

行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

### （三）限制性假设

1、本价值分析报告假设由被价值分析单位提供的法律文件、技术资料、经营资料等价值分析相关资料均真实可信。我们亦不承担与价值分析对象涉及资产产权有关的任何法律事宜；

2、价值分析报告中所采用的价值分析基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据价值分析基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告价值分析结果在以上假设和限制条件下得出，当上述价值分析假设和限制条件发生较大变化时，价值分析结果无效。

## 十、价值分析结论

经价值分析，云南福宝山艺术陵园有限责任公司在价值分析基准日的股东全部权益价值分析值为人民币-514.90万元。

被执行人翔鹭实业（上海）有限公司持有的云南福宝山艺术陵园有限责任公司出资额为400万元股权价值分析值为人民币-205.96万元，大写人民币：贰佰零伍万玖仟陆佰元整。

总资产账面值311.48万元，价值分析值386.52万元；

总负债账面值901.42万元，价值分析值901.42万元；

净资产账面值-589.94万元，价值分析值-514.90万元。

### 价值分析结果汇总表

价值分析基准日：2023年10月31日

金额单位：万元

项 目	账面净值	价值分析值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	214.98	214.98		
固定资产	97.73	110.55	16.36	17.37
无形资产	1.08	59.76	58.68	5,433.33

长期待摊费用	1.23	1.23		
资产总计	311.48	386.52	75.04	24.09
流动负债	901.33	901.42		
长期负债	0.00	0.00		
负债总计	901.33	901.42		
净资产	-585.57	-514.90	75.04	12.72

## 十一、特别事项说明

价值分析报告使用人在使用本价值分析报告时，应关注以下特别事项对价值分析结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

1、对企业存在的可能影响资产价值分析值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行价值分析程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

2、根据《最高人民法院关于人民法院强制执行股权若干问题的规定》第十二条：委托评估被执行人的股权，评估机构因缺少评估所需完整材料无法进行评估或者认为影响评估结果，被执行人未能提供且人民法院无法调取补充材料的，人民法院应当通知评估机构根据现有材料进行评估，并告知当事人因缺乏材料可能产生的不利后果。在评估过程中资产评估师已将上述事项告知福宝山公司及相关当事方及法院。评估机构为根据福宝山公司提供的现有材料进行价值分析。由福宝山公司提供的与评估相关的行为文件、产权证明文件、财务报表等资料，是编制本报告的基础，其应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

3、资产价值分析专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能地充分披露，本次价值分析未发现存在产权争议事项，但价值分析报告是对价值分析对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

4、本报告所称“价值分析值”，是指所价值分析的资产在现有用途不

变并继续使用以及在价值分析基准日的外部经济环境前提下,根据公开市场原则确定的相关资产的市场价值,没有考虑业已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可能追加付出的价格等对价值分析价值的影响;同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。

5、本价值分析报告仅为上海市浦东新区人民法院的委托,对确定翔鹭实业(上海)有限公司持有的云南福宝山艺术陵园有限责任公司出资额为人民币400万元股权价值事宜服务。一般来说,由于价值分析目的不同、价值类型不同、价值分析基准日不同,同样的资产会表现出不同的价值,我们对因价值分析报告使用不当而造成的后果不承担责任。

6、本次价值分析对象为被价值分析单位股东全部权益,故未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价,同时也未考虑资产流动性对价值分析结论的影响。

7、本次价值分析由于条件受限,未能实施包括银行函证及部分往来函证程序,故货币资金、其他应收款、预收账款、应付职工薪酬及其他应付款价值分析值以账面列示。

8、对固定资产设备盘点中未见的部分设备,本次价值分析以账面值列示价值分析值。

9、根据福宝山公司说明:“截至目前,公司仅办理2667平方米土地出让手续,暂未办理陵园墓穴用地出让手续,属于严重“先用后征”的违法行为,云南永仁县民政部门自2018年开始,连续6年持续向公司下达停止公墓开发和销售整改通知,后续存在已开发陵园被处罚、整顿乃至整个陵园项目被取缔的经营风险。”

10、本报告价值分析结论未考虑委估资产处置时的税费问题,该案相关当事方在使用本报告为价值分析目的服务时,应当考虑税费问题并按照国家有关规定处理。

价值分析报告使用人应注意以上的特别事项对价值分析结论所产生的影响。

## 十二、价值分析报告使用限制说明

1、本报告的使用权归委托人所有。委托人或者经委托人同意其他使用本价值分析报告的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括价值分析报告摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载价值分析结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、价值分析的前提条件、价值分析依据、特别事项说明。

2、本价值分析报告仅供委托人和本价值分析报告载明的使用者为本报告所列明的价值分析目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本价值分析报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外。未经委托人书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开，本公司也没有向其他任何第三方解释本价值分析报告的义务。

3、委托人或者其他价值分析报告使用人未按照法律、行政法规规定和价值分析报告载明的使用范围使用价值分析报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4、除委托人和法律、行政法规规定的价值分析报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为价值分析报告的使用人；

5、价值分析报告使用人应当正确理解价值分析结论。价值分析结论不等同于价值分析对象可实现价格，价值分析结论不应当被认为是对价值分析对象可实现价格的保证。

6、本报告价值分析结论自评估基准日起壹年内使用有效，报告的使用有效期自 2023 年 10 月 31 日至 2024 年 10 月 30 日止。当价值分析基

准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化,致使原价值分析结论失效时,价值分析报告使用者应重新委托评估。

### 十三、价值分析报告日

本价值分析报告日为 2024 年 8 月 26 日。

(本页以下无正文)

上海达智资产评估有限公司



资产评估师: 卞洲



资产评估师: 高维文





# 资产负债表

编制单位：云南福宝山艺术陵园有限责任公司

2023年10月30日

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	6,172.01	140,752.83	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33		97,190.00
应收账款	4			预收账款	34	31,535.00	23,652.00
预付账款	5		23,000.00	应付职工薪酬	35	84,260.00	74,300.00
应收股利	6			应交税费	36		7,010.25
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	295,052.55	293,000.00	应付利润	38		
存货	9	1,848,565.92	1,946,203.92	其他应付款	39	8,898,361.00	8,364,485.43
其中：原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11	902,348.04	1,046,771.92	流动负债合计	41	9,014,156.00	8,566,637.68
库存商品	12	946,217.88	899,432.00	非流动负债：			
周转材料	13			长期借款	42		
其他流动资产	14			长期应付款	43		
流动资产合计	15	2,149,790.48	2,402,956.75	递延收益	44		
非流动资产：				其他非流动负债	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17			负债合计	47	9,014,156.00	8,566,637.68
固定资产原价	18	2,073,651.31	2,071,086.31				
减：累计折旧	19	1,131,733.50	1,010,406.74	所有者权益（或股东权益）：			
固定资产账面价值	20	941,917.81	1,060,679.57	实收资本（或股本）	48	10,000,000.00	10,000,000.00
在建工程	21			资本公积	49		
工程物资	22			盈余公积	50		
固定资产清理	23			未分配利润	51	-15,899,347.29	-15,055,539.40
生产性生物资产	24			所有者权益（或股东权益）合计	52	-5,899,347.29	-5,055,539.40
无形资产	25	10,833.74	19,861.94	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	3,114,808.71	3,511,098.28
开发支出	26						
长期待摊费用	27	12,266.68	27,600.02				
其他非流动资产	28						
非流动资产合计	29	965,018.23	1,108,141.53				
资产总计	30	3,114,808.71	3,511,098.28				

# 资产评估结果—汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

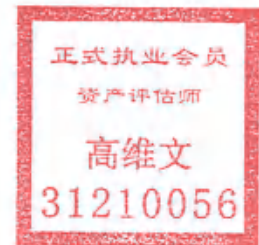
资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

序号	项目	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
1	流动资产	214.98	214.98	214.98		
2	可供出售金融资产净额					
3	持有至到期投资净额					
4	长期股权投资净额					
5	长期应收款					
6	投资性房地产					
7	固定资产	94.19	94.19	110.55	16.36	17.37
8	其中：建筑物	80.34	80.34	60.92	-19.42	-24.17
9	设备	13.85	13.85	49.63	35.78	258.34
10	工程物质					
11	在建工程					
12	固定资产清理					
13	生产性生物资产净额					
14	油气资产净额					
15	开发支出					
16	商誉					
17	无形资产净额	1.08	1.08	59.76	58.68	5,433.33
18	长期待摊费用	1.23	1.23	1.23		
19	其他非流动资产					
20	递延所得税资产					
21	资产总计	311.48	311.48	386.52	75.04	24.09
22	流动负债	901.42	901.42	901.42		
23	非流动负债					
24	其中：递延所得税负债					
25	负债总计	901.42	901.42	901.42		
26	净资产	-589.93	-589.93	-514.90	75.03	12.72

评估机构：上海达智资产评估有限公司  
法定代表人：高行安



签字注册资产评估师：卞洲、高维文  
项目负责人：卞洲



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表2  
共 2 页第 1 页  
金额单位：人民币元

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

序号	科目名称	帐面价值	帐面调整值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	2,149,790.48		2,149,790.48	2,149,790.48		
2	货币资金	6,172.01		6,172.01	6,172.01		
3	交易性金融资产净额						
4	应收票据						
5	应收股利（应收利润）						
6	应收利息						
7	应收账款净额						
8	其他应收款净额	295,052.55		295,052.55	295,052.55		
9	预付账款						
10	应收补贴款						
11	存货净额	1,848,565.92		1,848,565.92	1,848,565.92		
12	待摊费用						
13	一年内到期的非流动资产						
14	其他流动资产						
15	二、非流动资产合计	965,018.23		965,018.23	1,715,371.32	750,353.09	77.76
16	可供出售金融资产净额						
17	持有至到期投资净额						
18	长期股权投资净额						
19	长期应收款						
20	投资性房地产						
21	固定资产	941,917.81		941,917.81	1,105,530.90	163,613.09	17.37
22	固定资产原值（设备及建筑物类）	2,073,651.31		2,073,651.31	1,583,590.39	-490,060.92	-23.63
23	其中：设备类	1,018,725.61		1,018,725.61	888,920.39	-129,805.22	-12.74
24	建筑物	1,054,925.70		1,054,925.70	694,670.00	-360,255.70	-34.15
25	减：累计折旧	1,131,733.50		1,131,733.50	478,059.49	-653,674.01	-57.76
26	固定资产净值（设备及建筑物类）	941,917.81		941,917.81	1,105,530.90	163,613.09	17.37
27	其中：设备类	138,548.05		138,548.05	496,330.90	357,782.85	258.24
28	建筑物	803,369.76		803,369.76	609,200.00	-194,169.76	-24.17
29	减：固定资产减值准备合计						
30	固定资产净额	941,917.81		941,917.81	1,105,530.90	163,613.09	17.37
31	工程物资						
32	在建工程						
33	固定资产清理						
34	生产性生物资产净额						
35	油气资产原值						
36	减：累计折耗						
37	油气资产净额						
38	开发支出						
39	商誉						
40	无形资产净额	10,833.74		10,833.74	597,573.74	586,740.00	5,415.86
41	长期待摊费用	12,266.68		12,266.68	12,266.68		
42	其他非流动资产						
43	递延所得税资产						
44	三、资产总计	3,114,808.71		3,114,808.71	3,865,161.80	750,353.09	24.09

评估机构： 上海达智资产评估有限公司

签字注册资产评估师： 卞洲、高维文



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表2  
共 2 页第 2 页  
金额单位：人民币元

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

序号	科目名称	帐面价值	帐面调整值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
45	四、流动负债合计	9,014,156.00		9,014,156.00	9,014,156.00		
46	短期借款						
47	交易性金额负债						
48	应付票据						
49	应付账款						
50	预收账款	31,535.00		31,535.00	31,535.00		
51	应付职工薪酬	84,260.00		84,260.00	84,260.00		
52	应付利润（应付股利）						
53	应交税费						
54	应付利息						
55	其他应付款	8,898,361.00		8,898,361.00	8,898,361.00		
56	预提费用						
57	一年内到期的非流动负债						
58	其他流动负债						
59	五、非流动负债合计						
60	长期借款						
61	应付债券						
62	长期应付款						
63	专项应付款						
64	预计负债						
65	其他非流动负债						
66	递延所得税负债						
67	六、负债总计	9,014,156.00		9,014,156.00	9,014,156.00		
68	七、净资产	-5,899,347.29		-5,899,347.29	-5,148,994.20	750,353.09	12.72

评估机构： 上海达智资产评估有限公司

签字注册资产评估师： 卞洲、高维文

# 流动资产清查评估汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表3

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
1	3-1	货币资金	6,172.01	6,172.01	6,172.01		
2	3-2	交易性金融资产净额					
3	3-3	应收票据					
4	3-4	应收股利（应收利润）					
5	3-5	应收利息					
6	3-6	应收账款					
7		减：应收账款坏账准备					
8		应收账款净额					
9	3-7	其他应收款	295,052.55	295,052.55	295,052.55		
10		减：其他应收款坏账准备					
11		其他应收款净额	295,052.55	295,052.55	295,052.55		
12	3-8	预付账款					
13	3-9	应收补贴款					
14	3-10	存货净额	1,848,565.92	1,848,565.92	1,848,565.92		
15	3-11	待摊费用					
16	3-12	一年内到期的非流动资产					
17	3-13	其他流动资产					
18	3	流动资产合计	2,149,790.48	2,149,790.48	2,149,790.48		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日







# 存货清查评估汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表3-10

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
1	3-10-1	存货—原材料					
2	3-10-2	存货—材料采购（在途材料）					
3	3-10-3	存货—在库低值易耗品					
4	3-10-4	存货—包装物					
5	3-10-5	存货—委托外加工材料					
6	3-10-6	存货—产成品（库存商品）	946,217.88	946,217.88	946,217.88		
7	3-10-7	存货—在产品（自制半成品）	902,348.04	902,348.04	902,348.04		
8	3-10-8	存货—分期收款发出商品					
9	3-10-9	存货—在用低值易耗品					
10	3-10-10	存货—委托代销商品					
11	3-10-11	存货—受托代销商品					
12		存货合计	1,848,565.92	1,848,565.92	1,848,565.92		
13		减：存货跌价准备（库存商品+原材料）					
14	3-10	存货净额	1,848,565.92	1,848,565.92	1,848,565.92		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 存货—产成品（库存商品）清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表3-10-6

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率%	备注
			数量	单价	金额			单价	金额		
1	福安园	座	51	6,861.51	349,937.09	349,937.09	51	6,861.51	349,937.09		
2	福华园C区	座	73	8,168.23	596,280.79	596,280.79	73	8,168.23	596,280.79		
小 计			124.00		946,217.88	946,217.88	124.00		946,217.88		
合 计			124.00		946,217.88	946,217.88	124.00		946,217.88		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

## 存货—在产品（自制半成品）清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表3-10-7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率%	备注
			数量	单价	金额			单价	金额		
1	建安工程费	项	1	902,348.04	902,348.04	902,348.04	1	902,348.04	902,348.04		
小 计			1.00		902,348.04	902,348.04	1.00		902,348.04		
合 计			1.00		902,348.04	902,348.04	1.00		902,348.04		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 固定资产清查评估汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表6

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值		调整后账面价值		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	原值	净值
1	6-1	房屋建筑物类合计	1,054,925.70	803,369.76	1,054,925.70	803,369.76	694,670.00	609,200.00	-360,255.70	-194,169.76	-34.15	-24.17
2	6-1-1	固定资产—房屋建筑物	1,054,925.70	803,369.76	1,054,925.70	803,369.76	694,670.00	609,200.00	-360,255.70	-194,169.76	-34.15	-24.17
3	6-1-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施										
4	6-1-3	固定资产—管道和沟槽										
5		减：房屋、建筑物减值准备										
6	6-2	设备类合计	1,018,725.61	138,548.05	1,018,725.61	138,548.05	888,920.39	496,330.90	-129,805.22	357,782.85	-12.74	258.24
7	6-2-1	固定资产—机器设备	185,690.00	38,640.64	185,690.00	38,640.64	154,778.77	84,148.90	-30,911.23	45,508.26	-16.65	117.77
8	6-2-2	固定资产—车辆	774,420.72	94,060.10	774,420.72	94,060.10	642,955.75	364,797.00	-131,464.97	270,736.90	-16.98	287.83
9	6-2-3	固定资产—电子设备	58,614.89	5,847.31	58,614.89	5,847.31	91,185.87	47,385.00	32,570.98	41,537.69	55.57	710.37
10		减：机器设备减值准备										
11	6	固定资产合计	2,073,651.31	941,917.81	2,073,651.31	941,917.81	1,583,590.39	1,105,530.90	-490,060.92	163,613.09	-23.63	17.37

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日



## 固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表6-1-1

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(㎡)	成本单价(元/㎡)	账面价值		调整后账面价值		评估价值			增值率%	评估单价(元/㎡)	备注
							原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	云国(2022)不动产证第00011	销售大厅	砖混	2018-11-30	299.17	3,526.17	1,054,925.70	803,369.76	1,054,925.70	803,369.76	694,670.00	88	609,200.00	-24.17	2,036.30	
小计					299.17		1,054,925.70	803,369.76	1,054,925.70	803,369.76	694,670.00		609,200.00	-24.17		
合计					299.17		1,054,925.70	803,369.76	1,054,925.70	803,369.76	694,670.00		609,200.00	-24.17		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 固定资产—机器设备清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表6-2-1

共 2 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

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	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
1		绿篱机			台	2.00	2017-05-31	2017-05-31	2,860.00	85.80	2,860.00	85.80	3,185.84	32	1,029.00	1,099.30	
2		大棚	15*6*2.5m		个	1.00	2017-07-31	2017-07-31	17,000.00	510.00	17,000.00	510.00	11,415.93	39	4,450.00	772.55	
3		刻碑设备			套	1.00	2018-05-31	2018-05-31	7,999.00	239.97	7,999.00	239.97	7,079.65	42	2,996.00	1,148.49	
4		刻字机		尚刻	台	1.00	2020-10-31	2020-10-31	2,500.00	75.00	2,500.00	75.00	2,212.39	64	1,416.00	1,788.00	
5		微耕机	19CL-0-1800Q-20	昆明华日农业机械股份有限公司	台	1.00	2020-12-30	2020-12-30	3,600.00	1,621.20	3,600.00	1,621.20	2,920.35	65	1,888.00	16.46	
6		大棚	15*6*2.5m		个	1.00	2020-12-30	2020-12-30	8,305.00	3,740.16	8,305.00	3,740.16	7,964.60	65	5,150.00	37.69	
7		搅拌机	JZM750		台	1.00	2022-03-31	2022-03-31	3,600.00	2,494.20	3,600.00	2,494.20	4,424.78	76	3,348.00	34.23	
8		保险柜		威润斯	台	1.00	2017-04-30	2017-04-30	1,838.00	55.14	1,838.00	55.14	1,858.41	31	585.00	960.94	
9		办公家具一套			套	1.00	2018-01-31	2018-01-31	2,600.00	78.00	2,600.00	78.00	2,212.39	35	780.00	900.00	
10		办公家具一套			套		2018-01-31	2018-01-31	7,210.00	216.30	7,210.00	216.30			216.30		
11		办公家具一套			套	1.00	2018-05-31	2018-05-31	3,350.00	100.50	3,350.00	100.50	2,477.88	37	914.00	809.45	
12		抽油烟机			台	1.00	2018-09-30	2018-09-30	3,000.00	90.00	3,000.00	90.00	2,654.87	45	1,183.00	1,214.44	
13		红木家具			套	1.00	2018-10-31	2018-10-31	36,000.00	1,080.00	36,000.00	1,080.00	32,654.87	50	16,324.00	1,411.48	
14		吧台	4*0.75*0.8m		个	1.00	2019-11-30	2019-11-30	9,383.00	2,253.57	9,383.00	2,253.57	9,734.51	54	5,288.00	134.65	
15		骨灰存放架			套	1.00	2019-12-31	2019-12-31	31,000.00	7,946.18	31,000.00	7,946.18	27,433.63	55	14,995.00	88.71	
16		蒸饭柜		盛世康宝	台	1.00	2020-01-31	2020-01-31	3,100.00	844.60	3,100.00	844.60	3,097.35	55	1,703.00	101.63	
17		发电机	8.8KW		台	1.00	2020-03-31	2020-03-31	5,000.00	1,524.31	5,000.00	1,524.31	3,539.82	56	1,970.00	29.24	
18		茶桌	2.3*1*0.7m		套	1.00	2020-03-31	2020-03-31	5,800.00	1,767.89	5,800.00	1,767.89	6,283.19	56	3,497.00	97.81	
19		办公桌			套		2020-03-31	2020-03-31	2,400.00	731.60	2,400.00	731.60			731.60		
20		热水器		喜中喜	台	1.00	2020-03-31	2020-03-31	2,180.00	664.68	2,180.00	664.68	1,769.91	52	922.00	38.71	
小 计						19.00			158,725.00	26,119.10	158,725.00	26,119.10	132,920.37		69,385.90	165.65	

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 固定资产—机器设备清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表6-2-1

共 2 页第 2 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

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	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
21		空压机	V-1.04-12.5 T.14	上海凯江机械装备有限	台	1.00	2020-01-30	2020-01-30	3,800.00	1,219.94	3,800.00	1,219.94	3,362.83	66	2,219.00	81.89	
22		空压机	B-0.35/8 3KW	香港德力集团有限公	台	1.00	2020-11-30	2020-11-30	2,600.00	1,128.95	2,600.00	1,128.95	2,300.88	68	1,557.00	37.92	
23		红木家具	140.35*20.1.140		套	1.00	2020-11-30	2020-11-30	18,000.00	7,815.00	18,000.00	7,815.00	14,159.29	64	9,108.00	16.55	
24		洗车机	WSJ-1820	杭州北清机电有限公	台	1.00	2023-05-31	2023-05-31	2,565.00	2,357.65	2,565.00	2,357.65	2,035.40	92	1,879.00	-20.30	
小计						4.00			26,965.00	12,521.54	26,965.00	12,521.54	21,858.40		14,763.00	17.90	
合计						23.00			185,690.00	38,640.64	185,690.00	38,640.64	154,778.77		84,148.90	117.77	

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日







# 无形资产清查评估汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表7-1

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
1	7-1-1	土地使用权			586,740.00	586,740.00	
2	7-1-2	其他无形资产	10,833.74	10,833.74	10,833.74		
3		无形资产合计	10,833.74	10,833.74	597,573.74	586,740.00	5,415.86
4		减：无形资产减值准备(专利权\商标权)					
5	7-1	无形资产净额	10,833.74	10,833.74	597,573.74	586,740.00	5,415.86

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 无形资产—土地使用权清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表7-1-1

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积 (M2)	原始入账价值	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率%	备注
1	云2012地广证字第0801111号	昆明市东川区会泽镇会泽村	2018年3月24日	其他商服用地/其他	40年		2,667				586,740.00		
	小 计						2,667.00				586,740.00		
	合 计						2,667.00				586,740.00		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 无形资产—其他无形资产清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表7-1-2

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	内容及名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	尚可使用年限	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率%	备注
1	陵园办公系统	2019-11-1	5	52,905.00	1	10,833.74	10,833.74	10,833.74		
	小 计			52,905.00		10,833.74	10,833.74	10,833.74		
	合 计			52,905.00		10,833.74	10,833.74	10,833.74		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 长期待摊费用清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表7-2

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称及内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率%	备注
1	办公室租金	2022年7月1日	36,800.00	24	8	12,266.68	12,266.68	12,266.68		
	小 计		36,800.00			12,266.68	12,266.68	12,266.68		
	合 计		36,800.00			12,266.68	12,266.68	12,266.68		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 流动负债清查评估汇总表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表10

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	10-1	短期借款					
2	10-2	交易性金融负债					
3	10-3	应付票据					
4	10-4	应付账款					
5	10-5	预收账款	31,535.00	31,535.00	31,535.00		
6	10-6	应付职工薪酬	84,260.00	84,260.00	84,260.00		
7	10-7	应付利润（应付股利）					
8	10-8	应交税费					
9	10-9	应付利息					
10	10-10	其他应付款	8,898,361.00	8,898,361.00	8,898,361.00		
11	10-11	预提费用					
12	10-12	一年内到期的长期负债					
13	10-13	其他流动负债					
14	10	流动负债合计	9,014,156.00	9,014,156.00	9,014,156.00		

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日





## 应付职工薪酬清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表10-6

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

序号	部门或内容	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
1	工资	2023-10	84,260.00	84,260.00	84,260.00	
小 计			84,260.00	84,260.00	84,260.00	
合 计			84,260.00	84,260.00	84,260.00	

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 其他应付款清查评估明细表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表10-10

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
1	刘琳娜	2023年2月28日	借款	8,698,361.00	8,698,361.00	8,698,361.00	
2	殡葬服务有限公司	2023年3月31日	借款	200,000.00	200,000.00	200,000.00	
	小 计			8,898,361.00	8,898,361.00	8,898,361.00	
	合 计			8,898,361.00	8,898,361.00	8,898,361.00	

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

# 所有者权益表

评估基准日： 2023年 10月 31日

表12

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称： 云南福宝山艺术陵园有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	实收资本（或股本）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00			
2	减：已归还投资						
3	实收资本净额（或股本）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00			
4	资本公积			750,353.09	750,353.09		
5	其中：库存股						
6	盈余公积						
7	其中：法定公益金						
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-15,899,347.29	-15,899,347.29	-15,899,347.29			
9	所有者权益（净资产）合计	-5,899,347.29	-5,899,347.29	-5,148,994.20	750,353.09	12.72	

资产占有单位填表人： 企业负责人

评估人员： 卞洲、高维文

填表日期： 2023年 12月 31日

备注：上述信息摘自上海达智资产评估有限公司出具的《沪达资评报字（2023）F134号》评估报告，仅供参考，请竞买人自行复核了解。

## (2023)沪0115执23485号案资产评估补充说明

上海市浦东新区人民法院：

我司受上海市浦东新区人民法院委托，对贵院受理的（2023）沪0115执23485号一案所涉标的物（翔鹭实业（上海）有限公司持有的云南福宝山艺术陵园有限责任公司出资额为人民币400万元股权）进行评估。经相应评估程序，我司于2024年8月26日出具了沪达资评报字（2023）第F134号价值分析报告。其中价值分析报告结论：“被执行人翔鹭实业（上海）有限公司持有的云南福宝山艺术陵园有限责任公司出资额为400万元股权价值分析值为人民币-205.96万元，大写人民币：贰佰零伍万玖仟陆佰元整。”中大写人民币有误，实际应为：“大写人民币：负贰佰零伍万玖仟陆佰元整”。

另我司现接法院告知，报告的使用有效期将近结束，由于案件执行需要，需延长报告应用的有效期限。现根据云南福宝山艺术陵园有限责任公司提供的公司2024年9月30日资产负债表显示：云南福宝山艺术陵园有限责任公司净资产账面值为-602.01万元。如在标的公司持续经营等假设且科目账面金额与实际不符的前提下，我司经过综合分析，同意延长报告的有效期限至2025年4月30日。

特此说明

附：云南福宝山艺术陵园有限责任公司2024年9月30日资产负债表

上海达智资产评估有限公司

2024年10月28日



# 资产负债表

编制单位：云南福宝山艺术陵园有限责任公司

2024年9月30日

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	6,172.01	6,172.01	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33		
应收账款	4			预收账款	34	31,535.00	31,535.00
预付账款	5			应付职工薪酬	35	65,100.00	84,250.00
应收股利	6			应交税费	36		
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	295,052.55	295,052.55	应付利润	38		
存货	9	1,848,565.92	1,848,565.92	其他应付款	39	8,898,361.00	8,898,361.00
其中：原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11	902,348.04	902,348.04	流动负债合计	41	8,994,996.00	9,014,156.00
库存商品	12	946,217.88	946,217.88	非流动负债：			
周转材料	13			长期借款	42		
其他流动资产	14			长期应付款	43		
流动资产合计	15	2,149,790.48	2,149,790.48	递延收益	44		
非流动资产：				其他非流动负债	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17			负债合计	47	8,994,996.00	9,014,156.00
固定资产原价	18	2,073,651.31	2,073,651.31				
减：累计折旧	19	1,249,465.86	1,131,733.50	所有者权益（或股东权益）：			
固定资产账面价值	20	824,185.45	941,917.81	实收资本（或股本）	48	10,000,000.00	10,000,000.00
在建工程	21			资本公积	49		
工程物资	22			盈余公积	50		
固定资产清理	23			未分配利润	51	-16,020,117.35	-15,899,347.29
生产性生物资产	24			所有者权益（或股东权益）合计	52	-6,020,117.35	-5,899,347.29
无形资产	25	902.72	10,833.74	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	2,974,878.65	3,114,808.71
开发支出	26						
长期待摊费用	27		12,266.68				
其他非流动资产	28						
非流动资产合计	29	825,088.17	965,018.23				
资产总计	30	2,974,878.65	3,114,808.71				