

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020127202400565
合同编号:	财兴资合字【2024】第048号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	财兴资评字(2024)第213号
报告名称:	海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行股权转让涉及的三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	679,139,700.00元
评估报告日:	2024年10月17日
评估机构名称:	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	莫锦霞 (资产评估师) 会员编号: 44200122 胡志仪 (资产评估师) 会员编号: 44220013
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2024年10月28日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股
份有限公司拟进行股权转让涉及的三亚珠江温泉度假区
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

财兴资评字（2024）第 213 号

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二四年十月十七日



目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	7
一、 绪言	7
二、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定其他评估报告 使用者	7
三、 评估目的	14
四、 评估对象和评估范围	15
五、 价值类型及其定义	24
六、 评估基准日	25
七、 评估依据	25
八、 评估方法	30
九、 评估程序实施过程和情况	36
十、 评估假设	38
十一、 评估结论	41
十二、 特别事项说明	44
十三、 评估报告使用限制说明	48
十四、 资产评估报告日	48
十五、 签字盖章	49
资产评估书附件目录	50

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。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。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、资产评估专业人员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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自财兴资评字（2024）第 213 号资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司接受海南珠江国际置业有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法（资产基础法、收益法），并结合委估对象的实际情况，对三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值进行了资产评估工作，将其于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。

委托人：海南珠江国际置业有限公司（以下亦简称“委托人”）。

被评估单位：三亚珠江温泉度假区有限公司（以下亦简称“三亚温泉公司”）。

经济行为文件：根据委托人提供的《房地产业务管理委员会会议纪要》（珠实集会（2021）77 号），会议研究了战略发展部关于三亚南田度假区盘活方案的请示，启动对该项目资产盘活涉及的资产价值评估工作。

评估目的：本次资产评估是应海南珠江国际置业有限公司的委托，为海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行股权转让而对三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益进行评估，为其提供评估基准日时市场价值参考依据。

评估对象：三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值。

评估范围：为评估目的所涉及的三亚珠江温泉度假区有限公司在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负

债。按照委托人提供的经审计后的会计报表反映，三亚珠江温泉度假区有限公司总资产账面价值合计为 20,224.37 万元，负债账面价值合计为 4,065.50 万元，股东权益账面价值为 16,158.87 万元。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值系指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则，按照必要的评估程序，对三亚珠江温泉度假区有限公司在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的股东全部权益进行了评估。本次评估采用资产基础法结论，评估结果如下：

于评估基准日 2023 年 12 月 31 日时，三亚珠江温泉度假区有限公司全部资产账面值为 20,224.37 万元，评估值为 71,979.48 万元，评估增值 51,755.10 万元，增幅 255.90%；负债账面值为 4,065.50 万元，评估值为 4,065.50 万元，无增减；股东权益（净资产）账面值为人民币 16,158.87 万元，评估值为 67,913.97 万元，评估增值 51,755.10 万元，增幅 320.29%。（详见资产评估结果汇总表及评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	10,381.90	43,910.02	33,528.12	322.95

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
非流动资产	2	9,842.47	28,069.45	18,226.98	185.19
其中：债权投资	3	-	-	-	
其他债权投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	-	-	-	
其他权益工具投资	7	-	-	-	
其他非流动金融资产	8	-	-	-	
投资性房地产	9	-	-	-	
固定资产	10	9,842.47	28,069.45	18,226.98	185.19
在建工程	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
使用权资产	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	21	20,224.37	71,979.48	51,755.10	255.90
流动负债	22	4,065.50	4,065.50	-	-
非流动负债	23	-	-	-	
负债总计	24	4,065.50	4,065.50	-	-
净资产（所有者权益）	25	16,158.87	67,913.97	51,755.10	320.29

则：经资产基础法评估测算，三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值为 **67,913.97** 万元（大写：人民币陆亿柒仟玖佰壹拾叁万玖仟柒佰元整）。

评估结论有效期：本报告所揭示的评估结论仅对本次评估报告列明的评估目的经济行为有效，根据《资产评估执业准则——资产评估报告》，本评估报告使用有效期为自评估基准日 2023 年 12 月 31 日起 1 年内（即自 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日止）。

对评估结论产生影响的特别事项说明：

（一）南田农场西村 68 亩土地已办理土地使用证但仍未交付，存在拆迁补偿纠纷，房屋建筑物仍未拆迁，土地仍未交付给三亚温泉公司。根据三亚温泉公司提供的资料，该 68 亩土地上有农户 67 户，房屋建筑物约为 9,000 平方米。本次评估结果已参照《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013 年修订）》（三府〔2013〕43 号）扣除 68 亩土地的拆迁成本，经测算 68 亩拆迁成本为 42,113,330.00 元。若该评估估算的数据与实际数据不符，应以相关部门确定的数据为准，届时评估结论需相应修改。特请报告使用者注意。

（二）三亚温泉公司已在南田农场划定的 10 亩地上建成面积 9,209.00 m² 的宿舍区，用地面积 6,666.70 m²（共 10 亩地），分别为 A、B、C 三栋员工宿舍楼，但未办理相关产权登记手续，也未与南田农场签订租赁合同，仅相互默认 40 年使用权临时使用。本次评估结果不包含该 10 亩土地市场价值，但包含地上 9,209.00 m² 的建筑物市场价值。特请报告使用者注意。

（三）据三亚温泉公司提供的《国有土地使用权出让合同》显示，土地原批复容积率为不高于 0.35，但根据《三亚南田温泉国际热带风情旅游城控制性详细规划》，南田区的最新控规为不高于 0.6。本次评估按照三亚温泉公司最新控规 0.60 进行计算，按照相关政策，涉及调容需补交土地出让金。根据新旧容积率测算，涉及计容建筑物面积增加 52,820.01 m²。本次评估按照《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）中的“调整容积率的，需补缴地价款等于楼面地价乘以新增建筑面积，楼面地价按新容积率规划条件下估价期日的楼面地价确定”“容积率调整前后均低于 1 的，按容积率为 1 核算楼面地价”已扣减需要补交的土地出让金 331,709,630.00 元，该评估估算金额若与届时政府相关部门核算的实际应补交金额不符，则以相关部门确认的数额为准，届时评估结论需作相应的调整。特请报告使用者

注意。

（四）截止至 2023 年 12 月 31 日，三亚珠江温泉度假区有限公司仍未建设人防工程，需补建或缴纳人防易地建设费，暂未收到相关的缴费通知。按照《关于降低部分市县防空地下室异地建设费收费标准及有关问题的通知》（琼发改收费〔2021〕720 号）的相关规定，海南省三亚市人防工程易地建设费 1,800 元/m²标准计算，需补交人防易地建设费共计 1,778,184.00 元。评估结论已扣除需补交的人防易地建设费。特请报告使用者注意。

（五）截至评估基准日，三亚温泉公司尚未执行小业主历史积分处理方案。因委托经营合同中明确“1 积分等于 1 元”，小业主若不同意积分调整的方案，则可能存在合同违约风险及相关违约金补偿，也可能存在涉税风险。本次评估结果未考虑该事项对评估结论的影响，特请报告使用者注意。

（六）本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策和委估决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的估计值，不应当被认为是对于评估对象可实现价格的保证。

（七）本评估报告中的企业股东全部权益价值未考虑流动性、控股权溢价对评估价值影响。特请报告使用者注意。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告书全文。

财兴资评字（2024）第 213 号

资产评估报告正文

一、绪言

海南珠江国际置业有限公司：

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受海南珠江国际置业有限公司的委托，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，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，并满足特定假设条件，对海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行股权转让所涉及三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值在2023年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

二、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定其他评估报告使用者

（一）委托人

企业名称：海南珠江国际置业有限公司

统一社会信用代码：91460200620110796P

类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

住所：海南省三亚市大东海珠江花园酒店

法定代表人：周智勇

注册资本：20000 万元人民币

成立日期：1993 年 02 月 19 日

营业期限：1993 年 02 月 19 日至 2043 年 02 月 18 日

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；足浴服务；洗浴服务；生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：外卖递送服务；食品销售（仅销售预包装食品）；健身休闲活动；棋牌室服务；服装服饰零售；日用品销售；礼品花卉销售；化妆品零售；化妆品批发；养生保健服务（非医疗）；美甲服务；幼儿园外托管服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；办公服务；中医养生保健服务（非医疗）；宠物服务（不含动物诊疗）；商务代理代办服务；停车场服务；会议及展览服务；婚庆礼仪服务；非居住房地产租赁；旅游开发项目策划咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）被评估单位

1.被评估单位工商注册情况

名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

统一社会信用代码：91460200742575225R

住所：三亚市大东海珠江花园酒店

法定代表人：张海育

注册资本：28200 万元人民币

成立日期：2002 年 11 月 25 日

营业期限：2002 年 11 月 25 日 至 2032 年 11 月 24 日

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发经营，住宿业，餐饮业，游泳池经营、管理，理发及美容服务，洗浴和保健养生服务，体育表演，体育场地设施服务，体育培训，康乐中心，游乐中心，物业管理，疗养服务，会议及会展服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营

活动。)

2.历史沿革

(1) 公司成立

三亚珠江温泉度假区有限公司系由海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司共同出资设立的有限责任公司,其中海南珠江国际置业有限公司出资比例为 99.00%,广州珠江城市管理集团有限公司出资比例为 1.00%,于 2002 年 11 月 25 日取得了注册号为 91460200742575225R 的《企业法人营业执照》,三亚温泉公司拥有 1 家分支机构,为三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区。

(2) 第一次经营范围变更(含业务范围变更)

2016 年 4 月 12 日,三亚温泉公司申请变更经营范围(含业务范围变更),经营范围由“房地产开发经营、宾馆、酒楼(仅限分支机构经营),体育表演,体育场地设施服务,体育培训,康乐中心,游乐中心,物业管理(仅供办证使用)。”变更为“房地产开发经营、宾馆、酒楼(仅限分支机构经营),体育表演,体育场地设施服务,体育培训,康乐中心,游乐中心,物业管理。”。

(3) 第二次经营范围变更(含业务范围变更)

2019 年 6 月 13 日,三亚温泉公司申请变更经营范围(含业务范围变更),经营范围由“房地产开发经营、宾馆、酒楼(仅限分支机构经营),体育表演,体育场地设施服务,体育培训,康乐中心,游乐中心,物业管理。”变更为“房地产开发经营、宾馆、酒楼(仅限分支机构经营),体育表演,体育场地设施服务,体育培训,康乐中心,游乐中心,物业管理,疗养服务,会议及会展服务。”。

(4) 第三次经营范围变更(含业务范围变更)

2019 年 9 月 30 日,三亚温泉公司申请变更经营范围(含业务范围变更),经营范围

由“房地产开发经营、宾馆、酒楼(仅限分支机构经营),体育表演,体育场地设施服务,体育培训,康乐中心,游乐中心,物业管理,疗养服务,会议及会展服务。”变更为“房地产开发经营,住宿业,餐饮业,游泳池经营、管理,理发及美容服务,洗浴和保健养生服务,体育表演,体育场地设施服务,体育培训,康乐中心,游乐中心,物业管理,疗养服务,会议及会展服务。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)”。

(5) 第四次变更(法定代表人变更)

2021年1月21日,三亚温泉公司申请变更法定代表人,经核准后法定代表人由“陈庆烈”变更为“曲非”。

(6) 第五次变更(法定代表人变更)

2022年4月18日,三亚温泉公司申请变更法定代表人,经核准后法定代表人由“曲非”变更为“张海育”。

3. 三亚温泉公司设立分支机构情况

三亚温泉公司设有1个分支机构,分支机构基本情况如下:

分支机构名称: 三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区(以下或简称“南田度假区”)。

统一社会信用代码: 91460200754383714L

类型: 其他有限责任公司分公司

住所: 三亚市南田农场

分支机构负责人: 张海育

成立日期: 2004年02月18日

营业期限: 2004年02月18日至2032年11月24日

经营范围：住宿业，餐饮业，游泳池经营、管理，理发及美容服务，洗浴和保健养生服务，体育表演，体育场地设施服务，体育培训，康乐中心，游乐中心，物业管理，疗养服务，会议及会展服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

目前经营情况：珠江南田温泉度假区现已对外停止营业。

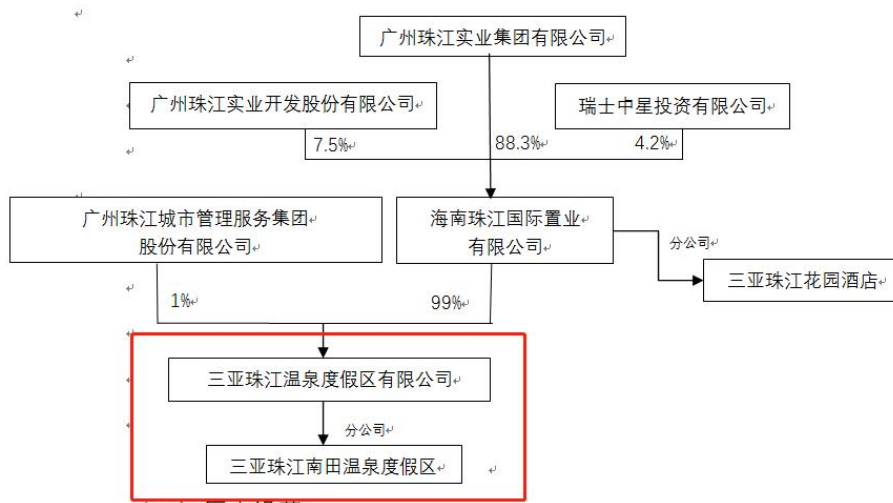
4.股权结构

(1) 截止评估基准日，三亚温泉公司的股东、注册资本、实缴注册资本及各股东持股比例见下表：

金额单位：万元

序号	投资者（股东）名称	注册资本		实缴注册资本	
		金额	出资比例	金额	出资比例
1	海南珠江国际置业有限公司	27,918.00	99.00%	27,918.00	99.00%
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	282.00	1.00%	282.00	1.00%
	合计	28,200.00	100.00%	28,200.00	100.00%

(2) 截至评估基准日，三亚温泉公司的整体股权结构图如下：



5.被评估单位的经营情况

三亚温泉公司于 2002 年成立，主要业务为房地产开发经营、宾馆、酒楼（仅限分支机构经营）。其分支机构南田度假区从 2004 年开始营业，设施由于设备老化严重、园区

管井管道破裂、建筑质量问题及配套设施老化，加之新冠肺炎疫情爆发的影响，南田度假区于 2020 年 2 月 6 日暂停营业，经报上级部门批准后，南田度假区于 2020 年 5 月正式全面经营性关停。

6.被评估单位的员工情况

截至 2023 年 12 月 31 日，员工共 18 人，其中行政人事部 2 人，财务部 2 人，餐饮部 2 人，保安部 4 人，环境部 2 人，客房部 2 人，工程部 4 人。

现管理人员共 5 人，其中行政人事总监 1 人，安全品质部总监 1 人，财务部经理 1 人，客房部经理 1 人，工程部助理 1 人。

7.销售积分计划情况

三亚珠江南田温泉度假区二期产权式酒店项目于 2013 年竣工验收备案，项目共有 360 套产权式别墅及 1 栋椰风轩和 5 套服务用房。为促进项目销售，2012 年底海南珠江国际置业有限公司第三届第十三次董事会通过《三亚珠江南田二期产权式酒店（珠江·南田 57°）销售积分计划》，于 2013 年正式实施。截止至评估基准日，该项目已售出 327 套（其中珠实集团持有 159 套、其他小业主持有 168 套），未售 33 套。

销售积分计划主要内容为：以户型均价计算积分回报，年回报率 6%，需每年委托一次。2013-2019 年，小业主年度每户返租回报=折现积分+消费积分（其中：折现积分=原始积分*30%，消费积分=回报积分*30%，回报积分=原始积分*70%，原始积分=户型总房款均价*6%），但三亚温泉公司每年与业主签订的《委托经营合同》中仅约定折现积分和消费积分的具体数额，并未载明具体计算规则。消费积分不折现，仅可在三亚珠江南田温泉度假区进行消费，消费时酒店按照优惠价格结算划扣消费积分。

根据《委托经营合同》中“消费积分 1 分等于 1 元消费”的约定，2013 年至 2019 年南田度假区实际发放小业主消费积分 1,453.28 万元，现金积分累计支付了 22,696,034.37

元。截止评估基准日，小业主累计未使用的消费积分合计 10,686,947.13 元，应付账款涉及的小业主现金积分合计 551,349.47 元。

8.2021 年至 2023 年被评估单位主要财务指标

(1) 资产负债表主要数据

金额单位：人民币元

年度项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产合计	198,162,967.71	201,012,297.48	103,819,029.05
非流动资产合计	117,552,931.66	103,486,744.56	98,424,700.02
资产总计	315,715,899.37	304,499,042.04	202,243,729.07
流动负债合计	125,153,882.39	135,048,386.37	40,655,044.72
非流动负债合计	-	-	0.00
负债合计	125,153,882.39	135,048,386.37	40,655,044.72
所有者（或股东）权益合计	190,562,016.98	169,450,655.67	161,588,684.35

(2) 利润表主要数据

金额单位：人民币元

项 目	2021 年	2022 年	2023 年
一、营业总收入	1,654,365.11	2,168,798.37	1,275,940.79
其中：主营业务收入	1,654,365.11	2,168,798.37	1,275,940.79
其他业务收入			
二、营业总成本	20,252,725.37	23,655,975.51	13,518,511.41
其中：主营业务成本			
其他业务成本			
税金及附加	2,516,591.32	2,513,950.30	2,510,441.12
销售费用	226.50		
管理费用	17,525,513.16	20,532,069.39	10,796,458.87
财务费用	210,394.39	609,955.82	211,611.42
资产减值损失			
信用减值损失	2,549,432.66	-27,911.41	13,906.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		336,473.47	
其他收益（损失以“-”号填列）	337.27	11,430.95	4,393,520.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-21,147,455.65	-21,111,361.31	-7,862,955.92
加：营业外收入	224.56		987.5
减：营业外支出	2,439.70		2.9
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-21,149,670.79	-21,111,361.31	-7,861,971.32
减：所得税			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）*	-21,149,670.79	-21,111,361.31	-7,861,971.32

项 目	2021 年	2022 年	2023 年
归属于母公司所有者的净利润	-21,149,670.79	-21,111,361.31	-7,861,971.32
少数股东损益			

备注：2021 年数据摘自中天运会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的年度审计报告（报告编号：中天运（粤）[2022]审字第 00143 号）、2022 年数据摘自广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所出具的年度审计报告（报告编号：中诚信琼审字（2023）第 0002 号）、2023 年数据摘自致同会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计（报告编号：致同审字[2024]第 440C004190 号），上述审计报告意见类型均为无保留意见。

（三）委托人与被评估单位关系

委托人海南珠江国际置业有限公司是被评估单位三亚温泉公司的控股股东，持股比例为 99%。

（四）委托人以外的其他评估报告使用者

委托人以外的其他评估报告使用者包括被评估单位、被评估单位的股东广州珠江城市管理服务集团股份有限公司、国有资产管理部门、本次评估目的所涉及的各级国有资产管理部门、工商行政管理部门等国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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专业人员不承担责任；除委托人、资产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。

三、评估目的

本次资产评估是应海南珠江国际置业有限公司的委托，为海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行股权转让而对三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益进行评估，为其提供评估基准日时市场价值参考依据。

根据提供的《房地产业务管理委员会会议纪要》（珠实集会〔2021〕77 号），会议研究了战略发展部关于三亚南田度假区盘活方案的请示，启动对该项目资产盘活涉及的资产价值评估工作。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为三亚珠江温泉度假区有限公司于 2023 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次纳入评估范围的是三亚珠江温泉度假区有限公司在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

主要资产及负债概况：

1.流动资产账面价值为 103,819,029.05 元，其中：

（1）货币资金账面价值为 5,621,163.39 元，为银行存款。

（2）应收账款账面价值为 31,373.08 元，为房款、消费款。

（3）预付账款账面原值为 165,936.73 元，计提坏账准备 0 元，账面净值为 165,936.73 元，为工程款、购货款、酒店预付往来款等。

（4）其他应收款账面原值为 58,127,008.05 元，计提坏账准备 3,035,351.55 元，账面净值为 55,091,656.50 元，为备用金、集团内往来、押金等。

（5）存货账面价值为 42,432,250.71 元，计提减值准备 0 元，账面净值为 42,432,250.71 元，为周转材料、库存商品、开发成本等。

（6）其他流动资产账面值为 476,648.64 元，为待抵扣进项税。

2.非流动资产账面价值为 98,424,700.02 元，其中：

（1）固定资产账面原值 199,657,579.06 元，账面净值 98,424,700.02 元，为房屋建筑物、机器设备、电子设备等。

3.流动负债账面价值为 40,655,044.72 元，其中：

- (1) 应付账款账面价值为 7,865,807.60 元，为应付工程款、购货款等。
- (2) 合同负债账面价值为 12,552,807.06 元，为预收房款、预收酒店款等。
- (3) 应付职工薪酬账面价值为 725,063.92 元，为应付员工工资、住房公积金、工会经费等。
- (4) 应交税费账面价值为 1,800,720.74 元，为应交增值税、土地增值税等。
- (5) 其他应付款账面价值为 16,909,402.40 元，主要为集团内往来、投标保证金、诚意金。
- (6) 其他流动负债账面价值为 801,243.00 元，主要为预收款待转销项税。

4.非流动负债账面价值为 0 元。

具体详见下表：

2023 年 12 月 31 日三亚温泉公司资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2023 年 12 月 31 日	项目	2023 年 12 月 31 日
资产		负债和所有者权益	
流动资产：		流动负债：	
货币资金	5,621,163.39	短期借款	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	31,373.08	应付账款	7,865,807.60
预付账款	165,936.73	合同负债	12,552,807.06
其他应收款	55,091,656.50	应付职工薪酬	725,063.92
存货	42,432,250.71	应交税费	1,800,720.74
待摊费用		其他应付款	16,909,402.40
持有待售资产		持有待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的长期负债	
其他流动资产	476,648.64	其他流动负债	801,243.00
流动资产合计	103,819,029.05	流动负债合计	40,655,044.72
		非流动负债：	
		长期借款	

项目	2023年12月31日	项目	2023年12月31日
		应付债券	
		长期应付款	
		预计负债	
非流动资产：		递延收益	
可供出售金融资产		递延所得税负债	
持有至到期投资		其他非流动负债	
长期应收款		非流动负债合计	0
长期股权投资		负债合计	40,655,044.72
投资性房地产		所有者权益（或股东权益）：	
固定资产	98,424,700.02	实收资本（或股本）	282,000,000.00
在建工程		其他权益工具	
生产性生物资产		资本公积	
油气资产		减：库存股	
无形资产		其他综合收益	
开发支出		专项储备	
商誉		盈余公积	2906413.29
长期待摊费用		未分配利润	-123,317,728.94
递延所得税资产		归属于母公司所有者权益合计	
其他非流动资产		少数股东权益	
非流动资产合计	98,424,700.02	所有者（或股东）权益合计	161,588,684.35
资产总计	202,243,729.07	负债和所有者权益总计	202,243,729.07

2023年12月31日三亚温泉公司利润表

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年1-12月
一、营业总收入	1	1,275,940.79
其中：主营业务收入	2	1,275,940.79
其他业务收入	3	
二、营业总成本	4	13,518,511.41
其中：主营业务成本	5	
其他业务成本	6	
税金及附加	7	2,510,441.12
销售费用	8	
管理费用	9	10,796,458.87
财务费用	10	211,611.42
资产减值损失	11	
信用减值损失		13,906.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	12	
投资收益（损失以“-”号填列）	13	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14	

项 目	行次	2023年1-12月
其他收益（损失以“-”号填列）	15	4,393,520.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	-7,862,955.92
加：营业外收入	17	987.50
减：营业外支出	18	2.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	-7,861,971.32
减：所得税	20	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）*	21	-7,861,971.32
归属于母公司所有者的净利润	22	-7,861,971.32
少数股东损益	23	

2023年12月31日三亚温泉公司现金流量表

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年1-12月
一、经营活动产生的现金流量：	1	---
销售商品、提供劳务收到的现金	2	
收到的税费返还	13	4,393,271.96
收到其他与经营活动有关的现金	14	7,278,816.15
经营活动现金流入小计	15	11,672,088.11
购买商品、接受劳务支付的现金	16	294,741.42
支付给职工以及为职工支付的现金	22	2,181,541.71
支付的各项税费	23	2,510,441.12
支付其他与经营活动有关的现金	24	4,289,009.00
经营活动现金流出小计	25	9,275,733.25
经营活动产生的现金流量净额	26	2,396,354.86
二、投资活动产生的现金流量：	27	---
收回投资收到的现金	28	
取得投资收益收到的现金	29	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30	987.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31	
收到其他与投资活动有关的现金	32	
投资活动现金流入小计	33	987.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34	
投资支付的现金	35	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	
支付其他与投资活动有关的现金	38	
投资活动现金流出小计	39	987.50
投资活动产生的现金流量净额	40	
三、筹资活动产生的现金流量：	41	---
吸收投资收到的现金	42	
取得借款收到的现金	44	
收到其他与筹资活动有关的现金	46	
筹资活动现金流入小计	47	

项 目	行次	2023年1-12月
偿还债务支付的现金	48	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49	
支付其他与筹资活动有关的现金	51	
筹资活动现金流出小计	52	
筹资活动产生的现金流量净额	53	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	
五、现金及现金等价物净增加额	55	2,397,342.36
加：期初现金及现金等价物余额	56	3,223,821.03
六、期末现金及现金等价物余额	57	5,621,163.39

备注：上述数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计，同时出具《三亚珠江温泉度假区有限公司2023年度审计报告》（致同审字[2024]第440C004190号），评估范围与上述财务报表内容一致，同时和经济行为所涉及的评估范围一致。

（三）主要资产的分布情况及特点

1.流动资产：目前企业的主要流动资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

货币资金为银行存款；应收账款为房款、消费款；预付账款为工程款、购货款、酒店预付往来款等；其他应收款为备用金、集团内往来、押金等；其他流动资产为待抵扣进项税；存货为周转材料、库存商品、开发成本等；

其中，存货中的库存商品为33套产权式别墅，全部已办理产权证明，但未分割办证。所在的土地用途为商服用地，使用权类型为出让，终止日期至2043年6月30日，房屋类型为产权式酒店。具体情况如下：

序号	权属证明	名称及规格型号	建筑结构及层数	评估层数	户型	证载总建筑面积(m ²)	建筑面积(m ²)
1	《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2014）字第05358号）	2-C5-201	框架结构2层	2层	1房1厅1卫	341.93	56.23
2	《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2014）字第05357号）	2-C6-101	框架结构2层	2层	1房1厅1卫	227.78	57.25
3	《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2014）字第05298号）	2-C7-202	框架结构2层	2层	1房1厅1卫	227.78	56.20
4	《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2014）	3-C8-101	框架结构2层	2层	1房1厅1卫	233.78	58.36

序号	权属证明	名称及规格 型号	建筑结构及 层数	评估层数	户型	证载总建筑面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
5	字第 05321 号)	3-C8-201	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		61.07
6	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05329 号)	2-C9-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	227.78	57.25
7		2-C9-102	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		57.99
8		2-C9-201	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		56.34
9		2-C9-202	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		56.20
10	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05286 号)	3-C10-202	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	227.78	56.20
11	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05351 号)	3-C11-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	341.93	57.04
12		3-C11-102	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		58.84
13		3-C11-103	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		57.89
14		3-C11-201	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		56.23
15		3-C11-202	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		55.85
16		3-C11-203	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		56.08
17	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05379 号)	3-C13-102	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	227.78	57.99
18		3-C13-202	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		56.20
19	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05331 号)	3-C14-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	121.19	58.77
20	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05372 号)	3-C15-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	121.19	58.77
21	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05291 号)	3-C18-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	121.19	58.77
22	《海南省三亚市土地房 屋权证》(三土房(2014) 字第 05349 号)	5-C20-102	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	227.78	57.99
23	《海南省三亚市土地房	10-C21-102	框架结构 2	2 层	1 房 1 厅 1	341.93	58.84

序号	权属证明	名称及规格型号	建筑结构及层数	评估层数	户型	证载总建筑面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
24	屋权证》(三土房(2014)字第 05297 号)	10-C21-103	层		卫		57.89
			框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		
25	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第 05348 号)	5-C22-102	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	227.78	57.99
26	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第 05383 号)	5-C26-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	121.19	58.77
27		5-C26-201	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		62.42
28	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第 05292 号)	10-C51-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	121.19	58.77
29	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第 05353 号)	10-C52-102	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	341.93	58.84
30	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第 05310 号)	10-C53-103	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	341.93	57.89
31	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第 05314 号)	10-D16-202	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	451.47	73.37
32	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第 05305 号)	10-D17-101	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫	451.47	81.72
33		10-D17-203	框架结构 2 层	2 层	1 房 1 厅 1 卫		73.23
	合计						1,963.24

存货中的开发成本为未开发的土地使用权，具体情况详见下表：

项目名称		土地出让合同、转让合同	持有土地证	持有的证的土地面积 (m ²)	建设净用地 (m ²)	土地用途	计容建筑面积 (m ²)	备注
南田温泉度假区	一期	三亚市国土资源局与三亚珠江温泉度假区有限公司于 2003 年 6 月 30 日签订《国有土地使用权出让合同》(出让土地面积为 261953 平方米)、海南省国营南田农场与三亚珠江温泉度假区有限公司于 2003 年 8 月 8 日签订《三亚	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2008)字第 9448 号)、《海南省三亚市土	73,548.58	27,274.79	商服用地	13,985.93	已开发
	二期			188,195.00	64,194.74	商服用地	24,474.00	已开发
	温泉区				29,880.24	商服用地	3,060.00	已开发
南田	三期				28,135.99	商服用地	85,248.08	未开发

项目名称		土地出让合同、转让合同	持有土地证	持有的证的土地面积 (m ²)	建设净用地 (m ²)	土地用途	计容建筑面积 (m ²)	备注
温泉度假区	四期	珠江(南田)温泉度假区首期土地使用权转让合同(土地转让面积为402亩)	地房屋权证》(三土房(2008)字第7111号)		25,705.32	商服用地		未开发
	五期				36,088.94	商服用地		未开发,未办理拆迁手续
		261,953.00		261,743.58	211,280.02		126,768.01	

如上表,出让合同的土地面积为261,953.00m²,证载土地面积为261,743.58m²,建设净用地面积为211,280.02m²。据三亚温泉公司提供的《国有土地使用权出让合同》显示,土地原批复容积率为不高于0.35,但根据《三亚南田温泉国际热带风情旅游城控制性详细规划》,南田区的最新控规为不高于0.6。本次评估按照三亚温泉公司最新控规0.60进行计算,总计容建筑面积为126,768.01m²,已建设计容建筑面积为41,519.93m²,未建设计容建筑物面积为85,248.08m²。其中五期土地即南田农场西村68亩土地已办理土地使用证但仍未交付,存在拆迁补偿纠纷,房屋建筑物仍未拆迁,土地仍未交付给三亚温泉公司。根据三亚温泉公司提供的资料,该68亩土地上有农户67户,房屋建筑物约为9,000多平方米。

2.非流动资产:为固定资产、长期待摊。其中:

(1) 固定资产

固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、车辆电子设备等。

①房屋建筑物

房屋建筑物账面原值184,027,028.80元,净值98,421,091.76元,为位于海南省三亚市海棠镇南田温泉度假区,共14项,其中8项为房屋建筑物,6项为构筑物、装修费用等,建筑面积合计27,710.62平方米。

①-1.权属状况

根据被评估单位介绍,除2幢房屋建筑已办理权属证明外,其余建构筑物均无办理房

地产权证，建筑物的基本情况如下表：

序号	权证编号	对应的实物	所在的土地	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)
1	《海南省三亚市土地房屋权证》 (三土房(2008)字第 9448 号)	三亚珠江温泉度假区休闲中心楼	一期土地	钢混结构 4 层 (含地下 1 层)	2004/12	13,985.93	27,274.79
						/	
2	***	蓝天歌舞厅(主楼负一层)			2008 年、 2017 年	/	/
3	***	停车场	一期、温泉区土地上	***	/	/	/
4	***	莲花湖	不在土地范围内	***	/	/	/
5	***	温泉建筑物	温泉区土地	***	2004/12	/	/
6	***	温泉池		***	2008/01	/	/
7	未办证	接待中心		钢混结构 2 层	2004/12	3,060.00	
8	未办证	西餐厅(美食广场)		钢混结构 1 层	2008 年	/	/
9		温泉区土地			/	/	29,880.24
10	《海南省三亚市土地房屋权证》 (三土房(2014)字第 05342 号)	椰风轩会所	二期土地	钢混结构 2 层 (含地下 1 层)	2014 年	1,455.69	/
				***	/	/	3,408.50
11	***	天浴村别墅大修		***	2007/11	/	/
12	临时建筑, 未办证	员工宿舍 B 幢	10 亩土地	钢混结构 5 层	2004 年	2,135.00	/
13	临时建筑, 未办证	员工宿舍 C		钢混结构 6 层	2007 年	5,025.00	/
14	临时建筑, 未办证	员工宿舍 A 栋		钢混结构 5 层	2004 年	2,049.00	/
合 计						27,710.62	

据被评估单位介绍，房屋建筑物不存在抵押情况及查封情况。

(2) 机器设备、车辆及电子设备

机器设备账面原值为10,019,728.38元，账面净值为3,548.73元，主要为空调、冰柜、吸尘吸水机等，共574项，均于2004年-2020年年期间购买及使用，保养状况较差，均基本已停用；

车辆账面原值为2,689,949.78元，账面净值为59.53元，主要为轿车、行李车、观光车

等，共14项，均于2008年-2017年年期间购买及使用，保养状况较差，少部分在用；

电子设备账面原值为2,920,872.10元，账面净值为0.00元，主要为服务器、电脑、投影机
机等，共382项，均于2004-2020年期间购买及使用，保养状况较差，大部分已停用。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

无。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评
估价值）

上述纳入评估范围的资产、负债与经济行为涉及的资产、负债范围和企业提供的资
产、负债一致，在致同会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的《三亚珠江温泉度
假区有限公司 2023 年度审计报告》（致同审字[2024]第 440C004190 号的基础上进行评估。

（七）账面资产是否根据以往资产评估结论进行了调账

无。

（八）本次评估前是否存在不良资产核销或者资产剥离行为

无。

五、价值类型及其定义

（一）价值类型：根据本次评估目的和评估对象的特点，评估结论的价值类型为市
场价值类型。

（二）价值类型定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任
何强迫压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易的某项资产进行价值估计得出的
数额。市场价值反映市场整体而不是个别市场主体对资产价值的认识和判断。

（三）选择价值类型的理由

基于本次评估目的是为海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行股权转让而涉及的三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值提供市场公允价值参考依据，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

本次评估中采用的价格标准是评估基准日的价格标准，因此评估基准日的选取对评估结果有直接的影响。但在本次评估中，至本评估结果提供时，国家宏观政策及市场情况与评估基准日时并未发生任何重大变化。

确定评估基准日所考虑的主要因素是：

（一）本次确定的基准日是委托人根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的《三亚珠江温泉度假区有限公司 2023 年度审计报告》（致同审字[2024]第 440C004190 号）中的基准日确定的，因此，本次评估的基准日为 2023 年 12 月 31 日。

（二）根据其经济行为与评估目的的实现最易对接且便于操作的原则确定，确定基准日为 2023 年 12 月 31 日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）行为依据

《房地产业务管理委员会会议纪要》（珠实集会〔2021〕77号）。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起实施）；

2.《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员第二十一次会议通过，自2016年12月1日起实施）；

3.《中华人民共和国公司法》（第十三届全国人民代表大会第六次会议2018年10月26日通过）；

4.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员第十二次会议通过，第三次修改）；

5.《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第十二次会议通过，第三次修改）；

6.《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员第五次会议通过）；

7.《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；

8.《中华人民共和国企业所得税法》（根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员第七次会议）；

9.《中华人民共和国税收征收管理法》（根据2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员第十四次会议）；

10.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2019年4月23日中华人民共和国国务院令（第714号）修订）；

11.《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令378号）；

12.《企业国有资产交易监督管理办法》（中华人民共和国财政部第 32 号令，自 2006 年 3 月 1 日起施行）；

13.《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日中华人民共和国国务院令 91 号发布，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

14.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 86 号，2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令 97 号修改）；

15.《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令 14 号）；

16.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）。

17.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部国家税务总局财税〔2016〕36 号）及其附件 2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》；

18.《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发〔1992〕36 号）；

19.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 12 号）；

20.《转发财政部<关于改革国有资产评估行政管理方式，加强资产评估监督管理工作意见>的通知》（国务院办公厅国办发〔2001〕102 号文）；

21.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274 号）；

22.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；

23.《广州市国资委监管企业资产评估管理办法》（穗国资产权〔2021〕15 号）。

（三）评估准则依据

1.资产评估基本准则

（1）《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）。

2.资产评估执业准则

（1）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）。

（2）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

（3）《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

（4）《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

（5）《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

（6）《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

（7）《资产评估执业准则-机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

（8）《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

（9）《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）；

（10）《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

（11）《资产评估准则术语（2020）》（中评协〔2020〕31号）。

3.资产评估指导意见

（1）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

（2）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

4.资产评估指南

（1）《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

（2）《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

5.其他行业准则依据

- (1) 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- (2) 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）；
- (3) 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- (4) 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- (5) 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号，2006 年颁布（新准则））/
《企业会计准则》（财政部令第 5 号 1992 年颁布（旧准则））；

(6) 《企业财务通则》（财政部令第 41 号）。

（四）产权依据

1. 委托人营业执照、被评估单位的营业执照、章程、验资报告等；
2. 三亚市国土资源局与三亚珠江温泉度假区有限公司于 2003 年 6 月 30 日签订《国有土地使用权出让合同》、《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2008）字第 9448 号）、《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2008）字第 7111 号）等；

3. 被评估单位提供的资产评估申报表；

4. 重要资产合同、发票等。

（五）取价依据

1. 《2022 年海南省房屋建筑工程和市政工程典型案例技术经济指标》；
2. 关于发布《三亚市国有建设用地土地定级与基准地价》；
3. 三亚市人民政府关于印发《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013 年修订）》的通知；

4. 《资产评估常用方法与参数手册》；

5. 其他取价资料。

（六）参考资料及其他资料

- 1.评估人员实施核对、现场查看取得的数据、记录和相关图片；
- 2.市场调研资料；
- 3.被评估单位提供的企业财务会计方面的资料；
- 4.评估基准日执行的贷款利率；
- 5.国家有关部门发布的统计资料、技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资料；
- 6.本评估机构积累的相关评估信息资料。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法（评估方法简述）

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则-企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1.市场法

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。即:①市场法适用于存在一个活跃的公开市场,且市场数据比较充分;②市场法要求在公开市场上有可比的交易案例的条件下进行资产评估;③可比的交易案例通常是指在近期公开市场上已经发生过,且与被评估资产及资产业务相同或相似交易活动;④能够确定具有合理比较基础的可比的交易案例;⑤能够收集可比的交易案例的相关资料;⑥可以确信依据的信息资料是适当和可靠的;⑦为使与被评估企业的财务报表具有可比性,通常需要对可比的交易案例的信息资料进行分析调整。

2.资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。即:①资产基础法主要适用于

继续使用前提下的资产评估；②能够确信被评估对象具有预期获利潜力；③以持续经营为前提对企业价值进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法；④应当具备可利用的资料；⑤应充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。

3.收益法

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法适用于企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。即：①被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；②资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；③被评估资产预期获利年限可以预测；④应当确信未来预期收益预测的合理信，以合理反映被评估资产的未来预期收益；⑤必须充分考虑取得预期收益将面临的风险，合理选择折现率；⑥必须保持预期收益与折现率口径的一致；⑦应当合理确定收益预测期间，并恰当考虑预测期后的收益情况及相关终值的计算；⑧能够使用合适的估价模型形成合理的评估结论。

企业价值评估中的市场法、收益法和资产基础法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。

（二）评估方法选择及理由

根据《资产评估准则——企业价值》，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

1.市场法适用性分析

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法，适用市场法的前提

条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

2.收益法适用性分析

评估人员从三亚珠江温泉度假区有限公司总体情况、本次评估目的及收益法评估前提满足程度对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

三亚温泉公司于 2002 年成立，南田度假区从 2004 年开始营业，设施由于设备老化严重、园区管井管道破裂、建筑质量问题及配套设施老化，加之新冠肺炎疫情爆发的影响，南田度假区于 2020 年 2 月 6 日暂停营业。从三亚温泉公司的财务报表看，2016 年-2023 年 12 月 31 日的净利润均为负值，一直处于亏损状态。截止至评估基准日，南田度假区处于停业状态。

从目前的实际情况看，三亚温泉公司长期亏损，留存用地也无开发计划。但其存货中的别墅具有收益能力，基于上述原因，本次本评估可采用收益法进行评估。

3.资产基础法适用分析

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。即：①资产基础法主要适用于继续使用前提下的资产评估；②能够确信被评估对象具有预期获利潜力；③以持续经营为前提对企业价值进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法；④应当具备可利用的资料；⑤应充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。此次三亚温泉公司条件符合使用资产基础法的要求，拟采用资产基础法作为一种评估方法。

（三）资产基础法评估方法说明

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中采用与委托评估资产相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对主要单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取如下具体方法进行评估：

1. 流动资产评估方法

（1）货币资金：货币资金为银行存款，对银行存款检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

（2）应收账款、预付账款、其他应收款：评估专业人员对资产负债表、总账、明细账、合同台帐和企业填制的评估明细表进行核对，与审计师核对底稿，审查其金额、内容、数量、日期是否与账表相符。经清查核实，账款相符。评估时，逐一具体分析各往来款项的数额、欠款时间和原因、欠款人资金、信用、经营管理现状等，对各款项收回的可能性做出判断。评估时以核实后账面余额确定为评估值。

（3）存货：评估人员向财务人员了解存货的种类、核算方式以及有关的内部管理控制制度，然后进行账表、账账、账实核对，对存货进行合理抽查盘点。评估时以核实后账面余额确定为评估值。

其中，存货-开发成本主要为未开发的土地使用权。土地使用权采用市场法：市场法是指在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内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评估基准日地价的方法。

待估土地使用权价格=比较实例价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×容积率修正系数×剩余使用年限修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数。

其中，存货-存货—开发产品为 33 套产权式别墅。

待估房地产价格=比较实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×区位因素修正系数×权益因素修正系数×实物因素修正系数

收益法是预测评估对象未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。本次评估不涉及租约期内租金，客观的市场租金采用市场法进行求取。收益法计算公式为：

$$P = \frac{A}{(r-g)} \times \left[1 - \left(\frac{1+g}{1+r} \right)^n \right]$$

其中：P=未来净收益现值； r=报酬率； g=预计增长率；

A=无变化年纯收益； n=有限收益年期。

(4) 其他流动资产：其他流动资产为待抵扣进项，评估人员查阅进账凭证、付款凭证等资料，并核实内容、金额等内容，核实无误后以账面值作为评估值。

2.非流动资产评估方法

(1) 固定资产（房屋建筑物）

房屋建筑物采用重置成本法：建筑物重置成本是指在价值时点条件下，重新建造建筑物并使建筑物处于在用状态所耗用的成本。建筑物重置成本是由综合造价、前期费用及其他费用和资金成本（资金利息）之和。

土地使用权采用市场法进行评估，方法介绍详见上文“存货-开发成本”的描述。

(2) 设备类的固定资产

设备类资产主要为机器设备、电子设备、车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。设备采用重置成本法评估，即先行估算设备的评估基准日之重置全价，然后根据

设备的运行维护现状及预计其未来使用情况,相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值,以此确定待估设备的评估价值。

3.负债:在清查过程中,评估专业人员对资产负债表、总账、明细账和企业填制的评估明细表进行核对,审查其金额、内容、数量、日期是否与账本相符,对数额较大的款项,以核实过的账面值作为评估值。

(四) 收益法的说明

收益法评估待估企业价值,即通过预测待估企业的未来预期收益,将其资本化或通过适当的折现率折算为现值并加总,以此来确定待估企业市场价值的方法。

本次评估的基本思路是以企业经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值(净资产),采用股权现金流模式,即首先按收益途径采用现金流折现方法(DCF),估算企业的经营性资产的价值,再加上其基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值,来得到企业股东权益价值。

(股权自由现金流量 R =期初资金+当期的销售现金流入+当期的借款现金流入-当期的开发成本支出-当期的管理费用-当期销售费用-财务费用-相关税费-所得税等)

本次评估的基本模型为: $E = P + \sum C_i$

式中:

E: 评估对象的股东全部权益价值;

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中:

R_i: 评估对象未来第*i*年的预期股权自由现金流量;

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

ΣC_i : 评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产的价值。

$$\Sigma C_i = C_1 + C_2$$

C1: 评估对象基准日存在的现金类资产（负债）价值；

C2: 评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产价值

九、评估程序实施过程和情况

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了评估准备阶段、现场评估阶段、评定估算汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）评估准备阶段

1.接受项目委托，确定评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，拟定评估计划等过程。

在确定评估目的和评估对象与评估范围后，本公司负责人与项目经理就资产评估事宜与海南珠江国际置业有限公司进行洽谈。经海南珠江国际置业有限公司提出委托意向和时间要求后，由委托人确定了评估基准日，并签署了“资产评估委托合同”。

2.签署了资产评估委托合同之后，本公司根据项目的需要拟定评估计划，组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。

3.根据本次评估范围和对象，评估人员编制了“资产评估申报明细表”、“资料清单”及其填写要求。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2024年4月1日-2024年4月3日。主要工作如下：

1.在申报资产的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产与负债进行了全面清查，

根据资产评估准则的要求，主要工作如下：

①听取委托人及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委托评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

②指导被评估企业清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料等过程。为配合做好评估工作，被评估企业三亚珠江温泉度假区有限公司专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）文件的要求填写了评估清查明细表，对建筑物和设备的实有数量、质量情况进行了自查和准备评估资料，收集了有关文件、发票、会计报表、财务账卡等评估所需资料。

2.在三亚温泉公司资产清查后，评估人员在核实资产、审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、验证资料和选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对。将待评估资产的账目、卡片等，与其他资料进行核对，检查资产的名称、数量、单位、型号、购置时间、账面价值等是否一致；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，根据固定资产清单，对固定资产进行实地盘点。在现场调查的基础上，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对所收集的有关文件、产权证明、会计报表、财务账卡、组织结构图和查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯等评估所需资料进行详细分析、归纳和整理，并对实物资产进行价格的调查与比较，形成评定估算的依据和根据其分析结果确定评估方法。

3.选择评估方法、收集市场信息和估算等过程

根据资产类别和实际状况，评估人员收集市场信息，运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，选择和运用适当的评估方法，作出了价值评定，估算出资产的价值。

（三）评估结果汇总、评估结论分析、撰写报告和内部审核等过程

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产清查评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析，撰写评估报告。评估报告初稿撰写完成后，评估公司根据内部审核流程对评估报告进行了内部审核。评估项目组根据内部审核意见对评估报告进行了修改完善。

（四）提交报告

在上述工作基础上，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审核、修订的结果，出具正式评估报告书。

十、评估假设

由于资产评估实际上是一种用模拟的市场来判断资产价值的行为。面对不断变化的市场，以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，借助于适当的假设将市场条件及影响资产价值的各种因素暂时“凝固”在某种状态下，以便资产评估师进行价值判断是必须的。本项目评估假设分为前提假设、重要假设、基本假设、具体假设和特别假设。各项假设分述如下：

（一）前提假设

1.交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3.企业持续经营假设：企业持续经营假设是假定被评估单位经营业务合法，经营期满后营业执照可展期，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估单位的资产按现有用途不变并原地持续使用。

（二）重要假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设，当以下重要假设发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

1.被评估单位所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率进行正常使用；

2.本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然灾害和其他不可抗力对评估值的影响；

3.本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日的市场价格标准及价值体系。

（三）评估基本假设

1.假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

2.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

3.假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

4.假设被评估单位所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。

5.假设有关税赋基准和政策性收费等不发生重大变化。

6.假设本次评估未考虑基准日后存贷款利率的变化。

7.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（四）关于评估对象的假设

1.假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

2.假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

3.假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。

4.本次评估未考虑委评资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况的改变。

5.尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘,这种查勘工作仅限于对被评估资产可见部分的观察,以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等,未采用专业的检测及鉴定手段。

（五）特别假设

本次评估评估只基于基准日现有的经营能力,金融杠杆不发生变动,不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

（六）评估限制条件

1.评估报告中所依据的由被评估单位提供的法律和相关经济行为文件、产权资料,以及技术、经营等评估相关文件、资料,其真实性和准确性由被评估单位负责。我们未向有关部门核实,亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2.除本报告有特别说明外,我们未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等因素的影响。

3.本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

4.评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得

足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

当上述限制条件以及评估中遵循的评估原则等其他情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

（一）评估结论

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，并能满足特定假设条件，对三亚珠江温泉度假区有限公司在评估基准日 2023 年 12 月 31 日涉及的股东全部权益价值采用资产基础法及收益法进行了评估。评估结果如下：

1. 资产基础法

于评估基准日 2023 年 12 月 31 日时，三亚珠江温泉度假区有限公司全部资产账面值为 20,224.37 万元，评估值为 71,979.48 万元，评估增值 51,755.10 万元，增幅 255.90%；负债账面值为 4,065.50 万元，评估值为 4,065.50 万元，无增减；股东权益（净资产）账面值为人民币 16,158.87 万元，评估值为 67,913.97 万元，评估增值 51,755.10 万元，增幅 320.29%。（详见资产评估结果汇总表及评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	10,381.90	43,910.02	33,528.12	322.95
非流动资产	2	9,842.47	28,069.45	18,226.98	185.19
其中：债权投资	3	-	-	-	

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
其他债权投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	-	-	-	
其他权益工具投资	7	-	-	-	
其他非流动金融资产	8	-	-	-	
投资性房地产	9	-	-	-	
固定资产	10	9,842.47	28,069.45	18,226.98	185.19
在建工程	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
使用权资产	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	21	20,224.37	71,979.48	51,755.10	255.90
流动负债	22	4,065.50	4,065.50	-	-
非流动负债	23	-	-	-	
负债总计	24	4,065.50	4,065.50	-	-
净资产（所有者权益）	25	16,158.87	67,913.97	51,755.10	320.29

则：经资产基础法评估测算，三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值为 **67,913.97** 万元（大写：人民币陆亿柒仟玖佰壹拾叁万玖仟柒佰元整）。

2.收益法

截至评估基准日，三亚珠江温泉度假区有限公司所有者权益账面值 16,158.87 万元，采用收益法评估三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值为 **66,742.23** 万元（大写：人民币陆亿陆仟柒佰肆拾贰万贰仟叁佰元整）。

（二）资产评估结论及分析

本次采用资产基础法计算得出三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值

67,913.97 万元，采用收益法测算得出的三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值 66,742.23 万元，收益法和资产基础法差异较小，资产基础法的评估结论比收益法的评估结论高，差额为 1,171.74 万元，差异率为 1.76%。存在此差额的主要原因是：

1.两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。

2.收益法主要基于对来自持物业在企业经营的体系下获得租金纯收入得到评估结论，其价值将低于在非企业经营体系下的资产价值，同时三亚珠江温泉度假区有限公司对于待开发用地，尚未有具体的开发计划，也未进行相应规划报建，未来开发存在较大的不确定性。从资产基础法而言，未开发的土地使用权的市场价值较为客观明显，利用资产基础法求取的结果更符合市场预期。

3.考虑到国家近期对房地产行业出台多项调控政策，房地产行业受国家政策和行业经营环境的影响较大，企业对未来经营有一定的不确定性。

基于本次的评估目的是海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟对三亚珠江温泉度假区有限公司进行股权转让，本次评估以资产基础法结果作为本次评估结论。因此，三亚温泉公司于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的全部权益价值为 **67,913.97 万元（大写：人民币陆亿柒仟玖佰壹拾叁万玖仟柒佰元整）**。

（三）评估增值的主要原因分析

三亚温泉公司于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的全部权益评估值为 67,913.97 万元，评估增值 51,755.10 万元，增幅 320.29 %。主要是存货及固定资产-房屋建筑物的评估增

值，其中存货账面值为 4,243.23 万元，评估值为 37,771.65 万元，增值额为 33,528.42 万元，增幅为 790.16 %；固定资产-房屋建筑物账面值为 9,842.11 万元，评估值为 27,965.63 万元，增值额 18,123.52 万元，增幅为 184.14%。

增值的主要原因为涉及的土地使用权取得时间较早，成本较低，三亚市属于旅游城市，类似房地产市场活跃，加上土地的稀缺性，造成增值。

评估结论有效期：本报告所揭示的评估结论仅对本次评估报告列明的评估目的经济行为有效，根据《资产评估执业准则——资产评估报告》，本评估报告使用有效期为自评估基准日 2023 年 12 月 31 日起 1 年内（即自 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日止）。

（四）评估结论有关说明

- 1.本评估结论未考虑流动性、控股权溢价对评估对象价值的影响。
- 2.使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”、“特别事项说明”、“评估报告使用限制说明”。

十二、特别事项说明

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

（一）利用专业报告事项

致同会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的《三亚珠江温泉度假区有限公司 2023 年度审计报告》（致同审字[2024]第 440C004190 号），三亚温泉公司申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述审计报告基础上进行。

（二）期后重大事项

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：

1.资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2.资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

3.由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

4.关于产权式公寓重大政策的变动影响

2016年8月23日海南省人民政府发布的关于《海南省人民政府办公厅关于印发海南省产权式酒店建设销售管理暂行规定的通知》（琼府〔2016〕203号）“产权式酒店出售的客房数量可由各市县人民政府根据需要决定，但不得超过客房总数的70%。所有客房由开发单位统一经营或委托统一经营，以保证酒店的完整性”。

2017年09月28日海南省人民政府发布关于《关于进一步深化“两个暂停”政策促进房地产业平稳健康发展的意见》（琼府〔2017〕76号）“严禁以产权式酒店的名义变相开发商品住宅，自本意见施行之日起，停止产权式酒店项目规划报建审批。”

2024年1月9日海口市住建局发布了《关于优化房地产政策的通知》，“针对产权式酒店客房、酒店式公寓的销售政策也进行了相应优化”。

截止至评估报告出具日，三亚市尚未发布关于产权式酒店销售的新政策，不排除在较短时间内出现政策的重大变动。若存货中的33套产权式别墅允许对外销售，其估值为38,759,260.00元（已扣除相关税费），与现估值21,200,940.00元，相差17,558,320.00元。

5.关于集团内部往来款变动影响

据被评估单位介绍，截止至报告出具日，三亚温泉公司于2024年7月调整了部分集团内部往来，具体详见下表：

调整对象	调整科目	调整金额（元）
广州珠江实业集团有限公司	其他应收款	-972,271.85

调整对象	调整科目	调整金额（元）
广州珠江实业集团有限公司	其他应收款	3,301.19
广州珠江实业集团有限公司	其他应付款	700,000.00
广州珠江装修工程有限公司	应付账款	-198,804.00
广州珠江监理咨询集团有限公司	应收账款	-97,000.00
广州珠江监理咨询集团有限公司	其他应收款	-14,380.00
广州珠江建设发展有限公司	其他应收款	-1,015,227.85
广州珠江外资建筑设计院有限公司	其他应收款	-94,988.15
广州珠江外资建筑设计院有限公司	应付账款	-471,329.32

由上表可得出，调整相关科目后对净资产的影响值为-2,220,433.34元。特请报告使用者注意。

（三）其他需要说明的事项

1.南田农场西村 68 亩土地已办理土地使用证但仍未交付，存在拆迁补偿纠纷，房屋建筑物仍未拆迁，土地仍未交付给三亚温泉公司。根据三亚温泉公司提供的资料，该 68 亩土地上有农户 67 户，房屋建筑物约为 9,000 平方米。本次评估结果已参照《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013 年修订）》（三府〔2013〕43 号）扣除 68 亩土地的拆迁成本，经测算 68 亩拆迁成本为 42,113,330.00 元。若该评估估算的数据与实际数据不符，应以相关部门确定的数据为准，届时评估结论需相应修改。特请报告使用者注意。

2.三亚温泉公司已在南田农场划定的 10 亩地上建成面积 9,209.00 m²的宿舍区，用地面积 6,666.70 m²（共 10 亩地），分别为 A、B、C 三栋员工宿舍楼，但未办理相关产权登记手续，也未与南田农场签订租赁合同，仅相互默认 40 年使用权临时使用。本次评估结果不包含该 10 亩土地市场价值，但包含地上 9,209.00 m²的建筑物市场价值。特请报告使用者注意。

3.据三亚温泉公司提供的《国有土地使用权出让合同》显示，土地原批复容积率为不高于 0.35，但根据《三亚南田温泉国际热带风情旅游城控制性详细规划》，南田区的最新控规为不高于 0.6。本次评估按照三亚温泉公司最新控规 0.60 进行计算，按照相关政策，涉及调容需补交土地出让金。根据新旧容积率测算，涉及计容建筑物面积增加 52,820.01

m²。本次评估按照《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）中的“调整容积率的，需补缴地价款等于楼面地价乘以新增建筑面积，楼面地价按新容积率规划条件下估价期日的楼面地价确定”“容积率调整前后均低于1的，按容积率为1核算楼面地价”已扣减需要补交的土地出让金331,709,630.00元，该评估估算金额若与届时政府相关部门核算的实际应补交金额不符，则以相关部门确认的数额为准，届时评估结论需作相应的调整。特请报告使用者注意。

4.截止至2023年12月31日，三亚珠江温泉度假区有限公司仍未建设人防工程，需补建或缴纳人防易地建设费，暂未收到相关的缴费通知。按照《关于降低部分市县防空地下室异地建设费收费标准及有关问题的通知》（琼发改收费〔2021〕720号）的相关规定，海南省三亚市人防工程易地建设费1,800元/m²标准计算，需补交人防易地建设费共计1,778,184.00元。评估结论已扣除需补交的人防易地建设费。特请报告使用者注意。

5.截至评估基准日，三亚温泉公司尚未执行小业主历史积分处理方案。因委托经营合同中明确“1积分等于1元”，小业主若不同意积分调整的方案，则可能存在合同违约风险及相关违约金补偿，也可能存在涉税风险。本次评估结果未考虑该事项对评估结论的影响，特请报告使用者注意。

6.本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策和委估决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的估计值，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

7.本评估报告中的企业股东全部权益价值未考虑流动性、控股权溢价对评估价值影响。
特请报告使用者注意。

十三、评估报告使用限制说明

(一)本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下,以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下,为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见,该意见本身并无强制执行的效力,评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性(合乎评估的专业规范)承担责任,而不对评估对象的定价决策承担任何责任;请报告使用人正确理解评估结论,评估结论不等同于评估对象可实现价格,不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(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评估目的范围内使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(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)未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十四、资产评估报告日

资产评估报告结论形成日为:2024年10月17日。

十五、签字盖章

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估师：莫锦霞（登记编号 44200122）

莫



资产评估师：胡志仪（登记编号 44220013）



二〇二四年十月十七日

资产评估书附件目录

- 一、资产评估结果汇总表及明细表、收益法测算表；
- 二、资产评估委托合同（复印件）；
- 三、海南珠江国际置业有限公司营业执照（复印件）；
- 四、三亚珠江温泉度假区有限公司营业执照（复印件）；
- 五、《房地产业务管理委员会会议纪要》（珠实集会〔2021〕77号）（复印件）；
- 六、《国有土地使用权出让合同》、《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2008）字第 9448 号）、《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2008）字第 7111 号）等（复印件）；
- 七、《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房（2014）字第 05358 号）等 33 套产权式别墅的权属证明（附件为其中2本，其余详见电子版）；
- 八、《关于 68 亩土地情况的说明》；
- 九、《关于需补建或缴纳人防易地建设费的说明》；
- 十、致同会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的《三亚珠江温泉度假区有限公司 2023 年度审计报告》（致同审字[2024]第 440C004190 号）；
- 十一、委托人及被评估单位承诺函；
- 十二、资产评估师承诺函；
- 十三、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）；
- 十四、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告（复印件）；
- 十五、中国资产评估协会单位会员信用信息记录（复印件）；
- 十六、中国资产评估协会正式执业会员证书（复印件）；
- 十七、资产评估师身份证（复印件）。

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流动资产	10,381.90	43,910.02	33,528.12	322.95
非流动资产	9,842.47	28,069.45	18,226.98	185.19
其中：债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	9,842.47	28,069.45	18,226.98	185.19
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	20,224.37	71,979.48	51,755.10	255.90
流动负债	4,065.50	4,065.50	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	4,065.50	4,065.50	-	-
净资产（所有者权益）	16,158.87	67,913.97	51,755.10	320.29

评估机构：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	103,819,029.05	439,100,240.20	335,281,211.15	322.95
2	货币资金	5,621,163.39	5,621,163.39	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据及应收账款余额	169,592.56	169,592.56	-	-
6	减：坏账准备	138,219.48	138,219.48	-	-
7	应收票据及应收账款	31,373.08	31,373.08	-	-
8	预付款项余额	165,936.73	165,936.73	-	-
9	减：坏账准备	-	-	-	-
10	预付账款	165,936.73	165,936.73	-	-
11	其他应收款余额	58,127,008.05	58,127,008.05	-	-
12	减：坏账准备	3,035,351.55	3,035,351.55	-	-
13	其他应收款	55,091,656.50	55,091,656.50	-	-
14	存货余额	42,432,250.71	377,716,452.39	335,284,201.68	790.16
15	减：存货跌价准备	-	-	-	-
16	存货	42,432,250.71	377,716,452.39	335,284,201.68	790.16
17	合同资产余额	-	-	-	-
18	减：坏账准备	-	-	-	-
19	合同资产	-	-	-	-
	持有待售资产余额	-	-	-	-
	减：减值准备	-	-	-	-
22	持有待售资产	-	-	-	-
23	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
24	其他流动资产	476,648.64	473,658.11	-2,990.53	-0.63
25	二、非流动资产合计	98,424,700.02	280,694,519.10	182,269,819.08	185.19
26	债权投资余额	-	-	-	-
27	减：减值准备	-	-	-	-
28	债权投资	-	-	-	-
29	其他债权投资余额	-	-	-	-
30	减：减值准备	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
31	其他债权投资	-	-	-	
32	长期应收款余额	-	-	-	
33	减：坏账准备	-	-	-	
34	长期应收款	-	-	-	
35	长期股权投资余额	-	-	-	
36	减：减值准备	-	-	-	
37	长期股权投资	-	-	-	
38	其他权益工具投资余额	-	-	-	
39	减：减值准备	-	-	-	
40	其他权益工具投资	-	-	-	
41	其他非流动金融资产余额	-	-	-	
42	减：减值准备	-	-	-	
43	其他非流动金融资产	-	-	-	
44	投资性房地产余额	-	-	-	
45	减：减值准备	-	-	-	
46	投资性房地产	-	-	-	
47	固定资产余额	98,424,700.02	280,694,519.10	182,269,819.08	185.19
48	减：减值准备	-	-	-	
49	固定资产	98,424,700.02	280,694,519.10	182,269,819.08	185.19
50	在建工程余额	-	-	-	
51	减：减值准备	-	-	-	
52	在建工程	-	-	-	
53	生产性生物资产余额	-	-	-	
54	减：减值准备	-	-	-	
55	生产性生物资产	-	-	-	
56	油气资产余额	-	-	-	
57	减：减值准备	-	-	-	
58	油气资产	-	-	-	
59	使用权资产余额	-	-	-	
60	减：减值准备	-	-	-	

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
61	使用权资产	-	-		
62	无形资产余额	-	-		
63	减：减值准备	-	-		
64	无形资产	-	-		
65	开发支出	-	-		
66	商誉余额	-	-		
67	减：减值准备	-	-		
68	商誉	-	-		
69	长期待摊费用	-	-		
70	递延所得税资产	-	-		
71	其他非流动资产	-	-		
72	三、资产总计	202,243,729.07	719,794,759.30	517,551,030.23	255.90

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
73	四、流动负债合计	40,655,044.72	40,655,044.72	-	-
74	短期借款	-	-	-	-
75	交易性金融负债	-	-	-	-
76	衍生金融负债	-	-	-	-
77	应付票据及应付账款	7,865,807.60	7,865,807.60	-	-
78	预收款项	-	-	-	-
79	合同负债	12,552,807.06	12,552,807.06	-	-
80	应付职工薪酬	725,063.92	725,063.92	-	-
81	应交税费	1,800,720.74	1,800,720.74	-	-
82	其他应付款	16,909,402.40	16,909,402.40	-	-
83	持有待售负债	-	-	-	-
84	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
85	其他流动负债	801,243.00	801,243.00	-	-
86	五、非流动负债合计	-	-	-	-
87	长期借款	-	-	-	-
88	应付债券	-	-	-	-
89	租赁负债	-	-	-	-
90	长期应付款	-	-	-	-
91	专项应付款	-	-	-	-
92	预计负债	-	-	-	-
93	递延收益	-	-	-	-
94	递延所得税负债	-	-	-	-
95	其他非流动负债	-	-	-	-
96	六、负债总计	40,655,044.72	40,655,044.72	-	-
97	七、净资产（所有者权益）	161,588,684.35	679,139,714.58	517,551,030.23	320.29



评估机构：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

流动资产评估汇总表

表3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	5,621,163.39	5,621,163.39	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	衍生金融资产	-	-	-	-
3-4	应收票据余额	-	-	-	-
	减：坏账准备	-	-	-	-
3-4	应收票据	-	-	-	-
3-5	应收账款余额	169,592.56	169,592.56	-	-
	减：坏账准备	138,219.48	138,219.48	-	-
3-5	应收账款	31,373.08	31,373.08	-	-
3-6	预付账款余额	165,936.73	165,936.73	-	-
	减：坏账准备	-	-	-	-
3-6	预付账款	165,936.73	165,936.73	-	-
3-7	其他应收款余额	58,127,008.05	58,127,008.05	-	-
	减：坏账准备	3,035,351.55	3,035,351.55	-	-
3-7	其他应收款	55,091,656.50	55,091,656.50	-	-
3-8	存货余额	42,432,250.71	377,716,452.39	335,284,201.68	790.16
	减：存货跌价准备	-	-	-	-
3-8	存货	42,432,250.71	377,716,452.39	335,284,201.68	790.16
3-9	合同资产余额	-	-	-	-
	减：坏账准备	-	-	-	-
3-9	合同资产	-	-	-	-
3-10	持有待售资产余额	-	-	-	-
	减：减值准备	-	-	-	-
3-10	持有待售资产	-	-	-	-
3-11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-

流动资产评估汇总表

表3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-12	其他流动资产	476,648.64	473,658.11	-2,990.53	-0.63
3	流动资产余额合计	106,992,600.08	442,273,811.23	335,281,211.15	313.37
	减：减值准备	3,173,571.03	3,173,571.03	-	-
3	流动资产净值合计	103,819,029.05	439,100,240.20	335,281,211.15	322.95

被评估单位填表人：张蕊

填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

预付账款评估明细表

表 3-1-7

评估基准日：2023年12月31日

金额单位：人民币元

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	是否为关联方	发生日期	账龄	账龄						合计	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
						1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上						
1	海南奕华圣建筑工程有限公司	工程款	否	2021/12/1	1-2年		4,080.00					4,080.00	4,080.00	0.00	0.00		
2	广东电白县建设工程有限公司	工程款	否	2019/12/1	3-4年			4,233.11				4,233.11	4,233.11	0.00	0.00		
3	广州珠建工程造价咨询有限公司	工程款	是	2018/5/1	5年以上						97,000.00	97,000.00	97,000.00	0.00	0.00		
4	三亚田恒恒维修厂	修理费	否	2017/11/30	5年以上						100.00	100.00	100.00	0.00	0.00		
5	海口创友高尔夫设备有限公司	采购预付款（电瓶货款）	否	2017/4/24	5年以上						8,272.00	8,272.00	8,272.00	0.00	0.00		
6	三亚多喜爱木业有限公司	采购预付款	否	2015/4/30	5年以上						538.00	538.00	538.00	0.00	0.00		
7	中国石化三亚石油分公司	油卡预付	否	2023/12/1	1年以内	10,386.39					10,386.39	10,386.39	10,386.39	0.00	0.00		
8	三亚百佳汇商贸有限公司	采购预付款	否	2018/2/28	5年以上						1,417.00	1,417.00	1,417.00	0.00	0.00		
9	北京中海豪庭房地产开发有限公司	补提2015年小业主代保代缴税费及物业费	否	2016/6/30	5年以上						1,353.19	1,353.19	1,353.19	0.00	0.00		
10	张玉荣（业主）	垫付的水电物业费	否	2019/10/1	3-4年			6,720.31			6,720.31	6,720.31	6,720.31	0.00	0.00		
11	齐阿玲（业主）	垫付的水电物业费	否	2021/8/1	2-3年			0.01			0.01	0.01	0.01	0.00	0.00		
12	姜传菊（业主）	垫付的水电物业费	否	2022/7/1	2-3年			0.01			0.01	0.01	0.01	0.00	0.00		
13	张秀华（业主）	垫付的水电物业费	否	2021/8/1	2-3年			13,650.60			13,650.60	13,650.60	13,650.60	0.00	0.00		
14	卢强（业主）	垫付的水电物业费	否	2021/8/1	2-3年			0.01			0.01	0.01	0.01	0.00	0.00		
15	王四超（业主）	垫付的水电物业费	否	2019/7/1	4-5年				11,809.98		11,809.98	11,809.98	11,809.98	0.00	0.00		
16	鞠淑华（业主）	垫付的水电物业费	否	2019/5/1	3-4年			376.28			376.28	376.28	376.28	0.00	0.00		
17	王春晓（业主）	垫付的水电物业费	否	2019/12/1	2-3年			0.01			0.01	0.01	0.01	0.00	0.00		
18	李洪家（业主）	垫付的水电物业费	否	2019/1/1	3-4年			5,999.81			5,999.81	5,999.81	5,999.81	0.00	0.00		
19	李鲲鹏（业主）	垫付的水电物业费	否	2019/11/1	2-3年			0.01			0.01	0.01	0.01	0.00	0.00		
20	程丽梅、李东科	垫付的水电物业费	否	2019/5/1	2-3年			0.01			0.01	0.01	0.01	0.00	0.00		
	账面余额合计					10,386.39	4,080.00	13,650.63	10,953.42	-	108,680.19	147,750.63	165,936.73	0.00	0.00		
	减：坏账准备																
	减：评估风险损失																
	账面净值合计					10,386.39	4,080.00	13,650.63	10,953.42	-	108,680.19	147,750.63	165,936.73	0.00	0.00	***	

评估人员：胡志仪、莫锦霞

被评估单位填表人：张蕊

填表日期：2024年3月25日

其他应收款评估明细表

表 3-8-1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	计提减值准备	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州珠江实业集团有限公司	集团内往来	2019/05	2-5年	3,744,073.15	-	3,744,073.15	0.00	0.00	
2	广州珠江建设发展有限公司	集团内往来	2019/08	5年以上	1,015,227.85	-	1,015,227.85	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司海南分公司	集团内往来	2023/01	1年以内	931,094.09	-	931,094.09	0.00	0.00	
4	海南珠江国际置业有限公司	集团内往来	2019/12	5年以上	11,796,713.98	-	11,796,713.98	0.00	0.00	
5	海南格纳聚新能源科技有限公司	外部往来款	2019/05	4年以上	4,733.25	4,013.25	4,733.25	0.00	0.00	
6	青岛特来电新能源有限公司	外部往来款	2018/06	4-5年	2,376.00	1,188.00	2,376.00	0.00	0.00	
7	三亚多益实业发展有限公司	外部往来款	2018/05	5年以上	8,800.00	8,800.00	8,800.00	0.00	0.00	
8	冰淇淋专卖店	外部往来款	2018/08	4-5年	4,000.00	2,000.00	4,000.00	0.00	0.00	
9	园林公司	外部往来款	2017/12	5年以上	64.95	64.95	64.95	0.00	0.00	
10	海南华盛公司	外部往来款	2017/11	5年以上	25,351.25	25,351.25	25,351.25	0.00	0.00	
11	海南六建	外部往来款	2017/12	5年以上	3,907.43	3,907.43	3,907.43	0.00	0.00	
12	省安公司	外部往来款	2017/11	5年以上	8,352.00	8,352.00	8,352.00	0.00	0.00	
13	广州珠江外资建筑设计院有限公司	内部往来	2017/11	5年以上	94,988.15	-	94,988.15	0.00	0.00	
14	海南珠江国际置业有限公司	集团内往来	2023/01	1年以上	37,475,815.09	-	37,475,815.09	0.00	0.00	
15	海南珠江国际置业有限公司三亚珠江花园酒店	集团内往来	2019/01	3-4年	7,429.69	-	7,429.69	0.00	0.00	
16	三亚南田农场	外部客商	2014/05	5年以上	2,951,154.95	2,951,154.95	2,951,154.95	0.00	0.00	
17	雅致集成房屋股份有限公司	集团外往来	2013/05	5年以上	30,000.00	30,000.00	30,000.00	0.00	0.00	
18	林军（三亚裕丰公寓906）	押金	2014/10	5年以上	3,000.00	-	3,000.00	0.00	0.00	
19	苏云龙（三亚裕丰公寓606）	押金	2014/10	5年以上	2,500.00	-	2,500.00	0.00	0.00	
20	社保费	个人自负社保费	2022/01	2-3年	408.63	61.29	408.63	0.00	0.00	
21	住房公积金	个人自负住房公积金	2022/01	2-3年	2,219.00	332.85	2,219.00	0.00	0.00	
22	邵亦伟【项目：三亚南田二期】其他杂项：税费【房号：9-C42-102】	代业主垫款	2019/05	3-4年	388.59	116.58	388.59	0.00	0.00	
23	徐晶【项目：三亚南田二期】其他杂项：税费【房号：5-F2-101】	代业主垫款	2019/02	3-4年	30.00	9.00	30.00	0.00	0.00	
24	广州珠江监理咨询集团有限公司	内部往来	2018/10	5年以上	14,380.00	-	14,380.00	0.00	0.00	
		账面余额合计	***	***	58,127,008.05	3,035,351.55	58,127,008.05	0.00	0.00	***
		减：坏账准备			3,035,351.55			-3,035,351.55	-100.00	
		减：评估风险损失								
		账面净值合计	***	***	55,091,656.50		55,091,656.50	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：张蕊

填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锺霞

存货评估汇总表

表 3-9

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-2	原材料	-	-	-	
3-9-3	在库周转材料余额	372,792.19	410,226.39	37,434.20	10.04
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-3	在库周转材料	372,792.19	410,226.39	37,434.20	10.04
3-9-4	委托加工物资余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	
3-9-5	产成品（库存商品）余额	34,077,807.20	23,183,790.00	-10,894,017.20	-31.97
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-5	产成品（库存商品）	34,077,807.20	23,183,790.00	-10,894,017.20	-31.97
3-9-6	在产品（自制半成品）余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-6	在产品（自制半成品）	-	-	-	
3-9-7	发出商品余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
3-9-9	开发产品余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-9	开发产品	-	-	-	
3-9-10	开发成本余额	7,981,651.32	354,122,436.00	346,140,784.68	4,336.71
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-10	开发成本	7,981,651.32	354,122,436.00	346,140,784.68	4,336.71
3-9-11	消耗性生物资产余额	-	-	-	
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9-11	消耗性生物资产	-	-	-	
3-9-12	工程施工	-	-	-	

存货评估汇总表

表 3-9

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9	存货余额合计	42,432,250.71	377,716,452.39	335,284,201.68	790.16
	减：跌价准备	-	-	-	
3-9	存货净值合计	42,432,250.71	377,716,452.39	335,284,201.68	790.16

被评估单位填表人：张蕊

评估人员：胡志仪、莫翰霞

填表日期：2024年3月25日

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	高级铁观音	克	克	65	酒水仓	64	6.37	407.79	64.00	6.37	407.79	0.00	0.00	
2	53度茅台酒(53度贵州茅台白金酒500ml)	500ml	瓶	78	酒水仓	5	995.58	4,977.88	5.00	879.00	4,395.00	-582.88	-0.12	
3	38度茅台酒	500ml	瓶	79	酒水仓	43	243.36	10,464.41	43.00	999.00	42,957.00	32,492.59	3.11	03年茅台
4	52度五粮液	500ml	瓶	75	酒水仓	12	936.43	11,237.14	12.00	936.43	11,237.14	0.00	0.00	
5	39度五粮液	500ml	瓶	75	酒水仓	20	304.19	6,083.81	20.00	304.19	6,083.81	0.00	0.00	
6	52度海口大曲	500ml	瓶	76	酒水仓	33	70.80	2,336.28	33.00	70.80	2,336.28	0.00	0.00	
7	52度剑南春	500ml	瓶	76	酒水仓	14	358.41	5,017.70	14.00	358.41	5,017.70	0.00	0.00	
8	38度剑南春	500ml	瓶	78	酒水仓	9	418.32	3,764.87	9.00	418.32	3,764.87	0.00	0.00	
9	珍品二锅头	500ml	瓶	65	酒水仓	36	32.48	1,169.23	36.00	32.48	1,169.23	0.00	0.00	
10	38度小糊涂仙	500ml	瓶	65	酒水仓	26	126.56	3,290.56	26.00	126.56	3,290.56	0.00	0.00	
11	52度小糊涂仙	500ml	瓶	65	酒水仓	4	129.20	516.81	4.00	129.20	516.81	0.00	0.00	
12	32度皖酒王	500ml	瓶	79	酒水仓	9	49.92	449.28	9.00	49.92	449.28	0.00	0.00	
13	小瓶二锅头	100ml	瓶	60	酒水仓	203	3.10	628.76	203.00	3.10	628.76	0.00	0.00	
14	52度海南玉液	500ml	瓶	76	酒水仓	7	78.00	546.00	7.00	78.00	546.00	0.00	0.00	
15	60度五粮液	500ml	瓶	76	酒水仓	1	856.64	856.64	1.00	856.64	856.64	0.00	0.00	
16	52度梦之蓝	500ml	瓶	76	酒水仓	4	849.56	3,398.23	4.00	849.56	3,398.23	0.00	0.00	
17	西凤酒	500ml	瓶	76	酒水仓	20	185.84	3,716.81	20.00	185.84	3,716.81	0.00	0.00	
18	青花瓶二锅头	500ml	瓶	76	酒水仓	10	298.00	2,980.00	10.00	298.00	2,980.00	0.00	0.00	
19	52度泸州老窖	500ml	瓶	76	酒水仓	4	234.79	939.15	4.00	234.79	939.15	0.00	0.00	
20	52度海之蓝	480ml	瓶	76	酒水仓	1	263.72	263.72	1.00	263.72	263.72	0.00	0.00	
21	52度天之蓝	480ml	瓶	76	酒水仓	2	796.46	1,592.92	2.00	796.46	1,592.92	0.00	0.00	
22	52度海口大曲(品德牌)	500ml	瓶	76	酒水仓	15	256.64	3,849.56	15.00	256.64	3,849.56	0.00	0.00	
23	53度贵州茅台(2010年)	500ml	瓶	76	酒水仓	2	513.28	1,026.55	2.00	3,130.00	6,260.00	5,233.45	5.10	2010年
24	20年西凤	500ml	瓶	76	酒水仓	1	601.77	601.77	1.00	601.77	601.77	0.00	0.00	
25	15年西凤	500ml	瓶	76	酒水仓	1	405.31	405.31	1.00	405.31	405.31	0.00	0.00	
26	雅韵娘酒	2斤装	瓶	68	酒水仓	69	38.25	2,639.10	69.00	38.25	2,639.10	0.00	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
27	客家公主酒	2斤装	桶	68	酒水仓	49	30.93	1,515.53	49.00	30.93	1,515.53	0.00	
28	鸿运露酒	2斤装	瓶	68	酒水仓	55	76.50	4,207.26	55.00	76.50	4,207.26	0.00	
29	茅台43°	500ml	瓶	76	酒水仓	1	1,007.96	1,007.96	1.00	1,299.00	1,299.00	0.29	
30	长城干红	750ml	瓶	76	酒水仓	6	28.00	168.00	6.00	28.00	168.00	0.00	
31	长城干白	750ml	瓶	76	酒水仓	14	28.71	401.97	14.00	28.71	401.97	0.00	
32	王朝干红	750ml	瓶	76	酒水仓	6	52.00	312.00	6.00	52.00	312.00	0.00	
33	92年华夏长城干红	750ml	瓶	76	酒水仓	11	113.27	1,246.02	11.00	113.27	1,246.02	0.00	
34	狼嚎红酒	750ML	瓶	76	酒水仓	2	470.80	941.59	2.00	470.80	941.59	0.00	
35	长城桑干	750ML	瓶	76	酒水仓	6	386.00	2,316.00	6.00	386.00	2,316.00	0.00	
36	华夏清新干红	750ML	瓶	76	酒水仓	42	16.37	687.61	42.00	16.37	687.61	0.00	
37	赤霞珠干红	750ML	瓶	76	酒水仓	6	48.00	288.00	6.00	48.00	288.00	0.00	
38	92赤霞珠干红(珍藏级木盒装)	750ML	瓶	76	酒水仓	12	128.00	1,536.00	12.00	128.00	1,536.00	0.00	
39	西施小教堂干红750ml	750ML	瓶	76	酒水仓	5	320.35	1,601.77	5.00	320.35	1,601.77	0.00	
40	玛瑙-太阳园750ml	750ML	瓶	76	酒水仓	1	207.96	207.96	1.00	207.96	207.96	0.00	
41	四季干红葡萄酒	750ML	瓶	76	酒水仓	6	35.40	212.39	6.00	35.40	212.39	0.00	
42	格拉多葡萄酒牙红酒	750ML	瓶	76	酒水仓	5	650.44	3,252.21	5.00	650.44	3,252.21	0.00	
43	拉菲传奇	750ML	瓶	76	酒水仓	32	123.01	3,936.28	32.00	123.01	3,936.28	0.00	
44	阿克曼黑玫瑰干型气泡葡萄酒	750ml	瓶	76	酒水仓	7	172.57	1,207.96	7.00	172.57	1,207.96	0.00	
45	埃莉诺女公爵红葡萄酒	750ml	支	76	酒水仓	14	175.22	2,453.10	14.00	175.22	2,453.10	0.00	
46	法兰骑士田园干红葡萄酒	750ml	瓶	76	酒水仓	1	69.03	69.03	1.00	69.03	69.03	0.00	
47	蓝带马爹利	700ml	瓶	76	酒水仓	2	955.75	1,911.50	2.00	955.75	1,911.50	0.00	
48	皇冠伏特加	750ml	瓶	76	酒水仓	1	74.34	74.34	1.00	74.34	74.34	0.00	
49	拉菲珍藏波亚克	750ml	瓶	76	酒水仓	1	725.66	725.66	1.00	725.66	725.66	0.00	
50	96度伏特加	500ml/瓶	瓶	76	酒水仓	10	173.45	1,734.51	10.00	173.45	1,734.51	0.00	
51	贵族起泡酒	1.5L	瓶	76	酒水仓	12	113.27	1,359.29	12.00	113.27	1,359.29	0.00	
52	卡斯堡起泡酒	1.5L	瓶	76	酒水仓	3	24.78	74.34	3.00	24.78	74.34	0.00	
53	白沙绿茶	250G	包	61	酒水仓	5	14.53	72.65	5.00	14.53	72.65	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
54	兰贵人茶叶	盒	盒	61	酒水仓	113	3.98	450.00	113.00	3.98	450.00	0.00	
55	解百纳干葡萄酒	750ML	瓶	76	酒水仓	3	24.78	74.34	3.00	24.78	74.34	0.00	
56	马桶吸	个	个	53	工程仓	1	17.95	17.95	1.00	17.95	17.95	0.00	
57	锁扣	个	个	68	工程仓	6	4.16	24.95	6.00	4.16	24.95	0.00	
58	车用坐垫	个	个	79	工程仓	1	31.50	31.50	1.00	31.50	31.50	0.00	
59	不锈钢玻璃夹	个	个	79	工程仓	2	93.00	186.00	2.00	93.00	186.00	0.00	
60	防盗扣	个	个	78	工程仓	2	15.80	31.60	2.00	15.80	31.60	0.00	
61	雷士灯带	5050	箱	79	工程仓	1	2,233.01	2,233.01	1.00	2,233.01	2,233.01	0.00	
62	LED投光灯暖光	200w	个	62	工程仓	1	310.34	310.34	1.00	310.34	310.34	0.00	
63	节能灯泡	12v35w	个	51	工程仓	5	8.42	42.08	5.00	8.42	42.08	0.00	
64	IP16A空开	9w	个	80	工程仓	1	6.80	6.80	1.00	6.80	6.80	0.00	
65	三孔插座	个	个	58	工程仓	6	13.11	78.64	6.00	13.11	78.64	0.00	
66	水位开关控制器	个	个	58	工程仓	1	47.52	47.52	1.00	47.52	47.52	0.00	
67	光电开关	E3JK	个	58	工程仓	2	56.44	112.87	2.00	56.44	112.87	0.00	
68	三雄40W电子头	个	个	58	工程仓	2	17.48	34.95	2.00	17.48	34.95	0.00	
69	电子变压器	12v35w	个	58	工程仓	8	11.88	95.05	8.00	11.88	95.05	0.00	
70	直角铁	个	个	58	工程仓	14	1.00	14.00	14.00	1.00	14.00	0.00	
71	6202轴承	个	个	58	工程仓	3	26.00	78.00	3.00	26.00	78.00	0.00	
72	8口POE交换机	个	个	58	工程仓	1	262.38	262.38	1.00	262.38	262.38	0.00	
73	TP交换机5口	个	个	58	工程仓	1	108.91	108.91	1.00	108.91	108.91	0.00	
74	平开窗支架	个	个	58	工程仓	10	15.39	153.85	10.00	15.39	153.85	0.00	
75	防水胶布	个	个	58	工程仓	14	4.10	57.44	14.00	4.10	57.44	0.00	
76	过滤芯	个	个	58	工程仓	2	77.67	155.34	2.00	77.67	155.34	0.00	
77	5厘胶套网	平方米	平方米	58	工程仓	60	36.00	2,160.00	60.00	36.00	2,160.00	0.00	
78	网络直通头	个	个	58	工程仓	8	7.55	60.40	8.00	7.55	60.40	0.00	
79	七彩灯带	5050-60-24v	米	58	工程仓	18	25.06	451.06	18.00	25.06	451.06	0.00	
80	节能灯泡	11w	个	58	工程仓	8	8.81	70.50	8.00	8.81	70.50	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
81	节能灯泡	15w	个	58	工程仓	8	9.41	75.25	8.00	9.41	75.25	0.00	
82	空开	2P20A	个	58	工程仓	3	15.53	46.60	3.00	15.53	46.60	0.00	
83	AP电源	48V0.5A	个	79	工程仓	2	34.66	69.31	2.00	34.66	69.31	0.00	
84	漏电保护开关	2P25A	个	78	工程仓	1	27.59	27.59	1.00	27.59	27.59	0.00	
85	弯头	63	个	65	工程仓	2	7.04	14.08	2.00	7.04	14.08	0.00	
86	适配器	48V0.5A	个	65	工程仓	11	39.60	435.65	11.00	39.60	435.65	0.00	
87	生料带		个	58	工程仓	11	7.69	84.62	11.00	7.69	84.62	0.00	
88	白乳胶		罐	56	工程仓	1	17.82	17.82	1.00	17.82	17.82	0.00	
89	胶圈		包	65	工程仓	30	2.96	88.83	30.00	2.96	88.83	0.00	
90	烟斗合页		副	56	工程仓	1	35.92	35.92	1.00	35.92	35.92	0.00	
91	平开合页		付	56	工程仓	1	11.88	11.88	1.00	11.88	11.88	0.00	
92	铜合页		付	56	工程仓	1	24.75	24.75	1.00	24.75	24.75	0.00	
93	LED灯带/绿色		捆	56	工程仓	1	2,233.01	2,233.01	1.00	2,233.01	2,233.01	0.00	
94	T5光管	8w	条	56	工程仓	2	7.92	15.84	2.00	7.92	15.84	0.00	
95	T5光管	14w	条	56	工程仓	4	9.90	39.60	4.00	9.90	39.60	0.00	
96	502胶水		支	56	工程仓	2	4.79	9.57	2.00	4.79	9.57	0.00	
97	高压管	30mm	条	56	工程仓	8	5.94	47.52	8.00	5.94	47.52	0.00	
98	不锈钢锁牌	4寸	付	56	工程仓	3	6.93	20.79	3.00	6.93	20.79	0.00	
99	弯管器	25号	条	56	工程仓	2	12.93	25.86	2.00	12.93	25.86	0.00	
100	不锈钢滑轮	只	只	56	工程仓	4	17.24	68.97	4.00	17.24	68.97	0.00	
101	卫生间合页	付	付	56	工程仓	28	6.84	191.45	28.00	6.84	191.45	0.00	
102	6保温棉	条	条	78	工程仓	9	5.00	45.00	9.00	5.00	45.00	0.00	
103	12保温棉	条	条	78	工程仓	9	6.00	54.00	9.00	6.00	54.00	0.00	
104	挂式文件夹	个	个	75	百货仓	120	2.45	294.00	120.00	2.45	294.00	0.00	
105	计算器	个	个	62	百货仓	3	43.00	129.00	3.00	43.00	129.00	0.00	
106	小透明胶	个	个	62	百货仓	16	0.97	15.54	16.00	0.97	15.54	0.00	
107	名片盒	个	个	62	百货仓	6	55.00	330.00	6.00	55.00	330.00	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
108	橡皮擦	个	个	62	百货仓	5	0.80	4.00	5.00	0.80	4.00	0.00	
109	大双面胶	个	个	62	百货仓	12	2.00	24.00	12.00	2.00	24.00	0.00	
110	小单面胶	个	个	62	百货仓	27	1.00	27.00	27.00	1.00	27.00	0.00	
111	大单面胶	个	个	62	百货仓	41	2.00	82.00	41.00	2.00	82.00	0.00	
112	起订器	个	个	62	百货仓	18	2.25	40.50	18.00	2.25	40.50	0.00	
113	电脑风扇	个	个	61	百货仓	4	45.00	180.00	4.00	45.00	180.00	0.00	
114	文件套	个	个	61	百货仓	880	2.83	2,492.04	880.00	2.83	2,492.04	0.00	
115	5#长尾夹	个	个	61	百货仓	20	0.25	5.00	20.00	0.25	5.00	0.00	
116	航空信封	个	个	64	百货仓	600	0.51	307.96	600.00	0.51	307.96	0.00	
117	小厨帽	个	个	87	百货仓	685	1.94	1,330.10	685.00	1.94	1,330.10	0.00	
118	中厨帽	个	个	87	百货仓	200	2.43	485.44	200.00	2.43	485.44	0.00	
119	房卡袋	个	个	75	百货仓	30,000	0.28	8,495.58	30,000.00	0.28	8,495.58	0.00	
120	卫生袋	个	个	76	百货仓	18,000	0.28	5,097.35	18,000.00	0.28	5,097.35	0.00	
121	杯盖	个	个	76	百货仓	7,000	0.26	1,820.00	7,000.00	0.26	1,820.00	0.00	
122	大蓝色垃圾袋	个	个	60	百货仓	1,681	1.28	2,155.13	1,681.00	1.28	2,155.13	0.00	
123	钢丝球	个	个	60	百货仓	280	0.94	262.24	280.00	0.94	262.24	0.00	
124	马桶刷(软)	个	个	61	百货仓	38	5.83	221.36	38.00	5.83	221.36	0.00	
125	垃圾筐	个	个	60	百货仓	2	5.83	11.65	2.00	5.83	11.65	0.00	
126	万和保鲜膜	个	个	61	百货仓	15	58.27	874.09	15.00	58.27	874.09	0.00	
127	三角台号牌	个	个	65	百货仓	38	45.00	1,710.00	38.00	45.00	1,710.00	0.00	
128	森嘉臂带款手机防水袋	个	个	50	百货仓	10	11.11	111.11	10.00	11.11	111.11	0.00	
129	水桶	个	个	47	百货仓	2	1.83	3.65	2.00	1.83	3.65	0.00	
130	塑料垃圾斗	个	个	47	百货仓	44	5.83	256.31	44.00	5.83	256.31	0.00	
131	水瓢	个	个	47	百货仓	50	5.00	250.00	50.00	5.00	250.00	0.00	
132	请勿打扰牌	个	个	58	百货仓	300	3.00	900.00	300.00	3.00	900.00	0.00	
133	中华铅笔	支	支	46	百货仓	300	0.42	124.75	300.00	0.42	124.75	0.00	
134	复写纸	盒	盒	45	百货仓	7	4.49	31.41	7.00	4.49	31.41	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
135	复写纸	16K	盒	45	百货仓	5	7.92	39.60	5.00	7.92	39.60	0.00	
136	标签纸	张	张	45	百货仓	157	0.43	67.67	157.00	0.43	67.67	0.00	
137	软皮笔记本	32K	本	45	百货仓	37	2.97	109.90	37.00	2.97	109.90	0.00	
138	软皮笔记本	16K	本	45	百货仓	40	3.96	158.42	40.00	3.96	158.42	0.00	
139	订书机	个	个	45	百货仓	5	7.69	38.46	5.00	7.69	38.46	0.00	
140	硬皮笔记本	16K	本	45	百货仓	38	6.44	244.55	38.00	6.44	244.55	0.00	
141	圆珠笔	支	支	45	百货仓	46	0.43	19.66	46.00	0.43	19.66	0.00	
142	封面胶片	A4	盒	45	百货仓	2	40.00	80.00	2.00	40.00	80.00	0.00	
143	打孔器	个	个	45	百货仓	1	11.88	11.88	1.00	11.88	11.88	0.00	
144	回形针	盒	盒	45	百货仓	35	1.79	62.82	35.00	1.79	62.82	0.00	
145	白板笔	支	支	45	百货仓	85	1.50	127.14	85.00	1.50	127.14	0.00	
146	修改液	瓶	瓶	45	百货仓	18	2.48	44.55	18.00	2.48	44.55	0.00	
147	订书钉	盒	盒	45	百货仓	70	1.04	72.77	70.00	1.04	72.77	0.00	
148	大头针	盒	盒	45	百货仓	6	1.00	6.00	6.00	1.00	6.00	0.00	
149	橡皮筋	包	包	45	百货仓	86	1.80	154.80	86.00	1.80	154.80	0.00	
150	荧光笔	支	支	45	百货仓	16	1.98	31.68	16.00	1.98	31.68	0.00	
151	文件夹	38	个	45	百货仓	6	5.98	35.90	6.00	5.98	35.90	0.00	
152	打印纸	双层	包	45	百货仓	7	59.41	415.84	7.00	59.41	415.84	0.00	
153	水笔芯	支	支	45	百货仓	70	0.78	54.44	70.00	0.78	54.44	0.00	
154	档案袋	个	个	45	百货仓	315	0.59	187.13	315.00	0.59	187.13	0.00	
155	装订夹	盒	盒	45	百货仓	9	7.92	71.29	9.00	7.92	71.29	0.00	
156	档案盒	个	个	45	百货仓	323	5.00	1,615.00	323.00	5.00	1,615.00	0.00	
157	白板擦	个	个	45	百货仓	4	3.50	14.00	4.00	3.50	14.00	0.00	
158	直尺	把	把	45	百货仓	1	2.48	2.48	1.00	2.48	2.48	0.00	
159	大剪刀	把	把	45	百货仓	2	8.00	16.00	2.00	8.00	16.00	0.00	
160	彩色四联打印纸	14*24.2CM	盒	47	百货仓	18	64.36	1,158.42	18.00	64.36	1,158.42	0.00	
161	笔筒	个	个	48	百货仓	2	6.00	12.00	2.00	6.00	12.00	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
162	固体胶	支	支	48	百货仓	30	2.00	60.00	30.00	2.00	60.00	0.00	
163	中性笔	支	支	48	百货仓	88	0.95	83.68	88.00	0.95	83.68	0.00	
164	投款袋	23*18	个	65	百货仓	21	2.00	42.00	21.00	2.00	42.00	0.00	
165	A4板夹	个	个	48	百货仓	6	8.00	48.00	6.00	8.00	48.00	0.00	
166	房务部杂项收费表	100张/本	本	85	百货仓	50	4.31	215.57	50.00	4.31	215.57	0.00	
167	制服换洗登记表	100张/本	本	85	百货仓	33	6.30	207.90	33.00	6.30	207.90	0.00	
168	客房服务员工作表	100张/本	本	85	百货仓	110	4.30	473.00	110.00	4.30	473.00	0.00	
169	督导员日常客房检查表	100张/本	本	85	百货仓	50	6.25	312.50	50.00	6.25	312.50	0.00	
170	房间状态报告表	100张/本	本	85	百货仓	103	4.41	454.33	103.00	4.41	454.33	0.00	
171	中班督导工作表	100张/本	本	85	百货仓	60	6.30	378.00	60.00	6.30	378.00	0.00	
172	杂货申请表	100张/本	本	85	百货仓	100	6.80	680.00	100.00	6.80	680.00	0.00	
173	用车申请表	100张/本	本	85	百货仓	17	3.00	51.00	17.00	3.00	51.00	0.00	
174	仓库领货单	30份/本	本	85	百货仓	9	2.60	23.40	9.00	2.60	23.40	0.00	
175	收货记录	无碳三联/25份/本	本	85	百货仓	17	8.00	136.00	17.00	8.00	136.00	0.00	
176	内部调拨单	三联/30份/本	本	85	百货仓	36	7.50	270.00	36.00	7.50	270.00	0.00	
177	费用报销单	100张/本	本	85	百货仓	8	3.26	26.11	8.00	3.26	26.11	0.00	
178	差旅费报销单	100张/本	本	85	百货仓	54	6.63	358.22	54.00	6.63	358.22	0.00	
179	借款单	100张/本	本	85	百货仓	18	7.50	135.00	18.00	7.50	135.00	0.00	
180	酒水单	100张/本	本	85	百货仓	400	1.60	640.00	400.00	1.60	640.00	0.00	
181	入厨单	无碳三联/25份/本	本	85	百货仓	102	2.18	222.36	102.00	2.18	222.36	0.00	
182	收银员交款单	无碳四联/25份/本	本	85	百货仓	48	3.00	144.00	48.00	3.00	144.00	0.00	
183	AMENITIES LIST	100张/本	本	85	百货仓	50	3.20	160.00	50.00	3.20	160.00	0.00	
184	临时住宿登记表	无碳三联/50份/本	本	85	百货仓	110	2.70	297.00	110.00	2.70	297.00	0.00	
185	宾客服务单	无碳三联/25份/本	本	85	百货仓	600	1.42	852.00	600.00	1.42	852.00	0.00	
186	团队宾客服务单	无碳四联/25份/本	本	85	百货仓	200	4.20	840.00	200.00	4.20	840.00	0.00	
187	SPA服务单	无碳四联/25份/本	本	85	百货仓	32	3.80	121.60	32.00	3.80	121.60	0.00	
188	放行单	无碳三联/30份/本	本	85	百货仓	26	4.80	124.80	26.00	4.80	124.80	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
189	大保安交接班记录本	100张/本	本	85	百货仓	40	8.20	328.00	40.00	8.20	328.00	0.00	
190	车辆登记本	16K100张/本	本	85	百货仓	69	5.20	358.80	69.00	5.20	358.80	0.00	
191	中西厨每日购货表	16K100张/本	本	85	百货仓	40	6.80	272.00	40.00	6.80	272.00	0.00	
192	普通信封	100张/本	本	85	百货仓	450	0.58	261.00	450.00	0.58	261.00	0.00	
193	小便笺	本	本	85	百货仓	105	1.20	126.00	105.00	1.20	126.00	0.00	
194	每日防火巡查登记本	100张/本	本	85	百货仓	123	2.20	270.60	123.00	2.20	270.60	0.00	
195	退款凭证	30张/本	本	85	百货仓	50	3.80	190.00	50.00	3.80	190.00	0.00	
196	工程修理单	无碳三联/50份/本	本	85	百货仓	102	3.60	367.20	102.00	3.60	367.20	0.00	
197	制服送洗记录表	三联/50份/本	本	85	百货仓	35	4.20	147.00	35.00	4.20	147.00	0.00	
198	报损单	本	本	85	百货仓	59	3.01	177.30	59.00	3.01	177.30	0.00	
199	温泉团队预订/更改确认单	二联/50份/本	本	85	百货仓	3	10.50	31.50	3.00	10.50	31.50	0.00	
200	客房团队预订/更改确认单	本	本	85	百货仓	43	10.50	451.50	43.00	10.50	451.50	0.00	
201	洗衣单	本	本	85	百货仓	169	10.50	1,774.50	169.00	10.50	1,774.50	0.00	
202	员工处方笺	无碳三联/35份/份	份	85	百货仓	45	3.80	171.00	45.00	3.80	171.00	0.00	
203	员工餐厅每日购货单	32K100张/本	本	85	百货仓	130	4.80	624.00	130.00	4.80	624.00	0.00	
204	吧台每日销售报表	100张/本	本	85	百货仓	24	11.00	264.00	24.00	11.00	264.00	0.00	
205	站点交款袋报告	100张/本	本	85	百货仓	65	5.00	325.00	65.00	5.00	325.00	0.00	
206	考勤表	50张/本	本	85	百货仓	147	10.00	1,470.00	147.00	10.00	1,470.00	0.00	
207	员工变动表	二联/50份/本	本	85	百货仓	208	5.88	1,222.08	208.00	5.88	1,222.08	0.00	
208	宾客意见书	份	份	85	百货仓	1,080	0.32	345.60	1,080.00	0.32	345.60	0.00	
209	行李牌	张	张	85	百货仓	3,900	0.35	1,365.00	3,900.00	0.35	1,365.00	0.00	
210	迷你吧单	无碳三联/50份/本	本	85	百货仓	200	6.20	1,240.00	200.00	6.20	1,240.00	0.00	
211	医务室处方单	三联/25份/本	本	85	百货仓	15	3.80	57.00	15.00	3.80	57.00	0.00	
212	团队登记表	无碳四联/25份/本	本	85	百货仓	70	9.00	630.03	70.00	9.00	630.03	0.00	
213	预收款凭证	无碳三联/25份/本	本	83	百货仓	100	4.50	450.00	100.00	4.50	450.00	0.00	
214	布草收发记录表	无碳四联/25份/本	本	83	百货仓	60	5.80	348.00	60.00	5.80	348.00	0.00	
215	工程设备运行记录本	A4 30份/本	本	83	百货仓	40	6.32	252.86	40.00	6.32	252.86	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
216	工程各类池水消毒记录本	A4 30张/本	本	83	百货仓	11	6.00	66.00	11.00	6.00	66.00	0.00	
217	工程部水质检测表	A4 30张/本	本	83	百货仓	52	3.17	164.83	52.00	3.17	164.83	0.00	
218	配电房值班运行巡查表	A4 30张/本	本	83	百货仓	28	4.18	117.13	28.00	4.18	117.13	0.00	
219	工程设备运行情况交接表	A4 30张/本	本	83	百货仓	19	3.00	57.00	19.00	3.00	57.00	0.00	
220	工程部员工考工表	A4 30张/本	本	83	百货仓	38	1.80	68.40	38.00	1.80	68.40	0.00	
221	万能工检修项目表	A4 30张/本	本	83	百货仓	56	3.21	180.00	56.00	3.21	180.00	0.00	
222	迷你吧报表	A4 100张/本	本	83	百货仓	50	6.00	300.00	50.00	6.00	300.00	0.00	
223	杂项收费单	无碳二联/50份/本	本	83	百货仓	51	6.80	346.80	51.00	6.80	346.80	0.00	
224	房卡		张	83	百货仓	4,500	0.32	1,440.00	4,500.00	0.32	1,440.00	0.00	
225	出租车登记表	无碳二联/50份/本	本	83	百货仓	190	2.20	418.00	190.00	2.20	418.00	0.00	
226	高低电配电设备运行记录表	A4 30张/本	本	83	百货仓	1	8.70	8.70	1.00	8.70	8.70	0.00	
227	制服申请单	无碳50份/本	本	83	百货仓	26	3.60	93.60	26.00	3.60	93.60	0.00	
228	离职审批书	A4	本	83	百货仓	51	8.23	419.50	51.00	8.23	419.50	0.00	
229	员工假期申请单	无碳三联/50份/本	本	83	百货仓	45	8.20	369.00	45.00	8.20	369.00	0.00	
230	离职手续单	A4	本	83	百货仓	33	5.60	184.80	33.00	5.60	184.80	0.00	
231	差旅审批表		本	83	百货仓	8	10.00	80.00	8.00	10.00	80.00	0.00	
232	凭证封面		张	83	百货仓	420	0.65	273.00	420.00	0.65	273.00	0.00	
233	信封	7#	个	83	百货仓	4,976	0.35	1,741.60	4,976.00	0.35	1,741.60	0.00	
234	信封	9#	个	83	百货仓	2,034	0.59	1,202.48	2,034.00	0.59	1,202.48	0.00	
235	入职通知书	本	本	83	百货仓	44	3.50	154.00	44.00	3.50	154.00	0.00	
236	污水处理站运行记录表	本	本	83	百货仓	10	9.20	92.00	10.00	9.20	92.00	0.00	
237	遗留物品偿还证明书	本	本	83	百货仓	13	14.00	182.00	13.00	14.00	182.00	0.00	
238	消毒记录表	本	本	81	百货仓	55	3.08	169.50	55.00	3.08	169.50	0.00	
239	员工过失通知书	本	本	81	百货仓	15	5.80	87.00	15.00	5.80	87.00	0.00	
240	空调机组运行记录表	本	本	81	百货仓	18	9.20	165.60	18.00	9.20	165.60	0.00	
241	SPA每日营业报表	本	本	81	百货仓	18	7.00	126.00	18.00	7.00	126.00	0.00	
242	温泉结账单	本	本	81	百货仓	300	2.65	796.46	300.00	2.65	796.46	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
243	餐饮结账单	本	本	81	百货仓	190	2.83	538.05	190.00	2.83	538.05	0.00	
244	宾客入住安全须知	本	本	81	百货仓	100	5.75	575.22	100.00	5.75	575.22	0.00	
245	美工申请单	本	本	81	百货仓	48	2.48	118.94	48.00	2.48	118.94	0.00	
246	客人账单	2000份/箱	箱	81	百货仓	3	265.49	796.46	3.00	265.49	796.46	0.00	
247	宿舍区水泵房巡查记录表	本	本	81	百货仓	45	7.73	347.79	45.00	7.73	347.79	0.00	
248	收银员交款单(二联)	本	本	81	百货仓	98	2.32	227.22	98.00	2.32	227.22	0.00	
249	主楼煤气房值班运行巡查表	本	本	81	百货仓	38	8.14	309.38	38.00	8.14	309.38	0.00	
250	唯洁雅卷纸	卷	卷	49	百货仓	7,512	1.06	7,977.21	7,512.00	1.06	7,977.21	0.00	
251	封口袋	包	包	80	百货仓	333	9.50	3,163.50	333.00	9.50	3,163.50	0.00	
252	唯洁雅餐巾纸	包	包	49	百货仓	27	2.01	54.38	27.00	2.01	54.38	0.00	
253	清风擦手纸	包	包	49	百货仓	192	6.03	1,158.65	192.00	6.03	1,158.65	0.00	
254	牙签	支	支	49	百货仓	30,500	0.07	2,159.29	30,500.00	0.07	2,159.29	0.00	
255	购物袋	个	个	49	百货仓	8,298	1.90	15,766.20	8,298.00	1.90	15,766.20	0.00	
256	梳子	把	把	49	百货仓	8,200	0.72	5,941.11	8,200.00	0.72	5,941.11	0.00	
257	针线包	盒	盒	49	百货仓	20,000	0.34	6,725.66	20,000.00	0.34	6,725.66	0.00	
258	剃须刀	把	把	49	百货仓	9,000	1.31	11,826.67	9,000.00	1.31	11,826.67	0.00	
259	火柴	盒	盒	49	百货仓	3,950	0.34	1,328.32	3,950.00	0.34	1,328.32	0.00	
260	杯垫	个	个	49	百货仓	3,900	3.72	14,495.58	3,900.00	3.72	14,495.58	0.00	
261	木棉签	包	包	49	百货仓	400	0.85	339.82	400.00	0.85	339.82	0.00	
262	唯洁雅面巾纸	包	包	49	百货仓	2,948	1.78	5,252.68	2,948.00	1.78	5,252.68	0.00	
263	护理套	盒	盒	49	百货仓	17,000	0.44	7,522.12	17,000.00	0.44	7,522.12	0.00	
264	一次性拖鞋	双	双	49	百货仓	130	3.47	450.50	130.00	3.47	450.50	0.00	
265	擦鞋布	张	张	49	百货仓	4,000	0.58	2,300.88	4,000.00	0.58	2,300.88	0.00	
266	一次性雨衣	条	条	49	百货仓	27	12.03	324.70	27.00	12.03	324.70	0.00	
267	立白皂	个	个	49	百货仓	3,000	0.75	2,256.64	3,000.00	0.75	2,256.64	0.00	
268	打包袋	扎	扎	49	百货仓	72	24.27	1,747.58	72.00	24.27	1,747.58	0.00	
269	胶手套	双	双	49	百货仓	19	5.34	101.45	19.00	5.34	101.45	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3-9-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
270	厕刷	把	把	49	百货仓	7	3.00	21.00	7.00	3.00	21.00	0.00	0.00	
271	地刷	把	把	49	百货仓	30	5.89	176.62	30.00	5.89	176.62	0.00	0.00	
272	小黑垃圾袋	扎	扎	49	百货仓	355	3.40	1,206.32	355.00	3.40	1,206.32	0.00	0.00	
273	拖把	把	把	49	百货仓	82	9.20	754.47	82.00	9.20	754.47	0.00	0.00	
274	塑料扫把	把	把	49	百货仓	30	5.83	174.75	30.00	5.83	174.75	0.00	0.00	
275	拖桶	个	个	49	百货仓	7	17.48	122.33	7.00	17.48	122.33	0.00	0.00	
276	马桶刷	把	把	49	百货仓	10	3.80	37.98	10.00	3.80	37.98	0.00	0.00	
277	白毛巾	条	条	49	百货仓	130	2.73	354.57	130.00	2.73	354.57	0.00	0.00	
278	手刷	把	把	50	百货仓	60	2.72	163.14	60.00	2.72	163.14	0.00	0.00	
279	榄菊电蚊香片	盒	盒	48	百货仓	184	9.71	1,786.41	184.00	9.71	1,786.41	0.00	0.00	
280	客用小白垃圾袋	42*42 100个扎	扎	48	百货仓	150	19.49	2,923.08	150.00	19.49	2,923.08	0.00	0.00	
281	一次性纸杯		个	48	百货仓	151,550	0.08	11,399.78	#####	0.08	11,399.78	0.00	0.00	
282	棉手套		双	48	百货仓	710	1.93	1,370.31	710.00	1.93	1,370.31	0.00	0.00	
283	一次性筷子	15双/包	包	48	百货仓	165	1.46	240.29	165.00	1.46	240.29	0.00	0.00	
284	小瓶洗手液	500ml	瓶	48	百货仓	12	5.81	69.76	12.00	5.81	69.76	0.00	0.00	
285	一次性手套	盒	盒	48	百货仓	2	15.00	30.00	2.00	15.00	30.00	0.00	0.00	
286	浴缸刷	把	把	48	百货仓	38	5.13	194.87	38.00	5.13	194.87	0.00	0.00	
287	锡纸	613	卷	48	百货仓	14	63.11	883.50	14.00	63.11	883.50	0.00	0.00	
288	礼品筷子	2双/盒	盒	48	百货仓	72	13.78	992.16	72.00	13.78	992.16	0.00	0.00	
289	扑克牌	副	副	48	百货仓	104	1.94	201.94	104.00	1.94	201.94	0.00	0.00	
290	吸管	包	包	48	百货仓	213	14.56	3,101.94	213.00	14.56	3,101.94	0.00	0.00	
291	红线	个	个	70	制服房	15	5.00	75.00	15.00	5.00	75.00	0.00	0.00	
292	白线	个	个	70	制服房	8	5.00	40.00	8.00	5.00	40.00	0.00	0.00	
293	头花	个	个	70	制服房	60	11.36	681.55	60.00	11.36	681.55	0.00	0.00	
294	厨工胶鞋	双	双	65	制服房	43	55.67	2,393.81	43.00	55.67	2,393.81	0.00	0.00	
295	男岛服	件	件	64	制服房	54	79.27	4,280.81	54.00	79.27	4,280.81	0.00	0.00	
296	工程部工服	套	套	64	制服房	10	159.29	1,592.92	10.00	159.29	1,592.92	0.00	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表3—9—3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
297	前厅岛服(黎族风情)	件	件	64	制服房	5	162.83	814.16	5.00	162.83	814.16	0.00	0.00	
298	男员工裤子	条	条	64	制服房	93	95.15	8,848.54	93.00	95.15	8,848.54	0.00	0.00	
299	礼宾大衣	件	件	64	制服房	10	265.35	2,653.47	10.00	265.35	2,653.47	0.00	0.00	
300	经理白色裤子	条	条	64	制服房	3	149.51	448.54	3.00	149.51	448.54	0.00	0.00	
301	女岛服	件	件	64	制服房	52	76.27	3,965.81	52.00	76.27	3,965.81	0.00	0.00	
302	前厅女工服	套	套	64	制服房	18	220.00	3,960.00	18.00	220.00	3,960.00	0.00	0.00	
303	女员工裤子	条	条	64	制服房	111	95.15	10,561.17	111.00	95.15	10,561.17	0.00	0.00	
304	女员工白裤子	条	条	64	制服房	145	116.06	16,828.80	145.00	116.06	16,828.80	0.00	0.00	
305	前厅比赛制服	套	套	64	制服房	2	120.00	240.00	2.00	120.00	240.00	0.00	0.00	
306	餐厅比赛制服	套	套	64	制服房	2	120.00	240.00	2.00	120.00	240.00	0.00	0.00	
307	客房比赛制服	套	套	64	制服房	2	120.00	240.00	2.00	120.00	240.00	0.00	0.00	
308	比赛制服	套	套	64	制服房	2	120.00	240.00	2.00	120.00	240.00	0.00	0.00	
309	男黑布鞋	双	双	64	制服房	45	21.58	971.21	45.00	21.58	971.21	0.00	0.00	
310	沙滩鞋(男)	双	双	64	制服房	20	21.36	427.17	20.00	21.36	427.17	0.00	0.00	
311	厨师裤	件	件	64	制服房	4	49.00	196.00	4.00	49.00	196.00	0.00	0.00	
312	女白皮鞋	双	双	64	制服房	22	96.00	2,112.00	22.00	96.00	2,112.00	0.00	0.00	
313	电工鞋	双	双	64	制服房	13	133.98	1,741.75	13.00	133.98	1,741.75	0.00	0.00	
314	男白皮鞋	BY3305	双	64	制服房	4	108.91	435.65	4.00	108.91	435.65	0.00	0.00	
315	女黑布鞋	双	双	64	制服房	66	15.40	1,016.71	66.00	15.40	1,016.71	0.00	0.00	
316	沙滩鞋(女)	双	双	64	制服房	62	17.70	1,097.34	62.00	17.70	1,097.34	0.00	0.00	
317	男白袜	双	双	64	制服房	154	5.83	897.09	154.00	5.83	897.09	0.00	0.00	
318	女长袜	双	双	64	制服房	8	6.67	53.38	8.00	6.67	53.38	0.00	0.00	
319	纽扣	粒	粒	64	制服房	183	0.80	146.40	183.00	0.80	146.40	0.00	0.00	
320	牛仔帽	顶	顶	64	制服房	6	10.00	60.00	6.00	10.00	60.00	0.00	0.00	
321	男员工白裤子	条	条	64	制服房	38	106.19	4,035.40	38.00	106.19	4,035.40	0.00	0.00	
322	拉链	条	条	64	制服房	300	0.97	291.26	300.00	0.97	291.26	0.00	0.00	
323	男黑袜	双	双	66	制服房	71	5.31	376.98	71.00	5.31	376.98	0.00	0.00	

存货——在库周转材料评估明细表

表 3—9—3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计算单位	库龄 (月)	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注	
						数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
	账面余额合计							372,792.19			410,226.39	37,434.20	10.04	
	减：跌价准备							-						
	账面净值合计	***	***				***	372,792.19		***	410,226.39	37,434.20	10.04	***

被评估单位填表人：张蕊

评估人员：胡志仪、莫锦霞

填表日期：2024年3月25日

存货——开发产品评估明细表

表 3-9-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	权属证明	名称及规格型号	房屋用途	结构及层数	评估层数	户型	证载总建筑面积	建筑面积 (m²)	账面价值		评估价值		增值	增值率%	备注
									金额	金额	评估单价	金额			
1	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05358号)	2-C5-201	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	341.93	56.23		11,790.00	662,950.00			三亚温泉	
2		2-C6-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	57.25		11,790.00	674,980.00			三亚温泉	
3	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05298号)	2-C7-202	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	56.20		11,790.00	662,600.00			三亚温泉	
4		3-C8-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	233.78	58.36		11,790.00	688,060.00			三亚温泉	
5	3-C8-201	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	61.07				11,790.00	720,020.00			三亚温泉	
6	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05321号)	2-C9-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	57.25		11,790.00	674,980.00			三亚温泉	
7		2-C9-102	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫		57.99			11,790.00	683,700.00			三亚温泉
8	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05329号)	2-C9-201	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	56.34		11,790.00	664,250.00			三亚温泉	
9		2-C9-202	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫		56.20			11,790.00	662,600.00			三亚温泉
10	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05286号)	3-C10-202	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	56.20		11,790.00	662,600.00			三亚温泉	
11		3-C11-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	341.93	57.04		11,790.00	672,500.00			三亚温泉	
12	3-C11-102	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	58.84				11,790.00	693,720.00			三亚温泉	
13	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05351号)	3-C11-103	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	341.93	57.89		11,790.00	682,520.00			三亚温泉	
14		3-C11-201	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫		56.23			11,790.00	662,950.00			三亚温泉
15	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05351号)	3-C11-202	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	341.93	55.85		11,790.00	658,470.00			三亚温泉	
16		3-C11-203	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫		56.08			11,790.00	661,180.00			三亚温泉

存货——开发产品评估明细表

表 3-9-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	权属证明	名称及规格型号	房屋用途	结构及层数	评估层数	户型	证载总建筑面积	建筑面积 (m²)	账面价值		评估价值	增值/减值	增值率%	备注
									金额	评估单价				
17	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05379号)	3-C13-102	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	57.99	11,790.00	683,700.00			三亚温泉	
18		3-C13-202	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫		56.20	11,790.00	662,600.00			三亚温泉	
19	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05331号)	3-C14-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	121.19	58.77	11,790.00	692,900.00	-10,894,017.20	-31.97	三亚温泉	
20		3-C15-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	121.19	58.77	11,790.00	692,900.00			三亚温泉	
21	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05372号)	3-C18-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	121.19	58.77	11,790.00	692,900.00			三亚温泉	
22		5-C20-102	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	57.99	11,790.00	683,700.00			三亚温泉	
23	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05349号)	10-C21-102	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	341.93	58.84	11,790.00	693,720.00			三亚温泉	
24		10-C21-103	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫		57.89	11,790.00	682,520.00			三亚温泉	
25	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05348号)	5-C22-102	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	227.78	57.99	11,790.00	683,700.00			三亚温泉	
26		5-C26-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	121.19	58.77	11,790.00	692,900.00			三亚温泉	
27	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05383号)	5-C26-201	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	121.19	62.42	11,790.00	735,930.00			三亚温泉	
28		10-C51-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫		121.19	58.77	11,790.00	692,900.00			三亚温泉
29	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05353号)	10-C52-102	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	341.93	58.84	11,790.00	693,720.00			三亚温泉	

存货——开发产品评估明细表

表 3-9-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	权属证明	名称及规格型号	房屋用途	结构及层数	评估层数	户型	证载总建筑面积	建筑面积 (m²)	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									金额	金额	评估单价	金额		
30	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05310号)	10-C53-103	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	341.93	57.89		11,790.00	682,520.00		三亚温泉	
31	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05314号)	10-D16-202	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	451.47	73.37		11,910.00	873,840.00		三亚温泉	
32	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05305号)	10-D17-101	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	451.47	81.72		12,030.00	983,090.00		三亚温泉	
33	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2014)字第05305号)	10-D17-203	住宅	框架结构 2层	2层	1房1厅1卫	451.47	73.23		11,910.00	872,170.00		三亚温泉	
账面余额合计									34,077,807.20		23,183,790.00	-10,894,017.20	-31.97	
减：跌价准备									-					
合计									34,077,807.20		23,183,790.00	-10,894,017.20	-31.97	

被评估单位填表人：张蕊
填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

存货—开发成本评估明细表

表3-9-10

序号	权属情况	位置	用地面积 (m ²)	建设净用地 (m ²)	土地用途	设定容积率	计容建筑面积 (m ²)	账面价值	评估价值		增值率%	备注
									折合楼面单价 (元/m ²)	总价 (元)		
1	三亚市国土资源局与三亚珠江温泉度假区有限公司于2003年6月30日签订《国有土地使用出让合同》、《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2008)字第9448号)、《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2008)字第7111号)	三亚珠江温泉度假区(三期)	28,135.99	28,135.99	商服用地	总容积率设定为0.6, 未开发土地容积率设定为0.95	85,248.08	7,981,651.32	4,154.00	354,122,436.00	4,339.02	本次评估结果已按照《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定(2013年修订)》扣除68亩土地的拆迁成本, 经测算68亩拆迁成本为42,113,330.00元; 已扣除增容建筑面积所需补缴的土地出让金331,709,630.00元; 已扣除尚需补缴的异地人防费1,778,184.00元
2		三亚珠江温泉度假区(四期)	31,029.35	25,705.32	商服用地							
3		三亚珠江温泉度假区(五期)	45,235.16	36,088.94	商服用地							
	开发成本合计							7,981,651.32	-	354,122,436.00	4,336.71	
	减: 跌价准备							-				
	开发成本净额							7,981,651.32		354,122,436.00	4,336.71	

评估人员: 胡志仪、莫锦霞
被评估单位填表人: 张蕊
填表日期: 2024年3月25日

固定资产评估汇总表

表4-8

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计								
4-8-1	固定资产-房屋建筑物余额	184,027,028.80	98,421,091.76	191,112,720.00	279,656,259.10	7,085,691.20	181,235,167.34	3.85	184.14
	减：减值准备		-		-	-	-		
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	184,027,028.80	98,421,091.76	191,112,720.00	279,656,259.10	7,085,691.20	181,235,167.34	3.85	184.14
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施余额		-		-	-	-		
	减：减值准备		-		-	-	-		
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施		-		-	-	-		
4-8-3	固定资产-管道及沟槽余额		-		-	-	-		
	减：减值准备		-		-	-	-		
4-8-3	固定资产-管道及沟槽		-		-	-	-		
4-8-4	固定资产-井巷工程余额		-		-	-	-		
	减：减值准备		-		-	-	-		
4-8-4	固定资产-井巷工程		-		-	-	-		
	设备类合计	15,630,550.26	3,608.26	13,176,329.00	1,038,260.00	-2,454,221.26	1,034,651.74	-15.70	28,674.53
4-8-5	固定资产-机器设备余额	10,019,728.38	3,548.73	9,854,039.00	548,610.00	-165,689.38	545,061.27	-1.65	15,359.33
	减：减值准备		-		-	-	-		
4-8-5	固定资产-机器设备	10,019,728.38	3,548.73	9,854,039.00	548,610.00	-165,689.38	545,061.27	-1.65	15,359.33
4-8-6	固定资产-车辆余额	2,689,949.78	59.53	401,900.00	343,400.00	-2,288,049.78	343,340.47	-85.06	576,752.01
	减：减值准备		-		-	-	-		
4-8-6	固定资产-车辆	2,689,949.78	59.53	401,900.00	343,400.00	-2,288,049.78	343,340.47	-85.06	576,752.01
4-8-7	固定资产-电子设备余额	2,920,872.10	-	2,920,390.00	146,250.00	-482.10	146,250.00	-0.02	
	减：减值准备		-		-	-	-		

固定资产评估汇总表

表4-8

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-8-7	固定资产-电子设备	2,920,872.10	-	2,920,390.00	146,250.00	-482.10	146,250.00	-0.02	
4-8-8	固定资产-土地余额	-	-	-	-	-	-		
4-8-8	减：减值准备	-	-	-	-	-	-		
4-8-8	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-		
4-8-9	固定资产-固定资产清理余额								
4-8-9	减：减值准备								
4-8	固定资产余额合计	199,657,579.06	98,424,700.02	204,289,049.00	280,694,519.10	4,631,469.94	182,269,819.08	2.32	185.19
4-8	减：减值准备	-	-	-	-	-	-		
4-8	固定资产净值合计	199,657,579.06	98,424,700.02	204,289,049.00	280,694,519.10	4,631,469.94	182,269,819.08	2.32	185.19

被评估单位填表人：张蕊

填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

固定资产——房屋建筑物评估明细表

表 4-1-8-1

评估基准日：2023年12月31日

金额单位：人民币元

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	对应的实物	所在土地	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	占地面积 (m ²)	账面价值		评估价值		增值率%	备注		
									原值	净值	重置价值	成新率%				
1	《海南省三亚市土地房屋权证》(三土房(2008)字第9948号)	房屋建筑物(2007年转入)-主楼及员工宿舍A栋	三亚珠江温泉度假区休闲中心	一期土地	钢筋混凝土4层/1层(含地下1层)	2004/12	12,551.13		34,551,549.17	17,727,044.68	66,573,030.00	53.00%	35,283,700.00	506.92%	包含土地使用权价值	
			中餐厅(主楼后面)一期土地使用权				22,714,805.64	10,531,462.35	66,573,030.00	53.00%	35,283,700.00					
2	***	蓝天歌舞厅	蓝天歌舞厅(主楼负一层)	一期、温泉区土地上	***	2008年、2017年		27,274.79	10,590,623.32	5,976,506.18	19,946.80	***	136,223,000.00		为装修改造款,评估价值包含在第1项中	
3	***	临时停车场	停车场	不在土地范围内	***	2007/10			127,800.00	5,112.00	201,360.00	55.00%	110,700.00	2065.49%	仅为地上建筑构筑的价值	
4	***	修复莲花湖	莲花湖	不在土地范围内	***	2008/01			95,517.84	53,277.60	53,277.60	***	53,277.60	0.00%	仅为地上建筑构筑的价值	
5	***	温泉设施(2007年转入)	温泉建筑物	温泉区土地	***	2004/12			46,159,910.05	22,818,199.79	72,949,280.00	31.00%	22,614,300.00		仅为地上建筑构筑的价值	
6	***	修建温泉池	温泉池	温泉区土地	***	2008/01			140,385.45	78,303.79	78,303.79	***	***		为装修改造款,评估价值包含在第5项中	
7	未办证	接待中心楼改造工程	接待中心	温泉区土地	钢筋混凝土2层	2004/12	3,060.00		15,808,226.44	10,358,520.00	11,658,600.00	53.00%	6,179,100.00	76.53%	仅为地上建筑构筑的价值	
8	未办证	西餐厅建造	西餐厅(美食广场)	温泉区土地	钢筋混凝土1层	2008/12			2,584,120.86	1,441,295.71	4,071,460.00	57.00%	2,320,700.00		仅为地上建筑构筑的价值	
9			温泉区土地					29,880.24	9,636,244.19	5,186,596.46		39,290,400.00		为温泉区土地使用权价值		
10			柳风轩会所	二期土地	钢筋混凝土2层(含地下室1层)	2014年	1,455.69		24,252,620.16	14,264,009.52	4,993,020.00	71.00%	3,545,000.00	40.68%	评估价值包含在土地使用权价值	
11	***	房屋建筑物	天洛村别墅大修		***	2007/11		3,408.50	84,952.00	-	***	***	16,522,081.50		二期别墅装修款,评估价值包含在《存货-库存商品评估明细表》中	
12	临时建筑,未办证	员工宿舍B幢	员工宿舍B幢		钢筋混凝土5层	2004年	2,135.00		2,736,805.49	1,561,854.46	7,109,550.00	56.00%	3,981,300.00	154.91%	不含土地价值,仅为地上建筑物价值	
13	临时建筑,未办证	员工宿舍C栋转入	员工宿舍C栋		钢筋混凝土6层	2007年	5,025.00		14,280,475.89	8,398,962.42	16,733,250.00	56.00%	9,370,600.00	11.57%	不含土地价值,仅为地上建筑物价值	
14	临时建筑,未办证	员工宿舍A栋	员工宿舍A栋	10亩土地	钢筋混凝土5层	2004年	2,049.00				6,823,170.00	61.00%	4,162,100.00		账面价值含在序号1中;评估值不含土地价值,仅为地上建筑物价值	
							账面余额合计		184,027,028.80		191,112,720.00		279,656,259.10		-100.00%	
							减:减值准备								184.14%	
							账面净值合计		184,027,028.80		191,112,720.00		279,656,259.10		184.14%	

被评估单位填表人：张蕊
填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%	评估净值		
1	000173	冰柜			1	台	2004/4/27	2004/4/27	19,845.00	0.00	0.00	19,850.00	5%	990.00		已闲置4年
2	000176	冰柜			1	台	2004/4/27	2004/4/27	13,860.00	0.00	0.00	13,860.00	5%	690.00		已闲置4年
3	000178	冰柜			1	台	2004/4/27	2004/4/27	22,680.00	0.00	0.00	22,680.00	5%	1,130.00		已闲置4年
4	000179	冰柜			1	台	2004/4/27	2004/4/27	22,680.00	0.00	0.00	22,680.00	5%	1,130.00		已闲置4年
5	000184	三速吹风机	WH31		1	台	2004/10/1	2004/10/1	3,600.00	0.00	0.00	3,600.00	5%	180.00		已闲置4年
6	000186	冰柜	海尔卧柜1400*650*840MM		1	台	2004/10/1	2004/10/1	7,650.00	0.00	0.00	7,650.00	5%	380.00		已闲置4年
7	000187	吸尘吸水机	V44TPTAS-8004.710		1	台	2004/10/1	2004/10/1	7,650.00	0.00	0.00	7,650.00	5%	380.00		已闲置4年
8	000190	单速洗地机	ZTAS-E-165/H		1	台	2004/10/1	2004/10/1	20,934.00	0.00	0.00	20,930.00	5%	1,050.00		已闲置4年
9	000199	搅肉机	410*28*420, 12型, TJ12-h		1	台	2004/4/27	2004/4/27	765.00	0.00	0.00	770.00	5%	40.00		已闲置4年
10	000211	冷保鲜工作台	君建风 1.6米		1	台	2004/5/17	2004/5/17	3,600.00	0.00	0.00	3,600.00	5%	180.00		已闲置4年
11	000217	洗杯机	LVC-21		1	台	2004/10/1	2004/10/1	23,172.52	0.00	0.00	23,170.00	5%	1,160.00		已闲置4年
12	000268	升降梯	9米		1	台	2006/9/28	2006/9/28	1,750.00	0.00	0.00	1,750.00	5%	90.00		已闲置4年
13	000283	电锤	牧田2010		1	台	2007/1/22	2007/1/22	1,450.00	0.00	0.00	1,450.00	5%	70.00		已闲置4年
14	000298	氢丝弧焊机	海牌200		1	台	2007/2/22	2007/2/22	1,450.00	0.00	0.00	1,450.00	5%	70.00		已闲置4年
15	000309	发球机	奥奇TW-2700-06		1	台	2007/4/11	2007/4/11	4,980.00	0.00	0.00	4,980.00	5%	250.00		已闲置4年
16	000388	切片机	10寸意大利/HZ-10-6		1	台	2007/10/9	2007/10/9	13,000.00	0.00	0.00	13,000.00	5%	650.00		已闲置4年
17	000519	送餐车			1	台	2008/6/17	2008/6/17	1,500.00	0.00	0.00	1,500.00	5%	80.00		已闲置4年
18	000540	剪草机	气垫式MG18		1	台	2008/8/1	2008/8/1	9,600.00	0.00	0.00	9,600.00	5%	480.00		已闲置4年
19	000547	除湿机	百奥F681		1	台	2008/8/1	2008/8/1	6,850.00	0.00	0.00	6,850.00	5%	340.00		已闲置4年
20	000548	碎纸机	科密3868		1	台	2008/8/1	2008/8/1	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00	5%	60.00		已闲置4年
21	000566	干泡地毯机	E400S		1	台	2008/9/18	2008/9/18	22,615.00	0.00	0.00	22,620.00	5%	1,130.00		已闲置4年
22	000589	电平扒炉			1	台	2008/12/1	2008/12/1	850.00	0.00	0.00	850.00	5%	40.00		已闲置4年
23	000592	排烟设备			1	台	2008/12/30	2008/12/30	47,300.00	0.00	0.00	47,300.00	5%	2,370.00		已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	折旧		重置价值	成新率%	评估净值		
24	000600	厨房用具设备			1	台	2008/1/1	2008/1/1	238,764.00	0.00	0.00	238,760.00	5%	11,940.00		已闲置4年
25	000615	不锈钢电热烧烤炉	ED-LD1 790*320*180mm		1	台	2009/3/1	2009/3/1	1,800.00	0.00	0.00	1,800.00	5%	90.00		已闲置4年
26	000616	喷雾机	金峰手推式机动168FB		1	台	2009/3/1	2009/3/1	5,800.00	0.00	0.00	5,800.00	5%	290.00		已闲置4年
27	000627	水泵车	SN-80		1	台	2009/5/1	2009/5/1	2,576.00	0.00	0.00	2,580.00	5%	130.00		已闲置4年
28	000654	不锈钢电热烧烤炉	1300*500*180mm		1	台	2009/10/20	2009/10/20	3,950.00	0.00	0.00	3,950.00	5%	200.00		已闲置4年
29	000695	天浴村发电机房资产			1	台	2004/12/25	2004/12/25	773,416.10	0.00	0.00	773,420.00	5%	38,670.00		已闲置4年
30	000698	机器设备(2007年转入 主楼空调、高低压配电 柜、高压变压器、发电 机等)			1	批	2004/12/25	2004/12/25	4,425,229.13	0.00	0.00	4,425,230.00	5%	221,260.00		已闲置4年
31	000724	电烤炉	1220*860*1540三层六盘 YXD-60		1	台	2011/2/23	2011/2/23	5,950.00	0.00	0.00	5,950.00	5%	300.00		已闲置4年
32	000762	六眼炉	800*900*800		1	台	2011/10/30	2011/10/30	6,350.00	0.00	0.00	6,350.00	5%	320.00		已闲置4年
33	000802	晶面机	伽华KVG-17C		1	台	2012/3/26	2012/3/26	15,067.00	0.00	0.00	15,070.00	5%	750.00		已闲置4年
34	000807	割草机	STNL120		1	台	2012/5/29	2012/5/29	3,850.00	0.00	0.00	3,850.00	5%	190.00		已闲置4年
35	000811	管道疏通机			1	台	2012/5/31	2012/5/31	4,350.00	0.00	0.00	4,350.00	5%	220.00		已闲置4年
36	000817	吸水机(奥林匹斯)	columbus		1	台	2012/7/29	2012/7/29	4,850.00	0.00	0.00	4,850.00	5%	240.00		已闲置4年
37	000841	煮面机	台式		1	台	2012/11/30	2012/11/30	7,600.00	0.00	0.00	7,600.00	5%	380.00		已闲置4年
38	000844	多功能搅拌机			1	台	2012/11/30	2012/11/30	4,800.00	0.00	0.00	4,800.00	5%	240.00		已闲置4年
39	000845	多功能搅拌机			1	台	2012/11/30	2012/11/30	4,670.00	0.00	0.00	4,670.00	5%	230.00		已闲置4年
40	000856	电烘炉	三层六盘		1	台	2012/12/30	2012/12/30	9,381.06	0.00	0.00	9,380.00	5%	470.00		已闲置4年
41	000865	水泵1台			1	台	2012/12/30	2012/12/30	12,722.00	0.00	0.00	12,720.00	5%	640.00		已闲置4年
42	201302020001	冻柜	6门		1	台	2013/1/31	2013/1/31	7,180.00	0.00	0.00	7,180.00	5%	360.00		已闲置4年
43	201302020002	电三层六盘烤箱1台			1	台	2013/1/31	2013/1/31	6,800.00	0.00	0.00	6,800.00	5%	340.00		已闲置4年
44	201302020003	冰柜	2台, 6门		1	台	2013/1/31	2013/1/31	14,360.00	0.00	0.00	14,360.00	5%	720.00		已闲置4年
45	201302020004	冰柜	3台, 四门		1	台	2013/1/31	2013/1/31	16,500.00	0.00	0.00	16,500.00	5%	830.00		已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%	评估净值		
46	201302270001	冰箱	海尔BCD-215SULM		1	台	2013/2/27	2013/2/27	2,539.00	0.00	0.00	2,540.00	5%	130.00	已闲置4年	
47	201305310007	高压水枪			1	台	2013/5/31	2013/5/31	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	5%	110.00	已闲置4年	
48	201308280001	电机	深水#泵配套200QJR80-60/6		1	台	2013/8/28	2013/8/28	24,000.00	0.00	0.00	24,000.00	5%	1,200.00	已闲置4年	
49	201308280004	电钻	台式 C雅泰崎16KW		1	台	2013/8/28	2013/8/28	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
50	201310220003	木炭烧烤炉			1	台	2013/10/22	2013/10/22	6,800.00	0.00	0.00	6,800.00	5%	340.00	已闲置4年	
51	201310220005	冷藏柜	凯菱牌四门Q10L4		1	台	2013/10/22	2013/10/22	4,800.00	0.00	0.00	4,800.00	5%	240.00	已闲置4年	
52	201310220006	海鲜展示柜	凯菱牌DC-25		1	台	2013/10/22	2013/10/22	8,500.00	0.00	0.00	8,500.00	5%	430.00	已闲置4年	
53	201310220007	钢高压旋风炉	S-12		1	台	2013/10/22	2013/10/22	530.00	0.00	0.00	530.00	5%	30.00	已闲置4年	
54	201310220008	展示冷柜	立式单门G200L1F		1	台	2013/10/22	2013/10/22	2,150.00	0.00	0.00	2,150.00	5%	110.00	已闲置4年	
55	201310290001	微波炉	格兰仕PTOD20TP-06		1	台	2013/10/29	2013/10/29	580.00	0.00	0.00	580.00	5%	30.00	已闲置4年	
56	201311010001	可调减压阀	D/200		1	台	2013/10/31	2013/10/31	3,859.00	0.00	0.00	3,860.00	5%	190.00	已闲置4年	
57	201311230001	热水器	海尔CE40H-032		1	台	2013/11/23	2013/11/23	1,090.00	0.00	0.00	1,090.00	5%	50.00	已闲置4年	
58	201311230002	冷藏柜	海尔BC-BD-429H7		1	台	2013/11/23	2013/11/23	3,449.00	0.00	0.00	3,450.00	5%	170.00	已闲置4年	
59	201311230005	油锯	日本小松G4100		1	台	2013/11/23	2013/11/23	3,800.00	0.00	0.00	3,800.00	5%	190.00	已闲置4年	
60	201311230006	启动马达	大宇发电机P222L5/24V/7.5KW		1	台	2013/11/23	2013/11/23	5,700.00	0.00	0.00	5,700.00	5%	290.00	已闲置4年	
61	201312160001	消毒柜（碗筷）	康旺TTP910A10-13		1	台	2013/12/16	2013/12/16	2,100.00	0.00	0.00	2,100.00	5%	110.00	已闲置4年	
62	201312300001	保洁柜	四门1200*470*1800CM(0.8CM)		1	台	2013/12/30	2013/12/30	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	5%	150.00	已闲置4年	
63	201312300005	场强仪	德力BS2100B		1	台	2013/12/30	2013/12/30	2,800.00	0.00	0.00	2,800.00	5%	140.00	已闲置4年	
64	201401120018	吸尘器	宝力PTAS-8004-400		1	台	2004/10/1	2004/10/1	3,330.00	0.00	0.00	3,330.00	5%	170.00	已闲置4年	
65	201402040005	冷藏柜（1.27）	凯菱牌四门双机组		1	台	2014/1/31	2014/1/31	4,800.00	0.00	0.00	4,800.00	5%	240.00	已闲置4年	
66	201404290002	德威牌搅拌机	B30		1	台	2014/4/29	2014/4/29	3,500.00	0.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	已闲置4年	
67	201404290005	潜水泵	新界WQ80-15-75KW		1	台	2014/4/29	2014/4/29	5,316.00	0.00	0.00	5,320.00	5%	270.00	已闲置4年	
68	201405300001	燃气单头天锅炉	1200*1250*1250CM创琦牌		1	台	2014/5/30	2014/5/30	4,200.00	0.00	0.00	4,200.00	5%	210.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值		增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%		
69	201406030001	洗碗碟机	687*750*1470德国迈科电热罩式DY80TM		1	台	2014/5/31	2014/5/31	40,565.50	0.00	40,570.00	5%	2,030.00		已闲置4年
70	201406030002	洗碗碟机	687*750*1470德国迈科电热罩式DY80TM		1	台	2014/5/31	2014/5/31	40,565.50	0.00	40,570.00	5%	2,030.00		已闲置4年
71	201406030003	洗碗碟机	687*750*1470德国迈科电热罩式DY80TM		1	台	2014/5/31	2014/5/31	40,565.50	0.00	40,570.00	5%	2,030.00		已闲置4年
72	201406030004	洗碗碟机	687*750*1470德国迈科电热罩式DY80TM		1	台	2014/5/31	2014/5/31	40,565.50	0.00	40,570.00	5%	2,030.00		已闲置4年
73	201406230002	绞肉机	恒联牌22#精庄		1	台	2014/6/23	2014/6/23	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00		已闲置4年
74	201406260037	球形布菲炉			1	台	2007/10/9	2007/10/9	1,600.00	0.00	1,600.00	5%	80.00		已闲置4年
75	201406260038	球形布菲炉			1	台	2007/10/9	2007/10/9	1,600.00	0.00	1,600.00	5%	80.00		已闲置4年
76	201406260039	球形布菲炉			1	台	2007/10/9	2007/10/9	1,600.00	0.00	1,600.00	5%	80.00		已闲置4年
77	201406270096	铝刨片机			1	台	2012/11/30	2012/11/30	4,560.00	0.00	4,560.00	5%	230.00		已闲置4年
78	201406270097	铝刨片机			1	台	2012/11/30	2012/11/30	4,560.00	0.00	4,560.00	5%	230.00		已闲置4年
79	201406300256	吸尘吸水机	V44TPTAS-8004.710		1	台	2004/4/27	2004/4/27	7,650.00	0.00	7,650.00	5%	380.00		已闲置4年
80	201406301158	自助餐炉			1	台	2006/11/28	2006/11/28	2,450.00	0.00	2,450.00	5%	120.00		已闲置4年
81	201406301159	自助餐炉			1	台	2006/11/28	2006/11/28	2,450.00	0.00	2,450.00	5%	120.00		已闲置4年
82	201406301160	自助餐炉			1	台	2006/11/28	2006/11/28	2,450.00	0.00	2,450.00	5%	120.00		已闲置4年
83	201406301161	自助餐炉			1	台	2006/11/28	2006/11/28	2,450.00	0.00	2,450.00	5%	120.00		已闲置4年
84	201406301172	烧烤工作台			1	台	2005/1/30	2005/1/30	2,287.00	0.00	2,290.00	5%	110.00		已闲置4年
85	201406301173	烧烤工作台			1	台	2005/1/30	2005/1/30	2,287.00	0.00	2,290.00	5%	110.00		已闲置4年
86	201406301174	烧烤工作台			1	台	2005/1/30	2005/1/30	2,287.00	0.00	2,290.00	5%	110.00		已闲置4年
87	201406301175	烧烤工作台			1	台	2005/1/30	2005/1/30	2,287.00	0.00	2,290.00	5%	110.00		已闲置4年
88	201406301237	搅拌机	不锈钢		1	台	2012/12/30	2012/12/30	2,008.06	0.00	2,010.00	5%	100.00		已闲置4年
89	201408030001	清补凉柜	统一牌I6格SD-14E		1	台	2014/7/31	2014/7/31	2,500.00	0.00	2,500.00	5%	130.00		已闲置4年
90	201408030002	清补凉柜	统一牌I6格SD-14E		1	台	2014/7/31	2014/7/31	2,500.00	0.00	2,500.00	5%	130.00		已闲置4年
91	201409170001	轿车(轩逸牌)	东风日产DFL716ACC版(车牌号：琼B81157)		1	台	2011/6/29	2011/6/29	160,920.11	0.00			25,500.00		在用<公里数

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	折旧		重置价值	成新率%	评估净值		
92	201409280002	恒压洪水控制箱	500*600*250		1	台	2014/9/28	2014/9/28	2,990.00	0.00	2,990.00	5%	150.00		已闲置4年	
93	201411010002	康威电烙饼机	YXD-45B		1	台	2014/10/31	2014/10/31	2,000.00	0.00	2,000.00	5%	100.00		已闲置4年	
94	201411280001	泳池吸污泵	2.5千瓦爵士3P220V		1	台	2014/11/28	2014/11/28	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00		已闲置4年	
95	201502020005	三门蒸饭柜	1800*1000*1850液化气节能		1	台	2015/1/31	2015/1/31	19,000.00	0.00	19,000.00	5%	950.00		已闲置4年	
96	201503030001	方包切片机(恒联)	TR12		1	台	2015/2/28	2015/2/28	5,000.00	0.00	5,000.00	5%	250.00		已闲置4年	
97	201503030003	钢四门高温消毒柜(康)	770		1	台	2015/2/28	2015/2/28	5,800.00	0.00	5,800.00	5%	290.00		已闲置4年	
98	201503030004	三功能搅拌机(力丰牌)	B30		1	台	2015/2/28	2015/2/28	6,800.00	0.00	6,800.00	5%	340.00		已闲置4年	
99	201503030005	疏通机	200		1	台	2015/2/28	2015/2/28	4,200.00	0.00	4,200.00	5%	210.00		已闲置4年	
100	201508310002	格林斯达六门双温冷柜	QZ1.6L6-X		1	台	2015/8/31	2015/8/31	9,100.00	0.00	9,100.00	5%	460.00		已闲置4年	
101	201609300001	桌面话务台NEC	SN716		1	台	2016/9/30	2016/9/30	7,500.00	0.00	7,500.00	5%	380.00		已闲置4年	
102	201702080002	高压水枪	亿力150P		1	台	2017/1/31	2017/1/31	3,600.00	0.00	3,600.00	5%	180.00		已闲置4年	
103	201706030002	移动吸污机			1	台	2017/5/31	2017/5/31	6,300.00	0.00	6,300.00	5%	320.00		已闲置4年	
104	201707240004	本田割草机	GX35		1	台	2017/7/6	2017/7/6	2,800.00	0.00	2,800.00	5%	140.00		已闲置4年	
105	201707240005	19寸草坪机	SP1969		1	台	2017/7/6	2017/7/6	3,900.00	0.00	3,900.00	5%	200.00		已闲置4年	
106	201707240006	本田19寸割草机			1	台	2017/7/11	2017/7/11	3,900.00	0.00	3,900.00	5%	200.00		已闲置4年	
107	201707240007	富力变频器	TPNOO 25P2S-4C		1	台	2017/7/20	2017/7/20	3,600.00	0.00	3,600.00	5%	180.00		已闲置4年	
108	201708310001	海尔滚筒洗衣机	XQG80-BX12759G		1	台	2017/8/31	2017/8/31	2,600.00	0.00	2,600.00	5%	130.00		已闲置4年	
109	201709300001	功放	天工LA800+		1	台	2017/9/30	2017/9/30	3,850.00	0.00	3,850.00	5%	190.00		已闲置4年	
110	201709300002	功放	天工LA600+		1	台	2017/9/30	2017/9/30	2,650.00	0.00	2,650.00	5%	130.00		已闲置4年	
111	201709300003	燃气双头煲汤炉	1400*700*200+300MM		1	台	2017/9/30	2017/9/30	4,200.00	0.00	4,200.00	5%	210.00		已闲置4年	
112	201709300004	新大华二冲油锯	361+16寸		1	台	2017/9/30	2017/9/30	2,800.00	0.00	2,800.00	5%	140.00		已闲置4年	
113	201709300005	海尔滚筒洗衣机	XQG80-BX12759G精品		1	台	2017/9/30	2017/9/30	2,600.00	0.00	2,600.00	5%	130.00		已闲置4年	
114	201802060002	汉高水枪			1	台	2018/1/31	2018/1/31	3,950.00	0.00	3,950.00	5%	200.00		已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%	评估净值		
115	201805040001	益众牌节能蒸汽机			1	台	2018/4/30	2018/4/30	13,980.58	0.00	0.00	13,980.00	5%	700.00		已闲置4年
116	201805040002	套丝机			1	台	2018/4/30	2018/4/30	4,420.00	0.00	0.00	4,420.00	5%	220.00		已闲置4年
117	201806030001	水下吸污机	14寸新款吸污头 AP300水泵		1	台	2018/5/31	2018/5/31	3,360.00	0.00	0.00	3,360.00	5%	170.00		已闲置4年
118	201902110003	美的空调（定速单制冷）			1	台	2019/1/31	2019/1/31	6,896.55	0.00	0.00	6,900.00	5%	350.00		已闲置4年
119	201906060002	高压清洗车	卡赫K5豪华版水枪		1	台	2019/5/31	2019/5/31	10,529.20	877.31	877.31	8,399.00	40%	3,360.00	282.99	在用
120	201907030001	节能蒸汽机	Y2-003		1	台	2019/6/30	2019/6/30	9,514.56	951.31	951.31	9,040.00	26%	2,350.00	147.03	无法使用
121	201909040001	ABB变频器	ACS510		1	台	2019/8/31	2019/8/31	12,200.00	49.12	49.12	11,590.00	54%	6,260.00	12,644.30	在用
122	201707240002	檀木办公桌椅			1	台	2017-07-07	2017-07-07	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00	5%	200.00		已闲置4年
123	000013	诊断床	江西伟达		1	台	2004-04-30	2004-04-30	850.00	0.00	0.00	850.00	5%	40.00		已闲置4年
124	000080	工具柜			1	台	2004-04-28	2004-04-28	800.00	0.00	0.00	800.00	5%	40.00		已闲置4年
125	000193	高空作业平台	AWP-40S		1	台	2004-09-30	2004-09-30	109,200.00	0.00	0.00	109,200.00	5%	5,460.00		已闲置4年
126	000279	不锈钢烧烤架和不锈钢台			1	台	2006-12-28	2006-12-28	4,628.00	0.00	0.00	4,630.00	5%	230.00		已闲置4年
127	000282	餐椅(会议椅)			1	台	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年
128	000332	室外网球场			1	台	2007-08-12	2007-08-12	618,000.00	0.00	0.00	618,000.00	5%	30,900.00		已闲置4年
129	000340	记分牌	UPman-horse-TP018		1	台	2007-09-01	2007-09-01	1,701.00	0.00	0.00	1,700.00	5%	90.00		已闲置4年
130	000341	记分牌	UPman-horse-TP018		1	台	2007-09-01	2007-09-01	1,701.00	0.00	0.00	1,700.00	5%	90.00		已闲置4年
131	000399	石牌	神桌筒介黑色大理石		1	台	2007-10-09	2007-10-09	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	5%	700.00		已闲置4年
132	000401	雕塑	茶壶		1	台	2007-10-09	2007-10-09	12,153.25	0.00	0.00	12,150.00	5%	610.00		已闲置4年
133	000402	雕塑	酒桶		1	台	2007-10-09	2007-10-09	10,538.25	0.00	0.00	10,540.00	5%	530.00		已闲置4年
134	000403	雕塑	椰子		1	台	2007-10-09	2007-10-09	15,263.25	0.00	0.00	15,260.00	5%	760.00		已闲置4年
135	000438	单星盆台			1	台	2008-01-01	2008-01-01	950.00	0.00	0.00	950.00	5%	50.00		已闲置4年
136	000468	工作台	1.5米		1	台	2008-02-04	2008-02-04	3,300.00	0.00	0.00	3,300.00	5%	170.00		已闲置4年
137	000486	不锈钢工作台	500X500X810		1	台	2008-04-01	2008-04-01	750.00	0.00	0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值		增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%		
138	000487	不锈钢工作台	1500X720X810		1	台	2008-04-01	2008-04-01	1,450.00	0.00	0.00	1,450.00	5%	70.00	已闲置4年
139	000489	石刻花盆	水泥制作圆形		1	台	2008-04-01	2008-04-01	3,300.00	0.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	已闲置4年
140	000490	石刻花盆	水泥制作圆形		1	台	2008-04-01	2008-04-01	3,300.00	0.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	已闲置4年
141	000510	塑钢推拉纱网门	海螺牌3.585M8*2.5M		1	台	2008-06-01	2008-06-01	1,325.26	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年
142	000520	大理石桌	带四个椅		1	台	2008-07-01	2008-07-01	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00	5%	60.00	已闲置4年
143	000521	大理石桌	带四个椅		1	台	2008-07-01	2008-07-01	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00	5%	60.00	已闲置4年
144	000522	大理石桌	带四个椅		1	台	2008-07-01	2008-07-01	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00	5%	60.00	已闲置4年
145	000523	牌匾	中国最佳休闲生态酒店		1	台	2008-07-01	2008-07-01	1,380.00	0.00	0.00	1,380.00	5%	70.00	已闲置4年
146	000561	办公室加锁防盗门	ALR		1	台	2008-09-01	2008-09-01	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00	5%	200.00	已闲置4年
147	000565	乒乓球台			1	台	2008-09-01	2008-09-01	900.00	0.00	0.00	900.00	5%	50.00	已闲置4年
148	000610	大花瓶	清明上河图2M*50CM		1	台	2009-03-01	2009-03-01	12,500.00	0.00	0.00	12,500.00	5%	630.00	已闲置4年
149	000611	大花瓶	清明上河图2M*50CM		1	台	2009-03-01	2009-03-01	12,500.00	0.00	0.00	12,500.00	5%	630.00	已闲置4年
150	000622	风水球	直径:100CM(圆球)玛瑙红球二层 揭阳红莲花座		1	台	2009-04-01	2009-04-01	48,800.00	0.00	0.00	48,800.00	5%	2,440.00	已闲置4年
151	000655	功夫茶具	檀木35*55		1	台	2009-11-20	2009-11-20	3,840.00	0.00	0.00	3,840.00	5%	190.00	已闲置4年
152	000656	功夫茶具	檀木35*55		1	台	2009-11-20	2009-11-20	3,840.00	0.00	0.00	3,840.00	5%	190.00	已闲置4年
153	000699	家具用具(2007年转入 主楼的床、床垫、衣柜 、桌椅、沙发等客房家 具)			1	台	2004-12-25	2004-12-25	1,543,639.98	0.00	0.00	1,543,640.00	5%	77,180.00	已闲置4年
154	000730	玻璃转盘			1	台	2011-04-11	2011-04-11	2,500.00	0.00	0.00	2,500.00	5%	130.00	已闲置4年
155	000744	电动餐桌1套			1	台	2011-07-29	2011-07-29	58,000.00	0.00	0.00	58,000.00	5%	2,900.00	已闲置4年
156	000773	网球场大修			1	台	2011-12-31	2011-12-31	54,279.00	0.00	0.00	54,280.00	5%	2,710.00	已闲置4年
157	000819	红酒柜			1	台	2012-08-21	2012-08-21	9,200.00	0.00	0.00	9,200.00	5%	460.00	已闲置4年
158	201302010002	客房工作车4辆			1	台	2013-01-31	2013-01-31	14,360.00	0.00	0.00	14,360.00	5%	720.00	已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	折旧		重置价值	成新率%	评估净值		
159	201302010009	镀铝球型宴会餐炉5台			1	台	2013-01-31	2013-01-31	21,050.00	0.00	0.00	21,050.00	5%	1,050.00	已闲置4年	
160	201302010010	镀铝长方型宴会餐炉5台			1	台	2013-01-31	2013-01-31	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	5%	1,000.00	已闲置4年	
161	201303270003	台球桌			1	台	2013-03-27	2013-03-27	2,800.00	0.00	0.00	2,800.00	5%	140.00	已闲置4年	
162	201304190021	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
163	201304190022	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
164	201304190023	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
165	201304190024	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
166	201304190025	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
167	201304190026	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
168	201304190027	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
169	201304190028	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
170	201304190029	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
171	201304190030	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
172	201304190031	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
173	201304190032	4层货架	2500*800*2000		1	台	2013-04-19	2013-04-19	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	已闲置4年	
174	201307010006	燃气单头大锅炉			1	台	2013-06-30	2013-06-30	4,700.00	0.00	0.00	4,700.00	5%	240.00	已闲置4年	
175	201307010008	双炒双尾炉			1	台	2013-06-30	2013-06-30	8,500.00	0.00	0.00	8,500.00	5%	430.00	已闲置4年	
176	201308050001	微波炉	格兰仕P70F23N		1	台	2013-07-31	2013-07-31	489.00	0.00	0.00	490.00	5%	20.00	已闲置4年	
177	201311230004	办公桌	140*70		1	台	2013-11-23	2013-11-23	600.00	0.00	0.00	600.00	5%	30.00	已闲置4年	
178	201312300002	三门书柜	C05#		1	台	2013-12-30	2013-12-30	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	5%	110.00	已闲置4年	
179	201312300003	办公桌	V1416# 1.6米班台		1	台	2013-12-30	2013-12-30	2,100.00	0.00	0.00	2,100.00	5%	110.00	已闲置4年	
180	201401130002	白色大理石面餐台	90*90		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
181	201401130003	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率			
												成新率	评估净值		
182	201401130004	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
183	201401130005	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
184	201401130006	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
185	201401130007	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
186	201401130008	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
187	201401130009	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
188	201401130010	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
189	201401130011	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
190	201401130012	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
191	201401130013	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
192	201401130014	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
193	201401130015	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
194	201401130016	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
195	201401130017	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
196	201401130018	白色大理石面餐台	90*90cm		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
197	201401130019	白色大理石面餐台	90*90		1	台	2007-10-09	2007-10-09	565.79	0.00	570.00	5%	30.00	已闲置4年	
198	201404010001	得力保险柜(3.25)	得力3615		1	台	2014-03-31	2014-03-31	2,689.20	0.00	2,690.00	5%	130.00	已闲置4年	
199	201405200001	链式多士炉(4.25)	姜国宝ATEXPRESS		1	台	2014-05-20	2014-05-20	11,300.00	0.00	11,300.00	5%	570.00	已闲置4年	
200	201406170015	玻璃车			1	辆	2011-04-11	2011-04-11	2,600.00	0.00	2,600.00	5%	130.00	已闲置4年	
201	201406170016	玻璃车			1	辆	2011-04-11	2011-04-11	2,600.00	0.00	2,600.00	5%	130.00	已闲置4年	
202	201406170017	玻璃车			1	辆	2011-04-11	2011-04-11	2,600.00	0.00	2,600.00	5%	130.00	已闲置4年	
203	201406230003	钢三层工作台	1800*800*800CM		1	台	2014-06-23	2014-06-23	2,700.00	0.00	2,700.00	5%	140.00	已闲置4年	
204	201406230004	展示柜	金菱风冷型G8688L		1	台	2014-06-23	2014-06-23	4,600.00	0.00	4,600.00	5%	230.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值		增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%		
205	201406260013	国画			1	个	2008-02-01	2008-02-01	4,650.00	0.00	0.00	4,650.00	5%	230.00	已闲置4年
206	201406260014	国画			1	个	2008-02-01	2008-02-01	4,650.00	0.00	0.00	4,650.00	5%	230.00	已闲置4年
207	201406270050	温水冲洗便座			1	台	2011-12-31	2011-12-31	4,030.40	0.00	0.00	4,030.00	5%	200.00	已闲置4年
208	201406270051	温水冲洗便座			1	台	2011-12-31	2011-12-31	4,030.40	0.00	0.00	4,030.00	5%	200.00	已闲置4年
209	201406270052	温水冲洗便座			1	台	2011-12-31	2011-12-31	4,030.40	0.00	0.00	4,030.00	5%	200.00	已闲置4年
210	201406270161	板式层架			1	个	2006-07-28	2006-07-28	2,255.00	0.00	0.00	2,260.00	5%	110.00	已闲置4年
211	201406270162	板式层架			1	个	2006-07-28	2006-07-28	2,255.00	0.00	0.00	2,260.00	5%	110.00	已闲置4年
212	201406270163	板式层架			1	个	2006-07-28	2006-07-28	2,255.00	0.00	0.00	2,260.00	5%	110.00	已闲置4年
213	201406270164	板式层架			1	个	2006-07-28	2006-07-28	2,255.00	0.00	0.00	2,260.00	5%	110.00	已闲置4年
214	201406270165	板式层架			1	个	2006-07-28	2006-07-28	2,255.00	0.00	0.00	2,260.00	5%	110.00	已闲置4年
215	201406270168	十二员工工柜			1	个	2004-10-01	2004-10-01	890.00	0.00	0.00	890.00	5%	40.00	已闲置4年
216	201406270169	十二员工工柜			1	个	2004-10-01	2004-10-01	890.00	0.00	0.00	890.00	5%	40.00	已闲置4年
217	201406270175	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
218	201406270176	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
219	201406270177	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
220	201406270178	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
221	201406270179	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
222	201406270180	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
223	201406270181	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
224	201406270182	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
225	201406270183	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
226	201406270184	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
227	201406270185	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-1-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率%	评估净值		
228	201406270186	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
229	201406270187	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
230	201406270188	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
231	201406270189	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
232	201406270190	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
233	201406270191	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
234	201406270192	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
235	201406270193	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
236	201406270194	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
237	201406270195	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
238	201406270196	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
239	201406270197	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
240	201406270198	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
241	201406270199	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
242	201406270200	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
243	201406270201	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
244	201406270202	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
245	201406270203	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
246	201406270204	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
247	201406270205	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
248	201406270206	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
249	201406270207	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
250	201406270208	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率%	评估净值		
251	201406270209	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
252	201406270210	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
253	201406270211	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
254	201406270212	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
255	201406270213	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
256	201406270215	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
257	201406270216	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
258	201406270217	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
259	201406270218	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
260	201406270219	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
261	201406270220	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
262	201406270221	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
263	201406270222	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
264	201406270223	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
265	201406270224	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
266	201406270225	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
267	201406270226	双层床	木制		1	个	2008-07-01	2008-07-01	380.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年	
268	201406270257	铁艺桌子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	450.00	0.00	450.00	5%	20.00	已闲置4年	
269	201406270258	铁艺桌子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	450.00	0.00	450.00	5%	20.00	已闲置4年	
270	201406270259	铁艺桌子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	450.00	0.00	450.00	5%	20.00	已闲置4年	
271	201406270260	铁艺桌子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	450.00	0.00	450.00	5%	20.00	已闲置4年	
272	201406270352	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00	0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年	
273	201406270353	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00	0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值		增值率%	备注
									原值			重置价值	成新率%		
274	201406270354	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
275	201406270355	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
276	201406270356	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
277	201406270357	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
278	201406270358	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
279	201406270359	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
280	201406270360	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
281	201406270361	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
282	201406270362	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
283	201406270363	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
284	201406270364	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
285	201406270365	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
286	201406270366	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
287	201406270367	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
288	201406270368	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
289	201406270369	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
290	201406270370	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
291	201406270371	排椅			1	个	2008-10-01	2008-10-01	290.00		0.00	290.00	5%	10.00	已闲置4年
292	201406270462	行李车			1	个	2011-12-31	2011-12-31	3,400.00		0.00	3,400.00	5%	170.00	已闲置4年
293	201406270463	行李车			1	个	2011-12-31	2011-12-31	3,400.00		0.00	3,400.00	5%	170.00	已闲置4年
294	201406300214	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
295	201406300215	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
296	201406300216	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-1-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值		增值率%	备注
									原值			重置价值	成新率%		
297	201406300217	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
298	201406300218	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
299	201406300219	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
300	201406300220	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
301	201406300221	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
302	201406300222	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
303	201406300223	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
304	201406300224	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
305	201406300225	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
306	201406300226	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
307	201406300227	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
308	201406300228	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
309	201406300229	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
310	201406300230	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
311	201406300231	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
312	201406300232	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
313	201406300233	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
314	201406300234	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
315	201406300235	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
316	201406300236	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
317	201406300237	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
318	201406300238	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年
319	201406300239	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00	已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值			重置价值	成新率%	评估净值		
320	201406300240	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
321	201406300241	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
322	201406300242	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
323	201406300243	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
324	201406300244	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
325	201406300245	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
326	201406300246	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
327	201406300247	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
328	201406300248	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
329	201406300249	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
330	201406300250	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
331	201406300251	藤竹沙发			1	个	2007-05-12	2007-05-12	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
332	201406300449	SO56茶几(石)			1	个	2007-09-02	2007-09-02	498.72		0.00	500.00	5%	30.00		已闲置4年
333	201406300450	SO56茶几(石)			1	个	2007-09-02	2007-09-02	498.72		0.00	500.00	5%	30.00		已闲置4年
334	201406300451	SO56茶几(石)			1	个	2007-09-02	2007-09-02	498.72		0.00	500.00	5%	30.00		已闲置4年
335	201406300642	白色大理石面餐台			1	个	2008-02-01	2008-02-01	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
336	201406300643	白色大理石面餐台			1	个	2008-02-01	2008-02-01	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
337	201406300644	白色大理石面餐台			1	个	2008-02-01	2008-02-01	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
338	201406300646	白色大理石面餐台			1	个	2008-02-01	2008-02-01	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
339	201406300647	白色大理石面餐台			1	个	2008-02-01	2008-02-01	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
340	201406300648	白色大理石面餐台			1	个	2008-02-01	2008-02-01	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
341	201406300649	白色大理石面餐台			1	个	2008-02-01	2008-02-01	750.00		0.00	750.00	5%	40.00		已闲置4年
342	201406300720	藤竹茶几			1	个	2007-05-12	2007-05-12	380.00		0.00	380.00	5%	20.00		已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-1-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值		增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%		
343	201406300721	藤竹茶几			1	个	2007-05-12	2007-05-12	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
344	201406300722	藤竹茶几			1	个	2007-05-12	2007-05-12	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
345	201406300723	藤竹茶几			1	个	2007-05-12	2007-05-12	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
346	201406300724	藤竹茶几			1	个	2007-05-12	2007-05-12	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
347	201406300725	藤竹茶几			1	个	2007-05-12	2007-05-12	380.00	0.00	0.00	380.00	5%	20.00	已闲置4年
348	201406300726	吊柜			1	个	2006-07-28	2006-07-28	2,750.00	0.00	0.00	2,750.00	5%	140.00	已闲置4年
349	201406300727	吊柜			1	个	2006-07-28	2006-07-28	2,750.00	0.00	0.00	2,750.00	5%	140.00	已闲置4年
350	201406300794	3层货架(塑料)			1	个	2012-12-30	2012-12-30	3,435.50	0.00	0.00	3,440.00	5%	170.00	已闲置4年
351	201406300795	3层货架(塑料)			1	个	2012-12-30	2012-12-30	3,435.50	0.00	0.00	3,440.00	5%	170.00	已闲置4年
352	201406300796	3层货架(塑料)			1	个	2012-12-30	2012-12-30	3,435.50	0.00	0.00	3,440.00	5%	170.00	已闲置4年
353	201406300797	3层货架(塑料)			1	个	2012-12-30	2012-12-30	3,435.50	0.00	0.00	3,440.00	5%	170.00	已闲置4年
354	201406300798	3层货架(塑料)			1	个	2012-12-30	2012-12-30	3,435.50	0.00	0.00	3,440.00	5%	170.00	已闲置4年
355	201406300799	3层货架(塑料)			1	个	2012-12-30	2012-12-30	3,435.50	0.00	0.00	3,440.00	5%	170.00	已闲置4年
356	201406300908	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
357	201406300909	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
358	201406300910	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
359	201406300911	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
360	201406300912	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
361	201406300913	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
362	201406300914	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
363	201406300915	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
364	201406300916	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年
365	201406300917	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00	0.00	0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值			重置价值	成新率%	评估净值		
366	201406300918	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00		0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年	
367	201406300919	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00		0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年	
368	201406300920	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00		0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年	
369	201406300921	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00		0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年	
370	201406300922	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00		0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年	
371	201406300923	铁艺椅子			1	个	2008-03-02	2008-03-02	420.00		0.00	420.00	5%	20.00	已闲置4年	
372	201406300926	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
373	201406300930	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
374	201406300935	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
375	201406300943	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
376	201406300952	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
377	201406300953	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
378	201406300954	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
379	201406300955	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
380	201406300956	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
381	201406300957	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
382	201406300958	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
383	201406300959	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
384	201406300960	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
385	201406300961	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
386	201406300962	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
387	201406300963	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
388	201406300964	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64		0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-1-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率%	评估净值		
389	201406300965	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
390	201406300966	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
391	201406300967	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
392	201406300968	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
393	201406300969	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
394	201406300970	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
395	201406300971	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
396	201406300972	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
397	201406300973	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
398	201406300974	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
399	201406300975	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
400	201406300976	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
401	201406300977	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
402	201406300978	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
403	201406300979	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
404	201406300980	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
405	201406300981	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
406	201406300982	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
407	201406300983	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
408	201406300984	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
409	201406300985	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
410	201406300986	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
411	201406300987	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率%	评估净值		
412	201406300988	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
413	201406300989	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
414	201406300990	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
415	201406300991	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
416	201406300992	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
417	201406300993	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
418	201406300994	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
419	201406300995	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
420	201406300996	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
421	201406300997	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
422	201406300998	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
423	201406300999	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
424	201406301000	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
425	201406301001	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
426	201406301002	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
427	201406301003	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
428	201406301004	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
429	201406301005	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
430	201406301006	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
431	201406301007	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
432	201406301008	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
433	201406301009	塑钢推拉沙网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
434	201406301010	塑钢推拉沙网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	折旧		重置价值	成新率%	评估净值		
435	201406301011	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
436	201406301012	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
437	201406301013	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
438	201406301014	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
439	201406301015	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
440	201406301016	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
441	201406301017	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
442	201406301018	塑钢推拉纱网门			1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
443	201406301019	塑钢推拉纱网门	海螺牌3.585M*2.5M		1	个	2008-06-01	2008-06-01	1,325.64	0.00	0.00	1,330.00	5%	70.00	已闲置4年	
444	201406301058	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
445	201406301059	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
446	201406301060	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
447	201406301061	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
448	201406301062	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
449	201406301063	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
450	201406301064	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
451	201406301065	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
452	201406301066	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
453	201406301067	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
454	201406301068	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
455	201406301069	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
456	201406301070	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
457	201406301071	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值			重置价值	成新率%	评估净值		
458	201406301072	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
459	201406301073	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
460	201406301074	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
461	201406301075	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
462	201406301076	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
463	201406301077	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
464	201406301078	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
465	201406301079	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
466	201406301080	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
467	201406301081	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
468	201406301082	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
469	201406301083	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
470	201406301084	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
471	201406301085	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
472	201406301086	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
473	201406301087	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
474	201406301088	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
475	201406301089	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
476	201406301090	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
477	201406301091	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
478	201406301092	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
479	201406301093	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
480	201406301094	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值			重置价值	成新率%	评估净值		
481	201406301095	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
482	201406301096	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
483	201406301097	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
484	201406301098	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
485	201406301099	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
486	201406301100	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
487	201406301101	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
488	201406301102	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
489	201406301103	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
490	201406301104	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
491	201406301105	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
492	201406301106	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
493	201406301107	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
494	201406301108	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
495	201406301109	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
496	201406301110	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
497	201406301111	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
498	201406301112	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
499	201406301113	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
500	201406301114	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
501	201406301115	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
502	201406301116	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
503	201406301117	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值			重置价值	成新率%	评估净值		
504	201406301118	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
505	201406301119	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
506	201406301120	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
507	201406301121	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
508	201406301122	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
509	201406301123	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
510	201406301124	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
511	201406301125	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
512	201406301126	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
513	201406301127	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
514	201406301128	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
515	201406301129	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
516	201406301130	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
517	201406301131	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
518	201406301132	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
519	201406301133	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
520	201406301134	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
521	201406301135	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
522	201406301136	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
523	201406301137	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
524	201406301138	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
525	201406301139	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	
526	201406301140	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	0.00	230.00	5%	10.00	已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表 4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%	评估净值		
527	201406301141	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
528	201406301142	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
529	201406301143	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
530	201406301144	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
531	201406301145	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
532	201406301146	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
533	201406301147	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
534	201406301148	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
535	201406301149	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
536	201406301150	餐椅(会议椅)			1	个	2007-01-22	2007-01-22	234.55	0.00	230.00	5%	10.00		已闲置4年	
537	201406301182	一桌六			1	个	2013-05-31	2013-05-31	4,125.00	0.00	4,130.00	5%	210.00		已闲置4年	
538	201406301183	一桌六			1	个	2013-05-31	2013-05-31	4,125.00	0.00	4,130.00	5%	210.00		已闲置4年	
539	201406301184	一桌六			1	个	2013-05-31	2013-05-31	4,125.00	0.00	4,130.00	5%	210.00		已闲置4年	
540	201406301185	一桌六			1	个	2013-05-31	2013-05-31	4,125.00	0.00	4,130.00	5%	210.00		已闲置4年	
541	201406301186	咖啡机	全自动		1	个	2013-05-31	2013-05-31	13,800.00	0.00	13,800.00	5%	690.00		已闲置4年	
542	201406301187	咖啡机	全自动		1	个	2013-05-31	2013-05-31	13,800.00	0.00	13,800.00	5%	690.00		已闲置4年	
543	201406301189	咖啡机	美成滴滤		1	个	2013-05-31	2013-05-31	2,800.00	0.00	2,800.00	5%	140.00		已闲置4年	
544	201406301190	咖啡机	美成滴滤		1	个	2013-05-31	2013-05-31	2,800.00	0.00	2,800.00	5%	140.00		已闲置4年	
545	201406301191	咖啡机	美成滴滤		1	个	2013-05-31	2013-05-31	2,800.00	0.00	2,800.00	5%	140.00		已闲置4年	
546	201406301200	办公桌	文员桌七抽		1	个	2013-09-26	2013-09-26	480.00	0.00	480.00	5%	20.00		已闲置4年	
547	201406301201	办公桌	文员桌七抽		1	个	2013-09-26	2013-09-26	480.00	0.00	480.00	5%	20.00		已闲置4年	
548	201406301213	双层工作台 (1.27)	1800*800*800CM		1	个	2014-01-31	2014-01-31	1,600.00	0.00	1,600.00	5%	80.00		已闲置4年	
549	201406301214	双层工作台 (1.27)	1800*800*800CM		1	个	2014-01-31	2014-01-31	1,600.00	0.00	1,600.00	5%	80.00		已闲置4年	

固定资产——机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏类

隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	净值		重置价值	成新率%	评估净值		
550	201406301215	不锈钢茶水柜台 (1.13)	100*450*1100MM		1	个	2014-01-31	2014-01-31	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00		已闲置4年	
551	201406301216	不锈钢茶水柜台 (1.13)	100*450*1100MM		1	个	2014-01-31	2014-01-31	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00		已闲置4年	
552	201406301217	不锈钢茶水柜台 (1.13)	100*450*1100MM		1	个	2014-01-31	2014-01-31	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00		已闲置4年	
553	201406301218	不锈钢茶水柜台 (1.13)	100*450*1100MM		1	个	2014-01-31	2014-01-31	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00		已闲置4年	
554	201407230001	切牛机	顺凌牌		1	个	2013-05-31	2013-05-31	4,030.00	0.00	4,030.00	5%	200.00		已闲置4年	
555	201409010001	茅草屋改造			1	个	2014-08-31	2014-08-31	348,000.00	0.00	348,000.00	5%	17,400.00		已闲置4年	
556	201411010001	保鲜工作台	1800*760*800TZO46L		1	个	2014-10-31	2014-10-31	3,700.00	0.00	3,700.00	5%	190.00		已闲置4年	
557	201412310007	南洋精工布菲炉	S2406		1	个	2014-12-31	2014-12-31	2,184.00	0.00	2,180.00	5%	110.00		已闲置4年	
558	201412310008	南洋精工布菲炉	S2406		1	个	2014-12-31	2014-12-31	2,184.00	0.00	2,180.00	5%	110.00		已闲置4年	
559	201502020003	椰风轩收银工作台	1.14*1.14*1.65		1	个	2015-01-31	2015-01-31	2,900.00	0.00	2,900.00	5%	150.00		已闲置4年	
560	201509300005	无线手持麦克风	美国C-MARK		2	个	2015-09-30	2015-09-30	7,155.00	0.00	7,160.00	5%	360.00		已闲置4年	
561	201512290001	八盆电热保温台连上层	2400*900*800*650		4	个	2015-12-29	2015-12-29	30,000.00	0.00	30,000.00	5%	1,500.00		已闲置4年	
562	201512290002	双玻璃门展示柜	G58862F		1	个	2015-12-29	2015-12-29	4,600.00	0.00	4,600.00	5%	230.00		已闲置4年	
563	201512290003	双玻璃门展示柜	G588L2F		1	个	2015-12-29	2015-12-29	4,600.00	0.00	4,600.00	5%	230.00		已闲置4年	
564	201512290004	燃气单炒单尾炉	1100*1250*1250		1	个	2015-12-29	2015-12-29	4,800.00	0.00	4,800.00	5%	240.00		已闲置4年	
565	201609030001	威尔逊网球拍			1	个	2016-08-31	2016-08-31	4,036.00	0.00	4,040.00	5%	200.00		已闲置4年	
566	201704010001	6件套茶几			1	个	2017-03-31	2017-03-31	30,240.00	0.00	30,240.00	5%	1,510.00		已闲置4年	
567	201801030001	篮球架			2	个	2017-12-31	2017-12-31	5,444.44	0.00	5,440.00	5%	270.00		已闲置4年	
568	201801030003	全自动艾灸理疗按摩床			1	个	2017-12-31	2017-12-31	3,522.74	0.00	3,520.00	5%	180.00		已闲置4年	
569	201801030005	榆木SPA床	190*80*63		1	个	2017-12-31	2017-12-31	3,763.00	0.00	3,760.00	5%	190.00		已闲置4年	
570	201801030007	蒙古包	直径6米		1	个	2017-12-31	2017-12-31	9,220.00	0.00	9,220.00	5%	460.00		已闲置4年	
571	201803010001	双门展示柜			2	个	2018-02-28	2018-02-28	8,789.74	0.00	8,790.00	5%	440.00		已闲置4年	
572	201903050002	三层海鲜池	2000*1000*1700		1	个	2019-02-28	2019-02-28	26,267.24	875.08	24,950.00	73%	18,210.00	1,980.95	闲置	

固定资产—机器设备评估明细表

表 4-8-5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

类别：隐藏类

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值		增值率%	备注
									原值	折旧		重置价值	成新率%		
573	201903050003	不锈钢门	2530*1770		1	个	2019-02-28	2019-02-28	3,852.80	0.00	3,850.00	5%	190.00		已闲置4年
574	202002020001	户外大型滑梯			1	个	2020-01-31	2020-01-31	6,400.00	795.91	6,080.00	48%	2,920.00	266.88	闲置
账面余额合计									10,019,728.38	3,548.73	9,854,039.00		548,610.00	15,322.14	
减：减值准备															
账面净值合计									10,019,728.38	3,548.73	9,854,039.00	***	548,610.00	15,359.33	***

被评估单位填表人：张蕊

填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

固定资产——车辆评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2023年12月31日

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程 (公里)	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
										原值	净值	重置价值	成新率%			评估净值
1	***	行李车-钛金	钛金	/	辆	1	2008/3/14	2008/3/14	手动推车	2,400.00	-	2,400.00	5%	120.00		
2	***	行李车-钛金	钛金	/	辆	1	2008/3/14	2008/3/14	手动推车	2,400.00	-	2,400.00	5%	120.00		
3	琼B06191	中巴车丰田柯斯达	丰田柯斯达	四川一汽丰田汽车有限公司	辆	1	2008/6/1	2008/6/1	342,269.00	555,760.00	-			38,300.00		
4	琼BG0695	商务车别克GL8.4L 舒适版	别克GL8.4L 舒适版	上海通用(沈阳)北盛汽车有限公司	辆	1	2013/4/28	2013/4/28	167,701.00	320,976.00	-			25,000.00		
5	***	观光电瓶车马西尔工作车DE-C4	马西尔工作车DE-C4		辆	1	2013/11/23	2013/11/23	无法启动	48,000.00	-	48,000.00	5%	2,400.00		
6	琼B17935	客车大金龙MQ6129BY4D	大金龙MQ6129BY4D	厦门金龙联合汽车工业有限公司	辆	1	2014/6/18	2014/6/18	无法启动	662,136.00	-			105,000.00		
7	***	电动观光车玛西尔DN-4	玛西尔DN-4	/	辆	1	2012/2/20	2012/2/20	无法启动	47,000.00	-	47,000.00	5%	2,350.00		
8	琼B00845	汽油观光车福田FT6231QB	福田FT6231QB	/	辆	1	2014/2/28	2014/2/28	无法启动	98,000.00	-	98,000.00	5%	4,900.00	无法找到行驶证	
9	琼B00844	汽油观光车福田FT6231QB	福田FT6231QB	/	辆	1	2014/2/28	2014/2/28	无法启动	98,000.00	-	98,000.00	5%	4,900.00	无法找到行驶证	
10	***	太阳三轮摩托车DY175ZH	DY175ZH	/	辆	1	2014/12/31	2014/12/31	无法启动	10,100.00	-	10,100.00	5%	510.00		
11	***	改装一排座布草车DG-C4	DG-C4	/	辆	1	2015/1/31	2015/1/31	无法启动	48,000.00	-	48,000.00	5%	2,400.00		
12	E420-14120192	布草车DG-C4	E420-14120192DG-C4	/	辆	1	2015/1/31	2015/1/31	无法启动	48,000.00	-	48,000.00	5%	2,400.00		
13	琼B17705	金龙大巴车53座	大金龙MQ6129BY4D	厦门金龙联合汽车工业有限公司	辆	1	2015/3/31	2015/3/31	无法启动	662,136.75	-			110,000.00		
14	琼BAB725	江铃货车	江铃牌 JX5044XXYSGC2	江西江铃专用车辆有限公司	辆	1	2017/1/31	2017/1/31	无法启动	87,041.03	59.53			45,000.00	754.92	
账面余额合计										2,689,949.78	59.53	401,900.00		343,400.00	576,752.01	
减：减值准备										-	-					
账面净值合计										2,689,949.78	59.53	401,900.00	***	343,400.00	576,752.01	***

被评估单位填表人：张蕊
填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
1	000014	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2003/12/27	2003/12/27	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	三亚温泉	
2	000016	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2003/12/27	2003/12/27	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	三亚温泉	
3	000021	办公桌	文员桌七抽		张	1	2003/12/27	2003/12/27	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	三亚温泉	
4	000022	办公桌			张	1	2003/12/27	2003/12/27	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	三亚温泉	
5	000023	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/02/11	2004/02/11	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
6	000027	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
7	000028	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
8	000029	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
9	000030	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
10	000031	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
11	000032	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/18	2004/05/18	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
12	000037	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	560.00	0.00	560.00	5%	30.00	南田度假区	
13	000039	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/10/01	2004/10/01	560.00	0.00	560.00	5%	30.00	南田度假区	
14	000041	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/12/31	2004/12/31	560.00	0.00	560.00	5%	30.00	南田度假区	
15	000042	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/04/29	2004/04/29	550.00	0.00	550.00	5%	30.00	南田度假区	
16	000043	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2003/12/27	2003/12/27	550.00	0.00	550.00	5%	30.00	南田度假区	
17	000047	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2003/12/27	2003/12/27	550.00	0.00	550.00	5%	30.00	南田度假区	
18	000054	办公椅	黑色会议椅		张	1	2003/12/27	2003/12/27	410.00	0.00	410.00	5%	20.00	南田度假区	
19	000057	文件柜	四门四抽		个	1	2004/02/11	2004/02/11	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
20	000058	文件柜	四门两抽		个	1	2004/02/11	2004/02/11	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
21	000059	文件柜	四门四抽		个	1	2004/02/11	2004/02/11	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
22	000060	文件柜	四门四抽		个	1	2003/12/27	2003/12/27	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
23	000062	文件柜	四门四抽		个	1	2004/05/17	2004/05/17	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
24	000063	文件柜	四门四抽		个	1	2004/05/17	2004/05/17	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
25	000066	文件柜	四门六抽玻璃		个	1	2003/12/27	2003/12/27	1,260.00	0.00	1,260.00	5%	60.00	南田度假区	
26	000068	文件柜	四门六抽玻璃		个	1	2004/10/01	2004/10/01	890.00	0.00	890.00	5%	40.00	南田度假区	
27	000071	文件柜	四抽挂式		个	1	2004/10/01	2004/10/01	690.00	0.00	690.00	5%	30.00	南田度假区	
28	000072	文件柜	四抽挂式		个	1	2004/10/01	2004/10/01	690.00	0.00	690.00	5%	30.00	南田度假区	
29	000073	文件柜	四门四抽		个	1	2004/10/01	2004/10/01	690.00	0.00	690.00	5%	30.00	南田度假区	
30	000074	文件柜	四抽挂式		个	1	2004/11/30	2004/11/30	690.00	0.00	690.00	5%	30.00	南田度假区	

被评估单位名称：三亞珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-1

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
31	000077	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/11/30	2004/11/30	560.00	0.00	560.00	5%	30.00	南田度假区	
32	000078	保险柜	神豹		个	1	2004/03/17	2004/03/17	960.00	0.00	960.00	5%	50.00	南田度假区	
33	000085	文件柜	四抽挂式		个	1	2005/07/31	2005/07/31	750.00	0.00	750.00	5%	40.00	南田度假区	
34	000087	沙发	皮制铁艺		个	1	2005/07/31	2005/07/31	1,650.00	0.00	1,650.00	5%	80.00	南田度假区	
35	000105	调音台	YAMAHA EMX3000/12		台	1	2004/10/01	2004/10/01	8,424.83	0.00	8,420.00	5%	420.00	南田度假区	
36	000106	调音台	YAMAHA EMX5000/12		台	1	2004/10/01	2004/10/01	9,935.96	0.00	9,940.00	5%	500.00	南田度假区	
37	000170	电脑机柜	42V		个	1	2004/10/01	2004/10/01	1,480.00	0.00	1,480.00	5%	70.00	南田度假区	
38	000174	三速吹风机	WH31		台	1	2004/04/27	2004/04/27	3,600.00	0.00	3,600.00	5%	180.00	南田度假区	
39	000324	保险柜	红光金柜密码箱		个	1	2007/07/12	2007/07/12	1,200.00	0.00	1,200.00	5%	60.00	南田度假区	
40	000328	空调	美的牌		台	1	2007/08/12	2007/08/12	2,480.00	0.00	2,480.00	5%	120.00	南田度假区	
41	000351	调音台	雅马哈 MG16/6FX		台	1	2007/09/20	2007/09/20	2,900.00	0.00	2,900.00	5%	150.00	南田度假区	
42	000353	副功放	声准PV620		台	1	2007/09/20	2007/09/20	4,000.00	0.00	4,000.00	5%	200.00	南田度假区	
43	000355	平面显示器	17"		台	1	2007/09/20	2007/09/20	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
44	000398	保险柜	上海迪堡 FDG-BYB-500		个	1	2007/10/09	2007/10/09	5,800.00	0.00	5,800.00	5%	290.00	南田度假区	
45	000412	照相机	尼康D80机		个	1	2007/12/09	2007/12/09	14,480.00	0.00	14,480.00	5%	720.00	南田度假区	
46	000415	双低音箱	爱丽斯		个	1	2007/12/09	2007/12/09	4,254.00	0.00	4,250.00	5%	210.00	南田度假区	
47	000416	双低音箱	爱丽斯		个	1	2007/12/09	2007/12/09	4,254.00	0.00	4,250.00	5%	210.00	南田度假区	
48	000417	全频音箱	乐韵S455		个	1	2007/12/09	2007/12/09	3,056.00	0.00	3,060.00	5%	150.00	南田度假区	
49	000418	全频音箱	乐韵S455		个	1	2007/12/09	2007/12/09	3,056.00	0.00	3,060.00	5%	150.00	南田度假区	
50	000424	针式打印机	Epson LQ680K		台	1	2008/01/01	2008/01/01	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区	
51	000447	冷柜	申奥288L		个	1	2008/01/01	2008/01/01	2,280.00	0.00	2,280.00	5%	110.00	南田度假区	
52	000505	吹风机	STHL 420		个	1	2008/06/01	2008/06/01	4,500.00	0.00	4,500.00	5%	230.00	南田度假区	
53	000507	监控主机	Philips 1150T		个	1	2008/06/01	2008/06/01	7,850.00	0.00	7,850.00	5%	390.00	南田度假区	
54	000549	空调	美的1匹 KF26GW/Y- GA(E5)		台	1	2008/08/01	2008/08/01	1,580.00	0.00	1,580.00	5%	80.00	南田度假区	
55	000557	文件柜	四抽挂式		个	1	2008/08/18	2008/08/18	860.00	0.00	860.00	5%	40.00	南田度假区	

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
56	000575	台式电脑	惠普-3418CX		台	1	2008/10/01	2008/10/01	4,099.00	0.00	4,100.00	5%	210.00		南田度假区
57	000628	文件柜	木制		个	1	2009/05/01	2009/05/01	1,000.00	0.00	1,000.00	5%	50.00		南田度假区
58	000629	文件柜	木制		个	1	2009/05/01	2009/05/01	1,000.00	0.00	1,000.00	5%	50.00		南田度假区
59	000639	碎纸机	科密3868		个	1	2009/07/01	2009/07/01	1,100.00	0.00	1,100.00	5%	60.00		南田度假区
60	000662	针式打印机	Epson LQ680		台	1	2010/01/19	2010/01/19	2,850.00	0.00	2,850.00	5%	140.00		南田度假区
61	000678	LED显示屏			台	1	2010/05/22	2010/05/22	28,100.00	0.00	28,100.00	5%	1,410.00		南田度假区
62	000688	电视机	LCD32B66 (32寸液晶)		台	1	2009/12/28	2009/12/28	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00		南田度假区
63	000711	激光打印机	HP laserjet P1007		台	1	2010/11/17	2010/11/17	1,080.00	0.00	1,080.00	5%	50.00		南田度假区
64	000713	针式打印机	Epson LQ680KII		台	1	2010/11/21	2010/11/21	2,850.00	0.00	2,850.00	5%	140.00		南田度假区
65	000720	电视机	TCL液晶42寸		台	1	2011/01/31	2011/01/31	4,999.00	0.00	5,000.00	5%	250.00		南田度假区
66	000738	主楼监控系统1套	戴尔 只增加镜头, 没有增加主机		台	1	2011/07/19	2011/07/19	15,144.00	0.00	15,140.00	5%	760.00		南田度假区
67	000749	针式打印机	映美530		台	1	2011/09/28	2011/09/28	1,780.00	0.00	1,780.00	5%	90.00		南田度假区
68	000750	投影仪	三菱GX-745		台	1	2011/09/28	2011/09/28	19,000.00	0.00	19,000.00	5%	950.00		南田度假区
69	000763	制冰机	小		台	1	2011/10/30	2011/10/30	7,500.00	0.00	7,500.00	5%	380.00		南田度假区
70	000768	冰柜			台	1	2011/11/30	2011/11/30	5,200.00	0.00	5,200.00	5%	260.00		南田度假区
71	000769	激光打印机 (佳能)	canonLBP2900 (佳能)		台	1	2011/11/30	2011/11/30	1,600.00	0.00	1,600.00	5%	80.00		南田度假区
72	000771	展柜	荣誉展示		台	1	2011/11/30	2011/11/30	7,928.00	0.00	7,930.00	5%	400.00		南田度假区
73	000778	吸尘器	TYPS 5.3		台	1	2011/12/31	2011/12/31	3,980.00	0.00	3,980.00	5%	200.00		南田度假区
74	000779	台式电脑	戴尔8300-368		台	1	2012/01/19	2012/01/19	8,600.00	0.00	8,600.00	5%	430.00		南田度假区
75	000781	消毒柜	康星ZTP300-C1		个	1	2012/01/31	2012/01/31	2,080.00	0.00	2,080.00	5%	100.00		南田度假区
76	000800	消毒柜	康星ZIP-300-L81		个	1	2012/03/26	2012/03/26	2,500.00	0.00	2,500.00	5%	130.00		南田度假区
77	000805	台式电脑	联想扬天 A4600		台	1	2012/04/30	2012/04/30	4,300.00	0.00	4,300.00	5%	220.00		南田度假区
78	000809	咖啡机			台	1	2012/05/29	2012/05/29	3,500.00	0.00	3,500.00	5%	180.00		南田度假区
79	000815	液晶显示器	三星		台	1	2012/06/29	2012/06/29	860.00	0.00	860.00	5%	40.00		南田度假区
80	000824	电表	美柯		台	1	2012/08/31	2012/08/31	3,450.00	0.00	3,450.00	5%	170.00		南田度假区

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-1-8-1

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
81	000831	路由器	华为AR1220-S		台	1	2012/09/30	2012/09/30	5,800.00	0.00	5,800.00	5%	290.00		南田度假区
82	000838	针式打印机	Epson LQ630		台	1	2012/11/30	2012/11/30	1,930.00	0.00	1,930.00	5%	100.00		南田度假区
83	000863	台式电脑	戴尔 Studio XPS 9100		台	1	2012/12/30	2012/12/30	10,718.00	0.00	10,180.00	5%	510.00		南田度假区
84	201302010001	功放	带前置广播 mix amplifier pa2035pII		台	1	2013/01/31	2013/01/31	2,800.00	0.00	2,800.00	5%	140.00		南田度假区
85	201302010003	点钞机2台	康艺 HT2900		台	1	2013/01/31	2013/01/31	4,600.00	0.00	4,600.00	5%	230.00		南田度假区
86	201302010005	台式电脑	联想启天 M4350		台	1	2013/01/31	2013/01/31	6,400.00	0.00	6,400.00	5%	320.00		南田度假区
87	201302010007	台式电脑	戴尔DELL-XPS358		台	1	2013/01/31	2013/01/31	9,550.00	0.00	9,550.00	5%	480.00		南田度假区
88	201302270004	针式打印机2台	EPSON 690K		台	1	2013/02/27	2013/02/27	5,800.00	0.00	5,800.00	5%	290.00		南田度假区
89	201302270005	激光打印机	HP		台	1	2013/02/27	2013/02/27	1,200.00	0.00	1,200.00	5%	60.00		南田度假区
90	201302280002	打印一体机	兄弟7360		台	1	2013/02/28	2013/02/28	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00		南田度假区
91	201303110002	台式电脑(主机)	联想扬天 74970		台	1	2013/03/11	2013/03/11	3,900.00	0.00	3,900.00	5%	200.00		南田度假区
92	201303270002	TCL电视机2台	3D L55E3500A		台	1	2013/03/27	2013/03/27	13,800.00	0.00	13,800.00	5%	690.00		南田度假区
93	201304240002	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
94	201304240003	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
95	201304240004	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
96	201304240005	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
97	201304240006	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
98	201304240007	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
99	201304240008	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
100	201304240009	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
101	201304240010	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
102	201304240011	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
103	201304240012	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
104	201304240013	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
105	201304240014	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
106	201304240015	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
									金额单位：人民币元						
107	201304240016	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
108	201304240017	TCL电视机32寸	LE32D8810		台	1	2013/04/24	2013/04/24	1,690.00	0.00	1,690.00	5%	80.00		南田度假区
109	201304190019	台式电脑	联想启天 M4330		台	1	2013/04/19	2013/04/19	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00		南田度假区
110	201304190020	台式电脑	联想启天 M4330		台	1	2013/04/19	2013/04/19	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00		南田度假区
111	201304240019	TCL电视机42寸	L42F3350B		台	1	2013/04/24	2013/04/24	3,090.00	0.00	3,090.00	5%	150.00		南田度假区
112	201304240020	挂式空调	格力1.5P DF-35W/D02-2		台	1	2013/04/24	2013/04/24	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00		南田度假区
113	201305310003	激光打印机	爱普生R230		台	1	2013/05/31	2013/05/31	1,650.00	0.00	1,650.00	5%	80.00		南田度假区
114	201307010002	平板电脑	ipad 32G		台	1	2013/06/30	2013/06/30	5,388.00	0.00	5,388.00	5%	270.00		南田度假区
115	201307010004	激光打印机	彩色HP1025		台	1	2013/06/30	2013/06/30	2,100.00	0.00	2,100.00	5%	110.00		南田度假区
116	201307010009	挂式空调	格力KF-26GW/(26370)Aa-2		台	1	2013/06/30	2013/06/30	2,600.00	0.00	2,600.00	5%	130.00		南田度假区
117	201308020001	台式电脑	联想扬天 T4900D		台	1	2013/07/31	2013/07/31	5,100.00	0.00	5,100.00	5%	260.00		南田度假区
118	201308280002	电热水器（黑晶钻）	3KW/220V		台	1	2013/08/28	2013/08/28	850.00	0.00	850.00	5%	40.00		南田度假区
119	201308280006	打印一体机（4合1）	兄弟牌MFC-7360		台	1	2013/08/28	2013/08/28	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00		南田度假区
120	201310220009	台式电脑（主机）	联想启天 B003H		台	1	2013/10/22	2013/10/22	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00		南田度假区
121	201310220010	台式电脑（主机）	联想启天 B4360-B003		台	1	2013/10/22	2013/10/22	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00		南田度假区
122	201310250001	除湿机	湿井MCH-726C		台	1	2013/10/25	2013/10/25	1,950.00	0.00	1,950.00	5%	100.00		南田度假区
123	201311280001	液晶显示器	联想 LT1953WA		台	1	2013/11/28	2013/11/28	800.00	0.00	800.00	5%	40.00		南田度假区
124	201311280002	喷墨打印机	爱普生彩色 EPSON STYLUS PHOTO 1390		台	1	2013/11/28	2013/11/28	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00		南田度假区
125	201312020001	台式电脑	联想启天 B4360-B003		台	1	2013/11/30	2013/11/30	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00		南田度假区
126	201312020002	打印一体机	兄弟牌MFL-T360		台	1	2013/11/30	2013/11/30	2,200.00	0.00	2,200.00	5%	110.00		南田度假区

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
127	201312160002	视易KTV机顶盒	CT41		台	1	2013/12/16	2013/12/16	2,500.00	0.00	2,500.00	5%	130.00	南田度假区
128	201312300004	三门蒸柜	周大牌 900*800*1850 CM		个	1	2013/12/30	2013/12/30	6,500.00	0.00	6,500.00	5%	330.00	南田度假区
129	201312300007	台式电脑	G2030-2G500 联想扬天 M4630d-10		台	1	2013/12/30	2013/12/30	3,699.00	0.00	3,700.00	5%	190.00	南田度假区
130	201312300008	台式电脑	G20302G500 联想启天4630		台	1	2013/12/30	2013/12/30	3,699.00	0.00	3,700.00	5%	190.00	南田度假区
131	201312300009	台式电脑	G2030-2G500 联想启天		台	1	2013/12/30	2013/12/30	3,699.00	0.00	3,700.00	5%	190.00	南田度假区
132	201312310001	服务器	IBM X3650M4(TP1 5221)		台	1	2013/12/31	2013/12/31	23,400.00	0.00	23,400.00	5%	1,170.00	南田度假区
133	201401020001	台式电脑	G2030,2G500 联想启天 I34360-13015		台	1	2013/12/31	2013/12/31	3,699.00	0.00	3,700.00	5%	190.00	南田度假区
134	201401020002	打印一体机	兄弟牌MFC- T360		台	1	2013/12/31	2013/12/31	1,800.00	0.00	1,800.00	5%	90.00	南田度假区
135	201402040002	台式电脑(1.18)	联想扬天 A4600K		台	1	2014/01/31	2014/01/31	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区
136	201402040006	扫描仪	2014-1-24		台	1	2014/01/31	2014/01/31	3,180.00	0.00	3,180.00	5%	160.00	南田度假区
137	201402040010	台式电脑	联想启天B4- 360		台	1	2014/01/31	2014/01/31	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区
138	201402040011	台式电脑	联想商务4600		台	1	2014/01/31	2014/01/31	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区
139	201402050003	办公桌	文景桌七抽		台	1	2004/10/01	2004/10/01	560.00	0.00	560.00	5%	30.00	南田度假区
140	201402050004	激光打印机	佳能LBP2900		台	1	2014/01/31	2014/01/31	980.00	0.00	980.00	5%	50.00	南田度假区
141	201403040001	台式电脑	联想启天 B4360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区
142	201403040002	台式电脑	戴尔		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区
143	201403040004	台式电脑	联想启天 B4360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区
144	201403040006	台式电脑	联想启天 B4360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区
145	201403050001	打印一体机(4合1)	兄弟牌MFC- 7360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	1,800.00	0.00	1,800.00	5%	90.00	南田度假区
146	201403190002	POS收银机(含显示器)	48*46.5*59 4000PI		台	1	2014/03/19	2014/03/19	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00	南田度假区

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		净值	评估价值			增值率%	备注
									原值	原值		成新率%	评估净值			
147	201404290001	台式电脑	联想E513-CMC/I33110		台	1	2014/04/29	2014/04/29	3,960.00	3,960.00	0.00	5%	200.00		南田度假区	
148	201404290003	挂式空调	格力KF-26GW		台	1	2014/04/29	2014/04/29	2,499.00	2,499.00	0.00	5%	130.00		南田度假区	
149	201404290004	挂式空调	格力KF-26GW		台	1	2014/04/29	2014/04/29	2,499.00	2,499.00	0.00	5%	130.00		南田度假区	
150	201406170001	玻璃电动幕			台	1	2004/10/01	2004/10/01	2,025.00	2,025.00	0.00	5%	100.00		南田度假区	
151	201406170002	玻璃电动幕			台	1	2004/10/01	2004/10/01	2,025.00	2,025.00	0.00	5%	100.00		南田度假区	
152	201406170013	指纹打卡机	中控H1		台	1	2007/08/12	2007/08/12	950.00	950.00	0.00	5%	50.00		南田度假区	
153	201406170014	指纹打卡机	中控H1		台	1	2007/08/12	2007/08/12	950.00	950.00	0.00	5%	50.00		南田度假区	
154	201406170022	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
155	201406170023	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
156	201406170024	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
157	201406170025	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
158	201406170026	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
159	201406170027	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
160	201406170028	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
161	201406170029	空调	格力KF-26GW/K(26316)E-HN5		台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,710.00	1,710.00	0.00	5%	90.00		南田度假区	
162	201406180001	投影仪	松下DT-X323		台	1	2014/06/18	2014/06/18	5,680.00	5,680.00	0.00	5%	280.00		南田度假区	
163	201406230001	台式电脑(主机)	家悦S520台式		台	1	2014/06/23	2014/06/23	2,149.00	2,149.00	0.00	5%	110.00		南田度假区	
164	201406260001	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	520.00	0.00	5%	30.00		南田度假区	

固定资产 — 电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
165	201406260002	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
166	201406260015	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	590.00	0.00	590.00	5%	30.00	南田度假区	
167	201406260016	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	590.00	0.00	590.00	5%	30.00	南田度假区	
168	201406260017	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	590.00	0.00	590.00	5%	30.00	南田度假区	
169	201406260018	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	590.00	0.00	590.00	5%	30.00	南田度假区	
170	201406260019	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	590.00	0.00	590.00	5%	30.00	南田度假区	
171	201406260020	空调	美的KF-75QW/SY-C		台	1	2007/08/12	2007/08/12	7,350.00	0.00	7,350.00	5%	370.00	南田度假区	
172	201406260021	空调	美的KF-75QW/SY-C		台	1	2007/08/12	2007/08/12	7,350.00	0.00	7,350.00	5%	370.00	南田度假区	
173	201406260022	空调	美的KF-75QW/SY-C		台	1	2007/08/12	2007/08/12	7,350.00	0.00	7,350.00	5%	370.00	南田度假区	
174	201406260044	文件柜	四抽四门		个	1	2003/12/27	2003/12/27	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
175	201406260045	文件柜	四抽四门		个	1	2003/12/27	2003/12/27	650.00	0.00	650.00	5%	30.00	南田度假区	
176	201406260051	空调	美的3匹Y-S3		台	1	2004/04/29	2004/04/29	4,900.00	0.00	4,900.00	5%	250.00	南田度假区	
177	201406260052	空调	美的3匹Y-S3		台	1	2004/04/29	2004/04/29	4,900.00	0.00	4,900.00	5%	250.00	南田度假区	
178	201406270057	文件柜	四门六抽玻璃		个	1	2003/12/27	2003/12/27	850.00	0.00	850.00	5%	40.00	南田度假区	
179	201406270058	文件柜	四门六抽玻璃		个	1	2003/12/27	2003/12/27	850.00	0.00	850.00	5%	40.00	南田度假区	
180	201406270059	台式电脑	联想-扬天M6600D		台	1	2011/10/30	2011/10/30	5,600.00	0.00	5,600.00	5%	280.00	南田度假区	
181	201406270092	空调			台	1	2007/08/12	2007/08/12	2,480.00	0.00	2,480.00	5%	120.00	南田度假区	
182	201406270101	空调			台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,550.00	0.00	1,550.00	5%	80.00	南田度假区	
183	201406270102	空调			台	1	2007/10/01	2007/10/01	1,550.00	0.00	1,550.00	5%	80.00	南田度假区	
184	201406270157	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	590.00	0.00	590.00	5%	30.00	南田度假区	
185	201406270158	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/10/01	2004/10/01	590.00	0.00	590.00	5%	30.00	南田度假区	
186	201406270159	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/17	2004/05/17	550.00	0.00	550.00	5%	30.00	南田度假区	
187	201406270255	办公桌	7抽文员桌		张	1	2004/06/10	2004/06/10	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
188	201406270307	台式电脑	联想-M4330		台	1	2012/09/30	2012/09/30	4,200.00	0.00	4,200.00	5%	210.00	南田度假区	
189	201406270452	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/11/30	2004/11/30	560.00	0.00	560.00	5%	30.00	南田度假区	
190	201406270453	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/11/30	2004/11/30	560.00	0.00	560.00	5%	30.00	南田度假区	
191	201406270456	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	
192	201406270457	办公桌	文员桌七抽		张	1	2004/05/17	2004/05/17	520.00	0.00	520.00	5%	30.00	南田度假区	

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-1-8-1

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
									金额单位：人民币元						
193	201406300447	台式电脑	联想启天 N7150		台	1	2011/12/31	2011/12/31	4,400.00	0.00	4,400.00	5%	220.00		南田度假区
194	201406300448	台式电脑	联想启天 N7150		台	1	2011/12/31	2011/12/31	4,400.00	0.00	4,400.00	5%	220.00		南田度假区
195	201406300615	文件柜	四门四抽		个	1	2004/11/30	2004/11/30	690.00	0.00	690.00	5%	30.00		南田度假区
196	201406300616	文件柜	四门四抽		个	1	2004/11/30	2004/11/30	690.00	0.00	690.00	5%	30.00		南田度假区
197	201406300630	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
198	201406300631	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
199	201406300632	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
200	201406300633	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
201	201406300634	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
202	201406300635	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
203	201406300636	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
204	201406300637	空调	立式格力KF-72LW/E1		台	1	2007/10/01	2007/10/01	4,880.00	0.00	4,880.00	5%	240.00		南田度假区
205	201406300739	交换机（电脑房）	华为S5700		台	1	2012/12/30	2012/12/30	5,200.00	0.00	5,200.00	5%	260.00		南田度假区
206	201406300740	交换机（电脑房）	华为S5700		台	1	2012/12/30	2012/12/30	5,200.00	0.00	5,200.00	5%	260.00		南田度假区
207	201406300782	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
208	201406300783	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
209	201406300784	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
210	201406300785	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
211	201406300786	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
212	201406300787	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
213	201406300788	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
214	201406300789	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
215	201406300790	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
216	201406300791	空调	美的KF-26GMY-UA		台	1	2008/06/01	2008/06/01	1,420.00	0.00	1,420.00	5%	70.00		南田度假区
217	201406300793	台式电脑	联想家悦E1505		台	1	2012/09/30	2012/09/30	4,200.00	0.00	4,200.00	5%	210.00		南田度假区
218	201406300835	文件柜	四抽挂式		个	1	2004/06/10	2004/06/10	650.00	0.00	650.00	5%	30.00		南田度假区
219	201406300836	文件柜	四抽挂式		个	1	2004/06/10	2004/06/10	650.00	0.00	650.00	5%	30.00		南田度假区
220	201406300837	文件柜	四抽挂式		个	1	2004/06/10	2004/06/10	650.00	0.00	650.00	5%	30.00		南田度假区
221	201406300838	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
222	201406300839	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
223	201406300840	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
224	201406300842	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
225	201406300843	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
226	201406300844	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
227	201406300845	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
228	201406300846	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
229	201406300847	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
230	201406300848	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
231	201406300849	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
232	201406300850	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
233	201406300851	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
234	201406300852	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
235	201406300853	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
236	201406300854	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
237	201406300855	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
238	201406300856	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
239	201406300857	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
240	201406300858	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
241	201406300859	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
242	201406300860	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
									金额单位：人民币元						
243	201406300861	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
244	201406300862	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
245	201406300863	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
246	201406300864	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
247	201406300865	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
248	201406300866	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
249	201406300867	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
250	201406300868	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
251	201406300869	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
252	201406300870	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
253	201406300871	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
254	201406300872	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
255	201406300873	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
256	201406300874	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
257	201406300875	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
258	201406300876	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
259	201406300877	空调	格力KF-26GW/26316E-HN5		台	1	2008/07/01	2008/07/01	1,430.00	0.00	1,430.00	5%	70.00		南田度假区
260	201406300924	主音箱	双15寸飞达2150VGS		台	1	2007/09/20	2007/09/20	4,300.00	0.00	4,300.00	5%	220.00		南田度假区
261	201406300925	主音箱	双15寸飞达2150VGS		台	1	2007/09/20	2007/09/20	4,300.00	0.00	4,300.00	5%	220.00		南田度假区
262	201406301027	办公桌	文真桌七抽		张	1	2003/12/27	2003/12/27	520.00	0.00	520.00	5%	30.00		南田度假区
263	201406301029	立式空调	格力, 外机KF-120W/EVS		台	1	2008/07/01	2008/07/01	7,550.00	0.00	7,550.00	5%	380.00		南田度假区
264	201406301030	立式空调	格力, 外机KF-120W/EVS		台	1	2008/07/01	2008/07/01	7,550.00	0.00	7,550.00	5%	380.00		南田度假区
265	201406301031	立式空调	格力, 外机KF-120W/EVS		台	1	2008/07/01	2008/07/01	7,550.00	0.00	7,550.00	5%	380.00		南田度假区
266	201406301032	立式空调	格力, 外机KF-120W/EVS		台	1	2008/07/01	2008/07/01	7,550.00	0.00	7,550.00	5%	380.00		南田度假区
267	201406301033	立式空调	格力, 外机KF-120W/EVS		台	1	2008/07/01	2008/07/01	7,550.00	0.00	7,550.00	5%	380.00		南田度假区
268	201406301034	立式空调	格力, 外机KF-120W/EVS		台	1	2008/07/01	2008/07/01	7,550.00	0.00	7,550.00	5%	380.00		南田度假区
269	201406301170	空调			台	1	2004/05/23	2004/05/23	2,680.00	0.00	2,680.00	5%	130.00		南田度假区
270	201406301171	空调			台	1	2004/05/23	2004/05/23	2,680.00	0.00	2,680.00	5%	130.00		南田度假区
271	201406301180	空调	美的KF-120T2W/SY-A		台	1	2007/08/12	2007/08/12	8,950.00	0.00	8,950.00	5%	450.00		南田度假区
272	201406301181	空调	美的KF-120T2W/SY-A		台	1	2007/08/12	2007/08/12	8,950.00	0.00	8,950.00	5%	450.00		南田度假区
273	201406301192	台式电脑	联想启天M4330		台	1	2013/08/28	2013/08/28	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00		南田度假区
274	201406301194	台式电脑	联想启天M4330		台	1	2013/08/28	2013/08/28	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00		南田度假区

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产 — 电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
									金额单位：人民币元						
275	201406301196	台式电脑	联想启天 M4330		台	1	2013/08/28	2013/08/28	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00	南田度假区	
276	201406301202	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
277	201406301203	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
278	201406301204	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
279	201406301205	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
280	201406301206	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
281	201406301207	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
282	201406301208	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
283	201406301209	康佳液晶电视	LED40F2200N		台	1	2014/01/31	2014/01/31	2,300.00	0.00	2,300.00	5%	120.00	南田度假区	
284	201406301210	台式电脑	联想扬天 A4600K		台	1	2014/01/31	2014/01/31	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区	
285	201406301211	台式电脑	联想扬天 A4600K		台	1	2014/01/31	2014/01/31	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区	
286	201406301212	台式电脑	联想扬天 A4600K		台	1	2014/01/31	2014/01/31	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区	
287	201406301227	台式电脑	联想启天 B4360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区	
288	201406301228	台式电脑	联想启天 B4360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区	
289	201406301229	台式电脑	联想启天7500		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区	
290	201406301230	台式电脑	联想启天 B4360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区	
291	201406301231	台式电脑	联想启天 B4360		台	1	2014/02/28	2014/02/28	3,499.00	0.00	3,500.00	5%	180.00	南田度假区	
292	201406301232	台式电脑	联想扬天 BR4900D		台	1	2014/02/28	2014/02/28	4,199.00	0.00	4,200.00	5%	210.00	南田度假区	
293	201406301233	台式电脑	联想扬天 BR4900D		台	1	2014/02/28	2014/02/28	4,199.00	0.00	4,200.00	5%	210.00	南田度假区	
294	201406301234	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2005/03/31	2005/03/31	580.00	0.00	580.00	5%	30.00	南田度假区	
295	201406301235	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2005/03/31	2005/03/31	580.00	0.00	580.00	5%	30.00	南田度假区	

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
									金额单位：人民币元						
296	201406301251	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/02/11	2004/02/11	550.00	0.00	550.00	5%	30.00	南田度假区	
297	201406301252	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/02/11	2004/02/11	550.00	0.00	550.00	5%	30.00	南田度假区	
298	201406301253	办公桌	1.4M电脑桌式		张	1	2004/02/11	2004/02/11	550.00	0.00	550.00	5%	30.00	南田度假区	
299	201408270002	触摸一体机电脑	阿芙罗 14寸		台	1	2014/08/27	2014/08/27	5,299.00	0.00	5,300.00	5%	270.00	南田度假区	
300	201409010002	笔记本电脑	I53210/4G/500G/1G独显 联想4316277S4		台	1	2014/08/31	2014/08/31	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00	南田度假区	
301	201409280001	德力西变频器	0.75KW CDI-E		台	1	2014/09/28	2014/09/28	4,200.00	0.00	4,200.00	5%	210.00	南田度假区	
302	201411010004	联想电脑(Thinkcentr	4130/4G/500G/1D4400 1000A01100		台	1	2014/10/31	2014/10/31	3,850.00	0.00	3,850.00	5%	190.00	南田度假区	
303	201411280002	联想电脑	I3-4160/4G/500G 扬天4900V		台	1	2014/11/28	2014/11/28	3,850.00	0.00	3,850.00	5%	190.00	南田度假区	
304	201411280003	联想电脑	扬天4900V		台	1	2014/11/28	2014/11/28	3,850.00	0.00	3,850.00	5%	190.00	南田度假区	
305	201411280004	二代身份证扫描仪	BS-0704S		台	1	2014/11/28	2014/11/28	3,180.00	0.00	3,180.00	5%	160.00	南田度假区	
306	201412020001	LED显示屏	4250*570MM T4900V		台	1	2014/11/30	2014/11/30	6,000.00	0.00	6,000.00	5%	300.00	南田度假区	
307	201502130002	联想电脑	T4900V		台	1	2015/02/13	2015/02/13	3,999.00	0.00	4,000.00	5%	200.00	南田度假区	
308	201503250002	接待中心机间转入			个	1	2014/12/31	2014/12/31	1,032,027.00	0.00	1,032,030.00	5%	51,600.00	南田度假区	
309	201508310001	沃克光纤CATV系统传输计	VF-86006M		台	1	2015/08/31	2015/08/31	4,500.00	0.00	4,500.00	5%	230.00	南田度假区	
310	201511020001	联想电脑	扬天M4630		台	1	2015/10/31	2015/10/31	3,550.00	0.00	3,550.00	5%	180.00	南田度假区	
311	201511020002	联想电脑	扬天M4630		台	1	2015/10/31	2015/10/31	3,550.00	0.00	3,550.00	5%	180.00	南田度假区	
312	201511300001	甚大功率广播功放台	ABK6002功放		台	1	2015/11/30	2015/11/30	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00	南田度假区	
313	201512020001	戴尔笔记本电脑	DELL3340		台	1	2015/11/30	2015/11/30	3,800.00	0.00	3,800.00	5%	190.00	南田度假区	
314	201512020002	联想电脑	扬天T4900V		台	1	2015/11/30	2015/11/30	3,450.00	0.00	3,450.00	5%	170.00	南田度假区	
315	201512020003	联想电脑	扬天T4900V		台	1	2015/11/30	2015/11/30	3,450.00	0.00	3,450.00	5%	170.00	南田度假区	
316	201603020001	飞利浦酒店专用电视	39寸HHF3753		台	10	2016/02/29	2016/02/29	23,500.00	0.00	23,500.00	5%	1,180.00	南田度假区	
317	201603310002	联想电脑	I5/4G/1TB 启天B4360-N072		台	1	2016/03/31	2016/03/31	4,350.00	0.00	4,350.00	5%	220.00	南田度假区	

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-1-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
318	201604010001	联想电脑	I3-4170/4G/500G 启天B4550-B31		台	1	2016/03/31	2016/03/31	3,950.00	0.00	3,950.00	5%	200.00		南田度假区
319	201604010002	联想笔记本电脑	昭阳E4430A		台	1	2016/03/31	2016/03/31	4,300.00	0.00	4,300.00	5%	220.00		南田度假区
320	201612210001	针式打印机	Epson LQ630		台	1	2013/01/31	2013/01/31	2,900.00	0.00	2,900.00	5%	150.00		南田度假区
321	201612220001	联想电脑	G32604G50G D-7B扬天46300-33		台	1	2015/09/30	2015/09/30	3,550.00	0.00	3,550.00	5%	180.00		南田度假区
322	201612220002	联想电脑	G32604G50G D-7B扬天46300-33		台	1	2015/09/30	2015/09/30	3,550.00	0.00	3,550.00	5%	180.00		南田度假区
323	201707030001	山特UPS不间断电源液晶显示屏			台	1	2017/06/30	2017/06/30	5,600.00	0.00	5,600.00	5%	280.00		南田度假区
324	201707040001	爱普生打印机	680K		台	1	2017/06/30	2017/06/30	2,680.00	0.00	2,680.00	5%	130.00		南田度假区
325	201707240001	惠普一体机电脑	TPC-PO65-73		台	1	2017/07/18	2017/07/18	8,880.00	0.00	8,880.00	5%	440.00		南田度假区
326	201712020001	夏普智能网络液晶平板电清	70英寸4K超高清		台	1	2017/11/30	2017/11/30	5,811.12	0.00	5,810.00	5%	290.00		南田度假区
327	201712020002	音箱	JBL12寸KTV		台	1	2017/11/30	2017/11/30	3,076.92	0.00	3,080.00	5%	150.00		南田度假区
328	201712020003	高清点歌机	视易8TB		台	1	2017/11/30	2017/11/30	2,564.10	0.00	2,560.00	5%	130.00		南田度假区
329	201712020004	音箱	JBL10寸KTV		台	1	2017/11/30	2017/11/30	2,735.04	0.00	2,740.00	5%	140.00		南田度假区
330	201712020005	四通道功放机	B34.6		台	1	2017/11/30	2017/11/30	3,418.80	0.00	3,420.00	5%	170.00		南田度假区
331	201712020006	二声道功放机	B32.10		台	1	2017/11/30	2017/11/30	2,564.10	0.00	2,560.00	5%	130.00		南田度假区
332	201712020007	高清点歌机	视易8TB		台	1	2017/11/30	2017/11/30	2,564.10	0.00	2,560.00	5%	130.00		南田度假区
333	201801030002	白色博士音响	738031-5210		台	1	2017/12/31	2017/12/31	3,760.68	0.00	3,760.00	5%	190.00		南田度假区
334	201801030004	雅马哈12路调音台			台	1	2017/12/31	2017/12/31	3,076.92	0.00	3,080.00	5%	150.00		南田度假区
335	201801030006	上海雀友全自动可折叠麻将	欧式实木		张	1	2017/12/31	2017/12/31	8,980.00	0.00	8,980.00	5%	450.00		南田度假区
336	201801030008	联想笔记本电脑			台	2	2017/12/31	2017/12/31	9,960.00	0.00	9,960.00	5%	500.00		南田度假区
337	201801030009	华为48分路交换机			台	1	2017/12/31	2017/12/31	6,030.00	0.00	6,030.00	5%	300.00		南田度假区
338	201803010002	海尔冰柜			台	1	2018/02/28	2018/02/28	3,899.00	0.00	3,900.00	5%	200.00		南田度假区
339	201803010003	海尔冷藏柜	400L		台	1	2018/02/28	2018/02/28	3,900.00	0.00	3,900.00	5%	200.00		南田度假区
340	201803010004	海尔冷藏柜	400L		台	1	2018/02/28	2018/02/28	3,900.00	0.00	3,900.00	5%	200.00		南田度假区
341	201803010005	海尔冷藏柜	400L		台	1	2018/02/28	2018/02/28	3,900.00	0.00	3,900.00	5%	200.00		南田度假区
342	201803010006	海尔冷藏柜	500L		台	1	2018/02/28	2018/02/28	4,299.00	0.00	4,300.00	5%	220.00		南田度假区

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

隐藏列

金额单位：人民币元

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

隐藏列

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
343	201807020001	电动桌（餐桌）			台	1	2018/06/30	2018/06/30	13,034.48	0.00	13,030.00	5%	650.00	南田度假区
344	201807020002	益高电动车（11座）	EG6118KB14		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	46,431.03	0.00	46,430.00	5%	2,320.00	南田度假区
345	201807020003	益高电动车（11座）	EG6118KB14		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	46,431.03	0.00	46,430.00	5%	2,320.00	南田度假区
346	201807020004	益高电动车（11座）	EG6118KB14		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	46,431.03	0.00	46,430.00	5%	2,320.00	南田度假区
347	201807020005	益高电动车（11座）	EG6118KB14		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	46,431.03	0.00	46,430.00	5%	2,320.00	南田度假区
348	201807020006	益高电动车	EG6118KB14		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	46,431.03	0.00	46,430.00	5%	2,320.00	南田度假区
349	201807020007	益高电动车（8座）	BG6088K02		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	39,379.31	0.00	39,380.00	5%	1,970.00	南田度假区
350	201807020008	益高电动车（8座）	BG6088K02		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	39,379.31	0.00	39,380.00	5%	1,970.00	南田度假区
351	201807020009	益高电动车（2座）	EG6088K02		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	55,775.86	0.00	55,780.00	5%	2,790.00	南田度假区
352	201807020010	益高电动车（2座）	EG6088K02		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	55,775.86	0.00	55,780.00	5%	2,790.00	南田度假区
353	201807020011	益高电动车	EG6088K02		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	55,775.86	0.00	55,780.00	5%	2,790.00	南田度假区
354	201807020012	益高电动车	EG6088K02		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	55,775.86	0.00	55,780.00	5%	2,790.00	南田度假区
355	201807020013	益高电动车（送餐车）	EG2048HCX		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	46,379.31	0.00	46,380.00	5%	2,320.00	南田度假区
356	201807020014	益高电动车（4座）	BG6043P10		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	35,931.03	0.00	35,930.00	5%	1,800.00	南田度假区
357	201807020015	益高电动车（2座消防车）	EG6011F		辆	1	2018/06/30	2018/06/30	49,827.59	0.00	49,830.00	5%	2,490.00	南田度假区
358	201812310001	无线专业手持话筒			个	1	2018/12/31	2018/12/31	3,900.00	0.00	3,900.00	5%	200.00	南田度假区
359	201812310002	全频功放	D800		个	1	2018/12/31	2018/12/31	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区
360	201812310003	超低频功放	D800		个	1	2018/12/31	2018/12/31	3,300.00	0.00	3,300.00	5%	170.00	南田度假区
361	201812310004	雀友牌自动麻将机	C3005		个	1	2018/12/31	2018/12/31	4,980.00	0.00	4,980.00	5%	250.00	南田度假区
362	201812310005	雀友牌自动麻将机	C3005		个	1	2018/12/31	2018/12/31	4,980.00	0.00	4,980.00	5%	250.00	南田度假区
363	201812310006	格力柜式空调			台	1	2018/12/31	2018/12/31	7,068.97	0.00	7,070.00	5%	350.00	南田度假区
364	201812310007	白色博士音响	737251-5210		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,312.50	0.00	3,310.00	5%	170.00	南田度假区
365	201812310008	专业功放			台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,000.00	0.00	3,000.00	5%	150.00	南田度假区
366	201812310009	博士音响	737251-5210		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,312.50	0.00	3,310.00	5%	170.00	南田度假区
367	201902110001	联想电脑主机	T4900-15-7400		台	1	2019/01/31	2019/01/31	3,650.00	0.00	3,650.00	5%	180.00	南田度假区
368	201902110002	皓丽智能会议平板一体机			台	1	2019/01/31	2019/01/31	12,930.17	0.00	12,930.00	5%	650.00	南田度假区
369	201903050001	移动音箱1套			台	1	2019/02/28	2019/02/28	5,043.10	0.00	5,040.00	5%	250.00	南田度假区
370	201905050001	美的空调	DA400		台	5	2019/04/30	2019/04/30	17,236.52	0.00	17,240.00	5%	860.00	南田度假区
371	201907030002	易视讯视频会议摄像头			台	1	2019/06/30	2019/06/30	2,906.00	0.00	2,910.00	5%	150.00	南田度假区

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-8-7

评估基准日：2023年12月31日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
372	201912080001	TK-850专业功放机	爱浪 AVLIGHT		台	2	2019/11/30	2019/11/30	6,400.00	0.00	6,400.00	5%	320.00	南田度假区
373	201912080002	油烟净化器	200型		台	1	2019/11/30	2019/11/30	15,825.24	0.00	15,830.00	5%	790.00	南田度假区
374	201912080003	油烟净化器	160型		台	1	2019/11/30	2019/11/30	12,135.92	0.00	12,140.00	5%	610.00	南田度假区
375	202002020002	小米65寸电视			台	1	2020/01/31	2020/01/31	2,783.99	0.00	2,780.00	5%	140.00	南田度假区
376	030001	联想服务器			台	1	2009/6/26	2009/6/26	10,500.00	0.00	10,500.00	5%	530.00	南田度假区
377	030011	保险柜D-45113C			个	1	2008/10/31	2008/10/31	1,400.00	0.00	1,400.00	5%	70.00	南田度假区
378	030019	打印机(惠普1280C)			台	1	2018/12/30	2018/12/30	1,800.00	0.00	1,800.00	5%	90.00	南田度假区
379	030056	索尼145投影机			台	1	2010/12/31	2010/12/31	9,500.00	0.00	9,500.00	5%	480.00	南田度假区
380	030057	文件柜(金成轩二合一)			个	1	2007/12/31	2007/12/31	6,600.00	0.00	6,600.00	5%	330.00	南田度假区
381	030058	文件柜(金成轩四门)			个	1	2007/12/31	2007/12/31	4,125.00	0.00	4,130.00	5%	210.00	南田度假区
382	030059	文件柜(金成轩两门)			个	1	2007/12/31	2007/12/31	860.00	0.00	860.00	5%	40.00	南田度假区
账面余额合计									2,920,872.10	-	2,920,390.00		146,250.00	
减：减值准备														
账面净值合计									2,920,872.10	-	2,920,390.00	***	146,250.00	***

被评估单位填表人：张蕊
填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫辅霞

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	无	3年以上	酒店货款	408,079.85	408,079.85	
2	湖南和泰建设有限公司	3年以上	工程款未结算	5,293.37	5,293.37	
3	广州市创启康体设备有限公司	3年以上	工程款未结算	28,000.40	28,000.40	
4	北京搜房网网络技术海南分公司	3年以上	酒店货款	45,000.00	45,000.00	
5	海南源创建筑工程有限公司	1~2年	工程款未结算	3,789.74	3,789.74	
6	海南道路通工程有限公司	1~2年	工程款未结算	2,241.90	2,241.90	
7	海南石琼建筑工程有限公司	3年以上	工程款未结算	27,186.99	27,186.99	
8	海口渝生机电设备开发实业公司	3年以上	工程款未结算	602.41	602.41	
9	中国化学工程第六建设有限公司海南分公司	3年以上	工程款未结算	8,365.38	8,365.38	
10	三亚雅鑫装饰工程有限公司	3年以上	工程款未结算	7,210.17	7,210.17	
11	海南佳通机电工程有限公司	3年以上	工程款未结算	1,026.73	1,026.73	
12	三亚欣城电力设计工程有限公司	3年以上	工程款未结算	25,256.00	25,256.00	
13	中化工海南四建	3年以上	工程款未结算	25,224.87	25,224.87	
14	东莞精诚厨具	3年以上	工程款未结算	8,490.00	8,490.00	
15	工程估价款	3年以上	工程暂估款未结算	4,730,786.28	4,730,786.28	
16	海南骏逸门窗制造有限公司	3年以上	工程款未结算	15,525.00	15,525.00	
17	广州珠江实业集团有限公司	3年以上	工程款未结算	511,362.46	511,362.46	
18	广州珠江外资建筑设计院有限公司	3年以上	工程款未结算	113,551.82	113,551.82	
19	广州珠江装修工程有限公司	3年以上	工程款未结算	198,804.00	198,804.00	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司海南分公司	1年以下	物业费	238,967.05	238,967.05	
21	吉林省双达化工有限公司	2年以上	小业主现金积分	133,440.84	133,440.84	
22	长春吉广传媒集团有限公司	2~3年	小业主现金积分	41,987.71	41,987.71	
23	泰华施贸易（上海）有限公司	3年以上	酒店货款	6,484.00	6,484.00	
24	长沙泰利铁艺制品有限公司	3年以上	酒店货款	26,793.86	26,793.86	
25	广东东方雨虹防水工程有限公司	3年以上	工程款未结算	1,008.00	1,008.00	
26	广州市路克电子科技有限公司	3年以上	酒店货款	4,138.00	4,138.00	
27	海南航空国际旅行社	3年以上	酒店货款	20,000.00	20,000.00	
28	三亚电信局	1年以下	酒店货款	5,289.05	5,289.05	
29	海南钰鑫水电工程有限公司	1年以下	工程款未结算	2,946.00	2,946.00	
30	海口梦佳酒店用品有限公司	3年以上	酒店货款	27,350.00	27,350.00	

金额单位：人民币元

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
31	海口豪廷实业有限公司	2年以上	酒店货款	70,422.40	70,422.40	
32	海口昆岳汽车销售有限公司	3年以上	酒店货款	0.75	0.75	
33	海南益兴西美茶业有限公司	3年以上	酒店货款	7,000.00	7,000.00	
34	三亚角头商贸有限公司	3年以上	酒店货款	2,844.00	2,844.00	
35	三亚博联科技有限公司	3年以上	酒店货款	1,030.00	1,030.00	
36	三亚华丽床具有限公司	3年以上	酒店货款	21,450.00	21,450.00	
37	三亚映山红酒店用品有限公司	3年以上	酒店货款	300.00	300.00	
38	三亚绿阳园林设备有限公司	3年以上	酒店货款	840.00	840.00	
39	三亚珠江南田温泉度假区工会委员会	1年以下	酒店货款	17,711.98	17,711.98	
40	三亚新南宝商用设备有限公司	3年以上	酒店货款	1,548.00	1,548.00	
41	三亚嘉成农业科技有限公司	3年以上	酒店货款	2,100.00	2,100.00	
42	三亚金旺装饰工程有限公司	3年以上	酒店货款	1,428.00	1,428.00	
43	三亚正庄实业有限责任公司	3年以上	酒店货款	7,855.79	7,855.79	
44	三亚昌达印业有限公司	3年以上	酒店货款	8,445.00	8,445.00	
45	三亚市河东印刷厂	3年以上	酒店货款	50,147.00	50,147.00	
46	三亚华鑫科技有限公司	3年以上	酒店货款	3,220.00	3,220.00	
47	三亚绿盾环保科技有限公司	1年以下	酒店货款	19,800.00	19,800.00	
48	三亚康海机电有限公司	1-2年	酒店货款	4,400.00	4,400.00	
49	三亚三明供气站	1年以下	酒店货款	8,990.00	8,990.00	
50	三亚文王广告装饰工程有限公司	3年以上	酒店货款	160.00	160.00	
51	海南天涯水业东部供水有限公司	1年以下	酒店货款	15,348.87	15,348.87	
52	三亚中盛广告设计工程有限公司	3年以上	酒店货款	10,000.00	10,000.00	
53	三亚明佳园林环卫有限公司	1-3年	酒店货款	19,200.00	19,200.00	
54	三亚合韵商贸有限公司	3年以上	酒店货款	1,506.00	1,506.00	
55	三亚恒旺达贸易有限公司	3年以上	酒店货款	5,728.60	5,728.60	
56	海南莉泽食品有限公司	1年以下	酒店货款	15,442.58	15,442.58	
57	海口龙华旭浪酒店用品商行	3年以上	酒店货款	12,000.00	12,000.00	
58	海口琼山星雲客咖啡商行	3年以上	酒店货款	7,128.00	7,128.00	
59	三亚海棠湾南田宜嘉平价超市	3年以上	酒店货款	1,612.00	1,612.00	
60	三亚荔枝沟桂丰副食商行	3年以上	酒店货款	11,218.94	11,218.94	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
61	三亚田独杰龙轮胎店	3年以上	酒店货款	7,420.00	7,420.00	
62	日清华达不锈钢	3年以上	酒店货款	300.00	300.00	
63	三亚生发鞋城	3年以上	酒店货款	900.00	900.00	
64	三亚飞鹰户外广告部	3年以上	酒店货款	670.00	670.00	
65	三亚诚恒百货商行	3年以上	酒店货款	17,584.00	17,584.00	
66	三亚乐客商行	2~3年	酒店货款	19,477.90	19,477.90	
67	三亚神明水电	2~5年	酒店货款	352,164.96	352,164.96	
68	董健（业主）	3年以上	小业主现金积分	3,338.76	3,338.76	
69	郑军（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
70	张艺帅（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
71	冯淼	2~3年	小业主现金积分	0.59	0.59	
72	肖婷	2~3年	小业主现金积分	0.19	0.19	
73	三亚俊旺百货	3年以上	酒店货款	3,780.00	3,780.00	
74	伍文恒（采购）	3年以上	酒店货款	1,280.00	1,280.00	
75	广州市番禺区大石洋厨具经营部	3年以上	酒店货款	1,300.80	1,300.80	
76	张灼坤	2~3年	小业主现金积分	13.65	13.65	
77	从丽梅（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
78	许紫英	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
79	赵辉	3年以上	小业主现金积分	35,188.00	35,188.00	
80	杨红莉业主（鞠淑华）	3年以上	小业主现金积分	15,777.38	15,777.38	
81	张伟（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
82	孙仁玉业主（双达）	2~3年	小业主现金积分	3,227.05	3,227.05	
83	高巍业主（刘富）	2~3年	小业主现金积分	0.02	0.02	
84	王弈扉业主（马洪彦）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
85	三亚康之旅	3年以上	酒店货款	10,000.00	10,000.00	
86	三亚恒发酒店用品	3年以上	酒店货款	24,959.00	24,959.00	
87	三亚药品供应公司（富春）	3年以上	酒店货款	286.60	286.60	
88	三亚缤纷鲜花店	3年以上	酒店货款	315.00	315.00	
89	海口旭海酒店用品	3年以上	酒店货款	4,230.50	4,230.50	
90	汕头市米立酒店用品有限公	3年以上	酒店货款	19,934.46	19,934.46	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	金额单位：人民币元	备注
91	三亚海呈文体超市	3年以上	酒店货款	181.65	181.65	181.65	
92	钟平	3年以上	酒店货款	5,361.12	5,361.12	5,361.12	
93	王越平（业主）	2~3年	小业主现金积分	65.67	65.67	65.67	
94	刘泽威（业主）	2~3年	小业主现金积分	500.18	500.18	500.18	
95	王朵（业主）	2~3年	小业主现金积分	21,468.37	21,468.37	21,468.37	
96	赵玉成（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.02	0.02	0.02	
97	刘旭东（业主）	2~5年	小业主现金积分	83,531.74	83,531.74	83,531.74	
98	李晓晨（业主）	2~3年	小业主现金积分	9,654.20	9,654.20	9,654.20	
99	韩雪（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
100	张慧莹（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.20	0.20	0.20	
101	李忠东（业主）	3年以上	小业主现金积分	7,207.75	7,207.75	7,207.75	
102	张鲁薇（业主）	2~3年	小业主现金积分	6,220.00	6,220.00	6,220.00	
103	臧浩雄（业主）	2~3年	小业主现金积分	21,436.40	21,436.40	21,436.40	
104	施昊天（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
105	戴高远（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
106	甘莉红（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
107	李若昀（业主）	3年以上	小业主现金积分	12,798.49	12,798.49	12,798.49	
108	伍洁华（业主）	3年以上	小业主现金积分	9,065.61	9,065.61	9,065.61	
109	马英（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
110	尹海涛（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
111	李晔（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
112	王颖波（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
113	刘丽芬（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
114	孙小序（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
115	荆秉源（业主）	2~3年	小业主现金积分	9,356.41	9,356.41	9,356.41	
116	赵艳华（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
117	徐进（业主）	3年以上	小业主现金积分	4,788.12	4,788.12	4,788.12	
118	海南酷秀旅游开发有限公司	3年以上	酒店货款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
119	陈玉文（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	0.01	
120	孙澜峰（业主）	2~5年	小业主现金积分	28,887.14	28,887.14	28,887.14	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
121	李翔（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
122	陈国强（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.02	0.02	
123	武文爱（业主）	2~3年	小业主现金积分	46,183.82	46,183.82	
124	程显增（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
125	杨建德（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
126	刘奇瑞（业主）	2~3年	小业主现金积分	2,711.82	2,711.82	
127	张世娟（业主）	3年以上	小业主现金积分	0.08	0.08	
128	杜辰希（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
129	朱渝梅（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
130	曲径（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
131	高凤禄（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.03	0.03	
132	王清月（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
133	李林遠（业主）	2~3年	小业主现金积分	18,810.71	18,810.71	
134	邓秀娟（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
135	王子维（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
136	张志刚（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.01	0.01	
137	刘芷祺（业主）	2~3年	小业主现金积分	0.47	0.47	
138	张宇恒	2~3年	小业主现金积分	0.25	0.25	
139	贾行之	2~3年	小业主现金积分	25,012.91	25,012.91	
140	张国华	3年以上	小业主现金积分	8,595.31	8,595.31	
141	杨英喜	3年以上	小业主现金积分	2,079.28	2,079.28	
142	三亚全兴文具店	3年以上	酒店货款	1,971.50	1,971.50	
143	三亚时新商场	3年以上	酒店货款	690.00	690.00	
144	三亚乐莱五金交电商行	3年以上	酒店货款	23.20	23.20	
145	三亚琼富商行	3年以上	酒店货款	136.20	136.20	
146	三亚珠江温泉度假区有限公司	3年以上	酒店货款	3,840.00	3,840.00	
合 计				7,865,807.60	7,865,807.60	***

被评估单位填表人：张蕊

填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

合同负债评估明细表

表 5-1-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	楼款	2014/06	预收房款	21,494.43	21,494.43	
2	客商：北京中贸国际商务旅行社有限责任公司	2020/12	消费款	140.00	140.00	
3	客商：北京时代光影文化传媒股份有限公司	2020/12	消费款	210.00	210.00	
4	客商：携程计算机技术（上海）有限公司	2020/12	消费款	1,186.47	1,186.47	
5	客商：上海驴妈妈兴旅国际旅行社有限公司	2020/12	消费款	46.00	46.00	
6	客商：海南航空国际旅行社	2020/12	消费款	7,884.00	7,884.00	
7	客商：海南特区国际旅行社有限公司	2020/12	消费款	480.00	480.00	
8	客商：海南智海王潮会议展览有限公司	2020/12	消费款	441.00	441.00	
9	客商：三亚米饭网络科技有限公司	2020/12	消费款	579.00	579.00	
10	客商：三亚赶海的螃蟹旅行社有限公司	2020/12	消费款	108.00	108.00	
11	客商：三亚盛达国际旅行社有限公司	2020/12	消费款	160.50	160.50	
12	客商：三亚友谊国际旅行社有限公司	2020/12	消费款	14,219.00	14,219.00	
13	客商：三亚前程旅行社有限公司	2020/12	消费款	1,279.50	1,279.50	
14	客商：三亚浪琴玛美疗中心有限公司	2020/12	消费款	20.00	20.00	
15	客商：三亚昊利德旅行社	2020/12	消费款	7,191.50	7,191.50	
16	客商：海口百利旅行社	2020/12	消费款	720.00	720.00	
17	客商：海南新丝路旅行社	2020/12	消费款	10.00	10.00	
18	客商：上海华闽旅游	2020/12	消费款	380.00	380.00	
19	客商：爱订不订网	2020/12	消费款	9,866.84	9,866.84	
20	客商：惠民公司	2020/12	消费款	150.00	150.00	
21	客商：北京18度旅行社海南分社	2020/12	消费款	960.00	960.00	
22	客商：海航锦绣通	2020/12	消费款	6,295.00	6,295.00	
23	客商：海南爱哪哪旅行社	2020/12	消费款	21,026.65	21,026.65	
24	客商：崖州区妇联	2020/12	消费款	142.00	142.00	
25	客商：国际管家	2020/12	消费款	300.00	300.00	
26	客商：赤田水库	2020/12	消费款	120.00	120.00	

合同负债评估明细表

表 5-1-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
27	客商：海南金锦国际旅行社	2020/12	消费款	1,000.00	1,000.00	
28	客商：三亚亚达假期旅行社有限公司	2020/12	消费款	570.00	570.00	
29	客商：珠江网	2020/12	消费款	2,480.00	2,480.00	
30	客商：海南春秋旅行社	2020/12	消费款	18,320.00	18,320.00	
31	客商：海南珠江国旅三亚分社	2020/12	消费款	1,900.00	1,900.00	
32	客商：海南事达旅行社	2020/12	消费款	450.00	450.00	
33	客商：海南旅总国际旅行社	2020/12	消费款	95.00	95.00	
34	客商：海南远通假日旅行社有限公司	2020/12	消费款	52.00	52.00	
35	客商：美团网	2020/12	消费款	6,484.76	6,484.76	
36	客商：中青旅辉煌天地	2020/12	消费款	396.00	396.00	
37	客商：度假区预售票	2020/12	消费款	5,965.00	5,965.00	
38	客商：三亚美好时光商务公司	2020/12	消费款	18.00	18.00	
39	客商：三亚中航假期国际旅行社	2020/12	消费款	652.00	652.00	
40	客商：三亚佰瑞商务	2020/12	消费款	430.00	430.00	
41	客商：三亚赤道旅行社	2020/12	消费款	22.00	22.00	
42	客商：三亚海岸东方国际旅行社	2020/12	消费款	30.00	30.00	
43	客商：海南珠江国际旅行社	2020/12	消费款	127.50	127.50	
44	客商：海南椰晖三亚分社	2020/12	消费款	1,030.00	1,030.00	
45	客商：海南星海假期旅行社	2020/12	消费款	590.00	590.00	
46	客商：苏州同程旅游网络科技有限公司	2020/12	消费款	25,740.50	25,740.50	
47	客商：海南马识途旅业发展有限公司	2020/12	消费款	1,519.00	1,519.00	
48	客商：中国国旅（海南）国际旅行社	2020/12	消费款	1,300.00	1,300.00	
49	客商：海南银河假日旅行社	2020/12	消费款	260.00	260.00	
50	客商：海南托马斯商务	2020/12	消费款	522.00	522.00	
51	客商：三亚海娃旅行社	2020/12	消费款	300.00	300.00	
52	客商：俄罗斯市场预售票	2020/12	消费款	2,044.00	2,044.00	

合同负债评估明细表

表 5-1-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
53	客商：海南康泰国际旅行社	2020/12	消费款	9,861.00	9,861.00	
54	客商：海南程泰国际旅行社	2020/12	消费款	375.00	375.00	
55	客商：三亚弘城旅行社	2020/12	消费款	8.00	8.00	
56	客商：三亚精彩假期商旅	2020/12	消费款	2,053.00	2,053.00	
57	客商：三亚市劳动能力鉴定业务培训班	2020/12	消费款	278.00	278.00	
58	客商：海口民间旅行社上海办	2020/12	消费款	1,020.00	1,020.00	
59	客商：三亚市财政局海棠湾财政所	2020/12	消费款	88.00	88.00	
60	客商：上海携程旅行网（温泉）	2020/12	消费款	294.14	294.14	
61	客商：海南鸿翔旅行社	2020/12	消费款	1,060.00	1,060.00	
62	客商：海南随心旅游业	2020/12	消费款	48.00	48.00	
63	客商：微信订票	2020/12	消费款	51.40	51.40	
64	客商：三亚休闲旅游发展有限公司	2020/12	消费款	3,243.00	3,243.00	
65	客商：哈哈旅游网	2020/12	消费款	1,301.50	1,301.50	
66	客商：上海日升国际旅行社	2020/12	消费款	2,700.00	2,700.00	
67	客商：上海驴妈妈兴旅国际旅行社（温泉）	2020/12	消费款	380.00	380.00	
68	客商：江苏蜜獾国际旅行社	2020/12	消费款	2,800.00	2,800.00	
69	客商：广州生国际旅行社	2020/12	消费款	1,080.00	1,080.00	
70	客商：广东捷蓝旅行社	2020/12	消费款	44,480.80	44,480.80	
71	客商：北京振华旅行社	2020/12	消费款	630.00	630.00	
72	客商：四川万豪旅行社	2020/12	消费款	6,000.00	6,000.00	
73	客商：广州传乐旅行社	2020/12	消费款	430.00	430.00	
74	客商：北京开拓旅游有限公司	2020/12	消费款	290.00	290.00	
75	客商：广州酷旅行社有限公司（要出发网）	2020/12	消费款	19,095.00	19,095.00	
76	客商：海南省教育厅	2020/12	消费款	2,640.00	2,640.00	
77	客商：中国平安财产保险股份有限公司	2020/12	消费款	21,733.90	21,733.90	
78	客商：三亚龙方慧环卫工程有限公司	2020/12	消费款	4,618.00	4,618.00	

合同负债评估明细表

表 5-1-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
79	客商：海口创友高尔夫设备有限公司	2020/12	消费款	2,000.00	2,000.00	
80	客商：海南中信恒源科技有限公司	2020/12	消费款	8,160.00	8,160.00	
81	客商：海南碧洁环保技术工程有限公司	2020/12	消费款	29,000.80	29,000.80	
82	客商：三亚海棠湾公共交通有限公司	2020/12	消费款	100.00	100.00	
83	客商：海南腾域康体设施发展有限公司	2020/12	消费款	2,991.00	2,991.00	
84	客商：中建四局安装工程有限公司	2020/12	消费款	1,610.00	1,610.00	
85	客商：三亚田独横力汽车服务中心	2020/12	消费款	3,940.00	3,940.00	
86	客商：广州珠江物业酒店管理有限公司海南分公司	2020/12	消费款	10,000.00	10,000.00	
87	客商：亿美新格公司	2020/12	消费款	430.00	430.00	
88	客商：海棠花开公司	2020/12	消费款	400.00	400.00	
89	客商：三亚寿康休闲养生有限公司（做客商）	2020/12	消费款	480.00	480.00	
90	客商：昌盛旺莲（海南）养老服务公司	2020/12	消费款	49,500.00	49,500.00	
91	客商：三亚市纪委	2020/12	消费款	1,200.00	1,200.00	
92	客商：三亚汇智人力资源有限公司	2020/12	消费款	3,740.00	3,740.00	
93	客商：海南盛世康疗养院	2020/12	消费款	10,370.00	10,370.00	
94	客商：中国人寿保险公司	2020/12	消费款	2,455.00	2,455.00	
95	客商：三亚饭店协会	2020/12	消费款	1,247.67	1,247.67	
96	客商：防疫局	2020/12	消费款	1,017.00	1,017.00	
97	客商：海南省接待办	2020/12	消费款	12,000.00	12,000.00	
98	客商：海南日报报业集团广告中心	2020/12	消费款	1,070.20	1,070.20	
99	客商：三亚城郊检察院	2020/12	消费款	2,485.00	2,485.00	
100	客商：三亚消防局	2020/12	消费款	520.00	520.00	
101	客商：三亚城市建设有限公司	2020/12	消费款	420.00	420.00	
102	客商：海棠湾人大	2020/12	消费款	10,266.00	10,266.00	
103	客商：海南万科物业公司	2020/12	消费款	1,400.00	1,400.00	
104	客商：海南珠江国际置业有限公司三亚珠江花园酒店	2020/12	消费款	1,595,572.83	1,595,572.83	

合同负债评估明细表

表 5-1-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
105	客商：广州珠江物业酒店管理有限公司天河分公司（重复，停用）	2020/12	消费款	7,404.00	7,404.00	
106	客商：岭博科技（北京）有限公司	2020/12	消费款	8,916.00	8,916.00	
107	客商：北京东方戴瑞乳业信息咨询有限公司	2020/12	消费款	1,590.00	1,590.00	
108	客商：长春吉广传媒集团有限公司	2020/12	消费款	6,263.00	6,263.00	
109	客商：广州市创基房地产投资有限公司	2020/12	消费款	39,128.00	39,128.00	
110	客商：广州珠江物业酒店管理有限公司佛山分公司（重复，停用）	2020/12	消费款	200.00	200.00	
111	客商：粤海铁路	2020/12	消费款	933.00	933.00	
112	客商：广州市人民政府国有资产委员会	2020/12	消费款	5,300.00	5,300.00	
113	客商：中国声学科技研究院	2020/12	消费款	10,284.00	10,284.00	
114	客商：北京中方信富投资管理有限公司	2020/12	消费款	2,000.00	2,000.00	
115	客商：金新胜（员工）	2020/12	消费款	3,393.00	3,393.00	
116	客商：牛海军	2020/12	消费款	11.00	11.00	
117	客商：吴姐	2020/12	消费款	350.00	350.00	
118	客商：唐德敏	2020/12	消费款	3,748.00	3,748.00	
119	客商：刘文西（刘老师）	2020/12	消费款	1,641.00	1,641.00	
120	客商：曹先生	2020/12	消费款	25,430.00	25,430.00	
121	客商：蒋微微	2020/12	消费款	2,480.00	2,480.00	
122	客商：刘清汉	2020/12	消费款	33,641.14	33,641.14	
123	客商：李黎明	2020/12	消费款	869.00	869.00	
124	客商：张露云	2020/12	消费款	540.00	540.00	
125	客商：郭娟	2020/12	消费款	1,533.50	1,533.50	
126	客商：蒋运洁	2020/12	消费款	3,242.00	3,242.00	
127	客商：符玉雪	2020/12	消费款	308.00	308.00	
128	客商：王国平	2020/12	消费款	354.00	354.00	
129	客商：陈云	2020/12	消费款	356.00	356.00	
130	客商：吴群	2020/12	消费款	4,341.00	4,341.00	

合同负债评估明细表

表 5-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
131	客商：胡秋生	2020/12	消费款	244.00	244.00	
132	客商：霍总	2020/12	消费款	6,464.00	6,464.00	
133	客商：陈国强（业主）	2020/12	消费款	2,766.40	2,766.40	
134	客商：小业主积分	2020/12	消费款	10,727,102.13	10,727,102.13	
135	客商：付志斌	2020/12	消费款	1,800.00	1,800.00	
136	客商：邢娟	2020/12	消费款	1,162.00	1,162.00	
137	客商：李茂燕	2020/12	消费款	118.00	118.00	
138	客商：孙文亮	2020/12	消费款	670.00	670.00	
139	客商：陈惠荣	2020/12	消费款	200.00	200.00	
140	客商：周煜	2020/12	消费款	780.00	780.00	
141	客商：杨珊	2020/12	消费款	600.00	600.00	
142	客商：陈鸿飞	2020/12	消费款	350.00	350.00	
143	客商：宋雪飞	2020/12	消费款	39,980.00	39,980.00	
144	客商：高宏震	2020/12	消费款	256.00	256.00	
145	客商：石蕾	2020/12	消费款	100,000.00	100,000.00	
146	客商：黄振洋	2020/12	消费款	100,000.00	100,000.00	
147	客商：王东	2020/12	消费款	38,661.00	38,661.00	
148	客商：刘静钰	2020/12	消费款	98,824.00	98,824.00	
149	客商：王松岩	2020/12	消费款	2,292.00	2,292.00	
150	客商：刘承洲	2020/12	消费款	50,000.00	50,000.00	
151	客商：海南碧洁环保技术有限公司	2020/12	消费款	-3,160.00	-3,160.00	
152	客商：小业主积分	2020/12	消费款	-32,398.20	-32,398.20	
153	客商：小业主积分	2020/12	消费款	-7,756.80	-7,756.80	
154	客商：刘静钰	2020/12	消费款	-28,680.00	-28,680.00	
155	客商：广州酷旅行社有限公司	2020/12	消费款	9,316.00	9,316.00	
156	客商：海南省中国旅行社	2020/12	消费款	26,149.00	26,149.00	

合同负债评估明细表

表 5-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
157	客商：其他（酒店管理）	2021/05	消费款	7,413.00	7,413.00	
158	待转销项税	2023/12	消费款销项税	-801,243.00	-801,243.00	
	合计			12,552,807.06	12,552,807.06	***

被评估单位填表人：张蕊

评估人员：胡志仪、莫锦霞

填表日期：2024年3月25日

应交税费评估明细表

表 5-9

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	税率	账面价值	评估价值	备注
1	国家税务总局三亚市税务局		应交增值税		-	-	
2	国家税务总局三亚市税务局	2016年	土地增值税		465,969.34	465,969.34	
3	国家税务总局三亚市税务局	2021年	房产税		175,850.17	175,850.17	
4	国家税务总局三亚市税务局	2021年	土地使用税		665,289.97	665,289.97	
5	国家税务总局三亚市税务局	2016年	个人所得税		32,346.31	32,346.31	
8	国家税务总局三亚海棠区税务局第一税务分局	2019年	城市维护建设税		7,410.69	7,410.69	
9	国家税务总局三亚海棠区税务局第一税务分局	2018年	房产税（从租）		271,035.63	271,035.63	
11	国家税务总局三亚海棠区税务局第一税务分局	2018年	个人所得税		177,525.47	177,525.47	
12	国家税务总局三亚海棠区税务局第一税务分局	2019年	教育费附加		3,175.92	3,175.92	
13	国家税务总局三亚海棠区税务局第一税务分局	2019年	地方教育费附加		2,117.24	2,117.24	
合计					1,800,720.74	1,800,720.74	

被评估单位填表人：张蕊
填表日期：2024年3月25日

评估人员：胡志仪、莫锦霞

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	【客商：无】	5年以上		538.00	538.00	
2	【客商：广州珠江实业集团有限公司】	5年以上	集团内往来	1,593,526.01	1,593,526.01	
3	【客商：广州珠江实业集团有限公司资金结算中心】	5年以上	集团内往来	5,405,395.83	5,405,395.83	
4	【客商：海南珠江国际置业有限公司三亚珠江花园酒店】	5年以上	集团内往来	131,752.00	131,752.00	
5	【客商：海南珠江国际置业有限公司三亚珠江花园酒店】	5年以上	集团内往来	6,730.00	6,730.00	
6	【客商：中化工海南四建】	5年以上	其他	1,000.00	1,000.00	
7	【客商：康尔信有限公司】	5年以上	其他	500.00	500.00	
8	【客商：广州列奇家具有限公司】	5年以上	其他	-18,854.00	-18,854.00	
9	【客商：杨一平】	5年以上	房款/代收款	2,000.00	2,000.00	
10	【客商：无】	5年以上	房款/代收款	13,000.00	13,000.00	
11	【客商：吴进】	5年以上	房款/代收款	-100,000.00	-100,000.00	
12	【客商：隗永利】	5年以上	房款/代收款	100,000.00	100,000.00	
13	【客商：邢云霞】	5年以上	房款/代收款	200,000.00	200,000.00	
14	【客商：齐阿玲】	5年以上	房款/代收款	14,604.00	14,604.00	
15	【客商：杜辰希】	5年以上	房款/代收款	760.00	760.00	
16	【客商：张永康】	5年以上	房款/代收款	1.00	1.00	
17	【客商：杨建德】	5年以上	房款/代收款	111,074.14	111,074.14	
18	【客商：高凤禄】	5年以上	房款/代收款	20,660.28	20,660.28	
19	【客商：李明】	5年以上	房款/代收款	44,938.06	44,938.06	
20	【客商：武文爱】	5年以上	房款/代收款	24,867.86	24,867.86	
21	【客商：张志刚】	5年以上	房款/代收款	15,624.07	15,624.07	
22	【客商：王国彬】	5年以上	房款/代收款	16,000.00	16,000.00	
23	【客商：徐建平】	5年以上	房款/代收款	8,000.00	8,000.00	
24	【客商：三亚澳兰亚贸易有限公司】	5年以上	其他	1,410.00	1,410.00	
25	其他应付杂项	1-2年	其他	9.90	9.90	
26	其他应收负数重分类		其他	353,458.67	353,458.67	

资产评估委托合同

项目名称：海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务
集团股份有限公司拟转让三亚珠江温泉度假区有限
公司股权资产评估

委托人：海南珠江国际置业有限公司

资产评估机构：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

签订时间： 年 月



资产评估委托合同

财兴资合字【2024】第 048 号

委托方（甲方）：海南珠江国际置业有限公司

住所：海南省三亚市吉阳区东海路 1 号

联系人：张蕊

联系电话：（0898）88956660

评估机构（乙方）：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

住所：广州市天河区天河北路 559 号太平洋保险大厦 26 楼

联系人：廖煜

联系电话：13600073379

甲方委托乙方对其提出的资产进行评估。经双方协商，达成以下约定：

一、资产评估目的

为甲方拟转让三亚珠江温泉度假区有限公司股权的资产评估。

二、资产评估对象和范围

根据资产评估目的，本次资产评估的对象是：海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司持有的三亚珠江温泉度假区有限公司股权；范围是在评估基准日时的三亚珠江温泉度假区有限公司所有资产及相关负债。具体清单详见甲方提交给乙方的资产清查评估明细表。

三、资产评估基准日

评估基准日由甲方确定为 2023 年 12 月 31 日。

四、资产价值类型

本次评估采用市场价值类型。

五、资产评估报告提交期限

在甲方充分配合的基础上，乙方必须保证组织足够的评估力量按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作，提交资产评估报告。

乙方须于 2024 年 5 月 20 日 前向甲方提交资产评估报告初稿。

六、委托方的责任与义务

1. 委托方的责任：

- （1）对评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；
- （2）提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的

真实性、合法性和完整性承担责任；

(3) 提供评估必要的资料，并对提供给评估机构的会计账册、评估明细表、资产清查及使用情况等评估数据、资料和其他有关文件、材料的真实性、合法性、完整性负责；

(4) 根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告。

2. 委托方的义务：

(1) 及时按资产评估的需求，要求被评估单位向乙方提供真实、充分、合法的资料，法律权属证明文件及其他相关法律文件；

根据资产评估的需求，要求被评估单位对各项资产进行全面清查、盘点；

(2) 要求被评估单位认真填写各项清查明细报表，在乙方要求的时间内报送乙方；要求被评估单位对提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

(3) 在评估过程中组织人力、物力协助乙方，以及为乙方的评估人员提供必要的工作条件和配合；

(4) 根据评估业务的需要，负责注册资产评估师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；

(5) 除法律、法规规定以及甲、乙双方另有约定之外，未征得乙方同意，对乙方提供的包括评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

(6) 按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

七、评估机构的责任与义务

1. 评估机构的责任：

(1) 遵守国家有关法律、法规和资产评估准则要求，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；

(2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

(3) 对甲方或被评估单位所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方和注册资产评估师不得将评估报告内容，以及甲方或被评估单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。

2. 评估机构的义务：

(1) 遵守相关资产评估的有关法规和规范要求，及时拟定资产评估工作方

案和工作计划，确定评估途径和方法；

在收到符合评估要求的各项报表、资料后，及时组织相关的专职评估人员做好评估对象现场勘察工作；

(2) 配合委托方相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成评估分析、估算，并将问题及时反馈给委托方；

(3) 在委托方和相关当事方的协助下，根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作；

(4) 按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告；

(5) 保证参与本次评估项目的专职评估人员具有相应的专业资质并督促执行评估业务的人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

八、资产评估服务费用

甲方和乙方根据国家发展改革委、财政部联合下发《资产评估收费管理办法》（发改价格[2009]2914号）、广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价（2010）142号）中的收费标准，按双方约定的评估范围业务内容以及执行项目业务工作量，协商评估服务费如下。

1. 甲方应付给乙方评估服务费总额为人民币玖万元整（¥90,000.00，不含增值税价为¥84,906.00元，增值税率为6%）。费用包含交通、住宿、餐饮、配合甲方集团评审等所有费用。增值税发票的“货物或应税劳务、服务名称”为：*鉴证咨询服务*评估费。

合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含乙方按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含增值税价不予调整。本合同计价结算的货币为人民币。

2. 评估服务费在签订本协议且出具报告初稿之前支付50%，在乙方出具经乙方和经办注册资产评估师签章的纸质版的正式资产评估报告之日起十天内支付剩余50%。乙方应开具相应金额的增值税专用发票给甲方。

3. 支付方式：转账支付

户名：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

开户银行：建设银行广州市天润路支行

银行帐号：4405 0158 3404 0916 8888

出现下列情况，甲方应根据实际情况增加付给乙方的服务费，增加的数额由双方协商确定，必要时应签署补充协议：

(1) 评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大，出现事先未曾约定的新增评估事项，造成乙方工作量明显增加的；

(2) 甲方提供的相关法律、经济、权属文件不全，造成评估作业返工；

(3) 评估基准日变更，乙方需再次进入现场补充工作并重新出具评估报告。

在甲方向乙方支付合同价款前，乙方必须向甲方提供由乙方按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税专用发票，乙方所提供发票的内容必须真实、准确、完整，由于乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。乙方不能及时提供符合甲方要求的合法发票，甲方有权顺延直至乙方提供后付款且无需承担任何责任。如给甲方造成严重损失的，致使合同无法继续履行等情况，甲方有权终止合同。

乙方应在发票记载的开具时间之日起 15 个工作日内（不得跨公历年）送达甲方。若乙方开具的增值税发票信息不正确，应在接到甲方要求后的 15 日内重新开具正确的增值税发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。发票无论何种原因丢失，乙方应配合甲方按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得甲方可用作原始会计凭证并受税务机关认可的合法合规的相关凭证。

本合同的罚款、违约金、赔偿均已包含增值税费及其附加，如为乙方收取，则乙方必须开具增值税发票，增值税发票类型要求同前述。乙方向甲方支付的罚款、违约赔偿款等并非原合同约定价款，因此合同总价款不变，乙方向甲方开具的发票金额不受该等罚款违约赔偿安排的影响。

甲方的开票信息

①公司名称（一般纳税人）：海南珠江国际置业有限公司

②纳税人编码：91460200620110796P

③开户银行账号：4626 0150 0012 0150 2768 8

④开户银行名称：交通银行三亚分行营业部

⑤地址：海南省三亚市大东海珠江花园酒店

⑥电话：0898-88956660

九、资产评估报告使用者、使用范围和使用责任

1. 乙方提供的资产评估报告使用者是甲方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

2. 除法律、法规另有规定的以外，资产评估报告由本约定书约定的评估报告使用者于约定的资产评估目的下合法使用。

3. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

4. 乙方和注册资产评估师不对因甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果承担责任。

5. 除本约定书约定的评估报告使用者以外，如需要增加其他评估报告使用者，甲方应以书面形式向乙方提出，并得到乙方的书面同意。否则，评估报告将失效，乙方亦不对其他报告使用者承担任何责任；同时，乙方拥有追索甲方和其他报告使用者不当使用评估报告对乙方造成损失的权利。

6. 除法律、法规规定以及甲方和乙方另有约定的以外，报告使用者未征得乙方同意，对乙方提交的包括资产评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

十、资产评估报告提交方式

1. 乙方完成资产评估有关程序后，向甲方提交经乙方和经办注册资产评估师签章的纸质版资产评估报告书。

2. 乙方向甲方提交正式资产评估报告书一式六份。

十一、合同的有效期限

1. 本约定书一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

2. 本合同自双方签章后生效，至合同约定事项结束后终止。

十二、合同的变更

1. 本合同签订后，签约各方若发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可通过友好协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。

2. 本合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订委托合同。

十三、违约责任和争议解决

1. 如乙方无故终止履行本约定，所收评估服务费应退还甲方，并赔偿由此

造成甲方的全部损失。

2. 如因乙方故意、重大过失或其他违反审慎义务的行为导致甲方遭受重大损失的，甲方有权解除合同，并要求乙方退回已收取的评估服务费，乙方仍应赔偿甲方的全部损失。

3. 如因甲方原因终止履行本约定，而且乙方已实施了相应评估程序，乙方所收评估服务费不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收评估服务费超过乙方已收取的评估服务费，乙方可以要求甲方按照甲乙双方确认的已完成工作量支付相应的评估服务费。因业务内容发生变更、增加业务量引起合同含税总价增加幅度 $\geq 10\%$ 或增加金额 ≥ 50 万元时，甲乙双方应签订补充协议；当引起本合同含税总价增加幅度 $< 10\%$ 或增加金额 < 50 万元时，增加的合同款在办理合同结算时支付。

4. 当执行评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行委托合同，并将所收评估服务费扣除经甲乙双方确认的已完成工作量所对应的应收评估服务费后的余额退还甲方；相关限制无法排除时，乙方可以单方解除委托合同并将所收评估服务费扣除经甲乙双方确认的已完成工作量所对应的应收评估服务费后的余额退还甲方而不承担违约责任。

5. 甲方逾期付款，如非为甲方原因，则甲方无需承担任何责任；如为甲方原因，则乙方有权根据应付未付合同款要求甲方按照中国人民银行发布的同期活期存款基准利率支付违约金。

6. 乙方逾期提交资产评估报告的，每逾期一天，甲方有权要求乙方根据已付合同款按照中国人民银行发布的同期活期存款基准利率支付违约金；逾期超过30天的，甲方有权选择解除本合同，并要求乙方退回甲方已支付的款项，赔偿甲方的全部损失。

7. 执行本协议如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：提交至甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、通知和送达

双方在本合同中填写的联系方式（包括地址、联系电话等）均真实有效。任一方的联系方式发生变更，应于发生变更之日起3个工作日内以书面形式将变更信息寄送另一方在本合同填写的地址，因未及时通知而造成的法律后果由变动方承担。直接送达的，以受送达人签收之日视为送达日；通过邮递方式送达的，以邮件签收之日或被退回之日视为送达日；通过电子邮件方式提供，以电子邮件发

出时视为送达。

(以下无正文)

委托方(甲方):

海南珠江国际置业有限公司



(盖章)

法定代表人:



签订日期: 2024年 5 月 20 日

评估机构(乙方):

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司



(盖章)

法定代表人:



签订日期: 年 月 日

合同签约地点: 广州市

廉政协议

甲方（企业名称）：海南珠江国际置业有限公司

乙方（企业名称）：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

为加强《海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟转让三亚珠江温泉度假区有限公司股权资产评估委托合同》实施过程中的廉政建设，规范合作过程中双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，使甲、乙双方的业务往来充分体现廉洁、诚信的原则，预防商业贿赂和不正当竞争，根据国家有关法律法规、廉政建设及公司制度，甲、乙双方在自愿的基础上签署本合同。

第一条 甲、乙双方应共同遵守下列条款：

（一）严格遵守国家法律法规，坚持廉洁、诚信的原则，恪守公认的商业道德和职业道德规范，不从事并抵制不廉洁、不诚信行为；

（二）对各自工作人员开展廉政教育，增强相关人员廉洁自律的意识。

第二条 甲方应遵守下列条款：

（一）利害关系人不得接受或以借用等名义占用乙方或乙方工作人员的财物；

（二）利害关系人不得接受乙方提供的礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

（三）利害关系人不得接受乙方提供的礼金和各种有价证券、支付凭证；

（四）利害关系人不得要求乙方支付应由本人负担的费用或报销票据；

（五）利害关系人不得接受由乙方提供的其他任何可能影响本人公正执行公务的财物或服务；

（六）当乙方提供本条第（一）至（五）款所指的内容，或实施其他不廉洁、不诚信行为时，利害关系人应予以拒绝；对于无法拒绝的，应及时向甲方工作团队的上级主管部门或监督检查部门举报并上缴相关财物。

第三条 乙方应遵守下列条款：

（一）不得给予或以借用等名义向利害关系人提供财物；

（二）不得向利害关系人提供礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

（三）不得向利害关系人提供礼金和各种有价证券、支付凭证；

（四）不得为利害关系人支付应由其本人承担的费用或报销票据；

(五) 不得向利害关系人提供其他任何可能影响其公正执行公务的财物或服务；

(六) 利害关系人主动索取和要求本条（一）至（五）款所指的内容，或实施其他不廉洁、不诚信行为时，乙方应拒绝，并有义务向甲方工作团队的上级主管部门、监督检查部门举报或投诉，也可向国家有关部门举报。甲方相关部门应保护乙方当事人的合法权益。

第四条 甲、乙双方工作人员如违反本合同规定，由甲、乙双方依据有关规定严肃处理。如乙方违反本合同规定，甲方有权依据甲方相关采购文件及公司内部相关规定，对乙方进行严肃处理。

乙方不廉洁、不诚信行为造成甲方经济损失或有损甲方企业社会形象和声誉的，由乙方予以赔偿。

第五条 甲、乙双方的监督检查部门对本廉洁诚信合同的执行情况进行监督检查，接受有关投诉和举报。

甲、乙双方监督检查部门应当认真履行职责，在监督检查、处理投诉和举报过程中发现存在合同所禁止的行为时，可以向对方单位相关人员询问情况，必要时可以请求对方监督检查部门予以协助，对方应予积极配合。

第六条 本协议作为甲方与乙方签订的《海南珠江国际置业有限公司拟转让三亚珠江温泉度假区有限公司股权资产评估委托合同》的附件，与《海南珠江国际置业有限公司拟转让三亚珠江温泉度假区有限公司股权资产评估委托合同》具有同等的法律效力。经双方代表人签署并加盖公章或合同专用章时生效。

第七条 本协议的有效期限为双方签署之日起至《海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟转让三亚珠江温泉度假区有限公司股权资产评估委托合同》解除或者终止时止。

第八条 本协议一式肆份，由甲方执叁份，乙方执壹份。

第九条 本合同由甲方负责解释。

甲 方（盖章）：

代表人（签字）：

日 期：



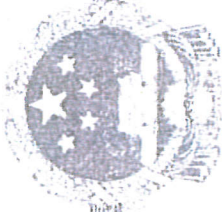
2024.5.20

乙 方（盖章）：

代表人（签字）：

日 期：





营业执照

(副本)

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。



统一社会信用代码
91460200620110796P



名称 海南珠江国际置业有限公司

类型 有限责任公司(台港澳与境内合资)

法定代表人 周智勇

注册资本 贰亿人民币整

成立日期 1993年02月19日

营业期限 1993年02月19日至2043年02月18日

经营范围 旅游服务业(含宾馆、酒楼、康乐中心、
游乐中心)(以上项目仅限分公司经
营)。

住所 海南省三亚市大东海珠江花园酒店

琼 00921239

登记机关



2021年04月29日



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。



营业执照

(1-1)
(副本)

统一社会信用代码
91460200742575225R

名称 三亚珠江温泉度假区有限公司

注册资本 贰亿捌仟贰佰万圆整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2002年11月25日

法定代表人 张海育

营业期限 2002年11月25日至2032年11月24日

经营范围 房地产开发经营，住宿业，餐饮业，游泳池经营、管理，理发及美容服务，洗浴和保健养生服务，体育表演，体育场地设施服务，体育培训，康乐中心，游乐中心，物业管理，疗养服务，会议及会展服务。
(一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)

住所 三亚市大东海珠江花园酒店

登记机关



琼 01892955

2022

年 04 月 18 日

会议纪要

珠实集会〔2021〕77号

房地产业务管理委员会会议纪要

时 间：2021年10月14日9:00

地 点：世贸大厦南塔28楼集团第一会议室

会议议题：

1、研究关于签订韶关沙湖绿洲项目补充协议五的请示，运营中心汇报。

2、研究关于审议美林湖水镇Q区项目投资立项议案的请示，美林湖项目组汇报，房开中心列席。

3、研究关于三亚南田度假区盘活方案的请示，战略发展部汇报，珠江城市服务、珠江健康、房开中心列席。

4、研究关于梅州珠江公司向集团公司申请第二次借款的请示，房开中心汇报。

主 持 人：郑洪伟主任

参会成员：廖晓明常务副主任、吴翔副主任、张纲副主任、张研副主任、张琼、黄青琴、周星星、伍松涛、邓宇杰、李勇、汪能平、利英博、刘海波、解德强、邹依言

请假人员：丁昌银副主任

列席人员：钟小萍、朱明沛

汇报单位：肖伟峰、段奇俊

纪要整理：樊德方

议题一：研究关于签订韶关沙湖绿洲项目补充协议五的请示。（运营中心汇报）

会议审议了运营中心关于签订韶关沙湖绿洲项目补充协议五的请示。会议原则同意该请示方案。会议提出以下要求：

一、房开中心要主动介入韶关沙湖绿洲项目，在项目市场分析、营销监管等方面予以项目赋能及帮助。

二、房开中心要对我方享有担保权所对应的抵押物进行梳理、盘点、估价，做到摸清情况、心中有数，配合集团做好项目退出的准备工作。

议题二：研究关于审议美林湖水镇 Q 区项目投资立项议案的请示。（美林湖项目组汇报）

会议研究了关于审议美林湖水镇 Q 区项目投资立项议案的请示。

会议要求，美林湖项目组要坚持底线思维、牢固风险意识，结合现状实际对美林湖项目全周期开发方案进行梳理，财金中

心协助对项目的资金安排做好研究，全周期开发方案与 Q 区项目投资立项一并修订完善后报集团研究。

议题三：研究关于三亚南田度假区盘活方案的请示。（战略发展部汇报）

会议研究了战略发展部关于三亚南田度假区盘活方案的请示。

鉴于三亚南田度假区近期研究成果，并综合考虑该项目的生命周期特性，集团地产开发、酒店经营、健康产业等三条业务线都无法盘活该项目。在此情况下，资本管理部立即启动对该项目资产盘活涉及的资产价值评估工作，为集团下一步寻找项目合作伙伴做好准备。

议题四：研究关于梅州珠江公司向集团公司申请第二次借款的请示。（房开中心汇报）

会议研究了房开中心关于梅州珠江公司向集团公司申请第二次借款的请示。

会议要求，聚焦梅州珠江花城项目减少亏损，房开中心要对该项目继续追加投资与否的方案做进一步的论证研究，对项目必要的资金支出金额、资金支付计划做进一步的梳理排布，待完善相关请示方案后履行集团规定的相应审批程序。该事项提交集团党委会研究、集团董事会审议。

房地产业务管理委员会还以签报表决形式通过了美林湖

项目组关于调整美林湖项目现房洋房及公寓存货董事会底价的请示。会议原则同意该请示方案。

主送：各部门，珠江城市服务、梅州珠江、珠江健康

抄送：经营班子、专职董事、监事会，审计专员办

广州珠江实业集团有限公司运营管理中心

2021年10月18日印发

国有土地使用权出让合同

(划拨土地使用权补办出让合同)

第一条 本合同双方当事人

出让方：中华人民共和国 海南省 海口市 国土资源局（以下简称甲方），法定地址：河东路19号；邮政编码 572000；
法定代表人：姓名 王和；职务 局长。

受让方：海味江温泉度假区有限公司（以下简称乙方）；
法定地址 海口市大东江畔塔园酒店 邮政编码：572000；法定
代表人：姓名 翁玉华；职务 董事长。

根据《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》第四十五条规定及本省的有关规定，原以划拨方式取得的土地使用权发生转让（出租、抵押），须签订土地使用权出让合同。双方本着自愿、平等、有偿的原则，经过协商，订立本合同。

第二条 出让地块位于 海南省国营南田农场东北部，
总用地面积为 261953 M²，耕地 67003 M²，属 商用地 地类。
其位置与四至范围如本合同附图所示。其中 2.5410 公顷稻田椰林区为保留用地。

第三条 土地使用权出让的年限为 40 年，自土地管理部门批准之日起算。

第四条 该块土地为 旅游 建设用地，乙方须按确定的用途和规划要求使用土地。

乙方如改变土地用途，必须征得甲方同意，重新调整土地使用权出让地价款。签订土地使用权出让合同，并办理变更登记手续。

土地使用条件

一、界桩定点

1.1 《划拨土地使用权补办出让合同》(以下简称本合同)正式签订后_____日内,甲乙双方应依宗地图界址占所标示坐标实地验明各界址点界桩。界桩由用地者妥善保管,不得私自改动,界桩遭受破坏或移动时,乙方应立即向当地土地管理部门提出书面报告,申请复界测量恢复界桩。

二、土地利用要求

2.1 乙方在出让宗地范围内兴建建筑物应符合下列要求:

- (1) 主体建筑物的性质规定为 旅游 ;
- (2) 附属建筑物 _____ ;
- (3) 建筑容积率 ≤ 0.35 ;
- (4) 建筑密度 _____ ;
- (5) 建筑限高 _____ ;
- (6) 绿化比率 _____ ;
- (7) 其他有关规划参数以批准规划文件为准。

(注: 根据具体情况定)

2.2 乙方同意在出让宗地范围内一并建筑下列公益工程, 并同意免费提供使用。

- (1) _____ ;
- (2) _____ 。

2.3 乙方同意政府的下列工程可在其宗地范围内的规划位

置建造或通过而无需作任何补偿。

- (1) 规划道路及配套管线;
- (2) 地下管道;
- (3) _____。

2.4 出让宗地上的建筑物必须严格按上述规定和经批准的工程设计图纸要求建设。乙方应在开工前 天内向甲方报送一套工程设计图纸备查。

三、城市建设管理要求

3.1 涉及绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计、施工等城市建设管理方面，乙方应符合国家和有关规定。

3.2 乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越其出让宗地内的绿化地区和其他区域。

3.3 乙方应保证政府管理、公安、消防、救护人员及其紧急器械、车辆等进行紧急抢险或执行公务时能顺利地进行该地块。

3.4 乙方在其出让宗地上的一切活动，如有损害或破坏周围环境或设施，使国家或个人遭受损失时，乙方应负责赔偿。

四、建设要求

4.1 乙方必须在 2004 年 6 月 30 日前，完成地上建筑面积的 50 % 的建筑工程量。

4.2 乙方应在 2005 年 6 月 30 日以前竣工（受不可抗力影响者除外），延期竣工的应至离建设期限届满之日前 3 月，向甲方提出具有充分理由的延建申请，且延期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第 4.1 条规定的建设期限届满之日起，在规定的建筑工程量完成之日止，超出___/___年的，由甲方无偿收回该宗地的土地使用权以及地块上全部建筑物或其它附着物。

五、市政基础设施要求

5.1 乙方在出让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应办理申请手续，支付相应的费用。

5.2 用地或其委托的工程建设单位应对由于施工引起相邻地段内有关明沟、水道、其他管线设施及建筑物等的破坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5.3 在土地使用期限内，乙方应对该宗地内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

第六条补充条款：根据 2003 年 1 月 8 日中国共产党三亚市委员会“关于推进三亚珠江(南田)温泉旅游渡假区项目”的会议纪要第二条第三款，该期用地地价款采用分期支付的办法，首期支付 40%，计收 1246.1562 万元，半年内支付完毕。(附“会议纪要”一份)

第七条补充条款：以 2003 年 12 月 25 日计算的土地面积为 392.929 亩，补足地价款 40%：1234.021 万元为据。

三亚珠江（南田）温泉度假区 首期土地使用权转让合同

第一条 本合同双方当事人

转让方：海南省国营南田农场（以下简称甲方）

法定地址：海南省三亚市、南田农场；邮政编码：572013；

法定代表人：彭陆荣；职务：场长。

受让方：三亚珠江温泉度假区有限公司（以下简称乙方）

法定地址：三亚市大东海珠江花园酒店 邮政编码：572000；

法定代表人：翁玉绪；职务：董事长

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国矿产资源法》、《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》，以及有关法律规定，甲乙双方本着自愿、平等、有偿的原则，就三亚珠江（南田）温泉度假区项目（暂定名，以后简称该项目）的土地使用权转让、拆迁补偿、温矿泉水使用、地块的“六通一平”和交地条件等有关事项，经过充分协商，在达成的前六轮谈判框架协议及其补充协议的基础上，订立本合同，双方共遵守履约。

第二条 转让地块位于“南田温泉旅游城”的赤田水库南侧，总用地面积约 402 亩（本合同所述用地规模均以规划地红线图为准，以后简称该地块）。该地块包括一区约 200 亩、加征的约 192 亩（含温泉酒店区的 124 亩和西村的 68 亩）和员工宿舍用地 10 亩红线范围内的土地。其位置与四至范围详见附件一。

第三条 甲方负责将该地块约 402 亩全部变更为商业建设用地，办理

用地用途变更手续并承担土地改性费用。根据国家关于国有土地使用权转让的法律法规，由乙方直接与三亚市国土资源局签订土地使用权出让合同，办理土地使用权转让手续，负责缴交土地出让金，依法享有和承担土地使用权的权利、义务。

第四条 该地块土地主要用于建设温泉度假区。用途为居住、商业、旅游、娱乐建设用地，乙方须按确定的用途和规划要求使用土地（以规划部门批准为准）。

第五条 关于首期开发范围内的拆迁和补偿：

1. 拆迁补偿费已包含首期开发范围内（包括东村队村庄和部分西村队村庄）地上所有的建筑物、构筑物及其附属物、各种树木、花卉、农作物等的拆迁和青苗补偿费用。拆迁补偿费用总额为人民币 300 万元，拆迁补偿工作由甲方以总承包的方式进行，以乙方不直接跟原居民打交道为原则。甲方不得以任何理由要求乙方增加拆迁补偿费。

2. 乙方已于 2003 年 4 月 30 日支付首期拆迁费 200 万元；于 2003 年 6 月 6 日支付 250 万元人民币；于 2003 年 7 月 31 日预付了首期土地转让费 300 万元给甲方。至此，乙方已支付甲方共 750 万元人民币（包括拆迁补偿总费用的 300 万元）。

3. 甲方同意将第二批土地于 2003 年 6 月 10 日以前交付给乙方；于 2003 年 8 月 12 日前，将稻田东、西两侧椰林移交给乙方，并将全部乙方项目首期用地移交给乙方进场施工，同时构筑西村围墙；将第三批土地于 2003 年 8 月 30 日以前交付给乙方。其中第二批土地范围为项目用地中的现有土路以北的农田和农田以西的西村队；第三批土地范围为项目用地中的东村队。

4. 拆迁中，甲方应保留现有的树木、植被等，未经乙方许可不得破坏。

具体保留的树木、植被、花草等由双方在拆迁前确定，若有毁损甲方负责赔偿。

5、加征的西村队 68 亩用地，在签订本合同一年内交地，其拆迁补偿费用按甲方 1993 年的标准测算并另签订合同。

6、甲方同意转让土地作为乙方员工宿舍的建设用地（10 亩），在乙方项目第二期用地中（靠近一期用地红线边、服从规划）划定。

第六条 综合地价及其支付方式

该项目是南田温泉旅游城的启动项目。甲方同意以优惠综合地价向乙方转让该地块，用地规模为 402 亩（含员工宿舍用地 10 亩），其转让的综合地价为每亩 6.8 万元人民币，总额为 2733.6 万元人民币（不包括本合同第五条款所述的 300 万元人民币拆迁补偿费）。

综合地价由转让地价和青苗补偿、基础设施建设费两部分组成，其中转让地价为 3.5 万元人民币/亩，总额为 1407 万元人民币；青苗补偿和基础设施建设费为 3.3 万元人民币/亩，总额为 1326.6 万元人民币。

乙方支付给甲方的一切款项，甲方同时开具等额的正式税务发票给乙方，否则乙方有权从下期应支付款项中，按税务部门标准扣减税款和百分之一的手续费。

综合地价款的支付办法：

1、根据协商，乙方支付给甲方的一区 200 亩综合地价款的 30%即 408 万元人民币、加征 124 亩的 200 万元人民币和加征西队村 68 亩综合地价款 10%的订金 46.24 万元人民币，合计 654.24 万元人民币。扣除乙方已支付的 450 万元人民币后，余款为 204.24 万元，乙方同意在本合同签订并经海南省农垦总局正式批复后 7 天内全部付清。

2、乙方取得国有土地使用权证后，半年内支付一区 200 亩综合地价款的 30%即 408 万元人民币、员工宿舍用地综合地价 68 万元，共 476 万元给甲方。但应扣除本合同第七条第 1 款所述乙方为甲方代垫土地改性费用和垦复基金款。

3、在项目首期建成投入使用半年内支付一区 200 亩综合地价款的 30%即 408 万元人民币。如果乙方为甲方代垫的土地改性费用和垦复基金金额总额超过 476 万元，且在第六条第 2 款中没有全部扣除的其余部分款项，应在本条款中全部扣除。

4、在项目首期建成投入使用 1 年内支付一区 200 亩综合地价款的 10%即 136 万元人民币。

5、在项目首期建成投入使用 1 年半内支付加征 124 亩的余款 643.2 万元人民币。

6、加征的西村队 68 亩用地的综合地价款，扣除已支付 10%订金后的余额，在交地后分三年付清，每年支付该地价款余额的三分之一，即每年支付 138.72 万元人民币。

第七条 关于土地综合开发和“六通一平”的交地条件：

1. 甲方负责完成土地的综合开发。甲方负责把 402 亩土地由生地变成熟地，达到六通一平。土地改性费用的标准由甲方与国土部门双方协商确定（自甲方接到通知 7 个工作日内），由乙方代垫这部分土地改性费用（甲方应付）。

2. 交地条件和“六通一平”工程。

（1）甲方应按要求完成道路、供水（自来水和温泉地热矿泉水）、供电、电话电信、排水、排污管网的建设和土地平整，并将以上“六通”管

线网络引至乙方用地现状红线边，其中：

自来水供水管径采用 8 寸管，确保日供水量 2000m³；

排污管径为 500mm。

永久供电为确保日用电量 3200KW，10 千伏。

甲方在 2003 年 8 月 30 日之前，疏通排水排污管道。

(2) 甲方同意于 2003 年 8 月 20 日前将南田温泉旅游城环境评估报告的环评大纲提交给乙方。甲方应在本合同签订后 1 个月内完成“南田温泉旅游城”的环保评估工作和报告，并取得海南省环保资源厅的批复。甲方必须按环评报告的要求，作好污水处理规划，并分步实施。

乙方项目首期的污水处理设备由乙方购买安装，甲方做好规划和提供安装场地，该场地选址在“好汉坡”的下游。污水管网及污水处理设备所需的电力供应由甲方负责拉至污水处理站的指定位置。甲方确保经处理后的污水排放至下游渠道的畅通。首期由乙方投资的污水处理站由乙方负责维护和管理，甲方不收取任何费用。

南田温泉旅游城的污水处理由甲方按照温泉旅游城总体规划的要求进行规划和建设，同时一并考虑乙方项目二、三期的污水处理扩容。

(3) 自来水费在乙方项目开业 4 年内（含第 4 年），乙方按 0.85 元/吨向甲方支付（现水务局供应的原水价格为 0.18 元/吨，如水务局向甲方提供的原水价格提高，乙方补齐差价）。乙方项目开业第 5 年起的自来水费根据当时的情况、成本加合理利润及给予优惠的原则，由双方协商决定。

电费按照三亚市供电局的标准，每度增加 8%的管理维护费（含供电线路及设备设施的维修保养）。

(4) 甲方负责将施工的临时水（4 寸管）、临电经甲方变配电后以 380

伏引至乙方用地红线边（250 千瓦）。水电费的收取的标准按上述第（3）点执行。

（5）甲方协调电信、有线电视、宽带网络等部门提供固定电话总线、有线电视和宽带网络至乙方用地范围。

第八条 关于地热矿泉水的使用和管理：

1. 甲方负责南田区域内地热矿泉水的统一协调和管理，避免过度开发，影响地热矿泉水的储水量和水质。地热矿泉水日开采控制量为不超过总平衡储量的日使用量为限。

2. 在南田温泉旅游开发区内，甲方在南田温泉旅游城总体规划修编和招商引资等方面有效控制，不搞低水平的重复建设。

3. 甲方确保供应给乙方的地热矿泉水（不兑水的地下自然状态下抽取的地热矿泉水）日供应量可达到 2980 立方米；确保供应给乙方的地热矿泉水是直接从深层岩层下自然分离的地热矿泉水，确保所供地热矿泉水第一年的常量、微量和放射性元素矿物成分保持相对稳定，所供地热矿泉水的常量、微量和放射性元素矿物成分抽检统计结果的“区间值”和“平均值”均达到“海南省三亚市南田地热田地热矿泉水勘探报告”（1993 年 10 月至 1995 年 7 月）第四章“地热田地热地质条件”第三节“水化学特征”的《地热矿泉水常量元素（组分）含量统计表》、《微量元素含量统计表》和《放射性元素及放射性统计表》中的“区间值”和“平均值”同等水平（附《地热矿泉水常量元素（组分）含量统计表》、《微量元素含量统计表》和《放射性元素及放射性统计表》）；确保开发的第一年从井口出来平均水温不低于 50 摄氏度。以后如果由于自然地质变化、地下水长期开采等因素造成自然地热矿泉水水温下降以及所供地热矿泉水的常量、微量和放射性元素矿

物成分抽检统计结果的“区间值”和“平均值”发生变动，甲方也应尽可能确保供应给乙方高温的深层岩层地热矿泉水。

4. 位于乙方用地范围内的 4 号井，在甲方的监督下由乙方负责安装设备、水表和管理。甲方同意乙方以 4 号井作为地热矿泉水的主要水源，供设计、预埋管线。甲方负责办理同意使用 4 号井手续。若 4 号井要封闭，则由甲方在双方签订本合同后 1 个月内距水库副坝 150 米以外打井，新井地热矿泉水出水量不低于 4 号井的出水量，乙方负责新井的设备安装和管理，管理办法和收费标准参照 4 号井。

5. 双方共同向政府申请给予本项目开业初期地热矿泉水费上的优惠和支持。地热矿泉水水费包括负责抽取地热矿泉水的管理费以及矿产资源税、矿产资源补偿费、取水费等一切应上缴政府和地方税务部门的税费。

矿产资源税、矿产资源补偿费、取水费等一切应上缴政府和地方税务部门的税费统一由乙方向政府缴交。在项目开业 4 年内（含第 4 年），乙方向政府交纳地热矿泉水税费，以此为基数，按百分之十八的额度向甲方支付管理服务费。项目开业第 5 年起的管理服务费，根据当时的市场情况和同等条件下给予优惠的原则，由双方协商决定。

甲方提供的管理服务内容包括维护、运行和更新乙方红线图以外的地热矿泉水供应设施。

第九条 关于解决西村队有关问题。

1、乙方度假区封闭隔离后，西村队的出入口及道路改为从西村队西边通往神泉大道的道路。

2、西村队今后可能与度假区发生的转让土地、拆迁赔偿和改道等纠纷等问题，由甲方负责解决，费用由甲方负担，包括一切法律和经济责任。

第十条 关于南田区域水体的维系使用和温矿泉水的排放。

1、南田旅游度假区的水系是克服南田不近海的市场环境劣势的一种补偿措施。在乙方用地范围内莲花湖水面，由乙方进行岸边、水面景观改造；应甲方的要求，原总体规划的水坝改为跨湖桥，但莲花湖的拦水坝由甲方出资在 2003 年 9 月 30 日之前修建好，在不影响莲花湖酒家餐厅正常营业的原则下，甲方同意尽量提高湖水面标高。今后，莲花湖按双方所属湖水面的比例共同管理、分摊维修成本。

2、甲方负责疏通南田区域的水体，并引至下游河道。甲方必须修建排水渠道确保乙方大型露天温泉和区内的度假别墅、公寓的温矿泉水自然排放至下游河道中。

第十一条 关于“南田温泉旅游开发区总体规划”的调整问题。

南田旅游开发区应根据三亚市定为国际旅游城市，三亚东部区域（包括亚龙湾、林旺、海棠湾、南田等）定位为休闲、农业观光、健康温泉、少数民族风情游的新发展战略，以建设国足冬训基地为契机，重新调整 92 年原编制的规划。乙方经过论证和市规划部门批准后的项目总体规划，纳入南田新的调整方案内。

第十二条 甲方应积极协助乙方维护整个三亚珠江（南田）温泉度假区内的社会治安。

第十三条 关于农场职工培训和就业问题。

乙方在同等条件下，优先聘用甲方的子弟。

第十四条 关于政策优惠的落实。

本项目享有海南省和三亚市有关的招商引资及发展旅游产业的各种优惠政策，甲方应给予支持和配合。

第十五条 其他约定

1. 甲方按照国家关于国有土地使用权转让的法律法规负责向政府有关部门办理符合本合同第四条约定的土地用途手续，将土地使用权转让过户到乙方名下，并将政府有关部门批准本地块的双方相关文件原件或复印件交乙方，双方按规定各自承担缴纳办理手续的税费。由乙方办理有关手续的工作，甲方应积极配合。

2. 甲方转让给乙方的土地必须是权属清晰的，甲方必须取得相关产权证后方可与乙方进行交易。在合同存续期间，如因土地使用权纠纷或甲方职工或者其他单位、个人干涉、阻挠妨碍乙方合法使用土地，由甲方负责处理，妥善解决，其处理解决的费用由甲方承担。

3. 赤田水库副坝坝脚至本合同用地红线 50 米范围，是水务部门规定的水库安全保护带，甲方同意乙方租用本土地块 40 年，双方按规定另签订土地租赁合同，面积约 30 亩（以实际测量为准），主要用于园林绿化建设，年租金为 800 元/亩，每年 12 月 31 日之前缴付下年度的租金。租用的土地范围详见附件一。

4. 乙方受让的土地范围（包括水库保护带租用的约 30 亩土地），甲方同意由乙方自行封闭形成区内统一的环境。

第十六条 甲乙双方任何一方因不可抗力造成延误或不能履行合同，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但应当采取一切必要的补救措施以减少给对方造成的损失。

当事人一方因不可抗力不能履行合同，应当在四十八小时内以书面形式通知另一方，并在七天内，向对方提供合同不能履行或部分不能履行或需延期履行的证明。

第十七条 违约责任。甲乙双方必须严守合同，履行义务，如有违约，则违约方应向守约方支付违约金、赔偿相应的损失。

1. 甲方的违约责任

(1) 甲方应按照本合同第五条第3款的要求完成搬迁并将土地移交给乙方，在宽限期半个月仍不能移交给乙方的，则甲方应在宽限期之日返还已支付的拆迁费，并支付违约金给乙方，违约金额为已支付拆迁费的10%。

(2) 如甲方供应给乙方的地热矿泉水（不兑水的地下自然状态下抽取的地热矿泉水）日供应量不足2980立方米，则甲方应在7日内从其它井口铺设临时管道足量供应地热矿泉水，1个月内打新井弥补乙方地热矿泉水的不足，及采取一切可行的措施进行补救。

(3) 甲方应在约定期限内完成南田旅游城环保评估工作和报告的任务，在宽限期半个月仍不能完成，视甲方违约，甲方应采取有效措施给予解决。

2. 乙方的违约责任

(1) 乙方不能按时支付土地转让价款，从滞纳之日起每日按应支付金额的万分之五缴纳滞纳金。在宽限期半个月仍未能支付的，则支付违约金给甲方，违约金额为应支付金额的10%。

(2) 乙方不能按时支付土地综合开发费用和拆迁补偿费用，从滞纳之日起每日按应支付金额的万分之五缴纳滞纳金，在宽限期半个月仍未能支付，则支付违约金给甲方，违约金额为应支付金额的10%。

第十八条 本合同的订立、效力、解释、履行及争议均受中华人民共和国的法律保护和管辖。因执行本合同发生争议，由双方协商解决，协商

不成的，可向有管辖权的人民法院起诉。

第十九条 本合同要求或允许的通知，不论以何种方式传递，均自送达之日起生效。任何一方变更通讯或电邮地址，应当在变更后十五日内将新的通讯或电邮地址通知另一方。

第二十条 本合同连同附件（图），一式八份，甲乙双方各执四份，副本若干份，报送有关主管部门，均具同等法律效力。

第二十一条 本合同经双方法定代表人签字并双方盖章后生效。

第二十二条 本合同未尽事宜，可由双方另行协商补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

一、甲方持有本合同地块范围的国有农业用地使用权证及用地四至测量图。

二、甲方持有的南田温矿泉水采矿许可证、取水证。

三、海南省三亚市南田地热田地热矿泉水勘探报告中的《地热矿泉水常量元素（组分）含量统计表》、《微量元素含量统计表》、《放射性元素及放射性统计表》。

(此页无正文)

甲方:



乙方:



法定代表人:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "郭敏" (Guo Min).

法定代表人:


A handwritten signature in black ink, appearing to be "刘飞" (Liu Fei).

2003年8月8日签订于海南省三亚市

三土房(2008)字第9448 号

海南省三亚市 土地房屋权证

海南省建设厅
海南省国土资源厅
监制

权利人	名称		三亚珠江温泉度假区有限公司	
	证件号码	占有份额	全部	
土地	座落	三亚市海棠湾镇南田农场东风分场		
	地号	图号	CK183530	
	用途	土地等级		
	使用权类型	终止日期	2043年06月30日	
地	使用权面积	*73548.58平方米		
	其中共用分摊面积	平方米		
房	幢号、房号或部位	三亚珠江温泉度假区休闲中心楼		
	建筑面积	*13985.93平方米		
	分摊公共建筑面积	平方米		
屋	结构	层数	4	
	类型	所有权来源	自建	
填证机关	 <p>三亚市国土环境资源局 三亚市住房保障与房产管理局</p>			
	2008年11月19日			

记事	
日期	内容
2008-11-19	由三土房(2008)字第7112号变更
2009.6.2	已办理房地产权证,卡号:洛押字第090902号,市材料.
2009.6.23	已办理房地产权证,卡号:洛押字第091103号,市材料.
2011.5.19	本次抵押为第二次抵押,市材料.
2011.5.20	已付清,洛押字第090902号抵押登记,市材料.
	已由房地产权证登记,卡号:洛押字第09110025号,本次为第二次抵押.

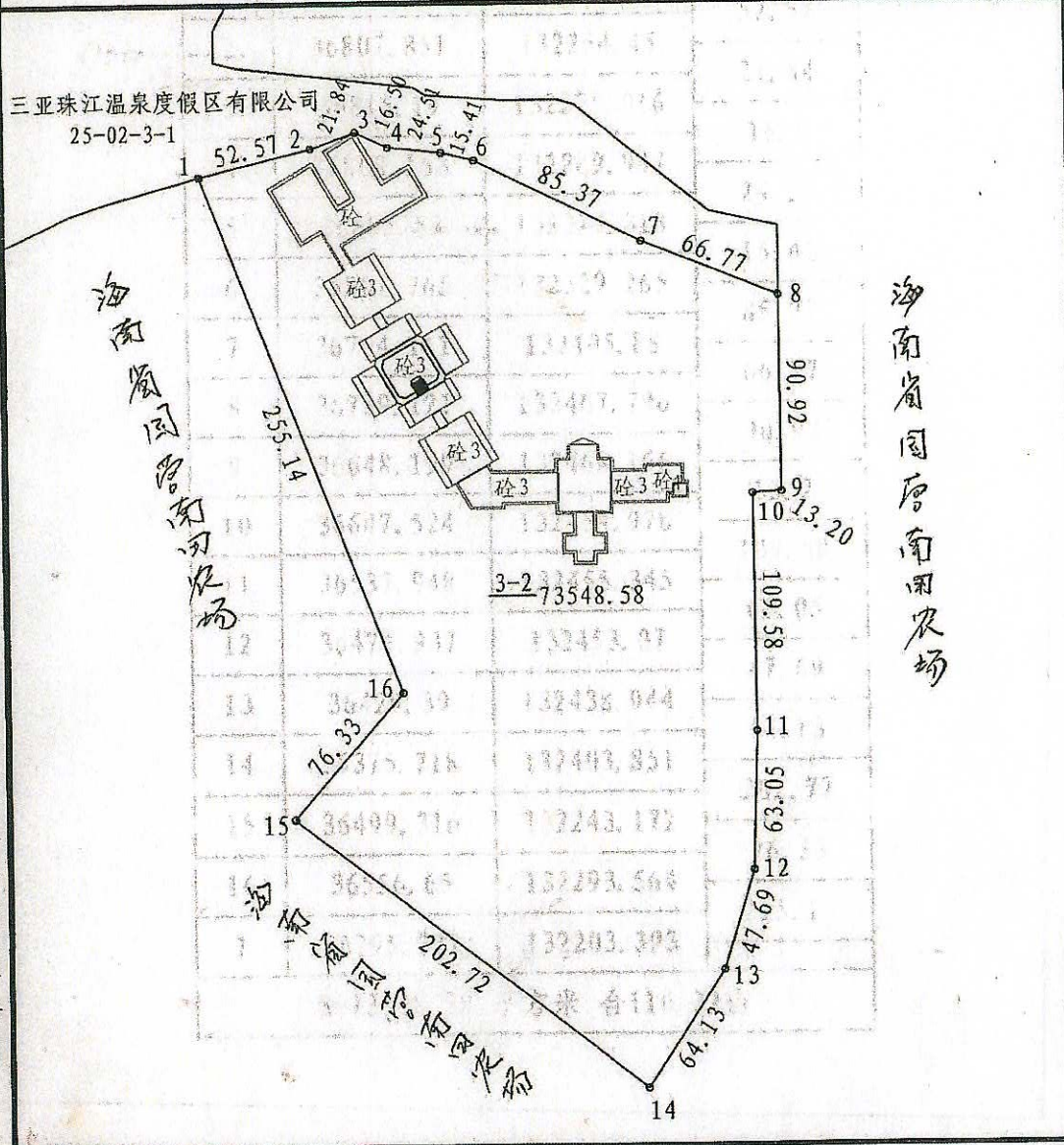
宗地附图

宗地 图

25-02-3-2

权利人: 三亚珠江温泉度假区有限公司

图幅号: 183-530



三亚合利测绘服务有限公司

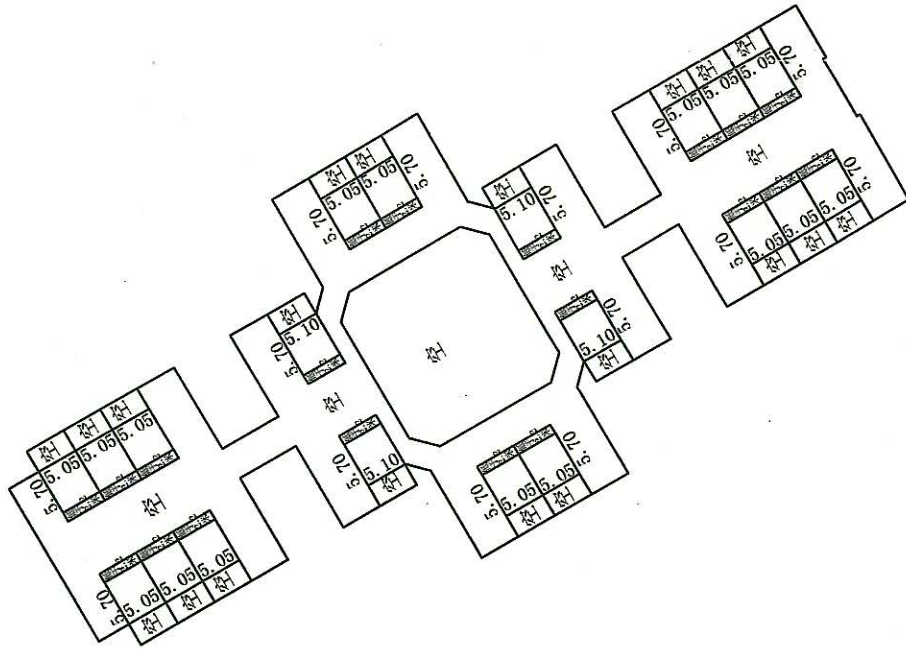
绘图人: 王 兴
检 核: 邢 杰

1: 3300

单位: 平方米、米
2008.07.31

房产分户图

工(地)号	25-02-3-2	结构	钢混	套内面积, m ²	
幢号	三亚珠江温泉度假区休闲中心楼	层数	四层	分摊面积, m ²	
户号	三亚珠江温泉度假区有限公司	层次	第四层	建筑面积, m ²	612.20
座落	三亚市海棠湾镇南田农场东风分场				



北

本图标注尺寸为墙体中线, 墙体厚度为0.22m.

注: 无审核章此图无效 图幅编号: 200808110004

比例尺: 1:900

测绘: 邢杰


图: 张杏
核: 钟瑞珊



三土房(2008)字第 7111 号

海南省三亚市 土地房屋权证

海南省建设厅
海南省国土资源厅
监制

权利人	三亚珠江温泉度假区有限公司	
名称	460200000014551	占有份额
证件号码	全部	
座落	三亚市海棠湾镇南田农场东风分场	
地号	25-02-3-1	图号
用途	商服用地	土地等级
使用权类型	出让	终止日期
使用权面积	*188195.00	平方米
其中共用分摊面积		平方米
幢号、房号或部位		平方米
建筑面积		平方米
分摊公共建筑面积		平方米
结构		层数
类型		所有权来源
填证机关	 三亚市国土资源局 2008 08 29 年 月 日	

日期	2008-08-29	事由	由三土房(2008)字第2598号变更。
日期	2008.12.16	内容	以该宗土地使用权及地上附着物向农行支付抵押 羊城支行担保债权人人民币4029.15万元的抵押登记。 登记卡号为:08053号。 地籍与测绘队
日期	2009.6.9	内容	已注销登记号为08053号的抵押登记。 地籍与测绘队
日期	2009.6.17	内容	以该宗土地使用权和已办理房屋所有权登记的权证 为三塘(2008)字第9448号房屋及分标准地作抵押物,向农 行海南省分行担保债权人人民币4000万元。同时分别由农行和 海南省分行担保抵押登记(本行)后抵押登记号为:三行押字 第090902号),我行抵押登记号为09032号。 地籍与测绘队
日期	2009.6.26	内容	以该宗土地使用权和三塘(2008)字第9448号房屋及分标准 地作抵押物,向农行海南省分行担保债权人人民币8000万元。同 时分别向农行和海南省分行担保抵押登记(本行)后抵押登记号为 三行押字第091103号),我行抵押登记号为09038号。本次抵押为第二次 登记。 地籍与测绘队
日期	2011.5.19	内容	注销三七押字第09032号抵押登记。地籍科
日期	2011.5.20	内容	以该宗土地使用权和三塘(2008)字第9448号房屋及分标准 地作抵押物,向海南省分行担保债权人人民币5000万元。 同时分别向农行和海南省分行担保抵押登记(本行)后抵押登记 号为三行押字第110101号,我行抵押登记号为110101号。 地籍与测绘队

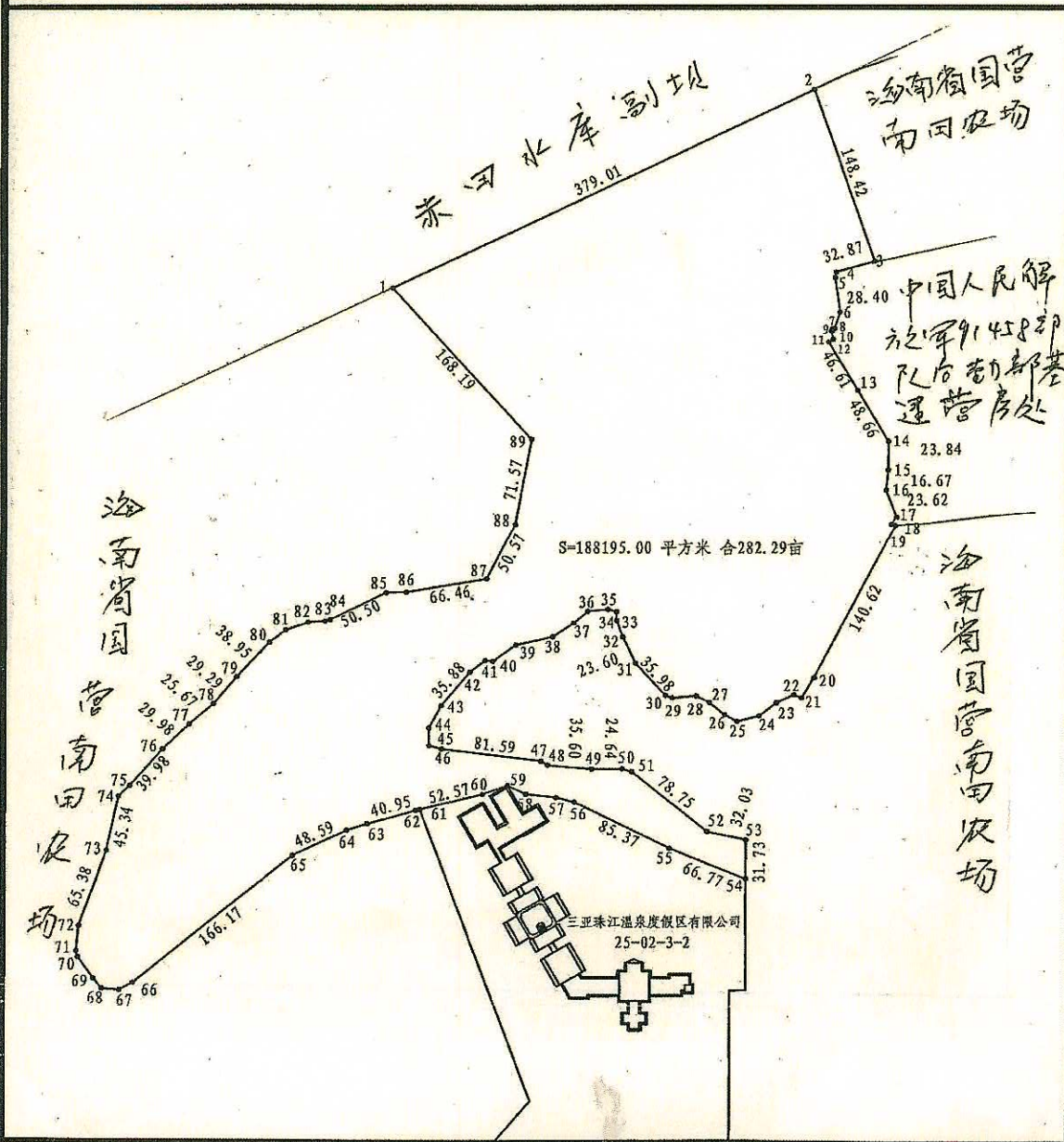
201100215号,本次抵押登记为第二次抵押登记。地籍科

宗地附图



权利人：三亚珠江温泉度假区有限公司

图幅号：186-530



三亚合利测绘服务有限公司

绘图人：王兴
检核：邢杰

1: 5500

单位：平方米、米
2008.07.31

05



海南省三亚市
土地房屋权证



20140327211010185

三土房(2014)字第 05358号

海南省三亚市 土地房屋权证

海南省住房和城乡建设厅
海南省国土环境资源厅 监制

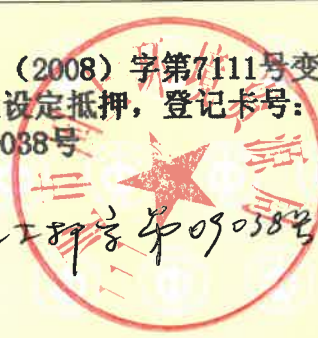
根据《中华人民共和国土地管理法》
和《中华人民共和国城市房地产管理法》
规定，由土地使用者、房屋所有者申请，
经调查审定，准予登记，发给此证。

2014年 04 月 11 日



权利人	名称	三亚珠江温泉度假区有限公司		
	证件号码	460200000014551	占有份额	100%
土地	座落	三亚市海棠湾镇		
	地号	25-02-3-1	图号	CK186530
	用途	商服用地	土地等级	
	使用权类型	出让	终止日期	2043-06-30
	使用权面积	*878.45平方米		
	其中共用分摊面积	*477.91平方米		
房	幢号、房号或部位	三亚珠江南田温泉二期产权式别墅酒店C5栋		
	建筑面积	*341.93平方米		
	分摊公共建筑面积	*17.21平方米		
屋	结构	钢筋混凝土结构	层数	2
	类型	产权式酒店	所有权来源	自建
填证机关	三亚市国土资源局 三亚市住房和城乡建设局			2014年04月11日

事 记

日 期	内 容
2014-04-11	<p>由三土房(2008)字第7111号变更 该宗地已设定抵押,登记卡号:三土押字第2011016号,三土 押字第09038号</p> <p>2014年5月20日 三土房之三土押字第09038号,三土押字第2011016号,</p> 

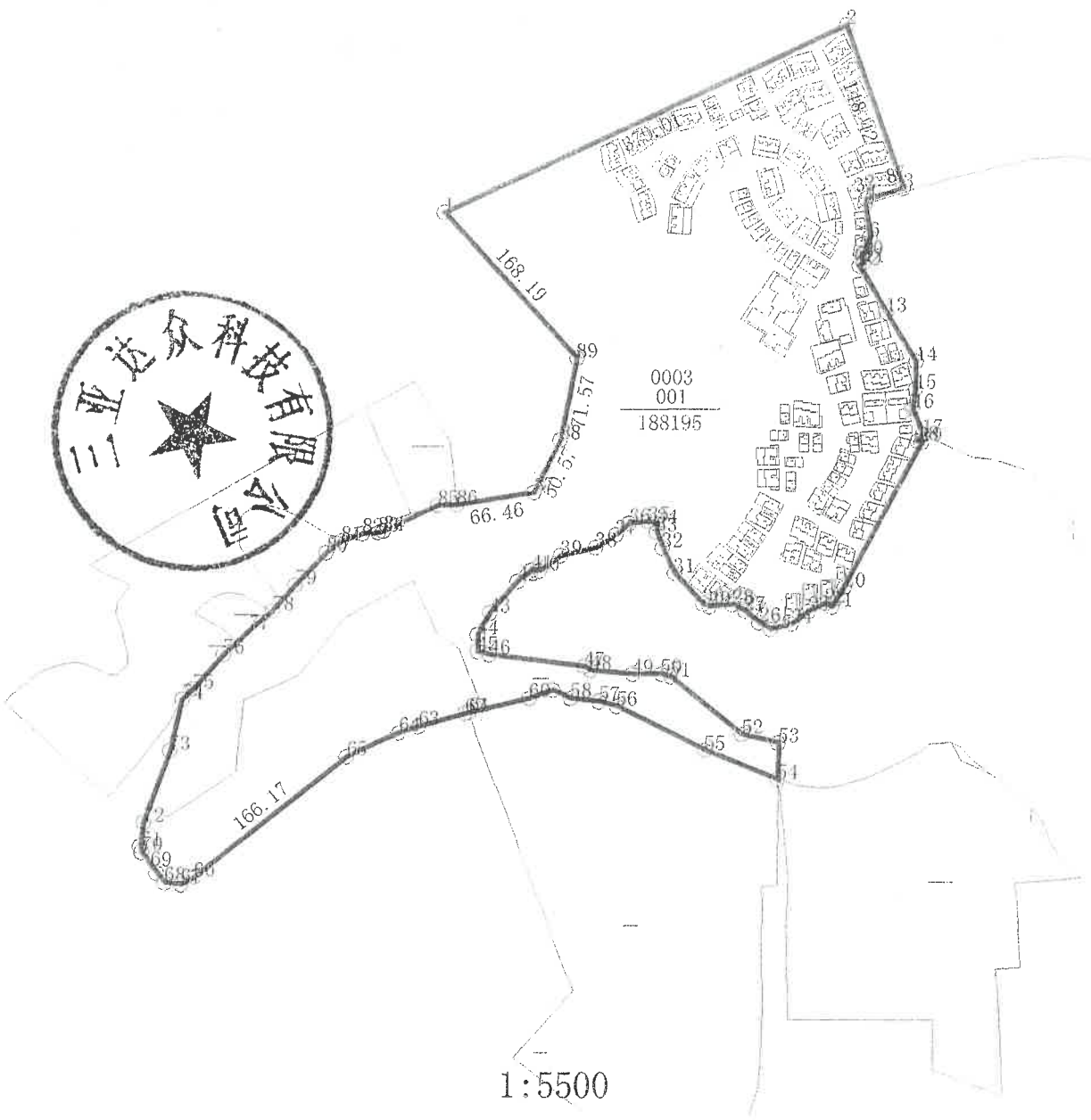
宗地附图

宗地图

地籍号: 25-02-3-1 权利人: 三亚珠江温泉度假区有限公司

北

233



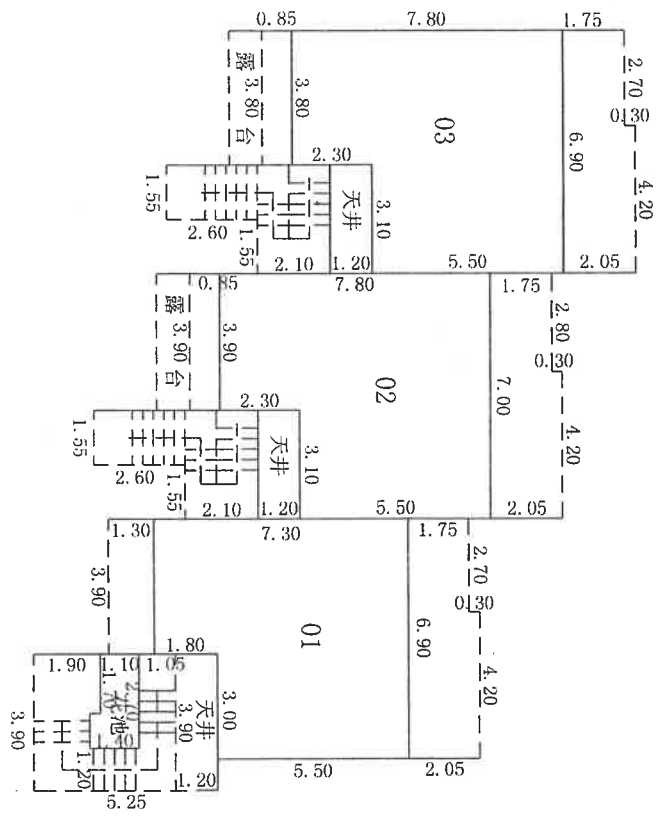
制图人:

检查人:

日期: 2014-03-18

房屋分层平面图

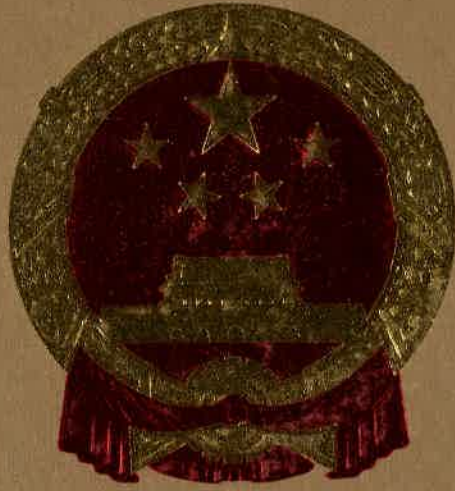
地籍号	4602010250020003001	结构	钢筋混凝土	套内面积(m ²)	
幢号	C5栋	层数	2	分摊面积(m ²)	
户号		实际层	1	建筑面积(m ²)	174.38
幢坐落	三亚市海棠湾镇三亚珠江南田温泉二期产权式别墅酒店C5栋			权利人	三亚珠江温泉度假区有限公司



本图标注尺寸为墙体中线, 墙体厚度为0.25m.

制图: 钟瑞珊 测绘: 黎小燕 审核: 林红 1:200 注: 复印件无效, 无审核章此图无效

C6



海南省三亚市
土地房屋权证



20140327211010188

三土房(2014)字第 05357 号

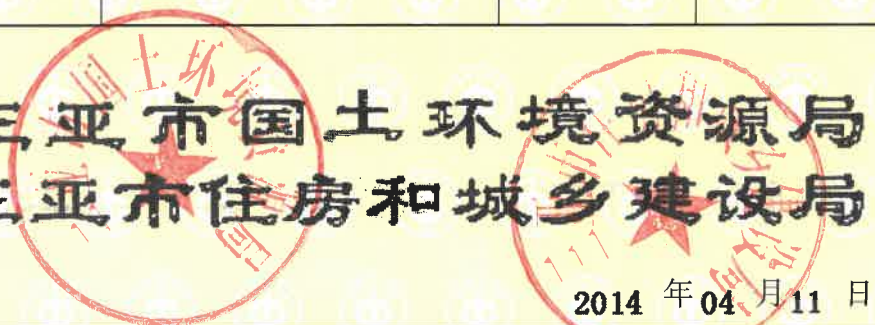
海南省三亚市 土地房屋权证

海南省住房和城乡建设厅
海南省国土资源厅 监制

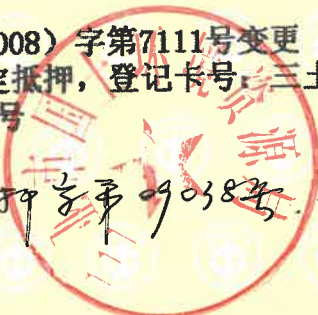
根据《中华人民共和国土地管理法》
和《中华人民共和国城市房地产管理法》
规定，由土地使用者、房屋所有者申请，
经调查审定，准予登记，发给此证。

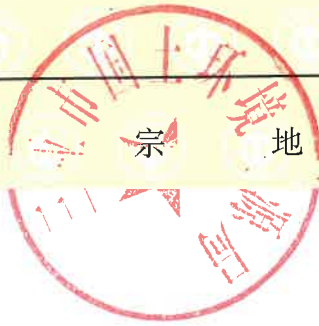
2014年 04月 11日



权利人	名称	三亚珠江温泉度假区有限公司		
	证件号码	460200000014551	占有份额	100%
土地	座落	三亚市海棠湾镇		
	地号	25-02-3-1	图号	CK186530
	用途	商服用地	土地等级	
	使用权类型	出让	终止日期	2043-06-30
	使用权面积	*579.72平方米		
	其中共用分摊面积	*318.37平方米		
房屋	幢号、房号或部位	三亚珠江南田温泉二期产权式别墅酒店06栋		
	建筑面积	*227.78平方米		
	分摊公共建筑面积	*11.9平方米		
屋	结构	钢筋混凝土结构	层数	2
	类型	产权式酒店	所有权来源	自建
填证机关	<p style="text-align: center;">  三亚市国土资源局 三亚市住房和城乡建设局 2014年04月11日 </p>			

记 事

日 期	内 容
2014-04-11	<p>由三土房(2008)字第7111号变更 该宗地已设定抵押,登记卡号,三土押字第2011016号,三土 押字第09038号</p> <p>2014年5月22日 注销三土押字第09038号,三土押字第2011016号.</p> 



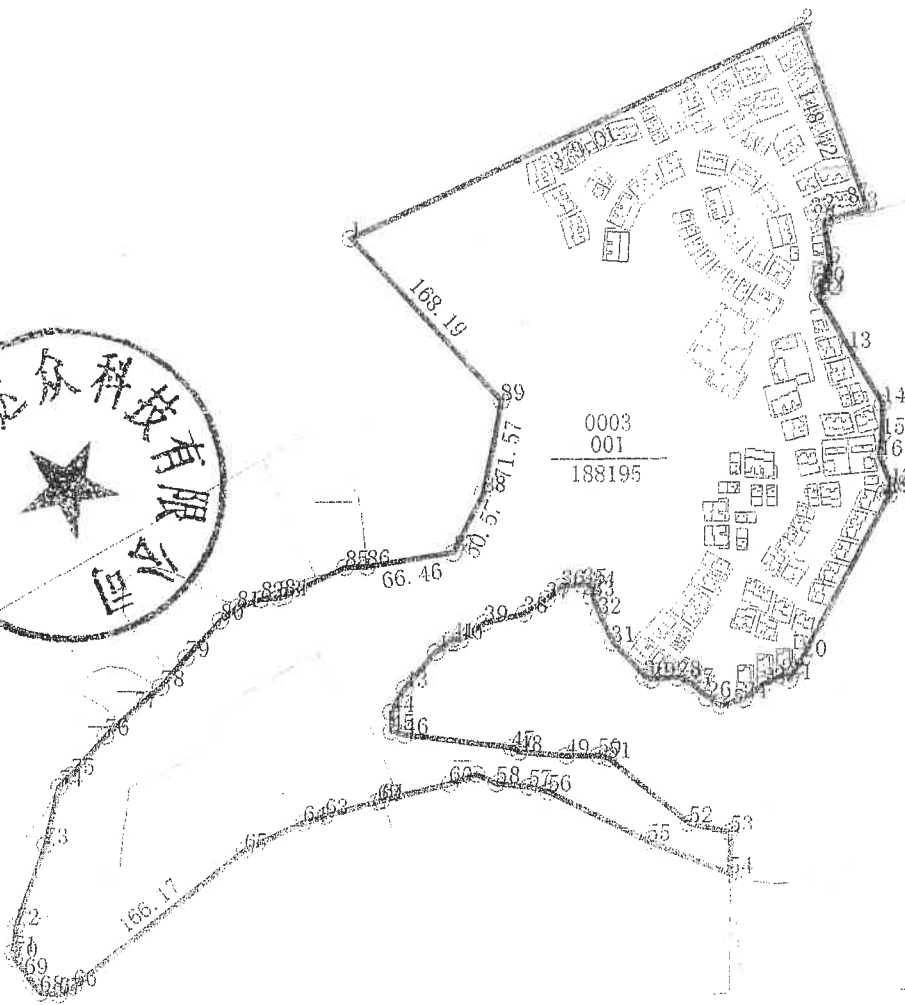
宗地附图

宗地图

地籍号: 25-02-3-1 权利人: 三亚珠江温泉度假区有限公司

235

北



1:5500

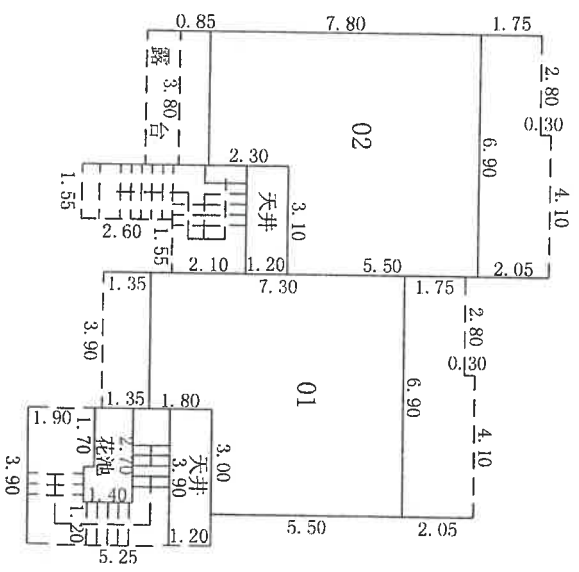
制图人:

检查人:

日期: 2014-03-18

房屋分层平面图
房屋分层平面图

地籍号	4602010250020003001	结构	钢筋混凝土	套内面积(m ²)	
幢号	C6栋	层数	2	分摊面积(m ²)	
户号		实际层	1	建筑面积(m ²)	115.66
幢坐落	三亚市海棠湾镇三亚珠江南田温泉二期产权式别墅酒店C6栋			权利人	三亚珠江温泉度假区有限公司



本图标注尺寸为墙体中线,墙体厚度为0.25m.

制图: 钟瑞珊
测绘: 黎小燕
审核: 林红
1:200
注: 复印件无效, 无审核章此图无效

关于 68 亩土地情况的说明

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司：

南田农场西村 68 亩土地已办理土地使用证但仍未交付，存在拆迁补偿纠纷，房屋建筑物仍未拆迁，土地仍未交付给三亚珠江温泉度假区有限公司。该 68 亩土地上有农户 67 户，房屋建筑物约为 9,000 平方米。

特此说明。

三亚珠江温泉度假区有限公司

2024 年 6 月 13 日



关于需补建或缴纳人防易地建设费的说明

截止至 2023 年 12 月 31 日，三亚珠江温泉度假区有限公司仍未建设人防工程，需补建或缴纳人防易地建设费，暂未收到相关的缴费通知。按照《关于降低部分市县防空地下室异地建设费收费标准及有关问题的通知》（琼发改收费〔2021〕720 号）的相关规定，海南省三亚市人防工程易地建设费 1,800 元/m²标准计算，需补交人防易地建设费共计 1,778,184 元(987.88 m²*1800 元/m²,详见附件)。

特此说明。

附件：三人防函（2013）148 号“珠江南田温泉二期酒店”项目竣工验收的审批意见

三亚珠江温泉度假区有限公司

2024 年 6 月 13 日



三亚市人民防空办公室文件

三人防函〔2013〕148号

三亚市人民防空办公室

关于三亚珠江温泉度假区有限公司兴建“珠江南田温泉二期酒店”项目竣工验收的审批意见

市住房和城乡建设局：

三亚珠江温泉度假区有限公司兴建“三亚珠江温泉二期酒店”项目，该项目由105栋别墅酒店用房和6栋服务用房组成，总建筑面积25488平方米（其中地下1014平方米），未修建防空地下室。我办批准该项目应修建防空地下室987.88平方米，我办组织相关人员对该项目进行了竣工验收，审批意见如下：

一、该项目按图施工，应建防空地下室面积为987.88平方

米，同意竣工验收备案。

二、应建未建 987.88 平方米防空地下室，我办已同意放在珠江温泉度假区休闲中心楼（酒店东翼）项目中一并修建。该项目目已进行了规划审批，但须在 2013 年底前到我单位办理人防工程施工报建手续。否则，应建未建 987.88 平方米防空地下室要按照原标准缴纳人防工程易地建设费，并承担相关的法律责任。

三、请市住房和城乡建设局给予办理三亚珠江温泉二期酒店项目相关手续。

三亚市人民防空办公室行政审批办

2013 年 6 月 14 日

（联系人：李知兵 联系电话：88596719）

抄送：三亚珠江温泉度假区有限公司

三亚市人民防空办公室行政审批办

2013 年 6 月 14 日印发

项目计容建筑面积情况说明

珠江南田温泉度假区项目总占地面积为 261,743.58 m² (含稻田椰林保留用地 25,410 m²), 由两宗土地构成。其中: 三土房(2008)第 7111 号占地面积为 18,8195 m²; 三土房(2008)第 9448 号占地面积为 73,548.58 m²。

根据三亚市政府 2011 年发布的《三亚南田温泉国际热带风情旅游城控制性详细规划》, 重新确定上述两宗地块容积率为 0.6, 建设净用地面积为 211,280.02 m², 按照控规容积率 0.6 指标计算, 该项目可建计容建筑面积为 126,768.01 m²; 按照原容积率 0.35 指标计算, 原可建计容建筑物为 73,948.01 m², 调规前后增加计容建筑面积 52,820.01 m²

经咨询三亚市自规局, 项目申请规划建设时, 涉及到增加计容建筑面积, 需进行项目评估公示流程后补缴土地出让金。

三亚珠江温泉度假区有限公司

2024 年 6 月 13 日



三亚珠江温泉度假区有限公司

二〇二三年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
广州分所

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24FU5QTNV6



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-51



审计报告

致同审字(2024)第 440C004190 号

三亚珠江温泉度假区有限公司:

一、 审计意见

我们审计了三亚珠江温泉度假区有限公司(以下简称三亚温泉公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了三亚温泉公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于三亚温泉公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

三亚温泉公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估三亚温泉公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算三亚温泉公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三亚温泉公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能对导致对三亚温泉公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致三亚温泉公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·广州

二〇二四年三月二十一日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	5,621,163.39	3,223,821.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	31,373.08	45,743.76
应收款项融资			
预付款项	七、3	165,936.73	549,482.35
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、4	55,091,656.50	154,386,005.74
其中：应收股利			
存货	七、5	42,432,250.71	42,444,436.12
其中：原材料			
库存商品（产成品）		34,450,599.39	34,462,784.80
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	476,648.64	362,808.48
流动资产合计		103,819,029.05	201,012,297.48
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	98,424,700.02	103,486,744.56
其中：固定资产原价		199,657,579.06	200,091,645.06
累计折旧		101,232,879.04	96,604,900.50
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		98,424,700.02	103,486,744.56
资产总计		202,243,729.07	304,499,042.04



资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 三亚珠江温泉度假区有限公司

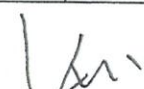
金额单位: 元

目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、9	7,865,807.60	8,253,558.28
预收款项	七、10		13,426,045.06
合同负债	七、11	12,552,807.06	
应付职工薪酬	七、12	725,063.92	713,838.24
其中: 应付工资		314,714.13	294,502.74
应付福利费			-
应交税费	七、13	1,800,720.74	1,802,820.58
其中: 应交税金		1,795,427.58	1,797,527.42
其他应付款	七、14	16,909,402.40	110,852,124.21
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、15	801,243.00	
流动负债合计		40,655,044.72	135,048,386.37
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		-	
负债合计		40,655,044.72	135,048,386.37
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、16	282,000,000.00	282,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		282,000,000.00	282,000,000.00
实收资本(或股本)净额		282,000,000.00	282,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、17	2,906,413.29	2,906,413.29
其中: 法定公积金		2,906,413.29	2,906,413.29
任意公积金			
未分配利润	七、18	-123,317,728.94	-115,455,757.62
所有者权益(或股东权益)合计		161,588,684.35	169,450,655.67
负债和所有者权益(或股东权益)总计		202,243,729.07	304,499,042.04

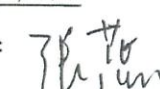
企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




利润表

2023年度

编制单位：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,275,940.79	2,168,798.37
其中：营业收入	七、19	1,275,940.79	2,168,798.37
二、营业总成本		13,518,511.41	23,655,975.51
其中：营业成本			
税金及附加		2,510,441.12	2,513,950.30
销售费用			
管理费用	七、20	10,796,458.87	20,532,069.39
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用	七、21	211,611.42	609,955.82
利息收入		220,520.83	612,583.34
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		11,707.02	5,198.52
其他			
加：其他收益	七、22	4,393,520.75	11,430.95
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、23	-13,906.05	27,911.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、24		336,473.47
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,862,955.92	-21,111,361.31
加：营业外收入	七、25	987.50	
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、26	2.90	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,861,971.32	-21,111,361.31
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,861,971.32	-21,111,361.31
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		-7,861,971.32	-21,111,361.31
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额		-7,861,971.32	-21,111,361.31

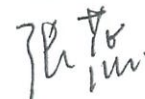
企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




现金流量表

2023年度

编制单位：三亚珠江温泉度假区有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	15,000.00
收到的税费返还		4,393,271.96	857,754.42
收到其他与经营活动有关的现金		7,278,816.15	12,885,714.10
经营活动现金流入小计		11,672,088.11	13,758,468.52
购买商品、接受劳务支付的现金		294,741.42	867,880.06
支付给职工及为职工支付的现金		2,181,541.71	2,915,035.58
支付的各项税费		2,510,441.12	2,519,860.98
支付其他与经营活动有关的现金		4,289,009.00	5,354,968.63
经营活动现金流出小计		9,275,733.25	11,657,745.25
经营活动产生的现金流量净额		2,396,354.86	2,100,723.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		987.50	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		987.50	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		987.50	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		2,397,342.36	2,100,723.27
加：期初现金及现金等价物余额		3,223,821.03	1,123,097.76
六、期末现金及现金等价物余额		5,621,163.39	3,223,821.03

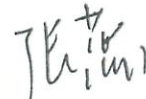
企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




所有者权益变动表(续)

编制单位: 安徽珠江温泉度假区有限公司 2023年度 金额单位: 元

行次	项目	上年金额							所有者权益合计	
		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债							
13	14	15	16	17	18	19	20	21	23	24
1	一、上年年末余额	282,000,000.00	-	-	-	-	-	2,906,413.29	-94,344,396.31	190,562,016.98
2	加: 会计政策变更									
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本年年初余额	282,000,000.00	-	-	-	-	-	2,906,413.29	-94,344,396.31	190,562,016.98
6	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
7	(一) 综合收益总额									
8	(二) 所有者投入和减少资本									
9	1.所有者投入的普通股									
10	2.其他权益工具持有者投入资本									
11	3.股份支付计入所有者权益的金额									
12	4.其他									
13	(三) 专项储备提取和使用									
14	1.提取专项储备									
15	2.使用专项储备									
16	(四) 利润分配									
17	1.提取盈余公积									
18	其中: 法定公积金									
19	任意公积金									
20	2.提取一般风险准备									
21	3.对所有者(或股东)的分配									
22	4.其他									
23	(五) 所有者权益内部结转									
24	1.资本公积转增资本(或股本)									
25	2.盈余公积转增资本(或股本)									
26	3.盈余公积弥补亏损									
27	4.设定受益计划变动额结转留存收益									
28	5.其他综合收益结转留存收益									
29	6.其他									
30	四、本年年末余额	282,000,000.00	-	-	-	-	-	2,906,413.29	-115,455,757.62	169,450,655.67

企业负责人: *[Signature]*

主管会计工作负责人: *[Signature]*


会计机构负责人: *[Signature]*



	姓名	梁春玲
	Full name	梁春玲
	性别	女
	Sex	女
	出生日期	1970-04-20
	Date of birth	1970-04-20
	工作单位	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)广州分所
Working unit	(特殊普通合伙)广州分所	
身份证号码	440723197004203128	
Identity card No.	440723197004203128	

此件仅供业务报告使用，复印无效

<p>证书编号: 440100210008 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 广东省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 1998 年 12 月 30 日 Date of issuance</p> <p style="text-align: center;">2019年4月换发</p>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p style="text-align: center;">本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="font-size: 0.8em;">梁春玲(440100210008)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查，通过文号：粤注协〔2019〕94号。</p> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 0.7em;">440100210008</p> </div>
---	---

<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p style="text-align: center;">本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p style="text-align: center;">本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>
年 月 日 / /	年 月 日 / /



姓名 谭鹏
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1983-11-27
 Date of birth _____
 工作单位 致同会计师事务所
 Working unit (特殊普通合伙) 广州分所
 身份证号码 412823198311277238
 Identity card No. _____

此件仅供业务报告使用，复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after



证书编号: 440100020131
No. of Certificate

广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 12 月 07 日
Date of Issuance y m d

2018年3月换发


谭鹏(440100020131)，已通过广东省注册会计师协会2018年任职业资格检查。通过文号：粤注协〔2018〕58号。

440100020131

年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



谭鹏(440100020131)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职业资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。

440100020131

年 月 日
y m d



证书序号: 5001702

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 广东省财政厅
 二〇〇九年三月十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所 执业证书



名称: 致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 广州分所

负责人: 陈海防

经营场所: 广州市天河区珠江新城珠江东路32号利通广场10楼

分所执业证书编号: 110101564401

批准执业文号: 粤财会[2009]72号

批准执业日期: 2009年09月25日



编号: S0652021056317G(1-1)

统一社会信用代码

91440101052571577W

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”,
了解更多登记
备案、许可、监
管信息。

此件供年度报告使用

名称 致同会计师事务所(普通合伙) 广州分所

类型 (特殊普通合伙) 分支机构

负责人 陈海防

成立日期 2012年08月16日

营业期限 2012年08月16日 至 长期

经营场所 广州市天河区珠江东路32号1001室(仅限办公)

经营范围 (具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2021年04月14日



委托方承诺函

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司：

因海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有
限公司拟进行股权转让事宜，所涉及的三亚珠江温泉度假区有限公司
股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理
地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 2、所提供的资料客观、真实、科学、合理；
- 3、不干预评估工作。

委托方负责人签字：



委托方印章：海南珠江国际置业有限公司

2024年10月17日

被评估单位承诺函

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司：

为确保资产评估能客观、公正、合理地进行，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
2. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
3. 对涉及评估的各类资产、负债及债权的清查、核实全面准确真实；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、科学、合理；
5. 截至评估基准日止，与资产负债有关的事项已全部入账；
6. 保证评估工作独立客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

被评估单位法定代表人签字：



被评估单位印章：三亚珠江温泉度假区有限公司



2024年10月17日

资产评估师承诺函

海南珠江国际置业有限公司：

受贵司委托，我们对海南珠江国际置业有限公司、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行股权转让事宜，对该经济行为所涉及的三亚珠江温泉度假区有限公司股东全部权益价值进行了市场价值评估，并形成了资产评估报告。为确保资产评估客观、公正、合理，在假设条件成立下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

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

资产评估师：

莫锦霞
44200122

正式执业会员
资产评估师

资产评估师：

胡志仪
44220013

正式执业会员
资产评估师

二〇二四年十月十七日



编号: S0412021021419G(1-1)

统一社会信用代码

91440000190380779D

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”,
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

注册资本 壹仟万元(人民币)

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1995年08月25日

法定代表人 古文枢

住所 广州市天河区天河北路559号2601房(仅限办公)

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址:<http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



2023年03月01日

登记机关

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕50号

关于广东财兴资产评估土地 房地产估价有限公司的备案公告

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440000190380779D。

二、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为古文枢。

三、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020127，序列号：00001550，原取得资产证书批准文号：粤国资评〔1999〕199号）已按规定回收。

四、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司的股东为：

古文枢（资产评估师职业资格证书登记编号：44000778），叶伯健（资产评估师职业资格证书登记编号：44000030），韩羽（资产评估师职业资格证书登记编号：44000029）。

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

特此公告。



广东省财政厅

公告

公告〔2023〕5号

广东省财政厅关于广东广信粤诚土地房地产 与资产评估有限公司等16家机构的变更备案公告

广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司、广东信诚房地产土地与资产评估有限公司、广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司、惠州市宝质土地房地产与资产评估有限公司、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司、广东金港城土地房地产资产评估有限公司、惠州国源评估有限公司、北京华亚正信资产评估有限公司珠海分公司、广东公评房地产与土地估价有限公司广州分公司、广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司肇庆分公司、广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司四会分公司、广东恒邦土地房地产评估有限公司、中威正信（北京）资产评估有限公司广东分公司、东莞市东信德律资产房地产土地评

估有限公司、广东华乾房地产土地资产评估有限公司、广东南泰房地产土地资产评估有限公司中山分公司等 16 家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 97 号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息如下表所示，并已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

公司名称	变更项目	变更内容
广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司	股东	股东由余来长、王刚、王琴、顾文静、施梅兰、胡卫东等 6 人变更为余来长、王刚、王琴、顾文静、施水娇、程小坤等 6 人。
广东信诚房地产土地与资产评估有限公司	名称及股东	1. 名称由广东正通房地产土地与资产评估有限公司变更为广东信诚房地产土地与资产评估有限公司。 2. 股东由陈志威、潘欣欣、钟志敏、黄苏等 4 人变更为陈志威、潘欣欣、王东海等 3 人。
广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	法定代表人及股东	1. 法定代表人由王绍年变更为林志坚。 2. 股东由林志坚、申红梅、王绍年等 3 人变更为林志坚、申红梅、王婷、林惜珍等 4 人。
惠州市宝质土地房地产与资产评估有限公司	股东	股东由骆子裕、罗泽强、袁扬平、邓文忠、刘志利、张锦平、陈海星等 7 人变更为骆子裕、罗泽强、袁扬平、邓文忠、刘志利、张锦平、张伟灵等 7 人。

公司名称	变更项目	变更内容
广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	股东	股东由古文枢、叶伯健、韩羽等 3 人变更为古文枢、叶伯健、韩羽、梁洪、廖煜、罗贤智等 6 人。
广东金港城土地房地产资产评估有限公司	法定代表人及股东	1. 法定代表人由曾爱华变更为蒋跃争。 2. 股东由曾爱华、蒋跃争、刘志春、罗兴华等 4 人变更为曾爱华、蒋跃争、刘志春、常飞等 4 人。
惠州国源评估有限公司	法定代表人及股东	1. 法定代表人由陈波变更为罗斌。 2. 股东由陈波、彭丽冰等 2 人变更为罗斌、彭丽冰等 2 人。
北京华亚正信资产评估有限公司珠海分公司	分支机构负责人	分支机构负责人由唐汉林变更为王茹。
广东公评房地产与土地估价有限公司广州分公司	分支机构负责人	分支机构负责人由韦有明变更为梁艺光。
广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司肇庆分公司	分支机构负责人	分支机构负责人由杨肇兴变更为梁荣铭。
广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司四会分公司	分支机构负责人	分支机构负责人由杨肇兴变更为梁荣铭。
广东恒邦土地房地产评估有限公司	股东	股东由郑勇、许环宇、王建萍、肖斌等 4 人变更为郑勇、许环宇、王建萍、徐志勇等 4 人。

公司名称	变更项目	变更内容
中威正信（北京）资产评估有限公司广东分公司	分支机构名称	分支机构名称由中威正信（北京）资产评估有限公司南沙自贸区分公司变更为中威正信（北京）资产评估有限公司广东分公司。
东莞市东信德律资产房地产土地评估有限公司	股东	股东由李艳、李华、胡慧萍等 3 人变更为李艳、李华、贺军根等 3 人。
广东华乾房地产土地资产评估有限公司	股东	股东由谢平伟、罗永强、徐粤川、杜文兴等 4 人变更为谢平伟、罗永强、徐粤川、李连运等 4 人。
广东南泰房地产土地资产评估有限公司中山分公司	分支机构负责人	分支机构负责人由彭小丽变更为孙国宝。

特此公告。



公开方式：主动公开

抄送：省档案馆。

广东省财政厅办公室

2023年5月5日印发

中国资产评估协会单位信用信息记录



机构名称：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

机构代码：44020127

序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
未查询到信用信息					

声明：1.信用信息为查询日期之前三年的情况。
2.信用信息仅限本系统所收集到的信息。



查询日期：2024年10月21日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：44200122

会员姓名：莫锦霞

证件号码：441882*****0



所在机构：广东财兴资产评估土地房地产估价
有限公司

年检情况：通过（2024-04-24）

职业资格：资产评估师
土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：莫锦霞



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：44220013

会员姓名：胡志仪

证件号码：440784*****3



所在机构：广东财兴资产评估土地房地产估价
有限公司

年检情况：通过（2024-04-24）

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

胡志仪



(有效期至 2025-04-30 日止)



