

竹山县兴竹国有资产管理有限公司
拟处置涉及的存货、半成品、原材料的市场
价值

资产评估报告

德高评咨字[2023]第 008 号

湖北德高房地产资产评估有限公司

二〇二三年八月三日

竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司 拟处置涉及的存货、半成品、原材料的市场价值

资产评估报告

德高评咨字[2023]第 008 号

摘要

湖北德高房地产资产评估有限公司接受竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序，采用市场法就竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置资产，对该经济行为所涉及的存货、半成品、原材料在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估目的：竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置一批存货、半成品、原材料，评估目的是反映竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料于评估基准日的市场价值，并提供价值参考依据。

评估对象和范围：评估对象为竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值，具体详见评估清单。

评估基准日：本项目资产评估基准日为 2023 年 6 月 7 日。

评估方法：市场法。

价值类型：市场价值。

评估结论：本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，本资产评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

经评估，竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值为 251.96 万元(金额大写：人民币贰佰伍拾壹万玖仟陆佰元整)。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 6 月 7 日

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	计量单位	数量	评估单价(元)	评估总价(万元)
1	存货(袜子)	双	1188486	1.10	130.73
2	半成品	双	727986	0.60	43.68
3	原材料	kg	60580	12.80	77.54
合计					251.96

竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司 拟处置涉及的存货、半成品、原材料的市场价值 资产评估报告

德高评咨字[2023]第 008 号

正文

竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司：

湖北德高房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的政策、法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照必要的评估程序，采用市场法就竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置资产，对该经济行为所涉及的存货、半成品、原材料在评估基准日 2023 年 6 月 7 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司，产权持有单位为竹山县斯慕丝智能服饰有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况：

名称：竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司

统一社会信用代码：91420323MA49LGDG4Q

住所：竹山县城关镇人民路 20 号

法定代表人：柯昌华

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：一亿圆人民币

成立日期：2020 年 11 月 4 日

经营范围：一般项目：凭总公司授权开展经营活动；园区管理服务；市政设施管理；城市公园管理；城市绿化管理；森林公园管理；园林绿化工程施工；土地使用权租赁；住房租赁；房地产租赁；机械设备租赁；停车场服务；物业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）产权持有单位概况

名称：竹山县斯慕丝智能服饰有限公司

统一社会信用代码：91420323083845446Q

住所：竹山县经济开发区通济沟工业园

法定代表人：范珺

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：5,000万人民币

成立日期：2019年8月8日

经营范围：针纺织品生产、销售；计算机软硬件研发、销售；日用百货销售；物业管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限制或禁止的项目除外）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（三）委托人与产权持有单位之间的关系

委托人与产权持有单位为债权债务关系，本次所纳入评估范围内的资产为抵债商品，处置权为竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司。

（4）委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、产权持有单位以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置一批存货、半成品、原材料，评估目的是反映竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料于评估基准日的市场价值，并提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值。

（二）评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）主要资产状况

纳入本次评估范围内的存货资产主要为袜子，数量约 1188486 双，半成品为未生产完成的袜子，数量约 727986 双，原材料为产品成产过程中使用的棉纱、涤纶、线、皮筋等，重量约为 60580 kg。这些资产存放于竹山县斯慕丝智能服饰有限公司生产车间内。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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，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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 6 月 7 日。

评估基准日的选取主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间接近，可以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大的影响。评估基准日是委托人确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》；
- 4、其他与本次资产评估相关的法律、法规等。

- 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——资产评估方法》（中评协（2019）35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——资产价值》（中评协（2017）39号）等。

（三）产权证明依据

1. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同及其他资料。

（四）取价依据及参考资料

- 1、国家统计局及相关财经网公布的国内业品出厂价格指数(PPI)；
- 2、评估人员现场勘察、市场调查所掌握的资料及委托提供的相关资料等；

（五）其他依据

- 1、资产评估委托函；
- 2、资产评估业务约定书。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

本次对委估资产评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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

市场法是指将评估对象与参考类型资产在市场上已有交易案例进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

收益法是指通过将产权持有者预期收益资本化或折现以确定评估对象价值

经评估，竹山县兴竹国有资产管理有限公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值为 251.96 万元(金额大写：人民币贰佰伍拾壹万玖仟陆佰元整)。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 6 月 7 日

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	计量单位	数量	评估单价(元)	评估总价(万元)
1	存货(袜子)	双	1188486	1.10	130.73
2	半成品	双	727986	0.56	43.68
3	原材料	kg	60580	12.80	77.54
合计					251.96

十一、特别事项说明

资产评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现产权持有单位权属资料不完整情形。对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和评估假设前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑特殊交易、国家宏观经济政策发生不可预见的重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效。

(三) 重大期后事项

截至资产评估报告形成日，委托人和产权持有单位未提供企业发生的重大期后事项的相关信息，资产评估机构和资产评估师及评估专业人员也未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

(四) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况本次评估中，评估师未对各种设备类资产的隐蔽工程及内部结构(非肉眼

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。通过与同类设备资产单位价值的对比认为隐蔽工程是否做技术检测对评估结论影响不大。

(五)评估人员对委估范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，但资产评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

(六)评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量 做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做 出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及产权持有单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

(七)本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

(八)评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，资产评估报告使用者应重新委托评估。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、评估报告使用限制说明

(一)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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(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；

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；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；

(六)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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇二三年八月三日，系专业意见形成之日。

资产评估师（签字）

李志军
陈大

资产评估师：



资产评估师：



湖北德高房地产资产评估有限公司

