本报告依据中国资产评估准则编制

# 江门侨城建设工程设计审查有限公司关于一批拟处置固定资产市场价值资产评估报告

广东正恒资评字[2025]第1040号

（共1册，第1册）

广东正恒资产土地房地产评估有限公司

二〇二五年七月三十日

# 目　录

**声明** ..... **2**
**资产评估报告摘要** ..... **4**
**资产评估报告正文** ..... **6**
一、委托方、资产占有方及其他报告使用者 ..... 6
二、评估目的 ..... 7
三、评估范围及对象 ..... 7
四、价值类型及其定义 ..... 12
五、评估基准日 ..... 12
六、评估依据 ..... 12
七、评估方法 ..... 13
八、评估程序实施过程 ..... 15
九、评估结论 ..... 17
十、评估假设 ..... 17
十一、重要事项说明 ..... 18
十二、评估报告的使用限制 ..... 19
十三、评估报告日 ..... 19
十四、评估机构 ..... 19
十五、资产评估人员 ..... 20
**附件** ..... **21**
1、 委评资产评估结果明细表 ..... 22
2、《委托方承诺函》复印件 ..... 28
3、《固定资产处置清单》复印件 ..... 29
4、委托方《营业执照》复印件 ..... 33
5、评估机构营业执照复印件 ..... 34
6、评估机构备案公告复印件 ..... 35
7、评估人员资质证书复印件 ..... 37
**资产评估说明** ..... **39**
第一部分　资产评估说明使用范围声明 ..... 39
第二部分　资产评估说明正文 ..... 40

# 声明

1、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。

2、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专业人员不承担责任。

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

4、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评估对象可实现价格的保证。

5、资产评估机构及评估专业人员遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

6、评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其评估结论的影响。我们提请评估报告使用者密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”、“使用范围与有效期”。

7、评估对象涉及的资产清单由委托方或产权持有单位申报；本机构及评估人员按委托方指定的资产评估对象和范围进行了资产评估，资产评估范围与委托范围一致，未重未漏，但提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。因资料有误造成估价结果偏差的，本公司和评估人员不承担相应的责任。

8、评估人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，但仅对委估资产的价值发表意见，无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

9、评估人员对实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，评估人员未受委托对它们的质量进行专业技术检测和评估，评估以委托方及被评估单位提供的资料为基础，如果这些评估对象的

内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

10、本报告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，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

**本声明系广东正恒资评字[2025]第 1040 号资产评估报告书不可分割的部分。**

# 江门侨城建设工程设计审查有限公司关于一批拟处置固定资产市场价值资产评估报告摘要

广东正恒资评字[2025]第 1040 号

**重要提示**

**以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。**

## 一.委托方与资产占有方

委托方：江门侨城建设工程设计审查有限公司

资产占有方：江门侨城建设工程设计审查有限公司（以下简称“侨城审查公司”）

## 二、评估目的

江门侨城建设工程设计审查有限公司拟进行资产处置，特委托广东正恒资产土地房地产评估有限公司对其拟处置资产在评估基准日的市场价值进行评估，为上述之经济行为提供价值参考意见。

## 三、价值类型及其定义

根据资产评估目的及资产评估对象的特点等相关条件，本次选择的评估价值类型为市场价值。

## 四、评估范围和对象

资产评估范围和对象由委托方申报确认，评估对象为江门侨城建设工程设计审查有限公司所属的一批固定资产，具体详见《固定资产处置清单》。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。

## 六、评估方法

根据本次评估的对象、目的和现场察看的情况，以及已搜集的数据和资料，进行综合分析，确定采用市场法进行评估。

## 七、评估结论

江门侨城建设工程设计审查有限公司拟进行资产处置涉及其所属的一批固定资产于评估基准日2025年6月30日的评估价值合计为**人民币贰仟肆佰玖拾元整（¥2,490.00元）**。资产评估结论详见《拟处置资产评估结果明细表》。

**八、报告有效期**

评估结果使用有效期自评估基准日起一年，即2025年6月30日至2026年6月29日。如评估目的未能在有效期内实现，依理需要重新进行资产评估。

**九、特别事项说明**

**1.本评估结论为按现状整批处置市场价值，未考虑资产处置过程中所发生的各项交易费及拆运费用。**

**2.本次评估标的物为一批已损坏设备，评估人员仅对其外观、数量进行查勘，对被掩盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，未对技术参数做查验，如有技术或质量问题，需调整评估值或重新评估。**

# 江门侨城建设工程设计审查有限公司关于一批拟处置固定资产市场价值资产评估报告正文

广东正恒资评字[2025]第 1040 号

江门侨城建设工程设计审查有限公司：

广东正恒资产土地房地产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对江门侨城建设工程设计审查有限公司拟进行资产处置所涉及的其所属的一批固定资产于评估基准日 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托方、资产占有方及其他报告使用者

1.委托方

名称：江门侨城建设工程设计审查有限公司

统一社会信用代码：91440703MAC79MB47K

注册地址：江门市蓬江区龙福路 46 号 2 幢之一 201 室、3 幢 202 室

法定代表人：李志军

注册资本：300 万（元）

营业期限：2022-12-30 至无固定期限

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：许可项目：建设工程设计。（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）一般项目：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工业工程设计服务；消防技术服务。（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）

2.资产占有方

资产占有方与委托方为同一单位。

3.委托方以外的其他报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者包括国有资产管理部门、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。

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者。

## 二、评估目的

江门侨城建设工程设计审查有限公司拟进行资产处置，特委托广东正恒资产土地房地产评估有限公司对其拟处置资产在评估基准日的市场价值进行评估，为上述之经济行为提供价值参考意见。

## 三、评估范围及对象

资产评估范围和对象由委托方申报确认，评估对象为侨城审查公司所属的一批拟处置资产，评估范围具体如下：

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 柯达数码相机 | QCSC-DS-2025-00001 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2004 年 7 月 1 日采购，因使用年限较长，核心部件老化，目前已完全丧失使用功能，且无法进行充电 |
| 2 | 佳能传真机 | QCSC-DS-2025-00002 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 8 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 3 | 卫星导航仪 | QCSC-DS-2025-00003 | 套 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 14 日采购，因使用年限较长，现已无法定位，且属于已淘汰产品，故无法继续使用。 |
| 4 | 格力 3 匹空调 | QCSC-DS-2025-00004 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 27 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 5 | 松下空调机（C1817KW、1.5 匹） | QCSC-DS-2025-00005 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 27 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 6 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00006 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 5 月 7 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 7 | 三木碎纸机 | QCSC-DS-2025-00007 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 7 月 29 日采购，使用时间较长，电机损坏 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 松下传真机 | QCSC-DS-2025-00008 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 7 月 29 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 9 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00009 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 10 | 飞利浦电视机 | QCSC-DS-2025-00012 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 26 日采购，使用时间较长，主板损坏，无法继续使用。 |
| 11 | 惠普扫描仪 | QCSC-DS-2025-00014 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2009 年 7 月 1 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 12 | 惠普 WL838PA#AB21 | QCSC-DS-2025-00016-1 主机：储存室 QCSC-DS-2025-00016-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 8 月 17 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 13 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00020 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 9 月 29 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 14 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00017-1 主机：五楼会议室 QCSC-DS-2025-00017-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 8 月 26 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 15 | 夏普彩电 | QCSC-DS-2025-00021 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 9 月 29 日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |
| 16 | 40 寸三星电视机 | QCSC-DS-2025-00024 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 12 月 10 日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |
| 17 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00027 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 18 | 惠普 CQ3131CX 电脑 | QCSC-DS-2025-00032 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 7 月 11 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 19 | 腾飞牌热水器 | QCSC-DS-2025-00033 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 10 月 13 日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但至今仍存在漏电危险，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |
| 20 | 索尼笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00034 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 1 月 1 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 京瓷 6025 复印机 | QCSC-DS-2012-00036 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 4 月 6 日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但核心组件感光鼓及主板已损坏，导致设备无法正常运行，无法继续使用。 |
| 22 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00037 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 23 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00010 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 24 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00040 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 25 | 松下投影机 PT-X326D | QCSC-DS-2025-00059 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2014 年 9 月 30 日采购，因使用年限较长，内部部件严重老化，导致无法开机运行，无法继续使用。 |
| 26 | ACER A1600X 电脑 | QCSC-DS-2025-00046 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 19 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 27 | 室内单红色 LED 屏-1.96 平方 | QCSC-DS-2025-00060 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2014 年 9 月 30 日采购，因使用年限较长，显示模块已损坏，无法正常显示内容，无法继续使用。 |
| 28 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00028 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 29 | 康宝消毒柜 | QCSC-DS-2025-00097 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2021 年 11 月 1 日采购，设备内部配件已出现锈蚀，且电源接触不良，存在漏电现象，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |
| 30 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00018-1 主机：储存室 QCSC-DS-2025-00018-2 显示器：储存室 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 8 月 26 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 31 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00006 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 32 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00007 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 33 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00041 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 34 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00008 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00011 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 36 | 9036 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00018 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2010 年 8 月 17 日采购，原家具表皮破裂后已更换人造皮使用多年，现已严重磨损；同时，椅子背部承重配件损坏，无法支撑较大重量，存在安全隐患，无法继续使用。 |
| 37 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00029 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 38 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00019 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 39 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00020 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 40 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00024 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 41 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00023 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 42 | 防火墙 | QCSC-DS-2025-00108 | 项 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该产品于 2008 年 4 月 9 日采购，产品年代久远，其兼容当年的 Win98 操作系统，与现行电脑系统存在不兼容现象。同时，该软件已停止更新与维护，无法应对当前的网络安全威胁，已丧失其核心防护功能，不能发挥办公功能。 |
| 合计 | | | | 42 | | | |

(一)权属状况

根据委托方提供的《委托方及资产占有方承诺函》、《固定资产处置清单》，列入本次评估范围的资产占有方为江门侨城建设工程设计审查有限公司，本次评估以委托方提供的《委托方及资产占有方承诺函》、《固定资产处置清单》为依据进行评估，委托方及资产占有方对评估对象的权属承担完全法律责任，资产评估师和评估机构对其不承担法律责任。

(二)物理状况

根据现场勘查及听取领勘人指认，拟处置的资产为电子设备、电器设备、家具用具，使用频率高，损耗大，由于设备已使用多年，部分设备外观褪色，零配件损

坏，已不能满足日常工作需要，目前不能使用。根据设备使用寿命年限标准，一般情况下该批设备使用寿命时间约 5-10 年。根据委托方提供的《固定资产处置清单》该批设备大部分已超过标准使用寿命年限。

经过资产占有方指定的领勘人介绍，评估对象于评估基准日现状为闲置，部分设备已有明显损坏，保存状况差，外观残旧。

(三)经济状况

根据评估人员的现场勘查，本次拟处置资产已闲置损坏，保存状况差，外观残旧，上述设备均无维修价值或维修成本过高而无维修价值，经济价值大幅贬损，无使用价值，但按废旧可回收资源处理仍有一定经济价值。

评估对象部分照片如下：










| | |
|---|---|
|  |  |

## 四、价值类型及其定义

根据资产评估目的及资产评估对象的特点等相关条件，本次选择的评估价值类型为市场价值。

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的情况下，资产评估对象在评估基准日进行正常交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本次资产评估基准日经委托方确定为 2025 年 6 月 30 日。

## 六、评估依据

（一）经济行为依据：

1、江门侨城建设工程设计审查有限公司与评估机构签订的《委托业务合同》；

2、《委托方及资产占有方承诺函》。

（二）法律法规依据：

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

3、《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第 91 号公布 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）；

4、其他相关法律法规依据。

（三）准则依据：

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

4、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

5、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

6、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

7、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

8、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

9、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

10、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

11、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）

13、《资产评估专用术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）。

（四）权属依据：

1、《固定资产处置清单》复印件；

2、《委托方及资产占有方承诺函》。

（五）取价依据：

1、现场勘察资料；

2、委托方提供的《固定资产处置清单》；

3、《拟处置资产现场勘查表》；

4、评估机构收集的废旧物资回收信息资料及询价资料。

## 七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。评估方法的选择，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1.成本法，是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的

总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法(也称资产基础法)等。

成本法应用的前提条件：

（1）评估对象能正常使用或者在用；

（2）评估对象能够通过重置途径获得；

（3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

2. 市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

市场法应用的前提条件：

（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

（2）有关交易的必要信息可以获得。

3.收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现,来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

收益法应用的前提条件：

（1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

（2）预期收益所对应的风险能够度量；

（3）收益期限能够确定或者合理预期。

(二)评估方法适用性分析

1.对于市场法的适用性分析

评估对象为废旧设备/家具，目前公开市场上能够收集与评估对象类似再生资源材料回收价格，故适宜采用市场法。

2.对于收益法的适用性分析

评估对象为废旧设备，不具备独立、连续获利能力，故不适用收益法进行评估。

3.对于成本法的适用性分析

成本法应用的前提条件是评估对象能正常使用或者在用，评估对象于评估基准

日已无法使用，故不适宜采用成本法。

(三)评估方法选择

综上，经评估人员进行综合分析后，最终确定采用市场法对评估对象进行评估。

## 八、评估程序实施过程

（一）评估实施的主要程序

本次评估分八个阶段进行：

（1）明确评估业务基本事项受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（2）订立业务委托合同根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

（3）编制资产评估计划根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（4）现场调查

1. 按照资产评估的资产清查要求、指导企业做好评估清查的组织工作和资料收集、核实资产、验证资料、填报资产清查评估明细表的工作；

2. 在委托方资产清查的基础上，根据委托方填报的委评资产清查评估明细表及提供的有关资料，进行现场勘查、核查工作；

①对资产占有方提供的财产资料及有关文件、资料进行了检查及补充搜集；

②对拟处置资产的现状及其使用情况、维护情况作出评估的现场记录；

（5）收集整理评估资料

1.根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2.要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3.依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观

察、询问、实地调查、查询、复核等。

4.根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（6）评定估算形成结论

1.根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2.当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3.对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（7）编制出具提交资产评估报告书

1.在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2.按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3.出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；

4.出具并提交资产评估报告。

（8）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

（二）评估方法运用实施过程

1、评估方法的运用和逻辑推理计算过程

（1）技术思路：

①明确评估对象，详细考虑评估对象的特征，进行公开市场调查，收集相同或相似资产的市场基本信息资料。对收集到的资料进行认真分析，验证其真实性和可信程度，分析其交易条件和背景，选择相适应参照物。

②在被评估资产与参照物之间选择比较因素

③指标对比和量化差异

④分析确定已经量化的对比指标之间的差异

⑤综合分析确定评估结果

（2）估值模型

根据以上技术思路确定本次估值模型如下：

评估对象比准价格=参照物交易价格×（1±调整系数）

或评估对象价值=现行回收价×回收数量

2、重要参数的获取来源和形成过程

本次采用市场法涉及的重要参数主要为参照物交易价格、调整系数。参照物交易价格根据市场调查获得，调整系数根据比较因素的差异进行确定，比较因素包括资产的功能、资产的实体特征和质量、市场条件、交易条件等。若参照物优于评估对象则向上修正，反之则向下修正。

此外，市场条件修正则以评估基准日时评估对象价格指数为基期，在此基期基础上，调整幅度按公式（可比实例成交日期价格×评估基准日价格指数÷成交日期价格指数=可比实例评估基准日价格）进行计算；若评估对象与所选实例价格指数相差很小，期间交易价格比较平稳，因此该项不需进行调整。

## 九、评估结论

江门侨城建设工程设计审查有限公司拟进行资产处置涉及其所属的一批固定资产于评估基准日 2025 年 6 月 30 日的评估价值合计为**人民币贰仟肆佰玖拾元整（¥2,490.00 元）**。资产评估结论详见《拟处置资产评估结果明细表》。

## 十、评估假设

1、交易假设：是假定所有委托评估资产是可以在市场上进行交易的商品。

2、公开市场假设：假设本次评估对象拟进入的市场为充分发达与完善的市场。

3、真实性假设：假设委托方提供的相关资料真实、准确无误，不存在任何错误和产权纠纷。

4、利用状态假设：评估对象已损坏，无法继续使用，只能按废品处理，假设评估对象无法正常发挥原有功能，不可按原有用途使用。

5、产权无瑕疵假设：假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的，同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

6、政策稳定假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现大的波动；所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

7、本评估报告评估结果未考虑委托方实现评估目的时可能发生的相关税费和法

律方面所受的约束。

8、本次评估设定无其他不可抗因素及不可预见因素等对评估单位或被评估资产造成重大不利影响。

本评估结论在满足上述评估假设的情况下成立。实际条件与评估假设严重不符时应考虑其对评估结论的影响。评估结论是本评估机构出具的，受机构评估人员的职业水平和能力影响。**提请报告使用者注意以上结论成立的条件。**

## 十一、重要事项说明

1.依据《资产评估对象法律权属指导意见》，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。若因委估资产权属存在法律问题，本评估机构和执行本项目评估人员不承担相关责任。

2.本次委估设备评估规格型号、数量等资料均以委托方提供数据为准。委托方对提供资料的真实性、完整性、合法性负责并承担相关的法律责任。

3.上述资产评估结果中的资产评估价值，是建立在委托方提供的资产权属依据及其他有关资料客观、真实、准确、完整的基础上，资产评估师进行分析、测算，用于特定资产评估目的的专业意见。如上述资料中存在重大虚假或隐瞒事实真相行为或资产评估目的发生变化本资产评估结果无效，我公司对由此引起的相关后果不承担责任。

4.资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

**①本次评估标的物为一批已损坏设备，评估人员仅对其外观、数量进行查勘，对被掩盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，未对技术参数做查验，资产评估师在假定勘查日被评估对象现状闲置情况是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断，如有技术或质量问题，需调整评估值或重新评估。**

5.注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对资产评估对象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，资产评估结论不应当被认为是对资产评估对象可实现价格的保证。

6.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7.被资产评估单位存在的所能影响资产评估值的瑕疵事项，在其委托时未作特殊说明的，而资产评估人员根据专业经验未能获知的情况下，评估机构及资产评估人员不承担相关责任。

**8.本评估结论为按现状整批转让市场价值，未考虑资产处置过程中所发生的各项交易费及拆运费用。**

## 十二、评估报告的使用限制

1、本报告资产评估结论仅供委托方为本报告所列资产评估目的使用，若委托方不当使用本资产评估报告，资产评估人员不负任何法律责任。

2、评估报告只能用于评估报告载明的资产评估目的和用途。

3、本资产评估报告包含附件，该附件亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

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

5、资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年，即 2025 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 29 日。如本次委托方的评估目的未能在有效期内实现，依理是需要重新进行资产评估。

## 十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 7 月 30 日。

## 十四、评估机构

机构名称：广东正恒资产土地房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91440705791196774J

法人代表签字：

## 十五、资产评估人员

| | 资格证号 | 签字 |
|---|---|---|
| 注册资产评估师 | 正式执业会员 资产评估师 何丽萍 44230158 | |
| 注册资产评估师 | 正式执业会员 资产评估师 邱　峰 24000297 | |

# 附件

1、拟处置资产评估结果明细表；

2、《委托方及资产占有方承诺函》复印件；

3、《固定资产处置清单》复印件；

4、委托方《营业执照》复印件；

5、评估机构营业执照复印件；

6、评估机构备案公告复印件；

7、评估人员资质证书复印件；

8、评估对象部分照片。

## 1、委评资产评估结果明细表

# 委评资产评估结果明细表

委托方：江门侨城建设工程设计审查有限公司　　广东正恒资评字[2025]第 1040 号　　评估基准日：2025 年 6 月 30 日　　币种：人民币元

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 评估单价（元） | 评估总价（元） | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 柯达数码相机 | QCSC-DS-2025-00001 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该设备于 2004 年 7 月 1 日采购，因使用年限较长，核心部件老化，目前已完全丧失使用功能，且无法进行充电 |
| 2 | 佳能传真机 | QCSC-DS-2025-00002 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该设备于 2006 年 8 月 8 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 3 | 卫星导航仪 | QCSC-DS-2025-00003 | 套 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该设备于 2006 年 8 月 14 日采购，因使用年限较长，现已无法定位，且属于已淘汰产品，故无法继续使用。 |
| 4 | 格力 3 匹空调 | QCSC-DS-2025-00004 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 500 | 500 | 该设备于 2006 年 8 月 27 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 5 | 松下空调机 | QCSC-DS-2025-00005 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 300 | 300 | 该设备于 2006 年 8 月 27 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 6 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00006 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2008 年 5 月 7 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 7 | 三木碎纸机 | QCSC-DS-2025-00007 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该设备于 2008 年 7 月 29 日采购，使用时间较长，电机损坏 |
| 8 | 松下传真机 | QCSC-DS-2025-00008 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该设备于 2008 年 7 月 29 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |

# 委评资产评估结果明细表

委托方：江门侨城建设工程设计审查有限公司　　广东正恒资评字[2025]第 1040 号　　评估基准日：2025 年 6 月 30 日　　币种：人民币元

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 评估单价（元） | 评估总价（元） | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00009 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 10 | 飞利浦电视机 | QCSC-DS-2025-00012 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2008 年 8 月 26 日采购，使用时间较长，主板损坏，无法继续使用。 |
| 11 | 惠普扫描仪 | QCSC-DS-2025-00014 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该设备于 2009 年 7 月 1 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 12 | 惠普 WL838PA#AB21 | QCSC-DS-2025-00016-1 主机：储存室 QCSC-DS-2025-00016-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2010 年 8 月 17 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 13 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00020 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 300 | 300 | 该设备于 2010 年 9 月 29 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 14 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00017-1 主机：五楼会议室 QCSC-DS-2025-00017-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2010 年 8 月 26 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 15 | 夏普彩电 | QCSC-DS-2025-00021 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2010 年 9 月 29 日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |
| 16 | 40 寸三星电视机 | QCSC-DS-2025-00024 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2010 年 12 月 10 日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |
| 17 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00027 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |

# 委评资产评估结果明细表

委托方：江门侨城建设工程设计审查有限公司　　广东正恒资评字[2025]第 1040 号　　评估基准日：2025 年 6 月 30 日　　币种：人民币元

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 评估单价（元） | 评估总价（元） | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 惠普 CQ3131CX 电脑 | QCSC-DS-2025-00032 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2011 年 7 月 11 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 19 | 腾飞牌热水器 | QCSC-DS-2025-00033 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该设备于 2011 年 10 月 13 日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但至今仍存在漏电危险，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |
| 20 | 索尼笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00034 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2012 年 1 月 1 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 21 | 京瓷 6025 复印机 | QCSC-DS-2012-00036 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2012 年 4 月 6 日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但核心组件感光鼓及主板已损坏，导致设备无法正常运行，无法继续使用。 |
| 22 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00037 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 300 | 300 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 23 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00010 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 24 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00040 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 25 | 松下投影机 PT-X326D | QCSC-DS-2025-00059 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该设备于 2014 年 9 月 30 日采购，因使用年限较长，内部部件严重老化，导致无法开机运行，无法继续使用。 |

# 委评资产评估结果明细表

委托方：江门侨城建设工程设计审查有限公司　　广东正恒资评字[2025]第 1040 号　　评估基准日：2025 年 6 月 30 日　　币种：人民币元

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 评估单价（元） | 评估总价（元） | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | ACER A1600X 电脑 | QCSC-DS-2025-00046 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2012 年 7 月 19 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 27 | 室内单红色 LED 屏-1.96 平方 | QCSC-DS-2025-00060 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该设备于 2014 年 9 月 30 日采购，因使用年限较长，显示模块已损坏，无法正常显示内容，无法继续使用。 |
| 28 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00028 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 29 | 康宝消毒柜 | QCSC-DS-2025-00097 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2021 年 11 月 1 日采购，设备内部配件已出现锈蚀，且电源接触不良，存在漏电现象，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |
| 30 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00018-1 主机：储存室<br>QCSC-DS-2025-00018-2 显示器：储存室 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2010 年 8 月 26 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 31 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00006 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 32 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00007 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 33 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00041 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |

# 委评资产评估结果明细表

委托方：江门侨城建设工程设计审查有限公司　　广东正恒资评字[2025]第 1040 号　　评估基准日：2025 年 6 月 30 日　　币种：人民币元

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 评估单价（元） | 评估总价（元） | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00008 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 35 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00011 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 36 | 9036 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00018 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 20 | 20 | 该家具于 2010 年 8 月 17 日采购，原家具表皮破裂后已更换人造皮使用多年，现已严重磨损；同时，椅子背部承重配件损坏，无法支撑较大重里，存在安全隐患，无法继续使用。 |
| 37 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00029 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 30 | 30 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 38 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00019 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 39 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00020 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 40 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00024 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 41 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00023 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 10 | 10 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现 |

# 委评资产评估结果明细表

委托方：江门侨城建设工程设计审查有限公司　　广东正恒资评字[2025]第 1040 号　　评估基准日：2025 年 6 月 30 日　　币种：人民币元

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 评估单价（元） | 评估总价（元） | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 42 | 防火墙 | QCSC-DS-2025-00108 | 项 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 50 | 50 | 该产品于 2008 年 4 月 9 日采购，产品年代久远，其兼容当年的 Win98 操作系统，与现行电脑系统存在不兼容现象。同时，该软件已停止更新与维护，无法应对当前的网络安全威胁，已丧失其核心防护功能，不能发挥办公功能。 |
| 合计 | | | | 42.00 | | | | 2,490.00 | |

需要说明事项：

1.本评估结论为按现状整批处置市场价值，未考虑资产处置过程中所发生的各项交易费及拆运费用。

广东正恒资产土地房地产评估有限公司

2025 年 7 月 30 日

## 2、《委托方承诺函》复印件

# 委托方承诺函

**广东正恒资产土地房地产评估有限公司：**

因 资产处置 之经济行为，委托贵单位对该经济行为所涉及的江门侨城建设工程设计审查有限公司所有的一批设备（详见固定资产处置清单）于评估基准日2025年6月30日的市场价值进行评估，为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；

二、我方所提供的权属证明资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

三、我方所提供的其他资料客观、真实、完整、合理；

四、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

五、纳入资产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；

六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

七、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

八、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托方（盖章）：

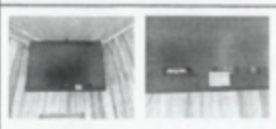
法人代表或授权代表（签名/签章）：

2025 年 6 月 30 日

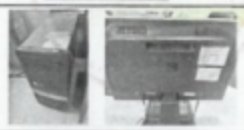
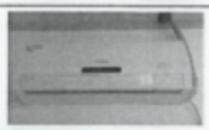
## 3、《固定资产处置清单》复印件

江门侨城建设工程设计审查有限公司拟处置固定资产明细表

单位：元

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 | 实物照片 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 柯达数码相机 | QCSC-DS-2025-00001 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2004年7月1日采购，因使用年限较长，核心部件老化，目前已完全丧失使用功能，且无法进行充电 |  |
| 2 | 佳能传真机 | QCSC-DS-2025-00002 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年8月8日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |  |
| 3 | 卫星导航仪 | QCSC-DS-2025-00003 | 套 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年8月14日采购，因使用年限较长，现已无法定位，且属于已淘汰产品，故无法继续使用。 |  |
| 4 | 格力3匹空调 | QCSC-DS-2025-00004 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年8月27日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 5 | 松下空调机 | QCSC-DS-2025-00005 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年8月27日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 6 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00006 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年5月7日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 7 | 三木碎纸机 | QCSC-DS-2025-00007 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年7月29日采购，使用时间较长，电机损坏 |  |
| 8 | 松下传真机 | QCSC-DS-2025-00008 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年7月29日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |  |
| 9 | SONY笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00009 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年8月19日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 10 | 飞利浦电视机 | QCSC-DS-2025-00012 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于2006年8月26日采购，使用时间较长，主板损坏，无法继续使用。 |  |

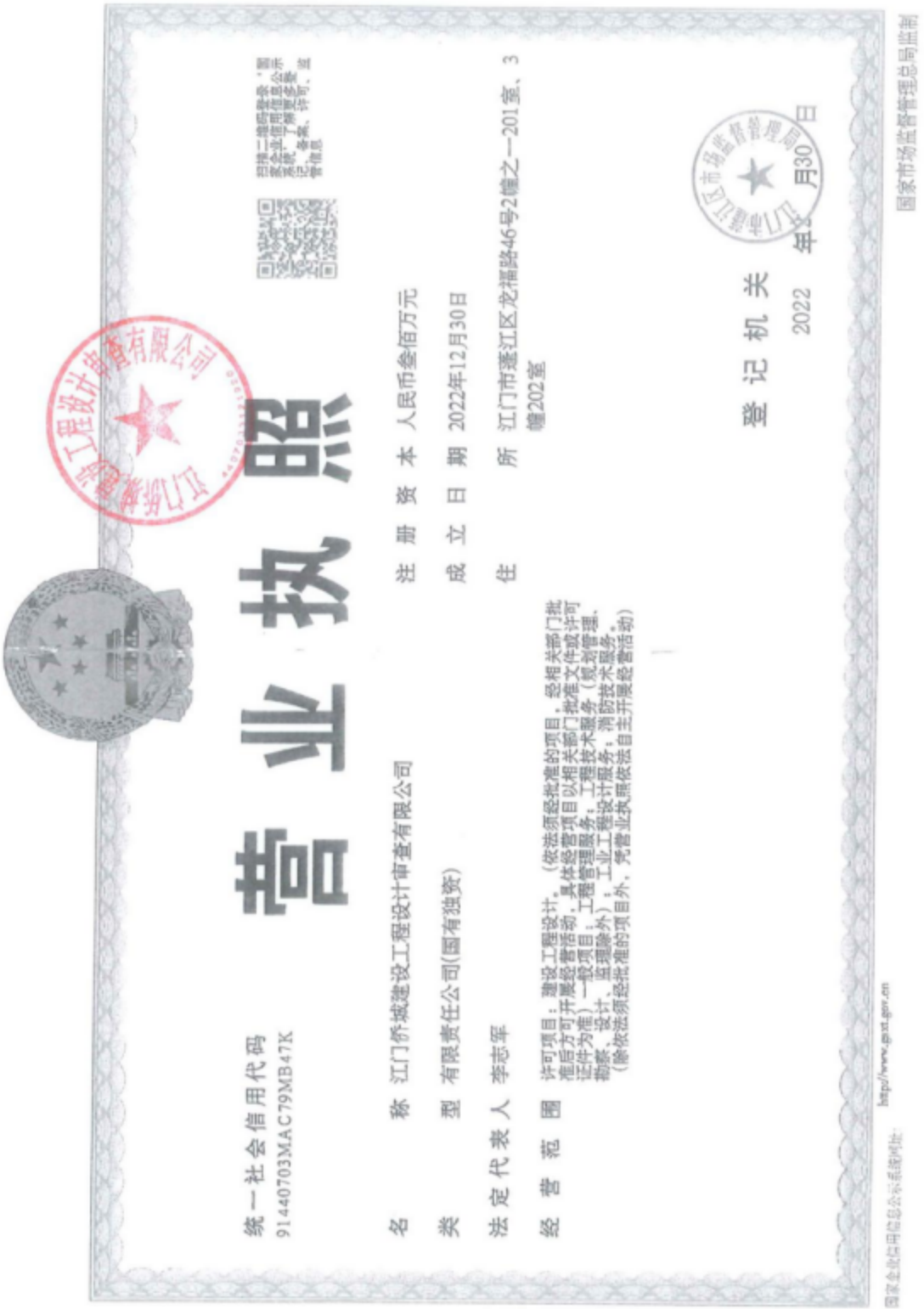
第 1 页，共 4 页

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 | 实物照片 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 惠普扫描仪 | QCSC-DS-2025-00014 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2008年7月1日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |  |
| 12 | 惠普WL830PA8821 | QCSC-DS-2025-00016-1 主机：储存室<br>QCSC-DS-2025-00016-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2010年8月17日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |  |
| 13 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00020 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2010年9月29日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 14 | 惠普HP2380P电脑 | QCSC-DS-2025-00017-1 主机：五楼会议室<br>QCSC-DS-2025-00017-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2010年8月26日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |  |
| 15 | 复普彩电 | QCSC-DS-2025-00021 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2010年9月29日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |  |
| 16 | 40寸三星电视机 | QCSC-DS-2025-00024 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2010年12月10日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |  |
| 17 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00027 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2011年6月14日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 18 | 惠普CQ3121CN电脑 | QCSC-DS-2025-00032 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2011年7月11日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |  |
| 19 | 腾飞牌热水器 | QCSC-DS-2025-00033 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2011年10月13日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但至今仍存在漏电危险，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |  |
| 20 | 索尼笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00034 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2012年1月1日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 21 | 京瓷6025复印机 | QCSC-DS-2012-00036 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2012年4月6日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但核心组件感光鼓及主板已损坏，导致设备无法正常运行，无法继续使用。 |  |
| 22 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00037 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2012年7月2日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 | 实物照片 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | SONY笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00010 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2008年8月19日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 24 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00040 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2012年7月2日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |  |
| 25 | 松下投影机PT-X326D | QCSC-DS-2025-00059 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2014年9月30日采购，因使用年限较长，内部部件严重老化，导致无法开机运行，无法继续使用。 |  |
| 26 | ACER A1603B电脑 | QCSC-DS-2025-00046 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2012年7月19日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |  |
| 27 | 室内单红色LED屏-1.96平方 | QCSC-DS-2025-00060 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2014年9月30日采购，因使用年限较长，显示模块已损坏，无法正常显示内容，无法继续使用。 |  |
| 28 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00028 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2011年6月14日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 29 | 康宝消毒柜 | QCSC-DS-2025-00097 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2021年11月1日采购，设备内部配件已出现锈蚀，且电源接触不良，存在漏电现象，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |  |
| 30 | 惠普HP2396P电脑 | QCSC-DS-2025-00018-1 主机：储存室<br>QCSC-DS-2025-00018-2 显示器：储存室 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2010年8月26日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |  |
| 31 | 9032大班椅 | QCSC-JJ-2025-00006 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该家具于2006年8月21日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |  |
| 32 | 9032大班椅 | QCSC-JJ-2025-00007 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该家具于2006年8月21日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |  |
| 33 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00041 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该设备于2012年7月2日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |  |
| 34 | 9032大班椅 | QCSC-JJ-2025-00008 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城丰查公司 | 该家具于2006年8月21日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |  |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 | 实物照片 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | SONY笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00011 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2008年8月19日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 36 | 9036大班椅 | QCSC-JJ-2025-00018 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该家具于2010年8月17日采购，原家具表皮破裂后已更换人造皮使用多年，现已严重磨损，同时，椅子背部承重配件损坏，无法支撑较大重量，存在安全隐患，无法继续使用。 |  |
| 37 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00029 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该设备于2011年6月14日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |  |
| 38 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00019 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该家具于2016年12月23日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |  |
| 39 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00020 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该家具于2016年12月23日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |  |
| 40 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00024 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该家具于2016年12月23日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |  |
| 41 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00023 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该家具于2016年12月23日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |  |
| 42 | 防火墙 | QCSC-DS-2025-00108 | 项 | 1 | 2025/5/19 | 侨城市查公司 | 该产品于2008年4月9日采购，产品年代久远，其兼容当年的Win98操作系统，与现行电脑系统存在不兼容现象，同时，该软件已停止更新与维护，无法应对当前的网络安全威胁，已丧失其核心防护功能，不能发挥办公功能。 |  |
| | | | | 42.00 | | | | |

## 4、委托方《营业执照》复印件



## 5、评估机构营业执照复印件



## 6、评估机构备案公告复印件



特此公告。

- 2 -

# 广东省财政厅

粤财评备〔2018〕63号

## 关于广东正恒资产土地房地产评估有限公司登记的备案公告

广东正恒资产土地房地产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东正恒资产土地房地产评估有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440705791196774J。

二、广东正恒资产土地房地产评估有限公司法定代表人为吴健新。

三、资产评估机构股东和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。

# 广东省财政厅

粤财评备〔2021〕11号

## 广东省财政厅关于广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司等5家机构的变更备案公告

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司、广东经华资产评估土地房地产估价有限公司、广东四方卓正房地产资产评估有限公司、广东正恒资产土地房地产评估有限公司、惠州可道资产土地房地产评估有限公司等5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 |
| --- | --- | --- |
| 广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司 | 股东 | 股东由余胜垒、赵勇、王维、宗显成等4人变更为郑世光、赵勇、王维、宗显成等4人。 |
| 广东经华资产评估土地房地产估价有限公司 | 股东 | 股东由王清科、谭松发等2人变更为王清科、谭松发、谢翠琼等3人。 |
| 广东四方卓正房地产资产评估有限公司 | 名称 | 名称由广东天人房地产资产评估有限公司变更为广东四方卓正房地产资产评估有限公司。 |
| 广东正恒资产土地房地产评估有限公司 | 法定代表人、股东 | 1.法定代表人由吴健新变更为何丽萍。<br>2.股东由吴健新、李文亮、余子汉、叶永信等4人变更为吴健新、李文亮、何丽萍等3人。 |
| 惠州可道资产土地房地产评估有限公司 | 法定代表人、股东 | 1.法定代表人由陈润春变更为李明。<br>2.股东由陈润春、张金芳、钥德禄等3人变更为李明、张金芳、钥德禄等3人。 |

特此公告。

广东省财政厅

2021年5月14日

公开方式：主动公开

抄送：省档案馆。

## 7、评估人员资质证书复印件

# 中国资产评估协会

## 正式执业会员证书



会员编号：44230158

会员姓名：何丽萍

证件号码：440782**********9

所在机构：广东正恒资产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

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：何丽萍

（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：24000297

会员姓名：邱峰

证件号码：210211**********7

所在机构：广东正恒资产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

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：　签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 02 月 13 日

# 资产评估说明

## 第一部分　资产评估说明使用范围声明

本册资产评估说明，仅供企业主管部门及财产评估主管部门审查《江门侨城建设工程设计审查有限公司关于一批拟处置固定资产市场价值资产评估报告书》和检查本评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

广东正恒资产土地房地产评估有限公司

二〇二五年七月三十日

# 第二部分　资产评估说明正文

## 第一节　评估对象与评估范围说明

### 一、评估对象与评估范围内容

1、评估对象：资产占有方评估对象为江门侨城建设工程设计审查有限公司所属的一批拟处置资产。

2、评估范围：江门侨城建设工程设计审查有限公司所属的一批电子设备、电器设备等，具体如下：

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 柯达数码相机 | QCSC-DS-2025-00001 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2004 年 7 月 1 日采购，因使用年限较长，核心部件老化，目前已完全丧失使用功能，且无法进行充电 |
| 2 | 佳能传真机 | QCSC-DS-2025-00002 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 8 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 3 | 卫星导航仪 | QCSC-DS-2025-00003 | 套 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 14 日采购，因使用年限较长，现已无法定位，且属于已淘汰产品，故无法继续使用。 |
| 4 | 格力 3 匹空调 | QCSC-DS-2025-00004 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 27 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 5 | 松下空调机（C1817KW、1.5 匹） | QCSC-DS-2025-00005 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2006 年 8 月 27 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 6 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00006 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 5 月 7 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 7 | 三木碎纸机 | QCSC-DS-2025-00007 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 7 月 29 日采购，使用时间较长，电机损坏 |
| 8 | 松下传真机 | QCSC-DS-2025-00008 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 7 月 29 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 9 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00009 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 10 | 飞利浦电视机 | QCSC-DS-2025-00012 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 26 日采购，使用时间较长，主板损坏，无法继续使用。 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 惠普扫描仪 | QCSC-DS-2025-00014 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2009 年 7 月 1 日采购，使用年限较长，目前主板已损坏，传真功能失效，无法正常使用。 |
| 12 | 惠普 WL838PA#AB21 | QCSC-DS-2025-00016-1 主机：储存室 QCSC-DS-2025-00016-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 8 月 17 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 13 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00020 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 9 月 29 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 14 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00017-1 主机：五楼会议室 QCSC-DS-2025-00017-2 显示器 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 8 月 26 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 15 | 夏普彩电 | QCSC-DS-2025-00021 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 9 月 29 日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |
| 16 | 40 寸三星电视机 | QCSC-DS-2025-00024 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 12 月 10 日采购，因使用年限较长，部件已损坏，无法继续使用。 |
| 17 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00027 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 18 | 惠普 CQ3131CX 电脑 | QCSC-DS-2025-00032 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 7 月 11 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 19 | 腾飞牌热水器 | QCSC-DS-2025-00033 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 10 月 13 日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但至今仍存在漏电危险，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |
| 20 | 索尼笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00034 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 1 月 1 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 21 | 京瓷 6025 复印机 | QCSC-DS-2012-00036 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 4 月 6 日采购，因使用年限较长，虽经多次维修，但核心组件感光鼓及主板已损坏，导致设备无法正常运行，无法继续使用。 |
| 22 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00037 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 23 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00010 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00040 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 25 | 松下投影机 PT-X326D | QCSC-DS-2025-00059 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2014 年 9 月 30 日采购，因使用年限较长，内部部件严重老化，导致无法开机运行，无法继续使用。 |
| 26 | ACER A1600X 电脑 | QCSC-DS-2025-00046 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 19 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 27 | 室内单红色 LED 屏-1.96 平方 | QCSC-DS-2025-00060 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2014 年 9 月 30 日采购，因使用年限较长，显示模块已损坏，无法正常显示内容，无法继续使用。 |
| 28 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00028 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 29 | 康宝消毒柜 | QCSC-DS-2025-00097 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2021 年 11 月 1 日采购，设备内部配件已出现锈蚀，且电源接触不良，存在漏电现象，存在严重安全隐患，无法继续使用。 |
| 30 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00018-1 主机：储存室 QCSC-DS-2025-00018-2 显示器：储存室 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2010 年 8 月 26 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 31 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00006 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 32 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00007 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 33 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00041 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2012 年 7 月 2 日采购，因使用年限较长，主机主板与显示器屏幕均已损坏，整套设备无法开机及显示，无法继续使用。 |
| 34 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00008 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2006 年 8 月 21 日采购，因使用年限长，椅脚已损坏，无法提供有效支撑；同时表皮严重磨损、硬化并出现破裂，无法继续使用。 |
| 35 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00011 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2008 年 8 月 19 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 36 | 9036 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00018 | 把 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2010 年 8 月 17 日采购，原家具表皮破裂后已更换人造皮使用多年，现已严重磨损；同时，椅子背部承重配件损坏，无法支撑较大重量，存在安全隐患，无法继续使用。 |
| 37 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00029 | 台 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该设备于 2011 年 6 月 14 日采购，因使用年限较长，主板已损坏，无法开机，丧失基本使用功能，无法继续使用。 |
| 38 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00019 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 入账日期 | 资产所属公司 | 状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00020 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 40 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00024 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 41 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00023 | 张 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该家具于 2016 年 12 月 23 日采购，前期曾因台脚被水浸泡过，台脚出现断裂现象，无法有效支撑台面，存在倾倒风险，无法继续使用。 |
| 42 | 防火墙 | QCSC-DS-2025-00108 | 项 | 1 | 2025/5/19 | 侨城审查公司 | 该产品于 2008 年 4 月 9 日采购，产品年代久远，其兼容当年的 Win98 操作系统，与现行电脑系统存在不兼容现象。同时，该软件已停止更新与维护，无法应对当前的网络安全威胁，已丧失其核心防护功能，不能发挥办公功能。 |
| 合计 | | | | 42 | | | |

## 二、实物资产的分布情况及特点

（一）评估对象权属状况

根据委托方提供的《委托方及资产占有方承诺函》、《固定资产处置清单》，列入本次评估范围的资产占有方为江门侨城建设工程设计审查有限公司，本次评估以委托方提供的《委托方及资产占有方承诺函》、《固定资产处置清单》为依据进行评估，委托方及资产占有方对评估对象的权属承担完全法律责任，资产评估师和评估机构对其不承担法律责任。

（二）评估对象物理状况

根据现场勘查及听取领勘人指认，拟处置的资产为电子设备、电器设备、家具用具，使用频率高，损耗大，由于设备已使用多年，部分设备外观褪色，零配件损坏，已不能满足日常工作需要，目前不能使用。根据设备使用寿命年限标准，一般情况下该批设备使用寿命时间约 5-10 年。根据委托方提供的《固定资产处置清单》该批设备大部分已超过标准使用寿命年限。

经过资产占有方指定的领勘人介绍，评估对象于评估基准日现状为闲置，部分设备已有明显损坏，保存状况差，外观残旧。

（三）评估对象经济状况

根据评估人员的现场勘查，本次拟处置资产已闲置损坏，保存状况差，外观残旧，上

述设备均无维修价值或维修成本过高而无维修价值，经济价值大幅贬损，无使用价值，但按废旧可回收资源处理仍有一定经济价值。

# 第二节　资产核实情况总体说明

## 一、资产核实人员组织、实施时间和过程

(一)明确评估业务基本事项受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

(二)订立业务委托合同根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

(四)现场调查

1、按照资产评估的资产清查要求、指导企业做好评估清查的组织工作和资料收集、核实资产、验证资料、填报资产清查评估明细表的工作；

2、在委托方资产清查的基础上，根据委托方填报的委评资产清查评估明细表及提供的有关资料，进行现场勘查、核查工作；

(1)对资产占有方提供的财产资料及有关文件、资料进行了检查及补充搜集；

(2)对评估对象的现状及其使用情况、维护情况作出评估的现场记录；

(五)收集整理评估资料

1、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2、要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3、依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、实地调查、查询、复核等。

4、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(六)评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2、当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(七)编制出具提交资产评估报告书

1、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2、按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；

4、出具并提交资产评估报告。

(八)工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 二、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估标的物为一批已损坏设备，评估人员仅对其外观、数量进行查勘，对被掩盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，未对技术参数做查验，资产评估师在假定勘查日被评估对象现状闲置情况是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断，如有技术或质量问题，需调整评估值或重新评估。

## 三、核实结论

本项目评估人员对列入《固定资产处置清单》的资产进行现场清查核实，评估对象资产实物和委托人提供的《固定资产处置清单》相符。

# 第三节　评估技术说明

## 一、资产评估方法

根据《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号），通行的评估方法有市场法、收益法和成本法。

1、成本法，是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法(也称资产基础法)等。

成本法应用的前提条件：

（1）评估对象能正常使用或者在用；

（2）评估对象能够通过重置途径获得；

（3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

2、市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易实例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

市场法应用的前提条件：

（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

（2）有关交易的必要信息可以获得。

3、收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现,来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

收益法应用的前提条件：

（1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

（2）预期收益所对应的风险能够度量；

（3）收益期限能够确定或者合理预期。

## 二、评估方法的选择与运用

（一）评估方法适用性分析

1、对于成本法适用性分析

成本法应用的前提条件是评估对象能正常使用或者在用，评估对象于评估基准日已无法使用，故不适宜采用成本法。

2、对于市场法的适用性分析

评估对象为废旧设备/家具,目前公开市场上能够收集与评估对象类似再生资源材料回收价格,故适宜采用市场法。

3、对于收益法的适用性分析

评估对象为废旧设备，不具备独立、连续获利能力，故不适用收益法进行评估。

（二）评估方法的运用

综上所述，根据评估对象的特点及本次估价目的，本次评估采用市场法对评估对象进行评估。

1、市场法的技术思路

①明确评估对象，详细考虑评估对象的特征，进行公开市场调查，收集相同或相似资产的市场基本信息资料。对收集到的资料进行认真分析，验证其真实性和可信程度，分析其交易条件和背景，选择相适应参照物；

②在被评估资产与参照物之间选择比较因素；

③指标对比和量化差异；

④分析确定已经量化的对比指标之间的差异；

⑤综合分析确定评估结果。

2、市场法的估值模型

根据以上技术思路确定本次估值模型如下：

评估对象比准价格=参照物交易价格×(1±调整系数)

或评估对象价值=现行回收价×回收数量

## 三、测算过程

本次以“格力空调（50368,2 匹）”为例进行测算。

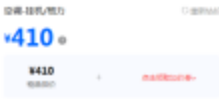
根据委托方信息及及现场勘察，评估对象基本信息如下：

| 卡片编号 | 资产名称 | 采购日期 | 规格 | 资产状况 | 计量单位 | 数量 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| QCSC-DS-2025-00020 | 格力空调（50368,2 匹） | 2010/9/29 | 2 匹，单冷 | 压缩机已损坏，导致无法制冷，丧失基本使用功能，无 | 台 | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 法继续使用 | | |

1、现行回收价的确定

通过电话询价及社交软件询价、线下废品回收企业、线上废品回收网等渠道搜集同类型资产的市场价格，选取三个现行回收价报价：

| 项目名称 | 评估对象 | 实例 A | 实例 B | 实例 C |
|---|---|---|---|---|
| 名称 | 格力空调 | 格力空调 | 格力空调 | 格力空调 |
| 报价商 | | 中再生回收 | 小智回收 | 飞蚂蚁回收 |
| 回收报价 | 待估 | 244 | 410 | 250 |
| 截图 | |  |  |  |
| 交易方式 | 公开转让 | 网上平台回收 | 网上平台回收 | 网上平台回收 |
| 交易日期 | 2025 年 6 月 30 日 | 2025 年 6 月 | 2025 年 6 月 | 2025 年 6 月 |
| 设备规格 | 2 匹，单冷 | 2 匹，单冷 | 2 匹，单冷 | 2 匹，单冷 |
| 设备状况 | 使用时间长，压缩机损坏 | 使用时间长，损坏 | 使用时间长，损坏 | 使用时间长，损坏 |

由于上述报价对象与评估对象均为同一时期交易，交易市场均为公开市场，交易方式一致，设备规格一致，设备状况一致，不需进行修正，故本次采用简单算术平均法确定评估值。

评估对象评估价值=（比准价格 1+比准价格 2+比准价格 3）÷3

=（244+410+250）÷3

≈300 元（取整至十位）

综上，采用市场法求得“格力空调（50368,2 匹）”市场价值为 300 元。

同理，通过咨询线上网站、线下废品回收企业或个体户及评估机构数据库搜集同类型资产的市场回收价格，进行类比分析求得其他固定资产的回收价格。

采用市场法求得江门侨城建设工程设计审查有限公司所属的一批固定资产市场价值合共为 2,490 元。具体如下：

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 评估单价（元） | 评估总价（元） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 柯达数码相机 | QCSC-DS-2025-00001 | 台 | 1 | 10 | 10 |
| 2 | 佳能传真机 | QCSC-DS-2025-00002 | 台 | 1 | 20 | 20 |
| 3 | 卫星导航仪 | QCSC-DS-2025-00003 | 套 | 1 | 10 | 10 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 评估单价（元） | 评估总价（元） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 格力 3 匹空调 | QCSC-DS-2025-00004 | 台 | 1 | 500 | 500 |
| 5 | 松下空调机 | QCSC-DS-2025-00005 | 台 | 1 | 300 | 300 |
| 6 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00006 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 7 | 三木碎纸机 | QCSC-DS-2025-00007 | 台 | 1 | 10 | 10 |
| 8 | 松下传真机 | QCSC-DS-2025-00008 | 台 | 1 | 20 | 20 |
| 9 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00009 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 10 | 飞利浦电视机 | QCSC-DS-2025-00012 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 11 | 惠普扫描仪 | QCSC-DS-2025-00014 | 台 | 1 | 20 | 20 |
| 12 | 惠普 WL838PA#AB21 | QCSC-DS-2025-00016-1 主机：储存室 QCSC-DS-2025-00016-2 显示器 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 13 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00020 | 台 | 1 | 300 | 300 |
| 14 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00017-1 主机：五楼会议室 QCSC-DS-2025-00017-2 显示器 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 15 | 夏普彩电 | QCSC-DS-2025-00021 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 16 | 40 寸三星电视机 | QCSC-DS-2025-00024 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 17 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00027 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 18 | 惠普 CQ3131CX 电脑 | QCSC-DS-2025-00032 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 19 | 腾飞牌热水器 | QCSC-DS-2025-00033 | 台 | 1 | 10 | 10 |
| 20 | 索尼笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00034 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 21 | 京瓷 6025 复印机 | QCSC-DS-2012-00036 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 22 | 格力空调 | QCSC-DS-2025-00037 | 台 | 1 | 300 | 300 |
| 23 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00010 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 24 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00040 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 25 | 松下投影机 PT-X326D | QCSC-DS-2025-00059 | 台 | 1 | 20 | 20 |
| 26 | ACER A1600X 电脑 | QCSC-DS-2025-00046 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 27 | 室内单红色 LED 屏-1.96 平方 | QCSC-DS-2025-00060 | 台 | 1 | 20 | 20 |
| 28 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00028 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 29 | 康宝消毒柜 | QCSC-DS-2025-00097 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 30 | 惠普 HP2390P 电脑 | QCSC-DS-2025-00018-1 主机：储存室 QCSC-DS-2025-00018-2 显示器：储存室 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 31 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00006 | 把 | 1 | 20 | 20 |

| 序号 | 资产名称 | 资产编号 | 单位 | 数量 | 评估单价（元） | 评估总价（元） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00007 | 把 | 1 | 20 | 20 |
| 33 | 戴尔台式电脑 | QCSC-DS-2025-00041 | 台 | 1 | 50 | 50 |
| 34 | 9032 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00008 | 把 | 1 | 20 | 20 |
| 35 | SONY 笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00011 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 36 | 9036 大班椅 | QCSC-JJ-2025-00018 | 把 | 1 | 20 | 20 |
| 37 | 惠普笔记本电脑 | QCSC-DS-2025-00029 | 台 | 1 | 30 | 30 |
| 38 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00019 | 张 | 1 | 10 | 10 |
| 39 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00020 | 张 | 1 | 10 | 10 |
| 40 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00024 | 张 | 1 | 10 | 10 |
| 41 | 圆餐台 | QCSC-JJ-2025-00023 | 张 | 1 | 10 | 10 |
| 42 | 防火墙 | QCSC-DS-2025-00108 | 项 | 1 | 50 | 50 |
| **合计** | | | | **42** | | **2,490.00** |

# 第四节　评估结论及其分析

## 一、评估结果的确定

评估人员根据本次估价目的，对评估对象进行了详细的实地调查，仔细分析和考虑了评估对象的特点和影响其价值的各项因素。依据科学的评估方法(市场法)，在认真分析现有资料和准确测算的基础上,得出评估对象评估基准日 2025 年 6 月 30 日的评估价值合计为**人民币贰仟肆佰玖拾元整（¥2,490 元）**。

## 二、评估结论成立的条件

（一）评估结论系根据评估报告书所述的原则、依据、前提、方法、程序得出，且仅在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；

（二）国家宏观经济政策无重大变化；

（三）本评估结论建立在委托人提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，本评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映；

（四）评估结论由本评估机构出具，受本评估机构人员的职业水平和能力的影响。

## 三、评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响

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)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；

（4）若发生评估基准日期后事项时，不能直接使用本评估结论。

## 四、评估结论的效力、使用范围

（一）本评估报告系本评估公司评估人员对评估对象在报告所述前提和假设条件下对应特定目的于评估基准日的资产价值专业分析意见和结论。本报告评估结论仅供委托方为本报告所列评估目的使用，若委托方不当使用本评估报告，评估人员不负任何法律责任。

（二）本资产评估报告包含附件，该附件亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正

文具有同等的法律效力。

（三）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评估对象可实现价格的保证。

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

（五）本资产评估报告自评估基准日起有效期为一年，即在 2025 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 29 日。