

本报告依据中国资产评估准则编制

广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司
拟进行资产处置所涉及的报废资产市场价值

资产评估报告

河久资评报字[2025]第 Z09003 号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2025 年 9 月 22 日

资产评估报告日: 2025 年 9 月 30 日

河源市久和土地房地产评估有限公司

二〇二五年九月三十日



目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	5
一、 绪言	5
二、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况;	5
三、 评估目的	5
四、 评估对象和评估范围	5
五、 价值类型	6
六、 评估基准日	6
七、 评估依据	6
八、 评估方法	8
九、 评估程序实施过程和情况	9
十、 评估假设	10
十一、 评估结论	11
十二、 特别事项说明	12
十三、 资产评估报告使用限制说明	13
十四、 资产评估报告日	14
十五、 签名盖章	14
附 件	15

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。

五、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。

六、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。

七、评估对象所涉及的资产由委托人或相关当事人经其签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

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

九、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及的资产法律权属给予必要的关注，并对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

十、我们具备资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。评估结论仅在评估基准日有效，报告使用者应根据基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司拟进行资产处 置所涉及的报废资产市场价值

资产评估报告·摘要

河久资评报字[2025]第 Z09003 号

河源市久和土地房地产评估有限公司接受广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司的委托,根据有关法律、行政法规和资产评估准则规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用市场法,按照必要的程序,对广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司拟处置的报废资产于 2025 年 9 月 22 日的市场价值进行了评估。现将评估结果摘要报告如下:

一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人及产权持有人

名称: 广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司

(二) 其他评估报告使用者

本评估业务报告使用人包括委托人、委托评估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。

除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的是反映一批拟报废资产于评估基准日的市场价值,为委托方拟资产处置事宜提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司拟进行资产处置所涉及的报废资产市场价值。评估范围为广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司报废的办公家具设备及电子设备,详见《资产报废清单》。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值。

五、评估基准日

2025 年 9 月 22 日。

六、评估方法

本次评估方法采用市场法。

七、评估结论及其使用有效期

(一) 评估结论

经评估，广东省广裕集团河源莲塘实业有限责任公司拟处置的报废资产于评估基准日 2025 年 9 月 22 日的市场价值为 ¥45441 元，大写金额为肆万伍仟肆佰肆拾壹元整。

序号	资产类别	物资类别	数量 (件)	账面原值 (元)	评估价值 (元)
1	办公设备	打印机	39	94580	687.00
2	办公设备	生命探测仪及空调	8	454098.33	4,218.00
3	办公家具设备	家具用具	42	41534	465.00
4	办公设备	电脑	203	935867.57	6,210.00
5	生产设备	制衣设备	201	787136.77	12,136.00
6	生产设备	制鞋设备	274	1235297.48	21,725.00
合计			767	3548514.15	45441

具体明细详见《资产评估结果明细表》

(二) 结论使用有效期

本结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 9 月 22 日起至 2026 年 9 月 21 日。超过一年，需重新进行资产评估。

八、特别事项说明

(一) 本次评估未存在引用其他机构出具报告结论的情况；

(二) 本次纳入评估范围内的资产，产权持有人提供的《委托人及产权持有人承诺函》中记录，资产所有人为委托方所有。我们执行本资产评估业务的目的是对委估资产进行评估并发表专业意见，对委估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内。提供委估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是产权持有人的责任，我们的责任仅限于对委估资产的法律权属予以必要的查验。本评估报告不具有对委估资产法律权属确认或发表意见的能力，也不具有对委估资产法律权

属提供保证的能力。上述事项提请报告使用人注意；

(三) 本次评估存在评估程序受到限制的情形；

本次评估中涉及电子设备等资产，因其载体在评估专业人员现场勘察时已无法打开，本次评估根据《资产报废清单》设定待评估资产为无法使用，已无使用价值。

(四) 本次评估未存在评估资料不完整的情形；

(五) 本次评估未存在评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

(六) 本次评估对象未存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项；

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间未有对评估结论产生影响的事项；

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，未存在对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

(九) 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下由本评估机构做出的，本评估机构及参加本次评估的工作人员和技术人员与委托人及资产占有方或其他当事人无任何利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，资产评估师在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

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

十四、资产评估报告日

本资产评估报告结论形成日期为：2025 年 9 月 22 日。

十五、签名盖章

资产评估师：

资产评估师：



河源市久和土地房地产评估有限公司

法定代表人：



2025 年 9 月 22 日



统一社会信用代码

91441602MA4W6W2M6P

营业执照



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 河源市久和土地房地产评估有限公司

注册资本 人民币伍佰万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2017年02月07日

法定代表人 陈为民

住所 河源市新市区纬十一路北面、新风路西面康柏丽景园A1栋A1-1703号（仅供办公场所使用）

经营范围 一般项目：房地产评估；房地产咨询；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；社会经济咨询服务；社会调查（不含涉外调查）；工程管理服务；房屋拆迁服务；规划设计管理；二手车鉴定评估；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；土地整治服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



2024 年 09 月 26 日

特别提醒：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统填报上一年度年报信息



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：13140033

会员姓名：孙军同

证件号码：310110*****4

所在机构：河源市久和土地房地产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

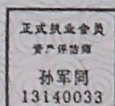
房地产估价师

土地估价师

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

孙军同



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 05 月 06 日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：47220145

会员姓名：曾宇园

证件号码：441602*****8



所在机构：河源市久和土地房地产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

房地产估价师

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

曾宇园



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 05 月 06 日