

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产清算项目
所涉及的机器设备及运输设备
资产评估报告

苏万隆评报字（2019）第1-035号
（共1册，第1册）

江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司

二〇一九年四月十七日



扫描全能王 创建

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码: 3232060001201900032

资产评估报告名称: 苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产清算项目 所涉及的机器设备及运输设备 资产评估报告

资产评估报告文号: 苏万隆评报字(2019)第1-035号

资产评估机构名称: 江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司

签字资产评估专业人员: 丁勇(资产评估师)、张挺(资产评估师)

说明: 本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码, 不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。



扫描全能王 创建

资产评估报告目录

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告.....	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型及定义.....	8
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程 and 情况.....	13
九、评估假设.....	14
十、评估结论.....	15
十一、特别事项说明.....	15
十二、资产评估报告使用限制说明.....	16
十三、资产评估报告日.....	17
资产评估报告附件.....	18



声明

我们郑重声明：

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、委托书中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产清算项目 所涉及的机器设备及运输设备 资产评估报告摘要

特别提示：以下内容摘自报告正文[苏万隆评报字(2019)第1-035号]，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，本摘要不得单独使用。

江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司接受苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产管理人的委托，资产评估师依据国家相关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产清算项目所涉及的机器设备及运输设备进行了评估。

评估目的：为苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产管理人确定委估资产的清算价值提供参考意见。

评估对象及评估范围：评估对象为苏州乐颐养老产业服务集团有限公司管理人委估的资产，评估范围为经破产管理人、审计单位、评估机构盘点确认的机器设备及运输设备。详见《机器设备、运输设备评估明细表》。

价值类型：清算价值

评估基准日：2019年1月24日

评估方法：清算价格法

评估结论：

经评估，在评估基准日2019年1月24日委托评估的机器设备及运输设备的清算价值为人民币457,180.00元（大写人民币肆拾伍万柒仟壹佰捌拾元整）。

上述评估结论自评估基准日起壹年有效，逾期无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

特别事项说明详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。



苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产清算项目
所涉及的机器设备及运输设备
资产评估报告

苏万隆评报字（2019）第 1-035 号

苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产管理人：

江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用清算价格法，按照必要的评估程序，对苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产清算项目所涉及的机器设备及运输设备在评估基准日 2019 年 1 月 24 日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况和结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人

统一社会信用代码：31320000467002245Q

名称：苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产管理人

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 01 月 23 日

（二）被评估单位

名称：苏州乐颐养老产业服务集团有限公司

统一社会信用代码：91320508302123284K

经营状态：存续（在营、开业、在册）

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2014 年 06 月 05 日

法定代表人：徐麟

注册资本：60000 万人民币



发照日期:2018 年 03 月 26 日

企业地址:苏州市锦帆路 79 号

经营范围:养老服务(除诊疗外);受托从事养老机构管理服务;养老项目的投资、咨询、管理;适老化家具、电子产品、软硬件、装饰装修的研发设计销售、展览展示会务服务;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三)本次资产评估报告供委托人、相关当事方及法律法规规定的相关部门使用。

二、评估目的

为苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产管理人确定委估资产的清算价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为苏州乐颐养老产业服务集团有限公司管理人委估的资产,评估范围为经破产管理人、审计单位、评估机构盘点确认的机器设备及运输设备。根据委托人介绍及现场勘察,委估机器设备闲置在润源大厦一层及负一层,车辆闲置在胥江路 393 号违停车辆拖移存放处。设备及车辆维护保养状况较差。

机器设备明细如下:

序号	设备名称	规格型号	计量单位	申报数量	购建年月	存放地址
1	赛尔丰老年手机		台	412	2015 年	润源大厦一层
2	便携式蓝牙血压计		台	437	2015 年	润源大厦一层
3	便携式血糖测试仪	WL-1 型	台	460	2015 年	润源大厦一层
4	血糖测试条		罐	300	2015 年	润源大厦一层



5	净水器	荣事达	套	1	2015 年	润源大厦一层
6	采血针	华鸿	只	2925	2015 年	润源大厦一层
7	方正键鼠套装		套	4	2015 年	润源大厦一层
8	方正键盘		个	2	2015 年	润源大厦一层
9	净水机	荣事达 3.5G	套	3	2015 年	润源大厦一层
10	保险箱	虎牌	只	1	2015 年	润源大厦一层
11	落地扇		只	2	2015 年	润源大厦一层
12	微型摄像机		台	2	2015 年	润源大厦一层
13	塑料凳		只	6	2015 年	润源大厦一层
14	华硕笔记本		台	1	2015 年	润源大厦一层
15	面部指纹混合验证考勤终端	中控科技 IFACE302	台	2	2015 年	润源大厦一层
16	海康威视网络硬盘录像机	DS-7816N-SN	台	1	2015 年	润源大厦一层
17	保温瓶		只	5	2015 年	润源大厦一层
18	电话机		只	3	2015 年	润源大厦一层
19	垃圾桶 (铁)		只	6	2015 年	润源大厦一层
20	海康威视监控头+电源		套	12	2015 年	润源大厦一层
21	海康威视监控头		只	2	2015 年	润源大厦一层
22	海康威视网络硬盘录像机	DS-7104N-SN	台	1	2015 年	润源大厦一层
23	雅马哈调音台		台	1	2015 年	润源大厦一层
24	无线语音接收机		台	1	2015 年	润源大厦一层
25	机柜		台	1	2015 年	润源大厦一层
26	微波炉		台	1	2015 年	润源大厦一层
27	播音话筒	MK750	台	1	2015 年	润源大厦一层
28	打印机	LBP-3000	台	1	2015 年	润源大厦一层
29	三基色柔光灯		只	17	2015 年	润源大厦一层
30	小喇叭		只	7	2015 年	润源大厦一层
31	电脑	组装机	套	13	2015 年	润源大厦一层
32	投影仪幕布		块	1	2015 年	润源大厦一层
33	雨棚		个	6	2015 年	润源大厦一层



34	集成环保灶	JJZ(YRT)C	台	1	2015 年	润源大厦一层
35	大音箱	先科 SA-891	只	2	2015 年	润源大厦一层
36	北斗智慧腕表	MIwatch-a	只	51	2015 年	润源大厦一层
37	手持扩音器	RD-8S	只	5	2015 年	润源大厦一层
38	多功能一体机	MFC-1819	台	1	2014 年	润源大厦一层
39	电热水壶	LH-S02	套	1	2014 年	润源大厦一层
40	高级全自动电脑心肺复苏模拟	CB-CPR480	套	1	2015 年	润源大厦一层
41	椅子 (黑色)		只	49	2015 年	润源大厦一层
42	折叠桌	1.8*0.4	张	19	2015 年	润源大厦一层
43	桌子	1.8*0.7*0.7	张	1	2015 年	润源大厦一层
44	书架	1.8*1.14*0.26	只	2	2015 年	润源大厦一层
45	桌子	1.9*0.8*0.14	张	1	2015 年	润源大厦一层
46	椅子		只	22	2015 年	润源大厦一层
47	双人沙发 (皮)		只	2	2015 年	润源大厦一层
48	皮沙发		套	1	2015 年	润源大厦一层
49	布沙发		套	1	2015 年	润源大厦一层
50	卧式暗装风机盘管机组	3 格	个	84	2015 年	润源大厦一层
51	卧式暗装风机盘管机组	2 格	个	33	2015 年	润源大厦一层
52	卧式暗装风机盘管机组	4 格	个	7	2015 年	润源大厦一层
53	鱼缸		只	1	2015 年	润源大厦一层
54	奥克斯中央空调外机	KR-140E-D	只	16	2015 年	润源大厦 B1 层
55	皮沙发		套	1	2015 年	润源大厦 B1 层
56	风管送风式热泵带电室内机组	GR-70DW-DJS3-A	只	5	2015 年	润源大厦 B1 层
57	风管送风式热泵带电室内机组	GR-120DW-DJS3-A	只	10	2015 年	润源大厦 B1 层
58	风管送风式热泵带电室内机组	GR-72DW-DJS3-A	只	3	2015 年	润源大厦 B1 层
59	风管送风式热泵带电室内机组	GR-140DW-DJS3-A	只	5	2015 年	润源大厦 B1 层
60	电脑椅		只	80	2015 年	润源大厦 B1 层



61	3 抽屉柜 (木)		只	30	2015 年	润源大厦 B1 层
62	双门铁皮柜		只	8	2015 年	润源大厦 B1 层
63	单门铁皮柜		只	58	2015 年	润源大厦 B1 层
64	一体机	WF7510	台	1	2015 年	润源大厦 B1 层
65	办公桌		只	8	2015 年	润源大厦 B1 层
66	电脑	组装机	套	1	2016 年	润源大厦 B1 层
67	电动病床	HLW074-629	个	1	2015 年	润源大厦 B1 层

车辆明细如下:

序号	汽车车牌	车辆名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	行驶里程(公里)	存放地址
1	苏 E5G612	东鸥电动客车	ZQK6703EV	辆	1	2015 年 12 月	11,332.00	胥江路 393 号
2	苏 E5G507	东鸥电动客车	ZQK6703EV	辆	1	2015 年 12 月	10,145.00	胥江路 393 号
3	苏 E5G513	东鸥电动客车	ZQK6703EV	辆	1	2015 年 12 月	20,122.00	胥江路 393 号
合计					3			

至评估基准日 2019 年 1 月 24 日, 未提供申报原值与净值。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及定义

本评估结论的价值类型为清算价值。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估算数额。

选择清算价值的理由: 根据《资产评估价值类型指导意见》第十九条规定: “执行资产评估业务, 当评估对象面临被迫出售、快速变现或者评估对象具有潜在被迫出售、快速变现等情况时, 通常选择清算价值作为评估结论的价值类型。” 故本次评估确定的价值类型为清算价值。



五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2019 年 1 月 24 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

在评估工作中，评估人员所遵循的具体行为依据、法律法规依据、产权依据和取价依据，主要有：

（一）法律依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日 12 届全国人大常委会第 21 次会议通过，2016 年 12 月 1 日起生效）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日修订，2014 年 3 月 1 日施行）；

3、《中华人民共和国物权法》（2007 年中华人民共和国主席令第 62 号）；

4、其他相关法律法规。

（二）准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；



- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 8、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。

（三）行为依据

- 1、委托人与本评估机构签订的《资产评估委托合同》；
- 2、签字确认的现场盘点清单。

（四）取价依据

- 1、阿里巴巴等网站；
- 2、资产评估师市场信息调查结果和评估的实务操作经验；
- 3、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 4、评估人员向相关的生产厂家、代理商电话（电子）询价。

七、评估方法

（一）市场价值的确定

（1）机器设备

资产评估的基本方法有：收益法、市场法、成本法。

收益法：是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法，一般适用于具有独立获利能力或者获利能力可以量化的资产。本次委估设备不具有独立获利能力，不适合采用收益法。

市场法：是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法。本次评估范围内机器设备难以找到相同的近期交易价格，故不适宜采用市场法。

成本法：即重置成本法，就是在现实条件下重新购置或建造一个



全新状态的评估对象所需的全部成本，减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。本次待估的机器设备可采用成本法评估。

根据本次评估目的，在评估基准日市场价值采用成本法进行评估：

1. 重置全价的确定（含税价）

资产的购置价主要采用市场询价的方式确定。本次评估资产主要以询得的同类型资产现行市价作为购置价。在购置价基础上加上合理的运杂费、安装调试费、资金成本等费用确定重置全价。基本公式为：
重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+资金成本。

2. 成新率的确定

本评估报告所称成新率（Z）按年限确定的成新率（N）和现场勘查成新率（M）加权平均取得： $Z=M \times 60\% + N \times 40\%$

按设备尚可使用年限确定成新率 N： $N=1 - B/A$ 或者 $N=D/(D+B)$

式中：B—已使用年限

A—经济寿命年限

D—尚可使用年限

现场勘查成新率：采用重点和一般相结合的原则，通过与相关当事方交流，了解资产基准日前维护保养及维修情况，观察设备的目前状态，在调查的基础上填写评估作业表、勘查记录表。评估人员在此基础上，全面分析已掌握的情况，并作进一步完善。以便对资产的历史与现状作更全面的了解，从而综合确定现场勘查成新率。

其中，

（1）对于尚未超过经济寿命年限的设备，采用综合成新率，即：

$$Z=M \times 60\% + N \times 40\%;$$

（2）对于已经超过经济寿命年限的设备，采用现场勘查成新率，



即： $Z=M$ 。

3. 评估价值的确定

市场价值=重置全价×成新率

(2) 运输设备

1. 重置全价的确定

对本次评估的大巴车，主要以向市场询得的设备现行市价作为购置价，在购置价（含增值税）基础上加上购置税、上牌费等费用确定重置全价。

基本公式为：重置全价=购置价+购置税+上牌费。

2. 成新率的确定

采用现场鉴定成新率：采用重点和一般相结合的原则，通过与设备管理和工程技术人员交流，在各系统专业技术人员的配合下现场观察车辆的目前状态，在调查的基础上填写车辆评估作业表、车辆现场勘查记录表。

3. 评估价值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

(二) 快速变现系数的确定

基于本次评估目的，需考虑快速处置的因素包括：处置时间因素、市场需求因素、处置成本因素、心里预期因素、其他不可预见因素等综合确定快速变现折扣系数，本次评估报告的机器设备及运输设备的快速处置系数取 70%。

(三) 清算价值的确定

清算价值=市场价值×快速变现系数



八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估时间为 2019 年 1 月 24 日至 2019 年 4 月 17 日。整个评估过程经过了接受委托、编制计划、资产清查、评定估算、评估汇总和提交报告等阶段，各阶段具体情况如下：

（一）接受委托阶段

1、我公司于 2019 年 1 月 24 日接受苏州乐颐养老产业服务集团有限公司管理人的委托从事本资产评估项目。在接受委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与苏州乐颐养老产业服务集团有限公司管理人的相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点及资产评估报告的使用人等影响资产评估方案的问题进行了讨论。

（二）编制评估工作计划和方案

根据评估目的、评估范围，编制总体的评估工作计划和方案，确定拟参与项目的评估人员，明确各自的职责，将评估人员分成 2 个小组，分别负责资产的现场勘查、询价与评估。

（三）资产清查阶段

1、委托人、被评估单位与本公司评估人员一起进行了现场勘查。

2、评估资料的收集

收集和整理评估对象相关技术及价格信息。

3、选择确定评估方法

根据本次评估目的及资产特点，评估人员采用清算价格法对委托资产进行评估。

（四）评定估算阶段

依据评估人员在现场收集的资料以及我们进行的必要的市场调查和确定的评估技术思路，测算委托评估资产的评估值。



（五）评估汇总、提交报告阶段

在完成上述评估工作后，汇总评估结果，并对评估结论进行分析、复核验证，撰写评估说明及资产评估报告，实施内部审核程序后，出具正式的资产评估报告。

（六）工作底稿整理归档。

资产评估报告提交后，及时对评估工作底稿进行整理归档。

九、评估假设

（一）市场假设：评估对象对应的市场交易条件为公开市场假设。

（二）交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

（三）使用假设：本评估报告假设委托评估的机器设备处置后能够异地持续使用，且不考虑设备异地使用的拆卸、运输、维修、更新改造等费用；

（四）外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区所处的政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

（五）对于委托评估的资产的法律事项（包括其权属等）除本报告已揭示以外，假设其权属完整，无其他限制。

（六）本资产评估报告对委估资产价值的估算、分析和方法只适用于资产评估报告中所陈述的特定使用方式。

提请报告使用者关注以上评估假设并注意其对评估结论的影响。



十、评估结论

经评估，在评估基准日2019年11月24日委托评估的机器设备及运输设备清算价值为人民币457,180.00元（大写人民币肆拾伍万柒仟壹佰捌拾元整）。

上述评估结论自评估基准日起壹年有效，逾期无效。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用者应对以下特别事项予以特别关注，并注意其对评估结论的影响。

（一）本机构评估人员在评估过程中恪守独立、客观和公正的原则，与委托方及相关当事方没有任何利害关系，不受各方利益的影响。

（二）本机构资产评估师执行本资产评估业务时，对评估对象的法律权属进行了适当关注，本次委估的资产由苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产管理人接管苏州乐颐养老产业服务集团有限公司所获得，委托人未提供设备原始的购置发票及合同，评估人员对委托评估资产的权属不发表任何意见，资产评估师不对评估对象的法律权属提供任何保证，如因评估对象产权关系引起的一切纠纷与评估公司和评估人员无关，由委托方及产权所有者承担相关法律纠纷责任。

（三）本次委估的机器设备由委托方接管后一直闲置在润源大厦一层及负一层，车辆闲置在胥江路393号违停车辆拖移存放处，无专人维护保养，机器设备现场无法开机运行，我们对设备运行状况，无法准确判断，评估人员对委托评估的机器设备能否正常运行不提供任何保证。评估结果中不考虑设备拆卸、运输、维修、更新改造等费用。另委估设备无专人看管，处置后设备数量以实际交接为准，评估公司对基准日后的设备状况及数量不做任何保证。



(四) 至本报告提出日, 评估人员对评估对象的抵押、担保、诉讼等相关事宜进行了关注。委托人对此进行了没有相关事宜的承诺, 由此引起的法律纠纷由委托人承担, 评估机构及评估人员对此事宜不承担任何相关法律责任。

(五) 评估结果是评估人员依据相关法律、法规和资产评估准则, 对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算后得出专业判断意见。评估结论受评估假设和限制条件的限制和影响, 评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(六) 对于评估中可能存在的其他瑕疵事项, 委托人在委托评估时未作特别说明, 在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。

(七) 整个评估过程由本机构专业评估人员完成, 评估结论受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

(九) 在评估基准日至资产评估报告提出日期之间尚未发现对评估结论造成较大影响的重大事项。

(十) 本报告含有若干附件, 附件与正文具有同等法律效力。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用者使用。

(三) 未征得出具资产评估报告的评估机构同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。



(四) 本资产评估报告所揭示的评估结论仅对苏州乐颐养老产业服务集团有限公司破产管理人确定委估资产的清算价值有效, 有效期为壹年, 自评估基准日 2019 年 1 月 24 日到 2020 年 1 月 23 日止。

(五) 若在评估基准日后发生以下事项时, 不能直接使用评估结论。

1、若在本次评估结果有效期内资产数量发生变化, 应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

2、在本资产评估报告有效期内若资产价格标准发生变化, 并对资产评估价产生明显影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价。

(六) 本资产评估报告复印件无效。

十三、资产评估报告日

本评估报告日: 2019 年 4 月 17 日

法定代表人: 丁勇

资产评估师:



资产评估师:



江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司

二〇一九年四月十七日



资产评估报告附件

- 一、资产评估结果明细表；
- 二、委托人执业许可证；
- 三、委估资产部分照片；
- 四、苏财工贸（2018）59号备案公告复印件；
- 五、评估机构营业执照复印件；
- 六、签字资产评估师资格证书复印件。



固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年1月24日

委托人：苏州乐颐养老产业服务集团有限公司 管理人

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值		快速变现系数	清算价值	备注
							原值	成新率			
1	赛尔丰老年手机		台	412	2015年		82,400.00	17%	70%	9,810.00	闲置
2	便携式蓝牙血压计	健泰	台	437	2015年		38,890.00	25%	70%	6,800.00	闲置
3	便携式血糖测试仪	WL-1型	台	460	2015年		36,340.00	25%	70%	6,360.00	闲置
4	血糖测试仪		罐	300	2015年						已过期
5	净水器	荣事达	套	1	2015年		600.00	38%	70%	160.00	闲置
6	采血针	华纳	只	2925	2015年		3,950.00	25%	70%	690.00	闲置
7	方正鼠标套装		套	4	2015年		280.00	17%	70%	40.00	闲置
8	方正键盘		个	2	2015年		70.00	17%	70%	10.00	闲置
9	净水机	荣事达3.5G	套	3	2015年		1,800.00	38%	70%	480.00	闲置
10	保险箱	虎牌	只	1	2015年		380.00	45%	70%	120.00	闲置
11	落地扇		只	2	2015年		500.00	38%	70%	130.00	闲置
12	微型摄像机		台	2	2015年		600.00	17%	70%	70.00	闲置
13	塑料凳		只	6	2015年		50.00	17%	70%	10.00	闲置
14	华硕笔记本		台	1	2015年		2,000.00	17%	70%	240.00	闲置
15	面部识别综合验证考勤终端	中控科技IFACE302	台	2	2015年		2,200.00	25%	70%	390.00	闲置
16	海康威视网络硬盘录像机	DS-7816N-SN	台	1	2015年		380.00	17%	70%	40.00	闲置
17	保温瓶		只	5	2015年		250.00	17%	70%	30.00	闲置
18	电话机		只	3	2015年		450.00	17%	70%	60.00	闲置
19	垃圾桶(铁)		只	6	2015年		300.00	38%	70%	80.00	闲置
20	海康威视摄像头+电源		套	12	2015年		3,960.00	45%	70%	1,250.00	闲置
21	海康威视摄像头		只	2	2015年		600.00	45%	70%	190.00	闲置
22	海康威视网络硬盘录像机	DS-7104N-SN	台	1	2015年		370.00	17%	70%	40.00	闲置
23	雅马哈调音台		台	1	2015年		2,300.00	41%	70%	660.00	闲置
24	无线语音接收机		台	1	2015年		360.00	41%	70%	110.00	闲置
25	机柜		台	1	2015年		900.00	41%	70%	260.00	闲置

金额单位：人民币元



扫描全能王 创建

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年1月24日

委托人：苏州乐颐养老产业服务有限公司管理人

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值		快速变现系数	清算价值	备注
							原值	净值			
26	微波炉		台	1	2015年		200.00	80.00	70%	60.00	闲置
27	播音话筒	MK750	台	1	2015年		2,600.00	650.00	70%	460.00	闲置
28	打印机	LBP-3000	台	1	2015年		1,700.00	290.00	70%	200.00	闲置
29	三基色柔光灯		只	17	2015年		4,930.00	1,870.00	70%	1,310.00	闲置
30	小喇叭		只	7	2015年		340.00	60.00	70%	40.00	闲置
31	电脑	组装机	套	13	2015年		32,500.00	5,530.00	70%	3,870.00	闲置
32	投影仪器车		块	1	2015年		1,560.00	590.00	70%	410.00	闲置
33	雨棚		个	6	2015年		1,800.00	680.00	70%	480.00	2块有布
34	集成环保灶	JJZ(VRT)C	台	1	2015年		11,800.00	4,480.00	70%	3,140.00	闲置
35	大音箱	先科SA-891	只	2	2015年		1,140.00	430.00	70%	300.00	闲置
36	北斗智慧腕表	Mlwatch-a	只	51	2015年		15,300.00	2,600.00	70%	1,820.00	闲置
37	手持扩音器	RD-8S	只	5	2015年		100.00	20.00	70%	10.00	闲置
38	多功能一体机	MFC-1819	台	1	2014年		1,290.00	190.00	70%	130.00	闲置
39	电热水壶	LH-S02	套	1	2014年		120.00	20.00	70%	10.00	闲置
40	高级全自动电压力锅苏康牌	CB-CPR480	套	1	2015年		8,000.00	3,040.00	70%	2,130.00	闲置
41	椅子(黑色)		只	49	2015年		9,800.00	3,720.00	70%	2,600.00	闲置
42	折叠桌	1.8*0.4	张	19	2015年		3,230.00	1,230.00	70%	860.00	闲置
43	桌子	1.8*0.7*0.7	张	1	2015年		440.00	170.00	70%	120.00	闲置
44	书桌	1.8*1.14*0.26	只	2	2015年		850.00	320.00	70%	220.00	闲置
45	桌子	1.9*0.8*0.14	张	1	2015年		460.00	170.00	70%	120.00	闲置
46	椅子		只	22	2015年		4,400.00	1,670.00	70%	1,170.00	闲置
47	双人沙发(皮)		只	2	2015年		1,020.00	390.00	70%	270.00	闲置
48	皮沙发		套	1	2015年		3,400.00	1,290.00	70%	900.00	闲置
49	布沙发		套	1	2015年		1,600.00	610.00	70%	430.00	闲置
50	卧式暗装风机盘管机组	3格	个	84	2015年		239,400.00	129,280.00	70%	90,500.00	闲置



律师事务所以出证

统一社会信用代码: 31320000467002245Q

江苏久顺

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。

发证机关:

江苏省司法厅

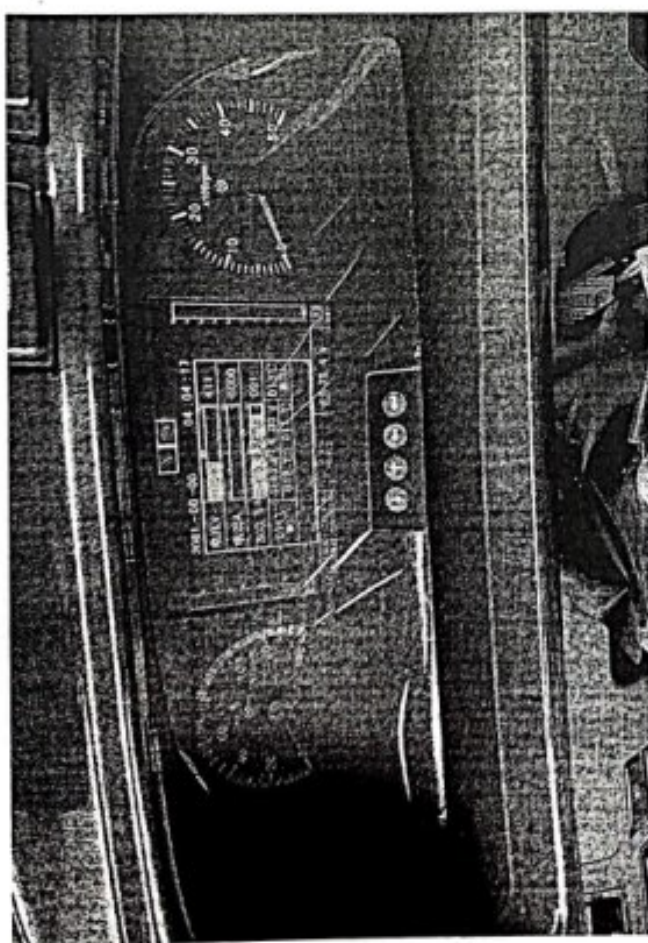
发证日期:

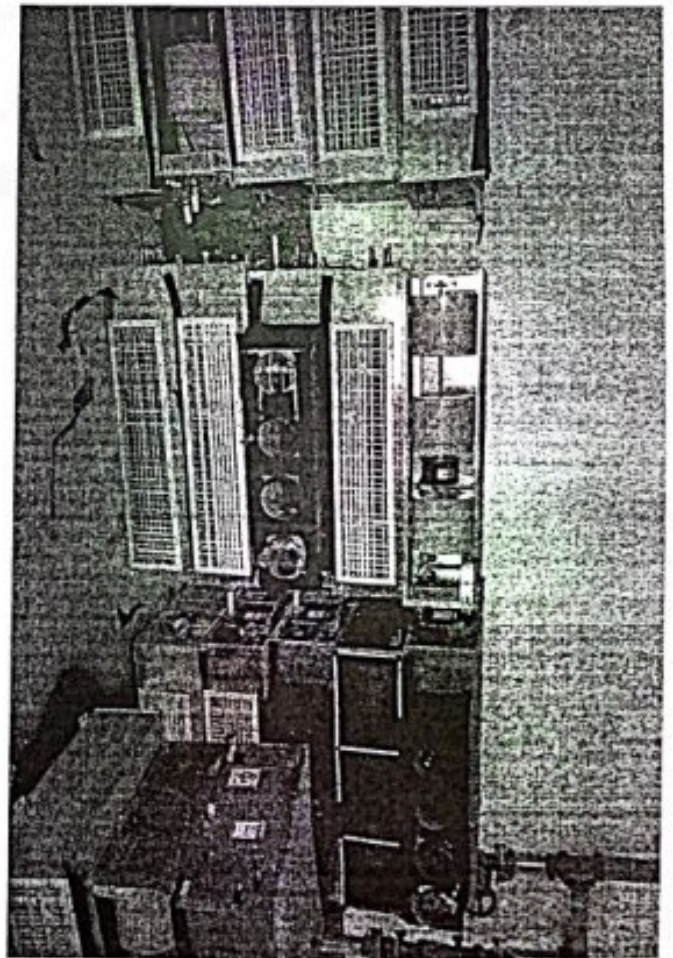
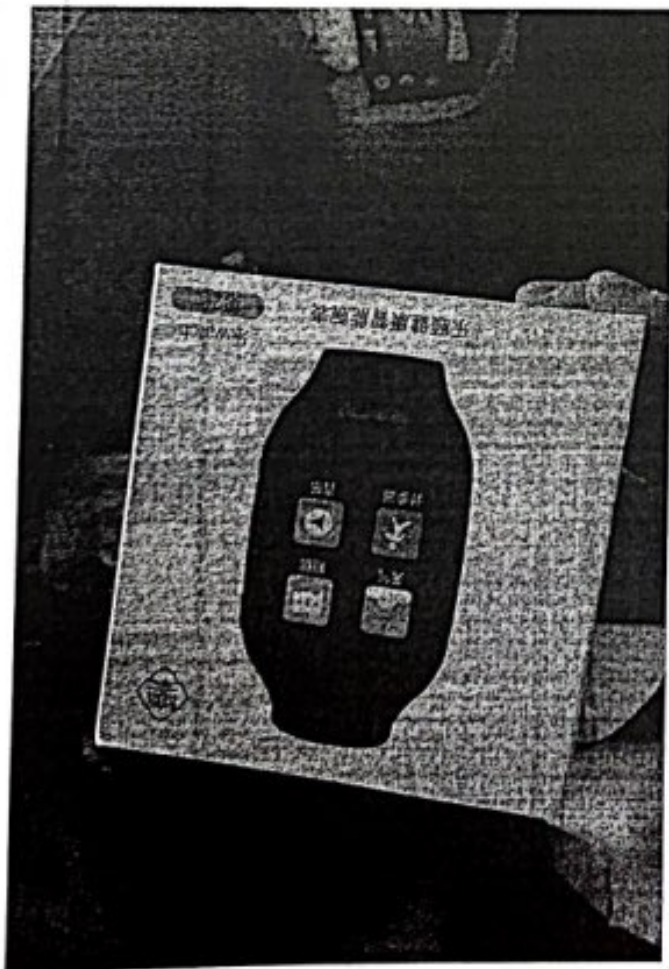
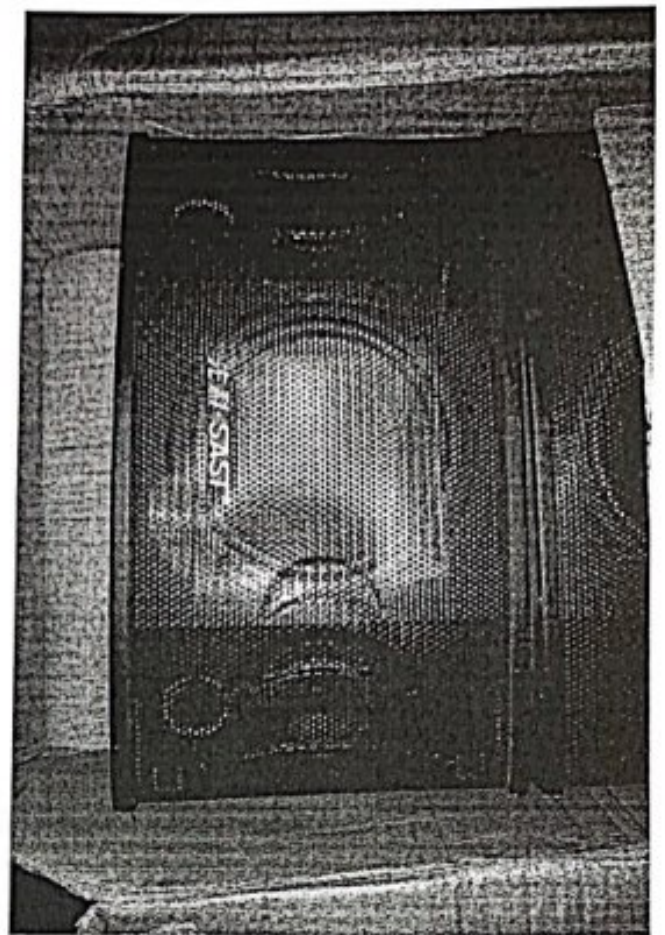
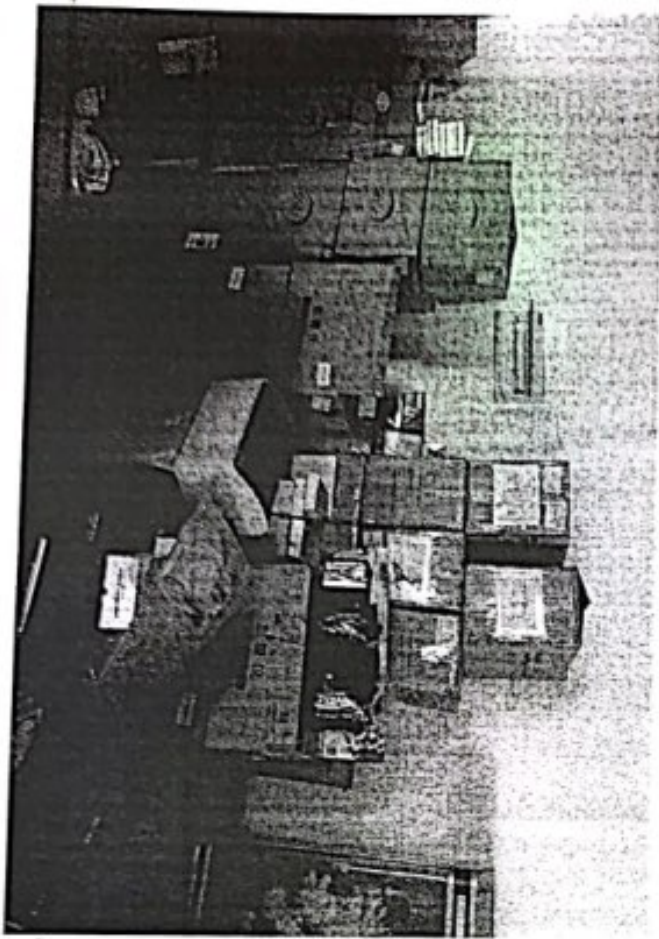
2017

01月23日



扫描全能王 创建





江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕59号

备案公告

江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为丁勇。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。



特此公告。



信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年2月26日印发



扫描全能王 创建

第 1/1 页 120105080201605120171



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320508783356731P (1/1)

名称 江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 苏州市阊胥路450号605室
法定代表人 丁勇
注册资本 200万元整
成立日期 2005年12月22日
营业期限 2005年12月22日至2025年12月21日
经营范围 从事房地产、土地资产的各项单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估（以上经营项目涉及资质、许可的凭相关资质、许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2016年 06月 12日





中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 47000338

姓名: 丁勇

性别: 男

身份证号: 320504197012010513

机构名称: 苏州万隆资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2011年12月6日

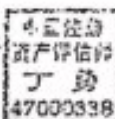
初次注册时间: 2001年9月5日



本人签名:

(Signature)

本人印章:

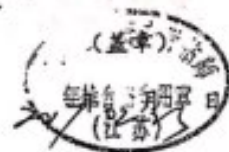


检验登记

本证经检验
继续有效一年

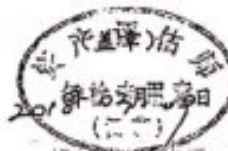


本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

2018年03月09日



扫描全能王 创建



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 32120011

姓名: 张挺

性别: 男

身份证号: 320684198410063954

机构名称: 苏州苏隆资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

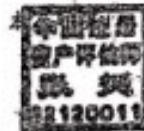
发证日期: 2012年6月15日

初次注册时间: 2012年6月11日



本人签名:

(Handwritten signature)



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年



扫描全能王 创建