

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北省商务厅拟
资产处置所涉及的机器设备评估项目

资产评估报告

鄂日晟行资评报字[2021]第 039 号

(共壹册, 第一册)

湖北日晟行房地产评估有限公司

二〇二一年十二月一日

目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型及其定义	4
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	6
八、评估程序实施过程和情况	6
九、评估假设	7
十、评估结论	7
十一、特别事项说明	7
十二、资产评估报告使用限制说明	8
十三、资产评估报告日	8
资产评估报告附件	10
一、委托人及产权持有人承诺函	
二、资产评估机构备案公告	
三、支持经济行为的证明资料	
四、资产评估机构法人营业执照	
五、签名资产评估师资格证书登记卡	
评估结论汇总表及明细表	

资产评估师声明

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、资产评估对象涉及的资产清单由委托人申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人的责任。

八、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

湖北省商务厅拟 资产处置所涉及的机器设备评估项目 资产评估报告

鄂日晟行资评报字[2021]第 039 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论,应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人和产权持有人均为湖北省商务厅。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

湖北省商务厅拟处置其持有的 1 台(套)机器设备(19.10 平方米室内 LED 显示屏),为此需要对涉及该行为的 1 台(套)机器设备(19.10 平方米室内 LED 显示屏)的残余价值进行评估,为委托人处置变现提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围:湖北省商务厅持有的 1 台(套)机器设备。资产具有以下特点:

1 台(套)电子设备,为洲明-P3 全彩显示屏屏体,面积为 19.10 m²,设备安装于湖北省商务厅室内。

上述设备安装购置时间为 2014 年 12 月,维修保养状况一般,设备整体成新率较低,至评估基准日为在用状态。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

本次评估的价值类型为残余价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 11 月 25 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用市场法进行评估。

七、评估结论

评估结论：经综合分析，湖北省商务厅委估设备在 2021 年 11 月 25 日的残余价值为人民币 15280.00 元（大写：人民币壹万伍仟贰佰捌拾元整）。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对湖北省商务厅资产处置之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 11 月 25 日起至 2022 年 11 月 24 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

湖北省商务厅拟 资产处置所涉及的机器设备评估项目 资产评估报告正文

鄂日晟行资评报字[2021]第 039 号

湖北省商务厅：

湖北日晟行房地产评估有限公司接受贵公司的委托，依据有关法律、法规和资产评估原则，采用市场法，履行必要的评估程序，对湖北省商务厅持有的一台（套）洲明-P3 室内全彩显示屏在评估基准日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人及产权持有人概况

名称：湖北省商务厅

（二）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

湖北省商务厅拟处置一台（套）洲明-P3 室内全彩显示屏，为此需要对涉及该行为的洲明-P3 室内全彩显示屏的残余价值进行评估。为委托人提供机器设备的残余价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围：湖北省商务厅持有的 1 台（套）机器设备。资产具有以下特点：

1 台（套）电子设备，为洲明-P3 全彩显示屏屏体，面积为 19.10 m²，设备安装于湖北省商务厅室内。

上述设备安装购置时间为 2014 年 12 月，维修保养状况一般，设备整体成新率较低，至评估基准日为在用状态。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通

后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定残余价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）残余价值的定义：残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为 2021 年 11 月 25 日，并在评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 2016 年 7 月 2 日第 46 号主席令公布的《资产评估法》；
2. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》（财政部财资〔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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）。

（三）经济行为依据

1. 资产评估业务约定书。

（四）权属依据

1. 产权持有人提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 产权持有人提供的评估申报表；
2. 《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》及其他市场价格资料、询价记录；

3. 向生产厂家或其代理商的询价记录；
4. 评估人员现场勘查记录；
5. 其他资料。

七、评估方法

根据现行资产评估准则及有关规定，资产价值评估的基本方法有成本法、市场法和收益法。本次评估依据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用市场法进行评估。

（一）市场法介绍

根据本次资产评估的特定目的、相关条件和委估设备的特点，确定采用市场法评估方法，市场法是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与被评估对象不完全相同，则需要根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响作出调整。

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

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

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、勘查等方式对委估资产进行了必要的清查核实，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

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

审核确认资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事

方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：

假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后产权持有人所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设评估基准日后评估实体所处国家和地区的宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3. 委托人暨产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

4. 假设评估基准日后无不可抗力对产权持有人造成重大不利影响；

5. 本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

在本报告所揭示的假设基础上，委估设备在 2021 年 11 月 25 日的残余价值为人民币 15280.00 元（大写：人民币壹万伍仟贰佰捌拾元整）。

十一、特别事项说明

1.根据产权持有人提供的《权属承诺函》记载：湖北省商务厅因资产处置需对洲明-P3 室内全彩显示屏进行评估。因采购日期过早，该显示屏发票已遗失，评估时无法提供所需资料。湖北省商务厅承诺该显示屏为湖北省商务厅全权所有，若因权属问题发生纠纷而影响到本次评估结论，所有责任由湖北省商务厅承担。

提供有关评估对象真实、合法、完整的法律权属资料是产权持有人的责任，我们的责任是对产权持有人提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象

法律权属的确认和保证。若产权持有人不拥有前述评估对象的所有权，或对前述评估对象的所有权存在部分限制，则前述评估对象的评估结论会受到影响。

2. 截至评估基准日，不存在与评估对象有关的资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 本次评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

4. 本次评估对产权持有人可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有人未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 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的价格，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. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 11 月 25 日起至 2022 年 11 月 24 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为 2021 年 12 月 1 日。

(以下无正文)

湖北日晟行房地产评估有限公司

资 产 评 估 师:

资 产 评 估 师:

资产评估报告附件

- 一、委托人及产权持有人承诺函
- 二、资产评估机构备案公告
- 三、支持经济行为的证明资料
- 四、资产评估机构法人营业执照
- 五、签名资产评估师资格证书登记卡
- 六、机器设备评估明细表

机器设备评估明细表

评估基准日：2021年11月25日

产权持有单位：湖北省商务厅

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	评估价值	备注
1	室内 LED 显示屏	洲明-P3	深圳市洲明科技股份有限公司	m ²	19.1	2014年12月	15,280	
	合计				19.1		15,280	