

本评估报告依据相关会计准则及中国资产评估准则编制

吉林省六合房地产开发有限公司减值测试事宜

涉及的该公司存货可变现净值

## 资产评估报告

中铭评报字[2021]第 5002 号

(共一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二一年三月十一日

## 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： 1111020166202100186

资产评估报告名称： 吉林省六合房地产开发有限公司减值测试事宜涉  
及的该公司存货可变现净值

资产评估报告文号： 中铭评报字[2021]第5002号

资产评估机构名称： 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

签字资产评估专业人员： 王荣(资产评估师)、朱玉娇(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。

## 本册目录

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告正文.....	7
一、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况.....	7
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	18
十二、资产评估报告使用限制说明.....	18
十三、资产评估报告日.....	20
资产评估报告附件.....	21

## 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、相关会计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、资产评估委托合同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、产权持有者申报并经其采用签名、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。同时遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的存货可变现净值进行估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在减值的诸多工作之一，不是对是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提减值损失。

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。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

# 吉林省六合房地产开发有限公司减值测试事宜 涉及的该公司存货可变现净值 资产评估报告摘要

中铭评报字[2021]第 5002 号

吉林省六合房地产开发有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“六合房地产”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对六合房地产以财务报告为目的的存货减值测试涉及的该公司存货在 2020 年 12 月 31 日的可变现净值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据《企业会计准则第 1 号—存货》第十五条之规定“资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。”因此六合房地产委托本公司对该公司存货的可变现净值进行评估。

二、评估目的：确定六合房地产存货于评估基准日的可变现净值，为六合房地产存货减值测试事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：六合房地产的存货资产。

四、评估范围：六合房地产申报的存货资产。

五、价值类型：可变现净值

六、评估基准日：2020 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：市场法。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，六合房地产委估存货的可变现净值 148,550.43 万元，评估价值较账面价值评估增值 33,052.14 万元，增值率为 28.62%。

资产评估结果汇总表

产权持有者：六合房地产

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
开发产品	1	44,333.21	51,443.38	7,110.17	16.04
A 区	2	10,203.03	10,492.28	289.25	2.83
B 区	3	11,543.04	11,745.99	202.95	1.76
D 区	4	20,291.51	26,961.28	6,669.78	32.87
E 区	5	2,295.64	2,243.83	-51.82	-2.26
开发成本	6	71,165.08	97,107.05	25,941.97	36.45
A 区	7	3,462.32	4,424.35	962.03	27.79
B 区	8	31,151.47	43,149.74	11,998.27	38.52
C 区	9	27,199.06	37,351.63	10,152.58	37.33
E 区	10	9,352.24	12,181.34	2,829.10	30.25
合计	11	115,498.29	148,550.43	33,052.14	28.62

评估结论详细情况详见评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具报告结论

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估中，房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。当房产测绘完成时，应按测绘面积考虑对评估结论进行调整。根据六合房地产的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（四）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据六合房地产的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据六合房地产的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据六合房地产的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定六合房地产提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（十）本次评估中，评估专业人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定六合房地产提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（十一）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

十、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为2021年3月11日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



# 吉林省六合房地产开发有限公司减值测试事宜 涉及的该公司存货可变现净值 资产评估报告正文

中铭评报字[2021]第 5002 号

吉林省六合房地产开发有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“六合房地产”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对六合房地产的存货在 2020 年 12 月 31 日的可变现净值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人暨产权持有者为六合房地产，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为承担六合房地产 2020 年度会计报表审计的会计师事务所以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

## （一）委托人及产权持有者概况

名称：吉林省六合房地产开发有限公司（以下简称：六合房地产）

统一社会信用代码：91220101691465041X

住所：经开区自由大路 5188 号（租赁时限至 2025 年 7 月）

法定代表人：倪伟勇

注册资本：玖亿陆仟贰佰壹拾万元整

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2009 年 08 月 13 日

经营期限：长期

经营范围：房地产开发、销售（取得资质证后方可经营）\*

## 2. 历史沿革

### （1）公司设立

吉林省六合房地产开发有限公司系由股东陈土和、股东魏宝武共同出资组建的有限公司，于 2009 年 8 月 3 日取得吉林省工商行政管理局核发的吉名称预核内字[2009]

第 0900143019 号《企业名称预先核准通知书》，申请的注册资本为人民币 1000 万元，并由长春利博会计师事务所出具了长利会验字[2009]第 491 号验资报告。公司成立时股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈土和	800	80
2	魏宝武	200	20
合计		1000	100

### （2）股权转让

2010 年 7 月 21 日，自然人陈土和、魏宝武分别将股权转让给长春经开国资控股集团有限公司，股权转让后股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	长春经开国资控股集团有限公司	1000	100.00
合计		1000	100.00

### （3）增加注册资本

2010年9月30日，公司增加注册资本，原注册资本人民币1000万元，申请增加注册资本人民币95210万元，变更后的注册资本为人民币96210万元，并由吉林众诚会计师事务所出具了吉众验字[2010]第068号验资报告。增资后的股权结构如下表所示：

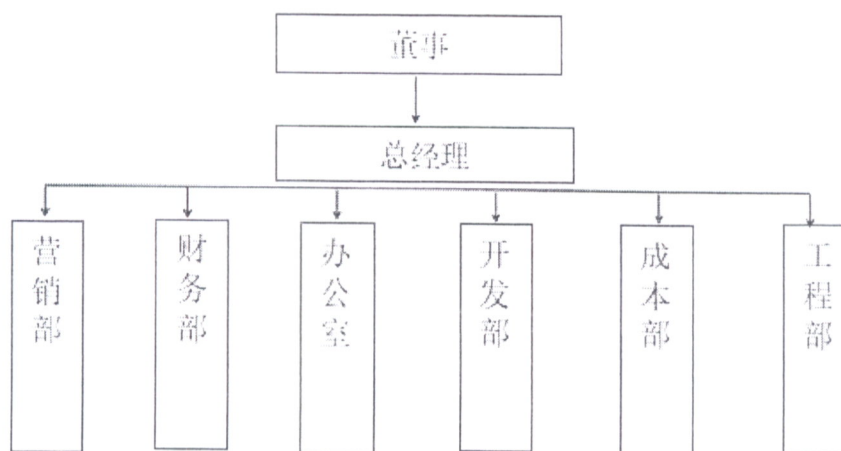
序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	长春经开国资控股集团有限公司	96210	100.00
合计		96210	100.00

2010 年 12 月 10 日，长春经开国资控股集团有限公司与长春经开（集团）股份有限公司签订《资产置换协议》，将其持有的六合房地产 100% 股权置换给长春经开（集团）股份有限公司，截至评估基准日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	长春经开（集团）股份有限公司	96210	100.00
合计		96210	100.00

## 3. 组织结构及人力资源

### （1）组织结构



## (2) 人力资源

### 1) 员工专业结构

专业分类	人数 (人)	占总人数比例
高管人员	3	7.89%
营销部	9	23.68%
财务部	5	13.16%
工程部	8	21.05%
办公室	4	10.53%
其他人员	9	23.68%
合计	38	

### 2) 员工年龄分布

年龄分类	人数 (人)	占总人数比例
25 岁以下	2	5.41%
26 岁-30 岁	4	10.81%
31 岁-40 岁	27	72.97%
41 岁-50 岁	3	8.11%
51 岁以上	1	2.70%
合计	37	

### 3) 员工学历状况

学历分类	人数 (人)	占总人数比例
研究生以上	1	2.70%
本科	25	67.57%
大专及以下学历	11	29.73%
合计	37	

## （二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

委托合同约定的其他评估报告使用者为承担六合房地产 2020 年度会计报表审计的会计师事务所以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

## （三）委托人与产权持有者之间的关系

委托人与产权持有者之间的关系为同一单位。

## 二、评估目的

确定六合房地产存货于评估基准日的可变现净值，为六合房地产存货减值测试事宜提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为六合房地产的存货的可变现净值，涉及的评估范围为六合房地产申报的于评估基准日存货资产，存货资产账面价值 115,498.29 万元，具体以六合房地产根据填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过六合房地产确认的项目均在本次评估范围内。具体如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	项数	账面价值
开发成本	4	71,165.08
开发产品	505	44,333.21
合计	509	115,498.29

## 四、价值类型及其定义

### （一）价值类型

本次评估采用可变现净值作为选定的价值类型，具体定义如下：

### （二）价值类型定义

根据以《以财务报告为目的的评估指南》第十八条之规定“执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。

根据《企业会计准则第 1 号——存货》第十五条之规定“可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

### （三）选择价值类型的理由

采用可变现净值的理由是可变现净值类型与其他价值类型相比，更能反映存货

的可变现价值，使评估结果能满足本次减值测试评估目的之需要。

## 五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2020 年 12 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是六合房地产根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为：《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率(LPR)及外汇汇率》。

市场报价利率(LPR)	1 年期 LPR 为 3.85%
	5 年期以上 LPR 为 4.65%

## 六、评估依据

(一) 行为依据

1. 六合房地产与本公司签订的《资产评估委托合同》。
2. 《企业会计准则—基本准则》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2017）；

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

5. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日中华人民共和国第十届

全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)；

6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过) 及其实施条例；

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》(国务院令第55号, [1990])；

8. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(国务院令第138号, [1993]) 及其实施细则；

9. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第483号, [2006])；

10. 《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》(国土资发[1999]433号)；

11. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号, [2003])；

12. 《关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)；

13. 《关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]31号)；

14. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发[2013]20号)；

15. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过) 及其实施条例；

16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### (三) 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—资产评估方法》(中评协[2019]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—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；

8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号)；

9. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45号)；

10. 《企业会计准则第1号—存货》(财会[2006]3号, 2006年2月15日)；

11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；



12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）；
15. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
16. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
17. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）。

#### （四）权属依据

1. 国有建设用地土地使用权出让合同；
2. 《商品房预售许可证》；
3. 建设工程规划许可证；
4. 《中华人民共和国国有土地使用证》；
5. 《中华人民共和国不动产登记证》；
6. 有关产权转让合同；
7. 其他权属证明文件等。

#### （五）取价依据

1. 六合房地产提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 六合房地产提供的项目工程规划、预决算等资料；
3. 六合房地产提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
4. 《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2020年12月20日公布的市場贷款报价利率（LPR）》及外汇汇率；
5. 长春市基准地价；
6. 市场询价资料；
7. WIND数据库；
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 六合房地产提供的《资产清查评估申报明细表》；
3. 六合房地产与本公司签订的《资产评估委托合同》；

4. 六合房地产相关人员访谈记录；
5. 六合房地产撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人及产权持有者承诺函；
7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
8. 产权持有者提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择的概述

根据《以财务报告为目的的评估指南》第二十一条之规定“以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法”。

根据本次目的和对象的特点，根据《企业会计准则第1号—存货》中相关规定及六合房地产公司的制订的会计政策，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

本次减值测试过程中，评估人员首先确定纳入本次减值测试范围的存货的账面价值，其次对存货的可变现净值进行估算，比较二者的差异，如可变现净值低于账面成本则计算减值金额。

可变现净值，即存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。可变现净值计算公式如下：

存货可变现净值 = 存货估计售价 - 至完工估计将发生的成本 - 估计销售费用 - 相关税金

### （二）评估方法的具体描述

#### 1. 存货估计售价的确认

（1）开发产品的估计售价按待售房屋备案优惠后的不含税售价确认。

（2）开发成本的估计售价的确认方法。

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的估价时点地价的方法。基本计算公式如下：



$$V=VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

=正常情况指数/比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

C：待估宗地地区因素条件指数/比较实例宗地地区因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

## 2. 商品销售费用和商品销售税费的确认

(1) 开发产品的商品销售费用和商品销售税费确认按照企业前3年开发产品销售费用、销售税金及附加占销售收入比例确定销售费用和相关税费。

(2) 开发成本的商品销售费用和商品销售税费确认。

1) 依据吉林省物价局文件吉省价审批[2010]6号《关于企业产权转让收费有关问题的批复》确定，产权交易服务费按资产交易总额为收费基数，采取分档累进法向交易双方收费。其标准如下：

序号	计费额度（万元）	差额计费（‰）
1	100（含100）以内	6
2	101—1000（含1000）	2.5
3	1001—5000（含5000）	0.8
4	5001—10000（含10000）	0.5
5	10001以上	0.1

2) 土地增值税：《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》财法字[1995]006号 计算土地增值税税额，可按增值额乘以适用的税率减去扣除项目金额乘以速算扣除系数的简便方法计算。

土地增值税超率累进税率表

级数	土地增值额	税率%	速算扣除系数
1	增值额未超过扣除项目金额50%的部分	30	0
2	增值额超过扣除项目金额50%未超过100%的	40	5%
3	增值额超过扣除项目金额100%未超过200%的	50	15%
4	增值额超过扣除项目金额200%的部分	60	35%

## (3) 所得税

按企业所得税率25%确认。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

### （一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导产权持有人清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

### （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、勘查、抽查等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对产权持有者的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### （三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

### （四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与六合房地产或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向六合房地产提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）一般假设

#### 1. 交易假设



交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

## 2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## 3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定产权持有者的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

### (二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有者的待估资产造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定产权持有者在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定产权持有者未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。产权持有者和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，六合房地产委估存货的可变现净值 148,550.43 万元，评估价值较账面价值评估增值 33,052.14 万元，增值率为 28.62 %。



## 资产评估结果汇总表

产权持有者：六合房地产

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
开发产品	1	44,333.21	51,443.38	7,110.17	16.04
A 区	2	10,203.03	10,492.28	289.25	2.83
B 区	3	11,543.04	11,745.99	202.95	1.76
D 区	4	20,291.51	26,961.28	6,669.78	32.87
E 区	5	2,295.64	2,243.83	-51.82	-2.26
开发成本	6	71,165.08	97,107.05	25,941.97	36.45
A 区	7	3,462.32	4,424.35	962.03	27.79
B 区	8	31,151.47	43,149.74	11,998.27	38.52
C 区	9	27,199.06	37,351.63	10,152.58	37.33
E 区	10	9,352.24	12,181.34	2,829.10	30.25
合计	11	115,498.29	148,550.43	33,052.14	28.62

本次最终评估结论，即：六合房地产存货评估价值 **148,550.43** 万元，即：人民币拾肆亿捌仟伍佰伍拾万零肆仟叁佰元。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

## (一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具报告结论

## (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估中，房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。当房产测绘完成时，应按证载面积考虑对评估结论进行调整。根据六合房地产的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

## (三) 评估程序受到限制的情形

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负

债的清查评估程序受到限制。

（四）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据六合房地产的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据六合房地产的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据六合房地产的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定六合房地产提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（十）本次评估中，评估专业人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定六合房地产提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（十一）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承

担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同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) 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) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，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。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章。

(七) 本评估结论是在以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日时，对六合房地产存货可变现净值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 评估过程中，评估专业人员对所评估待售房屋的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了房屋内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有者提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

### 十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2021年3月11日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：



资产评估师：



## 资产评估报告附件

附件一：委托人及产权持有者《法人营业执照》复印件；

附件二：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；

1. 《中华人民共和国国有土地使用证》；
2. 其他权属证明文件等。

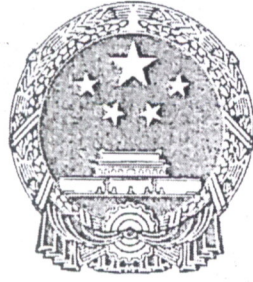
附件三：委托人暨产权持有者的承诺函原件；

附件四：《资产评估师的承诺函》原件；

附件五：评估机构《企业法人营业执照》复印件；

附件六：评估机构备案文件或者资格证明文件；

附件七：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件复印件。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91220101691465041X 1-1

名称 吉林省六合房地产开发有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所 经开区自由大路5188号(租赁时限至2025年7月14日)

法定代表人 倪伟勇

注册资本 玖亿陆仟贰佰壹拾万元整

成立日期 2009年08月13日

营业期限 长期

经营范围 房地产开发、销售(取得资质证后方可经营)\*



登记机关



2018 年 03 月 26 日

企业应当于每年1月1日至6月30日通过“企

业信用信息公示系统(网址: [www.ccrs.gov.cn](http://www.ccrs.gov.cn))进行年度报告;



自即时信息产生之日起20个工作日内予以公示

企业信用信息公示系统网址: <http://jl.gsxt.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

IK 201701106



名称	吉林省六合房地产开发有限公司		
住所	经开区自由大路5188号		
法定代表人	陈平	公司类型	有限责任
注册资本	96210万元	实收资本	
企业法人营业执照注册号	22010402004390X /		
批准从事房地产开发经营业务时间	2009年8月13日		
证书编号	JFK-A0605		
			
发证机关  日 二〇一七年十一月二十日 本证有效期至			

备注:

可承担建筑面积5万平方米以下(含5万平方米)的开发

建设项目

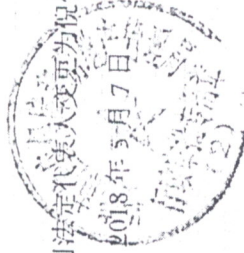
同意公司营业执照变更为9723010169146504X



同意公司资质有效期由二〇一八年一月一日



同意公司法定代表人变更为倪伟勇







# 宗地图

单位: m.<sup>2</sup>

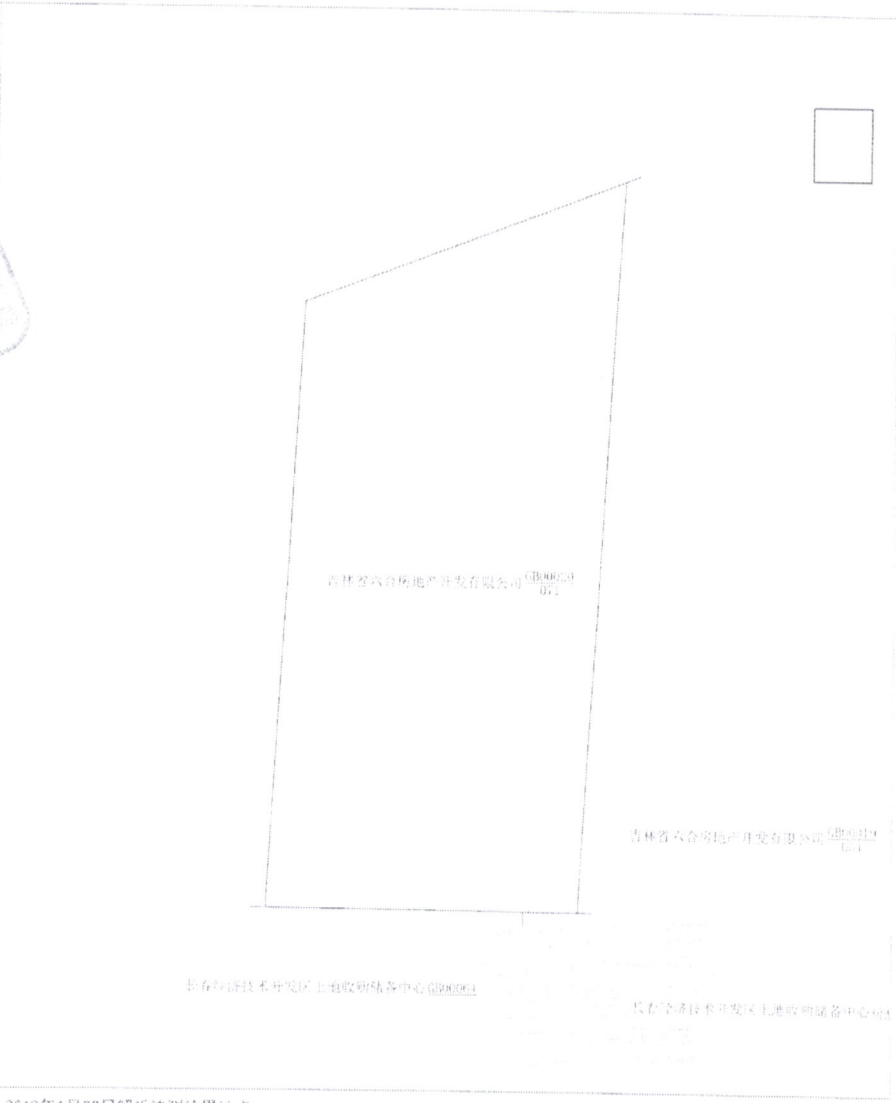
宗地代码: 220105002546GB00020

土地权利人: 吉林省六合房地产开发有限公司

所在图幅编号: 61.00-54.75 等

宗地面积: 85645.00

长春市不动产登记局



2018年1月22日解析法测绘界址点

制图日期: 2018年1月22日

审核日期: 2018年1月22日

1:3100

制图者: 鲁亮

审核者: 周懿



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2018 年 3 月 13 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 22100263046



权利人	吉林省六合房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南区丙六街以东、长石公路以南
不动产单元号	220105 002546 GB00020 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	17159.00m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2060年09月26日止
权利其他状况	

该小区一期房屋已按基底全部分割完毕，一期剩余空地部分为小区业主共同所有。此次登记该宗地二期剩余部分土地使用权面积为17159平方米；其中城镇住宅分摊用地面积10559平方米，其他商业分摊用地面积6600平方米，终止日期至2060年9月26日。

附图页



宗地图

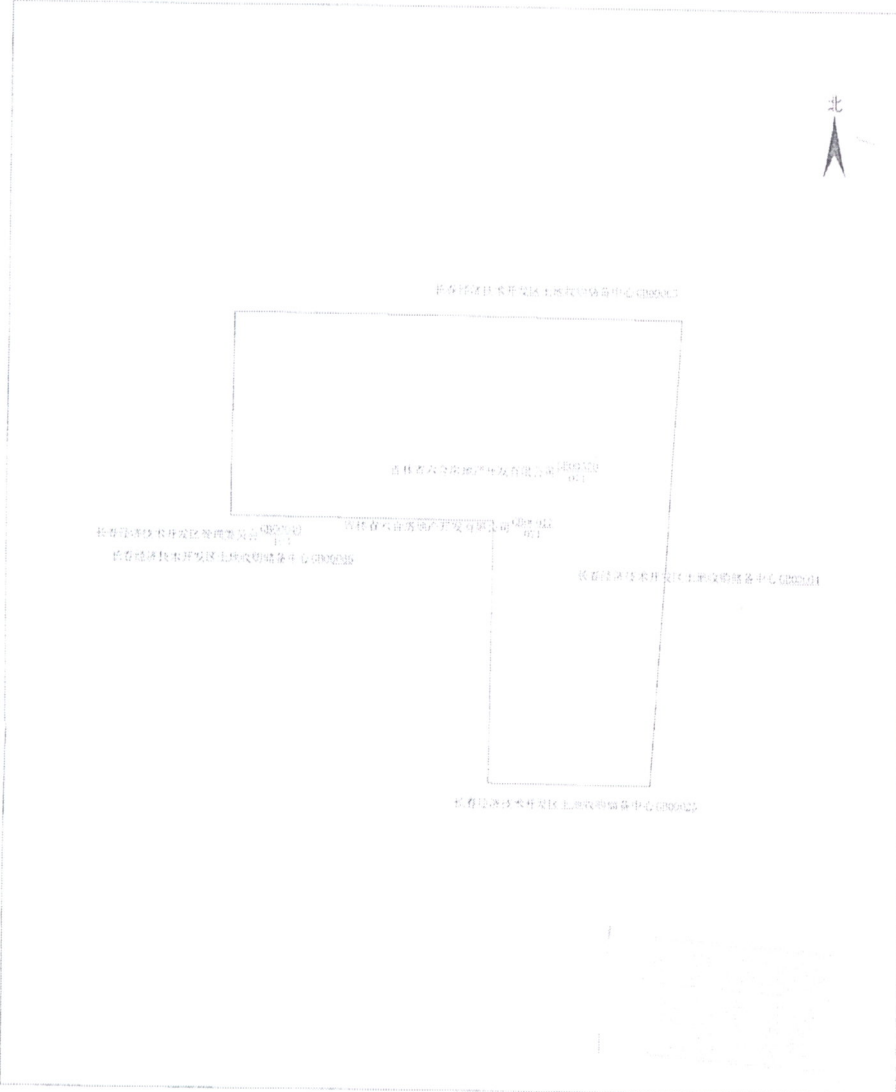
单位: m, m<sup>2</sup>

宗地代码: 220105002546GB00570

土地权利人: 吉林省六合房地产开发有限公司

所在图幅编号: 60.60-54.50 等

宗地面积: 70204.38



长春不动产登记局

2017年6月7日解析法测绘界址点

制图日期: 2017年6月7日

审核日期: 2017年6月7日

1:3500

制图者: 那飞

审核者: 周益

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

权利人	吉林省六合房地产开发有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	合肥路以北、朝阳东路以东	
不动产单元号	220105-002546-GB00570-W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	城镇住宅用地	
面积	70204.00㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2060年09月12日止	
权利其他状况		

宗地面积为70204.00平方米  
 其中城镇住宅分摊用地面积59673.40平方米,终止日期至2060年9月12日;  
 其他商服分摊用地面积10530.60平方米,终止日期至2060年9月12日。

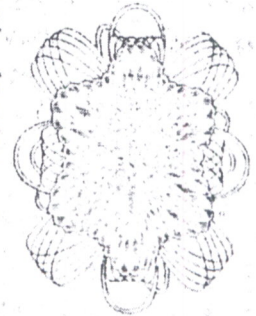
国用(2010)第0110076号

土地使用权人	吉林省六合房地产开发有限公司		
座落	长春经济技术开发区合肥路以西、长石公路以南		
地号	53-102-117	图号	53102
地类(用途)	商服用地	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	2030-09-20
使用权面积	21692 M <sup>2</sup>	其中	
		独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	21692 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



长春市人民政府(章)  
2010年11月23日



记事

附件(一) 附件  
附件(二) 附件  
附件(三) 附件  
附件(四) 附件  
附件(五) 附件  
附件(六) 附件  
附件(七) 附件  
附件(八) 附件  
附件(九) 附件  
附件(十) 附件  
附件(十一) 附件  
附件(十二) 附件  
附件(十三) 附件  
附件(十四) 附件  
附件(十五) 附件  
附件(十六) 附件  
附件(十七) 附件  
附件(十八) 附件  
附件(十九) 附件  
附件(二十) 附件  
附件(二十一) 附件  
附件(二十二) 附件  
附件(二十三) 附件  
附件(二十四) 附件  
附件(二十五) 附件  
附件(二十六) 附件  
附件(二十七) 附件  
附件(二十八) 附件  
附件(二十九) 附件  
附件(三十) 附件  
附件(三十一) 附件  
附件(三十二) 附件  
附件(三十三) 附件  
附件(三十四) 附件  
附件(三十五) 附件  
附件(三十六) 附件  
附件(三十七) 附件  
附件(三十八) 附件  
附件(三十九) 附件  
附件(四十) 附件  
附件(四十一) 附件  
附件(四十二) 附件  
附件(四十三) 附件  
附件(四十四) 附件  
附件(四十五) 附件  
附件(四十六) 附件  
附件(四十七) 附件  
附件(四十八) 附件  
附件(四十九) 附件  
附件(五十) 附件  
附件(五十一) 附件  
附件(五十二) 附件  
附件(五十三) 附件  
附件(五十四) 附件  
附件(五十五) 附件  
附件(五十六) 附件  
附件(五十七) 附件  
附件(五十八) 附件  
附件(五十九) 附件  
附件(六十) 附件  
附件(六十一) 附件  
附件(六十二) 附件  
附件(六十三) 附件  
附件(六十四) 附件  
附件(六十五) 附件  
附件(六十六) 附件  
附件(六十七) 附件  
附件(六十八) 附件  
附件(六十九) 附件  
附件(七十) 附件  
附件(七十一) 附件  
附件(七十二) 附件  
附件(七十三) 附件  
附件(七十四) 附件  
附件(七十五) 附件  
附件(七十六) 附件  
附件(七十七) 附件  
附件(七十八) 附件  
附件(七十九) 附件  
附件(八十) 附件  
附件(八十一) 附件  
附件(八十二) 附件  
附件(八十三) 附件  
附件(八十四) 附件  
附件(八十五) 附件  
附件(八十六) 附件  
附件(八十七) 附件  
附件(八十八) 附件  
附件(八十九) 附件  
附件(九十) 附件  
附件(九十一) 附件  
附件(九十二) 附件  
附件(九十三) 附件  
附件(九十四) 附件  
附件(九十五) 附件  
附件(九十六) 附件  
附件(九十七) 附件  
附件(九十八) 附件  
附件(九十九) 附件  
附件(一百) 附件

登记机关

证书监制机关



No. 016796136 S



国用(2010)第05101-0563号

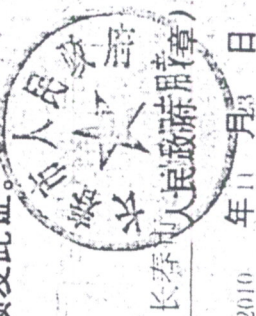
土地使用权人	吉林省长春房地产开发集团有限公司		
座落	长春高新技术开发区合肥路以西、长春公路以南		
地号	53-10-147	图号	53102
地类(用途)	住宅用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2060-09-26
使用权面积	共	独用面积	122921 M <sup>2</sup>
	中	分摊面积	122921 M <sup>2</sup>

记事

2012.07.04  
 2013.10.14  
 2011.3.1

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关 证书监制机关

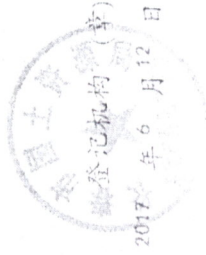


2010年11月31日





根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 22100071459



权利人	吉林省六合房地产开发有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	合肥路以北、朝阳东路以东		
不动产单元号	220105 002546 6500570	W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	城镇住宅用地		
面积	70204.00m		
使用期限	国有建设用地使用权 2060年09月12日止		
权利其他状况			

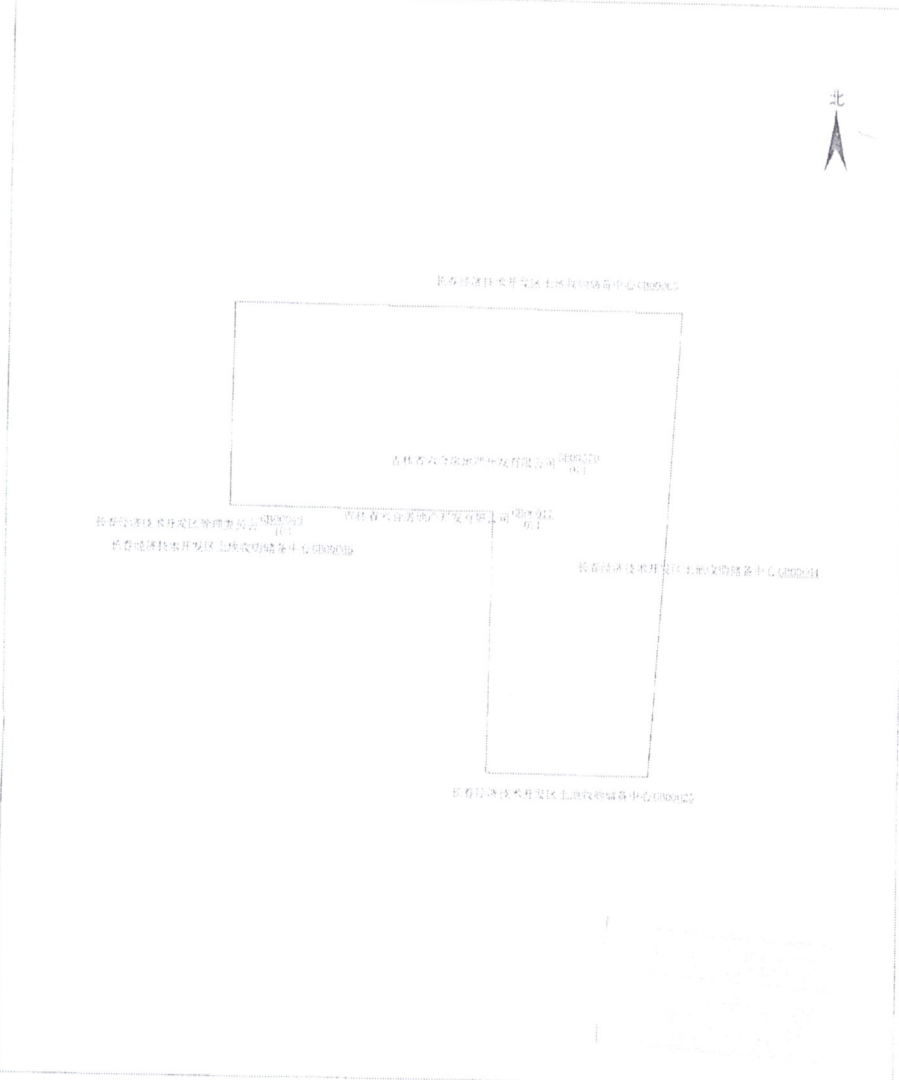
宗地面积为70204.00平方米  
其中城镇住宅分摊用地面积59673.40平方米,终止日期至2060年9月12日;  
其他商服分摊用地面积10530.60平方米,终止日期至2060年9月12日。



# 宗地图

单位: m, m<sup>2</sup>

宗地代码: 220105002546G000570    土地权利人: 吉林省六合房地产开发有限公司  
 所在图幅编号: 60.60-54.50 等    宗地面积: 70204.38



长春不动产登记信息

2017年6月7日解析法测绘界址点  
 制图日期: 2017年6月7日  
 审核日期: 2017年6月7日

1:3500

制图者: 邢 飞  
 审核者: 周 强

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



国用( )第 号

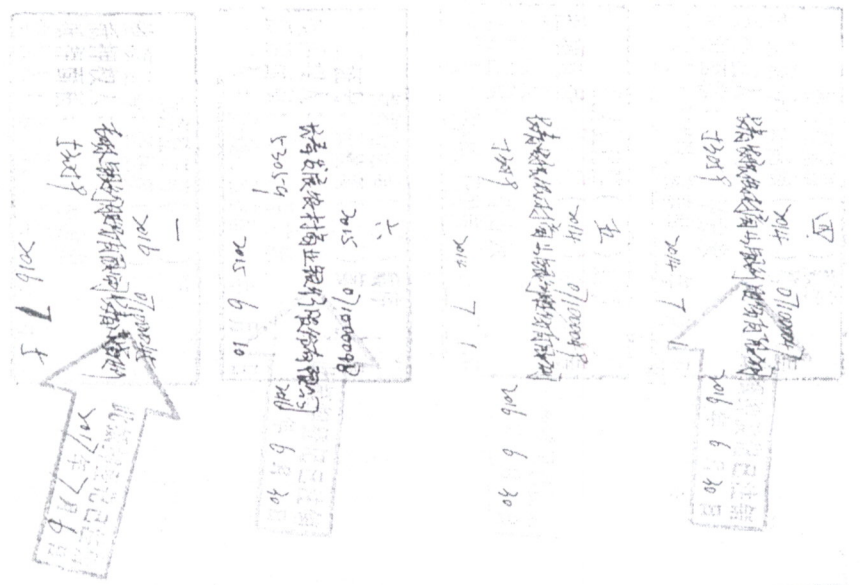
土地使用权人	[Handwritten Name]		
座落	[Handwritten Address]		
地号	图号	取得价格	取得日期
地类(用途)	出让	终止日期	2008/08/17
使用权面积	其	独用面积	M <sup>2</sup>
	中	分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

中华人民共和国政府(章)  
年 月 日

2012.9.1000668  
2012年6月25日  
[Handwritten notes and stamps]

记事











# 中华人民共和国

## 建设用地规划许可证

地字第 22000020101100497 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关  
日期

建设用地规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未取得建设用地审批手续的，建设用地规划许可证自行失效。

用地单位	吉林省六合房地产开发有限公司
用地项目名称	“六合一方”A区地产开发项目
用地位置	经济开发区长石公路
用地性质	居住
用地面积	85645 平方米
建设规模	
附图及附件名称	1、建设用地规划审定单 2、建筑设计要求 3、管网综合规划条件 4、建设用地规划条件

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 2200002010109498 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关  
日期  
二〇一一年十一月十七日

建设用地规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未取得建设用地审批手续的，建设用地规划许可证自行失效。

用地单位	吉林省六石房地产开发有限公司		
用地项目名称	“六石一方”B区地产开发项目		
用地位置	经济开发区金石公路		
用地性质	居住		
用地面积	144613	平方米	
建设规模	附图及附件名称 1、建设用地规划审定单 2、建筑设计要求 3、管网综合规划条件 4、建设用地规划条件		

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 220000201200224 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

二〇一二年七月十六日

建设用地规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未取得建设用地审批手续的，建设用地规划许可证自行失效。

2200002008 N° 0023293

用地单位	吉林第六管带地产开发有限公司
用地项目名称	“六合一方”小区C区项目
用地位置	经济开发区长石路公路
用地性质	居住用地
用地面积	106019 平方米
建设规模	

## 附图及附件名称

1. 建设用地规划许可证
2. 建设用地规划要求
3. 带内建设要求
4. 建设用地规划条件

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项约定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

## 建设用地规划许可证

地字第 2200002010200015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇一二年一月十九日

建设用地规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未取得建设用地审批手续的，建设用地规划许可证自行失效。

吉林省六合房地产开发有限公司

“六合一方”E区开发项目

经济开发区区长石路

居住用地

34363 平方米

建设规模

附图及附件名称

- 1、建设用地规划审定单
- 2、建筑设计要求
- 3、管网设计要求
- 4、建设用地规划条件

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 220000201200020 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关

日期 二〇一二年三月十七日

建设工程规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未依法取得施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。

建设单位 (个人)	吉林省六合房地产开发有限公司		
建设项目名称	“六合一方”A区一期		
建设位置	长石公路		
建设规模	176621.25平方米		
附图及附件名称	1、建设工程规划许可证附件 2、建筑总平面图 3、建筑设计方案		

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 220000201200019 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设工程规划许可证自核发之日起两年内，建设工程规划许可证自行失效。

建设单位 (个人)	吉林省六合房地产开发有限公司
建设项目名称	"六合一方" B区一期
建设位置	长石公路
建设规模	122412.65平方米
附图及附件名称	1、建设工程规划许可证附件 2、建筑总平面图 3、建筑设计方案

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第220000201600238号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关

二〇一六年八月二十一日

建设工程规划许可证自核发之日起两年内，建设工程未依法取得施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。

建设单位(个人)	吉林省六合房地产开发有限公司
建设项目名称	六合一方国际一期(地下室)
建设位置	双阳区长岭公路西侧
建设规模	2215.83平方米

### 附图及附件名称

1. 1:500建筑总平面图、施工图文本(建规建字第22000020160010号《建设工程规划许可证》许可文件)
2. 建设工程规划许可证原件

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有义务接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。





# 中华人民共和国

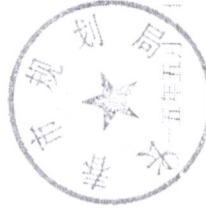
## 建设工程规划许可证

建字第 2204442011F00001 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



二〇一一年五月十九日

建设工程规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未依法取得施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。

建设单位(个人)	吉林省六合房地产开发有限公司
建设项目名称	六合一期B段
建设位置	经开区内七路以南，春阳路以北
建设规模	12992.71平方米
附图及附件名称	1、1:500建筑总平面图及平、立、剖文本; 2、《建设工程规划许可证》附件。

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

2200002012 N: 0000012

吉林伟六信母慈房地产开发有限公司

建设单位(个人)			
建设项目名称	“六合一方”小区工程		
建设位置	经济开发区区长石公路以西		
建设规模	15000.00平方米		
附图及附件名称	1. 建设工程规划许可证申请表 2. 建设工程规划图 3. 建筑设计方案		

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

# 中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

2200002012N000012

建字第 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

建设工程规划许可证自核发之日起两年内，建设项目的合法取得施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。

中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号 220107201604290301

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本  
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

长春经济技术开发区  
建设发展局

发证机关

发证日期 2016 年 04 月 29 日

建设单位	吉林省六台房地产开发有限公司		
工程名称	****六合一方D区D18栋****		
建设地址	经开区区长石公路200米南侧300米处		
建设规模	7265.66 m <sup>2</sup>	合同价格	2024 万元
勘察单位	吉林建筑大学勘测公司		
设计单位	吉林建筑工程学院设计院		
施工单位	长春建设股份有限公司		
监理单位	吉林省建设建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	蔡虹	设计单位项目负责人	黄槐
施工单位项目负责人	刘云军	总监理工程师	陈国民
合同工期	2014.9.5-2015.10.30		
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的，属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的现  
定予以处罚。

中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号 220107201604290201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本  
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

长春经济技术开发区  
建设发展局

发证机关

发证日期 2016 年 04 月 29 日

建设单位	吉林省六合房地开发有限公司		
工程名称	*****六合一方D区二标段*****		
建设地址	经开区长石公路200米南侧300米处		
建设规模	25138.02 m <sup>2</sup>	吉林建筑大学勘测院	4036.97 万元
勘察单位	长春经济技术开发区规划建筑设计有限公司		
设计单位	长春经济技术开发区建筑工程有限公司		
施工单位	吉林省建业建设监理有限公司		
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	蔡虹	设计单位项目负责人	孙国忠
施工单位项目负责人	陈伟	总监理工程师	陈国民
合同工期	2014.9.5-2015.10.30		
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号 220107201604290401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本  
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

发证日期 2016 年 04 月 29 日

建设单位	吉林省六合房地产开发有限公司		
工程名称	****六台一方D区三栋投*****		
建设地址	绿园区长石公路200米南侧300米处		
建设规模	27221.37㎡	合同价格	4585.7616 万元
勘察单位	吉林建筑大学勘测公司		
设计单位	长春经济技术开发区规划建筑设计有限公司		
施工单位	长春经济技术开发区建筑工程有限公司		
监理单位	吉林省建设建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	蔡虹	设计单位项目负责人	孙国忠
施工单位项目负责人	魏志涛	总监理工程师	陈国民
合同工期	365天		
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内免于施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处理。

中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号 220107201705260101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本  
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

2017年5月26日  
发证日期

建设单位	吉林省六合房地产开发有限公司		
工程名称	**六合一方D区四标段**		
建设地址	长春经济技术开发区东方广场东例长白公路200米		
建设规模	55119.01	合同价格	11196.093 万元
勘察单位	吉林建筑大学勘测公司		
设计单位	长春经济技术开发区规划建筑设计有限公司		
施工单位	长春经济技术开发区建筑工程有限公司		
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	蔡虹	设计单位项目负责人	孙国忠
施工单位项目负责人	张大卫	总监理工程师	陈国民
合同工期	842天		
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号: 220107201604290101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

长春经济技术开发区  
建设发展局

发证机关

发证日期 2016 年 04 月 29 日

建设单位	吉林省六合房地产开发有限公司		
工程名称	****六合一秀D区一标段*****		
建设地址	经开南区长石公路200米南侧300米处		
建设规模	24705.68 m <sup>2</sup>	4012.6038	万元
勘察单位	吉林建筑大学勘测公司		
设计单位	长春经济技术开发新区规划建筑设计有限公司		
施工单位	长春经济技术开发新区建筑工程有限公司		
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	蔡虹	设计单位项目负责人	孙国忠
施工单位项目负责人	张天卫	总监理工程师	陈国良
合同工期	2014.9.5-2015.10.30		
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



# 中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

长经建工字[2013]第32号 (E区 8#楼 1735.17m<sup>2</sup>)  
长经建工字[2013]第33号 (E区 8#楼 1735.17m<sup>2</sup>)  
长经建工字[2013]第34号 (E区 9#楼 1735.17m<sup>2</sup>)  
长经建工字[2013]第35号 (E区 10#楼 1735.17m<sup>2</sup>)  
长经建工字[2013]第36号 (E区 11#楼 1735.17m<sup>2</sup>)  
长经建工字[2013]第37号 (E区 12#楼 1735.17m<sup>2</sup>)

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

长春经济技术开发区

建设发展局

日期

2013.4.3

建设单位	吉林省六合房地产开发有限公司		
工程名称	***六合***商务区(住宅、商业、公寓、酒店)工程		
建设地址	长石公路以南,南区丙六路以东		
建设规模	10411.02m <sup>2</sup>	合同价格	2382 万元
设计单位	吉林建筑工程学院设计院		
施工单位	长春建设股份有限公司		
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司		
合同开工日期	2012.4.20	合同竣工日期	2012.12.31
备注	项目经理:刘云军 项目总监:陈国民		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。
- 六、未经许可涂改无效。

## 委托人暨被评估单位承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因本公司存货减值测试事宜，对该经济行为涉及本公司存货于评估基准日的可变现净值进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，本公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；

二、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间无重大期后事项需披露；

三、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

四、本公司所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人法定代表人签章



（单位公章）

二〇二一年三月八日

## 资产评估师承诺函

吉林省六合房地产开发有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司减值测试事宜涉及的该公司存货可变现净值，以2020年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、与合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



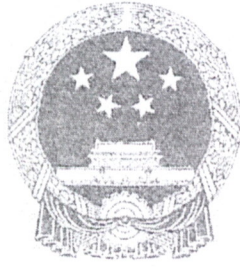
资产评估师：



二〇二一年三月十一日

编号: 1 05440843

此件与原件相符, 再次复印无效  
仅供 使用



# 营业执照

(副本) (4-1)



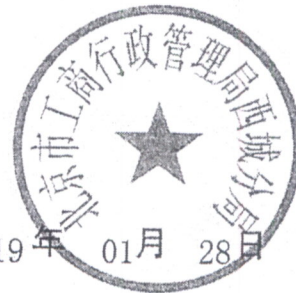
统一社会信用代码 9111010267820666X7

名称 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 北京市西城区阜外大街1号东座18层南区  
 法定代表人 胡梅根  
 注册资本 500万元  
 成立日期 2008年08月06日  
 营业期限 2008年08月06日至 长期  
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2019年 01月 28日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统  
报送上一年度年度报告并公示。

此件与原件相符，再次复印无效  
仅供使用

# 北京市财政局

2019-0015 号



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

一、中铭国际资产评估（北京）有限责任公司法定代表人由黄世新变更为胡梅根。

二、中铭国际资产评估（北京）有限责任公司股东由黄世新（资产评估师证书编号：11001606）、刘建平（资产评估师证书编号：11001615）、胡梅根（资产评估师证书编号：36000281）、张晓君、廖惠熙（资产评估师证书编号：11030085）、柳春（资产评估师证书编号：45030034）、施韵波（资产评估师证书编号：13000143）、王荣（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：22040069）、柳秋莲（资产评估师证书编号：15060037）、胡利勇（资产评估师证书编号：11000875），变更为黄世新（资产评估师



11001606)、刘建平(资产评估师证书编号:  
1001615)、胡梅根(资产评估师证书编号:36000281)、张  
晓君、廖惠熙(资产评估师证书编号:11030085)、柳春(资  
产评估师证书编号:45030034)、施韵波(资产评估师证书  
编号:13000143)、王荣(资产评估师职业资格证书登记卡  
(评估机构人员)登记编号:22040069)、陈峰(资产评估  
师证书编号:36000272)、周霖(资产评估师证书编号:  
33001001)、柳秋莲(资产评估师证书编号:15060037)、胡  
利勇(资产评估师证书编号:11000875)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行  
查询。

特此公告。





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：朱玉娇

性别：女

登记编号：11200263

单位名称：中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

初次执业登记日期：2020-08-20

年检信息：2020年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：朱玉娇

本人印鉴：11200263



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2021-03-15

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王荣

性别：女

登记编号：22040069

单位名称：中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

初次执业登记日期：2004-08-23

年检信息：通过 (2020-07-07)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2021-03-15

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



吉林省六合房地产开发有限公司减值测试事宜

涉及的该公司存货可变现净值

## 评估汇总表及评估明细表

中铭评报字[2021]第5002号

(共一册)

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

二〇二一年三月十一日

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表3-1共1页第1页金额单位：人民币万元

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	减值合计
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%	E
1 流动资产	115,498.29	148,550.43	33,052.14	28.62	1,632.77
2 非流动资产					
3 其中：可供出售金融资产					
4 持有至到期投资					
5 长期应收款					
6 长期股权投资					
7 投资性房地产					
8 固定资产					
9 在建工程					
10 工程物资					
11 固定资产清理					
12 生产性生物资产					
13 油气资产					
14 无形资产					
15 开发支出					
16 商誉					
17 长期待摊费用					
18 递延所得税资产					
19 其他非流动资产					
20 资产总计	115,498.29	148,550.43	33,052.14	28.62	1,632.77
21 流动负债					
22 非流动负债					
23 负债合计					
24 净资产（所有者权益）	115,498.29	148,550.43	33,052.14	28.62	1,632.77

资产评估师  
朱玉娇  
11200263

资产评估师  
王荣 宋玉娇  
22040069

项目负责人：王荣  
签字资产评估师：王荣 宋玉娇



评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司  
法定代表人：胡梅根



# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第1页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注	
							数量	金额	数量	单价					金额
一	A区	A区	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	33,772.09	102,030,261.93	33,772.09	104,922,803.08	2,892,541.15	2.83	5,154,346.98		
1	高层住宅	A区一期住宅高层	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	3,219.29	11,938,325.15	3,219.29	13,938,625.42	2,000,500.27	16.76	-		
1-1	高层住宅	A10-1803	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	98.27	364,421.72	98.27	380,409.70	15,987.98	4.39	-		
1-2	高层住宅	A10-1805	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	98.27	364,421.72	98.27	391,326.84	26,905.12	7.38	-		
1-3	高层住宅	A11-201	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	98.52	365,348.82	98.52	434,721.24	69,372.42	18.99	-		
1-4	高层住宅	A12-204	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	127.90	474,300.79	127.90	563,413.27	89,112.48	18.79	-		
1-5	高层住宅	A12-401	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	127.90	474,300.79	127.90	500,437.70	26,136.91	5.51	-		
1-6	高层住宅	A12-504	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	127.90	474,300.79	127.90	593,127.60	118,826.81	25.05	-		
1-7	高层住宅	A12-1103	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	126.94	470,740.75	126.94	499,325.86	28,585.11	6.07	-		
1-8	高层住宅	A12-1303	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	126.94	470,740.75	126.94	499,325.86	28,585.11	6.07	-		
1-9	高层住宅	A12-1503	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	126.94	470,740.75	126.94	501,088.76	30,348.01	6.45	-		
1-10	高层住宅	A13-801	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	144.81	537,009.36	144.81	571,126.21	34,116.85	6.35	-		
1-11	高层住宅	A15-1202	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	127.33	472,187.02	127.33	4,358.83	82,822.62	17.54	-		
1-12	高层住宅	A16-802	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	126.92	470,666.58	126.92	3,933.56	28,580.60	6.07	-		
1-13	高层住宅	A16-1104	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	127.88	474,226.62	127.88	3,912.73	26,132.83	5.51	-		
1-14	高层住宅	A16-1203	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	126.92	470,666.58	126.92	3,933.56	28,580.60	6.07	-		
1-15	高层住宅	A19-304	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	100.69	373,395.98	100.69	4,623.18	465,508.20	92,112.22	24.67	-	
1-16	高层住宅	A3-2407	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	54.15	200,808.35	54.15	4,574.88	46,921.38	23.37	-		
1-17	高层住宅	A7-303	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	127.33	472,187.02	127.33	4,920.57	154,349.60	32.69	-		
1-18	高层住宅	A7-304	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	128.29	475,747.05	128.29	4,884.47	150,881.99	31.71	-		
1-19	高层住宅	A7-401	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	128.29	475,747.05	128.29	4,903.42	153,313.17	32.23	-		
1-20	高层住宅	A7-404	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	128.29	475,747.05	128.29	4,889.89	151,576.61	31.86	-		
1-21	高层住宅	A7-504	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	128.29	475,747.05	128.29	4,889.89	151,576.61	31.86	-		
1-22	高层住宅	A7-704	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	128.29	475,747.05	128.29	4,895.75	152,329.27	32.02	-		
1-23	高层住宅	A7-804	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	128.29	475,747.05	128.29	4,953.06	159,680.84	33.56	-		
1-24	高层住宅	A8-901	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	199.07	738,225.63	199.07	4,187.52	95,384.23	12.92	-		
1-25	高层住宅	A9-803	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	126.95	470,777.84	126.95	3,933.56	28,587.35	6.07	-		
1-26	高层住宅	A9-1701	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	127.92	474,374.96	127.92	3,940.50	29,693.58	6.26	-		
2	商铺	A区一期商铺	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	1,841.46	21,468,689.69	1,841.46	16,314,342.71	-5,154,346.98	-24.01	5,154,346.98		
2-1	商铺	A11-105	2013年	框架结构	海兰区西六街以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	305.26	3,558,878.40	305.26	2,767,827.73	-791,050.67	-22.23	791,050.67		

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第2页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
2-2	商铺	A19-101	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	167.20	1,949,303.77	167.20	9,061.84	1,515,139.18	-434,164.59	-22.27	434,164.59
2-3	商铺	A19-102	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	165.46	1,929,017.95	165.46	8,913.06	1,474,755.47	-454,262.48	-23.55	454,262.48
2-4	商铺	A19-104	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	165.46	1,929,017.95	165.46	7,786.14	1,288,295.15	-640,722.81	-33.21	640,722.81
2-5	商铺	A3-102	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	252.64	2,945,407.32	252.64	9,111.60	2,301,953.68	-643,453.64	-21.85	643,453.64
2-6	商铺	A3-103	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	190.20	2,217,449.62	190.20	9,155.66	1,741,406.23	-476,043.39	-21.47	476,043.39
2-7	商铺	A3-104	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	290.58	3,387,731.39	290.58	9,111.60	2,647,647.51	-740,083.89	-21.85	740,083.89
2-8	商铺	A5-105	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	304.66	3,551,883.29	304.66	8,459.65	2,577,317.78	-974,565.51	-27.44	974,565.51
3	地下	A区一期地下	2013年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	28,711.34	68,623,247.09	28,711.34		74,669,634.95	6,046,387.86	8.81	-
3-1	车位	车位	2013年	框架结构		m <sup>2</sup>	27,036.39	64,619,933.15	27,036.39		69,024,786.65	4,404,853.50	6.82	-
3-2	仓库	仓库	2013年	框架结构		m <sup>2</sup>	1,674.95	4,003,313.94	1,674.95		5,644,848.30	1,641,534.36	41.00	-
二	B区	B区	2014年	框架结构		m <sup>2</sup>	27,447.70	115,430,382.83	27,447.70		117,459,869.03	2,029,486.20	1.76	10,003,941.37
4	高层住宅	B区一期住宅高层	2014年	框架结构		m <sup>2</sup>	591.55	2,699,908.47	591.55		3,037,954.29	338,045.82	12.52	3,531.15
4-1	高层住宅	B15-501	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	118.99	543,085.30	118.99	4,534.45	539,554.15	-3,531.15	-0.65	3,531.15
4-2	高层住宅	B15-605	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	118.14	539,205.79	118.14	5,141.11	607,371.16	68,165.37	12.64	-
4-3	高层住宅	B15-905	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	118.14	539,205.79	118.14	5,212.02	615,748.13	76,542.34	14.20	-
4-4	高层住宅	B15-1604	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	118.14	539,205.79	118.14	5,334.84	630,257.62	91,051.82	16.89	-
4-5	高层住宅	B16-103	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	118.14	539,205.79	118.14	5,459.82	645,023.23	105,817.44	19.62	-
5	商铺	B区一期商铺	2014年	框架结构		m <sup>2</sup>	1,935.65	12,251,894.85	1,935.65		17,267,875.86	5,015,981.01	40.94	-
5-1	商铺	B17-102	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	170.95	1,082,045.53	170.95	8,842.04	1,511,546.86	429,501.33	39.69	-
5-2	商铺	B17-103	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	170.95	1,082,045.53	170.95	8,842.04	1,511,546.86	429,501.33	39.69	-
5-3	商铺	B17-103S	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	170.95	1,082,045.53	170.95	8,842.04	1,511,546.86	429,501.33	39.69	-
5-4	商铺	B18-101	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	172.65	1,092,805.85	172.65	8,993.54	1,552,734.73	459,928.87	42.09	-
5-5	商铺	B18-102	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	170.98	1,082,235.42	170.98	8,993.54	1,537,715.52	455,480.11	42.09	-
5-6	商铺	B18-103	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	170.98	1,082,235.42	170.98	8,993.54	1,537,715.52	455,480.11	42.09	-
5-7	商铺	B18-104	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	170.98	1,082,235.42	170.98	8,993.54	1,537,715.52	455,480.11	42.09	-
5-8	商铺	B18-105	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	170.98	1,082,235.42	170.98	8,993.54	1,537,715.52	455,480.11	42.09	-
5-9	商铺	B19-101	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	227.31	1,438,781.92	227.31	9,182.82	2,087,347.89	648,565.97	45.08	-
5-10	商铺	B19-106	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	169.46	1,072,614.42	169.46	8,681.37	1,471,145.29	398,530.87	37.16	-
5-11	商铺	B19-107	2014年	框架结构	南关区丙六部以东、长石公路以南	m <sup>2</sup>	169.46	1,072,614.42	169.46	8,681.37	1,471,145.29	398,530.87	37.16	-
6	多层住宅	B区一期住宅多层	2014年	框架结构		m <sup>2</sup>	11,658.85	66,049,709.25	11,658.85		63,640,767.02	-2,408,942.23	-3.65	8,220,031.08

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第3页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
6-1	多层住宅	B25-206	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	116.35	659,145.94	116.35	6,913.06	804,334.40	145,188.46	22.03	-
6-2	多层住宅	B25-601	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	3,835.60	837,312.35	-399,400.66	-32.30	399,400.66
6-3	多层住宅	B25-602	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	3,835.60	842,950.70	-402,090.16	-32.30	402,090.16
6-4	多层住宅	B25-603	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	3,835.60	842,950.70	-402,090.16	-32.30	402,090.16
6-5	多层住宅	B25-604	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	3,835.60	842,950.70	-402,090.16	-32.30	402,090.16
6-6	多层住宅	B25-605	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	3,835.60	842,950.70	-402,090.16	-32.30	402,090.16
6-7	多层住宅	B25-606	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	3,835.60	837,312.35	-399,400.66	-32.30	399,400.66
6-8	多层住宅	B26-103	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	115.33	653,367.44	115.33	6,818.61	786,390.80	133,023.36	20.36	-
6-9	多层住宅	B26-203	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	115.39	653,707.35	115.39	6,818.61	786,799.91	133,092.56	20.36	-
6-10	多层住宅	B26-601	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.13	1,235,749.93	218.13	4,130.38	900,959.01	-334,790.92	-27.09	334,790.92
6-11	多层住宅	B26-602	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.54	1,243,737.86	219.54	4,130.38	906,782.85	-336,955.01	-27.09	336,955.01
6-12	多层住宅	B26-603	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.54	1,243,737.86	219.54	4,130.38	906,782.85	-336,955.01	-27.09	336,955.01
6-13	多层住宅	B26-604	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.54	1,243,737.86	219.54	4,130.38	906,782.85	-336,955.01	-27.09	336,955.01
6-14	多层住宅	B26-605	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.54	1,243,737.86	219.54	4,130.38	906,782.85	-336,955.01	-27.09	336,955.01
6-15	多层住宅	B26-606	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.54	1,243,737.86	219.54	4,130.38	906,782.85	-336,955.01	-27.09	336,955.01
6-16	多层住宅	B26-607	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.54	1,243,737.86	219.54	4,130.38	906,782.85	-336,955.01	-27.09	336,955.01
6-17	多层住宅	B26-608	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.13	1,235,749.93	218.13	6,454.52	1,407,923.88	172,173.95	13.93	-
6-18	多层住宅	B27-601	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	6,271.02	1,368,962.58	132,249.56	10.69	-
6-19	多层住宅	B27-602	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,271.01	1,378,180.96	133,140.10	10.69	-
6-20	多层住宅	B27-603	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,271.01	1,378,180.96	133,140.10	10.69	-
6-21	多层住宅	B27-604	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,271.01	1,378,180.96	133,140.10	10.69	-
6-22	多层住宅	B27-605	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,271.01	1,378,180.96	133,140.10	10.69	-
6-23	多层住宅	B27-606	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	6,271.02	1,368,962.58	132,249.56	10.69	-
6-24	多层住宅	B28-203	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	115.53	654,500.48	115.53	7,203.90	832,266.50	177,766.02	27.16	-
6-25	多层住宅	B28-601	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	4,052.01	884,553.33	-352,159.68	-28.48	352,159.68
6-26	多层住宅	B28-602	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	4,052.01	890,509.78	-354,531.08	-28.48	354,531.08
6-27	多层住宅	B28-603	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	4,052.01	890,509.78	-354,531.08	-28.48	354,531.08
6-28	多层住宅	B28-604	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	4,052.01	890,509.78	-354,531.08	-28.48	354,531.08
6-29	多层住宅	B28-605	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	4,052.01	890,509.78	-354,531.08	-28.48	354,531.08
6-30	多层住宅	B28-606	2014年	框架结构	长春市绿园区正业街与正业街东延线交汇处，东经公棚10号	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	4,052.01	884,553.33	-352,159.68	-28.48	352,159.68

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

共18页第4页  
金额单位:人民币元

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
6-31	多层住宅	B29-601	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	4,255.05	928,878.22	-307,834.79	-24.89	307,834.79
6-32	多层住宅	B29-602	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	4,255.05	935,133.13	-309,907.73	-24.89	309,907.73
6-33	多层住宅	B29-604	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,655.75	1,462,734.70	217,693.84	17.48	-
6-34	多层住宅	B29-605	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,655.75	1,462,734.70	217,693.84	17.48	-
6-35	多层住宅	B30-202	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	115.53	654,500.48	115.53	7,198.78	831,674.90	177,174.43	27.07	-
6-36	多层住宅	B30-401	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	116.35	659,145.94	116.35	7,356.11	855,883.54	196,737.60	29.85	-
6-37	多层住宅	B30-506	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	116.35	659,145.94	116.35	6,136.96	714,035.71	54,889.77	8.33	-
6-38	多层住宅	B30-601	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	4,576.54	999,059.26	-237,653.75	-19.22	237,653.75
6-39	多层住宅	B30-602	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	4,576.54	1,005,786.77	-239,254.09	-19.22	239,254.09
6-40	多层住宅	B30-603	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	4,576.54	1,005,786.77	-239,254.09	-19.22	239,254.09
6-41	多层住宅	B30-604	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,655.75	1,462,734.70	217,693.84	17.48	-
6-42	多层住宅	B30-605	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	219.77	1,245,040.86	219.77	6,655.75	1,462,734.70	217,693.84	17.48	-
6-43	多层住宅	B30-606	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	218.30	1,236,713.01	218.30	6,655.75	1,452,950.75	216,237.74	17.48	-
6-44	多层住宅	B31-307	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	97.22	550,770.68	97.22	6,597.83	641,441.38	90,670.70	16.46	-
6-45	多层住宅	B31-604	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	97.22	550,770.68	97.22	6,597.83	641,441.38	90,670.70	16.46	-
6-46	多层住宅	B31-608	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	98.63	558,758.61	98.63	6,597.83	650,744.33	91,985.72	16.46	-
6-47	多层住宅	B31-701	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	182.38	1,033,219.05	182.38	6,597.83	1,203,312.91	170,093.85	16.46	-
6-48	多层住宅	B31-702	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	175.87	996,338.61	175.87	6,597.83	1,160,361.01	164,022.40	16.46	-
6-49	多层住宅	B31-703	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	175.87	996,338.61	175.87	6,597.83	1,160,361.01	164,022.40	16.46	-
6-50	多层住宅	B31-704	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	175.87	996,338.61	175.87	6,597.83	1,160,361.01	164,022.40	16.46	-
6-51	多层住宅	B31-705	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	175.87	996,338.61	175.87	6,597.83	1,160,361.01	164,022.40	16.46	-
6-52	多层住宅	B31-707	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	175.87	996,338.61	175.87	6,597.83	1,160,361.01	164,022.40	16.46	-
6-53	多层住宅	B31-708	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	175.87	996,338.61	175.87	6,597.83	1,160,361.01	164,022.40	16.46	-
6-54	多层住宅	B32-701	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	182.38	1,033,219.05	182.38	6,597.83	1,203,312.91	170,093.85	16.46	-
6-55	多层住宅	B32-702	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	182.38	1,034,578.70	182.62	6,414.09	1,171,341.49	136,762.79	13.22	-
6-56	多层住宅	B32-703	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	176.09	997,584.95	176.09	6,414.09	1,129,457.47	131,872.51	13.22	-
6-57	多层住宅	B32-704	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	176.09	997,584.95	176.09	6,414.09	1,129,457.47	131,872.51	13.22	-
6-58	多层住宅	B32-705	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	176.09	997,584.95	176.09	6,414.09	1,129,457.47	131,872.51	13.22	-
6-59	多层住宅	B32-706	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	182.62	1,034,578.70	182.62	6,414.09	1,129,457.47	136,762.79	13.22	-
6-60	多层住宅	B28-202	2014年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，东经南纬	m <sup>2</sup>	115.53	654,500.48	115.53	7,092.46	819,391.99	164,891.51	25.19	-

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

共18页第5页  
金额单位:人民币元

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
6-61	多层住宅	B28-204	2014年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	115.53	654,500.48	115.53	7,092.46	819,391.99	164,891.51	25.19	-
6-62	多层住宅	B28-201	2014年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	116.35	659,145.94	116.35	7,148.18	831,690.53	172,544.58	26.18	-
7	地下	B区地下	2014年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	13,261.65	34,428,870.26	13,261.65		33,513,271.86	-915,598.40	-2.66	1,780,379.14
7-1	车位	车位	2014年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	11,989.65	31,094,947.62	11,989.65		29,304,568.48	-1,780,379.14	-5.73	1,780,379.14
7-2	仓库	仓库	2014年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	1,272.00	3,343,922.64	1,272.00		4,208,703.38	864,780.74	25.86	-
三	D区	D区	2017年			m <sup>2</sup>	38,172.85	202,915,054.01	38,172.85		269,612,838.79	8,806,341.34	4.34	651,299.54
8	一期高层住宅	D区一期住宅高层	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	2,721.71	12,892,299.33	2,721.71		19,020,337.54	6,128,038.21	47.53	-
8-1	高层住宅	D2-301	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	84.02	397,989.13	84.02	4,765.60	400,405.30	2,416.17	0.61	-
8-2	高层住宅	D2-907	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	66.79	316,373.41	66.79	7,214.34	481,846.09	165,472.68	52.30	-
8-3	高层住宅	D2-1007	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	66.79	316,373.41	66.79	7,214.34	481,846.09	165,472.68	52.30	-
8-4	高层住宅	D2-1010	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-5	高层住宅	D2-1011	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-6	高层住宅	D2-1110	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-7	高层住宅	D2-1111	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-8	高层住宅	D2-1207	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	66.79	316,373.41	66.79	7,214.34	481,846.09	165,472.68	52.30	-
8-9	高层住宅	D2-1210	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-10	高层住宅	D2-1211	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-11	高层住宅	D2-1307	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	66.79	316,373.41	66.79	7,214.34	481,846.09	165,472.68	52.30	-
8-12	高层住宅	D2-1310	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-13	高层住宅	D2-1311	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-14	高层住宅	D2-1506	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	66.79	316,373.41	66.79	7,214.34	481,846.09	165,472.68	52.30	-
8-15	高层住宅	D2-1507	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	66.79	316,373.41	66.79	7,214.34	481,846.09	165,472.68	52.30	-
8-16	高层住宅	D2-1510	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-17	高层住宅	D2-1511	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-18	高层住宅	D2-1607	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	66.79	316,373.41	66.79	7,214.34	481,846.09	165,472.68	52.30	-
8-19	高层住宅	D2-1610	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-20	高层住宅	D2-1611	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	68.11	322,626.04	68.11	7,214.34	491,369.02	168,742.98	52.30	-
8-21	高层住宅	D5-1601	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	103.53	490,404.84	103.53	4,826.31	499,668.32	9,263.48	1.89	-
8-22	高层住宅	D6-1304	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	81.09	384,110.19	81.09	5,514.11	447,139.55	63,029.36	16.41	-
8-23	高层住宅	D8-1006	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇



# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第6页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值			增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价	金额				
8-24	高层住宅	D8-1103	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1103号	m <sup>2</sup>	67.00	317,368.15	67.00	7,214.34	483,361.10	165,992.95	52.30	-	
8-25	高层住宅	D8-1106	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1106号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-26	高层住宅	D8-1107	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1107号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-27	高层住宅	D8-1207	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1207号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-28	高层住宅	D8-1301	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1301号	m <sup>2</sup>	86.30	408,789.12	86.30	7,214.34	622,597.95	213,808.83	52.30	-	
8-29	高层住宅	D8-1306	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1306号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-30	高层住宅	D8-1307	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1307号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-31	高层住宅	D8-1502	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1502号	m <sup>2</sup>	67.00	317,368.15	67.00	7,214.34	483,361.10	165,992.95	52.30	-	
8-32	高层住宅	D8-1503	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1503号	m <sup>2</sup>	67.00	317,368.15	67.00	7,214.34	483,361.10	165,992.95	52.30	-	
8-33	高层住宅	D8-1506	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1506号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-34	高层住宅	D8-1507	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1507号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-35	高层住宅	D8-1603	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1603号	m <sup>2</sup>	67.00	317,368.15	67.00	7,214.34	483,361.10	165,992.95	52.30	-	
8-36	高层住宅	D8-1606	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1606号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-37	高层住宅	D8-1607	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1607号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,214.34	489,998.30	168,272.26	52.30	-	
8-38	高层住宅	D8-1007	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1007号	m <sup>2</sup>	67.92	321,726.04	67.92	7,035.24	477,833.75	156,107.71	48.52	-	
8-39	高层住宅	D2-1602	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1602号	m <sup>2</sup>	66.80	316,420.78	66.80	7,034.65	469,914.40	153,493.62	48.51	-	
9	商铺	D区商铺	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D区	m <sup>2</sup>	1,225.78	11,924,593.84	1,225.78		14,602,896.97	2,678,303.13	22.46	-	
9-1	商铺	D3-107	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D3-107号	m <sup>2</sup>	228.39	2,221,816.30	228.39	11,913.15	2,720,843.58	499,027.28	22.46	-	
9-2	商铺	D5-107	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D5-107号	m <sup>2</sup>	228.36	2,221,524.46	228.36	11,913.15	2,720,486.17	498,961.71	22.46	-	
9-3	商铺	D6-107	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D6-107号	m <sup>2</sup>	228.83	2,226,096.70	228.83	11,913.15	2,726,085.37	499,988.67	22.46	-	
9-4	商铺	D6-120	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D6-120号	m <sup>2</sup>	182.86	1,778,892.81	182.86	11,913.15	2,178,438.01	399,545.20	22.46	-	
9-5	商铺	D8-103	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D8-103号	m <sup>2</sup>	162.62	1,581,994.69	162.62	11,913.15	1,937,315.92	355,321.23	22.46	-	
9-6	商铺	D8-105	2017年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D8-105号	m <sup>2</sup>	194.72	1,894,268.88	194.72	11,913.15	2,319,727.92	425,459.04	22.46	-	
10	二期高层住宅	D区二期住宅高层	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D区二期	m <sup>2</sup>	28,719.55	141,043,870.04	28,719.55		199,586,613.02	58,542,742.98	41.51	-	
10-1	高层住宅	D12-706	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D12-706号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.26	82.17	6,921.70	588,756.29	185,213.03	40.94	-	
10-2	高层住宅	D13-105	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D13-105号	m <sup>2</sup>	57.55	282,632.38	57.55	7,303.10	420,293.35	137,660.97	48.71	-	
10-3	高层住宅	D13-402	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D13-402号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92	-	
10-4	高层住宅	D13-803	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D13-803号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,691.23	523,923.03	139,385.84	36.25	-	
10-5	高层住宅	D15-205	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D15-205号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,117.12	410,942.48	127,377.00	44.92	-	
10-6	高层住宅	D9-102	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街D9-102号	m <sup>2</sup>	110.36	541,986.26	110.36	7,425.81	819,512.11	277,525.85	51.21	-	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第7页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-7	高层住宅	D9-104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.27	575,921.79	117.27	7,210.41	845,564.38	46.82	269,642.59	
10-8	高层住宅	D9-201	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,038.55	829,704.39	43.32	250,786.84	
10-9	高层住宅	D9-202	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,070.82	780,972.33	43.98	238,544.07	
10-10	高层住宅	D9-203	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,070.82	780,972.33	43.98	238,544.07	
10-11	高层住宅	D9-204	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,038.55	829,704.39	43.32	250,786.84	
10-12	高层住宅	D9-301	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,038.55	829,704.39	43.32	250,786.84	
10-13	高层住宅	D9-302	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,070.82	780,972.33	43.98	238,544.07	
10-14	高层住宅	D9-303	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,070.82	780,972.33	43.98	238,544.07	
10-15	高层住宅	D9-304	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,038.55	829,704.39	43.32	250,786.84	
10-16	高层住宅	D9-401	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,038.55	831,606.46	43.65	252,688.91	
10-17	高层住宅	D9-402	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,086.96	782,754.51	44.31	240,326.25	
10-18	高层住宅	D9-403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,086.96	782,754.51	44.31	240,326.25	
10-19	高层住宅	D9-404	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,054.69	831,606.46	43.65	252,688.91	
10-20	高层住宅	D15-302	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	44.92	123,560.54	
10-21	高层住宅	D9-502	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,086.96	782,754.51	44.31	240,326.25	
10-22	高层住宅	D9-503	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,086.96	782,754.51	44.31	240,326.25	
10-23	高层住宅	D9-504	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,054.69	831,606.46	43.65	252,688.91	
10-24	高层住宅	D9-602	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,119.23	786,318.88	44.96	243,890.62	
10-25	高层住宅	D15-602	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	44.92	123,560.54	
10-26	高层住宅	D9-604	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	7,086.96	835,410.62	44.31	256,493.07	
10-27	高层住宅	D9-701	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,970.36	821,666.06	41.93	242,748.51	
10-28	高层住宅	D9-702	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,119.23	786,318.88	44.96	243,890.62	
10-29	高层住宅	D15-702	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	44.92	123,560.54	
10-30	高层住宅	D9-801	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,944.25	818,587.85	41.40	239,670.30	
10-31	高层住宅	D9-802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,151.50	789,883.25	45.62	247,454.99	
10-32	高层住宅	D15-1102	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	44.92	123,560.54	
10-33	高层住宅	D9-902	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	7,151.50	789,883.25	45.62	247,454.99	
10-34	高层住宅	D9-903	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	6,861.06	757,803.91	39.71	215,375.65	
10-35	高层住宅	D9-904	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,833.31	805,510.00	39.14	226,592.45	
10-36	高层住宅	D9-1001	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,861.06	808,781.57	39.71	229,864.02	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

共18页第8页  
金额单位:人民币元

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-37	高层住宅	D9-1002	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	6,893.33	761,368.28	218,940.02	40.36	
10-38	高层住宅	D15-1304	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,825.95	139,288.76	36.22	
10-39	高层住宅	D9-1004	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,861.06	808,781.57	229,864.02	39.71	
10-40	高层住宅	D9-1101	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,522.21	768,838.01	189,920.46	32.81	
10-41	高层住宅	D9-1102	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	6,554.48	723,942.37	181,514.11	33.46	
10-42	高层住宅	D9-1103	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	6,554.48	723,942.37	181,514.11	33.46	
10-43	高层住宅	D9-1104	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,522.21	768,838.01	189,920.46	32.81	
10-44	高层住宅	D10-102	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.35	541,937.15	110.35	7,177.21	792,005.63	250,068.48	46.14	
10-45	高层住宅	D10-103	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.35	541,937.15	110.35	7,177.21	792,005.63	250,068.48	46.14	
10-46	高层住宅	D15-1402	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92	
10-47	高层住宅	D10-201	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	7,036.61	829,335.40	250,516.08	43.28	
10-48	高层住宅	D10-202	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	7,036.61	777,053.35	234,723.31	43.28	
10-49	高层住宅	D10-203	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	7,036.61	777,053.35	234,723.31	43.28	
10-50	高层住宅	D10-204	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,804.26	801,950.18	223,130.86	38.55	
10-51	高层住宅	D10-301	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	7,036.61	829,335.40	250,516.08	43.28	
10-52	高层住宅	D10-302	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	7,036.61	777,053.35	234,723.31	43.28	
10-53	高层住宅	D10-303	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	7,036.61	777,053.35	234,723.31	43.28	
10-54	高层住宅	D10-304	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	7,036.61	829,335.40	250,516.08	43.28	
10-55	高层住宅	D10-401	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	7,036.61	829,335.40	250,516.08	43.28	
10-56	高层住宅	D12-806	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,934.23	569,785.43	166,242.38	41.20	
10-57	高层住宅	D12-1504	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42	
10-58	高层住宅	D10-404	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	7,036.61	829,335.40	250,516.08	43.28	
10-59	高层住宅	D13-406	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,691.23	549,818.07	146,275.02	36.25	
10-60	高层住宅	D9-804	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,886.50	811,781.19	232,863.64	40.22	
10-61	高层住宅	D15-405	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-62	高层住宅	D10-504	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,864.09	809,001.20	230,181.88	39.77	
10-63	高层住宅	D9-1003	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	6,893.33	761,368.28	218,940.02	40.36	
10-64	高层住宅	D10-602	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,001.04	215,671.00	39.77	
10-65	高层住宅	D10-604	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,864.09	809,001.12	230,181.80	39.77	
10-66	高层住宅	D10-701	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街与正阳街交汇处，正阳街北侧	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,807.72	802,357.92	223,538.60	38.62	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第9页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-67	高层住宅	D10-702	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,001.04	215,671.00	39.77	
10-68	高层住宅	D10-703	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,000.97	215,670.93	39.77	
10-69	高层住宅	D10-704	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,864.09	809,001.12	230,181.80	39.77	
10-70	高层住宅	D10-801	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,864.09	809,001.20	230,181.88	39.77	
10-71	高层住宅	D15-802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85	
10-72	高层住宅	D10-804	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,807.15	802,290.98	223,471.66	38.61	
10-73	高层住宅	D10-902	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,000.97	215,670.93	39.77	
10-74	高层住宅	D10-903	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,000.97	215,670.93	39.77	
10-75	高层住宅	D10-904	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,807.72	802,358.23	223,538.91	38.62	
10-76	高层住宅	D10-1002	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,000.97	215,670.93	39.77	
10-77	高层住宅	D10-1004	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,807.15	802,290.98	223,471.66	38.61	
10-78	高层住宅	D10-1101	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,713.90	791,300.38	212,481.06	36.71	
10-79	高层住宅	D10-1102	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,713.90	741,416.09	199,086.05	36.71	
10-80	高层住宅	D10-1103	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,713.90	741,416.09	199,086.05	36.71	
10-81	高层住宅	D10-1104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,713.90	741,416.09	199,086.05	36.71	
10-82	高层住宅	D11-104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.88	426,674.21	86.88	7,294.42	633,739.57	207,065.36	48.53	
10-83	高层住宅	D11-201	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	87.54	429,915.52	87.54	6,910.06	604,906.59	174,991.07	40.70	
10-84	高层住宅	D11-203	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.98	427,165.32	86.98	7,097.38	617,329.69	190,164.37	44.52	
10-85	高层住宅	D11-205	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	43.25	212,404.00	43.25	7,247.02	313,433.79	101,029.79	47.56	
10-86	高层住宅	D11-206	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	87.54	429,915.52	87.54	6,968.04	609,982.65	180,067.13	41.88	
10-87	高层住宅	D11-403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.98	427,165.32	86.98	7,188.94	625,293.61	198,128.29	46.38	
10-88	高层住宅	D11-506	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	87.54	429,915.52	87.54	6,941.06	607,620.32	177,704.80	41.33	
10-89	高层住宅	D11-704	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.98	427,165.32	86.98	6,672.59	580,382.19	153,216.87	35.87	
10-90	高层住宅	D11-802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	43.25	212,404.00	43.25	7,282.68	314,975.79	102,571.79	48.29	
10-91	高层住宅	D11-804	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.98	427,165.32	86.98	6,704.87	583,189.17	156,023.85	36.53	
10-92	高层住宅	D11-902	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	43.25	212,404.00	43.25	7,282.68	314,975.79	102,571.79	48.29	
10-93	高层住宅	D11-903	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.98	427,165.32	86.98	6,704.87	583,189.17	156,023.85	36.53	
10-94	高层住宅	D11-904	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.98	427,165.32	86.98	6,704.87	583,189.17	156,023.85	36.53	
10-95	高层住宅	D11-1002	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	43.25	212,404.00	43.25	7,068.69	305,720.94	93,316.94	43.93	
10-96	高层住宅	D11-1003	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	86.98	427,165.32	86.98	6,737.14	585,996.12	158,830.80	37.18	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第10页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值			增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价	金额				
10-97	高层住宅	D11-1006	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1006号	m <sup>2</sup>	87.54	429,915.52	87.54	6,724.23	588,638.90	158,723.38	36.92		
10-98	高层住宅	D11-1102	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1102号	m <sup>2</sup>	43.25	212,404.00	43.25	6,823.27	295,106.50	82,702.50	38.94		
10-99	高层住宅	D12-606	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街606号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,921.70	568,756.24	165,213.19	40.94		
10-100	高层住宅	D11-1106	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1106号	m <sup>2</sup>	87.54	429,915.52	87.54	6,483.48	567,564.14	137,648.62	32.02		
10-101	高层住宅	D12-101	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街101号	m <sup>2</sup>	101.51	498,523.24	101.51	7,431.62	754,383.36	255,860.12	51.32		
10-102	高层住宅	D12-103	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街103号	m <sup>2</sup>	81.45	400,007.08	81.45	7,528.43	613,190.65	213,183.57	53.29		
10-103	高层住宅	D12-104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街104号	m <sup>2</sup>	81.45	400,007.08	81.45	7,528.43	613,190.65	213,183.57	53.29		
10-104	高层住宅	D12-106	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街106号	m <sup>2</sup>	84.02	412,628.54	84.02	7,431.62	624,404.40	211,775.86	51.32		
10-105	高层住宅	D12-201	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街201号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,044.36	701,970.45	212,581.81	43.44		
10-106	高层住宅	D12-203	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街203号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,141.17	559,153.91	174,616.72	45.41		
10-107	高层住宅	D12-204	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街204号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,141.17	559,153.91	174,616.72	45.41		
10-108	高层住宅	D12-206	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街206号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	7,044.36	578,835.04	175,291.99	43.44		
10-109	高层住宅	D12-301	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街301号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,057.27	703,256.78	213,868.14	43.70		
10-110	高层住宅	D12-303	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街303号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,154.08	560,164.66	175,627.47	45.67		
10-111	高层住宅	D12-304	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街304号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,154.08	560,164.66	175,627.47	45.67		
10-112	高层住宅	D12-306	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街306号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	7,057.27	579,895.74	176,352.69	43.70		
10-113	高层住宅	D12-401	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街401号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,070.18	704,543.12	215,154.48	43.96		
10-114	高层住宅	D12-403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街403号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,166.99	561,175.39	176,638.20	45.94		
10-115	高层住宅	D12-404	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街404号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,166.99	561,175.39	176,638.20	45.94		
10-116	高层住宅	D12-405	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街405号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,048.21	406,963.45	123,397.97	43.52		
10-117	高层住宅	D12-406	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街406号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	7,070.18	580,956.43	177,413.38	43.96		
10-118	高层住宅	D12-501	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街501号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,083.09	705,829.46	216,440.82	44.23		
10-119	高层住宅	D12-503	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街503号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,179.90	562,186.14	177,648.95	46.20		
10-120	高层住宅	D12-504	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街504号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,179.90	562,186.14	177,648.95	46.20		
10-121	高层住宅	D9-603	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街603号	m <sup>2</sup>	110.45	542,428.26	110.45	6,829.35	754,301.25	211,872.99	39.06		
10-122	高层住宅	D12-601	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街601号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,095.99	707,115.80	217,727.16	44.49		
10-123	高层住宅	D12-603	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街603号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,192.81	563,196.88	178,659.69	46.46		
10-124	高层住宅	D12-604	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街604号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,192.81	563,196.88	178,659.69	46.46		
10-125	高层住宅	D12-605	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街605号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,131.49	411,772.38	128,206.90	45.21		
10-126	高层住宅	D12-1604	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1604号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42		

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第11页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-127	高层住宅	D12-701	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,095.99	707,115.80	217,727.16	44.49	
10-128	高层住宅	D12-703	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,192.81	563,196.88	178,659.69	46.46	
10-129	高层住宅	D12-704	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,192.81	563,196.88	178,659.69	46.46	
10-130	高层住宅	D12-801	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,108.90	708,402.14	219,013.50	44.75	
10-131	高层住宅	D12-802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,205.72	403,592.18	128,522.86	46.72	
10-132	高层住宅	D12-803	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,205.72	564,207.61	179,670.42	46.72	
10-133	高层住宅	D12-804	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,205.72	564,207.61	179,670.42	46.72	
10-134	高层住宅	D15-102	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	55.82	274,136.22	55.82	7,365.09	411,119.45	136,983.23	49.97	
10-135	高层住宅	D12-901	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,121.81	709,688.48	220,299.84	45.02	
10-136	高层住宅	D12-903	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,218.63	565,218.35	180,681.16	46.99	
10-137	高层住宅	D12-904	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,040.69	551,286.09	166,748.90	43.36	
10-138	高层住宅	D12-906	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	7,121.81	585,199.21	181,656.16	45.02	
10-139	高层住宅	D12-1001	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,121.81	709,688.48	220,299.84	45.02	
10-140	高层住宅	D12-1003	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,218.63	565,218.35	180,681.16	46.99	
10-141	高层住宅	D12-1004	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,218.63	565,218.35	180,681.16	46.99	
10-142	高层住宅	D12-1101	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,134.72	710,974.82	221,586.18	45.28	
10-143	高层住宅	D12-1103	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,231.53	566,229.09	181,691.90	47.25	
10-144	高层住宅	D12-1104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,231.53	566,229.09	181,691.90	47.25	
10-145	高层住宅	D12-1105	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,231.53	417,548.76	133,983.28	47.25	
10-146	高层住宅	D12-1201	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	7,134.72	710,974.82	221,586.18	45.28	
10-147	高层住宅	D12-1203	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,231.53	566,229.09	181,691.90	47.25	
10-148	高层住宅	D12-1204	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	7,231.53	566,229.09	181,691.90	47.25	
10-149	高层住宅	D12-1205	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,231.53	417,548.76	133,983.28	47.25	
10-150	高层住宅	D12-1301	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,737.78	671,419.95	182,031.31	37.20	
10-151	高层住宅	D12-1302	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,231.53	405,038.21	129,968.89	47.25	
10-152	高层住宅	D12-1303	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42	
10-153	高层住宅	D12-1304	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42	
10-154	高层住宅	D12-1305	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,169.64	413,974.86	130,409.38	45.99	
10-155	高层住宅	D12-1306	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,553.84	538,528.63	134,985.58	33.45	
10-156	高层住宅	D12-1401	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,718.42	669,490.45	180,101.81	36.80	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第12页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-157	高层住宅	D12-1403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	73.06	358,803.15	73.06	6,631.29	484,481.78	125,678.63	35.03	
10-158	高层住宅	D12-1404	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	73.06	358,803.15	73.06	6,631.29	484,481.78	125,678.63	35.03	
10-159	高层住宅	D12-1406	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,534.47	536,937.57	133,394.52	33.06	
10-160	高层住宅	D12-1501	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,737.78	671,419.95	182,031.31	37.20	
10-161	高层住宅	D12-1704	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42	
10-162	高层住宅	D12-1506	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,553.84	538,528.63	134,985.58	33.45	
10-163	高层住宅	D12-1601	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,737.78	671,419.95	182,031.31	37.20	
10-164	高层住宅	D12-1603	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42	
10-165	高层住宅	D12-1606	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,553.84	538,528.63	134,985.58	33.45	
10-166	高层住宅	D12-1701	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,737.78	671,419.95	182,031.31	37.20	
10-167	高层住宅	D12-1702	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,231.53	405,038.21	129,968.89	47.25	
10-168	高层住宅	D15-803	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,745.72	528,190.15	143,652.96	37.36	
10-169	高层住宅	D15-604	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,745.72	528,190.15	143,652.96	37.36	
10-170	高层住宅	D12-1706	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,553.84	538,528.63	134,985.58	33.45	
10-171	高层住宅	D12-1801	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,455.73	643,313.50	153,924.86	31.45	
10-172	高层住宅	D12-1803	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,455.73	505,483.66	120,946.47	31.45	
10-173	高层住宅	D12-1804	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,455.73	505,483.66	120,946.47	31.45	
10-174	高层住宅	D12-1806	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,509.30	534,869.23	131,326.18	32.54	
10-175	高层住宅	D13-101	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	101.51	498,523.24	101.51	7,359.33	747,045.42	248,522.18	49.65	
10-176	高层住宅	D13-102	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	55.82	274,136.22	55.82	7,617.50	425,208.81	151,072.59	55.11	
10-177	高层住宅	D13-103	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	81.45	400,007.08	81.45	7,359.33	599,417.28	199,410.20	49.85	
10-178	高层住宅	D13-104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	81.45	400,007.08	81.45	7,359.33	599,417.28	199,410.20	49.85	
10-179	高层住宅	D9-704	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,912.93	814,896.69	235,979.14	40.76	
10-180	高层住宅	D13-106	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	84.02	412,628.54	84.02	7,359.33	618,330.77	205,702.23	49.85	
10-181	高层住宅	D13-201	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	
10-182	高层住宅	D13-202	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85	
10-183	高层住宅	D13-203	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,915.92	541,516.52	156,979.33	40.82	
10-184	高层住宅	D13-204	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,915.92	541,516.52	156,979.33	40.82	
10-185	高层住宅	D13-205	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-186	高层住宅	D13-206	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,915.92	568,281.13	164,738.08	40.82	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第13页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-187	高层住宅	D13-301	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	
10-188	高层住宅	D13-302	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92	
10-189	高层住宅	D13-303	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,915.92	541,516.52	156,979.33	40.82	
10-190	高层住宅	D13-304	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,915.92	541,516.52	156,979.33	40.82	
10-191	高层住宅	D13-305	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-192	高层住宅	D13-306	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,691.23	549,818.07	146,275.02	36.25	
10-193	高层住宅	D13-401	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	
10-194	高层住宅	D13-1304	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,746.98	528,288.22	143,751.03	37.38	
10-195	高层住宅	D13-403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,915.92	541,516.52	156,979.33	40.82	
10-196	高层住宅	D13-404	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,915.92	541,516.52	156,979.33	40.82	
10-197	高层住宅	D13-405	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-198	高层住宅	D10-501	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	117.86	578,819.32	117.86	6,864.09	809,001.20	230,181.88	39.77	
10-199	高层住宅	D13-501	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	
10-200	高层住宅	D13-502	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92	
10-201	高层住宅	D13-504	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,915.92	541,516.52	156,979.33	40.82	
10-202	高层住宅	D13-601	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	
10-203	高层住宅	D10-104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	117.25	575,823.57	117.25	7,177.21	841,528.45	265,704.88	46.14	
10-204	高层住宅	D15-1301	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,745.72	672,211.34	182,822.70	37.36	
10-205	高层住宅	D13-604	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,691.23	523,923.03	139,385.84	36.25	
10-206	高层住宅	D13-605	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-207	高层住宅	D13-701	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	
10-208	高层住宅	D13-702	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92	
10-209	高层住宅	D13-703	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,746.98	528,288.47	143,751.28	37.38	
10-210	高层住宅	D13-801	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	
10-211	高层住宅	D10-802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,001.04	215,671.00	39.77	
10-212	高层住宅	D12-1503	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42	
10-213	高层住宅	D13-804	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,746.98	528,288.47	143,751.28	37.38	
10-214	高层住宅	D13-805	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,237.31	417,862.30	134,316.82	47.37	
10-215	高层住宅	D13-806	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,746.98	554,399.01	150,855.96	37.38	
10-216	高层住宅	D13-901	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街1300号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇



# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第14页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值			增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价	金额				
10-217	高层住宅	D13-903	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,746.98	528,288.22	143,751.03	37.38		
10-218	高层住宅	D13-905	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85		
10-219	高层住宅	D13-906	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,691.23	549,818.07	146,275.02	36.25		
10-220	高层住宅	D13-1001	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82		
10-221	高层住宅	D13-1002	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92		
10-222	高层住宅	D13-1101	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82		
10-223	高层住宅	D13-1102	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92		
10-224	高层住宅	D13-1106	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,746.98	554,399.01	150,855.96	37.38		
10-225	高层住宅	D10-603	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,001.04	215,671.00	39.77		
10-226	高层住宅	D13-1202	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85		
10-227	高层住宅	D13-1204	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,746.98	528,288.22	143,751.03	37.38		
10-228	高层住宅	D13-1301	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82		
10-229	高层住宅	D13-1302	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85		
10-230	高层住宅	D13-1303	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,691.23	523,923.03	139,385.84	36.25		
10-231	高层住宅	D10-503	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,807.15	751,713.98	209,383.94	38.61		
10-232	高层住宅	D13-1401	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82		
10-233	高层住宅	D13-1402	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92		
10-234	高层住宅	D13-1403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	73.06	358,803.15	73.06	6,915.92	505,277.10	146,473.95	40.82		
10-235	高层住宅	D13-1404	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	73.06	358,803.15	73.06	6,915.92	505,277.10	146,473.95	40.82		
10-236	高层住宅	D13-1405	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85		
10-237	高层住宅	D13-1406	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,746.98	554,399.28	150,856.23	37.38		
10-238	高层住宅	D15-1303	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,825.95	139,288.76	36.22		
10-239	高层住宅	D13-1503	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,746.98	528,288.22	143,751.03	37.38		
10-240	高层住宅	D13-1504	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,691.23	523,923.09	139,385.90	36.25		
10-241	高层住宅	D13-1601	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82		
10-242	高层住宅	D13-1604	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,802.73	532,653.41	148,116.22	38.52		
10-243	高层住宅	D13-1606	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,691.78	549,863.74	146,320.69	36.26		
10-244	高层住宅	D13-1701	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,915.92	689,171.40	199,782.76	40.82		
10-245	高层住宅	D13-1702	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85		
10-246	高层住宅	D13-1703	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,691.23	523,923.03	139,385.84	36.25		

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第15页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-247	高层住宅	D13-1705	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-248	高层住宅	D13-1801	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,713.90	669,040.24	179,651.60	36.71	
10-249	高层住宅	D13-1802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	6,972.07	390,505.75	115,436.43	41.97	
10-250	高层住宅	D13-1803	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,713.90	525,698.45	141,161.26	36.71	
10-251	高层住宅	D13-1804	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,713.90	525,698.45	141,161.26	36.71	
10-252	高层住宅	D13-1805	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	6,972.07	402,567.43	119,001.95	41.97	
10-253	高层住宅	D13-1806	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,713.90	551,681.24	148,138.19	36.71	
10-254	高层住宅	D15-101	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	101.51	498,523.24	101.51	7,359.33	747,045.42	248,522.18	49.85	
10-255	高层住宅	D15-1502	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,177.21	401,995.80	126,926.48	46.14	
10-256	高层住宅	D15-103	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	81.45	400,007.08	81.45	7,359.33	599,417.28	199,410.20	49.85	
10-257	高层住宅	D15-104	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	81.45	400,007.08	81.45	7,359.33	599,417.28	199,410.20	49.85	
10-258	高层住宅	D15-105	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.55	282,632.38	57.55	7,303.10	420,293.35	137,660.97	48.71	
10-259	高层住宅	D15-201	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	
10-260	高层住宅	D15-202	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85	
10-261	高层住宅	D15-203	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,914.63	541,415.44	156,878.25	40.80	
10-262	高层住宅	D15-204	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,914.63	541,415.44	156,878.25	40.80	
10-263	高层住宅	D15-206	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,914.63	568,175.05	164,632.00	40.80	
10-264	高层住宅	D15-301	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	
10-265	高层住宅	D11-1105	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	43.25	212,404.00	43.25	6,880.37	297,575.98	85,171.98	40.10	
10-266	高层住宅	D15-303	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,914.63	541,415.44	156,878.25	40.80	
10-267	高层住宅	D15-304	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,914.63	541,415.44	156,878.25	40.80	
10-268	高层住宅	D15-305	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,117.12	410,942.48	127,377.00	44.92	
10-269	高层住宅	D12-1703	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,650.65	520,745.82	136,208.63	35.42	
10-270	高层住宅	D15-401	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	
10-271	高层住宅	D15-402	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	399,629.86	123,560.54	44.92	
10-272	高层住宅	D15-403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,914.63	541,415.44	156,878.25	40.80	
10-273	高层住宅	D15-404	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,914.63	541,415.44	156,878.25	40.80	
10-274	高层住宅	D13-802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,177.21	401,995.78	126,926.46	46.14	
10-275	高层住宅	D15-406	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,689.99	549,716.20	146,173.15	36.22	
10-276	高层住宅	D15-501	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货-开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第16页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-277	高层住宅	D15-502	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85	
10-278	高层住宅	D15-503	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,914.63	541,415.44	156,878.25	40.80	
10-279	高层住宅	D9-501	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	117.88	578,917.55	117.88	6,824.51	804,473.45	225,555.90	38.96	
10-280	高层住宅	D15-505	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,117.12	410,942.48	127,377.00	44.92	
10-281	高层住宅	D15-506	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,745.72	554,295.86	150,752.81	37.36	
10-282	高层住宅	D15-601	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	
10-283	高层住宅	D10-502	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,807.15	751,713.98	209,383.94	38.61	
10-284	高层住宅	D12-506	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,851.79	563,011.48	159,468.43	39.52	
10-285	高层住宅	D15-605	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-286	高层住宅	D15-701	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,745.72	672,211.34	182,822.70	37.36	
10-287	高层住宅	D13-1201	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,691.23	666,780.71	177,392.07	36.25	
10-288	高层住宅	D15-703	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,825.95	139,288.76	36.22	
10-289	高层住宅	D15-704	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,745.72	528,189.92	143,652.73	37.36	
10-290	高层住宅	D15-705	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,298.01	421,387.25	137,821.77	48.60	
10-291	高层住宅	D15-801	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	
10-292	高层住宅	D13-1501	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,636.04	661,281.38	171,892.74	35.12	
10-293	高层住宅	D15-306	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,689.99	549,716.20	146,173.15	36.22	
10-294	高层住宅	D15-804	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,825.95	139,288.76	36.22	
10-295	高层住宅	D13-602	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,177.21	401,995.78	126,926.46	46.14	
10-296	高层住宅	D15-806	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,745.72	554,295.86	150,752.81	37.36	
10-297	高层住宅	D15-901	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	
10-298	高层住宅	D15-902	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85	
10-299	高层住宅	D15-903	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,826.06	139,288.87	36.22	
10-300	高层住宅	D15-905	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-301	高层住宅	D15-1001	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,634.81	661,159.08	171,770.44	35.10	
10-302	高层住宅	D15-1002	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,359.33	412,195.98	137,126.66	49.85	
10-303	高层住宅	D15-504	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,634.81	519,505.83	134,968.64	35.10	
10-304	高层住宅	D15-1103	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,825.95	139,288.76	36.22	
10-305	高层住宅	D15-1104	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,745.72	528,189.92	143,652.73	37.36	
10-306	高层住宅	D15-1105	2020年	框架结构	长春市绿园区正阳街1000号、绿园街1000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

共18页第17页  
金额单位：人民币元

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
10-307	高层住宅	D15-1202	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,298.01	408,761.69	133,692.37	48.60	
10-308	高层住宅	D15-1203	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,745.72	528,190.15	143,652.96	37.36	
10-309	高层住宅	D15-1204	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,745.72	528,189.92	143,652.73	37.36	
10-310	高层住宅	D15-1205	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-311	高层住宅	D10-402	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,001.04	215,671.00	39.77	
10-312	高层住宅	D15-1302	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92	
10-313	高层住宅	D10-403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	110.43	542,330.04	110.43	6,864.09	758,001.04	215,671.00	39.77	
10-314	高层住宅	D13-603	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,691.23	523,923.03	139,385.84	36.25	
10-315	高层住宅	D15-1305	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,117.12	410,942.48	127,377.00	44.92	
10-316	高层住宅	D15-1401	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,914.63	689,042.78	199,654.14	40.80	
10-317	高层住宅	D15-603	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,825.95	139,288.76	36.22	
10-318	高层住宅	D15-1403	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	73.06	358,803.15	73.06	6,914.63	505,182.79	146,379.64	40.80	
10-319	高层住宅	D15-1404	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	73.06	358,803.15	73.06	6,914.63	505,182.79	146,379.64	40.80	
10-320	高层住宅	D15-1501	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,745.72	672,211.06	182,822.42	37.36	
10-321	高层住宅	D15-805	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,117.12	410,942.48	127,377.00	44.92	
10-322	高层住宅	D15-1503	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,826.06	139,288.87	36.22	
10-323	高层住宅	D15-1504	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,689.99	523,826.06	139,288.87	36.22	
10-324	高层住宅	D15-1505	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,117.73	410,977.47	127,411.99	44.93	
10-325	高层住宅	D15-1602	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,237.31	405,361.75	130,292.43	47.37	
10-326	高层住宅	D15-1606	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,745.72	554,296.09	150,753.04	37.36	
10-327	高层住宅	D15-1701	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,745.72	672,211.34	182,822.70	37.36	
10-328	高层住宅	D15-1702	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,117.12	398,629.86	123,560.54	44.92	
10-329	高层住宅	D15-1703	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,745.72	528,190.15	143,652.96	37.36	
10-330	高层住宅	D15-1705	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,359.33	424,927.62	141,362.14	49.85	
10-331	高层住宅	D15-1801	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	99.65	489,388.64	99.65	6,713.90	669,040.24	179,651.60	36.71	
10-332	高层住宅	D15-1802	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	56.01	275,069.32	56.01	7,036.61	394,120.79	119,051.47	43.28	
10-333	高层住宅	D15-1803	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,713.90	525,698.45	141,161.26	36.71	
10-334	高层住宅	D15-1804	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	78.30	384,537.19	78.30	6,713.90	525,698.45	141,161.26	36.71	
10-335	高层住宅	D15-1805	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	57.74	283,565.48	57.74	7,036.61	406,294.13	122,728.65	43.28	
10-336	高层住宅	D15-1806	2020年	框架结构	吉林省长春市朝阳区前进大街10000号	m <sup>2</sup>	82.17	403,543.05	82.17	6,713.90	551,681.24	148,138.19	36.71	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

共18页第18页  
金额单位：人民币元

被评估单位：吉林省六合房地产开发有限公司

序号	物业类型	房号	建成年代	建筑结构	坐落位置	计量单位	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	减值合计	备注
							数量	金额	数量	单价				
11	D区地下		2020年	框架结构			5,505.81	37,054,290.80	5,505.81	36,402,991.26	-651,299.54	-1.76	651,299.54	
四	E区	E区	2015年			m <sup>2</sup>	3,140.01	22,956,404.76	3,140.01	22,438,250.02	-518,154.74	-2.26	518,154.74	
12	联排住宅	E区一期联排	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	3,140.01	22,956,404.76	3,140.01	22,438,250.02	-518,154.74	-2.26	518,154.74	
12-1	联排住宅	E7-101	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	263.40	1,925,699.92	263.40	1,882,234.73	-43,465.19	-2.26	43,465.19	
12-2	联排住宅	E7-104	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	260.43	1,903,986.45	260.43	1,861,010.91	-42,975.54	-2.26	42,975.54	
12-3	联排住宅	E7-105	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	260.43	1,903,986.45	260.43	1,861,010.91	-42,975.54	-2.26	42,975.54	
12-4	联排住宅	E8-101	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	263.40	1,925,699.92	263.40	1,882,234.73	-43,465.19	-2.26	43,465.19	
12-5	联排住宅	E8-104	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	260.43	1,903,986.45	260.43	1,861,010.91	-42,975.54	-2.26	42,975.54	
12-6	联排住宅	E8-106	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	263.40	1,925,699.92	263.40	1,882,234.73	-43,465.19	-2.26	43,465.19	
12-7	联排住宅	E9-101	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	263.40	1,925,699.92	263.40	1,882,234.73	-43,465.19	-2.26	43,465.19	
12-8	联排住宅	E9-103	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	260.43	1,903,986.45	260.43	1,861,010.91	-42,975.54	-2.26	42,975.54	
12-9	联排住宅	E10-106	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	263.40	1,925,699.92	263.40	1,882,234.73	-43,465.19	-2.26	43,465.19	
12-10	联排住宅	E11-102	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	260.43	1,903,986.45	260.43	1,861,010.91	-42,975.54	-2.26	42,975.54	
12-11	联排住宅	E11-103	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	260.43	1,903,986.45	260.43	1,861,010.91	-42,975.54	-2.26	42,975.54	
12-12	联排住宅	E12-104	2015年	框架结构		m <sup>2</sup>	260.43	1,903,986.45	260.43	1,861,010.91	-42,975.54	-2.26	42,975.54	
五		开发产品余额合计				m <sup>2</sup>	102,532.65	443,332,103.53	102,532.65	514,433,760.92	71,101,657.39	16.04	16,327,742.63	
六		减：开发成本跌价准备												
七		开发产品净额合计				m <sup>2</sup>	102,532.65	443,332,103.53	102,532.65	514,433,760.92	71,101,657.39	16.04	16,327,742.63	

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇

# 存货—开发成本评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：吉林省六台房地产开发有限公司

共1页第1页  
金额单位：人民币元

序号	片区	单位	宗地编号	坐落位置	数量	账面价值		评估价值			增值额	增值率%	减值合计	备注
						合计金额	数量	单价	金额					
1	A区二期	m <sup>2</sup>	长国用(2010)第071010763号	南关区丙六街以东、长石公路以南	8,074.00	34,623,193.66	8,074.00	5,479.75	44,243,492.16	9,620,298.50	27.79			
2	B区二期	m <sup>2</sup>	长国用(2010)第071010765号	长春经济技术开发区长石公路以南、合肥路以西	77,742.00	311,514,700.08	77,742.00	5,550.38	431,497,357.61	119,982,657.53	38.52			
3	C区	m <sup>2</sup>	吉(2017)长春市不动产权第0109975号	合肥路以南、朝阳东路以东	70,204.00	271,990,560.93	70,204.00	5,320.44	373,516,335.03	101,525,774.10	37.33			
4	E区二期	m <sup>2</sup>	长国用(2010)第071010761号	长春经济技术开发区合肥路以南、南关区丙六街以西	18,175.00	93,522,386.03	18,175.00	6,702.25	121,813,360.49	28,290,974.46	30.25			
开发成本余额合计									971,070,545.29	259,419,704.59	36.45			
减：产成品(库存商品)跌价准备														
开发成本净额合计									971,070,545.29	259,419,704.59	36.45			

被评估单位填表人：李晓杰

评估人员：王荣 朱玉娇