

资产评估报告书

目 录

资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	5
一、委托方与资产占有方简介	5
二、评估目的	6
三、评估对象和范围	6
四、价值类型：荣安集团股份有限公司	6
五、评估基准日	7
六、评估假设与原则	7
七、评估依据	7
八、评估方法	8
九、评估过程	8
十、评估结论	9
十一、特别事项说明	10
十二、评估报告基准日期后重大事项	10
十三、评估报告法律效力	11
十四、评估报告提出日期	11
资产评估报告书备查文件	13
一、有关财务报表复印件	14
二、委托方及资产占有方企业法人营业执照复印件	15
三、权属证明文件复印件	16
四、委托方及资产占有方承诺函	17
五、资产评估机构及签字注册资产评估师承诺函	19
六、资产评估机构资格证书复印件	21
七、资产评估机构企业法人营业执照复印件	22
八、参加本项目评估人员名单及签字注册资产评估师资格证书复印件	23
九、资产评估业务约定书复印件	25
十、建筑物评估汇总表及明细表	26

甬成功非公开发行股票收购资产资产评估项目 (荣安集团股份有限公司部分资产)

资产评估报告书摘要

浙东评报字[2007]第 86 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

浙江东方资产评估有限公司接受荣安集团股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，以荣安集团股份有限公司提供的有关资料为基础，对荣安集团股份有限公司的部分资产进行了评估。提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托方和资产占有方的责任。我们的责任是按照资产评估准则计划和实施评估工作，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，现将资产评估情况报告如下：

一、 资产评估委托方及占有方：荣安集团股份有限公司(以下简称：“荣安集团”)

二、 评估基准日：2007 年 7 月 31 日

三、 价值类型：

本评估资产价值类型为市场价值，市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

四、 评估目的：甬成功非公开发行股票收购资产

五、 评估对象及范围

评估对象为 2007 年 7 月 31 日荣安集团股份有限公司的部分资产，具体为天封大厦(第 11、14、15 层)、外滩大厦(第 21、22 层)、西苑宾馆等三处房地产，建筑面积为 13,104.67 平方米，账面原值 44,729,201.91 元，净值 38,488,965.38 元。

六、 评估过程及方法

本公司评估人员对委托评估的资产实施了实地察看与核对，并进行了必要的市场调查与询证，履行了必要的评估程序，采用市场法对委托评估的“荣安集团”的天封大厦等三处房地产进行评估，确定“荣安集团”部分资产的评估值。

七、 评估结果

在评估基准日 2007 年 7 月 31 日，“荣安集团”部分资产评估值为 99,881,639.00 元，资产评估增值 61,392,673.62 元，增值率 159.51%，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	调整后帐面值		评估价值	增减额	增减率 %
	原值	净值			
房屋建筑物	44,729,201.91	38,488,965.38	99,881,639.00	61,392,673.62	159.51%

评估结论详细情况见评估明细表。

八、重要事项说明

截止评估基准日，本次评估范围内的房产抵押情况如下：

荣安集团股份有限公司以位于海曙区灵桥路 513 号天封大厦 11、14、15 楼房产，面积 1,895.73 平方（甬房权证海曙字第 200426382 号、第 200426610 号、第 200426381 号），为宁波明州建设有限公司向银行借款 1,000 万提供担保，借款期限为 2006 年 12 月 15 日至 2007 年 12 月 15 日。

荣安集团股份有限公司以位于鄞州区高桥镇长乐村的房产，面积 8,414.53 平方（鄞房权证高字第 C200400877 号），为宁波明州建设有限公司向银行借款 1,000 万，银行承兑汇票 1,500 万提供担保，担保期限为 2007 年 2 月 8 日至 2007 年 9 月 26 日。

荣安集团股份有限公司以位于宁波市江北区人民路 132 号外滩大厦 21、22 楼房产，面积 2,794.41 平方房产，为宁波明州建设有限公司的银行承兑汇票 2,805.2 万元提供担保，担保期限为 2006 年 1 月 15 日至 2008 年 1 月 15 日。

评估报告使用者应注意上述事项对评估结论的影响

九、评估报告有效期

本报告书所揭示的评估结论仅对非公开发行股票收购资产之经济行为有效，根据现行有关法律的规定，本评估结论使用的有效期为一年，从评估基准日 2007 年 7 月 31 日起至 2008 年 7 月 30 日止。

（以下无正文）

(此页无正文)

法定代表人：_____ 注册资产评估师：_____

注册资产评估师：_____

浙江东方资产评估有限公司

二〇〇七年九月六日

甬成功非公开发行股票收购资产资产评估项目 (荣安集团股份有限公司部分资产)

资产评估报告书

浙东评报字[2007]第 86 号

浙江东方资产评估有限公司接受荣安集团股份有限公司(以下简称:“荣安集团”)的委托,因成功信息产业(集团)股份有限公司(以下简称:“甬成功”)向荣安集团非公开发行股票,荣安集团以其部分资产等作为支付对价,为确定荣安集团部分资产价值,对荣安集团股份有限公司的部分房地产进行了评估,按照公认的资产评估方法,本公司的评估人员按照必要的评估程序对公司相关的资产实施了实地查勘、市场调查与询证,以荣安集团股份有限公司提供的有关资料为基础,对委托评估的荣安集团股份有限公司部分资产在 2007 年 7 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托方和资产占有方的责任。我们的责任是按照资产评估准则计划和实施评估工作,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见,现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方与资产占有方简介

1. 名称: 荣安集团股份有限公司
2. 注册地: 宁波市海曙灵桥路 513 号天封大厦 15 楼
3. 法定代表人: 王久芳
4. 经济性质: 股份有限公司
5. 营业执照注册号: 330200000000591(1/1)
6. 发照机关: 宁波市工商行政管理局
7. 经营范围: 房地产开发、经营,物业管理,工业与民用建筑、市政工程施工,通用机械设备制造(限于分支机构经营),计算机软硬件开发、技术培训,建筑材料、通信设备的批发。

8. 企业概况

荣安集团股份有限公司的前身为宁波市荣安房地产开发有限公司,成立于1999年11月19日,系由王久林、王良忠共同出资组建,注册资本1,000万元。2000年11月23日经宁波市人民政府“甬政发[2000]209号《关于同意设立宁波市荣安房地产股份有限公司的批复》,由王久林等5名自然人共同发起,将宁波市荣安房地产开发有限公司整体变更设立为股份有限公司,同时公司的注册资本变更为6,000万元。经几次增资扩股,目前公司注册资本5亿元,其中王久芳出资额为2.5亿元,占总股本

的50%，王从玮出资额为2.5亿元，占总股本的50%。

二、评估目的

因成功信息产业(集团)股份有限公司(以下简称：“甬成功”)向荣安集团非公开发行股票，荣安集团以其持有的控股子公司股权及部分房产作为支付对价，为确定荣安集团部分房产价值，需对荣安集团股份有限公司的部分资产价值进行评估，从而上述行为提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

评估对象为2007年7月31日荣安集团股份有限公司的部分资产。

具体为天封大厦(第11、14、15层)、外滩大厦(第21、22层)、西苑宾馆等三处房地产，建筑面积共13,104.67平方米，账面原值44,729,201.91元，净值38,488,965.38元。

待评估的三处房地产状况如下：

1、天封大厦(第11、14、15层)，位于灵桥路513号，建筑面积1895.73平方米，土地面积126.39平方米。大厦共计15层，1997年建成投入使用，建筑物的土地地质情况较好，基础较为坚固，主体结构强度较好，建筑物无不均匀沉降，使用情况正常，目前大厦作为公司办公使用。经核对其房屋所有权证及土地使用权证，登记的所有权人和使用人名称均为荣安集团股份有限公司。

2、外滩大厦(第21、22层)位于人民路132号，建筑面积2794.41平方米，土地面积96.36平方米。大厦共计29层，2003年建成投入使用，建筑物的土地地质情况较好，基础较为坚固，主体结构强度较好，建筑物无不均匀沉降，使用情况正常，目前大厦作为出租使用。经核对其房屋所有权证及土地使用权证，登记的所有权人和使用人名称均为荣安集团股份有限公司。

3、西苑宾馆位于鄞州区高桥镇长乐村，建筑面积8141.53平方米，土地面积3000.4平方米。宾馆共计7层，2002年建成投入使用，建筑物的土地地质情况较好，基础较为坚固，主体结构强度较好，建筑物无不均匀沉降，使用情况正常，目前宾馆作为出租使用。经核对其房屋所有权证及土地使用权证，登记的所有权人和使用人名称均为荣安集团股份有限公司。

四、价值类型

本评估资产价值类型为市场价值，市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2007 年 7 月 31 日。

由于资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托方、资产占有方、评估师等共同讨论后确定本次评估基准日为 2007 年 7 月 31 日。

本次评估工作中，评估范围的界定、评估参数的选取等均以该日之财务报表资料、外部经济环境以及市场情况确定。本评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六 评估假设与原则

本次资产评估工作是以国家有关资产评估的各项准则及管理的法律、法规为依据，遵循了独立性、客观性和公正性的工作原则以及国际上一般公认的和通行的评估准则来进行的。产权利益主体变动原则是我们评估工作的假设前提。资产持续经营原则、替代原则和公开市场原则是我们此次评估工作中遵循的操作性原则。

七、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估行为依据、政策法规依据、产权依据、取价依据及其他依据，具体如下：

(一)评估行为依据

浙江东方资产评估有限公司与荣安集团股份有限公司签订的资产评估业务约定书。

(二)法规依据

1. 中国资产评估协会中评协[1996]03 号《资产评估操作规范意见》(试行)；
2. 财政部财评字[1999]91 号文《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》；
3. 财政部财企[2004]20 号《关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉》；
4. 《房地产估价规范》GB/T 50291-1999；
5. 《中华人民共和国土地管理法》；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
7. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
8. 中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局 2001 年 11 月 12 日发布的《城镇土地估价规程》

GB/ T18508-2001;

9. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(三) 产权依据

1. 荣安集团股份有限公司《企业法人营业执照》;
2. 国有土地使用权证;
3. 房屋所有权证;

(四) 取价依据

评估人员搜集的评估基准日的类似房产价格等资料。

八、评估方法

结合评估对象的实际情况及特点,对本次评估对象采用市场法进行评估。

市场法是指在一定市场条件下,选择条件类似或使用价值相同的若干房地产交易实例,就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与待估房地产进行对照比较,并对交易实例房地产加以修正,从而确定待估房地产价格的方法。该方法基本公式如下:

$$P=P' \times A \times B \times C \times D - L = P' \times 100 / () \times 100 / () \times () / 100 \times 100 / ()$$

其中: P----待估房产价格

P' ----可比实例价格

A----区域因素修正系数

B----交易情况修正系数

C----交易日期修正系数

D----个别因素修正系数

其中(1)个别因素修正系数=装修修正系数×建筑时间修正系数×结构修正系数×房屋朝向修正系数×临街情况修正系数×其他修正系数

(2)上式分子、分母中除交易日期修正系数中100代表可比实例系数外,其余100均代表待估房产指数,()除交易日期修正系数代表待估房产系数,其余均代表可比实例系数。

九、评估过程

本公司接受委托后,选派评估工作人员,组成评估项目组,于2007年7月31日开始评估前期准备工作,于8月3日正式进驻现场开始评估工作,9月6日出具评估报告书。整个评估过程包括接受委托及评估准备、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告,具体过程如下:

(一)、接受委托

1、2007年7月,荣安集团正式确定浙江东方资产评估有限公司为本项目的评估机构,明确了

评估目的、评估对象及范围和评估基准日及主要资产状况和对资产评估时间的计划要求。

2、我公司根据了解到的初步情况，制定评估方案，包括：

- (1) 提出初步评估计划时间安排；
- (2) 确定评估项目负责人和评估人员；
- (3) 制定要求企业提供的资产评估申报明细表和资产评估资料清单；
- (4) 确定主要资产评估方法。

3、在意见一致的基础上签署资产评估业务委托协议。

(二)、资产清查

1、2007年8月3日评估人员指导企业进行资产清理和收集准备相关评估资料；

2、2007年8月4日评估人员现场检查核实资产与验证相关评估资料；

我们会同企业有关人员对待估房产进行现场勘察，了解项目的区域及配套情况，项目的周边环境等情况。核对相关的土地权证、规划许可证、施工许可证等资料。

(三)、评定估算

2007年8月6日，评估人员对从现场调查收集的资料进行分析，开展市场调研、询价工作，根据本次评估目的选择相适应的评估方法和计算公式，评定估算各分项资产的评估价值。

(四)、评估汇总

2007年8月8日开始汇集资产评估工作底稿，得出评估结果。汇总编写资产评估报告书和资产评估说明；资产评估机构内部复核，检验评估结果。

(五)、提交评估报告

根据资产评估机构内部复核意见，对评估报告进行必要的修改，2007年9月6日向委托方提交正式的资产评估报告。

十、评估结论

在评估基准日2007年7月31日，“荣安集团”部分资产评估值为99,881,639.00元，资产评估增值61,392,673.62元，增值率159.51%，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	调整后帐面值		评估价值	增减额	增减率 %
	原值	净值			
房屋建筑物	44,729,201.91	38,488,965.38	99,881,639.00	61,392,673.62	159.51%

评估结论详细情况见评估明细表

十一、特别事项说明

1、本项评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范。评估结论是浙江东方资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

2、委托方及各资产占有单位应提供评估对象法律权属资料，并对其所提供法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估人员对委托方及各资产占有单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并对查验情况予以披露。对评估对象法律权属的确认或发表意见超出了注册资产评估师的执业范围，注册资产评估师不承担验证评估对象法律权属资料真实性、合法性和完整性的责任。

3、截止评估基准日，本次评估范围内的房产抵押情况如下：

荣安集团股份有限公司以位于海曙区灵桥路 513 号天封大厦 11、14、15 楼房产，面积 1,895.73 平方（甬房权证海曙字第 200426382 号、第 200426610 号、第 200426381 号），为宁波明州建设有限公司向银行借款 1,000 万提供担保，借款期限为 2006 年 12 月 15 日至 2007 年 12 月 15 日。

荣安集团股份有限公司以位于鄞州区高桥镇长乐村的房产，面积 8,414.53 平方（鄞房权证高字第 C200400877 号），为宁波明州建设有限公司向银行借款 1,000 万，银行承兑汇票 1,500 万提供担保，担保期限为 2007 年 2 月 8 日至 2007 年 9 月 26 日。

荣安集团股份有限公司以位于宁波市江北区人民路 132 号外滩大厦 21、22 楼房产，面积 2,794.41 平方房产，为宁波明州建设有限公司的银行承兑汇票 2,805.2 万元提供担保，担保期限为 2006 年 1 月 15 日至 2008 年 1 月 15 日。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告基准日期后重大事项

1. 评估报告评估基准日后发生的影响委托评估资产价值的期后重大事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、资产市场价值的巨大波动等。

2. 评估基准日后至出具评估报告日，该企业的流动资产、固定资产、负债和当年利润等均发生了变化，在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

3. 在评估基准日至评估报告提出日期之间，委托方及资产占有单位未提出且评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。

4. 评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：

（1）资产数量发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整；当评估方法为重

置成本法时，应按实际发生额进行调整。

(2) 若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

十三、评估报告法律效力

(一)、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，在产权利益主体变动、委托评估资产有效、持续使用的前提下，根据公开市场原则确定的现行公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，亦未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，同时，本评估结论也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对委估资产价值的影响。当前述条件以及评估原则等其他情况发生变化时，本评估结论一般会失效。按照国家有关的法律规定，本公司不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(二)、本评估报告依照法律法规的有关规定发生法律效力。

(三)、本评估报告书仅供委托方为本评估报告书所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托方应按资产评估报告书载明的评估目的使用，本公司不承担由于委托方超出本评估报告书载明的评估目的使用而引起的相关法律责任。

本评估报告书使用权归委托方所有，未经委托方同意，本公司承诺不向他人或其他公司提供。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

(四)、本报告评估所揭示的评估结论是对 2007 年 7 月 31 日这一基准日所评估资产价值的客观公允反映。我所对评估基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

(五)、本报告是由资产评估报告书、资产评估说明及资产评估明细表三部分组成，并包含若干备查文件及附件，这些均与本报告书正文具有同等法律效力。

(六)、根据国家现行规定，本资产评估报告书评估结论的有效使用期限为一年，自评估基准日 2007 年 7 月 31 日起计算，至 2008 年 7 月 30 日止。

十四、评估报告提出日期

本报告书提交委托方的时间为：2007 年 9 月 6 日。

(以下无正文)

(此页无正文)

法定代表人:

注册资产评估师:

注册资产评估师:

浙江东方资产评估有限公司

二〇〇七年九月六日

资产评估报告书备查文件

目 录

- 备查文件一 有关财务报表复印件
 - 资产占有方评估基准日财务报表
- 备查文件二 委托方及资产占有方营业执照复印件
- 备查文件三 产权证明文件复印件
- 备查文件四 委托方及资产占有方承诺函
- 备查文件五 资产评估机构及签字注册资产评估师承诺函
- 备查文件六 资产评估机构资格证书复印件
- 备查文件七 资产评估机构企业法人营业执照复印件
- 备查文件八 参加本项目评估人员名单及签字注册资产评估师资格证书复印件
- 备查文件九 资产评估业务约定书复印件
- 备查文件十 建筑物评估汇总表及明细表

备查文件一

一、有关财务报表复印件

荣安集团股份有限公司 2007 年 7 月 31 日会计报表

备查文件二

二、委托方及资产占有方企业法人营业执照复印件

备查文件三

三、权属证明文件复印件

- (1) 土地使用权证 25 份复印件
- (2) 房屋所有权证 25 份复印件

备查文件四

四、委托方及资产占有方承诺函

委托方(占有方)承诺函

浙江东方资产评估有限公司：

因成功信息产业(集团)股份有限公司定向发行股票收购资产需要，荣安集团股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司的部分资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、按规定拥有对委估资产的所有权及处置权，不存在未披露的抵押、担保等事宜；
- 3、所提供的财务会计资料及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件真实、合法、完整有效；
- 5、所提供的生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

委托方(占有方)法定代表人签字：

委托方(占有方)（盖章）：

2007年9月6日

备查文件五

五、资产评估机构及签字注册资产评估师承诺函

资产评估机构及签字注册资产评估师

承 诺 函

荣安集团股份有限公司：

受贵公司委托，本公司对成功信息产业(集团)股份有限公司非公开发行股票收购资产所涉及的贵公司的部分资产进行评估，我对有关资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我对资产评估结果承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的各类资产及负债进行了合理的抽查、核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、合理；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

中国注册资产评估师： _____

中国注册资产评估师： _____

法 定 代 表 人： _____

浙江东方资产评估有限公司

2007年9月6日

备查文件六

六、资产评估机构资格证书复印件

备查文件七

七、资产评估机构企业法人营业执照复印件

备查文件八

八、参加本项目评估人员名单及签字注册资产评估师资格证书复印件

荣安集团股份有限公司项目 资产评估人员名单

评估项目负责人： 徐晓钧 中国注册资产评估师

评估项目复核人： 柴铭闽 中国注册资产评估师

参加人员： 黄 明 工程师

备查文件九

九、资产评估业务约定书复印件

备查文件十

十、建筑物评估汇总表及明细表

固定资产清查评估汇总表

表5

资产占有单位名称：荣安集团股份有限公司

评估基准日：2007年7月31日

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值		调整后帐面值		评估价值		增减额		增减率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
5—1	房屋建筑物类合计	44,729,201.91	38,488,965.38	44,729,201.91	38,488,965.38	99,881,639.00	99,881,639.00	55,152,437.09	61,392,673.62	123.30%	159.51%
5—1—1	固定资产—房屋建筑物	44,729,201.91	38,488,965.38	44,729,201.91	38,488,965.38	99,881,639.00	99,881,639.00	55,152,437.09	61,392,673.62	123.30%	159.51%
5—1—2	固定资产—构筑物										
5—1—3	固定资产—管道及沟槽										
5—2	设备类合计										
5—2—1	固定资产—机器设备										
5—2—2	固定资产—车辆										
5—2—3	固定资产—电子设备										
5—3	固定资产—土地										
5—4	工程物资										
5—5	在建工程合计										
5—5—1	在建工程—土建										
5—5—2	在建工程—设备安装										
5—6	固定资产清理										
5—7	待处理固定资产净损失										
5	固定资产合计	44,729,201.91	38,488,965.38	44,729,201.91	38,488,965.38	99,881,639.00	99,881,639.00	55,152,437.09	61,392,673.62	123.30%	159.51%

固定资产——房屋建筑物清查评估明细表

表5-1-1

资产占有单位名称：荣安集团股份有限公司								插入	评估基准日：2007年7月31日				金额单位：人民币元		
序号	建筑物名称	房产证编号	土地证号	土地面积	结构	建成年月	建筑面积 m ²	帐面价值		调整后帐面值		评估价值	增值率%	评估价格 (元/m ²)	
								原值	净值	原值	净值				
1	宁波市海曙区灵桥路513号	甬房权证海曙字第200426382	甬国用(2004)第11268号	42.13	钢混	1997年	631.91								
2	宁波市海曙区灵桥路513号	甬房权证海曙字第200426610	甬国用(2004)第11269号	42.13	钢混	1997年	631.91	6,156,372.20	4,583,804.63	6,156,372.20	4,583,804.63	18,957,300.00	313.57%		
3	宁波市海曙区灵桥路513号	甬房权证海曙字第200426381	甬国用(2004)第11270号	42.13	钢混	1997年	631.91								
4	鄞州区高桥镇长乐村	鄞房权证高字第C200400877	鄞国用2004第05-109号	3,000.40	钢混	2002年	8,414.53	16,557,083.21	14,590,929.71	16,557,083.21	14,590,929.71	44,597,009.00	205.65%		
5	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442562	甬国用2005第0500058	10.73	钢混	2003年11月	311.15								
6	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442561	甬国用2005第0500059	3.17	钢混	2003年11月	91.93								
7	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442560	甬国用2005第0500081	2.50	钢混	2003年11月	72.52								
8	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442559	甬国用2005第0500078	2.80	钢混	2003年11月	81.13								
9	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442558	甬国用2005第0500080	3.72	钢混	2003年11月	107.75								
10	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442554	甬国用2005第0500074	2.50	钢混	2003年11月	72.64								
11	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442564	甬国用2005第0500076	2.80	钢混	2003年11月	81.33								
12	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442553	甬国用2005第0500088	3.46	钢混	2003年11月	100.24								
13	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442557	甬国用2005第0500086	3.83	钢混	2003年11月	111.17								
14	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442552	甬国用2005第0500087	2.50	钢混	2003年11月	72.52								
15	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442556	甬国用2005第0500066	2.53	钢混	2003年11月	73.30	22,015,746.50	19,314,231.04	22,015,746.50	19,314,231.04	36,327,330.00	88.09%		
16	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442555	甬国用2005第0500065	7.63	钢混	2003年11月	221.35								
17	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442577	甬国用2005第0500090	10.42	钢混	2003年11月	302.20								
18	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442576	甬国用2005第0500083	3.10	钢混	2003年11月	89.96								
19	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442584	甬国用2005第0500082	2.45	钢混	2003年11月	70.97								
20	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442583	甬国用2005第0500089	2.74	钢混	2003年11月	79.39								
21	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442582	甬国用2005第0500070	3.64	钢混	2003年11月	105.44								
22	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442580	甬国用2005第0500060	13.55	钢混	2003年11月	393.02								
23	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442581	甬国用2005第0500067	2.45	钢混	2003年11月	70.97								
24	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442578	甬国用2005第0500068	2.47	钢混	2003年11月	71.74								
25	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200442579	甬国用2005第0500069	7.37	钢混	2003年11月	213.69								
	本页小计						13,104.67	44,729,201.91	38,488,965.38	44,729,201.91	38,488,965.38	99,881,639.00	159.51%		
	本页合计						13,104.67	44,729,201.91	38,488,965.38	44,729,201.91	38,488,965.38	99,881,639.00	159.51%		