

茂名市人民医院关于  
3项拟报废固定资产的市场价值  
评估报告

深长今晨耀评报字[2025] 第0091A号

深圳市长今晨耀资产评估有限公司

二〇二五年十二月十一日

# 目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
评 估 报 告	3
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	3
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	5
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程 and 情况	8
九、评估假设	9
十、评估结论	10
十一、评估报告使用限制说明	12
十二、评估报告日	12
评 估 报 告 附 件	14

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务的过程中，遵循了相关法律、法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中所收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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，恰当使用评估报告及其评估结论是委托方和相关当事方的责任。

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

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；我们认为本评估报告中载明的假设条件在评估基准日是合理的，当未来经济环境发生较大变化时，我们将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估报告中的评估结论是在评估假设和限制条件下，为本评估报告列明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的价值参考意见，仅在评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告和评估结论，不应当将评估结论视为是对评估对象可实现价格的保证。因使用不当造成的后果与签署本报告的注册资产评估师及所在机构无关。

七、我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估除已在评估报告中披露的引用其他机构或专家的工作外，没有引用其他机构或专家的工作成果。

# 茂名市人民医院 关于 3 项拟报废固定资产的市场价值评估报告

## 摘 要

深长今晨耀评报字[2025] 第 0091A 号

茂名市人民医院：

深圳市长今晨耀资产评估有限公司接受委托方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用重置成本法对茂名市人民医院拟报废的3项固定资产的全部价值在2025年12月5日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

**一、评估目的：**因茂名市人民医院拟进行固定资产报废，本次评估是为委托方提供该经济行为涉及的 3 项固定资产的价值在评估基准日的市场价值的参考依据。

**二、评估对象和范围：**本次评估的评估对象为茂名市人民医院的固定资产，评估范围为茂名市人民医院在评估基准日所拥有的 3 项固定资产。

**三、本次评估的价值类型：**市场价值。

**四、本次评估基准日：**2025 年 12 月 5 日。

**五、评估方法：**重置成本法。

**六、评估结论**

在满足正文评估假设及使用条件下，经过评估人员清查及评估计算，截至评估基准日 2025 年 12 月 5 日，被评估单位的 3 项固定资产按重置成本法评估的市场价值为 2,562.00 元（大写为人民币贰仟伍佰陆拾贰元整），评估结论详细情况见评估结果明细表。

**七、评估报告日**

本评估报告的评估报告日为 2025 年 12 月 11 日。

**以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。**

**茂名市人民医院**  
**关于 3 项拟报废固定资产的市场价值**  
**评 估 报 告**

深长今晨耀评报字[2025] 第0091A号

**茂名市人民医院：**

深圳市长今晨耀资产评估有限公司接受贵局的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用重置成本法对茂名市人民医院的3项报废资产在2025年12月5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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者**

**1、委托方概况**

单位全称：茂名市人民医院

住 所：广东省茂名市为民路 101 号

机构性质：事业单位

统一社会信用代码：124409004564080633

**2、被评估单位概况**

**（1）基本信息**

单位全称：茂名市人民医院

住 所：广东省茂名市为民路 101 号

机构性质：事业单位

统一社会信用代码：124409004564080633

**（2）机构简介**

茂名市人民医院，属于事业单位。

**3、国家政策、法规对被评估单位生产经营的限制或者优惠**

无。

**4、被评估单位管理状况**

茂名市人民医院属于事业单位，在资产评估时段正常开展管理活动。

## 5、被评估单位现采用的主要会计政策：

(1) 会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

(2) 记账本位币：以人民币为记账本位币；

(3) 会计政策：财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《政府会计准则——基本准则》、《政府会计准则第 3 号——固定资产》的通知及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上，编制固定资产报废可变现价值评估表。

(4) 委托方和被评估单位的关系

本次评估的被评估单位为委托方。

## 6、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为被评估单位和国家法律法规规定的评估报告使用者。

## 7、特别事项说明：

无

## 二、评估目的

因茂名市人民医院拟进行报废 3 项固定资产的事宜，本次评估是为委托方提供该经济行为涉及的茂名市人民医院固定资产价值在评估基准日的市场价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本次评估的对象为茂名市人民医院的 3 项拟报废固定资产。

### （二）评估范围

评估范围为茂名市人民医院在评估基准日所拥有的 3 项固定资产。

具体评估范围为茂名市人民医院于评估基准日列示的 3 项固定资产，资产原值为 170,800.00 元。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）被评估单位的主要资产状况

列入本次评估清查范围的委估资产是茂名市人民医院于评估基准日申报的 3 项固定资产。其具体情况如下：

截至评估基准日 2025 年 12 月 5 日，被评估单位申报的固定资产原值总额为 170,800.00 元。

（四）单位申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

无。

（五）单位申报的表外资产的类型、数量

无。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

未引用其他评估机构出具的评估结论情况。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估对象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。

通过充分考虑本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此，选择市场价值作为本次评估结论的价值类型。

#### 五、评估基准日

本次评估选取的评估基准日为 2025 年 12 月 5 日。该评估基准日与本次评估的《茂名市人民医院资产评估服务定点采购合同》载明的评估基准日一致。

委托方在与评估机构及注册资产评估师进行充分沟通的基础上，于选取评估基准日时重点考虑了以下因素：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和整体获利能力于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值；

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为依据

本公司与委托方在广东政府采购智慧云平台电子卖场签订《茂名市人民医院资产评估服务定点服务定点竞价采购合同》。

## （二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估管理办法》、《国务院办公厅转发财政部<关于改革固定资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见>的通知》（国办发〔2001〕102 号）及其他有关法律、行政法规的规定。

2、其他与资产评估相关的法律、法规。

## （三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企〔2004〕20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企〔2004〕20 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
- 4、《资产评估准则——评估报告》（中评协〔2011〕230 号）；
- 5、《资产评估准则——评估程序》（中评协〔2007〕189 号）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协〔2007〕189 号）；
- 7、《资产评估准则——机器设备》（中评协〔2007〕189 号）；
- 8、《资产评估准则——无形资产》（中评协〔2008〕217 号）；
- 9、《资产评估准则——业务约定书》（中评协〔2011〕230 号）；
- 10、《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227 号）；
- 11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协〔2003〕18 号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189 号）。

## （四）资产权属依据

- 1、被评估单位统一社会信用代码证书等；
- 2、设备等权属文件；
- 3、被评估单位与资产权属相关的合同等。

## （五）评估取价依据

- 1、被评估单位评估基准日的《存量资产统计表》及《审计报告》；
- 2、委托方和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
- 3、评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和参数资料；
- 5、评估基准日的税率等；
- 6、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》（第三版）；
- 7、同时期的其他第三方机构的《评估报告》；
- 8、其他相关资料。



## 七、评估方法

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估准则—基本准则》、《固定资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括收益现值法、收益法和市场法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

### （一）评估方法

固定资产重估价值，根据资产原值、净值、新旧程度、重置成本、获利能力等

因素和固定资产评估管理办法规定的资产评估方法评定。

固定资产评估方法包括：收益现值法、重置成本法、现行市价法、收益现值法、国务院固定资产管理行政主管部门规定的其他评估方法。

1、用收益现值法进行资产评估的，应当根据被评估资产合理的预期获利能力和适当的折现率，计算出资产的现值，并以此评定重估价值。

2、用重置成本法进行资产评估的，应当根据该项资产在全新情况下的重置成本，减去按重置成本计算的已使用年限的累积折旧额，考虑资产功能变化、成新率等因素，评定重估价值；或者根据资产的使用期限，考虑资产功能变化等因素重新确定成新率，评定重估价值。

3、用现行市价法进行资产评估的，应当参照相同或者类似资产的市场价格，评定重估价值。

4、用收益现值法进行资产评估的，应当根据单位清算时其资产可变现的价值，评定重估价值。

### （二）重置成本法分析

按照《资产评估准则—企业价值》，注册资产评估师执行固定资产价值评估业务，应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益现值法、重置成本法、现行市价法和收益现值法四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。本次评估茂名市人民医院提供的资产登记数据，采用了重置成本法，主要是基于以下原因。

根据其评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件选取评估方法。

（1）本次评估的目的是为委托方提供茂名市人民医院 3 项固定资产于评估基准日的市场价值参考依据；

(2) 本次评估的目的无论实现与否，被评估单位均将持续经营；

(3) 被评估单位属国家机关，与被评估单位相关行业、相关规模交易案例很少，所以相关参考单位和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得，评估师综合考虑了所获取资料的数量、质量和交易背景的了解程度，分析了采用可比交易案例法的适用性，认为在目前的状况下，重置成本法更符合本次评估目的；

(4) 根据委托方、被评估单位提供的财务资料和被评估单位的具体情况判断：本次评估可采用重置成本法。

综上所述我们认为：本次评估宜采用重置成本法。

重置成本法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

### (三) 本次重置成本法评估的具体思路及模型

采用重置成本法评估茂名市人民医院固定资产价值的总体思路是采用资产重置法，即用重置资产法确定资产的成本价值。

资产重置法具体评估思路如下：

资产重置法是指在现时条件下，以被评估资产全新状态下的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，估算资产价值的方法。具体公式如下：

评估值=重置全价×成新率

成新率=  $C_1 \times K_1 + C_2 \times K_2$

其中：K<sub>1</sub>-年限法成新率权重系数

K<sub>2</sub>-技术鉴定成新率权重系数

C<sub>1</sub>-年限法成新率

C<sub>2</sub>-技术鉴定成新率

K<sub>1</sub>+K<sub>2</sub>=1

### (四) 评估方法的选择

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择重置成本法进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

### (一) 评估准备阶段

### 1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

### 2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产负债评估申报表、市场法评估申报表等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

### 3、辅导填表

与被评估单位相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

## （二）尽职调查现场评估阶段

### 1、审阅核对资料

对被评估单位提供申报资料进行审核、鉴别，并与单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同单做出调整。

### 2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对被评估单位办公经营场所，重要资产进行详细勘查、并做好记录。

### 3、确定评估途径及方法

根据评估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

### 4、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

## （三）评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析，对评估结果进行必要调整、修正和完善，确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交单位内部复核。

## （四）提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

#### 1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

## 2、公开市场假设

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，彼此都有获得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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## 3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## （二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；

2、被评估单位所处的区域经济政策和产业政策、财政和货币政策以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

3、假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致；

4、假设委托方及被评估单位提供的资料真实、准确、完整；

5、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规；

6、假设被评估单位的领导者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责；

7、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、经营模式、产品结构、决策程序等与目前保持一致；

## （三）上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

## 十、评估结论

本次采用重置成本法对茂名市人民医院拟报废的 3 项固定资产所涉及的全部

价值在 2025 年 12 月 5 日的市场价值进行了评估。

### （一）重置成本法评估结果

截至评估基准日 2025 年 12 月 5 日，被评估单位申报的 3 项资产原值为 170,800.00 元。

被评估单位的国有全部权益按重置成本法评估的市场价值为 2,562.00 元（大写为人民币贰仟伍佰陆拾贰元整）。

### （二）评估结论

在满足正文评估假设及使用条件下，经过评估人员清查及评估计算，在评估基准日 2025 年 12 月 5 日，被评估单位的 3 项固定资产国有全部权益按重置成本法评估的市场价值为 2,562.00 元（大写为人民币贰仟伍佰陆拾贰元整），评估结论详细情况见评估结果明细表。

经查验，上述资产存在损坏、频繁故障、设备老化、超出使用年限及修理成本过高等情况，无法满足使用需求，不再适合继续使用，符合报废条件，建议报废。评估结论详细情况见评估结果明细表。

### （三）评估结论成立的条件

1、评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

2、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估单位国有全部权益市场价值的参考意见，因被评估单位属于国家机关，资产属于国有资产，该评估结论不存在控股股权溢价及股权流动性对评估对象价值的影响；该评估结论亦未考虑评估增值的纳税影响对评估对象价值的影响。

3、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

### （四）评估结论的效力

1、本评估结论系评估专业人员依照国家有关规定出具的意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告的评估结论是在与评估对象相关的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本报告所列明的评估目的而提出的公允价值意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。

## 十一、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据本报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响；没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面；该评估结论亦未考虑评估增值额的纳税影响。

当前述评估目的、评估假设和限制条件等发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。本单位对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本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除外。

（四）本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章、注册资产评估师签字后，方可正式使用。

（五）按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算。

## 十二、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2025 年 12 月 11 日。

深圳市长今晨耀资产评估有限公司      注册资产评估师：

注册资产评估师：

## 评 估 报 告 附 件

- 1、评估结果明细表；
- 2、委估资产相关照片；
- 3、委托方承诺函；
- 4、资产评估机构资格证书（复印件）；
- 5、资产评估机构营业执照（复印件）；
- 6、签字注册资产评估师的资格证书（复印件）



附件 1：评估结果明细表（评估基准日：2025 年 12 月 5 日，金额单位：元）

序号	资产名称	待报废资产情况描述	数量	单位	开始使用日期	原值	评估值
1	朗晴牌电动车	使用年限届满，资产老化严重，建议报废	1	台	2012-11-30	61,000.00	915.00
2	朗晴牌电动车	使用年限届满，资产老化严重，建议报废	1	台	2012-11-30	48,800.00	732.00
3	电动观光车	使用年限届满，资产老化严重，建议报废	1	台	2016-7-31	61,000.00	915.00
	合计					170,800.00	2,562.00

附件 2：委估资产相关照片



---

附件 3：委托方承诺函