

本报告依据中国资产评估准则编制

**广东佳隆食品股份有限公司
拟承租广东美厨食品有限公司资产
所涉及的租金价值
资产评估报告**

深亿通评报字（2025）第1033号

（共壹册，第壹册）

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年三月十四日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747200011202500042
合同编号:	深圳亿通2025-0083
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	深亿通评报字(2025)第1033号
报告名称:	广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产所涉及的租金价值资产评估报告
评估结论:	532,870.00元
评估报告日:	2025年03月14日
评估机构名称:	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司
签名人员:	陈挚友 (资产评估师) 正式会员 编号: 44200042 李桂婷 (资产评估师) 正式会员 编号: 44200128
陈挚友、李桂婷已实名认证	
	
(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: 2025年03月21日

ICP备案号京ICP备2020034749号

广东佳隆食品股份有限公司拟承租
广东美厨食品有限公司资产所涉及的租金价值
资产评估报告

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程和情况	19
九、 评估假设	21
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	22
十二、 资产评估报告使用限制说明	24
十三、 资产评估报告日	26
资产评估报告附件:	27

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、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、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师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；已经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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，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。

七、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，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广东佳隆食品股份有限公司拟承租
广东美厨食品有限公司资产所涉及的租金价值
资产评估报告

摘要

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司接受委托，对因广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产所涉及的租金价值进行了评估。

评估目的：广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产事宜，需了解广东美厨食品有限公司拟出租资产的租金价值，为相关经济行为提供价值参考。

评估对象和评估范围：评估对象为广东美厨食品有限公司拟出租的租金价值；评估范围为广东美厨食品有限公司拟出租的资产，包含房屋建筑物、设备、土地使用权等，具体详见附件“评估结果明细表”。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025年2月28日

评估方法：市场法和收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用市场法和收益法评估，广东美厨食品有限公司拟出租的资产于评估基准日的月租金价值评估值为**¥532,870.00元**（大写：**伍拾叁万贰仟捌佰柒拾元整**），具体评估结论详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年2月28日

金额单位：人民币元

编号	科目名称	评估范围		评估结论	备注
		单位	数量	月租金总价	
1	固定资产-房屋建筑物	平方米	39,414.17	417,790.00	
2	无形资产—土地使用权				
3	固定资产-机器设备	项	168	115,080.00	
4	固定资产-车辆	项	1		
5	固定资产-电子设备	项	114		
合 计				532,870.00	

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告正文，第“十一项、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【深亿通评报字（2025）第1033号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

广东佳隆食品股份有限公司拟承租 广东美厨食品有限公司资产所涉及的租金价值 资产评估报告

深亿通评报字（2025）第 1033 号

广东佳隆食品股份有限公司：

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产所涉及的资产，在 2025 年 2 月 28 日的租金价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

企业名称：广东佳隆食品股份有限公司

统一社会信用代码：91445200X18195192M

住址：广东省普宁市大坝镇陂乌村英歌山工业园区佳隆食品股份有限公司办公楼 1-6 层

法定代表人：林平涛

注册资本：人民币 93,562.56 万

企业类型： 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期： 2002-05-30

经营期限： 2002-05-30 至无固定期限

经营范围： 许可项目： 食品生产； 食品销售； 食品添加剂生产。

（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： 食品销售（仅销售预包装食品）； 食品添加剂销售； 进出口代理； 货物进出口； 技术进出口； 住房租赁； 非居住房地产租赁； 租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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）。

（二）产权持有人概况

企业名称： 广东美厨食品有限公司

统一社会信用代码： 91440783762928219B

住址： 开平市翠山湖新区西湖二路 6 号 1、6、7 幢及 2-4 座

法定代表人： 林泽锋

注册资本： 人民币 3,250 万

企业类型： 其他有限责任公司

成立日期： 2004-05-31

经营期限： 2004-05-31 至无固定期限

经营范围： 许可项目： 食品生产； 食品销售； 粮食加工食品生产。

（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：食品、酒、饮料及茶生产专用设备制造。(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)。

(三) 委托人与产权持有人之间的关系

委托人拟承租与产权持有人的资产。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、资产评估委托合同中明确约定的其他资产评估报告使用人
无。

2、法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关
当事人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报
告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产
事宜，需了解广东美厨食品有限公司拟出租资产的租金价值，为相关
经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为广东美厨食品有限公司拟出租的资产租金价
值。

(二) 评估范围为广东美厨食品有限公司拟出租的资产，包含房屋建筑物、设备、土地使用权等，具体详见附件“评估结果明细表”。

本次纳入评估范围的资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(三) 委估资产状况

1、固定资产——房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产共计 20 项，账面原值 69,353,196.52 元，账面净值为 45,276,624.41 元。纳入本次评估范围的房屋建筑物类为广东美厨食品有限公司厂区内的厂房、锅炉房、污水处理站等建构物，评估建筑面积为 39,414.17m²，房屋用途为工业，部分房屋已办理产权证《粤(2021)开平市不动产权第 0051083 号》，部分房屋建筑物未办理产权登记证书，产权持有人承诺资产为其所有。

2、固定资产——机器设备

纳入本次评估范围的机器设备共计 168 项，账面原值 22,681,964.06 元，账面净值为 3,980,161.68 元。主要包括压榨机、压榨笼、玻璃钢生物反应器等机器设备，机器设备均可正常使用。

3、固定资产——电子设备

纳入本次评估范围的电子设备共计 114 项，账面原值 1,126,463.47 元，账面净值为 73,287.00 元。主要包括电脑、空调等办公用设备及厨具家具等生活设备，电子设备(含其他设备)均可正常使用。

4、固定资产——车辆

纳入本次评估范围的车辆共计 1 项，账面原值 104,947.44 元，账面净值为 5,247.37 元。纳入本次评估范围的车辆固定资产为五十铃汽车，车辆长期闲置，车身光泽度、整体成新较差。

5、无形资产——土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共计 1 项，账面价值为 5,955,726.05 元。纳入本次评估范围的土地使用权为广东美厨食品有限公司的厂区用地，土地使用权已产权证《粤(2021)开平市不动产权第 0051083 号》，土地用地面积为 42,490.70 平方米，土地用途为工业用地，土地使用年限终止日期为 2060 年 3 月 22 日。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

本次资产评估未引用其他机构评估结论。

（五）租赁方案

根据产权持有单位出具的《资产整体打包出租方案》，租赁方案如下：

1、出租模式：所有固定资产统一出租。

2、出租的资产范围：本公司账面上的固定资产，其中包括房屋及附属设施、机器设备、电子设备、办公家具、车辆等，但不包括商标专利权。

3、出租年限：10 年，可约定续租优先权。

4、免租期：3 个月。

5、租金增长：每满 3 年租金递增 10%，以首年租金为基数累计计算。

6、租赁用途：承租方只能将该厂房、设备等用于食品加工生产，不得用于违法用途，不允许转租或改造。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论的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。

五、评估基准日

评估基准日：2025年2月28日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1、《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会第二十一次会议通过，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

2、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部门规章的决定》修改）；

3、《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，2020年中华人民共和国主席令第45号公布）；

4、《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，1998年中华人民共和国主席令第十二号公布；根据2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》修正）；

5、《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过；根据2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正）；

6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过；根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于

修改《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》的决定》修正）；

7、《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》（国务院令 1990 年第 55 号，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）；

8、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年中华人民共和国财政部令第 86 号发布，2019 年中华人民共和国财政部令第 97 号《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部门规章的决定》修改）；

9、《中华人民共和国契税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行）等有关契税法、法规；

10、《中华人民共和国印花税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自 2022 年 7 月 1 日起施行）；

11、《关于深化增值税改革有关事项的公告》（2019 年国家税务总局公告第 14 号）；

12、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

13、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

14、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部令第 65 号，2011 年 11 月 1 日）；

15、其他有关的法律、法规和规章制度。

(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〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38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）；
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）。

(四) 权属依据

- 1、委托人、产权持有人营业执照；
- 2、产权证；
- 3、施工合同、工程结算定案书、竣工结算文件；
- 4、设备购买合同、发票；
- 5、车辆行驶证等
- 6、其他权属证明资料等。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》中国经济科学出版社 2021 年出版；
- 2、阿里巴巴网站、百度爱采购及慧聪网等询价网站；
- 3、中国人民银行公布执行的评估基准日存、贷款利率；
- 4、中国土地市场网；
- 5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 6、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 7、与产权持有人资产的取得、使用等有关的各项合同、纳税申报表及其他会计资料；
- 8、委托评估资产评估申报表；
- 9、委托人与产权持有人提供的其他与评估有关的资料；
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 11、委托人即产权持有人撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

（一）评估方法的适用性分析

1、房地产（房屋建筑物、土地使用权）租金

根据《资产评估执业准则——不动产》有关准则的规定，房地产基本的评估方法有三种：市场法、收益法和成本法。本次评估对象为房地产价值，各评估方法的技术路线如下：

市场法是将评估对象房地产与在近期已经发生交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出评估对象房地产价格的一种评估方法。市场法适用的评估对象是同种类数量较多且经常发生交易的房地产，不适用数量较少、很少发生交易或可比性很差的房地产；

收益法是预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。收益法适用的评估对象是有经济收益或有潜在经济收益的房地产，不适用公用、公益性的房地产及收益较难确定的房地产；

成本法是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。成本法适用的评估对象包括：新开发的房地产、在建工程或可以重新开发建设的房地产、独立开发建设的整栋房地产，对交易很少不适用市场法、没有收益或收益不明确的房地产，也可采用成本法评估。

根据委托人提供的资料、评估目的和评估对象特点，以及评估人员对当地房地产市场的调查和对评估对象的实地勘查，评估对象近期内位于同一供需范围内的同类型房地产有多宗出租案例，市场比较活跃，可选择用于比较的案例较多，可采用市场法进行评估。同时考虑到本次评估目的为租金评估，可以通过先测算物业市场价再通过收益法反推出评估基准日市场租金，故可以采用收益法进行评估。另外，由于成本法一般适用于没有形成市场化、或市场化程度不高的房地产产品，本次为租金价值评估，市场化程度较高，不适宜采用成本法评估。

综上，本次对房地产（房屋建筑物、土地使用权）租金采用市场法、收益法进行评估。

（1）市场法的计算步骤如下：

市场法即在同一供求圈内选取三个以上与评估对象条件相似的交易案例并与之比较，对案例交易租金价格进行交易情况、交易日期状况、区位状况、实物状况、权益状况因素修正，以此估算评估对象的客观租金价格。

公式： $P=PI \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：P ---待估房地产单方月租金

PI---可比交易案例价格

A ---交易情况修正系数

B ---交易日期调整系数

C ---区位状况调整系数

D ---实物状况调整系数

E ---权益状况调整系数

(2) 收益法

收益法是预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。运用收益法进行测算的基本公式为：

$$V=a/(r-g) \times \{1-[(1+g)/(1+r)]^n\}$$

其中：V — 市场价值

a — 年纯收益

r — 资本化率

g — 纯收益每年递增比率

n — 获取纯收益的持续年限

如未来可获收益的年限内，净收益、资本化率、净收益递增率分阶段变动，则应分阶段列示。

2、设备类资产租金

由于本次评估范围内的设备在市场上的租赁案例稀少，故本次评估先采用成本法测算出设备的市场价值，再通过收益法反推出评估基准日市场租金。

(1) 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的

现场勘察和核实。

根据评估目的，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收集资料情况，对于能查询到全新购置价的设备主要采用重置成本法进行评估，对于购置日期较为久远，无法查询到全新购置价的设备主要采用市场法，根据二手市场交易价进行评估。重置成本法的计算公式如下：

①重置全价的确定

A、对于不需要安装的设备：

重置全价=设备购置价格+运杂费

B、对于需要安装的国产设备：

重置全价由设备购置费、安装调试费、工程建设其它费用(由管理费用及资金成本等部分构成)。

具体设备评估时，根据不同情况选取组成重置全价项目计算重置全价。设备购置费采用询价的方式确定。难于从市场获得设备价格时采用：在审核该设备原始入账价值真实可靠的基础上，采用该行业价格指数对账面原值进行调整，推算出被评估设备的重置完全价值。

非标准设备的重置全价根据：物价，工程造价，市场信息资料，设备尺寸规格和设备安装承包合同格确定。

②成新率的确定

A、对于大型关键设备，通过对设备的运行状况、负荷状况、维护状况、故障率所进行的现场勘察，但由于本次评估为追溯性评估，采用理论成新率为本次成新率。

B、对于一般小型设备主要依据设备使用年限确定其成新率。

C、部分设备直接以市场二手设备价格进行评估，对于超期服役设备，只按市场价格给残值。

(2) 车辆

对于购置时间较长，市场法上已无该款车型销售的车辆，采用市场法进行评估。

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）÷3

车辆市场法评估值=比准价格

对于购置时间较短，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息的车辆，采用重置成本法进行评估，采用重置成本法评估车辆的主要思路如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(3) 电子设备

①重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

②成新率的确定

电子设备的成新率以年限成新率确定。其中：

年限成新率 = $(1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$ 。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人、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、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、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。在听取产权持有人有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2025 年 3 月 7 日进驻现场，结合产权持有人填报的资产评估申报明细表，通过询问、核对、勘查、检查等方式对评估对象进行现场调查。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，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。于 2025 年 3 月 8 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、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；资产评估项目组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。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本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。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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）公开市场假设是假定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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

（二）最高最佳使用假设：最高最佳使用是指在法律上许可、技术上可能、经济上可行的前提下，能使评估对象的价值达到最大化的一种最合理使用方式。本次评估假设评估对象的证载用途或实际用途为最高最佳使用。

（三）继续使用假设

继续使用假设是指处于使用中的资产将按其现行用途及方式继续使用下去。

（四）外部环境假设

国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

（五）委托人及相关责任方提供的已签订租约合法、有效；已签订租约实际履行、不会无故终止。

（六）假定委托人对有关资产实行了有效地管理。评估对象在使用过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

(七) 没有考虑现时或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式（包括但不限于非常规融资、售后租回、特殊对价或者折让等）对评估结论的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

评估结论：采用市场法和收益法评估，广东美厨食品有限公司拟出租的资产于评估基准日的月租金价值评估值为 **¥532,870.00 元**（大写：**伍拾叁万贰仟捌佰柒拾元整**），具体评估结论详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 2 月 28 日

金额单位：人民币元

编号	科目名称	评估范围		评估结论	备注
		单位	数量	月租金总价	
1	固定资产-房屋建筑物	平方米	39,414.17	417,790.00	
2	无形资产—土地使用权				
3	固定资产-机器设备	项	168	115,080.00	
4	固定资产-车辆	项	1		
5	固定资产-电子设备	项	114		
合 计				532,870.00	

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、 特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

部分房屋建筑物未办理产权证，产权持有人承诺资产为其所有。
委托人与产权持有人亦明确说明不存在其他产权瑕疵事项。

（二）其他需要说明的事项

1、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。

2、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，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评估价值的影响；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。

3、本次评估范围及采用的由产权持有人提供的有关权属证明文件及有关纳税资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责并承担法律责任。本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们不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。

4、本次评估中，资产评估师未对各种建筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定产权持有人提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

5、对委托评估资产可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在本次评估过程中委托人和产权持有人未作出特别说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用人应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

6、评估基准日期后，且评估结论有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，不能直接使用本评估结论，委托人应及时聘请评估机构对评估结论进行调整或重新确定评估值。

7、本报告评估结果不包含增值税。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2026 年 2 月 27 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（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。

（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）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评估对象可实现价格的保证。

(本页无正文)

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

地址：深圳市福田区联泰大厦 1705

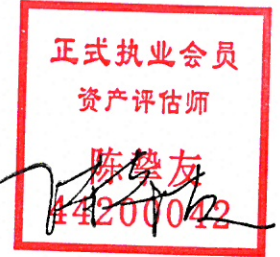
电话：0755-83225773

邮编：518040

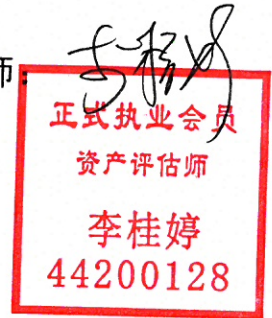
二〇二五年三月十四日



资产评估师：



资产评估师



资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人、产权持有人营业执照；
- 2、房地产权证；
- 3、委托人、产权持有人承诺函；
- 4、资产评估师承诺函（原件）；
- 5、租赁方案、会议纪要文件；
- 6、评估机构资格证书（深圳市财政委员会备案公告【深财资
备案（2020）54号】）；
- 7、证券业务评估机构备案清单；
- 8、评估机构营业执照副本；
- 9、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 10、资产评估明细表。



营业执照

(副本)(1-1)

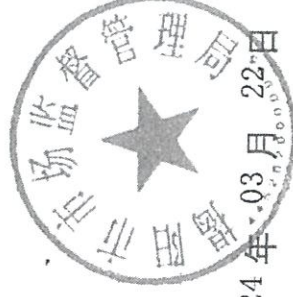
统一社会信用代码
91445200X18195192M

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



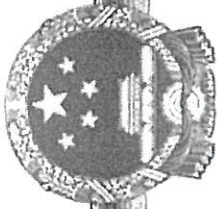
名称 广东佳隆食品股份有限公司
 类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
 法定代表人 林平涛
 经营范围 许可项目：食品生产；食品销售；食品添加剂生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；食品添加剂销售；进出口代理；货物进出口；技术进出口；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 人民币玖亿叁仟伍佰陆拾贰万伍仟陆佰元
 成立日期 2002年05月30日
 住所 广东省普宁市大坝镇陂乌村英歌山工业园区佳隆食品股份有限公司办公楼1-6层



登记机关

2024年03月22日



统一社会信用代码
91440783762928219B

营业执照

(副本)(1-1)

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 广东美厨食品有限公司 注册资本 人民币叁仟贰佰伍拾万元

类型 其他有限责任公司 成立日期 2004年05月31日

法定代表人 林泽锋 住所 开平市翠山湖新区西湖二路6号1、6、7幢及2-4座

经营范围 许可项目：食品生产；食品销售；粮食加工食品生产。（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：食品、酒、饮料及茶生产专用设备制造。（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）。



登记机关

2024年11月08日


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报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

权利人	广东美厨食品有限公司 (91440783762928219B)	
共有情况	单独所有	
坐落	开平市翠山湖新区西湖二路6号	
不动产单元号	440783 006022 GB00123 F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/见附记	
面积	宗地面积: 42490.70m ² /房屋建筑面积: 36555.49m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 2010年03月23日起 至 2060年03月22日止	
权利其他状况		

序号	幢号	建筑结构	总层数	建筑面积	房屋用途
1	6座	钢筋混凝土结构	4	10516.8	厂房
2	4座	钢筋混凝土结构	4	7883.44	厂房
3	7座	钢筋混凝土结构	4	6794.58	厂房
4	2座	钢筋混凝土结构	3	4197.96	厂房
5	3座	钢筋混凝土结构	3	4197.96	厂房
6	1座	钢筋混凝土结构	3	2864.75	厂房

委托人承诺函

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司：

广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产事宜，需了解广东美厨食品有限公司拟出租资产的租金价值，广东佳隆食品股份有限公司委托贵公司对该行为涉及的广东美厨食品有限公司拟出租的资产租金价值进行评估。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，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所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；
- 3、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；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

广东佳隆食品股份有限公司(公章)：



法定代表人 (签字)：



2025 年 月 日

产权持有人承诺函

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司：

广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产事宜，需了解广东美厨食品有限公司拟出租资产的租金价值，广东佳隆食品股份有限公司委托贵公司对该行为涉及的广东美厨食品有限公司拟出租的资产租金价值进行评估。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，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所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；
- 3、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；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

广东美厨食品有限公司(公章)：



法定代表人(签字)：



2025年3月14日

资产评估师承诺函

广东佳隆食品股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对广东佳隆食品股份有限公司拟承租广东美厨食品有限公司资产事宜所涉及的广东美厨食品有限公司拟出租资产的租金价值，以2025年2月28日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师

陈挚友
44200042

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师

李桂婷
44200128

2025年3月14日

资产整体打包出租方案

一、公司情况

广东美厨食品有限公司（以下称本公司），位于开平市翠山湖新区西湖二路6号1、6、7幢及2-4座，统一社会信用代码：91440783762928219B，法定代表人林泽锋，注册资本3250万人民币，实际控制人为广州市实创投资管理有限公司。

二、打包出租情况

1、股东会决定：为了盘活存量资产、优化财务状况和适应市场变化，本公司于2025年2月17日作出将资产整体打包出租给广东佳隆食品股份有限公司的决定。

2、出租模式：所有固定资产统一出租。

3、出租的资产范围：本公司账面上的固定资产，其中包括房屋及附属设施、机器设备、电子设备、办公家具、车辆等，但不包括商标专利权。

4、定价依据：参考市场行情或第三方评估报告。

5、出租年限：10年，可约定续租优先权。

6、免租期：3个月。

7、租金增长：每满3年租金递增10%，以首年租金为基数累计计算。

8、租赁用途：承租方只能将该厂房、设备等用于食品加工生产，不得用于违法用途，不允许转租或改造。



三、双方权责条款

1、出租方责任

保证资产权属清晰无纠纷，提供产权证明文件。

2. 承租方责任

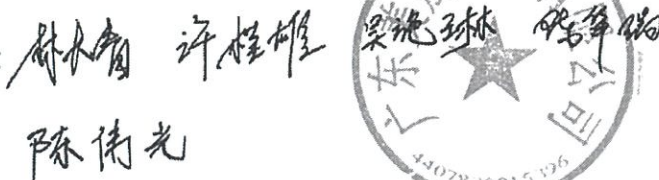

按时支付租金，承担水电物业等日常费用。

日常维护与合规使用，重大改造需书面同意。

2025年2月20日

广东美厨食品有限公司



<p style="text-align: center;">会议决定</p>	<p>经全体参会人员讨论表决，形成如下决议：</p> <p>一、资产出租方案审议</p> <p>1. 一致通过《关于公司资产整体打包出租给广东佳隆食品股份有限公司上市公司的议案》，同意按方案推进资产出租事宜。</p> <p>2. 授权公司管理层许桂雄负责与承租方谈判并签署正式协议。</p> <p>3. 授权管理层监督财务部配合完成资产评估、合同审批等工作。</p> <p>二、风险防范措施</p> <p>1、明确资产交接程序及后续监管责任，避免资产损毁或权属纠纷。</p> <p>2、讨论不可抗力情形下的应急预案。</p> <p>三、职工安置与社会责任</p> <p>1、确认出租行为不涉及职工劳动关系变更，需保障现有员工合法权益。</p>
<p style="text-align: center;">注意事项</p>	<p>文件需加盖公司公章，并由全体参会人员签字确认。</p> <p>签名处：  </p>



深圳市 财 政 局

深圳市财政局关于深圳亿通资产评估房地产 土地估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2020〕54号)

深圳亿通资产评估房地产土地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》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人为潘洪环。

三、深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司股东的基本情况，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。



(联系人：张斌彬，电话：83938640)

抄送：深圳市资产评估协会。

深圳市财政局

深圳市财政局关于深圳亿通资产评估房地产 土地估价有限公司变更备案公告

(深财资备案〔2022〕25号)

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人由原来的吴海和变更为蔡永安。

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司股东由原来的吴海和：30%，马刚：39%，蔡永安：30%，胡汉棱：1%；变更为曾波涛：10%，吴海和：20%，马刚：40%，蔡永安：20%。

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。



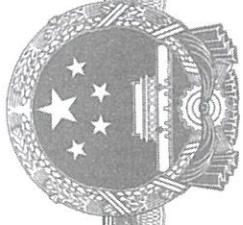
(联系人：于曦，电话：0755-83938020)

抄送：深圳市资产评估协会。

资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	911101027263771655	2021/2/8
2	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7	2021/2/8
3	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司	911101021012045950	2021/2/8
4	北京中盛行房地产土地评估有限公司	91110106667500804W	2021/2/8
5	福建建友资产评估土地房地产估价有限责任公司	913500007593851969	2021/2/8
6	海南瑞衡资产评估土地房地产估价有限公司	91460000676059213C	2021/2/8
7	江苏普信土地房地产资产评估测绘有限公司	9132021475898124T	2021/2/8
8	坤信国际资产评估(山东)集团有限公司	91370100MA3R83Q716	2021/2/8
9	青岛仲勋资产评估事务所(普通合伙)	91370202682597464B	2021/2/8
10	深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司	914403000504693255	2021/2/8
11	深圳立信土地房地产资产评估有限公司	91440300695597279P	2021/2/8
12	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	9144030076499288XX	2021/2/8
13	深圳市同致诚德明资产评估有限公司	91440300680366339L	2021/2/8
14	深圳市中企华评资产评估有限公司	91440300682040500T	2021/2/8
15	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	9144200066504987XM	2021/2/8
16	四川大友房地产评估咨询有限公司	91510107725387089J	2021/2/8
17	桐乡市方联资产评估事务所	91330483781847107P	2021/2/8
18	新疆天合资产评估有限责任公司	91650102697819111U	2021/2/8
19	宇威国际资产评估(深圳)有限公司	91440300MA5EMT2944	2021/2/8
20	中都国脉(北京)资产评估有限公司	91110105787753750J	2021/2/8
21	中恒誉资产评估有限公司	91110101733465390H	2021/2/8
22	中联资产评估集团(陕西)有限公司	91610000794134544E	2021/2/8
23	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017	2021/2/8

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9144200066504987XM



名称 深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 蔡永安

成立日期 2007年08月23日

住所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦1705

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：44200042

会员姓名：陈挚友

证件号码：440102*****2

所在机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价
有限公司广州分公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

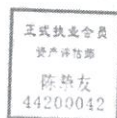


扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

陈挚友



(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：44200128

会员姓名：李桂婷

证件号码：441381*****1

所在机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价
有限公司广州分公司

年检情况：2024 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：

李桂婷



(有效期至 2025-04-30 日止)

资产评估汇总表

表4-6

评估基准日：2025年02月28日

广东佳隆食品股份有限公司广东美厨食品有限公司

第1页，共14页
金额单位：元

编号	科目名称	评估范围		市场法		收益法		评估结论	备注
		单位	数量	月租金单价	月租金总价	月租金单价	月租金总价		
	房屋建筑物类合计								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	平方米	39,414.17	10.60	417,790.00	9.00	354,730.00	417,790.00	资产清单详见评估明细表
4-12-1	无形资产-土地使用权								资产清单详见评估明细表
4-6-4	固定资产-机器设备	项	168	-	-				资产清单详见评估明细表
4-6-5	固定资产-车辆	项	1	-	-	-	115,080.00	115,080.00	资产清单详见评估明细表
4-6-6	固定资产-电子设备	项	114	-	-				资产清单详见评估明细表
	合计							532,870.00	

评估机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

固定资产—房屋建筑物评估明细表

表4-6-1
第2页,共14页

评估基准日: 2025年02月28日

被评估单位: 广东美厨食品有限公司

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	计量单位	建筑面积 m ² 或m ³	成本单价(元) /m ²	账面价值		备注
								原值	净值	
1		厂房装饰工程		2009年10月	项	1		1,047,614.50	543,909.42	附属设施, 含于蒸煮大楼
2	粤(2021)开平市不动产权第0051083号	厂房1	钢筋混凝土结构	2011年11月	m ²	2,964.75	1,053.29	3,122,747.20	1,827,310.66	
3	无	蒸煮大楼(旧)	钢筋混凝土结构	2009年8月	项	2,493.14	292.73	729,810.00	370,802.47	
4	粤(2021)开平市不动产权第0051083号	厂房2	钢筋混凝土结构	2012年1月	m ²	4,197.96	1,058.94	4,445,372.00	2,624,720.26	
5	粤(2021)开平市不动产权第0051083号	厂房3	钢筋混凝土结构	2012年1月	m ²	4,197.96	1,058.94	4,445,372.00	2,624,720.26	
6	粤(2021)开平市不动产权第0051083号	厂房4	钢筋混凝土结构	2012年4月	m ²	7,883.44	1,064.00	8,388,004.06	5,019,008.92	
7	粤(2021)开平市不动产权第0051083号	厂房6	钢筋混凝土结构	2011年11月	m ²	10,516.80	1,013.25	10,656,098.40	6,235,533.86	
8	粤(2021)开平市不动产权第0051083号	厂房7	钢筋混凝土结构	2011年11月	m ²	6,794.58	1,040.58	7,070,278.38	4,137,262.38	
9		厂2至厂3、厂3至厂4通道钢架雨棚		2015年9月	项	1		265,437.38	187,451.56	厂区附属设施, 含于建筑物中
10		大门工程		2016年12月	项	1		959,966.08	714,022.88	厂区附属设施
11		围墙工程		2016年12月	项	1		2,317,933.17	1,724,078.46	厂区附属设施
12		道路工程		2016年12月	项	1		480,042.23	357,055.40	厂区附属设施
13		地下网管及安装工程		2016年12月	项	1		967,144.77	719,362.06	厂区附属设施
14		办公楼装修工程		2016年12月	项	1		2,192,999.51	1,631,152.96	附属设施, 含于厂房1
15		研发中心装修工程		2016年12月	项	1		426,143.45	316,965.68	附属设施, 含于厂房1
16		食堂装修工程		2016年12月	项	1		471,367.60	350,602.96	附属设施, 含于厂房1
17	无	锅炉房屋	钢筋混凝土结构	2016年12月	m ²	185.44	4,669.53	865,918.24	644,069.83	
18	无	污水处理站	钢筋混凝土结构	2016年12月	m ²	180.10	101,164.80	18,219,780.08	13,551,872.31	
19		绿化工程		2016年12月	项	1		531,241.93	395,137.69	厂区附属设施
20		地下管沟安装		2019年12月	项	1		1,749,925.54	1,301,594.39	厂区附属设施
合计										
减: 房屋建筑物减值准备										
合计								69,353,196.52	45,276,624.41	

评估人员: 李桂婷、陈肇友

被评估单位填表人: 戴泽兰

填表日期: 2025年2月8日

无形资产——土地使用权评估明细表

第3页,共14页
金额单位:人民币元

评估基准日: 2025年02月28日

被评估单位: 广东美厨食品有限公司

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	土地使用权类型	土地用途	取得日期	土地终止年期	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值	备注
1	粤(2021)开平市不动产权第0051083号	广东美厨食品有限公司	开平市翠山湖新区西湖二路6号	出让	工业用地	2010年3月23日	2060年3月22日	42,490.70	8,350,293.00	5,955,726.05	土地价值含于房地产中
请在此前加行											
合 计									8,350,293.00	5,955,726.05	

评估人员: 李桂婷、陈挚友

被评估单位填表人: 戴泽兰

填表日期: 2025年2月18日

固定资产—机器设备评估明细表

被评估单位：广东美厨食品有限公司

评估基准日：2025年02月28日

金额单位：人民币万元

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		备注
									原值	净值	
1	0400002	发电机			台	1	2007/09/01	2007/09/01	91,000.00	4,550.00	
2	0400004	空气压缩机			台	1	2009/05/01	2009/05/01	7,692.31	384.62	
3	0400007	变压器设备		开平市民辉电力工程有限	台	1	2009/08/01	2009/08/01	272,978.60	13,648.93	
4	0400009	压榨机			台	1	2009/10/01	2009/10/01	1,179,487.15	58,974.36	
5	0400010	螺杆泵	CS10II-15/120	重庆明珠机电有限公司	台	1	2009/12/01	2009/12/01	32,478.63	1,623.93	
6	0400012	生物反应器	DN4	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2010/12/01	2010/12/01	206,495.73	10,324.79	80立方发酵罐
7	0400013	生物反应器	DN3800*7200 V=80立方	连云港中复连众复合材料	台	1	2011/01/01	2011/01/01	848,260.68	42,413.03	80立方发酵罐
8	0400015	空气压缩机			台	1	2011/03/01	2011/03/01	32,051.28	1,602.56	
9	0400016	生物反应器			台	21	2011/03/01	2011/03/01	2,135,897.44	106,794.87	80立方发酵罐
10	0400020	松紧机			台	1	2011/07/01	2011/07/01	61,165.05	3,058.25	
11	0400022	不锈钢螺杆泵			台	2	2011/08/01	2011/08/01	12,136.76	606.84	
12	0400023	风机			台	32	2011/09/01	2011/09/01	129,501.29	6,475.06	
13	0400024	柜式酱油高温灭菌器			台	1	2011/09/01	2011/09/01	94,017.09	4,700.85	
14	0400025	单螺杆泵2台			台	2	2011/09/01	2011/09/01	71,794.87	3,589.74	
15	0400026	风机C8	4-7.5KW	南方风机股份有限公司	台	34	2011/10/01	2011/10/01	282,478.64	14,123.93	
16	0400027	单螺杆泵2台	CS11II-20/160	重庆明珠机电有限公司	台	2	2011/10/01	2011/10/01	79,658.11	3,982.91	
17	0400028	柴油发电机	500KW	广州市华强机电设备有限公司	台	1	2011/10/01	2011/10/01	210,256.41	10,512.82	
18	0400029	发酵罐盖	4250*530*2.5	江门市恒辉不锈钢有限公	套	1	2011/12/01	2011/12/01	451,282.06	22,564.10	80立方发酵罐
19	0400031	变频器			台	31	2012/01/01	2012/01/01	98,926.49	4,946.32	
20	0400032	玻璃钢生物反应器	DN4000*8200,V=100M3	连云港中复连众复合材料	台	10	2012/02/01	2012/02/01	632,478.63	31,623.93	
21	0400033	玻璃钢生物反应器	DN4000*8200,V=100M3	连云港中复连众复合材料	台	22	2012/03/01	2012/03/01	1,391,452.99	69,572.65	
22	0400034	电梯	3T4/4/4	佛山市吉达本田电梯起重	台	2	2012/03/01	2012/03/01	258,300.00	12,915.00	
23	0400036	微生物培养罐			套	1	2012/04/01	2012/04/01	43,076.92	2,153.85	
24	0400037	糖化反应罐			套	1	2012/04/01	2012/04/01	85,128.21	4,256.41	
25	0400039	螺旋输送机2台			台	2	2012/04/01	2012/04/01	41,794.87	2,089.74	
26	0400040	定量绞龙			台	2	2012/04/01	2012/04/01	12,393.16	619.66	
27	0400045	发酵罐盖			套	1	2012/08/01	2012/08/01	14,102.56	705.13	
28	0400046	螺杆式空压机			台	1	2012/09/01	2012/09/01	112,393.16	5,619.66	
29	0400047	松紧机			台	1	2012/09/01	2012/09/01	66,666.67	3,333.33	
30	0400048	酱油自动罐装线			套	2	2013/01/01	2013/01/01	137,777.78	6,888.89	
31	0400049	发酵罐盖			套	17	2013/01/01	2013/01/01	163,589.75	8,179.49	
32	0400050	风送设备			台	1	2013/06/01	2013/06/01	191,025.63	9,551.28	
33	0400051	电梯	3T4/4/4	佛山市吉达本田电梯起重	台	2	2013/08/01	2013/08/01	344,400.00	17,220.00	
34	0400053	变压器			台	1	2011/08/01	2011/08/01	68,376.07	3,418.80	
35	0400055	洗衣-脱水机			台	1	2009/07/01	2009/07/01	41,025.64	2,051.28	
36	0400056	叉车			辆	1	2009/10/01	2009/10/01	47,863.25	2,393.16	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年02月28日

被评估单位：广东美厨食品有限公司

金额单位：人民币万元

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		备注
									原值	净值	
37	0400057	叉车			辆	1	2011/03/01	2011/03/01	54,273.50	2,713.68	
38	0400058	气垫车			辆	2	2011/03/01	2011/03/01	119,658.12	5,982.91	
39	0400059	叉车	CPC30	广东生力华柳工机械销售	辆	1	2012/07/01	2012/07/01	54,273.50	2,713.68	
40	0400060	柴油叉车			辆	1	2013/07/01	2013/07/01	54,273.50	2,713.68	
41	0400065	电子地磅			台	1	2014/07/01	2014/07/01	62,393.16	3,119.66	
42	0400068	洗车机			辆	1	2014/07/01	2014/07/01	2,521.37	126.07	
43	0400069	焊机			台	1	2014/07/01	2014/07/01	1,384.62	69.23	
44	0400073	冷干机			台	1	2011/03/01	2011/03/01	3,632.48	181.62	
45	0400074	储气罐			台	1	2011/03/01	2011/03/01	7,222.22	361.11	
46	0400075	鼓风干燥箱			台	1	2011/03/01	2011/03/01	3,418.80	170.94	
47	0400076	散热器			台	1	2011/03/01	2011/03/01	22,222.22	1,111.11	
48	0400077	压榨笼2台			台	2	2011/03/01	2011/03/01	112,820.51	5,641.03	
49	0400079	气液分离器			台	1	2011/04/01	2011/04/01	3,846.15	192.31	
50	0400081	滤布			台	1	2009/07/01	2009/07/01	69,316.24	3,465.81	
51	0400082	八孔消化炉			台	1	2014/08/31	2014/08/31	6,000.00	300.00	
52	0400083	生化培养箱			台	1	2014/08/31	2014/08/31	4,000.00	200.00	
53	0400084	2吨林德搬运车			辆	1	2014/08/31	2014/08/31	2,905.98	145.30	
54	0400085	2.5吨搬运车			辆	1	2014/08/31	2014/08/31	2,615.38	130.77	
55	0400087	高压灭菌器1台			台	1	2014/09/02	2014/09/02	7,914.53	395.73	
56	0400088	高速台式离心机			台	1	2014/09/02	2014/09/02	11,538.46	576.92	
57	0400089	DN150重型截止阀			台	1	2014/10/31	2014/10/31	2,570.00	128.50	
58	0400091	SLA-822双侧面加侧面贴标系统			台	1	2014/12/31	2014/12/31	192,307.70	9,615.39	
59	0400092	SLA-110不干胶送标器双贴标系统			台	1	2014/12/31	2014/12/31	58,974.36	2,948.72	
60	0400093	SLA-990浆糊贴标机			台	1	2014/12/31	2014/12/31	58,974.36	2,948.72	
61	0400094	保温储罐（含搅拌装置）2台		广州力凡机电设备有限公司	台	2	2014/12/31	2014/12/31	188,034.18	9,401.71	
62	0400095	过渡缸1000L		广州力凡机电设备有限公司	台	1	2014/12/31	2014/12/31	32,991.45	1,649.57	
63	0400096	1.9L塑料瓶输送系统1套		广州信博包装机械有限公司	套	1	2014/12/31	2014/12/31	199,854.70	9,992.74	
64	0400097	500ML玻璃瓶输送系统1套		广州信博包装机械有限公司	套	1	2014/12/31	2014/12/31	244,162.40	12,208.12	
65	0400098	滚笼式冲瓶设备1套		广州信博包装机械有限公司	套	1	2014/12/31	2014/12/31	155,555.56	7,777.78	
66	0400099	套标机1台		上海依澳包装机械有限公司	台	1	2014/12/31	2014/12/31	186,324.78	9,316.24	
67	0400100	电收缩炉2台		上海依澳包装机械有限公司	台	2	2014/12/31	2014/12/31	42,735.04	2,136.75	
68	0400102	袋式过滤器		广州柏德过滤设备有限公司	台	9	2014/12/31	2014/12/31	34,064.10	1,703.21	
69	0400103	杀菌调煮设备及工艺管道安装及厂房			台	1	2014/12/31	2014/12/31	540,833.33	27,041.67	
70	0400107	PET直线真空灌装机		中山市小榄镇先峰包装机械	台	1	2015/01/31	2015/01/31	145,299.14	7,264.96	
71	0400108	微孔过滤器		哈尔滨宏兴水处理工程技术	台	1	2015/01/01	2015/01/01	48,000.00	2,400.00	
72	0400110	压榨车间控制总配电箱工程		珠海市万基装修工程有限公司	台	1	2015/01/31	2015/01/31	14,129.00	706.45	

固定资产—机器设备评估明细表

被评估单位：广东美厨食品有限公司

评估基准日：2025年02月28日

金额单位：人民币万元

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		备注
									原值	净值	
73	0400111	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.34	4,289.22	
74	0400112	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.34	4,289.22	
75	0400113	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.34	4,289.22	
76	0400114	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.34	4,289.22	
77	0400115	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.34	4,289.22	
78	0400116	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.34	4,289.22	
79	0400117	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
80	0400118	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
81	0400119	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
82	0400120	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
83	0400121	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
84	0400122	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
85	0400123	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
86	0400124	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
87	0400125	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.38	4,289.22	
88	0400126	全容积100M3玻璃钢储罐	DN4200mmX7600mm	河北瑞和玻璃钢有限公司	台	1	2015/02/28	2015/02/28	85,784.54	4,289.23	
89	0400127	厂4各项装修设备工程		珠海市万基装修工程有限	台	1	2015/02/28	2015/02/28	292,690.00	14,634.50	装修、改造工程
90	0400128	污水计量槽				1	2015/03/31	2015/03/31	2,427.18	145.95	
91	0400139	厂区零星项目装修工程		广东均安建筑工程有限公司	个	1	2015/04/30	2015/04/30	290,000.00	19,662.00	装修、改造工程
92	0400140	压榨笼		中山市中顺机械设备有限公司	个	1	2015/08/31	2015/08/31	31,067.96	3,087.80	
93	0400143	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
94	0400144	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
95	0400142	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
96	0400145	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
97	0400146	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
98	0400147	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
99	0400148	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
100	0400149	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
101	0400150	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
102	0400151	60立方储罐液位计			台	1	2015/09/30	2015/09/30	2,427.18	260.97	
103	0400152	锅炉过滤系统		开平市长沙区林超锅炉机	套	1	2015/10/31	2015/10/31	43,762.50	5,041.86	
104	0400154	储罐配套工程			项	1	2015/12/31	2015/12/31	252,368.93	33,060.83	
105	0400155	污水处理设备			套	1	2015/12/31	2015/12/31	1,800,000.00	290,665.50	
106	0400157	零星工程			项	1	2015/12/31	2015/12/31	88,375.50	11,576.80	
107	0400158	碳钢厌氧罐制作安装工程			项	1	2015/12/31	2015/12/31	416,750.00	54,593.70	
108	0400160	厂区零星工程			项	1	2016/01/31	2016/01/31	70,339.08	9,769.96	

固定资产—机器设备评估明细表

被评估单位：广东美厨食品有限公司

评估基准日：2025年02月28日

金额单位：人民币万元

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		备注
									原值	净值	
109	0400161	球型搅拌机			台	1	2016/06/30	2016/06/30	30,598.29	5,458.37	
110	0400162	浓缩锅			台	1	2016/06/30	2016/06/30	53,398.06	9,526.70	
111	0400164	真空出曲机			台	1	2016/11/30	2016/11/30	29,399.15	6,406.40	
112	0400165	80立方罐缸盖			个	1	2016/11/30	2016/11/30	10,256.41	2,234.44	
113	0400166	80立方罐缸盖			个	1	2016/11/30	2016/11/30	10,256.41	2,234.44	
114	0400167	发酵池阀门及管道安装工程		广东均安建筑工程有限公司	项	1	2016/12/31	2016/12/31	29,223.59	6,598.33	
115	0400168	不锈钢过滤平台安装工程		广东均安建筑工程有限公司	项	1	2016/12/31	2016/12/31	35,922.33	8,110.91	
116	0400170	厂区零星改造工程		广东均安建筑工程有限公司	项	1	2016/12/31	2016/12/31	47,988.94	10,836.16	装修、改造工程
117	0400171	真空浓缩锅			台	1	2017/02/28	2017/02/28	48,543.69	11,727.69	
118	0400172	豆渣管道安装工程		广东均安建筑工程有限公司	项	1	2017/03/31	2017/03/31	42,718.45	10,657.85	
119	0400253	不锈钢全自动水平圆盘硅藻土过滤器			项	1	2017/04/30	2017/04/30	183,760.68	47,299.94	
120	0400404	布酱笼			项	1	2017/05/31	2017/05/31	44,444.44	11,791.21	
121	0400406	板式换热器			个	1	2017/05/31	2017/05/31	16,974.36	4,503.06	
122	0400407	板式换热器			个	1	2017/05/31	2017/05/31	16,974.36	4,503.06	
123	0400408	压榨车间更换抽油管道工程			项	1	2017/05/31	2017/05/31	14,466.02	3,837.98	
124	0400409	压榨车间新做吊车葫芦			项	1	2017/05/31	2017/05/31	12,621.36	3,348.33	
125	0400410	盐水处理房顶维修工程			项	1	2017/05/31	2017/05/31	6796.12	1,802.95	装修、改造工程
126	0400411	化验室改装水管、电线工程			项	1	2017/05/31	2017/05/31	970.87	257.56	装修、改造工程
127	0400412	真空泵拆除、维修安装工程			项	1	2017/05/31	2017/05/31	6,875.53	1,823.77	装修、改造工程
128	0400413	地磅室改造工程			项	1	2017/05/31	2017/05/31	6,310.68	1,674.63	装修、改造工程
129	0400414	宿舍补漏防水及春节零星工程			项	1	2017/05/31	2017/05/31	1,941.75	515.13	
130	0400415	新型气垫车			辆	1	2017/05/31	2017/05/31	50,427.35	13,378.01	
131	0400416	新型气垫车			辆	1	2017/05/31	2017/05/31	50,427.35	13,378.01	
132	0400417	压榨不锈钢中转罐			个	1	2017/06/30	2017/06/30	23,415.53	6,397.37	装修、改造工程
133	0400420	压缩空气过滤器、不锈钢修补及零星			个	1	2017/06/30	2017/06/30	9,708.74	2,652.34	
134	0400422	发酵房安装不锈钢加固工程			项	1	2017/06/30	2017/06/30	41,262.14	11,272.90	装修、改造工程
135	0400423	零星维修项目工程			项	1	2017/06/30	2017/06/30	29,126.21	7,957.01	装修、改造工程
136	0400424	厂内维修工程			项	1	2017/06/30	2017/06/30	97,087.38	26,524.30	装修、改造工程
137	0400425	五金彩钢钢板间洋工程			项	1	2017/06/30	2017/06/30	4,077.67	1,114.35	装修、改造工程
138	0400428	晒场、锅炉房零星工程			项	1	2017/06/30	2017/06/30	6,796.12	1,964.02	装修、改造工程
139	0400429	零星工程		开平市万基机电设备安装	项	1	2017/08/31	2017/08/31	6,054.62	1,749.92	装修、改造工程
140	0400430	间洋、外洋涂漆工程			项	1	2017/08/31	2017/08/31	33,248.66	9,609.26	装修、改造工程
141	0400431	线路改造工程			项	1	2017/08/31	2017/08/31	5,533.98	1,599.18	装修、改造工程
142	0400432	压榨车间更换不锈钢油管工程			项	1	2017/08/31	2017/08/31	4,368.93	1,263.03	装修、改造工程
143	0400433	五金彩钢钢板间洋工程			项	1	2017/08/31	2017/08/31	48,543.69	14,028.69	
144	0400434	5立方泡豆罐			个	1	2017/08/31	2017/08/31	32,850.97	9,494.17	

固定资产—车辆评估明细表

表4-6-5

评估基准日：2025年02月28日

被评估单位：广东美厨食品有限公司

第9页，共14页
金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	证载权利人名称	车辆名称及规格型号	资产名称	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		备注	
										原值	净值		
1	粤JWP558	广东美厨食品有限公司	五十铃牌QL1020XDRC	五十铃汽车	辆	1	2011/08/01	2011/08/01	181,797.00	104,947.44	5,247.37		
合计													
减：车辆减值准备													
合计										104,947.44	5,247.37		

被评估单位填表人：戴泽兰
填表日期：2025年2月8日

评估人员：李桂婷、陈学友

固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6

第10页, 共14页

评估基准日: 2025年02月28日

被评估单位: 广东美厨食品有限公司

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	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		备注
									原值	净值	
1	0200001	电脑2台			台	2	2012/02/01	2012/02/01	10,128.21	506.41	
2	0200002	电脑	联想新圆梦328/20WLC	开平百事通计算	台	1	2012/07/01	2012/07/01	3,076.92	153.85	
3	0200003	电子产品一批			批	1	2012/07/01	2012/07/01	16,710.00	835.50	
4	0200004	戴尔R420服务器			台	1	2014/05/01	2014/05/01	20,598.00	1,029.90	
5	0200005	戴尔RD1000存储器			台	1	2014/05/01	2014/05/01	4,400.00	220.00	
6	0200006	高配设置电脑			台	1	2014/05/01	2014/05/01	5,462.00	273.10	
7	0200007	惠普打印机2台			台	2	2014/05/01	2014/05/01	1,600.00	80.00	
8	0200008	联想电脑5台			台	5	2014/05/01	2014/05/01	14,750.00	737.50	
9	0200009	电脑4台			台	4	2014/05/01	2014/05/01	14,000.00	700.00	
10	0200010	惠普打印机4台			台	4	2014/05/01	2014/05/01	3,120.00	156.00	
11	0200011	佳能打印机			台	1	2014/05/01	2014/05/01	2,120.00	106.00	
12	0200012	松下传真机			台	1	2014/05/01	2014/05/01	650	32.50	
13	0200013	电子密码柜			个	1	2014/05/01	2014/05/01	1,049.00	52.45	
14	0200014	投影机			台	1	2014/05/01	2014/05/01	2,165.00	108.25	
15	0200015	激光喷码机			台	1	2014/06/01	2014/06/01	162,393.16	8,119.66	
16	0200016	电脑			台	1	2014/07/01	2014/07/01	14,750.00	737.50	
17	0200017	联想C340一体机			台	1	2014/07/01	2014/07/01	2,899.00	144.95	
18	0200018	联想电脑			台	1	2011/01/01	2011/01/01	3,290.60	164.53	
19	0200019	联想电脑			台	1	2011/04/01	2011/04/01	4,529.91	226.50	
20	0200020	联想电脑			台	1	2011/05/01	2011/05/01	3,721.36	186.07	
21	0200021	T6可见分光光度计			个	1	2011/03/01	2011/03/01	7,384.62	369.23	
22	0200022	旋光仪			个	1	2011/03/01	2011/03/01	7,521.37	376.07	
23	0200023	电子称			个	1	2014/08/31	2014/08/31	478.63	23.93	
24	0200024	100KG电子称			个	1	2014/08/31	2014/08/31	538.46	26.92	
25	0200025	7057一体机			台	1	2014/08/31	2014/08/31	1,324.79	66.24	
26	0200026	2890一体机			台	1	2014/08/31	2014/08/31	1,196.58	59.83	
27	0200027	税控机			台	1	2014/09/01	2014/09/01	2,564.10	128.21	
28	0200028	消费机			台	1	2014/09/16	2014/09/16	1,538.46	76.92	

固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6

评估基准日：2025年02月28日

被评估单位：广东美厨食品有限公司

第11页，共14页
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		备注
									原值	净值	
29	0200029	发卡机			台	1	2014/09/16	2014/09/16	769.23	38.46	
30	0200030	电脑C460-5台			台	5	2014/11/30	2014/11/30	14,529.91	726.50	
31	0200032	兄弟牌传真机			台	1	2016/08/31	2016/08/31	1,350.00	67.50	
32	0200033	电子设备			台	1	2017/04/30	2017/04/30	20,512.82	1,025.64	
33	0200034	防腐保温工程		绍兴市恒兴涂装有限		1	2017/10/31	2017/10/31	17,387.39	869.37	
34	0100001	金松洗衣机	XQB60-860A	华润万家生活超市	台	1	2011/10/01	2011/10/01	4,779.49	238.97	
35	0100002	海信电视	TLM32V66C	华润万家生活超市	台	1	2011/10/01	2011/10/01	6,666.67	333.33	
36	0100003	格力空调4台			台	4	2011/11/01	2011/11/01	8,200.00	410.00	
37	0100004	海尔冰箱			台	1	2012/08/01	2012/08/01	4,299.00	214.95	
38	0100005	创维电视			台	1	2014/05/01	2014/05/01	5,279.00	263.95	
39	0100006	齐心碎纸机			台	1	2014/05/01	2014/05/01	420	21.00	
40	0100007	保险柜			个	1	2014/05/01	2014/05/01	3,300.00	165.00	
41	0100008	莱克斯吸尘器			台	1	2014/05/01	2014/05/01	1,080.00	54.00	
42	0100009	松下洗衣机			台	1	2014/05/01	2014/05/01	1,998.00	99.90	
43	0100010	创维电视			台	1	2014/05/01	2014/05/01	5,099.00	254.95	
44	0100011	格兰仕微波炉			台	1	2014/05/01	2014/05/01	299	14.95	
45	0100012	办公台椅			个	20	2011/09/01	2011/09/01	7,180.00	359.00	
46	0100014	床4个			个	4	2014/05/01	2014/05/01	2,260.00	113.00	
47	0100015	餐台			个	1	2014/05/01	2014/05/01	890.5	44.53	
48	0100016	4套床及床垫			个	4	2014/05/01	2014/05/01	6,551.25	327.56	
49	0100017	茶几			个	1	2014/05/01	2014/05/01	535	26.75	
50	0100018	办公沙发			个	1	2014/05/01	2014/05/01	2,079.75	103.99	
51	0100021	过磅称			个	1	2014/05/01	2014/05/01	740	37.00	
52	0100022	戈登双位沙发4张			张	4	2014/07/01	2014/07/01	5,264.96	263.25	
53	0100023	长茶几2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	3,439.32	171.97	
54	0100024	方茶几			张	1	2014/07/01	2014/07/01	476.92	23.85	
55	0100025	品馨班台			张	1	2014/07/01	2014/07/01	10,331.62	516.58	
56	0100026	华帝大班椅			张	1	2014/07/01	2014/07/01	1,472.65	73.63	

固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6

评估基准日：2025年02月28日

第12页，共14页

被评估单位：广东美厨食品有限公司

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	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		备注
									原值	净值	
57	0100027	华帝中班椅2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	2,577.78	128.89	
58	0100028	品馨三位沙发			张	1	2014/07/01	2014/07/01	3,423.08	171.15	
59	0100029	海尔洗衣机			台	1	2014/07/01	2014/07/01	1,499.00	74.95	
60	0100030	品馨单位沙发2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	4,965.81	248.29	
61	0100031	品馨方茶几二			张	1	2014/07/01	2014/07/01	3,382.91	169.15	
62	0100032	品馨方茶几一2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	2,145.30	107.27	
63	0100033	美仑班台01			张	1	2014/07/01	2014/07/01	7,696.58	384.83	
64	0100034	美仑班台01			张	1	2014/07/01	2014/07/01	6,837.61	341.88	
65	0100035	大班椅			张	1	2014/07/01	2014/07/01	2,748.72	137.44	
66	0100036	会客椅4张			台	4	2014/07/01	2014/07/01	2,905.98	145.30	
67	0100037	洗衣机			台	1	2014/07/01	2014/07/01	1,298.00	64.90	
68	0100038	黑格尔三位沙发2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	1,723.08	86.15	
69	0100039	黑格尔单位沙发2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	1,444.44	72.22	
70	0100040	华帝长茶几2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	1,429.06	71.45	
71	0100041	华帝方茶几2张			张	2	2014/07/01	2014/07/01	1,210.26	60.51	
72	0100042	君驰班台5套			张	2	2014/07/01	2014/07/01	16,324.79	816.24	
73	0100043	凡纽大班椅（带扶手）5张			套	5	2014/07/01	2014/07/01	2,905.98	145.30	
74	0100044	莱美时会客椅38张			张	5	2014/07/01	2014/07/01	17,863.25	893.16	
75	0100045	凡纽会客椅10张			张	38	2014/07/01	2014/07/01	3,683.76	184.19	
76	0100046	黑格尔三位沙发			张	10	2014/07/01	2014/07/01	861.54	43.08	
77	0100047	黑格尔单位沙发9张			张	1	2014/07/01	2014/07/01	6,500.00	325.00	
78	0100048	华帝方茶几5张			张	9	2014/07/01	2014/07/01	3,025.64	151.28	
79	0100049	华帝长茶几			张	5	2014/07/01	2014/07/01	714.53	35.73	
80	0100050	DEL会议台（带层板及花槽）			张	1	2014/07/01	2014/07/01	11,266.67	563.33	
81	0100051	莱美时会客椅			张	1	2014/07/01	2014/07/01	776.07	38.80	
82	0100052	职员位（288屏风卡位）8张			张	1	2014/07/01	2014/07/01	10,974.36	548.72	
83	0100053	职员椅（568）8张			张	8	2014/07/01	2014/07/01	3,452.99	172.65	
84	0100054	上下掩门柜4张			张	8	2014/07/01	2014/07/01	2,752.14	137.61	

固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6

评估基准日：2025年02月28日

第13页，共14页

被评估单位：广东美厨食品有限公司

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	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		备注
									原值	净值	
85	0100055	职员位 (OE-L1A4) 8张			张	8	2014/07/01	2014/07/01	13,798.29	689.91	
86	0100056	职员位 (OE-L1A4) 4张			张	4	2014/07/01	2014/07/01	7,487.18	374.36	
87	0100057	主管椅4张			张	4	2014/07/01	2014/07/01	2,358.97	117.95	
88	0100059	上下拖门柜 (VMD-C04) 8张			张	8	2014/07/01	2014/07/01	5,504.27	275.21	
89	0100060	OE会议台			张	1	2014/07/01	2014/07/01	2,264.96	113.25	
90	0100061	格力空调			台	1	2014/07/01	2014/07/01	4,167.52	208.38	
91	0100062	会议椅			张	1	2014/07/01	2014/07/01	4,316.24	215.81	
92	0100063	S3动感单车			台	1	2014/07/01	2014/07/01	2,448.80	122.44	
93	0100064	T35跑步机			台	1	2014/07/01	2014/07/01	4,048.00	202.40	
94	0100065	哑铃架6付			个	6	2014/07/01	2014/07/01	2,448.80	122.44	
95	0100066	哑铃凳			个	1	2014/07/01	2014/07/01	1,274.40	63.72	
96	0100067	乔山五人铃			个	1	2014/07/01	2014/07/01	10,320.00	516.00	
97	0100069	床垫			张	1	2014/07/01	2014/07/01	6,026.00	301.30	
98	0100070	衣柜			张	1	2014/07/01	2014/07/01	4,232.00	211.60	
99	0100071	床			张	1	2014/07/01	2014/07/01	5,964.00	298.20	
100	0100072	热水器			个	1	2014/07/01	2014/07/01	2,970.00	148.50	
101	0100073	格力空调			台	1	2011/07/01	2011/07/01	5,400.00	270.00	
102	0100074	床			张	1	2011/04/01	2011/04/01	9,341.54	467.08	
103	0100076	13级铝梯1辆			辆	1	2014/08/31	2014/08/31	405.98	20.30	
104	0100077	热软水机2台			台	2	2014/08/31	2014/08/31	4,786.32	239.32	
105	0100078	厨房设备			套	1	2014/08/31	2014/08/31	135,437.18	6,771.86	
106	0100079	饮水机1台			台	1	2014/09/03	2014/09/03	2,393.16	119.66	
107	0100080	君驰班台			张	1	2014/12/31	2014/12/31	3,529.91	176.50	
108	0100081	凡纽大班椅			张	1	2014/12/31	2014/12/31	1,358.97	67.95	
109	0100082	黑格尔双位沙发			张	1	2014/12/31	2014/12/31	958.97	47.95	
110	0100083	华帝长茶几			张	1	2014/12/31	2014/12/31	714.53	35.73	
111	0100084	铁床			张	36	2011/07/01	2011/07/01	24,786.32	1,239.32	
112	0100088	格力空调设备			台	1	2015/12/31	2015/12/31	197,258.00	9,862.90	

固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6

第14页, 共14页

金额单位: 人民币元

评估基准日: 2025年02月28日

被评估单位: 广东美厨食品有限公司

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		备注
									原值	净值	
113	0100089	消防器材			批	1	2020/12/21	2020/12/21	71,782.18	15,074.18	
114	0100090	格力空调格力D2系列风管机	FG12/D2Nh-N3	开平市南企空训台	台	1	2022/09/30	2022/09/30	11,140.00	6,035.71	
		合计							1,126,463.47	73,287.00	
		减: 电子设备减值准备									
		合计							1,126,463.47	73,287.00	

评估人员: 李桂婷、陈挚友

被评估单位填表人: 戴泽兰

填表日期: 2025年2月8日