本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

河源伊势农业有限公司拟挂牌出让事宜涉及的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）市场价值评估项目资产评估报告

度量衡资评字[2026]第 HY122 号

广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司

二〇二六年八月十八日

目　录

声　明 1

摘　要 2

正　文 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概况 4

二、 评估目的 5

三、 评估对象和评估范围 5

四、 价值类型及其定义 6

五、 评估基准日 7

六、 评估依据 6

七、 评估方法 8

八、 评估程序实施过程和情况 11

九、 评估假设 10

十、 评估结论 11

十一、 特别事项说明 12

十二、 评估报告使用限制说明 13

十三、 资产评估报告日 14

资产评估报告附件 15

声　明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对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、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。

七、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。

八、我们已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。

九、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。

河源伊势农业有限公司拟挂牌出让事宜涉及的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）市场价值评估项目资产评估报告

度量衡资评字[2026]第HY122号

摘　要

广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司接受河源伊势农业有限公司的委托，对河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）在评估基准日2026年08月06日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、**评估目的：**河源伊势农业有限公司拟挂牌出让事宜涉及的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）市场价值评估项目，需评估河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）市场价值。本次评估目的是对该事宜所涉及的资产在评估基准日的市场价值做出反映，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、**评估对象和评估范围：**

本项目评估对象为河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）。

本次评估范围为河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）。于评估基准日2026年08月06日待估资产账面原值总额为33,365,843.43元，委估资产共计三大项，包括建（构）筑物及其他辅助设施、设备类、长期待摊费用等资产。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2026年08月06日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：经评估，于评估基准日2026年08月06日，河源伊势农业有限公司委托评估的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）

市场价值合计为**40,408,010元**，金额大写：人民币**肆仟零肆拾万捌仟零壹拾元整。**其中固定资产为39,718,415元，长期待摊费用为689,595元，包括河源伊势农业有限公司支付给当地村民土地、水塘的租金款为133,285元、东源县自然资源局复绿保证金200,730元、广东省林业厅林业用地森林植被恢复费355,580元。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2026年08月06日至2027年08月05日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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

河源伊势农业有限公司拟挂牌出让事宜涉及的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）市场价值评估项目资产评估报告

度量衡资评字[2026]第HY122号

正　文

河源伊势农业有限公司：

广东度量衡土地房地产资产评估规划有限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、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对河源伊势农业有限公司拟挂牌出让事宜涉及的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）在评估基准日2026年08月06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概况

（一）委托人及产权持有人概况

名称：河源伊势农业有限公司

统一社会信用代码：9144160076842285XC

住所：河源市东源县骆湖镇致富林牧场

法定代表人人：邹云标

成立日期：2005年03月04日

经营范围：养殖鸡；销售：鸡、蛋、预包装食品、散装食品（蛋及蛋类制品）、鸡粪、有机肥；一般项目：花卉种植、树木种植经营。产品50%外销，50%内销。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施。）。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

二、 评估目的

河源伊势农业有限公司拟挂牌出让事宜涉及的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）市场价值评估项目，需评估河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）市场价值。本次评估目的是对该事宜所涉及的资产在评估基准日的市场价值做出反映，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）。

（二）评估范围内资产基本情况

本次评估范围为河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）。于评估基准日2026年08月06日待估资产账面原值总额为33,365,843.43元，委估资产共计三大项，包括建（构）筑物及其他辅助设施、设备类、长期待摊费用等资产。

主要资产概况：

①建（构）筑物及其他辅助设施共有60项，主要包含饲料厂、消毒房、蛋库、活动板房(饭堂隔壁)、饭堂、办公室后面的宿舍1、办公室后面的宿舍2、化验室(现存放药物)、办公室、消毒房等工程，现场状况较好。

②评估涉及的机器设备等共有96项，主要包含中央蛋集线、IJM-311380-6 育雏舍设备、UM-311373-6 蛋鸡舍设备、VL639-603农业机械*养殖设备；设备处于正常运行状态，外观状况较好。

③评估涉及的长期待摊费用共有5项：主要为河源伊势农业有限公司支付给当地村民的生产、生活区租金款和东源县自然资源局复绿保证金、广东省林业厅林业用地-森林植被恢复费。

评估对象和评估范围与本次经济行为对应的对象和范围一致，且已经委托人和产权持有人确认。具体范围以产权持有人申报的资产评估明细表为准。

四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

所谓市场价值是指自愿买方与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作正常公平交易的价值估计数额。即某项资产按下列条件进行交易，在公开市场上可合理取得的最可能的价格：

1.用法律许可的货币进行交易。

2.有自愿的卖方和自愿的买方。

3.买卖双方对资产的现状、市场供求状况、行情等情况都有充分的了解。且有合理的推广、选择、洽谈及促成交易的经济环境和时间。

4.交易完成期间的市场状况、价格水平及其他情况，与评估基准日没有重大变化。

5.不考虑具有特殊利益情况下的交易安排，交易双方均在市场信息充分、理性和非强制情况下进行自由交易。

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，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、 评估基准日

（一）本项目资产评估基准日是2026年08月06日。

（二）评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，是委托方根据本次评估目的确定的，选取评估基准日时重点考虑的因素是与即将发生的经济行为在时间上接近。

（三）执行评估业务过程中所采用的价格是评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准

则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

无。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；

2.《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，中华人民共和国主席令第四十五号公布，自2021年1月1日起施行）；

3.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部第86号令）；

4.其他相关法律、法规、通知文件等。

（三） 评估准则依据

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—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

7.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

8.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

9.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；

10.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

11.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

12.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

13《关于印发<中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法>的通知》（中评协[2021]30号）；

14.《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）

15.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。

（四）资产权属依据

1.河源伊势农业有限公司《营业执照》复印件；

2.资产的相关合同发票收据等资料复印件；

3.其他相关资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》；

2. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；

2. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；

七、 评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法有市场法、收益法、成本法。

1．市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

（1）存在一个活跃的公开市场；

（2）公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2．收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

（1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

（2）资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3．成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

（1）被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

（2）可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）评估方法的选择

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

(1)对于建(构)筑物及其他辅助设施、机器设备：由于委估建(构)筑物其他辅助设施、机器设备类资产无类似交易案例，不宜采用市场法；鉴于委估建(构)筑物其他辅助设施、机器设备类资产无法单独产生收益，未来收益无法准确计量，不宜采用收益法；结合本次资产评估对象、价值类型和收集的资料，具备采用成本法的适用条件，适宜采用成本法。

(2)对于长期待摊费用：评估人员通过搜集土地租赁合同和支付凭证，审核核实账簿记录，查阅了相关支付凭证等资料，具体分析用地租金形成日期、原始发生额、预计摊销月数、尚存收益月数，以确认其账面金额的真实性和各期摊销合理性。经核实，长期待摊费用原始发生额中包含了土地租金及一次性补偿费用。本次对长期待摊费用的评估，根据长期待摊费用的发生额，结合其发生时间，按其尚存权益确定评估价值。

（三）评估方法的介绍

1、建（构）筑物及其他辅助设施、机器设备类资产评估：采用成本法进行评估

成本法的计算公式：V =C×q

其中：V =待估资产价值；

C =待估资产重置成本；

q =待估资产综合成新率。

2、长期待摊费用评估：根据长期待摊费用的发生额，结合其发生时间，按其尚存权益确定评估价值。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

（一） 前期准备阶段：

1.明确此次评估的目的、对象、范围及评估基准日；

2.签订资产评估委托合同；

3.依据初步调查了解的情况，拟定了评估的总体方案和现场实施方案。

（二） 资产清查核实阶段：

1.根据评估需要，协助并指导委托人进行资产清查，填报资产评估申报明细表；

2.听取委托人对委估资产状况（包括历史和现状）的介绍；

3.进行现场实物核实，对资产状况进行察看，作出记录，了解资产的使用、维护状况。

（三） 评定估算阶段：

1.根据委估资产的特点，选择制定具体的评估方法；

2.收集价格信息资料，开展市场调研询价工作；

3.对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

（四） 评估汇总阶段：

根据专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（五） 提交报告阶段：

评估人员在对评估结果进行分析、检查后，撰写评估报告，并与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行组织审查，汇集工作底稿。最后，向委托人提交资产评估报告。

九、 评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，

是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）特殊假设

1.假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设关键部件、材料无潜在的重大质量缺陷。

2.本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料真实、准确、完整。

3.评估范围仅以委托人及产权持有人提供的相关资料为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产以及可能承担的抵押、担保事宜。

4.假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的清算价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十、 评估结论

经评估，于评估基准日 2026 年 08 月 06 日，河源伊势农业有限公司委托评估的河源伊势农业有限公司现有资产资产包（以资产评估申报表为准）价值为 **40,408,010**

元，金额大写：人民币肆仟零肆拾万捌仟零壹拾元整。其中固定资产为39,718,415元，长期待摊费用为689,595元，包括河源伊势农业有限公司支付给当地村民土地、水塘的租金款为133,285元、东源县自然资源局复绿保证金200,730元、广东省林业厅林业用地森林植被恢复费355,580元。

十一、 特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，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）本评估报告是对纳入评估范围的资产市场价格发表价值参考意见，实际出让资产时的数量、规格以及使用情况等，由产权持有方和买受方在资产交割中确认，报告使用方应关注数量变动对最终处置总价的影响。

（二）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资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（三）由河源伊势农业有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（四）资产评估专业人员对委托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，本次评估未发现存在产权争议事项，但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。

（五）引用其他机构出具报告结论的情况

无。

（六）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

无。

（七）评估程序受到限制的说明

无。

（八）评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业

提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（九）评估资料不完整的说明

1、产权持有人未能提供全部相关机器设备的购置合同发票收据等，列入本次评估范围的资产数量和规格型号以产权持有人提供的《资产评估申报表》等资料为基础。

2、产权持有人未能提供纳入评估范围内的资产于评估基准日的账面净值数据。

（十）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（十一）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

无。

（十二）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十三）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，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（十四）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

（十五）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

（十六）本次评估中评估值为含税价值。

评估结论是广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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师不承

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。

（五）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2026 年 08 月 06 日至 2027 年 08 月 05 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告形成时间为：2026 年 08 月 18 日。

资产评估师： 付廷东

资产评估师： 杨绍飞

广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司

二〇二六年八月十八日

资产评估报告附件

1. 资产评估汇总表及明细表；
2. 委托人法人身份证复印件；
3. 委托书和承诺函、资产评估申报表；
4. 现场查勘照片及位置；
5. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
6. 资产评估机构资产评估资格证书（复印件）；
7. 资产评估师职业资格证书（复印件）。

资产评估汇总表

评估基准日：2026年08月06日

被评估企业：河源伊势农业有限公司

被评估企业申报评估信息				评估机构评估信息	
项目	表号	账面值		重置全价	评估价值
		原值	净值		
房屋建筑物类合计		0.00	0.00	39,850,373.20	27,348,875.00
固定资产—房屋建筑物	2-2-6-1	0.00	0.00	39,850,373.20	27,348,875.00
固定资产—构筑物及其他辅助设施	2-2-6-2	14,688,258.81	0.00	0.00	0.00
固定资产—管道及沟槽	2-2-6-3	0.00	0.00	0.00	0.00
设备类合计		18,677,584.62	0.00	18,812,628.74	12,369,540.00
固定资产—机器设备	2-2-6-4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产—设备	2-2-6-5	18,677,584.62	0.00	18,812,628.74	12,369,540.00
固定资产—运输设备	2-2-6-6	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用		760,671.15			689,595.00
合计		**33,365,843.43**	**0.00**	**58,663,001.94**	**40,408,010.00**

评估机构：广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司

固定资产——建（构）筑物及其辅助设施评估明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-1

被评估企业：河源伊势农业有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息				
序号	入账名称	现场构筑物名称	类别结构	建成年月	单位	面积/数量	账面值 原值	重置单价	重置全价	成新率%	评估价值	备注
1	饲料厂房	饲料厂	混合	2006年3月1日	平方米	1,350.00	478573.51	950	1,282,500	65%	833,625	
2	仓库	消毒房	混合	2006年3月1日	平方米	132.00	155846.38	950	125,400	65%	81,510	
3		蛋库	混合	2006年3月1日	平方米	732.00		950	695,400	65%	452,010	
4	宿舍饭堂化验室	活动板房(饭堂隔壁)	混合	2006年3月1日	平方米	38.50	654931.8	300	11,550	65%	7,508	
5		饭堂	混合	2006年3月1日	平方米	360.00		950	342,000	65%	222,300	
6		办公室后面的宿舍1	混合	2006年3月1日	平方米	196.00		1,100	215,600	65%	140,140	
7		办公室后面的宿舍2	混合	2006年3月1日	平方米	280.00		1,100	308,000	65%	200,200	
8		化验室(现存放药物)	混合	2006年3月1日	平方米	144.00		900	129,600	65%	84,240	
9		办公室	混合	2006年3月1日	平方米	280.00		1,100	308,000	65%	200,200	
10	鸡舍	消毒房	混合	2006年3月1日	平方米	135.00	4,366,344.500	930	125,550	65%	81,608	
11		鸡舍501	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
12		鸡舍502	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
13		鸡舍503	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
14		鸡舍504	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
15		鸡舍505	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
16		鸡舍506	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
17		鸡舍507	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
18		鸡舍508	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
19		鸡舍509A	混合	2006年3月1日	平方米	516.00		930	479,880	65%	311,922	
20		鸡舍510A	混合	2006年3月1日	平方米	516.00		930	479,880	65%	311,922	
21		鸡舍510B	混合	2006年3月1日	平方米	516.00		930	479,880	65%	311,922	
22		鸡舍601附近的宿舍1栋(空置)	混合	2006年3月1日	平方米	210.00		930	195,300	65%	126,945	
23		鸡舍601	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
24		鸡舍602	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
25		鸡舍603	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
26		鸡舍604	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
27		鸡舍605	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
28		鸡舍606	混合	2006年3月1日	平方米	930.00		930	864,900	65%	562,185	
29		鸡舍607	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
30		鸡舍608	混合	2006年3月1日	平方米	930.00		930	864,900	65%	562,185	
31		鸡舍609	混合	2006年3月1日	平方米	930.00		930	864,900	65%	562,185	
32		鸡舍610	混合	2006年3月1日	平方米	930.00		930	864,900	65%	562,185	
33	鸡舍	鸡舍610附近宿舍1栋	混合	2006年3月1日	平方米	530.00		930	492,900	65%	320,385	
34		鸡舍301后面消毒房	混合	2006年3月1日	平方米	72.00		930	66,960	65%	43,524	
35		鸡舍301	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
36		鸡舍302	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
37		鸡舍303	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	
38		鸡舍305	混合	2006年3月1日	平方米	972.00		930	903,960	65%	587,574	

固定资产——建（构）筑物及其辅助设施评估明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-1

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息				
序号	入账名称	现场构筑物名称	类别结构	建成年月	单位	面积/数量	账面值 原值	重置单价	重置全价	成新率%	评估价值	备注
39	鸡舍	鸡舍204	混合	2006年3月1日	平方米	636.00		930	591,480	65%	384,462	
40		鸡舍205	混合	2006年3月1日	平方米	636.00		930	591,480	65%	384,462	
41		小鸡舍101	混合	2006年3月1日	平方米	220.00		930	204,600	65%	132,990	
42		小鸡舍102	混合	2006年3月1日	平方米	220.00		930	204,600	65%	132,990	
43		小鸡舍103	混合	2006年3月1日	平方米	220.00		930	204,600	65%	132,990	
44		小鸡舍104	混合	2006年3月1日	平方米	220.00		930	204,600	65%	132,990	
45		小鸡舍105	混合	2006年3月1日	平方米	220.00		930	204,600	65%	132,990	
46		小鸡舍106	混合	2006年3月1日	平方米	220.00		930	204,600	65%	132,990	
47		小鸡舍105附近的宿舍	混合	2006年3月1日	平方米	54.00		1,100	59,400	65%	38,610	
48	鸡蛋舍(金属结构)	新建智能化鸡舍801	钢	2020年7月1日	平方米	1,170.00	1,016,000.00	1,350	1,579,500	70%	1,105,650	
49	鸡蛋舍(金属结构)	新建智能化鸡舍802	钢	2021年6月1日	平方米	1,170.00	1,400,000.00	1,350	1,579,500	70%	1,105,650	
50	鸡粪化肥厂	鸡粪处理厂	混合	2011年8月1日	平方米	3,795.00	1,637,864.96	850	3,225,750	88%	2,838,660	
51	有机肥平台	鸡粪处理厂前面的平台	混凝土	2020年7月1日	平方米	132.00	100,000.00	850	112,200	85%	95,370	
52	水池	旧水塔	钢混	2011年8月1日	立方米	537.60	93,200.00	300	161,280	55%	88,704	
53	污水处理工程	污水处理工程	钢混	2014年1月1日	项	1.00	1,913,000.00	2,254,374	2,254,374	55%	1,239,906	
54	道路	园区道路	泥石路	2009年5月1日	项	1.00	50,000.00	58,922	58,922	45%	26,515	
55	发电房工程	电房控制室	混合	2017年12月1日	平方米	22.97	27,410.00	850	19,521	65%	12,688	
56		发电房	混合	2017年12月1日	平方米	55.00		850	46,750	65%	30,388	
57	蓄水池工程-福建红岗	800方圆形蓄水池(垫层、池底、池壁、池顶、装修、阀门)	钢混	2019年4月1日	立方米	800.00	368,000.00	397,847	397,847	75%	298,385	
58	锦锋电力工程	锦锋电力工程(拆除原有设备、新建10kV架空绝缘导线(JKLYJ-70/10)一回，路径长556米、敷设计10kV电缆(YJV22-3*70mm2)25米及电缆头制作、安装欧式箱变(800KVA)1台，含土建基础制安、安装户外接地网制2组	-	2019年9月1日	项	1.00	410,000.00	443,253	443,253	80%	354,602	

固定资产——建（构）筑物及其辅助设施评估明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-1

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息				
序号	入账名称	现场构筑物名称	类别结构	建成年月	单位	面积/数量	账面值 原值	重置单价	重置全价	成新率%	评估价值	备注
59	久荣电力工程	久荣电力工程(A-B栋新架设JL/G1A-70/10钢芯铝绞线975米*3、更换金具、抱箍、绝缘子 等，拆除A-B栋原有/G1A-35/10绝 缘钢芯铝绞线975米*3:街码配线 BLVV-150mm2370m,新组立8m电杆8根，拉线8组，重	-	2019年9月1日	项	1.00	186,781.00	201,930	201,930	80%	161,544	
60	新蛋库		-	2026年5月1日	项	1.00	1,830,306.66	1,830,306.66	1,830,307	100%	1,830,307	
	合计						**14,688,258.81**		**39,850,373.20**		**27,348,875.00**	
	减:减值准备											
	合计						**14,688,258.81**		**39,850,373.20**		**27,348,875.00**	

固定资产——设备评估明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
1	喷码机	台	1	2020/7/1	2020/7/1	36,500.00	35,900	35,900	25%	8,975.00	
2	戴尔笔记本电脑	台	3	2020/11/1	2020/11/1	12,797.00	4,299	12,897	25%	3,224.00	
3	戴尔台式本电脑	台	2	2020/11/1	2020/11/1	5,498.00	5,999	11,998	25%	3,000.00	
4	洁蛋生产线-清洗机	项	1	2025/9/1	2025/9/1	950,000.00	939,567	939,567	92%	864,402.00	
5	蛋品喷码机	台	1	2025/10/1	2025/10/1	20,000.00	19,780	19,780	86%	17,011.00	
6	一体式电脑	台	1	2026/4/1	2026/4/1	3,598.00	3,599	3,599	94%	3,383.00	
7	办公桌	张	1	2025/8/1	2025/8/1	1,585.40	1,400	1,400	90%	1,260.00	
8	方凳	张	2	2025/9/1	2025/9/1	610.00	280	560	90%	504.00	
9	办公椅	张	1	2025/9/1	2025/9/1	756.00	850	850	90%	765.00	
10	书柜	个	1	2025/9/1	2025/9/1	1,229.00	1,500	1,500	90%	1,350.00	
11	字画/带框	张	1	2025/9/1	2025/9/1	550.00	500	500	90%	450.00	
12	办公桌	张	1	2025/9/1	2025/9/1	3,444.40	3,500	3,500	90%	3,150.00	
13	家具	套	5	2025/9/1	2025/9/1	8,901.00	1,500	7,500	90%	6,750.00	
14	茶水柜	个	1	2025/9/1	2025/9/1	1,333.88	1,500	1,500	90%	1,350.00	
15	仿真树套餐	个	1	2025/9/1	2025/9/1	2,600.00	2,500	2,500	90%	2,250.00	
16	家具	套	1	2025/10/1	2025/10/1	2,989.20	3,000	3,000	90%	2,700.00	
17	移动通讯器材及配件	项	1	2025/11/1	2025/11/1	8,591.00	8,497	8,497	88%	7,477.00	
18	苹果笔记本电脑	台	1	2026/3/1	2026/3/1	11,997.00	11,997	11,997	94%	11,277.00	
19	空调-TCL	台	1	2020/7/1	2020/7/1	1,849.00	1,999	1,999	40%	800.00	
20	戴尔笔记本电脑	台	2	2020/11/1	2020/11/1	8,548.00	4,299	8,598	15%	1,290.00	
21	海尔空调	台	1	2021/7/1	2021/7/1	2,099.00	2,159	2,159	50%	1,080.00	
22	空调	台	3	2021/8/1	2021/8/1	8,166.00	2,799	8,397	50%	4,199.00	
23	戴尔电脑i7	台	1	2021/9/1	2021/9/1	6,899.00	6,699	6,699	18%	1,206.00	
24	空调	台	1	2021/9/1	2021/9/1	3,299.00	3,499	3,499	52%	1,819.00	
25	立象西铁城打印机	台	1	2022/1/1	2022/1/1	9,250.00	9,500	9,500	44%	4,180.00	
26	联想电脑ThinkBook15	台	1	2022/7/1	2022/7/1	4,899.00	4,999	4,999	32%	1,600.00	
27	戴尔电脑灵越15Por-5518	台	1	2022/7/1	2022/7/1	4,942.30	4,999	4,999	32%	1,600.00	
28	戴尔电脑XPS13-9305	台	1	2022/8/1	2022/8/1	8,949.00	8,500	8,500	32%	2,720.00	
29	戴尔台式电脑	台	1	2023/3/1	2023/3/1	4,209.00	3,999	3,999	38%	1,520.00	
30	戴尔台式电脑	台	1	2023/3/1	2023/3/1	4,659.00	4,499	4,499	38%	1,710.00	
31	针式打印机	台	1	2023/3/1	2023/3/1	1,950.00	1,899	1,899	38%	722.00	
32	针式打印机	台	1	2023/3/1	2023/3/1	2,550.00	2,199	2,199	38%	836.00	
33	松下2匹空调	台	1	2022/8/1	2022/8/1	5,488.00	5,698	5,698	60%	3,419.00	

固定资产——设备评估明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
34	TCL大1匹空调	台	1	2022/8/1	2022/8/1	1,799.00	1,799	1,799	60%	1,079.00	
35	戴尔电脑XPS13-9305	台	1	2022/8/1	2022/8/1	8,949.00	8,699	8,699	34%	2,958.00	
36	戴尔台式电脑	台	1	2023/3/1	2023/3/1	4,209.00	4,399	4,399	44%	1,936.00	
37	戴尔台式电脑	台	1	2023/3/1	2023/3/1	4,659.00	4,499	4,499	44%	1,980.00	
38	针式打印机	台	1	2023/3/1	2023/3/1	1,950.00	1,849	1,849	58%	1,072.00	
39	针式打印机	台	1	2023/3/1	2023/3/1	2,550.00	2,377	2,377	58%	1,379.00	
40	会议桌椅一套（一桌十四椅）	套	1	2023/4/1	2023/4/1	9,580.00	9,500	9,500	68%	6,460.00	
41	会议桌椅一套	套	1	2026/3/1	2026/3/1	2,285.45	2,500	2,500	96%	2,400.00	
42	海尔空调	台	1	2021/7/1	2021/7/1	2,099.00	2,199	2,199	50%	1,100.00	
43	空调	台	3	2021/8/1	2021/8/1	8,166.00	2,199	6,597	50%	3,299.00	
44	空调	台	1	2021/9/1	2021/9/1	3,299.00	3,199	3,199	50%	1,600.00	
45	办公桌	张	1	2026/4/1	2026/4/1	1,565.00	1,500	1,500	96%	1,440.00	
46	空调	台	1	2023/5/1	2023/5/1	2,599.00	2,699	2,699	68%	1,835.00	
47	松下2匹空调	台	1	2023/5/1	2023/5/1	5,298.00	5,698	5,698	68%	3,875.00	
48	其他工程	项	1	2011/08	2011/08	166,044.59	195,675	195,675	15%	29,351.00	
49	打包机-中部艾科	台	1	2020/09	2020/09	184,000.00	183,600	183,600	42%	77,112.00	
50	地磅	台	1	2020/12	2020/12	85,000.00	83,500	83,500	44%	36,740.00	
51	锅炉	个	1	2021/1	2021/1	5,000.00	4,500	4,500	30%	1,350.00	
52	下雨天防雷设施	项	1	2021/07	2021/07	48,000.00	49,350	49,350	50%	24,675.00	
53	河源市众邦电力设备有限公司	项	1	2021/11	2021/11	320,269.00	329,278	329,278	52%	171,224.00	
54	冷柜	台	1	2022/01	2022/01	2,519.98	2,499	2,499	54%	1,349.00	
55	冰箱	台	1	2022/03	2022/03	3,679.00	3,999	3,999	56%	2,239.00	
56	锅炉	个	1	2022/04	2022/04	5,000.00	4,500	4,500	46%	2,070.00	
57	空调	台	2	2022/04	2022/04	2,668.00	1,599	3,198	58%	1,855.00	
58	冰柜	台	1	2022/04	2022/04	2,599.00	2,499	2,499	58%	1,449.00	
59	下雨天防雷设施	项	1	2022/04	2022/04	42,625.00	42,923	42,923	58%	24,895.00	
60	格力5匹冷暖天花机	台	8	2022/05	2022/05	97,737.30	15,599	124,792	58%	72,379.00	
61	海尔1.5匹空调	台	1	2022/06	2022/06	2,396.00	2,399	2,399	58%	1,391.00	
62	地牛叉车	台	1	2026/3/1	2026/3/1	3,599.00	3,599	3,599	94%	3,383.00	
63	蛋库用更衣柜	个	1	2026/3/1	2026/3/1	4,889.52	4,890	4,890	94%	4,596.00	
64	消毒机	台	1	2026/3/1	2026/3/1	2,400.00	2,400	2,400	96%	2,304.00	
65	顶出风省电空调	台	1	2026/6/1	2026/6/1	17,000.00	17,000	17,000	98%	16,660.00	
66	空压机	台	1	2026/7/1	2026/7/1	7,200.00	7,200	7,200	98%	7,056.00	

固定资产——设备评估明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
67	排气负压风机	台	1	2026/7/1	2026/7/1	3,564.00	3,564	3,564	98%	3,493.00	
68	热雾消毒机	台	1	2025/9/1	2025/9/1	1,920.00	1,700	1,700	88%	1,496.00	
69	手动叉车	台	1	2022/07	2022/07	1,350.00	1,028	1,028	50%	514.00	
70	除湿机	台	1	2023/02	2023/02	4,000.00	3,699	3,699	56%	2,071.00	
71	发酵机	台	2	2019/12	2019/12	2,765,300.00	1,381,800	2,763,600	18%	497,448.00	
72	喂料车	台	2	2021/02	2021/02	9,000.00	4,298	8,596	15%	1,289.00	
73	鸡粪耙	个	15	2021/06	2021/06	53,700.00	3,086	46,290	36%	16,664.00	
74	自动化鸡笼设备	个	1	2021/06	2021/06	2,076,086.00	2,134,483	2,134,483	36%	768,414.00	
75	蛋鸡舍设备	个	1	2021/06	2021/06	506,750.00	521,004	521,004	36%	187,562.00	
76	养鸡设备农场管理系统	套	1	2021/06	2021/06	25,200.00	25,909	25,909	14%	3,627.00	
77	养鸡设备喂料系统	套	1	2021/06	2021/06	64,906.00	66,732	66,732	14%	9,342.00	
78	笼架系统	套	1	2021/06	2021/06	80,000.00	82,250	82,250	14%	11,515.00	
79	自动化鸡笼设备	个	1	2022/03	2022/03	2,122,100.00	2,136,917	2,136,917	52%	1,111,197.00	
80	蛋鸡舍设备	个	1	2022/03	2022/03	650,000.00	654,538	654,538	50%	327,269.00	
81	笼架系统	个	1	2022/03	2022/03	73,792.00	74,307	74,307	26%	19,320.00	
82	鸡粪耙	个	20	2022/04	2022/04	77,200.00	3,086	61,720	46%	28,391.00	
83	搅拌桶	个	9	2022/04	2022/04	13,050.00	1,328	11,952	28%	3,347.00	
84	厢式平移式液压升降平台	个	1	2023/09	2023/09	93,370.00	94,210	94,210	64%	60,295.00	
85	电动三轮车	辆	1	2021/8/1	2021/8/1	3,700.00	3,500.00	3,500	30%	1,050.00	
86	电动摩托车白车	辆	2	2025/8/1	2025/8/1	2,900.00	3,000.00	6,000	30%	1,800.00	
87	电动车三轮车	辆	1	2021/9/1	2021/9/1	3,700.00	3,500.00	3,500	32%	1,120.00	
88	电动车三轮车	辆	1	2021/11/1	2021/11/1	3,700.00	3,500.00	3,500	34%	1,190.00	
89	电动摩托车白车	辆	2	2022/1/1	2022/1/1	7,100.00	3,800.00	7,600	40%	3,040.00	
90	电动摩托车白	辆	1	2026/5/1	2026/5/1	2,800.00	3,000.00	3,000	98%	2,940.00	
91	电动摩托车灰	辆	1	2026/5/1	2026/5/1		3,000.00	3,000	98%	2,940.00	
92	实验室设备	项	1	2026/3/1	2026/3/1	29,000.00	29,000.00	29,000	99%	28,710.00	
93	中央蛋集线	项	1	2026/8/1	2026/8/1	195,900.00	195,900.00	195,900	100%	195,900.00	
94	IJM-311380-6 育雏舍设备	项	1	2026/8/1	2026/8/1	3,036,960.00	3,036,960.00	3,036,960	100%	3,036,960.00	
95	UM-311373-6 蛋鸡舍设备	项	1	2026/8/1	2026/8/1	2,103,769.20	2,103,769.20	2,103,769	100%	2,103,769.00	
96	VL639-603农业机械*养殖设备	项	1	2026/8/1	2026/8/1	2,454,397.40	2,454,397.40	2,454,397	100%	2,454,397.00	
	合计					18,677,584.62	/	18,812,628.74		12,369,540.00	
	减:减值准备										

固定资产——设备评估明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
	合计					18,677,584.62	/	18,812,628.74		12,369,540	

长期待摊费用明细表

评估基准日：2026年08月06日

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息	
序号	入账名称	收款单位	付款时间	单位	数量	账面值	评估价值	备注
1	付致富村土地租金 2023.01.01-2035.12.31	致富村农户	2020年7月7日	1	项	77340.9	55685	
2	枫木村水塘租金（水塘） 2022.1.1-2035.12.31	枫木村农户	2020年12月4日	1	项	11200	0	
3	枫木村水塘租金（土地） 2022.1.1-2035.12.31	枫木村农户	2020年8月3日	1	项	115820.25	77600	
4	复绿保证金	东源县自然资源局	2019年9月27日	1	项	200730	200730	
5	林业用地-森林植被恢复费	广东省林业厅	2018年9月26日	1	项	355580	355580	
合计						760671.15	689595	

姓名 邹云标

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 6 月 24 日

住址 广东省东源县蓝口镇乐村
村委会第七小组38号



公民身份号码 441611197806245071

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 东源县公安局

有效期限 2019.08.27-2039.08.27

DEYUAN LSE AGRICULTURE CO., LTD.
德源伟势农业有限公司
4416250001220

用于评估

委 托 书

广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司：

因 拟挂牌出让 需要，兹委托你公司对我公司申报评估的河源伊势农业有限公司持有的现有资产资产包(以资产评估申报表为准)于评估基准日在 2026 年 08 月 06 日的市场价值进行评估。

我方承诺对所提供的有关文件资料的真实性负责。

委托方（签章）：

日期 2026 年 08 月 10 日

委托人及产权持有方承诺函

广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司：

因拟挂牌出让事宜，我公司委托贵司对该经济行为所涉及的河源伊势农业有限公司持有的现有资产资产包(以资产评估申报表为准)(在评估基准日2026年08月06日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。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、不干预资产评估机构和资产评估人员独立、客观、公正地执业。

三、对提供的其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

委托方及产权持有方（签章）：

负责人（签字）：

2026年08月10日

资产评估汇总申报表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息				评估机构评估信息					
项目	表号	账面值		重置全价	评估价值	评估增减值		增减率	
		原值	净值			重置全价-原值	评估价值-净值	原值	净值
房屋建筑物类合计		14,688,258.81	0.00						
固定资产—房屋建筑物	2-2-6-1	14,688,258.81	0.00						
固定资产—构筑物及其他辅助设施	2-2-6-2	0.00	0.00						
固定资产—管道及沟槽	2-2-6-3	0.00	0.00						
设备类合计		18,677,584.62	0.00						
固定资产—机器设备	2-2-6-4	0.00	0.00						
固定资产—设备	2-2-6-5	18,677,584.62	0.00						
固定资产—运输设备	2-2-6-6	0.00	0.00						
长期待摊费用明细表	2-2-6-7	760,671.15	0.00						
合计		**34,126,514.58**	**0.00**						

被评估企业填表人：邹添材　　评估人员：

填表日期：2026年08月06日

固定资产——房屋建筑物申报明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-1

被评估企业：河源伊势农业有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息				
序号	入账名称	现场构筑物名称	类别结构	建成年月	单位	面积/数量	账面值 原值	重置单价	重置全价	成新率%	评估价值	备注
1	饲料厂房	饲料厂	混合	2006年3月1日	平方米	1,350.00	478573.51					
2	仓库	消毒房	混合	2006年3月1日	平方米	132.00	155846.38					
3		蛋库	混合	2006年3月1日	平方米	732.00						
4	宿舍饭堂化验室	活动板房(饭堂隔壁)	混合	2006年3月1日	平方米	38.50	654931.8					
5		饭堂	混合	2006年3月1日	平方米	360.00						
6		办公室后面的宿舍1	混合	2006年3月1日	平方米	196.00						
7		办公室后面的宿舍2	混合	2006年3月1日	平方米	280.00						
8		化验室(现存放药物)	混合	2006年3月1日	平方米	144.00						
9		办公室	混合	2006年3月1日	平方米	280.00						
10	鸡舍	消毒房	混合	2006年3月1日	平方米	135.00	4,366,344.500					
11		鸡舍501	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
12		鸡舍502	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
13		鸡舍503	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
14		鸡舍504	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
15		鸡舍505	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
16		鸡舍506	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
17		鸡舍507	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
18		鸡舍508	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
19		鸡舍509A	混合	2006年3月1日	平方米	516.00						
20		鸡舍510A	混合	2006年3月1日	平方米	516.00						
21		鸡舍510B	混合	2006年3月1日	平方米	516.00						
22		鸡舍601附近的宿舍1栋(空置)	混合	2006年3月1日	平方米	210.00						
23		鸡舍601	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
24		鸡舍602	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
25		鸡舍603	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
26		鸡舍604	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
27		鸡舍605	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
28		鸡舍606	混合	2006年3月1日	平方米	930.00						
29		鸡舍607	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
30		鸡舍608	混合	2006年3月1日	平方米	930.00						
31		鸡舍609	混合	2006年3月1日	平方米	930.00						
32		鸡舍610	混合	2006年3月1日	平方米	930.00						
33		鸡舍610附近宿舍1栋	混合	2006年3月1日	平方米	530.00						
34		鸡舍301后面消毒房	混合	2006年3月1日	平方米	72.00						
35		鸡舍301	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
36		鸡舍302	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
37		鸡舍303	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						
38		鸡舍305	混合	2006年3月1日	平方米	972.00						

固定资产——房屋建筑物申报明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-1

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息				
序号	入账名称	现场构筑物名称	类别结构	建成年月	单位	面积/数量	账面值 原值	重置单价	重置全价	成新率%	评估价值	备注
39	鸡舍	鸡舍204	混合	2006年3月1日	平方米	636.00						
40		鸡舍205	混合	2006年3月1日	平方米	636.00						
41		小鸡舍101	混合	2006年3月1日	平方米	220.00						
42		小鸡舍102	混合	2006年3月1日	平方米	220.00						
43		小鸡舍103	混合	2006年3月1日	平方米	220.00						
44		小鸡舍104	混合	2006年3月1日	平方米	220.00						
45		小鸡舍105	混合	2006年3月1日	平方米	220.00						
46		小鸡舍106	混合	2006年3月1日	平方米	220.00						
47		小鸡舍105附近的宿舍	混合	2006年3月1日	平方米	54.00						
48	鸡蛋舍(金属结构)	新建智能化鸡舍801	钢	2020年7月1日	平方米	1,170.00	1,016,000.00					
49	鸡蛋舍(金属结构)	新建智能化鸡舍802	钢	2021年6月1日	平方米	1,170.00	1,400,000.00					
50	鸡粪化肥厂	鸡粪处理厂	混合	2011年8月1日	平方米	3,795.00	1,637,864.96					
51	有机肥平台	鸡粪处理厂前面的平台	混凝土	2020年7月1日	平方米	132.00	100,000.00					
52	水池	旧水塔	钢混	2011年8月1日	立方米	537.60	93,200.00					
53	污水处理工程	污水处理工程	钢混	2014年1月1日	项	1.00	1,913,000.00					
54	道路	园区道路	泥石路	2009年5月1日	项	1.00	50,000.00					
55	发电房工程	电房控制室	混合	2017年12月1日	平方米	22.97	27,410.00					
56		发电房	混合	2017年12月1日	平方米	55.00						
57	蓄水池工程-福建红岗	800方圆形蓄水池(垫层、池底、池壁、池顶、装修、阀门)	钢混	2019年4月1日	立方米	800.00	368,000.00					
58	锦锋电力工程	锦锋电力工程(拆除原有设备、新建10kV架空绝缘导线(JKLYJ-70/10)一回，路径长556米、敷设计10kV电缆(YJV22-3*70mm2)25米及电缆头制作、安装欧式箱变(800KVA)1台，含土建基础制安、安装户外接地网制2组	-	2019年9月1日	项	1.00	410,000.00					

固定资产——房屋建筑物申报明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-1

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息				
序号	入账名称	现场构筑物名称	类别结构	建成年月	单位	面积/数量	账面值 原值	重置单价	重置全价	成新率%	评估价值	备注
59	久荣电力工程	久荣电力工程(A-B栋新架设JL/G1A-70/10钢芯铝绞线975米*3、更换金具、抱箍、绝缘子 等，拆除A-B栋原有/G1A-35/10绝 缘钢芯铝绞线975米*3:街码配线 BLVV-150mm2370m,新组立8m电杆8根，拉线8组，重	-	2019年9月1日	项	1.00	186,781.00					
60	新蛋库		-	2026年5月1日	项	1.00	1,830,306.66					
	合计						**14,688,258.81**					
	减:减值准备											
	合计						**14,688,258.81**					

被评估企业填表人：邹添材　　评估人员：

填表日期：2026年08月06日

固定资产——设备申报明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
1	喷码机	台	1	2020-7-1	2020-7-1	36,500.00					
2	戴尔笔记本电脑	台	3	2020-11-1	2020-11-1	12,797.00					
3	戴尔台式本电脑	台	2	2020-11-1	2020-11-1	5,498.00					
4	洁蛋生产线-清洗机	项	1	2025-9-1	2025-9-1	950,000.00					
5	蛋品喷码机	台	1	2025-10-1	2025-10-1	20,000.00					
6	一体式电脑	台	1	2026-4-1	2026-4-1	3,598.00					
7	办公桌	张	1	2025-8-1	2025-8-1	1,585.40					
8	方凳	张	2	2025-9-1	2025-9-1	610.00					
9	办公椅	张	1	2025-9-1	2025-9-1	756.00					
10	书柜	个	1	2025-9-1	2025-9-1	1,229.00					
11	字画/带框	张	1	2025-9-1	2025-9-1	550.00					
12	办公桌	张	1	2025-9-1	2025-9-1	3,444.40					
13	家具	套	5	2025-9-1	2025-9-1	8,901.00					
14	茶水柜	个	1	2025-9-1	2025-9-1	1,333.88					
15	仿真树套餐	个	1	2025-9-1	2025-9-1	2,600.00					
16	家具	套	1	2025-10-1	2025-10-1	2,989.20					
17	移动通讯器材及配件	项	1	2025-11-1	2025-11-1	8,591.00					
18	苹果笔记本电脑	台	1	2026-3-1	2026-3-1	11,997.00					
19	空调-TCL	台	1	2020-7-1	2020-7-1	1,849.00					
20	戴尔笔记本电脑	台	2	2020-11-1	2020-11-1	8,548.00					
21	海尔空调	台	1	2021-7-1	2021-7-1	2,099.00					
22	空调	台	3	2021-8-1	2021-8-1	8,166.00					
23	戴尔电脑i7	台	1	2021-9-1	2021-9-1	6,899.00					
24	空调	台	1	2021-9-1	2021-9-1	3,299.00					
25	立象西铁城打印机	台	1	2022-1-1	2022-1-1	9,250.00					
26	联想电脑ThinkBook15	台	1	2022-7-1	2022-7-1	4,899.00					
27	戴尔电脑灵越15Por-5518	台	1	2022-7-1	2022-7-1	4,942.30					
28	戴尔电脑XPS13-9305	台	1	2022-8-1	2022-8-1	8,949.00					
29	戴尔台式电脑	台	1	2023-3-1	2023-3-1	4,209.00					
30	戴尔台式电脑	台	1	2023-3-1	2023-3-1	4,659.00					
31	针式打印机	台	1	2023-3-1	2023-3-1	1,950.00					
32	针式打印机	台	1	2023-3-1	2023-3-1	2,550.00					
33	松下2匹空调	台	1	2022-8-1	2022-8-1	5,488.00					

固定资产——设备申报明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
34	TCL大1匹空调	台	1	2022-8-1	2022-8-1	1,799.00					
35	戴尔电脑XPS13-9305	台	1	2022-8-1	2022-8-1	8,949.00					
36	戴尔台式电脑	台	1	2023-3-1	2023-3-1	4,209.00					
37	戴尔台式电脑	台	1	2023-3-1	2023-3-1	4,659.00					
38	针式打印机	台	1	2023-3-1	2023-3-1	1,950.00					
39	针式打印机	台	1	2023-3-1	2023-3-1	2,550.00					
40	会议桌椅一套（一桌十四椅）	套	1	2023-4-1	2023-4-1	9,580.00					
41	会议桌椅一套	套	1	2026-3-1	2026-3-1	2,285.45					
42	海尔空调	台	1	2021-7-1	2021-7-1	2,099.00					
43	空调	台	3	2021-8-1	2021-8-1	8,166.00					
44	空调	台	1	2021-9-1	2021-9-1	3,299.00					
45	办公桌	张	1	2026-4-1	2026-4-1	1,565.00					
46	空调	台	1	2023-5-1	2023-5-1	2,599.00					
47	松下2匹空调	台	1	2023-5-1	2023-5-1	5,298.00					
48	其他工程	项	1	2011/08	2011/08	166,044.59					
49	打包机-中部艾科	台	1	2020/09	2020/09	184,000.00					
50	地磅	台	1	2020/12	2020/12	85,000.00					
51	锅炉	个	1	2021/1	2021/1	5,000.00					
52	下雨天防雷设施	项	1	2021/07	2021/07	48,000.00					
53	河源市众邦电力设备有限公司	项	1	2021/11	2021/11	320,269.00					
54	冷柜	台	1	2022/01	2022/01	2,519.98					
55	冰箱	台	1	2022/03	2022/03	3,679.00					
56	锅炉	个	1	2022/04	2022/04	5,000.00					
57	空调	台	2	2022/04	2022/04	2,668.00					
58	冰柜	台	1	2022/04	2022/04	2,599.00					
59	下雨天防雷设施	项	1	2022/04	2022/04	42,625.00					
60	格力5匹冷暖天花机	台	8	2022/05	2022/05	97,737.30					
61	海尔1.5匹空调	台	1	2022/06	2022/06	2,396.00					
62	地牛叉车	台	1	2026-3-1	2026-3-1	3,599.00					
63	蛋库用更衣柜	个	1	2026-3-1	2026-3-1	4,889.52					
64	消毒机	台	1	2026-3-1	2026-3-1	2,400.00					
65	顶出风省电空调	台	1	2026-6-1	2026-6-1	17,000.00					
66	空压机-台	台	1	2026-7-1	2026-7-1	7,200.00					

固定资产——设备申报明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
67	排气负压风机	台	1	2026-7-1	2026-7-1	3,564.00					
68	热雾消毒机	台	1	2025-9-1	2025-9-1	1,920.00					
69	手动叉车	台	1	2022/07	2022/07	1,350.00					
70	除湿机	台	1	2023/02	2023/02	4,000.00					
71	发酵机	台	2	2019/12	2019/12	2,765,300.00					
72	喂料车	台	2	2021/02	2021/02	9,000.00					
73	鸡粪耙	个	15	2021/06	2021/06	53,700.00					
74	自动化鸡笼设备	个	1	2021/06	2021/06	2,076,086.00					
75	蛋鸡舍设备	个	1	2021/06	2021/06	506,750.00					
76	养鸡设备农场管理系统	套	1	2021/06	2021/06	25,200.00					
77	养鸡设备喂料系统	套	1	2021/06	2021/06	64,906.00					
78	笼架系统	套	1	2021/06	2021/06	80,000.00					
79	自动化鸡笼设备	个	1	2022/03	2022/03	2,122,100.00					
80	蛋鸡舍设备	个	1	2022/03	2022/03	650,000.00					
81	笼架系统	个	1	2022/03	2022/03	73,792.00					
82	鸡粪耙	个	20	2022/04	2022/04	77,200.00					
83	搅拌桶	个	9	2022/04	2022/04	13,050.00					
84	厢式平移式液压升降平台	个	1	2023/09	2023/09	93,370.00					
85	电动三轮车	辆	1	2021-8-1	2021-8-1	3,700.00					
86	电动摩托车白车	辆	2	2025-8-1	2025-8-1	2,900.00					
87	电动车三轮车	辆	1	2021-9-1	2021-9-1	3,700.00					
88	电动车三轮车	辆	1	2021-11-1	2021-11-1	3,700.00					
89	电动摩托车白车	辆	2	2022-1-1	2022-1-1	7,100.00					
90	电动摩托车白	辆	1	2026-5-1	2026-5-1	2,800.00					
91	电动摩托车灰	辆	1	2026-5-1	2026-5-1						
92	实验室设备	项	1	2026-3-1	2026-3-1	29,000.00					
93	中央蛋集线	项	1	2026-8-1	2026-8-1	195,900.00					
94	IJM-311380-6 育雏舍设备	项	1	2026-8-1	2026-8-1	3,036,960.00					
95	UM-311373-6 蛋鸡舍设备	项	1	2026-8-1	2026-8-1	2,103,769.20					
96	VL639-603农业机械*养殖设备	项	1	2026-8-1	2026-8-1	2,454,397.40					
	合计					18,677,584.62					
	减:减值准备										

固定资产——设备申报明细表

评估基准日：2026年08月06日

表2-2-6-5

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息							评估机构评估信息				
序号	设备名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值 原值	重置单价	重置价值	成新率%	评估价值	备注
	合计					18,677,584.62					

被评估企业填表人：邹添材
填表日期：2026年08月06日

评估人员：

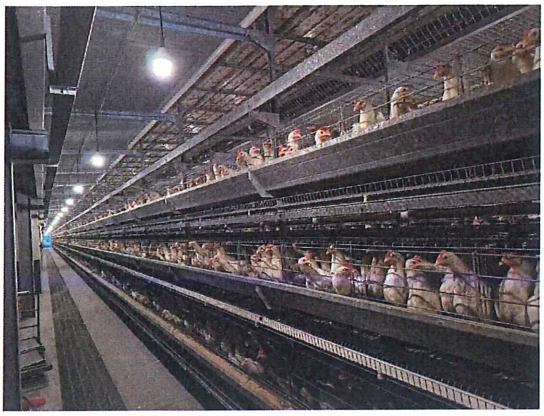
长期待摊费用申报表

评估基准日：2026年08月06日

被评估企业：河源伊势农业有限公司　　金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息				评估机构评估信息			
序号	入账名称	收款单位	付款时间	单位	数量	账面值	净值	重置单价	重置全价	成新率%	评估价值	评估增减值	增减率	备注
1	付致富村土地租金2023.01.01-2035.12.31	致富村农户	2020年7月7日	1	项	77340.9								
2	枫木村水塘租金（水塘）2022.1.1-2035.12.31	枫木村农户	2020年12月4日	1	项	11200								
3	枫木村水塘租金（土地）2022.1.1-2035.12.31	枫木村农户	2020年8月月03日	1	项	115820.25								
4	复绿保证金	东源县自然资源局	2019年9月27日	1	项	200730								
5	非业用地-森林植被恢复费	广东省林业厅	2018年9月26日	1	项	355580								
合计						760671.15								

评估对象照片

















评估对象照片



HONOR 100 Pro
2026/08/03 16:41 河源市东源县











HONOR 100 Pro
2026/08/03 16:39 河源市东源县

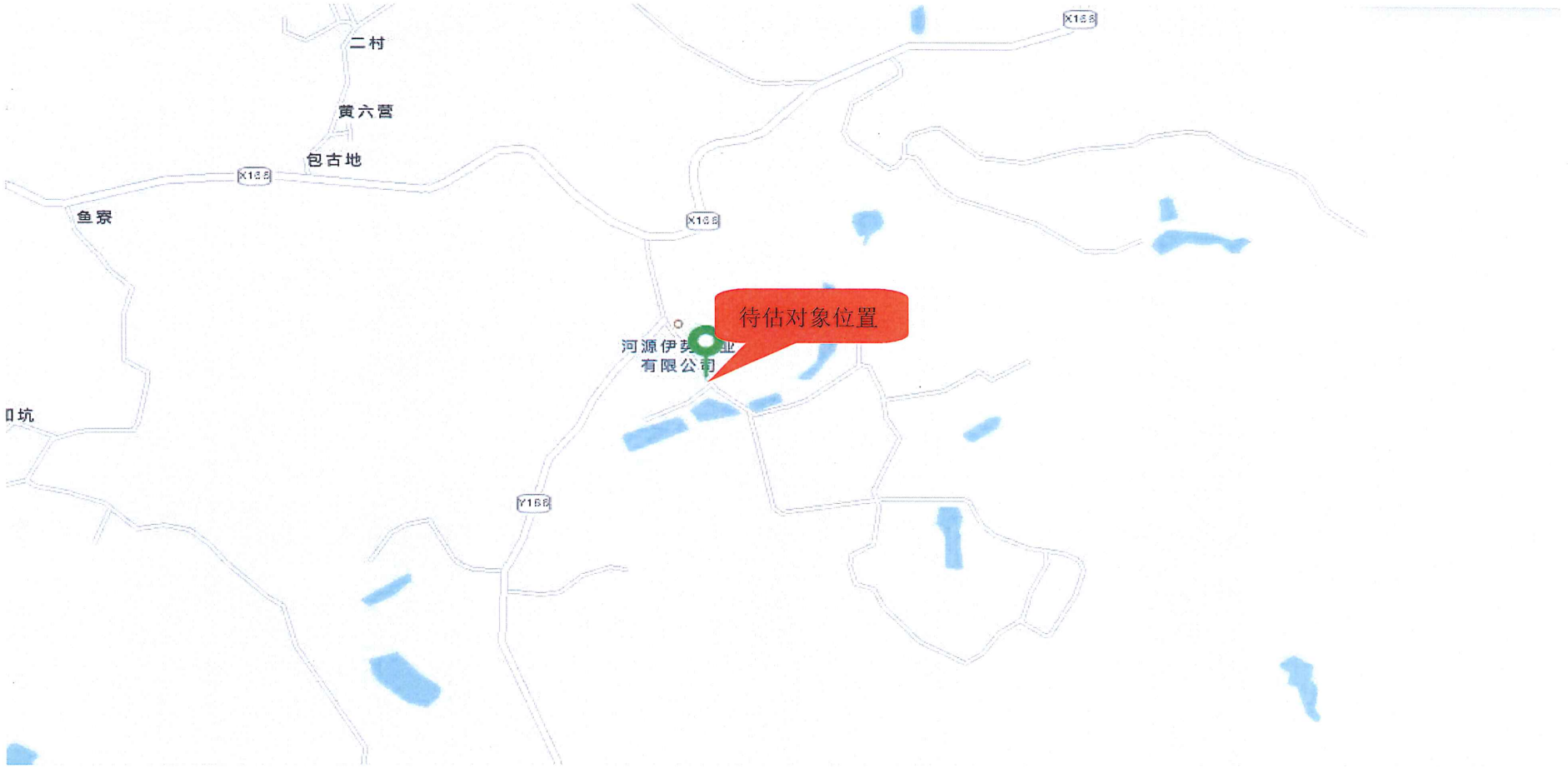


HONOR 100 Pro
2026/08/03 16:42 河源市东源县



HONOR 100 Pro
2026/08/03 16:42 河源市东源县

估价对象位置示意图



4435936645

统一社会信用代码
91441900564543983X

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　广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张魁

经营范围　企业整体资产评估、单项资产评估（房地产、机械设备、流动资产、无形资产）、土地评估、土地规划、土地整理、征地拆迁咨询、土地节约集约利用评价、房地产评估、房地产经纪、房地产工程咨询、城市更新评估咨询、拆迁补偿方案咨询；土地、房地产征收价值评估；项目评估，建设项目可行性研究，政府绩效评价，社会稳定风险评估。（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）

注册资本　人民币伍佰万元

成立日期　2010年11月15日

住　　所　广东省东莞市南城街道鸿福西路南城段81号1706室

登记机关　东莞市市场监督管理局

2025 年 12 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

广 东 省 财 政 厅

公 告

公告〔2026〕36号

广东省财政厅关于广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司等3家机构的变更备案公告

广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司、广东信海房地产土地资产评估有限公司、佛山大诚房地产土地估价与资产评估有限公司等3家机构报来的变更备案材料收悉。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。

机构名称	变更项目	变更内容
广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司	股东	股东由张魁、付廷东、杨绍飞、钱竞等4人变更为张魁、付廷东、杨绍飞、陈诗红等4人。
广东信海房地产土地资产评估有限公司	股东	股东由吕秀、罗文娇等2人变更为吕秀、罗文娇、王娜娜等3人。
佛山大诚房地产土地估价与资产评估有限公司	股东	股东由刘国庆、黎志全等2人变更为刘国庆、黎志全、陆志锋等3人。

特此公告。

广东省财政厅

2026年4月10日

公开方式：主动公开

抄送：省档案馆，广东省资产评估协会。

广东省财政厅办公室　　2026年4月13日印发

中国资产评估协会

见习执业会员证书



会员编号：44250036

会员姓名：付廷东

证件号码：412327**********5

所在机构：广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司

年检情况：2026 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

本人印鉴：见习执业会员 资产评估师 付廷东 44250036

签名：付廷东

（有效期至 2027-04-30 日止）

打印时间：2026 年 04 月 30 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：47170022

会员姓名：杨绍飞

证件号码：362427**********0

所在机构：广东度量衡土地房地产资产评估规划有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：杨绍飞

（有效期至 2027-04-30 日止）

打印时间：2026 年 04 月 30 日