

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020127202300017
合同编号:	财兴资合字【2022】432号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	财兴资评字(2022)第579号
报告名称:	广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换所涉及广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	778,516,300.00元
评估机构名称:	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	廖煜 (资产评估师) 会员编号: 44080010 谭华 (资产评估师) 会员编号: 44140047
 (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。

生成日期: 2023年01月12日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换
所涉及广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东
全部权益价值
资产评估报告

财兴资评字（2022）第 579 号

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二二年一月十三日



目 录

声 明	1
资产评估报告书摘要	3
资产评估报告书正文	6
一、 绪言	6
二、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定其他评估报告 使用者	6
三、 评估目的	25
四、 评估对象和评估范围	26
五、 价值类型及其定义	60
六、 评估基准日	60
七、 评估依据	61
八、 评估方法	65
九、 评估程序实施过程和情况	75
十、 评估假设	77
十一、 评估结论	80
十二、 特别事项说明	84
十三、 评估报告使用限制说明	87
十四、 资产评估报告日	88
十五、 签字盖章	89
资产评估书附件目录	90

简称及释译

在本评估报告内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

简称	释义
评估机构/评估人员	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司及项目相关评估人员
珠江股份/委托人	广州珠江发展集团股份有限公司（600684.SH）
珠江城服/被评估单位	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司
珠实集团	广州珠江实业集团有限公司
珠江文体	广州珠江体育文化发展股份有限公司
城镇物管	广州市城镇物业管理有限公司
穗华物管（江穗文化）	广州市穗华房产物业管理有限公司（广州江穗文化传播有限公司）
珠江物管	广州珠江物业管理有限公司
住建物管	广州市住建物业管理有限公司
江迅清洁	广州江迅清洁服务有限公司
东建物管	广州市东建物业管理有限公司
华侨物业	广州华侨物业发展有限公司
世贸物管	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司
好世界物管	广州好世界广场物业管理有限公司
同德物业	广州同德物业发展有限公司
怡康物管	广州市怡康物业管理有限公司
广房物管	广州广房集团物业管理有限责任公司
房兴网络	广州市房兴网络工程有限公司
武汉物管	武汉珠江物业酒店管理有限公司
三亚娱乐	三亚珠江娱乐有限公司
三亚浪琴坞	三亚浪琴坞美疗中心有限公司
三亚珠江	三亚珠江温泉度假区有限公司
江富投资	广州江富投资管理有限公司
合肥物管	合肥珠侨物业管理有限公司
侨林宝物管	广州市侨林宝物业管理有限公司
伟富达物业代理	广州珠江伟富达物业代理有限公司

简称	释义
雄耀保安	广州市雄耀保安服务有限公司
阳珠城服	阳江市阳珠城市服务有限公司
听云轩饮食	广州市听云轩饮食发展有限公司
温州文体	温州珠江文体发展有限公司
衢州文体	衢州珠江文体发展有限公司
晋江文体	晋江珠江体育文化发展有限公司
济宁文体	济宁珠江体育文化发展有限公司
枣庄文体	枣庄名珠体育文化发展有限公司
重庆文体	重庆珠江体育文化发展有限公司
安顺文体	安顺珠江体育文化发展有限公司
南实体育	广州南实体育发展有限公司
亚运城管理	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司
碧海寻珠酒店	晋江碧海寻珠酒店有限公司
南实体育	广州南实体育发展有限公司
新中体育	广州珠江新中体育有限公司
中职信	广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）
广州市国资委	广州市人民政府国有资产监督管理委员会

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专业人员不承担责任。

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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托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关注评估结论成立的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告书摘要

重要提示

以下内容摘自财兴资评字（2022）第 579 号资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文，本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解。

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司接受广州珠江发展集团股份有限公司委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法，并结合实际情况，对广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东全部权益进行了资产评估工作，将其于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。

委托人：广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“珠江股份”）。

被评估单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下简称“珠江城服”）。

评估目的：本次资产评估是应广州珠江发展集团股份有限公司委托，为广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换而涉及的珠江城服股东全部权益进行评估，为其提供评估基准日时市场价值参考依据。

评估对象：珠江城服股东全部权益价值。

评估范围：为评估目的所涉及的珠江城服在评估基准日 2022 年 8 月 31 日企业申报的全部资产和负债及未在账面反映的其他无形资产，企业申报的表内资产及负债对应的会计报表，已经广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中职信审专字（2023）第 0053 号审计报告。审计意见为后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了珠江城服 2022 年 8 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年 1-8 月、2021 年、2020 年合并公司的经营成果和现金流量。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值系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。

评估基准日：2022年8月31日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则，按照必要的评估程序，对珠江城服在评估基准日2022年8月31日涉及的资产及相关负债进行了评估。本次评估采用收益法评估结果如下：

珠江城服股东全部权益于2022年8月31日的市场价值为人民币柒亿柒仟捌佰伍拾壹万陆仟叁佰元整（¥77,851.63万元）。

评估结论的使用有效期：本报告所揭示的评估结论仅对本次评估报告列明的评估目的经济行为有效，按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本评估报告使用有效期为自评估基准日2022年8月31日起1年内（即自2022年8月31日至2023年8月30日止）。

对评估结论产生影响的特别事项说明：

1.本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策和委估决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的估计值，不应当被

认为是对评估对象可实现价格的保证。

2.评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3.对于实物资产，尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等，未采用专业的检测及鉴定手段，敬请本报告使用者关注。

4.本次收益法评估，被评估单位提供了未来收益预测，评估师全面分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景等，考虑宏观和区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响，并对被评估单位提供的未来收益预测进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，形成收益预测结果。被评估单位应对提供的收益预测资料的真实性、完整性、合法性负责并承担法律责任。未来收益的预测不能作为未来实现的保证，敬请本报告使用者关注。

5.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。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告书全文。

财兴资评字[2022]第 579 号

资产评估报告书正文

一、绪言

广州珠江发展集团股份有限公司：

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用合适的评估方法（资产基础法、收益法），按照必要的评估程序，并满足特定假设条件，对拟进行重大资产置换所涉及珠江城服股东全部权益在 2022 年 8 月 31 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。

二、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定其他评估报告使用者

（一）委托人

企业名称：广州珠江发展集团股份有限公司

统一社会信用代码：9144010119048157XD

公司地址：广州市越秀区东风中路 362 号颐德中心 30 楼

法定代表人：张研

注册资本：85346.0723 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立日期：1992 年 12 月 23 日

营业期限至：1992 年 12 月 23 日至无固定期限

经营范围：场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；自有房地产经营活动；房地产开

发经营；物业管理；企业自有资金投资；工程技术咨询服务；酒店管理；环保技术开发服务；工程环保设施施工；环保技术咨询、交流服务；土壤修复的技术研究、开发；土壤修复；停车场经营（仅限分支机构经营）；建筑物拆除（不含爆破作业）；护理服务（不涉及提供住宿、医疗诊断、治疗及康复服务）；健康管理咨询服务（须经审批的诊疗活动、心理咨询除外，不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）

登记状态：在营（开业）企业。

（二）被评估单位

1.基本情况

企业名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440101190429640H

住所：广州市越秀区环市东路 371-375 号世界贸易中心大厦南塔 11 楼 S1101-05、S1118-24 房（仅限办公）

类型：其他股份有限公司

法定代表人：卢志瑜

注册资本：8000 万元人民币

成立日期：1987 年 07 月 15 日

经营期限：1987 年 07 月 15 日 至 2037 年 07 月 15 日

经营范围：单位后勤管理服务；医院管理；餐饮管理；工程管理服务；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；防洪除涝设施管理；水污染治理；污水处理及其再生利用；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；家政服务；洗烫服务；健身休闲活动；

棋牌室服务；体育健康服务；停车场服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；社会经济咨询服务；市场营销策划；咨询策划服务；档案整理服务；日用产品修理；居民日常生活服务；普通机械设备安装服务；国内货物运输代理；家具安装和维修服务；票务代理服务；摄影扩印服务；日用百货销售；日用品销售；日用杂品销售；机动车充电销售；住房租赁；非居住房地产租赁；游乐园服务；外卖递送服务；互联网安全服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；组织文化艺术交流活动；林业有害生物防治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；软件开发；日用电器修理；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；电动汽车充电基础设施运营；科技中介服务；供暖服务；物业管理；酒店管理；会议及展览服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；市政设施管理；企业总部管理；公路管理与养护；各类工程建设活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；劳务派遣服务；职业中介活动；演出场所经营；食品经营（销售散装食品）；食品经营；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；游艺娱乐活动；餐饮服务（仅限分支机构经营）；住宿服务。

2.被评估单位基本概况

珠江城服成立于1987年7月，注册资本8000万元。珠江城服是国内最早成立的物业管理公司之一，拥有国家首批酒店管理和物业管理一级资质，现为中国物业管理协会副会长单位，已发展成具有物业管理、酒店管理、物业清洁保养、安保技防、工程机电维修、社区养老、管理人才培养、餐饮服务、房地产代理等多元经营的公司，并连续荣获了“2022年中国物业服务百强企业”“2022中国国有物业服务优秀企业”和“2022中国办公物业管理优秀企业”等称号。

3.历史沿革

(1) 1987年7月,广州珠江外资建设总公司酒店管理公司(珠江城服前身)设立。

1987年4月17日,广州市编制委员会出具《关于调整广州珠江外资建设总公司机构问题的批复》(穗编字〔1987〕60号),同意广州珠江外资建设总公司设立酒店管理部,全称为广州珠江外资建设总公司酒店管理公司。

就上述设立事项,广州珠江外资建设总公司制定了《广州珠江外资建设总公司酒店管理公司章程》,根据章程,广州珠江外资建设总公司酒店管理公司的注册资本为人民币100万元,企业经济性质为国营企业。

1987年7月15日,广州珠江外资建设总公司酒店管理公司取得《营业执照》(穗VII字00845号副字01号),证载资金总额为100万元,经济性质为全民。

广州珠江外资建设总公司酒店管理公司设立时,其股权结构如下:

序号	股东名称	资金总额(万元)	出资比例(%)
1	珠实集团	100	100%

珠江管理的历次股权变更

① 2000年8月,珠江管理第一次增加注册资本

2000年8月15日,珠江管理向珠实集团上报《关于变更注册资本的请示》,申请变更注册资本为500万元。珠实集团签批同意珠江管理以公积金转增实收资本。

根据珠实集团于2021年6月2日出具的《关于珠江管理历史沿革问题的情况说明》,“因业务发展需要,公司于2000年8月第一次增加注册资本至人民币500万元,经核查,本次增资已取得广州珠江实业集团有限公司的同意,并已履行相关国有资产监管手续,增加的注册资金已按时足额缴纳,公司同步就本次增资事宜修改了公司章程。”

2000年8月,珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表,证实本次增资后,珠江管理的实收资本为500万元。

本次增资后,珠江管理的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	500	100%

② 2010年12月，珠江管理整体改制设立有限公司

2010年6月10日，广州中职信会计师事务所有限公司出具了以2010年3月31日为基准日的关于珠江管理的《广州珠江物业酒店管理公司清产核资专项审计报告》（中职信审专字[2010]第142号），截至2010年3月31日，经清查调整后，珠江管理的资产总额为3,501.70万元，负债总额为192.43万元，净资产为3,309.28万元。

2010年8月30日，广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司出具《广州珠江物业酒店管理公司股东全部权益价值评估报告书》（穗诚评报字[2010]第100号），珠江管理截至2010年3月31日的评估净资产为34,087,298.84元。

2010年10月8日，珠江管理根据《广州市规范国有企业改制工作实施办法的通知》（穗府办〔2008〕30号）的相关要求，制作了《公司制改建方案》，拟将公司改制为广州珠江物业酒店管理有限公司，注册资本和股权结构不变。改制以广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司出具的《广州珠江物业酒店管理公司股东全部权益价值评估报告书》（穗诚评报字[2010]第100号）所列明的评估净资产价值34,087,298.84元中的5,000,000.00元作为珠江管理的注册资本，净资产评估增值部分994,538.86元列入资本公积，原企业改制前的全部债权债务由改建后的新公司及股东承担。根据《公司制改建方案》，改制后原企业人员整体进入新公司，新公司继续履行改制前与职工签订的《劳动合同》，并继续负担该部分人员的工资和福利待遇。

2010年10月8日，珠江管理职工代表大会决议通过《关于广州珠江物业酒店管理公司公司制改建方案》和《关于广州珠江物业酒店管理公司公司制改建职工安置方案》。

2010年11月9日，珠实集团出具《关于同意广州珠江物业酒店管理公司公司制改建的批复》（珠实集[2010]237号），同意《广州珠江物业酒店管理公司公司制改建方

案》，珠江管理的注册资本为 500 万元，改制后公司名称变更为“广州珠江物业酒店管理有限公司”。2010 年 11 月，珠实集团签署珠江管理的新章程。

2010 年 11 月 19 日，广州华誉会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（穗华誉验字【2010】第 10017 号），截至 2010 年 3 月 31 日，珠江酒管经广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司评估后的账面资产为 3,408.73 万元，将评估后账面净资产中的 500 万元作为珠实集团的出资，占注册资本总额的 100%。

2010 年 12 月 3 日，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表。

2010 年 12 月 9 日，广州市工商局核准上述改制事宜。同日，珠江管理取得改制后的《企业法人营业执照》（注册号：440101000034076），证载注册资本和实收资本为 500 万元。

本次改制后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	500	100%

③ 2012 年 3 月，珠江管理第二次增资

2011 年 9 月 1 日，珠实集团出具《关于同意增加广州珠江物业酒店管理有限公司注册资本的批复》（珠实集[2011]174 号），同意珠江管理以未分配利润 1,500 万元转增注册资本，增资完成后公司的注册资本为 2,000 万元。珠江管理同步就本次增资事宜修改了公司章程。

2011 年 12 月 30 日，广州华誉会计师事务所有限公司出具了《广州珠江物业酒店管理有限公司 2011 年度验资报告》（穗华誉验字[2011]第 10014 号），珠江管理将截至 2010 年 12 月 31 日未分配利润 1,500 万元转增实收资本，截至 2011 年 12 月 30 日止，变更后的注册资本为 2,000 万元、累计实收资本为 2,000 万元。

2012 年 3 月 23 日，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表，证实

本次增资后，实收资本变更为 2,000 万元。

2012 年 3 月 30 日，珠江管理取得本次增资后的《企业法人营业执照》（注册号：440101000034076），证载注册资本和实收资本为 2,000 万元。

本次增资后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	2,000	100%

④ 2021 年 2 月，珠江管理 5%股权无偿划转

2020 年 2 月 20 日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具以 2019 年 12 月 31 日为基准日的“大信穗审字[2020]第 00002-50 号”《广州珠江物业酒店管理有 限公司（合并）2019 年度审计报告》。本次无偿划转以 2019 年 12 月 31 日为基准日。

2021 年 1 月 29 日，珠江健康召开董事会作出决议，同意接收珠实集团无偿划转其持有珠江管理 5%股权事项。

2021 年 2 月 4 日，珠实集团第四届董事会第二十三次会议作出决议，同意珠实集团所持有珠江管理 5%股权无偿划转至珠江健康。

2021 年 2 月 5 日，珠江管理召开股东会并作出决议，同意珠实集团根据《企业国有产权无偿划转管理办法》的要求，将珠江管理 5%股权对应的出资额无偿转让给珠江健康，并就无偿划转事宜相应修改公司章程。

2021 年 2 月 5 日，珠实集团作为划出方与珠江健康作为划入方签署了《无偿划转协议书》，划转标的为珠江管理 5%股权。

2021 年 2 月 8 日，珠江管理完成了上述股权无偿划转的工商变更登记，企业名称变更为“广州珠江城市管理集团有限公司”。

2021 年 2 月 27 日，珠江城服取得本次股权无偿划转后的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101190429640H），注册资本为 2,000 万元。

本次无偿划转后，珠江城服的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	1,900	95%
2	珠江健康	100	5%
	合计	2,000	100%

⑤2021年5月，整体变更为股份有限公司

2021年4月26日，珠实集团召开董事会，审议通过了《关于同意珠江管理实施股份制改造有关事宜的决议（珠实集董[2021]37号）》，同意由珠江管理全体股东作为发起人，将珠江管理整体变更为股份有限公司，变更后的公司名称为“广州珠江城市管理服务集团股份有限公司”，同意以珠江管理截止2021年2月28日经审计的净资产169,088,494.54元扣除2021年4月15日分配的现金股利87,000,000元后出资，按1.026:1的比例折合为股份公司股本8,000万股，每股面值为1元，超出部分2,088,494.54元作为股份公司的资本公积。各发起人按照其所持有珠江管理之出资比例享有广州珠江城市管理服务集团股份有限公司的股份。

2021年4月28日，珠江城服就上述整体改制事项取得珠实集团出具的《关于广州珠江城市管理集团有限公司实施股份制改造有关事项的批复》（珠实集[2021]154号）。

2021年4月30日，珠实集团、珠江健康等签订《广州珠江城市管理服务集团股份有限公司发起人协议》，约定协议各方将其持有之珠江城服截至2021年2月28日经审计的账面净资产中的169,088,494.54元扣除2021年4月15日分配的现金股利87,000,000元后出资，按1.026:1的比例折合为股份公司股本8,000万股，净资产扣除折合为股本的净资产后的余额2,088,494.54元转为股份公司的资本公积。

2021年4月15日，银信资产评估有限公司出具了《广州珠江城市管理集团有限公司拟股份制改造涉及的广州珠江城市管理集团有限公司净资产评估项目资产评估报告》（银信评报字（2021）沪第0982号），截至2021年2月28日，珠江管理经评估的净

资产值为 22,524.15 万元。2021 年 5 月 13 日，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（安永华明（2021）验字第 61675530-G01 号），对珠江城服截至 2021 年 2 月 28 日的注册资本实收情况进行了审验。根据该《验资报告》，截至 2021 年 2 月 28 日，珠江城服已经收到全体股东缴纳的注册资本合计 8,000 万元。

2021 年 5 月 13 日，珠江城服召开了股东大会暨创立大会，审议通过了《关于设立广州珠江城市管理服务集团股份有限公司的议案》等与股份公司设立相关的议案。

2021 年 5 月 18 日，珠江城服取得了编号为 S0412019082661G（4-1）（03）的《营业执照》。

2021 年 5 月 21 日，珠江城服完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表。

整体变更后，公司发起人为广州珠江实业集团有限公司、广州珠江健康资源管理集团有限公司。珠江城服的股本结构如下：

序号	股东名称	股本（万元）	出资比例（%）	认缴出资日期
1	广州珠江实业集团有限公司	7,600	95%	2021-5-13
2	广州珠江健康资源管理集团有限公司	400	5%	2021-5-13
	合计	8,000	100%	

评估基准时发起人股权结构、持股数量、持股比例未发生变更。

4. 被评估单位业务情况及组织架构

珠江城服主要经营项目分两个板块：物业管理板块和文体运营板块。

物业管理板块为珠江城服母公司及下属 20 家子公司，子公司情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例（%）
1	广州市住建物业管理有限公司	2017-03	100%
2	广州江迅清洁服务有限公司	1990-09-24	100%
3	武汉珠江物业酒店管理有限公司	2006-05-26	51%
4	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	1997-06-25	100%
5	广州好世界广场物业管理有限公司	1996-07-04	100%
6	广州珠江伟富达物业代理有限公司	1997	55%
7	广州江富投资管理有限公司	2015-08	100%

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (%)
8	三亚珠江娱乐有限公司	2015-08	100%
9	广州市怡康物业管理有限公司	2021-03	80%
10	广州华侨物业发展有限公司	2017-03	100%
11	广州市侨林宝物业管理有限公司	2017-03	100%
12	广州广房集团物业管理有限责任公司	2017-03	100%
13	广州同德物业发展有限公司	2017-03	100%
14	广州江穗文化传播有限公司	1992-09-07	100%
15	广州市城镇物业管理有限公司	1996-09-03	100%
16	广州市东建物业管理有限公司	2017-03	100%
17	广州珠江物业管理有限公司	2021-08	100%
18	广州市雄耀保安服务有限公司	2018-07	52%
19	合肥珠侨物业管理有限公司	2018-12	51%
20	阳江市阳珠城市服务有限公司	2022/04	51%

文体运营板块主要为珠江文体及其下属 9 家子公司，子公司情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资比例 (%)
1	衢州珠江文体发展有限公司	100%
2	济宁珠江体育文化发展有限公司	100%
3	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	50%
4	广州南实体育发展有限公司	55%
5	枣庄名珠体育文化发展有限公司	70%
6	晋江珠江体育文化发展有限公司	100%
7	重庆珠江体育文化发展有限公司	55%
8	安顺珠江体育文化发展有限公司	100%
9	温州珠江文体发展有限公司	100%

(1) 物业管理板块

物业管理板块主要是向城市公建物业和住宅物业提供物业管理服务及其他增值服务。

① 城市公建服务

城市公建服务的城市公建物业包括

- A. 政府机关办公楼和企事业单位办公楼等政府建筑；
- B. 公立医院、学校、公园和其他公建项目等公共建筑；

C. 商业写字楼、酒店和购物中心等商业物业；

D. 产业园区、交通枢纽设施等经营物业。

珠江城服对城市公建物业提供各种物业管理服务，主要包括物业管理、清洁、安保、园艺、维修及维护、接待、停车场相关、餐饮及公共区域管理服务。

②城市生活服务

城市生活服务是为高中档及经济型住宅物业提供城市生活服务。主要包括：

A. 住宅物业基本物业管理服务。基本物业管理服务主要包括物业管理、清洁、安保、园艺以及维修及维护服务；

B. 社区增值服务，主要为停车场经营服务等，一般根据合同约定标准收取费用。

③非业主增值服务。为物业开发商提供各种增值服务，主要包括案场与助销服务、楼宇科技及工程服务、专业清洁服务、有害生物防治、餐饮等其他专业服务。一般就非业主增值服务收取合同约定的固定费用。

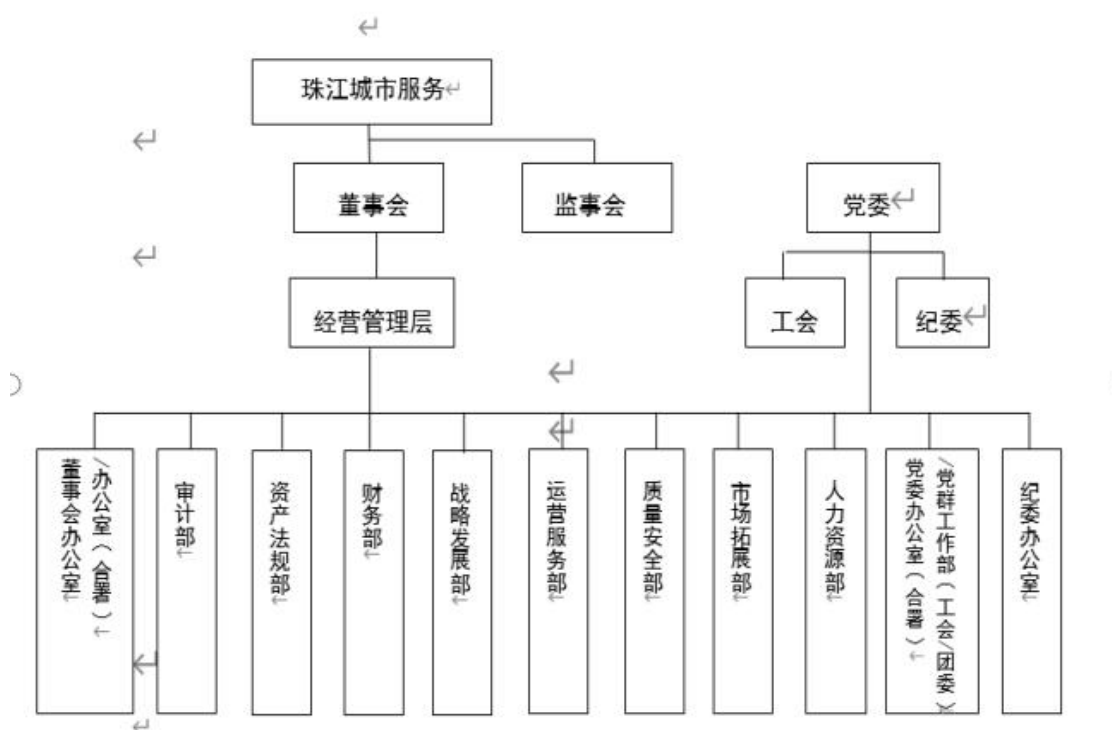
按物业管理业态分类的在管项目及在管面积见下表：

序号	类别（明细）	历史年度					
		2020年		2021年		2022年1-8月	
		项目数量 （项）	在管面积（平 方米）	项目数量 （项）	在管面积（平 方米）	项目数量 （项）	在管面积（平 方米）
1	商业写字楼	38.00	2,612,965.78	42.00	2,308,508.78	39.00	2,524,206.34
2	政府机关办公楼	72.00	1,772,151.62	70.00	1,878,831.02	56.00	1,613,916.40
3	企事业单位办公楼	26.00	795,974.48	28.00	656,789.48	31.00	641,609.48
4	医院	20.00	1,047,457.20	17.00	974,514.20	12.00	752,812.78
5	学校	13.00	1,053,925.87	17.00	1,170,941.87	14.00	1,142,851.87
6	工业园	20.00	1,464,970.27	20.00	1,419,970.27	20.00	1,480,802.70
7	酒店	8.00	319,919.06	6.00	296,919.06	5.00	130,919.06
8	交通枢纽设施	16.00	523,656.28	15.00	623,088.15	9.00	499,652.95
9	购物中心	10.00	862,372.36	13.00	1,697,412.26	15.00	1,704,952.26
10	公共设施场馆	6.00	1,688,106.00	7.00	1,934,606.00	7.00	1,934,606.00
11	住宅	108.00	13,680,907.89	111.00	14,259,908.52	114.00	14,353,139.84
12	社区增值服务	0.00	0.00	2.00	67,000.00	2.00	67,000.00
13	非业主增值服务	27.00		27.00		25.00	
合计		364.00	25,822,406.81	375.00	27,288,489.61	349.00	26,846,469.68

近年来，中央持续强化物业行业基层治理作用，把物业服务企业纳入基层治理体系中的一环，广东省及广州市也出台相关政策，积极推动行业市场化改革，鼓励发展多种经营业务，推动物业行业市场化、标准化、规范化良性发展。珠江城服在管项目业态多元化，已在政府和医院类物业等民生领域建立了明显优势，管理业态主要是商业写字楼、政府及企事业单位办公楼、住宅等，现金流稳定。

④珠江城服的组织架构

公司总部组织架构示意图



(2) 文体运营板块

珠江城服的子公司珠江文体及其下属公司一直专注于大型体育场馆及附属设施的运营管理，业务类型包括体育馆管理服务跟体育馆运营及配套服务。截至评估基准日，珠江文体已签约管理体育馆/项目 20 家，签约建筑面积约为 185 万平方米，具体详见下表：

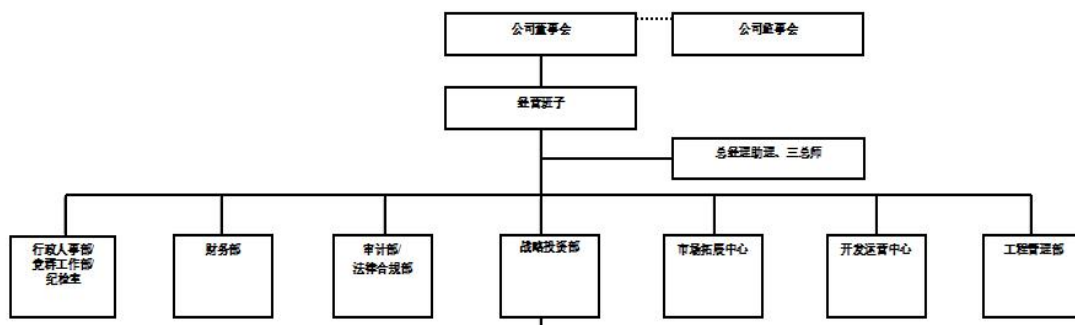
序号	运营主体	项目名称	合约建筑面积(平方米)	运营期起始时间	运营期截止时间
----	------	------	-------------	---------	---------

序号	运营主体	项目名称	合约建筑面积(平方米)	运营期起始时间	运营期截止时间
1	珠江文体	广州体育馆	89,000.00	2001.6	2030.6.30
2	珠江文体	广州土华体育公园	/	2021.8.1	2027.7.31
3	珠江文体	广州兰亭盛荟体育公园	/	2021.8.20	2021.12.31
4	珠江文体	台山新宁体育馆	38,772.88	2016.7.1	2026.6.30
5	温州文体	温州瓯海奥体龙舟运动中心	195,488.97	已竣工，代管阶段，预计2023年1月开始运营期	
6	衢州文体	衢州市体育中心	245,054.00	2021.7.1	2038.6.30
7	重庆文体	重庆渝北全民健身中心	35,700.00	2019.12.13	2027.12.13
8	重庆文体	重庆渝北区体育馆	40,430.28	2019.12.13	2027.12.13
9	重庆文体	重庆市羽毛球运动训练中心	14,000.00	2021	2022.12.31
10	重庆文体	中国人民解放军陆军军医大学	59,178.00	2021.2.9	2022.12.31
11	安顺文体	安顺奥体中心	104,000.00	2022.1.15	2037.1.14
12	晋江文体	晋江市第二体育中心	188,400.00	2020.4.1	2033.3.31
13	济宁文体	济宁体育中心	160,000.00	2014	2022.12.31
14	济宁文体	微山县体育中心	90,200.00	2014	2022
15	济宁文体	枣庄文体中心	213,000.00	2019	2034
16	亚运城管理	广州亚运城综合体育馆	54,875.26	2014.8.29	2034.8.29
17	南实体育	南沙体育馆	30,236.00	2015	2025.2.28
18	-	日照五莲体育公园	44,317.00	2022.3.1	2027.12.31
19	-	昆明市呈贡区文体活动中心	114,296.00	项目建设中，尚未交付	
20	-	开封市体育中心	128,000.00	项目建设中，尚未交付	

其中，体育馆管理服务是向地方政府拥有的体育馆、运动场馆及其中的店铺提供各种管理服务，主要包括清洁、安保、接待以及维修及维护服务；体育馆运营及配套服务是珠江文体将运营中的某些体育馆出租予举办大型体育比赛、娱乐活动及其他商业活动的第三方活动组织者，同时作为场地营运商在管理的体育场馆中举办各种体育赛事，如篮球、网球及羽毛球公开赛等，以及向体育场馆提供场馆功能规划及经营咨询服务。

珠江文体的组织架构

广州珠江体育文化发展股份有限公司组织架构图



5.资产、财务及经营状况

(1) 珠江城服合并口径（含文体）两年一期的财务状况和经营业绩如下表：

金额单位：人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
流动资产合计	668,539,212.13	713,807,057.96	820,278,286.99
非流动资产合计	199,266,171.78	219,443,929.31	899,702,098.41
资产总计	867,805,383.91	933,250,987.27	1,719,980,385.40
流动负债合计	460,353,869.57	556,010,477.06	407,683,066.00
非流动负债合计	22,333,221.13	29,918,066.69	883,898,854.69
负债合计	482,687,090.70	585,928,543.75	1,291,581,920.69
所有者权益合计	385,118,293.21	347,322,443.52	428,398,464.71
营业收入	805,406,045.74	1,190,562,063.13	943,800,975.36
营业成本	622,923,140.81	857,401,917.48	698,898,861.99
营业利润	64,102,573.33	95,403,261.96	90,526,823.00
净利润	46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92
信息来源	来源于（中工信审专字（2023）第0053号）审计报告		

珠江城服合并口径（含文体）现金流量表

金额单位：人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	857,603,856.53	1,699,621,150.83	1,541,034,997.34
经营活动现金流出小计	1,027,971,594.36	1,432,574,685.23	1,563,498,731.63
经营活动产生的现金流量净额	-170,367,737.83	267,046,465.60	-22,463,734.29
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	58,226,385.12	1,097,847,329.13	1,006,616,630.17
投资活动现金流出小计	65,565,726.21	219,365,576.96	871,992,402.07

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
投资活动产生的现金流量净额	-7,339,341.09	878,481,752.17	134,624,228.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	2,940,000.00	-	4,400,000.00
筹资活动现金流出小计	3,362,965.35	1,038,205,292.65	170,344,146.49
筹资活动产生的现金流量净额	-422,965.35	-1,038,205,292.65	-165,944,146.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-178,130,044.27	107,322,925.12	-53,783,652.68
加：期初现金及现金等价物余额	468,705,459.60	361,382,534.48	415,166,187.16
六、期末现金及现金等价物余额	290,575,415.33	468,705,459.60	361,382,534.48

(2) 珠江城服（母公司）两年一期的财务状况和经营业绩如下表：

金额单位：人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
流动资产合计	409,533,372.02	334,307,426.60	411,501,273.66
非流动资产合计	340,080,371.26	348,032,289.59	825,977,352.11
资产总计	749,613,743.28	682,339,716.19	1,237,478,625.77
流动负债合计	367,227,999.38	338,122,971.25	207,446,079.81
非流动负债合计	4,089,130.01	12,612,344.69	882,800,000.00
负债合计	371,317,129.39	350,735,315.94	1,090,246,079.81
所有者权益合计	378,296,613.89	331,604,400.25	147,232,545.96
营业收入	469,350,608.93	660,794,507.76	495,839,524.32
营业成本	390,078,302.04	514,023,806.67	383,672,681.11
营业利润	53,095,409.21	60,840,169.40	49,657,752.25
净利润	46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
信息来源	来源于审计报告（中农信审专字（2023）第0053号）		

珠江城服（母公司）现金流量表

金额单位：人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	727,047,141.43	1,117,029,660.20	1,080,931,957.74
经营活动现金流出小计	761,190,921.91	902,540,709.73	1,125,469,054.72
经营活动产生的现金流量净额	-34,143,780.48	214,488,950.47	-44,537,096.98
二、投资活动产生的现金流量：			

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
投资活动现金流入小计	6,000.00	909,214,158.07	163,249,421.43
投资活动现金流出小计	10,907,034.40	36,019,410.91	3,222,457.45
投资活动产生的现金流量净额	-10,901,034.40	873,194,747.16	160,026,963.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计			
筹资活动现金流出小计	541,966.68	996,197,600.00	164,272,840.05
筹资活动产生的现金流量净额	-541,966.68	-996,197,600.00	-164,272,840.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-45,586,781.56	91,486,097.63	-48,782,973.05
加：期初现金及现金等价物余额	197,841,763.38	106,355,665.75	155,138,638.80
六、期末现金及现金等价物余额	152,254,981.82	197,841,763.38	106,355,665.75

6.长期股权投资概况

(1) 长期股权投资情况

本次评估纳入合并范围的珠江城服及其下属控股子公司 21 家和参股公司 2 家，珠

江城服及其下属公司的持股比例、主营业务概况如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例%	经营状态	主营业务概况
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	95%、江迅清洁 5%	开业	体育场经营管理、文化传播
2	广州市住建物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
3	广州江迅清洁服务有限公司	100%	开业	防虫灭鼠服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程服务；生活清洗、消毒服务
4	武汉珠江物业酒店管理有限公司	51%	开业	物业管理及其相关咨询
5	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
6	广州好世界广场物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
7	广州珠江伟富达物业代理有限公司	55%	开业	房地产咨询服务；房地产中介服务
8	广州江富投资管理有限公司	100%	开业	物业管理
9	三亚珠江娱乐有限公司	100%	已歇业	室内娱乐活动；台球、保龄球
10	广州市怡康物业管理有限公司	80%	开业	物业管理
11	广州华侨物业发展有限公司	100%	开业	物业管理
12	广州市侨林宝物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
13	广州广房集团物业管理有限责任公司	100%	开业	物业管理
14	广州同德物业发展有限公司	100%	开业	物业管理
15	广州江穗文化传播有限公司	100%	开业	物业管理
16	广州市城镇物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
17	广州市东建物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
18	广州珠江物业管理有限公司	100%	开业	物业管理

序号	被投资单位名称	投资比例%	经营状态	主营业务概况
19	广州市雄耀保安服务有限公司	52%	开业	保安服务
20	合肥珠桥物业管理有限公司	51%	开业	物业管理
21	三亚珠江温泉度假区有限公司	1%	开业	物业管理
22	阳江市阳珠城市服务有限公司	51%	开业	物业管理、餐饮管理
23	广州市听云轩饮食发展有限公司	26.67%	已注销	餐饮

7.分支机构概况

截至评估基准日，珠江城服共下设分支机构 59 家，详见下表：

序号	公司名称	成日时间	注册地址	主营业务说明
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	2016-09-12	广州市白云区云城西路 1282 号 206、207、208 房	物业管理
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	2014-05-27	广州市越秀区环市东路 371-375 号 7 楼 S709 房（仅限办公用途）	酒店管理；物业管理；
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	2017-05-03	广州市越秀区东风中路 362 号珠江颐德大厦首层 104 铺	物业管理；酒店管理；商业综合体管理服务
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	2010-11-22	广州市天河区珠江新城华利路 25 号都荟华庭 A3 栋首层大堂	物业管理
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	2019-07-04	广州市越秀区人民北路 668 号五楼 507 房	物业管理
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	2018-07-04	广州市海珠区新港西路 206 号 19 号（自编 102、103）（仅限办公用途）	物业管理
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	2019-06-10	广州市白云区景泰街道体育一街 1 号体育花园会所负一层 10 号房	物业管理
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	2004-04-12	佛山市禅城区城门头西路 1 号 908 房（仅作办公用途）	物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	2021-10-15	深圳市罗湖区南湖街道渔邨社区嘉宾路 4051 号金威大厦 1317	物业管理；公路管理与养护
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	2021-12-06	广州市南沙区大涌路 62 号 3 栋 205 房 032（仅限办公）	医院管理；物业管理
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	2006-04-21	惠州市惠城区惠州大道 20 号赛格假日广场 22 层 11 号	物业管理
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	2014-08-11	武汉市江岸区京汉大道江汉路 206 号 28-29 层 A 室	物业管理；酒店管理
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	2003-12-03	南宁市兴宁区人民东路 33 号南宁澳门街 1 层 37 号	物业管理
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司	2010-08-16	三亚市海棠湾镇南田温泉度假区 A203 房	物业管理；酒店管理
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	2021-04-16	广州市越秀区环市东路 371-375 号南塔 1416 房	房地产经纪；职业中介活动

序号	公司名称	成日时间	注册地址	主营业务说明
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司楼宇科技分公司	2021-10-12	广州市越秀区环市东路 371-375 号广州世界贸易中心大厦南塔 10 楼 S1010-1015 房	技术服务；工程管理服务
17	广州珠江物业酒店管理有限公司潜江分公司	2015-02-03	潜江市园林办事处育才路 1 号 2 栋 101 室	物业管理
18	广州珠江物业酒店管理有限公司东莞分公司	2018-08-23	东莞市石碣镇涌口村新洲路 63 号一楼	物业管理
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	2019-04-15	云南省昆明市西山区棕树营街道六合天城 1 幢 38 层 2303 号	物业管理
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	2018-05-15	广西梧州市长洲区新兴三路 30 号 3 单元 3208 房	物业管理
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	2016-12-16	广州市天河区花城大道 126 号负二层物业管理用房	物业管理
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	2016-03-29	宾阳县宾州镇城东新区经一路澜庭国际小区	物业管理
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	2014-12-18	广州市天河区天河东路 75 号负一层 11、12 号	物业管理
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	2014-09-18	佛山市三水区云东海街道云东海大道 6 号丽日坚美森林湖 36 号（综合楼）首层 101 之一	物业管理
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	2013-03-06	佛山市南海区桂城海八东路 32 号地铁金融城商业裙楼东北夹层自编 1 号办公室	物业管理
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	2012-09-17	河池市上任二组生活安置区	物业管理
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	2012-07-13	肇庆市星湖大道嘉湖新都市赏湖居 A 幢首层第三卡	物业管理
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	2012-06-26	佛山市高明区荷城街道高明大道东 492 号 5 座首层	物业管理
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	2009-11-04	佛山市顺德区北滘镇北滘社区居民委员会林上路 6 号华美达广场 4 号楼 602 号	物业管理
30	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	2009-04-16	广州市海珠区玉菡路桃花街 13 号（仅作写字楼功能用）	物业管理
31	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	2007-10-30	广州市越秀区建设五马路 29 号首层	物业管理
32	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	2006-11-22	江门市蓬江区中天国际花园盈翠苑 11 幢 609 室（自编之一）	物业管理
33	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	2006-10-19	广州市番禺区石楼镇利丰大道 12 号 3 栋	物业管理
34	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	2000-12-06	江门市港口一路 13 号六楼	物业管理

序号	公司名称	成日时间	注册地址	主营业务说明
35	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华北分公司	2019-03-22	北京市门头沟区门头沟路11号院4号楼9层904	物业管理
36	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南粤分公司	2015-11-09	广州市白云区白云湖街机场高速与广花公路交叉口西侧南悦西二街2-3号首层	物业管理
37	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司茂名分公司	2014-10-24	茂名市茂南区开发区城南路182号惠福二街1号4楼406号房	物业管理
38	广州珠江物业酒店管理有限公司湛江分公司	2017-09-20	湛江市赤坎区南方路54号大院内105幢13号车库	物业管理
39	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司	2016-06-21	阳江市江城区东风三路88号盈信广场1栋首层	物业管理
40	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河源分公司	2018-01-11	河源市市区东城中片区东江西路西边永和路南边天和家园3-1栋B06号	物业管理
41	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司邵东分公司	2019-04-29	湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道新辉路380号	物业管理
42	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司万博分公司	2016-07-14	广州市番禺区南村镇汉溪大道东390号四海城商业广场一期地下室地下一层1308房	物业管理
43	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司杭州分公司	2017-06-19	浙江省杭州市上城区高德置地广场2号楼B1层101室	物业管理
44	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司台山分公司	2014-06-30	台山市台城石华路16号之一	物业管理
45	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司琶洲分公司	2021-04-12	广州市海珠区新港东路1126号6层602室（仅限办公）	物业管理
46	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司代表之家分公司	2021-03-03	广州市越秀区中山一路64号之3	物业管理
47	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河北分公司	2020-11-23	河北省石家庄市桥西区北人字街17号蓝拓国大商务中心6楼B区031号	物业管理
48	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南宁西乡塘大学城分公司	2018-06-04	南宁市相思湖北路96号西城大学府10号楼2层4号室	物业管理
49	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司融信大厦物业服务中心	2016-01-29	广州市番禺区市桥街平康路1巷2号首层	物业管理
50	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	2011-05-09	阳西县人民北路27区凯旋豪庭首期11栋	物业管理
51	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司	2011-04-12	开平市长沙街道科展路8号轩汇豪庭31幢首层（信息申报制）	物业管理
52	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司科韵路物业服务中心	2010-03-03	广州市天河区建工路5号首层	物业管理
53	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司应急管理大厦物业服务中心	2008-09-28	广州市越秀区建设大马路19号一楼101自编5号房	物业管理

序号	公司名称	成日时间	注册地址	主营业务说明
54	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠海分公司	2005-12-14	珠海市金鼎软件园路2号1栋	物业管理
55	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司工银大厦物业服务中心	2002-12-17	广州市越秀区大沙头29号海印花园C栋工银大厦506	物业管理
56	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司体育花园物业服务中心	2001-12-19	广州市白云区白云大道蓝天路体育花园4-2幢103室	物业管理
57	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司麓湖阁物业服务中心	2000-11-01	广州市越秀区淘金北路75--79号麓湖阁首、二层	物业管理
58	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司瑞兴大厦物业服务中心	1999-12-21	广州市越秀区东风中路350号23楼04、05房	物业管理
59	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河分公司	2015-07-31	广州市天河区五山路102号首层自编之二自编之一	物业管理；停车场经营

（三）委托人与被评估单位关系

委托人珠江股份，为本次经济行为的资产置换方，被评估单位珠江城服的股权为本次经济行为的置入资产。

（四）委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、委托人上级主管单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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；除委托人、资产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。

三、评估目的

根据中共广州珠江发展集团股份有限公司委员会2022年9月5日的《2022年第三十八次党委会纪要》（珠发集党会〔2022〕38号）显示，经会议研究，原则同意进行重大资产置换立项。

本次资产评估是应广州珠江发展集团股份有限公司委托，为广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换而涉及的珠江城服股东全部权益进行评估，为其提供评估基准日时市场价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为珠江城服于 2022 年 8 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

企业申报的全部资产和负债及未在账面反映的其他无形资产，资产及负债对应的会计报表，已经广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中职信审专字（2023）第 0053 号审计报告。审计意见为后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了珠江城服 2022 年 8 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年 1-8 月、2021 年、2020 年合并公司的经营成果和现金流量。

具体情况如下：

珠江城服（母公司）总资产的账面价值合计为 749,613,743.28 元，负债合计为 371,317,129.39 元，股东权益为 378,296,613.89 元。

主要资产及负债概况：

1.流动资产账面价值为 409,533,372.02 元，其中：

（1）货币资金账面金额为 152,254,981.82 元，为现金、银行存款。

（2）应收账款账面原值为 179,930,229.24 元，计提坏账准备 8,075,659.82 元，账面净值为 171,854,569.42 元，为应收物业管理费等。

（3）预付账款账面原值为 10,710,842.10 元，账面净值为 10,710,842.10 元，为预付

货款、电费、加油卡等。

(4) 其他应收款账面原值 57,793,678.50 元，计提坏账准备 4,740,642.31 元，账面净值为 53,053,036.19 元，主要为往来款、保证金、暂付款、出差借支款、代垫款等。

(5) 存货账面余额 785,543.98 元，计提跌价准备 0 元，账面净值为 785,543.98 元，主要为服装、办公用品、防疫用品等。

(6) 其他流动资产账面金额为 20,874,398.51 元，为税费。

2.非流动资产账面价值为 340,080,371.26 元，其中：

(1) 长期股权投资账面原值为 315,213,633.27 元，主要为对 21 家控股子公司和 2 家参股公司的投资。长期股权投资减值准备 4,000,000.00 元，为计提参股公司广州市听云轩饮食发展有限公司（已注销）减值准备，账面净值为 311,213,633.27 元。

(2) 固定资产账面原值 16,556,731.18 元，账面净值为 6,657,272.94 元，主要包括房屋建筑物 3 套（办公用房）、机器设备、车辆和电子设备等。

(3) 无形资产账面原值为 12,266,878.83 元，账面净值为 9,164,068.64 元，主要为外购物业管理系统、智慧系统等。

(4) 使用权资产账面原值为 9,213,961.67 元，累计折旧 4,624,323.27 元，账面净值为 4,589,638.40 元，主要为房屋办公租赁、员工宿舍等。

(5) 长期待摊费用账面价值为 4,251,682.47 元，主要为装修费、设备安装费用、软件及服装待摊费用。

(6) 递延所得税资产 4,204,075.54 元，为计提资产减值准备和坏账准备产生的可抵扣暂时性差异。

3.流动负债账面价值为 367,227,999.38 元，其中：

(1) 应付账款账面价值 73,432,544.22 元，主要为应付管理费、清洁费、维保费等。

(2) 合同负债账面价值为 71,444,351.93 元，主要为预收管理费等。

(3) 应付职工薪酬账面价值为 33,628,080.69 元，主要为按规定计提未付的职工工资、津贴、奖金和补贴、工会经费等。

(4) 应交税费账面价值为 4,721,354.84 元，主要为应交增值税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税、企业所得税等。

(5) 其他应付款账面价值为 180,158,040.02 元，主要为押金保证金、代收代付款项等。

(6) 一年内到期的非流动负债账面价值 759,575.14 元，为一年内到期的租赁负债。

(7) 其他流动负债 3,084,052.54 元，为待转销项税额。

4.非流动负债

非流动负债为租赁负债，账面价值为 4,089,130.01 元，主要为办公用房、员工宿舍等租赁负债。

5.珠江城服财务报表

(1) 资产负债表

珠江城服评估基准日 2022 年 8 月 31 日合并口径（含文体）资产负债表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
1	流动资产：		1	流动负债：	
2	货币资金	296,625,415.33	2	短期借款	
3	交易性金融资产		3	交易性金融负债	
4	衍生金融资产		4	衍生金融负债	
5	应收票据		5	应付票据	
6	应收账款	279,305,158.98	6	应付账款	108,593,971.68
7	预付账款	13,977,449.14	7	预收账款	
8	其他应收款	51,225,914.99	8	合同负债	97,811,582.26
9	存货	2,818,599.38	9	应付职工薪酬	72,492,190.26
10	持有待售资产		10	应交税费	16,832,861.58
11	一年内到期的非流动资产		11	其他应付款	145,567,178.23

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
12	其他流动资产	24,586,674.31	12	应付股利	7,378,989.18
13	流动资产合计	668,539,212.13	13	一年内到期的非流动负债	8,261,661.49
14	非流动资产：		14	其他流动负债	3,415,434.89
15	可供出售金融资产		15	流动负债合计	460,353,869.57
16	持有至到期投资		16	非流动负债：	
17	长期应收款		17	长期借款	
18	长期股权投资	130,940,430.05	18	应付债券	
19	其他权益工具投资	4,254,708.57	19	租赁负债	21,117,754.00
20	投资性房地产	280,437.63	20	长期应付款	1,089,059.83
21	固定资产	11,708,421.26	21	长期应付职工薪酬	
22	在建工程		22	预计负债	
23	油气资产		23	递延收益	
24	使用权资产	24,779,665.63	24	递延所得税负债	126,407.30
25	无形资产	9,584,240.14	25	其他非流动负债	
26	开发支出		26	非流动负债合计	22,333,221.13
27	商誉		27	负债合计	482,687,090.70
28	长期待摊费用	7,461,860.86	28	所有者权益（或股东权益）：	
29	递延所得税资产	10,256,407.64	29	实收资本（或股本）	80,000,000.00
30	其他非流动资产		30	其他权益工具	
31	非流动资产合计	199,266,171.78	31	资本公积	93,464,044.63
32			32	减：库存股	
33			33	其他综合收益	198,306.43
34			34	专项储备	
35			35	盈余公积	13,792,299.96
36			36	未分配利润	175,518,132.14
37			37	归属于母公司所有者权益	362,972,783.16
38			38	*少数股东权益	22,145,510.05
39			39	所有者（或股东）权益合计	385,118,293.21
40	资产总计	867,805,383.91	40	负债和所有者权益总计	867,805,383.91

珠江城服评估基准日 2022 年 8 月 31 日（母公司）资产负债表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
1	流动资产：		1	流动负债：	
2	货币资金	152,254,981.82	2	短期借款	
3	交易性金融资产		3	交易性金融负债	
4	衍生金融资产		4	衍生金融负债	
5	应收票据		5	应付票据	
6	应收账款	171,854,569.42	6	应付账款	73,432,544.22

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
7	预付账款	10,710,842.10	7	预收账款	
8	其他应收款	53,053,036.19	8	合同负债	71,444,351.93
9	存货	785,543.98	9	应付职工薪酬	33,628,080.69
10	持有待售资产		10	应交税费	4,721,354.84
11	一年内到期的非流动资产		11	其他应付款	180,158,040.02
12	其他流动资产	20,874,398.51	12	持有待售负债	
13	流动资产合计	409,533,372.02	13	一年内到期的非流动负债	759,575.14
14	非流动资产：		14	其他流动负债	3,084,052.54
15	可供出售金融资产		15	流动负债合计	367,227,999.38
16	持有至到期投资		16	非流动负债：	
17	长期应收款		17	长期借款	
18	长期股权投资	311,213,633.27	18	应付债券	
19	投资性房地产		19	租赁负债	4,089,130.01
20	固定资产	6,657,272.94	20	长期应付款	
21	在建工程		21	长期应付职工薪酬	
22	油气资产		22	预计负债	
23	使用权资产	4,589,638.40	23	递延收益	
24	无形资产	9,164,068.64	24	递延所得税负债	
25	开发支出		25	其他非流动负债	
26	商誉		26	非流动负债合计	4,089,130.01
27	长期待摊费用	4,251,682.47	27	负债合计	371,317,129.39
28	递延所得税资产	4,204,075.54	28	所有者权益（或股东权益）：	
29	其他非流动资产		29	实收资本（或股本）	80,000,000.00
30	非流动资产合计	340,080,371.26	30	其他权益工具	
31			31	资本公积	192,742,884.05
32			32	减：库存股	
33			33	其他综合收益	
34			34	专项储备	
35			35	盈余公积	13,792,299.96
36			36	未分配利润	91,761,429.88
37			37	所有者（或股东）权益合计	378,296,613.89
38	资产总计	749,613,743.28	38	负债和所有者权益总计	749,613,743.28

（2）利润表

珠江城服 2022 年 1 月-8 月、2021 年、2020 年合并口径（含文体）利润表

金额单位：人民币元

项目	2022 年 1 月-8 月	2021 年度	2020 年度
----	----------------	---------	---------

一、营业收入	805,406,045.74	1,190,562,063.13	943,800,975.36
减：营业成本	622,923,140.81	857,401,917.48	698,898,861.99
税金及附加	3,966,603.70	7,244,298.47	5,879,938.86
销售费用	13,928,976.00	23,731,296.86	17,782,176.57
管理费用	98,099,599.59	212,314,802.32	141,153,804.51
研发费用	-	-	-
财务费用	1,173,949.52	-301,669.80	-5,364,358.14
其中：利息费用	1,248,532.51	15,092,402.37	57,636,277.14
利息收入	1,066,870.63	17,075,202.15	64,001,231.06
加：其他收益	6,519,950.33	5,787,056.47	6,451,496.28
投资收益（损失以“-”号填列）	720,767.22	710,545.72	2,136,952.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,895,941.12	-1,265,758.03	-3,512,177.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,036.00	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	447,056.78	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	64,102,573.33	95,403,261.96	90,526,823.00
加：营业外收入	636,746.95	377,762.25	1,350,679.53
减：营业外支出	2,085,736.57	527,868.04	1,756,644.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,653,583.71	95,253,156.17	90,120,857.99
减：所得税费用	16,137,926.89	28,247,137.73	22,264,671.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92

珠江城服 2022 年 1 月-8 月、2021 年、2020 年（母公司）利润表

金额单位：人民币元

项目	2022 年 1 月-8 月	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	469,350,608.93	660,794,507.76	495,839,524.32
减：营业成本	390,078,302.04	514,023,806.67	383,672,681.11
税金及附加	2,065,870.54	2,782,741.76	2,531,628.83
销售费用	-		
管理费用	55,917,204.33	122,409,954.91	72,036,137.03
研发费用			
财务费用	628,298.59	-271,385.91	-3,815,866.71
其中：利息费用	451,495.39	27,089,503.09	57,496,197.14
利息收入	217,685.91	28,138,603.19	61,794,696.70
加：其他收益	4,297,667.72	4,113,824.44	4,432,947.59
投资收益（损失以“-”号填列）	31,891,818.69	36,207,796.75	5,529,969.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,054,084.71	-1,330,842.12	-1,720,108.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	299,074.08		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	53,095,409.21	60,840,169.40	49,657,752.25

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
加：营业外收入	48,682.98	75,846.25	858,091.72
减：营业外支出	1,452,970.90	74,296.02	611,371.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,691,121.29	60,841,719.63	49,904,472.49
减：所得税费用	4,998,907.65	8,358,232.73	11,157,173.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11

上述财务数据已经广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，同时出具广州珠江城市管理服务集团股份有限公司2020年度至2022年1-8月审计报告（中诚信审专字（2023）第0053号）。

6.长期股权投资的被投资21家控股子公司和2家参股公司的基本情况：

（1）广州珠江体育文化发展股份有限公司（以下简称“珠江文体”）

①基本情况

名称：广州珠江体育文化发展股份有限公司

注册地址：广州市南沙区凤凰大道南沙体育馆A201-208（仅限办公）

统一社会信用代码：91440101728196958C

法定代表人：李超佐

注册资本：10000万人民币

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

成立日期：2001年04月16日

经营期限：自2001年04月16日至无固定期限

经营范围：射箭馆场服务；飞镖服务；棋牌服务；台球服务；保龄球服务；体育器材装备安装服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；体育用品及器材零售；会议及展览服务；传真、电话服务；体育、休闲娱乐工程设计服务；办公设备租赁服务；体育运动咨询服务；仓储代理服务；票务服务；竞技体育科技服务；体育工程科技服务；文化娱乐经纪人；体育经纪人；室内体育场、娱乐设施工程服务；广告业；场地租赁（不含仓储）；运动场馆服务（游泳馆除外）；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护

服务；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；舞台灯光、音响设备安装服务；电脑打字、录入、校对、打印服务；全民健身科技服务；文化艺术咨询服务；艺术表演场馆管理服务；体育组织；房屋租赁；舞台表演化妆服务；娱乐设备出租服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；工程技术咨询服务；健美运动技术咨询；停车场经营；代售福利彩票、体育彩票；室内非射击类、非球类、非棋牌类的竞技娱乐活动（不含电子游艺、攀岩、蹦床）；文化推广（不含许可经营项目）；文化传播（不含许可经营项目）；物业管理；舞台机械设计安装服务；体育用品及器材批发；散装食品批发；预包装食品批发；展览馆；演出经纪代理服务；预包装食品零售；非酒精饮料及茶叶零售；游泳馆；散装食品零售；营业性文艺表演；图书馆；美术馆。

②企业简介

珠江文体一直专注于大型体育场馆及附属设施的运营管理，业务类型包括体育馆管理服务跟体育馆运营及配套服务。其中，体育馆管理服务：被评估单位向地方政府拥有的体育馆、运动场馆及其中的店铺提供各种管理服务，主要包括清洁、安保、接待以及维修及维护服务；体育馆运营及配套服务：被评估单位将运营中的某些体育馆出租予举办大型体育比赛、娱乐活动及其他商业活动的第三方活动组织者，同时作为场地营运商，被评估单位在管理的体育场馆中举办各种体育赛事，如篮球、网球及羽毛球公开赛等，以及向体育场馆提供场馆功能规划及经营咨询服务。截至评估基准日，珠江文体已签约管理体育馆 20 家。

③对外投资

珠江文体对外投资概况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	衢州珠江文体发展有限公司	2021/06	100%	3,000,000.00
2	济宁珠江体育文化发展有限公司	2013/08	100%	1,000,000.00
3	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	2014/11	50%	2,000,000.00
4	广州南实体育发展有限公司	2018/05	55%	1,100,000.00
5	枣庄名珠体育文化发展有限公司	2019/06	70%	7,000,000.00
6	晋江珠江体育文化发展有限公司	2019/10	100%	3,000,000.00
7	重庆珠江体育文化发展有限公司	2019/10	55%	2,750,000.00
8	安顺珠江体育文化发展有限公司	2022/04	100%	3,000,000.00
9	温州珠江文体发展有限公司	2021/09	100%	2,000,000.00
10	衢州宝冶体育建设运营有限公司	2018/11	3%	18,993,730.81
11	晋江中运体育建设发展有限公司	2018/07	10%	73,530,362.59
12	开封市广珠文化体育建设发展有限公司	2017/05	14%	36,424,348.29
13	广州珠江新中体育有限公司	2021/06	50%	0.00
14	日照珠江体育文化发展有限公司	2022/08	100%	0.00
15	广州珠江文体智慧科技有限公司	2022/08	45%	0.00
合计				153,798,441.69

(2) 三亚珠江娱乐有限公司（以下简称“三亚娱乐”）

①基本情况

名称：三亚珠江娱乐有限公司

统一社会信用代码：914602002013745433

法定代表人：张海育

注册资本：450 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：三亚市大东海三亚珠江花园酒店内

成立时间：1997 年 09 月 25 日

营业期限：自 1997 年 09 月 25 日至无固定期限

经营范围：台球、保龄球。

②公司简介

据三亚娱乐相关财务负责人介绍，三亚娱乐及其长期股权投资公司三亚浪琴坞于评估基准日处于歇业状态，计划注销。

③长期股权投资

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	账面价值
1	三亚浪琴坞美疗中心有限公司	2003年-2006年	578,000.00	45.16%	164,638.17

(3) 广州好世界广场物业管理有限公司（以下简称“好世界物管”）

①基本情况

名称：广州好世界广场物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440104618467243R

法定代表人：赵鹏

注册资本：50万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路362-366号九楼

成立时间：1996年07月04日

营业期限：自1996年07月04日至无固定期限

经营范围：物业管理。

②公司简介

好世界物管成立于1996年7月，全权管理好世界广场。公司现有员工100多人，下设行政人事部、客户服务中心、财务部、工程部、管理部等五个部门。1999年，好世界广场被评为广州市物业管理优秀示范大厦；2000年先后被评为省级、国家级“物业管理优秀示范大厦”；2007年，管理公司被评为市消防先进单位和市职工经济技术创新先进单位。2019年，好世界广场荣获“越秀区三星级商务楼宇”的称号。2020年，获得2019年度广州市劳动关系和谐企业AA级企业的称号。

(4) 广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司（以下简称“世贸物管”）

①基本情况

名称：广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401046184798269

法定代表人：赵鹏

注册资本：50 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路 371—375 号世贸南塔七楼（只作办公）

成立时间：1997 年 06 月 25 日

营业期限：自 1997 年 06 月 25 日至无固定期限

经营范围：物业管理。

②公司简介

世贸物管成立于 1997 年，属于物业管理行业，所管理的广州世界贸易中心大厦是广州最早的甲级写字楼之一，经过多年发展，世贸物管建立了专业的服务和技术团队，具有丰富的物业管理经验，物业服务品质拥有一定的知名度。

(5) 广州同德物业发展有限公司（以下简称“同德物业”）

①基本情况

名称：广州同德物业发展有限公司

统一社会信用代码：914401011905457560

法定代表人：陈维健

注册资本：180 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市白云区西槎路 518 号 102 铺

成立时间：1994 年 08 月 11 日

营业期限：自 1994 年 08 月 11 日至无固定期限

经营范围：场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；花草树木修整服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；建筑物清洁服务；生活清洗、消毒服务；防虫灭鼠服务；室内装饰、设计；楼宇设备自控系统工程服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；家庭服务；自行车存放服务；代收代缴水电费；日用杂品综合零售；水果零售；干果、坚果零售；蛋类零售；冷冻肉零售；海味干货零售；停车场经营；汽车清洗服务；小型综合商店、小卖部。

②企业简介

同德公司总部设有两个部门（办公室和财务部），下设三个物业服务中心，分别是泽德花苑物业服务中心、泽德花苑（二期）物业服务中心、积德花苑管理处。

同德物业公司现在管项目共 3 个，包括泽德花苑、泽德花苑（二期）、积德花苑。泽德花苑、积德花苑两个小区又称为同德保障住房小区。

泽德花苑一期为政府早期拆迁解困安居房及单位福利房；二期为政府的经适房、公租房、廉租房。积德花苑为解困安居房、廉租房。惠泽雅轩为经济适用房。

（6）广州广房集团物业管理有限责任公司（以下简称“广房物管”）

①基本情况

名称：广州广房集团物业管理有限责任公司

统一社会信用代码：91440101725619054Y

法定代表人：袁军华

注册资本：510 万人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：广州市越秀区东风中路 318 号 24 楼

成立时间：2000 年 12 月 15 日

营业期限：自 2000 年 12 月 15 日至无固定期限

经营范围：物业管理；园林绿化工程服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；室内装饰、装修；保安监控及防盗报警系统工程服务；建筑物排水系统安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；建筑物清洁服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；停车场经营。

②公司简介

广房物管于 2000 年成立，主要服务于嘉业大厦项目及嘉骏苑项目，提供物业管理，园林绿化工程服务，绿化管理、养护、病虫害防治服务，室内装饰、装修，保安监控及防盗报警系统工程服务，建筑物排水系统安装服务，建筑物空调设备、通风设备系统安装服务，建筑物清洁服务，房屋租赁，场地租赁等相关业务。

③被投资企业

序号	被投资单位名称	投资日期	认缴出资额	实缴出资额	投资比例	账面价值
1	广州市房兴网络工程有限公司	2001/7/24	17.5 万人民币	17.5 万人民币	35%	0.00

根据广州市国资委《关于开展清理退出不具备优势的非主营业务和低效无效资产工作的通知》，房兴网络属于实施压缩企业。广房物管拟采取产权交易平台公开挂牌的方式转让持有的房兴网络 35% 股权，目前已在实施过程中。

(7) 广州市侨林宝物业管理有限公司（以下简称“侨林宝物管”）

①基本情况

名称：广州市侨林宝物业管理有限公司

统一社会信用代码：9144010671429168XB

法定代表人：袁军华

注册资本：80 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市天河区天河北路侨林街 55 号

成立时间：1999 年 05 月 07 日

营业期限：自 1999 年 05 月 07 日至无固定期限

经营范围：物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；建筑物清洁服务；家庭服务；专业停车场服务。

②公司简介

截至评估基准日，侨林宝物管未开展业务。

（8）广州市东建物业管理有限公司（以下简称“东建物管”）

①基本情况

名称：广州市东建物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401011904996141

法定代表人：袁军华

注册资本：168 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区人民北路 668 号 11 楼 1115--1120 房

成立时间：1993 年 05 月 31 日

营业期限：自 1993 年 05 月 31 日至无固定期限

经营范围：物业管理；场地租赁（不含仓储）；房地产中介服务；建筑物电力系统安装；家庭服务；生活清洗、消毒服务；绿化管理；室内装饰、设计；专业停车场服务。

②企业简介

东建物管成立于 1993 年 5 月，原隶属于广州市东建实业集团有限公司，主营业务为住宅、写字楼及保障性住房等物业的经营管理，是广东省物业管理行业协会及广州市物业管理行业协会的理事单位。

东建物管不断提升企业的市场竞争力，在 2014 年通过了 ISO9001:2008 质量管理体系认证，除了承接各类物业的全面经营管理外，同时还开展其他单项服务，包括中介咨询、专业清洁、租售代理、园林绿化、工程服务等，为业户提供广泛的增值服务。目前，东建物管管理的物业涵盖大型保障性住房项目、高档住宅小区、大型综合体、甲级写字楼等多种类型。

（9）广州市雄耀保安服务有限公司（以下简称“雄耀保安”）

①基本情况

名称：广州市雄耀保安服务有限公司

统一社会信用代码：91440101MA59HK5M34

法定代表人：李中耀

注册资本：435.9 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市天河区科韵北路 100 号 202 房

成立时间：2017 年 01 月 05 日

营业期限：自 2017 年 01 月 05 日无固定期限

经营范围：保安器材销售；酒店管理；公共关系服务；市场调研服务；劳务承揽；

接受委托从事劳务外包服务；以服务外包方式从事职能管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和管理；安全系统监控服务；包装服务；公司礼仪服务；安全技术防范产品批发；物业管理；房屋租赁；招、投标咨询服务；邮件、邮品的押送；教育咨询服务；企业形象策划服务；邮政护卫服务；场地租赁（不含仓储）；电工器材零售；人力资源外包；投资咨询服务；楼宇设备自控系统工程服务；监控系统工程安装服务；开锁服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；会议及展览服务；业务流程外包；餐饮管理；电工器材的批发；工程和技术研究和试验发展；安全技术防范产品零售；安全技术防范产品制造；企业管理咨询服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；市场营销策划服务；交通运输咨询服务；园林绿化工程服务；机电设备安装服务；停车场经营；医院管理；汽车租赁；建筑物清洁服务；电工器材制造；自有设备租赁（不含许可审批项目）；建筑工程机械与设备租赁；计算机零配件零售；智能机器销售；日用家电设备零售；日用灯具零售；灯具零售；计算机批发；计算机零配件批发；软件批发；计算机硬件的研究、开发；智能机器系统销售；机器人系统销售；机器人的技术研究、技术开发；人工智能算法软件的技术开发与技术服务；人防工程施工图设计文件审查；电子产品设计服务；保安服务；职业中介服务；职业信息服务。

②企业简介

雄耀保安成立于2017年1月5日，由广州市公安局严格审核，报广东省公安厅批准成立，获得广东省公安厅颁发的《保安服务许可证》，是广州市保安协会会员单位和广东省保安协会会员，公司自成立以来先后为多家企业提供安保服务，所派驻保安服务满意程度高达98%以上，守护安全率达到100%。

雄耀保安位于广州核心区域天河区，注册资本435.9万元人民币，由广州珠江城市管理服务集团股份有限公司控股，以国有资本为主体。经营范围包含门卫、巡逻、守护、

随身护卫、安全检查、秩序维护等保安服务。公司创始人及高层管理者均毕业于公安高等院校，从事公安工作 10 多年，具备丰富的安全保卫经验。均具有国家二级保安师资格、国家职业技能鉴定保安员职业考评员证书。

公司曾为星级酒店、工业园区、事企业单位等提供管理服务，如广州大厦、广州十三行博物馆、广信创意园等。参与过多个大型安保服务，如广州天河足球赛，黄埔、花都马拉松等。

公司拥有强大的战略顾问，顾问团队成员曾供职于公安部、武警部队、司法机关、中国人民公安大学、中国刑警学院等公安高等院校，作为公司的军师与智囊团的存在，为企业规划蓝图，指明战略性发展方向，为企业开拓进取提供有力的支撑。

（10）广州市怡康物业管理有限公司（以下简称“怡康物管”）

①基本情况

名称：广州市怡康物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401017281912922

法定代表人：水小梅

注册资本：500 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市荔湾区龙溪大道花园中环街 23 号

成立时间：2001 年 04 月 02 日

营业期限：自 2001 年 04 月 02 日至无固定期限

经营范围：物业管理；汽车租赁；餐饮管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；停车场经营。

②公司简介

广州市怡康物业管理有限公司于 2001 年成立，是广州市物业管理行业协会理事单位和广州市红棉物业管理行业协会理事单位。公司注册资金为 500 万元，2009 年通过 ISO9001 国际质量管理体系和 ISO1400 环境管理体系的双认证。

怡康公司主要负责芳村花园住宅小区、保障性住房芳和花园住宅小区的物业服务管理项目，管理面积约 90 万平方米。

(11) 合肥珠侨物业管理有限公司（以下简称“合肥物管”）

①基本情况

名称：合肥珠侨物业管理有限公司

统一社会信用代码：91340104MA2T20Y39J

法定代表人：周颢

注册资本：300 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：安徽省合肥市蜀山区潜山路 1999 号中侨中心 3 栋 512 室

成立时间：2018 年 09 月 06 日

营业期限：自 2018 年 09 月 06 日无固定期限

经营范围：物业管理；酒店管理；餐饮管理；停车场管理；绿化管理、养护；室内外装饰装修工程的设计、施工；房地产信息咨询服务；房屋租赁；场地租赁；建筑清洁服务；病虫害防治服务；自来水系统、空调设备、电力系统、通风系统安装服务；会议展览服务；票务代理。（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）。

②企业简介

合肥物管自 2018 年 9 月成立以来，一直服务于“中侨中心”项目，中侨中心项目为约 24 万 m² 的商业项目，目前项目为在售状态，项目由 2 栋写字楼、1 栋酒店及商业

街区组成。

(12) 广州珠江伟富达物业代理有限公司（以下简称“伟富达物业代理”）

①基本情况

名称：广州珠江伟富达物业代理有限公司

统一社会信用代码：91440104633200053E

法定代表人：周颀

注册资本：100 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 7 楼 S712 房

成立时间：1997 年 03 月 19 日

营业期限：自 1997 年 03 月 19 日至无固定期限

经营范围：房地产咨询服务；房地产中介服务。

②公司简介

伟富达物业代理的主要业务是为世贸大厦物业租赁及交易提供中介服务，近年来业务基本停滞。

根据企业相关人员介绍，截至评估基准日伟富达物业代理正在进行清算工作。

(13) 武汉珠江物业酒店管理有限公司（以下简称“武汉物管”）

①基本情况

名称：武汉珠江物业酒店管理有限公司

统一社会信用代码：91420102764617916X

法定代表人：金旗

注册资本：50 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：武汉市江岸区胜利街 26 号

成立时间：2004 年 08 月 04 日

营业期限：2004-08-04 至 2024-08-04

经营范围：酒店管理、物业管理及其相关咨询；医院后勤管理；物业楼宇的设备维修与清洁保养；日用百货、电子产品、食品、消毒用品、第二类、第三类医疗器械销售；餐饮服务（仅限分支机构）；会议会展。（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）。

②公司简介

武汉物管是广州珠江物业酒店管理公司为拓展华中地区业务而下设的子公司，其任务是在以武汉为中心的华中地区发展业务。2004 年 8 月，因业务发展及管理需要，珠江管理正式成立注册了子公司--武汉珠江物业酒店管理有限公司，全面负责华中地区物业管理业务，今天的武汉珠江管理业务涵盖了医院、住宅小区、院校、政府机关后勤、工厂、工业园区、汽车 4S 店、会馆、写字楼等类型的物业管理服务。

（14）广州市城镇物业管理有限公司（以下简称“城镇物管”）

①基本情况

名称：广州市城镇物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440106231249137H

法定代表人：刘少龙

注册资本：100 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市天河区黄埔大道西 49 号四楼（本注册地址限写字楼功能）

成立时间：1996 年 09 月 03 日

营业期限：自 1996 年 09 月 03 日至无固定期限

经营范围：房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；物业管理；金属门窗工程施工；日用电器修理；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；非食用农产品初加工；初级农产品收购；食品经营（仅销售预包装食品）；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；粮食收购；食品经营（销售散装食品）；食品经营；酒类经营。

②企业简介

城镇物管主要进行物业以及车场管理，主要分为纯物业管理项目，专项委托项目两大板块，其中纯物业管理项目包括海印苑、东晓苑、金德苑等，专项委托项目包括交投项目、广河、广明项目、琶洲智通广场等。截至评估基准日，公司已无在职员工，只有一个在管物业金德苑小区。

（15）广州市穗华房产物业管理有限公司（以下简称“穗华物管”）

①基本情况

名称：广州市穗华房产物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440106190475196Y

法定代表人：赵鹏

注册资本：100 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市天河区中山大道科韵路建华路 39-49 号首层（仅限办公）

成立时间：1992 年 9 月 7 日

营业期限：1992 年 9 月 7 日至无固定期限

经营范围：非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；物业管理；日用电器修理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；五金产品零售；金属门窗工程施工；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；初级农产品收购；食品经营（仅销售预包装食品）；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；食品经营；食品小作坊经营。

②期后事项

评估基准日后，该企业于 2022 年 10 月 18 日进行了企业名称、主营项目类别、经营范围的变更：名称由“广州市穗华房产物业管理有限公司”变更为“广州江穗文化传播有限公司”；主营项目类别由“房地产业”变更为“文化艺术业”；经营范围由“住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；食品经营；食品小作坊经营非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；物业管理；日用电器修理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；五金产品零售；金属门窗工程施工；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；初级农产品收购；食品经营（仅销售预包装食品）；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务。”变更为“文化场馆管理服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；物业管理；日用电器修理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；五金产品零售；金属门窗工程施工；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；初级农产品收购；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；市场营销策划；图文设计制作；食品销售（仅销售预包装食品）；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业

（爆破作业除外）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；食品经营；食品小作坊经营。”

（16）广州珠江物业管理有限公司（以下简称“珠江物管”）

①基本情况

名称：广州珠江物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401047142567963

法定代表人：黄水怒

注册资本：300 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市越秀区华乐路 55，57 号华乐大厦南塔 3 楼 305 房

成立时间：1999 年 03 月 24 日

营业期限：自 1999 年 03 月 24 日至无固定期限

经营范围：物业管理；专业停车场服务（仅限分支机构经营）。

②企业简介

珠江物管成立于 1999 年 3 月，注册资金为人民币叁佰万元整。原属广州珠江实业开发股份有限公司子公司，2021 年珠实集团物业服务资源整合，现为广州珠江城市管理服务集团股份有限公司属下子公司。因业务拓展需要，公司于 2006 年在湖南长沙市注册成立广州珠江物业管理有限公司长沙分公司。

公司管理物业项目有：广州地区淘金华庭大厦、华乐大厦、华乐职工宿舍、金昌大厦、金盛大厦、昌岗小区、淘金北小区；长沙地区珠江花城、珠江郦城、公园一号、九曲花街、长沙市税务局及长沙市开福区税务局项目等，管理面积约 165.43 万平方米。在管项目主要以住宅为主，含部分办公楼、商业、公寓酒店等物业管理业态。

(17) 广州华侨物业发展有限公司（以下简称“华侨物业”）

①基本情况

统一社会信用代码：91440101190653706N

法定代表人：袁军华

注册资本：518.2 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市天河区天河北路 390-392 号首层

成立时间：1985 年 08 月 28 日

营业期限：1985 年 08 月 28 日 至 无固定期限

经营范围：房地产中介服务；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；
商品零售贸易（许可审批类商品除外）；劳务派遣服务；专业停车场服务。

②公司简介

华侨物业成立于 1985 年，是国内引入境外先进专业物业管理模式和理念成立的广州地区第一批物业管理专业公司之一，现隶属于广州珠江实业集团有限公司，是集团公司广州珠江城市管理服务集团股份有限公司下全资国有物业管理公司。公司目前在管的各类物业项目小区或大厦共有 20 个，主要分布于广州地区。其中，侨怡苑分别在 1997 年和 1998 年被评为广东省、广州市物业管理示范小区，侨宏大厦于 1998 年被评为市物业管理优秀示范大厦。

(18) 广州江迅清洁服务有限公司（以下简称“江迅清洁”）

①基本情况

名称：广州江迅清洁服务有限公司

统一社会信用代码：914401046184138438

法定代表人：王明国

注册资本：300 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区华乐路 55、57 号华乐大厦南塔 3 楼 305 房

成立时间：1990 年 9 月 24 日

营业期限：自 1990-9-24 至 2054-05-28

经营范围：防虫灭鼠服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程服务；生活清洗、消毒服务。

②公司简介

江迅清洁成立于 1990 年，是广州环卫行业 A 级资质企业，现有员工约 2300 人，各种优质（进口）清洁机械、设备及物料齐全，能承接各类物业清洁保养工程。公司主要业务范围包括：全包式清洁保养服务；高空清洁保养作业；物业建筑、装修竣工后开荒清洁；地面打蜡、晶面处理、翻新、地毯清洗保养；杀虫、灭鼠、消毒；家居清洁保养；高空作业吊板租赁。

江迅清洁是广州市规模最大的专业清洁服务公司之一。江迅清洁一直专注于高端物业及商业物业的服务，江迅清洁经过 30 多年的沉淀，通过求真务实的专业精神，打造出一支实干高效的高空作业和石材养护队伍，江迅清洁先后为白天鹅宾馆、花园酒店、白云国际会议中心、太古汇、合景国际金融中心、从都国际庄园、广州世界贸易中心大厦、环球广场等众多知名物业提供石材保养晶面翻新、高空清洗保养全包式清洁保养服务。在广州市清洁行业，特别是建筑物保洁服务、高空作业服务、石材养护服务方面具有较高的美誉度和知名度。

江迅清洁作业设备齐全，拥有先进的智能型无人驾驶扫地车、无人驾驶洗地车、驾

驶式扫地车、驾驶式洗地车、大型石材翻新养护机，高空作业吊篮、升降机、脚手架等先进设备；拥有自己的高空和石材护理专业队伍，为保证高质量完成业务工程保驾护航。

(19) 广州江富投资管理有限公司（以下简称“江富投资”）

①基本情况

名称：广州江富投资管理有限公司

统一社会信用代码：914401043474319932

法定代表人：洗佳麟

注册资本：200 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世界贸易中心大厦南塔 11 楼 1106 房

成立时间：2015 年 07 月 14 日

营业期限：自 2015 年 07 月 14 日至无固定期限。

经营范围：酒店住宿服务（旅业）；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；日式餐、料理服务；韩式餐、料理服务；快餐服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；冷热饮品制售；小吃服务；餐饮配送服务；甜品制售；场地租赁（不含仓储）；投资咨询服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；投资管理服务。

②公司简介

江富投资往年经营业务只有酒店业务（住宿业），其收入来源于珠江新岸酒店的收入，计划破产清算。

(20) 广州市住建物业管理有限公司（以下简称“住建物管”）

①基本情况

名称：广州市住建物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440101716323518C

法定代表人：周颢

注册资本：50 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路 476 号之一自编 A2 栋四楼自编 401-402 房

成立时间：1993 年 11 月 15 日

营业期限：自 1993 年 11 月 15 日至无固定期限

经营范围：物业管理；五金零售；场地租赁（不含仓储）；建筑物电力系统安装；建筑物自来水系统安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；室内装饰、装修；家庭服务；建材、装饰材料批发；五金产品批发；百货零售（食品零售除外）；房屋建筑工程施工；停车场经营（仅限分支机构经营）；日用电器修理。

②公司简介

住建物管成立于 1993 年 11 月 15 日，为广州珠江城市管理服务集团股份有限公司全资子公司，目前在管项目仅为金东环大厦。金东环大厦位于环市东路和东环路交界处，楼盘占地面积 4937 平方米，总建筑面积 44377 平方米，由两栋高层楼宇组成，其中 A1 栋为 31 层商住楼，建筑面积 23813 平方米；A2 栋为商业办公楼。

（21）阳江市阳珠城市服务有限公司（以下简称“阳珠城服”）

①基本情况

名称：阳江市阳珠城市服务有限公司

统一社会信用代码：91441702MA7L565Q7B

法定代表人：喻勇

注册资本：1000 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：阳江市江城区体育路 179 号阳江国贸中心 9 层 910 房、912 房

成立时间：2022 年 04 月 08 日

营业期限：自 2022 年 04 月 08 日无固定期限

经营范围：一般项目：物业管理；酒店管理；会议及展览服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；市政设施管理；企业总部管理；单位后勤管理服务；医院管理；餐饮管理；工程管理服务；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；防洪除涝设施管理；水污染治理；污水处理及其再生利用；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；家政服务；洗烫服务；居民日常生活服务；普通机械设备安装服务；国内货物运输代理；家具安装和维修服务；票务代理服务；摄影扩印服务；日用百货销售；日用品销售；日用杂品销售；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；健身休闲活动；棋牌室服务；体育健康服务；停车场服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；社会经济咨询服务；市场营销策划；咨询策划服务；承接档案服务外包；日用产品修理；日用电器修理；组织文化艺术交流活动；林业有害生物防治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；软件开发；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；互联网安全服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；住房租赁；非居住房地产租赁；游乐园服务；外卖递送服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；食品销售（仅销售预包装食品）（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）许可项目：安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；供暖服务；公路管理与养护；职业中介活动；演出场所经营；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；游艺娱乐活动；餐饮服

务（仅限分支机构经营）；住宿服务；食品销售（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）。

②企业简介

阳珠城服成立于 2022 年 4 月，由阳江市城投集团及广州珠江城市管理服务集团股份有限公司共同出资成立，注册资金 1000 万元。营业范围包括：物业管理、酒店管理、医院管理、餐饮管理、工程管理、专业保洁清洗、市政设施管理等专业服务。

目前服务客户为阳江市机关事务管理局，为其提供食堂承包服务。

(22) 三亚珠江温泉度假区有限公司（以下简称“三亚珠江”）

①基本情况

名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

统一社会信用代码：91460200742575225R

法定代表人：张海育

注册资本：28,200 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：三亚市大东海珠江花园酒店

成立时间：2002 年 11 月 25 日

营业期限：2002 年 11 月 25 日 2032 年 11 月 24 日

经营范围：房地产开发经营，住宿业，餐饮业，游泳池经营、管理，理发及美容服务，洗浴和保健养生服务，体育表演，体育场地设施服务，体育培训，康乐中心，游乐中心，物业管理，疗养服务，会议及会展服务。

②企业简介

三亚珠江主要经营业务为温泉、酒店。企业无业务收入。

(23) 广州市听云轩饮食发展有限公司

①基本情况

名称：广州市听云轩饮食发展有限公司

统一社会信用代码：91440101729914907J

法定代表人：汤建华

注册资本：1,500 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市白云区白云大道南 783 号（广州体育馆）

成立时间：2001 年 7 月 25 日

营业期限：2001 年 7 月 25 日至无固定期限

经营范围：会议及展览服务；餐饮管理；棋牌服务；桑拿、汗蒸；洗浴服务；中餐服务；专业停车场服务；美容服务。

②企业简介

广州市听云轩饮食发展有限公司已于 2021 年 1 月 13 日办理核准注销登记。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等截至评估基准日，珠江城服账面未记录的无形资产主要为商标、计算机软件著作权、域名等。

1. 商标

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其控股子公司拥有的商标如下表：

序号	商标内容	权利人	注册号	类别	权利期间
1	珠江喜宴	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865106	43	2015.10.28-2025.10.27
2	珠江春	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865034	43	2015.09.14-2025.09.13

3	珠江大饭堂	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865025	43	2015.10.28-2025.10.27
4	珠江管理	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	5095513	35	2020.01.14-2030.01.13
5		广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	3207345	37	2014.02.21-2024.02.20
6		广州市雄耀保安服务有限公司	45471755	45	2020.12.28-2030.12.27
7		广州市雄耀保安服务有限公司	39830019	9	2020.04.28-2030.04.27
8	雄耀	广州市雄耀保安服务有限公司	22999902	45	2018.02.28-2028.02.27
9	凌霄	济宁珠江体育文化发展有限公司	19423587	41	2017.05.07-2027.05.06
10		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689522	41-45	2021.07.16-2031.07.16
11		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689531	41-45	2021.07.16-2031.07.16

2.软件著作权

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其控股子公司拥有的计算机软件著作权如

下表：

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
1	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保洁绿化全周期服务管理系统	2020SR0471953	2019.11.22	全部权利
2	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保安服务管理系统	2020SR0468838	2019.12.05	全部权利
3	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业设施设备移动巡查管理软件	2020SR0464115	2019.10.18	全部权利
4	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业品质移动在线核查管理系统	2020SR0465987	2019.08.12	全部权利
5	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江建筑节能物联网在线监测管理系统	2020SR0468840	2019.08.20	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
6	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院（医疗）后勤满意度管理系统	2021SR2216849	2021.12.29	全部权利
7	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	一站式服务平台	2021SR2217035	2021.12.29	全部权利
8	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保洁管理系统	2021SR2216848	2021.12.29	全部权利
9	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江城服智慧社区综合服务平台	2021SR1437712	2021.09.27	全部权利
10	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医疗废弃物管理系统	2021SR1338005	2021.09.07	全部权利
11	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	考勤信息管理软件	2021SR1338010	2021.09.07	全部权利
12	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇照明节能管理软件	2021SR1337952	2021.09.07	全部权利
13	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇空气质量管理软件	2021SR1338003	2021.09.07	全部权利
14	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	手术室后勤服务管理系统	2021SR1337953	2021.09.07	全部权利
15	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	运送智能管控系统	2021SR1337967	2021.09.07	全部权利
16	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	维修调试及巡检管理软件	2021SR1337972	2021.09.07	全部权利
17	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院后勤智能管理平台	2021SR1337966	2021.09.07	全部权利
18	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保安巡逻系统	2021SR1338002	2021.09.07	全部权利
19	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	垃圾分类核查管理平台	2021SR1338004	2021.09.07	全部权利
20	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	生活垃圾分类管理系统	2021SR1338006	2021.09.07	全部权利
21	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	智能数据采集管理软件	2021SR1174002	2021.08.09	全部权利
22	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	物业故障报修处理管理软件	2021SR1173961	2021.08.09	全部权利
23	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	电梯运行信息监控管理软件	2021SR1173994	2021.08.09	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
24	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体康体订场系统	2019SR1342869	2019.06.10	全部权利
25	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体培训报名系统	2019SR1333146	2019.07.19	全部权利
26	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体直播系统	2019SR1333136	2019.08.16	全部权利
27	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智慧场馆系统	2019SR1334493	2019.03.25	全部权利
28	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能 WIFI 系统	2019SR1325537	2019.09.13	全部权利
29	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能票务系统	2019SR1334486	2019.05.09	全部权利
30	济宁珠江体育文化发展有限公司	珠江文体智慧体育场馆 APP 软件	2020SR1206872	2020.05.13	全部权利
31	济宁珠江体育文化发展有限公司	智慧体育场馆综合管理系统	2019SR0099778	2018.12.10	全部权利
32	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆管理系统	2021SR1047346	2020.11.26	全部权利
33	广州珠江体育文化发展股份有限公司	大型文演活动一体化综合服务平台 V1.0	2022SR0734770	2021.10.21	全部权利
34	广州珠江体育文化发展股份有限公司	智慧停车一体化管理系统	2022SR0735343	2021.11.30	全部权利
35	广州珠江体育文化发展股份有限公司	基于 GIS 技术的户外赛事实时监测系统	2022SR0735344	2021.04.13	全部权利
36	广州珠江体育文化发展股份有限公司	全民健身大数据分析管理平台 V1.0	2022SR0735392	2021.08.10	全部权利
37	广州珠江体育文化发展股份有限公司	路跑赛事安全应急管理平台 V1.0	2022SR0735391	2021.02.09	全部权利
38	广州珠江体育文化发展股份有限公司	体育赛事融媒体综合管理平台	2022SR0735388	2021.06.25	全部权利
39	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育培训服务系统 V1.0	2022SR0534341	2022.03.01	全部权利
40	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆人脸识别管理服务系统 V1.0	2022SR0534342	2022.03.01	全部权利
41	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体会员信息集成管控系统	2022SR0706628	2021.07.02	全部权利
42	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆运行监控系统	2022SR0564244	2021.06.15	全部权利
43	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆大数据智能管理服务系统 V1.0	2022SR0534343	2022.03.01	全部权利

3 域名情况

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其子公司拥有的域名情况如下表：

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案审核时间
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglproject.com	2022.06.01	2025.06.01	粤 ICP 备 12030404 号-5	2022-07-27
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglcommunity.cn	2021.05.20	2026.05.20	粤 ICP 备 12030404 号-3	2022-07-27
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglhealthcare.com	2022.05.27	2025.05.27	粤 ICP 备 12030404 号-6	2022-07-27

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案审核时间
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjgl-oa.com.cn	2020.02.06	2025.02.06	粤 ICP 备 12030404 号-2	2022-07-27
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	pearlcitygroup.com	2021.08.18	2031.08.18	粤 ICP 备 12030404 号-4	2022-07-27
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	gzjgl.com	2002.07.10	2026.07.10	粤 ICP 备 12030404 号-1	2022-07-27
7	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	gzytyy.com.cn	2015.04.16	2024.04.16	粤 ICP 备 2021094358 号-1	2021-07-08
8	济宁珠江体育文化发展有限公司	jnprsc.com	2016.12.06	2021.12.06 已续期	鲁 ICP 备 17002490 号-1	2017.01.13
9	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
10	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.cn	2014.12.16	2027.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
11	广州珠江体育文化发展股份有限公司	citywenti.com	2017.12.26	2025.12.26	粤 ICP 备 10035318 号-3	2020.07.07
12	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gztyg.net	2010.01.28	2027.01.28	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
13	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.中国	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
14	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gzjtywh.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
15	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.cn	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
16	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.com	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
17	广州珠江体育文化发展股份有限公司	citywenti.com	2017.12.26	2025.12.26	粤 ICP 备 10035318 号-3	2022-04-11
18	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.中国	2003.09.16	2026.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	adminthy.xyz	2022/1/26	2025/1/27	粤 ICP 备 2022053389 号-1	2022-05-06

根据委托人提供的《商标注册证》《计算机软件著作权登记证书》《域名注册证书》，记载的权利人仍为“广州珠江物业酒店管理有限公司”截至评估基准日，委托人尚未为上述商标、计算机软件著作权及域名办理权利人更名手续，域名序号第 11 项广州珠江体育文化发展股份有限公司 citywenti.co 与第 17 项与同一域名，按第 17 项进行评估。

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

上述纳入评估范围的资产、负债与经济行为涉及的资产、负债范围和企业提供的资产、负债一致，经中职信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《广州珠江城市管理服务

集团股份有限公司 2020 年度至 2022 年 1-8 月审计报告》(中工信审专字(2023)第 0053 号)的基础上进行评估。

(五) 账面资产是否根据以往资产评估结论进行了调账
无。

五、价值类型及其定义

(一) 价值类型：根据本次评估目的和评估对象的特点，评估结论的价值类型为市场价值类型。

(二) 价值类型定义：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压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易的某项资产进行价值估计得出的数额。市场价值反映市场整体而不是个别市场主体对资产价值的认识和判断。

(三) 选择价值类型的理由

基于本次评估目的是为广州珠江城市管理服务集团股份有限公司拟进行资产重组而涉及的其股东全部权益价值提供市场价值参考依据，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

本次评估中采用的价格标准是评估基准日的价格标准，因此评估基准日的选取对评估结果有直接的影响。但在本次评估中，至本评估结果提供时，国家宏观政策及市场情况与评估基准日时并未发生任何重大变化。

确定评估基准日所考虑的主要因素是：

(一) 本次确定的基准日是应委托人要求及根据广东中工信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》中的基准日确定的，因此，本次评估的基准日为 2022

年 8 月 31 日。

（二）根据其经济行为与评估目的的实现最易对接且便于操作的原则确定，确定基准日为 2022 年 8 月 31 日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）行为依据

中共广州珠江发展集团股份有限公司委员会 2022 年 9 月 5 日的《2022 年第三十八次党委会纪要》（珠发集党会〔2022〕38 号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

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，自 2021 年 1 月 1 日起实施）；

3. 《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，自 2016 年 12 月 1 日起实施）；

4. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日十二届全国人大常委会第六次会议审议并通过，自 2014 年 3 月 1 日起施行），《中华人民共和国企业所得税法》（2007

年度3月16日修订)；

5.《中华人民共和国城市房地产管理法》(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通过，第三次修改版)；

6.《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第五号，2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员第五次会议通过)；

7.《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令第24号)；

8.《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员第二十六次会议)；

9.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2019年4月23日中华人民共和国国务院令(第714号)修订)；

10.《中华人民共和国税收征收管理法》；

11.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部国家税务总局财税〔2016〕36号)及其附件2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》；

12.《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令第378号)；

13.《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令第14号)；

14.《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资办发〔1992〕36号)；

15.关于修改《上市公司重大资产重组管理办法》的决定(中国证券监督管理委员会令第159号)；

16.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号)；

17.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权〔2006〕274号)；

- 18.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
- 19.《广州市国资委监管企业资产评估管理办法》（穗国资产权〔2021〕15号）；
- 20.《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日中华人民共和国国务院令第91号公布、根据2020年11月29日国务院第732号令《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
- 21.《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国有资产监督管理委员会、财政部第32号令。

（三）评估准则依据

1.资产评估基本准则

- （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）。

2.资产评估执业准则

- （1）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- （2）《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- （3）《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- （4）《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- （5）《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- （6）《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- （7）《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- （8）《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- （9）《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

(10) 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

(11) 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；

(12) 证监会监管规则适用指引——评估类第1号。

3.资产评估指导意见

(1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

(2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

(3) 《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；

(4) 《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》；

(5) 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

4.资产评估指南

(1) 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

(2) 《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

5.其他行业准则依据

(1) 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号，2006年颁布（新准则））
/ 《企业会计准则》（财政部令第5号1992年颁布（旧准则））；

(2) 《企业财务通则》（财政部令第41号）。

(四) 产权依据

1.珠江城服及下属投资公司的营业执照、章程等；

2.《不动产权证书》等；

3.车辆行驶证、重要设备发票；

4.其他相关资料。

（五）取价依据

- 1.评估人员实施核对、现场查看取得的数据、记录和相关图片；
- 2.市场调研资料；
- 3.被评估单位提供的企业财务会计方面的资料；
- 4.评估基准日执行的贷款利率；
- 5.国家有关部门发布的统计资料、技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资料；
- 6.本评估机构积累的相关评估信息资料。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法（评估方法简述）

《资产评估准则—基本准则》《资产评估准则—企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1.市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。即：①市场法适用于存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；②市场法要求在公开市场上有可比的交易案例的条件下进行资产评估；③可比的交易案例通常是指在近期公开市场上已经发生过，且与被评估资产及资产业务相同或相似交易活动；④能够确定具有合理比较基础的可比的交易案例；⑤能够收集可比的交易案例的相关资料；⑥可以确信依据的信息资料是适当和可靠的；⑦为使与被评估企业的财务报表具有可比性，通常需要对可比的交易案例的信息资料进行分析

调整。

2.资产基础法

资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。即：①成本法主要适用于继续使用前提下的资产评估；②能够确信被评估对象具有预期获利潜力；③以持续经营为前提对企业价值进行评估时，成本法一般不应当作为唯一使用的评估方法；④应当具备可利用的资料；⑤应充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。

3.收益法

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法适用于企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。即：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资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；③被评估资产预期获利年限可以预测；④应当确信未来预期收益预测的合理性，以合理反映被评估资产的未来预期收益；⑤必须充分考虑取得预期收益将面临的风险，合理选择折现率；⑥必须保持预期收益与折现率口径的一致；⑦应当合理确定收益预测期间，并恰当考虑预测期后的收益情况及相关终值的计算；⑧能够使用合适的估价模型形成合理的评估结论。

企业价值评估中的市场法、收益法和资产基础法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。

（二）评估方法选择及理由

根据《资产评估准则——企业价值》，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

1.市场法适用性分析

市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。本次评估对象珠江城服主营业务分成物业管理和文化体育经营两大板块，目前股权市场上无法找到类似交易案例作为参照物；同时在国内资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面类似的可比公司信息。因此，在现在的市场条件下，不宜采用市场法进行评估。

2.收益法适用性分析

评估人员从珠江城服总体情况、本次评估目的和企业两年一期的会计报表分析三个方面对本评估项目能否采用收益法做出适用性判断。

（1）总体情况判断

根据对珠江城服历史沿革、所处行业、资产规模、盈利水平情况、各类产品市场占有率等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的珠江城服整体资产具有以下特征：

- ①被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。
- ②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的整体资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

③被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有政策风险、行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

（2）评估目的判断

本次评估目的是珠江城服全部股权提供价值参考意见。本次评估委托方要求评估人员在评估时，对珠江城服的全部股东权益的市场价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值的简单加总，而是要综合体现珠江城服企业经营规模、行业地位及管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东全部权益价值。

（3）会计报表判断

根据珠江城服提供的会计报表进行分析，企业整体资产的获利能力从前两年及最近一期的实际运行来看是可以合理预期的。

使用收益法的最大难度在于预测技术或方法上还不尽完善，以及数据采集、处理的客观性、可靠性等，使得评估值易产生某种误差累积或放大，在一定程度上影响了评估结果的准确性。但当对未来的收益预测较为客观、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

综合以上三方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上适合采用收益法，采用收益法评估能够更好地反映企业整体资产的价值。在本次评估中，珠江城服具备上述条件，均可采用收益法评估。

3.资产基础法适用分析

（1）从委估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位已经经营多年，其管理有序，会计核算健全，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

（2）从委估资产的成新率可估算性方面判断

经清查后，被评估单位资产构成清晰，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，满足采用成本途径评估的要求。

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定范围内，以各项资产加总扣减负债的结果，作为企业的交易价值是被市场所接受的。综合以上分析结论后评估人员认为：珠江城服及其纳入合并范围的子公司在理论上和实务上均可采用资产基础法进行评估。

（三）收益法评估方法说明

股东权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业现金流评估值+溢余资产+非经营性资产-非经营性负债

1. 计算模型

本次评估选用的是现金流量折现法，即将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资金成本模型（WACC）计算折现率。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：

P——企业现金流评估值

Fi——未来第 i 年的年经营自由现金流量

n——明确的预测期期间，指从评估基准日至被评估单位达到相对稳定经营状态的

时间

r ——为加权平均资金成本

g ——明确地预测期后，预计未来收益每年增长率

i ——预测年份

2.应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益及实现收益的时点

预期收益采用企业自由现金流量合并口径预测，具体预测公式为：

企业自由现金流量=净利润+税后付息债务利息+折旧与摊销-资本性支出-营运
资本增加额

其中：净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费
用-财务费用+营业外收入-营业外支出-所得税费用

实现收益的时点按年中折算。

(2) 预测期

根据本次评估假设，评估对象在未来经营期内所处的自然地理环境、社会经济环境不会发生重大变化，评估对象将保持基准日时的经营管理模式持续经营，且主营业务的结构、收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等仍保持其基准日前后的状态持续。被评估单位其经营业务性质具有持续性，虽然工商登记其经营期限至 2037 年 7 月 15 日止，但按照《中华人民共和国公司法》规定，公司经营期限到期后如需继续营业，可以通过修改公司章程，延长经营期限的方式存续。经向被评估单位股东了解，其并未有到期结束经营的计划，故本次评估预测期设定为无限期限。

本次评估采用无限期限作为收益期。其中，第一阶段为 2022 年 9 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化

中；第二阶段 2028 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

（3）待估权益预期收益的折现率

由于本项目评估模型采用被评估单位预期企业自由现金流量（间接法）折现的评估模型，按照与预期收益同一口径选择折现率的原则，评估人员可采用资本资产加权平均资本成本模型（WACC）计算，计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

式中：K_e—权益资本成本；

K_d—债务资本成本

E—权益现时市场价值

D—有息负债的现时市场价值

E/(D+E) 与 D/(D+E) —资本结构

t—企业评估基准日时执行的所得税税率

K_e—资本资产定价模型（CAPM）评估计算预期收益所适用的折现率 r：

$$K_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f：无风险报酬率

r_m：市场预期报酬率

β_e：评估对象股权资本的预期市场风险系数

ε：评估对象的特性风险调整系数

其中，评估人员参考评估基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据，选取与待估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。

（4）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析，被评估单位的溢余资产主要为超出被评估单位所需营运资金之外的货币资金。

（5）非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产价值。经分析，被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的可供出售金融资产，关联方往来，未在被评估单位收益预测中体现投资收益的全资、控股或参股股权投资，投资性房地产和非经营性房地产等资产。非经营性资产主要采用成本法、市场法评估，采用资产基准法中的评估结论。

4、付息债务价值

被评估企业评估基准日的有息债务，单独分析评估。

（四）资产基础法评估方法说明

资产基础法（又称成本法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设珠江城服持续经营的前提下，采用与委托评估资产相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对主要单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取如下具体方法进行评估：

1.货币资金为现金、银行存款及其他货币资金，对货币资金经核对无误后，以核实后的账面价值确认评估价值。

2.应收账款、预付账款、其他应收款

对于应收账款和其他应收款，评估人员在核实其价值构成的基础上，通过核查账簿、

销售合同、原始凭证、客户报告等，并对部分客户进行发函询证等替代程序进行清查核实，在进行业务内容和账龄分析的基础上，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。以扣除估计可能的坏账损失后来确定评估值。

3.其他流动资产

其他流动资产为税费和其他流动资产，评估人员查阅进账凭证、付款凭证等资料，并核实内容、金额等内容，核实无误后以账面值作为评估值。

4.长期股权投资

对于珠江城服控股的长期投资公司进行整体评估，首先评估该子公司的全部股东权益，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

5.固定资产

本次评估的固定资产主要是房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、车辆和电子设备类资产。

(1) 固定资产—房屋建筑物

通行的房地产评估方法有市场法、收益法、重置成本法。评估方法的选择应按照房地产估价规范，根据当地房地产市场发育状况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

①市场法是指将评估对象与同类型房地产等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。对于评估对象为办公用途房地产，市场上类似房地产交易较多，交易案例较多，较易获得。因此，适宜采用市场法进行评估。

②收益法是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。由于目前市场上物业的租售比偏离较大，运用收益法测算租金回报价值会偏离市场价格，加上报酬率主观性和不确定性因素

较多，从可实现价值角度看，市场法更适合。故不采用收益进行评估。

③成本法适用于评估新的或较新的房地产价值，也适用于很少发生交易而限制市场法的运用，又由于办公用途房地产与成本的弱对应性，故不适合采用成本进行评估。

经上述综合分析，本次采用市场法对评估对象为办公房地产的市场价值进行求取。

（2）子公司穗华物管投资性房地产采用收益法进行评估（江穗文化）

市场法是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的实际成交价格进行适当处理来求取评估对象价值的方法。适用于同种类型的数量较多且经常发生交易的房地产。而本次评估对象穗华物管投资性房地产为车库，存在车位规划不合理等问题，因此不适宜采用市场法。

收益法是一种现金流量折现法，即房地产的价值等于其未来各期净收益的现值之和，具体是预测评估对象未来各期的净收益，然后利用适当的报酬率将其折算到价值时点后相加来求取评估对象价值的方法。适用于有经济收益或有潜在经济收益的房地产。因此本次评估采用收益法进行评估。

（3）固定资产—设备类资产

设备类资产主要为机器设备、车辆、电子设备及其他设备。根据本次评估目的，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可收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。设备采用重置成本法评估，即先行估算设备的评估基准日之重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。

6.长期待摊费用

主要通过核实长期待摊费用的内容、形成原因、原始发生额、入账时间、摊销期限、摊销余额等，核实其他资产是否为有价值的真实存在的资产。本次评估按照核实后的账

面值确定评估值。

7.无形资产

本次采用成本法评估无形资产。根据无形资产形成过程中所需投入的各项成本费用的重置全价确认无形资产的价值。

评估值=开发成本+申请注册费用

8.负债

对于负债均以评估基准日评估目的实现后被评估单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

九、评估程序实施过程和情况

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了评估准备阶段、现场评估阶段、评定估算汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）评估准备阶段

1.接受项目委托，确定评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，拟定评估计划等过程。

在确定评估目的和评估对象与评估范围后，本公司负责人与项目经理就资产评估事宜与珠江城服进行洽谈。经珠江城服提出委托意向和时间要求后，由委托方确定了评估基准日，并签署了“资产评估委托合同”。

2.签署了资产评估委托合同之后，本公司根据项目的需要拟定评估计划，组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。

3.根据本次评估范围和对象，评估人员编制了“资产评估申报明细表”、“资料清单”及其填写要求。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2022年11月2日-2022年11月24日。主要工作如下：

1.在申报资产的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产与负债进行了全面清查，根据资产评估准则的要求，主要工作如下：

（1）听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委托评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

（2）指导被评估企业清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料等过程。为配合做好评估工作，被评估企业珠江城服专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）文件的要求填写了评估清查明细表，对建筑物和设备的实有数量、质量情况进行了自查和准备评估资料，收集了有关文件、发票、会计报表、财务账卡等评估所需资料。

2.在珠江城服资产清查后，评估人员在核实资产、审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、验证资料和选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账和账表方面的清理和核对。将待评估资产的账目、卡片等，与其他资料进行核对，检查资产的名称、数量、单位、型号、购置时间、账面价值等是否一致，并根据会计报表、财务账，对珠江城服经营成果的真实性做出鉴定；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，根据固定资产卡片，对固定资产进行实地抽查盘点。在现场调查的基础上，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对所收集的有关文件、协议合同、产权证明、会计报表、财务账卡、组织结构图和查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯等评估所需资料进行详细分析、归纳和整理，并对实物资产进行价格的调查与

比较，形成评定估算的依据和根据其分析结果确定评估方法。

3.选择评估方法、收集市场信息和估算等过程

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员收集市场信息，运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，选择和运用适当的评估方法，作出了价值评定，估算出资产的价值。

（三）评估结果汇总、评估结论分析、撰写报告和内部审核等过程

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产清查评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析，撰写评估报告。评估报告初稿撰写完成后，评估公司根据内部审核流程对评估报告进行了内部审核。评估项目组根据内部审核意见对评估报告进行了修改完善。

（四）提交报告

在上述工作基础上，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审核、修订的结果，出具正式评估报告书。

十、评估假设

由于资产评估实际上是一种用模拟的市场来判断资产价值的行为。面对不断变化的市场，以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，借助于适当的假设将市场条件及影响资产价值的各种因素暂时“凝固”在某种状态下，以便资产评估师进行价值判断是必须的。本项目评估假设分为前提假设、重要假设、基本假设、具体假设和特别假设。各项假设分述如下：

（一）前提假设

1.交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3.企业持续经营假设：企业持续经营假设是假定被评估单位经营业务合法，经营期满后营业执照可展期，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估单位的资产按现有用途不变并原地持续使用。

4. 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。

（二）重要假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设，当以下重要假设发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

1.本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然灾害和其他不可抗力对评估值的影响；

2.本评估结果建立在委托人及被评估单位提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托人指定之评估对象在评估基准日的市场价值。

3.本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日的市场价格标准及价值体系。

（三）评估基本假设

- 1.假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。
- 2.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。
- 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.假设被评估单位所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。
- 5.假设有关税赋基准和政策性收费等不发生重大变化。
- 6.假设基准日后有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 7.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（四）关于评估对象的假设

- 1.假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2.假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。
- 3.假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。
- 4.本次评估未考虑委评资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况的改变。
- 5.尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等，未采用专业的检测及鉴定手段。

（五）特别假设

本次评估只基于基准日现有的经营能力，金融杠杆不发生变动，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

（六）评估限制条件

1.评估报告中所依据的由被评估单位提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，其真实性和准确性由被评估单位负责。我们未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2.除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经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等因素的影响。

3.本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

4.评估人员已知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

当上述限制条件以及评估中遵循的评估原则等其他情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

（一）两种方法的评估结果

1.资产基础法

于评估基准日 2022 年 8 月 31 日时，珠江城服全部资产账面值为 74,961.37 万元，评估值为 96,784.66 万元，评估增值 21,823.29 万元，增幅 29.11%；负债账面值为 37,131.71 万元，评估值为 37,131.71 万元，评估无增减；所有者权益的账面值为人民币 37,829.66

万元，评估值为 59,652.95 万元，评估增值 21,823.29 万元，增幅 57.69%。（详见资产评估结果汇总表及评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 8 月 31 日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %
流动资产	1	40,953.34	40,953.34	0.00	0.00
非流动资产	2	34,008.04	55,831.32	21,823.28	64.17
长期股权投资	3	31,121.36	52,545.88	21,424.52	68.84
固定资产	4	665.73	961.98	296.25	44.50
使用权资产	5	458.96	458.96	0.00	0.00
无形资产	6	916.41	1,018.92	102.51	11.19
长期待摊费用	7	425.17	425.17	0.00	0.00
递延所得税资产	8	420.41	420.41	0.00	0.00
资产总计	9	74,961.37	96,784.66	21,823.29	29.11
流动负债	10	36,722.80	36,722.80	0.00	0.00
非流动负债	11	408.91	408.91	0.00	0.00
负债合计	12	37,131.71	37,131.71	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	13	37,829.66	59,652.95	21,823.29	57.69

则：在拟实现特定评估目的对应的经济行为前提下，珠江城服股东全部权益价值于评估基准日 2022 年 8 月 31 日的市场价值为人民币¥59,652.95 万元（大写：人民币伍亿玖仟陆佰伍拾贰万玖仟伍佰元整）。

2.主要资产评估增减值分析

（1）长期股权投资账面值为 31,121.36 万元，评估值为 52,545.88 万元，评估增值 21,424.52 万元，增幅为 68.84%，主要原因是：被投资控股子公司经营状况较好，使其归属于珠江城服的股权价值高于投资成本。

（2）固定资产账面值为 665.73 万元，评估值为 961.98 万元，评估增值 296.25 万元，增值率 44.50%。

固定资产增值原因：①房屋建筑物因建筑时间较早，如今当地人工、材料、机械价格均有上涨而造成增值；②企业财务会计折旧年限与评估采用的经济使用年限存在成新率的差异造成部分增值；③随着城市的发展，房地产市场行情发展良好，从而导致增值。

(3) 无形资产账面值为 916.41 万元，评估值为 1,018.92 万元，评估增值 102.51 万元，增值率 11.19%。

增值原因：商标、软件著作权、域名为账外资产，本次纳入了评估范围，故而造成增值。

3.收益法结果

珠江城服所有者权益的账面值为人民币 37,829.66 万元，采用收益法评估珠江城服股东全部权益价值为¥77,851.63 万元（大写：人民币柒亿柒仟捌佰伍拾壹万陆仟叁佰元整），评估增值 40,021.97 万元，增幅 105.80%。

（二）评估结果分析

本次采用资产基础法计算得出珠江城服股东全部权益价值为 59,652.95 万元，采用收益法测算得出的股东全部权益价值 77,851.63 万元，收益法的评估结论比资产基础法的评估结论高，差额为 18,198.68 万元，差异率 30.51%。两种方法测算的结果存在差额原因大致如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着经济的变化而变化。企业在生产经营过程中存在某些未能核算的无形资产，如：营销网络、研发团队、管理团队等。这些因素在资产基础法评估中无法体现在相应的资产价值内，因此致使一定程度上收益法评估结果高于资产基础法。

（三）关于评估结果的运用

本次分别采用资产基础法和收益法对珠江城服评估基准日的股东全部权益价值进行估算，基于以下原因，我们选择收益法评估结果作为最终结论。

1.本次评估目的从本次市场主体考虑，交易的价格主要取决于未来的投资回报情况，回报高则愿意付出的价格也高，这正好与收益法的思路是吻合的。

2.珠江城服及其子公司与客户建立了良好的合作关系，且已形成专业的服务团队。除账面记录的资产外，通过多年经营所形成的物业管理经营资质优势、领域优势、营销网络、管理团队、技术团队等无形资产亦是该公司股东权益价值的重要组成部分。就本项目而言，收益法评估的结论是对珠江城服综合要素所形成的企业盈利能力所体现市场价值的反映，比较充分反映了企业的核心价值，相比资产基础法其评估结论更为合理，故本次评估结论采用收益法评估结果。

（四）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估股东全部权益价值增值，主要的原因是企业账面资产未包括客户资源、管理经验、客户关系等影响企业经营收益的无形资产，收益法评估结果体现企业整体价值，故导致评估增值。

（五）最终评估结论

根据以上分析及评估所得，在前述评估假设及限定条件下，珠江城服之股东全部权益价值于**2022年8月31日**的市场价值为人民币柒亿柒仟捌佰伍拾壹万陆仟叁佰元整（**¥77,851.63万元**）。

评估结论有效期：本报告所揭示的评估结论仅对本次评估报告列明的评估目的经济行为有效，按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本评估报告使用有效期为自评估基准日**2022年8月31日**起**1年内**（即自**2022年8月31日**至**2023年8月30日**止）。

（六）评估结论有关说明

- 1.本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。
- 2.使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”“特别事项说明”“评估报告使用限制说明”。

十二、特别事项说明

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

（一）利用专业报告事项

广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）对珠江城服合并及公司 2022 年 8 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日财务状况经营成果和现金流量审计，出具《审计报告》，珠江城服申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述审计报告基础上进行。

（二）期后重大事项

1.在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：

- （1）资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- （2）资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。
- （3）由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

（三）其他需要说明的事项

1.本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑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

出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策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.对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作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。

3.珠江城服及各子公司的评估说明（共 20 册）是本报告不可分割的一部分，是基于本次评估目的所得结果。

4.根据委托方提供的《法律意见书》，截至评估基准日 2022 年 8 月 31 日，珠江城服及其控股子公司正在履行的保函和保证合同情况如下：

（1）保函

①2022 年 3 月 7 日，珠江城服子公司珠江文体在中国银行股份有限公司广州白云支行开具了不可撤销的、担保金额为人民币 12,000,000.00 元的见索即付履约保函，为珠江文体和衢州宝冶体育建设运营有限公司签订的《衢州市体育中心项目委托运营维护服务合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2023 年 3 月 15 日。

②2022 年 6 月 20 日，珠江文体在中国银行股份有限公司广州白云支行开具了不可撤销的、担保金额为人民币 1,000,000.00 元的见索即付履约保函，为珠江文体和五莲县教育和体育局（受益人）签订的五莲县第 25 届省运会体育场馆运营管理（含省运会赛事保障）服务采购项目的政府采购合同中相关履约义务提供担保，有效期至 2025 年 3 月 15 日。

（2）保证合同

截至 2022 年 8 月 31 日，珠江城服及其控股子公司正在履行的保证合同如下：

序号	保证人	被保证人	主债权合同名称	债权人	保证方式	保证期间	主合同债权	主债权本金
1	广州珠江	晋江珠	《WYNDHAM HOTEL ASIA	WYNDHAM HOTEL	保证	未载明	晋江珠江体育文	未载明

序号	保证人	被保证人	主债权合同名称	债权人	保证方式	保证期间	主合同债权	主债权本金
	体育文化发展股份有限公司	江体育文化发展有限公司	PACIFIC CO. LIMITED与晋江珠江体育文化发展有限公司在晋江市有关温德姆花园酒店的许可和使用费合同》	ASIA PACIFIC CO. LIMITED			化发展有限公司违反许可合同项下义务的支出	

上述保函及保证合同不存在对珠江城服日常经营产生重大影响。

5.根据珠江城服提供的资料，并经登录信用中国、公示系统、失信被执行人查询平台、被执行人查询平台、裁判文书网查询与检索，截至2022年8月31日，珠江城服及其控股子公司作为被告尚未了结的标的额50万元以上的诉讼、仲裁案件共3起，具体情况为：①（2021）粤1302民初8911号，惠州市鑫思海实业有限公司诉珠江城服、珠江城服惠州分公司合伙合同纠纷案件；②（2021）粤0111民初17943号，广州合富房地产发展有限公司诉广州市白云区机场西又一居花园业主委员会、珠江城服、广州珠江物业酒店管理有限公司白云分公司物权保护纠纷；③（2022）粤0105民初20734号，广州市江悦酒店有限公司诉珠江城服合同纠纷（诉讼律师认为诉讼时效期间已过）。

经核实，珠江城服及控股子公司所涉被诉的未决诉讼仲裁的涉案金额合计约451.16万元（包含上述标的金额超过50万元案件以及金额低于50万的被诉案件）。若扣除诉讼律师认为已过诉讼时效的案件（即上述案件中的第（3）项），则剩余全部被诉的未决诉讼仲裁的涉案金额合计约387.98万元。

6.委托人提供的《商标注册证》《计算机软件著作权登记证书》《域名注册证书》及《知识产权清单》，记载的权利人仍为“广州珠江物业酒店管理有限公司”，截至评估基准日，商标、计算机软件著作权及域名尚未办理权利人更名手续，本次评估未考虑由于更名可能产生的相关费用对评结果的影响。

7.珠江城服子公司中所占珠江物管股权比例为100%，根据本次审计报告中2022年

对珠江物管增加投资额及珠江城服提供的产权交易合同、转账凭证，2022年3月8日已支付其收购剩余20%股权价款，但截至评估基准日尚未办理工商变更。本次评估股权比例按100%进行确认，敬请报告使用者注意。

8.评估基准日后，珠江城服控股子公司广州市穗华房产物业管理有限公司（以下简称“穗华物管”）于2022年10月18日进行了企业名称、主营项目类别、经营范围的变更：企业名称由“广州市穗华房产物业管理有限公司”变更为“广州江穗文化传播有限公司”；主营项目类别由“房地产业”变更为“文化艺术业”。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策承担任何责任；请报告使用人正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（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评估目的范围内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）未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露

于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十四、资产评估报告日

资产评估报告结论形成日为：2023年1月12日。

十五、签字盖章

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司



法定 代 表 人：

资产评估师： 廖煜（登记编号 44080010）



资产评估师： 谭华（登记编号 44140047）



二〇二三年一月十二日

资产评估书附件目录

- 一、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司评估结果汇总表及各科目明细表；
- 二、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司收益法测算结果表；
- 三、《2022年第三十八次党委会纪要》珠发集党会(2022)38号（复印件）；
- 四、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司营业执照（复印件）；
- 五、广东广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的[中工信审专字（2023）第0053号]《广州珠江城市管理服务集团股份有限公司2020年度至2022年1-8月拟置入资产专项审计报告》；
- 六、资产评估委托合同（复印件）；
- 七、珠江股份产权登记表；
- 八、委托人承诺函；
- 九、被评估单位承诺函；
- 十、资产评估师承诺函；
- 十一、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）；
- 十二、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司信用信息记录；
- 十三、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告（复印件）；
- 十四、资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
- 十五、签字资产评估师身份证（复印件）。

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2022年8月31日
 被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）
 金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %
流动资产	40,953.34	40,953.34	0.00	0.00
非流动资产	34,008.04	55,831.32	21,823.28	64.17
长期股权投资	31,121.36	52,545.88	21,424.52	68.84
固定资产	665.73	961.98	296.25	44.50
使用权资产	458.96	458.96	0.00	0.00
无形资产	916.41	1,018.92	102.51	11.19
长期待摊费用	425.17	425.17	0.00	0.00
递延所得税资产	420.41	420.41	0.00	0.00
资产总计	74,961.37	96,784.66	21,823.29	29.11
流动负债	36,722.80	36,722.80	0.00	0.00
非流动负债	408.91	408.91	0.00	0.00
负债合计	37,131.71	37,131.71	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	37,829.66	59,652.95	21,823.29	57.69

被评估单位填表人：胡思洛
 填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇



资产评估结果汇总表

表 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

项 目	账面价值		评估价值		增减值	增值率%
	A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %		
流动资产	409,533,372.02	409,533,372.02	0.00	0.00		0.00
非流动资产	340,080,371.26	558,313,220.19	218,232,848.93	64.17		64.17
其中：债权投资	-	-				
其他债权投资	-	-				
长期应收款	-	-				
长期股权投资	311,213,633.27	525,458,808.12	214,245,174.85	68.84		68.84
其他权益工具投资	-	-				
其他非流动金融资产	-	-				
投资性房地产	-	-				
固定资产	6,657,272.94	9,619,823.00	2,962,550.06	44.50		44.50
在建工程	-	-				
生产性生物资产	-	-				
油气资产	-	-				
使用权资产	4,589,638.40	4,589,638.40	0.00	0.00		0.00
无形资产	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19		11.19
开发支出	-	-				
商誉	-	-				
长期待摊费用	4,251,682.47	4,251,682.47	0.00	0.00		0.00
递延所得税资产	4,204,075.54	4,204,075.54	0.00	0.00		0.00
其他非流动资产	-	-				
资产总计	749,613,743.28	967,846,592.21	218,232,848.93	29.11		29.11
流动负债	367,227,999.38	367,227,999.38	0.00	0.00		0.00
非流动负债	4,089,130.01	4,089,130.01	0.00	0.00		0.00
负债合计	371,317,129.39	371,317,129.39	0.00	0.00		0.00
净资产（所有者权益）	378,296,613.89	596,529,462.82	218,232,848.93	57.69		57.69

被评估单位填表人：胡思洛

填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖虚、卓华、梁蔚成、于兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	409,533,372.02	409,533,372.02	0.00	0.00
2	货币资金	152,254,981.82	152,254,981.82	0.00	0.00
3	交易性金融资产	-	-		
4	衍生金融资产	-	-		
5	应收票据	-	-		
6	应收账款	171,854,569.42	171,854,569.42	0.00	0.00
7	应收款项融资	-	-		
8	预付账款	10,710,842.10	10,710,842.10	0.00	0.00
9	其他应收款	53,053,036.19	53,053,036.19	0.00	0.00
10	应收利息	-	-		
11	应收股利	-	-		
12	存货	785,543.98	785,543.98	0.00	0.00
13	合同资产	-	-		
14	持有待售资产	-	-		
15	一年内到期的非流动资产	-	-		
16	其他流动资产	20,874,398.51	20,874,398.51	0.00	0.00
17	二、非流动资产合计	340,080,371.26	558,313,220.19	218,232,848.93	64.17
18	债权投资	-	-		
19	其他债权投资	-	-		
20	长期应收款	-	-		
21	长期股权投资	311,213,633.27	525,458,808.12	214,245,174.85	68.84
22	其他权益工具投资	-	-		
23	其他非流动金融资产	-	-		
24	投资性房地产	-	-		
25	固定资产	6,657,272.94	9,619,823.00	2,962,550.06	44.50
26	在建工程	-	-		
27	生产性生物资产	-	-		
28	油气资产	-	-		
29	使用权资产	4,589,638.40	4,589,638.40	0.00	0.00
30	无形资产	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19
31	开发支出	-	-		
32	商誉	-	-		
33	长期待摊费用	4,251,682.47	4,251,682.47	0.00	0.00
34	递延所得税资产	4,204,075.54	4,204,075.54	0.00	0.00
35	其他非流动资产	-	-		
36	三、资产总计	749,613,743.28	967,846,592.21	218,232,848.93	29.11

资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
37	四、流动负债合计	367,227,999.38	367,227,999.38	0.00	0.00
38	短期借款	-	-		
39	交易性金融负债	-	-		
40	衍生金融负债	-	-		
41	应付票据	-	-		
42	应付账款	73,432,544.22	73,432,544.22	0.00	0.00
43	预收款项	-	-		
44	合同负债	71,444,351.93	71,444,351.93	0.00	0.00
45	应付职工薪酬	33,628,080.69	33,628,080.69	0.00	0.00
46	应交税费	4,721,354.84	4,721,354.84	0.00	0.00
47	其他应付款	180,158,040.02	180,158,040.02	0.00	0.00
48	应付利息	-	-		
49	应付股利	-	-		
50	持有待售负债	-	-		
51	一年内到期的非流动负债	759,575.14	759,575.14	0.00	0.00
52	其它流动负债	3,084,052.54	3,084,052.54	0.00	0.00
53	五、非流动负债合计	4,089,130.01	4,089,130.01	0.00	0.00
54	长期借款	-	-		
55	应付债券	-	-		
56	租赁负债	4,089,130.01	4,089,130.01	0.00	0.00
57	长期应付款	-	-		
58	专项应付款	-	-		
59	预计负债	-	-		
60	递延收益	-	-		
61	递延所得税负债	-	-		
62	其他非流动负债	-	-		
63	六、负债合计	371,317,129.39	371,317,129.39	0.00	0.00
64	七、净资产	378,296,613.89	596,529,462.82	218,232,848.93	57.69

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

货币资金——现金评估明细表

表 3 - 1 - 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	存放部门 (单位)	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币	44.97	44.97	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司
2	财务部	人民币	1,367.27	1,367.27	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司
3	财务部	人民币	161.83	161.83	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司
4	财务部	人民币	-0.43	-0.43	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司
5	财务部	人民币	743.91	743.91	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心
6	财务部	人民币	1,520.00	1,520.00	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司
7	财务部	人民币	125.00	125.00	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心
8	财务部	人民币	77.65	77.65	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司
9	财务部	人民币	2,462.65	2,462.65	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司
10	财务部	人民币	438.05	438.05	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心
11	财务部	人民币	1.27	1.27	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心
12	财务部	人民币	113.68	113.68	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司
合计		***	7,055.85	7,055.85	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

货币资金——银行存款评估明细表

表 3 - 1 - 2

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国工商银行股份有限公司广州南方支行	3602041709000163705	人民币	4,222,860.17	4,222,860.17	0.00	0.00	本部
2	中国建设银行股份有限公司广州帝景大厦支行	44001491204053000535	人民币	105,624,907.74	105,624,907.74	0.00	0.00	本部
3	中国工商银行股份有限公司广州齐富支行	3602181309100044942	人民币	199,507.96	199,507.96	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心
4	中国建设银行股份有限公司广州新市支行	44050149110900000444	人民币	26,326.52	26,326.52	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心
5	中国银行股份有限公司广州白云宾馆支行	679563769418	人民币	1,373,445.98	1,373,445.98	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司
6	中国工商银行股份有限公司广州南方支行	3602041709200578969	人民币	245,153.26	245,153.26	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司
7	中国建设银行股份有限公司广州帝景大厦支行	44050149120400000000	人民币	938,235.61	938,235.61	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司
8	广州农村商业银行股份有限公司	05871146000005726	人民币	1,930,546.96	1,930,546.96	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司
9	中国银行股份有限公司广州广东大厦支行	656168777088	人民币	885,068.92	885,068.92	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司
10	中国建设银行股份有限公司广州仓边路支行	44050142030300000855	人民币	332,337.55	332,337.55	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司
11	中国工商银行广州东兴支行	3602201809100055251	人民币	2,300,111.18	2,300,111.18	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司
12	中国工商银行广州明珠支行	3602201829100139648	人民币	226,189.41	226,189.41	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司
13	中国建设银行股份有限公司广州珠江新城支行	44050142031400000695	人民币	23,716.41	23,716.41	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司
14	中国银行广州成悦大厦支行	705571964657	人民币	189,051.72	189,051.72	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司
15	中国建设银行股份有限公司广州盘福路支行	44050142030200000984	人民币	103,547.99	103,547.99	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司
16	中国工商银行广州鹭江支行	3602862209100071280	人民币	400,079.45	400,079.45	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司
17	中国建设银行股份有限公司广州天河路支行	44050158330300001449	人民币	0.75	0.75	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司
18	中国工商银行股份有限公司广州乐嘉路支行	3602866409100228035	人民币	255,468.90	255,468.90	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司
19	中国建设银行股份有限公司佛山禅城中心支行	44050166863500001215	人民币	335,387.19	335,387.19	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司
20	中国农业银行股份有限公司佛山东建支行	44-422201040006821	人民币	55,045.15	55,045.15	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司
21	招商银行股份有限公司佛山汾江支行	757900016010701	人民币	1,538,048.62	1,538,048.62	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司
22	佛山农村商业银行股份有限公司环市支行营业部	8002000003399397	人民币	662,114.71	662,114.71	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司
23	中国工商银行股份有限公司深圳和平支行	4000025609200451837	人民币	539,825.76	539,825.76	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾二分公司
24	中国民生银行股份有限公司广州环市支行	634125691	人民币	43,287.56	43,287.56	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾二分公司
25	中国民生银行股份有限公司广州环市支行	634261077	人民币	905,897.36	905,897.36	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司
26	中国建设银行股份有限公司惠州广场支行	44001719111053001455	人民币	162,135.88	162,135.88	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司
27	中国建设银行股份有限公司惠州宏益公馆支行	44050110249000000073	人民币	3,718,609.95	3,718,609.95	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司
28	招商银行股份有限公司武汉分行营业部	127914173910802	人民币	7,053,960.66	7,053,960.66	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司
29	中国银行股份有限公司南宁市邕城支行	622374186286	人民币	11,215.25	11,215.25	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司
30	中国工商银行股份有限公司南宁市共和支行	2102101319300001518	人民币	76,761.53	76,761.53	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司

货币资金——银行存款评估明细表

表 3 - 1 - 2

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
31	中国建设银行股份有限公司南宁市五象大道支行	45050110056700000807	人民币	1,551,098.32	1,551,098.32	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司
32	中国建设银行股份有限公司三亚大东海支行	46001005142053004438	人民币	712,654.99	712,654.99	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司
33	中国工商银行广州乐嘉路支行	3602866409100282458	人民币	56,202.23	56,202.23	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司
34	湖北潜江农村商业银行股份有限公司园林支行	82010000001820554	人民币	510,405.15	510,405.15	0.00	0.00	广州珠江物业酒店管理有限公司潜江分公司
35	中国建设银行股份有限公司东莞石碣支行	44050177730800001324	人民币	61,045.39	61,045.39	0.00	0.00	广州珠江物业酒店管理有限公司东莞分公司
36	广发银行股份有限公司昆明世纪城支行	9550880214244200108	人民币	858,274.99	858,274.99	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司
37	交通银行梧州分行营业部	454060900018150403978	人民币	448.90	448.90	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司
38	中国银行股份有限公司广州猎德支行	715968255242	人民币	97,650.30	97,650.30	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心
39	中国工商银行股份有限公司广州南国支行	3602817809200227823	人民币	251,038.26	251,038.26	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心
40	中国建设银行股份有限公司广州马场路支行	44050159004200000681	人民币	28,530.59	28,530.59	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心
41	中国建设银行宾阳财政路支行	45050159735200000016	人民币	471,289.66	471,289.66	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司
42	中国工商银行股份有限公司广州名雅支行	3602201529100310882	人民币	5,410.81	5,410.81	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心
43	中国建设银行股份有限公司广州天河东路支行	44001583401053009634	人民币	506,693.64	506,693.64	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心
44	中国建设银行股份有限公司佛山东海蓝湾分理处	44050166717100000019	人民币	19,173.35	19,173.35	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司
45	招商银行股份有限公司佛山汾江支行	757902744710101	人民币	21,455.05	21,455.05	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司
46	招商银行股份有限公司佛山汾江支行	757902744710101	人民币	29,246.79	29,246.79	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司
47	中国建设银行股份有限公司佛山禅城中心支行	44050166863500001216	人民币	4,043.35	4,043.35	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
48	中国建设银行股份有限公司佛山智城支行	44050110266600000104	人民币	456,025.84	456,025.84	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
49	中国建设银行股份有限公司佛山建强支行	440501667283000000332	人民币	363,910.36	363,910.36	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
50	中国农业银行股份有限公司佛山南海保利支行	44502101040003443	人民币	553,031.39	553,031.39	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
51	中国农业银行股份有限公司佛山东建支行	44422201040008181	人民币	0.00	0.00			广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
52	招商银行股份有限公司佛山汾江支行	757902744610701	人民币	1,249,758.86	1,249,758.86	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
53	广州银行股份有限公司佛山南海支行	814001455902019	人民币	641,857.89	641,857.89	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
54	佛山农村商业银行股份有限公司东海支行	80020000012651836	人民币	136,352.39	136,352.39	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
55	佛山农村商业银行股份有限公司大桥支行	80020000014480651	人民币	94,442.51	94,442.51	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
56	佛山农村商业银行股份有限公司永红支行	800200000014683684	人民币	0.00	0.00			广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司
57	中国建设银行股份有限公司河池金城江支行	45001690902050704491	人民币	391,282.60	391,282.60	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司
58	中国农业银行股份有限公司河池东江分理处	20506001040003771	人民币	780,829.86	780,829.86	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司
59	中国工商银行肇庆市端州支行	2017002209022154573	人民币	442,760.15	442,760.15	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司
60	中国工商银行股份有限公司肇庆端州二路支行	2017028819100018730	人民币	33,827.66	33,827.66	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司

货币资金——银行存款评估明细表

表 3 - 1 - 2

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
61	中国建设银行股份有限公司肇庆叠翠支行	44050170004200000660	人民币	297,065.19	297,065.19	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司
62	中国农业银行肇庆分行	44641001040037684	人民币	289,035.94	289,035.94	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司
63	中国银行股份有限公司佛山高明御泉湾支行	732868303509	人民币	2,292.82	2,292.82	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司
64	中国建设银行股份有限公司佛山禅城中心支行	44050166863500001214	人民币	12,385.63	12,385.63	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司
65	中国农业银行股份有限公司佛山高明沧江支行	44-454301040004452	人民币	111,370.36	111,370.36	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司
66	佛山农村商业银行股份有限公司高明支行	80020000004523744	人民币	581,944.17	581,944.17	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司
67	佛山农村商业银行股份有限公司高明支行	80020000005432017	人民币	783,018.10	783,018.10	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司
68	中国建设银行股份有限公司佛山禅城中心支行	44050166863500001217	人民币	22,438.39	22,438.39	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
69	中国建设银行股份有限公司佛山禅城中心支行	44050166863500001265	人民币	276,880.68	276,880.68	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
70	中国农业银行股份有限公司佛山东建支行	44422201040008108	人民币	0.00	0.00			广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
71	中国农业银行股份有限公司顺德乐良支行	44480101040033388	人民币	493,042.43	493,042.43	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
72	农业银行北滘玫瑰园支行	44478201040003391	人民币	1,433,461.60	1,433,461.60	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
73	农行顺德龙江人民支行	44485301040005874	人民币	835,814.29	835,814.29	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
74	招商银行股份有限公司佛山汾江支行	757902744610701	人民币	1,036,300.80	1,036,300.80	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
75	中信银行北滘支行	744761018260000336	人民币	26,104.06	26,104.06	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
76	顺德农商行北滘济虹支行	04088800031747	人民币	123,128.44	123,128.44	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
77	顺德农商行大良新桂支行	801101000512557331	人民币	0.00	0.00			广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
78	佛山农商行环市支行	80020000005366143	人民币	81,580.50	81,580.50	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司
79	中国工商银行广州天立支行	3602866219100032738	人民币	294,612.36	294,612.36	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心
80	中国民生银行股份有限公司广州滨江东支行	0324014140000055	人民币	73,389.15	73,389.15	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心
81	中国工商银行股份有限公司广州建设六马路支行	3602011009200073633	人民币	215,648.85	215,648.85	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心
82	中国建设银行股份有限公司广州建设路支行	44050147090400000396	人民币	7,041.16	7,041.16	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心
83	中国工商银行股份有限公司江门市港口支行	2012002109083801422	人民币	388,654.14	388,654.14	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司
84	中国工商银行股份有限公司广州南方支行	3602041709200323482	人民币	45,256.06	45,256.06	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司
85	中国工商银行股份有限公司江门滨江支行	2012002109022532419	人民币	109,873.47	109,873.47	0.00	0.00	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心
	合计	***	***	152,247,925.97	152,247,925.97	-	-	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

应收账款评估汇总表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	账面价值	评估价值	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	79,442,448.90	79,442,448.90	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	2,222,316.68	2,222,316.68	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	13,055,146.68	13,055,146.68	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	15,693,703.15	15,693,703.15	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	1,096,161.52	1,096,161.52	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	1,660,887.51	1,660,887.51	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	4,888,803.52	4,888,803.52	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	4,963,892.05	4,963,892.05	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	5,101,589.68	5,101,589.68	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	1,429,425.80	1,429,425.80	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	4,869,331.61	4,869,331.61	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	11,079,952.22	11,079,952.22	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	5,022,474.27	5,022,474.27	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司	1,477,472.66	1,477,472.66	
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	183,250.00	183,250.00	
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	2,882,506.63	2,882,506.63	
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	1,304,770.01	1,304,770.01	
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	1,057,796.90	1,057,796.90	
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	116,427.67	116,427.67	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	313,425.00	313,425.00	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	4,814,186.39	4,814,186.39	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	8,794,605.64	8,794,605.64	
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	1,063,123.80	1,063,123.80	
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	3,854,634.17	3,854,634.17	
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	1,531,085.99	1,531,085.99	
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	131,349.40	131,349.40	
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	1,357,165.91	1,357,165.91	
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	426,427.22	426,427.22	
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	95,868.26	95,868.26	
	合计	179,930,229.24	179,930,229.24	***
	减：坏账准备	8,075,659.82		
	减：评估风险损失		8,075,659.82	
	应收账款净额	171,854,569.42	171,854,569.42	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	佛山市南海区承裕物业有限公司	物业管理业务	1年以内	88,137.11	88,137.11	0.00	0.00	1-1城服（本部）
2	佛山市人民政府社会发展研究中心	物业管理业务	1年以内	324,713.00	324,713.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
3	佛山市实验学校	物业管理业务	1年以内	234,964.51	234,964.51	0.00	0.00	1-1城服（本部）
4	高地（杭州）置业有限公司	物业管理业务	1年以内	120,000.00	120,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
5	广东高州农村商业银行股份有限公司	物业管理业务	1年以内	3,554.39	3,554.39	0.00	0.00	1-1城服（本部）
6	广东技术师范大学	物业管理业务	1年以内	1,100,507.37	1,100,507.37	0.00	0.00	1-1城服（本部）
7	广东嘉福国际大酒店有限公司	物业管理业务	5年以上	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
8	广东省佛山市人民检察院	物业管理业务	1年以内	144,899.38	144,899.38	0.00	0.00	1-1城服（本部）
9	广东省气象局机关服务中心	物业管理业务	1年以内	541,658.33	541,658.33	0.00	0.00	1-1城服（本部）
10	广州白云国际会议中心有限公司	物业管理业务	1年以内	1,162,560.00	1,162,560.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
11	广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	849,459.31	849,459.31	0.00	0.00	1-1城服（本部）
12	广州公路工程集团有限公司	物业管理业务	1年以内	311,955.00	311,955.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
13	广州广房集团物业管理有限责任公司	物业管理业务	1年以内	126,235.05	126,235.05	0.00	0.00	1-1城服（本部）
14	广州航海学院	物业管理业务	1年以内	255,613.00	255,613.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
15	广州好世界广场物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	99,825.00	99,825.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
16	广州好世界综合大厦有限公司	物业管理业务	1-2年	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
17	广州华侨物业发展有限公司	物业管理业务	1年以内	2,567,683.55	2,567,683.55	0.00	0.00	1-1城服（本部）
18	广州环投从化环保能源有限公司	物业管理业务	1年以内	191,855.80	191,855.80	0.00	0.00	1-1城服（本部）
19	广州环投福山环保能源有限公司	物业管理业务	1年以内	98,420.00	98,420.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
20	广州环投花城环保能源有限公司	物业管理业务	1年以内	275,025.00	275,025.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
21	广州环投环境服务有限公司	物业管理业务	1年以内	169,100.00	169,100.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
22	广州环投云山环保能源有限公司	物业管理业务	1年以内	184,333.40	184,333.40	0.00	0.00	1-1城服（本部）
23	广州环投增城环保能源有限公司	物业管理业务	1年以内	206,720.00	206,720.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
24	广州建业投资控股有限公司	物业管理业务	1年以内	51,221.31	51,221.31	0.00	0.00	1-1城服（本部）
25	广州江迅清洁服务有限公司	物业管理业务	1年以内	9,882,657.63	9,882,657.63	0.00	0.00	1-1城服（本部）
26	广州交投实业有限公司	物业管理业务	1年以内	502,630.80	502,630.80	0.00	0.00	1-1城服（本部）
27	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	1,017,507.00	1,017,507.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
28	广州世界贸易中心大厦有限公司	物业管理业务	2年以内	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
29	广州市城德房地产开发有限公司	物业管理业务	2年以内	1,071,612.75	1,071,612.75	0.00	0.00	1-1城服（本部）
30	广州市城壹物业发展有限公司	物业管理业务	1年以内	117,000.00	117,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
31	广州市城镇物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	1,971,449.26	1,971,449.26	0.00	0.00	1-1城服（本部）
32	广州市党员干部纪法教育管理中心(广州市禁毒教育馆)	物业管理业务	1年以内	1,049,867.15	1,049,867.15	0.00	0.00	1-1城服（本部）
33	广州市东建物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	2,380,955.79	2,380,955.79	0.00	0.00	1-1城服（本部）
34	广州市番禺珠信实业有限公司	物业管理业务	1年以内	11,306.22	11,306.22	0.00	0.00	1-1城服（本部）
35	广州市公安局	物业管理业务	1年以内	687,972.91	687,972.91	0.00	0.00	1-1城服（本部）
36	广州市广水管道工程有限公司	物业管理业务	1年以内	13,091.62	13,091.62	0.00	0.00	1-1城服（本部）
37	广州市鸿龙达电子科技有限公司	物业管理业务	1年以内	8,484.75	8,484.75	0.00	0.00	1-1城服（本部）
38	广州市建设工程安全监督站	物业管理业务	1年以内	234,700.00	234,700.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
39	广州市荔湾区博物馆	物业管理业务	1年以内	504,785.60	504,785.60	0.00	0.00	1-1城服（本部）
40	广州市煤建公司联成联店	物业管理业务	1年以内	7,247.78	7,247.78	0.00	0.00	1-1城服（本部）
41	广州市煤建公司前程联店	物业管理业务	1年以内	1,177.11	1,177.11	0.00	0.00	1-1城服（本部）
42	广州市煤建公司伟业联店	物业管理业务	1年以内	6,471.54	6,471.54	0.00	0.00	1-1城服（本部）
43	广州市煤建贸易公司	物业管理业务	1年以内	24,915.22	24,915.22	0.00	0.00	1-1城服（本部）
44	广州市煤建有限公司	物业管理业务	1年以内	686,210.63	686,210.63	0.00	0.00	1-1城服（本部）
45	广州市民防指挥信息保障中心	物业管理业务	1年以内	251,750.10	251,750.10	0.00	0.00	1-1城服（本部）

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
46	广州市启新实业有限公司	物业管理业务	1年以内	159,729.28	159,729.28	0.00	0.00	1-1城服（本部）
47	广州市侨林宝物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	389,035.64	389,035.64	0.00	0.00	1-1城服（本部）
48	广州市人民代表大会常务委员会办公厅	物业管理业务	1年以内	790,861.20	790,861.20	0.00	0.00	1-1城服（本部）
49	广州市穗华房产物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	309,875.83	309,875.83	0.00	0.00	1-1城服（本部）
50	广州市天河区体育东路小学兴国学校	物业管理业务	1年以内	234,000.00	234,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
51	广州市物业管理行业协会	物业管理业务	1年以内	27,011.25	27,011.25	0.00	0.00	1-1城服（本部）
52	广州市怡康物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	1,401,293.37	1,401,293.37	0.00	0.00	1-1城服（本部）
53	广州市越秀区房屋管理局（广州市越秀区城市更新局）	物业管理业务	1年以内	4,871,310.22	4,871,310.22	0.00	0.00	1-1城服（本部）
54	广州市自来水有限公司	物业管理业务	1年以内	415.80	415.80	0.00	0.00	1-1城服（本部）
55	广州斯博瑞酒店有限公司从化分公司	物业管理业务	2年以内	110,508.51	110,508.51	0.00	0.00	1-1城服（本部）
56	广州同德物业发展有限公司	物业管理业务	1年以内	4,592,627.79	4,592,627.79	0.00	0.00	1-1城服（本部）
57	广州医科大学附属市八医院	物业管理业务	1年以内	1,199,710.00	1,199,710.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
58	广州智联置业投资发展有限公司	物业管理业务	2年以内	209,283.34	209,283.34	0.00	0.00	1-1城服（本部）
59	广州珠江产业园投资发展有限公司	物业管理业务	1年以内	1,104,084.10	1,104,084.10	0.00	0.00	1-1城服（本部）
60	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司体育花园物业服务中心	物业管理业务	1年以内	50,814.49	50,814.49	0.00	0.00	1-1城服（本部）
61	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司应急管理大厦物业服务中心	物业管理业务	1年以内	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
62	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠海分公司	物业管理业务	1年以内	18,416.97	18,416.97	0.00	0.00	1-1城服（本部）
63	广州珠江健康资源管理集团有限公司	物业管理业务	1年以内	122,251.16	122,251.16	0.00	0.00	1-1城服（本部）
64	广州珠江实业集团有限公司	物业管理业务	1年以内	6,146,021.33	6,146,021.33	0.00	0.00	1-1城服（本部）
65	广州珠江投资管理有限公司	物业管理业务	1年以内	18,482.27	18,482.27	0.00	0.00	1-1城服（本部）
66	广州珠江物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	2,660,165.04	2,660,165.04	0.00	0.00	1-1城服（本部）
67	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	物业管理业务	1年以内	4,019,857.41	4,019,857.41	0.00	0.00	1-1城服（本部）
68	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	物业管理业务	1年以内	71,436.39	71,436.39	0.00	0.00	1-1城服（本部）
69	海南珠江国际置业有限公司	物业管理业务	1年以内	73,767.05	73,767.05	0.00	0.00	1-1城服（本部）
70	湖北航天医院	物业管理业务	1年以内	523,809.52	523,809.52	0.00	0.00	1-1城服（本部）
71	湖南新地置业发展有限公司	物业管理业务	1年以内	364,380.00	364,380.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
72	湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花园酒店管理分公司	物业管理业务	1年以内	24,553.75	24,553.75	0.00	0.00	1-1城服（本部）
73	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	物业管理业务	1年以内	321,615.00	321,615.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
74	建信金融科技有限责任公司	物业管理业务	1年以内	1,719,579.00	1,719,579.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
75	江门市江诚实业有限公司	物业管理业务	1年以内	198,034.68	198,034.68	0.00	0.00	1-1城服（本部）
76	茂名市人民医院	物业管理业务	1年以内	626,102.84	626,102.84	0.00	0.00	1-1城服（本部）
77	其他2（酒店管理）	物业管理业务	1年以内	61,455.58	61,455.58	0.00	0.00	1-1城服（本部）
78	三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区	物业管理业务	2-4年	177,785.20	177,785.20	0.00	0.00	1-1城服（本部）
79	深圳珠江实业有限公司	物业管理业务	1年以内	7,653.00	7,653.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
80	顺德华美达酒店	物业管理业务	2-3年	79,277.76	79,277.76	0.00	0.00	1-1城服（本部）
81	武汉珠江物业酒店管理有限公司	物业管理业务	1年以内	1,745,787.20	1,745,787.20	0.00	0.00	1-1城服（本部）
82	信宜市人民检察院	物业管理业务	1年以内	313,750.00	313,750.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
83	阳江市机关事务管理局	物业管理业务	1年以内	212,358.27	212,358.27	0.00	0.00	1-1城服（本部）
84	阳西县人民检察院	物业管理业务	1年以内	40,201.00	40,201.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
85	肇庆铁新投资建设有限公司	物业管理业务	1年以内	2,536,697.29	2,536,697.29	0.00	0.00	1-1城服（本部）
86	中共肇庆市委党校	物业管理业务	1年以内	1,594,365.00	1,594,365.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
87	中国工商银行股份有限公司	物业管理业务	1年以内	1,455,476.85	1,455,476.85	0.00	0.00	1-1城服（本部）
88	中国工商银行股份有限公司广州分行	物业管理业务	1年以内	1,382,086.76	1,382,086.76	0.00	0.00	1-1城服（本部）
89	中国建设银行股份有限公司广东省分行	物业管理业务	1年以内	1,595,780.67	1,595,780.67	0.00	0.00	1-1城服（本部）
90	中国建筑第八工程局有限公司	物业管理业务	1年以内	668,416.64	668,416.64	0.00	0.00	1-1城服（本部）

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
91	中国建筑第八工程局有限公司华南分公司	物业管理业务	1年以内	13,389.20	13,389.20	0.00	0.00	1-1城服（本部）
92	中国建筑第八工程局有限公司惠州分公司	物业管理业务	1年以内	13,389.20	13,389.20	0.00	0.00	1-1城服（本部）
93	中国建筑第八工程局有限公司珠海（鹤洲）分公司	物业管理业务	1年以内	22,809.40	22,809.40	0.00	0.00	1-1城服（本部）
94	中国建筑第八工程局有限公司珠海横琴分公司	物业管理业务	1年以内	26,182.54	26,182.54	0.00	0.00	1-1城服（本部）
95	中国人民解放军联勤保障部队第九八〇医院	物业管理业务	1年以内	1,301,820.64	1,301,820.64	0.00	0.00	1-1城服（本部）
96	中国人民武装警察部队北京市总队医院	物业管理业务	1年以内	81,048.71	81,048.71	0.00	0.00	1-1城服（本部）
97	中建八局轨道交通建设有限公司	物业管理业务	1年以内	7,694.08	7,694.08	0.00	0.00	1-1城服（本部）
98	中建八局华南建设有限公司	物业管理业务	1年以内	170,457.60	170,457.60	0.00	0.00	1-1城服（本部）
99	中建八局深圳科创发展有限公司	物业管理业务	1年以内	24,279.26	24,279.26	0.00	0.00	1-1城服（本部）
100	珠海珠江中星房产有限公司	物业管理业务	1年以内	4,980.00	4,980.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
101	调整跨期营业收入	物业管理业务	1年以内	3,751,039.45	3,751,039.45	0.00	0.00	1-1城服（本部）
小计	1-1城服（本部）			79,442,448.90	79,442,448.90			
102	住户	物业管理业务	1-2年	62,680.48	62,680.48	0.00	0.00	1-2岭南苑
103	广东省机关事务管理局	物业管理业务	1年以内	1,601,876.42	1,601,876.42	0.00	0.00	1-2岭南苑
104	广州珠江实业集团有限公司	物业管理业务	1年以内	463,244.45	463,244.45	0.00	0.00	1-2岭南苑
105	中国移动通信集团广东有限公司广州分公司	物业管理业务	1年以内	94,515.33	94,515.33	0.00	0.00	1-2岭南苑
小计	1-2岭南苑			2,222,316.68	2,222,316.68			
106	第一分调整（小合并抵消调整）	物业管理业务	1年以内	-5,607,124.69	-5,607,124.69	0.00	0.00	1-3第一分
107	广东省财政厅	物业管理业务	1-2年	370,737.36	370,737.36	0.00	0.00	1-3第一分
108	粤能大厦业主	物业管理业务	1年以内	19,615.34	19,615.34	0.00	0.00	1-3第一分
109	省财政厅住宅业主	物业管理业务	1年以内	18,241.21	18,241.21	0.00	0.00	1-3第一分
110	广州珠江产业园投资发展有限公司	物业管理业务	1-2年	249,645.24	249,645.24	0.00	0.00	1-3第一分
111	广州市人民代表大会常务委员会办公厅	物业管理业务	1年以内	1,367,289.07	1,367,289.07	0.00	0.00	1-3第一分
112	广州市育新加工厂	物业管理业务	1年以内	159,729.28	159,729.28	0.00	0.00	1-3第一分
113	广州市党员干部纪法教育管理中心	物业管理业务	1年以内	1,049,867.15	1,049,867.15	0.00	0.00	1-3第一分
114	广州市越秀区建设和水务员	物业管理业务	1-2年	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	1-3第一分
115	无-聚龙湾	物业管理业务	2年以内	1,117,701.83	1,117,701.83	0.00	0.00	1-3第一分
116	广东省财政厅	物业管理业务	1年以内	877,824.18	877,824.18	0.00	0.00	1-3第一分
117	广东省人民代表大会常务委员会办公厅	物业管理业务	1年以内	436,475.44	436,475.44	0.00	0.00	1-3第一分
118	广州市荔湾区博物馆	物业管理业务	1年以内	757,178.40	757,178.40	0.00	0.00	1-3第一分
119	广州市信息安全测评中心	物业管理业务	1年以内	60,961.00	60,961.00	0.00	0.00	1-3第一分
120	中国银行保险监督管理委员会广东监管局	物业管理业务	1年以内	505,057.16	505,057.16	0.00	0.00	1-3第一分
121	广州公共资源交易中心	物业管理业务	1年以内	8,637.00	8,637.00	0.00	0.00	1-3第一分
122	广州市人力资源和社会保障信息中心	物业管理业务	1年以内	18,429.00	18,429.00	0.00	0.00	1-3第一分
123	广州燃气集团有限公司	物业管理业务	1年以内	304,575.00	304,575.00	0.00	0.00	1-3第一分
124	广州市建设工程安全监测站	物业管理业务	1年以内	486,450.10	486,450.10	0.00	0.00	1-3第一分
125	广州市麓湖公园	物业管理业务	1年以内	199,606.16	199,606.16	0.00	0.00	1-3第一分
126	广东省气象局机关服务中心	物业管理业务	1年以内	155,272.00	155,272.00	0.00	0.00	1-3第一分
127	广州农村商业银行股份有限公司	物业管理业务	1年以内	1,655,219.04	1,655,219.04	0.00	0.00	1-3第一分
128	广州石油培训中心	物业管理业务	1年以内	137,400.00	137,400.00	0.00	0.00	1-3第一分
129	广州农村商业银行股份有限公司花都支行	物业管理业务	1年以内	85,300.00	85,300.00	0.00	0.00	1-3第一分
130	广州农村商业银行股份有限公司荔湾支行	物业管理业务	1年以内	1,315,000.00	1,315,000.00	0.00	0.00	1-3第一分
131	广州农村商业银行股份有限公司番禺支行	物业管理业务	1年以内	93,743.00	93,743.00	0.00	0.00	1-3第一分
132	广东省公安厅	物业管理业务	1年以内	2,028,147.72	2,028,147.72	0.00	0.00	1-3第一分
133	广东省气象局机关服务中心	物业管理业务	1年以内	1,083,316.66	1,083,316.66	0.00	0.00	1-3第一分

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
134	广州市番禺物业经营有限公司	物业管理业务	1年以内	36,302.62	36,302.62	0.00	0.00	1-3第一分
135	广州环投环境集团有限公司	物业管理业务	1年以内	2,810,914.20	2,810,914.20	0.00	0.00	1-3第一分
136	无-广东省水文局	物业管理业务	1年以内	563,957.95	563,957.95	0.00	0.00	1-3第一分
137	无-广州市党员干部纪法教育管理中心	物业管理业务	1年以内	589,678.26	589,678.26	0.00	0.00	1-3第一分
小计	1-3第一分			13,055,146.68	13,055,146.68			
138	广州珠江实业集团有限公司	物业管理业务	1年以内	192,072.63	192,072.63	0.00	0.00	1-4第二分
139	广州珠江发展集团股份有限公司	物业管理业务	1年以内	4,060.00	4,060.00	0.00	0.00	1-4第二分
140	广州粤医远程医疗科技有限公司	物业管理业务	1年以内	28,039.08	28,039.08	0.00	0.00	1-4第二分
141	广州珠江商业经营管理有限公司	物业管理业务	1年以内	79,785.96	79,785.96	0.00	0.00	1-4第二分
142	分众传媒有限公司	物业管理业务	1年以内	47,266.66	47,266.66	0.00	0.00	1-5第三分
143	丰巢网络技术有限公司	物业管理业务	1年以内	43,000.00	43,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
144	广东嘉德丰投资发展有限公司	物业管理业务	1年以内	298,805.30	298,805.30	0.00	0.00	1-5第三分
145	广东九洲房地产有限公司	物业管理业务	1年以内	283,393.71	283,393.71	0.00	0.00	1-5第三分
146	广州城市更新集团有限公司	物业管理业务	1年以内	59,939.82	59,939.82	0.00	0.00	1-5第三分
147	广州利联地产发展有限公司	物业管理业务	2-3年	61,900.00	61,900.00	0.00	0.00	1-5第三分
148	广州市城德房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	1,647,687.00	1,647,687.00	0.00	0.00	1-5第三分
149	广州市德华实业集团有限公司	物业管理业务	1年以内	206,064.00	206,064.00	0.00	0.00	1-5第三分
150	广州市慧嘉房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	821,580.00	821,580.00	0.00	0.00	1-5第三分
151	广州智诚物业服务服务有限公司	物业管理业务	1年以内	7,570,556.49	7,570,556.49	0.00	0.00	1-5第三分
152	广州珠江建设发展有限公司	物业管理业务	1年以内	874,196.68	874,196.68	0.00	0.00	1-5第三分
153	广州珠江实业集团有限公司	物业管理业务	1年以内	78,908.16	78,908.16	0.00	0.00	1-5第三分
154	广州珠江投资发展有限公司	物业管理业务	1年以内	189,150.63	189,150.63	0.00	0.00	1-5第三分
155	广州卓盈房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	970,211.28	970,211.28	0.00	0.00	1-5第三分
156	梅州珠实广梅房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	152,000.00	152,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
157	宜家智能科技（广州）有限公司	物业管理业务	1年以内	3,558.50	3,558.50	0.00	0.00	1-5第三分
158	中国电信股份有限公司广州分公司	物业管理业务	1年以内	31,662.80	31,662.80	0.00	0.00	1-5第三分
159	中国移动通信集团广东有限公司广州分公司	物业管理业务	1年以内	21,459.79	21,459.79	0.00	0.00	1-5第三分
160	小业主	物业管理业务	1年以内	143,078.52	143,078.52	0.00	0.00	1-5第三分
161	驰众广告有限公司	物业管理业务	1年以内	13,875.00	13,875.00	0.00	0.00	1-5第三分
162	中国电信股份有限公司广东分公司	物业管理业务	1年以内	5,200.80	5,200.80	0.00	0.00	1-5第三分
163	第三分账面多确认管理费用，按账龄计提坏账	物业管理业务	1年以内	1,849,473.24	1,849,473.24	0.00	0.00	1-5第三分
164	深圳市丰巢科技有限公司	物业管理业务	1年以内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
165	中国电信有限公司广州分公司	物业管理业务	1年以内	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
166	中国联合网络通信有限公司广州市分公司	物业管理业务	1年以内	1,777.10	1,777.10	0.00	0.00	1-5第三分
小计	1-5第三分			15,693,703.15	15,693,703.15			
167	广州电器科学研究院住宅小区物业服务中心	物业管理业务	1年以内	310,955.39	310,955.39	0.00	0.00	1-6第四分
168	又一居花园	物业管理业务	1年以内	489,706.13	489,706.13	0.00	0.00	1-6第四分
169	云裳花苑	物业管理业务	1年以内	295,500.00	295,500.00	0.00	0.00	1-6第四分
小计	1-6第四分			1,096,161.52	1,096,161.52			
170	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司邵东分公司	物业管理业务	1-4年	4,410.00	4,410.00	0.00	0.00	1-7第五分
171	小业主	物业管理业务	1年以内	343,241.11	343,241.11	0.00	0.00	1-7第五分
172	广州市穗芳鸿华科技发展有限公司	物业管理业务	1年以内	842,138.64	842,138.64	0.00	0.00	1-7第五分
173	广州市珠江租赁发展投资有限公司	物业管理业务	1年以内	263,773.56	263,773.56	0.00	0.00	1-7第五分
174	广州华侨房产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	207,324.20	207,324.20	0.00	0.00	1-7第五分
小计	1-7第五分			1,660,887.51	1,660,887.51			

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
175	广州市东建物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	308,589.01	308,589.01	0.00	0.00	1-8第六分
176	广州市名麒信息科技有限公司	物业管理业务	1年以内	8,000.00	8,000.00	0.00	0.00	1-8第六分
177	广州市穗华房产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	171,346.29	171,346.29	0.00	0.00	1-8第六分
178	广州市穗华房产物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	80,500.01	80,500.01	0.00	0.00	1-8第六分
179	广州市越秀区房屋管理局（广州市越秀区城市更新局）	物业管理业务	1年以内	299,600.00	299,600.00	0.00	0.00	1-8第六分
180	广州市越秀区教育基建和装备中心	物业管理业务	1年以内	138,219.60	138,219.60	0.00	0.00	1-8第六分
181	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	物业管理业务	1年以内	545,586.69	545,586.69	0.00	0.00	1-8第六分
182	农夫山泉（安吉）智能生活有限公司	物业管理业务	1年以内	10,500.00	10,500.00	0.00	0.00	1-8第六分
183	天天一泉净水设备有限公司	物业管理业务	1年以内	2,500.00	2,500.00	0.00	0.00	1-8第六分
184	浙江驿栈网络科技有限公司	物业管理业务	1年以内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-8第六分
185	住户+商铺	物业管理业务	1年以内	3,318,401.58	3,318,401.58	0.00	0.00	1-8第六分
186	南京魔格信息科技有限公司	物业管理业务	3-4年	3,560.34	3,560.34	0.00	0.00	1-8第六分
小计	1-8第六分			4,888,803.52	4,888,803.52			
187	佛山农村商业银行股份有限公司	物业管理业务	1年以内	144,957.50	144,957.50	0.00	0.00	1-9湾一分
188	佛山市妇女联合会	物业管理业务	1年以内	5,178.80	5,178.80	0.00	0.00	1-9湾一分
189	佛山市华章劳动保障服务有限公司	物业管理业务	1年以内	3,696.00	3,696.00	0.00	0.00	1-9湾一分
190	佛山市交通运输局	物业管理业务	2年以内	926,213.96	926,213.96	0.00	0.00	1-9湾一分
191	佛山市交通运输事务中心	物业管理业务	1年以内	423,200.00	423,200.00	0.00	0.00	1-9湾一分
192	佛山市人民政府社会发展研究中心	物业管理业务	1年以内	224,910.36	224,910.36	0.00	0.00	1-9湾一分
193	佛山市外国语学校	物业管理业务	1年以内	578,933.17	578,933.17	0.00	0.00	1-9湾一分
194	佛山市医疗保障局	物业管理业务	1年以内	96,348.00	96,348.00	0.00	0.00	1-9湾一分
195	佛山市银行业协会	物业管理业务	1年以内	11,974.80	11,974.80	0.00	0.00	1-9湾一分
196	佛山仲裁委员会办公室	物业管理业务	1年以内	22,184.00	22,184.00	0.00	0.00	1-9湾一分
197	广东博媒广告传播有限公司	物业管理业务	1年以内	15,433.32	15,433.32	0.00	0.00	1-9湾一分
198	广东华润涂料有限公司	物业管理业务	1年以内	602,063.12	602,063.12	0.00	0.00	1-9湾一分
199	广东汽车检测中心有限公司	物业管理业务	1年以内	37,675.00	37,675.00	0.00	0.00	1-9湾一分
200	广州好世界广场物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	12,300.00	12,300.00	0.00	0.00	1-9湾一分
201	广州华侨物业发展有限公司	物业管理业务	1年以内	11,250.00	11,250.00	0.00	0.00	1-9湾一分
202	广州市城镇物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	100.00	100.00	0.00	0.00	1-9湾一分
203	广州市东建物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	7,624.98	7,624.98	0.00	0.00	1-9湾一分
204	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司代表之家分公司	物业管理业务	1年以内	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	1-9湾一分
205	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司科韵路物业服务中心	物业管理业务	1年以内	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	1-9湾一分
206	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司麓湖岗管理处物业服务中心	物业管理业务	1年以内	2,400.00	2,400.00	0.00	0.00	1-9湾一分
207	广州珠江物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	416.66	416.66	0.00	0.00	1-9湾一分
208	威士伯（上海）企业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	15,720.00	15,720.00	0.00	0.00	1-9湾一分
209	威士伯涂料（广东）有限公司	物业管理业务	1年以内	291,228.30	291,228.30	0.00	0.00	1-9湾一分
210	无-除四害	物业管理业务	1年以内	170,084.00	170,084.00	0.00	0.00	1-9湾一分
211	无-顾问	物业管理业务	1-2年	311,445.33	311,445.33	0.00	0.00	1-9湾一分
212	无-鸿业	物业管理业务	1年以内	478,769.68	478,769.68	0.00	0.00	1-9湾一分
213	无-环球广场	物业管理业务	1年以内	163,826.42	163,826.42	0.00	0.00	1-9湾一分
214	无-欧C工业园	物业管理业务	1年以内	3,015.33	3,015.33	0.00	0.00	1-9湾一分
215	无-同华东小区	物业管理业务	1年以内	240,349.62	240,349.62	0.00	0.00	1-9湾一分
216	肇庆市嘉信电梯有限公司	物业管理业务	1年以内	29,120.00	29,120.00	0.00	0.00	1-9湾一分
217	中国国际贸易促进委员会佛山市委员会	物业管理业务	1年以内	39,662.00	39,662.00	0.00	0.00	1-9湾一分
218	中国银行保险监督管理委员会佛山监管分局	物业管理业务	1年以内	8,719.00	8,719.00	0.00	0.00	1-9湾一分

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
219	珠江水利委员会珠江水利科学研究院	物业管理业务	1年以内	72,092.70	72,092.70	0.00	0.00	1-9湾一分
小计	1-9湾一分			4,963,892.05	4,963,892.05			
220	无-芳村花园	物业管理业务	1年以内	79,025.30	79,025.30	0.00	0.00	1-10湾二分
221	无-高速公路管理中心	物业管理业务	1年以内	294,000.00	294,000.00	0.00	0.00	1-10湾二分
222	无-石丰花园	物业管理业务	1年以内	68,611.59	68,611.59	0.00	0.00	1-10湾二分
223	无-智通广场	物业管理业务	1年以内	733,500.00	733,500.00	0.00	0.00	1-10湾二分
224	无-中建八局	物业管理业务	1年以内	1,088,732.23	1,088,732.23	0.00	0.00	1-10湾二分
225	账面多确认280万业主管理费，按账龄计提坏账	物业管理业务	1年以内	2,837,720.56	2,837,720.56	0.00	0.00	1-10湾二分
小计	1-10湾二分			5,101,589.68	5,101,589.68			
226	广州市救助管理站	物业管理业务	1年以内	14,400.00	14,400.00	0.00	0.00	1-11湾三分
227	多确认管理费，按账龄计提坏账	物业管理业务	1年以内	1,415,025.80	1,415,025.80	0.00	0.00	1-11湾三分
小计	1-11湾三分			1,429,425.80	1,429,425.80			
228	陈江社区卫生服务中心	物业管理业务	1年以内	62,970.90	62,970.90	0.00	0.00	1-12湾四分
229	广东锦耀建设工程有限公司	物业管理业务	1-2年	6,878.44	6,878.44	0.00	0.00	1-12湾四分
230	广东中桥（集团）有限公司	物业管理业务	2年以内	50,262.03	50,262.03	0.00	0.00	1-12湾四分
231	惠州大亚湾经济开发区管理委员会（档案室）	物业管理业务	1年以内	119,040.24	119,040.24	0.00	0.00	1-12湾四分
232	惠州方直地产开发有限公司	物业管理业务	1-2年	1,818.23	1,818.23	0.00	0.00	1-12湾四分
233	惠州菩健体育发展有限公司	物业管理业务	1年以内	8,000.00	8,000.00	0.00	0.00	1-12湾四分
234	惠州市海洋与渔业局大亚湾经济技术开发区分局	物业管理业务	1年以内	83,333.33	83,333.33	0.00	0.00	1-12湾四分
235	惠州市汇显泰华园小区	物业管理业务	1年以内	574,116.18	574,116.18	0.00	0.00	1-12湾四分
236	惠州市惠城区城市中央幼儿园	物业管理业务	1年以内	8,158.70	8,158.70	0.00	0.00	1-12湾四分
237	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	物业管理业务	1年以内	6,068.20	6,068.20	0.00	0.00	1-12湾四分
238	惠州市教育局	物业管理业务	1年以内	55,738.70	55,738.70	0.00	0.00	1-12湾四分
239	惠州市浪搏体育产业发展有限公司	物业管理业务	1-2年	5,566.90	5,566.90	0.00	0.00	1-12湾四分
240	惠州市特殊人员收戒拘留医院	物业管理业务	1年以内	285,530.10	285,530.10	0.00	0.00	1-12湾四分
241	惠州市中心人民医院	物业管理业务	1年以内	2,719,314.98	2,719,314.98	0.00	0.00	1-12湾四分
242	惠州泰宇隆都中园小区	物业管理业务	1年以内	250,398.40	250,398.40	0.00	0.00	1-12湾四分
243	汝湖镇人民政府	物业管理业务	1年以内	107,512.26	107,512.26	0.00	0.00	1-12湾四分
244	汝湖镇消防队	物业管理业务	1年以内	447,929.00	447,929.00	0.00	0.00	1-12湾四分
245	汝湖镇中心区	物业管理业务	1-2年	72,700.00	72,700.00	0.00	0.00	1-12湾四分
246	无-泰宇隆都中园小区	物业管理业务	1年以内	250.00	250.00	0.00	0.00	1-12湾四分
247	中国电信股份有限公司惠州分公司	物业管理业务	1年以内	3,306.75	3,306.75	0.00	0.00	1-12湾四分
248	中国移动通信集团广东有限公司惠州分公司	物业管理业务	1年以内	438.27	438.27	0.00	0.00	1-12湾四分
小计	1-12湾四分			4,869,331.61	4,869,331.61			
249	爱尔眼科医院集团股份有限公司长沙爱尔眼科医院	物业管理业务	1年以内	106,800.00	106,800.00	0.00	0.00	1-14华中分
250	湖北省中西医结合医院（湖北省职业病医院）	物业管理业务	1年以内	618,914.00	618,914.00	0.00	0.00	1-14华中分
251	江岸区花桥街第一社区卫生服务中心	物业管理业务	1年以内	11,617.00	11,617.00	0.00	0.00	1-14华中分
252	省残联康复医院	物业管理业务	1年以内	6,500.00	6,500.00	0.00	0.00	1-14华中分
253	武汉市第八医院（武汉市肛肠医院）	物业管理业务	1年以内	39,413.00	39,413.00	0.00	0.00	1-14华中分
254	武汉市中心医院(武汉市第二医院、武汉市肿瘤研究所)	物业管理业务	1年以内	6,435,812.52	6,435,812.52	0.00	0.00	1-14华中分
255	账面多确认业主380万管理费，按账龄计提坏账	物业管理业务	1年以内	3,860,895.70	3,860,895.70	0.00	0.00	1-14华中分
小计	1-14华中分			11,079,952.22	11,079,952.22			
256	广西旅发洪泉智慧城市运营管理有限公司	物业管理业务	1年以内	55,000.00	55,000.00	0.00	0.00	1-15西南分
257	无-澳门街	物业管理业务	1年以内	56,498.18	56,498.18	0.00	0.00	1-15西南分
258	无-骋望骊都	物业管理业务	1年以内	40,487.76	40,487.76	0.00	0.00	1-15西南分

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
259	无-纺织学校教工楼	物业管理业务	1年以内	1,507.76	1,507.76	0.00	0.00	1-15西南分
260	无-广西某部食堂	物业管理业务	1年以内	3,500.00	3,500.00	0.00	0.00	1-15西南分
261	无-凯业花园	物业管理业务	1年以内	44,401.13	44,401.13	0.00	0.00	1-15西南分
262	无-民族风情街	物业管理业务	1-4年	1,795,083.46	1,795,083.46	0.00	0.00	1-15西南分
263	无-明利广场	物业管理业务	1年以内	1,262.81	1,262.81	0.00	0.00	1-15西南分
264	无-五象商务街	物业管理业务	1年以内	1,022,855.42	1,022,855.42	0.00	0.00	1-15西南分
265	无-西城大学府	物业管理业务	1年以内	1,712,722.31	1,712,722.31	0.00	0.00	1-15西南分
266	无-香醍半岛	物业管理业务	1年以内	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00	1-15西南分
267	无-幸福家园	物业管理业务	1年以内	-10,844.56	-10,844.56	0.00	0.00	1-15西南分
	小计			5,022,474.27	5,022,474.27			
268	广州珠江实业集团有限公司	物业管理业务	1年以内	885,914.88	885,914.88	0.00	0.00	1-16三亚分
269	三亚珠江温泉度假区有限公司	物业管理业务	1年以内	150,776.80	150,776.80	0.00	0.00	1-16三亚分
270	三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区	物业管理业务	1年以内	440,780.98	440,780.98	0.00	0.00	1-16三亚分
	小计			1,477,472.66	1,477,472.66			
271	广州市品实房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	183,250.00	183,250.00	0.00	0.00	1-17房地产
	小计			183,250.00	183,250.00			
272	东方航空云南有限公司	物业管理业务	1年以内	2,882,506.63	2,882,506.63	0.00	0.00	1-33云南分
	小计			2,882,506.63	2,882,506.63			
273	苍梧县人民法院	物业管理业务	1年以内	0.01	0.01	0.00	0.00	1-36梧州分
274	广西壮族自治区梧州市长洲区人民法院	物业管理业务	1年以内	154,770.00	154,770.00	0.00	0.00	1-36梧州分
275	梧州市人民警察训练学校	物业管理业务	1年以内	800,000.00	800,000.00	0.00	0.00	1-36梧州分
276	梧州市人民医院	物业管理业务	1年以内	350,000.00	350,000.00	0.00	0.00	1-36梧州分
	小计			1,304,770.01	1,304,770.01			
277	广州珠江投资发展有限公司	物业管理业务	1年以内	204,512.50	204,512.50	0.00	0.00	1-37颐德公馆
278	无-颐德公馆	物业管理业务	1年以内	801,020.10	801,020.10	0.00	0.00	1-37颐德公馆
279	中国银行股份有限公司广州珠江支行	物业管理业务	1年以内	52,264.30	52,264.30	0.00	0.00	1-37颐德公馆
	小计			1,057,796.90	1,057,796.90			
280	澜庭国际业主	物业管理业务	1年以内	116,427.67	116,427.67	0.00	0.00	1-38宾阳分
	小计			116,427.67	116,427.67			
281	天河新作	物业管理业务	1年以内	307,504.00	307,504.00	0.00	0.00	1-40天河新作
282	天河新作	物业管理业务	1年以内	5,921.00	5,921.00	0.00	0.00	1-40天河新作
	小计			313,425.00	313,425.00			
283	地铁金融城小业主	物业管理业务	1年以内	166,742.17	166,742.17	0.00	0.00	1-42南海分
284	飞鸿（佛山）网络科技有限公司	物业管理业务	2年以内	30,013.48	30,013.48	0.00	0.00	1-42南海分
285	佛山市百鸿房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	1,139,609.24	1,139,609.24	0.00	0.00	1-42南海分
286	佛山市鸿业房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	67,500.00	67,500.00	0.00	0.00	1-42南海分
287	佛山市南海承业投资开发管理有限公司	物业管理业务	1年以内	266,604.26	266,604.26	0.00	0.00	1-42南海分
288	佛山市南海大业佳诚投资有限公司	物业管理业务	1年以内	206,436.48	206,436.48	0.00	0.00	1-42南海分
289	佛山市南海区公建物业有限公司	物业管理业务	1年以内	295,055.98	295,055.98	0.00	0.00	1-42南海分
290	南海区青少年军校	物业管理业务	1年以内	67,000.00	67,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
291	佛山市南海区人才服务管理办公室	物业管理业务	1年以内	77,360.00	77,360.00	0.00	0.00	1-42南海分
292	福雅名轩小业主	物业管理业务	1年以内	20,306.49	20,306.49	0.00	0.00	1-42南海分
293	广东广佛轨道交通有限公司	物业管理业务	1年以内	75,119.72	75,119.72	0.00	0.00	1-42南海分
294	广东国联氢能技术有限公司	物业管理业务	2年以内	26,329.91	26,329.91	0.00	0.00	1-42南海分
295	广东坚美铝材厂（集团）有限公司	物业管理业务	1年以内	1,087,306.70	1,087,306.70	0.00	0.00	1-42南海分

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
296	广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	物业管理业务	2年以内	349,854.72	349,854.72	0.00	0.00	1-42南海分
297	广州地铁商业发展有限公司佛山酒店分公司	物业管理业务	1年以内	603,314.00	603,314.00	0.00	0.00	1-42南海分
298	鸿业畔湖居小业主	物业管理业务	1年以内	257,899.85	257,899.85	0.00	0.00	1-42南海分
299	澳门国际城	物业管理业务	1年以内	73,563.93	73,563.93	0.00	0.00	1-43河池分
300	澳门国际城	物业管理业务	1年以内	4,169.46	4,169.46	0.00	0.00	1-43河池分
小计	1-43河池分			4,814,186.39	4,814,186.39			
301	广东省广播电视网络股份有限公司肇庆分公司	物业管理业务	1年以内	33,300.00	33,300.00	0.00	0.00	1-44肇庆分
302	国家税务总局四会市税务局	物业管理业务	2年以内	179,626.80	179,626.80	0.00	0.00	1-44肇庆分
303	合富时代	物业管理业务	1年以内	147,827.75	147,827.75	0.00	0.00	1-44肇庆分
304	嘉湖新都市	物业管理业务	1年以内	950,172.47	950,172.47	0.00	0.00	1-44肇庆分
305	肇庆市奥威斯实验小学	物业管理业务	1年以内	120,000.00	120,000.00	0.00	0.00	1-44肇庆分
306	肇庆市鼎湖区文化广电旅游体育局	物业管理业务	1年以内	2,262,672.92	2,262,672.92	0.00	0.00	1-44肇庆分
307	肇庆市广播电视台	物业管理业务	1年以内	247,015.24	247,015.24	0.00	0.00	1-44肇庆分
308	肇庆市亿隆房地产有限公司	物业管理业务	2年以内	155,740.03	155,740.03	0.00	0.00	1-44肇庆分
309	肇庆铁新投资建设有限公司	物业管理业务	2年以内	4,698,250.43	4,698,250.43	0.00	0.00	1-44肇庆分
小计	1-44肇庆分			8,794,605.64	8,794,605.64			
310	佛山市大家好房地产有限公司	物业管理业务	1年以内	280,848.75	280,848.75	0.00	0.00	1-45高明分
311	佛山市顺德区盈信物业管理有限公司高明分公司	物业管理业务	1年以内	370,986.67	370,986.67	0.00	0.00	1-45高明分
312	富星半岛小业主	物业管理业务	1年以内	411,288.38	411,288.38	0.00	0.00	1-45高明分
小计	1-45高明分			1,063,123.80	1,063,123.80			
313	广东联塑科技实业有限公司	物业管理业务	1年以内	1,032,678.28	1,032,678.28	0.00	0.00	1-49顺德分
314	广东联塑化工有限公司	物业管理业务	1年以内	20,549.26	20,549.26	0.00	0.00	1-49顺德分
315	广东领尚科技实业有限公司	物业管理业务	1年以内	33,060.00	33,060.00	0.00	0.00	1-49顺德分
316	佛山市顺德区盈信物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	419,634.09	419,634.09	0.00	0.00	1-49顺德分
317	佛山市精智房地产有限公司	物业管理业务	1年以内	95,901.67	95,901.67	0.00	0.00	1-49顺德分
318	广东雅柏家具俱实业有限公司	物业管理业务	1年以内	41,994.34	41,994.34	0.00	0.00	1-49顺德分
319	丰巢互动媒体有限公司	物业管理业务	1年以内	18,300.00	18,300.00	0.00	0.00	1-49顺德分
320	佛山市顺德区龙江朗培幼儿园	物业管理业务	1年以内	1,069.60	1,069.60	0.00	0.00	1-49顺德分
321	佛山市亚洲国际家具材料交易中心有限公司	物业管理业务	1年以内	320,000.00	320,000.00	0.00	0.00	1-49顺德分
322	鹤山联塑实业发展有限公司	物业管理业务	1年以内	92,877.27	92,877.27	0.00	0.00	1-49顺德分
323	鹤山市星展塑胶有限公司	物业管理业务	1年以内	16,769.46	16,769.46	0.00	0.00	1-49顺德分
324	江门联塑班皓新能源发展有限公司	物业管理业务	1年以内	133,168.93	133,168.93	0.00	0.00	1-49顺德分
325	多用户小业主（钢贸大厦）	物业管理业务	1年以内	570,691.54	570,691.54	0.00	0.00	1-49顺德分
326	多用户小业主（华美达）	物业管理业务	1年以内	1,039,444.05	1,039,444.05	0.00	0.00	1-49顺德分
327	多用户小业主（天悦湾）	物业管理业务	2-3年	18,495.68	18,495.68	0.00	0.00	1-49顺德分
小计	1-49顺德分			3,854,634.17	3,854,634.17			
328	广州珠江发展集团股份有限公司	物业管理业务	1年以内	240,000.00	240,000.00	0.00	0.00	1-50新岸公寓
329	广州江富投资管理有限公司珠江新岸酒店	物业管理业务	2-5年以上	1,291,085.99	1,291,085.99	0.00	0.00	1-50新岸公寓
小计	1-50新岸公寓			1,531,085.99	1,531,085.99			
330	广州市罗莎琳德酒店管理有限公司	物业管理业务	1年以内	90,000.00	90,000.00	0.00	0.00	1-52好世界公寓
331	小业主	物业管理业务	1年以内	3,328.30	3,328.30	0.00	0.00	1-52好世界公寓
332	广州市自然资源测绘有限公司	物业管理业务	1年以内	38,021.10	38,021.10	0.00	0.00	1-52好世界公寓
小计	1-52好世界公寓			131,349.40	131,349.40			
333	广东联合化纤染织有限公司	物业管理业务	1年以内	18,000.00	18,000.00	0.00	0.00	1-53江门分
334	江门市和璟物业服务服务有限公司恩平分公司	物业管理业务	1年以内	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-53江门分

应收账款评估明细表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
335	开平市长沙开发贸易公司	物业管理业务	1年以内	12,000.00	12,000.00	0.00	0.00	1-53江门分
336	台山市高志房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-53江门分
337	翁源恒庆房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	200,000.00	200,000.00	0.00	0.00	1-53江门分
338	江门市山湖雅苑	物业管理业务	1年以内	1,058,365.91	1,058,365.91	0.00	0.00	1-53江门分
339	阳江市盈信房产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00	1-53江门分
340	阳江耀宝房地产开发有限公司	物业管理业务	1年以内	13,800.00	13,800.00	0.00	0.00	1-53江门分
小计	1-53江门分			1,357,165.91	1,357,165.91			
341	广州市城镇物业管理有限公司	物业管理业务	1年以内	198,330.00	198,330.00	0.00	0.00	1-54番禺分
342	广州市鸿龙达电子科技有限公司	物业管理业务	1年以内	500.00	500.00	0.00	0.00	1-54番禺分
343	珠江商贸小业主	物业管理业务	1年以内	227,597.22	227,597.22	0.00	0.00	1-54番禺分
小计	1-54番禺分			426,427.22	426,427.22			
344	江门市江诚实业有限公司	物业管理业务	1年以内	95,868.26	95,868.26	0.00	0.00	1-58中远大厦
小计	1-58中远大厦			95,868.26	95,868.26			
合计				179,930,229.24	179,930,229.24	0.00	0.00	
减：坏账准备				8,075,659.82		-8,075,659.82	-100.00	***
减：评估风险损失					8,075,659.82			
应收账款净额				171,854,569.42	171,854,569.42	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

预付账款评估汇总表

表 3-7

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	4,132,673.99	4,132,673.99	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	169,627.04	169,627.04	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	12,621.42	12,621.42	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	9,217.80	9,217.80	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	1,690,191.61	1,690,191.61	0.00	0.00	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	19,198.80	19,198.80	0.00	0.00	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	294,252.06	294,252.06	0.00	0.00	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	1,062,790.57	1,062,790.57	0.00	0.00	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	5,130.83	5,130.83	0.00	0.00	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	1,329,793.35	1,329,793.35	0.00	0.00	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	121,600.00	121,600.00	0.00	0.00	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	1,105,499.20	1,105,499.20	0.00	0.00	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	500.00	500.00	0.00	0.00	
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	2,340.00	2,340.00	0.00	0.00	
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	412,277.25	412,277.25	0.00	0.00	
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	10,852.00	10,852.00	0.00	0.00	
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	105,310.99	105,310.99	0.00	0.00	
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	155,000.00	155,000.00	0.00	0.00	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	16,404.59	16,404.59	0.00	0.00	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	20,158.83	20,158.83	0.00	0.00	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	23,868.44	23,868.44	0.00	0.00	
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	6,533.33	6,533.33	0.00	0.00	
	合计	10,710,842.10	10,710,842.10	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

预付账款评估明细表

表3-7-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号		欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	1-1城服（本部）	广东联合电子服务股份有限公司	ETC通行费	3,711.24	3,711.24	0.00	0.00	
2	1-1城服（本部）	广东智信信息科技股份有限公司	平台软件服务费	1,557,735.84	1,557,735.84	0.00	0.00	
3	1-1城服（本部）	瑞士中星投资有限公司	上市费用-香港联交所服务费	291,235.00	291,235.00	0.00	0.00	
4	1-1城服（本部）	苏交科集团股份有限公司	技术开发服务费	2,013,207.55	2,013,207.55	0.00	0.00	
5	1-1城服（本部）	网银在线（北京）科技有限公司	京东订单	54,090.04	54,090.04	0.00	0.00	
6	1-1城服（本部）	中国石化销售有限公司广东广州石油分公司	加油费	13,462.53	13,462.53	0.00	0.00	
7	1-1城服（本部）	广州市金桂园物业管理有限公司	管理费	5,773.58	5,773.58	0.00	0.00	
8	1-1城服（本部）	爱心驿站（颐德大厦、世贸大厦）	物资款	79,095.00	79,095.00	0.00	0.00	
9	1-1城服（本部）	华为云计算技术有限公司	云服务费	114,363.21	114,363.21	0.00	0.00	
10	1-2岭南苑	商户	预付货款	169,627.04	169,627.04	0.00	0.00	
11	1-3第一分	罗道辉	宿舍租金	4,671.42	4,671.42	0.00	0.00	
12	1-3第一分	广东新创环保工程科技有限公司	除四害费	3,200.00	3,200.00	0.00	0.00	
13	1-3第一分	广州友嘉机电设备有限公司	工程维保费	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	
14	1-3第一分	广州粤安消防工程有限公司	工程维保费	1,750.00	1,750.00	0.00	0.00	
15	1-4第二分	京东小店	清凉饮料	9,217.80	9,217.80	0.00	0.00	
16	1-5第三分	广州晶东贸易有限公司	京东货款	407,811.51	407,811.51	0.00	0.00	
17	1-5第三分	广州市荔湾区石围塘街除四害消毒站	除四害费	12,466.64	12,466.64	0.00	0.00	
18	1-5第三分	广州市天河猎德街消毒站	除四害费	4,528.32	4,528.32	0.00	0.00	
19	1-5第三分	广州市天河区车陂街道综合保障中心	除四害费	12,000.00	12,000.00	0.00	0.00	
20	1-5第三分	广州雅居保洁服务有限公司	除四害费	33,883.48	33,883.48	0.00	0.00	
21	1-5第三分	佛山市南海区里水宇安消防器材经营部	工程维保费	54,195.00	54,195.00	0.00	0.00	
22	1-5第三分	广州市泰昌消防工程有限公司三分公司	工程维保费	8,400.00	8,400.00	0.00	0.00	
23	1-5第三分	广州恒之信环保科技有限公司	垃圾清运费	44,100.00	44,100.00	0.00	0.00	
24	1-5第三分	广州市建威清洁服务有限公司	垃圾清运费	18,300.00	18,300.00	0.00	0.00	
25	1-5第三分	广州市天河猎德街市容环境卫生管理站	垃圾清运费	29,160.00	29,160.00	0.00	0.00	
26	1-5第三分	广州市天河区车陂街道综合保障中心	垃圾清运费	3,408.00	3,408.00	0.00	0.00	
27	1-5第三分	广州市天河区猎德街道综合保障中心	垃圾清运费	14,580.00	14,580.00	0.00	0.00	
28	1-5第三分	广州市盈园绿化清洁管理有限公司	垃圾清运费	266,051.96	266,051.96	0.00	0.00	
29	1-5第三分	广州市越秀区六榕街环卫站	垃圾清运费	16,005.00	16,005.00	0.00	0.00	
30	1-5第三分	中润华（广东）环境保护有限责任公司	垃圾清运费	171,010.00	171,010.00	0.00	0.00	
31	1-5第三分	广州市盈园绿化清洁管理有限公司	绿化清洁费	21,196.00	21,196.00	0.00	0.00	
32	1-5第三分	广东博斯服饰实业有限公司		36,438.00	36,438.00	0.00	0.00	
33	1-5第三分	广州隽思广告有限公司		45,440.00	45,440.00	0.00	0.00	
34	1-5第三分	广州市双色广告有限公司		429,877.70	429,877.70	0.00	0.00	
35	1-5第三分	广州市润亿广告有限公司		1,500.00	1,500.00	0.00	0.00	
36	1-5第三分	广州珠江南平投资发展有限公司		59,840.00	59,840.00	0.00	0.00	
37	1-6第四分	广东创跃建筑工程有限公司	其他管理费	19,198.80	19,198.80	0.00	0.00	
38	1-7第五分	无	“三业一供”的飞腾咨询费	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	
39	1-8第六分	北京京东世纪信息技术有限公司	电脑采购款	30,792.00	30,792.00	0.00	0.00	
40	1-8第六分	广东电网有限责任公司广州供电局	电费	186,633.30	186,633.30	0.00	0.00	
41	1-8第六分	广东国为贸易有限公司	案场服务费	7,200.00	7,200.00	0.00	0.00	
42	1-8第六分	广州市华轩装饰设计有限公司	护栏工程费	56,875.76	56,875.76	0.00	0.00	
43	1-8第六分	广州旭辉园林绿化有限公司	开荒清洁费	2,677.00	2,677.00	0.00	0.00	
44	1-8第六分	中国邮政速递物流股份有限公司广州市分公司	快递费	276.00	276.00	0.00	0.00	
45	1-8第六分	广州市白云区棠景街市政管理所	垃圾清运费	9,798.00	9,798.00	0.00	0.00	
46	1-9湾一分	北京安立泰信息科技有限公司	消防监控系统	29,433.96	29,433.96	0.00	0.00	
47	1-9湾一分	佛山安立泰信息科技有限公司	消防报警系统	6,792.49	6,792.49	0.00	0.00	
48	1-9湾一分	广东大荔机电工程有限公司	消防维保系统	943.38	943.38	0.00	0.00	
49	1-9湾一分	广州市翔兴空调设备有限公司	空调系统费用	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	
50	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	2021年全年企业所得税至预付账款	1,009,662.79	1,009,662.79	0.00	0.00	

预付账款评估明细表

表3-7-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号		欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
51	1-9湾一分	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	财产险	482.37	482.37	0.00	0.00	
52	1-9湾一分	中国石化销售股份有限公司广东佛山石油分公司	加油费	8,804.58	8,804.58	0.00	0.00	
53	1-10湾二分	广州市越秀区言达五金商行	工程物资款	2,671.00	2,671.00	0.00	0.00	
54	1-11湾三分	京东商城	办公用品及物料	5,130.83	5,130.83	0.00	0.00	
55	1-12湾四分	惠州市鑫思海实业有限公司	管理费	1,203,762.59	1,203,762.59	0.00	0.00	
56	1-12湾四分	惠州德信达保洁服务有限公司	垃圾清运费	3,600.00	3,600.00	0.00	0.00	
57	1-12湾四分	惠州市第一妇幼保健院		774.24	774.24	0.00	0.00	
58	1-12湾四分	惠州市教育局	垃圾清运费	9,600.00	9,600.00	0.00	0.00	
59	1-12湾四分	惠州市特殊人员收戒拘留医院	购货款	1,365.93	1,365.93	0.00	0.00	
60	1-12湾四分	惠州市义兴盛昌实业有限公司	垃圾清运费	2,225.76	2,225.76	0.00	0.00	
61	1-12湾四分	惠州市中心人民医院	购货款	102,282.78	102,282.78	0.00	0.00	
62	1-12湾四分	深圳市顺易通信息科技有限公司	泰宇城市车场维保费	2,547.00	2,547.00	0.00	0.00	
63	1-12湾四分	无	公车油费	2,769.80	2,769.80	0.00	0.00	
64	1-12湾四分	中国石化销售有限公司广东惠州石油分公司	汽车费用	82.71	82.71	0.00	0.00	
65	1-12湾四分	中海油销售惠州有限责任公司	公车油费	782.54	782.54	0.00	0.00	
66	1-14华中分	中国平安财产保险股份有限公司武汉市江汉支公司	保险费	121,600.00	121,600.00	0.00	0.00	
67	1-15西南分	广西澳门街房地产有限公司	电费	116,322.72	116,322.72	0.00	0.00	
68	1-15西南分	骋望骊都	其他	312,002.17	312,002.17	0.00	0.00	
69	1-15西南分	香醍半岛	高压绝缘工具检测费	5,400.00	5,400.00	0.00	0.00	
70	1-15西南分	南宁分公司	办公用品款	29,108.55	29,108.55	0.00	0.00	
71	1-15西南分	西城大学府	电费	276,519.39	276,519.39	0.00	0.00	
72	1-15西南分	五象明珠	电费	171,652.68	171,652.68	0.00	0.00	
73	1-15西南分	凯业花园	电费	70,615.65	70,615.65	0.00	0.00	
74	1-15西南分	纺织学校	保险费	87,689.44	87,689.44	0.00	0.00	
75	1-15西南分	幸福家园	电梯年检费	9,788.60	9,788.60	0.00	0.00	
76	1-15西南分	民族风情街	电梯年检费	26,400.00	26,400.00	0.00	0.00	
77	1-36梧州分	梧州人民医院	公积金	500.00	500.00	0.00	0.00	
78	1-37颐德公馆	广州晶东贸易有限公司	空调款	2,340.00	2,340.00	0.00	0.00	
79	1-38宾阳分	广西电网有限责任公司南宁宾阳供电局	电费	412,277.25	412,277.25	0.00	0.00	
80	1-40天河新作	广州市皓烨石油化工有限公司	空调款	3,192.00	3,192.00	0.00	0.00	
81	1-40天河新作	广州晶东贸易有限公司	货梯空调机费用	2,264.60	2,264.60	0.00	0.00	
82	1-40天河新作	广东宇和电子科技有限公司		875.50	875.50	0.00	0.00	
83	1-40天河新作	广州市白云机电设备安装工程有限公司	维保费	4,519.90	4,519.90	0.00	0.00	
84	1-42南海分	北京安立泰信息科技有限公司	自动报警远程监控系统联网监测服务费	94,000.00	94,000.00	0.00	0.00	
85	1-42南海分	佛山华阳新利水处理有限公司	商场中央空调循环水处理费	978.97	978.97	0.00	0.00	
86	1-42南海分	广东华海建设有限公司	消防维保费	2,500.00	2,500.00	0.00	0.00	
87	1-42南海分	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	公众责任险	7,832.02	7,832.02	0.00	0.00	
88	1-43河池分	广西电网有限责任公司河池供电局	电费	155,000.00	155,000.00	0.00	0.00	
89	1-44肇庆分	广州明睿联科技有限公司	自助贩卖机	4,072.50	4,072.50	0.00	0.00	
90	1-44肇庆分	黄洁连173043	员工宿舍租金	6,730.00	6,730.00	0.00	0.00	
91	1-44肇庆分	中国石化销售股份有限公司广东肇庆石油分公司	公车加油	2,106.94	2,106.94	0.00	0.00	
92	1-44肇庆分	肇庆市端州区鸿翔搬运有限公司		3,495.15	3,495.15	0.00	0.00	
93	1-49顺德分	华美达监控机房及地下车库（电费）	电费	3,724.05	3,724.05	0.00	0.00	
94	1-49顺德分	中国太平洋财产保险股份有限公司	公众责任险保险费	16,434.78	16,434.78	0.00	0.00	
95	1-50新岸公寓	广州晶东贸易有限公司	货款	23,868.44	23,868.44	0.00	0.00	
96	1-54番禺分	广州市荔湾区南源街市容环境卫生站	垃圾处理费	5,700.00	5,700.00	0.00	0.00	
97	1-54番禺分	广州松洲永裕长害虫白蚁防治所	灭治白蚁服务费	833.33	833.33	0.00	0.00	
		合计		10,710,842.10	10,710,842.10	0.00	0.00	

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

其他应收款评估汇总表

表3-8

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	35,692,856.10	35,692,856.10	0.00	0.00	1-1城服（本部）
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	48,102.79	48,102.79	0.00	0.00	1-2岭南苑
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	591,123.69	591,123.69	0.00	0.00	1-3第一分
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	389,908.09	389,908.09	0.00	0.00	1-4第二分
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	5,750,540.38	5,750,540.38	0.00	0.00	1-5第三分
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	151,943.01	151,943.01	0.00	0.00	1-6第四分
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	318,582.43	318,582.43	0.00	0.00	1-7第五分
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	1,434,883.85	1,434,883.85	0.00	0.00	1-8第六分
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	2,446,158.76	2,446,158.76	0.00	0.00	1-9湾一分
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	57,359.43	57,359.43	0.00	0.00	1-10湾二分
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	17,646.37	17,646.37	0.00	0.00	1-11湾三分
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	1,113,385.04	1,113,385.04	0.00	0.00	1-12湾四分
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	-93,079.13	-93,079.13	0.00	0.00	1-14华中分
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	2,692,282.67	2,692,282.67	0.00	0.00	1-15西南分
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-16三亚分
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	66,077.64	66,077.64	0.00	0.00	1-17房地产
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	75,510.31	75,510.31	0.00	0.00	1-33云南分
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	20,926.73	20,926.73	0.00	0.00	1-36梧州分
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	97,723.82	97,723.82	0.00	0.00	1-37颐德公馆
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	3,500.00	3,500.00	0.00	0.00	1-38宾阳分
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	237,592.91	237,592.91	0.00	0.00	1-40天河新作
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	8,900.51	8,900.51	0.00	0.00	1-41三水分
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	3,094,031.23	3,094,031.23	0.00	0.00	1-42南海分
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	515,410.11	515,410.11	0.00	0.00	
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	82,304.12	82,304.12	0.00	0.00	1-45高明分
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	2,070,804.52	2,070,804.52	0.00	0.00	1-49顺德分
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	669,550.68	669,550.68	0.00	0.00	1-50新岸公寓
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	284.23	284.23	0.00	0.00	1-52好世界公寓
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	111,906.42	111,906.42	0.00	0.00	1-53江门分
30	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	44,589.66	44,589.66	0.00	0.00	1-54番禺分
31	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	77,872.13	77,872.13	0.00	0.00	1-58中远大厦
	合计	57,793,678.50	57,793,678.50	0.00	0.00	***
	减：坏账准备	4,740,642.31		-4,740,642.31	-100.00	
	减：评估风险损失		4,740,642.31			
	其他应收款净额	53,053,036.19	53,053,036.19	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	北京百怡德物业管理有限公司	代垫款	1年内	5,389,657.00	5,389,657.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
2	苍梧县人民法院	保证金	1年内	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
3	代职工垫款\个人自负企业年金	代扣代缴款项	1年内	-5,768.44	-5,768.44	0.00	0.00	1-1城服（本部）
4	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	4,345.31	4,345.31	0.00	0.00	1-1城服（本部）
5	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	-1,753.00	-1,753.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
6	佛山恒安置业有限公司	借款	5年以上	14,980.70	14,980.70	0.00	0.00	1-1城服（本部）
7	佛山市南海区承裕物业有限公司	保证金	1-2年	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
8	公诚管理咨询有限公司	保证金	1年内	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
9	广东技术师范大学	保证金	2-3年	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
10	广东省机电设备招标有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
11	广东省机电设备招标中心有限公司	保证金	1年内	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
12	广东省气象局机关服务中心	保证金	1年内	389,994.00	389,994.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
13	广东省水文局	保证金	1年内	160,380.00	160,380.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
14	广东省水文局广州水文分局	保证金	1年内	15,500.00	15,500.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
15	广东省政府采购中心	中标服务费	1年内	195,137.00	195,137.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
16	广东元正招标采购有限公司	其他	1年内	500.00	500.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
17	广东粤能工程管理有限公司	服务费	1年内	25,149.07	25,149.07	0.00	0.00	1-1城服（本部）
18	广东粤信项目管理有限公司	中标服务费	1年内	28,078.00	28,078.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
19	广西梧州市中级人民法院	保证金	4-5年	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
20	广西壮族自治区梧州市中级人民法院	保证金	1年内	38,000.00	38,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
21	广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	借款	5年以上	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
22	广州航海学院	保证金	2-3年	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
23	广州好益印信息科技有限公司	押金	1年内	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
24	广州环投从化环保能源有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
25	广州环投福山环保能源有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
26	广州环投花城环保能源有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
27	广州环投环境服务有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
28	广州环投环境集团有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
29	广州环投南沙环保能源有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
30	广州环投云山环保能源有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
31	广州环投增城环保能源有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
32	广州江富投资管理有限公司	代垫款	2-3年	4,194.38	4,194.38	0.00	0.00	1-1城服（本部）
33	广州交投石化能源有限公司	保证金	1-2年	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
34	广州交投实业有限公司	保证金	1-3年	1,052,367.72	1,052,367.72	0.00	0.00	1-1城服（本部）
35	广州交易集团有限公司	保证金	1年内	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
36	广州交易所集团有限公司	保证金	1年内	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
37	广州交易所集团有限公司	中标服务费	1年内	7,232.08	7,232.08	0.00	0.00	1-1城服（本部）
38	广州十三行博物馆	保证金	2-3年	303,626.40	303,626.40	0.00	0.00	1-1城服（本部）
39	广州市城市建设环境工程有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
40	广州市公安局	保证金	1年内	1,005,234.16	1,005,234.16	0.00	0.00	1-1城服（本部）
41	广州市环境卫生机械装备厂有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
42	广州市人民代表大会常务委员会办公厅	保证金	1年内	253,573.02	253,573.02	0.00	0.00	1-1城服（本部）
43	广州市消防卷盘厂	保证金	3-4年	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
44	广州市住房保障办公室	押金	5年以上	19,950.00	19,950.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
45	广州市自来水有限公司	保证金	2-3年	60,915.00	60,915.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
46	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司北京分公司	关联方款项	1年内	4,869.76	4,869.76	0.00	0.00	1-1城服（本部）
47	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司邵东分公司	关联方款项	1年内	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
48	广州珠江管理专修学院	消防费	1-2年	169,600.00	169,600.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
49	广州珠江实业集团有限公司	关联方款项	1年内	95,935.00	95,935.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
50	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	押金	1-2年	9,100.00	9,100.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
51	国家税务总局广州市越秀区税务局	税费	1年内	1,199,891.31	1,199,891.31	0.00	0.00	1-1城服（本部）
52	国义招标股份有限公司	保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
53	河源市人民医院	保证金	1-3年	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
54	江门市江诚实业有限公司	保证金	2-3年	84,494.80	84,494.80	0.00	0.00	1-1城服（本部）
55	江门市远辉房地产有限公司	管理费	1年内	2,687,898.79	2,687,898.79	0.00	0.00	1-1城服（本部）
56	晋江碧海寻珠酒店有限公司	关联方款项	1-2年	14,000,000.00	14,000,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
57	其他	保证金	1年内	300.00	300.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
58	洛阳公共资源交易中心	暂付款	1年内	1,600.00	1,600.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
59	湖北省招标股份有限公司	暂付款	1年内	300.00	300.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
60	武汉市强胜建设工程造假咨询有限公司	暂付款	1年内	400.00	400.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
61	广东电视中心管理处账目并入珠江城市服务总部	暂付款	1年内	132,177.69	132,177.69	0.00	0.00	1-1城服（本部）
62	湾三员工宿舍用品	暂付款	1年内	880.00	880.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
63	湖北安永道项目管理咨询有限公司	暂付款	1年内	7,000.00	7,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
64	中安达股份有限公司	暂付款	1年内	500.00	500.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
65	广州地铁物资有限公司	暂付款	1年内	896.47	896.47	0.00	0.00	1-1城服（本部）
66	梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）	保证金	1年内	238,400.00	238,400.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
67	广州交易集团有限公司	保证金	1年内	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
68	中国人民解放军32576部队	保证金	1年内	600,000.00	600,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
69	广州地铁物资有限公司	保证金	1年内	220,000.00	220,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
70	阳江市机关事务管理局	保证金	1年内	127,414.96	127,414.96	0.00	0.00	1-1城服（本部）
71	中共肇庆市委党校（肇庆市行政学院、肇庆市社会主义学院）	保证金	1年内	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
72	中国人民解放军陆军预备役第二基地保障部	保证金	1年内	60,992.93	60,992.93	0.00	0.00	1-1城服（本部）
73	广东凌丰集团股份有限公司	押金	1年内	47,097.20	47,097.20	0.00	0.00	1-1城服（本部）
74	唐紫玉	备用金	1年内	3,541.43	3,541.43	0.00	0.00	1-1城服（本部）
75	王隽	备用金	1-2年	123,024.00	123,024.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
76	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华北分公司	代垫款	1-2年	26,080.55	26,080.55	0.00	0.00	1-1城服（本部）
77	无	押金	1-2年	7,800.00	7,800.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
78	行政办公室	保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
79	许嘉雯	备用金	1-2年	41,116.00	41,116.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
80	中国电信股份有限公司广州分公司	电话费	1年内	36.55	36.55	0.00	0.00	1-1城服（本部）
81	中国人民解放军北京军区总医院京西医院	保证金	1-2年	30,000.00	30,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
82	中国人民解放军联勤保障部队第九八〇医院	保证金	2-3年	898,920.19	898,920.19	0.00	0.00	1-1城服（本部）
83	中国人民武装警察部队高等专科学校	保证金	2-3年	52,500.00	52,500.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
84	中国人民武装警察部队北京市总队医院	保证金	2-3年	278,308.68	278,308.68	0.00	0.00	1-1城服（本部）
85	中建电子商务有限责任公司	保证金	1年内	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
86	中信国际招标有限公司	保证金	1年内	10,800.00	10,800.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
87	周思贤	备用金	1年内	9,920.00	9,920.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
88	朱睿	备用金	1年内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
89	河池分2019年10月由酬金制转为包干制，以前的亏损向业主方收回	河池分2019年10月由酬金制转为包干制，以前的亏损向业主方收回	2-3年	1,268,008.52	1,268,008.52	0.00	0.00	1-1城服（本部）
90	将包干制公司中的酬金制、品牌输出项目PL从账上冲销	将包干制公司中的酬金制、品牌输出项目PL从账上冲销	1年内	997,582.87	997,582.87	0.00	0.00	1-1城服（本部）
91	使用权资产调整	使用权资产调整	1年内	-294,824.00	-294,824.00	0.00	0.00	1-1城服（本部）
小计	1-1城服（本部）			35,692,856.10	35,692,856.10			
92	押金	押金	2-5年	17,400.00	17,400.00	0.00	0.00	1-2岭南苑
93	小业主	代垫款	1-3年	37,632.59	37,632.59	0.00	0.00	1-2岭南苑
94	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-10,969.80	-10,969.80	0.00	0.00	1-2岭南苑
95	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	4,005.00	4,005.00	0.00	0.00	1-2岭南苑
96	中国建设银行股份有限公司广州分行	集团外往来	1年内	35.00	35.00	0.00	0.00	1-2岭南苑
小计	1-2岭南苑			48,102.79	48,102.79			
97	陈莹	备用金	1年内	500.00	500.00	0.00	0.00	1-3第一分
98	陈志武	代垫款	1年内	26,566.32	26,566.32	0.00	0.00	1-3第一分
99	程强	代垫款	1年内	41,343.81	41,343.81	0.00	0.00	1-3第一分
100	耿向辉	备用金	1年内	1,349.92	1,349.92	0.00	0.00	1-3第一分
101	广州好益印信息科技有限公司	押金	1年内	8,000.00	8,000.00	0.00	0.00	1-3第一分
102	广州江迅清洁服务有限公司	代垫款	1年内	60,220.46	60,220.46	0.00	0.00	1-3第一分
103	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	代垫款	1年内	1,655.02	1,655.02	0.00	0.00	1-3第一分
104	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	代职工垫款\个人自负社保费	1年内	1,655.02	1,655.02	0.00	0.00	1-3第一分
105	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	代职工垫款\个人自负住房公积金	1年内	1,184.00	1,184.00	0.00	0.00	1-3第一分
106	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠海分公司	代垫款	1年内	19,906.46	19,906.46	0.00	0.00	1-3第一分
107	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠海分公司	代职工垫款\个人自负住房公积金	1年内	6,720.00	6,720.00	0.00	0.00	1-3第一分
108	合肥珠侨物业管理有限公司	代垫款	1年内	11,212.30	11,212.30	0.00	0.00	1-3第一分
109	合肥珠侨物业管理有限公司	代职工垫款\个人自负社保费	1年内	11,212.30	11,212.30	0.00	0.00	1-3第一分
110	合肥珠侨物业管理有限公司	代职工垫款\个人自负住房公积金	1年内	12,028.00	12,028.00	0.00	0.00	1-3第一分
111	湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花园酒店管理分公司	代垫款	1年内	4,724.76	4,724.76	0.00	0.00	1-3第一分
112	湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花园酒店管理分公司	代职工垫款\个人自负社保费	1年内	4,724.76	4,724.76	0.00	0.00	1-3第一分
113	湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花园酒店管理分公司	代职工垫款\个人自负住房公积金	1年内	4,800.00	4,800.00	0.00	0.00	1-3第一分
114	黄兰花	备用金	1年内	1,963.82	1,963.82	0.00	0.00	1-3第一分
115	黄堂斌	代垫款	1年内	2,667.50	2,667.50	0.00	0.00	1-3第一分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
116	黄堂斌	代职工垫款\个人自负住房公积金	1年内	2,400.00	2,400.00	0.00	0.00	1-3第一分
117	无-珠江商贸中心	代垫水电费	1年内	20,963.56	20,963.56	0.00	0.00	1-3第一分
118	郑治青	代垫款	1年内	4,201.92	4,201.92	0.00	0.00	1-3第一分
119	郑治青	代职工垫款\个人自负住房公积金	1年内	960.00	960.00	0.00	0.00	1-3第一分
120	罗道辉	押金	2-3年	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	1-3第一分
121	许莉	备用金	1年内	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	1-3第一分
122	广州农商行	往来款	1年内	101,718.25	101,718.25	0.00	0.00	1-3第一分
123	陈柏	宿舍押金	1年内	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	1-3第一分
124	周伟成	宿舍押金	1年内	6,600.00	6,600.00	0.00	0.00	1-3第一分
125	劳颖瑜	宿舍押金	1年内	33,454.00	33,454.00	0.00	0.00	1-3第一分
126	麓湖公园	宿舍押金	1年内	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	1-3第一分
127	财厅小业主水电费	水电费	1年内	112,864.13	112,864.13	0.00	0.00	1-3第一分
128	粤能小业主水电费	水电费	1年内	12,643.43	12,643.43	0.00	0.00	1-3第一分
129	夏雨	借支清洁用品	1年内	7,825.00	7,825.00	0.00	0.00	1-3第一分
130	何镇仕	借支防疫物资	1年内	1,677.40	1,677.40	0.00	0.00	1-3第一分
131	王庆	办公用品借支	1年内	262.90	262.90	0.00	0.00	1-3第一分
132	周家明	燃气大厦卷纸、洗手液借支	1年内	3,002.90	3,002.90	0.00	0.00	1-3第一分
133	吴卫达	电梯年检借支	1年内	1,208.00	1,208.00	0.00	0.00	1-3第一分
134	公安厅	办公用品、泳衣、药品、对讲机借支	1年内	11,595.39	11,595.39	0.00	0.00	1-3第一分
135	气象局	气象局工程用品借支	1年内	972.10	972.10	0.00	0.00	1-3第一分
136	刘让才	办公用品、保洁用品借支	1年内	5,340.26	5,340.26	0.00	0.00	1-3第一分
小计	1-3第一分			591,123.69	591,123.69			
137	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	46.30	46.30	0.00	0.00	1-4第二分
138	广东本来网电子商务有限公司	借支款	1年内	8,160.00	8,160.00	0.00	0.00	1-4第二分
139	广东智信信息科技股份有限公司	代垫水电费	1年内	-1,352.10	-1,352.10	0.00	0.00	1-4第二分
140	广东智信信息科技股份有限公司	其他	1年内	6,230.33	6,230.33	0.00	0.00	1-4第二分
141	广州市自来水有限公司	代垫水电费	1年内	16,642.60	16,642.60	0.00	0.00	1-4第二分
142	广州粤医远程医疗科技有限公司	代垫水电费	1年内	1,921.88	1,921.88	0.00	0.00	1-4第二分
143	广州珠江发展集团股份有限公司	代垫水电费	1年内	106,477.75	106,477.75	0.00	0.00	1-4第二分
144	广州珠江发展集团股份有限公司	其他	1年内	35,342.73	35,342.73	0.00	0.00	1-4第二分
145	广州珠江装修工程有限公司	代垫水电费	1年内	71.33	71.33	0.00	0.00	1-4第二分
146	数字广东网络建设有限公司	其他	1年内	1,327.42	1,327.42	0.00	0.00	1-4第二分
147	杨锋	备用金	1年内	300.00	300.00	0.00	0.00	1-4第二分
148	中国人民财产保险股份有限公司广东省分公司	理赔款	1年内	106,072.61	106,072.61	0.00	0.00	1-4第二分
149	广东省保安消防机电装饰工程有限公司	装修保证金	1年内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-4第二分
150	广州达辉建设有限公司	装修保证金	1年内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-4第二分
151	赫红建筑设计（广东）有限公司	装修保证金	1年内	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00	1-4第二分
152	广州市铭轩建筑装饰工程有限公司	装修保证金	1年内	4,800.00	4,800.00	0.00	0.00	1-4第二分
153	广州市中圆环境艺术设计有限公司	装修保证金	1年内	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-4第二分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
154	广州龙一机电设备工程有限公司	出入证押金	1年内	500.00	500.00	0.00	0.00	1-4第二分
155	广州茵绿环境科技发展有限公司	出入证押金	1年内	400.00	400.00	0.00	0.00	1-4第二分
156	广州市中圆环境艺术设计有限公司	出入证押金	1年内	1,300.00	1,300.00	0.00	0.00	1-4第二分
157	广州市第三建筑工程有限公司	其他押金	1年内	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	1-4第二分
158	李杏林	其他押金	1年内	11,400.00	11,400.00	0.00	0.00	1-4第二分
159	广州市水务局	应付杂项	1年内	1,037.40	1,037.40	0.00	0.00	1-4第二分
160	国家税务总局广州市越秀区税务局	应付杂项	1年内	17.79	17.79	0.00	0.00	1-4第二分
161	黄绍玮	应付杂项	1年内	1,374.00	1,374.00	0.00	0.00	1-4第二分
162	深圳市拓腾智能科技有限公司	应付杂项	1年内	19,000.00	19,000.00	0.00	0.00	1-4第二分
163	中国建设银行股份有限公司广州仓边路支行	应付杂项	1年内	674.55	674.55	0.00	0.00	1-4第二分
164	中国银行股份有限公司	应付杂项	1年内	163.50	163.50	0.00	0.00	1-4第二分
小计	1-4第二分			389,908.09	389,908.09			
165	蔡晓明	备用金	1年内	62,916.00	62,916.00	0.00	0.00	1-5第三分
166	陈高锋	备用金	1年内	7,705.00	7,705.00	0.00	0.00	1-5第三分
167	陈海仁	备用金	1年内	50,844.00	50,844.00	0.00	0.00	1-5第三分
168	陈家怡	备用金	1年内	39,923.34	39,923.34	0.00	0.00	1-5第三分
169	陈琨	备用金	1年内	162,300.00	162,300.00	0.00	0.00	1-5第三分
170	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-380,943.80	-380,943.80	0.00	0.00	1-5第三分
171	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	-6,231.06	-6,231.06	0.00	0.00	1-5第三分
172	广东电网有限责任公司广州供电局	代垫水电费	1年内	1,559,037.06	1,559,037.06	0.00	0.00	1-5第三分
173	广州市自来水有限公司	代垫水电费	1年内	65,206.32	65,206.32	0.00	0.00	1-5第三分
174	何灵	备用金	1年内	39,900.00	39,900.00	0.00	0.00	1-5第三分
175	胡世泉	备用金	1年内	16,400.00	16,400.00	0.00	0.00	1-5第三分
176	黄福华	备用金	1-2年	55,100.00	55,100.00	0.00	0.00	1-5第三分
177	黄凯棋	备用金	1年内	17,400.00	17,400.00	0.00	0.00	1-5第三分
178	邝晓阳	备用金	1年内	37,416.00	37,416.00	0.00	0.00	1-5第三分
179	李虹燕	备用金	1年内	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
180	李牡丹	备用金	1年内	540.00	540.00	0.00	0.00	1-5第三分
181	李周林	备用金	1年内	6,672.00	6,672.00	0.00	0.00	1-5第三分
182	梁学强	备用金	1年内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
183	林洋	备用金	1年内	2,886.00	2,886.00	0.00	0.00	1-5第三分
184	钱忠旺	备用金	1年内	30,100.00	30,100.00	0.00	0.00	1-5第三分
185	苏宁	备用金	1年内	660.00	660.00	0.00	0.00	1-5第三分
186	汪洋	备用金	1年内	625.00	625.00	0.00	0.00	1-5第三分
187	王丹婷	备用金	1-2年	122,808.00	122,808.00	0.00	0.00	1-5第三分
188	王嘉莉	备用金	1年内	57,365.00	57,365.00	0.00	0.00	1-5第三分
189	无-本部	代垫款	1-2年	50,823.39	50,823.39	0.00	0.00	1-5第三分
190	无-本部	代垫水电费	1年内	1,514,409.43	1,514,409.43	0.00	0.00	1-5第三分
191	无-豆腐寮	代垫水电费	1年内	4,332.86	4,332.86	0.00	0.00	1-5第三分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
192	无-鹅潭湾	代垫款	1-2年	14,600.00	14,600.00	0.00	0.00	1-5第三分
193	无-鹅潭湾	代垫水电费	1年内	333,470.69	333,470.69	0.00	0.00	1-5第三分
194	无-广州德荟花园	代垫款	1-2年	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
195	无-广州九洲海誉	代垫款	1-2年	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
196	无-广州九洲海誉	代垫水电费	1年内	127,788.36	127,788.36	0.00	0.00	1-5第三分
197	无-广州利联花园	代垫水电费	1年内	152,634.62	152,634.62	0.00	0.00	1-5第三分
198	无-广州天颐华府	代垫水电费	1年内	98,897.44	98,897.44	0.00	0.00	1-5第三分
199	无-广州云湖花城	代垫款	1-2年	42,533.00	42,533.00	0.00	0.00	1-5第三分
200	无-广州珠江花城	代垫款	1-2年	85,580.00	85,580.00	0.00	0.00	1-5第三分
201	无-广州珠江花城	代垫水电费	1年内	203,850.10	203,850.10	0.00	0.00	1-5第三分
202	无-广州珠江嘉园	代垫款	1-2年	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
203	无-广州珠江嘉园	代垫水电费	1年内	199,483.20	199,483.20	0.00	0.00	1-5第三分
204	徐梦婷	备用金	1年内	140,500.00	140,500.00	0.00	0.00	1-5第三分
205	叶桂才	备用金	1年内	55,121.81	55,121.81	0.00	0.00	1-5第三分
206	余亚玲	备用金	1年内	13,000.00	13,000.00	0.00	0.00	1-5第三分
207	张庆威	备用金	1年内	22,980.00	22,980.00	0.00	0.00	1-5第三分
208	宿舍押金	押金	1-5年	274,970.00	274,970.00	0.00	0.00	1-5第三分
209	其他	其他	1年内	444,936.62	444,936.62	0.00	0.00	1-5第三分
小计	1-5第三分			5,750,540.38	5,750,540.38			
210	广州电器科学研究院住宅小区物业服务中心	备用金	1年内	4,167.00	4,167.00	0.00	0.00	1-6第四分
211	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	-1.00	-1.00	0.00	0.00	1-6第四分
212	广东电网有限责任公司广州供电局	代垫水电费	1年内	69,164.51	69,164.51	0.00	0.00	1-6第四分
213	广州城市更新集团有限公司	保证金	3-4年	3,480.00	3,480.00	0.00	0.00	1-6第四分
214	广州市东建物业管理有限公司	关联方款项	1年内	32,543.63	32,543.63	0.00	0.00	1-6第四分
215	广州市自来水有限公司	代垫水电费	1年内	8,974.67	8,974.67	0.00	0.00	1-6第四分
216	其他	其他	1年内	670.00	670.00	0.00	0.00	1-6第四分
217	广东电网有限责任公司广州供电局	其他应付杂项	1年内	24,990.32	24,990.32	0.00	0.00	1-6第四分
218	中国电信股份有限公司广州分公司	其他应付杂项	1年内	7,953.88	7,953.88	0.00	0.00	1-6第四分
小计	1-6第四分			151,943.01	151,943.01			
219	王亚超	备用金	2-4年	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-7第五分
220	耿相良	备用金	3-4年	2,290.00	2,290.00	0.00	0.00	1-7第五分
221	赵阔	备用金	3-4年	1,290.00	1,290.00	0.00	0.00	1-7第五分
222	李瑞微	备用金	1年内	2,337.03	2,337.03	0.00	0.00	1-7第五分
223	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	20,744.99	20,744.99	0.00	0.00	1-7第五分
224	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	-7,544.72	-7,544.72	0.00	0.00	1-7第五分
225	广州好益印信息科技有限公司	其他代垫费	3-4年	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	1-7第五分
226	无-东莞星玺项目部	代垫电费	1年内	25,124.46	25,124.46	0.00	0.00	1-7第五分
227	无-东莞星玺项目部	代垫水费	1年内	235.00	235.00	0.00	0.00	1-7第五分
228	无-广电院	代垫电费	2-3年	24,291.91	24,291.91	0.00	0.00	1-7第五分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
229	无-广电院	代垫水电费	1年内	762.01	762.01	0.00	0.00	1-7第五分
230	无-广电院	其他代垫费	1年内	-2,834.69	-2,834.69	0.00	0.00	1-7第五分
231	无-海印苑	代垫电费	1年内	2,197.52	2,197.52	0.00	0.00	1-7第五分
232	广州电器科学研究院有限公司	其他	3-4年	1,259.37	1,259.37	0.00	0.00	1-7第五分
233	无-广电院	关联方款项	3-4年	212,066.38	212,066.38	0.00	0.00	1-7第五分
234	无-广梅珠江花城	押金	1年内	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00	1-7第五分
235	无-石油培训中心	押金	1年内	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-7第五分
236	广州江诚机电工程维修有限公司	集团外往来	2-3年	19,363.17	19,363.17	0.00	0.00	1-7第五分
小计	1-7第五分			318,582.43	318,582.43			
237	蔡晓明	备用金	1-2年	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	1-8第六分
238	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-33,221.54	-33,221.54	0.00	0.00	1-8第六分
239	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	78,541.44	78,541.44	0.00	0.00	1-8第六分
240	广东电网有限责任公司广州供电局	代垫水电费	1年内	212,489.02	212,489.02	0.00	0.00	1-8第六分
241	广州好益印信息科技有限公司	押金	1年内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-8第六分
242	广州市岑村强制隔离戒毒所	保证金	1-2年	25,000.00	25,000.00	0.00	0.00	1-8第六分
243	广州市东晋企业发展公司	保证金	1-2年	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-8第六分
244	广州市品实房地产开发有限公司	代垫款	1-2年	540.00	540.00	0.00	0.00	1-8第六分
245	广州市水务局	代垫水电费	1年内	80,760.70	80,760.70	0.00	0.00	1-8第六分
246	广州市自来水有限公司北区供水分公司	代垫水电费	1年内	179,167.34	179,167.34	0.00	0.00	1-8第六分
247	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河源分公司	关联方款项	1年内	58,913.58	58,913.58	0.00	0.00	1-8第六分
248	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司郁东分公司	关联方款项	2-3年	481,679.83	481,679.83	0.00	0.00	1-8第六分
249	黄立坚	其他	1年内	1,278.00	1,278.00	0.00	0.00	1-8第六分
250	练玉燕	备用金	1年内	19,442.00	19,442.00	0.00	0.00	1-8第六分
251	刘俊明	备用金	1年内	36,568.85	36,568.85	0.00	0.00	1-8第六分
252	孟路路	备用金	1年内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-8第六分
253	广州慧爱医院	代垫款	2-3年	30,113.28	30,113.28	0.00	0.00	1-8第六分
254	无-嘉翠苑	其他	1年内	908.74	908.74	0.00	0.00	1-8第六分
255	无-石丰花园	代垫水电费	1年内	135,274.46	135,274.46	0.00	0.00	1-8第六分
256	无-石油培训中心	代垫款	2-3年	525.28	525.28	0.00	0.00	1-8第六分
257	无-云湖花城	代垫款	1-2年	2,055.75	2,055.75	0.00	0.00	1-8第六分
258	无-珠江嘉苑	代垫水电费	1年内	88,068.90	88,068.90	0.00	0.00	1-8第六分
259	无-总部	关联方款项	1-2年	3,697.22	3,697.22	0.00	0.00	1-8第六分
260	无-总部	其他	1-2年	-1,172.00	-1,172.00	0.00	0.00	1-8第六分
261	中国邮政速递物流股份有限公司广州市分公司	代垫款	1-2年	253.00	253.00	0.00	0.00	1-8第六分
小计	1-8第六分			1,434,883.85	1,434,883.85			
262	陈锋	押金	5年以上	3,600.00	3,600.00	0.00	0.00	1-9湾一分
263	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	2,332.42	2,332.42	0.00	0.00	1-9湾一分
264	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	687.50	687.50	0.00	0.00	1-9湾一分
265	邓丽娜	押金	1年内	3,400.00	3,400.00	0.00	0.00	1-9湾一分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
266	佛山市禅城区城门口四街13号501房宿舍（刘小浓）	押金	2-3年	4,400.00	4,400.00	0.00	0.00	1-9湾一分
267	佛山市禅城区城门口三街5号602房（冯炳强）	押金	1年内	3,200.00	3,200.00	0.00	0.00	1-9湾一分
268	佛山市禅城区卫国西路4号502房宿舍（李沛光）	押金	5年以上	2,600.00	2,600.00	0.00	0.00	1-9湾一分
269	佛山市富康达电梯有限公司	代垫款	1年内	1,100.00	1,100.00	0.00	0.00	1-9湾一分
270	佛山市鸿业房地产开发有限公司	押金	2-3年	3,600.00	3,600.00	0.00	0.00	1-9湾一分
271	佛山市澜石鄱阳办事处二村（彭琼晓）	押金	5年以上	1,900.00	1,900.00	0.00	0.00	1-9湾一分
272	佛山市澜石镇湾华管理区湾梁北街六巷17号（梁会华）	押金	5年以上	1,300.00	1,300.00	0.00	0.00	1-9湾一分
273	广东百望九赋电子有限公司佛山分公司	押金	3-4年	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-9湾一分
274	广东汽车检测中心有限公司	保证金	5年以上	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	1-9湾一分
275	广东省佛山市人民检察院	代垫款	1年内	13,992.00	13,992.00	0.00	0.00	1-9湾一分
276	广州晶东贸易有限公司	代垫款	1年内	4,954.93	4,954.93	0.00	0.00	1-9湾一分
277	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司	关联方款项	1年内	2,461.03	2,461.03	0.00	0.00	1-9湾一分
278	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司	关联方款项	1年内	995,583.43	995,583.43	0.00	0.00	1-9湾一分
279	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	关联方款项	1年内	1,416.00	1,416.00	0.00	0.00	1-9湾一分
280	鸿业豪庭小区业主	代垫电费	1年内	302,111.13	302,111.13	0.00	0.00	1-9湾一分
281	鸿业豪庭小区业主	代垫水费	1年内	11,862.93	11,862.93	0.00	0.00	1-9湾一分
282	同华东小区住宅业主	代垫电费	1年内	26,249.40	26,249.40	0.00	0.00	1-9湾一分
283	无-环球广场	代垫电费	1年内	556,845.61	556,845.61	0.00	0.00	1-9湾一分
284	无-环球广场	代垫款	1年内	46,990.00	46,990.00	0.00	0.00	1-9湾一分
285	无-环球广场	代垫水费	1年内	68,977.73	68,977.73	0.00	0.00	1-9湾一分
286	员工宿舍押金	押金	1年内	3,300.00	3,300.00	0.00	0.00	1-9湾一分
287	佛山市禅城区社会保险基金管理局	代付工伤费	2-3年	279,000.00	279,000.00	0.00	0.00	1-9湾一分
288	佛山农村商业银行股份有限公司	环信饭堂费用	1年内	14,400.65	14,400.65	0.00	0.00	1-9湾一分
289	广东省广州市南粤公证处	项目合同翻译费	1年内	750.00	750.00	0.00	0.00	1-9湾一分
290	广州彪冠贸易有限公司	服装费	1年内	2,352.00	2,352.00	0.00	0.00	1-9湾一分
291	佛山市泰鑫汽车销售服务有限公司	维修费	1年内	1,250.00	1,250.00	0.00	0.00	1-9湾一分
292	其他	停车场公众责任险	1年内	14,200.00	14,200.00	0.00	0.00	1-9湾一分
293	广东晟尚企业管理有限公司	证件	1年内	13,300.00	13,300.00	0.00	0.00	1-9湾一分
294	佛山市安迪通汽车贸易有限公司	维修费	1年内	6,042.00	6,042.00	0.00	0.00	1-9湾一分
小计	1-9湾一分			2,446,158.76	2,446,158.76			
295	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	35,083.43	35,083.43	0.00	0.00	1-10湾二分
296	梁盼盼	备用金	1-2年	7,000.00	7,000.00	0.00	0.00	1-10湾二分
297	深圳珠江实业有限公司	保证金	1-2年	15,276.00	15,276.00	0.00	0.00	1-10湾二分
小计	1-10湾二分			57,359.43	57,359.43			
298	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-293.63	-293.63	0.00	0.00	1-11湾三分
299	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	690.00	690.00	0.00	0.00	1-11湾三分
300	广州好益印信息科技有限公司	押金	1-2年	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	1-11湾三分
301	广州市晟裕公寓物业管理有限公司	押金	5年以上	13,250.00	13,250.00	0.00	0.00	1-11湾三分
小计	1-11湾三分			17,646.37	17,646.37			

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
302	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	220,184.36	220,184.36	0.00	0.00	1-12湾四分
303	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	16,317.12	16,317.12	0.00	0.00	1-12湾四分
304	广东电网有限责任公司惠州供电局	代垫电费	1年内	101,639.96	101,639.96	0.00	0.00	1-12湾四分
305	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河源分公司	代垫款	2-4年	2,905.22	2,905.22	0.00	0.00	1-12湾四分
306	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南粤分公司	代垫款	1-2年	154,537.19	154,537.19	0.00	0.00	1-12湾四分
307	惠州市供水有限公司汝湖分公司	代垫水费	1年内	17,214.36	17,214.36	0.00	0.00	1-12湾四分
308	惠州市供水有限公司小金口分公司	代垫水费	1年内	47,559.24	47,559.24	0.00	0.00	1-12湾四分
309	惠州市汇显泰华府小区	代垫电费	1年内	-21,477.81	-21,477.81	0.00	0.00	1-12湾四分
310	惠州市汇显泰华府小区	代垫款	1年内	97,968.25	97,968.25	0.00	0.00	1-12湾四分
311	惠州市汇显泰华府小区	代垫水费	1年内	26,283.99	26,283.99	0.00	0.00	1-12湾四分
312	惠州市教育局	代垫电费	1-2年	1,281.82	1,281.82	0.00	0.00	1-12湾四分
313	惠州市教育局	代垫款	1年内	805.01	805.01	0.00	0.00	1-12湾四分
314	惠州泰宇隆都中园小区	代垫电费	1年内	78,158.67	78,158.67	0.00	0.00	1-12湾四分
315	惠州泰宇隆都中园小区	代垫款	1年内	130,698.98	130,698.98	0.00	0.00	1-12湾四分
316	惠州泰宇隆都中园小区	代垫水费	1年内	75,766.89	75,766.89	0.00	0.00	1-12湾四分
317	惠州泰宇隆都中园小区（宿舍押金）	押金	1-5年	13,350.00	13,350.00	0.00	0.00	1-12湾四分
318	刘洪亮	代垫款	1年内	33,013.97	33,013.97	0.00	0.00	1-12湾四分
319	谭丽枚	代垫款	1年内	39,385.50	39,385.50	0.00	0.00	1-12湾四分
320	无-惠州市教育局	代垫电费	1-2年	3,836.72	3,836.72	0.00	0.00	1-12湾四分
321	吴洁娜	代垫款	1年内	1,500.00	1,500.00	0.00	0.00	1-12湾四分
322	张李鹏	代垫款	1年内	47,455.60	47,455.60	0.00	0.00	1-12湾四分
323	张勇明	代垫款	1年内	25,000.00	25,000.00	0.00	0.00	1-12湾四分
小计	1-12湾四分			1,113,385.04	1,113,385.04			
324	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-112,324.70	-112,324.70	0.00	0.00	1-14华中分
325	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	-4,904.43	-4,904.43	0.00	0.00	1-14华中分
326	蒋海燕	押金	1-2年	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	1-14华中分
327	李海燕	押金	1年内	3,100.00	3,100.00	0.00	0.00	1-14华中分
328	彭思琪	押金	1年内	2,200.00	2,200.00	0.00	0.00	1-14华中分
329	孙明先	押金	1-2年	2,600.00	2,600.00	0.00	0.00	1-14华中分
330	夏振东	押金	1年内	2,800.00	2,800.00	0.00	0.00	1-14华中分
331	张玉东	押金	1-2年	2,650.00	2,650.00	0.00	0.00	1-14华中分
332	朱安新	备用金	1-2年	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-14华中分
333	熊义鸿	物业租赁押金	1年内	2,800.00	2,800.00	0.00	0.00	1-14华中分
小计	1-14华中分			-93,079.13	-93,079.13			
334	澳门街	电费	1年内	541,212.58	541,212.58	0.00	0.00	1-15西南分
335	香醍半岛	电费	1年内	-427.45	-427.45	0.00	0.00	1-15西南分
336	澳门街	水费	1年内	16,755.05	16,755.05	0.00	0.00	1-15西南分
337	骋望骊都	其他	1年内	-103,435.50	-103,435.50	0.00	0.00	1-15西南分
338	明利广场	其他	5年	88,780.26	88,780.26	0.00	0.00	1-15西南分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
339	澳门街	其他	1-5年	-86,346.19	-86,346.19	0.00	0.00	1-15西南分
340	香醍半岛	其他	4-5年	-38,487.86	-38,487.86	0.00	0.00	1-15西南分
341	香醍半岛	水费	5年以上	70,191.97	70,191.97	0.00	0.00	1-15西南分
342	梧州市中级人民法院	公积金	1年内	2,016.00	2,016.00	0.00	0.00	1-15西南分
343	梧州市中级人民法院	其他	1年内	10,590.00	10,590.00	0.00	0.00	1-15西南分
344	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南宁西乡塘大学城分公司	关联方款项	1年内	355.00	355.00	0.00	0.00	1-15西南分
345	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南宁西乡塘大学城分公司	企业所得税	1年内	13,185.68	13,185.68	0.00	0.00	1-15西南分
346	骋望骊都	装修按金	1年内	2,783,344.49	2,783,344.49	0.00	0.00	1-15西南分
347	骋望骊都	社保	1年内	12,500.47	12,500.47	0.00	0.00	1-15西南分
348	骋望骊都	公积金	1年内	-1,008.00	-1,008.00	0.00	0.00	1-15西南分
349	骋望骊都	水费	1年内	220,585.33	220,585.33	0.00	0.00	1-15西南分
350	骋望骊都	电费	1年内	137,478.69	137,478.69	0.00	0.00	1-15西南分
351	本部	社保	1年内	-7,101.01	-7,101.01	0.00	0.00	1-15西南分
352	本部	公积金	1年内	-10,714.00	-10,714.00	0.00	0.00	1-15西南分
353	本部	水费	1年内	-13,599.92	-13,599.92	0.00	0.00	1-15西南分
354	本部	电费	1年内	47,199.65	47,199.65	0.00	0.00	1-15西南分
355	本部	其他	1年内	-2,343,109.40	-2,343,109.40	0.00	0.00	1-15西南分
356	澳门街	社保	1年内	8,079.60	8,079.60	0.00	0.00	1-15西南分
357	澳门街	公积金	1年内	-2,676.00	-2,676.00	0.00	0.00	1-15西南分
358	香醍半岛	社保	1年内	-18.30	-18.30	0.00	0.00	1-15西南分
359	广西某部食堂	社保	1年内	2,535.09	2,535.09	0.00	0.00	1-15西南分
360	明利广场	社保	1年内	14,722.35	14,722.35	0.00	0.00	1-15西南分
361	明利广场	水费	1年内	-972.32	-972.32	0.00	0.00	1-15西南分
362	明利广场	电费	1年内	-8,744.41	-8,744.41	0.00	0.00	1-15西南分
363	五象明珠	其他	1年内	-92,779.13	-92,779.13	0.00	0.00	1-15西南分
364	五象明珠	水费	1年内	-21,738.92	-21,738.92	0.00	0.00	1-15西南分
365	五象明珠	电费	1年内	96,388.21	96,388.21	0.00	0.00	1-15西南分
366	五象明珠	其他	1年内	1,357,520.66	1,357,520.66	0.00	0.00	1-15西南分
小计	1-15西南分			2,692,282.67	2,692,282.67			
367	许腾蛟	备用金	5年以上	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-16三亚分
小计	1-16三亚分			5,000.00	5,000.00			
368	广州市敬海商务咨询有限公司	押金	1年内	52,352.00	52,352.00	0.00	0.00	1-17房地产
369	广州好益印信息科技有限公司	押金	1年内	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	1-17房地产
370	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	8,770.64	8,770.64	0.00	0.00	1-17房地产
371	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	1,955.00	1,955.00	0.00	0.00	1-17房地产
小计	1-17房地产			66,077.64	66,077.64			
372	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	12,505.32	12,505.32	0.00	0.00	1-33云南分
373	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	2,200.00	2,200.00	0.00	0.00	1-33云南分
374	东方航空云南有限公司	押金	1-2年	11,912.88	11,912.88	0.00	0.00	1-33云南分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
375	中国人寿财产保险股份有限公司	垫付员工工伤医药费	5年以上	48,892.11	48,892.11	0.00	0.00	1-33云南分
小计	1-33云南分			75,510.31	75,510.31			
376	梧州市人民医院	个人自负社保费	1年内	52.45	52.45	0.00	0.00	1-36梧州分
377	梧州市长洲区人民法院	代垫款	1年内	-18,804.50	-18,804.50	0.00	0.00	1-36梧州分
378	梧州市长洲区人民法院	个人自负社保费	1年内	131.70	131.70	0.00	0.00	1-36梧州分
379	梧州市长洲区人民法院	其他	2-3年	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	1-36梧州分
380	王鑫	借支款	4-5年	23,500.00	23,500.00	0.00	0.00	1-36梧州分
381	欧荆山	借支款	2-3年	1,047.08	1,047.08	0.00	0.00	1-36梧州分
小计	1-36梧州分			20,926.73	20,926.73			
382	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	1,295.82	1,295.82	0.00	0.00	1-37颐德公馆
383	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	504.00	504.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
384	邱靖	代垫款	1年内	13,350.00	13,350.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
385	邵剑锋	备用金	1年内	12,870.00	12,870.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
386	王立明	备用金	5年以上	400.00	400.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
387	夏同怀	备用金	1年内	10,134.00	10,134.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
388	于昌莲	备用金	1年内	15,870.00	15,870.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
389	于昌莲	押金	1年内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
390	夏同怀	押金	1年内	6,400.00	6,400.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
391	邵剑锋	押金	1年内	8,400.00	8,400.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
392	邱靖	押金	1年内	8,400.00	8,400.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
393	广东国为贸易有限公司	押金	1年内	500.00	500.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
394	广州融生置业有限公司	押金	1年内	9,200.00	9,200.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
395	银盛支付服务股份有限公司	押金	1年内	400.00	400.00	0.00	0.00	1-37颐德公馆
小计	1-37颐德公馆			97,723.82	97,723.82			
396	中国建设银行股份有限公司宾阳财政路支行	押金保证金	5年以上	500.00	500.00	0.00	0.00	1-38宾阳分
397	梁力光	备用金	3-4年	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	1-38宾阳分
小计	1-38宾阳分			3,500.00	3,500.00			
398	堡泉（广州）物业管理有限公司	预缴税金	1-5年	34,919.01	34,919.01	0.00	0.00	1-40天河新作
399	无-广州天河新作	代垫电费	1年内	178,442.02	178,442.02	0.00	0.00	1-40天河新作
400	无-广州天河新作	代垫水费	1年内	6,563.88	6,563.88	0.00	0.00	1-40天河新作
401	无-广州天河新作	关联方款项	1年内	368.00	368.00	0.00	0.00	1-40天河新作
402	朱楚波	押金	1年内	7,200.00	7,200.00	0.00	0.00	1-40天河新作
403	罗本忠	押金	1年内	9,600.00	9,600.00	0.00	0.00	1-40天河新作
404	广州市天河维骏制冷水电设备经营部	押金	1年内	500.00	500.00	0.00	0.00	1-40天河新作
小计	1-40天河新作			237,592.91	237,592.91			
405	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	6,500.51	6,500.51	0.00	0.00	1-41三水分
406	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	2,400.00	2,400.00	0.00	0.00	1-41三水分
小计	1-41三水分			8,900.51	8,900.51			
407	百鸿大厦	个人所得税	1年内	-339.00	-339.00	0.00	0.00	1-42南海分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
408	百鸿大厦小业主	代垫电费	1年内	201,144.94	201,144.94	0.00	0.00	1-42南海分
409	百鸿大厦小业主	代垫水费	1年内	-234.53	-234.53	0.00	0.00	1-42南海分
410	本部	个人所得税	1年内	-3,271.45	-3,271.45	0.00	0.00	1-42南海分
411	蔡悦	押金	4-5年	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
412	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	3,319.96	3,319.96	0.00	0.00	1-42南海分
413	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	-172.00	-172.00	0.00	0.00	1-42南海分
414	地铁金融城商场租户	代垫电费	1年内	166,104.79	166,104.79	0.00	0.00	1-42南海分
415	地铁金融城商场租户	代垫水费	1年内	8,820.00	8,820.00	0.00	0.00	1-42南海分
416	地铁金融城小业主	代垫电费	1年内	33,826.75	33,826.75	0.00	0.00	1-42南海分
417	地铁金融城小业主	代垫燃气费	1年内	29,403.25	29,403.25	0.00	0.00	1-42南海分
418	地铁金融城小业主	代垫水费	1-2年	658.44	658.44	0.00	0.00	1-42南海分
419	飞鸿（佛山）网络科技有限公司	往来款	1年内	15,787.44	15,787.44	0.00	0.00	1-42南海分
420	佛山地铁金融城	代垫电费	1-2年	413,397.83	413,397.83	0.00	0.00	1-42南海分
421	佛山地铁金融城	个人所得税	1年内	-7,846.91	-7,846.91	0.00	0.00	1-42南海分
422	佛山地铁金融城	代垫水费	1-2年	18,352.80	18,352.80	0.00	0.00	1-42南海分
423	佛山鸿业畔湖居	个人所得税	1年内	-324.43	-324.43	0.00	0.00	1-42南海分
424	佛山市安威通讯有限公司	其他	1年内	22,475.00	22,475.00	0.00	0.00	1-42南海分
425	佛山市禅城区华维办公设备经营部	押金	5年以上	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
426	佛山市禅城区岩泉水店	押金	1年内	200.00	200.00	0.00	0.00	1-42南海分
427	佛山市南海承业投资开发有限公司	代垫电费	1年内	189,613.38	189,613.38	0.00	0.00	1-42南海分
428	佛山市南海承业投资开发有限公司	代垫水费	1年内	7,916.97	7,916.97	0.00	0.00	1-42南海分
429	佛山市南海晟南桶装水店	押金	1-2年	200.00	200.00	0.00	0.00	1-42南海分
430	佛山市南海供电局	代垫电费	1年内	0.10	0.10	0.00	0.00	1-42南海分
431	佛山市南海力格加油站有限公司	其他	1年内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
432	佛山市南海区蓝鸟燃气有限公司	押金	5年以上	240.00	240.00	0.00	0.00	1-42南海分
433	福雅名轩小业主	代垫电费	1年内	2,758.85	2,758.85	0.00	0.00	1-42南海分
434	供水局	代垫水费	1年内	0.65	0.65	0.00	0.00	1-42南海分
435	广东百望九赋电子有限公司佛山分公司	押金	1年内	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
436	广东国联氢能技术有限公司	往来款	1年内	13,849.84	13,849.84	0.00	0.00	1-42南海分
437	广东坚美铝材厂（集团）有限公司	代垫水电费	1年内	137,861.83	137,861.83	0.00	0.00	1-42南海分
438	广州晶东贸易有限公司	其他	1年内	20,717.10	20,717.10	0.00	0.00	1-42南海分
439	广州银行股份有限公司	代垫电费	1年内	1,591,810.96	1,591,810.96	0.00	0.00	1-42南海分
440	广州银行股份有限公司	代垫水费	1年内	9,061.32	9,061.32	0.00	0.00	1-42南海分
441	鸿业畔湖居小业主	代垫电费	1年内	53,987.39	53,987.39	0.00	0.00	1-42南海分
442	鸿业畔湖居小业主	代垫水费	1年内	590.35	590.35	0.00	0.00	1-42南海分
443	黄锦湖	押金	2-3年	10,600.00	10,600.00	0.00	0.00	1-42南海分
444	坚美大厦小业主	代垫电费	1年内	30,364.83	30,364.83	0.00	0.00	1-42南海分
445	坚美大厦小业主	代垫水费	1年内	831.38	831.38	0.00	0.00	1-42南海分
446	坚美展贸大厦	个人所得税	1年内	-1,398.71	-1,398.71	0.00	0.00	1-42南海分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
447	蓝利云	押金	5年以上	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
448	罗足萍	备用金	1年内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
449	南海区政府机关公寓	代垫电费	1年内	71,830.70	71,830.70	0.00	0.00	1-42南海分
450	南海区政府机关公寓	个人所得税	1年内	-75.00	-75.00	0.00	0.00	1-42南海分
451	南海区政府机关公寓	代垫水费	1年内	11,672.10	11,672.10	0.00	0.00	1-42南海分
452	通联支付网络服务股份有限公司广东分公司	押金	4-5年	500.00	500.00	0.00	0.00	1-42南海分
453	中国石化销售股份有限公司广东佛山石油分公司	往来款	1年内	4,794.31	4,794.31	0.00	0.00	1-42南海分
454	钟健源	押金	1年内	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	1-42南海分
小计	1-42南海分			3,094,031.23	3,094,031.23			
455	奥威斯小学	其他代垫款	1年内	-1.40	-1.40	0.00	0.00	1-44肇庆分
456	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	20,596.74	20,596.74	0.00	0.00	1-44肇庆分
457	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	-7,652.00	-7,652.00	0.00	0.00	1-44肇庆分
458	电视台	其他代垫款	1年内	23.25	23.25	0.00	0.00	1-44肇庆分
459	端州区洋海清洁服务部	其他代垫款	1年内	43,689.47	43,689.47	0.00	0.00	1-44肇庆分
460	端州区长鸿建材商店	代垫垃圾清运费	1年内	6,990.30	6,990.30	0.00	0.00	1-44肇庆分
461	广东电网有限责任公司肇庆供电局	代垫电费	1年内	216,096.74	216,096.74	0.00	0.00	1-44肇庆分
462	广发银行股份有限公司肇庆分行	代垫水费	1年内	405.00	405.00	0.00	0.00	1-44肇庆分
463	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司	关联方款项	1年内	4,720.31	4,720.31	0.00	0.00	1-44肇庆分
464	黄洁连	押金	5年以上	9,400.00	9,400.00	0.00	0.00	1-44肇庆分
465	嘉湖君悦	往来款	1-2年	0.27	0.27	0.00	0.00	1-44肇庆分
466	吴汉泉	备用金	1-2年	5,500.00	5,500.00	0.00	0.00	1-44肇庆分
467	小湘基地	其他代垫款	1年内	12.80	12.80	0.00	0.00	1-44肇庆分
468	暂付款	其他代垫款	1-2年	6,400.92	6,400.92	0.00	0.00	1-44肇庆分
469	肇庆市宝庆行汽车销售服务有限公司	其他代垫费	1年内	45.00	45.00	0.00	0.00	1-44肇庆分
470	肇庆市端州区创晖网络通讯工程有限公司	其他代垫款	1年内	2,427.18	2,427.18	0.00	0.00	1-44肇庆分
471	肇庆市端州区鸿翔搬运有限公司	代垫排污费	1年内	679.61	679.61	0.00	0.00	1-44肇庆分
472	肇庆市骏达机电设备工程有限公司	其他代垫款	1年内	67,841.59	67,841.59	0.00	0.00	1-44肇庆分
473	肇庆市鑫盛保洁有限公司	代垫垃圾清运费	1年内	32,405.21	32,405.21	0.00	0.00	1-44肇庆分
474	肇庆市溢美装饰工程有限公司	其他代垫款	1年内	24,832.61	24,832.61	0.00	0.00	1-44肇庆分
475	肇庆市肇水水务发展有限公司	代垫水费	1年内	63,988.95	63,988.95	0.00	0.00	1-44肇庆分
476	中国工商银行股份有限公司	往来款	1年内	17,007.56	17,007.56	0.00	0.00	1-44肇庆分
小计	1-44肇庆分			515,410.11	515,410.11			
477	陈绍凤	押金	1-2年	2,500.00	2,500.00	0.00	0.00	1-45高明分
478	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-2,163.22	-2,163.22	0.00	0.00	1-45高明分
479	广东百望九赋电子有限公司佛山分公司	保证金	3-4年	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00	1-45高明分
480	刘来多	押金	5年以上	4,400.00	4,400.00	0.00	0.00	1-45高明分
481	无-佛山高明富星半岛	代垫电费	1年内	-4,486.06	-4,486.06	0.00	0.00	1-45高明分
482	无-佛山高明富星半岛	代垫水费	1年内	4,053.40	4,053.40	0.00	0.00	1-45高明分
483	无-佛山高明富星半岛	其他应收杂项	1年内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	1-45高明分

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
484	中国银行股份有限公司	履约保证金	1年内	75,000.00	75,000.00	0.00	0.00	1-45高明分
小计	1-45高明分			82,304.12	82,304.12			
485	佛山市顺德兴顺燃气有限公司	押金	1年内	106.07	106.07	0.00	0.00	1-49顺德分
486	蔡嘉腾	代扣代缴款项	5年以上	3,200.00	3,200.00	0.00	0.00	1-49顺德分
487	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	12,314.69	12,314.69	0.00	0.00	1-49顺德分
488	代职工垫款\个人自负住房公积金	代垫电费	1年内	2,309.00	2,309.00	0.00	0.00	1-49顺德分
489	佛山市乐从置业广场有限公司	代垫水费	1-2年	185,839.68	185,839.68	0.00	0.00	1-49顺德分
490	佛山市乐从置业广场有限公司	押金	1-2年	2,046.33	2,046.33	0.00	0.00	1-49顺德分
491	佛山市顺德区联鑫信息技术有限公司	押金	5年以上	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00	1-49顺德分
492	广东百望九赋电子有限公司佛山分公司	其他应收杂项	3-4年	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	1-49顺德分
493	广东联塑科技实业有限公司	往来款	1年内	14,954.15	14,954.15	0.00	0.00	1-49顺德分
494	广东联塑科技实业有限公司	其他应收杂项	1年内	48,623.23	48,623.23	0.00	0.00	1-49顺德分
495	广东领尚门窗工程有限公司	其他应收杂项	1年内	16,095.77	16,095.77	0.00	0.00	1-49顺德分
496	广州晶东贸易有限公司	备用金	1年内	33,186.00	33,186.00	0.00	0.00	1-49顺德分
497	黄杰强	押金	1-2年	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	1-49顺德分
498	刘春梅	代垫电费	1年内	423.80	423.80	0.00	0.00	1-49顺德分
499	顺德钢贸大厦住户	代垫水费	1年内	99,970.91	99,970.91	0.00	0.00	1-49顺德分
500	顺德钢贸大厦住户	其他代垫费	1-2年	20,126.38	20,126.38	0.00	0.00	1-49顺德分
501	顺德钢贸大厦住户	其他应收杂项	1年内	-100.00	-100.00	0.00	0.00	1-49顺德分
502	顺德钢贸大厦住户	代垫电费	1年内	14,402.77	14,402.77	0.00	0.00	1-49顺德分
503	顺德金茂华美达广场住户	代垫水费	1年内	1,485,723.86	1,485,723.86	0.00	0.00	1-49顺德分
504	顺德金茂华美达广场住户	其他应收杂项	1年内	142,815.38	142,815.38	0.00	0.00	1-49顺德分
505	顺德金茂华美达广场住户	物业维修基金	1年内	19,949.80	19,949.80	0.00	0.00	1-49顺德分
506	顺德金茂华美达广场住户	其他押金	1年内	-40,183.30	-40,183.30	0.00	0.00	1-49顺德分
小计	1-49顺德分			2,070,804.52	2,070,804.52			
507	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-4,831.75	-4,831.75	0.00	0.00	1-50新岸公寓
508	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	1,288.57	1,288.57	0.00	0.00	1-50新岸公寓
509	无-珠江新岸	代垫电费	1年内	610,252.49	610,252.49	0.00	0.00	1-50新岸公寓
510	无-珠江新岸	代垫排污费	1年内	13,022.16	13,022.16	0.00	0.00	1-50新岸公寓
511	无-珠江新岸	代垫水费	1年内	34,492.23	34,492.23	0.00	0.00	1-50新岸公寓
512	无-珠江新岸	关联方款项	1年内	7,667.77	7,667.77	0.00	0.00	1-50新岸公寓
513	无-珠江新岸	其他应收杂项	1年内	1,200.00	1,200.00	0.00	0.00	1-50新岸公寓
514	其他	押金	5年以上	5,959.21	5,959.21	0.00	0.00	1-50新岸公寓
515	广州百川水业发展有限公司	押金	5年以上	500.00	500.00	0.00	0.00	1-50新岸公寓
小计	1-50新岸公寓			669,550.68	669,550.68			
516	代职工垫款\个人自负社保费	代扣代缴款项	1年内	-410.68	-410.68	0.00	0.00	1-52好世界公寓
517	广州市益寿泉纯净水有限公司	押金	5年以上	100.00	100.00	0.00	0.00	1-52好世界公寓
518	无-好世界公寓	代垫排污费	1年内	594.91	594.91	594.91	0.00	1-52好世界公寓
小计	1-52好世界公寓			284.23	284.23			

其他应收款评估明细表

表3-8-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
519	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	8.00	8.00	8.00	0.00	1-53江门分
520	广州银联网络支付有限公司江门分公司	押金	1-2年	200.00	200.00	0.00	0.00	1-53江门分
521	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司	关联方款项	1年内	2,799.58	2,799.58	2,799.58	0.00	1-53江门分
522	江门公用水务环境股份有限公司	往来款	1年内	4,550.22	4,550.22	4,550.22	0.00	1-53江门分
523	无-本部	其他代垫款	1年内	-2,799.58	-2,799.58	-2,799.58	0.00	1-53江门分
524	无-江门市山湖雅苑	代垫电费	1年内	102,680.16	102,680.16	0.00	0.00	1-53江门分
525	无-江门市山湖雅苑	代垫水费	1年内	1,668.46	1,668.46	0.00	0.00	1-53江门分
526	无-江门市山湖雅苑	其他代垫款	1年内	2,799.58	2,799.58	0.00	0.00	1-53江门分
小计	1-53江门分			111,906.42	111,906.42			
527	代职工垫款\个人自负住房公积金	代扣代缴款项	1年内	3,085.00	3,085.00	0.00	0.00	1-54番禺分
528	广州市城市建设事务中心	备用金	1年内	15,840.00	15,840.00	0.00	0.00	1-54番禺分
529	广州市金升物业管理有限公司	代垫水费	1年内	1,048.54	1,048.54	0.00	0.00	1-54番禺分
530	其他	代垫水费	1年内	1,240.95	1,240.95	0.00	0.00	1-54番禺分
531	无-本部	其他代垫款	1年内	299.43	299.43	0.00	0.00	1-54番禺分
532	无-珠江商贸中心	代垫电费	1年内	21,242.41	21,242.41	0.00	0.00	1-54番禺分
533	无-珠江商贸中心	代垫排污费	1年内	-77.67	-77.67	0.00	0.00	1-54番禺分
534	无-珠江商贸中心	代垫水费	1年内	-300.16	-300.16	0.00	0.00	1-54番禺分
535	中航物业管理有限公司广州分公司	备用金	1年内	2,211.16	2,211.16	0.00	0.00	1-54番禺分
小计	1-54番禺分			44,589.66	44,589.66			
536	江门市蓬江区国家税务局	关联方款项	5年以上	17,872.13	17,872.13	0.00	0.00	1-58中远大厦
537	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	预缴税金	1年内	60,000.00	60,000.00	0.00	0.00	1-58中远大厦
小计	1-58中远大厦			77,872.13	77,872.13			
合计				57,793,678.50	57,793,678.50	0.00	0.00	
减：坏账准备				4,740,642.31		-4,740,642.31	-100.00	***
减：评估风险损失					4,740,642.31			
其他应收款净额				53,053,036.19	53,053,036.19	0.00	-100.00	***

被评估单位填表人：胡思洛

填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

存货评估汇总表

表 3 - 1 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-		
3-9-2	原材料		-		
3-9-3	在库周转材料	-	-		
3-9-4	委托加工物资	-	-		
3-9-5	库存商品（产成品）	785,543.98	785,543.98	0.00	0.00
3-9-6	在产品（自制半成品）	-	-		
3-9-7	发出商品	-	-		
3-9-8	在用周转材料	-	-		
	合 计	785,543.98	785,543.98	0.00	0.00
	减：存货跌价准备				
	合 计	785,543.98	785,543.98	0.00	0.00

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	本部	蓝色领带	条	200	12.00	2,400.00	200	12.00	2,400.00	0.00	0.00	
2	本部	红色领带	条	351	11.67	4,095.00	351	11.67	4,095.00	0.00	0.00	
3	本部	红色斜纹领带	条	56	76.93	4,307.81	56	76.93	4,307.81	0.00	0.00	
4	本部	男夏西裤	条	2	243.37	486.73	2	243.37	486.73	0.00	0.00	
5	本部	男西装	套	1	1,592.92	1,592.92	1	1,592.92	1,592.92	0.00	0.00	
6	本部	员工工衣衬衫	件	11	254.09	2,795.00	11	254.09	2,795.00	0.00	0.00	
7	本部	红色茶叶礼盒	个	432	198.00	85,536.00	432	198.00	85,536.00	0.00	0.00	
8	本部	蓝色茶叶礼盒	个	572	198.00	113,256.00	572	198.00	113,256.00	0.00	0.00	
小计	本部					214,469.46			214,469.46	0.00	0.00	
1	湾一分公司	平口钳 6寸	个	1	15.00	15.00	1	15.00	15.00	0.00	0.00	工程物料
2	湾一分公司	开口扳手 10-12寸	个	1	6.50	6.50	1	6.50	6.50	0.00	0.00	工程物料
3	湾一分公司	开口扳手 12-14寸	个	1	7.50	7.50	1	7.50	7.50	0.00	0.00	工程物料
4	湾一分公司	开口扳手 14-17寸	个	1	8.50	8.50	1	8.50	8.50	0.00	0.00	工程物料
5	湾一分公司	电笔	个	7	2.84	19.91	7	2.84	19.91	0.00	0.00	工程物料
6	湾一分公司	十字丝批6寸	个	2	8.85	17.70	2	8.85	17.70	0.00	0.00	工程物料
7	湾一分公司	5米卷尺	个	3	7.52	22.57	3	7.52	22.57	0.00	0.00	工程物料
8	湾一分公司	LED电筒	个	2	11.95	23.89	2	11.95	23.89	0.00	0.00	工程物料
9	湾一分公司	钢锯架	个	2	11.00	22.00	2	11.00	22.00	0.00	0.00	工程物料
10	湾一分公司	工具袋	个	1	20.00	20.00	1	20.00	20.00	0.00	0.00	工程物料
11	湾一分公司	介砖碟	个	3	18.00	54.00	3	18.00	54.00	0.00	0.00	工程物料
12	湾一分公司	切割砂轮片	个	16	1.33	21.24	16	1.33	21.24	0.00	0.00	工程物料
13	湾一分公司	金刚碟	个	1	60.00	60.00	1	60.00	60.00	0.00	0.00	工程物料
14	湾一分公司	手提砂轮片	个	5	1.77	8.85	5	1.77	8.85	0.00	0.00	工程物料
15	湾一分公司	玻璃钻咀 8mm	个	24	5.78	138.63	24	5.78	138.63	0.00	0.00	工程物料
16	湾一分公司	玻璃钻咀 6mm	个	10	2.21	22.12	10	2.21	22.12	0.00	0.00	工程物料
17	湾一分公司	直柄麻花钻 10mm	个	6	13.79	82.75	6	13.79	82.75	0.00	0.00	工程物料
18	湾一分公司	直柄麻花钻 12mm	个	6	6.50	39.00	6	6.50	39.00	0.00	0.00	工程物料
19	湾一分公司	直柄麻花钻 16mm	个	4	7.00	28.00	4	7.00	28.00	0.00	0.00	工程物料
20	湾一分公司	直柄麻花钻 2mm	个	5	1.50	7.50	5	1.50	7.50	0.00	0.00	工程物料
21	湾一分公司	直柄麻花钻 3mm	个	15	2.21	33.19	15	2.21	33.19	0.00	0.00	工程物料
22	湾一分公司	直柄麻花钻 4mm	个	18	4.37	78.65	18	4.37	78.65	0.00	0.00	工程物料
23	湾一分公司	直柄麻花钻 5mm	个	23	4.46	102.52	23	4.46	102.52	0.00	0.00	工程物料
24	湾一分公司	直柄麻花钻 6mm	个	6	4.00	24.02	6	4.00	24.02	0.00	0.00	工程物料
25	湾一分公司	冲击钻咀 6mm	个	3	6.00	18.00	3	6.00	18.00	0.00	0.00	工程物料
26	湾一分公司	冲击钻咀 8mm	个	1	6.00	6.00	1	6.00	6.00	0.00	0.00	工程物料
27	湾一分公司	冲击钻咀 10mm 圆头	个	2	10.62	21.24	2	10.62	21.24	0.00	0.00	工程物料
28	湾一分公司	小门吸	个	6	18.00	108.00	6	18.00	108.00	0.00	0.00	工程物料
29	湾一分公司	门磁吸	个	8	14.20	113.59	8	14.20	113.59	0.00	0.00	工程物料
30	湾一分公司	钢挂锁	个	7	23.01	161.06	7	23.01	161.06	0.00	0.00	工程物料
31	湾一分公司	坚荣磁卡锁（球形锁）	个	8	66.62	532.93	8	66.62	532.93	0.00	0.00	工程物料
32	湾一分公司	窗夹	个	28	25.91	725.57	28	25.91	725.57	0.00	0.00	工程物料
33	湾一分公司	手喷漆	个	1	7.89	7.89	1	7.89	7.89	0.00	0.00	工程物料
34	湾一分公司	玻璃胶 瓷白	个	9	14.09	126.82	9	14.09	126.82	0.00	0.00	工程物料
35	湾一分公司	油漆 扫 1"	个	5	2.88	14.40	5	2.88	14.40	0.00	0.00	工程物料

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
36	湾一分公司	油漆扫 2"	个	8	3.10	24.78	8	3.10	24.78	0.00	0.00	工程物料
37	湾一分公司	油漆扫 4"	个	8	4.43	35.40	8	4.43	35.40	0.00	0.00	工程物料
38	湾一分公司	黑毛扫 6"	个	2	5.50	11.00	2	5.50	11.00	0.00	0.00	工程物料
39	湾一分公司	黑毛扫 8"	个	9	5.50	49.50	9	5.50	49.50	0.00	0.00	工程物料
40	湾一分公司	锡丝	个	2	20.00	40.00	2	20.00	40.00	0.00	0.00	工程物料
41	湾一分公司	焊锡膏	个	3	3.00	9.00	3	3.00	9.00	0.00	0.00	工程物料
42	湾一分公司	云石胶	个	1	16.55	16.55	1	16.55	16.55	0.00	0.00	工程物料
43	湾一分公司	分析纸2cm	个	7	1.59	11.15	7	1.59	11.15	0.00	0.00	工程物料
44	湾一分公司	分析纸5cm	个	7	4.31	30.18	7	4.31	30.18	0.00	0.00	工程物料
45	湾一分公司	塑料箱 8月份财务借1个(2014.8月)	个	2	64.00	128.00	2	64.00	128.00	0.00	0.00	工程物料
46	湾一分公司	4分不锈钢水龙头	个	14	20.99	293.80	14	20.99	293.80	0.00	0.00	工程物料
47	湾一分公司	4分不锈钢角阀	个	19	16.81	319.47	19	16.81	319.47	0.00	0.00	工程物料
48	湾一分公司	厕所水阀	个	3	70.94	212.82	3	70.94	212.82	0.00	0.00	工程物料
49	湾一分公司	Y型过滤器DN10	个	2	35.00	70.00	2	35.00	70.00	0.00	0.00	工程物料
50	湾一分公司	DN20铜闸阀	个	1	36.00	36.00	1	36.00	36.00	0.00	0.00	工程物料
51	湾一分公司	DN32铜闸阀	个	3	75.00	225.00	3	75.00	225.00	0.00	0.00	工程物料
52	湾一分公司	DN40铜闸阀	个	4	90.00	360.00	4	90.00	360.00	0.00	0.00	工程物料
53	湾一分公司	3/8球阀	个	6	12.91	77.48	6	12.91	77.48	0.00	0.00	工程物料
54	湾一分公司	洗手盆下水器	个	4	15.93	63.72	4	15.93	63.72	0.00	0.00	工程物料
55	湾一分公司	洗手盆胶管	个	6	7.97	47.79	6	7.97	47.79	0.00	0.00	工程物料
56	湾一分公司	不锈钢网管 60CM	个	2	7.65	15.29	2	7.65	15.29	0.00	0.00	工程物料
57	湾一分公司	不锈钢网管 80CM	个	6	11.11	66.66	6	11.11	66.66	0.00	0.00	工程物料
58	湾一分公司	人感开关（灯泡）新俊朗	个	19	23.00	437.00	19	23.00	437.00	0.00	0.00	工程物料
59	湾一分公司	声光控开关（灯泡）旧俊朗	个	20	21.80	436.00	20	21.80	436.00	0.00	0.00	工程物料
60	湾一分公司	继电器8脚AC24V	个	6	10.43	62.58	6	10.43	62.58	0.00	0.00	工程物料
61	湾一分公司	继电器8脚DC24V	个	7	10.56	73.92	7	10.56	73.92	0.00	0.00	工程物料
62	湾一分公司	继电器8脚AC220V	个	6	11.50	69.00	6	11.50	69.00	0.00	0.00	工程物料
63	湾一分公司	继电器11脚AC24V(连插座)	个	8	15.00	120.00	8	15.00	120.00	0.00	0.00	工程物料
64	湾一分公司	继电器14脚DC24V	个	5	12.11	60.55	5	12.11	60.55	0.00	0.00	工程物料
65	湾一分公司	继电器14脚AC220V	个	6	11.00	66.00	6	11.00	66.00	0.00	0.00	工程物料
66	湾一分公司	时控开关HHQ15/AC220V（微型）	个	2	90.00	180.00	2	90.00	180.00	0.00	0.00	工程物料
67	湾一分公司	一位大板开关（俊朗）	个	4	10.27	41.06	4	10.27	41.06	0.00	0.00	工程物料
68	湾一分公司	二位大板开关 俊朗	个	17	11.95	203.09	17	11.95	203.09	0.00	0.00	工程物料
69	湾一分公司	三位大板开关 俊朗	个	6	12.80	76.78	6	12.80	76.78	0.00	0.00	工程物料
70	湾一分公司	四位大板开关 俊朗	个	4	21.21	84.85	4	21.21	84.85	0.00	0.00	工程物料
71	湾一分公司	二三插面板（不带开关）俊朗	个	11	11.06	121.68	11	11.06	121.68	0.00	0.00	工程物料
72	湾一分公司	二三插面板（带开关）俊朗	个	5	12.17	60.83	5	12.17	60.83	0.00	0.00	工程物料
73	湾一分公司	二插头	个	2	2.33	4.65	2	2.33	4.65	0.00	0.00	工程物料
74	湾一分公司	三插头	个	5	4.42	22.12	5	4.42	22.12	0.00	0.00	工程物料
75	湾一分公司	启辉器	个	23	1.70	39.15	23	1.70	39.15	0.00	0.00	工程物料
76	湾一分公司	吸尘器开关	个	11	8.00	88.00	11	8.00	88.00	0.00	0.00	工程物料
77	湾一分公司	漏电开关 单相2P	个	1	120.00	120.00	1	120.00	120.00	0.00	0.00	工程物料
78	湾一分公司	漏电开关 四线	个	1	295.00	295.00	1	295.00	295.00	0.00	0.00	工程物料
79	湾一分公司	电工胶布 3M	个	41	3.78	155.04	41	3.78	155.04	0.00	0.00	工程物料

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
80	湾一分公司	9V电池（万用表用）	个	15	2.67	40.02	15	2.67	40.02	0.00	0.00	工程物料
81	湾一分公司	3号电池	个	1	1.99	1.99	1	1.99	1.99	0.00	0.00	工程物料
82	湾一分公司	1位铁底盒	个	5	1.77	8.85	5	1.77	8.85	0.00	0.00	工程物料
83	湾一分公司	2位铁底盒（仔底盒）	个	8	5.00	40.00	8	5.00	40.00	0.00	0.00	工程物料
84	湾一分公司	86胶底盒	个	3	1.33	3.98	3	1.33	3.98	0.00	0.00	工程物料
85	湾一分公司	86双胶底盒	个	6	2.18	13.09	6	2.18	13.09	0.00	0.00	工程物料
86	湾一分公司	86铁盖	个	29	1.00	29.00	29	1.00	29.00	0.00	0.00	工程物料
87	湾一分公司	普通86朔料盖	个	10	2.21	22.12	10	2.21	22.12	0.00	0.00	工程物料
88	湾一分公司	尼龙扎带 5*250	个	3	15.93	47.79	3	15.93	47.79	0.00	0.00	工程物料
89	湾一分公司	尼龙扎带 8*300	个	2	19.47	38.94	2	19.47	38.94	0.00	0.00	工程物料
90	湾一分公司	电子镇流器 18W 三雄	个	8	24.62	196.96	8	24.62	196.96	0.00	0.00	工程物料
91	湾一分公司	电子镇流器 40W 三雄	个	8	25.22	201.77	8	25.22	201.77	0.00	0.00	工程物料
92	湾一分公司	LED 5W 球泡 白光	个	72	7.97	573.59	72	7.97	573.59	0.00	0.00	工程物料
93	湾一分公司	LED 5W 球泡 黄光	个	69	7.97	549.62	69	7.97	549.62	0.00	0.00	工程物料
94	湾一分公司	烛形灯泡 25W（大罗口） E27 佛照	个	17	4.84	82.21	17	4.84	82.21	0.00	0.00	工程物料
95	湾一分公司	烛形灯泡 25W（小罗口） E14 佛照	个	7	1.53	10.74	7	1.53	10.74	0.00	0.00	工程物料
96	湾一分公司	卤素灯珠 20W	个	34	1.76	59.75	34	1.76	59.75	0.00	0.00	工程物料
97	湾一分公司	卤素灯珠 35W	个	94	2.00	188.00	94	2.00	188.00	0.00	0.00	工程物料
98	湾一分公司	卤素灯珠 50W	个	103	2.00	206.00	103	2.00	206.00	0.00	0.00	工程物料
99	湾一分公司	节能灯 5W/2700K/E14 三雄	个	4	11.71	46.84	4	11.71	46.84	0.00	0.00	工程物料
100	湾一分公司	节能灯 5W/6400K/E14 三雄	个	18	14.50	261.00	18	14.50	261.00	0.00	0.00	工程物料
101	湾一分公司	节能灯插口4针 10W/2700K 三雄	个	1	7.74	7.74	1	7.74	7.74	0.00	0.00	工程物料
102	湾一分公司	节能灯 11W/2700K/E27/2U 三雄	个	10	10.97	109.66	10	10.97	109.66	0.00	0.00	工程物料
103	湾一分公司	光管 T4/12W/6500K 三雄	个	20	11.95	238.94	20	11.95	238.94	0.00	0.00	工程物料
104	湾一分公司	光管 T5/14W/2700K 三雄	个	29	6.20	179.83	29	6.20	179.83	0.00	0.00	工程物料
105	湾一分公司	光管 T5/14W/6400K 三雄	个	34	6.20	210.71	34	6.20	210.71	0.00	0.00	工程物料
106	湾一分公司	光管 T5/21W/2700K 三雄	个	28	6.64	185.83	28	6.64	185.83	0.00	0.00	工程物料
107	湾一分公司	光管 T5/21W/6500K 三雄	个	25	6.61	165.23	25	6.61	165.23	0.00	0.00	工程物料
108	湾一分公司	光管 T5/28W/2700K 三雄	个	19	11.06	210.18	19	11.06	210.18	0.00	0.00	工程物料
109	湾一分公司	光管 T5/28W/6500K 三雄	个	15	7.26	108.85	15	7.26	108.85	0.00	0.00	工程物料
110	湾一分公司	光管 T8/18W/6500K 佛照	个	20	4.07	81.40	20	4.07	81.40	0.00	0.00	工程物料
111	湾一分公司	光管 T8/30W/6500K 佛照	个	12	3.50	42.00	12	3.50	42.00	0.00	0.00	工程物料
112	湾一分公司	光管 T8/36W/765 6500K 佛照	个	12	4.07	48.85	12	4.07	48.85	0.00	0.00	工程物料
113	湾一分公司	LED光管15W	个	20	10.67	213.48	20	10.67	213.48	0.00	0.00	工程物料
114	湾一分公司	LED光管8W	个	41	10.68	437.89	41	10.68	437.89	0.00	0.00	工程物料
115	湾一分公司	LED天花灯 4W φ75 白光	个	16	18.73	299.62	16	18.73	299.62	0.00	0.00	工程物料
116	湾一分公司	LED天花灯 4W φ75 黄光	个	7	20.35	142.48	7	20.35	142.48	0.00	0.00	工程物料
117	湾一分公司	消防应急灯	个	10	30.97	309.73	10	30.97	309.73	0.00	0.00	工程物料
118	湾一分公司	85W/E27/E40节能灯	个	2	57.53	115.05	2	57.53	115.05	0.00	0.00	工程物料
119	湾一分公司	汾江45W/E27/E40节能灯	个	1	38.14	38.14	1	38.14	38.14	0.00	0.00	工程物料
120	湾一分公司	车场护角	个	9	14.16	127.43	9	14.16	127.43	0.00	0.00	工程物料
121	湾一分公司	T5 14W支架LED	个	4	24.78	99.12	4	24.78	99.12	0.00	0.00	工程物料
122	湾一分公司	T5 21W支架LED	个	10	24.78	247.79	10	24.78	247.79	0.00	0.00	工程物料
123	湾一分公司	T5 28W支架 LED	个	10	24.78	247.79	10	24.78	247.79	0.00	0.00	工程物料

存货——库存商品评估明细表

表3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
124	湾一分公司	CO2T-6面板	个	23	203.54	4,681.41	23	203.54	4,681.41	0.00	0.00	工程物料
125	湾一分公司	U型锁	个	1	50.90	50.90	1	50.90	50.90	0.00	0.00	工程物料
126	湾一分公司	黄黑防撞条	个	3	29.20	87.61	3	29.20	87.61	0.00	0.00	工程物料
127	湾一分公司	中胶袋（65*80）	个	48	7.74	371.73	48	7.74	371.73	0.00	0.00	清洁物料
128	湾一分公司	小吸水巾	个	8	2.66	21.26	8	2.66	21.26	0.00	0.00	清洁物料
129	湾一分公司	厕所泵	个	4	4.00	16.00	4	4.00	16.00	0.00	0.00	清洁物料
130	湾一分公司	浴巾	个	6	25.00	150.00	6	25.00	150.00	0.00	0.00	清洁物料
131	湾一分公司	伸缩杆	个	9	28.71	258.39	9	28.71	258.39	0.00	0.00	清洁物料
132	湾一分公司	伸缩杆2.4米	个	3	25.82	77.45	3	25.82	77.45	0.00	0.00	清洁物料
133	湾一分公司	鞋套	个	52	4.50	234.00	52	4.50	234.00	0.00	0.00	清洁物料
134	湾一分公司	卷纸盒	个	50	23.01	1,150.44	50	23.01	1,150.44	0.00	0.00	清洁物料
135	湾一分公司	洗手盆防堵盖	个	36	2.39	86.02	36	2.39	86.02	0.00	0.00	清洁物料
136	湾一分公司	吸水扒条	个	9	17.61	158.51	9	17.61	158.51	0.00	0.00	清洁物料
137	湾一分公司	台布	个	6	42.00	252.00	6	42.00	252.00	0.00	0.00	清洁物料
138	湾一分公司	尘推杆	个	3	24.78	74.34	3	24.78	74.34	0.00	0.00	清洁物料
139	湾一分公司	瓶装空气清新剂	个	6	12.00	72.00	6	12.00	72.00	0.00	0.00	清洁物料
140	湾一分公司	瓶装空气清新剂	个	3	31.97	95.91	3	31.97	95.91	0.00	0.00	清洁物料
141	湾一分公司	洁而亮	个	8	10.51	84.04	8	10.51	84.04	0.00	0.00	清洁物料
142	湾一分公司	伞袋（长）	个	2500	0.16	395.93	2500	0.16	395.93	0.00	0.00	清洁物料
143	湾一分公司	伞袋（短）	个	2500	0.11	264.40	2500	0.11	264.40	0.00	0.00	清洁物料
144	湾一分公司	红垫	个	20	25.65	513.05	20	25.65	513.05	0.00	0.00	清洁物料
145	湾一分公司	小烟盅	个	5	4.00	20.00	5	4.00	20.00	0.00	0.00	清洁物料
146	湾一分公司	黑垫	个	5	17.74	88.69	5	17.74	88.69	0.00	0.00	清洁物料
147	湾一分公司	胶扫把	个	7	5.80	40.57	7	5.80	40.57	0.00	0.00	清洁物料
148	湾一分公司	60公分尘推布	个	20	14.41	288.26	20	14.41	288.26	0.00	0.00	清洁物料
149	湾一分公司	大盘纸	个	534	9.12	4,868.07	534	9.12	4,868.07	0.00	0.00	清洁物料
150	湾一分公司	洗手液	个	1	5.31	5.31	1	5.31	5.31	0.00	0.00	清洁物料
151	湾一分公司	桶装漂白水20G	个	1	53.10	53.10	1	53.10	53.10	0.00	0.00	清洁物料
152	湾一分公司	瓶装全能水	个	5	18.59	92.93	5	18.59	92.93	0.00	0.00	清洁物料
153	湾一分公司	老虎夹	个	3	18.00	54.00	3	18.00	54.00	0.00	0.00	清洁物料
154	湾一分公司	20寸抛光垫	个	4	42.00	168.00	4	42.00	168.00	0.00	0.00	清洁物料
155	湾一分公司	垃圾箩	个	11	6.18	67.95	11	6.18	67.95	0.00	0.00	清洁物料
156	湾一分公司	强力起腊水	个	2	35.78	71.55	2	35.78	71.55	0.00	0.00	清洁物料
157	湾一分公司	玻璃清洁剂	个	1	46.00	46.00	1	46.00	46.00	0.00	0.00	清洁物料
158	湾一分公司	胶筛	个	7	6.48	45.38	7	6.48	45.38	0.00	0.00	清洁物料
159	湾一分公司	大吸水巾	个	7	5.97	41.78	7	5.97	41.78	0.00	0.00	清洁物料
160	湾一分公司	翻新碟	个	24	14.16	339.82	24	14.16	339.82	0.00	0.00	清洁物料
161	湾一分公司	好卷纸	个	441	13.72	6,049.41	441	13.72	6,049.41	0.00	0.00	清洁物料
162	湾一分公司	保洁车	个	1	275.00	275.00	1	275.00	275.00	0.00	0.00	清洁物料
163	湾一分公司	吸尘机扒	个	2	44.11	88.21	2	44.11	88.21	0.00	0.00	清洁物料
164	湾一分公司	吸水机扒头	个	1	52.49	52.49	1	52.49	52.49	0.00	0.00	清洁物料
165	湾一分公司	水瓢	个	3	3.00	9.00	3	3.00	9.00	0.00	0.00	清洁物料
166	湾一分公司	大垃圾桶	个	5	92.37	461.87	5	92.37	461.87	0.00	0.00	清洁物料
167	湾一分公司	星石磨光粉	个	1	371.68	371.68	1	371.68	371.68	0.00	0.00	清洁物料

存货——库存商品评估明细表

表3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
168	湾一分公司	洁柔卷纸	个	23	17.93	412.31	23	17.93	412.31	0.00	0.00	清洁物料
169	湾一分公司	小胶袋（35*40）	个	25	4.42	110.62	25	4.42	110.62	0.00	0.00	清洁物料
170	湾一分公司	毛套	个	18	6.18	111.16	18	6.18	111.16	0.00	0.00	清洁物料
171	湾一分公司	檀香	个	24	5.00	120.00	24	5.00	120.00	0.00	0.00	清洁物料
172	湾一分公司	大胶袋（80*100）	个	89	15.94	1,418.27	89	15.94	1,418.27	0.00	0.00	清洁物料
173	湾一分公司	酒精	个	3	6.64	19.91	3	6.64	19.91	0.00	0.00	清洁物料
174	湾一分公司	卡口刀片	个	20	0.60	12.00	20	0.60	12.00	0.00	0.00	清洁物料
175	湾一分公司	介刀片	个	40	0.18	7.08	40	0.18	7.08	0.00	0.00	清洁物料
176	湾一分公司	胶手套	个	18	5.31	95.58	18	5.31	95.58	0.00	0.00	清洁物料
177	湾一分公司	铝梯脚	个	20	5.00	100.00	20	5.00	100.00	0.00	0.00	清洁物料
178	湾一分公司	高富力洗洁精	个	1	146.02	146.02	1	146.02	146.02	0.00	0.00	清洁物料
179	湾一分公司	火钳	个	1	5.00	5.00	1	5.00	5.00	0.00	0.00	清洁物料
180	湾一分公司	地毯刷	个	2	69.89	139.77	2	69.89	139.77	0.00	0.00	清洁物料
181	湾一分公司	大卷纸盒	个	2	26.00	52.00	2	26.00	52.00	0.00	0.00	清洁物料
182	湾一分公司	羊毛垫	个	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00	0.00	0.00	清洁物料
183	湾一分公司	60公分尘推套	个	7	27.72	194.03	7	27.72	194.03	0.00	0.00	清洁物料
184	湾一分公司	90公分尘推套	个	2	31.86	63.71	2	31.86	63.71	0.00	0.00	清洁物料
185	湾一分公司	圆桶	个	2	15.85	31.69	2	15.85	31.69	0.00	0.00	清洁物料
186	湾一分公司	地拖桶	个	1	22.13	22.13	1	22.13	22.13	0.00	0.00	清洁物料
187	湾一分公司	玻璃刮（纯铜）	个	2	128.32	256.64	2	128.32	256.64	0.00	0.00	清洁物料
188	湾一分公司	杀虫气雾	个	1	24.78	24.78	1	24.78	24.78	0.00	0.00	清洁物料
189	湾一分公司	特光蜡水	个	1	79.00	79.00	1	79.00	79.00	0.00	0.00	清洁物料
190	湾一分公司	水锈净	个	1	30.18	30.18	1	30.18	30.18	0.00	0.00	清洁物料
191	湾一分公司	抽油泵	个	3	13.69	41.06	3	13.69	41.06	0.00	0.00	清洁物料
192	湾一分公司	尘推油（又名静电吸尘剂）	个	2	43.15	86.29	2	43.15	86.29	0.00	0.00	清洁物料
193	湾一分公司	喷壶	个	7	8.15	57.07	7	8.15	57.07	0.00	0.00	清洁物料
194	湾一分公司	草帽	个	4	8.00	32.00	4	8.00	32.00	0.00	0.00	清洁物料
195	湾一分公司	伸缩杆胶头	个	18	5.78	104.04	18	5.78	104.04	0.00	0.00	清洁物料
196	湾一分公司	钢丝球	个	8	0.96	7.69	8	0.96	7.69	0.00	0.00	清洁物料
197	湾一分公司	洁厕精	个	9	4.60	41.39	9	4.60	41.39	0.00	0.00	清洁物料
198	湾一分公司	玻璃铁刮	个	9	21.02	189.17	9	21.02	189.17	0.00	0.00	清洁物料
199	湾一分公司	7级铝梯	个	1	322.12	322.12	1	322.12	322.12	0.00	0.00	清洁物料
200	湾一分公司	厕刷	个	5	4.43	22.13	5	4.43	22.13	0.00	0.00	清洁物料
201	湾一分公司	挂钩1	个	40	1.38	55.07	40	1.38	55.07	0.00	0.00	清洁物料
202	湾一分公司	毛套柄	个	13	4.58	59.59	13	4.58	59.59	0.00	0.00	清洁物料
203	湾一分公司	纸芯	个	14	1.50	21.00	14	1.50	21.00	0.00	0.00	清洁物料
204	湾一分公司	钢丝刷1	个	7	6.00	42.00	7	6.00	42.00	0.00	0.00	清洁物料
205	湾一分公司	旋转地拖	个	1	24.78	24.78	1	24.78	24.78	0.00	0.00	清洁物料
206	湾一分公司	胶洗地刷	个	4	4.00	16.00	4	4.00	16.00	0.00	0.00	清洁物料
207	湾一分公司	漂渍液	个	2	7.95	15.89	2	7.95	15.89	0.00	0.00	清洁物料
208	湾一分公司	油灰铲刀	个	2	1.80	3.60	2	1.80	3.60	0.00	0.00	清洁物料
209	湾一分公司	白垫	个	8	18.00	144.00	8	18.00	144.00	0.00	0.00	清洁物料
210	湾一分公司	地拖	个	11	10.00	110.02	11	10.00	110.02	0.00	0.00	清洁物料
211	湾一分公司	垃圾铲	个	8	4.43	35.40	8	4.43	35.40	0.00	0.00	清洁物料

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
212	湾一分公司	洗衣粉	个	12	5.13	61.59	12	5.13	61.59	0.00	0.00	清洁物料
213	湾一分公司	座厕纸	个	42	23.93	1,004.92	42	23.93	1,004.92	0.00	0.00	清洁物料
214	湾一分公司	玻璃巾	个	3	5.50	16.50	3	5.50	16.50	0.00	0.00	清洁物料
215	湾一分公司	强力去油剂	个	4	24.96	99.82	4	24.96	99.82	0.00	0.00	清洁物料
216	湾一分公司	地拖桶罩	个	10	5.31	53.10	10	5.31	53.10	0.00	0.00	清洁物料
217	湾一分公司	33型推水刮	个	5	31.64	158.22	5	31.64	158.22	0.00	0.00	清洁物料
218	湾一分公司	洗手液盒	个	1	120.00	120.00	1	120.00	120.00	0.00	0.00	清洁物料
219	湾一分公司	雨衣	个	1	50.36	50.36	1	50.36	50.36	0.00	0.00	清洁物料
220	湾一分公司	水鞋	个	3	33.63	100.88	3	33.63	100.88	0.00	0.00	清洁物料
221	湾一分公司	化泡剂	个	1	46.51	46.51	1	46.51	46.51	0.00	0.00	清洁物料
222	湾一分公司	木地板蜡	个	1	133.00	133.00	1	133.00	133.00	0.00	0.00	清洁物料
223	湾一分公司	不锈钢光亮剂	个	1	43.00	43.00	1	43.00	43.00	0.00	0.00	清洁物料
224	湾一分公司	石米	个	1	35.40	35.40	1	35.40	35.40	0.00	0.00	清洁物料
225	湾一分公司	彩色石米	个	1	35.40	35.40	1	35.40	35.40	0.00	0.00	清洁物料
226	湾一分公司	星石磨光液	个	1	811.88	811.88	1	811.88	811.88	0.00	0.00	清洁物料
227	湾一分公司	去污粉	个	12	5.74	68.91	12	5.74	68.91	0.00	0.00	清洁物料
228	湾一分公司	90公分尘推布	个	3	17.70	53.09	3	17.70	53.09	0.00	0.00	清洁物料
229	湾一分公司	大竹扫	个	3	16.38	49.13	3	16.38	49.13	0.00	0.00	清洁物料
230	湾一分公司	白玉喷雾香芯	个	2	167.99	335.98	2	167.99	335.98	0.00	0.00	清洁物料
231	湾一分公司	单面刀片	个	1	18.32	18.32	1	18.32	18.32	0.00	0.00	清洁物料
232	湾一分公司	去胶剂	个	6	15.69	94.12	6	15.69	94.12	0.00	0.00	清洁物料
233	湾一分公司	硫酸铜	个	1	26.28	26.28	1	26.28	26.28	0.00	0.00	清洁物料
234	湾一分公司	多位排插	个	2	25.00	49.99	2	25.00	49.99	0.00	0.00	清洁物料
235	湾一分公司	云石铲刀	个	12	9.76	117.06	12	9.76	117.06	0.00	0.00	清洁物料
236	湾一分公司	玻璃刮胶条	个	6	24.74	148.43	6	24.74	148.43	0.00	0.00	清洁物料
237	湾一分公司	针座 无敌	个	1	72.66	72.66	1	72.66	72.66	0.00	0.00	清洁物料
238	湾一分公司	地毯水	个	5	27.42	137.12	5	27.42	137.12	0.00	0.00	清洁物料
239	湾一分公司	钢丝垫	个	9	44.55	400.96	9	44.55	400.96	0.00	0.00	清洁物料
240	湾一分公司	纱手套	个	19	1.33	25.22	19	1.33	25.22	0.00	0.00	清洁物料
241	湾一分公司	4分水管	个	20	3.81	76.11	20	3.81	76.11	0.00	0.00	清洁物料
242	湾一分公司	大理石结晶处理剂	个	2	796.34	1,592.68	2	796.34	1,592.68	0.00	0.00	清洁物料
243	湾一分公司	吸尘机 15升	个	1	353.98	353.98	1	353.98	353.98	0.00	0.00	清洁物料
244	湾一分公司	汇智钻石光大理石加光剂	个	5	57.00	285.00	5	57.00	285.00	0.00	0.00	清洁物料
245	湾一分公司	装饰花瓣	个	17	11.00	187.00	17	11.00	187.00	0.00	0.00	清洁物料
246	湾一分公司	碧丽珠	个	3	16.28	48.83	3	16.28	48.83	0.00	0.00	清洁物料
247	湾一分公司	中吸水巾	个	13	4.42	57.49	13	4.42	57.49	0.00	0.00	清洁物料
248	湾一分公司	洗地机地刷	个	2	74.90	149.79	2	74.90	149.79	0.00	0.00	清洁物料
249	湾一分公司	地插	个	3	29.21	87.62	3	29.21	87.62	0.00	0.00	清洁物料
250	湾一分公司	绿化钳	个	2	24.78	49.55	2	24.78	49.55	0.00	0.00	清洁物料
251	湾一分公司	普通信封	个	91	0.21	18.94	91	0.21	18.94	0.00	0.00	办公用品
252	湾一分公司	A4信封	个	143	0.51	72.57	143	0.51	72.57	0.00	0.00	办公用品
253	湾一分公司	15MM夹	个	3	6.90	20.70	3	6.90	20.70	0.00	0.00	办公用品
254	湾一分公司	19MM夹	个	4	6.49	25.95	4	6.49	25.95	0.00	0.00	办公用品
255	湾一分公司	25MM夹	个	4	11.70	46.81	4	11.70	46.81	0.00	0.00	办公用品

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
256	湾一分公司	32MM夹	个	2	8.36	16.71	2	8.36	16.71	0.00	0.00	办公用品
257	湾一分公司	41MM夹	个	1	12.80	12.80	1	12.80	12.80	0.00	0.00	办公用品
258	湾一分公司	5#南孚电池 南孚	个	145	1.76	255.86	145	1.76	255.86	0.00	0.00	办公用品
259	湾一分公司	7#南孚电池	个	44	2.06	90.59	44	2.06	90.59	0.00	0.00	办公用品
260	湾一分公司	红色中性笔	个	8	0.80	6.38	8	0.80	6.38	0.00	0.00	办公用品
261	湾一分公司	0.38中性笔芯 红色	个	6	0.90	5.40	6	0.90	5.40	0.00	0.00	办公用品
262	湾一分公司	中性笔芯0.38	个	37	0.91	33.82	37	0.91	33.82	0.00	0.00	办公用品
263	湾一分公司	中性笔0.5mm	个	20	0.83	16.64	20	0.83	16.64	0.00	0.00	办公用品
264	湾一分公司	中性笔芯0.5mm	个	88	0.35	30.81	88	0.35	30.81	0.00	0.00	办公用品
265	湾一分公司	斑马牌签字笔	个	7	3.60	25.20	7	3.60	25.20	0.00	0.00	办公用品
266	湾一分公司	三菱中性笔（0.7mm）红色	个	1	5.99	5.99	1	5.99	5.99	0.00	0.00	办公用品
267	湾一分公司	三菱中性笔（0.38mm）黑色	个	10	7.52	75.22	10	7.52	75.22	0.00	0.00	办公用品
268	湾一分公司	2B铅笔(中华)	个	22	0.51	11.16	22	0.51	11.16	0.00	0.00	办公用品
269	湾一分公司	小油性笔	个	13	2.47	32.06	13	2.47	32.06	0.00	0.00	办公用品
270	湾一分公司	大头笔（红色/黑色）	个	13	2.30	29.90	13	2.30	29.90	0.00	0.00	办公用品
271	湾一分公司	白板笔	个	3	1.86	5.58	3	1.86	5.58	0.00	0.00	办公用品
272	湾一分公司	贴台笔	个	12	3.19	38.23	12	3.19	38.23	0.00	0.00	办公用品
273	湾一分公司	荧光笔	个	6	1.76	10.54	6	1.76	10.54	0.00	0.00	办公用品
274	湾一分公司	A4哑面不干胶纸	个	8	19.47	155.75	8	19.47	155.75	0.00	0.00	办公用品
275	湾一分公司	24mm海绵胶	个	10	2.75	27.52	10	2.75	27.52	0.00	0.00	办公用品
276	湾一分公司	双面胶	个	9	1.21	10.93	9	1.21	10.93	0.00	0.00	办公用品
277	湾一分公司	弯头胶水	个	5	1.48	7.39	5	1.48	7.39	0.00	0.00	办公用品
278	湾一分公司	AB胶（10G）	个	2	4.39	8.77	2	4.39	8.77	0.00	0.00	办公用品
279	湾一分公司	502胶水 得力	个	2	1.92	3.83	2	1.92	3.83	0.00	0.00	办公用品
280	湾一分公司	竖文件座架	个	1	13.45	13.45	1	13.45	13.45	0.00	0.00	办公用品
281	湾一分公司	文件袋	个	26	0.71	18.40	26	0.71	18.40	0.00	0.00	办公用品
282	湾一分公司	A4双夹文件夹	个	5	7.79	38.93	5	7.79	38.93	0.00	0.00	办公用品
283	湾一分公司	A5垫板	个	2	4.00	8.00	2	4.00	8.00	0.00	0.00	办公用品
284	湾一分公司	纸档案盒	个	50	3.36	168.14	50	3.36	168.14	0.00	0.00	办公用品
285	湾一分公司	204B文件盒	个	10	13.57	135.71	10	13.57	135.71	0.00	0.00	办公用品
286	湾一分公司	打印机墨水	个	23	7.04	161.95	23	7.04	161.95	0.00	0.00	办公用品
287	湾一分公司	打印机色带（LQ630）耐力	个	3	13.38	40.14	3	13.38	40.14	0.00	0.00	办公用品
288	湾一分公司	打印机色带（LQ590）耐力	个	5	8.22	41.09	5	8.22	41.09	0.00	0.00	办公用品
289	湾一分公司	费用报销单	个	27	2.21	59.60	27	2.21	59.60	0.00	0.00	办公用品
290	湾一分公司	差旅报销单	个	9	2.21	19.91	9	2.21	19.91	0.00	0.00	办公用品
291	湾一分公司	A4网袋 思域	个	6	3.19	19.12	6	3.19	19.12	0.00	0.00	办公用品
292	湾一分公司	A3网袋	个	1	8.44	8.44	1	8.44	8.44	0.00	0.00	办公用品
293	湾一分公司	A5网袋(软)	个	7	3.10	21.68	7	3.10	21.68	0.00	0.00	办公用品
294	湾一分公司	B5网袋(软)思域	个	9	3.67	33.05	9	3.67	33.05	0.00	0.00	办公用品
295	湾一分公司	三联收据	个	40	1.33	53.10	40	1.33	53.10	0.00	0.00	办公用品
296	湾一分公司	三层打印纸	个	6	73.33	439.96	6	73.33	439.96	0.00	0.00	办公用品
297	湾一分公司	A5（粉红）复印纸	个	2	17.70	35.40	2	17.70	35.40	0.00	0.00	办公用品
298	湾一分公司	A5复印纸 80g 树盛	个	19	14.16	269.02	19	14.16	269.02	0.00	0.00	办公用品
299	湾一分公司	A4 80克丽确 亮丽	个	20	20.35	407.08	20	20.35	407.08	0.00	0.00	办公用品

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
300	湾一分公司	A4 80克丽确 亮丽	个	2	22.13	44.25	2	22.13	44.25	0.00	0.00	办公用品
301	湾一分公司	A3复印纸	个	3	40.71	122.12	3	40.71	122.12	0.00	0.00	办公用品
302	湾一分公司	易事贴3*3 晨光	个	11	2.21	24.34	11	2.21	24.34	0.00	0.00	办公用品
303	湾一分公司	易事贴4条装	个	13	3.53	45.95	13	3.53	45.95	0.00	0.00	办公用品
304	湾一分公司	3M透明指示标签	个	4	6.53	26.10	4	6.53	26.10	0.00	0.00	办公用品
305	湾一分公司	大透明胶5.5cm 80码 小蜜蜂	个	113	5.41	611.86	113	5.41	611.86	0.00	0.00	办公用品
306	湾一分公司	包装绳	个	3	2.65	7.96	3	2.65	7.96	0.00	0.00	办公用品
307	湾一分公司	小介刀	个	4	0.92	3.68	4	0.92	3.68	0.00	0.00	办公用品
308	湾一分公司	介纸刀	个	6	4.41	26.47	6	4.41	26.47	0.00	0.00	办公用品
309	湾一分公司	介纸刀片	个	3	3.98	11.95	3	3.98	11.95	0.00	0.00	办公用品
310	湾一分公司	20CM直尺	个	2	1.40	2.80	2	1.40	2.80	0.00	0.00	办公用品
311	湾一分公司	橡皮筋	个	10	2.23	22.29	10	2.23	22.29	0.00	0.00	办公用品
312	湾一分公司	橡皮擦	个	6	0.69	4.16	6	0.69	4.16	0.00	0.00	办公用品
313	湾一分公司	A5软皮抄(会议记录)	个	1	1.76	1.76	1	1.76	1.76	0.00	0.00	办公用品
314	湾一分公司	A4硬抄	个	8	9.73	77.83	8	9.73	77.83	0.00	0.00	办公用品
315	湾一分公司	A4软抄笔记本	个	7	6.82	47.77	7	6.82	47.77	0.00	0.00	办公用品
316	湾一分公司	皮面笔记本A5/25K/120张	个	1	7.79	7.79	1	7.79	7.79	0.00	0.00	办公用品
317	湾一分公司	信纸	个	3	1.74	5.23	3	1.74	5.23	0.00	0.00	办公用品
318	湾一分公司	计算器	个	2	21.64	43.27	2	21.64	43.27	0.00	0.00	办公用品
319	湾一分公司	得力剪刀 603	个	6	5.51	33.07	6	5.51	33.07	0.00	0.00	办公用品
320	湾一分公司	收银纸57*50 泽成	个	5	3.94	19.69	5	3.94	19.69	0.00	0.00	办公用品
321	湾一分公司	小订书机	个	2	7.97	15.93	2	7.97	15.93	0.00	0.00	办公用品
322	湾一分公司	订书机 207 益而高	个	2	9.52	19.03	2	9.52	19.03	0.00	0.00	办公用品
323	湾一分公司	6MM书钉	个	25	1.33	33.13	25	1.33	33.13	0.00	0.00	办公用品
324	湾一分公司	10MM书钉	个	30	1.05	31.42	30	1.05	31.42	0.00	0.00	办公用品
325	湾一分公司	13MM书钉	个	3	1.80	5.40	3	1.80	5.40	0.00	0.00	办公用品
326	湾一分公司	3#回形针	个	9	1.77	15.93	9	1.77	15.93	0.00	0.00	办公用品
327	湾一分公司	50mm彩色回形针	个	10	2.84	28.41	10	2.84	28.41	0.00	0.00	办公用品
328	湾一分公司	朱肉印台	个	1	33.63	33.63	1	33.63	33.63	0.00	0.00	办公用品
329	湾一分公司	朱肉印油	个	1	14.16	14.16	1	14.16	14.16	0.00	0.00	办公用品
330	湾一分公司	盒纸巾得力	个	76	4.85	368.34	76	4.85	368.34	0.00	0.00	办公用品
331	湾一分公司	纸杯	个	14	7.01	98.12	14	7.01	98.12	0.00	0.00	办公用品
332	湾一分公司	5位公牛排插5米线	个	6	55.22	331.29	6	55.22	331.29	0.00	0.00	办公用品
333	湾一分公司	5位公牛排插3米线	个	1	48.58	48.58	1	48.58	48.58	0.00	0.00	办公用品
334	湾一分公司	6C A4过塑胶	个	2	39.83	79.65	2	39.83	79.65	0.00	0.00	办公用品
335	湾一分公司	无线鼠标 雷柏	个	1	76.10	76.10	1	76.10	76.10	0.00	0.00	办公用品
336	湾一分公司	雷柏无线鼠标、键盘	个	2	89.38	178.76	2	89.38	178.76	0.00	0.00	办公用品
337	湾一分公司	小胶箱	个	5	45.00	225.00	5	45.00	225.00	0.00	0.00	办公用品
338	湾一分公司	原子夹（铁夹）	个	1	5.71	5.71	1	5.71	5.71	0.00	0.00	办公用品
339	湾一分公司	A4透明文件袋 纽扣	个	32	0.99	31.78	32	0.99	31.78	0.00	0.00	办公用品
340	湾一分公司	朗科128G U盘	个	1	93.45	93.45	1	93.45	93.45	0.00	0.00	办公用品
341	湾一分公司	皮纹纸A4 广都	个	3	24.78	74.34	3	24.78	74.34	0.00	0.00	办公用品
342	湾一分公司	安全责任书	个	7	8.85	61.95	7	8.85	61.95	0.00	0.00	办公用品
343	湾一分公司	荣誉证书	个	16	6.64	106.19	16	6.64	106.19	0.00	0.00	办公用品

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
344	湾一分公司	846墨盒	个	3	156.63	469.90	3	156.63	469.90	0.00	0.00	办公用品
345	湾一分公司	G3800墨水(黑、蓝、红、黄)	个	5	300.88	1,504.42	5	300.88	1,504.42	0.00	0.00	办公用品
346	湾一分公司	主管短袖衬衣(红条纹)44码 3XL	件	2	95.36	190.72	2	95.36	190.72	0.00	0.00	工服服装
347	湾一分公司	主管长袖衬衣(红条纹)39码 S	件	5	101.77	508.85	5	101.77	508.85	0.00	0.00	工服服装
348	湾一分公司	主管长袖衬衣(红条纹)40码 M	件	3	101.77	305.31	3	101.77	305.31	0.00	0.00	工服服装
349	湾一分公司	主管长袖衬衣(红条纹)41码 L	件	1	101.77	101.77	1	101.77	101.77	0.00	0.00	工服服装
350	湾一分公司	主管长袖衬衣(红条纹)42码 XL	件	6	101.77	610.62	6	101.77	610.62	0.00	0.00	工服服装
351	湾一分公司	主管长袖衬衣(红条纹)43码 XXL	件	17	101.04	1,717.76	17	101.04	1,717.76	0.00	0.00	工服服装
352	湾一分公司	主管长袖衬衣(红条纹)44码 XXXL	件	7	101.77	712.39	7	101.77	712.39	0.00	0.00	工服服装
353	湾一分公司	普通男西装	件	2	188.22	376.43	2	188.22	376.43	0.00	0.00	工服服装
354	湾一分公司	服装工作服冬装	件	11	80.07	880.80	11	80.07	880.80	0.00	0.00	工服服装
355	湾一分公司	服装工作服夏装	件	9	78.00	702.00	9	78.00	702.00	0.00	0.00	工服服装
356	湾一分公司	浅灰色长袖保安衬衣 S 39	件	3	52.00	156.00	3	52.00	156.00	0.00	0.00	工服服装
357	湾一分公司	浅灰色长袖保安衬衣 M 40	件	1	52.00	52.00	1	52.00	52.00	0.00	0.00	工服服装
358	湾一分公司	男装长袖衬衣(粉蓝) S 39	件	4	53.00	212.00	4	53.00	212.00	0.00	0.00	工服服装
359	湾一分公司	男装长袖衬衣(粉蓝) M 40	件	1	53.00	53.00	1	53.00	53.00	0.00	0.00	工服服装
360	湾一分公司	工程领班夏装 M	件	4	90.00	360.00	4	90.00	360.00	0.00	0.00	工服服装
361	湾一分公司	工程领班夏装 L	件	7	90.00	630.00	7	90.00	630.00	0.00	0.00	工服服装
362	湾一分公司	工程领班夏装 XL	件	15	90.00	1,350.00	15	90.00	1,350.00	0.00	0.00	工服服装
363	湾一分公司	工程领班夏装 XXL	件	3	90.00	270.00	3	90.00	270.00	0.00	0.00	工服服装
364	湾一分公司	工程领班夏装 XXXL	件	8	100.00	800.00	8	100.00	800.00	0.00	0.00	工服服装
365	湾一分公司	技工夏装 M/165	件	4	70.50	281.98	4	70.50	281.98	0.00	0.00	工服服装
366	湾一分公司	技工夏装 L/170	件	11	72.00	792.00	11	72.00	792.00	0.00	0.00	工服服装
367	湾一分公司	技工夏装 XXL/180	件	2	71.43	142.86	2	71.43	142.86	0.00	0.00	工服服装
368	湾一分公司	技工夏装 XXXL/185	件	15	71.68	1,075.24	15	71.68	1,075.24	0.00	0.00	工服服装
369	湾一分公司	工程领班冬装 M	件	6	120.00	720.00	6	120.00	720.00	0.00	0.00	工服服装
370	湾一分公司	工程领班冬装 M	件	9	100.00	900.00	9	100.00	900.00	0.00	0.00	工服服装
371	湾一分公司	工程领班冬装 L	件	6	97.50	585.00	6	97.50	585.00	0.00	0.00	工服服装
372	湾一分公司	工程领班冬装 XL	件	19	97.00	1,843.00	19	97.00	1,843.00	0.00	0.00	工服服装
373	湾一分公司	工程领班冬装 XXXL	件	16	120.00	1,920.00	16	120.00	1,920.00	0.00	0.00	工服服装
374	湾一分公司	工程领班冬装 XXXL	件	16	100.00	1,600.00	16	100.00	1,600.00	0.00	0.00	工服服装
375	湾一分公司	工程技工冬装 M/165	件	26	78.35	2,037.16	26	78.35	2,037.16	0.00	0.00	工服服装
376	湾一分公司	工程技工冬装 L/170	件	5	77.98	389.88	5	77.98	389.88	0.00	0.00	工服服装
377	湾一分公司	工程技工冬装 XL/175	件	9	77.68	699.15	9	77.68	699.15	0.00	0.00	工服服装
378	湾一分公司	工程技工冬装 XXL/180	件	21	79.00	1,659.00	21	79.00	1,659.00	0.00	0.00	工服服装
379	湾一分公司	工程技工冬装 XXXL/185	件	14	77.83	1,089.67	14	77.83	1,089.67	0.00	0.00	工服服装
380	湾一分公司	男保洁冬装(绿化工)	件	11	84.35	927.82	11	84.35	927.82	0.00	0.00	工服服装
381	湾一分公司	女长袖衬衣(条纹) 35	件	3	90.51	271.54	3	90.51	271.54	0.00	0.00	工服服装
382	湾一分公司	女长袖衬衣(条纹) 35	件	6	101.77	610.62	6	101.77	610.62	0.00	0.00	工服服装
383	湾一分公司	女长袖衬衣(条纹) 41	件	10	101.77	1,017.70	10	101.77	1,017.70	0.00	0.00	工服服装
384	湾一分公司	女短袖衬衣(条纹) 35	件	6	84.48	506.88	6	84.48	506.88	0.00	0.00	工服服装
385	湾一分公司	女短袖衬衣(条纹) 35	件	3	95.58	286.73	3	95.58	286.73	0.00	0.00	工服服装
386	湾一分公司	女短袖衬衣(条纹) 41	件	8	95.58	764.61	8	95.58	764.61	0.00	0.00	工服服装
387	湾一分公司	女马夹S	件	15	90.52	1,357.80	15	90.52	1,357.80	0.00	0.00	工服服装

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
388	湾一分公司	女马夹M	件	4	90.52	362.08	4	90.52	362.08	0.00	0.00	工服服装
389	湾一分公司	女马夹2XL	件	2	90.52	181.04	2	90.52	181.04	0.00	0.00	工服服装
390	湾一分公司	女马夹M	件	10	207.08	2,070.80	10	207.08	2,070.80	0.00	0.00	工服服装
391	湾一分公司	女马夹L	件	2	207.08	414.16	2	207.08	414.16	0.00	0.00	工服服装
392	湾一分公司	女马夹XL	件	4	207.08	828.32	4	207.08	828.32	0.00	0.00	工服服装
393	湾一分公司	女马夹2XL	件	5	207.08	1,035.39	5	207.08	1,035.39	0.00	0.00	工服服装
394	湾一分公司	女马夹3XL	件	4	207.08	828.32	4	207.08	828.32	0.00	0.00	工服服装
395	湾一分公司	女西裙 S	件	10	85.86	858.63	10	85.86	858.63	0.00	0.00	工服服装
396	湾一分公司	女西裙 XXL	件	1	55.00	55.00	1	55.00	55.00	0.00	0.00	工服服装
397	湾一分公司	女西裙 M	件	13	92.04	1,196.46	13	92.04	1,196.46	0.00	0.00	工服服装
398	湾一分公司	女西裙 L	件	5	70.69	353.45	5	70.69	353.45	0.00	0.00	工服服装
399	湾一分公司	女西裙 XL	件	15	70.69	1,060.35	15	70.69	1,060.35	0.00	0.00	工服服装
400	湾一分公司	女西裙 XXL	件	13	70.69	918.97	13	70.69	918.97	0.00	0.00	工服服装
401	湾一分公司	女西裙 XXXL	件	10	92.04	920.35	10	92.04	920.35	0.00	0.00	工服服装
402	湾一分公司	女西裤 S (大堂、文员)	件	24	138.05	3,313.27	24	138.05	3,313.27	0.00	0.00	工服服装
403	湾一分公司	女西裤XXL (大堂、文员)	件	10	138.05	1,380.52	10	138.05	1,380.52	0.00	0.00	工服服装
404	湾一分公司	女西裤XXXL (大堂、文员)	件	6	138.05	828.32	6	138.05	828.32	0.00	0.00	工服服装
405	湾一分公司	女西装 M	件	12	322.12	3,865.49	12	322.12	3,865.49	0.00	0.00	工服服装
406	湾一分公司	女西装 XL	件	7	322.13	2,254.88	7	322.13	2,254.88	0.00	0.00	工服服装
407	湾一分公司	女西装 XXL	件	3	322.12	966.36	3	322.12	966.36	0.00	0.00	工服服装
408	湾一分公司	女西装 XXXL	件	13	322.12	4,187.62	13	322.12	4,187.62	0.00	0.00	工服服装
409	湾一分公司	压折白衬衣 S 35	件	12	145.00	1,740.00	12	145.00	1,740.00	0.00	0.00	工服服装
410	湾一分公司	压折白衬衣 L 37	件	16	145.00	2,320.00	16	145.00	2,320.00	0.00	0.00	工服服装
411	湾一分公司	压折白衬衣 XL 38	件	9	145.00	1,305.00	9	145.00	1,305.00	0.00	0.00	工服服装
412	湾一分公司	压折白衬衣 XXL 39	件	11	145.00	1,595.00	11	145.00	1,595.00	0.00	0.00	工服服装
413	湾一分公司	大堂酒红色西装 S	件	2	170.00	340.00	2	170.00	340.00	0.00	0.00	工服服装
414	湾一分公司	大堂酒红色西装 M	件	12	170.00	2,040.00	12	170.00	2,040.00	0.00	0.00	工服服装
415	湾一分公司	大堂酒红色西装 L	件	2	170.00	340.00	2	170.00	340.00	0.00	0.00	工服服装
416	湾一分公司	大堂酒红色西装 L	件	5	322.12	1,610.62	5	322.12	1,610.62	0.00	0.00	工服服装
417	湾一分公司	大堂酒红色西装 XL	件	9	322.12	2,899.12	9	322.12	2,899.12	0.00	0.00	工服服装
418	湾一分公司	大堂酒红色西装 XXL	件	10	322.12	3,221.24	10	322.12	3,221.24	0.00	0.00	工服服装
419	湾一分公司	女保洁夏装裤子 XXL	件	1	37.00	37.00	1	37.00	37.00	0.00	0.00	工服服装
420	湾一分公司	女保洁夏装裤子 XXXL	件	15	37.00	555.00	15	37.00	555.00	0.00	0.00	工服服装
421	湾一分公司	女保洁夏装裤子 4XL	件	8	37.00	296.00	8	37.00	296.00	0.00	0.00	工服服装
422	湾一分公司	女西裤 XL (女保洁冬裤)	件	16	37.00	592.00	16	37.00	592.00	0.00	0.00	工服服装
423	湾一分公司	女保洁长袖上衣(冬装)M	件	5	72.00	360.00	5	72.00	360.00	0.00	0.00	工服服装
424	湾一分公司	熊猫鞋 40码	双	20	22.00	440.00	20	22.00	440.00	0.00	0.00	工服服装
425	湾一分公司	女装皮鞋 35码	双	9	102.50	922.50	9	102.50	922.50	0.00	0.00	工服服装
426	湾一分公司	女装皮鞋 38码	双	6	101.44	608.63	6	101.44	608.63	0.00	0.00	工服服装
427	湾一分公司	电工绝缘鞋43码	双	4	115.00	460.00	4	115.00	460.00	0.00	0.00	工服服装
428	湾一分公司	电工绝缘鞋 40码	双	5	114.75	573.74	5	114.75	573.74	0.00	0.00	工服服装
429	湾一分公司	电工绝缘鞋 41码	双	4	115.04	460.17	4	115.04	460.17	0.00	0.00	工服服装
430	湾一分公司	蓝领带	条	3	13.00	39.00	3	13.00	39.00	0.00	0.00	工服服装
431	湾一分公司	红领带	条	41	55.37	2,270.07	41	55.37	2,270.07	0.00	0.00	工服服装

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
432	湾一分公司	大太阳伞	个	41	65.00	2,665.00	41	65.00	2,665.00	0.00	0.00	工服服装
433	湾一分公司	小雨伞	个	12	23.90	286.80	12	23.90	286.80	0.00	0.00	工服服装
434	湾一分公司	工程制服(外套+长袖+短袖+冬裤+夏裤)L	件	11	362.83	3,991.15	11	362.83	3,991.15	0.00	0.00	工服服装
435	湾一分公司	工程制服(外套+长袖+短袖+冬裤+夏裤)XL	件	26	362.83	9,433.63	26	362.83	9,433.63	0.00	0.00	工服服装
436	湾一分公司	工程制服(外套+长袖+短袖+冬裤+夏裤)2XL	件	12	362.83	4,353.97	12	362.83	4,353.97	0.00	0.00	工服服装
437	湾一分公司	工程制服(外套+长袖+短袖+冬裤+夏裤)3XL	件	5	362.83	1,814.16	5	362.83	1,814.16	0.00	0.00	工服服装
438	湾一分公司	男款保安制服(西装+西裤+长衬衫)S	件	2	309.74	619.47	2	309.74	619.47	0.00	0.00	工服服装
439	湾一分公司	男款保安制服(西装+西裤+长衬衫)M	件	4	309.74	1,238.94	4	309.74	1,238.94	0.00	0.00	工服服装
440	湾一分公司	男款保安制服(西装+西裤+长衬衫)L	件	6	309.73	1,858.40	6	309.73	1,858.40	0.00	0.00	工服服装
441	湾一分公司	男款保安制服(西装+西裤+长衬衫)XL	件	36	309.73	11,150.42	36	309.73	11,150.42	0.00	0.00	工服服装
442	湾一分公司	男款保安制服(西装+西裤+长衬衫)2XL	件	50	309.73	15,486.70	50	309.73	15,486.70	0.00	0.00	工服服装
443	湾一分公司	男款保安制服(西装+西裤+长衬衫)3XL	件	24	309.73	7,433.62	24	309.73	7,433.62	0.00	0.00	工服服装
444	湾一分公司	男款保安制服(西装+西裤+长衬衫)4XL	件	10	309.73	3,097.34	10	309.73	3,097.34	0.00	0.00	工服服装
445	湾一分公司	女款保安制服(西装+西裤+长衬衫)M	件	6	292.04	1,752.21	6	292.04	1,752.21	0.00	0.00	工服服装
446	湾一分公司	女款保安制服(西装+西裤+长衬衫)L	件	14	292.04	4,088.49	14	292.04	4,088.49	0.00	0.00	工服服装
447	湾一分公司	男款保洁制服(上衣+裤)M	件	2	110.62	221.24	2	110.62	221.24	0.00	0.00	工服服装
448	湾一分公司	男款保洁制服(上衣+裤)L	件	6	110.62	663.72	6	110.62	663.72	0.00	0.00	工服服装
449	湾一分公司	男款保洁制服(上衣+裤)2XL	件	10	110.62	1,106.19	10	110.62	1,106.19	0.00	0.00	工服服装
450	湾一分公司	男款保洁制服(上衣+裤)3XL	件	10	110.62	1,106.19	10	110.62	1,106.19	0.00	0.00	工服服装
451	湾一分公司	男款保洁制服(上衣+裤)4XL	件	2	110.62	221.24	2	110.62	221.24	0.00	0.00	工服服装
452	湾一分公司	女款保洁制服(上衣+裤)S	件	92	110.62	10,176.99	92	110.62	10,176.99	0.00	0.00	工服服装
453	湾一分公司	女款保洁制服(上衣+裤)L	件	36	110.62	3,982.32	36	110.62	3,982.32	0.00	0.00	工服服装
454	湾一分公司	女款保洁制服(上衣+裤)XL	件	28	110.62	3,097.36	28	110.62	3,097.36	0.00	0.00	工服服装
455	湾一分公司	女款保洁制服(上衣+裤)2XL	件	42	110.62	4,646.03	42	110.62	4,646.03	0.00	0.00	工服服装
456	湾一分公司	女款保洁制服(上衣+裤)3XL	件	22	110.62	2,433.65	22	110.62	2,433.65	0.00	0.00	工服服装
457	湾一分公司	女款保洁制服(上衣+裤)4XL	件	30	110.62	3,318.60	30	110.62	3,318.60	0.00	0.00	工服服装
458	湾一分公司	男款厨师制服(上衣/裤/围裙/帽)M	件	2	292.04	584.07	2	292.04	584.07	0.00	0.00	工服服装
459	湾一分公司	男款厨师制服(上衣/裤/围裙/帽)L	件	4	292.03	1,168.13	4	292.03	1,168.13	0.00	0.00	工服服装
460	湾一分公司	男款厨师制服(上衣/裤/围裙/帽)XL	件	16	292.04	4,672.57	16	292.04	4,672.57	0.00	0.00	工服服装
461	湾一分公司	男款厨师制服(上衣/裤/围裙/帽)2XL	件	12	292.04	3,504.43	12	292.04	3,504.43	0.00	0.00	工服服装
462	湾一分公司	女款厨师制服(上衣/裤)S	件	4	107.96	431.85	4	107.96	431.85	0.00	0.00	工服服装
463	湾一分公司	女款厨师制服(上衣/裤)M	件	16	107.96	1,727.43	16	107.96	1,727.43	0.00	0.00	工服服装
464	湾一分公司	女款厨师制服(上衣/裤)L	件	18	107.96	1,943.36	18	107.96	1,943.36	0.00	0.00	工服服装
465	湾一分公司	女款厨师制服(上衣/裤)XL	件	14	107.96	1,511.50	14	107.96	1,511.50	0.00	0.00	工服服装
466	湾一分公司	男款管理层制服(西装+裤)151/2	件	2	1,318.59	2,637.17	2	1,318.59	2,637.17	0.00	0.00	工服服装
467	湾一分公司	男款管理层制服(西装+裤)16	件	8	1,318.58	10,548.67	8	1,318.58	10,548.67	0.00	0.00	工服服装
468	湾一分公司	男款管理层制服(西装+裤)161/2	件	5	1,318.58	6,592.92	5	1,318.58	6,592.92	0.00	0.00	工服服装
469	湾一分公司	男款管理层长袖衬衫151/2	件	3	141.59	424.78	3	141.59	424.78	0.00	0.00	工服服装
470	湾一分公司	男款管理层长袖衬衫16	件	7	141.59	991.15	7	141.59	991.15	0.00	0.00	工服服装
471	湾一分公司	男款管理层长袖衬衫161/2	件	5	141.59	707.96	5	141.59	707.96	0.00	0.00	工服服装
472	湾一分公司	男领呔	件	13	76.11	989.38	13	76.11	989.38	0.00	0.00	工服服装
473	湾一分公司	女款管理层制服(西装+裤+西裙)39B	件	7	1,637.17	11,460.19	7	1,637.17	11,460.19	0.00	0.00	工服服装
474	湾一分公司	女款管理层制服(西装+裤+西裙)40B	件	8	1,637.17	13,097.34	8	1,637.17	13,097.34	0.00	0.00	工服服装
475	湾一分公司	女款管理层长袖衬衫38B	件	1	132.75	132.75	1	132.75	132.75	0.00	0.00	工服服装

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
476	湾一分公司	女款管理层长袖衬衫39B	件	6	132.74	796.46	6	132.74	796.46	0.00	0.00	工服服装
477	湾一分公司	女款管理层长袖衬衫40B	件	4	132.74	530.97	4	132.74	530.97	0.00	0.00	工服服装
478	湾一分公司	女款管理层长袖衬衫41B	件	4	132.74	530.97	4	132.74	530.97	0.00	0.00	工服服装
479	湾一分公司	佳能保鲜膜	个	35	11.94	418.06	35	11.94	418.06	0.00	0.00	防疫物资
480	湾一分公司	隔离服	件	30	14.16	424.78	30	14.16	424.78	0.00	0.00	防疫物资
481	湾一分公司	酒精	瓶	38	8.85	336.28	38	8.85	336.28	0.00	0.00	防疫物资
482	湾一分公司	免洗洗手液	瓶	38	14.53	552.06	38	14.53	552.06	0.00	0.00	防疫物资
483	湾一分公司	盒装抽纸	个	60	0.93	55.71	60	0.93	55.71	0.00	0.00	防疫物资
484	湾一分公司	橡胶医用手套	件	4	75.22	300.88	4	75.22	300.88	0.00	0.00	防疫物资
485	湾一分公司	一次性胶手套	件	4	6.20	24.78	4	6.20	24.78	0.00	0.00	防疫物资
486	湾一分公司	桶装漂水	个	7	53.50	374.49	7	53.50	374.49	0.00	0.00	防疫物资
487	湾一分公司	84消毒液	个	22	24.39	536.62	22	24.39	536.62	0.00	0.00	防疫物资
488	湾一分公司	防疫面罩	个	30	4.42	132.74	30	4.42	132.74	0.00	0.00	防疫物资
489	湾一分公司	防疫帽子	个	30	0.89	26.55	30	0.89	26.55	0.00	0.00	防疫物资
490	湾一分公司	N95口罩	个	200	0.88	176.99	200	0.88	176.99	0.00	0.00	防疫物资
491	湾一分公司	测温枪	个	2	163.72	327.43	2	163.72	327.43	0.00	0.00	防疫物资
492	湾一分公司	洗手液500ml	瓶	10	18.00	180.00	10	18.00	180.00	0.00	0.00	防疫物资
493	湾一分公司	酒精消毒液500ml	瓶	194	6.93	1,345.26	194	6.93	1,345.26	0.00	0.00	防疫物资
494	湾一分公司	84消毒水	瓶	101	37.35	3,772.02	101	37.35	3,772.02	0.00	0.00	防疫物资
495	湾一分公司	华丰杯方便面	个	13	69.00	897.00	13	69.00	897.00	0.00	0.00	防疫物资
496	湾一分公司	N95口罩	个	188	2.15	404.72	188	2.15	404.72	0.00	0.00	防疫物资
497	湾一分公司	一次性口罩(logo)	个	1365	0.61	836.01	1365	0.61	836.01	0.00	0.00	防疫物资
498	湾一分公司	一次性口罩(logo)	个	21912	0.40	8,721.77	21912	0.40	8,721.77	0.00	0.00	防疫物资
499	湾一分公司	一次性手套	个	950	0.31	290.62	950	0.31	290.62	0.00	0.00	防疫物资
500	湾一分公司	测温枪	个	12	113.73	1,364.79	12	113.73	1,364.79	0.00	0.00	防疫物资
501	湾一分公司	短袖衫	件	100	20.35	2,035.40	100	20.35	2,035.40	0.00	0.00	防疫物资
502	湾一分公司	短裤	件	100	13.27	1,327.43	100	13.27	1,327.43	0.00	0.00	防疫物资
503	湾一分公司	医用防护服	件	38	34.65	1,316.87	38	34.65	1,316.87	0.00	0.00	防疫物资
504	湾一分公司	防护面屏	件	100	5.94	594.06	100	5.94	594.06	0.00	0.00	防疫物资
505	湾一分公司	护目镜	件	100	14.85	1,485.15	100	14.85	1,485.15	0.00	0.00	防疫物资
506	湾一分公司	强力粘鼠板(商用版)	个	125	3.54	442.48	125	3.54	442.48	0.00	0.00	除四害物资
507	湾一分公司	0.005%溴鼠灵毒饵(派仕克 500克/包)	个	354	3.90	1,380.24	354	3.90	1,380.24	0.00	0.00	除四害物资
508	湾一分公司	杀蟑饵剂(卫将0.5%茚虫威)	个	1100	0.71	778.76	1100	0.71	778.76	0.00	0.00	除四害物资
509	湾一分公司	残杀威(10%苯氧残杀威乳油500ml/瓶)	个	5	36.70	183.49	5	36.70	183.49	0.00	0.00	除四害物资
510	湾一分公司	2%吡虫啉缓释包(3g/包)	个	800	0.92	733.95	800	0.92	733.95	0.00	0.00	除四害物资
511	湾一分公司	5%氯氟氰菊酯水乳剂(康宇·文从静500ml/瓶)	个	6	29.65	177.87	6	29.65	177.87	0.00	0.00	除四害物资
512	湾一分公司	抽屉式灭鼠毒饵盒(PE环保塑料)	个	70	5.08	355.34	70	5.08	355.34	0.00	0.00	除四害物资
513	湾一分公司	防毒面具(保为康3600)	个	1	23.00	23.00	1	23.00	23.00	0.00	0.00	除四害物资
514	湾一分公司	2.5%高效氯氟氰菊酯杀虫悬浮剂 500ml	个	40	27.52	1,100.91	40	27.52	1,100.91	0.00	0.00	除四害物资
515	湾一分公司	5%烯丙菊水乳剂 500ML	个	30	27.52	825.69	30	27.52	825.69	0.00	0.00	除四害物资
516	湾一分公司	6%氯菊酯·氯氰菊酯杀虫微乳剂 500ml	个	35	27.52	963.30	35	27.52	963.30	0.00	0.00	除四害物资
517	湾一分公司	10%氯氰菊酯乳油 1L	个	2	50.46	100.91	2	50.46	100.91	0.00	0.00	除四害物资
518	湾一分公司	2%吡虫啉杀虫粉剂 1000G	个	6	45.87	275.23	6	45.87	275.23	0.00	0.00	除四害物资
519	湾一分公司	0.5%捣巢灭蟑气雾剂 450ML	个	24	14.16	339.83	24	14.16	339.83	0.00	0.00	除四害物资

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
520	湾一分公司	1.5%残杀威杀蟑胶饵 10G	个	44	8.85	389.38	44	8.85	389.38	0.00	0.00	除四害物资
521	湾一分公司	0.5%氟虫腈杀虫粉剂 60G	个	7	16.51	115.60	7	16.51	115.60	0.00	0.00	除四害物资
522	湾一分公司	电动喷雾器	个	16	373.45	5,975.22	16	373.45	5,975.22	0.00	0.00	除四害物资
523	湾一分公司	电子驱鼠器	个	18	157.52	2,835.40	18	157.52	2,835.40	0.00	0.00	除四害物资
524	湾一分公司	喷雾器	个	37	81.42	3,012.38	37	81.42	3,012.38	0.00	0.00	除四害物资
525	湾一分公司	螺丝刀（十字）	个	2	10.62	21.24	2	10.62	21.24	0.00	0.00	除四害物资
526	湾一分公司	螺丝刀（一字）	个	2	10.62	21.24	2	10.62	21.24	0.00	0.00	除四害物资
527	湾一分公司	防毒口罩	个	2	33.63	67.26	2	33.63	67.26	0.00	0.00	除四害物资
528	湾一分公司	护目镜	个	14	10.62	148.67	14	10.62	148.67	0.00	0.00	除四害物资
529	湾一分公司	手电筒	个	1	48.67	48.67	1	48.67	48.67	0.00	0.00	除四害物资
530	湾一分公司	酒*茅台王子酒酱香型金王子53度高度白酒礼盒	件	12	307.17	3,686.00	12	307.17	3,686.00	0.00	0.00	白酒类
531	湾一分公司	*酒*茅台王子酒 酱色 53度 酱香型高度白酒 整	件	8	338.00	2,704.00	8	338.00	2,704.00	0.00	0.00	白酒类
小计	湾一分公司					361,793.73			361,793.73	0.00	0.00	
1	湾四分公司	双面胶/加厚	卷	4	1.1	4.40	4	1.1	4.40	0.00	0.00	
2	湾四分公司	得力计算器	台	5	54.456	272.28	5	54.46	272.28	0.00	0.00	
3	湾四分公司	PE纽扣透明文件袋	个	30	2.8	84.00	30	2.8	84.00	0.00	0.00	
4	湾四分公司	爱普生原装墨水（彩色）	瓶	5	68	340.00	5	68	340.00	0.00	0.00	
5	湾四分公司	轩尼诗vsop	支	2	450	900.00	2	450	900.00	0.00	0.00	
6	湾四分公司	得力省力订书机/NO.0467	个	5	21	105.00	5	21	105.00	0.00	0.00	
7	湾四分公司	得力荧光标签贴	盒	2	78	156.00	2	78	156.00	0.00	0.00	
8	湾四分公司	惠普原装油墨803（黑）	盒	7	125	875.00	7	125	875.00	0.00	0.00	
9	湾四分公司	爱普生原装墨水（黑）	瓶	2	65	130.00	2	65	130.00	0.00	0.00	
10	湾四分公司	惠普原装油墨803（三色）	盒	3	135	405.00	3	135	405.00	0.00	0.00	
11	湾四分公司	绿联USB扩展器	个	1	80	80.00	1		80.00	0.00	0.00	
12	湾四分公司	柯尼卡原装粉盒	个	1	230	230.00	1	230	230.00	0.00	0.00	
13	湾四分公司	晨光YS-10便利贴四色款76*76 100页	包	9	1.77	15.93	9	1.77	15.93	0.00	0.00	
14	湾四分公司	信封	个	500	0.66	330.20	500	0.66	330.20	0.00	0.00	
15	湾四分公司	档案袋	个	200	2.1321	426.42	200	2.13	426.42	0.00	0.00	
16	湾四分公司	手挽袋	个	19	3.03	57.72	19	3.04	57.72	0.00	0.00	
17	湾四分公司	爱国者U320 U盘	个	2	41.77	83.54	2	30.00	83.54	0.00	0.00	
18	湾四分公司	维达抽纸巾/硬盒3层	盒	4	5.6675	22.67	4	5.67	22.67	0.00	0.00	
19	湾四分公司	泡沫双面胶	卷	3	1.5	4.50	3	1.5	4.50	0.00	0.00	
20	湾四分公司	A4透明文件袋/网格拉链	个	2	2.8	5.60	2	2.8	5.60	0.00	0.00	
21	湾四分公司	透明胶纸/大4.5 60米	卷	1	6.5	6.50	1	6.5	6.50	0.00	0.00	
22	湾四分公司	知心中性笔/红色 G-2501	支	6	1.1	6.60	6	1.1	6.60	0.00	0.00	
23	湾四分公司	超净橡皮擦	个	9	1.48	13.35	9	1.48	13.35	0.00	0.00	
24	湾四分公司	A6软皮笔记本	本	10	12.871	128.71	10	12.87	128.71	0.00	0.00	
25	湾四分公司	得力固体胶	支	21	2.77	58.34	21	2.78	58.34	0.00	0.00	
26	湾四分公司	A4透明L型文件夹	个	14	0.50	7.00	14	0.50	7.00	0.00	0.00	
27	湾四分公司	A5软皮笔记本	本	1	15.83	15.83	1	15.83	15.83	0.00	0.00	
28	湾四分公司	晨光GP-1008中性笔/0.5	支	55	2.2	121.00	55	2.2	121.00	0.00	0.00	
29	湾四分公司	得力剪刀/154mm	把	5	5.934	29.67	5	5.93	29.67	0.00	0.00	
30	湾四分公司	白衬衣（短）	件	6	78	468.00	6	78	468.00	0.00	0.00	
31	湾四分公司	保安领带/藏青色	条	5	13.8	69.00	5	13.8	69.00	0.00	0.00	

存货——库存商品评估明细表

表 3 - 1 1 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
32	湾四分公司	男/女短袖竖条衬衫（正派）	件	10	123.335	1,233.35	10	123.33	1,233.35	0.00	0.00	
33	湾四分公司	男/女长袖竖条衬衫（正派）	件	2	135	270.00	2	135	270.00	0.00	0.00	
34	湾四分公司	保安男秋装（灰色）	件	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
35	湾四分公司	保安男秋装（灰色）	件	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
36	湾四分公司	小区保洁冬装（女）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
37	湾四分公司	小区保洁冬装（女）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
38	湾四分公司	小区保洁冬装（女）	套	20	93	1,860.00	20	93	1,860.00	0.00	0.00	
39	湾四分公司	小区保洁冬装（女）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
40	湾四分公司	小区保洁冬装（女）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
41	湾四分公司	小区保洁冬装（女）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
42	湾四分公司	小区保洁冬装（女）	套	8	93	744.00	8	93	744.00	0.00	0.00	
43	湾四分公司	小区保洁冬装（男）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
44	湾四分公司	小区保洁冬装（男）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
45	湾四分公司	小区保洁冬装（男）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
46	湾四分公司	小区保洁冬装（男）	套	8	93	744.00	8	93	744.00	0.00	0.00	
47	湾四分公司	小区保洁冬装（男）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
48	湾四分公司	小区保洁冬装（男）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
49	湾四分公司	小区保洁冬装（男）	套	10	93	930.00	10	93	930.00	0.00	0.00	
50	湾四分公司	保安夏装工衣（女）	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
51	湾四分公司	保安夏装工衣（女）	套	6	83	498.00	6	83	498.00	0.00	0.00	
52	湾四分公司	保安夏装工衣（女）	套	12	83	996.00	12	83	996.00	0.00	0.00	
53	湾四分公司	小区保洁夏装（男）	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
54	湾四分公司	小区保洁夏装（男）	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
55	湾四分公司	小区保洁夏装（女）	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
56	湾四分公司	小区保洁夏装（女）	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
57	湾四分公司	女西裤（夏）	条	6	133	798.00	6	133	798.00	0.00	0.00	
58	湾四分公司	男西裤（夏）	条	5	133	665.00	5	133	665.00	0.00	0.00	
59	湾四分公司	客服西裤（夏）	条	8	133	1,064.00	8	133	1,064.00	0.00	0.00	
60	湾四分公司	保洁制服女款	套	14	110.61	1,548.67	14	110.62	1,548.67	0.00	0.00	
61	湾四分公司	保安肩章（定制）	对	106	6	636.00	106	6	636.00	0.00	0.00	
62	湾四分公司	保安夏季网眼贝雷帽/黑色	顶	9	28	252.00	9	28	252.00	0.00	0.00	
63	湾四分公司	保安真皮腰带（武装带）/白色	条	4	58	232.00	4	58	232.00	0.00	0.00	
64	湾四分公司	保安夏装工衣（男）	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
65	湾四分公司	保安夏装工衣（男）	套	13	83	1,079.00	13	83	1,079.00	0.00	0.00	
66	湾四分公司	保安夏装工衣（男）	套	17	83	1,411.00	17	83	1,411.00	0.00	0.00	
67	湾四分公司	保安夏装工衣（男）	套	2	83	166.00	2	83	166.00	0.00	0.00	
68	湾四分公司	保安夏装工衣（男）	套	8	83	664.00	8	83	664.00	0.00	0.00	
69	湾四分公司	保安夏装工衣（男）	套	6	83	498.00	6	83	498.00	0.00	0.00	
70	湾四分公司	保安冬装工衣（男）	套	16	195	3,120.00	16	195	3,120.00	0.00	0.00	
71	湾四分公司	保安冬装工衣（男）	套	10	195	1,950.00	10	195	1,950.00	0.00	0.00	
72	湾四分公司	保安冬装工衣（男）	套	18	195	3,510.00	18	195	3,510.00	0.00	0.00	
73	湾四分公司	保安冬装工衣（女）	套	10	199	1,990.00	10	199	1,990.00	0.00	0.00	
74	湾四分公司	保洁夏装工衣（男）	套	12	83	996.00	12	83	996.00	0.00	0.00	
75	湾四分公司	保洁夏装工衣（女）	套	11	83	913.00	11	83	913.00	0.00	0.00	

存货——库存商品评估明细表

表 3 - 1 1 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
76	湾四分公司	保洁夏装工衣（女）	套	5	83	415.00	5	83	415.00	0.00	0.00	
77	湾四分公司	保洁夏装工衣（女）	套	5	83	415.00	5	83	415.00	0.00	0.00	
78	湾四分公司	保洁夏装工衣（女）	套	5	83	415.00	5	83	415.00	0.00	0.00	
79	湾四分公司	保洁夏装工衣（女）	套	6	83	498.00	6	83	498.00	0.00	0.00	
80	湾四分公司	保洁夏装工衣（女）	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
81	湾四分公司	运送夏装（女）	套	20	83	1,660.00	20	83	1,660.00	0.00	0.00	
82	湾四分公司	工程夏装	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
83	湾四分公司	工程夏装	套	11	83	913.00	11	83	913.00	0.00	0.00	
84	湾四分公司	工程夏装	套	10	83	830.00	10	83	830.00	0.00	0.00	
85	湾四分公司	工程夏装	套	8	83	664.00	8	83	664.00	0.00	0.00	
86	湾四分公司	竖条衬衣长袖（女）	件	2	133	266.00	2	133	266.00	0.00	0.00	
87	湾四分公司	竖条衬衣长袖（女）	件	2	133	266.00	2	133	266.00	0.00	0.00	
88	湾四分公司	竖条衬衣长袖（女）	件	2	133	266.00	2	133	266.00	0.00	0.00	
89	湾四分公司	竖条衬衣长袖（男）	件	2	133	266.00	2	133	266.00	0.00	0.00	
90	湾四分公司	竖条衬衣长袖（男）	件	2	133	266.00	2	133	266.00	0.00	0.00	
91	湾四分公司	竖条衬衣长袖（男）	件	2	133	266.00	2	133	266.00	0.00	0.00	
92	湾四分公司	竖条衬衣长袖（男）	件	2	133	266.00	2	133	266.00	0.00	0.00	
93	湾四分公司	西裤（冬）	件	16	133	2,128.00	16	133	2,128.00	0.00	0.00	
94	湾四分公司	沁园饮水机JLD8585XZ-RO/PP棉滤芯	支	2	129	258.00	2	129	258.00	0.00	0.00	
95	湾四分公司	沁园饮水机JLD8585XZ-RO/颗粒活性炭滤芯	支	2	129	258.00	2	129	258.00	0.00	0.00	
96	湾四分公司	沁园饮水机JLD8585XZ-RO/烧结活性炭滤芯	支	2	168	336.00	2	168	336.00	0.00	0.00	
97	湾四分公司	众康酒精消毒液	瓶	30	8	240.00	30	8	240.00	0.00	0.00	
98	湾四分公司	众康免洗手消毒凝胶	瓶	68	17.13	1,164.87	68	17.13	1,164.87	0.00	0.00	
99	湾四分公司	鑫南亚大卷保鲜膜	卷	10	38	380.00	10	38	380.00	0.00	0.00	
100	湾四分公司	鑫南亚大卷保鲜膜	卷	10	25	250.00	10	25	250.00	0.00	0.00	
101	湾四分公司	一次性PVC检查手套	盒	89	26	2,314.00	89	26	2,314.00	0.00	0.00	
102	湾四分公司	84消毒液	瓶	18	4	72.00	18	4	72.00	0.00	0.00	
103	湾四分公司	威露士洗手液 525ml	瓶	42	16.8	705.60	42	16.8	705.60	0.00	0.00	
104	湾四分公司	电子红外体温枪	把	5	75	375.00	5	75	375.00	0.00	0.00	
105	湾四分公司	护目镜	个	10	11	110.00	10	11	110.00	0.00	0.00	
106	湾四分公司	防护面罩	个	30	8.5	255.00	30	8.5	255.00	0.00	0.00	
107	湾四分公司	一次性隔离鞋套	包	40	12	480.00	40	12	480.00	0.00	0.00	
108	湾四分公司	一次性防护口罩	只	41400	0.40	16,485.48	41400	0.40	16,485.48	0.00	0.00	
109	湾四分公司	汉盾HD9541 KN95折叠式口罩	盒	4	133.275	533.10	4	133.27	533.10	0.00	0.00	
110	湾四分公司	护洁丽消毒湿巾	包	50	9	450.00	50	9	450.00	0.00	0.00	
111	湾四分公司	俊那一次性PE薄膜手套A级 10包/盒	盒	80	32	2,560.00	80	32	2,560.00	0.00	0.00	
112	湾四分公司	蓝月亮抑菌洗手液 500g	瓶	82	7.94	651.18	82	7.94	651.18	0.00	0.00	
113	湾四分公司	一次性无纺布帽子 特厚装 100/包	包	30	20	600.00	30	20	600.00	0.00	0.00	
114	湾四分公司	白云洁霸洗手液/红	瓶	40	24	960.00	40	24	960.00	0.00	0.00	
115	湾四分公司	酒精消毒液	桶	1	233	233.00	1	233	233.00	0.00	0.00	
116	湾四分公司	金雅牌氯消净400g/30包/箱	箱	28	215	6,020.00	28	215	6,020.00	0.00	0.00	
117	湾四分公司	茂康含氟泡腾消毒片 80片/瓶	瓶	14	15.00	210.00	14	15.00	210.00	0.00	0.00	
118	湾四分公司	其他杂项				22,991.28			22,991.28	0.00	0.00	
小计	湾四分公司					120,712.79			120,712.79	0.00	0.00	

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	南海分公司	主管长袖衬衣(红条纹) 40码 M	件	1	70.00	70.00	1	70.00	70.00	0.00	0.00	
2	南海分公司	女保洁夏装上衣 XL	件	3	43.88	131.64	3	43.88	131.64	0.00	0.00	
3	南海分公司	女保洁夏装上衣 5XL	件	15	45.62	684.34	15	45.62	684.34	0.00	0.00	
4	南海分公司	女保洁长袖上衣(冬装)XL	件	1	72.00	72.00	1	72.00	72.00	0.00	0.00	
5	南海分公司	女保洁长袖上衣(冬装)2XL	件	6	71.40	428.40	6	71.40	428.40	0.00	0.00	
6	南海分公司	女保洁长袖上衣(冬装)3XL	件	10	71.44	714.38	10	71.44	714.38	0.00	0.00	
7	南海分公司	女保洁长袖上衣(冬装)4XL	件	4	71.43	285.71	4	71.43	285.71	0.00	0.00	
8	南海分公司	女保洁长袖上衣(冬装)5XL	件	4	72.00	288.00	4	72.00	288.00	0.00	0.00	
9	南海分公司	男主管西裤夏装	条	7	93.16	652.11	7	93.16	652.11	0.00	0.00	
10	南海分公司	男主管西裤冬装	条	47	98.74	4,641.00	47	98.74	4,641.00	0.00	0.00	
11	南海分公司	熊猫鞋 35码	双	7	22.00	154.00	7	22.00	154.00	0.00	0.00	
12	南海分公司	熊猫鞋 36码	双	6	22.00	132.00	6	22.00	132.00	0.00	0.00	
13	南海分公司	熊猫鞋 38码	双	7	22.00	154.00	7	22.00	154.00	0.00	0.00	
14	南海分公司	熊猫鞋 39码	双	5	22.00	110.00	5	22.00	110.00	0.00	0.00	
15	南海分公司	熊猫鞋 40码	双	2	22.00	44.00	2	22.00	44.00	0.00	0.00	
16	南海分公司	男款保洁制服(上衣+裤)S	套	2	110.62	221.24	2	110.62	221.24	0.00	0.00	
17	南海分公司	男款保洁制服(上衣+裤)2XL	套	4	110.62	442.47	4	110.62	442.47	0.00	0.00	
18	南海分公司	女款保洁制服(上衣+裤)L	套	11	110.62	1,216.81	11	110.62	1,216.81	0.00	0.00	
19	南海分公司	女款保洁制服(上衣+裤)XL	套	3	110.62	331.86	3	110.62	331.86	0.00	0.00	
小计	南海分公司					10,773.96			10,773.96	0.00	0.00	
1	高明分公司	普通男西裤 30 2/2	条	2	56.88	113.75	2	56.88	113.75	0.00	0.00	
2	高明分公司	普通男西裤 33 2/3	条	3	58.00	174.00	3	58.00	174.00	0.00	0.00	
3	高明分公司	普通男西裤 34 3/3	条	2	58.00	116.00	2	58.00	116.00	0.00	0.00	
4	高明分公司	普通男西裤 38 5/5	条	3	56.64	169.91	3	56.64	169.91	0.00	0.00	
5	高明分公司	普通男西裤(冬装) 30	条	2	58.00	116.00	2	58.00	116.00	0.00	0.00	
6	高明分公司	普通男西裤(冬装) 31	条	1	58.00	58.00	1	58.00	58.00	0.00	0.00	
7	高明分公司	普通男西裤(冬装) 33	条	6	58.00	348.00	6	58.00	348.00	0.00	0.00	
8	高明分公司	普通男西裤(冬装) 34	条	2	58.00	116.00	2	58.00	116.00	0.00	0.00	
9	高明分公司	普通男西裤(冬装) 35	条	4	58.00	232.00	4	58.00	232.00	0.00	0.00	
10	高明分公司	普通男西裤(冬装) 38	条	2	58.00	116.00	2	58.00	116.00	0.00	0.00	
11	高明分公司	浅蓝色短袖男衬衣 S 38	件	8	52.00	416.00	8	52.00	416.00	0.00	0.00	
12	高明分公司	浅蓝色短袖男衬衣 S 39	件	7	52.00	364.00	7	52.00	364.00	0.00	0.00	
13	高明分公司	浅蓝色短袖男衬衣 M 40	件	3	53.98	161.95	3	53.98	161.95	0.00	0.00	
14	高明分公司	男装长袖衬衣(粉蓝) S 38	件	10	53.00	530.00	10	53.00	530.00	0.00	0.00	
15	高明分公司	男装长袖衬衣(粉蓝) S 39	件	12	53.00	636.00	12	53.00	636.00	0.00	0.00	
16	高明分公司	男装长袖衬衣(粉蓝) 42	件	1	57.01	57.01	1	57.01	57.01	0.00	0.00	
17	高明分公司	男装长袖衬衣(粉蓝) 43	件	7	57.27	400.87	7	57.27	400.87	0.00	0.00	
18	高明分公司	男装长袖衬衣(粉蓝) 44	件	5	57.03	285.14	5	57.03	285.14	0.00	0.00	
19	高明分公司	男款保洁制服(上衣+裤)2XL	套	4	110.62	442.48	4	110.62	442.48	0.00	0.00	
20	高明分公司	男款保洁制服(上衣+裤)3XL	套	36	110.62	3,982.30	36	110.62	3,982.30	0.00	0.00	
21	高明分公司	女款保洁制服(上衣+裤)S	套	2	110.62	221.24	2	110.62	221.24	0.00	0.00	
22	高明分公司	女款保洁制服(上衣+裤)M	套	2	110.62	221.24	2	110.62	221.24	0.00	0.00	
23	高明分公司	女款保洁制服(上衣+裤)L	套	4	110.62	442.48	4	110.62	442.48	0.00	0.00	
24	高明分公司	女款保洁制服(上衣+裤)3XL	套	16	110.62	1,769.91	16	110.62	1,769.91	0.00	0.00	

存货——库存商品评估明细表

表 3 - 1 1 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
25	高明分公司	女款保洁制服(上衣+裤)4XL	套	10	110.62	1,106.19	10	110.62	1,106.19	0.00	0.00	
26	高明分公司	女款保洁制服(上衣+裤)5XL	套	2	110.62	221.24	2	110.62	221.24	0.00	0.00	
27	高明分公司	女款保洁制服(上衣+裤)6XL	套	4	110.62	442.48	4	110.62	442.48	0.00	0.00	
28	高明分公司	男款厨师制服(上衣/裤/围裙/帽)XL	套	4	292.04	1,168.14	4	292.04	1,168.14	0.00	0.00	
29	高明分公司	女款厨师制服(上衣/裤)L	套	6	107.96	647.78	6	107.96	647.78	0.00	0.00	
30	高明分公司	女款厨师制服(上衣/裤)XL	套	10	107.97	1,079.65	10	107.97	1,079.65	0.00	0.00	
31	高明分公司	一次性口罩(logo)	个	18650		7,427.00	18650		7,427.00	0.00	0.00	
小计	高明分公司					23,582.76			23,582.76	0.00	0.00	
1	顺德分公司	保安冬装（特警式）165	套	2	95.00	190.00	2	95.00	190.00	0.00	0.00	
2	顺德分公司	保安冬装（特警式）170	套	4	95.00	380.00	4	95.00	380.00	0.00	0.00	
3	顺德分公司	保安冬装（特警式）165	套	26	104.11	2,706.79	26	104.11	2,706.79	0.00	0.00	
4	顺德分公司	保安夏装（特警式）XL 42(180)	套	5	93.00	465.00	5	93.00	465.00	0.00	0.00	
5	顺德分公司	保安夏装（特警式）XXL 43(185)	套	3	93.00	279.00	3	93.00	279.00	0.00	0.00	
6	顺德分公司	保安夏装（特警式）S 39(165)	套	38	92.88	3,529.31	38	92.88	3,529.31	0.00	0.00	
7	顺德分公司	保安夏装（特警式）M 40(170)	套	11	92.92	1,022.13	11	92.92	1,022.13	0.00	0.00	
8	顺德分公司	浅灰色长袖保安衬衣 S 39	件	13	52.00	676.00	13	52.00	676.00	0.00	0.00	
9	顺德分公司	浅灰色长袖保安衬衣 M/165 40	件	26	52.00	1,352.00	26	52.00	1,352.00	0.00	0.00	
10	顺德分公司	浅灰色长袖保安衬衣 170	件	4	51.33	205.30	4	51.33	205.30	0.00	0.00	
11	顺德分公司	男装长袖衬衣（粉蓝）M 40	件	3	52.00	156.00	3	52.00	156.00	0.00	0.00	
12	顺德分公司	白手套	双	200	1.77	353.98	200	1.77	353.98	0.00	0.00	
13	顺德分公司	帽子	顶	9	18.01	162.12	9	18.01	162.12	0.00	0.00	
14	顺德分公司	中帮布靴子39码	双	3	87.00	261.00	3	87.00	261.00	0.00	0.00	
15	顺德分公司	中帮布靴子40码	双	2	87.00	174.00	2	87.00	174.00	0.00	0.00	
16	顺德分公司	中帮布靴子41码	双	3	79.49	238.48	3	79.49	238.48	0.00	0.00	
17	顺德分公司	中帮布靴子43码	双	3	76.99	230.98	3	76.99	230.98	0.00	0.00	
18	顺德分公司	中帮布靴子44码	双	3	87.00	261.00	3	87.00	261.00	0.00	0.00	
19	顺德分公司	男装皮鞋 39码	双	15	108.90	1,633.50	15	108.90	1,633.50	0.00	0.00	
20	顺德分公司	男装皮鞋 43码	双	5	117.52	587.58	5	117.52	587.58	0.00	0.00	
21	顺德分公司	男装皮鞋 44码	双	5	104.42	522.12	5	104.42	522.12	0.00	0.00	
22	顺德分公司	男装皮鞋 45码	双	2	113.00	226.00	2	113.00	226.00	0.00	0.00	
23	顺德分公司	工程制服(外套+长袖+短袖+冬裤+夏裤)XL	套	8	362.83	2,902.67	8	362.83	2,902.67	0.00	0.00	
24	顺德分公司	工程制服(外套+长袖+短袖+冬裤+夏裤)2XL	套	5	362.83	1,814.16	5	362.83	1,814.16	0.00	0.00	
25	顺德分公司	工程制服(外套+长袖+短袖+冬裤+夏裤)3XL	套	3	362.83	1,088.50	3	362.83	1,088.50	0.00	0.00	
小计	顺德分公司					21,417.62			21,417.62	0.00	0.00	
1	第二分公司	VINE N折擦手纸	箱	40	97.35	3,894.00	40	97.35	3,894.00	0.00	0.00	
2	第二分公司	VINE 大卫卷纸	箱	49	106.19	5,203.31	49	106.19	5,203.31	0.00	0.00	
3	第二分公司	即洁宝GV青苹果洗手液	箱	4	110.62	442.48	4	110.62	442.48	0.00	0.00	
4	第二分公司	雨伞	把	4	48.67	194.68	4	48.67	194.68	0.00	0.00	
5	第二分公司	脚踏垃圾桶	个	10	119.47	1,194.69	10	119.47	1,194.69	0.00	0.00	
6	第二分公司	大卷纸	箱	18	110.62	1,991.16	18	110.62	1,991.16	0.00	0.00	
7	第二分公司	石米	包	3	43.10	129.31	3	43.10	129.31	0.00	0.00	
8	第二分公司	脚踏桶	个	11	136.28	1,499.08	11	136.28	1,499.08	0.00	0.00	
9	第二分公司	分类不锈钢垃圾桶	个	16	707.96	11,327.36	16	707.96	11,327.36	0.00	0.00	
10	第二分公司	分类垃圾桶	个	5	79.65	398.25	5	79.65	398.25	0.00	0.00	

存货——库存商品评估明细表

表 3-11-5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	名称及规格型号	单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
11	第二分公司	洗漱3件套	套	300	7.92	2,376.24	300	7.92	2,376.24	0.00	0.00	
12	第二分公司	行军床	张	10	103.96	1,039.60	10	103.96	1,039.60	0.00	0.00	
13	第二分公司	睡袋	套	10	153.47	1,534.65	10	153.47	1,534.65	0.00	0.00	
14	第二分公司	地毯胶	卷	2	7.77	15.53	2	7.77	15.53	0.00	0.00	
15	第二分公司	海绵双面胶	个	6	2.65	15.90	6	2.65	15.90	0.00	0.00	
16	第二分公司	401胶水	支	3	14.85	44.55	3	14.85	44.55	0.00	0.00	
17	第二分公司	保护膜	卷	3	44.55	133.65	3	44.55	133.65	0.00	0.00	
18	第二分公司	雨衣	套	20	67.96	1,359.22	20	67.96	1,359.22	0.00	0.00	
小计	第二分公司					32,793.66			32,793.66	0.00	0.00	
		合 计	***		***	785,543.98	***	***	785,543.98	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

其他流动资产评估明细表

表 3 - 1 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	其他流动资产	税费	20,874,398.51	20,874,398.51	0.00	0.00	
	合计		20,874,398.51	20,874,398.51	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

非流动资产评估汇总表

表 4

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	债权投资	-	-		
4-2	其他债权投资	-	-		
4-3	长期应收款	-	-		
4-4	长期股权投资	311,213,633.27	525,458,808.12	214,245,174.85	68.84
4-5	其他权益工具投资	-	-		
4-6	其他非流动金融资产	-	-		
4-7	投资性房地产	-	-		
4-8	固定资产	6,657,272.94	9,619,823.00	2,962,550.06	44.50
4-9	在建工程	-	-		
4-10	生产性生物资产	-	-		
4-11	油气资产	-	-		
4-12	使用权资产	4,589,638.40	4,589,638.40	0.00	0.00
4-13	无形资产	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19
4-14	开发支出	-	-		
4-15	商誉	-	-		
4-16	长期待摊费用	4,251,682.47	4,251,682.47	0.00	0.00
4-17	递延所得税资产	4,204,075.54	4,204,075.54	0.00	0.00
4-18	其他非流动资产	-	-		
	合 计	340,080,371.26	558,313,220.19	218,232,848.93	64.17

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

长期股权投资评估明细表

表 4 - 4

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	核算方法	投资比例%	投资成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	2021-06	成本法	95%	26,484,000.00	221,237,389.51	435,456,915.00	214,219,525.49	96.83	
2	广州市住建物业管理有限公司	2017-03	成本法	100%	592,001.79	592,001.79	-2,321,359.67	-2,913,361.46	-492.12	
3	广州江迅清洁服务有限公司	1990-09-24	成本法	100%	3,539,546.70	3,539,546.70	27,948,688.97	24,409,142.27	689.61	
4	武汉珠江物业酒店管理有限公司	2006-05-26	成本法	51%	255,000.00	255,000.00	942,431.78	687,431.78	269.58	
5	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	1997-06-25	成本法	100%	500,000.00	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00	
6	广州好世界广场物业管理有限公司	1996-07-04	成本法	100%	500,000.00	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00	
7	广州珠江伟富达物业代理有限公司	1997	成本法	55%	550,000.00	550,000.00	347,091.70	-202,908.30	-36.89	
8	广州江富投资管理有限公司	2015-08	成本法	100%	2,000,000.00	2,000,000.00	-1,099,752.06	-3,099,752.06	-154.99	
9	三亚珠江娱乐有限公司	2015-08	成本法	100%	4,500,000.00	4,500,000.00	4,693,115.35	193,115.35	4.29	
10	广州市怡康物业管理有限公司	2021-03	成本法	80%	7,273,550.89	7,273,550.89	8,263,373.19	989,822.30	13.61	
11	广州华侨物业发展有限公司	2017-03	成本法	100%	5,182,000.00	11,216,102.21	5,349,692.26	-5,866,409.95	-52.30	
12	广州市侨林宝物业管理有限公司	2017-03	成本法	100%	800,000.00	1,646,249.55	649,430.20	-996,819.35	-60.55	
13	广州广房集团物业管理有限责任公司	2017-03	成本法	100%	3,773,928.45	3,773,828.45	1,096,019.58	-2,677,808.87	-70.96	
14	广州同德物业发展有限公司	2017-03	成本法	100%	1,800,000.00	3,140,331.13	4,668,218.83	1,527,887.70	48.65	
15	广州江穗文化传播有限公司	1992-09-07	成本法	100%	2,182,785.62	2,182,785.62	4,026,072.37	1,843,286.75	84.45	
16	广州市城镇物业管理有限公司	1996-09-03	成本法	100%	2,590,101.13	2,590,101.13	2,749,501.39	159,400.26	6.15	
17	广州市东建物业管理有限公司	2017-03	成本法	100%	1,680,000.00	7,672,096.10	10,311,086.08	2,638,989.98	34.40	
18	广州珠江物业管理有限公司	2021-08	成本法	100%	22,614,640.00	28,268,300.00	13,069,142.79	-15,199,157.21	-53.77	
19	广州市雄耀保安服务有限公司	2018-07	成本法	52.00%	3,359,000.00	3,359,000.00	385,889.51	-2,973,110.49	-88.51	
20	合肥珠侨物业管理有限公司	2018-12	成本法	51%	1,530,000.00	1,530,000.00	4,107,832.03	2,577,832.03	168.49	
21	三亚珠江温泉度假区有限公司	2002-11-25	权益法	1%	2,820,000.00	1,827,350.19	1,827,350.19	0.00	0.00	
22	阳江市阳珠城市服务有限公司	2022/04	成本法	51%	3,060,000.00	3,060,000.00	1,988,068.64	-1,071,931.36	-35.03	
23	广州市听云轩饮食发展有限公司				4,000,000.00	4,000,000.00	0.00	-4,000,000.00	-100.00	
合计		***	***	***	101,586,554.58	315,213,633.27	525,458,808.12	210,245,174.85	66.70	***
减：长期股权投资减值准备		***	***	***	***	4,000,000.00		-4,000,000.00	-100.00	***
净额		***	***	***	***	311,213,633.27	525,458,808.12	214,245,174.85	68.84	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

固定资产评估汇总表

表4-8

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	单位名称	账面原值	账面净值	评估价值	增值率%	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	4,963,185.62	2,491,204.01	3,158,528.00	26.79	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	618,677.10	279,821.83	352,740.00	26.06	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	590,101.82	325,341.67	409,910.00	25.99	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	198,134.03	71,789.10	85,470.00	19.06	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	2,299,624.59	247,696.34	807,165.00	225.87	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	195,524.61	88,860.14	89,140.00	0.31	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	176,386.67	17,866.05	77,980.00	336.47	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	63,014.51	52,772.36	53,470.00	1.32	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	1,630,997.59	961,318.81	1,134,050.00	17.97	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	83,078.76	80,976.44	79,030.00	-2.40	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	3,044,918.02	1,366,089.29	2,041,320.00	49.43	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	382,753.92	185,842.88	304,600.00	63.90	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	418,408.51	58,853.75	224,460.00	281.39	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司	9,630.00	299.00	1,770.00	491.97	
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	29,235.81	22,904.16	23,610.00	3.08	
16	广州珠江物业酒店管理有限公司潜江分公司	2,780.00	0.00	420.00		
17	广州珠江物业酒店管理有限公司东莞分公司	8,813.80	0.00	0.00		
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	33,824.42	0.00	10,130.00		
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	53,930.00	36,078.50	50,910.00	41.11	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	39,482.55	17,456.70	21,650.00	24.02	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	8,526.00	781.60	2,630.00	236.49	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	45,497.62	16,395.53	24,780.00	51.14	
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	2,830.00	84.90	130.00	53.12	
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	427,611.29	165,578.98	238,070.00	43.78	
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	7,650.00	382.80	390.00	1.88	
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	274,613.74	82,044.32	130,540.00	59.11	
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	288,417.56	28,934.99	94,160.00	225.42	
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	209,594.43	33,268.47	68,240.00	105.12	
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	164,118.38	12,854.63	29,520.00	129.64	
30	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	16,738.83	3,716.76	4,680.00	25.92	
31	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	268,631.00	8,058.93	100,330.00	1,144.95	
	合计	16,556,731.18	6,657,272.94	9,619,823.00	44.50	***
	减：固定资产减值准备					
	固定资产合计	16,556,731.18	6,657,272.94	9,619,823.00	44.50	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

固定资产评估汇总表

表 4 - 8

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原 值	净 值	重置价值	净 值	原 值	净 值	原 值	净 值
	房屋建筑物类合计	3,555,087.89	2,455,545.04	3,416,790.00	3,408,550.00	-138,297.89	953,004.96	-3.89	38.81
4-8-1	固定资产—房屋建筑物	3,545,864.59	2,455,268.34	3,407,430.00	3,407,430.00	-138,434.59	952,161.66	-3.90	38.78
4-8-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施	9,223.30	276.70	9,360.00	1,120.00	136.70	843.30	1.48	304.77
4-8-3	固定资产—管道及沟槽	-	-	-	-				
	设备类合计	13,001,643.29	4,201,727.90	11,533,595.04	6,211,273.00	-1,468,048.25	2,009,545.10	-11.29	47.83
4-8-4	固定资产—机器设备	839,407.14	454,172.12	472,446.00	559,010.00	-366,961.14	104,837.88	-43.72	23.08
4-8-5	固定资产—车辆	2,650,707.69	843,067.48	2,021,522.04	1,429,363.00	-629,185.65	586,295.52	-23.74	69.54
4-8-6	固定资产—电子设备	9,511,528.46	2,904,488.30	9,039,627.00	4,222,900.00	-471,901.46	1,318,411.70	-4.96	45.39
4-8-7	固定资产—其他固定资产								
4-8-8	固定资产—土地	-	-	-	-				
	固定资产清理		-		-				
	固定资产合计	16,556,731.18	6,657,272.94	14,950,385.04	9,619,823.00	-1,606,346.14	2,962,550.06	-9.70	44.50
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	16,556,731.18	6,657,272.94	14,950,385.04	9,619,823.00	-1,606,346.14	2,962,550.06	-9.70	44.50

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

固定资产 —— 房屋建筑物评估明细表

表 4 - 8 - 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	权证编号	建筑物名称	房屋用途	结构	层数	建成年月	计量单位	建筑面积 (m²)	成本单价 (元/m²)	账面价值		评估价值		增值率%	评估单价 (元/m²)	备注	
											原值	净值	重置价值	评估净值				
1	本部	粤房地权证佛字第0100092610号	佛山市禅城区城门头西路1号908房	办公用房	钢混	9/50	2008年	m²	87.50	8,817.21	771,506.05	484,663.57	783,130.00	783,130.00	61.58	8,950.00	佛山环球国际广场908	
2	湾一分公司	粤(2018)佛禅不动产权第0030955号	佛山市禅城区城门头西路1号907房	办公用房	钢混	9/53	2008/05	m²	87.50	8,817.21	901,250.00	712,191.05	783,130.00	783,130.00	9.96	8,950.00	佛山环球国际广场907	
3	湾四分公司	粤(2020)惠州市不动产权第0048974号	惠州市惠城区惠州大道20号赛格假日广场22层11号办公楼	办公用房	钢混	22	2015/10	m²	138.58	11,964.52	1,658,043.06	1,108,539.74	1,841,170.00	1,841,170.00	66.09	13,286.00	惠州赛格假日广场	
4			办公室装修工程				2016/05				215,065.48	149,873.98					与建筑物3一起评估	
合 计									313.58		3,545,864.59	2,455,268.34	3,407,430.00	3,407,430.00	38.78			
减：房屋建筑物减值准备																		
合 计											3,545,864.59	2,455,268.34	3,407,430.00	3,407,430.00	38.78	***	***	

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

固定资产 — 构筑物及其他固定资产评估明细表

表 4 - 8 - 2

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	计量单 位	面积体积m ² 或m ³	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价 (元/m ²)	备注	
								原值	净值	重置价值	成新 率%	评估净值				
1	彩钢岗亭	彩钢	2017/05	1.2	1.30	平方米	1.56	4,611.65	138.35	4,680.00	12%	560.00	304.77	3,000.00	第二分公司	
2	彩钢岗亭	彩钢	2017/05	1.2	1.30	平方米	1.56	4,611.65	138.35	4,680.00	12%	560.00	304.77	3,000.00	第二分公司	
合 计								9,223.30	276.70	9,360.00		1,120.00	304.77			
减：构筑物及其他辅助设施减值准备																
合 计							***	9,223.30	276.70	9,360.00	***	1,120.00	304.77	***	***	

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

固定资产 — 机器设备评估明细表

表 4 — 8 — 4

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率%	评估净值		
1	本部	255	格力空调KF-50GW		1	台	2015-07-14	2015-07-14	4,680.00	140.40	4,421.00	12%	530.00	277.49	
2	本部	319	视频监控管理平台设备		1	台	2017-07-27	2017-07-27	29,914.52	897.44	28,730.00	33%	9,480.00	956.34	
3	本部	468	监控系统1套		1	台	2020-02-27	2020-02-27	439,734.52	226,463.32	439,295.00	66%	289,930.00	28.03	
小计	本部				3				474,329.04	227,501.16	472,446.00		299,940.00	31.84	
1	岭南苑物业服务中心	JGLNY03090	升降平台	骏诚牌、双桅称重300KG、8米	1	台	2020-12-30	2020-12-30	29,663.72	20,072.32	29,634.00	80%	23,710.00	18.12	
2	岭南苑物业服务中心	JGLNY03008	空调		1	台	2017-10-18	2017-10-18	2,339.00	146.02	2,246.00	36%	810.00	454.72	
3	岭南苑物业服务中心	JGLNY03031	空调	格力3匹Q铂	1	台	2019-06-30	2019-06-30	5,898.50	2,274.82	5,804.00	57%	3,310.00	45.51	
4	岭南苑物业服务中心	JGLNY03051	格力空调	KFR-120TW/(12520S)NhCa-3	1	台	2020-01-17	2020-01-17	8,937.17	4,457.98	8,928.00	64%	5,710.00	28.08	
5	岭南苑物业服务中心	JGLNY03052	格力空调	KFR-120TW/(12520S)NhCa-3	1	台	2020-01-17	2020-01-17	8,937.17	4,457.98	8,928.00	64%	5,710.00	28.08	
6	岭南苑物业服务中心	JGLNY03053	格力空调	KFR-72GW/(72556)NhAd-3	1	台	2020-01-17	2020-01-17	5,043.36	2,515.62	5,038.00	64%	3,220.00	28.00	
7	岭南苑物业服务中心	JGLNY03054	格力空调	KFR-50GW/(50556)NhAd-3	1	台	2020-01-17	2020-01-17	4,069.91	2,030.11	4,066.00	64%	2,600.00	28.07	
8	岭南苑物业服务中心	JGLNY03055	格力空调	KFR-50GW/(50556)NhAd-3	1	台	2020-01-17	2020-01-17	4,069.91	2,030.11	4,066.00	64%	2,600.00	28.07	
9	岭南苑物业服务中心	JGLNY03056	格力空调	KFR-50GW/(50556)NhAd-3	1	台	2020-01-17	2020-01-17	4,069.91	2,030.11	4,066.00	64%	2,600.00	28.07	
10	岭南苑物业服务中心	JGLNY03057	格力空调		1	台	2020-06-09	2020-06-09	5,083.18	2,946.50	5,078.00	69%	3,500.00	18.76	
11	岭南苑物业服务中心	JGLNY03079	格力空调	三匹冷暖柜机	1	台	2020-10-19	2020-10-19	7,536.28	4,855.80	7,529.00	74%	5,570.00	14.71	
12	岭南苑物业服务中心	JGLNY03080	格力空调	两匹冷暖挂机	1	台	2020-10-19	2020-10-19	5,638.93	3,633.41	5,633.00	74%	4,170.00	14.77	
13	岭南苑物业服务中心	202106030002	电梯空调	BD-25KT	1	台	2021-05-31	2021-05-31	8,846.02	6,700.87	8,846.00	81%	7,170.00	7.00	
14	岭南苑物业服务中心	JGLNY03091	办公室空调	KFR-35GW/NhGc1B	1	台	2021-06-01	2021-06-01	2,565.49	1,984.77	2,565.00	81%	2,080.00	4.80	
15	岭南苑物业服务中心	202201230001	格力5匹单冷空调	KF-120TW	1	台	2021-12-31	2021-12-31	9,671.68	8,446.64	9,672.00	89%	8,610.00	1.93	
16	岭南苑物业服务中心	202201230002	格力5匹单冷空调	KF-120TW	1	台	2021-12-31	2021-12-31	9,671.68	8,446.64	9,672.00	89%	8,610.00	1.93	
17	岭南苑物业服务中心	202202090001	变压器整流器	UPS3C20KS	1	台	2022-01-31	2022-01-31	19,026.55	16,917.80	19,027.00	90%	17,120.00	1.20	
小计	岭南苑物业服务中心				17				141,068.46	93,947.50	140,798.00		107,100.00	14.00	
1	第一分公司	202007010006	潜水泵		1	台	2020-06-23	2020-06-23	2,980.00	892.29	2,977.00	70%	2,080.00	133.11	
2	第一分公司	202008050001	不锈钢潜水泵		1	台	2020-07-31	2020-07-31	1,248.00	407.37	1,247.00	71%	890.00	118.47	
3	第一分公司	202106290001	全自动洗地机	M2602NB	1	台	2021-06-29	2021-06-29	11,486.73	8,886.93	11,487.00	82%	9,420.00	6.00	
4	第一分公司	202107030002	吸水机	杰诺	1	台	2021-06-30	2021-06-30	1,039.84	804.50	1,040.00	84%	870.00	8.14	
小计	第一分公司				4				16,754.57	10,991.09	16,751.00		13,260.00	20.64	
1	第二分公司	202112270001	测温机器人	5592mm*440mm*1410mm	1	台	2021-12-27	2021-12-27	49,908.17	43,586.57	49,908.00	85%	42,420.00	-2.68	
2	第二分公司	201909240006	升降机	GTWYZ12-200-2	1	台	2019-09-02	2019-09-02	31,858.41	13,274.11	31,349.00	60%	18,810.00	41.70	
小计	第二分公司				2				81,766.58	56,860.68	81,257.00		61,230.00	7.68	
1	第五分公司	202103040002	东成两用焊机		1	台	2021-02-28	2021-02-28	1,450.00	1,028.08	1,450.00	78%	1,130.00	9.91	
2	第五分公司	202103040003	东成钢材切割机		1	台	2021-02-28	2021-02-28	600.00	425.40	600.00	78%	470.00	10.48	
小计	第五分公司				2				2,050.00	1,453.48	2,050.00		1,600.00	10.08	
1	湾三分公司	202206070001	洗地机		1	台	2022-06-30	2022-06-30	2,100.00	2,030.00	2,100.00	95%	2,000.00	-1.48	
2	湾三分公司	202206070002	洗地机		1	台	2022-06-30	2022-06-30	2,100.00	2,030.00	2,100.00	95%	2,000.00	-1.48	
3	湾三分公司	202206070003	洗地机		1	台	2022-06-30	2022-06-30	2,100.00	2,030.00	2,100.00	95%	2,000.00	-1.48	
4	湾三分公司	202206070004	全自动洗地机		1	台	2022-06-30	2022-06-30	7,212.39	6,971.97	7,212.39	95%	6,850.00	-1.75	
5	湾三分公司	202206070005	全自动洗脱机		1	台	2022-06-30	2022-06-30	35,000.00	33,833.30	35,000.00	95%	33,250.00	-1.72	
6	湾三分公司	202208170001	冷水高压清洗机		1	台	2022-08-31	2022-08-31	2,725.66	2,725.66	2,725.66	97%	2,640.00	-3.14	
7	湾三分公司	202208170002	冷水高压清洗机		1	台	2022-08-31	2022-08-31	2,725.67	2,725.67	2,725.67	97%	2,640.00	-3.14	
小计	湾三分公司				7				53,963.72	52,346.60	53,963.72		51,380.00	-1.85	
1	湾四分公司	201508001	打草机	本田	1	台	2015-08-31	2015-08-31	2,200.00	66.00	2,078.00	12%	250.00	278.79	
2	湾四分公司	201508002	绿篱机		1	台	2015-08-31	2015-08-31	2,410.00	72.30	2,276.00	12%	270.00	273.44	
3	湾四分公司	2016007	力奇单擦机	150HD	1	台	2016-03-31	2016-03-31	9,000.00	270.00	8,621.00	12%	1,030.00	281.48	
4	湾四分公司	201908220001	单管烟雾机		1	台	2019-08-22	2019-08-22	1,580.00	660.56	1,555.00	36%	560.00	-15.22	
5	湾四分公司	201908220002	四轮手推高压喷雾器		1	台	2019-08-22	2019-08-22	2,650.00	1,107.76	2,608.00	36%	940.00	-15.14	
6	湾四分公司	201605011	力奇单擦机		1	台	2016-05-31	2016-05-31	15,145.63	454.37	14,508.00	12%	1,740.00	282.95	

固定资产 — 机器设备评估明细表

表 4 — 8 — 4

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率%	评估净值		
7	湾四分公司	201605013	力奇单擦机		1	台	2016-05-31	2016-05-31	7,572.82	227.18	7,254.00	12%	870.00	282.96	
8	湾四分公司	201605014	力奇吸水机		1	台	2016-05-31	2016-05-31	3,689.32	110.68	3,534.00	12%	420.00	279.47	
9	湾四分公司	201804230001	平衡车		1	台	2018-04-30	2018-04-30	4,660.19	742.51	4,543.00	12%	550.00	-25.93	
10	湾四分公司	0000000526	消防报警主机电源装置		1	台	2021-10-01	2021-10-01	2,850.00	2,375.00	2,850.00	80%	2,280.00	-4.00	
小计	湾四分公司				10				51,757.96	6,086.36	49,827.00		8,910.00	46.39	
1	华中分公司	202112230001	德高电动保洁车	DG3500C	2	辆	2021-12-23	2021-12-23	6,831.86	-	6,832.00	88%	6,010.00		
2	华中分公司	202112230002	两轮电动巡逻车	两轮	2	辆	2021-12-23	2021-12-23	5,132.74	-	5,133.00	88%	4,520.00		
3	华中分公司	202112230003	德高电动垃圾转运车	DG3240C4B	1	辆	2021-12-23	2021-12-23	5,752.21	4,985.25	5,752.00	88%	5,060.00	1.50	
小计	华中分公司				5				17,716.81	4,985.25	17,717.00		15,590.00	212.72	
合计					50				839,407.14	454,172.12	834,809.72		559,010.00	23.08	
减：机器设备减值准备															
合 计					50				839,407.14	454,172.12	834,809.72	***	559,010.00	23.08	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

固定资产 — 车辆评估明细表

表 4 - 8 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	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		评估价值				增值率%	备注
										原值	净值	重置价值	成新率%	上牌费	评估净值		
1	本部	粤A5JG68	广本凌派1.8豪华版	广汽本田汽车有限公司	辆	1	2014-11-28	2014-11-28	70,232	144,335.00	4,330.05	90,058.00	43%	20,372.00	59,092.00	1,264.70	
2	本部	粤A9YF92	别克SGM6531商务车	上海通用	辆	1	2016-01-21	2016-02-28	106,006	274,025.00	8,220.75	180,589.00	51%	20,372.00	112,472.00	1,268.15	
3	本部	粤A23JE8	传祺多用途乘用车M8_390T_AT至尊版(七人座)	广汽乘用车有限公司	辆	1	2021-06-08	2021-06-26	26,655	242,590.18	187,683.96	210,570.00	87%	20,372.00	203,572.00	8.47	办公室
4	本部	粤AU23C2	传祺多用途乘用车M8_390T_AT至尊版	广汽乘用车有限公司	辆	1	2021-06-08	2021-06-26	18,594	242,590.18	187,683.96	210,570.00	87%	20,372.00	203,572.00	8.47	办公室
小计	本部					4				903,540.36	387,918.72	691,787.00			578,708.00		
1	岭南苑物业服务中心		两轮摩托车		辆	3	2017-12-31	2017-12-31		9,000.00	852.00	8,644.00	12%		1,040.00	22.07	
2	岭南苑物业服务中心		电动三轮车	WH125-12A	辆	1	2020-07-31	2020-07-31		6,451.33	3,192.08	6,445.00	55%		3,540.00	10.90	
3	岭南苑物业服务中心		两轮摩托车	金彭/大力神III/工程黄	辆	1	2020-11-10	2020-11-10		3,876.11	2,231.18	3,872.00	61%		2,360.00	5.77	
4	岭南苑物业服务中心		两轮摩托车	五羊	辆	1	2020-11-10	2020-11-10		3,876.11	2,231.18	3,872.00	61%		2,360.00	5.77	
5	岭南苑物业服务中心		电动三轮车	五羊	辆	1	2021-06-07	2021-06-07		4,590.88	3,551.80	4,591.00	72%		3,310.00	-6.81	
6	岭南苑物业服务中心		电动保洁车	雅迪	辆	1	2022-05-24	2022-05-24		6,989.00	6,814.28	6,989.00	94%		6,570.00	-3.58	
小计	岭南苑物业服务中心					8				34,783.43	18,872.52	34,413.00			19,180.00		
1	第一分公司		博技三轮车1.5米	中山市博技电动车有限公司	台	1	2022-05-31	2022-05-31		4,300.00	4,192.51	4,300.00	95%		4,090.00	-2.45	
2	第一分公司		博技三轮车1.6米	中山市博技电动车有限公司	台	1	2022-05-31	2022-05-31		4,500.00	4,387.50	4,500.00	95%		4,280.00	-2.45	
3	第一分公司		博技三轮车1.6米	中山市博技电动车有限公司	台	1	2022-05-31	2022-05-31		4,500.00	4,387.50	4,500.00	95%		4,280.00	-2.45	
4	第一分公司		博技三轮车1.6米	中山市博技电动车有限公司	台	1	2022-05-31	2022-05-31		4,500.00	4,387.50	4,500.00	95%		4,280.00	-2.45	
5	第一分公司		博技三轮车1.5米	中山市博技电动车有限公司	台	1	2022-05-31	2022-05-31		4,300.00	4,192.51	4,300.00	95%		4,090.00	-2.45	
6	第一分公司		博技三轮车1.5米	中山市博技电动车有限公司	台	1	2022-05-31	2022-05-31		4,300.00	4,192.51	4,300.00	95%		4,090.00	-2.45	
小计	第一分公司					6				26,400.00	25,740.03	26,400.00			25,110.00		
1	第三分公司	粤AN0423	柯斯达小客车柯斯达牌SCT67041RB53L	丰田	辆	1	2014-12-01	2014-12-01		382,336.00	11,470.00	195,190.00	42%	20,372.00	102,352.00	792.35	大型普通客车
2	第三分公司	粤A1TW27	奥德赛牌小车奥德赛牌HG6482BAC5A	广汽本田汽车有限公司	辆	1	2016-04-30	2016-04-30	159,334	249,800.00	7,494.20	195,190.00	52%	20,373.00	121,873.00	1,526.23	
3	第三分公司		电动巡逻车		辆	1	2022-06-23	2022-06-23		8,000.00	7,568.88	8,000.00	91%		7,280.00	-3.82	
小计	第三分公司					3				640,136.00	26,533.08	398,380.00			231,505.00		
1	湾一分公司	粤EZJ638	传祺牌商务汽车	广汽乘用车有限公司	辆	1	2020-07-02	2020-07-17	34,756	182,911.51	108,983.26	170,854.00	77%		131,560.00	20.72	
小计	湾一分公司					1				182,911.51	108,983.26	170,854.00			131,560.00		
1	湾三分公司		四桶垃圾车		辆	1	2022-06-30	2022-06-30		5,823.00	5,725.96	5,823.00	95%		5,530.00	-3.42	
2	湾三分公司		四桶垃圾车		辆	1	2022-06-30	2022-06-30		5,823.00	5,725.96	5,823.00	95%		5,530.00	-3.42	
3	湾三分公司		四桶垃圾车		辆	1	2022-06-30	2022-06-30		5,823.00	5,725.96	5,823.00	95%		5,530.00	-3.42	
4	湾三分公司		四桶垃圾车		辆	1	2022-06-30	2022-06-30		5,823.00	5,725.96	5,823.00	95%		5,530.00	-3.42	
5	湾三分公司		四桶垃圾车		辆	1	2022-06-30	2022-06-30		5,823.04	5,726.00	5,823.04	95%		5,530.00	-3.42	
小计	湾三分公司					5				29,115.04	28,629.84	29,115.04			27,650.00	-3.42	
1	湾四分公司		电动车		辆	1	2016-01-31	2016-01-31		5,960.00	178.80	4,425.00	5%		220.00	23.04	
2	湾四分公司	粤LZJ059	别克商务车	上海通用	辆	1	2012-06-26	2012-07-01	213,822	222,840.54	6,685.22	136,783.00	26%		35,560.00	431.92	
3	湾四分公司		电动三轮车		辆	1	2017-11-06	2017-11-06		3,786.41	297.44	3,097.00	14%		430.00	44.57	
小计	湾四分公司					3				232,586.95	7,161.46	144,305.00			36,210.00	405.62	
1	华中分公司		洒水车程力威牌	湖北程力	辆	1	2021-08-31	2021-08-31		130,088.50	117,079.66	130,089.00	89%		115,780.00	-1.11	
小计	华中分公司					1				130,088.50	117,079.66	130,089.00			115,780.00	-1.11	
1	颐德公馆服务中心		五羊TDR003Z/0.8KW	五羊	辆	1	2018-08-27	2018-08-27		3,879.31	0.00	1,769.00	20%		350.00		
小计	颐德公馆服务中心					1				3,879.31		1,769.00			350.00		
1	南海分公司		电动车 TDR127Z		台	1	2017-05-25	2017-05-25		1,980.00	59.40	1,590.00	35%		560.00	842.76	
2	南海分公司	粤EZQ745	传祺牌多用途乘用车GAC6510MIK6	广汽乘用车有限公司	台	1	2020-05-31	2020-05-31	33,763	182,286.45	102,716.64	175,530.00	85%		149,200.00	45.25	
小计	南海分公司					2				184,266.45	102,776.04	177,120.00			149,760.00	45.71	
1	肇庆分公司		五羊本田巡逻车	五羊	辆	1	2020-10-09	2020-10-09		5,141.59	2,903.05	4,320.00	75%		3,240.00	11.61	
2	肇庆分公司		巡逻摩托车		辆	1	2012-09-01	2012-09-01		4,550.00	227.60	3,790.00	15%		570.00	150.44	
3	肇庆分公司		巡逻摩托车		辆	1	2021-10-31	2021-10-31		5,026.55	4,031.75	4,320.00	90%		3,890.00	-3.52	
小计	肇庆分公司					3				14,718.14	7,162.40	12,430.00			7,700.00	7.51	
1	佛山高明分公司		电动车		台	1	2021-07-31	2021-07-31		2,950.00	1,884.66	2,920.00	86%		2,510.00	33.18	
2	佛山高明分公司		电动车		台	1	2021-07-31	2021-07-31		2,950.00	1,884.77	2,920.00	86%		2,510.00	33.17	

固定资产 — 车辆评估明细表

表 4 - 8 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	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		评估价值				增值率%	备注
										原值	净值	重置价值	成新率%	上牌费	评估净值		
小计	佛山高明分公司					2				5,900.00	3,769.43	5,840.00			5,020.00	33.18	
1	顺德分公司		干粉推车		台	1	2012-04-30	2012-04-30		1,320.00	0.00	990.00	15%		150.00		
2	顺德分公司		山岛电动自行车		台	1	2015-03-31	2015-03-31		1,950.00	0.00	1,420.00	15%		210.00		
3	顺德分公司		电动车		台	1	2019-11-30	2019-11-30		1,530.00	713.58	1,420.00	65%		920.00	28.93	
小计	顺德分公司					3				4,800.00	713.58	3,830.00			1,280.00	79.38	
1	江门分公司	粤J73D36	奥德赛牌 HG6482BAC5A	广汽本田汽车有限公司	辆	1	2015-06-30	2015-06-30	165,568	257,582.00	7,727.46	195,190.00	51%		99,550.00	1,188.26	
小计	江门分公司					1				257,582.00	7,727.46	195,190.00			99,550.00		
合 计						43				2,650,707.69	843,067.48	2,021,522.04			1,429,363.00	69.54	
减：车辆减值准备																	
合 计						43				2,650,707.69	843,067.48	2,021,522.04	***		1,429,363.00	69.54	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
1	本部	5	索尼T33数码相机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	4,999.00	0.00	4,445.00	10%	440.00		
2	本部	6	普乐士投影机及森浦地幕	1	台	2012-12-30	2012-12-30	18,000.00	0.00	16,004.00	10%	1,600.00		
3	本部	12	惠普1020激光打印机五台	1	台	2012-12-30	2012-12-30	6,800.00	0.00	6,046.00	10%	600.00		
4	本部	14	NEC电话交换机及话机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	8,900.00	0.00	7,913.00	10%	790.00		
5	本部	16	惠普1022黑白激光打印机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	1,830.00	0.00	1,627.00	10%	160.00		
6	本部	17	佳能IXUS850IS数码相机及配件	1	台	2012-12-30	2012-12-30	4,003.20	0.00	3,559.00	10%	360.00		
7	本部	19	惠普1022激光打印机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	1,830.00	0.00	1,627.00	10%	160.00		
8	本部	22	联想扬天A4800	1	台	2012-12-30	2012-12-30	5,650.00	0.00	5,023.00	10%	500.00		
9	本部	23	佳能EOS450D单数码相机及配件	1	台	2012-12-30	2012-12-30	8,460.50	0.50	5,819.00	10%	580.00		
10	本部	34	惠普LaserJet P1008打印机3台	1	台	2012-12-30	2012-12-30	3,840.00	0.00	3,414.00	10%	340.00		
11	本部	35	SONY EX7投影机及电动机架	1	台	2012-12-30	2012-12-30	10,300.00	0.00	9,158.00	10%	920.00		
12	本部	37	OA软件系统	1	个	2012-12-30	2012-12-30	163,580.00	0.20	145,439.00	10%	14,540.00		
13	本部	38	松下HDC-TM300数码相机及配件	1	台	2012-12-30	2012-12-30	9,358.00	0.00	8,320.00	10%	830.00		
14	本部	39	联想一体机A300	1	台	2012-12-30	2012-12-30	7,999.00	0.00	7,112.00	10%	710.00		
15	本部	40	联想A300 T4400	1	台	2012-12-30	2012-12-30	7,999.00	0.00	7,112.00	10%	710.00		
16	本部	44	佳能IR2420D复印机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	13,600.00	0.00	12,092.00	10%	1,210.00		
17	本部	46	惠普CP1025彩色激光打印机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	1,800.00	0.00	1,600.00	10%	160.00		
18	本部	48	惠普1020 plus黑白激光打印机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	1,300.00	0.00	1,156.00	10%	120.00		
19	本部	50	惠普Laserjet 1020 plus黑白激光打印机	1	台	2012-12-30	2012-12-30	1,300.00	0.00	1,156.00	10%	120.00		
20	本部	55	惠普Laserjet 1020打印机(CC418A)一台	1	台	2013-02-27	2013-02-27	1,300.00	39.00	1,188.00	12%	140.00	258.97	
21	本部	57	华为S2700-26TP-S1交换机	1	台	2013-04-29	2013-04-29	3,000.00	90.00	2,741.00	12%	330.00	266.67	
22	本部	59	路由器一台（netgter fvs 318G）	1	个	2013-04-29	2013-04-29	1,600.00	48.00	1,462.00	12%	180.00	275.00	
23	本部	63	爱普生打印机	1	台	2013-10-20	2013-10-20	1,980.00	59.40	1,809.00	12%	220.00	270.37	
24	本部	67	信息化服务器	1	台	2013-12-30	2013-12-30	23,600.00	708.00	21,566.00	12%	2,590.00	265.82	
25	本部	71	中晶1030扫描仪	1	台	2014-01-25	2014-01-25	1,800.00	54.00	1,674.00	12%	200.00	270.37	
26	本部	77	联想启天M6900主机	1	台	2014-05-28	2014-05-28	4,000.00	120.00	3,720.00	12%	450.00	275.00	
27	本部	80	联想启天M6900显示屏	1	台	2014-05-28	2014-05-28	1,500.00	45.00	1,395.00	12%	170.00	277.78	
28	本部	82	联想U430笔记本	1	台	2014-06-10	2014-06-10	5,150.00	154.50	4,789.00	12%	570.00	268.93	
29	本部	85	佳能600D标配18-55相机	1	台	2014-06-10	2014-06-10	3,750.00	112.50	3,487.00	12%	420.00	273.33	
30	本部	87	惠普1216打印机	1	台	2014-06-10	2014-06-10	2,200.00	66.00	2,046.00	12%	250.00	278.79	
31	本部	90	明基MX522投影机	1	台	2014-06-10	2014-06-10	3,170.00	95.10	2,948.00	12%	350.00	268.03	
32	本部	112	联想R4900D	1	台	2014-06-10	2014-06-10	4,750.00	142.50	4,417.00	12%	530.00	271.93	
33	本部	178	MH-WB5921文件柜	1	个	2014-06-10	2014-06-10	11,700.00	351.00	10,880.00	12%	1,310.00	273.22	
34	本部	181	MH-WB2221文件柜	1	个	2014-06-10	2014-06-10	5,210.00	156.30	4,845.00	12%	580.00	271.08	
35	本部	184	MH-SJSPM1A地柜	1	个	2014-06-10	2014-06-10	635.00	19.05	590.00	12%	70.00	267.45	
36	本部	187	MH-SJSPM1A地柜	1	个	2014-06-10	2014-06-10	635.00	19.05	590.00	12%	70.00	267.45	
37	本部	192	联想R49001套	1	台	2014-07-29	2014-07-29	4,750.00	142.50	4,417.00	12%	530.00	271.93	
38	本部	195	联想R49001套	1	台	2014-07-29	2014-07-29	4,750.00	142.50	4,417.00	12%	530.00	271.93	
39	本部	197	联想手提X230S	1	台	2014-08-11	2014-08-11	4,756.80	142.70	4,423.00	12%	530.00	271.41	
40	本部	199	爱普生LQ-730针式打印机	1	台	2014-08-11	2014-08-11	2,300.00	69.00	2,139.00	12%	260.00	276.81	
41	本部	202	联想R4900D	1	台	2014-08-11	2014-08-11	4,699.00	140.97	4,370.00	12%	520.00	268.87	
42	本部	205	惠普1020激光打印机	1	台	2014-08-11	2014-08-11	1,200.00	36.00	1,116.00	12%	130.00	261.11	
43	本部	207	惠普P1108激光打印机	1	台	2014-10-22	2014-10-22	1,399.00	41.97	1,301.00	12%	160.00	281.22	
44	本部	225	联想启天M6500	1	台	2014-12-07	2014-12-07	6,300.00	189.00	5,858.00	12%	700.00	270.37	
45	本部	228	联想启天M6500	1	台	2014-12-07	2014-12-07	6,300.00	189.00	5,858.00	12%	700.00	270.37	
46	本部	230	联想T4900V	1	台	2014-12-07	2014-12-07	5,700.00	171.00	5,300.00	12%	640.00	274.27	
47	本部	236	惠普1108激光打印机	1	台	2014-12-07	2014-12-07	1,399.00	41.97	1,301.00	12%	160.00	281.22	
48	本部	238	联想扬天M6500	1	台	2015-01-30	2015-01-30	6,300.00	189.00	5,951.00	12%	710.00	275.66	
49	本部	253	联想启天M6500	1	台	2015-06-08	2015-06-08	5,700.00	171.00	5,384.00	12%	650.00	280.12	
50	本部	257	联想TD340	1	台	2016-01-27	2016-01-27	16,800.00	504.00	16,093.00	12%	1,930.00	282.94	
51	本部	261	惠普打印机M202dw	1	台	2016-03-21	2016-03-21	2,680.00	80.40	2,567.00	12%	310.00	285.57	
52	本部	263	三星910S3L手提	1	台	2016-03-21	2016-03-21	6,700.00	201.00	6,418.00	12%	770.00	283.08	
53	本部	265	联想扬天A4602	1	台	2016-04-17	2016-04-17	4,800.00	144.00	4,598.00	12%	550.00	281.94	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
54	本部	267	惠普490G2MT	1	台	2016-05-30	2016-05-30	4,660.19	139.81	4,464.00	12%	540.00	286.24	
55	本部	270	惠普打印机1020	1	台	2016-10-27	2016-10-27	1,796.12	53.88	1,721.00	13%	220.00	308.31	
56	本部	272	台式组装	1	个	2017-01-23	2017-01-23	6,504.85	195.15	6,247.00	12%	750.00	284.32	
57	本部	313	联想启天M4650	1	台	2017-05-21	2017-05-21	5,436.89	163.11	5,222.00	12%	630.00	286.24	
58	本部	315	惠普P1108打印机	1	台	2017-05-21	2017-05-21	951.46	28.54	914.00	22%	200.00	600.77	
59	本部	317	联想扬天M4600	1	台	2017-06-22	2017-06-22	4,611.65	138.35	4,429.00	12%	530.00	283.09	
60	本部	321	联想扬天T4900	1	台	2017-08-17	2017-08-17	5,436.89	163.11	5,222.00	12%	630.00	286.24	
61	本部	323	惠普1108激光打印机	1	台	2017-08-17	2017-08-17	951.46	28.54	914.00	25%	230.00	705.89	
62	本部	325	联想扬天T4900D	1	台	2017-09-19	2017-09-19	5,436.89	251.00	5,222.00	12%	630.00	151.00	
63	本部	328	惠普1108打印机	1	台	2017-09-19	2017-09-19	951.46	43.92	914.00	26%	240.00	446.45	
64	本部	330	联想扬天M4600	1	台	2017-10-26	2017-10-26	4,776.70	297.75	4,588.00	12%	550.00	84.72	
65	本部	332	联想扬天M4600	1	台	2017-11-20	2017-11-20	4,970.87	390.22	4,774.00	12%	570.00	46.07	
66	本部	334	明基F902 Plus	1	台	2017-11-20	2017-11-20	3,033.33	238.10	2,913.00	12%	350.00	47.00	
67	本部	336	惠普1108激光打印机	1	台	2017-11-20	2017-11-20	951.46	74.69	914.00	29%	270.00	261.49	
68	本部	338	联想M415	1	台	2018-01-23	2018-01-23	6,776.70	751.07	6,606.00	12%	790.00	5.18	
69	本部	341	惠普1108打印机	1	台	2018-01-23	2018-01-23	951.46	105.46	927.00	31%	290.00	174.99	
70	本部	343	惠普M202d打印机	1	台	2018-03-15	2018-03-15	1,448.30	207.35	1,412.00	33%	470.00	126.67	
71	本部	345	联想启天B415	1	台	2018-04-26	2018-04-26	5,922.33	943.63	5,773.00	12%	690.00	-26.88	
72	本部	347	小米13.3寸笔记本	1	台	2018-04-27	2018-04-27	4,955.56	789.59	4,831.00	12%	580.00	-26.54	
73	本部	349	联想B415	1	台	2018-05-24	2018-05-24	4,757.28	834.87	4,637.00	12%	560.00	-32.92	
74	本部	352	惠普P1108打印机	1	台	2018-05-24	2018-05-24	951.46	167.08	927.00	36%	330.00	97.51	
75	本部	354	联想B415	1	台	2018-05-24	2018-05-24	5,922.33	1,039.37	5,773.00	12%	690.00	-33.61	
76	本部	357	联想E48080 14寸手提	1	台	2018-05-24	2018-05-24	5,171.55	907.59	5,041.00	16%	810.00	-10.75	
77	本部	359	联想N911笔记本	1	台	2018-07-22	2018-07-22	5,222.42	1,085.35	5,091.00	15%	760.00	-29.98	
78	本部	361	三木牌SD9511碎纸机	1	台	2018-10-18	2018-10-18	1,378.45	353.34	1,344.00	20%	270.00	-23.59	
79	本部	363	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
80	本部	365	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,982.76	1,630.35	5,832.00	22%	1,280.00	-21.49	
81	本部	368	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,982.76	1,630.35	5,832.00	22%	1,280.00	-21.49	
82	本部	371	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,586.20	1,522.25	5,445.00	22%	1,200.00	-21.17	
83	本部	374	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,586.20	1,522.25	5,445.00	22%	1,200.00	-21.17	
84	本部	377	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,586.21	1,522.26	5,445.00	22%	1,200.00	-21.17	
85	本部	380	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,586.21	1,522.26	5,445.00	22%	1,200.00	-21.17	
86	本部	383	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,586.21	1,522.26	5,445.00	22%	1,200.00	-21.17	
87	本部	386	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,586.21	1,522.26	5,445.00	22%	1,200.00	-21.17	
88	本部	389	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
89	本部	392	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
90	本部	395	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
91	本部	398	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
92	本部	401	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
93	本部	404	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
94	本部	407	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
95	本部	410	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.24	1,230.89	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
96	本部	413	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	4,517.25	1,230.90	4,403.00	22%	970.00	-21.20	
97	本部	416	联想启天M420	1	台	2018-11-27	2018-11-27	5,982.76	1,630.35	5,832.00	22%	1,280.00	-21.49	
98	本部	418	惠普M202D打印机	1	台	2019-04-28	2019-04-28	1,503.54	531.21	1,479.00	49%	720.00	35.54	
99	本部	420	联想天逸510pro	1	台	2019-05-21	2019-05-21	4,423.89	1,634.61	4,353.00	31%	1,350.00	-17.41	
100	本部	422	联想小新14英寸笔记本	1	台	2019-05-22	2019-05-22	5,308.85	1,961.59	5,224.00	31%	1,620.00	-17.41	
101	本部	424	联想天逸510	1	台	2019-06-26	2019-06-26	4,123.00	1,590.10	4,057.00	33%	1,340.00	-15.73	
102	本部	427	惠普P1108打印机	1	台	2019-06-26	2019-06-26	760.18	293.16	748.00	52%	390.00	33.03	
103	本部	430	惠普M132打印机1台	1	台	2019-06-26	2019-06-26	1,202.66	463.87	1,183.00	52%	620.00	33.66	
104	本部	432	联想天逸510Pro	1	台	2019-07-16	2019-07-16	5,830.98	2,343.02	5,738.00	34%	1,950.00	-16.77	
105	本部	434	佳能6230dn黑白激光打印机	1	台	2019-08-29	2019-08-29	1,592.04	665.40	1,567.00	54%	850.00	27.74	
106	本部	436	联想翼490笔记本	1	台	2019-08-29	2019-08-29	5,574.34	2,330.02	5,485.00	37%	2,030.00	-12.88	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
107	本部	439	佳能6230dn激光打印机	1	台	2019-08-29	2019-08-29	1,592.04	665.40	1,567.00	54%	850.00	27.74	
108	本部	441	联想天逸510proi5	1	台	2019-09-10	2019-09-10	4,211.50	1,828.47	4,144.00	37%	1,530.00	-16.32	
109	本部	443	惠普战66	1	台	2019-09-10	2019-09-10	5,750.44	2,496.63	5,658.00	37%	2,090.00	-16.29	
110	本部	445	联想天逸510pro	1	台	2019-09-10	2019-09-10	6,370.80	2,765.99	6,269.00	37%	2,320.00	-16.12	
111	本部	448	联想天逸510S	1	台	2019-09-10	2019-09-10	4,158.40	1,805.37	4,092.00	37%	1,510.00	-16.36	
112	本部	451	联想天逸510S	1	台	2019-09-10	2019-09-10	4,149.55	1,801.61	4,083.00	37%	1,510.00	-16.19	
113	本部	454	联想GeekPro主机	1	台	2019-09-10	2019-09-10	5,308.85	2,304.89	5,224.00	37%	1,930.00	-16.26	
114	本部	456	佳能LBP230dn黑白激光打印机	1	台	2019-10-11	2019-10-11	1,317.70	593.46	1,297.00	56%	730.00	23.01	
115	本部	458	戴尔T330服务器	1	台	2019-10-11	2019-10-11	7,963.72	3,586.28	7,836.00	39%	3,060.00	-14.67	
116	本部	460	联想天逸510Pro	1	台	2019-11-21	2019-11-21	4,317.70	2,014.26	4,249.00	41%	1,740.00	-13.62	
117	本部	462	联想天逸510Pro	1	台	2019-11-21	2019-11-21	4,246.90	1,981.12	4,179.00	41%	1,710.00	-13.69	
118	本部	464	联想天逸510S	1	台	2019-12-25	2019-12-25	3,892.92	1,878.97	3,831.00	43%	1,650.00	-12.19	
119	本部	466	显控系统增项服务器	1	台	2020-02-27	2020-02-27	79,646.02	41,017.72	79,566.00	47%	37,400.00	-8.82	
120	本部	471	显控系统1套	1	套	2020-02-27	2020-02-27	170,346.26	87,728.36	170,176.00	47%	79,980.00	-8.83	
121	本部	474	单兵会议系统设备1套	1	套	2020-02-27	2020-02-27	219,007.10	112,788.80	218,788.00	47%	102,830.00	-8.83	
122	本部	476	惠普M433aA3黑白激光数码打印机	1	台	2020-03-08	2020-03-08	2,830.97	1,503.64	2,828.00	62%	1,750.00	16.38	
123	本部	478	班台1张（副总办公室③）	1	个	2020-03-09	2020-03-09	6,592.92	3,501.92	6,586.00	66%	4,350.00	24.22	
124	本部	481	会议椅2张（副总办公室③）	1	个	2020-03-10	2020-03-10	1,168.14	620.47	1,167.00	66%	770.00	24.10	
125	本部	484	会议台1张（党员活动室）	1	个	2020-03-11	2020-03-11	3,185.84	1,692.23	3,183.00	66%	2,100.00	24.10	
126	本部	486	惠普战66	1	台	2020-03-12	2020-03-12	5,529.21	2,936.90	5,524.00	48%	2,650.00	-9.77	
127	本部	489	佳能打印机	1	台	2020-03-13	2020-03-13	1,592.04	845.58	1,590.00	62%	990.00	17.08	
128	本部	491	联想天逸510Pro	1	台	2020-04-26	2020-04-26	4,158.41	2,275.97	4,154.00	50%	2,080.00	-8.61	
129	本部	494	联想天逸510Pro	1	台	2020-04-26	2020-04-26	4,158.41	2,275.97	4,154.00	50%	2,080.00	-8.61	
130	本部	497	佳能打印机	1	台	2020-04-26	2020-04-26	1,592.04	871.32	1,590.00	63%	1,000.00	14.77	
131	本部	500	戴尔灵越5000笔记本	1	台	2020-04-26	2020-04-26	4,043.36	2,213.00	4,039.00	50%	2,020.00	-8.72	
132	本部	503	联想天逸510Pro	1	台	2020-04-26	2020-04-26	4,246.90	2,324.42	4,243.00	50%	2,120.00	-8.79	
133	本部	505	班台（书记室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	5,862.07	3,303.28	5,856.00	68%	3,980.00	20.49	
134	本部	507	班台（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	5,862.07	3,303.28	5,856.00	68%	3,980.00	20.49	
135	本部	509	班台（副总经理⑤室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	5,862.07	3,303.28	5,856.00	68%	3,980.00	20.49	
136	本部	511	班台（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	5,387.93	3,036.23	5,383.00	68%	3,660.00	20.54	
137	本部	514	班台（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	5,387.93	3,036.23	5,383.00	68%	3,660.00	20.54	
138	本部	517	办公椅（财务部副总监②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,129.31	636.29	1,128.00	68%	770.00	21.01	
139	本部	520	办公椅（总经理助理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,129.31	636.29	1,128.00	68%	770.00	21.01	
140	本部	522	办公椅（书记室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
141	本部	525	办公椅（书记室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
142	本部	527	办公椅（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
143	本部	530	办公椅（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
144	本部	533	办公椅（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
145	本部	535	办公椅（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
146	本部	538	办公椅（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
147	本部	541	办公椅（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
148	本部	544	办公椅（副总经理⑤室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.38	558.57	990.00	68%	670.00	19.95	
149	本部	547	办公椅（副总经理⑤室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	991.37	558.56	990.00	68%	670.00	19.95	
150	本部	550	衣柜（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,879.31	1,059.05	1,877.00	68%	1,280.00	20.86	
151	本部	552	衣柜（副总经理⑤室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,879.31	1,059.05	1,877.00	68%	1,280.00	20.86	
152	本部	555	衣柜（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,879.31	1,059.05	1,877.00	68%	1,280.00	20.86	
153	本部	558	文件柜（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,879.31	1,622.46	2,876.00	68%	1,960.00	20.80	
154	本部	561	文件柜（副总经理⑤室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,879.31	1,622.46	2,876.00	68%	1,960.00	20.80	
155	本部	564	文件柜（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,879.31	1,622.46	2,876.00	68%	1,960.00	20.80	
156	本部	567	三人位沙发（书记室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,922.41	2,210.34	3,918.00	68%	2,660.00	20.34	
157	本部	570	三人位沙发（32楼办公室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,922.42	2,210.35	3,918.00	68%	2,660.00	20.34	
158	本部	572	长茶几（仓库）	1	台	2020-05-08	2020-05-08	820.69	462.40	820.00	68%	560.00	21.11	
159	本部	574	长茶几（仓库）	1	台	2020-05-08	2020-05-08	820.69	462.40	820.00	68%	560.00	21.11	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
160	本部	576	主管台（总经理助理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
161	本部	578	主管台（酒店事业部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
162	本部	579	主管台（财务部副总监①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
163	本部	580	主管台（办公室总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
164	本部	581	主管台（人力资源部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
165	本部	582	主管台（办公室副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
166	本部	583	主管台（审计部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
167	本部	584	主管台（党群工作部（党委办公室）主任室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
168	本部	585	主管台（人力资源部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.57	1,547.77	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
169	本部	587	主管椅（副总经理⑤室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
170	本部	589	主管椅（财务部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
171	本部	590	主管椅（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
172	本部	591	主管椅（人力资源部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
173	本部	592	主管椅（审计部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
174	本部	593	主管椅（党群工作部（党委办公室）主任室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
175	本部	594	主管椅（人力资源部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
176	本部	595	主管椅（酒店事业部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.07	485.69	861.00	68%	590.00	21.48	
177	本部	596	主管椅（副总经理③室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	862.06	485.68	861.00	68%	590.00	21.48	
178	本部	597	班前椅（总经理助理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
179	本部	598	班前椅（财务部副总监①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
180	本部	599	班前椅（财务部副总监①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
181	本部	600	班前椅（办公室总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
182	本部	601	班前椅（办公室总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
183	本部	602	班前椅（办公室副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
184	本部	603	班前椅（办公室副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
185	本部	604	班前椅（人力资源部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
186	本部	605	班前椅（人力资源部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
187	本部	606	班前椅（人力资源部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
188	本部	607	班前椅（人力资源部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
189	本部	608	班前椅（审计部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
190	本部	609	班前椅（审计部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
191	本部	610	班前椅（党群工作部（党委办公室）主任室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
192	本部	611	班前椅（党群工作部（党委办公室）主任室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
193	本部	612	班前椅（酒店事业部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
194	本部	613	班前椅（酒店事业部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
195	本部	614	班前椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.21	294.79	523.00	68%	360.00	22.12	
196	本部	615	高文件柜（总经理助理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
197	本部	616	高文件柜（总经理助理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
198	本部	617	高文件柜（财务部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
199	本部	618	高文件柜（财务部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
200	本部	619	高文件柜（办公室总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
201	本部	620	高文件柜（办公室总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
202	本部	621	高文件柜（人力、行政职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
203	本部	622	高文件柜（人力、行政职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
204	本部	623	高文件柜（人力资源部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
205	本部	624	高文件柜（人力资源部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
206	本部	625	高文件柜（党群工作部（党委办公室）主任室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.72	860.36	1,525.00	68%	1,040.00	20.88	
207	本部	626	高文件柜（党群工作部（党委办公室）主任室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,526.77	860.41	1,525.00	68%	1,040.00	20.87	
208	本部	627	高文件柜（财务部副总监①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,181.03	1,229.01	2,179.00	68%	1,480.00	20.42	
209	本部	628	高文件柜（财务部副总监②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,181.03	1,229.01	2,179.00	68%	1,480.00	20.42	
210	本部	629	高文件柜（办公室副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,181.04	1,229.02	2,179.00	68%	1,480.00	20.42	
211	本部	631	屏风工作区（财务部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
212	本部	633	屏风工作区（财务部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
213	本部	634	屏风工作区（财务部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
214	本部	635	屏风工作区（财务部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
215	本部	636	屏风工作区（财务部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
216	本部	637	屏风工作区（财务部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
217	本部	638	屏风工作区（财务部职员⑦）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
218	本部	639	屏风工作区（财务部职员⑧）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
219	本部	640	屏风工作区（财务部职员⑨）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
220	本部	641	屏风工作区（财务部职员⑩）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
221	本部	642	屏风工作区（办公室职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
222	本部	643	屏风工作区（办公室职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
223	本部	644	屏风工作区（办公室职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
224	本部	645	屏风工作区（办公室职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
225	本部	646	屏风工作区（办公室职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
226	本部	647	屏风工作区（办公室职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
227	本部	648	屏风工作区（人力资源部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
228	本部	649	屏风工作区（人力资源部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
229	本部	650	屏风工作区（人力资源部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
230	本部	651	屏风工作区（人力资源部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
231	本部	652	屏风工作区（人力资源部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
232	本部	653	屏风工作区（审计部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
233	本部	654	屏风工作区（审计部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
234	本部	655	屏风工作区（审计部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
235	本部	656	屏风工作区（党群工作部（党委办公室）职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
236	本部	657	屏风工作区（党群工作部（党委办公室）职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
237	本部	658	屏风工作区（党群工作部（党委办公室）职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
238	本部	659	屏风工作区（党群工作部（党委办公室）职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
239	本部	660	屏风工作区（党群工作部（党委办公室）职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
240	本部	661	屏风工作区（市场拓展部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
241	本部	662	屏风工作区（市场拓展部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
242	本部	663	屏风工作区（市场拓展部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
243	本部	664	屏风工作区（酒店事业部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.93	1,740.09	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
244	本部	665	屏风工作区（酒店事业部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,087.97	1,740.13	3,085.00	68%	2,100.00	20.68	
245	本部	666	活动柜（财务部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
246	本部	668	活动柜（财务部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
247	本部	669	活动柜（财务部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
248	本部	670	活动柜（财务部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
249	本部	671	活动柜（财务部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
250	本部	672	活动柜（财务部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
251	本部	673	活动柜（财务部职员⑦）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
252	本部	674	活动柜（财务部职员⑧）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
253	本部	675	活动柜（财务部职员⑨）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
254	本部	676	活动柜（财务部职员⑩）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
255	本部	677	活动柜（办公室职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
256	本部	678	活动柜（办公室职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
257	本部	679	活动柜（办公室职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
258	本部	680	活动柜（办公室职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
259	本部	681	活动柜（办公室职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
260	本部	682	活动柜（办公室职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
261	本部	683	活动柜（人力资源部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
262	本部	684	活动柜（人力资源部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
263	本部	685	活动柜（人力资源部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
264	本部	686	活动柜（人力资源部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
265	本部	687	活动柜（审计部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
266	本部	688	活动柜（审计部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
267	本部	689	活动柜（审计部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
268	本部	690	活动柜（党群工作部（党委办公室）职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
269	本部	691	活动柜（党群工作部（党委办公室）职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
270	本部	692	活动柜（党群工作部（党委办公室）职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
271	本部	693	活动柜（党群工作部（党委办公室）职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
272	本部	694	活动柜（办公室总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
273	本部	695	活动柜（运营管理部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
274	本部	696	活动柜（前台）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
275	本部	697	活动柜（前台）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
276	本部	698	活动柜（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
277	本部	699	活动柜（书记室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
278	本部	700	活动柜（书记室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
279	本部	701	活动柜（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
280	本部	702	活动柜（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
281	本部	703	活动柜（副总经理⑤室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
282	本部	704	活动柜（其他）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.97	320.57	568.00	68%	390.00	21.66	
283	本部	705	活动柜（其他）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	568.80	320.40	568.00	68%	390.00	21.72	
284	本部	707	职员椅（财务部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
285	本部	709	职员椅（财务部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
286	本部	710	职员椅（财务部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
287	本部	711	职员椅（财务部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
288	本部	712	职员椅（财务部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
289	本部	713	职员椅（财务部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
290	本部	714	职员椅（财务部职员⑦）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
291	本部	715	职员椅（财务部职员⑧）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
292	本部	716	职员椅（财务部职员⑨）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
293	本部	717	职员椅（财务部职员⑩）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
294	本部	718	职员椅（办公室职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
295	本部	719	职员椅（办公室职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
296	本部	720	职员椅（办公室职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
297	本部	721	职员椅（办公室职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
298	本部	722	职员椅（办公室职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
299	本部	723	职员椅（办公室职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
300	本部	724	职员椅（人力资源部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
301	本部	725	职员椅（人力资源部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
302	本部	726	职员椅（人力资源部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
303	本部	727	职员椅（人力资源部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
304	本部	728	职员椅（人力资源部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
305	本部	729	职员椅（审计部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
306	本部	730	职员椅（审计部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
307	本部	731	职员椅（审计部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
308	本部	732	职员椅（党群工作部（党委办公室）职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
309	本部	733	职员椅（党群工作部（党委办公室）职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
310	本部	734	职员椅（党群工作部（党委办公室）职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
311	本部	735	职员椅（党群工作部（党委办公室）职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
312	本部	736	职员椅（党群工作部（党委办公室）职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
313	本部	737	职员椅（财务部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
314	本部	738	职员椅（财务部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
315	本部	739	职员椅（酒店事业部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
316	本部	740	职员椅（监控室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
317	本部	741	职员椅（前台）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.24	221.06	392.00	68%	270.00	22.14	
318	本部	742	职员椅（前台）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	392.29	221.11	392.00	68%	270.00	22.11	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
319	本部	743	高文件柜（运营部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,663.79	937.49	1,662.00	68%	1,130.00	20.53	
320	本部	745	高文件柜（运营部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,663.79	937.49	1,662.00	68%	1,130.00	20.53	
321	本部	746	高文件柜（财务部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,663.79	937.49	1,662.00	68%	1,130.00	20.53	
322	本部	747	高文件柜（财务部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,663.80	937.50	1,662.00	68%	1,130.00	20.53	
323	本部	749	高文件柜（审计部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,181.03	1,229.01	2,179.00	68%	1,480.00	20.42	
324	本部	751	高文件柜（人力、行政职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,181.03	1,229.01	2,179.00	68%	1,480.00	20.42	
325	本部	752	高文件柜（党群、审计职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,181.03	1,229.01	2,179.00	68%	1,480.00	20.42	
326	本部	753	高文件柜（酒店事业部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,181.05	1,229.03	2,179.00	68%	1,480.00	20.42	
327	本部	755	矮文件柜（财务部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
328	本部	757	矮文件柜（财务部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
329	本部	758	矮文件柜（财务部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
330	本部	759	矮文件柜（财务部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
331	本部	760	矮文件柜（人力、行政职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
332	本部	761	矮文件柜（人力、行政职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
333	本部	762	矮文件柜（人力、行政职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
334	本部	763	矮文件柜（党群、审计职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
335	本部	764	矮文件柜（党群、审计职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
336	本部	765	矮文件柜（党群、审计职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
337	本部	766	矮文件柜（A区男更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.90	539.21	956.00	68%	650.00	20.55	
338	本部	767	矮文件柜（仓库）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	956.86	539.17	956.00	68%	650.00	20.56	
339	本部	769	会议台（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	7,068.97	3,983.41	7,062.00	68%	4,800.00	20.50	
340	本部	772	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
341	本部	774	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
342	本部	775	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
343	本部	776	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
344	本部	777	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
345	本部	778	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
346	本部	779	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
347	本部	780	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
348	本部	781	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
349	本部	782	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
350	本部	783	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
351	本部	784	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
352	本部	785	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
353	本部	786	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
354	本部	787	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
355	本部	788	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
356	本部	789	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.28	294.86	523.00	68%	360.00	22.09	
357	本部	790	会议椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	523.21	294.79	523.00	68%	360.00	22.12	
358	本部	792	长洽谈台（财务部副总监②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,637.07	922.38	1,635.00	68%	1,110.00	20.34	
359	本部	795	茶几（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.93	500.48	887.00	68%	600.00	19.88	
360	本部	797	茶几（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.93	500.48	887.00	68%	600.00	19.88	
361	本部	799	单人位沙发（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	622.41	350.79	622.00	68%	420.00	19.73	
362	本部	801	单人位沙发（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	622.41	350.79	622.00	68%	420.00	19.73	
363	本部	802	单人位沙发（运营部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	622.42	350.80	622.00	68%	420.00	19.73	
364	本部	804	迷你沙发（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	500.00	281.84	500.00	68%	340.00	20.64	
365	本部	806	迷你沙发（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	500.00	281.84	500.00	68%	340.00	20.64	
366	本部	807	迷你沙发（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	500.00	281.84	500.00	68%	340.00	20.64	
367	本部	808	迷你沙发（A区男更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	500.00	281.84	500.00	68%	340.00	20.64	
368	本部	809	迷你沙发（A区男更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	500.00	281.84	500.00	68%	340.00	20.64	
369	本部	811	矮柜（财务部副总监②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,663.79	937.49	1,662.00	68%	1,130.00	20.53	
370	本部	814	九门衣柜（市场拓展部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,612.07	1,471.86	2,609.00	68%	1,770.00	20.26	
371	本部	816	九门衣柜（市场拓展部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,612.07	1,471.86	2,609.00	68%	1,770.00	20.26	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
372	本部	817	九门衣柜（A区女更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,612.07	1,471.86	2,609.00	68%	1,770.00	20.26	
373	本部	818	九门衣柜（A区女更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,612.07	1,471.86	2,609.00	68%	1,770.00	20.26	
374	本部	820	迷你沙发（财务部档案室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	500.00	281.84	500.00	68%	340.00	20.64	
375	本部	822	迷你沙发（A区男更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	500.00	281.84	500.00	68%	340.00	20.64	
376	本部	823	LX-CEO班台（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	6,066.29	3,418.40	6,060.00	68%	4,120.00	20.52	
377	本部	826	办公椅（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,160.31	653.79	1,159.00	68%	790.00	20.83	
378	本部	828	办公椅（运营管理部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,017.83	573.68	1,017.00	68%	690.00	20.28	
379	本部	829	办公椅（运营管理部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,017.83	573.68	1,017.00	68%	690.00	20.28	
380	本部	831	科诺衣柜（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,929.81	1,087.41	1,928.00	68%	1,310.00	20.47	
381	本部	833	科诺衣柜（副总经理③室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,929.80	1,087.40	1,928.00	68%	1,310.00	20.47	
382	本部	835	科诺文件柜（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,955.78	1,665.45	2,953.00	68%	2,010.00	20.69	
383	本部	837	科诺文件柜（副总经理③室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,955.78	1,665.45	2,953.00	68%	2,010.00	20.69	
384	本部	839	NF2主管台（总经理助理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,821.43	1,589.96	2,819.00	68%	1,920.00	20.76	
385	本部	841	NF2主管台（信息技术部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,821.43	1,589.96	2,819.00	68%	1,920.00	20.76	
386	本部	842	NF2主管台（运营管理部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,821.43	1,589.96	2,819.00	68%	1,920.00	20.76	
387	本部	843	NF2主管台（运营管理部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,821.43	1,589.96	2,819.00	68%	1,920.00	20.76	
388	本部	844	NF2主管台（市场拓展部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,821.43	1,589.96	2,819.00	68%	1,920.00	20.76	
389	本部	845	NF2主管台（市场拓展部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,821.40	1,589.93	2,819.00	68%	1,920.00	20.76	
390	本部	848	天奕主管椅（信息技术部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.55	500.10	887.00	68%	600.00	19.98	
391	本部	850	天奕主管椅（运营管理部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.55	500.10	887.00	68%	600.00	19.98	
392	本部	851	天奕主管椅（运营管理部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.55	500.10	887.00	68%	600.00	19.98	
393	本部	852	天奕主管椅（运营管理部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.55	500.10	887.00	68%	600.00	19.98	
394	本部	853	天奕主管椅（市场拓展部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.55	500.10	887.00	68%	600.00	19.98	
395	本部	854	天奕主管椅（市场拓展部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	887.54	500.09	887.00	68%	600.00	19.98	
396	本部	856	班前椅（总经理助理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
397	本部	858	班前椅（总经理助理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
398	本部	859	班前椅（信息技术部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
399	本部	860	班前椅（信息技术部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
400	本部	861	班前椅（运营管理部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
401	本部	862	班前椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
402	本部	863	班前椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
403	本部	864	班前椅（市场拓展部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
404	本部	865	班前椅（市场拓展部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
405	本部	866	班前椅（市场拓展部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
406	本部	867	班前椅（市场拓展部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
407	本部	868	班前椅（第一会议室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.48	302.85	537.00	68%	370.00	22.17	
408	本部	870	科诺高文件柜（总经理助理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,436.20	1,936.35	3,433.00	68%	2,330.00	20.33	
409	本部	872	科诺高文件柜（信息技术部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,436.20	1,936.35	3,433.00	68%	2,330.00	20.33	
410	本部	873	科诺高文件柜（市场拓展部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,436.20	1,936.35	3,433.00	68%	2,330.00	20.33	
411	本部	874	科诺高文件柜（市场拓展部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,436.18	1,936.33	3,433.00	68%	2,330.00	20.33	
412	本部	876	科诺高文件柜（运营部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,890.64	1,628.93	2,888.00	68%	1,960.00	20.32	
413	本部	878	科诺高文件柜（酒店部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,890.64	1,628.93	2,888.00	68%	1,960.00	20.32	
414	本部	880	屏风工作区（信息技术部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
415	本部	882	屏风工作区（信息技术部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
416	本部	883	屏风工作区（信息技术部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
417	本部	884	屏风工作区（仓库）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
418	本部	885	屏风工作区（运营管理部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
419	本部	886	屏风工作区（运营管理部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
420	本部	887	屏风工作区（运营管理部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
421	本部	888	屏风工作区（运营管理部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
422	本部	889	屏风工作区（运营管理部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
423	本部	890	屏风工作区（运营管理部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
424	本部	891	屏风工作区（运营管理部职员⑦）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
425	本部	892	屏风工作区（市场拓展部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
426	本部	893	屏风工作区（市场拓展部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.56	1,787.27	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
427	本部	894	屏风工作区（市场拓展部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,171.52	1,787.23	3,168.00	68%	2,150.00	20.30	
428	本部	895	屏风工作区（酒店部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	3,647.90	2,055.71	3,644.00	68%	2,480.00	20.64	
429	本部	896	屏风工作区（信息技术部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,516.08	1,417.72	2,514.00	68%	1,710.00	20.62	
430	本部	898	床柜（财务部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	753.20	424.34	752.00	68%	510.00	20.19	
431	本部	900	床柜（财务部副总监①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	753.20	424.34	752.00	68%	510.00	20.19	
432	本部	901	床柜（财务部副总监②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	753.20	424.34	752.00	68%	510.00	20.19	
433	本部	902	床柜（办公室总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	753.18	424.32	752.00	68%	510.00	20.19	
434	本部	904	手拉活动柜（信息技术部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
435	本部	906	手拉活动柜（信息技术部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
436	本部	907	手拉活动柜（信息技术部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
437	本部	908	手拉活动柜（信息技术部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
438	本部	909	手拉活动柜（运营管理部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
439	本部	910	手拉活动柜（运营管理部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
440	本部	911	手拉活动柜（运营管理部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
441	本部	912	手拉活动柜（运营管理部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
442	本部	913	手拉活动柜（运营管理部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
443	本部	914	手拉活动柜（运营管理部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
444	本部	915	手拉活动柜（运营管理部职员⑦）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
445	本部	916	手拉活动柜（市场拓展部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
446	本部	917	手拉活动柜（市场拓展部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
447	本部	918	手拉活动柜（市场拓展部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
448	本部	919	手拉活动柜（市场拓展部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
449	本部	920	手拉活动柜（市场拓展部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
450	本部	921	手拉活动柜（酒店事业部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
451	本部	922	手拉活动柜（酒店事业部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.28	330.32	586.00	68%	400.00	21.09	
452	本部	923	手拉活动柜（酒店事业部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	586.17	330.21	586.00	68%	400.00	21.14	
453	本部	925	鑫诺职员椅（信息技术部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
454	本部	927	鑫诺职员椅（信息技术部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
455	本部	928	鑫诺职员椅（信息技术部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
456	本部	929	鑫诺职员椅（信息技术部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
457	本部	930	鑫诺职员椅（运营管理部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
458	本部	931	鑫诺职员椅（运营管理部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
459	本部	932	鑫诺职员椅（运营管理部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
460	本部	933	鑫诺职员椅（运营管理部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
461	本部	934	鑫诺职员椅（运营管理部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
462	本部	935	鑫诺职员椅（运营管理部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
463	本部	936	鑫诺职员椅（运营管理部职员⑦）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
464	本部	937	鑫诺职员椅（市场拓展部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
465	本部	938	鑫诺职员椅（市场拓展部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
466	本部	939	鑫诺职员椅（市场拓展部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
467	本部	940	鑫诺职员椅（市场拓展部职员④）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
468	本部	941	鑫诺职员椅（市场拓展部职员⑤）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
469	本部	942	鑫诺职员椅（市场拓展部职员⑥）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
470	本部	943	鑫诺职员椅（酒店事业部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.06	227.02	403.00	68%	270.00	18.93	
471	本部	944	鑫诺职员椅（酒店事业部职员②）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	403.10	227.06	403.00	68%	270.00	18.91	
472	本部	946	科诺矮文件柜（运营、信息部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,074.83	605.57	1,074.00	68%	730.00	20.55	
473	本部	948	科诺矮文件柜（运营、信息部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,074.83	605.57	1,074.00	68%	730.00	20.55	
474	本部	949	科诺矮文件柜（运营、信息部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,074.83	605.57	1,074.00	68%	730.00	20.55	
475	本部	950	科诺矮文件柜（运营、信息部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,074.83	605.57	1,074.00	68%	730.00	20.55	
476	本部	951	科诺矮文件柜（市场拓展部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,074.83	605.57	1,074.00	68%	730.00	20.55	
477	本部	952	科诺矮文件柜（市场拓展部职员区）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,074.83	605.57	1,074.00	68%	730.00	20.55	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
478	本部	953	科诺矮文件柜（监控室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,074.84	605.58	1,074.00	68%	730.00	20.55	
479	本部	955	LX会议台（仓库）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	4,152.74	2,339.96	4,149.00	68%	2,820.00	20.51	
480	本部	958	会议椅（党员活动室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
481	本部	960	会议椅（党员活动室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
482	本部	961	会议椅（党员活动室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
483	本部	962	会议椅（党员活动室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
484	本部	963	会议椅（党员活动室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
485	本部	964	会议椅（党员活动室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
486	本部	965	会议椅（党员活动室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.41	302.78	537.00	68%	370.00	22.20	
487	本部	966	会议椅（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	537.46	302.83	537.00	68%	370.00	22.18	
488	本部	969	9门衣柜（C区男更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,689.38	1,515.42	2,687.00	68%	1,830.00	20.76	
489	本部	971	9门衣柜（C区男更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,689.38	1,515.42	2,687.00	68%	1,830.00	20.76	
490	本部	972	9门衣柜（C区女更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,689.38	1,515.42	2,687.00	68%	1,830.00	20.76	
491	本部	973	9门衣柜（C区女更衣室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,689.38	1,515.42	2,687.00	68%	1,830.00	20.76	
492	本部	974	会议桌子（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,637.93	922.97	1,636.00	68%	1,110.00	20.26	
493	本部	976	会议桌子（仓库）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	1,637.93	922.97	1,636.00	68%	1,110.00	20.26	
494	本部	978	会议椅子（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,374.14	1,337.88	2,372.00	68%	1,610.00	20.34	
495	本部	980	会议椅子（总经理室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,374.14	1,337.88	2,372.00	68%	1,610.00	20.34	
496	本部	981	会议椅子（32楼办公室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,374.14	1,337.88	2,372.00	68%	1,610.00	20.34	
497	本部	982	会议椅子（32楼办公室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,374.13	1,337.87	2,372.00	68%	1,610.00	20.34	
498	本部	984	主管台（财务部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,746.55	1,547.75	2,744.00	68%	1,870.00	20.82	
499	本部	987	单人衣柜（财务部职员③）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
500	本部	989	单人衣柜（办公室副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
501	本部	990	单人衣柜（人力资源部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
502	本部	991	单人衣柜（人力资源部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
503	本部	992	单人衣柜（审计部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
504	本部	993	单人衣柜（党群工作部（党委办公室）主任室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
505	本部	994	单人衣柜（运营管理部总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
506	本部	995	单人衣柜（市场拓展部副总监室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.97	517.75	918.00	68%	620.00	19.75	
507	本部	996	单人衣柜（市场拓展部职员①）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	918.93	517.71	918.00	68%	620.00	19.76	
508	本部	998	抽拉式床柜（副总经理①室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,202.59	1,241.12	2,200.00	68%	1,500.00	20.86	
509	本部	1000	抽拉式床柜（副总经理③室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,202.59	1,241.12	2,200.00	68%	1,500.00	20.86	
510	本部	1001	抽拉式床柜（副总经理②室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,202.59	1,241.12	2,200.00	68%	1,500.00	20.86	
511	本部	1002	抽拉式床柜（副总经理④室）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	2,202.57	1,241.10	2,200.00	68%	1,500.00	20.86	
512	本部	1003	联想天逸510Pro	1	台	2020-05-08	2020-05-08	5,662.84	3,190.99	5,657.00	51%	2,890.00	-9.43	
513	本部	1005	联想天逸510S	1	台	2020-05-08	2020-05-08	3,981.41	2,243.48	3,977.00	51%	2,030.00	-9.52	
514	本部	1007	联想天逸510S	1	台	2020-05-08	2020-05-08	3,981.41	2,243.48	3,977.00	51%	2,030.00	-9.52	
515	本部	1008	联想天逸510S	1	台	2020-05-08	2020-05-08	3,981.42	2,243.48	3,977.00	51%	2,030.00	-9.52	
516	本部	1010	联想天逸510Pro	1	台	2020-05-08	2020-05-08	4,246.90	2,393.08	4,243.00	51%	2,160.00	-9.74	
517	本部	1012	联想天逸510Pro	1	台	2020-05-08	2020-05-08	4,246.90	2,393.08	4,243.00	51%	2,160.00	-9.74	
518	本部	1014	爱普生LQ-730KII针式打印机	1	台	2020-05-08	2020-05-08	1,459.29	822.36	1,458.00	64%	930.00	13.09	
519	本部	1016	爱普生LQ-730KII针式打印机	1	台	2020-05-08	2020-05-08	1,459.29	822.36	1,458.00	64%	930.00	13.09	
520	本部	1018	佳能LBP6230dn黑白激光打印机	1	台	2020-05-08	2020-05-08	1,415.05	797.32	1,414.00	64%	900.00	12.88	
521	本部	1020	佳能LBP6230dn黑白激光打印机	1	台	2020-05-08	2020-05-08	1,415.04	797.32	1,414.00	64%	900.00	12.88	
522	本部	1022	中伟文件柜铁皮柜（机房）	1	个	2020-05-08	2020-05-08	441.59	248.81	441.00	68%	300.00	20.57	
523	本部	1024	得力33035保险柜	1	个	2020-05-08	2020-05-08	946.02	533.11	945.00	68%	640.00	20.05	
524	本部	1026	深信服防火墙网络设备	1	台	2020-05-08	2020-05-08	48,049.56	27,075.96	48,002.00	51%	24,480.00	-9.59	
525	本部	1028	佳能微单EOSR单机	1	台	2020-06-21	2020-06-21	11,503.54	6,668.26	11,492.00	66%	7,580.00	13.67	
526	本部	1032	佳能6D2单反套机及配件	1	台	2020-06-21	2020-06-21	25,567.25	14,820.41	25,542.00	66%	16,860.00	13.76	
527	本部	1035	佳能LBP6230dn黑白激光打印机	1	台	2020-06-21	2020-06-21	1,592.04	922.80	1,590.00	66%	1,050.00	13.78	
528	本部	1037	大华高清视频会议摄像头	1	个	2020-06-21	2020-06-21	2,653.98	1,538.39	2,651.00	66%	1,750.00	13.76	
529	本部	1040	爱普生打印机	1	台	2020-07-19	2020-07-19	1,149.56	684.96	1,148.00	67%	770.00	12.42	
530	本部	1042	宝利通2EX扩展型视频全向麦克风	1	台	2020-08-26	2020-08-26	5,689.38	3,481.86	5,684.00	72%	4,090.00	17.47	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4 - 8 - 6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
531	本部	1044	面部考勤机	1	台	2020-08-26	2020-08-26	1,575.22	964.00	1,574.00	57%	900.00	-6.64	
532	本部	1046	面部考勤机	1	台	2020-08-26	2020-08-26	1,575.22	964.00	1,574.00	57%	900.00	-6.64	
533	本部	1047	德龙咖啡机	1	台	2020-08-26	2020-08-26	5,566.37	3,406.61	5,561.00	72%	4,000.00	17.42	
534	本部	1049	联想天逸510Pro（监事）	1	台	2020-09-15	2020-09-15	6,105.31	3,835.21	6,099.00	58%	3,540.00	-7.70	
535	本部	1051	联想天逸510Pro（第一会议室）	1	台	2020-09-15	2020-09-15	5,300.00	3,329.34	5,295.00	58%	3,070.00	-7.79	
536	本部	1053	联想天逸510Pro（信息技术部）	1	台	2020-09-15	2020-09-15	4,149.55	2,606.63	4,145.00	58%	2,400.00	-7.93	
537	本部	1055	视频会议全向麦克风	1	个	2020-09-15	2020-09-15	1,370.80	861.12	1,369.00	73%	1,000.00	16.13	
538	本部	1057	佳能LBP6230dn黑白激光打印机	1	台	2020-09-15	2020-09-15	1,592.04	1,000.02	1,590.00	69%	1,100.00	10.00	
539	本部	1060	戴尔成就3681	1	台	2020-09-15	2020-09-15	5,627.43	3,534.89	5,622.00	58%	3,260.00	-7.78	
540	本部	1062	佳能LBP6230dn黑白激光打印机	1	台	2020-09-15	2020-09-15	1,592.04	1,000.02	1,590.00	69%	1,100.00	10.00	
541	本部	1064	深信服防火墙网络设备	1	台	2020-10-26	2020-10-26	34,042.48	21,934.76	34,008.00	60%	20,400.00	-7.00	
542	本部	1066	R&D会议椅15张（第一会议室）	1	个	2020-11-23	2020-11-23	12,119.47	8,004.94	12,107.00	75%	9,080.00	13.43	
543	本部	1069	佳能LBP6230dn黑白激光打印机（副书记）	1	台	2020-11-23	2020-11-23	1,592.04	1,051.50	1,590.00	72%	1,140.00	8.42	
544	本部	1072	戴尔成就3681（副书记）	1	台	2020-11-23	2020-11-23	5,627.43	3,716.85	5,622.00	62%	3,490.00	-6.10	
545	本部	1074	联想天逸510Pro	1	台	2020-12-30	2020-12-30	3,981.41	2,694.04	3,977.00	64%	2,550.00	-5.35	
546	本部	1076	联想天逸510Pro（酒店事业部）	1	台	2021-01-24	2021-01-24	4,158.40	2,881.03	4,158.00	65%	2,700.00	-6.28	
547	本部	1079	联想天逸510Pro（纪委书记）	1	台	2021-01-24	2021-01-24	6,193.80	4,291.33	6,194.00	65%	4,030.00	-6.09	
548	本部	1081	联想天逸510Pro（财务部）	1	台	2021-01-24	2021-01-24	4,069.91	2,819.71	4,070.00	65%	2,650.00	-6.02	
549	本部	1084	联想天逸510Pro（法务合规部）	1	台	2021-01-24	2021-01-24	4,158.40	2,881.03	4,158.00	65%	2,700.00	-6.28	
550	本部	1088	佳能LBP6230dn黑白激光打印机（纪委书记）	1	台	2021-01-24	2021-01-24	1,752.21	1,213.94	1,752.00	74%	1,300.00	7.09	
551	本部	1090	华为MateBook（办公室）	1	台	2021-02-19	2021-02-19	6,149.56	4,360.00	6,150.00	66%	4,060.00	-6.88	
552	本部	1092	联想Yoga笔记本（党委副书记）	1	台	2021-02-20	2021-02-20	5,662.83	4,014.93	5,663.00	66%	3,740.00	-6.85	
553	本部	1094	联想天逸510Pro（财务部）	1	台	2021-03-18	2021-03-18	4,158.40	3,015.49	4,158.00	68%	2,830.00	-6.15	
554	本部	1097	惠普战66（法务合规部）	1	台	2021-03-19	2021-03-19	3,624.78	2,628.58	3,625.00	68%	2,470.00	-6.03	
555	本部	1100	惠普青春版一体机（董事长）	1	台	2021-03-20	2021-03-20	7,344.24	5,325.83	7,344.00	68%	4,990.00	-6.31	
556	本部	1103	佳能LBP663Cdn彩色激光打印机（董事长）	1	台	2021-03-21	2021-03-21	3,627.43	2,630.55	3,627.00	76%	2,760.00	4.92	
557	本部	1105	联想天逸510Pro（酒店事业部）	1	台	2021-03-22	2021-03-22	4,158.40	3,015.49	4,158.00	68%	2,830.00	-6.15	
558	本部	1107	联想ThinkPad X1 carbo商务笔记本	1	台	2021-03-23	2021-03-23	10,176.11	7,379.42	10,176.00	68%	6,920.00	-6.23	
559	本部	1109	联想ThinkPad X1 carbo商务笔记本	1	台	2021-03-24	2021-03-24	10,176.10	7,379.42	10,176.00	68%	6,920.00	-6.23	
560	本部	1112	大班椅（董事长）	1	个	2021-03-25	2021-03-25	1,858.41	1,347.68	1,858.00	79%	1,470.00	9.08	
561	本部	1115	经理椅1张（党委副书记）	1	个	2021-03-26	2021-03-26	1,796.46	1,302.78	1,796.00	79%	1,420.00	9.00	
562	本部	1117	虎牌100型保险柜（纪委办公室）	1	个	2021-04-12	2021-04-12	1,385.84	1,027.40	1,386.00	85%	1,180.00	14.85	
563	本部	1119	办公椅（总经理室）	1	个	2021-04-13	2021-04-13	679.00	503.32	679.00	80%	540.00	7.29	
564	本部	1121	惠普W2510MC保密中型办公碎纸机	1	台	2021-05-13	2021-05-13	724.78	548.98	725.00	71%	510.00	-7.10	
565	本部	1124	得力保险柜（邓宇杰董事长）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	653.99	495.44	654.00	81%	530.00	6.98	
566	本部	1127	得力保险柜（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	750.44	568.49	750.00	81%	610.00	7.30	
567	本部	1130	得力保险柜（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	750.44	568.49	750.00	81%	610.00	7.30	
568	本部	1132	得力保险柜（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	759.29	575.15	759.00	81%	610.00	6.06	
569	本部	1134	惠普(HP)战66商用办公台式机（品牌宣传部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,892.92	2,948.86	3,893.00	71%	2,760.00	-6.40	
570	本部	1137	佳能LBP6230dn黑白激光打印机（品牌宣传部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	1,769.03	1,340.03	1,769.00	78%	1,380.00	2.98	
571	本部	1139	办公卡位（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
572	本部	1141	办公卡位（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
573	本部	1143	办公卡位（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
574	本部	1146	办公卡位（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
575	本部	1148	办公卡位（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
576	本部	1150	办公卡位（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
577	本部	1153	办公卡位（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
578	本部	1156	办公卡位（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
579	本部	1159	办公卡位（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
580	本部	1161	办公卡位（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
581	本部	1163	办公卡位（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
582	本部	1165	办公卡位（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
583	本部	1168	办公卡位（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
584	本部	1170	办公卡位（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
585	本部	1172	办公卡位（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
586	本部	1175	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
587	本部	1177	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
588	本部	1179	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
589	本部	1182	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
590	本部	1184	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
591	本部	1186	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
592	本部	1188	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
593	本部	1191	办公卡位（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
594	本部	1194	办公卡位（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
595	本部	1197	办公卡位（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
596	本部	1199	办公卡位（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
597	本部	1202	办公卡位（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
598	本部	1204	办公椅（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
599	本部	1206	办公椅（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
600	本部	1208	办公椅（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
601	本部	1210	办公椅（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
602	本部	1212	办公椅（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
603	本部	1215	办公椅（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
604	本部	1217	办公椅（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
605	本部	1219	办公椅（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
606	本部	1222	办公椅（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
607	本部	1224	办公椅（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
608	本部	1226	办公椅（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
609	本部	1228	办公椅（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
610	本部	1231	办公椅（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
611	本部	1233	办公椅（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
612	本部	1236	办公椅（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
613	本部	1238	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
614	本部	1240	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
615	本部	1242	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
616	本部	1244	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
617	本部	1246	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
618	本部	1248	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
619	本部	1250	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
620	本部	1253	办公椅（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
621	本部	1255	办公椅（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
622	本部	1257	办公椅（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
623	本部	1259	办公椅（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
624	本部	1262	办公卡位（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
625	本部	1264	办公椅（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
626	本部	1266	办公椅（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	575.22	435.72	575.00	81%	470.00	7.87	
627	本部	1268	办公椅（10楼办公区会议室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	4,601.76	3,485.82	4,602.00	81%	3,730.00	7.00	
628	本部	1270	矮柜1000*500*900（10楼办公区）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	884.95	670.30	885.00	81%	720.00	7.41	
629	本部	1274	矮柜 1000*500*900（10楼办公区）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	884.95	670.30	885.00	81%	720.00	7.41	
630	本部	1277	矮柜 2000*400*900（10楼办公区域）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,592.92	1,206.67	1,593.00	81%	1,290.00	6.91	
631	本部	1280	矮柜 600*450*900（10楼办公区）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	796.46	603.26	796.00	81%	640.00	6.09	
632	本部	1282	六门更衣柜（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	4,070.80	3,083.65	4,071.00	81%	3,300.00	7.02	
633	本部	1284	六门更衣柜（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	4,070.80	3,083.65	4,071.00	81%	3,300.00	7.02	
634	本部	1286	六门更衣柜（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	4,070.80	3,083.65	4,071.00	81%	3,300.00	7.02	
635	本部	1288	六门更衣柜（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	4,070.80	3,083.65	4,071.00	81%	3,300.00	7.02	
636	本部	1290	六门更衣柜（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	4,070.80	3,083.65	4,071.00	81%	3,300.00	7.02	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
637	本部	1293	铁艺装饰柜（10楼办公区）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,477.88	1,876.98	2,478.00	81%	2,010.00	7.09	
638	本部	1295	装饰柜（周智勇总助）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,477.88	1,876.98	2,478.00	81%	2,010.00	7.09	
639	本部	1298	玻璃文件柜（多元化服务与运营部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,619.47	1,984.22	2,619.00	81%	2,120.00	6.84	
640	本部	1300	玻璃文件柜（酒店事业部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,619.47	1,984.22	2,619.00	81%	2,120.00	6.84	
641	本部	1302	玻璃文件柜（市场拓展部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,619.47	1,984.22	2,619.00	81%	2,120.00	6.84	
642	本部	1304	玻璃文件柜（成本工程部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,619.47	1,984.22	2,619.00	81%	2,120.00	6.84	
643	本部	1306	玻璃文件柜（信息技术部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,619.47	1,984.22	2,619.00	81%	2,120.00	6.84	
644	本部	1308	B301班台（10楼会议室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	3,495.58	2,647.93	3,496.00	81%	2,830.00	6.88	
645	本部	1310	B301班台（邓宇杰董事长）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	3,495.58	2,647.93	3,496.00	81%	2,830.00	6.88	
646	本部	1312	D362书柜（周智勇总助）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,946.90	1,474.78	1,947.00	81%	1,580.00	7.13	
647	本部	1314	两位沙发（周智勇总助）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	2,035.40	1,541.78	2,035.00	81%	1,650.00	7.02	
648	本部	1316	休闲桌椅组合（10楼办公区）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	1,946.90	1,474.78	1,947.00	81%	1,580.00	7.13	
649	本部	1318	活动小圆桌（10楼办公区）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	1,415.93	1,072.58	1,416.00	81%	1,150.00	7.22	
650	本部	1320	活动软包坐垫（10楼办公区）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,185.84	2,413.30	3,186.00	81%	2,580.00	6.91	
651	本部	1322	活动软包坐垫 1410*370*100（10楼办公区）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	530.97	402.25	531.00	81%	430.00	6.90	
652	本部	1325	戴尔（成就5890）台式机（人力资源部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	4,769.02	3,612.52	4,769.00	71%	3,390.00	-6.16	
653	本部	1327	戴尔成就3690办公台式机（市场拓展部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
654	本部	1329	戴尔成就3690办公台式机（财务部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
655	本部	1332	戴尔成就3690办公台式机（财务部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
656	本部	1334	戴尔成就3690办公台式机（财务部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
657	本部	1336	戴尔成就3690办公台式机（财务部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
658	本部	1339	戴尔成就3690办公台式机（财务部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
659	本部	1341	戴尔成就3690办公台式机（品牌宣传部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
660	本部	1343	戴尔成就3690办公台式机（多元化服务与运营部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,884.07	2,942.22	3,884.00	71%	2,760.00	-6.19	
661	本部	1347	得力保险柜（财务部）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	768.14	581.84	768.00	81%	620.00	6.56	
662	本部	1350	圆形会议台、会议椅（第二会议室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	6,477.87	4,906.96	6,478.00	81%	5,250.00	6.99	
663	本部	1353	得力保险柜（办公室）	1	个	2021-05-13	2021-05-13	750.44	568.49	750.00	81%	610.00	7.30	
664	本部	1356	联想Think Pad B14笔记本	1	台	2021-05-13	2021-05-13	5,220.36	3,954.38	5,220.00	71%	3,710.00	-6.18	
665	本部	1360	联想ThinkPad B14 14寸笔记本	1	台	2021-05-13	2021-05-13	5,220.36	3,954.38	5,220.00	71%	3,710.00	-6.18	
666	本部	1362	联想ThinkPad B14 14寸笔记本（人力资源部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	5,220.35	3,954.38	5,220.00	71%	3,710.00	-6.18	
667	本部	1365	佳能LBP6230dn黑白激光打印机（法律合规部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	1,583.18	1,199.27	1,583.00	78%	1,230.00	2.56	
668	本部	1368	佳能LBP6230dn黑白激光打印机（办公室）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	1,583.19	1,199.27	1,583.00	78%	1,230.00	2.56	
669	本部	1371	联想ThinkBook 15P, 笔记本15.6寸（成本工程部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	5,307.96	4,020.81	5,308.00	71%	3,770.00	-6.24	
670	本部	1373	联想ThinkBook 15P笔记本15.6寸（法务合规部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	5,307.97	4,020.82	5,308.00	71%	3,770.00	-6.24	
671	本部	1375	联想天逸（510 Pro）台式机（成本工程部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
672	本部	1377	联想天逸510 Pro台式机（成本工程部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
673	本部	1379	联想天逸510Pro台式机（成本工程部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
674	本部	1381	联想天逸510 Pro台式机（运营管理部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
675	本部	1383	联想天逸510Pro台式机（资产运营部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
676	本部	1385	联想天逸510Pro台式机（经营事业部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
677	本部	1387	联想天逸510Pro（办公室）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
678	本部	1389	联想天逸510Pro台式机（办公室）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.42	3,015.87	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
679	本部	1391	联想天逸510Pro台式机（办公室）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	3,981.39	3,015.86	3,981.00	71%	2,830.00	-6.16	
680	本部	1394	联想天逸510Pro台式机I5-104008G（法务部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	4,689.38	3,552.23	4,689.00	71%	3,330.00	-6.26	
681	本部	1396	联想天逸510Pro台式机I5-104008G（成本工程部）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	4,689.38	3,552.23	4,689.00	71%	3,330.00	-6.26	
682	本部	1398	联想天逸510Pro台式机I5-104008G（利建敏总）	1	台	2021-05-13	2021-05-13	4,689.38	3,552.23	4,689.00	71%	3,330.00	-6.26	
683	本部	1400	联想天逸510Pro台式机I5-104008（戴泓总）G	1	台	2021-05-13	2021-05-13	4,689.38	3,552.23	4,689.00	71%	3,330.00	-6.26	
684	本部	1407	联想ThinkPad 14寸轻薄笔记本（市场拓展部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,043.36	3,222.18	5,043.00	74%	3,730.00	15.76	
685	本部	1409	联想ThinkPad14寸轻薄笔记本	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,043.36	3,222.18	5,043.00	74%	3,730.00	15.76	
686	本部	1412	联想天逸510Pro台式机（市场拓展部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	4,069.91	2,600.26	4,070.00	74%	3,010.00	15.76	
687	本部	1414	联想天逸510Pro台式机（市场拓展部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	4,069.91	2,600.26	4,070.00	74%	3,010.00	15.76	
688	本部	1417	联想天逸Pro台式机（市场拓展部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	4,069.92	2,600.26	4,070.00	74%	3,010.00	15.76	
689	本部	1420	联想510Pro, 27英寸显示屏（资产运营部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	4,600.88	2,939.48	4,601.00	74%	3,400.00	15.67	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
690	本部	1423	戴尔（DELL）OptiPlex3080MT台式机（人力资源部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.30	2,544.24	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
691	本部	1425	戴尔（DELL）OptiPlex3080t台式机（安全品质管控部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.30	2,544.24	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
692	本部	1428	戴尔（DELL）OptiPlex3080MT台式机（办公室）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.30	2,544.24	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
693	本部	1431	戴尔（DELL）OptiPlex3080MT台式机（办公室）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.30	2,544.24	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
694	本部	1434	戴尔（DELL）OptiPlex3080MT台式机（办公室）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.30	2,544.24	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
695	本部	1437	戴尔（DELL）OptiPlex3080MT台式机（办公室）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.30	2,544.24	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
696	本部	1439	戴尔（DELL）OptiPlex3080MT台式机（办公室）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.30	2,544.24	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
697	本部	1441	戴尔（DELL）OptiPlex3080MT台式机（办公室）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,982.31	2,544.25	3,982.00	74%	2,950.00	15.95	
698	本部	1443	戴尔（DELL）OptiPlex7080MT台式机	1	台	2021-07-12	2021-07-12	4,859.29	3,104.55	4,859.00	74%	3,600.00	15.96	
699	本部	1447	戴尔（DELL）OptiPlex7080MT台式机（办公室）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,752.21	3,675.05	5,752.00	74%	4,260.00	15.92	
700	本部	1450	iPad Pro11 WiFi 128G（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,485.84	3,504.85	5,486.00	74%	4,060.00	15.84	
701	本部	1452	iPad Pro11 WiFi 128G（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,485.84	3,504.85	5,486.00	74%	4,060.00	15.84	
702	本部	1454	iPad Pro11 WiFi 128G（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,485.84	3,504.85	5,486.00	74%	4,060.00	15.84	
703	本部	1456	iPad Pro11 WiFi 128G（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,485.84	3,504.85	5,486.00	74%	4,060.00	15.84	
704	本部	1458	iPad Pro11 WiFi 128G（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,485.84	3,504.85	5,486.00	74%	4,060.00	15.84	
705	本部	1460	iPad Pro11 WiFi 128G（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,485.84	3,504.85	5,486.00	74%	4,060.00	15.84	
706	本部	1462	iPad Pro11 WiFi 128G（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,485.84	3,504.85	5,486.00	74%	4,060.00	15.84	
707	本部	1467	戴尔7080MT台式机（总经办）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	5,752.21	3,675.05	5,752.00	74%	4,260.00	15.92	
708	本部	1469	索尼投影仪（多功能会议室）	1	个	2021-07-12	2021-07-12	6,370.80	4,070.19	6,371.00	74%	4,710.00	15.72	
709	本部	1471	办公卡位（1400*1600*1200）含活动柜（纪委办公室）	1	个	2021-08-11	2021-08-11	3,876.11	3,100.91	3,876.00	84%	3,260.00	5.13	
710	本部	1473	办公卡位（1400*1600*1200）含活动柜（纪委办公室）	1	个	2021-08-11	2021-08-11	3,876.11	3,100.91	3,876.00	84%	3,260.00	5.13	
711	本部	1475	办公卡位（1400*1600*1200）含活动柜（纪委办公室）	1	个	2021-08-11	2021-08-11	3,876.11	3,100.91	3,876.00	84%	3,260.00	5.13	
712	本部	1477	办公卡位（1400*1600*1200）含活动柜（纪委办公室）	1	个	2021-08-11	2021-08-11	3,876.09	3,100.89	3,876.00	84%	3,260.00	5.13	
713	本部	1479	屏风柜	1	个	2021-08-29	2021-08-29	2,211.50	1,769.18	2,212.00	84%	1,860.00	5.13	
714	本部	251	联想扬天M6500	1	台	2015-03-23	2015-03-23	6,300.00	189.00	5,951.00	12%	710.00	275.66	
715	本部	1464	戴尔3080MT台式机（证券事业部）	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,981.41	2,543.68	3,981.00	74%	2,950.00	15.97	
716	本部	1465	戴尔3080MT（证券事业部（董事会办公室））	1	台	2021-07-12	2021-07-12	3,981.42	2,543.68	3,981.00	74%	2,950.00	15.97	
717	本部	202110020001	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
718	本部	202110020002	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
719	本部	202110020003	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
720	本部	202110020004	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
721	本部	202110020005	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
722	本部	202110020006	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
723	本部	202110020007	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
724	本部	202110020008	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.12	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
725	本部	202110020009	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.16	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
726	本部	202110020010	惠普战66商用办公电脑、23.8英寸电脑显示器	1	台	2021-09-30	2021-09-30	3,892.16	2,702.87	3,892.00	79%	3,070.00	13.58	
727	本部	202111050001	宁美电脑主机一台（品牌宣传部）	1	台	2021-10-08	2021-10-08	5,927.43	4,280.93	5,927.00	79%	4,680.00	9.32	
728	本部	202111050002	惠普战66商用办公台式电脑（审计部）	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,892.92	2,811.52	3,893.00	80%	3,110.00	10.62	
729	本部	202111050003	惠普战66商用办公台式电脑（审计部）	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,892.92	2,811.52	3,893.00	80%	3,110.00	10.62	
730	本部	202111050004	惠普战66商用办公台式电脑（审计部）	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,892.92	2,811.52	3,893.00	80%	3,110.00	10.62	
731	本部	202111050005	惠普战66商用办公台式电脑（市场拓展部）	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,892.92	2,811.52	3,893.00	80%	3,110.00	10.62	
732	本部	202111050006	惠普战66商用办公台式电脑（市场拓展部）	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,892.93	2,811.53	3,893.00	80%	3,110.00	10.62	
733	本部	202111260001	55寸电容触摸屏	1	台	2021-11-26	2021-11-26	8,831.86	6,623.89	8,832.00	88%	7,770.00	17.30	
734	本部	202112030001	海尔（Haier）冰箱223升三门家用节能电冰箱	1	台	2021-11-30	2021-11-30	2,034.51	1,525.90	2,035.00	89%	1,810.00	18.62	
735	本部	202112030002	大疆灵眸口袋云台相机	1	个	2021-11-30	2021-11-30	2,211.51	1,658.64	2,212.00	86%	1,900.00	14.55	
736	本部	202112030003	大疆灵眸口袋云台相机	1	个	2021-11-30	2021-11-30	2,211.50	1,658.63	2,212.00	86%	1,900.00	14.55	
737	本部	202112030004	惠普战66商用办公电脑和键鼠套装（信息技术部）	1	台	2021-11-30	2021-11-30	3,900.89	2,925.65	3,901.00	82%	3,200.00	9.38	
738	本部	202112030005	惠普战66商用办公台式电脑（市场部）	1	台	2021-11-30	2021-11-30	3,804.43	2,853.31	3,804.00	82%	3,120.00	9.35	
739	本部	202112030006	华为笔记本电脑（湾三分公司）	1	台	2021-11-30	2021-11-30	5,033.63	3,775.25	5,034.00	82%	4,130.00	9.40	
740	本部	202112030007	宁美十代 i5-10400F/P2000图形设计台式机、飞利浦	1	个	2021-11-30	2021-11-30	7,510.61	5,632.94	7,511.00	86%	6,460.00	14.68	
741	本部	202112030008	惠普战66商用台式电脑（办公室）	1	台	2021-11-30	2021-11-30	3,892.92	2,919.66	3,893.00	82%	3,190.00	9.26	
742	本部	202112030009	惠普战66商用台式电脑（成本工程部）	1	台	2021-11-30	2021-11-30	3,892.92	2,919.66	3,893.00	82%	3,190.00	9.26	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
743	本部	202112030010	惠普战66商用台式电脑（湾三分公司）	1	台	2021-11-30	2021-11-30	3,892.92	2,919.66	3,893.00	82%	3,190.00	9.26	
744	本部	202112030011	惠普战66商用台式电脑、27英寸显示屏（湾三分公司）	1	台	2021-11-30	2021-11-30	4,644.25	3,483.16	4,644.00	82%	3,810.00	9.38	
745	本部	202112030012	惠普战66商用台式电脑，27英寸显示器	1	台	2021-11-30	2021-11-30	4,644.25	3,483.16	4,644.00	82%	3,810.00	9.38	
746	本部	202112110001	办公卡位（含活动柜）（办公室）	1	台	2021-12-10	2021-12-10	3,876.11	3,359.31	3,876.00	88%	3,410.00	1.51	
747	本部	202112110002	办公卡位（含活动柜）（办公室）	1	台	2021-12-10	2021-12-10	3,876.10	3,359.30	3,876.00	83%	3,220.00	-4.15	
748	本部	202112180001	松下电热水机（办公室）	1	台	2021-12-18	2021-12-18	3,321.24	2,583.16	3,321.00	83%	2,760.00	6.85	
749	本部	202112300001	IPAD Pro11 WiFi 128GB（副总经理）	1	台	2021-12-30	2021-12-30	5,485.84	4,266.78	5,486.00	84%	4,610.00	8.04	
750	本部	202112300002	飞利浦显示屏27英寸，惠普主机i7（副总经理）	1	台	2021-12-30	2021-12-30	5,617.69	4,369.29	5,618.00	84%	4,720.00	8.03	
751	本部	202201020001	惠普战66商用办公台式电脑（湾三分公司）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,892.92	3,027.80	3,893.00	84%	3,270.00	8.00	
752	本部	202201020002	惠普战66商用办公台式电脑（湾三分公司）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,892.92	3,027.80	3,893.00	84%	3,270.00	8.00	
753	本部	202201020003	惠普战66商用办公台式电脑（湾三分公司）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,892.92	3,027.80	3,893.00	84%	3,270.00	8.00	
754	本部	202201020004	惠普战66商用办公台式电脑（湾三分公司）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,892.92	3,027.80	3,893.00	84%	3,270.00	8.00	
755	本部	202201020005	惠普战66商用台式电脑（办公室）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,804.43	2,958.99	3,804.00	84%	3,200.00	8.15	
756	本部	202201020006	惠普战66商用台式电脑（法务合规部）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,804.42	2,958.98	3,804.00	84%	3,200.00	8.15	
757	本部	202201020007	惠普战66商用台式办公电脑（多运部）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,804.42	2,958.98	3,804.00	84%	3,200.00	8.15	
758	本部	202201020008	惠普战66商用台式办公电脑（多运部）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,804.42	2,958.98	3,804.00	84%	3,200.00	8.15	
759	本部	202201020009	惠普战66商用台式办公电脑（多运部）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,804.43	2,958.99	3,804.00	84%	3,200.00	8.15	
760	本部	202201020010	华为笔记本电脑（审计部）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	5,299.12	4,121.52	5,299.00	84%	4,450.00	7.97	
761	本部	202202090001	华为笔记本电脑（证券部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	4,866.38	3,920.12	4,866.00	85%	4,140.00	5.61	
762	本部	202202090002	华为笔记本电脑（证券部）	1	个	2022-01-31	2022-01-31	4,866.37	3,920.11	4,866.00	85%	4,140.00	5.61	
763	本部	202202090003	联想（酷睿i5）14英寸笔记本电脑	1	个	2022-01-31	2022-01-31	4,689.38	3,777.56	4,689.00	85%	3,990.00	5.62	
764	本部	202202090004	武极玩图师台式机（营销部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	6,007.08	4,839.06	6,007.00	85%	5,110.00	5.60	
765	本部	202202090005	武极玩图师台式机（营销部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	6,007.08	4,839.06	6,007.00	85%	5,110.00	5.60	
766	本部	202202090006	惠普战66轻薄笔记本电脑（信息部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	5,131.86	4,134.01	5,132.00	85%	4,360.00	5.47	
767	本部	202202090007	惠普战66轻薄笔记本电脑（营销部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	5,397.35	4,347.84	5,397.00	85%	4,590.00	5.57	
768	本部	202202090008	惠普战66商用办公台式电脑（安品部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,536.46	2,848.81	3,536.00	85%	3,010.00	5.66	
769	本部	202202090009	惠普战66商用办公台式电脑（财务部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,536.46	2,848.81	3,536.00	85%	3,010.00	5.66	
770	本部	202202090010	惠普战66商用办公台式电脑（财务部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,536.46	2,848.81	3,536.00	85%	3,010.00	5.66	
771	本部	202202090011	惠普战66商用办公台式电脑（人事部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,536.46	2,848.81	3,536.00	85%	3,010.00	5.66	
772	本部	202202090012	惠普战66商用办公台式电脑（人事部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,536.46	2,848.81	3,536.00	85%	3,010.00	5.66	
773	本部	202202090013	惠普战66商用办公台式电脑（党群部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	4,067.26	3,276.40	4,067.00	85%	3,460.00	5.60	
774	本部	202202090014	惠普战66商用办公台式电脑（党群部）	1	台	2022-01-31	2022-01-31	4,067.25	3,276.39	4,067.00	85%	3,460.00	5.60	
775	本部	202203010001	惠普战66商用办公台式电脑（法务部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	4,689.38	3,907.82	4,689.00	87%	4,080.00	4.41	
776	本部	202203010002	惠普战66商用办公台式电脑（增值科）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,538.94	2,949.14	3,539.00	87%	3,080.00	4.44	
777	本部	202203010003	惠普战66商用办公台式电脑（资产部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,538.93	2,949.13	3,539.00	87%	3,080.00	4.44	
778	本部	202203010004	惠普战66商用办公台式电脑（信息部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	5,485.84	4,571.55	5,486.00	87%	4,770.00	4.34	
779	本部	202203010005	惠普战66商用办公台式电脑（工程部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,538.06	2,948.38	3,538.00	87%	3,080.00	4.46	
780	本部	202203010006	惠普战66商用办公台式电脑（工程部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	4,511.50	3,759.58	4,512.00	87%	3,930.00	4.53	
781	本部	202203010007	惠普战66商用办公台式电脑（工程部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,804.42	3,170.34	3,804.00	87%	3,310.00	4.41	
782	本部	202203020001	惠普战66商用办公台式电脑（招标采购部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,538.05	2,948.37	3,538.00	87%	3,080.00	4.46	
783	本部	202203020002	惠普战66商用办公台式电脑（招标采购部）	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,538.05	2,948.37	3,538.00	87%	3,080.00	4.46	
784	本部	202203190001	优派投影仪、投影机、电动机架	1	台	2022-03-19	2022-03-19	23,542.48	20,272.68	23,542.00	88%	20,720.00	2.21	
785	本部	202203250001	惠普战66商用办公台式电脑（工程管理部）	1	台	2022-03-31	2022-03-31	3,981.42	3,428.44	3,981.00	89%	3,540.00	3.25	
786	本部	202203250002	惠普战66商用办公台式电脑（人力资源部）	1	台	2022-03-31	2022-03-31	3,981.42	3,428.44	3,981.00	89%	3,540.00	3.25	
787	本部	202203250003	惠普战66商用办公台式电脑（审计部）	1	台	2022-03-31	2022-03-31	3,981.41	3,428.44	3,981.00	89%	3,540.00	3.25	
788	本部	202203300001	联想AIO520微边框一体台式电脑（安品部）	1	台	2022-03-31	2022-03-31	3,538.94	3,047.44	3,539.00	89%	3,150.00	3.37	
789	本部	202204240001	视频切换器	1	个	2022-04-24	2022-04-24	4,321.24	3,841.08	4,321.00	93%	4,020.00	4.66	
790	本部	202208240001	惠普一体机电脑（总经办）	1	个	2022-08-31	2022-08-31	9,742.48	9,742.48	9,742.00	97%	9,450.00	-3.00	
小计	本部			790				2,813,810.17	1,391,120.56	2,761,511.00		1,496,750.00	7.59	
1	岭南苑物业服务中心	JGLNY03046	滚筒洗衣机	1	台	2019-07-31	2019-07-31	2,211.50	888.75	2,176.00	58%	1,260.00	41.77	
2	岭南苑物业服务中心	202105100009	锂电割草机	1	台	2021-04-30	2021-04-30	2,199.00	1,630.20	2,199.00	70%	1,540.00	-5.53	
3	岭南苑物业服务中心	JGLNY03001	冰箱	1	台	2017-07-31	2017-07-31	2,199.00	65.97	2,112.00	40%	840.00	1,173.31	
4	岭南苑物业服务中心	JGLNY03002	电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	4,350.00	130.50	4,178.00	12%	500.00	283.14	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
5	岭南苑物业服务中心	JGLNY03003	会议台椅	1	台	2017-08-31	2017-08-31	9,988.00	299.64	9,592.00	12%	1,150.00	283.79	
6	岭南苑物业服务中心	JGLNY03004	接待室办公桌椅	1	个	2017-08-31	2017-08-31	14,300.00	429.00	13,734.00	35%	4,810.00	1,021.21	
7	岭南苑物业服务中心	JGLNY03005	办公桌椅	1	个	2017-08-31	2017-08-31	21,412.00	642.36	20,564.00	35%	7,200.00	1,020.87	
8	岭南苑物业服务中心	JGLNY03006	茶几吧椅	1	个	2017-08-31	2017-08-31	1,997.00	59.91	1,918.00	35%	670.00	1,018.34	
9	岭南苑物业服务中心	JGLNY03007	办公桌椅	1	个	2017-08-31	2017-08-31	5,760.00	172.80	5,532.00	35%	1,940.00	1,022.69	
10	岭南苑物业服务中心	JGLNY03009	液晶电视	4	个	2017-11-30	2017-11-30	3,499.00	274.51	3,360.00	50%	1,680.00	512.00	
11	岭南苑物业服务中心	JGLNY03010	投影仪	1	台	2017-12-25	2017-12-25	9,428.00	892.48	9,055.00	12%	1,090.00	22.13	
12	岭南苑物业服务中心	JGLNY03011	文件柜	1	个	2017-12-25	2017-12-25	2,320.00	219.44	2,228.00	39%	870.00	296.46	
13	岭南苑物业服务中心	JGLNY03013	南门保安亭组合柜	1	个	2018-06-22	2018-06-22	8,850.49	1,695.99	8,627.00	45%	3,880.00	128.77	
14	岭南苑物业服务中心	JGLNY03014	东门保安亭组合柜	1	个	2018-06-22	2018-06-22	8,850.49	1,695.99	8,627.00	45%	3,880.00	128.77	
15	岭南苑物业服务中心	JGLNY03016	办公室文件柜	1	个	2018-06-22	2018-06-22	6,689.32	1,281.82	6,521.00	45%	2,930.00	128.58	
16	岭南苑物业服务中心	JGLNY03017	办公室文件柜	1	个	2018-06-22	2018-06-22	7,718.44	1,479.44	7,524.00	45%	3,390.00	129.14	
17	岭南苑物业服务中心	JGLNY03018	前台文件柜	3	个	2018-06-22	2018-06-22	23,258.25	4,457.25	22,672.00	45%	10,200.00	128.84	
18	岭南苑物业服务中心	JGLNY03019	前台杂物柜	1	个	2018-06-22	2018-06-22	7,203.88	1,380.38	7,022.00	45%	3,160.00	128.92	
19	岭南苑物业服务中心	JGLNY03020	办公台	1	个	2018-06-22	2018-06-22	4,810.69	922.19	4,689.00	45%	2,110.00	128.80	
20	岭南苑物业服务中心	JGLNY03021	办公室文件柜	2	个	2018-06-22	2018-06-22	8,747.57	1,676.57	8,527.00	45%	3,840.00	129.04	
21	岭南苑物业服务中心	JGLNY03015	北门保安亭组合柜	1	个	2018-06-22	2018-06-22	8,850.49	1,695.99	8,627.00	45%	3,880.00	128.77	
22	岭南苑物业服务中心	JGLNY03022	电脑	1	台	2018-06-22	2018-06-22	25,839.65	4,952.15	25,188.00	13%	3,270.00	-33.97	
23	岭南苑物业服务中心	JGLNY03023	消防展示柜	1	个	2018-09-20	2018-09-20	20,100.00	4,826.88	19,593.00	48%	9,400.00	94.74	
24	岭南苑物业服务中心	JGLNY03024	电脑	1	台	2019-04-01	2019-04-01	3,409.48	1,204.68	3,355.00	29%	970.00	-19.48	
25	岭南苑物业服务中心	JGLNY03025	电脑	1	台	2019-04-01	2019-04-01	3,409.48	1,204.68	3,355.00	29%	970.00	-19.48	
26	岭南苑物业服务中心	JGLNY03026	电脑	1	台	2019-04-01	2019-04-01	3,409.48	1,204.68	3,355.00	29%	970.00	-19.48	
27	岭南苑物业服务中心	JGLNY03027	电脑	1	台	2019-04-01	2019-04-01	3,409.48	1,204.68	3,355.00	29%	970.00	-19.48	
28	岭南苑物业服务中心	JGLNY03028	华硕灵耀笔记本	2	台	2019-04-01	2019-04-01	4,823.28	1,704.08	4,746.00	29%	1,380.00	-19.02	
29	岭南苑物业服务中心	JGLNY03029	戴尔灵越一体机	6	台	2019-04-01	2019-04-01	7,870.70	2,780.70	7,745.00	29%	2,250.00	-19.09	
30	岭南苑物业服务中心	JGLNY03030	荣耀8X Max	2	台	2019-04-30	2019-04-30	3,184.07	95.52	3,133.00	30%	940.00	884.09	
31	岭南苑物业服务中心	JGLNY03032	办公台	1	个	2019-07-31	2019-07-31	9,982.30	4,011.24	9,823.00	58%	5,700.00	42.10	
32	岭南苑物业服务中心	JGLNY03033	三门文件柜左	4	个	2019-07-31	2019-07-31	3,327.43	1,337.20	3,274.00	58%	1,900.00	42.09	
33	岭南苑物业服务中心	JGLNY03034	三门文件柜右	2	个	2019-07-31	2019-07-31	1,663.72	668.42	1,637.00	58%	950.00	42.13	
34	岭南苑物业服务中心	JGLNY03035	三门文件柜	1	个	2019-07-31	2019-07-31	4,353.98	1,749.55	4,284.00	58%	2,480.00	41.75	
35	岭南苑物业服务中心	JGLNY03036	三门文件柜	1	个	2019-07-31	2019-07-31	3,327.43	1,337.20	3,274.00	58%	1,900.00	42.09	
36	岭南苑物业服务中心	JGLNY03037	卡位	1	个	2019-07-31	2019-07-31	1,752.21	704.00	1,724.00	58%	1,000.00	42.05	
37	岭南苑物业服务中心	JGLNY03038	会议台	1	个	2019-07-31	2019-07-31	1,575.22	632.83	1,550.00	58%	900.00	42.22	
38	岭南苑物业服务中心	JGLNY03039	大班台	7	个	2019-07-31	2019-07-31	3,451.33	1,386.73	3,396.00	58%	1,970.00	42.06	
39	岭南苑物业服务中心	JGLNY03040	前台	12	个	2019-07-31	2019-07-31	1,132.74	455.27	1,115.00	58%	650.00	42.77	
40	岭南苑物业服务中心	JGLNY03041	办公椅	2	个	2019-07-31	2019-07-31	4,571.68	1,837.01	4,499.00	58%	2,610.00	42.08	
41	岭南苑物业服务中心	JGLNY03042	会议椅	3	个	2019-07-31	2019-07-31	3,695.58	1,484.83	3,636.00	58%	2,110.00	42.10	
42	岭南苑物业服务中心	JGLNY03043	双人位沙发	5	个	2019-07-31	2019-07-31	4,389.38	1,763.86	4,319.00	58%	2,510.00	42.30	
43	岭南苑物业服务中心	JGLNY03044	叠椅	3	个	2019-07-31	2019-07-31	313.27	126.05	308.00	58%	180.00	42.80	
44	岭南苑物业服务中心	JGLNY03045	四层分体文件柜	3	个	2019-07-31	2019-07-31	5,221.24	2,098.07	5,138.00	58%	2,980.00	42.04	
45	岭南苑物业服务中心	JGLNY03047	前台	4	个	2019-08-04	2019-08-04	3,398.23	1,420.39	3,344.00	59%	1,970.00	38.69	
46	岭南苑物业服务中心	JGLNY03048	办公椅	6	个	2019-08-04	2019-08-04	1,959.29	818.81	1,928.00	59%	1,140.00	39.23	
47	岭南苑物业服务中心	JGLNY03049	货架	1	个	2019-09-30	2019-09-30	2,053.10	891.45	2,020.00	61%	1,230.00	37.98	
48	岭南苑物业服务中心	JGLNY03050	货架	1	个	2019-09-30	2019-09-30	3,849.56	1,671.16	3,788.00	61%	2,310.00	38.23	
49	岭南苑物业服务中心	JGLNY03058	雨伞架	1	台	2020-06-16	2020-06-16	1,980.20	1,147.94	1,978.00	53%	1,050.00	-8.53	
50	岭南苑物业服务中心	JGLNY03059	雨伞架	1	台	2020-06-16	2020-06-16	1,980.20	1,147.94	1,978.00	53%	1,050.00	-8.53	
51	岭南苑物业服务中心	JGLNY03060	雨伞架	1	台	2020-06-16	2020-06-16	1,980.20	1,147.94	1,978.00	53%	1,050.00	-8.53	
52	岭南苑物业服务中心	JGLNY03061	雨伞架	1	台	2020-06-16	2020-06-16	1,980.19	1,147.93	1,978.00	53%	1,050.00	-8.53	
53	岭南苑物业服务中心	JGLNY03062	液晶电视机	1	台	2020-06-30	2020-06-30	1,286.28	745.48	1,285.00	75%	960.00	28.78	
54	岭南苑物业服务中心	JGLNY03063	液晶电视机	1	台	2020-06-30	2020-06-30	1,286.28	745.48	1,285.00	75%	960.00	28.78	
55	岭南苑物业服务中心	JGLNY03064	液晶电视机	1	台	2020-06-30	2020-06-30	1,286.28	745.48	1,285.00	75%	960.00	28.78	
56	岭南苑物业服务中心	JGLNY03065	液晶电视机	1	台	2020-06-30	2020-06-30	1,286.28	745.48	1,285.00	75%	960.00	28.78	
57	岭南苑物业服务中心	JGLNY03066	液晶电视机	1	台	2020-06-30	2020-06-30	1,286.28	745.48	1,285.00	75%	960.00	28.78	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
58	岭南苑物业服务中心	JGLNY03067	液晶电视机	1	台	2020-06-30	2020-06-30	1,286.30	745.50	1,285.00	75%	960.00	28.77	
59	岭南苑物业服务中心	JGLNY03068	光纤熔接机	1	台	2020-07-31	2020-07-31	8,831.86	5,262.36	8,823.00	55%	4,850.00	-7.84	
60	岭南苑物业服务中心	JGLNY03070	小米手机	1	台	2020-07-31	2020-07-31	1,266.37	413.37	1,265.00	55%	700.00	69.34	
61	岭南苑物业服务中心	JGLNY03071	小米手机	1	台	2020-07-31	2020-07-31	1,266.37	413.37	1,265.00	55%	700.00	69.34	
62	岭南苑物业服务中心	JGLNY03072	小米手机	1	台	2020-07-31	2020-07-31	1,266.37	413.37	1,265.00	55%	700.00	69.34	
63	岭南苑物业服务中心	JGLNY03073	小米手机	1	台	2020-07-31	2020-07-31	1,266.38	413.38	1,265.00	55%	700.00	69.34	
64	岭南苑物业服务中心	JGLNY03074	擦窗机器人	1	台	2020-07-31	2020-07-31	1,680.53	548.53	1,679.00	55%	920.00	67.72	
65	岭南苑物业服务中心	JGLNY03075	消防展示柜	1	台	2020-09-15	2020-09-15	18,159.22	11,406.88	18,141.00	73%	13,240.00	16.07	
66	岭南苑物业服务中心	JGLNY03076	蓝牙音响	1	个	2020-09-22	2020-09-22	1,769.03	672.85	1,767.00	73%	1,290.00	91.72	
67	岭南苑物业服务中心	JGLNY03077	电脑	1	台	2020-09-24	2020-09-24	3,986.73	2,504.38	3,983.00	58%	2,310.00	-7.76	
68	岭南苑物业服务中心	JGLNY03078	电脑	1	台	2020-09-24	2020-09-24	4,942.48	3,104.55	4,938.00	58%	2,860.00	-7.88	
69	岭南苑物业服务中心	JGLNY03081	电视机	1	台	2020-10-19	2020-10-19	1,371.82	883.86	1,370.00	78%	1,070.00	21.06	
70	岭南苑物业服务中心	JGLNY03082	电视机	1	台	2020-10-19	2020-10-19	1,371.81	883.85	1,370.00	78%	1,070.00	21.06	
71	岭南苑物业服务中心	JGLNY03083	冷藏冰柜	1	台	2020-10-19	2020-10-19	1,061.06	683.76	1,060.00	76%	810.00	18.46	
72	岭南苑物业服务中心	JGLNY03084	冷藏冰柜	1	台	2020-10-19	2020-10-19	1,061.06	683.76	1,060.00	76%	810.00	18.46	
73	岭南苑物业服务中心	JGLNY03087	前台	1	个	2020-11-17	2020-11-17	1,221.24	806.70	1,220.00	75%	920.00	14.04	
74	岭南苑物业服务中心	JGLNY03088	办公椅	1	个	2020-11-17	2020-11-17	653.10	431.34	652.00	75%	490.00	13.60	
75	岭南苑物业服务中心	JGLNY03089	会议椅	1	个	2020-11-17	2020-11-17	4,800.00	3,170.40	4,795.00	75%	3,600.00	13.55	
76	岭南苑物业服务中心	202102040001	TCL40寸液晶	3	台	2021-01-23	2021-01-23	7,162.83	3,495.83	7,163.00	81%	5,800.00	65.91	
77	岭南苑物业服务中心	202105100010	视频会议摄像头、麦克风、三脚架一套	1	台	2021-04-30	2021-04-30	2,741.59	2,032.47	2,742.00	70%	1,920.00	-5.53	
78	岭南苑物业服务中心	JGLNY03093	岭南苑客服部更衣柜	1	台	2021-07-01	2021-07-01	3,450.00	2,724.86	3,450.00	82%	2,830.00	3.86	
79	岭南苑物业服务中心	JGLNY03094	岭南苑陶瓷流水摆件	8	台	2021-08-03	2021-08-03	1,980.00	1,584.00	1,980.00	75%	1,490.00	-5.93	
80	岭南苑物业服务中心	JGLNY03095	海尔电冰箱	1	台	2021-08-10	2021-08-10	919.00	735.16	919.00	85%	780.00	6.10	
81	岭南苑物业服务中心	JGLNY03096	园林椅	1	台	2021-08-26	2021-08-26	8,488.50	6,790.74	8,489.00	84%	7,130.00	5.00	
82	岭南苑物业服务中心	202111170001	电动摩托车	1	台	2021-10-28	2021-10-28	3,776.99	3,147.49	3,777.00	85%	3,210.00	1.99	
83	岭南苑物业服务中心	202111170002	不锈钢办公桌	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,507.00	2,922.50	3,507.00	87%	3,050.00	4.36	
84	岭南苑物业服务中心	202201170001	TCL电视	1	台	2021-11-30	2021-11-30	6,879.65	5,159.75	6,880.00	90%	6,190.00	19.97	
85	岭南苑物业服务中心	202203310001	激光多功能一体机	3	台	2022-03-31	2022-03-31	3,538.94	3,047.44	3,539.00	91%	3,220.00	5.66	
86	岭南苑物业服务中心	202205270001	海尔冰箱	1	台	2022-05-27	2022-05-27	1,400.88	1,330.83	1,401.00	94%	1,320.00	-0.81	
87	岭南苑物业服务中心	202205270002	热水器	1	台	2022-05-27	2022-05-27	3,626.55	3,445.23	3,627.00	94%	3,410.00	-1.02	
88	岭南苑物业服务中心	202207250001	格力3匹立式空调	1	台	2022-07-25	2022-07-25	5,430.98	5,340.46	5,431.00	96%	5,210.00	-2.44	
89	岭南苑物业服务中心	202207250002	格力3匹立式空调	1	台	2022-07-25	2022-07-25	5,430.98	5,340.46	5,431.00	96%	5,210.00	-2.44	
90	岭南苑物业服务中心	202207250003	格力3匹立式空调	1	台	2022-07-25	2022-07-25	5,430.98	5,340.46	5,431.00	96%	5,210.00	-2.44	
91	岭南苑物业服务中心	202207250004	格力3匹立式空调	1	台	2022-07-25	2022-07-25	5,430.98	5,340.47	5,431.00	96%	5,210.00	-2.44	
92	岭南苑物业服务中心	202208250001	电梯空调（大金）	1	台	2022-08-25	2022-08-25	1,899.00	1,899.00	1,899.00	97%	1,840.00	-3.11	
小计	岭南苑物业服务中心			156				442,825.21	167,001.81	435,003.00		226,460.00	35.60	
1	第一分公司	201606210001	空调	1	台	2016-06-21	2016-06-21	2,306.84	69.21	2,210.00	20%	440.00	535.75	粤能大厦
2	第一分公司	201608290001	电脑主机	1	台	2016-08-26	2016-08-26	1,631.07	48.93	1,562.00	12%	190.00	288.31	粤能大厦
3	第一分公司	201610310001	IPAD平板电脑	1	台	2016-10-31	2016-10-31	2,468.38	74.05	2,364.00	12%	280.00	278.12	外事办
4	第一分公司	201612050001	电梯空调	1	台	2016-11-30	2016-11-30	2,306.84	69.21	2,210.00	25%	550.00	694.68	粤能大厦
5	第一分公司	201704130001	联想一体式电脑	1	台	2017-04-13	2017-04-13	1,964.96	58.95	1,887.00	12%	230.00	290.16	地税
6	第一分公司	201707030001	电脑主机	1	台	2017-06-30	2017-06-30	2,330.00	69.90	2,238.00	12%	270.00	286.27	粤能收费岗
7	第一分公司	201707030002	消防柜	1	个	2017-06-30	2017-06-30	2,280.00	68.40	2,190.00	32%	700.00	923.39	粤能
8	第一分公司	201708300001	电梯空调	1	台	2017-08-30	2017-08-30	2,435.90	73.08	2,339.00	34%	800.00	994.69	粤能
9	第一分公司	201709130002	访客登记管理机	1	个	2017-09-13	2017-09-13	6,180.00	185.40	5,935.00	12%	710.00	282.96	电子政务中心
10	第一分公司	201709290001	一体机电脑	1	台	2017-09-29	2017-09-29	1,741.00	52.23	1,672.00	12%	200.00	282.92	电子政务中心
11	第一分公司	201803260002	财务凭证装订机	1	台	2018-03-26	2018-03-26	1,922.22	57.67	1,874.00	12%	220.00	281.48	越秀分公司
12	第一分公司	201803290001	电脑主机	1	台	2018-03-29	2018-03-29	1,932.04	57.96	1,883.00	12%	230.00	296.83	粤能
13	第一分公司	201807180001	三星笔记本电脑	1	台	2018-07-18	2018-07-18	3,097.41	92.92	3,019.00	15%	450.00	384.29	粤合
14	第一分公司	201808270001	不锈钢岗亭	1	个	2018-08-27	2018-08-27	10,350.00	310.50	10,089.00	30%	3,030.00	875.85	粤能大厦
15	第一分公司	201808270002	办公电脑	1	台	2018-08-27	2018-08-27	1,859.22	55.78	1,812.00	17%	310.00	455.75	粤能大厦
16	第一分公司	201808270003	办公电脑	1	台	2018-08-27	2018-08-27	2,864.08	85.92	2,792.00	17%	470.00	447.02	越秀
17	第一分公司	201812240001	联想笔记本电脑	1	台	2018-12-21	2018-12-21	3,701.68	111.05	3,608.00	23%	830.00	647.41	市人大

固定资产—电子设备评估明细表

表4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
18	第一分公司	201901310002	办公电脑	1	台	2019-01-31	2019-01-31	2,927.18	87.82	2,880.00	25%	720.00	719.86	审计局
19	第一分公司	201906180001	空调	1	台	2019-06-18	2019-06-18	2,830.08	84.90	2,785.00	57%	1,590.00	1,772.79	粤能
20	第一分公司	201908020001	洗衣机	1	台	2019-07-15	2019-07-15	2,188.99	65.67	2,154.00	58%	1,250.00	1,803.46	外事办
21	第一分公司	201909020001	3号电梯空调	1	台	2019-08-31	2019-08-31	2,522.12	75.66	2,482.00	60%	1,490.00	1,869.34	粤能
22	第一分公司	201909250001	空调	1	台	2019-09-25	2019-09-25	2,123.01	120.95	2,089.00	60%	1,250.00	933.48	省财政厅
23	第一分公司	201909250002	电脑	1	台	2019-09-25	2019-09-25	1,680.53	95.73	1,654.00	38%	630.00	558.10	省财政厅
24	第一分公司	201909270001	空调	1	台	2019-09-27	2019-09-27	1,680.53	95.73	1,654.00	60%	990.00	934.16	粤能
25	第一分公司	201911040001	电脑	1	台	2019-10-31	2019-10-31	3,238.06	271.57	3,186.00	42%	1,340.00	393.43	外事办
26	第一分公司	201911290001	电脑	1	台	2019-11-29	2019-11-29	1,980.00	219.45	1,948.00	42%	820.00	273.66	粤能
27	第一分公司	201912230001	联想笔记本电脑	1	台	2019-12-23	2019-12-23	3,096.44	426.68	3,047.00	43%	1,310.00	207.02	粤能
28	第一分公司	202003240001	办公电脑	1	台	2020-03-24	2020-03-24	3,096.46	676.99	3,093.00	48%	1,480.00	118.61	省财政厅
29	第一分公司	202003240002	办公电脑	1	台	2020-03-24	2020-03-24	3,096.46	676.99	3,093.00	48%	1,480.00	118.61	省财政厅
30	第一分公司	202005070002	惠普打印机	1	台	2020-04-30	2020-04-30	1,061.06	260.54	1,060.00	64%	680.00	161.00	中共市委
31	第一分公司	202005070003	办公电脑	1	台	2020-04-30	2020-04-30	2,476.99	608.27	2,475.00	50%	1,240.00	103.86	中共市委
32	第一分公司	202005070004	办公电脑	1	台	2020-04-30	2020-04-30	2,724.77	669.01	2,722.00	50%	1,360.00	103.29	外事办
33	第一分公司	202005070005	办公电脑	1	台	2020-04-30	2020-04-30	2,724.78	669.02	2,722.00	50%	1,360.00	103.28	外事办
34	第一分公司	202005070006	办公电脑	1	台	2020-04-30	2020-04-30	2,724.78	669.02	2,722.00	50%	1,360.00	103.28	外事办
35	第一分公司	202005070007	办公电脑	1	台	2020-04-30	2020-04-30	2,724.78	669.02	2,722.00	50%	1,360.00	103.28	外事办
36	第一分公司	202005070010	办公电脑	1	台	2020-04-30	2020-04-30	2,724.78	669.02	2,722.00	50%	1,360.00	103.28	外事办
37	第一分公司	202005250001	多媒体发布机	1	台	2020-05-12	2020-05-12	13,200.00	3,597.04	13,187.00	51%	6,730.00	87.10	粤能
38	第一分公司	202005250002	多媒体发布机	1	台	2020-05-12	2020-05-12	13,200.00	3,597.04	13,187.00	51%	6,730.00	87.10	粤能
39	第一分公司	202006230001	空调	1	台	2020-06-23	2020-06-23	2,299.00	688.36	2,297.00	70%	1,610.00	133.89	粤能
40	第一分公司	202007210001	笔记本电脑	1	台	2019-09-02	2019-09-02	3,884.07	221.23	3,822.00	37%	1,410.00	537.35	粤能党建室
41	第一分公司	202007210002	电视机	1	台	2019-11-11	2019-11-11	3,004.42	333.05	2,956.00	69%	2,040.00	512.52	粤能党建室
42	第一分公司	202007210003	空调	1	台	2019-11-19	2019-11-19	10,338.83	1,145.94	10,173.00	62%	6,310.00	450.64	粤能党建室
43	第一分公司	202007300001	电脑	1	台	2020-07-30	2020-07-30	2,724.78	889.28	2,722.00	55%	1,500.00	68.68	越秀本部
44	第一分公司	202007300002	打印机	1	台	2020-07-30	2020-07-30	1,503.54	490.79	1,502.00	67%	1,010.00	105.79	越秀本部
45	第一分公司	202008250001	三合一打印机	1	台	2020-08-25	2020-08-25	884.07	312.39	883.00	68%	600.00	92.07	外事办
46	第一分公司	202009030001	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	审计局
47	第一分公司	202009030002	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省外事办
48	第一分公司	202009030003	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省外事办
49	第一分公司	202009030004	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省外事办
50	第一分公司	202009030005	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省外事办
51	第一分公司	202009030017	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	司法局
52	第一分公司	202009030018	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	禁毒馆
53	第一分公司	202009030019	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省财政厅
54	第一分公司	202009030020	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省财政厅
55	第一分公司	202009030021	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省财政厅
56	第一分公司	202009030022	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省工信厅
57	第一分公司	202009030023	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	市人大
58	第一分公司	202009030024	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	粤能
59	第一分公司	202009030025	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	中共市委
60	第一分公司	202009030026	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	电子政务中心
61	第一分公司	202009030027	面部考勤机	1	个	2020-08-31	2020-08-31	601.77	212.57	601.00	68%	410.00	92.88	省人大
62	第一分公司	202009240001	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.86	266.31	423.00	73%	310.00	16.41	外事办
63	第一分公司	202009240002	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.90	266.35	423.00	73%	310.00	16.39	外事办
64	第一分公司	202009240003	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.90	266.35	423.00	73%	310.00	16.39	外事办
65	第一分公司	202009240004	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.90	266.35	423.00	73%	310.00	16.39	外事办
66	第一分公司	202009240005	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.90	266.35	423.00	73%	310.00	16.39	外事办
67	第一分公司	202009240006	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.90	266.35	423.00	73%	310.00	16.39	外事办
68	第一分公司	202009240007	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.89	266.34	423.00	73%	310.00	16.39	外国机构服务处
69	第一分公司	202009240008	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.90	266.35	423.00	73%	310.00	16.39	外国机构服务处
70	第一分公司	202009240009	铁皮文件柜	1	个	2020-09-23	2020-09-23	423.90	266.35	423.00	73%	310.00	16.39	外国机构服务处

固定资产—电子设备评估明细表

表4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
71	第一分公司	202009270001	USB不间断电源	1	个	2020-09-27	2020-09-27	15,840.71	6,023.85	15,825.00	58%	9,180.00	52.39	粤能
72	第一分公司	202009270002	火灾报警器	1	个	2020-09-27	2020-09-27	6,500.00	2,471.78	6,494.00	58%	3,770.00	52.52	粤能
73	第一分公司	202009270003	音源播放器	1	个	2020-09-27	2020-09-27	4,300.00	1,635.22	4,296.00	58%	2,490.00	52.27	粤能
74	第一分公司	202009270004	功放器	1	个	2020-09-27	2020-09-27	3,900.00	1,483.16	3,896.00	58%	2,260.00	52.38	粤能
75	第一分公司	202009270005	功放器	1	个	2020-09-27	2020-09-27	3,700.00	1,407.09	3,696.00	58%	2,140.00	52.09	粤能
76	第一分公司	202009270006	监控设备	1	个	2020-09-27	2020-09-27	2,169.00	824.88	2,167.00	58%	1,260.00	52.75	司法局
77	第一分公司	202009300001	空调盘管风机	1	台	2020-09-30	2020-09-30	2,799.00	1,064.34	2,796.00	73%	2,040.00	91.67	粤能
78	第一分公司	202009300002	工业空调	1	台	2020-09-30	2020-09-30	3,008.85	1,144.24	3,006.00	73%	2,190.00	91.39	省财政厅
79	第一分公司	202011020001	激光打印机	1	台	2020-10-30	2020-10-30	1,680.53	684.37	1,679.00	71%	1,190.00	73.88	省财政厅
80	第一分公司	202011020002	电脑	1	台	2020-10-30	2020-10-30	2,830.97	1,152.81	2,828.00	60%	1,700.00	47.47	省财政厅
81	第一分公司	202011020003	电脑	1	台	2020-10-30	2020-10-30	2,830.97	1,152.81	2,828.00	60%	1,700.00	47.47	省财政厅
82	第一分公司	202011020004	电脑	1	台	2020-10-30	2020-10-30	2,830.97	1,152.81	2,828.00	60%	1,700.00	47.47	省财政厅
83	第一分公司	202011020005	电脑	1	台	2020-10-30	2020-10-30	2,830.98	1,152.82	2,828.00	60%	1,700.00	47.46	省财政厅
84	第一分公司	202012240001	办公电脑	1	台	2020-12-24	2020-12-24	2,476.99	1,142.19	2,475.00	63%	1,560.00	36.58	外国机构服务处
85	第一分公司	202012240002	三合一彩色打印机	1	台	2020-12-24	2020-12-24	795.57	366.77	795.00	73%	580.00	58.14	外国机构服务处
86	第一分公司	202012240003	电视机	1	台	2020-12-24	2020-12-24	741.59	341.99	741.00	80%	590.00	72.52	省财政厅
87	第一分公司	202012240004	电视机	1	台	2020-12-24	2020-12-24	741.59	341.99	741.00	80%	590.00	72.52	省财政厅
88	第一分公司	202012240005	电视机	1	台	2020-12-24	2020-12-24	741.59	341.99	741.00	80%	590.00	72.52	省财政厅
89	第一分公司	202012240006	电视机	1	台	2020-12-24	2020-12-24	741.60	342.00	741.00	80%	590.00	72.51	省财政厅
90	第一分公司	202012240007	电视机	1	台	2020-12-24	2020-12-24	1,139.82	525.62	1,139.00	80%	910.00	73.13	省财政厅
91	第一分公司	202012310001	音箱	1	台	2020-12-31	2020-12-31	980.00	451.82	979.00	64%	630.00	39.44	粤能
92	第一分公司	202012310002	水泵稳压罐	1	台	2020-12-31	2020-12-31	8,738.94	4,029.55	8,730.00	64%	5,590.00	38.73	粤能
93	第一分公司	202012310003	视频监控摄像头	1	台	2020-12-31	2020-12-31	796.46	367.26	796.00	64%	510.00	38.87	党建室
94	第一分公司	202012310004	无线音响	1	台	2020-12-31	2020-12-31	876.11	403.91	875.00	64%	560.00	38.64	党建室
95	第一分公司	202101050001	办公电脑	1	台	2020-12-31	2020-12-31	2,565.48	1,182.90	2,563.00	64%	1,640.00	38.64	人防办
96	第一分公司	202101050002	打印机	1	台	2020-12-31	2020-12-31	866.37	399.45	866.00	73%	630.00	57.72	人防办
97	第一分公司	2021011270002	彩色喷墨多功能打印机	1	台	2021-01-05	2021-01-05	795.58	388.22	796.00	73%	580.00	49.40	聚龙湾
98	第一分公司	202102020001	办公电脑	1	台	2021-01-29	2021-01-29	2,742.48	1,337.88	2,742.00	65%	1,780.00	33.05	检察院
99	第一分公司	202102020002	办公电脑	1	台	2021-01-29	2021-01-29	2,742.48	1,337.88	2,742.00	65%	1,780.00	33.05	检察院
100	第一分公司	202102020003	黑白激光打印机	1	台	2021-01-29	2021-01-29	884.07	431.49	884.00	74%	650.00	50.64	检察院
101	第一分公司	202102020004	办公电脑	1	台	2021-01-29	2021-01-29	2,565.48	1,252.14	2,565.00	65%	1,670.00	33.37	市民防办
102	第一分公司	202103010002	笔记本电脑	1	台	2021-02-28	2021-02-28	4,306.19	2,217.65	4,306.00	67%	2,890.00	30.32	省财政厅
103	第一分公司	202103020004	电动自行车	1	台	2021-02-28	2021-02-28	2,608.00	1,849.12	2,608.00	72%	1,880.00	1.67	麓湖公园
104	第一分公司	202103020002	移车器	1	台	2021-02-28	2021-02-28	3,000.00	2,127.00	3,000.00	67%	2,010.00	-5.50	省财政厅
105	第一分公司	202103020003	电动自行车	1	台	2021-02-28	2021-02-28	2,608.00	1,849.12	2,608.00	72%	1,880.00	1.67	麓湖公园
106	第一分公司	202104060001	面部考勤机	1	台	2021-03-31	2021-03-31	1,167.26	632.61	1,167.00	77%	900.00	42.27	花都法纪中心
107	第一分公司	202104060002	彩色无线多功能一体机	1	台	2021-03-31	2021-03-31	2,034.51	1,102.57	2,035.00	69%	1,400.00	26.98	花都法纪中心
108	第一分公司	202104060003	办公电脑	1	台	2021-03-31	2021-03-31	2,742.48	1,486.33	2,742.00	69%	1,890.00	27.16	花都法纪中心
109	第一分公司	202104060004	洗地机	1	台	2021-03-31	2021-03-31	2,205.67	1,195.36	2,206.00	79%	1,740.00	45.56	气象局
110	第一分公司	202104060005	办公电脑	1	台	2021-03-31	2021-03-31	3,007.96	1,630.11	3,008.00	69%	2,080.00	27.60	越秀
111	第一分公司	202104290002	办公电脑	1	台	2021-04-29	2021-04-29	2,830.98	1,610.50	2,831.00	70%	1,980.00	22.94	外事办
112	第一分公司	202105060001	六门更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	777.88	576.60	778.00	80%	620.00	7.53	外事办
113	第一分公司	202105060002	六门更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	777.88	576.60	778.00	80%	620.00	7.53	外事办
114	第一分公司	202105060003	六门更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	777.87	576.59	778.00	80%	620.00	7.53	外事办
115	第一分公司	202105060004	六门更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	777.87	576.59	778.00	80%	620.00	7.53	外事办
116	第一分公司	202105080001	办公电脑	1	台	2021-04-30	2021-04-30	2,919.46	1,660.90	2,919.00	70%	2,040.00	22.82	越秀
117	第一分公司	202105170001	办公柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	1,688.00	1,251.36	1,688.00	80%	1,350.00	7.88	人防办
118	第一分公司	202105170002	文件柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
119	第一分公司	202105170003	文件柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
120	第一分公司	202105170004	文件柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
121	第一分公司	202105170005	文件柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
122	第一分公司	202105170006	文件柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
123	第一分公司	202105170007	文件柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅

固定资产—电子设备评估明细表

表4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
124	第一分公司	202105170008	更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
125	第一分公司	202105170009	更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
126	第一分公司	202105170010	更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
127	第一分公司	202105170011	更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
128	第一分公司	202105170012	更衣柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	972.48	720.96	972.00	80%	780.00	8.19	省财政厅
129	第一分公司	202105170013	前台接待台	1	个	2021-04-30	2021-04-30	1,174.30	870.62	1,174.00	80%	940.00	7.97	省财政厅
130	第一分公司	202105170014	客户接待台	1	个	2021-04-30	2021-04-30	2,045.87	1,516.62	2,046.00	80%	1,640.00	8.14	省财政厅
131	第一分公司	202105170015	办公台	1	个	2021-04-30	2021-04-30	1,174.30	870.62	1,174.00	80%	940.00	7.97	省财政厅
132	第一分公司	202105170016	储物地柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	2,688.07	1,992.71	2,688.00	80%	2,150.00	7.89	省财政厅
133	第一分公司	202105170017	储物柜	1	个	2021-04-30	2021-04-30	1,981.65	1,469.01	1,982.00	80%	1,590.00	8.24	省财政厅
134	第一分公司	202105190002	办公电脑	1	台	2021-05-06	2021-05-06	3,295.20	1,963.35	3,295.00	71%	2,340.00	19.18	法纪中心
135	第一分公司	202106040001	办公电脑	1	台	2021-05-06	2021-05-06	2,893.81	1,724.26	2,894.00	71%	2,050.00	18.89	越秀
136	第一分公司	202106080001	空调	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,165.99	1,290.59	2,166.00	81%	1,750.00	35.60	花都法纪中心
137	第一分公司	202106080002	空调	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,165.99	1,290.59	2,166.00	81%	1,750.00	35.60	花都法纪中心
138	第一分公司	202106080003	空调	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,165.99	1,290.59	2,166.00	81%	1,750.00	35.60	花都法纪中心
139	第一分公司	202106080004	空调	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,165.99	1,290.59	2,166.00	81%	1,750.00	35.60	花都法纪中心
140	第一分公司	202106080005	空调	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,165.99	1,290.59	2,166.00	81%	1,750.00	35.60	花都法纪中心
141	第一分公司	202106080006	空调	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,166.00	1,290.60	2,166.00	81%	1,750.00	35.60	花都法纪中心
142	第一分公司	202106080007	空调	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,166.00	1,290.60	2,166.00	81%	1,750.00	35.60	花都法纪中心
143	第一分公司	202106290002	笔记本电脑	1	台	2021-06-29	2021-06-29	3,715.93	2,314.25	3,716.00	74%	2,750.00	18.83	聚龙湾
144	第一分公司	202106290003	三合一复印机	1	台	2021-06-29	2021-06-29	1,543.37	961.11	1,543.00	78%	1,200.00	24.86	聚龙湾
145	第一分公司	202107030001	电动自行车	1	台	2021-06-28	2021-06-28	1,883.19	1,456.91	1,883.00	77%	1,450.00	-0.47	聚龙湾
146	第一分公司	202107030003	冰箱	1	台	2021-06-02	2021-06-02	795.57	495.41	796.00	79%	630.00	27.17	气象局
147	第一分公司	202108040001	笔记本电脑	1	台	2021-07-30	2021-07-30	3,892.92	2,529.35	3,893.00	75%	2,920.00	15.44	潭岗戒毒所
148	第一分公司	202109070001	笔记本电脑	1	台	2021-08-16	2021-08-16	2,476.99	1,676.11	2,477.00	76%	1,880.00	12.16	中铁建工
149	第一分公司	202109070002	空调	1	台	2021-08-16	2021-08-16	2,627.43	1,777.75	2,627.00	84%	2,210.00	24.31	外国机构服务处
150	第一分公司	202109270001	空调	1	台	2021-09-30	2021-09-30	4,245.13	2,986.94	4,245.00	86%	3,650.00	22.20	外事办
151	第一分公司	202111230001	笔记本电脑	1	台	2021-10-08	2021-10-08	3,627.43	2,650.03	3,627.00	79%	2,870.00	8.30	越秀
152	第一分公司	202111230002	电脑	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,804.42	2,779.32	3,804.00	80%	3,040.00	9.38	越秀
153	第一分公司	202111230003	电脑	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,804.42	2,779.32	3,804.00	80%	3,040.00	9.38	越秀
154	第一分公司	202111230004	电脑	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,804.42	2,779.32	3,804.00	80%	3,040.00	9.38	越秀
155	第一分公司	202111230005	电脑	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,804.43	2,779.33	3,804.00	80%	3,040.00	9.38	越秀
156	第一分公司	202111230006	电脑	1	台	2021-10-31	2021-10-31	3,804.43	2,779.33	3,804.00	80%	3,040.00	9.38	越秀
157	第一分公司	202111230007	电脑	1	台	2021-10-08	2021-10-08	4,335.40	3,167.20	4,335.00	79%	3,420.00	7.98	越秀
158	第一分公司	202111230008	电脑	1	台	2021-10-08	2021-10-08	4,335.40	3,167.20	4,335.00	79%	3,420.00	7.98	越秀
159	第一分公司	202111230009	多功能一体化打印机	1	台	2021-10-08	2021-10-08	2,698.23	1,971.23	2,698.00	84%	2,270.00	15.16	人民公园
160	第一分公司	202202220001	电脑（人民公园）	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,618.58	2,814.42	3,619.00	84%	3,040.00	8.02	
161	第一分公司	202202270001	电动巡逻车	1	台	2021-11-30	2021-11-30	27,227.72	20,627.21	27,228.00	85%	23,140.00	12.18	人民公园
162	第一分公司	202202280001	电视	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,989.00	3,102.54	3,989.00	90%	3,590.00	15.71	本部
163	第一分公司	202202280002	电脑	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,848.68	2,993.40	3,849.00	84%	3,230.00	7.90	外国机构
164	第一分公司	202202280003	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.92	2,993.38	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	本部
165	第一分公司	202202280004	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	本部
166	第一分公司	202202280005	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	气象局
167	第一分公司	202202280006	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	气象局
168	第一分公司	202202280007	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	气象局
169	第一分公司	202202280008	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	公安厅
170	第一分公司	202202280009	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	公安厅
171	第一分公司	202202280010	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	公安厅
172	第一分公司	202202280011	电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	3,715.93	2,993.39	3,716.00	85%	3,160.00	5.57	公安厅
173	第一分公司	202203110001	电脑	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,869.91	3,224.91	3,870.00	87%	3,370.00	4.50	省公安厅
174	第一分公司	202203120001	电脑	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,627.43	3,022.87	3,627.00	87%	3,160.00	4.54	本部
175	第一分公司	202203120002	电脑	1	台	2022-02-28	2022-02-28	3,627.44	3,022.88	3,627.00	87%	3,160.00	4.54	本部
176	第一分公司	202203240001	电脑	1	台	2022-03-24	2022-03-24	3,804.42	3,276.02	3,804.00	88%	3,350.00	2.26	省公安厅

固定资产—电子设备评估明细表

表 4—8—6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
177	第一分公司	202203240002	电脑	1	台	2022-03-24	2022-03-24	3,804.42	3,276.02	3,804.00	88%	3,350.00	2.26	省公安厅
178	第一分公司	202203240003	电脑	1	台	2022-03-24	2022-03-24	3,804.42	3,276.02	3,804.00	88%	3,350.00	2.26	省公安厅
179	第一分公司	202203240004	电脑	1	台	2022-03-24	2022-03-24	3,804.42	3,276.02	3,804.00	88%	3,350.00	2.26	省公安厅
180	第一分公司	202203240005	电脑	1	台	2022-03-24	2022-03-24	3,804.42	3,276.02	3,804.00	88%	3,350.00	2.26	省公安厅
181	第一分公司	202203240006	电脑	1	台	2022-03-24	2022-03-24	3,804.42	3,276.02	3,804.00	88%	3,350.00	2.26	省公安厅
182	第一分公司	202203240007	电脑	1	台	2022-03-24	2022-03-24	3,804.45	3,276.05	3,804.00	88%	3,350.00	2.26	省公安厅
183	第一分公司	202203240008	激光打印机	1	台	2022-03-24	2022-03-24	1,725.66	1,485.98	1,726.00	91%	1,570.00	5.65	省公安厅
184	第一分公司	202203240009	激光打印机	1	台	2022-03-24	2022-03-24	1,725.66	1,485.98	1,726.00	91%	1,570.00	5.65	省公安厅
185	第一分公司	202203240010	激光打印机	1	台	2022-03-24	2022-03-24	1,725.67	1,485.98	1,726.00	91%	1,570.00	5.65	省公安厅
186	第一分公司	202204260001	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.17	2,833.05	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
187	第一分公司	202204260002	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.17	2,833.05	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
188	第一分公司	202204260003	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.17	2,833.05	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
189	第一分公司	202204260004	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.17	2,833.05	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
190	第一分公司	202204260005	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.17	2,833.05	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
191	第一分公司	202204260006	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.17	2,833.05	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
192	第一分公司	202204260007	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.17	2,833.05	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
193	第一分公司	202204260008	宏碁电脑整机	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,187.15	2,833.03	3,187.00	90%	2,870.00	1.30	粤能
194	第一分公司	202205300001	双屏访客一体机	1	台	2022-05-30	2022-05-30	14,867.26	13,628.32	14,867.00	92%	13,680.00	0.38	省公安厅
195	第一分公司	202207010001	联想天逸510PRO电脑	1	台	2022-06-30	2022-06-30	3,450.44	3,258.74	3,450.00	94%	3,240.00	-0.58	十三行博物馆
196	第一分公司	202207010002	联想天逸510PRO电脑	1	台	2022-06-30	2022-06-30	3,450.44	3,258.74	3,450.00	94%	3,240.00	-0.58	十三行博物馆
197	第一分公司	202207010003	联想天逸510PRO电脑	1	台	2022-06-30	2022-06-30	3,450.44	3,258.74	3,450.00	94%	3,240.00	-0.58	十三行博物馆
小计	第一分公司			197				546,947.25	288,610.55	544,428.00		371,540.00	28.73	
1	第二分公司	201708180002	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,456.31	103.69	3,319.00	12%	400.00	285.77	
2	第二分公司	201708180003	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,456.31	103.69	3,319.00	12%	400.00	285.77	
3	第二分公司	201708180004	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,456.31	103.69	3,319.00	12%	400.00	285.77	
4	第二分公司	201708180005	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,456.31	103.69	3,319.00	12%	400.00	285.77	
5	第二分公司	201708180006	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,844.66	115.34	3,692.00	12%	440.00	281.48	
6	第二分公司	201708180007	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,844.66	115.34	3,692.00	12%	440.00	281.48	
7	第二分公司	201708180008	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,844.66	115.34	3,692.00	12%	440.00	281.48	
8	第二分公司	201708180009	联想电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,844.66	115.34	3,692.00	12%	440.00	281.48	
9	第二分公司	201708180010	佳能G3800打印机	1	台	2017-07-31	2017-07-31	1,553.40	46.60	1,492.00	12%	180.00	286.27	
10	第二分公司	201708180011	佳能ICMF415dw一体机	1	台	2017-07-31	2017-07-31	7,747.57	232.43	7,441.00	12%	890.00	282.91	
11	第二分公司	201708180012	专用发票打印机	1	台	2017-07-31	2017-07-31	1,825.24	54.76	1,753.00	12%	210.00	283.49	
12	第二分公司	201709060001	联想电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	3,864.08	115.92	3,711.00	12%	450.00	288.20	
13	第二分公司	201709060002	联想电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	3,864.08	115.92	3,711.00	12%	450.00	288.20	
14	第二分公司	201709060003	联想电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	3,864.07	115.92	3,711.00	12%	450.00	288.20	
15	第二分公司	201709060004	联想电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	3,864.08	115.92	3,711.00	12%	450.00	288.20	
16	第二分公司	201709060005	联想电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	3,864.08	115.92	3,711.00	12%	450.00	288.20	
17	第二分公司	201709060006	联想电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	3,864.07	115.92	3,711.00	12%	450.00	288.20	
18	第二分公司	201709060007	手提电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	3,980.58	119.42	3,823.00	12%	460.00	285.20	
19	第二分公司	201709060008	打印机	1	台	2017-08-31	2017-08-31	1,543.69	46.31	1,483.00	12%	180.00	288.68	
20	第二分公司	201709220001	奥克斯空调	1	台	2017-09-22	2017-09-22	1,388.03	64.07	1,333.00	35%	470.00	633.57	
21	第二分公司	201709220002	奥克斯正1匹冷暖空调	1	台	2017-09-22	2017-09-22	1,388.03	64.07	1,333.00	35%	470.00	633.57	
22	第二分公司	201709220003	奥克斯空调	1	台	2017-09-22	2017-09-22	1,452.14	66.82	1,395.00	35%	490.00	633.31	
23	第二分公司	201709220004	奥克斯1.5匹冷暖空调	1	台	2017-09-22	2017-09-22	1,708.55	78.97	1,641.00	35%	570.00	621.79	
24	第二分公司	201711060001	装订机	1	台	2017-10-31	2017-10-31	1,306.84	81.30	1,255.00	37%	465.81	465.81	
25	第二分公司	201712060001	电脑	1	台	2017-11-30	2017-11-30	3,844.66	301.54	3,692.00	12%	440.00	45.92	
26	第二分公司	201810300001	冰箱	1	台	2017-12-31	2017-12-31	2,899.00	274.28	2,784.00	30%	840.00	206.26	
27	第二分公司	201811080002	投影机	1	台	2018-10-31	2018-10-31	4,094.83	1,049.63	3,992.00	20%	800.00	-23.78	
28	第二分公司	201903140001	打印机	1	台	2019-03-14	2019-03-14	1,448.28	458.54	1,425.00	28%	400.00	-12.77	
29	第二分公司	201907310002	台式电脑	1	台	2019-07-03	2019-07-03	3,964.60	1,519.64	3,901.00	34%	1,330.00	-12.48	
30	第二分公司	201908020001	格力空调KF-50GW	1	台	2019-07-10	2019-07-10	4,069.91	1,635.31	4,005.00	58%	2,320.00	41.87	
31	第二分公司	202009030001	打印机	1	台	2020-08-31	2020-08-31	1,504.42	902.74	1,503.00	57%	860.00	-4.73	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
32	第二分公司	202009300001	电脑	1	台	2020-09-09	2020-09-09	3,964.60	2,444.76	3,961.00	57%	2,260.00	-7.56	
33	第二分公司	202009300002	打印机	1	台	2020-09-09	2020-09-09	1,053.10	649.45	1,052.00	57%	600.00	-7.61	
34	第二分公司	202104140001	惠普电脑主机	1	台	2021-04-14	2021-04-14	2,735.15	2,005.71	2,735.00	69%	1,890.00	-5.77	
35	第二分公司	202106300001	打印机	1	台	2021-06-28	2021-06-28	1,283.19	983.73	1,283.00	73%	940.00	-4.45	
小计	第二分公司			35				107,144.15	14,651.72	103,592.00		23,120.00	57.80	
1	第三分公司	JGDH03013	佳能复印机	1	台	2016-05-01	2016-05-01	12,000.00	360.00	11,495.00	12%	1,380.00	283.33	
2	第三分公司	JGDH03014	激光打印机	1	台	2016-05-01	2016-05-01	1,999.00	100.00	1,915.00	12%	230.00	130.00	
3	第三分公司	JGDH01001	文件柜	1	个	2016-05-01	2016-05-01	6,500.00	324.80	6,226.00	18%	1,120.00	244.83	
4	第三分公司	JGDH02006	联想家悦i1455台式电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	3,600.00	180.00	3,448.00	12%	410.00	127.78	
5	第三分公司	JGDH02007	联想家悦i1455台式电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	3,600.00	180.00	3,448.00	12%	410.00	127.78	
6	第三分公司	JGDH02008	联想家悦i1455台式电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	3,600.00	180.00	3,448.00	12%	410.00	127.78	
7	第三分公司	JGDH02009	MC968CH/A电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	7,698.00	384.96	7,374.00	12%	880.00	128.60	
8	第三分公司	JGDH02010	MC968CH/A电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	7,698.00	384.96	7,374.00	12%	880.00	128.60	
9	第三分公司	JGDH02011	蓝通科技电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	3,750.00	187.44	3,592.00	12%	430.00	129.41	
10	第三分公司	JGDH02012	F315电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	3,999.00	199.92	3,831.00	12%	460.00	130.09	
11	第三分公司	JGDH02013	F315电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	3,999.00	199.92	3,831.00	12%	460.00	130.09	
12	第三分公司	JGDH02014	台式电脑	1	台	2016-05-01	2016-05-01	4,452.00	222.72	4,265.00	12%	510.00	128.99	
13	第三分公司	JGDH03015	LQ-675KT打印机	1	台	2016-05-01	2016-05-01	2,210.00	110.48	2,117.00	12%	250.00	126.29	
14	第三分公司	JGDH01002	文件柜	1	个	2016-05-01	2016-05-01	2,000.00	99.92	1,916.00	18%	340.00	240.27	
15	第三分公司	JGDH03016	投影机设备	1	台	2016-05-01	2016-05-01	4,200.00	210.12	4,023.00	12%	480.00	128.44	
16	第三分公司	JGDH02015	电脑加显示器	1	台	2017-06-01	2017-06-01	4,100.00	204.80	3,938.00	12%	470.00	129.49	
17	第三分公司	JGDH01003	文件大柜	1	个	2017-06-01	2017-06-01	8,320.00	416.20	7,991.00	31%	2,510.00	503.08	
18	第三分公司	JGDH03017	电视机	1	台	2017-08-07	2017-08-07	4,999.00	249.88	4,801.00	46%	2,220.00	788.43	
19	第三分公司	JGDH03018	HP1005打印机	1	台	2017-11-16	2017-11-16	1,900.00	94.96	1,825.00	29%	520.00	447.60	
20	第三分公司	JGDH02017	联想电脑T4980	1	台	2018-04-01	2018-04-01	4,398.00	700.80	4,287.00	12%	510.00	-27.23	
21	第三分公司	JGDH02003	联想手提电脑	1	台	2016-04-01	2016-04-01	6,075.00	303.60	5,819.00	12%	700.00	130.57	
22	第三分公司	JGDH02004	联想手提电脑	1	台	2016-04-01	2016-04-01	6,075.00	303.60	5,819.00	12%	700.00	130.57	
23	第三分公司	JGDH02016	联想电脑T4980	1	台	2018-03-01	2018-03-01	4,398.00	629.70	4,287.00	12%	510.00	-19.01	
24	第三分公司	JGDH02018	联想电脑T4980	1	台	2018-03-01	2018-03-01	4,398.00	629.70	4,287.00	12%	510.00	-19.01	
25	第三分公司	JGDH02019	联想电脑T4980	1	台	2018-03-01	2018-03-01	4,398.00	629.70	4,287.00	12%	510.00	-19.01	
26	第三分公司	JGDH03019	IR2420L复印机	1	台	2018-03-01	2018-03-01	6,900.00	987.85	6,726.00	22%	1,480.00	49.82	
27	第三分公司	JGDH03020	摩托罗拉GP328	1	台	2018-05-01	2018-05-01	2,703.00	474.30	2,635.00	12%	320.00	-32.53	
28	第三分公司	JGDH03021	摩托罗拉GP328	1	台	2018-05-01	2018-05-01	2,703.00	474.30	2,635.00	12%	320.00	-32.53	
29	第三分公司	JGDH02021	联想电脑T4980	1	台	2018-07-01	2018-07-01	4,200.00	872.90	4,094.00	14%	560.00	-35.85	
30	第三分公司	JGDH02022	联想电脑T4980	1	台	2018-07-01	2018-07-01	4,200.00	872.90	4,094.00	14%	560.00	-35.85	
31	第三分公司	JGDH02020	THINKPAD电脑	1	台	2018-05-01	2018-05-01	6,900.00	1,210.95	6,726.00	12%	810.00	-33.11	
32	第三分公司	JGDH03022	巡逻电动车	1	辆	2018-12-01	2018-12-01	4,800.00	1,385.60	4,679.00	35%	1,610.00	16.20	
33	第三分公司	JGDH03023	巡逻电动车	1	辆	2018-12-01	2018-12-01	4,800.00	1,385.60	4,679.00	35%	1,610.00	16.20	
34	第三分公司	JGDH02023	苹果平板电脑 (MD765CHA)	1	台	2014-03-30	2014-03-30	3,986.00	119.60	3,707.00	12%	440.00	267.89	
35	第三分公司	JGDH02024	戴尔一体机	1	台	2014-04-11	2014-04-11	2,900.00	87.20	2,697.00	12%	320.00	266.97	
36	第三分公司	JGDH02025	戴尔一体机	1	台	2014-04-11	2014-04-11	2,900.00	87.20	2,697.00	12%	320.00	266.97	
37	第三分公司	JGDH02026	戴尔一体机	1	台	2014-04-11	2014-04-11	2,900.00	87.20	2,697.00	12%	320.00	266.97	
38	第三分公司	JGDH02027	戴尔一体机	1	台	2014-04-11	2014-04-11	2,900.00	87.20	2,697.00	12%	320.00	266.97	
39	第三分公司	JGDH02028	戴尔一体机	1	台	2014-04-11	2014-04-11	2,900.00	87.20	2,697.00	12%	320.00	266.97	
40	第三分公司	JGDH01005	行李车	1	辆	2014-04-11	2014-04-11	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
41	第三分公司	JGDH01006	送餐车	1	辆	2014-04-11	2014-04-11	2,200.00	65.80	2,046.00	12%	250.00	279.94	
42	第三分公司	JGYD03007	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
43	第三分公司	JGYD03008	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
44	第三分公司	JGYD03009	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
45	第三分公司	JGYD03010	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
46	第三分公司	JGYD03011	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
47	第三分公司	JGYD03012	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
48	第三分公司	JGYD03013	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
49	第三分公司	JGYD03014	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
50	第三分公司	JGYD03015	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
51	第三分公司	JGYD03016	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
52	第三分公司	JGYD03017	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
53	第三分公司	JGYD03018	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
54	第三分公司	JGYD03019	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
55	第三分公司	JGYD03020	摩托罗拉GP328	1	台	2014-04-20	2014-04-20	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
56	第三分公司	JGYD02001	联想电脑	1	台	2014-04-24	2014-04-24	4,550.00	136.40	4,231.00	12%	510.00	273.90	
57	第三分公司	JGYD02002	联想电脑	1	台	2014-04-24	2014-04-24	4,550.00	136.40	4,231.00	12%	510.00	273.90	
58	第三分公司	JGYD02003	电脑	1	台	2014-04-24	2014-04-24	8,000.00	240.20	7,439.00	12%	890.00	270.52	
59	第三分公司	JGYD02004	电脑	1	台	2014-04-24	2014-04-24	8,000.00	240.20	7,439.00	12%	890.00	270.52	
60	第三分公司	JGYD02005	电脑	1	台	2014-04-24	2014-04-24	8,000.00	240.20	7,439.00	12%	890.00	270.52	
61	第三分公司	JGYD01001	保险柜	1	个	2014-04-24	2014-04-24	2,160.00	64.80	2,009.00	12%	240.00	270.37	
62	第三分公司	JGYD02007	苹果平板电脑	1	台	2014-05-05	2014-05-05	3,391.80	102.00	3,154.00	12%	380.00	272.55	
63	第三分公司	JGYD02008	苹果平板电脑	1	台	2014-05-05	2014-05-05	3,391.80	102.00	3,154.00	12%	380.00	272.55	
64	第三分公司	JGYD02009	苹果平板电脑	1	台	2014-05-05	2014-05-05	3,391.80	102.00	3,154.00	12%	380.00	272.55	
65	第三分公司	JGYD02010	苹果平板电脑	1	台	2014-05-05	2014-05-05	3,391.80	102.00	3,154.00	12%	380.00	272.55	
66	第三分公司	JGYD03021	单面自动输稿器	1	台	2014-05-01	2014-05-01	4,810.00	144.40	4,473.00	12%	540.00	273.96	
67	第三分公司	JGYD03022	惠普M276N打印机	1	台	2014-05-01	2014-05-01	3,500.00	105.20	3,255.00	12%	390.00	270.72	
68	第三分公司	JGDH02029	THINKPAD x240电脑	1	台	2014-06-17	2014-06-17	6,799.00	203.80	6,322.00	12%	760.00	272.91	
69	第三分公司	JGDH03024	GP328对讲机	1	台	2014-06-01	2014-06-01	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
70	第三分公司	JGDH03025	GP328对讲机	1	台	2014-06-01	2014-06-01	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
71	第三分公司	JGDH03026	GP328对讲机	1	台	2014-06-01	2014-06-01	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
72	第三分公司	JGDH03027	GP328对讲机	1	台	2014-06-01	2014-06-01	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
73	第三分公司	JGDH03028	GP328对讲机	1	台	2014-06-01	2014-06-01	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
74	第三分公司	JGDH03029	GP328对讲机	1	台	2014-06-01	2014-06-01	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
75	第三分公司	JGDH02030	联想电脑	1	台	2014-06-17	2014-06-17	5,368.00	161.20	4,992.00	12%	600.00	272.21	
76	第三分公司	JGDH02031	联想电脑	1	台	2014-06-17	2014-06-17	5,368.00	161.20	4,992.00	12%	600.00	272.21	
77	第三分公司	JGDH02032	联想电脑	1	台	2014-06-17	2014-06-17	5,368.00	161.20	4,992.00	12%	600.00	272.21	
78	第三分公司	JGYD03023	GP328对讲机	1	台	2014-07-03	2014-07-03	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
79	第三分公司	JGYD03024	GP328对讲机	1	台	2014-07-03	2014-07-03	2,350.00	70.60	2,185.00	12%	260.00	268.27	
80	第三分公司	JGYD03025	电动车	1	辆	2014-07-03	2014-07-03	4,800.00	144.00	4,464.00	12%	540.00	275.00	
81	第三分公司	JGYD03026	电动车	1	辆	2014-07-03	2014-07-03	4,800.00	144.00	4,464.00	12%	540.00	275.00	
82	第三分公司	JGYD03027	摩托罗拉GP328对讲机	1	台	2014-09-05	2014-09-05	2,690.00	80.60	2,501.00	12%	300.00	272.21	
83	第三分公司	JGYD03028	摩托罗拉GP328对讲机	1	台	2014-09-05	2014-09-05	2,690.00	80.60	2,501.00	12%	300.00	272.21	
84	第三分公司	JGYD03029	摩托罗拉GP328对讲机	1	台	2014-09-05	2014-09-05	2,690.00	80.60	2,501.00	12%	300.00	272.21	
85	第三分公司	JGYD03030	摩托罗拉GP328对讲机	1	台	2014-09-05	2014-09-05	2,690.00	80.60	2,501.00	12%	300.00	272.21	
86	第三分公司	JGYD03031	摩托罗拉GP328对讲机	1	台	2014-09-05	2014-09-05	2,690.00	80.60	2,501.00	12%	300.00	272.21	
87	第三分公司	JGYD03032	EPSON 735K打印机	1	台	2014-09-04	2014-09-04	1,750.00	52.60	1,627.00	12%	200.00	280.23	
88	第三分公司	JGYD03033	EPSON 735K打印机	1	台	2014-09-04	2014-09-04	1,750.00	52.60	1,627.00	12%	200.00	280.23	
89	第三分公司	JGYD03034	惠普P1108N打印机	1	台	2014-09-04	2014-09-04	2,720.00	81.80	2,529.00	12%	300.00	266.75	
90	第三分公司	JGYD2006/JGYD201	联想电脑	1	台	2014-09-04	2014-09-04	5,363.33	160.73	4,987.00	12%	600.00	273.30	
91	第三分公司	JGYD2007/JGYD201	联想电脑	1	台	2014-09-04	2014-09-04	5,363.33	160.73	4,987.00	12%	600.00	273.30	
92	第三分公司	JGYD2008/JGYD201	联想电脑	1	台	2014-09-04	2014-09-04	5,363.34	160.74	4,987.00	12%	600.00	273.27	
93	第三分公司	JGYD009001/JGYD0	铝合金人字梯	1	台	2014-12-30	2014-12-30	2,587.00	77.80	2,406.00	12%	290.00	272.75	
94	第三分公司	JGYD03044	DS300相机镜头	1	台	2015-01-14	2015-01-14	7,143.00	214.20	6,747.00	12%	810.00	278.15	
95	第三分公司	JGYD13037	灯箱	1	台	2015-02-14	2015-02-14	3,000.00	90.00	2,834.00	12%	340.00	277.78	
96	第三分公司	JGYD03038	联想台式电脑	1	台	2015-02-10	2015-02-10	5,006.25	150.45	4,729.00	12%	570.00	278.86	
97	第三分公司	JGYD03040	联想台式电脑	1	台	2015-02-10	2015-02-10	5,006.25	150.45	4,729.00	12%	570.00	278.86	
98	第三分公司	JGYD03041	联想台式电脑	1	台	2015-02-10	2015-02-10	5,006.25	150.45	4,729.00	12%	570.00	278.86	
99	第三分公司	JGYD03036	创维50E200E液晶电视连座架	1	台	2015-02-06	2015-02-06	2,999.00	90.20	2,833.00	21%	600.00	565.19	
100	第三分公司	JGYD03042	电动升降机	1	台	2015-03-18	2015-03-18	31,000.00	929.80	29,283.00	12%	3,510.00	277.50	
101	第三分公司	JGYD03035	摩托罗拉中转台	1	台	2015-05-15	2015-05-15	7,000.00	209.80	6,612.00	12%	790.00	276.55	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
102	第三分公司	JGYD03043	创维彩电43M6+电视挂	1	台	2015-11-09	2015-11-09	2,899.00	86.80	2,738.00	29%	790.00	810.14	
103	第三分公司	JGYD02014	台式电脑	1	台	2016-04-15	2016-04-15	7,040.00	211.40	6,744.00	12%	810.00	283.16	
104	第三分公司	JGLNY03001	大公主电动车	1	辆	2015-12-07	2015-12-07	4,980.00	149.40	4,704.00	12%	560.00	274.83	
105	第三分公司	JGLNY03002	大公主电动车	1	辆	2015-12-07	2015-12-07	4,980.00	149.40	4,704.00	12%	560.00	274.83	
106	第三分公司	JGLNY02001	台式电脑	1	台	2016-02-24	2016-02-24	4,977.00	149.40	4,767.00	12%	570.00	281.53	
107	第三分公司	JGLNY02002	台式电脑	1	台	2016-02-24	2016-02-24	4,977.00	149.40	4,767.00	12%	570.00	281.53	
108	第三分公司	JGLNY02003	笔记本电脑	1	台	2016-02-24	2016-02-24	4,977.00	149.40	4,767.00	12%	570.00	281.53	
109	第三分公司	JGLNY01001	IR2204N复印机	1	台	2016-08-17	2016-08-17	5,170.94	154.94	4,953.00	12%	590.00	280.79	
110	第三分公司	JGLNY02004	台式电脑	1	台	2016-09-11	2016-09-11	4,170.94	125.14	3,995.00	12%	480.00	283.57	
111	第三分公司	JGLNY02005	台式电脑	1	台	2016-09-11	2016-09-11	4,170.94	125.14	3,995.00	12%	480.00	283.57	
112	第三分公司	JGLNY02006	台式电脑	1	台	2016-09-11	2016-09-11	4,170.94	125.14	3,995.00	12%	480.00	283.57	
113	第三分公司	JGLNY02007	台式电脑	1	台	2016-09-11	2016-09-11	4,051.28	121.28	3,881.00	12%	470.00	287.53	
114	第三分公司	JGLNY02008	台式电脑	1	台	2016-09-11	2016-09-11	4,051.28	121.28	3,881.00	12%	470.00	287.53	
115	第三分公司	JGETW02009	电脑	1	台	2017-05-08	2017-05-08	4,223.30	126.50	4,056.00	12%	490.00	287.35	
116	第三分公司	JGLNY04001	办公台	1	台	2017-07-11	2017-07-11	2,563.25	76.85	2,462.00	33%	810.00	954.00	
117	第三分公司	JGLNY04002	办公台	1	台	2017-07-11	2017-07-11	2,306.84	69.44	2,215.00	33%	730.00	951.27	
118	第三分公司	JGJY03007	财务柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	3,355.34	209.42	3,222.00	37%	1,190.00	468.24	
119	第三分公司	JGJY03021	空调（203财务室）	1	台	2018-10-22	2018-10-22	3,792.24	113.76	3,697.00	49%	1,810.00	1,491.07	
120	第三分公司	JGJY03022	大办公室文件柜（203）	1	个	2018-10-31	2018-10-31	7,572.82	227.02	7,382.00	49%	3,620.00	1,494.57	
121	第三分公司	JGJY03023	大办公室办公台（203）	1	台	2018-10-31	2018-10-31	14,368.93	431.17	14,007.00	49%	6,860.00	1,491.02	
122	第三分公司	JGJY03024	办公室大文件柜（203）	1	个	2018-10-31	2018-10-31	6,244.66	187.30	6,087.00	49%	2,980.00	1,491.03	
123	第三分公司	JGJY03025	办公室大班台（203）	1	台	2018-10-31	2018-10-31	3,662.14	110.02	3,570.00	49%	1,750.00	1,490.62	
124	第三分公司	JGJY03026	办公衣柜（203）	1	个	2018-10-31	2018-10-31	2,278.64	68.24	2,221.00	49%	1,090.00	1,497.30	
125	第三分公司	JGJY03027	分公司会议桌	1	台	2018-11-30	2018-11-30	2,310.34	69.34	2,252.00	50%	1,130.00	1,529.65	
126	第三分公司	JGZB00001	财务部打印机（203）	1	台	2018-12-27	2018-12-27	10,000.00	300.16	9,748.00	44%	4,330.00	1,342.56	
127	第三分公司	JGZB00002	财务部文件柜（203）	1	个	2018-12-27	2018-12-27	2,807.77	84.37	2,737.00	51%	1,400.00	1,559.36	
128	第三分公司	JGZB00003	财务部大文件柜（203）	1	个	2018-12-27	2018-12-27	2,400.00	71.88	2,340.00	51%	1,190.00	1,555.54	
129	第三分公司	JGZB00004	会议室投影仪	1	台	2019-01-15	2019-01-15	5,800.00	173.92	5,707.00	24%	1,370.00	687.72	
130	第三分公司	JGZB00005	移动声晌	1	台	2019-11-30	2019-11-30	2,500.00	277.12	2,460.00	42%	1,030.00	271.68	
131	第三分公司	JGZB00006	投影仪	1	台	2019-12-31	2019-12-31	5,132.74	707.14	5,051.00	44%	2,200.00	211.11	
132	第三分公司	JGZB00007	华为手提电脑	1	台	2020-07-01	2020-07-01	5,484.96	1,790.21	5,479.00	54%	2,960.00	65.34	
133	第三分公司	JGZB00008	华为手提电脑	1	台	2020-07-01	2020-07-01	5,484.96	1,790.21	5,479.00	54%	2,960.00	65.34	
134	第三分公司	JGZB00009	华为手提电脑	1	台	2020-07-01	2020-07-01	5,484.96	1,790.21	5,479.00	54%	2,960.00	65.34	
135	第三分公司	JGZB00010	华为手提电脑	1	台	2020-07-01	2020-07-01	5,484.96	1,790.21	5,479.00	54%	2,960.00	65.34	
136	第三分公司	JGZB00011	华为手提电脑	1	台	2020-07-01	2020-07-01	5,484.96	1,790.21	5,479.00	54%	2,960.00	65.34	
137	第三分公司	JGZB00012	台式电脑	1	台	2020-10-01	2020-10-01	3,539.82	1,441.46	3,536.00	59%	2,090.00	44.99	
138	第三分公司	JZZB202101	办公台	1	台	2021-01-01	2021-01-01	3,221.24	1,572.23	3,221.00	76%	2,460.00	56.47	
139	第三分公司	JZZB202102	办公椅	1	台	2021-01-01	2021-01-01	2,283.19	1,114.31	2,283.00	76%	1,740.00	56.15	
140	第三分公司	JZZB202103	会议台	1	台	2021-01-01	2021-01-01	2,316.81	1,130.64	2,317.00	76%	1,770.00	56.55	
141	第三分公司	JZZB202104	台式电脑	1	台	2021-02-01	2021-02-01	2,579.65	1,328.47	2,580.00	65%	1,680.00	26.46	
142	第三分公司	JZZB202105	针式打印机	1	台	2021-02-01	2021-02-01	2,495.15	1,285.01	2,495.00	74%	1,850.00	43.97	
143	第三分公司	JZZB202106	打印机	1	台	2021-05-01	2021-05-01	3,049.50	1,816.95	3,050.00	78%	2,380.00	30.99	
144	第三分公司	JZZB202107	打印机	1	台	2021-05-01	2021-05-01	2,821.78	1,681.33	2,822.00	78%	2,200.00	30.85	
145	第三分公司	JZZB202108	空调	1	台	2021-05-01	2021-05-01	4,847.57	2,888.27	4,848.00	80%	3,900.00	35.03	
146	第三分公司	JZZB202109-1	台式电脑	1	台	2021-09-01	2021-09-01	3,618.59	2,546.09	3,619.00	77%	2,790.00	9.58	
147	第三分公司	JZZB202109-2	台式电脑	1	台	2021-09-01	2021-09-01	3,618.58	2,546.08	3,619.00	77%	2,790.00	9.58	
148	第三分公司	JZZB202110	台式电脑(天逸510PRO)	1	台	2021-10-01	2021-10-01	4,388.50	3,206.00	4,389.00	79%	3,470.00	8.23	
149	第三分公司	JZZB202111-1	电视(小米L55R6-A)	1	台	2021-12-01	2021-12-01	1,892.04	1,484.20	1,892.00	90%	1,700.00	14.54	
150	第三分公司	JZZB202111-2	电视(小米L55R6-A)	1	台	2021-12-01	2021-12-01	1,892.04	1,484.20	1,892.00	90%	1,700.00	14.54	
151	第三分公司	JZZB202111-3	电视(小米L55R6-A)	1	台	2021-12-01	2021-12-01	1,892.03	1,484.19	1,892.00	90%	1,700.00	14.54	
152	第三分公司	JZZB202112	台式电脑(戴尔3690-R13N8)	1	台	2021-12-01	2021-12-01	2,786.73	2,186.01	2,787.00	82%	2,290.00	4.76	
153	第三分公司	JGDH01007	办公家具	1	台	2016-06-06	2016-06-06	4,231.44	126.84	4,053.00	19%	770.00	507.06	
154	第三分公司	JGDH02033	台式电脑	1	台	2016-06-20	2016-06-20	2,974.36	88.96	2,849.00	12%	340.00	282.19	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
155	第三分公司	JGDH02034	台式电脑	1	台	2016-06-27	2016-06-27	3,230.77	96.97	3,095.00	12%	370.00	281.56	
156	第三分公司	JGDH03031	空调	1	台	2016-07-14	2016-07-14	2,392.31	71.51	2,292.00	20%	470.00	557.25	
157	第三分公司	JGDH03032	空调	1	台	2016-08-24	2016-08-24	2,221.37	66.77	2,128.00	22%	460.00	588.93	
158	第三分公司	JGDH02035	台式电脑	1	台	2016-11-08	2016-11-08	1,948.72	58.72	1,867.00	12%	220.00	274.66	
159	第三分公司	JGDH02036	台式电脑	1	台	2017-01-11	2017-01-11	3,675.22	110.02	3,530.00	12%	420.00	281.75	
160	第三分公司	JGDH02037	激光打印机	1	台	2017-08-22	2017-08-22	1,941.75	58.23	1,865.00	25%	470.00	707.14	
161	第三分公司	JGDH02038	电脑	1	台	2017-08-22	2017-08-22	3,155.34	94.74	3,030.00	12%	360.00	279.99	
162	第三分公司	JGDH02039	保险箱	1	台	2017-10-23	2017-10-23	2,307.69	143.71	2,216.00	12%	270.00	87.88	
163	第三分公司	JGJY03006	客服柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	4,331.07	269.91	4,160.00	37%	1,540.00	470.56	
164	第三分公司	JGDH02040	电脑	1	台	2017-11-17	2017-11-17	4,811.97	377.94	4,621.00	12%	550.00	45.53	
165	第三分公司	JGDH02041	电脑	1	台	2017-11-17	2017-11-17	4,811.96	377.93	4,621.00	12%	550.00	45.53	
166	第三分公司	JGDH02042	电梯空调	1	台	2018-09-30	2018-09-30	4,000.00	119.92	3,899.00	48%	1,870.00	1,459.37	
167	第三分公司	JGDH02043	显示器	1	台	2018-12-17	2018-12-17	2,310.34	69.34	2,252.00	23%	520.00	649.93	
168	第三分公司	JGDH02044	电梯空调	1	台	2019-09-05	2019-09-05	2,000.00	113.85	1,968.00	60%	1,170.00	927.67	
169	第三分公司	JGDH02045	电脑	1	台	2019-09-25	2019-09-25	3,097.35	176.25	3,048.00	38%	1,160.00	558.16	
170	第三分公司	JGDH02046	电脑配件	1	台	2019-11-25	2019-11-25	2,584.07	286.28	2,543.00	42%	1,060.00	270.27	
171	第三分公司	JGDH02047	对讲机（12台）	1	台	2019-12-22	2019-12-22	4,035.40	556.04	3,971.00	43%	1,710.00	207.53	
172	第三分公司	JGDH02048	电脑	1	台	2019-12-25	2019-12-25	2,707.96	373.24	2,665.00	43%	1,150.00	208.11	
173	第三分公司	JGDH02049	电脑零件	1	台	2019-12-26	2019-12-26	2,022.12	278.76	1,990.00	43%	860.00	208.51	
174	第三分公司	JGDH202001	货架	1	个	2020-06-30	2020-06-30	2,100.00	628.92	2,098.00	70%	1,470.00	133.73	
175	第三分公司	JGDH202002	空调	1	台	2020-12-01	2020-12-01	2,839.00	1,309.00	2,836.00	75%	2,130.00	62.72	
176	第三分公司	JGDH202003	空调	1	台	2020-12-01	2020-12-01	1,637.17	754.97	1,636.00	75%	1,230.00	62.92	
177	第三分公司	JGDH202101	冰箱	1	台	2021-01-01	2021-01-01	1,477.88	721.30	1,478.00	79%	1,170.00	62.21	
178	第三分公司	JGDH202102	空调（监控中心）	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,920.35	1,740.00	2,920.00	81%	2,380.00	36.78	
179	第三分公司	JGDH202103	空调	1	台	2021-06-30	2021-06-30	4,649.84	2,895.78	4,650.00	82%	3,830.00	32.26	
180	第三分公司	JGYD02006	苹果平板电脑	1	台	2014-05-05	2014-05-05	3,391.80	102.00	3,154.00	12%	380.00	272.55	
181	第三分公司	JGYD03039	联想台式电脑	1	台	2015-02-10	2015-02-10	5,006.25	150.45	4,729.00	12%	570.00	278.86	
182	第三分公司	JGGL02001	电脑	1	台	2015-10-21	2015-10-21	4,092.50	122.90	3,866.00	12%	460.00	274.29	
183	第三分公司	JGGL02002	电脑	1	台	2015-10-21	2015-10-21	4,092.50	122.90	3,866.00	12%	460.00	274.29	
184	第三分公司	JGGL03001	佳能打印机	1	台	2015-12-04	2015-12-04	13,700.00	411.20	12,941.00	12%	1,550.00	276.95	
185	第三分公司	JGGL02003	电脑	1	台	2016-01-15	2016-01-15	4,092.50	122.90	3,920.00	12%	470.00	282.42	
186	第三分公司	JGGL02004	电脑	1	台	2016-01-15	2016-01-15	4,092.50	122.90	3,920.00	12%	470.00	282.42	
187	第三分公司	JGGL02005	电脑	1	台	2016-01-15	2016-01-15	4,092.50	122.90	3,920.00	12%	470.00	282.42	
188	第三分公司	JGGL02006	电脑	1	台	2016-01-15	2016-01-15	4,092.50	122.90	3,920.00	12%	470.00	282.42	
189	第三分公司	JGGL02007	美的空调	1	台	2018-01-11	2018-01-11	14,350.43	1,590.43	13,989.00	39%	5,460.00	243.30	
190	第三分公司	JGJY02001	组装台式电脑	1	台	2016-07-19	2016-07-19	3,803.42	114.02	3,643.00	12%	440.00	285.90	
191	第三分公司	JGJY02002	组装台式电脑	1	台	2016-07-19	2016-07-19	3,803.42	114.02	3,643.00	12%	440.00	285.90	
192	第三分公司	JGJY02003	组装台式电脑	1	台	2016-07-19	2016-07-19	3,803.42	114.02	3,643.00	12%	440.00	285.90	
193	第三分公司	JGJY02004	组装台式电脑	1	台	2016-07-19	2016-07-19	3,803.42	114.02	3,643.00	12%	440.00	285.90	
194	第三分公司	JGJY02005	组装台式电脑	1	台	2016-09-19	2016-09-19	4,128.20	123.80	3,954.00	12%	470.00	279.64	
195	第三分公司	JGJY02006	组装台式电脑	1	台	2016-09-19	2016-09-19	4,128.21	123.81	3,954.00	12%	470.00	279.61	
196	第三分公司	JGJY02007	组装台式电脑	1	台	2016-09-19	2016-09-19	4,128.21	123.81	3,954.00	12%	470.00	279.61	
197	第三分公司	JGJY02008	组装台式电脑	1	台	2016-11-15	2016-11-15	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
198	第三分公司	JGJY02009	组装台式电脑	1	台	2017-03-23	2017-03-23	3,581.20	107.20	3,439.00	12%	410.00	282.46	
199	第三分公司	JGJY02010	组装台式电脑	1	台	2017-03-23	2017-03-23	3,581.20	107.20	3,439.00	12%	410.00	282.46	
200	第三分公司	JGJY02011	组装台式电脑	1	台	2017-03-23	2017-03-23	3,581.19	107.19	3,439.00	12%	410.00	282.50	
201	第三分公司	JGJY02012	复印机	1	台	2017-05-17	2017-05-17	5,299.15	158.95	5,089.00	12%	610.00	283.77	
202	第三分公司	JGJY03001	办公台	1	个	2017-07-11	2017-07-11	3,417.09	102.69	3,282.00	33%	1,080.00	951.71	
203	第三分公司	JGJY03002	资料室柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	9,521.36	593.42	9,144.00	37%	3,380.00	469.58	
204	第三分公司	JGJY03003	资料室柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	4,560.19	284.43	4,380.00	37%	1,620.00	469.56	
205	第三分公司	JGJY03004	资料室柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	3,149.51	196.15	3,025.00	37%	1,120.00	470.99	
206	第三分公司	JGJY03005	木框玻璃门	1	台	2017-10-31	2017-10-31	2,005.83	124.89	1,926.00	12%	230.00	84.16	
207	第三分公司	JGJY03008	总经理书柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	5,671.84	353.82	5,447.00	37%	2,020.00	470.91	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
208	第三分公司	JGJY03009	造型掩门	1	台	2017-10-31	2017-10-31	2,396.12	149.20	2,301.00	12%	280.00	87.67	
209	第三分公司	JGJY03010	总经理茶品柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	3,577.67	222.95	3,436.00	37%	1,270.00	469.63	
210	第三分公司	JGJY03011	保安部柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	4,850.49	302.13	4,658.00	37%	1,720.00	469.29	
211	第三分公司	JGJY03012	文件柜	1	个	2017-10-31	2017-10-31	5,482.52	341.98	5,265.00	37%	1,950.00	470.21	
212	第三分公司	JGJY03013	木框玻璃门	1	台	2017-10-31	2017-10-31	2,075.73	129.25	1,994.00	12%	240.00	85.69	
213	第三分公司	JGJY03014	巡逻专用摩托车	1	辆	2017-11-27	2017-11-27	3,846.16	301.90	3,694.00	18%	660.00	118.62	
214	第三分公司	JGJY03015	巡逻专用摩托车	1	辆	2017-11-27	2017-11-27	3,846.15	301.89	3,694.00	18%	660.00	118.62	
215	第三分公司	JGJY03016	会议台	1	台	2017-12-04	2017-12-04	3,235.04	306.24	3,107.00	38%	1,180.00	285.32	
216	第三分公司	JGJY03017	2人位屏风卡位	1	台	2017-12-04	2017-12-04	2,391.45	226.49	2,297.00	38%	870.00	284.12	
217	第三分公司	JGJY03018	中继台	1	台	2018-02-06	2018-02-06	6,800.00	863.78	6,629.00	12%	800.00	-7.38	
218	第三分公司	JGJY03019	分公司电脑	1	台	2018-04-12	2018-04-12	5,025.64	800.64	4,899.00	12%	590.00	-26.31	
219	第三分公司	JGJY03020	电动摩托车	1	辆	2018-07-13	2018-07-13	6,034.48	180.88	5,882.00	28%	1,650.00	812.21	
220	第三分公司	JGJY03028	投影仪及投影布	1	台	2019-01-20	2019-01-20	4,338.00	129.96	4,269.00	25%	1,070.00	723.33	
221	第三分公司	JGJY03029	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	3,300.88	99.04	3,248.00	30%	980.00	889.50	
222	第三分公司	JGJY03030	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	3,300.89	99.05	3,248.00	30%	980.00	889.40	
223	第三分公司	JGJY03031	垃圾车	1	辆	2020-06-23	2020-06-23	6,176.99	1,849.55	6,171.00	61%	3,730.00	101.67	
224	第三分公司	JGJY202001	空调	1	台	2020-06-30	2020-06-30	3,168.14	948.78	3,165.00	70%	2,220.00	133.98	
225	第三分公司	JGJY202002	管道疏通机	1	台	2020-12-01	2020-12-01	16,371.68	7,549.08	16,355.00	62%	10,140.00	34.32	
226	第三分公司	JGJY202003	伸缩人字梯	1	台	2020-12-01	2020-12-01	4,246.90	1,958.30	4,243.00	62%	2,630.00	34.30	
227	第三分公司	JGJY202101	彩色打印机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,893.20	1,723.80	2,893.00	79%	2,290.00	32.85	
228	第三分公司	JGJY202102	针式打印机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	1,153.40	687.20	1,153.00	79%	910.00	32.42	
229	第三分公司	JGJY202103	管家手机	1	台	2021-06-30	2021-06-30	1,326.55	826.19	1,327.00	74%	980.00	18.62	
230	第三分公司	JGJY202104	管家手机	1	台	2021-06-30	2021-06-30	1,326.55	826.19	1,327.00	74%	980.00	18.62	
231	第三分公司	JGJY202105	管家手机	1	台	2021-06-30	2021-06-30	1,326.55	826.19	1,327.00	74%	980.00	18.62	
232	第三分公司	JGJY202106	管家手机	1	台	2021-06-30	2021-06-30	1,326.55	826.19	1,327.00	74%	980.00	18.62	
233	第三分公司	JGJZ02001	电脑	1	台	2016-11-08	2016-11-08	3,867.53	115.73	3,705.00	12%	440.00	280.20	
234	第三分公司	JGJZ02002	电脑	1	台	2016-11-08	2016-11-08	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
235	第三分公司	JGJZ02003	电脑	1	台	2016-11-08	2016-11-08	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
236	第三分公司	JGJZ02004	电脑	1	台	2016-11-08	2016-11-08	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
237	第三分公司	JGJZ02005	电脑	1	台	2016-11-08	2016-11-08	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
238	第三分公司	JGJZ02006	电脑	1	台	2016-11-08	2016-11-08	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
239	第三分公司	JGJZ03001	打印机	1	台	2016-12-15	2016-12-15	5,179.49	155.09	4,961.00	15%	770.00	396.49	
240	第三分公司	JGJZ04002	七门文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	5,367.52	508.40	5,155.00	38%	1,960.00	285.52	
241	第三分公司	JGJZ04003	消防展示柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	3,572.65	338.09	3,431.00	38%	1,300.00	284.51	
242	第三分公司	JGJZ04004	四门文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	3,145.30	297.70	3,021.00	38%	1,150.00	286.29	
243	第三分公司	JGJZ04005	三门文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	4,854.70	459.82	4,662.00	38%	1,770.00	284.93	
244	第三分公司	JGJZ04006	六门文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	2,393.16	226.52	2,298.00	38%	870.00	284.07	
245	第三分公司	JGJZ04007	总经理文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	4,256.41	403.05	4,088.00	38%	1,550.00	284.57	
246	第三分公司	JGJZ04008	中继台	1	台	2018-02-06	2018-02-06	6,800.00	863.78	6,629.00	12%	800.00	-7.38	
247	第三分公司	JGJZ04009	笔记本	1	台	2018-06-27	2018-06-27	4,189.66	125.62	4,084.00	13%	550.00	337.83	
248	第三分公司	JGJZ04010	管家手机	1	台	2021-01-19	2021-01-19	2,263.72	1,104.91	2,264.00	65%	1,470.00	33.04	
249	第三分公司	JGTH02001	台式电脑	1	台	2016-12-20	2016-12-20	3,867.53	115.73	3,705.00	12%	440.00	280.20	
250	第三分公司	JGTH02002	台式电脑	1	台	2016-12-20	2016-12-20	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
251	第三分公司	JGTH02003	台式电脑	1	台	2016-12-20	2016-12-20	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
252	第三分公司	JGTH02004	台式电脑	1	台	2016-12-20	2016-12-20	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
253	第三分公司	JGTH02005	台式电脑	1	台	2016-12-20	2016-12-20	3,867.52	116.32	3,705.00	12%	440.00	278.27	
254	第三分公司	JGTH03001	复印机	1	台	2016-12-25	2016-12-25	5,179.49	155.09	4,961.00	12%	600.00	286.87	
255	第三分公司	JGTH03002-JGTH030	美的空调（KF-26GW）	1	台	2017-07-28	2017-07-28	9,593.15	287.75	9,213.00	33%	3,040.00	956.47	
256	第三分公司	JGTH03006	美的空调（KFR-72QW）	1	台	2017-07-28	2017-07-28	7,099.16	212.96	6,818.00	33%	2,250.00	956.54	
257	第三分公司	JGTH03007-JGTH030	美的空调（KF-26GW）	1	台	2017-07-28	2017-07-28	6,423.08	192.68	6,169.00	33%	2,040.00	958.75	
258	第三分公司	JGTH030010	美的空调（KF-50GW）	1	台	2017-07-28	2017-07-28	3,764.96	112.76	3,616.00	33%	1,190.00	955.34	
259	第三分公司	JGTH030011	文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	8,538.46	808.22	8,200.00	38%	3,120.00	286.03	
260	第三分公司	JGTH030012	文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	4,000.00	378.48	3,842.00	38%	1,460.00	285.75	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
261	第三分公司	JGTH030013	文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	3,897.44	368.88	3,743.00	38%	1,420.00	284.95	
262	第三分公司	JGTH030014	文件柜	1	个	2017-12-04	2017-12-04	4,512.82	427.06	4,334.00	38%	1,650.00	286.36	
263	第三分公司	JGTH030015	对讲机中继台	1	台	2017-12-29	2017-12-29	5,600.00	530.32	5,378.00	12%	650.00	22.57	
264	第三分公司	JGTH030016	文件柜	1	个	2018-09-29	2018-09-29	5,163.79	154.75	5,034.00	48%	2,420.00	1,463.81	
265	第三分公司	JGTH030017	文件柜	1	个	2018-09-29	2018-09-29	2,146.55	64.31	2,092.00	48%	1,000.00	1,454.97	
266	第三分公司	JGTH030018	文件柜	1	个	2018-09-29	2018-09-29	4,050.00	121.32	3,948.00	48%	1,900.00	1,466.11	
267	第三分公司	JGTH030019	文件柜	1	个	2018-09-29	2018-09-29	3,239.66	97.22	3,158.00	48%	1,520.00	1,463.46	
268	第三分公司	JGTH030020	空调	1	台	2018-10-18	2018-10-18	2,585.34	77.58	2,520.00	49%	1,230.00	1,485.46	
269	第三分公司	JGTH030021	电视机	1	台	2019-05-25	2019-05-25	2,477.00	74.36	2,437.00	64%	1,570.00	2,011.35	
270	第三分公司	JGTH030022	电脑	1	台	2019-12-26	2019-12-26	4,035.40	556.04	3,971.00	43%	1,710.00	207.53	
271	第三分公司	JGTH030023	电脑	1	台	2020-07-01	2020-07-01	3,212.39	1,048.39	3,209.00	54%	1,730.00	65.01	
272	第三分公司	JGTH030024	管家手机	1	台	2021-01-29	2021-01-29	4,598.24	2,244.14	4,598.00	65%	2,990.00	33.24	
273	第三分公司	JGETW02001	台式电脑	1	台	2016-04-18	2016-04-18	4,500.00	135.00	4,311.00	12%	520.00	285.19	
274	第三分公司	JGETW02002	台式电脑	1	台	2016-04-18	2016-04-18	4,500.00	135.00	4,311.00	12%	520.00	285.19	
275	第三分公司	JGETW02003	台式电脑	1	台	2016-04-18	2016-04-18	4,500.00	135.00	4,311.00	12%	520.00	285.19	
276	第三分公司	JGETW01001	佳能IR2002G复印机	1	台	2016-05-20	2016-05-20	5,880.00	176.40	5,632.00	12%	680.00	285.49	
277	第三分公司	JGETW02004	台式电脑	1	台	2016-06-29	2016-06-29	3,888.89	116.69	3,725.00	12%	450.00	285.64	
278	第三分公司	JGETW02005	台式电脑	1	台	2016-06-29	2016-06-29	3,888.89	116.69	3,725.00	12%	450.00	285.64	
279	第三分公司	JGETW03001	越野平衡车	1	辆	2016-07-19	2016-07-19	5,200.00	155.80	4,981.00	12%	600.00	285.11	
280	第三分公司	JGETW03002	越野平衡车	1	辆	2016-07-19	2016-07-19	5,200.00	155.80	4,981.00	12%	600.00	285.11	
281	第三分公司	JGETW02006	电脑	1	台	2016-10-20	2016-10-20	3,829.06	115.06	3,668.00	12%	440.00	282.41	
282	第三分公司	JGETW02007	电脑	1	台	2016-10-20	2016-10-20	3,829.06	115.06	3,668.00	12%	440.00	282.41	
283	第三分公司	JGETW02008	电脑	1	台	2016-10-20	2016-10-20	3,829.06	115.06	3,668.00	12%	440.00	282.41	
284	第三分公司	JGETW04001	办公室台	1	台	2017-07-11	2017-07-11	2,611.97	78.17	2,509.00	33%	830.00	961.79	
285	第三分公司	JGETW03005	台式电脑	1	台	2017-12-04	2017-12-04	3,987.18	377.42	3,829.00	12%	460.00	21.88	
286	第三分公司	JGETW03003	巡逻车	1	辆	2017-12-15	2017-12-15	7,692.30	728.14	7,388.00	19%	1,370.00	88.15	
287	第三分公司	JGETW03004	中转台	1	台	2017-12-19	2017-12-19	7,692.31	728.15	7,388.00	12%	890.00	22.23	
288	第三分公司	JGETW03006	防滑柜	1	个	2018-02-13	2018-02-13	6,310.68	801.60	6,152.00	40%	2,470.00	208.13	
289	第三分公司	JGETW03007	打印机佳能7010C	1	台	2018-08-16	2018-08-16	2,184.47	65.51	2,129.00	39%	840.00	1,182.25	
290	第三分公司	JGETW03008	电梯空调	1	台	2020-10-01	2020-10-01	1,858.41	756.87	1,857.00	73%	1,360.00	79.69	
291	第三分公司	JGETW03009	电梯空调	1	台	2020-10-01	2020-10-01	1,858.40	756.86	1,857.00	73%	1,360.00	79.69	
292	第三分公司	JGETW202101	针式打印机（爱普生）	1	台	2021-02-23	2021-02-23	1,922.33	989.93	1,922.00	75%	1,440.00	45.46	
293	第三分公司	JGETW202102	空调（监控中心）	1	台	2021-05-31	2021-05-31	4,158.41	2,477.66	4,158.00	81%	3,380.00	36.42	
294	第三分公司	JGETW202103	空调（监控中心）	1	台	2021-07-31	2021-07-31	1,909.73	1,240.75	1,910.00	84%	1,590.00	28.15	
295	第三分公司	JGLL01001	巡逻电动摩托车	1	辆	2018-04-09	2018-04-09	2,581.20	77.40	2,516.00	24%	600.00	675.19	
296	第三分公司	JGLL01002	巡逻电动摩托车	1	辆	2018-04-09	2018-04-09	2,581.19	77.39	2,516.00	24%	600.00	675.29	
297	第三分公司	JGLL01003	电脑(I5*2台)	1	台	2018-08-31	2018-08-31	4,168.11	124.95	4,063.00	17%	690.00	452.22	
298	第三分公司	JGLL01004	电脑(I5*2台)	1	台	2018-08-31	2018-08-31	4,168.10	124.94	4,063.00	17%	690.00	452.27	
299	第三分公司	JGLL01005	电脑(I3*4台)	1	台	2018-08-31	2018-08-31	3,448.28	103.52	3,361.00	17%	570.00	450.62	
300	第三分公司	JGLL01006	电脑(I3*4台)	1	台	2018-08-31	2018-08-31	3,448.28	103.52	3,361.00	17%	570.00	450.62	
301	第三分公司	JGLL01007	电脑(I3*4台)	1	台	2018-08-31	2018-08-31	3,448.28	103.52	3,361.00	17%	570.00	450.62	
302	第三分公司	JGLL01008	电脑(I3*4台)	1	台	2018-08-31	2018-08-31	3,448.26	103.50	3,361.00	17%	570.00	450.72	
303	第三分公司	JGLL01009	复印机	1	台	2018-09-21	2018-09-21	5,689.66	170.86	5,546.00	31%	1,730.00	912.52	
304	第三分公司	JGLL01010	中继台	1	台	2018-11-09	2018-11-09	6,601.94	197.90	6,436.00	21%	1,340.00	577.11	
305	第三分公司	JGLL01011	电脑	1	台	2019-01-31	2019-01-31	3,215.52	96.48	3,164.00	25%	790.00	718.82	
306	第三分公司	JGLL01012	电脑	1	台	2019-06-12	2019-06-12	3,300.88	99.04	3,248.00	33%	1,070.00	980.37	
307	第三分公司	JGLL01013	办公桌椅	1	台	2019-08-25	2019-08-25	1,401.30	41.94	1,379.00	59%	810.00	1,831.33	
308	第三分公司	JGLL01014	办公桌椅	1	台	2019-08-25	2019-08-25	944.98	28.42	930.00	59%	550.00	1,835.26	
309	第三分公司	JGLL01015	办公桌椅	1	台	2019-08-25	2019-08-25	2,294.90	68.98	2,258.00	59%	1,330.00	1,828.10	
310	第三分公司	JGLL01016	空调	1	台	2019-11-06	2019-11-06	4,917.97	545.14	4,839.00	62%	3,000.00	450.32	
311	第三分公司	JGLL01017	空调	1	台	2019-11-06	2019-11-06	4,917.97	545.14	4,839.00	62%	3,000.00	450.32	
312	第三分公司	JGLL01018	投影仪及幕布	1	台	2020-05-31	2020-05-31	5,132.74	1,398.64	5,128.00	52%	2,670.00	90.90	
313	第三分公司	JGLL01019	小米电视	1	台	2020-07-01	2020-07-01	1,680.52	548.52	1,679.00	75%	1,260.00	129.71	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
314	第三分公司	JGLL01020	电脑	1	台	2021-03-31	2021-03-31	3,305.31	1,791.29	3,305.00	69%	2,280.00	27.28	
315	第三分公司	JGLL01021	笔记本thinkpad	1	台	2021-03-31	2021-03-31	4,778.76	2,589.84	4,779.00	69%	3,300.00	27.42	
316	第三分公司	JGTY00001	电脑i5*2	1	台	2018-12-17	2018-12-17	3,965.52	118.92	3,866.00	23%	890.00	648.40	
317	第三分公司	JGTY00002	电脑i5*2	1	台	2018-12-17	2018-12-17	3,965.52	118.92	3,866.00	23%	890.00	648.40	
318	第三分公司	JGTY00003	电脑i3*4	1	台	2018-12-17	2018-12-17	3,215.52	96.48	3,134.00	23%	720.00	646.27	
319	第三分公司	JGTY00004	电脑i3*4	1	台	2018-12-17	2018-12-17	3,215.52	96.48	3,134.00	23%	720.00	646.27	
320	第三分公司	JGTY00005	电脑i3*4	1	台	2018-12-17	2018-12-17	3,215.52	96.48	3,134.00	23%	720.00	646.27	
321	第三分公司	JGTY00006	电脑i3*4	1	台	2018-12-17	2018-12-17	3,215.51	96.47	3,134.00	23%	720.00	646.35	
322	第三分公司	JGTY00007	复印机	1	台	2018-12-28	2018-12-28	5,689.66	170.86	5,546.00	36%	1,980.00	1,058.84	
323	第三分公司	JGTY00008	中继台	1	台	2019-01-26	2019-01-26	6,601.94	197.90	6,496.00	25%	1,620.00	718.60	
324	第三分公司	JGTY00009	大班台一套(含椅子)	1	台	2019-07-16	2019-07-16	2,367.26	71.18	2,329.00	34%	800.00	1,023.91	
325	第三分公司	JGTY00010	文件柜*3	1	个	2019-07-16	2019-07-16	2,601.77	78.17	2,560.00	58%	1,480.00	1,793.31	
326	第三分公司	JGTY00011	六门员工柜*4	1	个	2019-07-16	2019-07-16	3,320.35	99.79	3,267.00	58%	1,890.00	1,793.98	
327	第三分公司	JGTY00012	会议台一套(含椅子*18)	1	台	2019-07-16	2019-07-16	7,539.82	226.06	7,419.00	58%	4,300.00	1,802.15	
328	第三分公司	JGTY00013	沙发长茶几一套	1	台	2019-07-16	2019-07-16	3,238.94	97.22	3,187.00	58%	1,850.00	1,802.90	
329	第三分公司	JGTY00014	单人位屏风*3	1	台	2019-07-16	2019-07-16	2,867.26	85.90	2,821.00	58%	1,640.00	1,809.20	
330	第三分公司	JGTY00015	空调	1	台	2019-08-08	2019-08-08	1,778.77	53.29	1,750.00	59%	1,030.00	1,832.82	
331	第三分公司	JGTY00016	空调	1	台	2019-08-08	2019-08-08	1,778.77	53.29	1,750.00	59%	1,030.00	1,832.82	
332	第三分公司	JGTY00017	空调	1	台	2019-08-08	2019-08-08	4,522.13	135.53	4,450.00	59%	2,630.00	1,840.53	
333	第三分公司	JGTY00018	空调	1	台	2019-08-08	2019-08-08	3,637.18	109.18	3,579.00	59%	2,110.00	1,832.59	
334	第三分公司	JGTY00019	无人机	1	台	2019-11-11	2019-11-11	11,503.54	1,274.86	11,319.00	41%	4,620.00	262.39	
335	第三分公司	JGTY00020	电视机	1	台	2020-04-10	2020-04-10	2,121.24	520.76	2,119.00	73%	1,550.00	197.64	
336	第三分公司	JGTY00021	中继台	1	台	2020-06-17	2020-06-17	5,130.00	1,536.02	5,125.00	53%	2,710.00	76.43	
337	第三分公司	JGTY00022	对讲机	1	台	2020-06-17	2020-06-17	3,230.00	967.22	3,227.00	53%	1,700.00	75.76	
338	第三分公司	JGTY00023	办公台	1	台	2020-07-01	2020-07-01	1,649.50	538.50	1,648.00	70%	1,150.00	113.56	
339	第三分公司	JGTY00024	办公台	1	台	2020-07-01	2020-07-01	3,638.61	1,187.61	3,635.00	70%	2,540.00	113.87	
340	第三分公司	JGTY00025	文件柜	1	个	2020-07-01	2020-07-01	10,236.64	3,341.14	10,226.00	70%	7,160.00	114.30	
341	第三分公司	JGTY00026	惠普打印机	1	台	2020-10-01	2020-10-01	1,693.07	689.43	1,691.00	70%	1,180.00	71.16	
342	第三分公司	JGHC01001	巡逻摩托车	1	辆	2018-06-11	2018-06-11	7,692.31	230.59	7,498.00	27%	2,000.00	767.34	
343	第三分公司	JGHC01002	中继台	1	台	2018-06-11	2018-06-11	13,203.88	396.16	12,871.00	13%	1,620.00	308.93	
344	第三分公司	JGHC01003	移动空调	1	台	2018-06-27	2018-06-27	2,414.64	72.48	2,354.00	45%	1,050.00	1,348.68	
345	第三分公司	JGHC01004	巡逻摩托车	1	辆	2018-07-06	2018-07-06	3,879.31	116.23	3,782.00	28%	1,050.00	803.38	
346	第三分公司	JGHC01005	更衣柜*7	1	个	2019-07-30	2019-07-30	3,427.43	102.83	3,373.00	58%	1,960.00	1,806.06	
347	第三分公司	JGHC01006	电脑	1	台	2020-09-30	2020-09-30	3,539.82	1,346.08	3,536.00	59%	2,090.00	55.27	
348	第三分公司	JGHC01007	电脑	1	台	2020-09-30	2020-09-30	3,539.83	1,346.09	3,536.00	59%	2,090.00	55.26	
349	第三分公司	JGHC202101	电脑	1	台	2021-03-31	2021-03-31	3,305.31	1,791.29	3,305.00	69%	2,280.00	27.28	
350	第三分公司	JGHC202102	电脑	1	台	2021-03-31	2021-03-31	3,305.31	1,791.29	3,305.00	69%	2,280.00	27.28	
351	第三分公司	JGHC202103	电脑	1	台	2021-03-31	2021-03-31	3,305.31	1,791.29	3,305.00	69%	2,280.00	27.28	
352	第三分公司	JGHC202104	打印机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	11,089.11	6,607.26	11,089.00	79%	8,760.00	32.58	
353	第三分公司	JGHC202105	打印机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	1,980.20	1,179.80	1,980.00	79%	1,560.00	32.23	
354	第三分公司	JGHC202106	打印机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,524.75	1,504.30	2,525.00	79%	1,990.00	32.29	
355	第三分公司	JGHC202107	电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	3,769.91	2,246.21	3,770.00	72%	2,710.00	20.65	
356	第三分公司	JGHC202108	电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	3,769.91	2,246.21	3,770.00	72%	2,710.00	20.65	
357	第三分公司	JGHC202109	电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	3,769.91	2,246.21	3,770.00	72%	2,710.00	20.65	
358	第三分公司	JGHC202110	电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	3,769.91	2,246.21	3,770.00	72%	2,710.00	20.65	
359	第三分公司	JGHC202111	电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	3,769.91	2,246.21	3,770.00	72%	2,710.00	20.65	
360	第三分公司	JGHC202112	电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	3,769.92	2,246.22	3,770.00	72%	2,710.00	20.65	
361	第三分公司	JGHC202113	管家手机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	1,007.07	600.12	1,007.00	72%	730.00	21.64	
362	第三分公司	JGHC202114	管家手机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	1,007.07	600.12	1,007.00	72%	730.00	21.64	
363	第三分公司	JGHC202115	管家手机	1	台	2021-05-31	2021-05-31	1,007.08	599.98	1,007.00	72%	730.00	21.67	
364	第三分公司	JGHC202116	电脑	1	台	2021-06-30	2021-06-30	3,902.65	2,430.55	3,903.00	74%	2,890.00	18.90	
365	第三分公司	JGHC202117	电脑	1	台	2021-06-30	2021-06-30	3,902.65	2,430.55	3,903.00	74%	2,890.00	18.90	
366	第三分公司	JGHC202118	电脑	1	台	2021-06-30	2021-06-30	3,902.65	2,430.55	3,903.00	74%	2,890.00	18.90	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
367	第三分公司	JGHC202119	电脑	1	台	2021-06-30	2021-06-30	3,902.67	2,430.43	3,903.00	74%	2,890.00	18.91	
368	第三分公司	JGHC202120	打印机（佳能621CW）	1	台	2021-10-31	2021-10-31	2,465.35	1,801.05	2,465.00	85%	2,100.00	16.60	
369	第三分公司	JGJT202001	巡逻摩托车	1	辆	2020-06-30	2020-06-30	6,565.00	1,965.86	6,558.00	61%	3,990.00	102.96	
370	第三分公司	JGDY202101	iPad	1	台	2021-02-23	2021-02-23	9,598.00	4,943.02	9,598.00	67%	6,390.00	29.27	
371	第三分公司	JGDY202102	智能鞋覆膜机	1	台	2021-02-23	2021-02-23	15,215.84	7,836.20	15,216.00	67%	10,130.00	29.27	
372	第三分公司	JGDY202103	冰箱	1	台	2021-02-23	2021-02-23	4,751.49	2,446.95	4,751.00	80%	3,810.00	55.70	
373	第三分公司	JGDY202104	消毒柜	1	个	2021-02-23	2021-02-23	1,879.21	967.87	1,879.00	78%	1,470.00	51.88	
374	第三分公司	JGQC202101	华硕笔记本	1	台	2021-03-22	2021-03-22	4,158.40	2,253.55	4,158.00	68%	2,840.00	26.02	
375	第三分公司	JGQC202102	戴尔笔记本	1	台	2021-06-30	2021-06-30	4,699.12	2,926.44	4,699.00	74%	3,480.00	18.92	
376	第三分公司	JGJLW202101	打印机（惠普M437dn）	1	台	2021-12-01	2021-12-01	4,335.40	3,400.92	4,335.00	86%	3,740.00	9.97	
377	第三分公司	JGJLW202102-1	台式电脑（惠普zhan66 pro G2SF）	1	台	2021-12-01	2021-12-01	2,918.59	2,289.47	2,919.00	82%	2,390.00	4.39	
378	第三分公司	JGJLW202102-2	台式电脑（惠普zhan66 pro G2SF）	1	台	2021-12-01	2021-12-01	2,918.58	2,289.46	2,919.00	82%	2,390.00	4.39	
379	第三分公司	JGJLW202103-1	巡逻车	1	台	2021-12-01	2021-12-01	3,000.00	2,353.36	3,000.00	85%	2,550.00	8.36	
380	第三分公司	JGJLW202103-2	巡逻车	1	台	2021-12-01	2021-12-01	3,000.00	2,353.36	3,000.00	85%	2,550.00	8.36	
381	第三分公司		笔记本电脑	1	台	2022-01-31	2022-01-31	4,848.67	3,934.19	4,849.00	85%	4,120.00	4.72	
382	第三分公司		电脑*3台	1	台	2022-01-31	2022-01-31	10,351.33	8,398.96	10,351.00	85%	8,800.00	4.77	
383	第三分公司		办公家具	1	个	2022-01-31	2022-01-31	24,278.76	19,699.50	24,279.00	90%	21,850.00	10.92	
384	第三分公司		投影仪	1	个	2022-03-31	2022-03-31	3,007.97	2,602.72	3,008.00	89%	2,680.00	2.97	
385	第三分公司		笔记本电脑（华为）	1	台	2022-04-22	2022-04-22	5,599.00	4,995.56	5,599.00	90%	5,040.00	0.89	
386	第三分公司		监控中心65寸监视器	1	台	2022-04-30	2022-04-30	4,900.00	4,371.88	4,900.00	90%	4,410.00	0.87	
387	第三分公司		联想笔记本电脑一台	1	台	2022-04-30	2022-04-30	3,804.42	3,394.38	3,804.00	90%	3,420.00	0.75	
388	第三分公司		惠普打印机一台	1	台	2022-04-30	2022-04-30	1,680.53	1,499.41	1,681.00	90%	1,510.00	0.71	
389	第三分公司		办公家具	1	个	2022-06-16	2022-06-16	23,597.33	22,325.69	23,597.00	94%	22,180.00	-0.65	
390									-83,313.22					
小计	第三分公司			389				1,659,488.59	221,163.26	1,608,310.00		575,660.00	160.29	
1	第四分公司	11.01	办公台椅	1	个	2019-08-28	2019-08-28	2,922.13	1,256.41	2,875.00	62%	1,780.00	41.67	
2	第四分公司	11.02	办公台椅	1	个	2019-08-28	2019-08-28	2,922.12	1,256.40	2,875.00	62%	1,780.00	41.67	
3	第四分公司	02.01	联想电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,368.93	1,878.81	4,299.00	39%	1,680.00	-10.58	
4	第四分公司	02.02	联想电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,368.93	1,878.81	4,299.00	39%	1,680.00	-10.58	
5	第四分公司	02.03	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.56	1,941.28	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
6	第四分公司	02.04	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.58	1,941.30	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
7	第四分公司	02.05	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.56	1,941.28	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
8	第四分公司	02.06	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.56	1,941.28	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
9	第四分公司	02.07	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.56	1,941.28	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
10	第四分公司	02.08	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.56	1,941.28	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
11	第四分公司	02.09	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.56	1,941.28	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
12	第四分公司	02.10	联想天逸电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,514.56	1,941.28	4,442.00	39%	1,730.00	-10.88	
13	第四分公司	01.01	打印机	1	台	2019-08-28	2019-08-28	2,330.10	1,002.06	2,293.00	56%	1,280.00	27.74	
14	第四分公司	02.11	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.04	1,790.84	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
15	第四分公司	02.12	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
16	第四分公司	02.13	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
17	第四分公司	02.14	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
18	第四分公司	02.15	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
19	第四分公司	02.16	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
20	第四分公司	02.17	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
21	第四分公司	02.18	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
22	第四分公司	02.19	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
23	第四分公司	02.20	联想启天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	4,165.05	1,790.85	4,098.00	39%	1,600.00	-10.66	
24	第四分公司	02.21	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
25	第四分公司	02.22	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
26	第四分公司	02.23	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
27	第四分公司	02.24	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
28	第四分公司	02.26	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
29	第四分公司	02.27	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
30	第四分公司	02.25	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
31	第四分公司	02.28	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
32	第四分公司	02.29	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
33	第四分公司	02.30	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
34	第四分公司	02.31	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.95	1,348.55	3,086.00	39%	1,200.00	-11.02	
35	第四分公司	02.32	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.95	1,348.55	3,086.00	39%	1,200.00	-11.02	
36	第四分公司	02.33	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
37	第四分公司	02.34	联想扬天电脑	1	台	2019-08-28	2019-08-28	3,135.92	1,348.52	3,086.00	39%	1,200.00	-11.01	
38	第四分公司	01.02	打印机	1	个	2019-08-28	2019-08-28	2,318.45	996.89	2,281.00	56%	1,280.00	28.40	
39	第四分公司	19.01	监控设备	1	个	2019-08-28	2019-08-28	3,661.90	1,574.62	3,603.00	39%	1,410.00	-10.45	
40	第四分公司	19.02	监控设备	1	个	2019-08-28	2019-08-28	3,661.92	1,574.64	3,603.00	39%	1,410.00	-10.46	
41	第四分公司	19.03	监控设备	1	个	2019-08-28	2019-08-28	3,410.40	1,466.40	3,356.00	39%	1,310.00	-10.67	
42	第四分公司	01.03	极米投影仪	1	个	2019-10-23	2019-10-23	2,476.99	1,143.51	2,437.00	42%	1,020.00	-10.80	
43	第四分公司	16.01	格力空调	1	个	2019-10-30	2019-10-30	13,800.00	6,371.00	13,579.00	64%	8,690.00	36.40	
44	第四分公司	02.35	联想电脑	1	个	2019-11-15	2019-11-15	4,174.76	1,993.46	4,108.00	44%	1,810.00	-9.20	
45	第四分公司	16.02	格力京逸空调挂机	1	个	2020-05-11	2020-05-11	4,245.13	2,430.46	4,241.00	71%	3,010.00	23.84	
46	第四分公司	16.03	格力京逸空调挂机	1	个	2020-05-11	2020-05-11	1,503.54	860.67	1,800.00	71%	1,280.00	48.72	
47	第四分公司	16.04	格力京逸空调挂机	1	个	2020-05-11	2020-05-11	3,538.05	2,025.51	3,535.00	71%	2,510.00	23.92	
48	第四分公司	11.03	洽谈台	1	个	2020-05-21	2020-05-21	4,097.35	2,345.86	4,093.00	71%	2,910.00	24.05	
49	第四分公司	11.04	三人位沙发	1	个	2020-05-21	2020-05-21	2,185.84	1,251.37	2,184.00	71%	1,550.00	23.86	
50	第四分公司	11.05	办公桌椅	1	个	2020-12-18	2020-12-18	3,594.69	2,456.49	3,591.00	78%	2,800.00	13.98	
51	第四分公司	01.04	会议视频摄像机	1	个	2021-03-12	2021-03-12	1,486.73	857.74	1,487.00	75%	1,120.00	30.58	
52	第四分公司	01.05	全向麦克风	1	个	2021-03-12	2021-03-12	1,150.44	663.72	1,150.00	83%	950.00	43.13	
53	第四分公司	16.05	长虹1.5匹变频挂式空调	1	个	2021-06-25	2021-06-25	1,636.28	1,257.22	1,636.00	76%	1,240.00	-1.37	
小计	第四分公司			53				195,524.61	88,860.14	193,045.00		89,140.00	0.31	
1	第五分公司	202008190001	电脑	1	台	2019-10-01	2019-10-01	4,424.78	132.74	4,354.00	39%	1,700.00	1,180.70	
2	第五分公司	202008190002	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	4,070.79	122.12	4,006.00	30%	1,200.00	882.64	
3	第五分公司	202008190003	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	4,070.80	122.12	4,006.00	30%	1,200.00	882.64	
4	第五分公司	202008190004	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	2,389.38	71.68	2,351.00	30%	710.00	890.51	
5	第五分公司	202008190005	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	2,389.38	71.68	2,351.00	30%	710.00	890.51	
6	第五分公司	202008190006	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	2,389.38	71.68	2,351.00	30%	710.00	890.51	
7	第五分公司	202008190007	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	4,070.79	122.12	4,006.00	30%	1,200.00	882.64	
8	第五分公司	202008190008	电脑	1	台	2019-05-01	2019-05-01	4,070.80	122.12	4,006.00	30%	1,200.00	882.64	
9	第五分公司	202008190009	爱普生针式打印机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	2,706.20	81.18	2,663.00	43%	1,140.00	1,304.29	
10	第五分公司	202008190010	椅子	1	个	2019-05-01	2019-05-01	298.00	8.94	293.00	55%	160.00	1,689.71	
11	第五分公司	202008190011	椅子	1	个	2019-05-01	2019-05-01	298.00	8.94	293.00	55%	160.00	1,689.71	
12	第五分公司	202008190012	办公桌	1	个	2019-05-01	2019-05-01	979.99	29.40	964.00	55%	530.00	1,702.72	
13	第五分公司	202008190013	办公桌	1	个	2019-05-01	2019-05-01	980.00	29.40	964.00	55%	530.00	1,702.72	
14	第五分公司	202008190014	办公桌	1	个	2019-05-01	2019-05-01	980.00	29.40	964.00	55%	530.00	1,702.72	
15	第五分公司	202008190015	办公桌	1	个	2019-05-01	2019-05-01	980.00	29.40	964.00	55%	530.00	1,702.72	
16	第五分公司	202008190016	办公桌	1	个	2019-05-01	2019-05-01	1,800.00	54.00	1,771.00	55%	970.00	1,696.30	
17	第五分公司	202008190017	沙发	1	个	2019-05-01	2019-05-01	1,600.00	48.00	1,574.00	55%	870.00	1,712.50	
18	第五分公司	202008190018	椅子	1	个	2019-05-01	2019-05-01	298.01	8.94	293.00	55%	160.00	1,689.71	
19	第五分公司	202008190019	椅子	1	个	2019-05-01	2019-05-01	298.01	8.94	293.00	55%	160.00	1,689.71	
20	第五分公司	202008190020	椅子	1	个	2019-05-01	2019-05-01	298.01	8.94	293.00	55%	160.00	1,689.71	
21	第五分公司	202008190021	椅子	1	个	2019-05-01	2019-05-01	298.01	8.94	293.00	55%	160.00	1,689.71	
22	第五分公司	202008190022	办公桌	1	个	2019-05-01	2019-05-01	4,560.01	136.79	4,487.00	55%	2,470.00	1,705.69	
23	第五分公司	202008190023	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	3,680.05	110.40	3,621.00	55%	1,990.00	1,702.54	
24	第五分公司	202008190024	大班椅	1	个	2019-05-01	2019-05-01	1,400.00	42.00	1,378.00	55%	760.00	1,709.52	
25	第五分公司	202008190025	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.11	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	
26	第五分公司	202008190026	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.11	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	
27	第五分公司	202008190027	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.11	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	

固定资产 — 电子设备评估明细表

表 4 - 8 - 6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
28	第五分公司	202008190028	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.11	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	
29	第五分公司	202008190029	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.11	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	
30	第五分公司	202008190030	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.12	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	
31	第五分公司	202008190031	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.12	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	
32	第五分公司	202008190032	书柜	1	个	2019-05-01	2019-05-01	560.12	16.80	551.00	55%	300.00	1,685.71	
33	第五分公司	202008190033	办公台	1	个	2019-05-01	2019-05-01	380.00	11.40	374.00	55%	210.00	1,742.11	
34	第五分公司	202008190034	办公台	1	个	2019-05-01	2019-05-01	380.00	11.40	374.00	55%	210.00	1,742.11	
35	第五分公司	202008190035	办公椅	1	个	2019-05-01	2019-05-01	140.00	4.20	138.00	55%	80.00	1,804.76	
36	第五分公司	202008190036	办公椅	1	个	2019-05-01	2019-05-01	140.00	4.20	138.00	55%	80.00	1,804.76	
37	第五分公司	202008190037	办公椅	1	个	2019-05-01	2019-05-01	140.00	4.20	138.00	55%	80.00	1,804.76	
38	第五分公司	202008190038	办公椅	1	个	2019-05-01	2019-05-01	140.00	4.20	138.00	55%	80.00	1,804.76	
39	第五分公司	202008190039	办公椅	1	个	2019-05-01	2019-05-01	140.00	4.20	138.00	55%	80.00	1,804.76	
40	第五分公司	202008190040	办公椅	1	个	2019-05-01	2019-05-01	140.00	4.20	138.00	55%	80.00	1,804.76	
41	第五分公司	202008190041	方几	1	个	2019-05-01	2019-05-01	300.00	9.00	295.00	55%	160.00	1,677.78	
42	第五分公司	202008190042	圆台	1	台	2019-05-01	2019-05-01	180.00	5.40	177.00	41%	70.00	1,196.30	
43	第五分公司	202008190043	吧椅	1	台	2019-05-01	2019-05-01	180.00	5.40	177.00	41%	70.00	1,196.30	
44	第五分公司	202008190044	吧椅	1	台	2019-05-01	2019-05-01	180.00	5.40	177.00	41%	70.00	1,196.30	
45	第五分公司	202008190045	手提电脑	1	台	2018-12-01	2018-12-01	7,489.66	224.68	7,301.00	22%	1,610.00	616.57	
46	第五分公司	202008190046	音箱	1	台	2018-12-01	2018-12-01	1,205.17	36.15	1,175.00	35%	410.00	1,034.16	
47	第五分公司	202008190047	电脑	1	台	2018-12-01	2018-12-01	4,907.55	147.22	4,784.00	22%	1,050.00	613.22	
48	第五分公司	202008190048	电脑	1	台	2018-12-01	2018-12-01	4,907.54	147.22	4,784.00	22%	1,050.00	613.22	
49	第五分公司	202008190049	电脑	1	台	2018-12-01	2018-12-01	4,907.54	147.22	4,784.00	22%	1,050.00	613.22	
50	第五分公司	202008190050	电脑	1	台	2018-12-01	2018-12-01	4,907.54	147.22	4,784.00	22%	1,050.00	613.22	
51	第五分公司	202008190051	电脑	1	台	2019-03-01	2019-03-01	2,896.56	86.89	2,850.00	27%	770.00	786.18	
52	第五分公司	202008190052	电脑	1	台	2019-03-01	2019-03-01	2,896.55	86.89	2,850.00	27%	770.00	786.18	
53	第五分公司	202008190053	电脑	1	台	2019-03-01	2019-03-01	2,896.55	86.89	2,850.00	27%	770.00	786.18	
54	第五分公司	202008190054	显示器	1	台	2019-03-01	2019-03-01	1,284.49	38.53	1,264.00	39%	490.00	1,171.74	
55	第五分公司	202008190055	显示器	1	台	2019-03-01	2019-03-01	1,284.48	38.53	1,264.00	39%	490.00	1,171.74	
56	第五分公司	202008190056	显示器	1	台	2019-03-01	2019-03-01	1,284.48	38.53	1,264.00	39%	490.00	1,171.74	
57	第五分公司	202008190057	空调	1	台	2019-03-01	2019-03-01	3,850.01	115.49	3,788.00	53%	2,020.00	1,649.07	
58	第五分公司	202008190058	空调	1	台	2019-03-01	2019-03-01	2,470.69	74.12	2,431.00	53%	1,290.00	1,640.42	
59	第五分公司	202008190059	空调	1	台	2019-03-01	2019-03-01	2,470.69	74.12	2,431.00	53%	1,290.00	1,640.42	
60	第五分公司	202008190060	空调	1	台	2019-03-01	2019-03-01	4,712.07	141.35	4,637.00	53%	2,470.00	1,647.44	
61	第五分公司	202008190061	空调	1	台	2019-03-01	2019-03-01	4,712.07	141.35	4,637.00	53%	2,470.00	1,647.44	
62	第五分公司	202008190062	会议台	1	个	2019-03-01	2019-03-01	5,200.00	155.99	5,117.00	53%	2,720.00	1,643.70	
63	第五分公司	202008190063	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
64	第五分公司	202008190064	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
65	第五分公司	202008190065	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
66	第五分公司	202008190066	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
67	第五分公司	202008190067	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
68	第五分公司	202008190068	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
69	第五分公司	202008190069	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
70	第五分公司	202008190070	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
71	第五分公司	202008190071	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
72	第五分公司	202008190072	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
73	第五分公司	202008190073	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
74	第五分公司	202008190074	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
75	第五分公司	202008190075	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
76	第五分公司	202008190076	会议椅	1	个	2019-03-01	2019-03-01	300.00	9.00	295.00	53%	160.00	1,677.78	
77	第五分公司	202008190077	沙发	1	个	2019-03-01	2019-03-01	950.00	28.50	935.00	53%	500.00	1,654.39	
78	第五分公司	202008190078	玻璃台	1	台	2019-03-01	2019-03-01	350.00	10.50	344.00	39%	130.00	1,138.10	
79	第五分公司	202008190079	功夫茶几	1	个	2019-03-01	2019-03-01	820.00	24.60	807.00	53%	430.00	1,647.97	
80	第五分公司	202008190080	沙发	1	个	2019-03-01	2019-03-01	1,300.00	39.00	1,279.00	53%	680.00	1,643.59	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
81	第五分公司	202008190081	茶几	1	个	2019-03-01	2019-03-01	480.00	14.40	472.00	53%	250.00	1,636.11	
82	第五分公司	202008190082	吧椅	1	台	2019-03-01	2019-03-01	180.00	5.40	177.00	39%	70.00	1,196.30	
83	第五分公司	202008190083	吧椅	1	台	2019-03-01	2019-03-01	180.00	5.40	177.00	39%	70.00	1,196.30	
84	第五分公司	202008200001	真皮班椅	1	个	2019-04-01	2019-04-01	1,300.00	39.00	1,279.00	54%	690.00	1,669.23	
85	第五分公司	202008200002	办公班台	1	个	2019-04-01	2019-04-01	3,000.00	90.00	2,952.00	54%	1,600.00	1,677.78	
86	第五分公司	202008200003	空调	1	台	2019-09-01	2019-09-01	1,814.16	54.47	1,785.00	60%	1,060.00	1,846.03	
87	第五分公司	202008200004	电脑	1	台	2019-09-01	2019-09-01	3,584.07	107.57	3,527.00	37%	1,300.00	1,108.52	
88	第五分公司	202008200005	惠普打印机	1	台	2019-09-01	2019-09-01	955.75	28.74	940.00	47%	440.00	1,430.97	
89	第五分公司	202008200006	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
90	第五分公司	202008200007	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
91	第五分公司	202008200008	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
92	第五分公司	202008200009	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
93	第五分公司	202008200010	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
94	第五分公司	202008200011	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
95	第五分公司	202008200012	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
96	第五分公司	202008200013	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
97	第五分公司	202008200014	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
98	第五分公司	202008200015	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
99	第五分公司	202008200016	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
100	第五分公司	202008200017	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
101	第五分公司	202008200018	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
102	第五分公司	202008200019	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
103	第五分公司	202008200020	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
104	第五分公司	202008200021	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
105	第五分公司	202008200022	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
106	第五分公司	202008200023	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.78	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
107	第五分公司	202008200024	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.77	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
108	第五分公司	202008200025	波轮全自动洗衣机	1	台	2019-06-01	2019-06-01	724.77	21.74	713.00	56%	400.00	1,739.93	
109	第五分公司	202008210001	电脑	1	台	2020-04-30	2020-04-30	7,759.29	2,741.61	7,752.00	50%	3,890.00	41.89	
110	第五分公司	202103040001	保险柜	1	台	2021-02-28	2021-02-28	499.12	353.86	499.00	72%	360.00	1.74	
111	第五分公司	202103040004	组装电脑	1	台	2021-02-28	2021-02-28	7,155.00	5,072.94	7,155.00	67%	4,790.00	-5.58	
112	第五分公司	202112290001	美创达诚红外线测温门	1	台	2021-11-29	2021-11-29	2,389.38	1,809.96	2,389.00	85%	2,020.00	11.60	
113	第五分公司	202112290002	美创达诚红外线测温门	1	台	2021-11-29	2021-11-29	2,389.38	1,809.96	2,389.00	85%	2,020.00	11.60	
小计	第五分公司			113				174,336.67	16,412.57	171,592.00		76,380.00	365.38	
1	第六分公司	BY0001	电脑	1	台	2020-06-30	2020-06-30	5,979.00	3,465.84	5,316.00	61%	3,240.00	-6.52	
2	第六分公司	BY0002	电脑	1	台	2020-09-27	2020-09-27	2,024.00	1,271.44	2,022.00	65%	1,310.00	3.03	
3	第六分公司	BY0003	笔记本电脑	1	台	2020-09-27	2020-09-27	4,690.27	2,946.18	4,686.00	65%	3,050.00	3.52	
4	第六分公司	BY0004	壁挂式空调	1	台	2020-09-30	2020-09-30	1,282.30	805.51	1,281.00	76%	970.00	20.42	
5	第六分公司	BY0005	壁挂式空调	1	台	2020-09-30	2020-09-30	1,282.30	805.51	1,281.00	76%	970.00	20.42	
6	第六分公司	202201250001	惠普台式电脑	1	台	2021-12-31	2021-12-31	3,857.53	3,343.21	3,858.00	86%	3,320.00	-0.69	
7	第六分公司	202204240001	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
8	第六分公司	202204240002	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
9	第六分公司	202204240003	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
10	第六分公司	202204240004	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
11	第六分公司	202204240005	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
12	第六分公司	202204240006	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
13	第六分公司	202204240007	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
14	第六分公司	202204240008	惠普电脑	1	台	2022-04-24	2022-04-24	3,087.61	2,744.53	3,088.00	91%	2,810.00	2.39	
15	第六分公司	202204240009	针式打印机（爱普生）	1	台	2022-04-24	2022-04-24	1,592.03	1,415.15	1,592.00	92%	1,460.00	3.17	
16	第六分公司	202204240010	针式打印机（爱普生）	1	台	2022-04-24	2022-04-24	1,592.04	1,415.16	1,592.00	92%	1,460.00	3.17	
17	第六分公司	202204240011	验钞机（康艺）	1	台	2022-04-24	2022-04-24	1,327.43	1,179.95	1,327.00	90%	1,190.00	0.85	
18	第六分公司	202204240012	验钞机（康艺）	1	台	2022-04-24	2022-04-24	1,327.44	1,179.96	1,327.00	90%	1,190.00	0.85	
19	第六分公司	202208010001	惠普台式电脑	1	台	2022-07-31	2022-07-31	3,538.93	3,440.63	3,539.00	96%	3,400.00	-1.18	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
20	第六分公司	202208010002	惠普台式电脑	1	台	2022-07-31	2022-07-31	3,538.93	3,440.63	3,539.00	96%	3,400.00	-1.18	
21	第六分公司	202208010003	惠普台式电脑	1	台	2022-07-31	2022-07-31	3,538.95	3,440.65	3,539.00	96%	3,400.00	-1.18	
22	第六分公司	202208010004	惠普HP台式电脑	1	台	2022-07-31	2022-07-31	2,742.48	2,666.30	2,742.00	96%	2,630.00	-1.36	
小计	第六分公司			22				63,014.51	52,772.36	62,345.00		53,470.00	1.32	
1	湾一分公司	020002	电脑	1	台	2008-04-01	2008-04-01	3,480.00	0.00			55.00		25楼工程部
1	湾一分公司	020003	电脑	1	台	2008-04-01	2008-04-01	3,480.00	0.00			55.00		25楼工程部
2	湾一分公司	020009	电脑	1	台	2009-04-01	2009-04-01	2,850.00	0.00			55.00		负二管理部
3	湾一分公司	030001	打印机	1	台	2010-06-01	2010-06-01	1,785.00	0.00	1,525.00	12.00%	180.00		24楼服务中心
4	湾一分公司	030006	投影机	1	台	2009-04-01	2009-04-01	3,600.00	0.00	3,025.00	12.00%	360.00		负二人事部
5	湾一分公司	030009	验钞机	1	台	2010-10-01	2010-10-01	1,230.00	0.00	1,051.00	12.00%	130.00		908办公室
6	湾一分公司	030010	验钞机	1	台	2011-01-01	2011-01-01	1,230.00	0.00	1,070.00	12.00%	130.00		24F服务中心
7	湾一分公司	030011	手提排气风机	1	台	2009-06-01	2009-06-01	3,040.00	0.00	2,555.00	12.00%	310.00		负二管理部
8	湾一分公司	030020	洗衣机	1	台	2008-09-01	2008-09-01	2,658.00	0.00	2,138.00	12.00%	260.00		负二人事部
9	湾一分公司	030021	抛光机	1	台	2008-09-01	2008-09-01	7,800.00	0.00	6,274.00	12.00%	750.00		负二保洁仓
10	湾一分公司	030022	高温热汤池	1	台	2008-11-01	2008-11-01	3,175.00	0.00	2,554.00	12.00%	310.00		负二保洁仓
11	湾一分公司	030023	测试仪	1	台	2008-12-01	2008-12-01	2,000.00	0.00	1,609.00	12.00%	190.00		负二保洁仓
12	湾一分公司	030024	会议台	1	台	2008-09-01	2008-09-01	3,970.00	0.00	3,193.00	12.00%	380.00		负二人事部
13	湾一分公司	030025	乒乓球桌	1	台	2010-06-01	2010-06-01	1,946.00	0.00	1,663.00	12.00%	200.00		23F
14	湾一分公司	030026	乒乓球桌	1	台	2010-12-01	2010-12-01	1,812.00	0.00	1,548.00	12.00%	190.00		23F
15	湾一分公司	030027	沙发	1	台	2011-08-01	2011-08-01	950.00	0.00	826.00	12.00%	100.00		24楼服务中心
16	湾一分公司	020018	电脑	1	台	2010-06-01	2010-06-01	2,499.00	0.00			100.00		六楼管理处
17	湾一分公司	030054	海尔空调	4	台	2012-06-01	2012-06-01	9,000.00	0.00	8,002.00	12.00%	960.00		六楼管理处1台/机房3台
18	湾一分公司	030055	柜式空调	1	台	2012-09-01	2012-09-01	4,990.00	0.00	4,437.00	12.00%	530.00		一楼监控中心
19	湾一分公司	030061	打印机	1	台	2011-10-01	2011-10-01	1,350.00	0.00	1,174.00	12.00%	140.00		管理处办公室
20	湾一分公司	020022	电脑	1	台	2012-12-01	2012-12-01	2,500.00	0.00	2,223.00	10.00%	220.00		管理处办公室
21	湾一分公司	030064	尼康相机	1	台	2010-03-01	2010-03-01	9,200.00	0.00	7,861.00	12.00%	940.00		908室
22	湾一分公司	020032	笔记本电脑	1	台	2011-07-01	2011-07-01	5,500.00	0.00	4,783.00	10.00%	480.00		908室
23	湾一分公司	020037	电脑	1	台	2008-04-01	2008-04-01	3,450.00	0.00			55.00		23楼财务部办公室
24	湾一分公司	020044	台式电脑	1	台	2012-03-01	2012-03-01	2,550.00	0.00	2,267.00	12.00%	270.00		23F财务部办公室
25	湾一分公司	030103	钥匙箱	1	台	2010-09-01	2010-09-01	488.80	0.00	418.00	12.00%	50.00		1F办公室
26	湾一分公司	030105	吸水机	1	台	2010-09-01	2010-09-01	1,700.00	0.00	1,453.00	12.00%	170.00		2F机房
27	湾一分公司	030111	冲击钻	1	台	2010-12-01	2010-12-01	950.00	0.00	812.00	12.00%	100.00		7F工程部
28	湾一分公司	030112	切割机	1	个	2010-12-01	2010-12-01	850.00	0.00	726.00	12.00%	90.00		7F工程部
29	湾一分公司	030125	办公台	2	个	2010-09-01	2010-09-01	1,180.00	0.00	1,008.00	12.00%	120.00		环信大厦管理处
30	湾一分公司	030126	椅子	2	个	2010-09-01	2010-09-01	328.00	0.00	280.00	12.00%	30.00		环信大厦管理处
31	湾一分公司	030127	文件柜	2	个	2010-09-01	2010-09-01	810.00	0.00	692.00	12.00%	80.00		环信大厦管理处
32	湾一分公司	201401160001	消毒柜	1	台	2013-12-02	2013-12-02	567.00	17.01	518.00	12.00%	60.00	252.73	908室
33	湾一分公司	201405270003	洗地机	1	台	2014-05-01	2014-05-01	5,200.00	156.00	4,835.00	12.00%	580.00	271.79	负二保洁仓
34	湾一分公司	201408180001	柜式空调	1	台	2014-07-31	2014-07-31	4,399.00	131.97	4,091.00	12.00%	490.00	271.30	六楼管理处经理办公室
35	湾一分公司	201409190002	监控录像机	1	台	2014-08-11	2014-08-11	4,184.00	125.52	3,891.00	12.00%	470.00	274.44	负二管理部
36	湾一分公司	201501230002	冰箱	1	台	2014-12-01	2014-12-01	866.00	25.98	805.00	12.00%	100.00	284.91	908室
37	湾一分公司	201504270001	电脑主机	1	台	2015-04-01	2015-04-01	1,417.00	42.51	1,338.00	12.00%	160.00	276.38	B2财务部办公室
38	湾一分公司	201505280001	挂壁空调	1	台	2015-05-01	2015-05-01	1,950.00	58.50	1,842.00	12.00%	220.00	276.07	车场收费岗
39	湾一分公司	201506190001	台式电脑	1	台	2015-06-15	2015-06-15	4,000.00	120.00	3,778.00	12.00%	450.00	275.00	908室
40	湾一分公司	201507090001	挂壁空调	1	台	2015-07-07	2015-07-07	1,799.00	53.97	1,699.00	12.00%	200.00	270.58	908室
41	湾一分公司	201508120001	海尔空调	1	台	2015-08-10	2015-08-10	2,659.00	79.77	2,512.00	12.00%	300.00	276.08	908室
42	湾一分公司	201510190004	电脑	2	台	2015-10-15	2015-10-15	5,718.00	171.54	5,401.00	12.00%	650.00	278.92	管理处办公室
43	湾一分公司	201603100001	电脑	1	台	2016-01-31	2016-01-31	4,837.00	145.11	4,633.00	12.00%	560.00	285.91	负二管理部
44	湾一分公司	201604060002	对讲机	6	台	2016-03-25	2016-03-25	5,100.00	153.00	4,885.00	12.00%	590.00	285.62	908室
45	湾一分公司	201604060003	电脑	1	台	2016-03-25	2016-03-25	5,000.00	150.00	4,790.00	12.00%	570.00	280.00	23F财务部办公室
46	湾一分公司	201604060004	打印机	1	台	2016-03-25	2016-03-25	500.00	15.00	479.00	12.00%	60.00	300.00	33F财务部办公室
47	湾一分公司	201607210001	电脑	1	台	2016-06-30	2016-06-30	4,700.85	0.00	4,503.00	12.00%	540.00		监控中心
48	湾一分公司	201610130004	对讲机	6	台	2016-09-27	2016-09-27	3,769.80	0.00	3,611.00	12.00%	430.00		分公司仓库

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
49	湾一分公司	201610130005	电脑	1	台	2016-09-27	2016-09-27	1,965.81	0.00	1,883.00	12.00%	230.00		负二管理部
50	湾一分公司	201611280001	笔记本电脑	1	台	2016-10-31	2016-10-31	2,647.87	0.00	2,536.00	12.00%	300.00		负二管理部
51	湾一分公司	201701200002	对讲机	2	台	2016-12-31	2016-12-31	1,680.00	0.00	1,609.00	12.00%	190.00		环信大厦管理处
52	湾一分公司	201702270006	冰箱	1	台	2017-01-11	2017-01-11	1,280.34	0.00	1,230.00	12.00%	150.00		负二保洁仓
53	湾一分公司	201704210002	电脑	1	台	2017-03-21	2017-03-21	3,418.80	0.00	3,283.00	12.00%	390.00		24楼服务中心
54	湾一分公司	201704240001	电脑	2	台	2017-03-31	2017-03-31	5,322.56	0.00	5,112.00	12.00%	610.00		908室
55	湾一分公司	201707310001	打印机	1	台	2017-06-30	2017-06-30	896.58	0.00	861.00	12.00%	100.00		908室
56	湾一分公司	201707310002	投影仪与音响	1	台	2017-06-30	2017-06-30	6,623.46	0.00	6,361.00	12.00%	760.00		908室
57	湾一分公司	201709120003	班台	1	个	2017-08-31	2017-08-31	6,069.90	0.00	5,830.00	35.00%	2,040.00		908室
58	湾一分公司	201709120004	班椅	1	个	2017-08-31	2017-08-31	3,980.58	0.00	3,823.00	35.00%	1,340.00		908室
59	湾一分公司	201709120005	会议台	1	个	2017-08-31	2017-08-31	7,601.94	0.00	7,301.00	35.00%	2,560.00		908室
60	湾一分公司	201709120006	三人沙发	1	个	2017-08-31	2017-08-31	4,349.51	0.00	4,177.00	35.00%	1,460.00		908室
61	湾一分公司	201709120009	空调	1	台	2017-08-31	2017-08-31	2,734.19	0.00	2,626.00	35.00%	920.00		管理处办公室
62	湾一分公司	201709220004	台式电脑	1	台	2015-09-22	2015-09-22	3,000.00	90.00	2,834.00	12.00%	340.00	277.78	管理处办公室
63	湾一分公司	201710300002	机房空调	1	台	2017-09-30	2017-09-30	10,220.51	0.00	9,816.00	35.00%	3,440.00		25楼工程部
64	湾一分公司	201712080001	电脑	1	台	2017-11-30	2017-11-30	2,264.96	0.00	2,175.00	12.00%	260.00		财局管理处办公室
65	湾一分公司	201712080002	电脑	1	台	2017-11-01	2017-11-01	3,333.33	0.00	3,201.00	12.00%	380.00		3楼管理处
66	湾一分公司	201712080003	电脑	1	台	2017-11-01	2017-11-01	2,307.69	0.00	2,216.00	12.00%	270.00		管理处办公室
67	湾一分公司	201712080004	电脑	1	台	2017-11-01	2017-11-01	2,820.51	0.00	2,709.00	12.00%	330.00		25楼管理部
68	湾一分公司	201801040009	电脑	1	台	2017-12-01	2017-12-01	4,174.76	0.00	4,009.00	12.00%	480.00		管理处
69	湾一分公司	201801040010	电脑	1	台	2017-12-01	2017-12-01	2,623.93	0.00	2,520.00	12.00%	300.00		23F财务部办公室
70	湾一分公司	201801040011	电脑	1	台	2017-12-01	2017-12-01	2,623.93	0.00	2,520.00	12.00%	300.00		23F财务部办公室
71	湾一分公司	201808220001	电脑	1	台	2018-06-01	2018-06-01	3,293.00	0.00	3,210.00	12.00%	390.00		24楼服务中心
72	湾一分公司	201808220002	电脑	1	台	2018-06-01	2018-06-01	3,293.00	0.00	3,210.00	12.00%	390.00		23F财务部办公室
73	湾一分公司	201808220003	电脑	1	台	2018-06-01	2018-06-01	3,172.41	0.00	3,092.00	12.00%	370.00		908室
74	湾一分公司	201808220004	吸水机	1	台	2018-07-02	2018-07-02	7,999.99	0.00	7,798.00	14.00%	1,090.00		负二保洁仓
75	湾一分公司	201810310001	电脑	1	台	2018-09-30	2018-09-30	2,530.17	0.00	2,466.00	19.00%	470.00		保洁部
76	湾一分公司	201810310002	电脑	1	台	2018-09-30	2018-09-30	2,530.17	0.00	2,466.00	19.00%	470.00		保洁部
77	湾一分公司	201810310003	洗地机	1	台	2018-09-30	2018-09-30	3,017.24	0.00	2,941.00	19.00%	560.00		保洁部
78	湾一分公司	201810310004	吸尘器	1	台	2018-09-30	2018-09-30	1,120.69	0.00	1,092.00	19.00%	210.00		保洁部
79	湾一分公司	201812180001	电脑	1	台	2018-11-30	2018-11-30	3,017.24	0.00	2,941.00	22.00%	650.00		31楼
80	湾一分公司	201904180001	台式电脑	1	台	2019-03-01	2019-03-01	3,560.34	0.00	3,503.00	27.00%	950.00		908室
81	湾一分公司	201904180002	台式电脑	1	台	2019-03-01	2019-03-01	3,560.34	0.00	3,503.00	27.00%	950.00		908室
82	湾一分公司	201908160001	笔记本电脑	1	台	2019-07-02	2019-07-02	4,423.01	0.00	4,352.00	34.00%	1,480.00		3楼管理处
83	湾一分公司	201909170001	手提电脑	1	台	2019-08-07	2019-08-07	3,870.80	0.00	3,809.00	34.00%	1,300.00		23F财务部办公室
84	湾一分公司	201912180001	喷雾机	1	台	2019-11-13	2019-11-13	1,061.95	88.45	1,045.00	41.00%	430.00	386.15	保洁部
85	湾一分公司	201912180002	储压式喷雾机3台	3	台	2019-11-14	2019-11-14	1,460.18	121.70	1,437.00	41.00%	590.00	384.80	保洁部
86	湾一分公司	201912180003	烟雾机	1	台	2019-11-14	2019-11-14	2,201.83	183.55	2,167.00	41.00%	890.00	384.88	保洁部
87	湾一分公司	201912180004	喷雾机	1	台	2019-11-14	2019-11-14	3,027.52	252.22	2,979.00	41.00%	1,220.00	383.70	保洁部
88	湾一分公司	201912180005	喷雾机	1	台	2019-11-14	2019-11-14	3,027.53	252.23	2,979.00	41.00%	1,220.00	383.69	保洁部
89	湾一分公司	202001080004	笔记本电脑	1	台	2019-12-05	2019-12-05	2,610.62	289.98	2,569.00	42.00%	1,080.00	272.44	管理处
90	湾一分公司	202001080005	空调	1	台	2019-12-05	2019-12-05	4,954.87	550.39	4,876.00	63.00%	3,070.00	457.79	消防中心
91	湾一分公司	202006040002	电脑	1	台	2020-04-07	2020-04-07	3,495.58	776.78	3,492.00	49.00%	1,710.00	120.14	908室
92	湾一分公司	202006040003	电脑	1	台	2020-04-07	2020-04-07	3,097.35	688.23	3,094.00	49.00%	1,520.00	120.86	908室
93	湾一分公司	202006040004	冰箱	1	台	2020-05-07	2020-05-07	1,722.12	430.44	1,720.00	51.00%	880.00	104.44	女生宿舍
94	湾一分公司	202006240001	电脑	1	台	2020-06-24	2020-06-24	3,287.61	913.29	3,284.00	53.00%	1,740.00	90.52	人事部
95	湾一分公司	202008200001	手提电脑	1	台	2020-07-15	2020-07-15	3,096.46	946.21	3,093.00	54.00%	1,670.00	76.49	公路局管理处
96	湾一分公司	202009160001	空调	1	台	2020-08-14	2020-08-14	1,370.80	456.88	1,369.00	71.00%	970.00	112.31	管理处
97	湾一分公司	202009160002	空调	1	台	2020-08-31	2020-08-31	1,370.79	456.87	1,369.00	72.00%	990.00	116.69	管理处
98	湾一分公司	202010210001	电脑	1	台	2020-09-09	2020-09-09	2,610.62	942.66	2,608.00	57.00%	1,490.00	58.06	1F办公室
99	湾一分公司	202010210002	空调（小一匹）	1	台	2020-09-16	2020-09-16	1,326.55	479.00	1,325.00	73.00%	970.00	102.51	管理处
100	湾一分公司	202010210003	高压机	1	台	2020-09-16	2020-09-16	6,902.65	2,492.63	6,896.00	58.00%	4,000.00	60.47	负二保洁仓
101	湾一分公司	202010210004	空调	1	台	2020-09-25	2020-09-25	3,668.39	1,324.69	3,665.00	73.00%	2,680.00	102.31	设备房

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
102	湾一分公司	202011300001	草坪机	1	台	2020-10-27	2020-10-27	1,238.94	481.70	1,238.00	60.00%	740.00	53.62	保洁部
103	湾一分公司	202012300003	电脑	1	台	2020-12-03	2020-12-03	3,053.10	1,356.90	3,050.00	62.00%	1,890.00	39.29	财务部
104	湾一分公司	202102220001	电脑	1	台	2021-01-29	2021-01-29	2,610.62	1,232.74	2,611.00	65.00%	1,700.00	37.90	办公室
105	湾一分公司	202102220002	电脑	1	台	2021-01-29	2021-01-29	3,185.84	1,504.34	3,186.00	65.00%	2,070.00	37.60	车场
106	湾一分公司	202105070001	喷雾器	1	台	2021-03-31	2021-03-31	6,986.73	3,687.37	6,987.00	69.00%	4,820.00	30.72	百鸿大厦
107	湾一分公司	202105070002	喷雾器	1	台	2021-03-31	2021-03-31	6,986.73	3,687.37	6,987.00	69.00%	4,820.00	30.72	坚美大厦
108	湾一分公司	202105070003	喷雾器	1	台	2021-03-31	2021-03-31	6,986.73	3,687.37	6,987.00	69.00%	4,820.00	30.72	地铁金融城
109	湾一分公司	202105070004	喷雾器	1	台	2021-03-31	2021-03-31	6,986.73	3,687.37	6,987.00	69.00%	4,820.00	30.72	环球
110	湾一分公司	202105070005	电脑	1	台	2021-03-31	2021-03-31	4,070.80	2,148.44	4,071.00	69.00%	2,810.00	30.79	财局管理处办公室
111	湾一分公司	202105070007	手提电脑	1	台	2021-04-30	2021-04-30	5,415.93	3,008.89	5,416.00	70.00%	3,790.00	25.96	人事部
112	湾一分公司	202105070008	电脑	1	台	2021-04-30	2021-04-30	3,734.51	2,074.67	3,735.00	70.00%	2,610.00	25.80	市场部
113	湾一分公司	202105070009	电脑	1	台	2021-04-30	2021-04-30	3,450.00	1,916.72	3,450.00	70.00%	2,420.00	26.26	一楼写字楼大堂道闸
114	湾一分公司	202105070010	网络视频会议设备	1	台	2021-04-30	2021-04-30	11,085.86	6,158.82	11,086.00	70.00%	7,760.00	26.00	9楼会议室/负二楼会议室
115	湾一分公司	202105260001	车场电脑	1	台	2021-05-26	2021-05-26	4,690.27	2,735.92	4,690.00	72.00%	3,380.00	23.54	车场保安室
116	湾一分公司	202105260002	车场电脑	1	台	2021-05-26	2021-05-26	3,185.84	1,858.34	3,186.00	72.00%	2,290.00	23.23	车场保安室
117	湾一分公司	202106180004	电脑	1	台	2021-05-01	2021-05-01	3,761.06	2,194.01	3,761.00	70.00%	2,630.00	19.87	23F财务部办公室
118	湾一分公司	202106180005	电脑	1	台	2021-05-01	2021-05-01	3,849.56	2,245.61	3,850.00	70.00%	2,700.00	20.23	23F财务部办公室
119	湾一分公司	202106180006	彩色打印机	1	台	2021-05-01	2021-05-01	2,300.88	1,342.23	2,301.00	70.00%	1,610.00	19.95	908室
120	湾一分公司	202106180007	扫描仪	1	台	2021-05-01	2021-05-01	1,184.94	691.15	1,185.00	70.00%	830.00	20.09	23F财务部办公室
121	湾一分公司	202106180008	沙发	1	个	2021-05-01	2021-05-01	2,610.62	1,522.82	2,611.00	80.00%	2,090.00	37.25	写字楼大堂
122	湾一分公司	202106290001	台式电脑	1	台	2021-06-01	2021-06-01	3,761.06	2,298.48	3,761.00	72.00%	2,710.00	17.90	负二楼财务部办公室
123	湾一分公司	202106290002	台式电脑	1	台	2021-06-01	2021-06-01	3,761.06	2,298.48	3,761.00	72.00%	2,710.00	17.90	24楼服务中心
124	湾一分公司	202108170002	笔记本电脑	1	台	2021-08-01	2021-08-01	3,530.08	0.00	3,530.00	75.00%	2,650.00		3楼物业服务中心
125	湾一分公司	201309240001	对讲机	1	台	2013-08-31	2013-08-31	2,040.00	61.20	1,864.00	12.00%	220.00	259.48	交通局管理处
126	湾一分公司	202001080001	台式电脑	1	台	2019-12-05	2019-12-05	3,716.81	412.81	3,657.00	42.00%	1,540.00	273.05	交通局管理处
127	湾一分公司	202001080002	台式电脑	1	台	2019-12-05	2019-12-05	3,716.81	412.81	3,657.00	42.00%	1,540.00	273.05	交通局管理处
128	湾一分公司	202001080003	台式电脑	1	台	2019-12-05	2019-12-05	3,716.82	412.82	3,657.00	42.00%	1,540.00	273.04	交通局管理处
129	湾一分公司	201402240001	打印机	1	台	2014-01-31	2014-01-31	1,580.00	47.40	1,469.00	12.00%	180.00	279.75	六楼管理处
130	湾一分公司	20141200001	联想笔记本	1	台	2014-10-10	2014-10-10	3,249.00	97.47	3,021.00	12.00%	360.00	269.34	交通局管理处
131	湾一分公司	201508270001	电脑主机	1	台	2015-08-26	2015-08-26	2,149.00	64.47	2,030.00	12.00%	240.00	272.27	财局管理处办公室
132	湾一分公司	201509010001	打印机	1	台	2015-08-27	2015-08-27	1,589.00	47.67	1,501.00	12.00%	180.00	277.60	B2财务部办公室
133	湾一分公司	201603110001	电脑	1	台	2016-02-29	2016-02-29	3,037.00	91.11	2,909.00	12.00%	350.00	284.15	908室
134	湾一分公司	201604060001	电脑	1	台	2016-03-14	2016-03-14	2,488.00	74.64	2,383.00	12.00%	290.00	288.53	负二管理部
135	湾一分公司	201510190003	对讲机	9	台	2015-10-15	2015-10-15	6,210.90	186.33	5,867.00	12.00%	700.00	275.68	安保各门岗7台, 工程部
136	湾一分公司	201709120007	茶几	1	个	2017-08-31	2017-08-31	3,786.41	113.59	3,636.00	35.00%	1,270.00	1,018.06	908室
137	湾一分公司	201709120008	二人沙发	1	个	2017-08-31	2017-08-31	2,233.01	66.99	2,145.00	35.00%	750.00	1,019.57	908室
138	湾一分公司	202202160001	烟雾机	1	台	2022-02-15	2022-02-15	2,615.93	2,179.95	2,616.00	86.00%	2,250.00	3.21	
139	湾一分公司	202110250002	台式电脑	1	台	2021-10-01	2021-10-01	3,761.06	2,716.36	3,761.00	79.00%	2,970.00	9.34	23楼财务部
140	湾一分公司	202202160002	烟雾机	1	台	2022-02-15	2022-02-15	2,615.93	2,179.95	2,616.00	86.00%	2,250.00	3.21	
141	湾一分公司	202202160003	背负式静电喷雾器	1	台	2022-02-15	2022-02-15	6,991.15	5,825.95	6,991.00	86.00%	6,010.00	3.16	
142	湾一分公司	202202160004	背负式静电喷雾器	1	台	2022-02-15	2022-02-15	6,991.15	5,825.95	6,991.00	86.00%	6,010.00	3.16	
143	湾一分公司	202202160005	背负式静电喷雾器	1	台	2022-02-15	2022-02-15	6,991.15	5,825.95	6,991.00	86.00%	6,010.00	3.16	
144	湾一分公司	202202240001	电脑	1	台	2022-02-23	2022-02-23	3,538.94	2,949.14	3,539.00	87.00%	3,080.00	4.44	
145	湾一分公司	202203140001	打印机	1	台	2022-03-10	2022-03-10	1,397.35	1,203.26	1,397.00	87.00%	1,220.00	1.39	
146	湾一分公司	202203280001	打印机	1	台	2022-03-21	2022-03-21	782.30	673.65	782.00	88.00%	690.00	2.43	财务部
147	湾一分公司	202204120001	电脑	1	台	2022-04-01	2022-04-01	3,981.42	3,539.04	3,981.00	89.00%	3,540.00	0.03	
148	湾一分公司	202204120002	电脑	1	台	2022-04-01	2022-04-01	3,981.42	3,539.04	3,981.00	89.00%	3,540.00	0.03	
149	湾一分公司	202204120003	电脑	1	台	2022-04-01	2022-04-01	3,892.03	3,459.59	3,892.00	89.00%	3,460.00	0.01	
150	湾一分公司	202204120004	电脑	1	台	2022-04-01	2022-04-01	3,892.04	3,459.60	3,892.00	89.00%	3,460.00	0.01	
151	湾一分公司	202205110001	笔记本电脑	1	台	2022-05-11	2022-05-11	5,220.35	4,785.32	5,220.00	91.00%	4,750.00	-0.74	信息部
152	湾一分公司	202208010001	电脑	1	台	2022-07-30	2022-07-30	3,486.73	3,389.88	3,487.00	95.00%	3,310.00	-2.36	
153	湾一分公司	202208010002	电脑	1	台	2022-07-30	2022-07-30	3,486.72	3,389.87	3,487.00	95.00%	3,310.00	-2.36	
154	湾一分公司	202208010003	电脑	1	台	2022-07-30	2022-07-30	3,725.66	3,622.17	3,726.00	95.00%	3,540.00	-2.27	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
155	湾一分公司	202208010005	电脑	1	台	2022-07-30	2022-07-30	3,725.66	3,622.17	3,726.00	95.00%	3,540.00	-2.27	
156	湾一分公司	202208010006	电脑	1	台	2022-07-30	2022-07-30	3,725.66	3,622.17	3,726.00	95.00%	3,540.00	-2.27	
157	湾一分公司	202208010007	电脑	1	台	2022-07-30	2022-07-30	3,725.66	3,622.17	3,726.00	95.00%	3,540.00	-2.27	
158	湾一分公司	202208010004	电脑	1	台	2022-07-30	2022-07-30	3,725.68	3,622.19	3,726.00	95.00%	3,540.00	-2.27	
小计	湾一分公司			188				546,836.08	140,144.50	510,237.00		219,360.00	56.52	
1	湾四分公司	201305280001	监控设备	1	个	2013-05-31	2013-05-31	2,800.00	84.00	2,559.00	10%	260.00	209.52	
2	湾四分公司	201305280002	星星冰柜	1	个	2013-05-31	2013-05-31	2,680.00	80.40	2,449.00	10%	240.00	198.51	
3	湾四分公司	201305300001	垃圾车	1	辆	2013-05-31	2013-05-31	19,100.00	573.00	17,454.00	10%	1,750.00	205.41	
4	湾四分公司	201306300001	吸尘吸水机	1	个	2013-06-30	2013-06-30	6,980.00	209.40	6,378.00	10%	640.00	205.64	
5	湾四分公司	201307290001	顺耳风对讲机	1	个	2013-07-31	2013-07-31	5,000.00	150.00	4,569.00	10%	460.00	206.67	
6	湾四分公司	201308290003	多媒体电脑	1	台	2013-08-31	2013-08-31	3,800.00	114.00	3,472.00	10%	350.00	207.02	
7	湾四分公司	201311280001	复印机	1	个	2013-11-30	2013-11-30	5,500.00	165.00	5,026.00	10%	500.00	203.03	
8	湾四分公司	201308300001	多媒体电脑	1	台	2013-08-31	2013-08-31	5,820.00	174.60	5,318.00	10%	530.00	203.55	
9	湾四分公司	201401220003	电脑	1	台	2014-01-31	2014-01-31	2,500.00	75.00	2,325.00	10%	230.00	206.67	
10	湾四分公司	201401220004	打印机	1	台	2014-01-31	2014-01-31	2,100.00	63.00	1,953.00	10%	200.00	217.46	
11	湾四分公司	201405210002	多媒体电脑	1	台	2014-05-31	2014-05-31	2,450.00	73.50	2,278.00	10%	230.00	212.93	
12	湾四分公司	201405220001	打印机	1	台	2014-05-31	2014-05-31	1,850.00	55.50	1,720.00	10%	170.00	206.31	
13	湾四分公司	201406230001	四门书柜	1	个	2014-06-30	2014-06-30	3,360.00	100.80	3,124.00	10%	310.00	207.54	
14	湾四分公司	201408260001	电子巡更器	1	个	2014-08-31	2014-08-31	5,250.00	157.50	4,882.00	10%	490.00	211.11	
15	湾四分公司	201408260002	电子巡更器	1	个	2014-08-31	2014-08-31	3,100.00	93.00	2,883.00	10%	290.00	211.83	
16	湾四分公司	201408260003	三星4521打印机	1	个	2014-08-31	2014-08-31	1,550.00	46.50	1,441.00	10%	140.00	201.08	
17	湾四分公司	201410270002	对讲机中继台	1	个	2014-10-31	2014-10-31	5,000.00	150.00	4,650.00	10%	470.00	213.33	
18	湾四分公司	201503030002	AECR笔记本	1	台	2015-02-28	2015-02-28	3,850.00	115.50	3,637.00	10%	360.00	211.69	
19	湾四分公司	201503030003	AECR笔记本	1	台	2015-02-28	2015-02-28	3,850.00	115.50	3,637.00	10%	360.00	211.69	
20	湾四分公司	201503040001	垃圾清运车	1	台	2015-02-28	2015-02-28	10,950.00	328.50	10,343.00	10%	1,030.00	213.55	
21	湾四分公司	201503040002	ICE吸尘机	1	个	2015-02-28	2015-02-28	2,380.00	71.40	2,248.00	10%	220.00	208.12	
22	湾四分公司	201503040003	ICE90公斤吸尘吸水机	1	个	2015-02-28	2015-02-28	6,980.00	209.40	6,593.00	10%	660.00	215.19	
23	湾四分公司	201503040004	加重石材处理器	1	个	2015-02-28	2015-02-28	12,980.00	1,087.79	12,261.00	10%	1,230.00	13.07	
24	湾四分公司	201503040005	涡轮式吹风机	1	个	2015-02-28	2015-02-28	5,960.00	178.80	5,630.00	10%	560.00	213.20	
25	湾四分公司	201503050001	涡轮式吹风机	1	个	2015-02-28	2015-02-28	5,960.00	178.80	5,630.00	10%	560.00	213.20	
26	湾四分公司	201503050002	组装电脑	1	台	2015-02-28	2015-02-28	15,300.00	459.00	14,452.00	10%	1,450.00	215.90	
27	湾四分公司	201503050003	打印机	1	台	2015-02-28	2015-02-28	5,400.00	162.00	5,101.00	10%	510.00	214.81	
28	湾四分公司	201504010002	对讲机中继台	1	个	2015-03-31	2015-03-31	6,500.00	195.00	6,140.00	10%	610.00	212.82	
29	湾四分公司	2015050001	组装电脑	1	台	2015-04-30	2015-04-30	3,800.00	114.00	3,589.00	10%	360.00	215.79	
30	湾四分公司	2015050002	格力空调	1	台	2015-04-30	2015-04-30	3,150.00	94.50	2,975.00	9%	270.00	185.71	
31	湾四分公司	2015070001	垃圾车	1	个	2015-07-31	2015-07-31	10,950.00	328.50	10,343.00	10%	1,030.00	213.55	
32	湾四分公司	201508003	索尼高清DV	1	台	2015-08-31	2015-08-31	2,280.00	68.40	2,154.00	10%	220.00	221.64	
33	湾四分公司	201508004	宏基I5笔记本	1	台	2015-08-31	2015-08-31	3,800.00	114.00	3,589.00	10%	360.00	215.79	
34	湾四分公司	201501002	多媒体电脑	1	台	2015-10-31	2015-10-31	2,450.00	73.50	2,314.00	10%	230.00	212.93	
35	湾四分公司	201501003	HP一体打印机	1	台	2015-10-31	2015-10-31	2,450.00	73.50	2,314.00	10%	230.00	212.93	
36	湾四分公司	201501004	爱普生针式打印机	1	台	2015-10-31	2015-10-31	1,700.00	51.00	1,606.00	10%	160.00	213.73	
37	湾四分公司	201501006	爱普生一体打印机	1	台	2015-10-31	2015-10-31	1,470.00	44.10	1,389.00	10%	140.00	217.46	
38	湾四分公司	201602002	力奇吸尘吸水机	1	台	2016-02-29	2016-02-29	3,800.00	114.00	3,640.00	10%	360.00	215.79	
39	湾四分公司	201603001	多媒体电脑	1	台	2016-03-31	2016-03-31	2,450.00	73.50	2,347.00	10%	230.00	212.93	
40	湾四分公司	201603002	HP一体打印机	1	台	2016-03-31	2016-03-31	2,060.00	61.80	1,973.00	10%	200.00	223.62	
41	湾四分公司	201603003	超宝吸尘吸水机	1	台	2016-03-31	2016-03-31	580.00	17.40	556.00	10%	60.00	244.83	
42	湾四分公司	201603004	力奇单擦机	1	台	2016-03-31	2016-03-31	2,900.00	87.00	2,778.00	10%	280.00	221.84	
43	湾四分公司	201603006	穗凌冰柜	1	台	2016-03-31	2016-03-31	2,200.00	66.00	2,107.00	22%	460.00	596.97	
44	湾四分公司	201605001	多媒体电脑	1	台	2016-04-30	2016-04-30	2,450.00	73.50	2,347.00	10%	230.00	212.93	
45	湾四分公司	201605002	宏基I5笔记本	1	台	2016-04-30	2016-04-30	3,800.00	114.00	3,640.00	10%	360.00	215.79	
46	湾四分公司	201605003	Hp一体打印机四合一	1	台	2016-04-30	2016-04-30	2,450.00	73.50	2,347.00	10%	230.00	212.93	
47	湾四分公司	201605004	爱普生打印机	1	台	2016-04-30	2016-04-30	1,470.00	44.10	1,408.00	10%	140.00	217.46	
48	湾四分公司	201605005	监控设备	1	台	2016-04-30	2016-04-30	5,000.00	150.00	4,790.00	10%	480.00	220.00	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
49	湾四分公司	201605006	电脑	1	台	2016-04-30	2016-04-30	2,220.00	66.60	2,127.00	10%	210.00	215.32	
50	湾四分公司	201605007	宏基全高清I5笔记本	1	台	2016-04-30	2016-04-30	4,100.00	123.00	3,927.00	10%	390.00	217.07	
51	湾四分公司	201605008	柯尼卡一体复印机	1	台	2016-04-30	2016-04-30	5,400.00	162.00	5,173.00	10%	520.00	220.99	
52	湾四分公司	201605009	格力空调	1	台	2016-05-31	2016-05-31	6,670.00	200.10	6,389.00	16%	1,020.00	409.75	
53	湾四分公司	201607001	格力空调	1	台	2016-07-31	2016-07-31	4,320.00	129.60	4,138.00	18%	740.00	470.99	
54	湾四分公司	201609002	吸尘器	1	台	2016-09-30	2016-09-30	2,150.00	64.50	2,059.00	21%	430.00	566.67	
55	湾四分公司	201609003	穗凌水桶	1	台	2016-09-30	2016-09-30	2,233.00	66.99	2,139.00	21%	450.00	571.74	
56	湾四分公司	201703001	美的洗衣烘干一体机	1	台	2017-03-31	2017-03-31	4,360.00	130.80	4,187.00	10%	430.00	228.75	
57	湾四分公司	201704001	乐柏美垃圾车	1	台	2017-04-30	2017-04-30	8,685.00	260.55	8,341.00	10%	830.00	218.56	
58	湾四分公司	201706210001	ICE专业型吸尘吸水机1W90	1	台	2017-06-30	2017-06-30	6,650.00	199.50	6,387.00	10%	650.00	225.81	
59	湾四分公司	201707210001	电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	9,640.00	289.20	9,258.00	10%	940.00	225.03	
60	湾四分公司	201707210002	打印机	1	台	2017-07-31	2017-07-31	1,430.00	42.90	1,373.00	22%	300.00	599.30	
61	湾四分公司	201707210003	电脑	1	台	2017-07-31	2017-07-31	2,410.00	72.30	2,315.00	10%	230.00	218.12	
62	湾四分公司	201707270001	本田打草机	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,125.00	93.75	3,001.00	10%	300.00	220.00	
63	湾四分公司	201707270002	富世华绿篱机	1	台	2017-07-31	2017-07-31	3,720.00	111.60	3,573.00	10%	360.00	222.58	
64	湾四分公司	201708220001	电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	2,410.00	72.30	2,315.00	10%	230.00	218.12	
65	湾四分公司	201708220002	电脑	1	台	2017-08-31	2017-08-31	2,410.00	72.30	2,315.00	10%	230.00	218.12	
66	湾四分公司	201708240001	穗凌冷柜	1	台	2017-08-31	2017-08-31	2,150.00	64.50	2,065.00	33%	680.00	954.26	
67	湾四分公司	201709200001	美的变频洗衣机/洗烘一体	1	台	2017-09-30	2017-09-30	4,748.00	219.16	4,560.00	34%	1,550.00	607.25	
68	湾四分公司	201710230003	电脑	1	台	2017-10-31	2017-10-31	2,430.00	151.18	2,334.00	10%	230.00	52.14	
69	湾四分公司	202002230001	G5400电脑主机	1	台	2020-02-01	2020-02-01	1,950.00	1,004.10	1,948.00	44%	860.00	-14.35	
70	湾四分公司	202004170001	戴尔24寸高清IPS屏	1	台	2020-04-15	2020-04-15	1,150.00	629.48	1,149.00	48%	550.00	-12.63	
71	湾四分公司	202006170002	环卫手推斗车	1	辆	2020-06-01	2020-06-01	2,300.00	1,333.32	2,298.00	50%	1,150.00	-13.75	
72	湾四分公司	202009160002	华硕笔记本电脑PX506LI10750	1	台	2020-09-04	2020-09-04	7,180.00	4,510.16	7,173.00	55%	3,950.00	-12.42	
73	湾四分公司	202009160003	环卫手推斗车	1	辆	2020-09-04	2020-09-04	2,300.00	1,444.86	2,298.00	55%	1,260.00	-12.79	
74	湾四分公司	202012240001	台铃环卫车	1	台	2020-12-24	2020-12-24	7,000.00	4,736.60	6,993.00	62%	4,340.00	-8.37	
75	湾四分公司	202012240002	合捷HMC高压清洗机	1	台	2020-12-24	2020-12-24	3,480.00	2,354.80	3,477.00	67%	2,330.00	-1.05	
76	湾四分公司	202012240003	TCL执法记录仪	1	台	2020-12-24	2020-12-24	1,300.00	879.60	1,299.00	67%	870.00	-1.09	
77	湾四分公司	202106070001	爱普生X06投影仪	1	台	2021-05-20	2021-05-20	3,292.05	2,474.85	3,292.00	70%	2,290.00	-7.47	
78	湾四分公司	202106070002	富士通IX1500扫描仪	1	台	2021-05-20	2021-05-20	2,759.60	2,075.29	2,760.00	74%	2,040.00	-1.70	
79	湾四分公司	202108170002	高压清洗机	1	台	2021-08-01	2021-08-01	2,814.16	2,252.76	2,814.00	77%	2,170.00	-3.67	
80	湾四分公司	201303080003	干风机	1	台	2013-01-31	2013-01-31	5,960.00	178.80	5,446.00	10%	540.00	202.01	
81	湾四分公司	201303080005	电脑	1	台	2013-01-31	2013-01-31	22,100.00	663.00	20,195.00	10%	2,020.00	204.68	
82	湾四分公司	201303110001	三星打印机	1	台	2013-01-31	2013-01-31	1,850.00	55.50	1,691.00	10%	170.00	206.31	
83	湾四分公司	201303120001	自动洗地机	1	台	2013-01-31	2013-01-31	29,980.00	899.40	27,396.00	10%	2,740.00	204.65	
84	湾四分公司	201905220001	驾驶式洗地机	1	台	2019-05-20	2019-05-20	39,805.83	14,707.77	39,169.00	41%	15,880.00	7.97	
85	湾四分公司	201905220002	加重型晶面机	1	台	2019-05-01	2019-05-01	6,327.43	2,337.73	6,226.00	40%	2,460.00	5.23	
86	湾四分公司	201907110001	联想笔记本	1	台	2019-07-11	2019-07-11	4,777.88	1,920.00	4,701.00	32%	1,500.00	-21.88	
87	湾四分公司	202001200002	爱普生L3518一体打印机	1	台	2020-01-20	2020-01-20	1,145.63	571.51	1,144.00	58%	660.00	15.48	
88	湾四分公司	201303210001	50公斤全自动烘干	1	台	2013-02-28	2013-02-28	32,000.00	960.00	29,242.00	10%	2,920.00	204.17	
89	湾四分公司	201303210002	40公斤全自动洗衣机	1	台	2013-02-28	2013-02-28	88,000.00	2,640.00	80,414.00	10%	8,040.00	204.55	
90	湾四分公司	201606001	爱普生扫描仪	1	台	2016-06-30	2016-06-30	3,203.89	96.12	3,069.00	10%	310.00	222.51	
91	湾四分公司	201608001	办公电脑	1	台	2016-08-31	2016-08-31	9,514.56	285.44	9,114.00	10%	910.00	218.81	
92	湾四分公司	201608002	办公B电脑	1	台	2016-08-31	2016-08-31	3,398.06	101.94	3,255.00	10%	330.00	223.72	
93	湾四分公司	201608230001	爱普生一体打印机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	1,427.18	42.82	1,367.00	10%	140.00	226.95	
94	湾四分公司	201608004	办公双核电脑	1	台	2016-08-31	2016-08-31	2,378.64	71.36	2,278.00	10%	230.00	222.31	
95	湾四分公司	201608005	投影仪	1	台	2016-08-31	2016-08-31	5,145.63	154.37	4,929.00	10%	490.00	217.42	
96	湾四分公司	201608006	全自动洗地机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	27,669.90	830.10	26,505.00	10%	2,650.00	219.24	
97	湾四分公司	201608010	涡轮式吹风机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	6,213.59	186.41	5,952.00	10%	600.00	221.87	
98	湾四分公司	201608011	高速抛光机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	14,077.68	422.33	13,485.00	10%	1,350.00	219.66	
99	湾四分公司	201608012	全自动洗地机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	27,669.90	830.10	26,505.00	10%	2,650.00	219.24	
100	湾四分公司	201608013	多功能擦地机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	9,223.30	276.70	8,835.00	10%	880.00	218.03	
101	湾四分公司	201608014	专业吸水机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	6,407.77	192.23	6,138.00	10%	610.00	217.33	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
102	湾四分公司	201608015	涡轮式吹风机	1	台	2016-08-31	2016-08-31	6,213.59	186.41	5,952.00	10%	600.00	221.87	
103	湾四分公司	2016010001	格力空调	1	台	2016-10-31	2016-10-31	12,941.02	388.23	12,396.00	21%	2,600.00	569.71	
104	湾四分公司	201609004	美的微波炉	1	台	2016-09-30	2016-09-30	368.93	11.07	353.00	21%	70.00	532.34	
105	湾四分公司	201609005	30L开水器	1	台	2016-09-30	2016-09-30	776.69	23.30	744.00	10%	70.00	200.43	
106	湾四分公司	2016010002	办公双核电脑	1	台	2016-10-31	2016-10-31	2,378.64	71.36	2,278.00	10%	230.00	222.31	
107	湾四分公司	2016010003	爱普生一体打印机	1	台	2016-10-31	2016-10-31	1,427.18	42.82	1,367.00	10%	140.00	226.95	
108	湾四分公司	201612220001	富世华绿篱机	1	台	2016-12-31	2016-12-31	2,718.45	81.55	2,604.00	10%	260.00	218.82	
109	湾四分公司	201612220002	本田除草机	1	台	2016-12-31	2016-12-31	2,669.90	80.10	2,557.00	10%	260.00	224.59	
110	湾四分公司	201612220003	华盛打草机	1	台	2016-12-31	2016-12-31	873.79	26.21	837.00	10%	80.00	205.23	
111	湾四分公司	201612220004	富世华绿篱机	1	台	2016-12-31	2016-12-31	2,718.45	81.55	2,604.00	10%	260.00	218.82	
112	湾四分公司	201612220005	泉友氩弧电焊	1	台	2016-12-31	2016-12-31	922.33	27.67	883.00	24%	210.00	658.94	
113	湾四分公司	201612220006	爱普生735K打印机	1	台	2016-12-31	2016-12-31	1,699.03	50.97	1,628.00	14%	230.00	351.25	
114	湾四分公司	201612220007	办公双核电脑	1	台	2016-12-31	2016-12-31	11,893.20	356.80	11,392.00	10%	1,140.00	219.51	
115	湾四分公司	201702001	全自动洗衣机	1	台	2017-02-28	2017-02-28	26,017.09	780.51	24,987.00	26%	6,500.00	732.79	
116	湾四分公司	201711280002	电脑	1	台	2017-11-16	2017-11-16	2,475.73	194.02	2,378.00	10%	240.00	23.70	
117	湾四分公司	201711280003	电脑	1	台	2017-11-16	2017-11-16	2,475.73	194.02	2,378.00	10%	240.00	23.70	
118	湾四分公司	201801240001	电脑	1	台	2018-01-08	2018-01-08	4,951.46	548.71	4,827.00	10%	480.00	-12.52	
119	湾四分公司	201801240002	惠普打印机	1	台	2018-01-08	2018-01-08	1,601.94	177.44	1,562.00	29%	450.00	153.61	
120	湾四分公司	201801250001	净饮机	1	个	2018-01-31	2018-01-31	2,264.10	251.10	2,207.00	38%	840.00	234.53	
121	湾四分公司	201803220001	会议台	1	个	2018-03-13	2018-03-13	3,029.13	433.72	2,953.00	39%	1,150.00	165.15	
122	湾四分公司	201803220002	班台	1	个	2018-03-13	2018-03-13	2,050.49	293.54	1,999.00	39%	780.00	165.72	
123	湾四分公司	201803220003	电脑台	1	台	2018-03-13	2018-03-13	5,279.61	755.53	5,147.00	10%	510.00	-32.50	
124	湾四分公司	201803220004	网布椅	1	个	2018-03-13	2018-03-13	4,560.19	653.03	4,445.00	39%	1,730.00	164.92	
125	湾四分公司	201803220006	办公沙发	1	台	2018-03-22	2018-03-22	3,550.49	508.29	3,461.00	40%	1,380.00	171.50	
126	湾四分公司	201803220007	网布椅	1	个	2018-03-13	2018-03-13	2,130.10	304.78	2,076.00	39%	810.00	165.77	
127	湾四分公司	201803220008	茶几	1	台	2018-03-13	2018-03-13	459.22	65.96	448.00	39%	170.00	157.73	
128	湾四分公司	201803220009	玻璃茶台	1	台	2018-03-13	2018-03-13	1,349.51	193.05	1,316.00	39%	510.00	164.18	
129	湾四分公司	201803220010	玻璃柜	1	个	2018-03-13	2018-03-13	4,900.97	701.78	4,777.00	39%	1,860.00	165.04	
130	湾四分公司	201803220011	格力空调	1	台	2018-03-05	2018-03-05	7,066.67	1,011.42	6,889.00	38%	2,620.00	159.04	
131	湾四分公司	201804020001	惠普1020打印机	1	台	2018-03-12	2018-03-12	1,417.48	202.72	1,382.00	31%	430.00	112.12	
132	湾四分公司	201804230001	格力空调	1	台	2018-04-03	2018-04-03	2,044.44	325.84	1,993.00	39%	780.00	139.38	
133	湾四分公司	201805250001	多媒体办公电脑	1	台	2018-05-25	2018-05-25	2,475.73	434.20	2,413.00	10%	240.00	-44.73	
134	湾四分公司	201806210001	办公电脑	1	台	2018-06-11	2018-06-11	17,330.10	3,321.10	16,893.00	11%	1,860.00	-43.99	
135	湾四分公司	201806210002	爱普生一体打印机	1	台	2018-06-11	2018-06-11	1,388.35	265.85	1,353.00	35%	470.00	76.79	
136	湾四分公司	201806210003	华硕FX7700笔记本	1	台	2018-06-11	2018-06-11	6,659.22	1,276.22	6,491.00	11%	700.00	-45.15	
137	湾四分公司	201807310001	I5办公电脑	1	台	2018-07-24	2018-07-24	3,864.08	803.05	3,767.00	13%	490.00	-38.98	
138	湾四分公司	201808220001	I3办公电脑	1	台	2018-08-01	2018-08-01	3,708.74	830.66	3,615.00	14%	510.00	-38.60	
139	湾四分公司	201808220002	6米人字伸缩梯	1	个	2018-08-01	2018-08-01	3,252.43	728.59	3,170.00	27%	860.00	18.04	
140	湾四分公司	201809270001	爱普生735K针式打印机	1	台	2018-09-18	2018-09-18	1,699.03	407.94	1,656.00	39%	650.00	59.34	
141	湾四分公司	201809300001	格力空调	1	台	2018-09-25	2018-09-25	20,824.07	5,001.05	20,299.00	45%	9,130.00	82.56	
142	湾四分公司	201901250001	惠普一体打印机1005M	1	台	2019-01-18	2019-01-18	1,825.24	556.31	1,796.00	43%	770.00	38.41	
143	湾四分公司	201906240001	佳能EOS 1500D相机	1	台	2019-06-13	2019-06-13	3,388.35	1,306.71	3,334.00	49%	1,630.00	24.74	
144	湾四分公司	0000000523	戴尔笔记本电脑i7-1165G7	1	台	2021-10-01	2021-10-01	5,200.00	3,755.50	5,200.00	77%	4,000.00	6.51	
145	湾四分公司		空调 TCL-3匹柜机1级能效	1	台	2021-12-01	2021-12-01	5,400.00	4,701.60	5,400.00	86%	4,640.00	-1.31	
小计	湾四分公司			145				887,464.57	94,427.75	843,099.00		155,030.00	64.18	
1	华中分公司	202012020001	科力德驾驶式洗地机	1	个	2020-11-30	2020-11-30	25,663.72	13,782.39	25,638.00	68%	17,390.00	26.18	
2	华中分公司	202012020002	洁霸刷地机	2	个	2020-11-30	2020-11-30	3,451.33	0.00	3,448.00	62%	2,140.00		
3	华中分公司	202012020003	洁霸吸尘器	2	个	2020-11-30	2020-11-30	1,203.54	0.00	1,202.00	75%	900.00		
4	华中分公司	202012020004	洁霸吸尘器	1	个	2020-11-30	2020-11-30	283.19	0.00	283.00	75%	210.00		
5	华中分公司	202012080005	更衣柜	6	个	2020-11-30	2020-11-30	4,247.79	0.00	4,244.00	75%	3,190.00		
6	华中分公司	202012220001	吹风机1	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
7	华中分公司	202012220002	吹风机2	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
8	华中分公司	202012220003	吹风机3	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		

固定资产 — 电子设备评估明细表

表 4 - 8 - 6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
9	华中分公司	202012220004	吹风机4	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
10	华中分公司	202012220005	吹风机5	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
11	华中分公司	202012220006	吹风机6	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
12	华中分公司	202012220007	吹风机7	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
13	华中分公司	202012220008	吹风机8	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
14	华中分公司	202012220009	吹风机9	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
15	华中分公司	202012220010	吹风机10	1	个	2020-12-22	2020-12-22	601.77	0.00	601.00	63%	380.00		
16	华中分公司	202012220011	电动保洁车1	1	辆	2020-12-22	2020-12-22	4,200.00	0.00	4,196.00	69%	2,900.00		
17	华中分公司	202012220012	电动保洁车2	1	辆	2020-12-22	2020-12-22	4,200.00	0.00	4,196.00	69%	2,900.00		
18	华中分公司	202012220013	多功能梯1	1	个	2020-12-22	2020-12-22	550.00	0.00	549.00	69%	380.00		
19	华中分公司	202012220014	多功能梯2	1	个	2020-12-22	2020-12-22	550.00	0.00	549.00	69%	380.00		
20	华中分公司	202012220015	多功能梯3	1	个	2020-12-22	2020-12-22	550.00	0.00	549.00	69%	380.00		
21	华中分公司	202012220016	多功能梯4	1	个	2020-12-22	2020-12-22	550.00	0.00	549.00	69%	380.00		
22	华中分公司	202012220017	多功能梯5	1	个	2020-12-22	2020-12-22	550.00	0.00	549.00	69%	380.00		
23	华中分公司	202012220018	升降梯1	1	个	2020-12-22	2020-12-22	780.00	0.00	779.00	76%	590.00		
24	华中分公司	202012220019	升降梯2	1	个	2020-12-22	2020-12-22	780.00	0.00	779.00	76%	590.00		
25	华中分公司	202012220020	货架1	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
26	华中分公司	202012220021	货架2	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
27	华中分公司	202012220022	货架3	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
28	华中分公司	202012220023	货架4	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
29	华中分公司	202012220024	货架5	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
30	华中分公司	202012220025	货架6	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
31	华中分公司	202012220026	货架7	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
32	华中分公司	202012220027	货架8	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
33	华中分公司	202012220028	货架9	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
34	华中分公司	202012220029	货架10	1	个	2020-12-22	2020-12-22	560.00	0.00	559.00	76%	420.00		
35	华中分公司	202012230001	对讲机1	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.34	0.00	388.00	63%	240.00		
36	华中分公司	202012230002	对讲机2	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.34	0.00	388.00	63%	240.00		
37	华中分公司	202012230003	对讲机3	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
38	华中分公司	202012230004	对讲机4	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
39	华中分公司	202012230005	对讲机5	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
40	华中分公司	202012230006	对讲机6	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
41	华中分公司	202012230007	对讲机7	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
42	华中分公司	202012230008	对讲机8	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
43	华中分公司	202012230009	对讲机9	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
44	华中分公司	202012230010	对讲机10	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
45	华中分公司	202012230011	对讲机11	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
46	华中分公司	202012230012	对讲机12	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
47	华中分公司	202012230013	对讲机13	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
48	华中分公司	202012230014	对讲机14	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
49	华中分公司	202012230015	对讲机15	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
50	华中分公司	202012230016	对讲机16	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
51	华中分公司	202012230017	对讲机17	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
52	华中分公司	202012230018	对讲机18	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
53	华中分公司	202012230019	对讲机19	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
54	华中分公司	202012230020	对讲机20	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
55	华中分公司	202012230021	对讲机21	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
56	华中分公司	202012230022	对讲机22	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
57	华中分公司	202012230023	对讲机23	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
58	华中分公司	202012230024	对讲机24	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
59	华中分公司	202012230025	对讲机25	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
60	华中分公司	202012230026	对讲机26	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
61	华中分公司	202012230027	对讲机27	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
62	华中分公司	202012230028	对讲机28	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
63	华中分公司	202012230029	对讲机29	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
64	华中分公司	202012230030	对讲机30	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
65	华中分公司	202012230031	对讲机31	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
66	华中分公司	202012230032	对讲机32	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
67	华中分公司	202012230033	对讲机33	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
68	华中分公司	202012230034	对讲机34	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
69	华中分公司	202012230035	对讲机35	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
70	华中分公司	202012230036	对讲机36	1	个	2020-12-23	2020-12-23	388.35	0.00	388.00	63%	240.00		
71	华中分公司	202012240001	考勤机1	1	个	2020-12-24	2020-12-24	725.66	0.00	725.00	73%	530.00		
72	华中分公司	202012240002	考勤机2	1	个	2020-12-24	2020-12-24	725.67	0.00	725.00	73%	530.00		
73	华中分公司	202101040001	办公电脑-华硕	1	台	2020-12-31	2020-12-31	2,999.00	0.00	2,996.00	64%	1,920.00		
74	华中分公司	202101040002	办公电脑-荣光910	1	台	2020-12-31	2020-12-31	1,835.40	0.00	1,834.00	64%	1,170.00		
75	华中分公司	202101040003	办公电脑-荣光910	1	台	2020-12-31	2020-12-31	1,835.40	0.00	1,834.00	64%	1,170.00		
76	华中分公司	202101040004	打印机-多功能一体机	1	个	2020-12-31	2020-12-31	1,052.21	0.00	1,051.00	73%	770.00		
77	华中分公司	202101040005	奇蕾电动车1	1	辆	2020-12-31	2020-12-31	3,000.00	0.00	2,997.00	69%	2,070.00		
78	华中分公司	202101040006	奇蕾电动车2	1	辆	2020-12-31	2020-12-31	3,000.00	0.00	2,997.00	69%	2,070.00		
79	华中分公司	202101040007	奇蕾电动车3	1	辆	2020-12-31	2020-12-31	3,000.00	0.00	2,997.00	69%	2,070.00		
80	华中分公司	202101230002	微波炉-格仕兰	1	个	2021-01-23	2021-01-23	246.90	0.00	247.00	77%	190.00		
81	华中分公司	202101230003	微波炉-格仕兰	1	个	2021-01-23	2021-01-23	246.90	0.00	247.00	77%	190.00		
82	华中分公司	202102200005	单擦机	1	个	2021-02-20	2021-02-20	1,796.12	0.00	1,796.00	72%	1,290.00		
83	华中分公司	202102200006	吸尘器	1	个	2021-02-20	2021-02-20	825.24	0.00	825.00	78%	640.00		
84	华中分公司	202102200007	吹地机	1	个	2021-02-20	2021-02-20	660.19	0.00	660.00	72%	480.00		
85	华中分公司	202102200008	伸缩梯	1	个	2021-02-20	2021-02-20	757.28	0.00	757.00	72%	550.00		
86	华中分公司	202102200009	办公电脑	1	台	2021-02-20	2021-02-20	3,264.60	0.00	3,265.00	66%	2,150.00		
87	华中分公司	202102200010	打印机	1	个	2021-02-20	2021-02-20	1,220.36	0.00	1,220.00	75%	920.00		
88	华中分公司	202103310002	办公桌-1	1	个	2021-03-31	2021-03-31	442.47	0.00	442.00	79%	350.00		
89	华中分公司	202103310003	办公桌-2	1	个	2021-03-31	2021-03-31	442.47	0.00	442.00	79%	350.00		
90	华中分公司	202103310004	办公桌-3	1	个	2021-03-31	2021-03-31	442.47	0.00	442.00	79%	350.00		
91	华中分公司	202103310005	办公桌-4	1	个	2021-03-31	2021-03-31	442.50	0.00	443.00	79%	350.00		
92	华中分公司	202104010001	办公椅	8	个	2021-03-31	2021-03-31	1,415.93	0.00	1,416.00	79%	1,120.00		
93	华中分公司	202104010002	办公文件柜	4	个	2021-03-31	2021-03-31	707.96	0.00	708.00	79%	560.00		
94	华中分公司	202104010003	驾驶式洗地机	1	个	2021-03-31	2021-03-31	24,778.76	15,800.90	24,779.00	73%	18,090.00	14.49	
95	华中分公司	202104010004	高压清洗机	1	个	2021-03-31	2021-03-31	2,477.88	0.00	2,478.00	79%	1,960.00		
96	华中分公司	202104010005	吸尘吸水机	1	个	2021-03-31	2021-03-31	601.77	0.00	602.00	73%	440.00		
97	华中分公司	202104290002	办公电脑-荣光910	1	台	2021-04-29	2021-04-29	3,273.45	0.00	3,273.00	70%	2,290.00		
98	华中分公司	202104290003	办公电脑-荣光910	1	台	2021-04-29	2021-04-29	3,273.45	0.00	3,273.00	70%	2,290.00		
99	华中分公司	202105260002	铁皮玻璃文件柜	1	个	2021-05-26	2021-05-26	521.24	0.00	521.00	81%	420.00		
100	华中分公司	202105260003	铁皮文件柜	1	个	2021-05-26	2021-05-26	422.87	0.00	423.00	81%	340.00		
101	华中分公司	202105260004	打草机	1	个	2021-05-26	2021-05-26	1,200.00	0.00	1,200.00	81%	970.00		
102	华中分公司	202105310001	手推车	1	辆	2021-05-31	2021-05-31	510.60	0.00	511.00	76%	390.00		
103	华中分公司	202106010001	办公电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	3,786.72	0.00	3,787.00	72%	2,730.00		
104	华中分公司	202106010002	办公电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,459.29	0.00	2,459.00	72%	1,770.00		
105	华中分公司	202106010003	办公电脑	1	台	2021-05-31	2021-05-31	2,459.29	0.00	2,459.00	72%	1,770.00		
106	华中分公司	202106010004	微波炉	1	个	2021-05-31	2021-05-31	238.05	0.00	238.00	81%	190.00		
107	华中分公司	202106300001	更衣柜-六门	5	个	2021-06-30	2021-06-30	1,924.78	0.00	1,925.00	82%	1,580.00		
108	华中分公司	202106300002	办公电脑-荣光910	1	台	2021-06-30	2021-06-30	3,450.44	0.00	3,450.00	74%	2,550.00		
109	华中分公司	202106300003	惠普打印机-彩色	1	个	2021-06-30	2021-06-30	1,326.54	0.00	1,327.00	80%	1,060.00		
110	华中分公司	202109200001	科力德驾驶式洗地机	1	个	2021-08-31	2021-08-31	24,778.76	19,823.00	24,779.00	80%	19,820.00	-0.02	
111	华中分公司	202109200002	科力德手推式洗地机	1	个	2021-08-31	2021-08-31	12,212.39	9,769.91	12,212.00	80%	9,770.00	0.00	
112	华中分公司	202109200003	洁霸刷地机	2	个	2021-08-31	2021-08-31	3,451.33	0.00	3,451.00	77%	2,660.00		
113	华中分公司	202109200004	洁霸吸尘器	2	个	2021-08-31	2021-08-31	1,203.54	0.00	1,204.00	85%	1,020.00		
114	华中分公司	202109200005	酷鸿高压清洗机	1	个	2021-08-31	2021-08-31	2,477.88	0.00	2,478.00	85%	2,110.00		

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
115	华中分公司	202109020006	德高电动垃圾转运车	1	辆	2021-08-31	2021-08-31	5,752.21	4,601.77	5,752.00	80%	4,600.00	-0.04	
116	华中分公司	202110180001	办公电脑-荣光910	3	台	2021-09-30	2021-09-30	9,820.36	0.00	9,820.00	79%	7,760.00		
117	华中分公司	202112210001	联想电脑	2	台	2021-11-30	2021-11-30	7,431.86	0.00	7,432.00	82%	6,090.00		
118	华中分公司	202112210002	联想电脑	1	台	2021-11-30	2021-11-30	3,715.93	0.00	3,716.00	82%	3,050.00		
119	华中分公司	202112240001	惠普笔记本	1	台	2021-12-24	2021-12-24	4,069.91	0.00	4,070.00	83%	3,380.00		
120	华中分公司	202208300001	办公电脑	1	台	2022-08-30	2022-08-30	3,086.73	0.00	3,087.00	97%	2,990.00		
小计	华中分公司			146				234,948.61	63,777.97	234,850.00		173,230.00	171.61	
1	西南分公司	1	电脑	1	台	2011-07-01	2011-07-01	2,360.00	118.00	2,052.00	8.0%	160.00	35.59	
2	西南分公司	2	电脑	1	台	2011-11-01	2011-11-01	4,330.00	216.50	3,765.00	8.0%	300.00	38.57	
3	西南分公司	3	空调机	1	台	2012-07-01	2012-07-01	3,000.00	150.00	2,667.00	12.0%	320.00	113.33	
4	西南分公司	4	道闸系统	1	个	2012-08-01	2012-08-01	6,400.00	320.00	5,690.00	12.0%	680.00	112.50	
5	西南分公司	5	电脑	1	台	2018-03-01	2018-03-01	4,485.00	0.00	4,372.00	12.0%	520.00		
6	西南分公司	6	电脑	1	台	2018-04-01	2018-04-01	3,667.00	0.00	3,575.00	12.0%	430.00		
7	西南分公司	7	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	19.0%	440.00		
8	西南分公司	8	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	19.0%	440.00		
9	西南分公司	9	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	19.0%	440.00		
10	西南分公司	10	电脑一体机	1	台	2018-10-01	2018-10-01	3,580.00	0.00	3,490.00	19.0%	660.00		
11	西南分公司	11	保险柜	1	个	2018-10-01	2018-10-01	2,200.00	0.00	2,145.00	48.0%	1,030.00		
12	西南分公司	12	空调	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,025.87	0.00	1,975.00	48.0%	950.00		
13	西南分公司	13	电脑主机	1	台	2019-04-01	2019-04-01	6,450.00	0.00	6,347.00	29.0%	1,840.00		
14	西南分公司	14	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	715.92	2,320.00	19.0%	440.00	-38.54	
15	西南分公司	15	投币保险柜	1	个	2020-10-01	2020-10-01	844.00	0.00	843.00	73.0%	620.00		
16	西南分公司	16	激光打印机	1	台	2020-11-01	2020-11-01	1,480.00	0.00	1,479.00	71.0%	1,050.00		
17	西南分公司	18	空调机	1	台	2016-09-01	2016-09-01	6,199.00	309.95	5,938.00	22.0%	1,310.00	322.65	
18	西南分公司	19	电脑	1	台	2017-01-01	2017-01-01	3,260.00	163.00	3,131.00	12.0%	380.00	133.13	
19	西南分公司	20	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	19.0%	440.00		
20	西南分公司	21	电脑一体机	1	台	2018-10-01	2018-10-01	3,580.00	0.00	3,490.00	19.0%	660.00		
21	西南分公司	22	笔记本电脑	1	台	2019-07-01	2019-07-01	3,966.00	0.00	3,903.00	34.0%	1,330.00		
22	西南分公司	23	电脑一体机	1	台	2020-06-01	2020-06-01	2,800.00	0.00	2,797.00	52.0%	1,450.00		
23	西南分公司	24	电脑显示器	1	台	2020-06-01	2020-06-01	1,890.00	0.00	1,888.00	52.0%	980.00		
24	西南分公司	25	办公桌椅	1	个	2020-08-01	2020-08-01	2,640.00	0.00	2,637.00	71.0%	1,870.00		
25	西南分公司	26	电脑	1	台	2022-02-01	2022-02-01	2,850.00	0.00	2,850.00	85.0%	2,420.00		
26	西南分公司	27	手提电脑	1	台	2009-09-01	2009-09-01	2,780.00	139.00			0.00	-100.00	
27	西南分公司	28	复印机	1	台	2010-01-01	2010-01-01	5,400.00	270.00	4,614.00	12.0%	550.00	103.70	
28	西南分公司	29	验钞机	1	台	2010-01-01	2010-01-01	1,680.00	84.00	1,436.00	12.0%	170.00	102.38	
29	西南分公司	30	激光打印机	1	台	2010-01-01	2010-01-01	1,150.00	57.50	983.00	12.0%	120.00	108.70	
30	西南分公司	31	电脑	1	台	2010-03-01	2010-03-01	2,750.00	137.50			0.00	-100.00	
31	西南分公司	32	针式打印机	1	台	2010-08-01	2010-08-01	2,800.00	140.00	2,393.00	12.0%	290.00	107.14	
32	西南分公司	33	相机	1	台	2010-09-01	2010-09-01	2,400.00	120.00	2,051.00	12.0%	250.00	108.33	
33	西南分公司	34	空调	1	台	2011-06-01	2011-06-01	8,430.00	421.50	7,331.00	12.0%	880.00	108.78	
34	西南分公司	35	电脑	1	台	2011-12-01	2011-12-01	2,560.00	128.00	2,226.00	12.0%	270.00	110.94	
35	西南分公司	36	针式打印机	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	41.0%	950.00		
36	西南分公司	37	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	19.0%	440.00		
37	西南分公司	38	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	19.0%	440.00		
38	西南分公司	39	电脑一体机	1	台	2018-10-01	2018-10-01	3,580.00	0.00	3,490.00	19.0%	660.00		
39	西南分公司	40	财务主机	1	台	2018-10-01	2018-10-01	5,845.00	0.00	5,698.00	19.0%	1,080.00		
40	西南分公司	41	针式打印机	1	台	2018-10-01	2018-10-01	1,680.00	0.00	1,638.00	41.0%	670.00		
41	西南分公司	42	电脑主机	1	台	2018-07-04	2018-07-04	4,000.00	0.00	3,899.00	14.0%	550.00		
42	西南分公司	43	激光打印机	1	台	2020-03-01	2020-03-01	850.00	0.00	849.00	61.0%	520.00		
43	西南分公司	44	文件柜	1	个	2020-08-01	2020-08-01	2,250.00	0.00	2,248.00	71.0%	1,600.00		
44	西南分公司	45	电脑主机	1	台	2020-06-01	2020-06-01	1,680.00	159.60	1,678.00	52.0%	870.00	445.11	
45	西南分公司	46	针式打印机	1	台	2020-06-01	2020-06-01	850.00	80.76	849.00	65.0%	550.00	581.03	
46	西南分公司	47	电脑	1	台	2022-02-01	2022-02-01	2,650.00	0.00	2,650.00	85.0%	2,250.00		

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
47	西南分公司	54	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	0.00	2,320.00	19.0%	440.00		
48	西南分公司	55	针式打印机	1	台	2020-05-01	2020-05-01	1,370.80	0.00	1,369.00	64.0%	880.00		
49	西南分公司	56	电脑	1	台	2022-02-01	2022-02-01	2,950.00	0.00	2,950.00	85.0%	2,510.00		
50	西南分公司	57	办公桌椅	1	个	2020-08-01	2020-08-01	15,080.00	9,274.16	15,065.00	71.0%	10,700.00	15.37	
51	西南分公司	58	办公室书柜、衣柜	1	个	2020-10-01	2020-10-01	3,800.00	0.00	3,796.00	73.0%	2,770.00		
52	西南分公司	59	办公沙发	1	个	2020-10-01	2020-10-01	1,528.00	0.00	1,526.00	73.0%	1,110.00		
53	西南分公司	60	空调	1	台	2020-10-01	2020-10-01	9,792.92	0.00	9,783.00	73.0%	7,140.00		
54	西南分公司	61	激光彩色打印机	1	台	2020-11-01	2020-11-01	3,299.00	0.00	3,296.00	71.0%	2,340.00		
55	西南分公司	62	激光打印机	1	台	2020-11-01	2020-11-01	1,350.00	0.00	1,349.00	71.0%	960.00		
56	西南分公司	63	激光打印一体机	1	台	2018-10-01	2018-10-01	1,350.00	555.88	1,316.00	41.0%	540.00	-2.86	
57	西南分公司	64	电脑	1	台	2018-10-01	2018-10-01	2,380.00	979.68	2,320.00	19.0%	440.00	-55.09	
58	西南分公司	65	电脑	1	台	2022-02-01	2022-02-01	3,290.00	0.00	3,290.00	85.0%	2,800.00		
59	西南分公司	66	投影仪	1	台	2022-02-01	2022-02-01	5,399.00	4,499.18	5,399.00	85.0%	4,590.00	2.02	
60	西南分公司	67	空调	1	台	2020-09-01	2020-09-01	3,184.36	0.00	3,181.00	72.0%	2,290.00		
61	西南分公司	68	空调	1	台	2020-09-01	2020-09-01	14,965.35	9,440.68	14,950.00	72.0%	10,760.00	13.97	
62	西南分公司	69	密码保管箱	1	台	2020-10-01	2020-10-01	750.00	0.00	749.00	59.0%	440.00		
63	西南分公司	70	电脑	1	台	2020-10-01	2020-10-01	8,850.00	0.00	8,841.00	59.0%	5,220.00		
64	西南分公司	71	针式打印机	1	台	2020-10-01	2020-10-01	960.00	0.00	959.00	70.0%	670.00		
65	西南分公司	72	文件柜、档案柜	1	个	2020-10-01	2020-10-01	6,150.00	0.00	6,144.00	73.0%	4,490.00		
66	西南分公司	73	办公桌椅、货架	1	个	2020-10-01	2020-10-01	3,115.00	0.00	3,112.00	73.0%	2,270.00		
67	西南分公司	74	大机械文件柜	1	个	2020-10-01	2020-10-01	1,400.00	0.00	1,399.00	73.0%	1,020.00		
68	西南分公司	75	电脑	1	台	2020-11-01	2020-11-01	5,900.00	0.00	5,894.00	60.0%	3,540.00		
69	西南分公司	76	电脑	1	台	2020-11-01	2020-11-01	2,950.00	0.00	2,947.00	60.0%	1,770.00		
70	西南分公司	77	激光打印机	1	台	2020-11-01	2020-11-01	1,750.00	0.00	1,748.00	71.0%	1,240.00		
71	西南分公司	78	环卫三轮车	1	辆	2020-10-01	2020-10-01	4,247.79	0.00	4,244.00	78.0%	3,310.00		
72	西南分公司	79	电动巡逻车	1	辆	2020-10-01	2020-10-01	4,247.79	0.00	4,244.00	78.0%	3,310.00		
73	西南分公司	80	电动巡逻车	1	辆	2020-10-01	2020-10-01	8,495.58	0.00	8,487.00	78.0%	6,620.00		
74	西南分公司	81	电脑	1	台	2020-11-01	2020-11-01	3,200.00	0.00	3,197.00	60.0%	1,920.00		
75	西南分公司	82	激光打印机	1	台	2020-11-01	2020-11-01	1,750.00	0.00	1,748.00	71.0%	1,240.00		
76	西南分公司	83	电脑主机	1	台	2020-06-01	2020-06-01	1,680.00	159.60	1,678.00	52.0%	870.00	445.11	
77	西南分公司	84	电脑显示器	1	台	2020-06-01	2020-06-01	300.00	28.50	300.00	52.0%	160.00	461.40	
78	西南分公司	85	环卫三轮车	1	辆	2020-12-01	2020-12-01	4,247.79	0.00	4,244.00	80.0%	3,400.00		
79	西南分公司	86	电动巡逻车	1	辆	2020-12-01	2020-12-01	4,247.79	0.00	4,244.00	80.0%	3,400.00		
80	西南分公司	87	电动巡逻车	1	辆	2020-12-01	2020-12-01	8,495.58	0.00	8,487.00	80.0%	6,790.00		
81	西南分公司	88	激光打印机	1	台	2020-07	2020-07	5,249.00	0.00	5,244.00	66.0%	3,460.00		
82	西南分公司	89	针式打印机	1	台	2020-07	2020-07	2,360.00	0.00	2,358.00	66.0%	1,560.00		
83	西南分公司	90	电脑	1	台	2020-07	2020-07	34,980.00	0.00	34,945.00	54.0%	18,870.00		
84	西南分公司	91	保险柜	1	个	2020-07	2020-07	4,580.00	0.00	4,575.00	70.0%	3,200.00		
85	西南分公司	92	办公桌椅	1	个	2020-07	2020-07	26,460.00	14,994.00	26,434.00	70.0%	18,500.00	23.38	
86	西南分公司	93	投影仪	1	个	2020-07	2020-07	1,499.00	0.00	1,498.00	54.0%	810.00		
87	西南分公司	94	文件柜	1	个	2020-07	2020-07	10,840.00	6,142.58	10,829.00	70.0%	7,580.00	23.40	
88	西南分公司	95	办公桌椅	1	个	2020-07	2020-07	5,722.77	3,242.89	5,717.00	70.0%	4,000.00	23.35	
89	西南分公司	96	书柜	1	个	2020-07	2020-07	940.59	0.00	940.00	70.0%	660.00		
90	西南分公司	97	空调	1	台	2020-07	2020-07	27,905.32	0.00	27,877.00	70.0%	19,510.00		
91	西南分公司	98	电视机	1	台	2021-01	2021-01	1,484.16	0.00	1,484.00	80.0%	1,190.00		
92	西南分公司	99	电动巡逻车	1	辆	2021-02	2021-02	8,495.58	5,805.37	8,496.00	81.0%	6,880.00	18.51	
93	西南分公司	100	针式打印机	1	台	2021-03	2021-03	2,653.47	0.00	2,653.00	76.0%	2,020.00		
小计	西南分公司			93				418,408.51	58,853.75	405,253.00		224,460.00	281.39	
1	三亚分公司	201303130003	针式打印机	1	台	2011-09-30	2011-09-30	1,700.00	85.00	1,478.00	12%	180.00	111.76	
2	三亚分公司	201303130004	联想笔记本电脑	1	台	2012-01-31	2012-01-31	4,280.00	214.00	3,805.00	5%	190.00	-11.21	
3	三亚分公司	201903220002	联想电脑	1	台	2019-02-28	2019-02-28	3,650.00	-	3,592.00	39%	1,400.00		
小计	三亚分公司			3				9,630.00	299.00	8,875.00		1,770.00	491.97	
1	房地产服务分公司	202109150001	电脑	1	台	2021-08-31	2021-08-31	2,866.37	2,016.84	2,866.00	77%	2,210.00	9.58	

固定资产 — 电子设备评估明细表

表 4 - 8 - 6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
2	房地产服务分公司	202109150002	电脑	1	台	2021-08-31	2021-08-31	2,866.37	2,016.84	2,866.00	77%	2,210.00	9.58	
3	房地产服务分公司	202201170001	戴尔台式电脑	1	台	2021-11-16	2021-11-16	3,301.98	2,579.34	3,302.00	81%	2,670.00	3.51	
4	房地产服务分公司	202201170002	戴尔台式电脑	1	台	2021-11-16	2021-11-16	3,301.98	2,579.34	3,302.00	81%	2,670.00	3.51	
5	房地产服务分公司	202201260001	联想ThinkPad B14笔记本电脑	1	台	2021-12-01	2021-12-01	5,220.35	4,235.73	5,220.00	82%	4,280.00	1.05	
6	房地产服务分公司	202201260002	惠普商用台式机电脑11代	1	台	2021-12-01	2021-12-01	3,892.92	3,158.69	3,893.00	82%	3,190.00	0.99	
7	房地产服务分公司	202201260003	惠普商用台式机电脑11代	1	台	2021-12-01	2021-12-01	3,892.92	3,158.69	3,893.00	82%	3,190.00	0.99	
8	房地产服务分公司	202201260004	惠普商用台式机电脑11代	1	台	2021-12-01	2021-12-01	3,892.92	3,158.69	3,893.00	82%	3,190.00	0.99	
小计	房地产服务分公司			8				29,235.81	22,904.16	29,235.00		23,610.00	3.08	
1	潜江分公司		针式打印机	1	个	2015-10-01	2015-10-01	1,200.00	0.00	1,130.00	15%	170.00		
2	潜江分公司		对讲机	1	个	2016-02-28	2016-02-28	1,580.00	0.00	1,510.00	17%	250.00		
小计	潜江分公司			2				2,780.00	-	2,640.00		420.00		
1	东莞分公司	201909290001	爱普生一体打印机	1	台	2019-09-29	2019-09-29	1,430.00	620.80					盘亏
2	东莞分公司	201910210002	打草机	1	台	2019-10-21	2019-10-21	2,280.00	1,026.76					盘亏
3	东莞分公司	201910210003	19寸铝剪草机	1	台	2019-10-21	2019-10-21	2,700.00	1,215.90					盘亏
4	东莞分公司	202012220001	本田打草机	1	台	2020-12-15	2020-12-15	2,403.80	1,626.60					盘亏
小计	东莞分公司			4				8,813.80						
1	云南分公司		电脑	4	台	2019-06-14	2019-06-14	14,000.00	0.00	13,800.00	29%	4,060.00		
2	云南分公司		打印机	1	台	2019-06-14	2019-06-14	1,180.00	0.00	1,200.00	29%	350.00		
3	云南分公司		彩色打印机	1	台	2019-07-14	2019-07-14	2,860.00	0.00	2,800.00	30%	830.00		
4	云南分公司		电脑	1	台	2019-07-14	2019-07-14	3,500.00	0.00	3,400.00	30%	1,010.00		
5	云南分公司		笔记本电脑	1	台	2019-11-01	2019-11-01	3,804.42	0.00	3,700.00	32%	1,190.00		
6	云南分公司		电脑	1	台	2020-04-01	2020-04-01	3,800.00	0.00	3,700.00	36%	1,320.00		
7	云南分公司		电脑	1	台	2019-07-14	2019-07-14	3,500.00	0.00	3,400.00	30%	1,010.00		
8	云南分公司		打印机	1	台	2019-07-14	2019-07-14	1,180.00	0.00	1,200.00	30%	360.00		
小计	云南分公司			11				33,824.42		33,200.00		10,130.00		
1	梧州分公司		电 脑	1	个	2021.12.15	2021.12.15	4,625.00	0.00	4,630.00	79%	3,680.00		
2	梧州分公司		打印机	1	个	2021.12.15	2021.12.15	2,150.00	0.00	2,150.00	79%	1,710.00		
3	梧州分公司		手提电脑	1	个	2022-03-01	2022-03-01	3,500.00	0.00	3,500.00	84%	2,940.00		
4	梧州分公司		台式电脑	1	个	2022-07-06	2022-07-06	3,515.00	0.00	3,520.00	87%	3,060.00		
5	梧州分公司		三轮车	1	个	2022-05-09	2022-05-09	3,450.00	0.00	3,450.00	86%	2,980.00		
6	梧州分公司		手推式洗地机	1	个	2022-07-31	2022-07-31	8,890.00	8,741.83	8,890.00	100%	8,850.00	1.24	
7	梧州分公司		驾驶式洗地机	1	个	2022-07-31	2022-07-31	27,800.00	27,336.67	27,800.00	100%	27,690.00	1.29	
小计	梧州分公司			7				53,930.00	36,078.50	53,940.00		50,910.00	41.11	
1	天河颐德公馆服务中心	202111250002	电脑1	1	台	2018-10-31	2018-10-31	3,102.59	0.00	2,520.00	21%	530.00		
2	天河颐德公馆服务中心	202111250003	电脑2	1	台	2018-12-31	2018-12-31	3,798.00	0.00	2,650.00	23%	600.00		
3	天河颐德公馆服务中心	202111250004	电脑3	1	台	2021-01-31	2021-01-31	4,246.91	1,757.79	2,920.00	60%	1,760.00	0.13	
4	天河颐德公馆服务中心	202111250005	空调1	1	台	2019-05-31	2019-05-31	1,680.53	0.00	1,650.00	54%	880.00		
5	天河颐德公馆服务中心	202111250006	投影仪	1	台	2020-06-15	2020-06-15	6,017.69	1,437.51	6,010.00	52%	3,150.00	119.13	
6	天河颐德公馆服务中心	202203280001	联想威6笔记本电脑	1	台	2021-12-01	2021-12-01	4,335.40	3,371.96	3,890.00	76%	2,960.00	-12.22	
7	天河颐德公馆服务中心	202203280002	美的空调	1	台	2021-12-01	2021-12-01	2,034.51	1,582.43	2,040.00	90%	1,840.00	16.28	
8	天河颐德公馆服务中心	202203280003	格力空调	2	台	2021-12-01	2021-12-01	3,887.61	3,023.69	3,890.00	90%	3,520.00	16.41	
9	天河颐德公馆服务中心	202206210001	蒸汽洗车机	1	台	2022-06-30	2022-06-30	6,500.00	6,283.32	6,500.00	93%	6,060.00	-3.55	
小计	天河颐德公馆服务中心			10				35,603.24	17,456.70	32,070.00		21,300.00	22.02	
1	宾阳分公司		电脑	1	个	2019-11-14	2019-11-14	2,520.00	558.60	2,480.00	39%	970.00	73.65	
2	宾阳分公司		空调	1	个	2020-08-01	2020-08-01	1,550.00	-	1,550.00	66%	1,020.00		
3	宾阳分公司		电脑	1	个	2017-07-01	2017-07-01	4,456.00	223.00	4,280.00	15%	640.00	187.00	
小计	宾阳分公司			3				8,526.00	781.60	8,310.00		2,630.00	236.49	
1	天河新作物业服务中心	201801170003	电脑全套	1	台	2018-01-17	2018-01-17	3,135.00	0.00	3,100.00	15%	470.00		
2	天河新作物业服务中心	201801170004	电脑全套	1	台	2018-01-17	2018-01-17	3,135.00	0.00	3,100.00	15%	470.00		
3	天河新作物业服务中心	201801170005	电脑全套	1	台	2018-01-17	2018-01-17	3,135.00	0.00	3,100.00	15%	470.00		
4	天河新作物业服务中心	201801170006	电脑全套	1	台	2018-01-17	2018-01-17	3,135.00	0.00	3,100.00	15%	470.00		
5	天河新作物业服务中心	201904020001	电梯专用空调	1	台	2019-03-22	2019-03-22	3,146.55	0.00	3,000.00	56%	1,670.00		
6	天河新作物业服务中心	201906290001	B1客梯专用空调	1	台	2019-06-05	2019-06-05	2,411.50	0.00	2,300.00	57%	1,310.00		

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
7	天河新作物业服务中心	201908190001	A1货梯专业空调	1	台	2019-08-01	2019-08-01	2,411.50	0.00	2,300.00	61%	1,400.00		
8	天河新作物业服务中心	20200509001	电脑全套	1	台	2020-05-01	2020-05-01	2,980.00	722.65	3,000.00	48%	1,450.00	100.65	
9	天河新作物业服务中心	202005280001	A1客梯专用空调	1	台	2020-05-20	2020-05-20	2,411.50	952.36	2,300.00	71%	1,630.00	71.15	
10	天河新作物业服务中心	202007200001	B2客梯专用空调	1	台	2020-07-20	2020-07-20	2,411.50	1,226.41	2,300.00	72%	1,650.00	34.54	
11	天河新作物业服务中心	202007230001	手提电脑全套	1	台	2020-07-23	2020-07-23	3,605.00	1,833.56	2,600.00	59%	1,540.00	-16.01	
12	天河新作物业服务中心	202010200001	A2栋货梯专用空调	1	台	2020-10-20	2020-10-20	2,411.50	1,343.38	2,300.00	76%	1,740.00	29.52	
13	天河新作物业服务中心	202102270002	监控中心5号监视器	1	台	2021-01-07	2021-01-07	1,283.19	598.45	1,300.00	71%	930.00	55.40	
14	天河新作物业服务中心	202206290001	收费岗电脑主机	1	台	2022-03-22	2022-03-22	3,000.00	2,833.34	3,000.00	90%	2,710.00	-4.35	
15	天河新作物业服务中心	202209010001	门岗空调	1	台	2022-07-21	2022-07-21	4,496.00	4,496.00	4,500.00	100%	4,480.00	-0.36	
16	天河新作物业服务中心	202209020001	B2栋货梯空调	1	台	2022-07-07	2022-07-07	2,389.38	2,389.38	2,400.00	100%	2,390.00	0.03	
小计	天河新作物业服务中心			16				45,497.62	16,395.53	43,700.00		24,780.00	51.14	
1	佛山三水分公司	201506230001	台式电脑	1	台	2015-03-01	2015-03-01	2,830.00	84.90			130.00	53.12	
小计	佛山三水分公司			1				2,830.00	84.90			130.00	53.12	
1	南海分公司	030002	吸水池 YLW72-75	1	个	2014-01-01	2014-01-01	8,000.00	0.00	7,440.00	15%	1,120.00		
2	南海分公司	201412040003	3匹空调 KFR-51GW	1	个	2014-07-31	2014-07-31	5,926.00	177.78	5,510.00	15%	830.00	366.87	
3	南海分公司	201412040004	2匹空调 KFR-51G/H104+N3	2	个	2014-07-31	2014-07-31	13,278.00	398.34	12,350.00	15%	1,850.00	364.43	
4	南海分公司	201412090001	电脑 S22D300NY	6	个	2014-08-31	2014-08-31	19,302.00	579.06			780.00	34.70	
5	南海分公司	201412160001	更衣柜 180cm*97cm	10	个	2014-09-30	2014-09-30	4,900.00	147.00	5,200.00	20%	1,040.00	607.48	
6	南海分公司	201412190001	佳能打印机 LQ-80KFII	1	个	2014-10-31	2014-10-31	2,150.00	64.50	2,000.00	15%	300.00	365.12	
7	南海分公司	201412290001	人事资料柜 102cm*47cm	5	个	2014-11-30	2014-11-30	3,000.00	90.00	3,180.00	21%	670.00	644.44	
8	南海分公司	201503170001	更衣柜 180cm*97cm	8	个	2015-02-28	2015-02-28	4,000.00	120.00	4,220.00	28%	1,180.00	883.33	
9	南海分公司	201503180001	文件柜 180*85*39	4	个	2015-02-28	2015-02-28	1,960.00	58.80	2,070.00	28%	580.00	886.39	
10	南海分公司	201503180002	文件柜 180*85*39	4	个	2015-02-28	2015-02-28	1,920.00	57.60	2,030.00	28%	570.00	889.58	
11	南海分公司	201504140001	铁床 2m*1.2m	11	个	2015-03-31	2015-03-31	7,700.00	231.00	8,120.00	28%	2,270.00	882.68	
12	南海分公司	201505200001	打印机I2P LQ-590K	1	个	2015-04-30	2015-04-30	875.50	26.27	830.00	15%	120.00	356.79	
13	南海分公司	201507070003	电脑 206V6Q	1	个	2015-06-30	2015-06-30	2,600.00	78.00			130.00	66.67	
14	南海分公司	201507080001	热水器 KZ-3	2	个	2015-07-08	2015-07-08	2,260.00	67.80	2,130.00	15%	320.00	371.98	
15	南海分公司	201507180001	净水器 史密斯(A.O.SMITH)	2	个	2015-07-18	2015-07-18	2,960.00	88.80	2,800.00	15%	420.00	372.97	
16	南海分公司	201511100002	铁架床 2m*1.2m	7	个	2015-11-10	2015-11-10	4,200.00	126.00	4,430.00	31%	1,370.00	987.30	
17	南海分公司	201604190001	电脑 Z23V5L	1	个	2016-03-19	2016-03-19	3,000.00	90.00			150.00	66.67	
18	南海分公司	201604190002	笔记本电脑 惠普	1	个	2016-03-19	2016-03-19	4,699.00	140.97			150.00	6.41	
19	南海分公司	201702280002	铁床 2m*1.2m	4	个	2017-01-10	2017-01-10	980.00	29.40	1,010.00	77%	780.00	2,553.06	
20	南海分公司	201706270001	绿篱机(剪草机) TS-750	1	个	2017-06-01	2017-06-01	2,850.00	85.50	2,840.00	32%	910.00	964.33	
21	南海分公司	201712030001	投影机 Epson CB-XO6E	1	个	2017-10-27	2017-10-27	2,563.25	159.73	2,460.00	20%	490.00	206.77	
22	南海分公司	201712030002	电脑 223V5L	1	个	2017-10-31	2017-10-31	3,290.60	205.00			150.00	-26.83	
23	南海分公司	201807300001	巡更棒 Opb4	1	个	2018-05-31	2018-05-31	350.00	61.34	340.00	30%	100.00	63.03	
24	南海分公司	201808250001	巡更棒 Opb4	2	个	2018-07-31	2018-07-31	700.00	145.32	680.00	31%	210.00	44.51	
25	南海分公司	201810300002	电脑 2136	3	个	2018-10-30	2018-10-30	6,336.21	1,623.97	6,180.00	21%	1,300.00	-19.95	
26	南海分公司	201901230001	住宅南北大堂闸机2套 桥式圆弧翼闸	9	个	2018-10-31	2018-10-31	17,000.00	4,357.36	16,570.00	61%	10,110.00	132.02	
27	南海分公司	201902220001	对讲机 KD-800S	1	个	2018-11-30	2018-11-30	3,669.90	1,000.05	3,580.00	39%	1,400.00	39.99	
28	南海分公司	201902270001	发票打印机 LQ-630KII	1	个	2018-12-31	2018-12-31	1,340.52	387.04	1,310.00	40%	520.00	34.35	
29	南海分公司	201902270002	笔记本电脑 Lenovoideapad120s-14IAP	1	个	2018-12-31	2018-12-31	3,327.59	960.39	3,240.00	29%	940.00	-2.12	
30	南海分公司	201907160002	对讲机 艾可慕IC-F26	1	个	2019-01-31	2019-01-31	750.00	228.41	740.00	40%	300.00	31.34	
31	南海分公司	201908300001	打印机 LQ-735K	1	个	2019-04-30	2019-04-30	1,646.02	581.62	1,620.00	42%	680.00	16.91	
32	南海分公司	201908300002	电脑 S22D300NY	1	个	2019-04-30	2019-04-30	2,566.37	906.77	2,530.00	31%	780.00	-13.98	
33	南海分公司	201909210002	空调 EAW25FD13CAI	15	个	2019-07-31	2019-07-31	12,561.06	5,047.47	12,360.00	60%	7,420.00	47.00	
34	南海分公司	201909260001	对讲机 金钢8S	1	个	2019-08-31	2019-08-31	17,203.54	7,190.86	16,930.00	50%	8,470.00	17.79	
35	南海分公司	201910230001	电脑 Power train	1	个	2019-10-23	2019-10-23	3,318.58	1,494.48	3,270.00	41%	1,340.00	-10.34	
36	南海分公司	202006030001	笔记本电脑 LENOVO小新潮7000-14AST	1	个	2020-04-30	2020-04-30	2,678.00	1,465.60	2,680.00	51%	1,370.00	-6.52	
37	南海分公司	202007030001	电脑 京天	1	个	2020-06-18	2020-06-18	2,476.99	1,435.69	2,470.00	58%	1,430.00	-0.40	
38	南海分公司	202104290001	台式电脑 AOC24B1X	1	个	2021-03-31	2021-03-31	6,560.00	4,756.98	6,560.00	71%	4,660.00	-2.04	
39	南海分公司	202106280001	笔记本电脑 惠普光影精灵6plus	1	个	2021-06-28	2021-06-28	5,104.42	3,949.14	5,100.00	78%	3,980.00	0.78	
40	南海分公司	202106280002	空调 志高	1	个	2021-06-28	2021-06-28	3,298.94	2,552.32	3,300.00	88%	2,900.00	13.62	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
41	南海分公司	202111090002	对讲机 KD-800S	1	个	2017-01-10	2017-01-10	750.00	22.50	720.00	15%	110.00	388.89	
42	南海分公司	202111090004	对讲机 IC-F26	1	个	2014-01-01	2014-01-01	1,150.00	0.00	1,070.00	15%	160.00		
43	南海分公司	202111090005	对讲机 IC-F26	1	个	2014-01-01	2014-01-01	1,150.00	0.00	1,070.00	15%	160.00		
44	南海分公司	202111090007	电脑三星	1	个	2014-08-31	2014-08-31	3,175.00	95.25			130.00	36.48	
45	南海分公司	202111090011	电脑 S22D300NY	1	个	2015-01-30	2015-01-30	3,200.00	96.00			130.00	35.42	
46	南海分公司	202111090012	电脑 S22D300NY	1	个	2015-01-30	2015-01-30	3,200.00	96.00			130.00	35.42	
47	南海分公司	202111090014	电脑 S22D300NY	1	个	2015-01-30	2015-01-30	3,200.00	96.00			130.00	35.42	
48	南海分公司	202111090015	电脑 S22D300NY	1	个	2015-01-30	2015-01-30	3,200.00	96.00			130.00	35.42	
49	南海分公司	202111090019	DM-980数字对讲机 DM980	1	个	2016-01-19	2016-01-19	1,580.00	47.40	1,400.00	15%	210.00	343.04	
50	南海分公司	202111090020	DM-980数字对讲机 DM980	1	个	2016-01-19	2016-01-19	1,580.00	47.40	1,400.00	15%	210.00	343.04	
51	南海分公司	202111090021	DM-980数字对讲机 DM980	1	个	2016-01-19	2016-01-19	1,580.00	47.40	1,400.00	15%	210.00	343.04	
52	南海分公司	202111090022	DM-980数字对讲机 DM980	1	个	2016-01-19	2016-01-19	1,580.00	47.40	1,400.00	15%	210.00	343.04	
53	南海分公司	202112290001	投影仪	1	个	2021-12-07	2021-12-07	2,828.32	2,218.64	2,830.00	89%	2,520.00	13.58	
54	南海分公司	202201050001	电脑 戴尔	1	个	2021-12-31	2021-12-31	3,646.02	2,860.10	3,650.00	89%	3,250.00	13.63	
55	南海分公司	202201050002	电脑 戴尔	1	个	2021-12-31	2021-12-31	3,646.02	2,860.10	3,650.00	89%	3,250.00	13.63	
56	南海分公司	202203210001	台式电脑 戴尔dell成就3690	1	个	2022-03-14	2022-03-14	2,914.38	2,521.73	2,910.00	90%	2,620.00	3.90	
57	南海分公司	202203210002	台式电脑 戴尔dell成就3690	1	个	2022-03-14	2022-03-14	2,914.38	2,521.73	2,910.00	90%	2,620.00	3.90	
58	南海分公司	202203210003	台式电脑 戴尔dell成就3690	1	个	2022-03-14	2022-03-14	2,914.38	2,521.73	2,910.00	90%	2,620.00	3.90	
59	南海分公司	202203210004	台式电脑 戴尔dell成就3690	1	个	2022-03-14	2022-03-14	2,914.38	2,521.73	2,910.00	90%	2,620.00	3.90	
60	南海分公司	202208170001	台式电脑 戴尔dell成就3710	1	个	2022-08-01	2022-08-01	2,919.47	2,919.47	2,920.00	96%	2,800.00	-4.09	
小计	南海分公司			138				243,344.84	62,802.94	191,230.00		88,310.00	40.61	
1	河池分公司		电脑	2	台	2014-04-12	2014-04-12	5,200.00	260.20			260.00	-0.08	
2	河池分公司		电脑	1	台	2014-04-12	2014-04-12	2,450.00	122.60			130.00	6.04	
小计	河池分公司			3				7,650.00	382.80			390.00	1.88	
1	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-CW-002	爱普生针式打印机	1	个	2020-12-01	2020-12-01	2,150.00	107.60	2,150.00	70%	1,510.00	1,303.35	嘉湖管理处办公区
2	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-CW-003	惠普打印机	1	个	2020-12-01	2020-12-01	980.00	48.80	980.00	70%	690.00	1,313.93	嘉湖管理处办公区
3	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-ETGY-00	爱普生打印机	1	个	2020-12-18	2020-12-18	1,339.81	915.61	1,340.00	71%	950.00	3.76	儿童公园
4	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-HF-001	惠普打印机	1	个	2019-05-01	2019-05-01	834.95	319.37	820.00	42%	340.00	6.46	合富办公室
5	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JH-001	复印机	1	个	2015-05-01	2015-05-01	4,500.00	225.00	4,250.00	15%	640.00	184.44	嘉湖管理处办公区会议室
6	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JH-003	康艺验钞机	1	个	2019-10-01	2019-10-01	1,631.07	727.02	1,600.00	50%	800.00	10.04	嘉湖管理处客服前台
7	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JH-004	爱普生针式打印机	1	个	2020-12-01	2020-12-01	1,860.00	93.00	1,860.00	70%	1,300.00	1,297.85	嘉湖管理处客服前台
8	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JY-001	复印机	1	个	2018-04-01	2018-04-01	3,846.15	679.35	3,750.00	28%	1,050.00	54.56	君悦客服前台
9	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JY-002	打印机	1	个	2020-12-01	2020-12-01	1,666.69	294.41	1,670.00	70%	1,170.00	297.40	君悦办公室
10	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JY-003	佳能打印机	1	个	2018-11-01	2018-11-01	357.76	103.06	350.00	38%	130.00	26.14	君悦办公室
11	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JY-004	爱普生针式打印机	1	个	2020-12-01	2020-12-01	1,794.87	288.61	1,790.00	70%	1,250.00	333.11	君悦客服前台
12	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JY-005	虎牌保险柜	1	个	2018-11-01	2018-11-01	499.14	143.64	510.00	61%	310.00	115.82	君悦办公室
13	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-JY-006	康艺验钞机	1	个	2019-10-01	2019-10-01	1,631.07	701.19	1,600.00	50%	800.00	14.09	君悦办公室
14	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-PZ-001	佳能打印机	1	个	2019-10-01	2019-10-01	708.74	327.26	700.00	80%	560.00	71.12	嘉湖管理处办公区
15	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-XZRS-00	爱普生打印机	1	个	2018-11-01	2018-11-01	966.38	277.88	940.00	74%	700.00	151.91	嘉湖管理处办公区
16	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-XZRS-00	极米投影仪	1	个	2019-08-01	2019-08-01	4,349.52	1,870.20	4,280.00	79%	3,380.00	80.73	嘉湖管理处办公区会议室
17	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-XZRS-00	复印机	1	个	2020-10-09	2020-10-09	17,326.73	10,742.57	17,310.00	87%	15,060.00	40.19	嘉湖管理处办公区
18	肇庆分公司	ZJGLZQ-01-ZJB-001	惠普黑白打印机	1	个	2019-04-01	2019-04-01	2,194.69	804.69	2,160.00	77%	1,660.00	106.29	嘉湖管理处徐总办公室
19	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-CW-001	格力空调	1	个	2020-07-01	2020-07-01	2,016.81	1,218.56	2,010.00	89%	1,790.00	46.89	嘉湖管理处办公区
20	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-001-0	办公沙发	1	个	2021-01-20	2021-01-20	3,490.27	2,440.33	3,490.00	82%	2,860.00	17.20	合富管理处
21	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-003-0	桌椅及文柜	1	个	2021-01-19	2021-01-19	5,591.16	3,909.09	5,590.00	82%	4,580.00	17.16	合富管理处
22	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-005	美的柜式空调	1	个	2021-05-01	2021-05-01	4,480.53	3,416.43	4,480.00	81%	3,630.00	6.25	合富管理处
23	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-006	美的挂机空调	1	个	2021-05-01	2021-05-01	2,137.17	1,629.57	2,140.00	81%	1,730.00	6.16	合富管理处
24	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-007	美的挂机空调	1	个	2021-05-01	2021-05-01	2,137.17	1,629.57	2,140.00	81%	1,730.00	6.16	合富管理处
25	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-008	美的挂机空调	1	个	2021-05-01	2021-05-01	2,137.17	1,629.57	2,140.00	81%	1,730.00	6.16	合富管理处
26	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-009	美的挂机空调	1	个	2021-05-01	2021-05-01	2,137.17	1,629.57	2,140.00	81%	1,730.00	6.16	合富管理处
27	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-010	美的挂机空调	1	个	2021-05-01	2021-05-01	2,137.17	1,629.57	2,140.00	81%	1,730.00	6.16	合富管理处
28	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-HF-011	美的挂机空调	1	个	2021-05-01	2021-05-01	2,137.16	1,629.56	2,140.00	81%	1,730.00	6.16	合富管理处

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
29	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-JY-001	格力柜式空调	1	个	2018-05-01	2018-05-01	5,912.93	1,138.31	5,760.00	48%	2,760.00	142.46	君悦办公室
30	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-XZRS-00	会议桌	1	个	2020-12-01	2020-12-01	4,100.00	1,633.04	4,110.00	81%	3,330.00	103.91	嘉湖管理处办公区会议室
31	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-ZJB-001	格力空调	1	个	2019-07-01	2019-07-01	2,123.01	879.44	2,090.00	60%	1,250.00	42.14	嘉湖管理处王总办公室
32	肇庆分公司	ZJGLZQ-02-ZJB-002	格力空调	1	个	2019-09-02	2019-09-02	2,176.11	970.01	2,140.00	61%	1,310.00	35.05	嘉湖管理处徐总办公室
33	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-CW-001	台式电脑	1	个	2012-11-01	2012-11-01	3,960.00	198.00			100.00	-49.49	嘉湖管理处客服前台
34	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-CW-002	手提电脑	1	个	2015-07-01	2015-07-01	5,500.00	274.96			130.00	-52.72	嘉湖管理处办公区
35	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-CW-003	台式电脑	1	个	2012-09-01	2012-09-01	3,700.00	184.96			100.00	-45.93	嘉湖管理处办公区
36	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-CW-004	台式电脑	1	个	2020-12-01	2020-12-01	3,730.00	186.50	3,730.00	68%	2,540.00	1,261.93	嘉湖管理处办公区
37	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-CW-005	台式电脑	1	个	2020-04-01	2020-04-01	3,407.08	889.60	3,400.00	51%	1,730.00	94.47	嘉湖管理处办公区
38	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-CW-006	台式电脑	1	个	2012-09-01	2012-09-01	3,700.00	184.96			100.00	-45.93	嘉湖管理处办公区
39	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-ETGY-00	台式电脑	1	个	2020-12-18	2020-12-18	2,912.62	1,375.42	2,910.00	68%	1,980.00	43.96	儿童公园
40	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-001	手提电脑	1	个	2018-01-01	2018-01-01	4,401.71	219.95	4,290.00	15%	640.00	190.98	个人携带
41	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-002	台式电脑	1	个	2019-05-01	2019-05-01	2,814.16	140.80	2,770.00	31%	860.00	510.80	合富办公室
42	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-003	爱普生彩色打印机	1	个	2021-01-01	2021-01-01	1,366.34	681.20	1,370.00	71%	970.00	42.40	合管管理处
43	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-004	爱普生彩色打印机	1	个	2021-01-01	2021-01-01	1,366.33	681.19	1,370.00	71%	970.00	42.40	合管管理处
44	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-005	复印机	1	个	2021-01-01	2021-01-01	4,158.42	2,073.36	4,160.00	71%	2,950.00	42.28	合管管理处
45	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-006	爱普生针式打印机	1	个	2021-01-01	2021-01-01	1,732.67	863.99	1,730.00	71%	1,230.00	42.36	合管管理处
46	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-007	台式电脑	1	个	2021-01-01	2021-01-01	4,950.50	2,468.34	4,950.00	69%	3,420.00	38.55	合管管理处
47	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-008	台式电脑	1	个	2021-01-01	2021-01-01	4,950.50	2,468.34	4,950.00	69%	3,420.00	38.55	合管管理处
48	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-009	台式电脑	1	个	2021-01-01	2021-01-01	4,950.50	2,468.34	4,950.00	69%	3,420.00	38.55	合管管理处
49	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-010	台式电脑	1	个	2021-01-01	2021-01-01	4,950.50	2,468.34	4,950.00	69%	3,420.00	38.55	合管管理处
50	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-HF-011	台式电脑	1	个	2021-01-01	2021-01-01	4,950.48	2,468.32	4,950.00	69%	3,420.00	38.56	合管管理处
51	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JH-001	台式电脑	1	个	2012-08-01	2012-08-01	3,190.00	159.52			100.00	-37.31	嘉湖管理处办公区
52	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JH-002	台式电脑	1	个	2020-12-01	2020-12-01	2,757.29	137.93	2,750.00	68%	1,870.00	1,255.76	嘉湖管理处客服前台
53	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JH-003	台式电脑	1	个	2019-08-01	2019-08-01	2,912.62	145.66	2,870.00	39%	1,120.00	668.91	嘉湖管理处客服前台
54	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JH-004	台式电脑	1	个	2012-08-01	2012-08-01	3,190.00	159.52			100.00	-37.31	嘉湖管理处客服前台
55	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JH-005	台式电脑	1	个	2019-08-01	2019-08-01	2,912.62	145.66	2,870.00	39%	1,120.00	668.91	嘉湖西门保安室
56	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JH-018	台式电脑	1	个	2021-04-01	2021-04-01	3,465.35	2,002.15	3,470.00	71%	2,460.00	22.87	嘉湖管理处客服前台
57	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JY-001	台式电脑	1	个	2018-03-01	2018-03-01	4,529.91	226.47	4,420.00	15%	660.00	191.43	君悦客服前台
58	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JY-002	台式电脑	1	个	2018-04-01	2018-04-01	3,205.13	160.25	3,120.00	15%	470.00	193.29	君悦办公室
59	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JY-003	台式电脑	1	个	2018-04-01	2018-04-01	3,205.13	160.25	3,120.00	15%	470.00	193.29	君悦办公室
60	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JY-004	台式电脑	1	个	2018-01-01	2018-01-01	3,398.06	169.94	3,310.00	15%	500.00	194.22	君悦客服前台
61	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-JY-005	手提电脑	1	个	2012-08-01	2012-08-01	4,350.00	217.56			100.00	-54.04	君悦办公室
62	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-PZ-001	手提电脑	1	个	2019-08-01	2019-08-01	4,141.59	207.15	4,080.00	39%	1,590.00	667.56	个人携带
63	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-PZ-002	台式电脑	1	个	2019-05-01	2019-05-01	2,765.49	138.27	2,720.00	31%	840.00	507.51	嘉湖管理处办公区
64	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-PZ-003	台式电脑	1	个	2019-03-01	2019-03-01	2,672.41	133.69	2,630.00	30%	790.00	490.92	嘉湖管理处办公区
65	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-SC-001	台式电脑	1	个	2018-11-01	2018-11-01	2,672.41	133.66	2,610.00	21%	550.00	311.49	嘉湖管理处办公区
66	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-SC-002	台式电脑	1	个	2019-08-01	2019-08-01	3,407.08	170.35	3,350.00	39%	1,310.00	669.00	嘉湖管理处办公区
67	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-XZRS-00	台式电脑	1	个	2015-07-01	2015-07-01	3,500.00	175.04			130.00	-25.73	嘉湖管理处办公区
68	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-XZRS-00	手提电脑	1	个	2017-03-01	2017-03-01	6,324.79	316.39			150.00	-52.59	嘉湖管理处办公区
69	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-XZRS-00	台式电脑	1	个	2018-07-01	2018-07-01	2,683.00	134.20	2,620.00	19%	500.00	272.58	嘉湖管理处办公区
70	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-XZRS-00	台式电脑	1	个	2018-10-01	2018-10-01	2,750.00	137.50	2,680.00	21%	560.00	307.27	嘉湖管理处办公区
71	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-XZRS-00	佳能照相机	1	个	2018-08-01	2018-08-01	3,240.52	162.16	3,160.00	50%	1,580.00	874.35	嘉湖管理处办公区
72	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-ZJB-001	手提电脑	1	个	2020-09-01	2020-09-01	5,727.18	1,344.41	5,720.00	60%	3,430.00	155.13	嘉湖管理处王总办公室
73	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-ZJB-002	手提电脑	1	个	2017-02-01	2017-02-01	5,555.56	277.60			150.00	-45.97	个人携带
74	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-ZJB-003	台式电脑	1	个	2012-08-01	2012-08-01	4,000.00	199.84			100.00	-49.96	嘉湖管理处邹总办公室
75	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-ZJB-004	惠普台式电脑	1	个	2019-03-01	2019-03-01	6,879.31	343.97	6,770.00	30%	2,030.00	490.17	嘉湖管理处徐总办公室
76	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-ZJB-005	台式电脑	1	个	2021-04-02	2021-04-02	3,465.35	2,002.15	3,470.00	71%	2,460.00	22.87	嘉湖管理处办公区
77	肇庆分公司	ZJGLZQ-05-ZQDZ-00	手提电脑	1	个	2020-04-01	2020-04-01	4,141.59	972.18	4,140.00	51%	2,110.00	117.04	肇庆东站办公室
小计	肇庆分公司			77				259,895.60	74,881.92	210,930.00		122,840.00	64.04	
1	佛山高明分公司	030003	电梯主板P1板/P1板	1	个	2014-04-22	2014-04-22	6,500.00	0.00	6,370.00	15%	960.00		
2	佛山高明分公司	030004	灌浆机/组装	1	个	2014-05-15	2014-05-15	1,136.00	0.00	1,110.00	15%	170.00		

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
3	佛山高明分公司	110001	垃圾桶/分类垃圾桶10个	1	个	2012-07-21	2012-07-21	8,880.00	0.00	9,550.00	15%	1,430.00		
4	佛山高明分公司	110002	办公桌椅/办公桌、椅5套	1	个	2012-09-03	2012-09-03	4,450.00	0.00	4,790.00	15%	720.00		
5	佛山高明分公司	110007	办公桌椅/	1	个	2012-10-14	2012-10-14	1,378.00	0.00	1,480.00	15%	220.00		
6	佛山高明分公司	110008	消防器材/	1	个	2012-10-29	2012-10-29	4,766.00	0.00	4,790.00	15%	720.00		
7	佛山高明分公司	110009	办公桌椅/文件柜	1	个	2012-11-05	2012-11-05	2,200.00	0.00	2,370.00	15%	360.00		
8	佛山高明分公司	110011	办公桌椅/	1	个	2013-01-12	2013-01-12	11,800.00	0.00	12,620.00	15%	1,890.00		
9	佛山高明分公司	110014	货架/组装	1	个	2014-04-09	2014-04-09	2,268.00	0.00	2,410.00	18%	430.00		
10	佛山高明分公司	110016	乒乓球台/红双喜078686	1	个	2014-09-01	2014-09-01	3,240.00	0.00	3,440.00	20%	690.00		
11	佛山高明分公司	160001	空调/格力	3	个	2012-09-14	2012-09-14	6,750.00	0.00	6,000.00	15%	900.00		
12	佛山高明分公司	160002	空调/格力	1	个	2012-09-14	2012-09-14	4,500.00	0.00	4,000.00	15%	600.00		
13	佛山高明分公司	160003	空调/格力	1	个	2013-05-10	2013-05-10	2,100.00	0.00	1,920.00	15%	290.00		
14	佛山高明分公司	201412290002	液晶监视器/组装	1	个	2014-11-30	2014-11-30	1,600.00	0.00	1,490.00	15%	220.00		
15	佛山高明分公司	201412290004	椅子/	1	个	2014-10-31	2014-10-31	680.00	0.00	720.00	21%	150.00		
16	佛山高明分公司	201502270001	液晶监视器/组装	1	个	2015-01-31	2015-01-31	1,600.00	0.00	1,510.00	65%	980.00		
17	佛山高明分公司	201502270002	电梯主板P1板/P1板	2	个	2015-01-31	2015-01-31	10,688.00	0.00	10,100.00	65%	6,570.00		
18	佛山高明分公司	201507180001	液晶监视器/	1	个	2015-07-18	2015-07-18	1,600.00	0.00	1,510.00	15%	230.00		
19	佛山高明分公司	201507180002	打印机/佳能IP2780	1	个	2015-07-18	2015-07-18	650.00	0.00	610.00	15%	90.00		
20	佛山高明分公司	201603070002	垃圾桶/	1	个	2015-11-30	2015-11-30	1,900.00	0.00	2,000.00	15%	300.00		
21	佛山高明分公司	201603080005	液晶监视器/组装	1	个	2015-12-31	2015-12-31	1,600.00	0.00	1,510.00	19%	290.00		
22	佛山高明分公司	201603080006	电脑一套/组装	1	个	2015-12-31	2015-12-31	2,168.00	0.00			130.00		
23	佛山高明分公司	201607180001	投影仪/明基MS506明基MS506	1	个	2016-03-01	2016-03-01	2,300.00	0.00	2,200.00	15%	330.00		
24	佛山高明分公司	201607180002	验钞机/康艺	1	个	2016-03-01	2016-03-01	2,980.00	0.00	2,850.00	15%	430.00		
25	佛山高明分公司	201607180003	会议桌/WS91	1	个	2016-03-01	2016-03-01	3,800.00	0.00	3,970.00	38%	1,510.00		
26	佛山高明分公司	201607180005	热水器/水之韵	1	个	2016-04-30	2016-04-30	5,300.00	0.00	5,080.00	20%	1,020.00		
27	佛山高明分公司	201607180007	针式打印机（合力）/合力HL635	1	个	2016-05-31	2016-05-31	1,350.43	0.00	1,290.00	15%	190.00		
28	佛山高明分公司	201608120001	电脑/组装	1	个	2016-06-30	2016-06-30	3,106.80	0.00			150.00		
29	佛山高明分公司	201701190001	宝创四抽柜/宝创	4	个	2016-12-01	2016-12-01	2,640.78	0.00	2,760.00	41%	1,130.00		
30	佛山高明分公司	201704140001	高压车疏通机/GQ200	1	个	2017-02-28	2017-02-28	1,749.00	0.00	1,740.00	30%	520.00		
31	佛山高明分公司	201708150001	垃圾桶/	6	个	2017-06-30	2017-06-30	3,600.00	0.00	3,700.00	49%	1,810.00		
32	佛山高明分公司	201708160001	高压清洗机/组装	1	个	2017-06-30	2017-06-30	2,500.00	0.00	2,490.00	38%	950.00		
33	佛山高明分公司	201708160002	户外椅/	5	个	2017-06-01	2017-06-01	5,227.35	0.00	5,370.00	49%	2,630.00		
34	佛山高明分公司	201710230002	电脑/组装	1	个	2017-08-01	2017-08-01	1,715.17	0.00			150.00		
35	佛山高明分公司	201710250001	电脑/组装	2	个	2017-08-01	2017-08-01	5,145.63	0.00			300.00		
36	佛山高明分公司	201712150001	电脑/组装	1	个	2017-11-30	2017-11-30	2,010.94	0.00			150.00		
37	佛山高明分公司	201907180001	电脑/组装	1	个	2019-06-30	2019-06-30	3,883.49	0.00	3,820.00	39%	1,490.00		
38	佛山高明分公司	201907180002	打印机/富士2110NDA	1	个	2019-06-30	2019-06-30	6,407.77	0.00	6,310.00	49%	3,090.00		
39	佛山高明分公司	202005260002	电脑/组装	1	个	2020-02-29	2020-02-29	3,053.10	0.00	3,050.00	50%	1,530.00		
40	佛山高明分公司	202006220005	针式打印机/爱普生WF-630	1	个	2020-03-31	2020-03-31	2,000.00	388.76	2,000.00	60%	1,200.00	208.67	
41	佛山高明分公司	202007150001	会计凭证装订机/得力14601	1	个	2020-06-30	2020-06-30	1,800.00	500.00	1,800.00	62%	1,120.00	124.00	
42	佛山高明分公司	202007150002	液晶显示器/组装	1	个	2020-06-30	2020-06-30	2,277.23	632.47	2,270.00	62%	1,410.00	122.94	
43	佛山高明分公司	202008170001	手提电脑/小新-13	1	个	2020-07-31	2020-07-31	5,500.00	1,680.50	5,490.00	59%	3,240.00	92.80	
44	佛山高明分公司	202010220001	打印机/组装	1	个	2020-09-30	2020-09-30	1,060.53	0.00	1,060.00	69%	730.00		
45	佛山高明分公司	202012050001	对讲机/VD-760+	11	个	2020-10-31	2020-10-31	8,059.41	3,134.27	8,050.00	70%	5,640.00	79.95	
46	佛山高明分公司	202101050023	对讲机/	2	个	2020-12-02	2020-12-02	2,948.00	0.00	2,950.00	70%	2,070.00		
47	佛山高明分公司	202101050028	对讲机/摩托罗拉	1	个	2012-08-27	2012-08-27	1,820.00	0.00	1,620.00	15%	240.00		
48	佛山高明分公司	202101050029	对讲机/摩托罗拉	1	个	2012-08-27	2012-08-27	1,820.00	0.00	1,620.00	15%	240.00		
49	佛山高明分公司	202101050030	对讲机/摩托罗拉	1	个	2012-08-27	2012-08-27	1,820.00	0.00	1,620.00	15%	240.00		
50	佛山高明分公司	202101050031	对讲机/摩托罗拉	1	个	2012-08-27	2012-08-27	1,820.00	0.00	1,620.00	15%	240.00		
51	佛山高明分公司	202101050034	对讲机/TC-700	1	个	2014-04-15	2014-04-15	1,100.00	0.00	1,020.00	15%	150.00		
52	佛山高明分公司	202101050035	对讲机/TC-700	1	个	2014-04-15	2014-04-15	1,100.00	0.00	1,020.00	15%	150.00		
53	佛山高明分公司	202101050036	对讲机/TC-700	1	个	2014-04-15	2014-04-15	1,100.00	0.00	1,020.00	15%	150.00		
54	佛山高明分公司	202101050037	对讲机/TC-700	1	个	2014-04-15	2014-04-15	1,100.00	0.00	1,020.00	15%	150.00		
55	佛山高明分公司	202107080001	打印机/爱普生L1300	1	个	2021-06-08	2021-06-08	2,890.27	1,766.21	2,890.00	80%	2,310.00	30.79	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
56	佛山高明分公司	202108100004	电脑/组装	1	个	2021-07-31	2021-07-31	3,185.84	2,035.34	3,190.00	79%	2,520.00	23.81	
57	佛山高明分公司	202108100005	电脑/组装	1	个	2021-07-31	2021-07-31	3,185.84	2,035.46	3,190.00	79%	2,520.00	23.80	
58	佛山高明分公司	202108100010	推车式喷雾机/	1	个	2021-07-31	2021-07-31	2,433.63	1,554.71	2,430.00	89%	2,160.00	38.93	
59	佛山高明分公司	202108100011	磨地机/	1	个	2021-07-31	2021-07-31	2,099.12	1,341.09	2,100.00	89%	1,870.00	39.44	
60	佛山高明分公司	202108100012	洗地机/	1	个	2021-07-31	2021-07-31	2,154.87	1,376.69	2,150.00	89%	1,910.00	38.74	
61	佛山高明分公司	202112270001	美的空调/大一匹新三级能效变频	1	个	2021-12-27	2021-12-27	2,385.84	1,855.68	2,390.00	91%	2,170.00	16.94	
62	佛山高明分公司	202112270002	海尔空调/KFRd-120LW/50BAC13	1	个	2021-12-27	2021-12-27	8,825.66	6,864.38	8,830.00	91%	8,040.00	17.13	
63	佛山高明分公司	590004	保安亭	1	个	2014-03-17	2014-03-17	2,544.00	0.00	2,600.00	15%	390.00		
64	佛山高明分公司	590005	儿童娱乐设施一批	1	个	2013-08-01	2013-08-01	48,740.00	0.00	52,150.00	15%	7,820.00		
65	佛山高明分公司	590006	儿童娱乐设施一批	1	个	2013-10-01	2013-10-01	29,522.86	0.00	31,590.00	15%	4,740.00		
小计	佛山高明分公司			92				282,517.56	25,165.56	272,620.00		89,140.00	254.21	
1	顺德分公司	0000000001	电子设备-电脑	2	个	2013-06-01	2013-06-01	6,295.00	0.00			200.00		
2	顺德分公司	0000000002	家具及其他-文件柜、桌子（7张）	7	个	2013-06-01	2013-06-01	5,745.20	0.00	6,150.00	15%	920.00		
3	顺德分公司	0000000003	家具及其他-椅子（7张）	7	个	2013-06-01	2013-06-01	1,441.60	0.00	1,540.00	15%	230.00		
4	顺德分公司	0000000004	电子设备-打卡机	1	个	2013-07-01	2013-07-01	1,167.00	0.00	1,070.00	15%	160.00		
5	顺德分公司	0000000005	家具及其他-美的冰箱	1	个	2013-07-02	2013-07-02	1,199.00	0.00	1,100.00	15%	170.00		
6	顺德分公司	0000000006	家具及其他-云石翻新机	1	个	2013-07-03	2013-07-03	5,500.00	0.00	5,330.00	15%	800.00		
7	顺德分公司	0000000007	家具及其他-吸尘机	1	个	2013-07-04	2013-07-04	2,500.00	0.00	2,420.00	15%	360.00		
8	顺德分公司	0000000008	电子设备-对讲机	3	个	2013-09-01	2013-09-01	2,700.00	0.00	2,470.00	15%	370.00		
9	顺德分公司	0000000009	卡西欧数码相机	1	个	2013-12-01	2013-12-01	1,499.00	0.00	1,370.00	15%	210.00		
10	顺德分公司	0000000010	电子设备-电脑	3	个	2013-12-01	2013-12-01	8,400.00	0.00			300.00		
11	顺德分公司	0000000011	办公家具一批	1	个	2013-12-01	2013-12-01	3,130.00	0.00	3,350.00	15%	500.00		
12	顺德分公司	0000000012	办公家具	1	个	2013-12-01	2013-12-01	4,590.00	0.00	4,910.00	15%	740.00		
13	顺德分公司	0000000013	电子设备-全自动不锈钢电开水器	1	个	2013-12-02	2013-12-02	550.00	0.00	500.00	65%	330.00		
14	顺德分公司	0000000014	电子设备-对讲机	6	个	2014-01-01	2014-01-01	5,400.00	0.00	5,020.00	65%	3,260.00		
15	顺德分公司	0000000015	电子设备-电脑	1	个	2014-03-01	2014-03-01	2,880.00	0.00			130.00		
16	顺德分公司	0000000016	电子设备-卷花闸门2个	2	个	2014-06-01	2014-06-01	10,578.60	0.00	11,230.00	67%	7,520.00		
17	顺德分公司	0000000017	文件柜	8	个	2011-05-30	2011-05-30	3,600.00	0.00	3,940.00	65%	2,560.00		
18	顺德分公司	0000000018	三抽柜	4	个	2011-05-30	2011-05-30	1,720.00	0.00	1,880.00	15%	280.00		
19	顺德分公司	0000000019	保安亭	2	个	2011-06-30	2011-06-30	6,300.00	0.00	6,320.00	15%	950.00		
20	顺德分公司	0000000020	六门文件柜	1	个	2012-04-30	2012-04-30	550.00	0.00	590.00	15%	90.00		
21	顺德分公司	0000000021	三斗柜	1	个	2012-04-30	2012-04-30	500.00	0.00	540.00	15%	80.00		
22	顺德分公司	0000000022	日子椅	1	个	2012-04-30	2012-04-30	45.00	0.00	50.00	15%	10.00		
23	顺德分公司	0000000024	文件柜	1	个	2012-07-30	2012-07-30	500.00	0.00	540.00	15%	80.00		
24	顺德分公司	0000000025	电锯	1	个	2012-12-14	2012-12-14	3,380.00	0.00	3,220.00	15%	480.00		
25	顺德分公司	0000000026	排水泵	1	个	2012-12-14	2012-12-14	1,820.00	0.00	1,830.00	15%	270.00		
26	顺德分公司	0000000027	1.5米木床	1	个	2014-02-21	2014-02-21	330.00	0.00	350.00	15%	50.00		
27	顺德分公司	0000000030	圆凳	3	个	2014-05-01	2014-05-01	360.00	0.00	380.00	15%	60.00		
28	顺德分公司	0000000032	宿舍热水器	1	个	2013-11-01	2013-11-01	600.00	0.00	550.00	15%	80.00		
29	顺德分公司	0000000033	针式打印机	1	个	2014-12-31	2014-12-31	1,170.00	0.00	1,090.00	15%	160.00		
30	顺德分公司	0000000051	针式打印机	1	个	2015-04-30	2015-04-30	2,500.00	0.00	2,360.00	15%	350.00		
31	顺德分公司	0000000054	百佳电钞机	1	个	2015-04-30	2015-04-30	1,950.00	0.00	1,840.00	15%	280.00		
32	顺德分公司	0000000057	科龙一匹空调	1	个	2015-05-31	2015-05-31	1,599.00	47.97	1,510.00	15%	230.00	379.47	
33	顺德分公司	0000000062	对讲机	1	个	2015-06-30	2015-06-30	6,500.00	0.00	6,140.00	15%	920.00		
34	顺德分公司	0000000064	格力空调	1	个	2016-08-31	2016-08-31	2,025.64	0.00	1,940.00	28%	540.00		
35	顺德分公司	0000000066	美的空调	1	个	2016-07-31	2016-07-31	3,931.63	0.00	3,770.00	22%	830.00		
36	顺德分公司	0000000069	对讲机	10	个	2016-10-31	2016-10-31	5,825.24	0.09	5,580.00	15%	840.00	933,233.33	
37	顺德分公司	0000000072	消防工具柜	1	个	2017-06-30	2017-06-30	5,980.58	0.00	6,190.00	38%	2,350.00		
38	顺德分公司	0000000074	AOC电脑	1	个	2017-06-30	2017-06-30	7,692.31	0.00			150.00		
39	顺德分公司	0000000076	对讲机	1	个	2017-07-31	2017-07-31	2,700.00	0.00	2,590.00	15%	390.00		
40	顺德分公司	0000000078	美的空调	1	个	2017-09-30	2017-09-30	4,799.00	80.18	4,610.00	40%	1,840.00	2,194.84	
41	顺德分公司	0000000082	美的空调	1	个	2017-10-31	2017-10-31	3,759.83	234.01	3,610.00	40%	1,440.00	515.36	
42	顺德分公司	0000000086	电脑	1	个	2017-11-30	2017-11-30	3,088.03	242.59			250.00	3.05	

固定资产—电子设备评估明细表

表 4-8-6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
43	顺德分公司	000000089	电脑	1	个	2017-11-30	2017-11-30	3,418.80	268.41			300.00	11.77	
44	顺德分公司	000000097	4台对讲机	4	个	2018-07-31	2018-07-31	3,961.17	726.19	3,860.00	31%	1,200.00	65.25	
45	顺德分公司	000000100	电脑	1	个	2018-08-31	2018-08-31	2,019.42	403.86	1,970.00	20%	390.00	-3.43	
46	顺德分公司	000000104	电脑一套	1	个	2019-05-31	2019-05-31	2,610.62	913.73	2,570.00	38%	980.00	7.25	
47	顺德分公司	000000112	电脑	1	个	2019-11-30	2019-11-30	2,840.80	1,325.11	2,800.00	48%	1,340.00	1.12	
48	顺德分公司	000000116	空调	1	个	2019-11-30	2019-11-30	3,185.84	1,486.01	3,130.00	68%	2,130.00	43.34	
49	顺德分公司	000000123	保安亭	1	个	2019-11-30	2019-11-30	2,345.13	1,094.10	2,370.00	71%	1,680.00	53.55	
50	顺德分公司	000000126	电脑一套	1	个	2019-12-31	2019-12-31	3,823.01	1,845.09	3,760.00	49%	1,840.00	-0.28	
51	顺德分公司	000000129	办公电脑	1	个	2020-03-31	2020-03-31	4,415.93	2,345.62	4,410.00	51%	2,250.00	-4.08	
52	顺德分公司	000000134	音响设备一套	1	个	2020-04-30	2020-04-30	5,297.03	2,899.11	5,290.00	70%	3,700.00	27.63	
53	顺德分公司	000000138	电脑主机一台	1	个	2020-07-31	2020-07-31	1,950.00	1,161.75	1,950.00	59%	1,150.00	-1.01	
54	顺德分公司	000000140	打印机	1	个	2020-09-30	2020-09-30	1,491.15	936.62	1,490.00	69%	1,030.00	9.97	
55	顺德分公司	000000143	电脑设备更换	1	个	2020-09-30	2020-09-30	3,504.43	2,201.25	3,500.00	61%	2,140.00	-2.78	
56	顺德分公司	000000146	对讲机4台	1	个	2020-10-30	2020-10-30	2,053.10	1,322.92	2,050.00	70%	1,440.00	8.85	
57	顺德分公司	000000148	电脑主机2台	1	个	2020-11-30	2020-11-30	4,690.27	3,048.70	4,690.00	68%	3,190.00	4.63	
58	顺德分公司	000000151	电脑主机一台	1	个	2020-11-30	2020-11-30	2,345.13	1,524.24	2,340.00	68%	1,590.00	4.31	
59	顺德分公司	000000153	4台对讲机	1	个	2020-11-30	2020-11-30	1,320.00	858.00	1,320.00	70%	920.00	7.23	
60	顺德分公司	000000156	HKC台式电脑	1	个	2015-04-30	2015-04-30	2,500.00	0.00			130.00		
61	顺德分公司	000000157	HKC台式电脑	1	个	2015-04-30	2015-04-30	2,500.00	0.00			130.00		
62	顺德分公司	000000158	主机及显示器	1	个	2021-02-28	2021-02-28	3,761.06	2,632.64	3,760.00	70%	2,630.00	-0.10	
63	顺德分公司	000000161	台式电脑	1	个	2018-07-31	2018-07-31	2,844.83	521.65	2,770.00	19%	530.00	1.60	
64	顺德分公司	060030	小米红米锐龙版笔记本	1	个	2021-12-15	2021-12-15	5,115.05	4,435.05	5,120.00	88%	4,510.00	1.69	
小计	顺德分公司			112				204,794.43	32,554.89	167,030.00		66,960.00	105.68	
1	珠江新岸公寓	0101	物业管理软件	1	台	2009-05-01	2009-05-01	8,000.00	0.00			0.00		
2	珠江新岸公寓	0102	财务软件	1	台	2009-05-01	2009-05-01	5,000.00	0.00			0.00		
3	珠江新岸公寓	0103	站岗台	1	台	2012-11-22	2012-11-22	2,300.00	0.00	2,470.00	15%	370.00		
4	珠江新岸公寓	0104	乒乓球桌	1	台	2012-11-20	2012-11-20	1,860.00	0.00	2,000.00	15%	300.00		
5	珠江新岸公寓	0204	联想台式电脑	1	台	2009-05-01	2009-05-01	3,550.00	0.00			55.00		
6	珠江新岸公寓	0205	联想台式电脑	1	台	2009-05-01	2009-05-01	3,550.00	0.00			55.00		
7	珠江新岸公寓	0206	联想台式电脑	1	台	2009-05-01	2009-05-01	3,550.00	0.00			55.00		
8	珠江新岸公寓	0207	联想台式电脑	1	台	2009-05-01	2009-05-01	3,550.00	0.00			55.00		
9	珠江新岸公寓	0208	联想电脑	1	台	2011-12-20	2011-12-20	4,196.00	0.00			70.00		
10	珠江新岸公寓	0210	组装电脑	1	台	2011-04-01	2011-04-01	3,370.00	0.00			70.00		
11	珠江新岸公寓	0211	组装电脑	1	台	2011-04-01	2011-04-01	3,370.00	0.00			70.00		
12	珠江新岸公寓	0213	联想台式电脑	1	台	2009-05-01	2009-05-01	3,550.00	0.00			55.00		
13	珠江新岸公寓	0301	复印机	1	台	2009-06-01	2009-06-01	8,600.00	0.00	7,230.00	15%	1,080.00		
14	珠江新岸公寓	0302	爱普生打印机	1	台	2011-04-01	2011-04-01	2,200.00	0.00	1,910.00	15%	290.00		
15	珠江新岸公寓	0303	松下数码相机	1	台	2009-05-01	2009-05-01	2,000.00	0.00	1,680.00	15%	250.00		
16	珠江新岸公寓	0304	巡更棒	1	台	2009-06-01	2009-06-01	9,860.00	0.00	8,290.00	15%	1,240.00		
17	珠江新岸公寓	0305	冰箱	1	台	2012-09-22	2012-09-22	1,299.00	0.00	1,150.00	15%	170.00		
18	珠江新岸公寓	0306	冰箱	1	台	2012-09-22	2012-09-22	1,299.00	0.00	1,150.00	15%	170.00		
19	珠江新岸公寓	1401	洗地机	1	台	2009-05-01	2009-05-01	3,500.00	175.00	3,460.00	15%	520.00	197.14	
20	珠江新岸公寓	1402	清洗机	1	台	2009-05-01	2009-05-01	8,800.00	440.00	8,700.00	15%	1,310.00	197.73	
21	珠江新岸公寓	1601	柜式空调	1	台	2009-05-01	2009-05-01	5,060.00	0.00	4,250.00	15%	640.00		
22	珠江新岸公寓	1603	分体式空调	1	台	2009-08-01	2009-08-01	2,299.00	0.00	1,930.00	15%	290.00		
23	珠江新岸公寓	1604	分体式空调	1	台	2009-08-01	2009-08-01	2,299.00	0.00	1,930.00	15%	290.00		
24	珠江新岸公寓	1605	分体式空调	1	台	2009-08-01	2009-08-01	2,299.00	0.00	1,930.00	15%	290.00		
25	珠江新岸公寓	1606	美的分体空调	1	台	2011-07-01	2011-07-01	1,899.00	0.00	1,650.00	15%	250.00		
26	珠江新岸公寓	1607	格力分体空调	1	台	2011-06-01	2011-06-01	2,350.00	0.00	2,040.00	15%	310.00		
27	珠江新岸公寓	1608	分体式空调	1	台	2009-06-01	2009-06-01	2,200.00	0.00	1,850.00	15%	280.00		
28	珠江新岸公寓	1609	分体式空调	1	台	2009-05-01	2009-05-01	2,860.00	0.00	2,400.00	15%	360.00		
29	珠江新岸公寓	1610	格力分体空调	1	台	2011-06-01	2011-06-01	2,350.00	0.00	2,040.00	15%	310.00		
30	珠江新岸公寓	1611	分体式空调	1	台	2009-05-01	2009-05-01	2,860.00	0.00	2,400.00	15%	360.00		

固定资产 — 电子设备评估明细表

表 4 - 8 - 6

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	设备编号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值			
31	珠江新岸公寓	201301300001	电视	1	台	2013-01-22	2013-01-22	3,199.00	0.00	2,920.00	15%	440.00			
32	珠江新岸公寓	201408130001	空调	1	台	2014-07-31	2014-07-31	2,199.00	0.00	2,040.00	15%	310.00			
33	珠江新岸公寓	201408130002	空调	1	台	2014-07-31	2014-07-31	2,099.00	0.00	1,950.00	15%	290.00			
34	珠江新岸公寓	201409150001	电脑	1	台	2014-08-31	2014-08-31	3,299.00	0.00			150.00			
35	珠江新岸公寓	201410140001	办公室会议桌	1	台	2014-10-14	2014-10-14	3,000.00	0.00	3,180.00	20%	640.00			
36	珠江新岸公寓	201509240002	格力空调	1	台	2015-09-01	2015-09-01	2,599.00	0.00	2,460.00	15%	370.00			
37	珠江新岸公寓	201509240003	格力空调	1	台	2015-09-01	2015-09-01	2,599.00	0.00	2,460.00	15%	370.00			
38	珠江新岸公寓	201509240004	格力空调	1	台	2015-09-01	2015-09-01	2,599.00	0.00	2,460.00	15%	370.00			
39	珠江新岸公寓	201609010001	电脑主机	1	台	2016-08-23	2016-08-23	2,299.00	0.00			150.00			
40	珠江新岸公寓	201609220001	格力空调	1	台	2016-09-20	2016-09-20	1,879.49	0.00	1,800.00	28%	500.00			
41	珠江新岸公寓	201609220002	格力空调	1	台	2016-09-20	2016-09-20	1,879.49	0.00	1,800.00	28%	500.00			
42	珠江新岸公寓	201712210004	办公电脑	1	台	2017-12-12	2017-12-12	2,378.64	153.52			135.00	-12.06		
43	珠江新岸公寓	201712210005	办公电脑	1	台	2017-12-12	2017-12-12	2,378.64	153.52			135.00	-12.06		
44	珠江新岸公寓	201712210006	办公电脑	1	台	2017-12-12	2017-12-12	2,378.64	153.52			135.00	-12.06		
45	珠江新岸公寓	201912240001	办公电脑	1	台	2019-12-24	2019-12-24	2,038.83	922.95	2,010.00	48%	960.00	4.01		
46	珠江新岸公寓	201912240002	办公电脑	1	台	2019-12-24	2019-12-24	2,038.84	984.12	2,010.00	48%	960.00	-2.45		
47	珠江新岸公寓	202107220002	朗得电梯轿厢专用空调	1	台	2021-07-14	2021-07-14	2,870.00	1,864.71	2,870.00	88%	2,530.00	35.68		
48	珠江新岸公寓	202107220003	朗得电梯轿厢专用空调	1	台	2021-07-14	2021-07-14	2,870.00	1,864.71	2,870.00	88%	2,530.00	35.68		
49	珠江新岸公寓	202107220004	朗得电梯轿厢专用空调	1	台	2021-07-14	2021-07-14	2,870.00	1,864.71	2,870.00	88%	2,530.00	35.68		
50	珠江新岸公寓	202107220005	朗得电梯轿厢专用空调	1	台	2021-07-14	2021-07-14	2,870.00	1,864.71	2,870.00	88%	2,530.00	35.68		
51	珠江新岸公寓	202107220006	TCL电梯机房空调	1	台	2021-07-14	2021-07-14	1,297.94	804.39	1,300.00	88%	1,140.00	41.72		
52	珠江新岸公寓	202107220007	TCL电梯机房空调	1	台	2021-07-14	2021-07-14	1,297.94	804.39	1,300.00	88%	1,140.00	41.72		
53	珠江新岸公寓	202107220008	TCL电梯机房空调	1	台	2021-07-14	2021-07-14	1,297.93	804.38	1,300.00	88%	1,140.00	41.72		
小计	珠江新岸公寓			53				164,118.38	12,854.63	100,930.00		29,520.00	129.64		
1	好世界公寓	hsjgy-01	台式电脑	1	台	2014-01-10	2014-01-10	4,400.00	0.00			140.00			
2	好世界公寓	hsjgy-01（零件）	台式电脑	1	台	2019-12-01	2019-12-01	1,986.74	899.30	1,950.00	48%	940.00	4.53		
3	好世界公寓	hsjgy-02	台式电脑	1	台	2017-08-25	2017-08-25	3,378.64	54.62			150.00	174.62		
4	好世界公寓	hsjgy-03	电梯房空调	1	台	2019-08-01	2019-08-01	3,433.63	1,332.26	3,380.00	61%	2,060.00	54.62		
5	好世界公寓	hsjgy-04	台式电脑	1	台	2019-09-01	2019-09-01	3,539.82	1,430.58	3,480.00	40%	1,390.00	-2.84		
小计	好世界公寓			5				16,738.83	3,716.76	8,810.00		4,680.00	25.92		
1	江门分公司	201701240001	电脑DELL5040MT	1	台	2017-01-24	2017-01-24	5,180.00	155.40			150.00	-3.47		
2	江门分公司	201702280001	复印机185E	1	台	2017-02-28	2017-02-28	2,959.00	88.77	2,842.00	15%	430.00	384.40		
3	江门分公司	201708030001	电脑技嘉B150M	1	台	2017-07-31	2017-07-31	2,910.00	87.30			200.00	129.10		
小计	江门分公司			3				11,049.00	331.47	2,842.00		780.00	135.32		
合计				2,875.00				9,511,528.46	2,904,488.30	9,039,627.00		4,222,900.00	45.39		
减：电子设备减值准备															
合 计								9,511,528.46	2,904,488.30	9,039,627.00	***	4,222,900.00	45.39	***	

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

使用权资产评估汇总表

表 4-12

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	3,708,554.10	3,708,554.10	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	153,217.75	153,217.75	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	212,131.72	212,131.72	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	52,868.35	52,868.35	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	17,292.44	17,292.44	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	138,061.54	138,061.54	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	222,964.63	222,964.63	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	69,957.97	69,957.97	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	14,589.90	14,589.90	
合 计		4,589,638.40	4,589,638.40	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

使用权资产评估明细表

表 4-1 2-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	使用权资产名称或内容	形成日期	原始发生额	预计使用月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	1-1城服（本部）	世贸大厦负二层234仓库	2021/4/16	109,045.46	36	57,642.28	19	57,642.28	0.00	0.00	
2	1-1城服（本部）	世贸南塔S1113-1117	2021/1/1	1,155,865.52	37	531,073.35	17	531,073.35	0.00	0.00	
3	1-1城服（本部）	世贸大厦南塔1101-12、18-24单元	2021/4/16	4,395,646.17	36	2,317,204.12	19	2,317,204.12	0.00	0.00	
4	1-1城服（本部）	广州世界贸易中心大厦南塔10楼S1010-1015	2021/3/15	1,444,741.83	40.5	802,634.35	22.5	802,634.35	0.00	0.00	
5	1-2岭南苑	吴惠文宿舍	2022/3/1	126,303.01	24	94,727.23	18	94,727.23	0.00	0.00	
6	1-2岭南苑	女员工宿舍	2021/11/28	100,269.43	24	58,490.52	14	58,490.52	0.00	0.00	
7	1-5第三分	廖利娥花湾路668号2201房	2021/8/16	125,154.80	24	57,362.61	11	57,362.61	0.00	0.00	
8	1-5第三分	陈艳芳翠竹街8号3307房	2021/9/1	114,820.92	24	57,410.46	12	57,410.46	0.00	0.00	
9	1-5第三分	胡巧华花湾路668号703房	2021/8/16	99,894.20	24	45,784.84	11	45,784.84	0.00	0.00	
10	1-5第三分	李伯韬翠竹街18号1308房	2021/8/16	112,524.50	24	51,573.80	11	51,573.80	0.00	0.00	
11	1-5第三分	沈花宿舍	2021/1/1	72,534.13	17	0.01	0	0.01	0.00	0.00	
12	1-6第四分	电科院宿舍	2021/1/1	118,953.80	36	52,868.35	16	52,868.35	0.00	0.00	
13	1-12湾四分	周新平写字楼	2021/1/1	103,754.66	24	17,292.44	4	17,292.44	0.00	0.00	
14	1-14华中分	吴琪办公室	2021/9/15	276,123.08	24	138,061.54	12	138,061.54	0.00	0.00	
15	1-37颐德公馆	邱靖-天河区员村南大街37#503	2021/7/1	150,452.91	36	91,943.45	12	91,943.45	0.00	0.00	
16	1-37颐德公馆	于昌莲-天河区员村南大街34#304	2021/1/1	150,739.90	30	53,488.35	10	53,488.35	0.00	0.00	
17	1-37颐德公馆	夏同怀-天河区员村花园b栋601	2021/1/1	96,256.97	30	34,155.70	10	34,155.70	0.00	0.00	
18	1-37颐德公馆	邵剑锋-天河区员村南大街33#29-301	2021/1/1	122,244.65	30	43,377.13	10	43,377.13	0.00	0.00	
19	1-40天河新作	天河东路德欣街21号606	2021/1/1	163,989.27	35	69,957.97	15	69,957.97	0.00	0.00	
20	1-45高明分	员工宿舍：佛山高明富星半岛	2021/1/1	87,539.47	24	14,589.90	4	14,589.90	0.00	0.00	
合 计						4,589,638.40		4,589,638.40	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

无形资产评估汇总表

表 4-13

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

编号	科目名称	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-13-1	无形资产-土地使用权	-	-	-		
4-13-2	无形资产-矿业权	-	-	-		
4-13-3	无形资产-其他无形资产	12,266,878.83	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19
	合计	12,266,878.83	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19
	减：无形资产减值准备					
	合计	12,266,878.83	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

无形资产评估汇总表

表 4-13

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	账面原值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	11,910,006.03	9,102,650.69	9,102,650.71		0.00
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	9,292.04	2,322.80	2,322.80		0.00
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	29,380.80	12,241.74	12,241.74		0.00
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	12,653.72	-372.11	-372.11		0.00
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	83,048.37	34,689.89	34,689.89		0.00
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	109,635.39	-	-		
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	11,327.43	-	-		
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	25,600.00	-	-		
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	16,600.00	-	-		
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	15,384.62	-	-		
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	16,600.00	-	-		
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	27,350.43	12,535.63	12,535.63		0.00
13	账面未记录商标、计算机软件著作权、域名			1,025,124.00		
	合计	12,266,878.83	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19
	减：无形资产减值准备					
	合计	12,266,878.83	9,164,068.64	10,189,192.66	1,025,124.02	11.19

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

无形资产——其他无形资产评估明细表

表 4 - 1 3 - 3

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	无形资产名称或内容	取得日期	法定/预计使用期数（月）	账面价值	尚可使用期数（月）	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	1-1城服（本部）	阿里云服务器数据库服务费	2018/10/27	60	-0.02	0	0.00	0.02	-100.00	
2	1-1城服（本部）	新视窗物业管理软件系统软件费	2019/6/28	60	45,309.72	21	45,309.72	0.00	0.00	
3	1-1城服（本部）	新视窗物业管理软件系统V8.0软件费（50%）	2019/11/22	60	20,372.40	26	20,372.40	0.00	0.00	
4	1-1城服（本部）	新视窗物业管理软件系统V8.0考勤软件费	2019/11/26	60	2,831.87	26	2,831.87	0.00	0.00	
5	1-1城服（本部）	机房无线网络改造技术服务费	2019/12/17	60	3,172.34	27	3,172.34	0.00	0.00	
6	1-1城服（本部）	购显控系统增项语音通信平台软件	2020/2/18	60	3,720.95	29	3,720.95	0.00	0.00	
7	1-1城服（本部）	购新视窗物业管理软件系统V8.0二期50%软件费	2020/3/30	36	99,115.09	30	99,115.09	0.00	0.00	
8	1-1城服（本部）	购中国电信天翼云服务器信息技术服务费（分3年摊销）	2020/5/1	60	14,544.94	8	14,544.94	0.00	0.00	
9	1-1城服（本部）	购公司网站及微信公众号软件开发服务费（40%）	2020/5/1	60	17,489.12	32	17,489.12	0.00	0.00	
10	1-1城服（本部）	深信服防火墙网络软件费	2020/5/1	60	22,987.11	32	22,987.11	0.00	0.00	
11	1-1城服（本部）	付公司网站及微信公众号软件开发服务费（30%）	2020/6/18	60	13,526.75	33	13,526.75	0.00	0.00	
12	1-1城服（本部）	付中建建筑CAD设计软件费用	2020/6/10	36	2,482.31	33	2,482.31	0.00	0.00	
13	1-1城服（本部）	购火绒终端安全管理软件80套（分三年）	2020/7/21	60	2,949.83	10	2,949.83	0.00	0.00	
14	1-1城服（本部）	付公司网站及微信公众号软件开发服务费（30%）	2020/9/25	60	14,756.45	36	14,756.45	0.00	0.00	
15	1-1城服（本部）	付新视窗系统合同管理模块软件首期软件费（50%）	2020/9/27	60	18,776.56	36	18,776.56	0.00	0.00	
16	1-1城服（本部）	购深信服防火墙软件1套	2020/10/28	60	3,720.13	37	3,720.13	0.00	0.00	
17	1-1城服（本部）	购深信服安全云脑订阅软件1套	2020/10/28	60	2,300.20	37	2,300.20	0.00	0.00	
18	1-1城服（本部）	付天翼云服务器信息技术服务费	2020/12/24	60	13,683.34	39	13,683.34	0.00	0.00	
19	1-1城服（本部）	购致远A8-V5协同管理软件V6.1一套	2021/1/22	60	13,274.32	40	13,274.32	0.00	0.00	
20	1-1城服（本部）	付智慧社区服务平台软件技术开发服务费（30%）	2021/6/15	60	680,518.89	45	680,518.89	0.00	0.00	
21	1-1城服（本部）	新视窗物业管理软件系统V8.0软件费	2021/7/7	60	43,550.89	46	43,550.89	0.00	0.00	
22	1-1城服（本部）	Microsoft软件80套	2021/7/13	60	91,226.85	46	91,226.85	0.00	0.00	
23	1-1城服（本部）	Microsoft Office 软件80套	2021/7/13	60	105,368.39	46	105,368.39	0.00	0.00	
24	1-1城服（本部）	Adobe软件2套	2021/7/13	60	9,705.01	46	9,705.01	0.00	0.00	
25	1-1城服（本部）	微软服务操作系统软件	2021/7/13	60	4,783.18	46	4,783.18	0.00	0.00	
26	1-1城服（本部）	增购致远A8-V5协同管理软件V6.1一套（增加OA账号数）	2021/9/25	60	65,840.48	48	65,840.48	0.00	0.00	
27	1-1城服（本部）	聆科网络技术开发办公软件服务费	2021/9/25	60	9,504.95	48	9,504.95	0.00	0.00	
28	1-1城服（本部）	购微软软件（明珠项目要求）	2021/9/27	60	6,298,736.99	48	6,298,736.99	0.00	0.00	
29	1-1城服（本部）	购万得金融终端软件许可及技术服务	2021/10/29	60	44,531.38	49	44,531.38	0.00	0.00	
30	1-1城服（本部）	付新视窗物业管理软件系统V8.0尾款	2021/12/18	60	341,211.91	51	341,211.91	0.00	0.00	
31	1-1城服（本部）	Adobe Acrobat Pro DC 软件	2021/12/22	60	118,382.77	51	118,382.77	0.00	0.00	
32	1-1城服（本部）	Adobe Photoshop CC 软件	2021/12/22	60	90,265.19	51	90,265.19	0.00	0.00	
33	1-1城服（本部）	Adobe Illustrator CC 软件	2021/12/22	60	30,840.63	51	30,840.63	0.00	0.00	
34	1-1城服（本部）	Adobe Creative Cloud-ALL Apps	2021/12/22	60	35,068.07	51	35,068.07	0.00	0.00	
35	1-1城服（本部）	致远A8-V5协同管理软件（新增50个授权账号）	2021/12/23	60	28,207.86	51	28,207.86	0.00	0.00	
36	1-1城服（本部）	智慧社区第二笔合同款	2021/12/1	60	771,252.34	51	771,252.34	0.00	0.00	
37	1-1城服（本部）	深圳市和讯华谷信息技术有限公司客服控件信息服务费	2022/1/31	60	18,641.51	52	18,641.51	0.00	0.00	
38	1-1城服（本部）	其他无形资产								
小计	1-1城服（本部）				9,102,650.69		9,102,650.71	0.02	0.00	
1	1-3第一分	新视窗软件	2021/03	24	2,322.80	4	2,322.80	0.00	0.00	
小计	1-3第一分				2,322.80		2,322.80	0.00	0.00	
1	1-7第五分	软件	2019/10	60	12,241.74	25	12,241.74	0.00	0.00	
小计	1-7第五分				12,241.74		12,241.74	0.00	0.00	
1	1-8第六分	精软系统			-372.11		-372.11	0.00	0.00	冲2022年8月摊销
小计	1-8第六分	软件			-372.11		-372.11	0.00	0.00	
1	1-44肇庆分	物业信息系统精远软件	2018/03	120	0.00		0.00			8月一次性摊销
2	1-44肇庆分	新视窗物业管理软件系统V8.0	2019/05/01	120	10,619.60	80	10,619.60	0.00	0.00	嘉湖管理处
3	1-44肇庆分	新视窗物业管理软件系统V8.0	2019/10/01	120	8,023.43	85	8,023.43	0.00	0.00	儿童公园

无形资产——其他无形资产评估明细表

表 4-1-3-3

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	无形资产名称或内容	取得日期	法定/预计使用期数（月）	账面价值	尚可使用期数（月）	评估价值	增减值	增值率%	备注
4	1-44肇庆分	新视窗物业管理系统V8.0	2019/10/01	120	8,023.43	85	8,023.43	0.00	0.00	合富
5	1-44肇庆分	新视窗物业管理系统V8.0	2019/10/01	120	8,023.43	85	8,023.43	0.00	0.00	东站综合体
6	1-44肇庆分	新视窗物业管理系统V8.0	2019/10	120	0.00		0.00			8月一次性摊销
小计	1-44肇庆分				34,689.89		34,689.89	0.00	0.00	
1	1-45高明分	停车收费软件，广东艾科	2017/04/01	120	12,535.63	55	12,535.63	0.00	0.00	
小计	1-45高明分				12,535.63		12,535.63	0.00	0.00	
1	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江喜宴	2015/10	120			2,758.00			商标
2	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江春	2015/09	120			2,758.00			商标
3	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江大饭堂	2015/10	120			2,758.00			商标
4	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江管理	2020/01	120			2,758.00			商标
5	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）		2014/02	120			2,758.00			商标
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司		2021/7/16	120			12,916.00			商标
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司		2021/7/16	120			12,916.00			商标
8	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	zjglproject.com	2021/05				5,920.00			域名
9	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	zjglcommunity.cn	2022/05				5,140.00			域名
10	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	zjglhealthcare.com	2020/02				6,150.00			域名
11	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	zjgl-oa.com.cn	2021/08				5,225.00			域名
12	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	pearlcitygroup.com	2002/07				11,670.00			域名
13	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	gzzjgl.com	2014/12				7,760.00			域名
14	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	adminthy.xyz	2022/01				5,237.00			域名
15	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保洁绿化全周期服务管理系统	2019/06	600			40,800.00			软件著作权
16	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保安服务管理系统	2019/07	600			40,800.00			软件著作权
17	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业设施设备移动巡查管理软件	2019/08	600			40,800.00			软件著作权
18	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业品质移动在线核查管理系统	2019/03	600			40,800.00			软件著作权
19	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江建筑节能物联网在线监测管理系统	2019/09	600			40,800.00			软件著作权
20	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院（医疗）后勤满意度管理系统	2021/12	600			40,800.00			软件著作权
21	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	一站式服务平台	2021/12	600			40,800.00			软件著作权
22	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保洁管理系统	2021/12	600			40,800.00			软件著作权
23	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江城市服务智慧社区综合服务平台	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
24	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医疗废弃物管理系统	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
25	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	考勤信息管理软件	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
26	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇照明节能管理软件	2021/09	600			40,800.00			软件著作权

无形资产——其他无形资产评估明细表

表 4-13-3

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	无形资产名称或内容	取得日期	法定/预计使用期数（月）	账面价值	尚可使用期数（月）	评估价值	增减值	增值率%	备注
27	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇空气质量管理软件	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
28	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	手术室后勤服务管理系统	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
29	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	运送智能管控系统	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
30	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	维修调试及巡检管理软件	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
31	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院后勤智能管理平台	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
32	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保安巡逻系统	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
33	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	垃圾分类核查管理平台	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
34	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	生活垃圾分类管理系统	2021/09	600			40,800.00			软件著作权
35	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	智能数据采集管理软件	2021/08	600			40,800.00			软件著作权
36	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	物业故障报修处理管理软件	2021/08	600			40,800.00			软件著作权
37	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	电梯运行信息监控管理软件	2021/08	600			40,800.00			软件著作权
小计							1,025,124.00			
		合 计			9,164,068.64		10,189,192.66	1,025,124.02	11.19	

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

长期待摊费用评估汇总表

表 4-16

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	3,080,858.27	3,080,858.27	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	18,868.24	18,868.24	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	69,392.92	69,392.92	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	301,055.04	301,055.04	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	463,990.99	463,990.99	0.00	0.00	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	7,879.50	7,879.50	0.00	0.00	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	73,737.81	73,737.81	0.00	0.00	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	99,048.66	99,048.66	0.00	0.00	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	136,851.04	136,851.04	0.00	0.00	
	合 计	4,251,682.47	4,251,682.47	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

长期待摊费用评估明细表

表 4-16-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	世贸11楼装修设计费90%（分五年）	2018/04	83,037.74	60	5,535.86	8	5,535.86	0.00	0.00	
2	世贸11楼机电安装费50%（分五年）	2018/06	287,903.39	60	19,193.55	10	19,193.55	0.00	0.00	
3	世贸11楼70%装修费（分五年）	2018/06	636,067.37	60	42,404.52	10	42,404.52	0.00	0.00	
4	世贸11楼会议室拼接设备费（分五年）	2018/06	52,137.94	60	3,475.84	10	3,475.84	0.00	0.00	
5	世贸11楼办公室电话设备费（分五年）	2018/06	15,948.28	60	1,063.23	10	1,063.23	0.00	0.00	
6	世贸11楼办公室网络设备（分五年）	2018/06	6,835.09	60	455.66	10	455.66	0.00	0.00	
7	世贸11楼机电安装费50%（分五年）	2018/08	287,903.39	60	19,193.55	12	19,193.55	0.00	0.00	
8	世贸11楼触摸一体机、会议平板等（分五年）	2018/09	19,224.15	60	1,281.62	13	1,281.62	0.00	0.00	
9	购小会议室滤水饮水机1台（分五年）	2018/09	2,894.83	60	192.97	13	192.97	0.00	0.00	
10	付B234档案室装修工程款（分五年）	2018/10	47,594.22	60	3,172.95	14	3,172.95	0.00	0.00	
11	标识牌（分五年）	2018/10	6,743.10	60	449.52	14	449.52	0.00	0.00	
12	购入华为交换机2台、艾泰路由器1台（分五年）	2018/11	6,862.07	60	457.47	15	457.47	0.00	0.00	
13	世贸C区办公室30%装修费（分五年）	2019/01	272,580.98	60	72,688.24	17	72,688.24	0.00	0.00	
14	C区1106-12房50%的装修款（分五年）	2019/05	319,488.99	60	85,197.05	21	85,197.05	0.00	0.00	
15	C区1106-12房空调、机电、消防50%工程款（分五年）	2019/05	194,178.00	60	51,780.80	21	51,780.80	0.00	0.00	
16	C区办公室电话系统交换机50%款项（分五年）	2019/06	10,025.66	60	2,673.53	22	2,673.53	0.00	0.00	
17	C区办公室电话系统交换机50%款项（分五年）	2019/06	5,701.77	60	1,520.48	22	1,520.48	0.00	0.00	
18	付C区办公室空调、机电、消防剩余50%款项	2019/06	194,178.00	60	51,780.80	22	51,780.80	0.00	0.00	
19	付中物协第五届理事会名誉副会长单位2019-2023年会费	2019/07	30,000.00	60	8,000.00	23	8,000.00	0.00	0.00	
20	C区1106-12房20%的装修款（分五年）	2019/07	127,795.60	60	34,078.82	23	34,078.82	0.00	0.00	
21	C区办公室电话系统交换机50%尾款（分五年）	2019/07	10,025.66	60	2,673.53	23	2,673.53	0.00	0.00	
22	购办公家具（第1年）	2019/09	3,522.12	60	939.25	25	939.25	0.00	0.00	
23	C区1106-12房30%装修尾款（分五年）	2019/12	191,693.39	60	51,118.23	28	51,118.23	0.00	0.00	
24	办公室机房购交换机、路由器等设备款（分五年）	2019/12	23,796.46	60	6,345.72	28	6,345.72	0.00	0.00	
25	C区办公室空调、机电安装增项工程款（分五年）	2020/2/11	27,841.83	60	13,456.88	30	13,456.88	0.00	0.00	
26	购办公室通信交换设备及安装费（分四年）	2020/3/30	2,689.94	48	1,031.14	19	1,031.14	0.00	0.00	
27	购C区办公室增项装修工程款	2020/5/1	55,862.39	60	29,793.27	21	29,793.27	0.00	0.00	
28	乔治白制服（分二年）	2020/6	30,718.47	24	0.00	0	0.00			
29	乔治白制服（分二年）	2020/6	9,440.26	24	0.00	0	0.00			
30	观奇制服（分二年）	2020/6	22,344.05	24	0.00	0	0.00			
31	观奇制服（分二年）	2020/7	3,653.46	24	0.00	0	0.00			
32	购前台制服（分二年）	2020/10/28	763.00	24	31.79	2	31.79	0.00	0.00	
33	世贸11楼装修设计费10%（分五年）	2020/11	9,226.42	60	5,843.41	3	5,843.41	0.00	0.00	
34	购员工制服西装3套（分二年）	2020/12	7,116.33	24	889.55	4	889.55	0.00	0.00	
35	购员工制服（分二年）	2020/12	6,581.11	24	822.65	4	822.65	0.00	0.00	
36	付D区1113-1117房70%装修款	2021/04	1,268,065.32	60	908,780.14	44	908,780.14	0.00	0.00	
37	付中国电信天翼服务器数据扩容信息技术服务费	2021/03	4,075.47	24	1,018.86	7	1,018.86	0.00	0.00	
38	付珠江实业党群服务平台设计费	2021/08	66,037.74	24	51,729.55	12	51,729.55	0.00	0.00	

长期待摊费用评估明细表

表 4-16-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增减值	增值率%	备注
39	付珠江实业党建行服务站	2021/08	125,306.93	24	98,157.09	12	98,157.09	0.00	0.00	
40	付珠江城市服务D区办公室装修尾款	2021/09	362,304.37	24	289,843.49	13	289,843.49	0.00	0.00	
41	付珠江城市服务D区办公室装修第四期款项	2021/11	126,806.54	24	105,672.13	15	105,672.13	0.00	0.00	
42	总部网络及监控系统调整费用支付	2021/12	40,400.00	24	34,340.01	16	34,340.01	0.00	0.00	
43	总部11楼培训室音响会议系统配件	2021/12	44,910.09	24	38,173.58	16	38,173.58	0.00	0.00	
44	总部员工制服（分两年）	2021/12	176,778.76	24	110,486.73	16	110,486.73	0.00	0.00	
45	总部员工制服（分两年）	2021/12	15,247.78	24	9,529.88	16	9,529.88	0.00	0.00	
46	天翼“云起航”服务器	2021/12	21,273.96	24	18,082.85	16	18,082.85	0.00	0.00	
47	购致远A8-V5协同管理软件V6.1一套（新增账号授权PC端200个，移动端200个）	2022/04	159,292.04	24	146,017.69	20	146,017.69	0.00	0.00	
48	总部第一会议室视频及语音跟综系统改造服务费（分1年）	2022/05	84,750.00	12	63,562.50	21	63,562.50	0.00	0.00	
49	电子公告栏升级改造工程款（中诺）（分1年）	2022/05	61,926.61	12	46,444.96	9	46,444.96	0.00	0.00	
50	付电子公告栏升级改造工程款（广强建设）（分1年）	2022/06	82,568.81	12	61,926.59	10	61,926.59	0.00	0.00	
51	付电子公告栏升级改造工程款（普元信息科技）（分1年）	2022/06	107,339.44	12	80,504.59	10	80,504.59	0.00	0.00	
52	付总部南塔11楼D区室内装修设计费（珠江装修）（分1年）	2022/07	54,339.62	12	49,811.32	11	49,811.32	0.00	0.00	
53	付珠江嘉园项目电子公告栏升级改造工程款（普元信息）（分1年）	2022/07	156,880.74	12	143,807.34	11	143,807.34	0.00	0.00	
54	购360网神终端安全管理系统V7.0（400套第二笔50%）	2022/07	23,008.85	12	21,091.45	11	21,091.45	0.00	0.00	
55	采购部购360网神终端安全管理系统V7.0 400套（50%）（小帆科技）	2022/07	23,008.85	12	21,091.45	11	21,091.45	0.00	0.00	
56	付又一居花园、天颐华府、珠江新岸项目电子公告栏升级改造工程款（普元信息）	2022/08	103,211.00	12	103,211.00	12	103,211.00	0.00	0.00	
57	付总部天翼云服务器信息技术服务费（中国电信）（1年）	2022/08	65,079.08	12	65,079.08	12	65,079.08	0.00	0.00	
58	长期待摊费用				94,954.12		94,954.12	0.00	0.00	
小计	本部				3,080,858.27		3,080,858.27	0.00	0.00	
1	二期服装费	2020/12	17,026.55	24	2,128.52	11	2,128.52	0.00	0.00	
2	一期保安人员服装费	2020/12	4,543.80	24	565.56	0	565.56	0.00	0.00	
3	工程部冬装工衣3套	2020/12	968.98	24	119.11	0	119.11	0.00	0.00	
4	劳保鞋	2021/04	1,132.45	24	330.26	12	330.26	0.00	0.00	
5	安全门配件	2021/04	5,079.65	24	1,481.55	7	1,481.55	0.00	0.00	
6	员工服务风采展示墙	2021/04	7,376.24	24	2,151.38	7	2,151.38	0.00	0.00	
7	一期工程部夏装工作服	2021/04	3,818.55	24	2,069.33	13	2,069.33	0.00	0.00	
8	二期工程部夏装工作服	2021/10	1,527.42	24	826.72	13	826.72	0.00	0.00	
9	一期员工工衣	2021/10	16,974.35	24	9,195.81	13	9,195.81	0.00	0.00	
小计	岭南苑物业服务中心				18,868.24		18,868.24	0.00	0.00	
1	保安服和厨师服	2022/08	69,392.92		69,392.92		69,392.92	0.00	0.00	
小计	第一分公司				69,392.92		69,392.92			
1	其他长期待摊费用				301,055.04		301,055.04	0.00	0.00	

长期待摊费用评估明细表

表 4-16-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增减值	增值率%	备注
小计	第三分公司				301,055.04		301,055.04	0.00	0.00	
1	广电院新一幢装修费1	2019/07	883,451.38	60	286,069.88	22	286,069.88	0.00	0.00	
2	广电院新一幢装修费2	2019/08	177,300.46	60	82,991.70	23	82,991.70	0.00	0.00	
3	新一幢装修费3	2019/08	60,428.90	60	36,570.03	23	36,570.03	0.00	0.00	
4	新一幢安装雨棚	2019/10	17,233.98	60	7,180.82	25	7,180.82	0.00	0.00	
5	新一幢排污管道整修	2019/12	21,809.71	60	9,814.36	28	9,814.36	0.00	0.00	
6	新一幢清洁开荒	2019/12	16,357.28	60	7,360.77	28	7,360.77	0.00	0.00	
7	新一幢房间整修	2019/12	27,064.58	60	12,233.34	28	12,233.34	0.00	0.00	
8	新一幢过道、楼梯间墙壁整修	2019/12	48,378.08	60	21,770.08	28	21,770.08	0.00	0.00	
小计	第五分公司				463,990.99		463,990.99			
1	又一居管理处装修	2020/06	28,366.24	36	7,879.50	9	7,879.50	0.00	0.00	
小计	第六分公司				7,879.50		7,879.50			
1	管理人员9套工服	2022/06	13,778.76	24	12,056.40	21	12,056.40	0.00	0.00	
2	管理层男女衬衫9套	2022/07	1,221.24	24	1,119.46	22	1,119.46	0.00	0.00	
3	工程男外套+长（短）袖衬衫+冬（夏）裤4套	2022/07	1,451.33	24	1,330.39	22	1,330.39	0.00	0.00	
4	保洁制服男女款共16套	2022/07	1,769.91	24	1,622.41	22	1,622.41	0.00	0.00	
5	管理人员19套工服	2022/06	13,115.04	24	11,475.66	21	11,475.66	0.00	0.00	
6	厨师30套、主厨10套、传菜员40套、保洁男124套、保洁女212套	2022/07	47,424.78	24	43,472.72	22	43,472.72	0.00	0.00	
7	工程男外套+长（短）袖衬衫+冬（夏）裤8套	2022/07	2,902.65	24	2,660.77	22	2,660.77	0.00	0.00	
小计	湾三分公司				73,737.81		73,737.81	0.00	0.00	
1	凯业花园物业办公室装修费	2020/6	188,176.24	36	52,271.12	10	52,271.12	0.00	0.00	
2	澳门街二楼物业办公室	2020/8	26,184.36	36	8,728.20	12	8,728.20	0.00	0.00	
3	南分物业办公室	2020/9	49,758.42	36	17,968.28	13	17,968.28	0.00	0.00	
4	南分物业办公室	2020/10	5,979.00	36	2,325.24	14	2,325.24	0.00	0.00	
5	骋望服务中心装修费	2020/9	25,062.05	36	9,050.14	13	9,050.14	0.00	0.00	
6	西城前台装修费	2020/10	8,252.91	36	3,209.41	14	3,209.41	0.00	0.00	
7	西城物业办公室装修费	2020/11	13,191.09	36	5,496.27	15	5,496.27	0.00	0.00	
小计	西南分公司				99,048.66		99,048.66			
1	其他长期待摊费用	2022/07	71,858.41	24	65,870.21	22	65,870.21	0.00	0.00	
2	其他长期待摊费用	2022/07	26,637.17	24	24,417.41	22	24,417.41	0.00	0.00	
3	其他长期待摊费用	2022/07	19,823.01	24	18,171.09	22	18,171.09	0.00	0.00	
4	其他长期待摊费用	2022/07	26,637.17	24	24,417.41	22	24,417.41	0.00	0.00	
5	其他长期待摊费用	2022/07	4,336.28	24	3,974.92	22	3,974.92	0.00	0.00	
小计	顺德分公司				136,851.04		136,851.04			
	合 计				4,251,682.47	***	4,251,682.47	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

递延所得税资产评估明细表

表 4-17

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司	内容或名称	账面价值	评估价值	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	长期股权投资减值准备\联营企业(广州市听云轩饮食服务有限公司)	1,000,000.00	1,000,000.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	计提坏账准备确认递延所得税资产	3,204,075.54	3,204,075.54	
合计			4,204,075.54	4,204,075.54	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

流动负债评估汇总表

表 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

编 号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-		
5-2	交易性金融负债	-	-		
5-3	衍生金融负债	-	-		
5-4	应付票据	-	-		
5-5	应付账款	73,432,544.22	73,432,544.22	0.00	0.00
5-6	预收款项	-	-		
5-7	合同负债	71,444,351.93	71,444,351.93	0.00	0.00
5-8	应付职工薪酬	33,628,080.69	33,628,080.69	0.00	0.00
5-9	应交税费	4,721,354.84	4,721,354.84	0.00	0.00
5-10	其他应付款	180,158,040.02	180,158,040.02	0.00	0.00
5-11	应付利息	-	-		
5-12	应付股利	-	-		
5-13	持有待售负债	-	-		
5-14	一年内到期的非流动负债	759,575.14	759,575.14	0.00	0.00
5-15	其他流动负债	3,084,052.54	3,084,052.54	0.00	0.00
	流动负债合计	367,227,999.38	367,227,999.38	0.00	0.00

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

应付账款评估汇总表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	21,733,048.95	21,733,048.95	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	873,181.19	873,181.19	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	4,945,967.02	4,945,967.02	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	1,587,946.96	1,587,946.96	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	9,945,932.67	9,945,932.67	0.00	0.00	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	682,927.73	682,927.73	0.00	0.00	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	1,017,889.46	1,017,889.46	0.00	0.00	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	2,954,008.00	2,954,008.00	0.00	0.00	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	670,340.59	670,340.59	0.00	0.00	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	687,586.84	687,586.84	0.00	0.00	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	330,876.52	330,876.52	0.00	0.00	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	2,168,616.71	2,168,616.71	0.00	0.00	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	7,206,254.49	7,206,254.49	0.00	0.00	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	4,514,179.56	4,514,179.56	0.00	0.00	
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	618,710.66	618,710.66	0.00	0.00	
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	160,712.46	160,712.46	0.00	0.00	
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	3,360.40	3,360.40	0.00	0.00	
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	312,261.75	312,261.75	0.00	0.00	
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	887,034.41	887,034.41	0.00	0.00	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	21,780.00	21,780.00	0.00	0.00	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	378,872.63	378,872.63	0.00	0.00	
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	344,847.20	344,847.20	0.00	0.00	
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	347,093.65	347,093.65	0.00	0.00	
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	49,160.00	49,160.00	0.00	0.00	
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	60,380.00	60,380.00	0.00	0.00	
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	884,457.33	884,457.33	0.00	0.00	
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	10,042,117.04	10,042,117.04	0.00	0.00	
合计		73,432,544.22	73,432,544.22			

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	1-1城服（本部）	广州好世界广场物业管理有限公司	1年内	管理费	209,440.00	209,440.00	
2	1-1城服（本部）	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	管理费	1,880,532.91	1,880,532.91	
3	1-1城服（本部）	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	1年内	管理费	1,175.19	1,175.19	
4	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	1年内	管理费	65,329.13	65,329.13	
5	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	1年内	管理费	876,707.08	876,707.08	
6	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司工银大厦物业服务中心	1年内	管理费	1,297,950.14	1,297,950.14	
7	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河北分公司	1年内	管理费	2,776,560.79	2,776,560.79	
8	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河源分公司	1年内	管理费	1,547,264.04	1,547,264.04	
9	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司科韵路物业服务中心	1年内	管理费	1,154,826.04	1,154,826.04	
10	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司茂名分公司	1年内	管理费	3,306,789.55	3,306,789.55	
11	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河分公司	1年内	管理费	3,221,759.67	3,221,759.67	
12	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	1年内	管理费	40,201.00	40,201.00	
13	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湛江分公司	1年内	管理费	78,840.60	78,840.60	
14	1-1城服（本部）	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠海分公司	1年内	管理费	1,832,369.73	1,832,369.73	
15	1-1城服（本部）	其他2（酒店管理）	1年内	管理费	12,373.90	12,373.90	
16	1-1城服（本部）	应付账款未挂账合并抵消	1年内	其他	-90,966.80	-90,966.80	
17	1-1城服（本部）	调整分公司2021年应上缴总部净收益	1年内	管理酬金	2,471,729.07	2,471,729.07	
18	1-1城服（本部）	调整跨期成本	1年内	管理费	1,050,166.91	1,050,166.91	
小计	本部				21,733,048.95	21,733,048.95	
1	1-2岭南苑	广州市白云区云诚除四害服务部	1年内	除四害费	65,922.33	65,922.33	
2	1-2岭南苑	农林街除四害管理站	1年内	除四害费	10,485.43	10,485.43	
3	1-2岭南苑	广州市东亚有限公司	1年内	工程维保费	14,283.02	14,283.02	
4	1-2岭南苑	广州粤安消防工程有限公司	1年内	工程维保费	60,377.37	60,377.37	
5	1-2岭南苑	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	1年内	工程维保费	28,415.11	28,415.11	
6	1-2岭南苑	深圳市顺易通信息科技有限公司	1年内	工程维保费	50,599.65	50,599.65	
7	1-2岭南苑	广州市白云区云城街城市管理和社区服务中心	1年内	垃圾清运费	6,400.00	6,400.00	
8	1-2岭南苑	无	1年内	垃圾清运费	1,500.00	1,500.00	
9	1-2岭南苑	广州春盎然园林绿化工程有限公司	1年内	绿化清洁费	143,872.64	143,872.64	
10	1-2岭南苑	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	92,000.00	92,000.00	
11	1-2岭南苑	无	1年内	绿化清洁费	83,915.10	83,915.10	
12	1-2岭南苑	其他	1-2年	其他	271,316.29	271,316.29	
13	1-2岭南苑	广州市自来水有限公司	1年内	应付其他管理费	5,759.53	5,759.53	
14	1-2岭南苑	深圳市顺易通信息科技有限公司	1年内	应付其他管理费	1,539.82	1,539.82	
15	1-2岭南苑	其他	1年内	应付其他管理费	36,794.90	36,794.90	
小计	岭南苑				873,181.19	873,181.19	
1	1-3第一分	其他供应商	1年内	除四害费	21,000.00	21,000.00	
2	1-3第一分	广州肥仔清洁服务有限公司	1年内	工程维保费	13,100.00	13,100.00	
3	1-3第一分	无	1年内	工程维保费	767,185.90	767,185.90	
4	1-3第一分	广州市越秀区北京街环境卫生管理站	1年内	垃圾清运费	14,295.80	14,295.80	
5	1-3第一分	无	1年内	垃圾清运费	57,578.00	57,578.00	
6	1-3第一分	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	1,869,238.00	1,869,238.00	
7	1-3第一分	广州四季美都园林花卉有限公司	1年内	绿化清洁费	399,921.10	399,921.10	
8	1-3第一分	万年红花店	1年内	绿化清洁费	12,900.00	12,900.00	
9	1-3第一分	无	1年内	绿化清洁费	335,713.00	335,713.00	
10	1-3第一分	广州江富投资管理有限公司	1年内	应付其他管理费	30,000.00	30,000.00	
11	1-3第一分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	应付其他管理费	5,310.00	5,310.00	
12	1-3第一分	无	1年内	应付其他管理费	987,033.20	987,033.20	
13	1-3第一分	无	1年内	应付清洁业务	1,325.00	1,325.00	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
14	1-3第一分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	1年内	其他	-809,666.00	-809,666.00	
15	1-3第一分	无	1年内	其他	1,241,033.02	1,241,033.02	
小计 第一分					4,945,967.02	4,945,967.02	
1	1-4第二分	广东宝泰森建设工程有限公司	1年内	工程维保费	17,814.47	17,814.47	
2	1-4第二分	广东大鼎建设工程有限公司	1年内	工程维保费	19,238.50	19,238.50	
3	1-4第二分	广州百仕达建筑科技有限公司	1年内	工程维保费	7,924.52	7,924.52	
4	1-4第二分	广州肥仔清洁服务有限公司	1年内	工程维保费	23,313.48	23,313.48	
5	1-4第二分	广州市安力仕机电设备有限公司	1年内	工程维保费	10,032.34	10,032.34	
6	1-4第二分	广州市白云机电设备安装工程有限公司	1年内	工程维保费	3,930.82	3,930.82	
7	1-4第二分	广州万亨机电装饰工程有限公司	1年内	工程维保费	8,652.00	8,652.00	
8	1-4第二分	广州新利堡消防工程企业有限公司	1年内	工程维保费	5,833.33	5,833.33	
9	1-4第二分	广州茵绿环境科技发展有限公司	1年内	工程维保费	14,587.52	14,587.52	
10	1-4第二分	广州子亮机电工程有限公司	1年内	工程维保费	7,061.18	7,061.18	
11	1-4第二分	杭州华电华源环境工程有限公司	1年内	工程维保费	8,989.15	8,989.15	
12	1-4第二分	开利空调销售服务（上海）有限公司	1年内	工程维保费	24,720.37	24,720.37	
13	1-4第二分	日立电梯（中国）有限公司	1年内	工程维保费	2,661.62	2,661.62	
14	1-4第二分	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	1年内	工程维保费	25,357.24	25,357.24	
15	1-4第二分	广州市越秀区洪桥街环境卫生管理站	1年内	垃圾清运费	6,000.00	6,000.00	
16	1-4第二分	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	104,500.00	104,500.00	
17	1-4第二分	广州普邦园林股份有限公司	1年内	绿化清洁费	28,222.00	28,222.00	
18	1-4第二分	广州江诚机电工程维修有限公司	1年内	应付其他管理费	865,091.86	865,091.86	
19	1-4第二分	广州江城机电工程维修有限公司	1-2年	应付其他管理费	394,796.86	394,796.86	
20	1-4第二分	广州市水务局	1年内	应付其他管理费	4,000.00	4,000.00	
21	1-4第二分	广州市自来水有限公司	1年内	应付其他管理费	5,219.70	5,219.70	
小计 第二分					1,587,946.96	1,587,946.96	
1	1-5第三分	广州市荔湾区冲口街环境卫生管理站	1年内	除四害费	30,550.00	30,550.00	
2	1-5第三分	广州市天河区猎德街消毒站	1-2年	除四害费	1,132.08	1,132.08	
3	1-5第三分	广州市天河区五山街道综合保障中心	1年内	除四害费	-14,310.89	-14,310.89	
4	1-5第三分	广州市天河区五山街消毒站（广州市天河区五山街除四害管理站）	1-2年	除四害费	8,910.89	8,910.89	
5	1-5第三分	广州市天河区员村街道综合保障中心	1年内	除四害费	-13,623.62	-13,623.62	
6	1-5第三分	广州市天河区珠吉街道综合保障中心	1年内	除四害费	7,000.00	7,000.00	
7	1-5第三分	广州市越秀区六榕街消毒站	1年内	除四害费	2,000.00	2,000.00	
8	1-5第三分	无	1-2年	除四害费	126,753.34	126,753.34	
9	1-5第三分	蒂升（中国）电梯有限公司广州分公司	1年内	工程维保费	107,212.26	107,212.26	
10	1-5第三分	广州达安消防器材有限公司	1年内	工程维保费	-48,370.00	-48,370.00	
11	1-5第三分	广州东亚有限公司	1年内	工程维保费	255,975.34	255,975.34	
12	1-5第三分	广州市白云机电设备安装工程有限公司	1年内	工程维保费	5,476.00	5,476.00	
13	1-5第三分	广州市东亚有限公司	1年内	工程维保费	42,493.40	42,493.40	
14	1-5第三分	广州永致机电设备工程有限公司	1年内	工程维保费	67,987.17	67,987.17	
15	1-5第三分	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	1年内	工程维保费	237,325.78	237,325.78	
16	1-5第三分	无	1年内	工程维保费	349,684.55	349,684.55	
17	1-5第三分	迅达（中国）电梯有限公司广州分公司	1年内	工程维保费	131,123.33	131,123.33	
18	1-5第三分	广州福宏物业管理有限公司	1年内	垃圾清运费	22,217.84	22,217.84	
19	1-5第三分	广州市德诚市政园林建设工程有限公司	1年内	垃圾清运费	86,603.80	86,603.80	
20	1-5第三分	广州市荔湾区西村街市容环境卫生站	1年内	垃圾清运费	2,790.00	2,790.00	
21	1-5第三分	广州市天河区猎德街市容环境卫生管理站	1-2年	垃圾清运费	34,315.00	34,315.00	
22	1-5第三分	广州市天河区五山街道综合保障中心	1年内	垃圾清运费	14,580.00	14,580.00	
23	1-5第三分	广州市天河区员村街道综合保障中心	1年内	垃圾清运费	14,616.00	14,616.00	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
24	1-5第三分	广州市天河区珠吉街道综合保障中心	1年内	垃圾清运费	1,278.00	1,278.00	
25	1-5第三分	广州市越秀区六榕街环境卫生管理站	1年内	垃圾清运费	10,670.00	10,670.00	
26	1-5第三分	广州壹号生态景观有限公司	1-2年	垃圾清运费	-2,830.20	-2,830.20	
27	1-5第三分	无	1-2年	垃圾清运费	792,739.52	792,739.52	
28	1-5第三分	广东豪碧物业管理有限公司	1年内	绿化清洁费	84,000.00	84,000.00	
29	1-5第三分	广东美德生态环境有限公司	1年内	绿化清洁费	336,470.94	336,470.94	
30	1-5第三分	广州澳臣物业管理有限公司	1年内	绿化清洁费	227,500.00	227,500.00	
31	1-5第三分	广州达安消防器材有限公司	1-2年	绿化清洁费	48,370.00	48,370.00	
32	1-5第三分	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	4,630,401.36	4,630,401.36	
33	1-5第三分	广州市碧绿园林绿化工程有限公司天河分公司	1年内	绿化清洁费	17,217.48	17,217.48	
34	1-5第三分	广州市天河区珠吉街道综合保障中心	1年内	绿化清洁费	48,000.00	48,000.00	
35	1-5第三分	广州市鑫洁物业管理有限公司	1年内	绿化清洁费	173,810.84	173,810.84	
36	1-5第三分	广州四季美都园林花卉有限公司	1年内	绿化清洁费	139,800.00	139,800.00	
37	1-5第三分	广州壹号生态景观有限公司	1年内	绿化清洁费	130,116.97	130,116.97	
38	1-5第三分	广州卓信物业服务服务有限公司	1年内	绿化清洁费	334,400.00	334,400.00	
39	1-5第三分	无	1-2年	绿化清洁费	609,840.77	609,840.77	
40	1-5第三分	广州肥仔清洁服务有限公司	1-2年	应付其他管理费	6,500.00	6,500.00	
41	1-5第三分	无	1年内	其他	701,260.70	701,260.70	
42	1-5第三分	广州交投实业有限公司	1-2年	其他	25,399.10	25,399.10	
43	1-5第三分	中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	1-2年	其他	43,750.80	43,750.80	
44	1-5第三分	广州市天河区珠吉湘味时尚餐厅	1-2年	其他	45,956.12	45,956.12	
45	1-5第三分	广州珠江实业集团有限公司	1年内	其他	68,838.00	68,838.00	
小计	第三分				9,945,932.67	9,945,932.67	
1	1-6第四分	浙江帮帮环境科技集团有限公司广东分公司	1年内	除四害费	960.00	960.00	
2	1-6第四分	广东大荔机电工程有限公司	1年内	工程维保费	2,250.00	2,250.00	
3	1-6第四分	广州市荔湾区南亚电控设备工程部	1年内	工程维保费	11,250.00	11,250.00	
4	1-6第四分	广州市宇万电子科技有限公司	1年内	工程维保费	2,999.80	2,999.80	
5	1-6第四分	广州新利堡消防工程企业有限公司	1年内	工程维保费	20,416.90	20,416.90	
6	1-6第四分	广州永致机电设备工程有限公司	1年内	工程维保费	47,250.00	47,250.00	
7	1-6第四分	广州友嘉机电设备有限公司	1年内	工程维保费	47,920.00	47,920.00	
8	1-6第四分	无	1年内	停车场租赁费	25,000.00	25,000.00	
9	1-6第四分	广州市白云区棠景街市政管理所	1年内	垃圾清运费	19,440.00	19,440.00	
10	1-6第四分	广州市海珠区赤岗街道市容环境卫生监督检查所	1年内	垃圾清运费	27,840.00	27,840.00	
11	1-6第四分	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	240,800.00	240,800.00	
12	1-6第四分	广州全通物业管理有限公司	1年内	绿化清洁费	53,333.00	53,333.00	
13	1-6第四分	广州市浩益物业管理有限公司	1年内	绿化清洁费	36,000.00	36,000.00	
14	1-6第四分	广州市铎毅园林有限公司	1年内	绿化清洁费	72,000.00	72,000.00	
15	1-6第四分	广州旭辉园林绿化有限公司	1年内	绿化清洁费	29,460.00	29,460.00	
16	1-6第四分	得力集团有限公司	1年内	应付其他管理费	600.00	600.00	
17	1-6第四分	广东电网有限责任公司广州供电局	1年内	应付其他管理费	13,352.53	13,352.53	
18	1-6第四分	广东普天防雷检测有限责任公司	1年内	应付其他管理费	3,698.11	3,698.11	
19	1-6第四分	广州格灵蓝广告有限公司	1年内	应付其他管理费	260.00	260.00	
20	1-6第四分	广州好益印信息科技有限公司	1年内	应付其他管理费	1,164.30	1,164.30	
21	1-6第四分	广州市荔湾区新安劳保安全用品贸易商行	1年内	应付其他管理费	1,033.00	1,033.00	
22	1-6第四分	广州市自来水有限公司	1年内	应付其他管理费	11,279.69	11,279.69	
23	1-6第四分	中国电信股份有限公司广州分公司	1年内	应付其他管理费	14,620.40	14,620.40	
小计	第四分				682,927.73	682,927.73	
1	1-7第五分	广州宏绿园林绿化工程有限公司	1-2年	绿化清洁费	22,000.00	22,000.00	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
2	1-7第五分	广州新利堡消防工程企业有限公司	1-2年	消防系统	14,583.35	14,583.35	
3	1-7第五分	广州永致机电设备工程有限公司	1-2年	电梯系统	28,350.00	28,350.00	
4	1-7第五分	广州珠江南平投资发展有限公司	1-2年	其他	2,040.00	2,040.00	
5	1-7第五分	广州珠江物业管理有限公司	1年内	预估结算成本	949,807.76	949,807.76	
6	1-7第五分	中国电信股份有限公司广州分公司	3-4年	其他	1,108.35	1,108.35	
小计	第五分				1,017,889.46	1,017,889.46	
1	1-8第六分	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司	1-2年	电梯系统维保费	5,100.00	5,100.00	
2	1-8第六分	得力集团有限公司	1年内	采购产品	911.06	911.06	
3	1-8第六分	广东电网有限责任公司广州供电局	1年内	电费	16,814.15	16,814.15	
4	1-8第六分	广东建安消防机电工程有限公司	1年内	工程维保费	42,138.36	42,138.36	
5	1-8第六分	广东晟世纪装饰工程有限公司	1年内	工程维保费	1,572.82	1,572.82	
6	1-8第六分	广州奥的斯电梯有限公司广州分公司	1-2年	电梯系统维保费	158,400.00	158,400.00	
7	1-8第六分	广州城市更新集团有限公司	1年内	房租费	1,740.00	1,740.00	
8	1-8第六分	广州古艾迪亚文化传媒有限公司	1年内	采购产品	3,010.00	3,010.00	
9	1-8第六分	广州广佳信息技术有限公司	1年内	印刷费	3,185.84	3,185.84	
10	1-8第六分	广州好益印信息科技有限公司	1-2年	水费	350.00	350.00	
11	1-8第六分	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	应付物业管理费	452,400.00	452,400.00	
12	1-8第六分	广州荔湾区汇英聚盛百货有限公司	1年内	应付其他管理费	4,574.80	4,574.80	
13	1-8第六分	广州全通物业管理有限公司	1-2年	大厦清洁费	168,927.85	168,927.85	
14	1-8第六分	广州然得电梯有限公司	1-2年	电梯维保费	41,800.00	41,800.00	
15	1-8第六分	广州市萃德物业清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	2,718.45	2,718.45	
16	1-8第六分	广州市东清市政工程有限公司	1年内	维修费	8,700.00	8,700.00	
17	1-8第六分	广州市华轩装饰设计有限公司	1年内	垃圾清运费	70,577.43	70,577.43	
18	1-8第六分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	采购产品	5,805.84	5,805.84	
19	1-8第六分	广州市荔湾区粤生水电材料经营部	1年内	采购产品	123,700.56	123,700.56	
20	1-8第六分	广州市天河区长兴街市容环境卫生管理站	1年内	绿化清洁费	183,465.00	183,465.00	
21	1-8第六分	广州市天河维骏制冷水电设备经营部（普通合伙）	1年内	采购产品	28,061.95	28,061.95	
22	1-8第六分	广州市越秀区房屋管理局（广州市越秀区城市更新局）	1年内	应付其他管理费	324,446.48	324,446.48	
23	1-8第六分	广州市越秀区建业装饰美术服务部	1年内	采购产品	9,521.10	9,521.10	
24	1-8第六分	广州市自来水有限公司	1年内	水费	3,412.43	3,412.43	
25	1-8第六分	广州旭辉园林绿化有限公司	1-2年	除四害费/绿化费	78,970.20	78,970.20	
26	1-8第六分	广州一修哥办公设备租赁有限公司	1年内	复印费	18,820.50	18,820.50	
27	1-8第六分	广州永致机电设备工程有限公司	1年内	工程维保费	179,924.52	179,924.52	
28	1-8第六分	嘉和建筑装饰设计工程（广州）有限公司	1年内	工程款	3,741.95	3,741.95	
29	1-8第六分	南京有佳人力资源服务有限公司	1-2年	劳务费	345,825.04	345,825.04	
30	1-8第六分	润建股份有限公司	1年内	工程维保费	4,717.00	4,717.00	
31	1-8第六分	穗成保安服务（广东）有限公司	1年内	外包服务费	612,473.71	612,473.71	
32	1-8第六分	其他	1年内	杂项费用	30,257.66	30,257.66	
33	1-8第六分	中国电信股份有限公司广州分公司	1年内	电信费	12,795.97	12,795.97	
34	1-8第六分	中国移动通信集团广东有限公司广州分公司	1年内	串信费	1,150.00	1,150.00	
35	1-8第六分	中国邮政速递物流股份有限公司广州市分公司	1年内	快递费等	3,773.58	3,773.58	
36	1-8第六分	无-云湖花城	1年内	应付杂项	223.75	223.75	
小计	第六分				2,954,008.00	2,954,008.00	
1	1-9湾一分	蒂升电梯（中国）有限公司佛山分公司	1年内	工程维保费	12,600.00	12,600.00	
2	1-9湾一分	佛山博菱机电设备有限公司	1年内	工程维保费	1,575.00	1,575.00	
3	1-9湾一分	佛山市瀚海电子科技有限公司	1年内	工程维保费	3,600.00	3,600.00	
4	1-9湾一分	佛山市华工建设配套工程有限公司	1年内	工程维保费	19,800.00	19,800.00	
5	1-9湾一分	佛山市九迁信息科技有限公司	1年内	工程维保费	3,500.00	3,500.00	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
6	1-9湾一分	佛山市美奥电梯有限公司	1年内	工程维保费	3,600.00	3,600.00	
7	1-9湾一分	佛山市南海区华创联科电子产品经营部	1年内	工程维保费	4,403.25	4,403.25	
8	1-9湾一分	佛山市三荣电梯有限公司	1年内	工程维保费	11,340.00	11,340.00	
9	1-9湾一分	广东艾科智泊科技股份有限公司	1年内	工程维保费	10,000.00	10,000.00	
10	1-9湾一分	广东大荔机电工程有限公司	1年内	工程维保费	31,250.00	31,250.00	
11	1-9湾一分	广东晋能建设工程有限公司	1年内	工程维保费	1,378.00	1,378.00	
12	1-9湾一分	广东象博生态科技有限公司	1年内	工程维保费	10,349.33	10,349.33	
13	1-9湾一分	广东中梯机电工程有限公司	1年内	工程维保费	24,000.00	24,000.00	
14	1-9湾一分	广州达实信息科技有限公司	1年内	工程维保费	6,666.70	6,666.70	
15	1-9湾一分	广州广嵘制冷机电工程有限公司	1年内	工程维保费	4,494.00	4,494.00	
16	1-9湾一分	广州市翔兴空调设备有限公司	1年内	工程维保费	5,719.56	5,719.56	
17	1-9湾一分	广州市雄耀保安服务有限公司	1年内	工程维保费	13,000.00	13,000.00	
18	1-9湾一分	杭州西子智能停车股份有限公司	1年内	工程维保费	10,443.48	10,443.48	
19	1-9湾一分	上海冠菱电梯有限公司	1年内	工程维保费	50,000.00	50,000.00	
20	1-9湾一分	佛山市禅城区环境卫生技术服务中心	1年内	垃圾清运费	22,786.00	22,786.00	
21	1-9湾一分	佛山市俊一建筑装饰工程有限公司	1年内	绿化清洁费	22,500.00	22,500.00	
22	1-9湾一分	佛山市三龙园林艺术有限公司	1年内	绿化清洁费	10,000.00	10,000.00	
23	1-9湾一分	得力集团有限公司	1年内	办公用品	286.60	286.60	
24	1-9湾一分	佛山市禅城区立智办公用品店	1年内	保洁/复印机租金等	11,579.80	11,579.80	
25	1-9湾一分	佛山市东源泉贸易有限公司	1年内	公路局肉菜款	33,178.80	33,178.80	
26	1-9湾一分	佛山市轨道交通局	1年内	员工工作餐	46,864.00	46,864.00	
27	1-9湾一分	佛山市宏森利园林绿化工程有限公司	1年内	绿化费	27,500.00	27,500.00	
28	1-9湾一分	佛山市交通运输局	1年内	员工工作餐	126,280.00	126,280.00	
29	1-9湾一分	佛山市澜石鄱阳办事处二村（彭琼晓）	1年内	宿舍租金	18,750.00	18,750.00	
30	1-9湾一分	佛山市兴旺速达食品配送有限公司	1年内	公路局肉菜款	47,360.00	47,360.00	
31	1-9湾一分	广东大荔机电工程有限公司	1年内	环信消防维保	833.33	833.33	
32	1-9湾一分	广东省佛山市人民检察院	1年内	员工工作餐	13,992.00	13,992.00	
33	1-9湾一分	广东省双惠食品有限公司禅城分公司	1年内	扶贫产品款	11,571.00	11,571.00	
34	1-9湾一分	广州广佳信息技术有限公司	1年内	复印机租金款	1,400.00	1,400.00	
35	1-9湾一分	广州好益印信息科技有限公司	1年内	复印机租金款	1,634.74	1,634.74	
36	1-9湾一分	零星采购	1年内	公路局肉菜款	14,693.00	14,693.00	
37	1-9湾一分	佛山环球国际广场	1年内	员工餐费	31,212.00	31,212.00	
38	1-9湾一分	中国平安财产保险股份有限公司广东分公司	1年内	保险费	200.00	200.00	
小计	湾一分				670,340.59	670,340.59	
1	1-10湾二分	广州肥仔清洁服务有限公司	1年内	工程维保费	11,500.00	11,500.00	
2	1-10湾二分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	工具及材料	1,897.00	1,897.00	
3	1-10湾二分	广州市盈园绿化清洁管理有限公司	1年内	垃圾清运费	81,952.00	81,952.00	
4	1-10湾二分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	绿化清洁费	19,906.00	19,906.00	
5	1-10湾二分	远航清洁服务公司	1年内	绿化清洁费	489,600.00	489,600.00	
6	1-10湾二分	广州广佳信息技术有限公司	1年内	打印机费用	1,750.00	1,750.00	
7	1-10湾二分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	其他	3,376.50	3,376.50	
8	1-10湾二分	小业主	1年内	其他	69,421.34	69,421.34	
9	1-10湾二分	深圳珠江实业有限公司	1年内	租金	8,184.00	8,184.00	
小计	湾二分				687,586.84	687,586.84	
1	1-11湾三分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	工具及材料	175,936.94	175,936.94	
2	1-11湾三分	广东浪登服装有限公司	1年内	工服	1,380.00	1,380.00	
3	1-11湾三分	广州好益印信息科技有限公司	1年内	打印机费用	1,055.78	1,055.78	
4	1-11湾三分	广州市予神服饰有限公司	1年内	工服	55,590.00	55,590.00	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
5	1-11湾三分	广州星期一服装有限公司	1年内	工服	4,920.00	4,920.00	
6	1-11湾三分	其他	1年内	杂项	6,133.30	6,133.30	
7	1-11湾三分	广州市宏天装饰工程有限公司	1年内	标识牌	2,234.40	2,234.40	
8	1-11湾三分	广州市越秀仙源贸易行	1年内	工具物料	2,550.00	2,550.00	
9	1-11湾三分	广州点胜信息科技有限公司	1年内	宽带费	1,150.00	1,150.00	
10	1-11湾三分	广州市林清饮品有限公司同和销售部	1年内	饮用水费用	1,295.00	1,295.00	
11	1-11湾三分	广州凯新商务发展有限公司	1年内	标识牌	4,860.00	4,860.00	
12	1-11湾三分	广州市越秀仙源贸易行	1年内	工具物料	4,000.00	4,000.00	
13	1-11湾三分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	工具物料	5,580.87	5,580.87	
14	1-11湾三分	得力集团有限公司	1年内	管理费用	1,867.07	1,867.07	
15	1-11湾三分	广州市越秀区建业装饰美术服务部	1年内	标识牌	1,526.00	1,526.00	
16	1-11湾三分	广州市久铂清洁配套设备有限公司	1年内	工具物料	44,969.00	44,969.00	
17	1-11湾三分	广州易采工贸有限公司	1年内	工具物料	15,828.16	15,828.16	
小计	湾三分				330,876.52	330,876.52	
1	1-12湾四分	得力集团有限公司	1年内	办公用品	11,245.84	11,245.84	
2	1-12湾四分	佛山市蓝图工程项目管理有限公司惠州分公司	1-2年	劳务费	29,906.17	29,906.17	
3	1-12湾四分	广东诚信会计师事务所（特殊普通合伙）	1-2年	审计费	14,800.00	14,800.00	
4	1-12湾四分	广东惠隆物业管理有限责任公司	1-2年	劳务费	1,276,976.59	1,276,976.59	
5	1-12湾四分	广东正派服饰有限公司	1-2年	购货款	1,247.77	1,247.77	
6	1-12湾四分	广州市荔湾区新安劳保安全用品贸易商行	1年内	印刷品	997.03	997.03	
7	1-12湾四分	广州四喜文化传播有限公司	1年内	印刷品	80.09	80.09	
8	1-12湾四分	华瀛石油化工有限公司	1年内	劳务费	79,999.98	79,999.98	
9	1-12湾四分	惠城区新四海电脑经营部	1年内	购货款	14,761.22	14,761.22	
10	1-12湾四分	惠城区鑫惠鑫贸易商行	1年内	购货款	480,159.66	480,159.66	
11	1-12湾四分	惠州市第一人民医院	1年内	购货款	128,765.43	128,765.43	
12	1-12湾四分	惠州市国威清洁器材有限公司	1年内	购货款	27.96	27.96	
13	1-12湾四分	惠州市汇显泰华园小区	1年内	垃圾清运费	-8,743.01	-8,743.01	
14	1-12湾四分	惠州市惠城区创杰广告招牌制作部	1年内	购货款	657.00	657.00	
15	1-12湾四分	惠州市惠城区宏泰安防产品经营部	1年内	监控系统	300.00	300.00	
16	1-12湾四分	惠州市惠城区家乐百货店	5年以上	购货款	3,851.99	3,851.99	
17	1-12湾四分	惠州市惠城区景程贸易商行	5年以上	购货款	1,216.65	1,216.65	
18	1-12湾四分	惠州市惠城区源丰润劳保用品商行	1年内	购货款	0.01	0.01	
19	1-12湾四分	惠州市绿金饮食服务有限公司	1年内	劳务费	19,200.00	19,200.00	
20	1-12湾四分	惠州市众力达机电有限公司	1年内	电梯维保费	34,100.00	34,100.00	
21	1-12湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	1-2年	垃圾清运费	9,703.27	9,703.27	
22	1-12湾四分	深圳市新嘉诚智能技术有限公司	2-3年	购货款	0.04	0.04	
23	1-12湾四分	无	1年内	酬金/教育局垃圾清运费等	68,593.22	68,593.22	
24	1-12湾四分	综合部	1年内	应付杂项	769.80	769.80	
小计	湾四分				2,168,616.71	2,168,616.71	
1	1-14华中分	广州市润毅服饰有限公司	1年内	工服款	21,956.00	21,956.00	
2	1-14华中分	武汉珠江物业酒店管理有限公司	1-2年	管理费	7,184,298.49	7,184,298.49	
小计	华中分				7,206,254.49	7,206,254.49	
1	1-15西南分	广西澳门街房地产有限公司	1年内	停车场承包费	20,000.00	20,000.00	
2	1-15西南分	广西畅安电梯有限公司	1年内	电梯维保	3,495.15	3,495.15	
3	1-15西南分	广西超巨电梯有限公司	1年内	电梯维保	10,188.69	10,188.69	
4	1-15西南分	广西共安消防设施维护有限公司	1年内	消防维保	9,433.96	9,433.96	
5	1-15西南分	广西桂雅清洁服务有限公司	1年内	生活垃圾清运费	21,551.36	21,551.36	
6	1-15西南分	广西玖腾信息科技有限公司	1年内	监控维保	15,000.00	15,000.00	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
7	1-15西南分	广西旅发洪泉智慧城市运营管理有限公司	1年内	净利润	4,084,946.14	4,084,946.14	
8	1-15西南分	广西润天建设集团有限公司	1年内	垃圾清运费	2,358.49	2,358.49	
9	1-15西南分	广西润天建设集团有限公司	1年内	工程维保费	7,547.17	7,547.17	
10	1-15西南分	广西顺邦清洁服务有限公司	1年内	垃圾清运费	11,858.00	11,858.00	
11	1-15西南分	广西志华环保技术服务有限公司	1年内	生活垃圾清运费	7,332.00	7,332.00	
12	1-15西南分	广西中旭博通消防科技有限公司	1年内	消防维保	11,320.76	11,320.76	
13	1-15西南分	广州晶东贸易有限公司	1年内	无	2,341.00	2,341.00	
14	1-15西南分	广州申菱电梯工程有限公司	1年内	电梯维保	98,490.55	98,490.55	
15	1-15西南分	南宁标典环境技术服务有限公司	1年内	保洁费	415,610.76	415,610.76	
16	1-15西南分	南宁标典环境技术服务有限公司	1年内	其他款	1,057.86	1,057.86	
17	1-15西南分	南宁标典环境技术服务有限公司	1年内	无	1,121.33	1,121.33	
18	1-15西南分	南宁市桦花园艺中心	1年内	绿化费	24,200.00	24,200.00	
19	1-15西南分	南宁市环境卫生管理处	1年内	生活垃圾清运费	39,471.69	39,471.69	
20	1-15西南分	南宁市嘉立装卸服务部	1年内	垃圾清运费	64,356.45	64,356.45	
21	1-15西南分	南宁市嘉立装卸服务部	1年内	装修清洁费	-64,356.45	-64,356.45	
22	1-15西南分	日立电梯（中国）有限公司广西分公司	1年内	电梯维保	3,317.60	3,317.60	
23	1-15西南分	无	1年内	电梯维保	27,648.23	27,648.23	
24	1-15西南分	无	1年内	净利润	-323,654.87	-323,654.87	
25	1-15西南分	无	1年内	垃圾清运费	3,358.49	3,358.49	
26	1-15西南分	无	1年内	其他款	500.00	500.00	
27	1-15西南分	无	1年内	无	13,499.17	13,499.17	
28	1-15西南分	无	1年内	消防维保	-9,433.97	-9,433.97	
29	1-15西南分	无	1年内	制服	820.00	820.00	
30	1-15西南分	韦志忠	1年内	使用权资产	10,800.00	10,800.00	
小计	西南分				4,514,179.56	4,514,179.56	
1	1-33云南分	安宁旺鑫洗涤有限公司	1年内	布草洗涤	294,346.65	294,346.65	
2	1-33云南分	昆明晟朗医疗设备维修服务有限公司	1-2年	空调设备维保费	151,465.35	151,465.35	
3	1-33云南分	昆明双航实业有限公司	1年内	工程、会务、前台耗材	62,419.54	62,419.54	
4	1-33云南分	昆明御兰贸易有限公司	1年内	绿化费	42,976.63	42,976.63	
5	1-33云南分	四川金抡机电安装工程有限公司	1年内	维保费	37,252.49	37,252.49	
6	1-33云南分	云南迪安医院检验所有限公司	1年内	外包服务费	30,250.00	30,250.00	
小计	云南分				618,710.66	618,710.66	
1	1-37颐德公馆	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	78,200.00	78,200.00	
2	1-37颐德公馆	广州市白云机电设备安装工程有限公司	1年内	应付其他管理费	1,166.66	1,166.66	
3	1-37颐德公馆	广州市东亚有限公司	1年内	工程维保费	30,000.00	30,000.00	
4	1-37颐德公馆	广州市泰昌消防工程有限公司三分公司	1年内	工程维保费	8,000.00	8,000.00	
5	1-37颐德公馆	广州市天河区猎德街道综合保障中心	1年内	垃圾清运费	11,340.00	11,340.00	
6	1-37颐德公馆	广州永致机电设备工程有限公司	1年内	电梯系统维保费	20,400.00	20,400.00	
7	1-37颐德公馆	赛思科有害生物防治（上海）有限公司广州分公司	1年内	除四害费	8,600.00	8,600.00	
8	1-37颐德公馆	无	1年内	其他	3,005.80	3,005.80	
小计	颐德公馆				160,712.46	160,712.46	
1	1-38宾阳分	宾阳县台谊劳务服务有限公司	1年内	垃圾清运费	0.40	0.40	
2	1-38宾阳分	广西烨君电梯空调设备有限公司安装分公司	1年内	电梯维保费	6,400.00	6,400.00	
3	1-38宾阳分	无	1年内	管理费	-3,040.00	-3,040.00	
小计	宾阳分				3,360.40	3,360.40	
1	1-40天河新作	堡泉（广州）物业管理有限公司	1年内	代收代支停车费	190,284.00	190,284.00	
2	1-40天河新作	广州广佳信息技术有限公司	1年内	打印机租赁费	700.00	700.00	
3	1-40天河新作	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	清洁费	48,750.00	48,750.00	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
4	1-40天河新作	广州市佰亿家具设计工程有限公司	1年内	材料费	3,964.25	3,964.25	
5	1-40天河新作	广州市日冠智能科技有限公司	1年内	维修费	2,678.00	2,678.00	
6	1-40天河新作	广州市泰昌消防工程有限公司三分公司	1年内	维保费	13,750.00	13,750.00	
7	1-40天河新作	广州市天河区林和街市容环境卫生管理站	1年内	垃圾清运费	15,462.00	15,462.00	
8	1-40天河新作	广州永致机电设备工程有限公司	1年内	维保费	25,600.00	25,600.00	
9	1-40天河新作	深圳市车安科技发展有限公司	1-2年	智能化系统维保	10,000.00	10,000.00	
10	1-40天河新作	无	1年内		1,073.50	1,073.50	
小计	天河新作				312,261.75	312,261.75	
1	1-41三水分	广东中农信会计师事务所（特殊普通合伙）	1-2年	审计费	3,000.00	3,000.00	
小计	三水分				3,000.00	3,000.00	
1	1-42南海分	蒂升电梯（中国）有限公司佛山分公司	1年内	电梯维保费	30,000.00	30,000.00	
2	1-42南海分	顿汉布什（中国）工业有限公司	1年内	空调设备维保费	18,750.00	18,750.00	
3	1-42南海分	佛山市禅城区立智办公用品店	1年内	清洁物料	93,945.50	93,945.50	
4	1-42南海分	佛山市禅星计算机科技有限公司	1年内	智能化系统设备保养费	4,800.00	4,800.00	
5	1-42南海分	佛山市鼎信电力工程有限公司	1年内	工程服务费	7,500.00	7,500.00	
6	1-42南海分	佛山市海旺清洁服务有限公司	1年内	清洁服务费	45,500.00	45,500.00	
7	1-42南海分	佛山市华工建设配套工程有限公司	1年内	电梯系统维保费	9,414.61	9,414.61	
8	1-42南海分	佛山市南海区桂城街道城市运维中心	1年内	垃圾清运费	41,695.53	41,695.53	
9	1-42南海分	佛山市南海区快帮害虫防治有限公司	1年内	环保费（除四害）	2,000.00	2,000.00	
10	1-42南海分	佛山市南海区狮山镇城建和水利办公室	1年内	垃圾清运费	6,000.00	6,000.00	
11	1-42南海分	佛山市南海锐逸五金贸易有限公司	1年内	工程物料	35,578.60	35,578.60	
12	1-42南海分	佛山市雅乔环境工程有限公司南海分公司	1年内	消防系统	7,500.00	7,500.00	
13	1-42南海分	佛山市银海清洁服务有限公司	1年内	清洁服务费	414,738.16	414,738.16	
14	1-42南海分	佛山壹凡环保科技有限公司	1年内	绿化养护费	16,000.00	16,000.00	
15	1-42南海分	广东华海建设有限公司	1年内	消防系统维保费	80,504.65	80,504.65	
16	1-42南海分	广东菱王电梯工程有限公司	1年内	电梯维保费	1,200.00	1,200.00	
17	1-42南海分	广东象博生态科技有限公司	1年内	化粪池清理费	3,200.00	3,200.00	
18	1-42南海分	广州广佳信息技术有限公司	1年内	计提打印机租赁费	2,521.36	2,521.36	
19	1-42南海分	广州茵绿环境科技发展有限公司	1年内	隔油池清理费	9,666.00	9,666.00	
20	1-42南海分	麦克维尔中央空调有限公司广州分公司	1年内	空调设备维保费	12,000.00	12,000.00	
21	1-42南海分	日立电梯（中国）有限公司佛山分公司	1年内	电梯维保费	44,520.00	44,520.00	
小计	南海分				887,034.41	887,034.41	
1	1-43河池分	澳门国际城	1年内	工程维保费	21,780.00	21,780.00	
小计	河池分				21,780.00	21,780.00	
1	1-45高明分	佛山市芯然环境工程有限公司	1年内	除四害费	10,460.00	10,460.00	
2	1-45高明分	佛山市高明区津城电梯工程有限公司	1年内	工程维保费	16,800.00	16,800.00	
3	1-45高明分	广东大荔机电工程有限公司	1年内	工程维保费	11,666.67	11,666.67	
4	1-45高明分	深圳至安科技有限公司佛山顺德分公司	1年内	工程维保费	9,600.00	9,600.00	
5	1-45高明分	迅达（中国）电梯有限公司佛山分公司	1年内	工程维保费	21,800.00	21,800.00	
6	1-45高明分	佛山市芯然环境工程有限公司	1年内	垃圾清运费	23,760.00	23,760.00	
7	1-45高明分	佛山市芯然环境工程有限公司	1年内	绿化清洁费	113,090.00	113,090.00	
8	1-45高明分	佛山市大家好房地产有限公司	1年内	车场租金	81,790.83	81,790.83	
9	1-45高明分	佛山市金贸普世信息咨询有限公司	2-3年	合作管理费	51,189.22	51,189.22	
10	1-45高明分	富星半岛业主	2-3年	公益金	33,273.16	33,273.16	
11	1-45高明分	广东省佛安消防职业培训学校	1年内	消防培训费	4,346.90	4,346.90	
12	1-45高明分	无	1年内	临时计提费用	1,095.85	1,095.85	
小计	高明分				378,872.63	378,872.63	
1	1-49顺德分	北京安立泰信息科技有限公司	1年内	工程维保费	8,082.98	8,082.98	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
2	1-49顺德分	佛山市禅星计算机科技有限公司	1年内	工程维保费	7,600.00	7,600.00	
3	1-49顺德分	广东华海建设集团有限公司	1年内	工程维保费	7,250.98	7,250.98	
4	1-49顺德分	广东名优电梯工程有限公司	1年内	工程维保费	21,740.00	21,740.00	
5	1-49顺德分	广东象博生态科技有限公司	1年内	工程维保费	3,333.34	3,333.34	
6	1-49顺德分	广州市雄耀保安服务有限公司	1年内	工程维保费	3,600.00	3,600.00	
7	1-49顺德分	平安消防工程（广州）有限公司	1年内	工程维保费	11,200.00	11,200.00	
8	1-49顺德分	佛山市逢德贸易有限公司	1年内	绿化清洁费	567.00	567.00	
9	1-49顺德分	佛山市广衡环境工程有限公司	1年内	绿化清洁费	9,455.49	9,455.49	
10	1-49顺德分	佛山市雅乔环境工程有限公司	1年内	绿化清洁费	30,337.20	30,337.20	
11	1-49顺德分	佛山市银海清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	161,487.94	161,487.94	
12	1-49顺德分	广州市南峰水处理工程有限公司	1年内	绿化清洁费	500.00	500.00	
13	1-49顺德分	佛山市禅城区立智办公用品店	1年内	复印机租金	18,034.41	18,034.41	
14	1-49顺德分	佛山市逢德贸易有限公司	1年内	其他	10,159.50	10,159.50	
15	1-49顺德分	广东立胜综合能源服务有限公司	1年内	其他	16,320.00	16,320.00	
16	1-49顺德分	广东名优电梯工程有限公司	1年内	其他	3,900.00	3,900.00	
17	1-49顺德分	广东象博生态科技有限公司	1年内	其他	1,294.52	1,294.52	
18	1-49顺德分	广州广佳信息技术有限公司	1年内	其他	848.56	848.56	
19	1-49顺德分	广州市雄耀保安服务有限公司	1年内	其他	19,000.50	19,000.50	
20	1-49顺德分	顺丰速运有限公司	1年内	应付其他管理费	150.00	150.00	
21	1-49顺德分	北京安立泰信息科技有限公司	1年内	集团外往来	2,266.66	2,266.66	
22	1-49顺德分	佛山市广衡环境工程有限公司	1年内	集团外往来	1,618.12	1,618.12	
23	1-49顺德分	广东华海建设有限公司	1年内	集团外往来	6,100.00	6,100.00	
小计	顺德分				344,847.20	344,847.20	
1	1-50新岸公寓	蒂升（中国）电梯有限公司广州分公司	1年内	电梯系统维保费	42,410.01	42,410.01	
2	1-50新岸公寓	广东天盛装饰消防工程有限公司	1-2年	工程维保费	4,243.60	4,243.60	
3	1-50新岸公寓	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	大厦清洁费	237,750.00	237,750.00	
4	1-50新岸公寓	广州市白云机电设备安装工程有限公司	1年内	机电维保费	1,855.00	1,855.00	
5	1-50新岸公寓	广州市海珠区赤岗街道市容环境卫生监督检查所	1年内		5,045.00	5,045.00	
6	1-50新岸公寓	广州市精软网络数据有限公司	1年内	软件维保费	1,997.66	1,997.66	
7	1-50新岸公寓	广州市泰昌消防工程有限公司三分公司	1年内	外包服务费	20,416.65	20,416.65	
8	1-50新岸公寓	广州旭辉园林绿化有限公司	1年内	绿化费	8,400.00	8,400.00	
9	1-50新岸公寓	广州永致机电设备工程有限公司	1-2年	电梯系统维保费	5,100.00	5,100.00	
10	1-50新岸公寓	无	1-2年	其他	19,875.73	19,875.73	
小计	新岸公寓				347,093.65	347,093.65	
1	1-52好世界公寓	广州华业白蚁害虫防治有限公司	1年内	除四害	1,000.00	1,000.00	
2	1-52好世界公寓	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	清洁费	23,400.00	23,400.00	
3	1-52好世界公寓	广州市恒信机电工程有限公司	1年内	电梯维保费	4,600.00	4,600.00	
4	1-52好世界公寓	广州市泰昌消防工程有限公司三分公司	1年内	消防维保	3,000.00	3,000.00	
5	1-52好世界公寓	广州万亨机电装饰工程有限公司	1年内	外包服务费	876.00	876.00	
6	1-52好世界公寓	无	1-2年		16,284.00	16,284.00	
小计	好世界公寓				49,160.00	49,160.00	
1	1-53江门分	广东省华侨建筑装饰有限公司江门分公司	1年内	消防维保费	5,500.00	5,500.00	
2	1-53江门分	江门市蓬江区大立保洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	51,880.00	51,880.00	
3	1-53江门分	江门市新菱电梯有限公司	1年内	电梯维保	3,000.00	3,000.00	
小计	江门分				60,380.00	60,380.00	
1	1-54番禺分	广州澳达物业管理有限公司	1年内	应付其他管理费	4,269.39	4,269.39	
2	1-54番禺分	广州地铁物业管理有限责任公司	1年内	应付其他管理费	181.80	181.80	
3	1-54番禺分	广州广佳信息技术有限公司	1年内	应付其他管理费	1,336.40	1,336.40	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
4	1-54番禺分	广州江迅清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	18,000.00	18,000.00	
5	1-54番禺分	广州市白云区金满实业发展有限公司	1年内	应付其他管理费	338.12	338.12	
6	1-54番禺分	广州市城市建设事务中心	1年内	其他	12,600.00	12,600.00	
7	1-54番禺分	广州市金升物业管理有限公司	1年内	应付其他管理费	4,000.00	4,000.00	
8	1-54番禺分	广州市荔湾区南源街市容环境卫生站	1年内	垃圾清运费	2,850.00	2,850.00	
9	1-54番禺分	广州市荔湾区桥中街环境卫生管理站	1年内	垃圾清运费	810.00	810.00	
10	1-54番禺分	广州市南超物业管理有限公司	1年内	应付其他管理费	1,239.67	1,239.67	
11	1-54番禺分	广州市天河区天河南街道综合保障中心	1年内	垃圾清运费	2,025.00	2,025.00	
12	1-54番禺分	广州市天河区天园街道综合保障中心	1年内	垃圾清运费	1,704.00	1,704.00	
13	1-54番禺分	广州市巍巍农业有限责任公司	1年内	绿化清洁费	5,000.00	5,000.00	
14	1-54番禺分	广州市宜立物业管理有限公司	1年内	应付其他管理费	208.68	208.68	
15	1-54番禺分	广州市永利物业管理有限公司	1年内	垃圾清运费	8,800.00	8,800.00	
16	1-54番禺分	广州市悦华物业管理有限公司	1年内	应付其他管理费	3,860.30	3,860.30	
17	1-54番禺分	广州市越秀区矿泉街市容环卫站	1年内	垃圾清运费	1,260.00	1,260.00	
18	1-54番禺分	广州市粤泰物业服务有限公司	1年内	应付其他管理费	1,001.10	1,001.10	
19	1-54番禺分	广州市云天物业管理有限公司	1年内	应付其他管理费	8,649.06	8,649.06	
20	1-54番禺分	广州松洲永裕长害虫白蚁防治所	1年内	除四害费	166.67	166.67	
21	1-54番禺分	广州珠江健康资源管理集团有限公司	1年内	应付其他管理费	300,000.00	300,000.00	
22	1-54番禺分	其他应付-其他	1年内	其他	160,356.31	160,356.31	
23	1-54番禺分	日立电梯（中国）有限公司	1年内	工程维保费	2,880.00	2,880.00	
24	1-54番禺分	无	1年内	其他	338,774.83	338,774.83	
25	1-54番禺分	远航清洁服务公司	1年内	绿化清洁费	4,146.00	4,146.00	
小计	番禺分				884,457.33	884,457.33	
1	1-44肇庆分	肇庆市润和清洁控虫有限公司	1年内	除四害费	2,716.62	2,716.62	
2	1-44肇庆分	广东绿源电力建设有限公司	1-2年	电器系统	65,269.35	65,269.35	
3	1-44肇庆分	广东仙基电梯设备有限公司	1年内	电梯系统	41,058.61	41,058.61	
4	1-44肇庆分	肇庆市嘉信电梯有限公司	1年内	电梯系统	291,200.00	291,200.00	
5	1-44肇庆分	肇庆市骏达机电设备工程有限公司	1年内	电梯系统	32,480.00	32,480.00	
6	1-44肇庆分	肇庆市特种设备行业协会	1年内	电梯系统	3,528.30	3,528.30	
7	1-44肇庆分	肇庆市肇奥电梯工程有限公司	1年内	电梯系统	21,600.00	21,600.00	
8	1-44肇庆分	广东绿源电力建设有限公司	1年内	工程维保费	5,020.72	5,020.72	
9	1-44肇庆分	广州江诚机电工程维修有限公司	1年内	工程维保费	42,452.78	42,452.78	
10	1-44肇庆分	深华建设（深圳）股份有限公司	1年内	工程维保费	13,583.00	13,583.00	
11	1-44肇庆分	肇庆市嘉信电梯有限公司	1年内	工程维保费	41,600.00	41,600.00	
12	1-44肇庆分	肇庆市骏达机电设备工程有限公司	1年内	工程维保费	23,200.00	23,200.00	
13	1-44肇庆分	肇庆市肇奥电梯工程有限公司	1年内	工程维保费	6,400.00	6,400.00	
14	1-44肇庆分	佛山市禅城区立智办公用品店	1年内	工具及材料	23,764.25	23,764.25	
15	1-44肇庆分	广东仙基电梯设备有限公司	1年内	工具及材料	-41,058.61	-41,058.61	
16	1-44肇庆分	深华建设（深圳）股份有限公司中山分公司	1年内	工具及材料	77,611.38	77,611.38	
17	1-44肇庆分	肇庆市广隆机电设备有限公司	1年内	工具及材料	0.07	0.07	
18	1-44肇庆分	端州区洋海清洁服务部	1年内	垃圾清运费	388.35	388.35	
19	1-44肇庆分	肇庆市鼎湖区市政建设服务中心	1年内	垃圾清运费	2,400.00	2,400.00	
20	1-44肇庆分	肇庆市鑫盛保洁有限公司	1年内	垃圾清运费	44,329.49	44,329.49	
21	1-44肇庆分	深圳市舒服家清洁有限公司武汉分公司	1年内	绿化清洁费	128,320.00	128,320.00	
22	1-44肇庆分	肇庆市凯特洁物业管理有限公司	1年内	绿化清洁费	25,202.93	25,202.93	
23	1-44肇庆分	肇庆市丽美清洁服务有限公司	1年内	绿化清洁费	587,314.26	587,314.26	
24	1-44肇庆分	肇庆市端州区创晖网络通讯工程有限公司	2-3年	排污系统	212,705.97	212,705.97	
25	1-44肇庆分	北京京诚京安保安服务有限公司肇庆分公司	1年内	外包费用	178,980.29	178,980.29	

应付账款评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
26	1-44肇庆分	得力集团有限公司	1年内	其他	3,109.79	3,109.79	
27	1-44肇庆分	端州区长鸿建材商店	1年内	其他	71.86	71.86	
28	1-44肇庆分	广东集合文化传播有限公司	1年内	其他	350.00	350.00	
29	1-44肇庆分	河北旌熻电子商务有限公司	1年内	其他	302.40	302.40	
30	1-44肇庆分	嘉湖新都市	1年内	其他	11,169.43	11,169.43	
31	1-44肇庆分	其他	2-3年	其他	281,223.06	281,223.06	
32	1-44肇庆分	无	1年内	其他	-337,845.90	-337,845.90	
33	1-44肇庆分	印刷	1-2年	印刷	1,302.95	1,302.95	
34	1-44肇庆分	肇庆广祥信投资有限公司	1年内	市场营销策划	1,635,311.24	1,635,311.24	
35	1-44肇庆分	肇庆市鼎端物业管理有限公司	1年内	外包保安费用	853,170.12	853,170.12	
36	1-44肇庆分	肇庆市鼎骏人力资源服务有限公司	1年内	外包保安费用	613,945.13	613,945.13	
37	1-44肇庆分	肇庆市端州区创晖网络通讯工程有限公司	1年内	维修费	5,339.81	5,339.81	
38	1-44肇庆分	肇庆市端州区和安信物业管理有限公司	1年内	其他	239,422.67	239,422.67	
39	1-44肇庆分	肇庆市端州区清源饮用水经营店	1年内	其他	408.00	408.00	
40	1-44肇庆分	肇庆市广隆机电设备有限公司	1年内	其他	2,769.92	2,769.92	
41	1-44肇庆分	肇庆市鸿翔防水工程有限公司	1年内	其他	6,213.59	6,213.59	
42	1-44肇庆分	肇庆市肇水水务发展有限公司	1年内	其他	3,930.75	3,930.75	
43	1-44肇庆分	肇庆市卓众劳务派遣有限公司	1年内	物业服务费	4,733,909.54	4,733,909.54	
44	1-44肇庆分	中国电信股份有限公司	1年内	其他	480.01	480.01	
45	1-44肇庆分	中国南方电网有限责任公司	1年内	其他	5,620.02	5,620.02	
46	1-44肇庆分	肇庆市端州区创晖网络通讯工程有限公司	1年内	通讯系统	10,352.84	10,352.84	
47	1-44肇庆分	深华建设（深圳）股份有限公司	1年内	消防系统	5,660.38	5,660.38	
48	1-44肇庆分	深华建设（深圳）股份有限公司中山分公司	1-2年	消防系统	135,831.67	135,831.67	
小计	肇庆分				10,042,117.04	10,042,117.04	
		合计			73,432,544.22	136,822,971.40	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

合同负债评估汇总表

表 3 - 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	52,560,353.68	52,560,353.68	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	6,883,559.19	6,883,559.19	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	99,957.99	99,957.99	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	3,538,816.37	3,538,816.37	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	254,794.69	254,794.69	0.00	0.00	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	83,795.25	83,795.25	0.00	0.00	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	38,669.85	38,669.85	0.00	0.00	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	2,132,719.22	2,132,719.22	0.00	0.00	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	33,018.87	33,018.87	0.00	0.00	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	315,727.86	315,727.86	0.00	0.00	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	2,550,767.96	2,550,767.96	0.00	0.00	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	19,247.28	19,247.28	0.00	0.00	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	726,506.88	726,506.88	0.00	0.00	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	51,888.33	51,888.33	0.00	0.00	
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	131,354.04	131,354.04	0.00	0.00	
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	439,036.79	439,036.79	0.00	0.00	
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	522,641.51	522,641.51	0.00	0.00	
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	58,116.17	58,116.17	0.00	0.00	
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	856,453.39	856,453.39	0.00	0.00	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	27,428.44	27,428.44	0.00	0.00	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	31,132.00	31,132.00	0.00	0.00	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	88,366.17	88,366.17	0.00	0.00	
	合 计	71,444,351.93	71,444,351.93	0.00	0.00	

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

合同负债评估明细表

表 5 - 7

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	1-1城服（本部）	广州市物业管理行业协会	1年内	管理费	27,011.25	27,011.25	
2	1-1城服（本部）	其他2（酒店管理）	1年内	管理费	700.00	700.00	
3	1-1城服（本部）	调整跨期营业收入	1年内	管理费	628.93	628.93	
4	1-1城服（本部）	广州璟逸房地产开发有限公司	1年内	管理费	1,132,075.43	1,132,075.43	
5	1-1城服（本部）	广州市城实投资有限公司	1-2年	管理费	50,259,372.11	50,259,372.11	
6	1-1城服（本部）	广州珠实通投资发展有限公司	1-2年	管理费	1,140,565.98	1,140,565.98	
7	1-1城服（本部）	广州珠水同嘉房地产开发有限公司	1-2年	管理费	-0.02	-0.02	
小计	本部				52,560,353.68	52,560,353.68	
8	1-3第一分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	1年内	管理费	5,572,692.90	5,572,692.90	
9	1-3第一分	无-广东省工信厅	1年内	管理费	275,376.00	275,376.00	
10	1-3第一分	无-广州广东粤能大厦	1年内	管理费	188,679.24	188,679.24	
11	1-3第一分	无-广州市禁毒教育馆	1年内	管理费	155,660.36	155,660.36	
12	1-3第一分	无-广州市来穗人员服务管理局	1年内	管理费	20,086.47	20,086.47	
13	1-3第一分	无-广州市数字政府运营中心	1年内	管理费	161,399.36	161,399.36	
14	1-3第一分	无-广州越秀区人民检察院	1年内	管理费	500,599.98	500,599.98	
15	1-3第一分	中国移动集团有限公司广东分公司	1年内	管理费	2,595.81	2,595.81	
16	1-3第一分	广东省气象局	1年内	管理费	28.22	28.22	
17	1-3第一分	广州石油培训中心园区	1年内	管理费	246.42	246.42	
18	1-3第一分	广州珠江商贸中心	1年内	管理费	6,194.43	6,194.43	
小计	第一分				6,883,559.19	6,883,559.19	
19	1-4第二分	广东胜伦律师事务所	1年内	管理费	11,467.92	11,467.92	
20	1-4第二分	广东星巴克咖啡有限公司	1年内	管理费	27,233.22	27,233.22	
21	1-4第二分	广州市城市更新规划设计研究院有限公司	1年内	管理费	13,914.32	13,914.32	
22	1-4第二分	广州市城市更新协会	1年内	管理费	9,174.30	9,174.30	
23	1-4第二分	国泰君安证券股份有限公司广州东风中路证券营业部	1年内	管理费	11,467.90	11,467.90	
24	1-4第二分	数字广东网络建设有限公司	1年内	管理费	13,761.48	13,761.48	
25	1-4第二分	中国联合网络通信有限公司广东省分公司	1年内	管理费	3,000.00	3,000.00	
26	1-4第二分	中国银河证券股份有限公司广州东风中路证券营业部	1年内	管理费	9,938.85	9,938.85	
小计	第二分				99,957.99	99,957.99	
27	1-5第三分	无-本部	1年内	管理费	472,733.43	472,733.43	
28	1-5第三分	无-都荟华庭	1年内	管理费	284,314.88	284,314.88	
29	1-5第三分	无-豆腐寮	1年内	管理费	5,918.56	5,918.56	
30	1-5第三分	无-鹅潭湾	1年内	管理费	213,704.58	213,704.58	
31	1-5第三分	无-广州金盛大厦	1年内	管理费	11,374.00	11,374.00	
32	1-5第三分	无-广州九洲海誉	1年内	管理费	807,752.17	807,752.17	
33	1-5第三分	无-广州利联花园	1年内	管理费	362,696.81	362,696.81	
34	1-5第三分	无-广州天荟公馆	1年内	管理费	410,546.00	410,546.00	
35	1-5第三分	无-广州天颐华府	1年内	管理费	73,171.47	73,171.47	
36	1-5第三分	无-广州珠江花城	1年内	管理费	71,400.00	71,400.00	
37	1-5第三分	无-广州珠江嘉园	1年内	管理费	502,889.86	502,889.86	
38	1-5第三分	无-御东雅轩	1年内	管理费	243,685.55	243,685.55	
39	1-5第三分	无-珠江花城案场服务-调整为广州珠江花城	1年内	管理费	1,560.00	1,560.00	
40	1-5第三分	无-珠江花城一期-调整为广州珠江花城	1年内	管理费	77,069.06	77,069.06	
小计	第三分				3,538,816.37	3,538,816.37	

合同负债评估明细表

表 5 - 7

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
41	1-6第四分	无-广州电器科学研究院住宅小区物业服务中心	1年内	管理费	254,794.69	254,794.69	
小计	第四分				254,794.69	254,794.69	
42	1-7第五分	广州石油培训中心园区	1年内	管理费	7.55	7.55	
43	1-7第五分	广州电器科学研究院住宅小区物业服务中心	1年内	管理费	74,721.66	74,721.66	
44	1-7第五分	中国移动通信集团广东有限公司	1年内	管理费	9,066.04	9,066.04	
小计	第五分				83,795.25	83,795.25	
45	1-8第六分	无-又一居	1年内	管理费	38,669.85	38,669.85	
小计	第六分				38,669.85	38,669.85	
46	1-9湾一分	佛山市轨道交通局	1年内	管理费	208,393.92	208,393.92	
47	1-9湾一分	佛山市交通运输工程造价事务中心	1年内	管理费	29,637.72	29,637.72	
48	1-9湾一分	佛山市住房和城乡建设局	1年内	管理费	719,319.34	719,319.34	
49	1-9湾一分	无-佛山鸿业豪庭	1年内	管理费	69,382.47	69,382.47	
50	1-9湾一分	无-佛山环球国际广场	1年内	管理费	1,020,209.34	1,020,209.34	
51	1-9湾一分	无-佛山同华东小区	1年内	管理费	85,776.43	85,776.43	
小计	湾一分				2,132,719.22	2,132,719.22	
52	1-10湾二分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	1年内	管理费	33,018.87	33,018.87	
小计	湾二分				33,018.87	33,018.87	
53	1-12湾四分	惠州市泰宇实业发展有限公司	1年内	管理费	146,332.57	146,332.57	
54	1-12湾四分	财付通支付科技有限公司	1年内	管理费	1,965.64	1,965.64	
55	1-12湾四分	驰众广告有限公司	1年内	管理费	29,716.98	29,716.98	
56	1-12湾四分	广州四喜文化传播有限公司	1年内	管理费	35,912.69	35,912.69	
57	1-12湾四分	惠州市汇显实业有限公司	1年内	管理费	101,799.98	101,799.98	
小计	湾四分				315,727.86	315,727.86	
58	1-15西南分	无-纺织学校教工楼	1年内	管理费	10,432.80	10,432.80	
59	1-15西南分	无-南宁澳门街	1年内	管理费	34,197.10	34,197.10	
60	1-15西南分	无-南宁骋望骊都	1年内	管理费	487,319.70	487,319.70	
61	1-15西南分	无-南宁凯业花园	1年内	管理费	1,278,293.87	1,278,293.87	
62	1-15西南分	无-南宁民族风情街	1年内	管理费	96,317.96	96,317.96	
63	1-15西南分	无-南宁明利广场	1年内	管理费	35,000.00	35,000.00	
64	1-15西南分	无-南宁万象商务街	1年内	管理费	598,146.23	598,146.23	
65	1-15西南分	无-南宁幸福家园	1年内	管理费	11,060.30	11,060.30	
小计	西南分				2,550,767.96	2,550,767.96	
66	1-37颐德公馆	无-广州颐德公馆	1年内	管理费	19,247.28	19,247.28	
小计	颐德公馆				19,247.28	19,247.28	
67	1-38宾阳分	无-南宁澜庭国际	1年内	管理费	725,972.23	725,972.23	
68	1-38宾阳分	南宁市福利彩票发行中心	1年内	管理费	534.65	534.65	
小计	宾阳分				726,506.88	726,506.88	
69	1-40天河新作	无-广州天河新作	1年内	管理费	51,888.33	51,888.33	
小计	天河新作				51,888.33	51,888.33	
70	1-42南海分	地铁金融城管理处	1年内	管理费	35,117.25	35,117.25	
71	1-42南海分	百鸿大厦管理处	1年内	管理费	2,410.73	2,410.73	
72	1-42南海分	佛山市好工作网络科技有限公司	1年内	管理费	7,900.53	7,900.53	
73	1-42南海分	佛山友谊人力资源服务有限公司	1年内	管理费	2,575.92	2,575.92	
74	1-42南海分	福雅名轩小业主	1年内	管理费	711.47	711.47	

合同负债评估明细表

表 5 - 7

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
75	1-42南海分	广东京东云计算有限公司	1年内	管理费	41,981.43	41,981.43	
76	1-42南海分	广东领航人力资源产业链有限公司	1年内	管理费	2,575.92	2,575.92	
77	1-42南海分	鸿业畔湖居小业主	1年内	管理费	10,533.38	10,533.38	
78	1-42南海分	坚美大厦小业主	1年内	管理费	19,646.88	19,646.88	
79	1-42南海分	深圳万科祥盈管理服务有限公司佛山分公司	1年内	管理费	7,900.53	7,900.53	
小计	南海分				131,354.04	131,354.04	
80	1-43河池分	无-河池澳门国际城一期（一期A区1-11#楼、B区7-10栋）	1年内	管理费	439,036.79	439,036.79	
小计	河池分				439,036.79	439,036.79	
81	1-44肇庆分	中共肇庆市委党校	1年内	管理费	522,641.51	522,641.51	
小计	肇庆分				522,641.51	522,641.51	
82	1-45高明分	驰众广告有限公司	1年内	管理费	6,792.45	6,792.45	
83	1-45高明分	佛山市高明区金雅佳家具有限公司	1年内	管理费	1,000.00	1,000.00	
84	1-45高明分	佛山市高明区雨娴商行	1年内	管理费	5,283.01	5,283.01	
85	1-45高明分	富星半岛业主	1年内	管理费	30,389.76	30,389.76	
86	1-45高明分	天天一泉净水设备有限公司	1年内	管理费	500.00	500.00	
87	1-45高明分	中国铁塔股份有限公司佛山分公司	1年内	管理费	14,150.95	14,150.95	
小计	高明分				58,116.17	58,116.17	
88	1-49顺德分	广东联塑科技实业有限公司	1年内	管理费	136,937.93	136,937.93	
89	1-49顺德分	鹤山联塑实业发展有限公司	1年内	管理费	65,209.12	65,209.12	
90	1-49顺德分	顺德金茂华美达广场住户	1年内	管理费	640,042.19	640,042.19	
91	1-49顺德分	佛山市始运百货有限公司	1年内	管理费	14,264.15	14,264.15	
小计	顺德分				856,453.39	856,453.39	
92	1-50新岸公寓	无-珠江新岸公寓	1年内	管理费	27,428.44	27,428.44	
小计	新岸公寓				27,428.44	27,428.44	
93	1-52好世界公寓	无-广州好世界公寓	1年内	管理费	31,132.00	31,132.00	
小计	好世界公寓				31,132.00	31,132.00	
94	1-54番禺分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	1年内	管理费	88,366.17	88,366.17	
小计	番禺分				88,366.17	88,366.17	
	合计				71,444,351.93	71,444,351.93	***

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

应付职工薪酬评估汇总表

表 5 - 8

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	6,928,882.46	6,928,882.46	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	572,390.05	572,390.05	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	2,561,801.71	2,561,801.71	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	325,500.00	325,500.00	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	1,849,410.24	1,849,410.24	0.00	0.00	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	19,020.87	19,020.87	0.00	0.00	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	17,954.23	17,954.23	0.00	0.00	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	996,642.65	996,642.65	0.00	0.00	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	1,446,425.43	1,446,425.43	0.00	0.00	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	878,684.00	878,684.00	0.00	0.00	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	2,353,930.82	2,353,930.82	0.00	0.00	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	4,241,325.37	4,241,325.37	0.00	0.00	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	281,475.41	281,475.41	0.00	0.00	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	922.98	922.98	0.00	0.00	
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	274,512.99	274,512.99	0.00	0.00	
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	18,699.59	18,699.59	0.00	0.00	
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	92,805.40	92,805.40	0.00	0.00	
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	8,124.49	8,124.49	0.00	0.00	
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	158,323.33	158,323.33	0.00	0.00	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	9,251.34	9,251.34	0.00	0.00	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	6,690,714.50	6,690,714.50	0.00	0.00	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	4,109.12	4,109.12	0.00	0.00	
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	561,732.97	561,732.97	0.00	0.00	
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	180,086.13	180,086.13	0.00	0.00	
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	1,135,981.29	1,135,981.29	0.00	0.00	
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	286,101.93	286,101.93	0.00	0.00	
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	173,500.00	173,500.00	0.00	0.00	
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	101,560.75	101,560.75	0.00	0.00	
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	1,380,753.64	1,380,753.64	0.00	0.00	
30	调整跨期成本涉及应付职工薪酬福利费	97,980.00	97,980.00	0.00	0.00	
31	使用权资产调整涉及应付职工薪酬	-20,523.00	-20,523.00	0.00	0.00	
	合 计	33,628,080.69	33,628,080.69	0.00	0.00	

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

应付职工薪酬评估明细表

表 5 - 8 - 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	部门或内容	账面价值	评估价值	备注
1	本部	综合工资	6,883,840.14	6,883,840.14	
2	本部	工会经费	45,042.32	45,042.32	
小计	本部		6,928,882.46	6,928,882.46	
1	1-2岭南苑	综合工资	152,582.08	152,582.08	
2	1-2岭南苑	加班工资	-1,843.03	-1,843.03	
3	1-2岭南苑	工资\奖金	401,650.00	401,650.00	
4	1-2岭南苑	各种补贴\其他补贴	20,001.00	20,001.00	
小计	1-2岭南苑		572,390.05	572,390.05	
1	1-3第一分	综合工资	2,447,175.01	2,447,175.01	
2	1-3第一分	工会经费	114,626.70	114,626.70	
小计	1-3第一分		2,561,801.71	2,561,801.71	
1	1-10湾二分	综合工资	833,870.00	833,870.00	
2	1-10湾二分	其他职工福利费	9,500.00	9,500.00	
3	1-10湾二分	劳动保护费	35,314.00	35,314.00	
小计	1-10湾二分		878,684.00	878,684.00	
1	1-5第三分	职工工资\基本工资	2,770.00	2,770.00	
2	1-5第三分	工资\职工工资\加班工资	3,093.11	3,093.11	
3	1-5第三分	工资\职工工资\其他工资	405.00	405.00	
4	1-5第三分	工资\年终奖	21,986.02	21,986.02	
5	1-5第三分	职工福利费\其他职工福利费	160,501.10	160,501.10	
6	1-5第三分	社会保险费\基本养老保险	1,031,631.90	1,031,631.90	
7	1-5第三分	社会保险费\失业保险	13,585.90	13,585.90	
8	1-5第三分	社会保险费\基本医疗保险	565,116.36	565,116.36	
9	1-5第三分	社会保险费\工伤保险	6,904.67	6,904.67	
10	1-5第三分	社会保险费\重大疾病医疗补助	43,416.18	43,416.18	
小计	1-5第三分		1,849,410.24	1,849,410.24	
1	1-6第四分	工资	3,285.43	3,285.43	
2	1-6第四分	职工福利费	7,065.60	7,065.60	
3	1-6第四分	工会经费	8,669.84	8,669.84	
小计	1-6第四分		19,020.87	19,020.87	
1	1-7第五分	综合工资	17,954.23	17,954.23	
小计	1-7第五分		17,954.23	17,954.23	
1	1-8第六分	职工工资\综合工资	74,765.99	74,765.99	
2	1-8第六分	应付职工薪酬\工资\年终奖	921,876.66	921,876.66	
小计	1-8第六分		996,642.65	996,642.65	
1	1-9湾一分	工资\年终奖	1,402,044.22	1,402,044.22	
2	1-9湾一分	住房公积金	44,381.21	44,381.21	
小计	1-9湾一分		1,446,425.43	1,446,425.43	
1	1-12湾四分	综合工资	2,176,432.47	2,176,432.47	
2	1-12湾四分	奖金	23,200.00	23,200.00	
3	1-12湾四分	年终奖	128,066.70	128,066.70	
4	1-12湾四分	社会保险费	2,812.03	2,812.03	
5	1-12湾四分	住房公积金	33,665.00	33,665.00	
6	1-12湾四分	应付福利费	-10,245.38	-10,245.38	
小计	1-12湾四分		2,353,930.82	2,353,930.82	
1	1-14华中分	职工工资\综合工资	1,643,510.82	1,643,510.82	

应付职工薪酬评估明细表

表 5 - 8 - 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	部门或内容	账面价值	评估价值	备注
2	1-14华中分	绩效工资	723,908.00	723,908.00	
3	1-14华中分	其他职工福利费	438,490.12	438,490.12	
4	1-14华中分	基本养老保险	155,918.88	155,918.88	
5	1-14华中分	失业保险	6,821.46	6,821.46	
6	1-14华中分	基本医疗保险	84,781.07	84,781.07	
7	1-14华中分	工伤保险	975.02	975.02	
8	1-14华中分	解除职工劳动关系补偿	445,920.00	445,920.00	
9	1-14华中分	劳务派遣	741,000.00	741,000.00	
小计	1-14华中分		4,241,325.37	4,241,325.37	
1	1-15西南分	工资	281,475.41	281,475.41	
小计	1-15西南分		281,475.41	281,475.41	
1	1-33云南分	工资\职工工资\综合工资	21,400.00	21,400.00	项目：长水
2	1-33云南分	工资\职工工资\综合工资	67,900.00	67,900.00	项目：长水
3	1-33云南分	其他应付职工薪酬	185,212.99	185,212.99	项目：长水
小计	1-33云南分		274,512.99	274,512.99	
1	1-36梧州分	工资\奖金	13,550.00	13,550.00	
2	1-36梧州分	社会保险费\基本养老保险	727.18	727.18	
3	1-36梧州分	社会保险费\失业保险	20.00	20.00	
4	1-36梧州分	基本医疗保险	-51.59	-51.59	
5	1-36梧州分	工伤保险	8.00	8.00	
6	1-36梧州分	重大疾病医疗补助	180.00	180.00	
7	1-36梧州分	住房公积金	4,266.00	4,266.00	
小计	1-36梧州分		18,699.59	18,699.59	
1	1-37颐德公馆	职工工资\综合工资	-51,549.97	-51,549.97	
2	1-37颐德公馆	工资\年终奖	104,826.25	104,826.25	
3	1-37颐德公馆	劳动保护费	39,529.12	39,529.12	
小计	1-37颐德公馆		92,805.40	92,805.40	
1	1-38宾阳分	社会保险费\基本养老保险	5,425.12	5,425.12	
2	1-38宾阳分	社会保险费\失业保险	169.58	169.58	
3	1-38宾阳分	社会保险费\基本医疗保险	-97.16	-97.16	
4	1-38宾阳分	社会保险费\基本医疗保险	2,559.10	2,559.10	
5	1-38宾阳分	社会保险费\工伤保险	67.85	67.85	
小计	1-38宾阳分		8,124.49	8,124.49	
1	1-40天河新作	职工工资\综合工资	107,611.33	107,611.33	
2	1-40天河新作	劳动保护费	50,712.00	50,712.00	
小计	1-40天河新作		158,323.33	158,323.33	
1	1-41三水分	应付职工薪酬\工资\年终奖	9,251.34	9,251.34	
小计	1-41三水分		9,251.34	9,251.34	
1	1-42南海分	工资\职工工资\基本工资	1,094,392.47	1,094,392.47	
2	1-42南海分	工资\年终奖	1,361,322.03	1,361,322.03	
3	1-42南海分	解除职工劳动关系补偿	4,235,000.00	4,235,000.00	
小计	1-42南海分		6,690,714.50	6,690,714.50	
1	1-44肇庆分	工资\职工工资\综合工资	270,000.00	270,000.00	
2	1-44肇庆分	工资\年终奖	247,689.21	247,689.21	
3	1-44肇庆分	职工福利费\食堂费用	8,118.40	8,118.40	
4	1-44肇庆分	职工福利费\水电房租	9,510.00	9,510.00	

应付职工薪酬评估明细表

表 5 - 8 - 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	部门或内容	账面价值	评估价值	备注
5	1-44肇庆分	职工福利费\其他职工福利费	2,612.24	2,612.24	
6	1-44肇庆分	住房公积金	12,390.00	12,390.00	
7	1-44肇庆分	工会经费	8,154.67	8,154.67	
8	1-44肇庆分	职工教育经费	1,831.27	1,831.27	
9	1-44肇庆分	劳动保护费	1,427.18	1,427.18	
小计	1-44肇庆分		561,732.97	561,732.97	
1	1-45高明分	工资\职工工资\综合工资	22,623.45	22,623.45	
2	1-45高明分	工资\年终奖	151,843.07	151,843.07	
3	1-45高明分	应付职工薪酬\工会经费	5,619.61	5,619.61	
小计	1-45高明分		180,086.13	180,086.13	
1	1-49顺德分	工资\职工工资\基本工资	678,482.22	678,482.22	
2	1-49顺德分	工资\奖金	423,190.08	423,190.08	
3	1-49顺德分	工会经费	34,308.99	34,308.99	
小计	1-49顺德分		1,135,981.29	1,135,981.29	
1	1-50新岸公寓	工资\职工工资\加班工资	85,837.18	85,837.18	
2	1-50新岸公寓	工资\年终奖	125,081.72	125,081.72	
3	1-50新岸公寓	工资\各种补贴\其他补贴	28,377.03	28,377.03	
4	1-50新岸公寓	劳动保护费	46,806.00	46,806.00	
小计	1-50新岸公寓		286,101.93	286,101.93	
1	1-52好世界公寓	工资\年终奖	173,500.00	173,500.00	
小计	1-52好世界公寓		173,500.00	173,500.00	
1	1-53江门分	工资\职工工资\综合工资	81,560.75	81,560.75	
2	1-53江门分	工资\年终奖	20,000.00	20,000.00	
小计	1-53江门分		101,560.75	101,560.75	
1	1-4第二分	综合工资	325,500.00	325,500.00	
小计	1-4第二分		325,500.00	325,500.00	
1	1-54番禺分	工资\职工工资\综合工资	1,340,846.64	1,340,846.64	
2	1-54番禺分	职工福利费\其他职工福利费	39,907.00	39,907.00	
小计	1-54番禺分		1,380,753.64	1,380,753.64	
1	1-43河池分	工资\奖金	3,561.00	3,561.00	
2	1-43河池分	社会保险费\基本养老保险	576.80	576.80	
3	1-43河池分	解除职工劳动关系补偿	18.03	18.03	
4	1-43河池分	社会保险费\基本医疗保险	-1,313.92	-1,313.92	
5	1-43河池分	社会保险费\工伤保险	7.21	7.21	
6	1-43河池分	社会保险费\重大疾病医疗补助	252.00	252.00	
7	1-43河池分	住房公积金	1,008.00	1,008.00	
小计	1-43河池分		4,109.12	4,109.12	
1	1-17房地产	工资	922.98	922.98	
小计	1-17房地产		922.98	922.98	
		调整跨期成本涉及应付职工薪酬福利费	97,980.00	97,980.00	
		使用权资产调整涉及应付职工薪酬	-20,523.00	-20,523.00	
		合 计	33,628,080.69	33,628,080.69	

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

应交税费评估汇总表

表5-9

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	16,086,092.82	16,086,092.82	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	74,988.08	74,988.08	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	744,658.41	744,658.41	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	304,659.21	304,659.21	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	1,612,601.37	1,612,601.37	0.00	0.00	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	224,637.72	224,637.72	0.00	0.00	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	6,935.66	6,935.66	0.00	0.00	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	561,801.96	561,801.96	0.00	0.00	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	263,456.51	263,456.51	0.00	0.00	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	784,517.97	784,517.97	0.00	0.00	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	-30,875.08	-30,875.08	0.00	0.00	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	-925,307.20	-925,307.20	0.00	0.00	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	884,680.49	884,680.49	0.00	0.00	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	-236,035.21	-236,035.21	0.00	0.00	
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司	125,440.72	125,440.72	0.00	0.00	
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	1,101,500.63	1,101,500.63	0.00	0.00	
18	广州珠江物业酒店管理有限公司潜江分公司	981.86	981.86	0.00	0.00	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	319,027.44	319,027.44	0.00	0.00	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	147,390.98	147,390.98	0.00	0.00	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	236,143.47	236,143.47	0.00	0.00	
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	-1,941.12	-1,941.12	0.00	0.00	
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	201,063.16	201,063.16	0.00	0.00	
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	7,009.01	7,009.01	0.00	0.00	
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	130,240.25	130,240.25	0.00	0.00	
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	-17,379.18	-17,379.18	0.00	0.00	
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	-437,984.64	-437,984.64	0.00	0.00	
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	57,954.99	57,954.99	0.00	0.00	
30	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	-715,805.18	-715,805.18	0.00	0.00	
31	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	108,012.99	108,012.99	0.00	0.00	
32	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	56,495.58	56,495.58	0.00	0.00	
33	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	-96,791.98	-96,791.98	0.00	0.00	
34	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	368,294.76	368,294.76	0.00	0.00	
35	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	-21,610.57	-21,610.57	0.00	0.00	
36	其他应收款所得税重分类至应交税费	-10,281,912.23	-10,281,912.23	0.00	0.00	
37	调整湾四分、第六分多计提城建税	-9,259.97	-9,259.97	0.00	0.00	
38	调整湾四分、第六分多计提教育费附加	-5,579.91	-5,579.91	0.00	0.00	
39	调整湾四分、第六分多计提地方教育费附加	-4,638.80	-4,638.80	0.00	0.00	
40	调整跨期营业收入	212,322.97	212,322.97	0.00	0.00	
41	续调聚龙湾外围物业收入	63,266.14	63,266.14	0.00	0.00	
42	冲回湾四分重复计提水口街道2-4月收入	-10,922.77	-10,922.77	0.00	0.00	
43	冲回湾四分重复计提惠州大亚湾海洋与渔业局4月收入、9月收入	-4,718.87	-4,718.87	0.00	0.00	
44	冲回湾四分重复计提汝湖镇政府消防队1月、3月收入	-5,518.87	-5,518.87	0.00	0.00	
45	补计提珠江嘉苑电梯广告费漏记2022年7月、8月收入	1,518.88	1,518.88	0.00	0.00	
46	调整当期所得税费用	-8,955,478.94	-8,955,478.94	0.00	0.00	
47	调整赋能项目	1,797,421.33	1,797,421.33	0.00	0.00	
	合 计	4,721,354.84	4,721,354.84	0.00	0.00	

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

应交税费评估明细表

表 5 - 9 - 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	征税机关	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	本部	国家税务总局广东省税务局	应交企业所得税	15,982,407.96	15,982,407.96	
2	本部	国家税务总局广东省税务局	应交个人所得税	121,458.80	121,458.80	
3	本部	国家税务总局广东省税务局	留抵营业税	-16,158.12	-16,158.12	
4	本部	国家税务总局广东省税务局	留抵城市维护建设税	-1,131.08	-1,131.08	
5	本部	国家税务总局广东省税务局	留抵教育费附加	-484.74	-484.74	
小计	本部			16,086,092.82	16,086,092.82	
1	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	应交增值税销项税额	79,738.46	79,738.46	
2	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	未交增值税	66,824.27	66,824.27	
3	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	应交企业所得税	55,936.78	55,936.78	
4	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	应交城市维护建设税	810.03	810.03	
5	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	应交个人所得税	10,673.52	10,673.52	
6	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	应交教育费附加	347.16	347.16	
7	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	应交地方教育费附加	231.44	231.44	
8	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	应交增值税进项税额	-24,157.53	-24,157.53	
9	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	进项税额加计抵减额	-10,969.95	-10,969.95	
10	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	待抵扣进项税额	-64,295.46	-64,295.46	
11	1-2岭南苑	国家税务总局广州市白云区税务局	增值税留抵税额	-40,150.64	-40,150.64	
小计	1-2岭南苑			74,988.08	74,988.08	
1	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	未交增值税	376,861.92	376,861.92	
2	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交企业所得税	131,892.06	131,892.06	
3	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交城市维护建设税	26,380.33	26,380.33	
4	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交个人所得税	34,689.87	34,689.87	
5	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交教育费附加	11,305.86	11,305.86	
6	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交地方教育费附加	7,537.24	7,537.24	
7	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	销项税	489,497.75	489,497.75	
8	1-3第一分	国家税务总局广州市越秀区税务局	待认证进项税	-333,506.62	-333,506.62	
小计	1-3第一分			744,658.41	744,658.41	
1	1-10湾二分	国家税务总局深圳市税务局	未交增值税	88,646.70	88,646.70	
2	1-10湾二分	国家税务总局深圳市税务局	应交企业所得税	705,980.38	705,980.38	
3	1-10湾二分	国家税务总局深圳市税务局	应交城市维护建设税	6,205.27	6,205.27	
4	1-10湾二分	国家税务总局深圳市税务局	应交个人所得税	177.58	177.58	
5	1-10湾二分	国家税务总局深圳市税务局	应交教育费附加	2,659.40	2,659.40	
6	1-10湾二分	国家税务总局深圳市税务局	应交地方教育费附加	1,772.93	1,772.93	
7	1-10湾二分	国家税务总局深圳市税务局	待认证进项税	-20,924.29	-20,924.29	
小计	1-10湾二分			784,517.97	784,517.97	
1	1-5第三分	国家税务总局广州市天河区税务局	应交税费\未交增值税	588,125.74	588,125.74	
2	1-5第三分	国家税务总局广州市天河区税务局	应交企业所得税\企业所得税	1,245,461.72	1,245,461.72	
3	1-5第三分	国家税务总局广州市天河区税务局	应交城市维护建设税	41,168.80	41,168.80	
4	1-5第三分	国家税务总局广州市天河区税务局	应交个人所得税\个人所得税	59,798.74	59,798.74	
5	1-5第三分	国家税务总局广州市天河区税务局	应交教育费附加	17,643.77	17,643.77	
6	1-5第三分	国家税务总局广州市天河区税务局	应交地方教育费附加	11,762.51	11,762.51	
7	1-5第三分	国家税务总局广州市天河区税务局	待抵扣进项税额	-351,359.91	-351,359.91	
小计	1-5第三分			1,612,601.37	1,612,601.37	
1	1-6第四分	国家税务总局广州市越秀区税务局六榕税务所	应交税费\未交增值税	46,178.26	46,178.26	
2	1-6第四分	国家税务总局广州市越秀区税务局六榕税务所	应交税费\应交企业所得税	178,874.03	178,874.03	
3	1-6第四分	国家税务总局广州市越秀区税务局六榕税务所	应交城市维护建设税	3,232.48	3,232.48	
4	1-6第四分	国家税务总局广州市越秀区税务局六榕税务所	应交个人所得税	1,542.36	1,542.36	
5	1-6第四分	国家税务总局广州市越秀区税务局六榕税务所	应交教育费附加	1,385.35	1,385.35	

6	1-6第四分	国家税务总局广州市越秀区税务局六榕税务所	应交地方教育费附加	923.57	923.57
7	1-6第四分	国家税务总局广州市越秀区税务局六榕税务所	待认证进项税额	-7,498.33	-7,498.33
小计	1-6第四分			224,637.72	224,637.72
1	1-7第五分	国家税务总局广州市海珠区税务局	应交增值税\进项税额	-2,163.79	-2,163.79
2	1-7第五分	国家税务总局广州市海珠区税务局	应交增值税\销项税额	9,778.63	9,778.63
3	1-7第五分	国家税务总局广州市海珠区税务局	应交税费\未交增值税	809.99	809.99
4	1-7第五分	国家税务总局广州市海珠区税务局	应交城市维护建设税	293.61	293.61
5	1-7第五分	国家税务总局广州市海珠区税务局	待抵扣进项税	-1,799.24	-1,799.24
6	1-7第五分	国家税务总局广州市海珠区税务局	待转销项税额	16.46	16.46
小计	1-7第五分			6,935.66	6,935.66
1	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	进项税额	202.83	202.83
2	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	转出未交增值税	-6.27	-6.27
3	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交增值税\销项税额	5,523.64	5,523.64
4	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交税费\未交增值税	122,391.80	122,391.80
5	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交企业所得税\企业所得税	446,849.84	446,849.84
6	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交城市维护建设税	9,371.24	9,371.24
7	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交个人所得税\个人所得税	10,329.98	10,329.98
8	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交教育费附加	7,620.65	7,620.65
9	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交地方教育费附加	2,677.50	2,677.50
10	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	应交税费\简易计税	4,634.08	4,634.08
11	1-8第六分	国家税务总局广州市白云区税务局景泰税务所	待抵扣进项税	-47,793.33	-47,793.33
小计	1-8第六分			561,801.96	561,801.96
1	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	未交增值税	192,851.67	192,851.67
2	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	应交城市维护建设税	13,499.62	13,499.62
3	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	个人所得税	19,606.56	19,606.56
4	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	应交教育费附加	5,785.55	5,785.55
5	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	应交地方教育费附加	3,857.03	3,857.03
6	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	企业所得税	-69,503.77	-69,503.77
7	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	待抵扣进项税额	-15,362.77	-15,362.77
8	1-9湾一分	国家税务总局佛山市禅城区税务局祖庙税务分局	待转销项税额	112,722.62	112,722.62
小计	1-9湾一分			263,456.51	263,456.51
1	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	应交税费\未交增值税	93,144.84	93,144.84
2	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	应交城市维护建设税	12,364.11	12,364.11
3	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	应交税费\应交个人所得税	3,096.84	3,096.84
4	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	应交税费\应交教育费附加	3,330.58	3,330.58
5	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	应交地方教育费附加	5,527.24	5,527.24
6	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	待转销项税额	8,852.76	8,852.76
7	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	进项税额加计抵减额	1,949.77	1,949.77
8	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	应交企业所得税	-24,237.99	-24,237.99
9	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	进项税额加计抵减额	-991,809.53	-991,809.53
10	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	印花税	-0.03	-0.03
11	1-12湾四分	国家税务总局惠州市惠城区税务局河南岸税务分局	待认证进项税额	-37,525.79	-37,525.79
小计	1-13湾四分			-925,307.20	-925,307.20
1	1-14华中分	国家税务总局武汉市江岸区税务局	应交税费\未交增值税	45,730.47	45,730.47
2	1-14华中分	国家税务总局武汉市江岸区税务局	应交企业所得税	876,936.43	876,936.43
3	1-14华中分	国家税务总局武汉市江岸区税务局	应交城市维护建设税	3,201.13	3,201.13
4	1-14华中分	国家税务总局武汉市江岸区税务局	应交个人所得税\个人所得税	13,129.71	13,129.71
5	1-14华中分	国家税务总局武汉市江岸区税务局	应交教育费附加	1,371.91	1,371.91

6	1-14华中分	国家税务总局武汉市江岸区税务局	应交地方教育费附加	914.61	914.61	
7	1-14华中分	国家税务总局武汉市江岸区税务局	待抵进项税额	-56,603.77	-56,603.77	
小计	1-14华中分			884,680.49	884,680.49	
1	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交增值税进项税额	-1,948,657.96	-1,948,657.96	
2	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	未交增值税	-954,599.91	-954,599.91	
3	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交城市维护建设税	-17,867.81	-17,867.81	
4	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交教育费附加	-7,476.96	-7,476.96	
5	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交地方教育费附加	-4,161.92	-4,161.92	
6	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	简易计税	-4,619.31	-4,619.31	
7	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交资源税	671,789.31	671,789.31	
8	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交企业所得税	74,411.33	74,411.33	
9	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交个人所得税	844.30	844.30	
10	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	进项税额加计抵减额	-177,554.61	-177,554.61	
11	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	进项税额转出	5,422.62	5,422.62	
12	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	销项税额	3,111,817.45	3,111,817.45	
13	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	应交增值税\减免税款	-2,551.25	-2,551.25	
14	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	转出未交增值税	-981,222.56	-981,222.56	
15	1-15西南分	国家税务总局南宁市兴宁区税务局	水利建设基金	-1,607.93	-1,607.93	
小计	1-15西南分			-236,035.21	-236,035.21	
1	1-16三亚分	国家税务总局三亚市海棠区税务局	应交企业所得税	219,240.62	219,240.62	
2	1-16三亚分	国家税务总局三亚市海棠区税务局	应交城市维护建设税	7,248.59	7,248.59	
3	1-16三亚分	国家税务总局三亚市海棠区税务局	应交教育费附加	2,866.14	2,866.14	
4	1-16三亚分	国家税务总局三亚市海棠区税务局	应交地方教育费附加	1,349.84	1,349.84	
5	1-16三亚分	国家税务总局三亚市海棠区税务局	增值税进项	-105,264.47	-105,264.47	
小计	1-16三亚分			125,440.72	125,440.72	
1	1-33云南分	国家税务总局昆明市西山区税务局	企业所得税	155,866.78	155,866.78	
2	1-33云南分	国家税务总局昆明市西山区税务局	待转销项税额	163,160.66	163,160.66	
小计	1-33云南分			319,027.44	319,027.44	
1	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交增值税\销项税额	-11,708.16	-11,708.16	
2	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交税费\未交增值税	2,980.03	2,980.03	
3	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交企业所得税\企业所得税	98,802.98	98,802.98	
4	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交城市维护建设税	88.21	88.21	
5	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交税费\应交个人所得税	22.55	22.55	
6	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交教育费附加	14.68	14.68	
7	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	地方教育费附加	9.79	9.79	
8	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交税费\印花税	-5.00	-5.00	
9	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交税费\待转销项税额	45,373.01	45,373.01	
10	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交税费\简易计税	11,650.48	11,650.48	
11	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交税费\水利建设基金	180.41	180.41	
12	1-36梧州分	国家税务总局梧州市长洲区税务局	应交增值税\进项税额	-18.00	-18.00	
小计	1-36梧州分			147,390.98	147,390.98	
1	1-37颐德公馆	国家税务局广州市天河区税务局	未交增值税	17,607.14	17,607.14	
2	1-37颐德公馆	国家税务局广州市天河区税务局	企业所得税	243,700.79	243,700.79	
3	1-37颐德公馆	国家税务局广州市天河区税务局	城市维护建设税	1,232.50	1,232.50	
4	1-37颐德公馆	国家税务局广州市天河区税务局	个人所得税	1,139.74	1,139.74	
5	1-37颐德公馆	国家税务局广州市天河区税务局	教育费附加	528.21	528.21	
6	1-37颐德公馆	国家税务局广州市天河区税务局	地方教育费附加	352.14	352.14	
7	1-37颐德公馆	国家税务局广州市天河区税务局	待抵扣进项税额	-28,417.05	-28,417.05	

小计	1-37顺德公馆			236,143.47	236,143.47
1	1-38宾阳分	国家税务总局宾阳县税务局	未交增值税	-0.01	-0.01
2	1-38宾阳分	国家税务总局宾阳县税务局	企业所得税	-1,940.42	-1,940.42
3	1-38宾阳分	国家税务总局宾阳县税务局	个人所得税	-0.73	-0.73
4	1-38宾阳分	国家税务总局宾阳县税务局	教育费附加	0.03	0.03
5	1-38宾阳分	国家税务总局宾阳县税务局	水利建设基金	0.01	0.01
小计	1-38宾阳分			-1,941.12	-1,941.12
1	1-40天河新作	国家税务总局广州市越秀区税务局	未交增值税	21,330.68	21,330.68
2	1-40天河新作	国家税务总局广州市越秀区税务局	企业所得税	408,700.76	408,700.76
3	1-40天河新作	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交城市维护建设税	1,493.15	1,493.15
4	1-40天河新作	国家税务总局广州市越秀区税务局	个人所得税	502.47	502.47
5	1-40天河新作	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交教育费附加	639.92	639.92
6	1-40天河新作	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交地方教育费附加	426.61	426.61
7	1-40天河新作	国家税务总局广州市越秀区税务局	待抵扣进项税额	-232,030.43	-232,030.43
小计	1-40天河新作			201,063.16	201,063.16
1	1-41三水分	国家税务总局佛山市三水区税务局	企业所得税	6,771.84	6,771.84
2	1-41三水分	国家税务总局佛山市三水区税务局	城市维护建设税	138.35	138.35
3	1-41三水分	国家税务总局佛山市三水区税务局	教育费附加	59.29	59.29
4	1-41三水分	国家税务总局佛山市三水区税务局	地方教育费附加	39.53	39.53
小计	1-41三水分			7,009.01	7,009.01
1	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	未交增值税	95,120.38	95,120.38
2	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	企业所得税	37,868.35	37,868.35
3	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	城市维护建设税	6,710.91	6,710.91
4	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	房产税(从值)	39.66	39.66
5	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	教育费附加	2,876.11	2,876.11
6	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	地方教育费附加	1,917.41	1,917.41
7	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	待抵扣进项税额	-342,873.58	-342,873.58
8	1-42南海分	国家税务总局佛山市南海区税务局桂城税务分局	待转销项税额	328,581.01	328,581.01
小计	1-42南海分			130,240.25	130,240.25
1	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	未交增值税	40,410.91	40,410.91
2	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	城市维护建设税	2,828.76	2,828.76
3	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	个人所得税	2,087.45	2,087.45
4	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	教育费附加	1,212.33	1,212.33
5	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	地方教育费附加	808.22	808.22
6	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	应交企业所得税	-48,547.37	-48,547.37
7	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	待抵扣进项税额	-407,311.90	-407,311.90
8	1-44肇庆分	国家税务总局肇庆市端州区税务局	待转销项税额	-29,473.04	-29,473.04
小计	1-44肇庆分			-437,984.64	-437,984.64
1	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	未交增值税	16,666.10	16,666.10
2	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	城市维护建设税	1,166.63	1,166.63
3	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	代征个人所得税	134.51	134.51
4	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	教育费附加	499.98	499.98
5	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	地方教育费附加	333.32	333.32
6	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	企业所得税	-10,660.06	-10,660.06
7	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	待抵扣进项税额	-7,419.79	-7,419.79
8	1-45高明分	国家税务总局佛山市高明区税务局	待转销项税额	57,234.30	57,234.30
小计	1-45高明分			57,954.99	57,954.99
1	1-49顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	未交增值税	7,058.48	7,058.48

2	1-50顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	城市维护建设税	494.09	494.09
3	1-51顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	个人所得税	196,858.73	196,858.73
4	1-52顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	代征个人所得税	-184,480.36	-184,480.36
5	1-53顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	教育费附加	211.75	211.75
6	1-54顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	地方教育费附加	141.18	141.18
7	1-55顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	待抵扣进项税额	-79,877.87	-79,877.87
8	1-56顺德分	国家税务总局佛山市顺德区税务局北滘税务分局	企业所得税	-656,211.18	-656,211.18
小计	1-57顺德分			-715,805.18	-715,805.18
1	1-50新岸公寓	国家税务总局广州市海珠区税务局赤岗税务所	未交增值税	1,636.26	1,636.26
2	1-51新岸公寓	国家税务总局广州市海珠区税务局赤岗税务所	企业所得税	169,328.34	169,328.34
3	1-52新岸公寓	国家税务总局广州市海珠区税务局赤岗税务所	城市维护建设税	114.54	114.54
4	1-53新岸公寓	国家税务总局广州市海珠区税务局赤岗税务所	个人所得税	1,961.83	1,961.83
5	1-54新岸公寓	国家税务总局广州市海珠区税务局赤岗税务所	教育费附加	49.09	49.09
6	1-55新岸公寓	国家税务总局广州市海珠区税务局赤岗税务所	地方教育费附加	32.73	32.73
7	1-56新岸公寓	国家税务总局广州市海珠区税务局赤岗税务所	待认证进项税额	-65,109.80	-65,109.80
小计	1-56新岸公寓			108,012.99	108,012.99
1	1-52好世界公寓	国家税务总局广州市越秀区税务局洪桥税务所	未交增值税	2,601.75	2,601.75
2	1-52好世界公寓	国家税务总局广州市越秀区税务局洪桥税务所	企业所得税	55,251.25	55,251.25
3	1-52好世界公寓	国家税务总局广州市越秀区税务局洪桥税务所	城市维护建设税	182.12	182.12
4	1-52好世界公寓	国家税务总局广州市越秀区税务局洪桥税务所	个人所得税	374.59	374.59
5	1-52好世界公寓	国家税务总局广州市越秀区税务局洪桥税务所	教育费附加	78.05	78.05
6	1-52好世界公寓	国家税务总局广州市越秀区税务局洪桥税务所	地方教育费附加	52.04	52.04
7	1-52好世界公寓	国家税务总局广州市越秀区税务局洪桥税务所	待抵扣进项税额	-2,044.22	-2,044.22
小计	1-52好世界公寓			56,495.58	56,495.58
1	1-53江门分	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	未交增值税	1,980.60	1,980.60
2	1-53江门分	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	城市维护建设税	69.30	69.30
3	1-53江门分	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	个人所得税	48.02	48.02
4	1-53江门分	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	教育费附加	29.70	29.70
5	1-53江门分	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	地方教育费附加	19.81	19.81
6	1-53江门分	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	企业所得税	-102,590.35	-102,590.35
7	1-53江门分	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	待转销项税额	3,650.94	3,650.94
小计	1-53江门分			-96,791.98	-96,791.98
1	1-58中远大厦	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	未交增值税	5,584.56	5,584.56
2	1-58中远大厦	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	城市维护建设税	195.44	195.44
3	1-58中远大厦	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	企业所得税	-30,182.86	-30,182.86
4	1-58中远大厦	国家税务总局江门市蓬江区税务局环市税务所	待转销项税额	2,792.29	2,792.29
小计	1-58中远大厦			-21,610.57	-21,610.57
1	1-4第二分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交税费\未交增值税	10,724.43	10,724.43
2	1-4第二分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交税费\应交企业所得税	302,019.98	302,019.98
3	1-4第二分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交城市维护建设税	750.71	750.71
4	1-4第二分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交税费\应交个人所得税	1,271.51	1,271.51
5	1-4第二分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交税费\应交教育费附加	321.73	321.73
6	1-4第二分	国家税务总局广州市越秀区税务局	应交地方教育费附加	214.49	214.49
7	1-4第二分	国家税务总局广州市越秀区税务局	待认证进项税	-10,643.64	-10,643.64
小计	1-4第二分			304,659.21	304,659.21
1	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	未交增值税	14,670.10	14,670.10
2	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	企业所得税	382,174.05	382,174.05
3	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	城市维护建设税	1,374.35	1,374.35

4	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	个人所得税	3,829.18	3,829.18
5	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	教育费附加	589.01	589.01
6	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	地方教育费附加	392.67	392.67
7	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	待认证进项税额	-45,960.82	-45,960.82
8	1-54番禺分	国家税务总局广州市番禺区税务局石碁税务所	待转销项税额	11,226.22	11,226.22
小计	1-54番禺分			368,294.76	368,294.76
1	1-27潜江分	国家税务总局潜江市税务局	企业所得税	981.86	981.86
小计	1-27潜江分			981.86	981.86
1	1-43河池分	国家税务总局河池市金城江区税务局东江税务分局	个人所得税	4.49	4.49
2	1-43河池分	国家税务总局河池市金城江区税务局东江税务分局	未交增值税	-0.04	-0.04
3	1-43河池分	国家税务总局河池市金城江区税务局东江税务分局	企业所得税	-17,383.63	-17,383.63
小计	1-43河池分			-17,379.18	-17,379.18
1	1-17房地产	国家税务总局广州市白云区税务局	企业所得税	1,718,204.20	1,718,204.20
2	1-17房地产	国家税务总局广州市白云区税务局	个人所得税	6,312.62	6,312.62
3	1-17房地产	国家税务总局广州市白云区税务局	待认证进项税额	-603,021.18	-603,021.18
4	1-17房地产	国家税务总局广州市白云区税务局	未交增值税	-732.87	-732.87
5	1-17房地产	国家税务总局广州市白云区税务局	未交增值税	-19,262.14	-19,262.14
小计	1-17房地产			1,101,500.63	1,101,500.63
1	1-11湾三分	国家税务总局广州市南沙区税务局	未交增值税	83,411.14	83,411.14
2	1-11湾三分	国家税务总局广州市南沙区税务局	应交城市维护建设税	5,838.78	5,838.78
3	1-11湾三分	国家税务总局广州市南沙区税务局	应交个人所得税	6,309.53	6,309.53
4	1-11湾三分	国家税务总局广州市南沙区税务局	应交教育费附加	2,502.33	2,502.33
5	1-11湾三分	国家税务总局广州市南沙区税务局	应交地方教育费附加	1,668.22	1,668.22
6	1-11湾三分	国家税务总局广州市南沙区税务局	待认证进项税额	-130,605.08	-130,605.08
小计	1-11湾三分			-30,875.08	-30,875.08
1	其他应收款所得税重分类至应交税费			-10,281,912.23	-10,281,912.23
2	调整湾四分、第六分多计提城建税			-9,259.97	-9,259.97
3	调整湾四分、第六分多计提教育费附加			-5,579.91	-5,579.91
4	调整湾四分、第六分多计提地方教育费附加			-4,638.80	-4,638.80
5	调整跨期营业收入			212,322.97	212,322.97
6	续调聚龙湾外围物业收入			63,266.14	63,266.14
7	冲回湾四分重复计提水口街道2-4月收入			-10,922.77	-10,922.77
8	冲回湾四分重复计提惠州大亚湾海洋与渔业局4月收入、9月收入			-4,718.87	-4,718.87
9	冲回湾四分重复计提汝湖镇政府消防队1月、3月收入			-5,518.87	-5,518.87
10	补计提珠江嘉苑电梯广告费漏记2022年7月、8月收入			1,518.88	1,518.88
11	调整当期所得税费用			-8,955,478.94	-8,955,478.94
12	调整赋能项目税费			1,797,421.33	1,797,421.33
合 计				4,721,354.84	4,721,354.84

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

其他应付款评估汇总表

表 5 - 1 0

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	120,869,387.69	120,869,387.69	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	4,277,725.27	4,277,725.27	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	2,296,319.09	2,296,319.09	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	767,143.01	767,143.01	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	11,127,567.28	11,127,567.28	0.00	0.00	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	559,886.04	559,886.04	0.00	0.00	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	513,087.40	513,087.40	0.00	0.00	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	464,574.03	464,574.03	0.00	0.00	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	2,551,615.67	2,551,615.67	0.00	0.00	
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	597,209.92	597,209.92	0.00	0.00	
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	2,961,002.58	2,961,002.58	0.00	0.00	
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	2,531,877.88	2,531,877.88	0.00	0.00	
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	2,205,375.55	2,205,375.55	0.00	0.00	
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司	3,445,570.68	3,445,570.68	0.00	0.00	
15	广州珠江物业酒店管理有限公司东莞分公司	-17,514.00	-17,514.00	0.00	0.00	
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	-8,049.40	-8,049.40	0.00	0.00	
17	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	1,321,863.20	1,321,863.20	0.00	0.00	
18	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	567,210.13	567,210.13	0.00	0.00	
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	765,315.66	765,315.66	0.00	0.00	
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	49,220.00	49,220.00	0.00	0.00	
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	8,954,522.36	8,954,522.36	0.00	0.00	
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	2,303,253.82	2,303,253.82	0.00	0.00	
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	3,255,225.41	3,255,225.41	0.00	0.00	
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	252,781.01	252,781.01	0.00	0.00	
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	3,673,305.37	3,673,305.37	0.00	0.00	
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	404,593.17	404,593.17	0.00	0.00	
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	113,666.92	113,666.92	0.00	0.00	
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	325,710.00	325,710.00	0.00	0.00	
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	23,400.75	23,400.75	0.00	0.00	
30	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	338,006.86	338,006.86	0.00	0.00	
31	酬金制、品牌输出冲销	1,648,175.03	1,648,175.03	0.00	0.00	
32	调整公共收益	936,217.30	936,217.30	0.00	0.00	
33	调整分公司2021年应上缴总部净收益	0.04	0.04	0.00	0.00	
34	其他应付款未挂账的合并抵消	-473,113.83	-473,113.83	0.00	0.00	
35	酬金制包干项目还原	-671,870.64	-671,870.64	0.00	0.00	
36	计提法律诉讼和解赔偿金	1,227,778.77	1,227,778.77	0.00	0.00	
	合 计	180,158,040.02	180,158,040.02	0.00	0.00	

被评估单位填表人：胡思洛
填表日期：2022年12月19日

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
1	本部	广东惠隆物业管理有限责任公司	押金保证金	5年以上	700,000.00	700,000.00	
2	本部	广州笨马科技有限公司	押金保证金	1年内	1,200.00	1,200.00	
3	本部	广州汉正信息技术有限公司	押金保证金	1年内	516.24	516.24	
4	本部	广州锴熙商贸有限公司	押金保证金	1年内	10,611.50	10,611.50	
5	本部	广州漫昊贸易有限公司	押金保证金	1年内	356.00	356.00	
6	本部	广州启峰环保工程有限公司	押金保证金	1年内	8,308.50	8,308.50	
7	本部	广州启科投资顾问有限公司	押金保证金	1年内	1,440.00	1,440.00	
8	本部	广州市鸿龙达电子科技有限公司	押金保证金	1年内	16,969.50	16,969.50	
9	本部	广州市立信基业电器有限公司	押金保证金	1年内	309.60	309.60	
10	本部	广州市融信节能科技有限公司	押金保证金	1年内	1,699.48	1,699.48	
11	本部	广州天橙链营销咨询有限公司	押金保证金	1年内	5,583.76	5,583.76	
12	本部	其他2（酒店管理）	押金保证金	5年以上	191,600.19	191,600.19	
13	本部	无	押金保证金	5年以上	14,330.02	14,330.02	
14	本部	广州广房集团物业管理有限责任公司	关联方往来款	1年内	5,080,000.00	5,080,000.00	
15	本部	广州好世界广场物业管理有限公司	关联方往来款	1年内	640.00	640.00	
16	本部	广州华侨物业发展有限公司	关联方往来款	1年内	8,890,320.00	8,890,320.00	
17	本部	广州江迅清洁服务有限公司	关联方往来款	1年内	6,461,904.00	6,461,904.00	
18	本部	广州市城镇物业管理有限公司	关联方往来款	1年内	11,060,320.00	11,060,320.00	
19	本部	广州市东建物业管理有限公司	关联方往来款	1-2年	14,760,320.00	14,760,320.00	
20	本部	广州市侨林宝物业管理有限公司	关联方往来款	1-2年	1,900,000.00	1,900,000.00	
21	本部	广州市穗华房产物业管理有限公司	关联方往来款	1年内	6,100,000.00	6,100,000.00	
22	本部	广州市怡康物业管理有限公司	关联方往来款	1年内	16,000,000.00	16,000,000.00	
23	本部	广州同德物业发展有限公司	关联方往来款	1年内	13,050,960.00	13,050,960.00	
24	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	关联方往来款	1-2年	19,402.52	19,402.52	
25	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	关联方往来款	1年内	49,179.93	49,179.93	
26	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	关联方往来款	1年内	173,773.85	173,773.85	
27	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	关联方往来款	1年内	-27.65	-27.65	
28	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司工会委员会	关联方往来款	1-2年	22,092.89	22,092.89	
29	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	关联方往来款	1-5年	152,690.01	152,690.01	
30	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	关联方往来款	1-2年	15,621.00	15,621.00	
31	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	关联方往来款	1-3年	70,763.76	70,763.76	
32	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司茂名分公司	关联方往来款	1-2年	37,009.07	37,009.07	
33	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南宁西乡塘大学城分公司	关联方往来款	1-4年	384,773.42	384,773.42	
34	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南粤分公司	关联方往来款	1-2年	17,347.30	17,347.30	
35	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司瑞兴大厦物业服务中心	关联方往来款	1-2年	235,533.54	235,533.54	
36	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司台山分公司	关联方往来款	1-5年	617,538.52	617,538.52	
37	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司万博中心分公司	关联方往来款	1-5年	2,072,346.54	2,072,346.54	
38	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	关联方往来款	1-3年	480,502.04	480,502.04	
39	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	关联方往来款	1-5年	830,801.90	830,801.90	
40	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	关联方往来款	1-3年	141,276.89	141,276.89	
41	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湛江分公司	关联方往来款	1-4年	166,894.29	166,894.29	
42	本部	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	关联方往来款	5年以上	115,548.33	115,548.33	
43	本部	广州珠江物业管理有限公司	关联方往来款	1年内	17,390,000.00	17,390,000.00	
44	本部	集团公司退保险费	其他往来款	5年以上	7,836.86	7,836.86	
45	本部	其他2（酒店管理）	其他往来款	1年内	84.74	84.74	
46	本部	武汉珠江物业酒店管理有限公司	关联方往来款	1年内	5,000,000.00	5,000,000.00	
47	本部	北秀丽豪阁管理处	其他往来款	5年以上	11,865.84	11,865.84	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
48	本部	财付通支付科技有限公司	其他往来款	2-3年	0.52	0.52	
49	本部	佛山市高明银海广场有限公司	其他往来款	5年以上	2,450.00	2,450.00	
50	本部	广东东宝展览中心有限公司	其他往来款	5年以上	9,531.48	9,531.48	
51	本部	广东省发展和改革委员会	其他往来款	1年内	37,500.00	37,500.00	
52	本部	广东正方物业发展有限公司	其他往来款	1年内	600,000.00	600,000.00	
53	本部	广东中讯信会计师事务所（特殊普通合伙）	其他往来款	1-2年	278,830.20	278,830.20	
54	本部	广怡大厦	其他往来款	5年以上	21,616.40	21,616.40	
55	本部	广州本叶人力资源有限公司	其他往来款	2-3年	97,355.00	97,355.00	
56	本部	广州有佳信息科技有限公司	其他往来款	1-2年	30,000.00	30,000.00	
57	本部	广州珠江商业经营管理有限公司	关联方往来款	1年内	528,188.00	528,188.00	
58	本部	国家税务总局广州市越秀区税务局	其他往来款	1年内	283,841.98	283,841.98	
59	本部	海南绿禾物业管理有限公司	其他往来款	3-4年	10,000.00	10,000.00	
60	本部	骏源大厦	其他往来款	5年以上	13,217.32	13,217.32	
61	本部	其他2（酒店管理）	其他往来款	1-2年	4,895,426.59	4,895,426.59	
62	本部	无	其他往来款	1-2年	92,793.55	92,793.55	
63	本部	吴方斌	其他往来款	1年内	5,999.00	5,999.00	
64	本部	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所	其他往来款	1-2年	262,264.15	262,264.15	
65	本部	珠海市京师物业管理有限公司	其他往来款	3-4年	97,020.00	97,020.00	
66	本部	廉洁保证金	押金保证金	1-2年	-176,000.00	-176,000.00	
67	本部	其他应付	其他	1-2年	176,000.00	176,000.00	
68	本部	无	其他	1年内	552,052.24	552,052.24	
69	本部	无	押金保证金	1年内	419,230.00	419,230.00	
70	本部	广东省百川物业管理有限公司	代收代付款项	1年内	29,476.88	29,476.88	
71	本部	广州医科大学附属市八医院	应付杂项	1年内	332,350.00	332,350.00	
小计	本部				120,869,387.69	120,869,387.69	
72	岭南苑	小业主	押金保证金	1-5年	77,800.00	77,800.00	
73	岭南苑	小业主	押金保证金	1-2年	26,980.00	26,980.00	
74	岭南苑	应付杂项	应付杂项	1年内	104,905.62	104,905.62	
75	岭南苑	小业主	押金保证金	3-4年	800.00	800.00	
76	岭南苑	广东旭能工程总承包有限公司	押金保证金	1年内	5,000.00	5,000.00	
77	岭南苑	小业主	押金保证金	1年内	4,062,239.65	4,062,239.65	
小计	岭南苑				4,277,725.27	4,277,725.27	
78	第一分	各业主	押金保证金	4-5年	750.00	750.00	
79	第一分	各业主	押金保证金	1年内	50.00	50.00	
80	第一分	代付其他	代收代付款项	1年内	29,335.11	29,335.11	
81	第一分	应付杂项	应付杂项	1年内	160,963.07	160,963.07	
82	第一分	广东省财政厅	代收代付款项	1年内	551,975.52	551,975.52	
83	第一分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	关联方往来款	1年内	-31,025.52	-31,025.52	
84	第一分	广州广东粤能大厦	押金保证金	1年内	193,623.20	193,623.20	
85	第一分	广州广东粤能大厦	押金保证金	1年内	463,941.59	463,941.59	
86	第一分	广东省气象局机关服务中心	押金保证金	1年内	22,000.00	22,000.00	
87	第一分	广州广东粤能大厦	押金保证金	1年内	1,350.00	1,350.00	
88	第一分	广州农村商业银行股份有限公司	押金保证金	1年内	3,900.00	3,900.00	
89	第一分	广州农村商业银行股份有限公司	押金保证金	1年内	3,390.00	3,390.00	
90	第一分	广东省财政厅	代收代付款项	1年内	101,335.40	101,335.40	
91	第一分	银监	应付杂项	1-2年	794,730.72	794,730.72	
小计	第一分				2,296,319.09	2,296,319.09	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
92	第二分	无	押金保证金	1年内	180,000.00	180,000.00	
93	第二分	广州市第三建筑装饰有限公司	押金保证金	1年内	20,000.00	20,000.00	
94	第二分	广东清心堂草本餐饮管理有限公司	押金保证金	1年内	5,000.00	5,000.00	
95	第二分	中国移动通信	押金保证金	1年内	3,000.00	3,000.00	
96	第二分	广东智信信息科技股份有限公司	押金保证金	1年内	9,700.00	9,700.00	
97	第二分	押金	押金保证金	1年内	-4,474.60	-4,474.60	
98	第二分	广东省工业设备安装公司	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
99	第二分	广州良业照明工程有限公司	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
100	第二分	广州珠江装修工程有限公司s8项目部	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
101	第二分	广州市水电设备安装有限公司	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
102	第二分	沈阳远大铝业工程有限公司	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
103	第二分	广东金碧建设工程有限公司	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
104	第二分	广州市住宅建设发展有限公司	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
105	第二分	深圳市美雅装饰工程有限公司	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
106	第二分	深圳市美雅装饰工程有限公司	押金保证金	5年以上	500.00	500.00	
107	第二分	粤A2W81M	押金保证金	1年内	50.00	50.00	
108	第二分	广州崇好健康国际贸易有限公司	押金保证金	1年内	50.00	50.00	
109	第二分	冯宇轩	押金保证金	1年内	50.00	50.00	
110	第二分	周彬	押金保证金	1年内	50.00	50.00	
111	第二分	无	押金保证金	1-2年	7,900.00	7,900.00	
112	第二分	广州珠江装修工程公司	押金保证金	1-2年	6,400.00	6,400.00	
113	第二分	押金	押金保证金	1-3年	35,200.00	35,200.00	
114	第二分	广东构厦建设工程有限公司	押金保证金	1年内	1,000.00	1,000.00	
115	第二分	无	押金保证金	1年内	-9,400.00	-9,400.00	
116	第二分	胡玉怡	押金保证金	1年内	12,400.00	12,400.00	
117	第二分	得力集团有限公司	其他	1年内	1,402.72	1,402.72	
118	第二分	广东博斯服饰实业有限公司	其他	1年内	24,263.00	24,263.00	
119	第二分	广东美霖仕贸易有限公司	其他	1年内	775.00	775.00	
120	第二分	广州富景贸易有限公司	其他	1年内	1,710.00	1,710.00	
121	第二分	广州广佳信息技术有限公司	其他	1年内	893.94	893.94	
122	第二分	广州市城市更新协会	其他	1年内	110.00	110.00	
123	第二分	广州市天河维骏制冷水电设备经营部	其他	1-2年	12,605.50	12,605.50	
124	第二分	广州市天河维骏制冷水电设备经营部（普通合伙）	其他	1年内	-5,295.50	-5,295.50	
125	第二分	广州市雅阁文化用品有限公司	其他	1年内	1,360.00	1,360.00	
126	第二分	广州市越秀区芳洁洗涤店	其他	1年内	2,000.00	2,000.00	
127	第二分	广州市越秀区言达五金商行	其他	1-2年	-8,340.50	-8,340.50	
128	第二分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	关联方往来款	1年内	-2,066,332.77	-2,066,332.77	
129	第二分	广州珠江南平投资发展有限公司	关联方往来款	1年内	900.00	900.00	
130	第二分	无	其他	1-2年	32,630.59	32,630.59	
131	第二分	中国电信股份有限公司	其他	1-2年	-4,858.14	-4,858.14	
132	第二分	中国电信股份有限公司广州分公司	其他	1年内	3,627.28	3,627.28	
133	第二分	中国人民财产保险股份有限公司	其他	1-2年	-51,909.35	-51,909.35	
134	第二分	中国人民财产保险股份有限公司广东省分公司	其他	1年内	51,909.35	51,909.35	
135	第二分	中国人寿保险股份有限公司广州市分公司	其他	1-2年	-25,185.00	-25,185.00	
136	第二分	中国人寿财产保险股份有限公司	其他	1年内	8,291.80	8,291.80	
137	第二分	中国人寿财产保险股份有限公司深圳市分公司	其他	1年内	25,185.00	25,185.00	
138	第二分	业主（酬金转包干归还利润）	其他	1年内	2,477,974.69	2,477,974.69	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
小计	第三分				767,143.01	767,143.01	
139	第三分	施工出入证押金	押金保证金	1-4年	236,767.70	236,767.70	
140	第三分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	关联方往来款	1年内	674.00	674.00	
141	第三分	广州市浩飞天体育有限公司（天颐）	押金保证金	2-3年	10,000.00	10,000.00	
142	第三分	广州聚州展览策划有限公司（嘉园）	押金保证金	2-3年	15,000.00	15,000.00	
143	第三分	小业主装修押金	押金保证金	2-3年	5,824,474.50	5,824,474.50	
144	第三分	其他押金	押金保证金	1-2年	445,293.95	445,293.95	
145	第三分	车场	应付杂项	1年内	148,300.00	148,300.00	
146	第三分	工会费	应付杂项	1年内	54,900.94	54,900.94	
147	第三分	工作餐费	应付杂项	1年内	243,485.00	243,485.00	
148	第三分	广州市城实投资有限公司	关联方往来款	1年内	340,749.24	340,749.24	
149	第三分	离职员工工资	应付杂项	1年内	8,678.57	8,678.57	
150	第三分	其他补贴	其他	1年内	-9,673.30	-9,673.30	
151	第三分	无	其他	1年内	359,050.98	359,050.98	
152	第三分	员工工资	应付杂项	1-2年	-1,400.00	-1,400.00	
153	第三分	小业主商铺	押金保证金	1-4年	1,185,830.00	1,185,830.00	
154	第三分	陈海涛	应付杂项	2-3年	54.00	54.00	
155	第三分	陈文恩	应付杂项	2-3年	27,610.00	27,610.00	
156	第三分	程晓明	应付杂项	1年内	6,000.00	6,000.00	
157	第三分	范瑞玉	应付杂项	2-3年	20,000.00	20,000.00	
158	第三分	广东嘉德丰投资发展有限公司	代收代付款项	1年内	140,325.70	140,325.70	
159	第三分	广东九洲房地产有限公司	代收代付款项	1年内	51,763.50	51,763.50	
160	第三分	广州东湖汽车销售服务有限公司	代收代付款项	1年内	457,930.60	457,930.60	
161	第三分	广州利联地产发展有限公司	代收代付款项	1年内	997,835.47	997,835.47	
162	第三分	劳翠映	应付杂项	2-3年	1,000.00	1,000.00	
163	第三分	凌嘉玲	应付杂项	2-3年	11,234.00	11,234.00	
164	第三分	卢韵	应付杂项	2-3年	19,885.69	19,885.69	
165	第三分	莫骏彬	应付杂项	2-3年	50,917.00	50,917.00	
166	第三分	孙青	应付杂项	1年内	6,000.00	6,000.00	
167	第三分	孙彦峰	应付杂项	2-3年	1,232.00	1,232.00	
168	第三分	无-都荟华庭	代收代付款项	1-2年	13,093.44	13,093.44	
169	第三分	无-广州天荟公馆	代收代付款项	1年内	61,296.40	61,296.40	
170	第三分	无-御东雅轩	代收代付款项	1年内	155,781.43	155,781.43	
171	第三分	谢雄庚	应付杂项	1年内	3,000.00	3,000.00	
172	第三分	杨莉娜	应付杂项	2-3年	3,231.61	3,231.61	
173	第三分	中国电信股份有限公司广东分公司	代收代付款项	1年内	9,071.15	9,071.15	
174	第三分	中国电信股份有限公司广州分公司	代收代付款项	1年内	107,011.36	107,011.36	
175	第三分	中国广电广州网络股份有限公司	代收代付款项	1年内	5,676.56	5,676.56	
176	第三分	中国联合网络通信有限公司广东省分公司	代收代付款项	1年内	802.18	802.18	
177	第三分	中国联合网络通信有限公司广州市分公司	代收代付款项	1年内	61,409.58	61,409.58	
178	第三分	中国铁塔股份有限公司广州市分公司	代收代付款项	1年内	18,787.96	18,787.96	
179	第三分	中国移动通信集团广东有限公司广州分公司	代收代付款项	1年内	21,486.07	21,486.07	
180	第三分	钟福亮	应付杂项	2-3年	13,000.00	13,000.00	
小计	第三分				11,127,567.28	11,127,567.28	
181	第四分	无	押金保证金	1年内	1,500.00	1,500.00	
182	第四分	广州市东建物业管理有限公司	关联方往来款	1年内	13,813.23	13,813.23	
183	第四分	无	其他往来款	1年内	57,948.15	57,948.15	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
184	第四分	无	押金保证金	1年内	800.00	800.00	
185	第四分	无	其他	1年内	113,003.08	113,003.08	
186	第四分	无	押金保证金	1年内	58,880.00	58,880.00	
187	第四分	无	押金保证金	1年内	296,960.00	296,960.00	
188	第四分	广州市供电局有限公司	代收代付款项	1年内	16,981.58	16,981.58	
小计	第四分				559,886.04	559,886.04	
189	第五分	无	押金保证金	1-4年	11,450.00	11,450.00	
190	第五分	无	其他往来款	3-4年	207,821.60	207,821.60	
191	第五分	广东宏德劳务服务有限公司	其他往来款	3-4年	100,000.00	100,000.00	
192	第五分	无	押金保证金	1年内	-26,420.00	-26,420.00	
193	第五分	无	押金保证金	3-4年	178,240.00	178,240.00	
194	第五分	无	押金保证金	1年内	27,400.00	27,400.00	
195	第五分	陈艳	应付杂项	1-2年	2,490.00	2,490.00	
196	第五分	无-都市华庭	代收代付款项	1年内	12,105.80	12,105.80	
小计	第五分				513,087.40	513,087.40	
197	第六分	石油培训中心项目管理费	其他往来款	2-3年	10,071.22	10,071.22	
198	第六分	南京有佳人力资源服务有限公司	押金保证金	1-2年	13,000.00	13,000.00	
199	第六分	广州同德物业发展有限公司	押金保证金	1-2年	162,720.00	162,720.00	
200	第六分	住户+商铺	押金保证金	2-3年	10,000.00	10,000.00	
201	第六分	业主	押金保证金	1年内	20.00	20.00	
202	第六分	广州市越秀区教育基建和装备中心	其他往来款	1年内	86,625.28	86,625.28	
203	第六分	广东大鹏建筑科技集团有限公司	押金保证金	1年内	13,068.78	13,068.78	
204	第六分	广东蓝亮建设劳务有限公司	押金保证金	1年内	14,923.02	14,923.02	
205	第六分	广州市华轩装饰设计有限公司	押金保证金	1年内	2,140.76	2,140.76	
206	第六分	广州冠名装饰设计工程有限公司	押金保证金	1年内	15,685.92	15,685.92	
207	第六分	无	押金保证金	1年内	75,250.00	75,250.00	
208	第六分	无	押金保证金	1年内	15,901.37	15,901.37	
209	第六分	无	其他	1年内	-5,250.00	-5,250.00	
210	第六分	艾美华	应付杂项	2-3年	1,121.00	1,121.00	
211	第六分	广州市东建物业管理有限公司	代收代付款项	1年内	2.65	2.65	
212	第六分	广州市越秀区教育基建和装备中心	应付杂项	1年内	2,151.18	2,151.18	
213	第六分	无-又一居	代收代付款项	1-2年	45,179.40	45,179.40	
214	第六分	中国南方电网有限责任公司	代收代付款项	1年内	1,963.45	1,963.45	
小计	第六分				464,574.03	464,574.03	
215	湾一分	佛山环球国际广场	押金保证金	1-5年	4,600.00	4,600.00	
216	湾一分	其他	代收代付款项	1年内	-6,194.82	-6,194.82	
217	湾一分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	关联方往来款	1年内	-1,616.00	-1,616.00	
218	湾一分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司工会委员会	其他往来款	1年内	4,163.00	4,163.00	
219	湾一分	佛山市富康达电梯有限公司	其他	1-2年	6,042.00	6,042.00	
220	湾一分	零星采购	其他	1年内	550.00	550.00	
221	湾一分	无	其他	1年内	1,000,380.07	1,000,380.07	
222	湾一分	中国人民财产保险股份有限公司广东省分公司	其他	1年内	1,100.00	1,100.00	
223	湾一分	佛山鸿业豪庭	押金保证金	5年以上	6,810.00	6,810.00	
224	湾一分	同华东小区	应付杂项	1-2年	419,633.61	419,633.61	
225	湾一分	佛山环球国际广场	押金保证金	1年内	35,000.00	35,000.00	
226	湾一分	佛山鸿业豪庭	押金保证金	1-5年	173,070.00	173,070.00	
227	湾一分	本部	押金保证金	1-2年	76,963.80	76,963.80	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
228	湾一分	同华东小区	押金保证金	1-2年	5,000.00	5,000.00	
229	湾一分	佛山市恒安瑞士酒店管理有限公司	押金保证金	1-2年	35.04	35.04	
230	湾一分	佛山环球国际广场	押金保证金	5年以上	22.45	22.45	
231	湾一分	欧C工业园	押金保证金	1年内	50,000.00	50,000.00	
232	湾一分	环球广场	其他往来款	5年以上	580,310.77	580,310.77	
233	湾一分	建设	其他往来款	5年以上	14,200.00	14,200.00	
234	湾一分	鸿业	其他往来款	3-5年	181,545.75	181,545.75	
小计	湾一分				2,551,615.67	2,551,615.67	
235	湾三分	广州江迅清洁服务有限公司	代收代付款项	1年内	495,028.59	495,028.59	
236	湾三分	广州市东建物业管理有限公司	代收代付款项	1年内	1,000.00	1,000.00	
237	湾三分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	关联方往来款	1年内	90,966.80	90,966.80	
238	湾三分	其他	应付杂项	1年内	9,610.76	9,610.76	
239	湾三分	其他	应付杂项	1年内	603.77	603.77	
小计	湾三分				597,209.92	597,209.92	
240	湾四分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	关联方往来款	1年内	27.30	27.30	
241	湾四分	无	其他往来款	1年内	1,000.00	1,000.00	
242	湾四分	深圳市先达威清洁服务有限公司惠州分公司	其他往来款	5年以上	2,000.00	2,000.00	
243	湾四分	陈江社区卫生服务中心	其他	4-5年	40.00	40.00	
244	湾四分	大亚湾管委会	其他	5年以上	2,000.00	2,000.00	
245	湾四分	第三人民医院东平分院	其他	4-5年	1,259.96	1,259.96	
246	湾四分	惠阳区妇幼保健计划生育服务中心	其他	4-5年	1,304.60	1,304.60	
247	湾四分	惠阳体育会展中心	其他	3-4年	1,586.00	1,586.00	
248	湾四分	惠州市第二人民医院（惠州市精神卫生中心）	其他	3-4年	3,122.29	3,122.29	
249	湾四分	惠州市第三人民医院	其他	4-5年	3,913.28	3,913.28	
250	湾四分	惠州市第一妇幼保健院	其他	1-3年	562.40	562.40	
251	湾四分	惠州市第一人民医院	其他	1-3年	2,006.42	2,006.42	
252	湾四分	惠州市汇显泰华园小区	其他	1年内	40,011.04	40,011.04	
253	湾四分	惠州市教育局	其他	2-3年	2,050.00	2,050.00	
254	湾四分	惠州市中心人民医院	其他	2-3年	8,797.00	8,797.00	
255	湾四分	惠州市中心人民医院一分院	其他	4-5年	1,001.10	1,001.10	
256	湾四分	惠州市仲恺人民医院	其他	5年以上	60.00	60.00	
257	湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	其他	1年内	20,932.53	20,932.53	
258	湾四分	汝湖镇人民政府	其他	5年以上	1,253.00	1,253.00	
259	湾四分	无	其他	1-5年	132,140.79	132,140.79	
260	湾四分	中共惠州市委政策研究室	其他	1年内	150.00	150.00	
261	湾四分	惠州市泰宇实业发展有限公司		1年内	-6,000.00	-6,000.00	
262	湾四分	惠州市汇显实业有限公司		1年内	-15,000.00	-15,000.00	
263	湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	押金保证金	1年内	232,350.00	232,350.00	
264	湾四分	惠州市汇显泰华园小区	押金保证金	1年内	301,000.00	301,000.00	
265	湾四分	佛山市蓝图工程项目管理有限公司惠州分公司	押金保证金	3-4年	200,000.00	200,000.00	
266	湾四分	广东惠隆物业管理有限责任公司	押金保证金	2-3年	1,500,000.00	1,500,000.00	
267	湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	押金保证金	1年内	-3,000.00	-3,000.00	
268	湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	押金保证金	1-5年	49,000.00	49,000.00	
269	湾四分	惠州市汇显泰华园小区	押金保证金	1-5年	13,000.00	13,000.00	
270	湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	押金保证金	1年内	-100.00	-100.00	
271	湾四分	惠州市汇显实业有限公司		1年内	-40.00	-40.00	
272	湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	押金保证金	5年以上	27,690.00	27,690.00	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
273	湾四分	惠州市汇显泰华园小区	押金保证金	1-5年	12,770.00	12,770.00	
274	湾四分	无	押金保证金	5年以上	1,491.44	1,491.44	
275	湾四分	惠州市泰宇实业发展有限公司		1年内	-100.00	-100.00	
276	湾四分	惠州泰宇隆都中园小区	押金保证金	1-3年	28,810.00	28,810.00	
277	湾四分	惠州市汇显泰华园小区	押金保证金	1-4年	5,071.15	5,071.15	
278	湾四分	广东中桥（集团）有限公司	代收代付款项	1-2年	6,111.26	6,111.26	
279	湾四分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	代收代付款项	1-2年	13,823.92	13,823.92	
280	湾四分	惠州市汇显实业有限公司	代收代付款项	1-2年	25,175.63	25,175.63	
281	湾四分	惠州市泰宇实业发展有限公司	代收代付款项	2-3年	334,617.85	334,617.85	
282	湾四分	张欣	代收代付款项	1年内	8,031.10	8,031.10	
283	湾四分	中国电信股份有限公司惠州分公司	代收代付款项	1年内	1,082.52	1,082.52	
小计	湾四分				2,961,002.58	2,961,002.58	
284	华中分	海南珠江国际置业有限公司三亚珠江花园酒店	代收代付款项	1年内	17,969.88	17,969.88	
285	华中分	无	代收代付款项	1年内	3,994.00	3,994.00	
286	华中分	武汉珠江物业酒店管理有限公司	关联方往来款	1-2年	2,500,000.00	2,500,000.00	
287	华中分	医保赔付	应付杂项	1年内	9,914.00	9,914.00	
小计	华中分				2,531,877.88	2,531,877.88	
288	西南分	出入证押金	押金保证金	5年以上	64,838.60	64,838.60	
289	西南分	无	代收代付款项	1年内	53,410.49	53,410.49	
290	西南分	无	押金保证金	5年以上	1,626,567.78	1,626,567.78	
291	西南分	无	押金保证金	1年内	-103,278.70	-103,278.70	
292	西南分	无	其他	1年内	-6,689,447.25	-6,689,447.25	
293	西南分	无	押金保证金	1-5年	1,640,761.70	1,640,761.70	
294	西南分	无	押金保证金	1-2年	-19,900.00	-19,900.00	
295	西南分	无	押金保证金	1年内	2,783,344.49	2,783,344.49	
296	西南分	税金	代收代付款项	1年内	34,645.92	34,645.92	
297	西南分	澳门国际城	其他	1年内	151,327.12	151,327.12	
298	西南分	纺织学校	其他	2-3年	54,325.70	54,325.70	
299	西南分	凯业花园	其他	1-2年	857,276.93	857,276.93	
300	西南分	澜庭国际	其他	1年内	188,436.31	188,436.31	
301	西南分	民族风情街	其他	2-3年	1,330,100.49	1,330,100.49	
302	西南分	西城大学府	其他	1-2年	228,304.05	228,304.05	
303	西南分	幸福家园	其他	1年内	2,889.32	2,889.32	
304	西南分	崑江公园	其他	1年内	1,772.60	1,772.60	
小计	西南分				2,205,375.55	2,205,375.55	
305	三亚分	三亚珠江南田温泉度假区	关联方往来款	1年内	954,000.00	954,000.00	
306	三亚分	三亚珠江南田温泉度假区工会委员会	应付杂项	1-4年	1,225.00	1,225.00	
307	三亚分	成剑军（1399）	押金保证金	1-2年	5,000.00	5,000.00	
308	三亚分	王帅博（业主）	押金保证金	1-2年	5,000.00	5,000.00	
309	三亚分	王禹棋（业主）	押金保证金	1-2年	5,000.00	5,000.00	
310	三亚分	北京新华物业管理中心	应付杂项	1-2年	2,467,525.68	2,467,525.68	
311	三亚分	海口能辉白蚁防治有限公司	其他往来款	1年内	7,820.00	7,820.00	
小计	三亚分				3,445,570.68	3,445,570.68	
312	东莞分	广州珠江物业酒店管理有限公司惠州分公司	代收代付款项	1年内	-17,514.00	-17,514.00	
小计	东莞分				-17,514.00	-17,514.00	
313	梧州分	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	代收代付款项	1年内	4,330.08	4,330.08	
314	梧州分	应付杂项	其他	1-2年	-76,261.40	-76,261.40	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
315	梧州分	梧州市苍梧县人民法院	代收代付款项	1年内	7,307.16	7,307.16	
316	梧州分	梧州市人民警察训练学校	代收代付款项	1年内	38,528.23	38,528.23	
317	梧州分	梧州市中级人民法院	代收代付款项	1年内	18,046.53	18,046.53	
小计	梧州分				-8,049.40	-8,049.40	
318	颐德公馆	租赁装修费押金	押金保证金	1-5年	1,076,500.00	1,076,500.00	
319	颐德公馆	临占费押金	押金保证金	3-4年	1,000.00	1,000.00	
320	颐德公馆	出入证押金	押金保证金	1-3年	50,100.00	50,100.00	
321	颐德公馆	广州普邦园林股份有限公司	押金保证金	3-4年	20,000.00	20,000.00	
322	颐德公馆	其他押金	押金保证金	1年内	3,960.00	3,960.00	
323	颐德公馆	工会费	应付杂项	1年内	3,841.00	3,841.00	
324	颐德公馆	生育津贴	代收代付款项	1年内	19,219.76	19,219.76	
325	颐德公馆	广州颐德公馆	代收代付款项	1年内	96,542.44	96,542.44	
326	颐德公馆	广州颐德公馆	押金保证金	1年内	50,700.00	50,700.00	
小计	颐德公馆				1,321,863.20	1,321,863.20	
327	宾阳分	澜庭国际业主	代收代付款项	5年以上	224,568.00	224,568.00	
328	宾阳分	澜庭国际业主	押金保证金	5年以上	16,919.80	16,919.80	
329	宾阳分	澜庭国际业主	押金保证金	5年以上	8,900.00	8,900.00	
330	宾阳分	澜庭国际业主	代收代付款项	1年内	-1,260.10	-1,260.10	
331	宾阳分	澜庭国际业主	应付杂项	1-2年	-5,000.53	-5,000.53	
332	宾阳分	南宁澜庭国际	代收代付款项	1-2年	323,082.96	323,082.96	
小计	宾阳分				567,210.13	567,210.13	
333	天河新作	装修保证金	押金保证金	1-3年	73,500.00	73,500.00	
334	天河新作	堡泉（广州）物业管理有限公司	代收代付款项	5年以上	615,000.00	615,000.00	
335	天河新作	广州文和友餐饮文化有限公司	代收代付款项	2-3年	30,000.00	30,000.00	
336	天河新作	出入证押金	押金保证金	1-3年	1,040.00	1,040.00	
337	天河新作	门禁卡押金	押金保证金	5年以上	650.00	650.00	
338	天河新作	堡泉（广州）物业管理有限公司	押金保证金	5年以上	8,553.80	8,553.80	
339	天河新作	广州市吴系餐饮有限公司	押金保证金	5年以上	17,834.40	17,834.40	
340	天河新作	广州奥之特体育有限公司	押金保证金	5年以上	15,000.00	15,000.00	
341	天河新作	车卡押金	押金保证金	5年以上	240.00	240.00	
342	天河新作	网银在线（北京）科技有限公司	应付杂项	1年内	0.96	0.96	
343	天河新作	无	应付杂项	1年内	596.00	596.00	
344	天河新作	工会费	应付杂项	1年内	2,900.50	2,900.50	
小计	天河新作				765,315.66	765,315.66	
345	三水分	右岸春天管理处	押金保证金	4-5年	38,000.00	38,000.00	
346	三水分	右岸春天管理处	押金保证金	4-5年	11,220.00	11,220.00	
小计	三水分				49,220.00	49,220.00	
347	南海分	佛山市百鸿房地产开发有限公司	其他往来款	3-4年	70,000.00	70,000.00	
348	南海分	佛山市南海承业投资开发管理有限公司	其他往来款	1-2年	2,964,255.05	2,964,255.05	
349	南海分	佛山市南海区公建物业有限公司	其他往来款	1-2年	149,973.19	149,973.19	
350	南海分	广东坚美铝材厂（集团）有限公司	其他往来款	5年以上	450,000.00	450,000.00	
351	南海分	广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	其他往来款	1年内	1,554,104.34	1,554,104.34	
352	南海分	小业主	押金保证金	1-3年	823,770.70	823,770.70	
353	南海分	小业主	押金保证金	1-3年	274,860.00	274,860.00	
354	南海分	装修押金	押金保证金	1-3年	1,535,525.62	1,535,525.62	
355	南海分	搬运押金	押金保证金	1年内	16,700.00	16,700.00	
356	南海分	佛山市南海棉织厂	代扣代缴款项	1年内	75.00	75.00	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
357	南海分	南海棉织二厂	代扣代缴款项	1年内	31.00	31.00	
358	南海分	南海区经委大厦	代扣代缴款项	1年内	31.00	31.00	
359	南海分	南海区青少年军校	代扣代缴款项	1年内	28.30	28.30	
360	南海分	佛山地铁金融城	其他往来款	5年以上	926,168.16	926,168.16	
361	南海分	佛山鸿业畔湖居	代收代付款项	1-3年	39,000.00	39,000.00	
362	南海分	坚美展贸大厦	代收代付款项	5年以上	150,000.00	150,000.00	
小计	南海分				8,954,522.36	8,954,522.36	
363	河池分	水电周转金	押金保证金	5年以上	289,204.90	289,204.90	
364	河池分	出入证按金	押金保证金	5年以上	9,420.00	9,420.00	
365	河池分	制服按金	押金保证金	5年以上	5,750.00	5,750.00	
366	河池分	其他按金	押金保证金	5年以上	6,300.00	6,300.00	
367	河池分	其他	应付杂项	1-2年	-5,127.20	-5,127.20	
368	河池分	IC卡按金	押金保证金	5年以上	780.00	780.00	
369	河池分	品牌形象保证金	押金保证金	5年以上	2,000.00	2,000.00	
370	河池分	装修保证金	押金保证金	5年以上	57,000.00	57,000.00	
371	河池分	二次供水按金	押金保证金	5年以上	92,800.00	92,800.00	
372	河池分	电卡按金	押金保证金	5年以上	8,250.00	8,250.00	
373	河池分	专项维修基金	应付杂项	1年内	279,907.03	279,907.03	
374	河池分	其他	应付杂项	1-2年	-147,548.17	-147,548.17	
375	河池分	澳门国际城业主	代收代付款项	1年内	1,704,517.26	1,704,517.26	
小计	河池分				2,303,253.82	2,303,253.82	
376	肇庆分	肇庆市骏达机电设备工程有限公司	代收代付款项	1年内	21,807.86	21,807.86	
377	肇庆分	肇庆市端州区创晖网络通讯工程有限公司	代收代付款项	1-2年	18,067.96	18,067.96	
378	肇庆分	肇庆市端州区嘉湖新都市业主委员会	代收代付款项	1年内	765,117.56	765,117.56	
379	肇庆分	端州区洋海清洁服务部	代收代付款项	1年内	5,400.00	5,400.00	
380	肇庆分	端州区长鸿建材商店	代收代付款项	1年内	3,600.00	3,600.00	
381	肇庆分	肇庆市凯特洁物业管理有限公司	代收代付款项	1-4年	6,715.53	6,715.53	
382	肇庆分	肇庆市端州区创晖网络通讯工程有限公司	代收代付款项	1年内	10,200.00	10,200.00	
383	肇庆分	肇庆市远扬网络科技有限公司	代收代付款项	1年内	10,200.00	10,200.00	
384	肇庆分	社保费、公积金	代扣代缴款项	1年内	-2,305.38	-2,305.38	
385	肇庆分	肇庆铁新投资建设有限公司	应付杂项	1年内	348,914.58	348,914.58	
386	肇庆分	综合部	其他往来款	1年内	4,017.04	4,017.04	
387	肇庆分	其他	应付杂项	1-2年	252,685.80	252,685.80	
388	肇庆分	端州区长鸿建材商店	应付杂项	1年内	3,058.26	3,058.26	
389	肇庆分	肇庆市凯特洁物业管理有限公司	应付杂项	1-2年	1,068.92	1,068.92	
390	肇庆分	肇庆市鑫盛保洁有限公司	应付杂项	1年内	11,650.49	11,650.49	
391	肇庆分	合富时代	押金保证金	1年内	486,950.00	486,950.00	
392	肇庆分	嘉湖新都市	押金保证金	1年内	501,000.00	501,000.00	
393	肇庆分	肇庆东站	押金保证金	1年内	24,000.00	24,000.00	
394	肇庆分	其他	押金保证金	1-3年	21,101.08	21,101.08	
395	肇庆分	其他	代收代付款项	1-2年	8,357.13	8,357.13	
396	肇庆分	其他	应付杂项	1-2年	328,151.60	328,151.60	
397	肇庆分	合富时代	代收代付款项	1年内	62,241.18	62,241.18	
398	肇庆分	嘉湖新都市	代收代付款项	1年内	363,201.20	363,201.20	
399	肇庆分	市委党校	代收代付款项	1年内	11.40	11.40	
400	肇庆分	肇庆东站	代收代付款项	1年内	6.85	6.85	
401	肇庆分	肇庆市儿童公园	代收代付款项	1年内	6.35	6.35	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
小计	肇庆分				3,255,225.41	3,255,225.41	
402	高明分	佛山市高明区津城电梯工程有限公司	押金保证金	4-5年	10,000.00	10,000.00	
403	高明分	佛山市天擎体育发展有限公司	押金保证金	1-2年	10,000.00	10,000.00	
404	高明分	佛山市残联委员会	其他	1-4年	18,261.64	18,261.64	
405	高明分	富星半岛业主	其他	1年内	12,720.87	12,720.87	
406	高明分	广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）	应付杂项	1-2年	8,867.00	8,867.00	
407	高明分	刘来多	其他	1年内	3,812.00	3,812.00	
408	高明分	富星半岛业主	押金保证金	1-2年	20,429.50	20,429.50	
409	高明分	富星半岛业主	押金保证金	1年内	168,690.00	168,690.00	
小计	高明分				252,781.01	252,781.01	
410	顺德分	佛山市得美体育文化有限公司	押金保证金	1年内	17,800.00	17,800.00	
411	顺德分	佛山市始运百货有限公司	押金保证金	1年内	75,600.00	75,600.00	
412	顺德分	佛山市乐从置业广场有限公司	其他往来款	1年内	3,040.00	3,040.00	
413	顺德分	佛山市金茂华美达酒店有限公司	其他往来款	1年内	9,994.17	9,994.17	
414	顺德分	佛山市乐从置业广场有限公司	其他往来款	1年内	2,500.18	2,500.18	
415	顺德分	佛山市乐从置业广场有限公司	押金保证金	1-2年	1,042.30	1,042.30	
416	顺德分	佛山市顺德区凯立房产有限公司	押金保证金	1-2年	2,369.98	2,369.98	
417	顺德分	佛山市信昌建筑设计工程有限公司	押金保证金	1年内	6,000.00	6,000.00	
418	顺德分	其他保证金	押金保证金	1-2年	20,033.17	20,033.17	
419	顺德分	佛山市精智房地产有限公司	代收代付款项	1年内	92.00	92.00	
420	顺德分	佛山市顺德区盈信物业管理有限公司	代收代付款项	1年内	191.00	191.00	
421	顺德分	佛山市亚洲国际家具材料交易中心有限公司	代收代付款项	1年内	416.00	416.00	
422	顺德分	其他代职工垫款	代收代付款项	1年内	1,031.00	1,031.00	
423	顺德分	广东雅柏家具实业有限公司	代收代付款项	1年内	52.00	52.00	
424	顺德分	鹤山联塑实业发展有限公司	代收代付款项	1年内	249.00	249.00	
425	顺德分	江门联塑班皓新能源发展有限公司	代收代付款项	1年内	127.00	127.00	
426	顺德分	其他押金	押金保证金	1年内	0.06	0.06	
427	顺德分	得力集团有限公司	其他	1年内	868.16	868.16	
428	顺德分	佛山市禅城区立智办公用品店	其他	1年内	6,612.50	6,612.50	
429	顺德分	佛山市精智房地产有限公司	其他	1年内	3,933.34	3,933.34	
430	顺德分	佛山市俊一建筑装饰工程有限公司	其他	1年内	2,142.76	2,142.76	
431	顺德分	佛山市乐从置业广场有限公司	其他	1年内	24,290.58	24,290.58	
432	顺德分	佛山市亚洲国际家具材料交易中心有限公司	其他	1年内	-78.00	-78.00	
433	顺德分	佛山顺丰速运有限公司	其他	1年内	89.00	89.00	
434	顺德分	其他应付杂项	其他	1年内	4,528.30	4,528.30	
435	顺德分	广东视通科技有限公司	其他	1年内	200,000.00	200,000.00	
436	顺德分	鹤山联塑实业发展有限公司	其他	1年内	470.00	470.00	
437	顺德分	江门顺丰速运有限公司	其他	1年内	78.00	78.00	
438	顺德分	广东联塑科技实业有限公司	押金保证金	1年内	398,032.20	398,032.20	
439	顺德分	广东联塑科技实业有限公司	押金保证金	1年内	330,800.00	330,800.00	
440	顺德分	广东联塑科技实业有限公司	押金保证金	4-5年	100,000.00	100,000.00	
441	顺德分	佛山市精智房地产有限公司	押金保证金	1年内	5,000.00	5,000.00	
442	顺德分	广东联塑科技实业有限公司	押金保证金	1年内	-2,000.00	-2,000.00	
443	顺德分	业主	押金保证金	1-5年	89,625.00	89,625.00	
444	顺德分	业主	押金保证金	1年内	791,900.00	791,900.00	
445	顺德分	业主	押金保证金	1年内	3,456.51	3,456.51	
446	顺德分	业主	押金保证金	4-5年	168,000.00	168,000.00	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值	评估价值	备注
447	顺德分	业主	押金保证金	1-5年	941,253.98	941,253.98	
448	顺德分	业主	代收代付款项	1年内	331.00	331.00	
449	顺德分	业主	其他	1年内	352,934.96	352,934.96	
450	顺德分	广东视通科技有限公司	其他	1-2年	98.82	98.82	
451	顺德分	广州锦翎服饰有限公司	其他	1年内	9,911.50	9,911.50	
452	顺德分	天悦湾花园住户	代收代付款项	1-2年	100,488.90	100,488.90	
小计	顺德分				3,673,305.37	3,673,305.37	
453	新岸公寓	蒂升（中国）电梯有限公司广州分公司	押金保证金	3-4年	2,000.00	2,000.00	
454	新岸公寓	无	押金保证金	1-2年	139,900.00	139,900.00	
455	新岸公寓	广州珠江投资发展有限公司	押金保证金	5年以上	100,000.00	100,000.00	
456	新岸公寓	裙楼	押金保证金	5年以上	49,800.00	49,800.00	
457	新岸公寓	停车牌押金	押金保证金	5年以上	11,840.00	11,840.00	
458	新岸公寓	临占费押金	押金保证金	1年内	3,000.00	3,000.00	
459	新岸公寓	无	押金保证金	5年以上	5,070.00	5,070.00	
460	新岸公寓	无	押金保证金	5年以上	42,153.44	42,153.44	
461	新岸公寓	应付杂项	应付杂项	1-2年	60,829.73	60,829.73	
462	新岸公寓	无	押金保证金	1年内	-6,000.00	-6,000.00	
463	新岸公寓	无	押金保证金	1-2年	-4,000.00	-4,000.00	
小计	新岸公寓				404,593.17	404,593.17	
464	好世界公寓	装修按金	押金保证金	5年以上	3,000.00	3,000.00	
465	好世界公寓	门卡押金	押金保证金	5年以上	800.00	800.00	
466	好世界公寓	商侨公司	其他	5年以上	50,000.00	50,000.00	
467	好世界公寓	其他	其他	1-2年	30,719.11	30,719.11	
468	好世界公寓	无-广州好世界公寓	代收代付款项	1年内	24,054.71	24,054.71	
469	好世界公寓	中国电信股份有限公司广东分公司	代收代付款项	1年内	1,709.38	1,709.38	
470	好世界公寓	中国联通	代收代付款项	1年内	3,383.72	3,383.72	
小计	好世界公寓				113,666.92	113,666.92	
471	江门分	江门市山湖雅苑	押金保证金	1-4年	320,000.00	320,000.00	
472	江门分	江门市山湖雅苑	押金保证金	1-3年	5,710.00	5,710.00	
小计	江门分				325,710.00	325,710.00	
473	番禺分	其他	押金保证金	1年内	420.00	420.00	
474	番禺分	业主（酬金转包干，以前亏损向业主收回）	其他	1年内	22,980.75	22,980.75	
小计	番禺分				23,400.75	23,400.75	
475	中远大厦	南网办公楼	押金保证金	5年以上	110,600.00	110,600.00	
476	中远大厦	南网办公楼	押金保证金	1-2年	153,206.86	153,206.86	
477	中远大厦	南网办公楼	代收代付款项	1-2年	74,200.00	74,200.00	
小计	中远大厦				338,006.86	338,006.86	
478	酬金制、品牌输出冲销		其他	1年内	1,648,175.03	1,648,175.03	
479	调整公共收益		公共收益	1年内	936,217.30	936,217.30	
480	调整分公司2021年应上缴总部净收益		其他	1年内	0.04	0.04	
481	其他应付款未挂账的合并抵消		关联方往来款	1年内	-473,113.83	-473,113.83	
482	酬金制包干项目还原		其他	1年内	-671,870.64	-671,870.64	
483	计提法律诉讼和解赔偿金		应付杂项	1年内	1,227,778.77	1,227,778.77	
		合计			180,158,040.02	180,158,040.02	***

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

一年内到期的非流动负债

表 5 - 1 4

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	名称	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	1-2岭南苑	吴惠文宿舍	66,392.09	66,392.09	
2	1-2岭南苑	女员工宿舍	47,204.86	47,204.86	
3	1-5第三分	廖利娥花湾路668号2201房	59,104.22	59,104.22	
4	1-5第三分	陈艳芳翠竹街8号3307房	55,229.06	55,229.06	
5	1-5第三分	胡巧华花湾路668号703房	55,335.02	55,335.02	
6	1-5第三分	李伯韬翠竹街18号1308房	47,054.23	47,054.23	
7	1-6第四分	电科院宿舍	40,710.16	40,710.16	
8	1-14华中分	吴琪办公室	138,025.09	138,025.09	
9	1-12湾四分	周新平写字楼	13,300.65	13,300.65	
10	1-37颐德公馆	邱靖-天河区员村南大街37#503	65,984.66	65,984.66	
11	1-37颐德公馆	于昌莲-天河区员村南大街34#304	47,142.12	47,142.12	
12	1-37颐德公馆	夏同怀-天河区员村花园b栋601	21,285.32	21,285.32	
13	1-37颐德公馆	邵剑锋-天河区员村南大街33#29-301	29,763.32	29,763.32	
14	1-40天河新作	天河东路德欣街21号606	57,884.39	57,884.39	
15	1-45高明分	高明富星半岛17座1604房	15,159.95	15,159.95	
合 计			759,575.14	759,575.14	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

其他流动负债评估明细表

表 5 - 1 5

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	户名（或结算对象）	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	待转销项税额	3,084,052.54	3,084,052.54	
合 计			3,084,052.54	3,084,052.54	***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

租赁负债评估明细表

表 6 - 3

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（本部）	3,979,902.88	3,979,902.88	0.00	0.00	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	41,239.20	41,239.20	0.00	0.00	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	13,995.35	13,995.35	0.00	0.00	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	39,151.79	39,151.79	0.00	0.00	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	14,840.79	14,840.79	0.00	0.00	
合 计		4,089,130.01	4,089,130.01			***

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

租赁负债评估明细表

表 6 - 3 - 1

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

序号	所属公司名称	户名（结算对象）	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	备注
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	世贸大厦负2层仓库	2021/4/16	2024/4/15	49,944.16	49,944.16	
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	世贸大厦南塔11楼S1113-1117房间	2021/1/1	2024/1/31	508,770.37	508,770.37	
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	世贸大厦南塔S1101-12、18-24房间	2021/4/16	2024/4/15	2,562,449.72	2,562,449.72	
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	世贸大厦南塔10楼S1010-1015 房	2021/3/15	2024/5/31	858,738.63	858,738.63	
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	吴惠文宿舍	2022/3/1	2024/2/29	26,860.03	26,860.03	
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	女员工宿舍	2021/11/28	2023/11/27	14,379.17	14,379.17	
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	电科院宿舍	2021/1/1	2023/12/31	13,995.35	13,995.35	
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	邱靖-天河区员村南大街37#503	2021/7/1	2024/6/30	39,151.79	39,151.79	
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	天河东路德欣街21号606	2021/1/1	2023/11/30	14,840.79	14,840.79	
合 计					4,089,130.01	4,089,130.01	

被评估单位填表人：胡思洛

评估人员：廖煜、谭华、梁蔚成、丁兴国、龙华飞、曾淑媛、陈树耀、吴晓璇

填表日期：2022年12月19日

收益法评估表

评估基准日：2022年8月31日

被评估单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（合并）

金额单位：万元

项目	年度	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续
一、营业收入		36,785.43	127,033.56	136,236.25	145,400.24	153,403.44	160,403.53	
减：营业成本		28,596.97	96,532.78	103,123.27	109,691.75	115,636.68	121,142.83	
税金及附加		230.13	882.49	819.96	870.26	914.15	953.18	
销售费用		706.08	3,063.94	3,466.56	3,870.47	4,153.04	4,294.54	
管理费用		4,932.04	17,901.10	19,389.87	20,872.67	22,136.13	23,174.40	
财务费用		-48.23	-260.79	-286.69	-312.61	-332.53	-345.83	
二、营业利润		2,368.44	8,914.04	9,723.28	10,407.70	10,895.97	11,184.41	
三、利润总额		2,368.44	8,914.04	9,723.28	10,407.70	10,895.97	11,184.41	
减：所得税		592.11	2,228.52	2,430.83	2,601.92	2,723.99	2,796.11	
四、净利润		1,776.33	6,685.53	7,292.46	7,805.78	8,171.98	8,388.30	8,388.30
加：固定资产折旧、无形资产摊销		456.34	1,159.13	809.62	832.63	584.73	568.86	
债务利息(扣除税务影响)								
减：资本性支出		70.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	
追加营运资金		7,305.58	1,317.34	294.71	32.11	-810.71	-1,194.02	
净现金流量		-5,142.91	5,967.32	7,247.37	8,046.30	9,007.42	9,591.18	8,388.30
折现年期		0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	n
物业管理板块折现率		10.90%	10.90%	10.90%	10.90%	10.90%	10.90%	10.90%
折现系数		0.9829	0.9174	0.8272	0.7459	0.6726	0.6065	5.5642
文体运营板块折现率		10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%
折现系数		0.9829	0.9173	0.8270	0.7455	0.6721	0.6060	5.5495
净现值合计		-5,054.97	5,474.25	5,994.45	6,000.34	6,056.11	5,814.52	46,617.34
经营性资产价值					70,902.04			
溢余性资产价值					11,819.01			
减：付息债务价值					0.00			
股东全部权益价值					82,721.05			
少数股东权益占比					4,869.42			
归母股东权益评估值					77,851.63			

评估机构：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

评估人员：廖盛 曹华 梁蔚成 于兴国 陈树耀 龙华飞 曾淑媛 吴晓璇

日期：二〇二三年一月十二日

内部文件 注意保密

中共广州珠江发展集团股份有限公司委员会

珠发集党会〔2022〕38号



2022年第三十八次党委会纪要

时 间：2022年8月31日下午16:00

会议地点：颐德大厦30楼第一会议室

主 持：党委副书记 柴洪辉

参会人员：党委委员 高立、马彦翔

任明霞、覃宪姬

请假人员：党委书记 张研

列席人员：公司领导 汪能平

党群工作部 赵卫星

纪委办公室 卢梅英

2022年8月31日下午16时，受党委书记张研的委托，党委副书记柴洪辉主持召开了2022年第三十八次党委会，现将会议内容纪要如下：

三、研究讨论关于筹划重大资产置换立项事宜

经会议研究讨论，原则同意按集团统一部署，进行重大资产

置换立项，后续工作依法依规推进。

上述事项经公司党委会议研究讨论通过后，按公司相关制度及上市公司治理程序推进执行。

主题词：党委 会议 纪要

发：公司党委委员、相关部门

广州珠江发展集团股份有限公司党群工作部

2022年9月5日印发



编号: S0412019082661G(4-1) (03)

统一社会信用代码

91440101190429640H

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
公示系统”,
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 广州珠江城市管理服务有限公司(非上市)

类型 其他股份有限公司

法定代表人 卢志瑜

注册资本 捌仟万元(人民币)

成立日期 1987年07月15日

营业期限 1987年07月15日至2037年07月15日

此复印件与原件一致, 仅限
在石龙镇使用
其他事项作废, 再次复印无效。
年 月 日



登记机关

2022年07月18日

经营范围 公共设施管理业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司
2020年度至2022年1-8月
专项审计报告

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.nai.gov.cn>)”进行查验。
报告编号:粤23Y27TH26P



目 录

内 容	页 次
一、专项审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并股东权益变动表	12-14
8. 母公司股东权益变动表	15-17
三、财务报表附注	18-155





广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)

GUANGDONG ZHONGZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 广州市天河区珠江东路11号高德置地广场F座10楼
10th Floor, Autumn F.G.T Land Plaza,
11 Zhujiang East Road, Tianhe District,
Guangzhou, China

邮箱: zzxcpa@163.com
电话: 020-38324928/38351263
传真: 020-38213172
网址: www.zzxcpa.com

专项审计报告

中职信审专字(2023)第0053号

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司:

一、审计意见

我们审计了广州珠江城市管理服务集团股份有限公司(以下简称珠江城服)财务报表(以下简称财务报表),包括2022年8月31日、2021年12月31日、2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2022年1-8月、2021年度、2020年度的合并及母公司利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了珠江城服2022年8月31日、2021年12月31日、2020年12月31日财务状况以及2022年1-8月、2021年、2020年合并公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于珠江城服,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

珠江城服管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



在编制财务报表时，管理层负责评估珠江城服的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算珠江城服、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督珠江城服的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险；并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对珠江城服持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致珠江城服不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就珠江城服中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对



财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



广东中取信会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·广州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年一月十一日



合并资产负债表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	八、（一）	296,625,415.33	474,755,459.60	367,432,534.48
交易性金融资产	八、（二）		5,500,000.00	64,500,000.00
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	八、（三）	279,305,158.98	177,050,636.54	121,158,242.47
应收款项融资				
预付款项	八、（四）	13,977,449.14	5,156,765.61	5,708,984.58
其他应收款	八、（五）	51,225,914.99	27,276,388.66	153,393,038.81
其中：应收利息				
应收股利				
存货	八、（六）	2,818,599.38	2,143,643.58	2,323,977.24
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	八、（七）			105,100,000.00
其他流动资产	八、（八）	24,586,674.31	21,924,163.97	661,509.41
流动资产合计		668,539,212.13	713,807,057.96	820,278,286.99
非流动资产：				
债权投资	八、（九）			752,600,000.00
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	八、（十）	130,940,430.05	127,432,573.96	114,557,382.46
其他权益工具投资	八、（十一）	4,254,708.57	4,254,708.57	4,032,020.04
其他非流动金融资产				
投资性房地产	八、（十二）	280,437.63	342,249.07	438,517.04
固定资产	八、（十三）	11,708,421.26	12,571,572.25	12,835,879.99
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	八、（十四）	24,779,665.63	49,659,523.34	
无形资产	八、（十五）	9,584,240.14	11,168,787.14	856,025.94
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	八、（十六）	7,461,860.86	6,586,898.34	5,979,158.91
递延所得税资产	八、（十七）	10,256,407.64	7,427,616.64	7,984,634.03
其他非流动资产	八、（十八）			418,480.00
非流动资产合计		199,266,171.78	219,443,929.31	899,702,098.41
资产总计		867,805,383.91	933,250,987.27	1,719,980,385.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

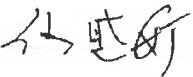
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






合并资产负债表（续）

2020年-2022年1-6月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年6月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	八、（十九）	-	-	690,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	八、（二十）	108,593,971.68	80,219,026.72	61,745,081.12
预收款项		-		
合同负债	八、（二十一）	97,811,582.26	124,798,243.38	33,664,346.72
应付职工薪酬	八、（二十二）	72,492,190.26	134,256,944.86	119,586,553.06
应交税费	八、（二十三）	16,832,861.58	32,247,363.67	30,155,047.08
其他应付款	八、（二十四）	152,946,167.41	156,536,285.23	147,110,532.90
其中：应付利息				
应付股利		7,378,989.18	2,651,340.89	788,962.65
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	八、（二十五）	8,261,661.49	22,079,976.75	14,304,057.44
其他流动负债	八、（二十六）	3,415,434.89	5,872,636.45	427,447.68
流动负债合计		460,353,869.57	556,010,477.06	407,683,066.00
非流动负债：				
长期借款	八、（二十七）	-	-	882,800,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	八、（二十八）	21,117,754.00	28,359,201.33	-
长期应付款	八、（二十九）	1,089,059.83	1,432,458.06	989,388.76
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	八、（三十）	-	-	73,133.00
递延所得税负债	八、（十七）	126,407.30	126,407.30	36,332.93
其他非流动负债				
非流动负债合计		22,333,221.13	29,918,066.69	883,898,854.69
负债合计		482,687,090.70	585,928,543.75	1,291,581,920.69
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	八、（三十一）	80,000,000.00	80,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	八、（三十二）	93,464,044.63	99,117,704.65	170,811,427.66
减：库存股				
其他综合收益	八、（三十三）	198,306.43	198,306.43	31,290.03
专项储备				
盈余公积	八、（三十四）	13,792,299.96	9,123,078.60	11,641,728.56
未分配利润	八、（三十五）	175,518,132.14	131,691,752.20	199,099,837.66
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		362,972,783.16	320,130,841.88	401,564,283.91
少数股东权益		22,145,510.05	27,191,601.64	26,814,180.80
所有者权益（或股东权益）合计		385,118,293.21	347,322,443.52	428,398,464.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计		867,805,383.91	933,250,987.27	1,719,980,385.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		152,254,981.82	197,841,763.38	106,355,665.75
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十三（一）	171,854,569.42	87,179,347.88	72,231,533.86
应收款项融资				
预付款项		10,710,842.10	3,418,735.94	5,108,613.14
其他应收款	十三（二）	53,053,036.19	28,737,432.74	121,000,668.02
其中：应收利息				
应收股利				
存货		785,543.98	889,887.15	1,704,792.89
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				105,100,000.00
其他流动资产		20,874,398.51	16,240,259.51	
流动资产合计		409,533,372.02	334,307,426.60	411,501,273.66
非流动资产：				
债权投资				752,600,000.00
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十三（三）	311,213,633.27	302,574,589.85	59,843,972.71
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		6,657,272.94	7,411,102.87	6,904,883.37
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		4,589,638.40	19,741,981.44	
无形资产		9,164,068.64	10,726,145.91	800,405.15
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		4,251,682.47	4,387,915.17	3,026,857.61
递延所得税资产		4,204,075.54	3,190,554.35	2,801,233.27
其他非流动资产				
非流动资产合计		340,080,371.26	348,032,289.59	825,977,352.11
资产总计		749,613,743.28	682,339,716.19	1,237,478,625.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

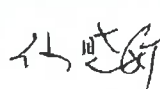
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




母公司资产负债表（续）

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		73,432,544.22	59,641,935.73	42,933,568.65
预收款项				
合同负债		71,444,351.93	84,327,035.20	12,726,831.33
应付职工薪酬		33,628,080.69	68,531,128.14	64,499,278.13
应交税费		4,721,354.84	13,500,185.67	14,268,863.53
其他应付款		180,158,040.02	99,655,523.84	58,521,176.82
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		759,575.14	7,603,895.05	14,304,057.44
其他流动负债		3,084,052.54	4,863,267.62	192,303.91
流动负债合计		367,227,999.38	338,122,971.25	207,446,079.81
非流动负债：				
长期借款				882,800,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		4,089,130.01	12,612,344.69	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		4,089,130.01	12,612,344.69	882,800,000.00
负债合计		371,317,129.39	350,735,315.94	1,090,246,079.81
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）		80,000,000.00	80,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		192,742,884.05	192,742,884.05	18,569,599.69
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		13,792,299.96	9,123,078.60	11,641,728.56
未分配利润		91,761,429.88	49,738,437.60	97,021,217.71
所有者权益（或股东权益）合计		378,296,613.89	331,604,400.25	147,232,545.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		749,613,743.28	682,339,716.19	1,237,478,625.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






合并利润表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、营业收入	八、(三十六)	805,406,045.74	1,190,562,063.13	943,600,975.36
减：营业成本	八、(三十六)	622,923,140.81	857,401,917.48	696,898,861.99
税金及附加	八、(三十七)	3,966,603.70	7,244,298.47	5,679,936.86
销售费用	八、(三十八)	13,928,976.00	23,731,296.86	17,782,176.57
管理费用	八、(三十九)	98,099,599.59	212,314,802.32	141,153,804.51
研发费用		-	-	-
财务费用	八、(四十)	1,173,949.52	(301,669.80)	(5,364,358.14)
其中：利息费用		1,248,532.51	15,092,402.37	57,636,277.14
利息收入		1,066,870.63	17,075,202.15	64,001,231.06
加：其他收益	八、(四十一)	6,519,950.33	5,787,056.47	6,451,496.26
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(四十二)	720,767.22	710,545.72	2,136,952.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		439,323.51	(124,808.50)	(732,320.44)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、(四十三)	(8,895,941.12)	(1,265,758.03)	(3,512,177.83)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、(四十四)	(3,036.00)	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、(四十五)	447,056.78	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		64,102,573.33	95,403,261.96	90,526,823.00
加：营业外收入	八、(四十六)	636,746.95	377,762.25	1,350,679.53
减：营业外支出	八、(四十七)	2,085,736.57	527,888.04	1,756,644.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,653,583.71	95,253,156.17	90,120,857.99
减：所得税费用	八、(四十八)	16,137,926.89	28,247,137.73	22,264,671.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		45,067,945.30	62,020,837.44	64,955,574.77
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,447,711.52	4,985,181.00	2,900,612.15
五、其他综合收益的税后净额		-	167,016.40	31,290.03
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	167,016.40	31,290.03
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	167,016.40	31,290.03
(1) 重新计量设定受益计划变动额				
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3) 其他权益工具投资公允价值变动				
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			167,016.40	31,290.03
(5) 其他				
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益				
(2) 其他债权投资公允价值变动				
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4) 其他债权投资信用减值准备				
(5) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
(6) 外币财务报表折算差额				
(7) 其他				
(二) 归属少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		46,515,656.82	67,173,034.84	67,887,476.95
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		45,067,945.30	62,187,853.84	64,986,864.80
归属少数股东的综合收益总额		1,447,711.52	4,985,181.00	2,900,612.15
七、每股收益				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司利润表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、营业收入	十三（四）	469,350,608.93	660,794,507.76	495,839,524.32
减：营业成本	十三（四）	390,078,302.04	514,023,806.67	383,672,681.11
税金及附加		2,065,870.54	2,782,741.76	2,531,628.83
销售费用				
管理费用		55,917,204.33	122,409,954.91	72,036,137.03
研发费用				
财务费用		628,298.59	(271,385.91)	(3,815,866.71)
其中：利息费用		451,495.39	13,595,109.25	57,496,197.14
利息收入		217,685.91	14,644,209.35	61,794,696.70
加：其他收益		4,297,667.72	4,113,824.44	4,432,947.59
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（五）	31,891,818.69	36,207,796.75	5,529,969.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(74,616.58)	(221,390.25)	(475,125.34)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		(4,054,084.71)	(1,330,842.12)	(1,720,108.65)
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		299,074.08		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		53,095,409.21	60,840,169.40	49,657,752.25
加：营业外收入		48,682.98	75,846.25	858,091.72
减：营业外支出		1,452,970.90	74,296.02	611,371.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,691,121.29	60,841,719.63	49,904,472.49
减：所得税费用		4,998,907.65	8,358,232.73	11,157,173.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
5. 其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额		46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
七、每股收益				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		721,414,852.90	1,292,640,393.61	1,013,067,601.20
收到的税费返还		28,301.80	75,710.30	6,246.36
收到其他与经营活动有关的现金	八、（四十九）	136,160,701.83	406,905,046.92	527,961,149.78
经营活动现金流入小计		857,603,856.53	1,699,621,150.83	1,541,034,997.34
购买商品、接受劳务支付的现金		215,687,438.52	415,653,362.84	307,113,165.37
支付给职工以及为职工支付的现金		562,522,694.71	687,703,047.35	580,680,510.57
支付的各项税费		75,274,338.91	108,524,591.19	66,662,252.17
支付其他与经营活动有关的现金	八、（四十九）	174,487,122.22	220,693,663.85	609,042,803.52
经营活动现金流出小计		1,027,971,594.36	1,432,574,685.23	1,563,498,731.63
经营活动产生的现金流量净额		(170,367,737.83)	267,046,465.60	(22,463,734.29)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		57,767,487.42	1,081,900,000.00	943,800,000.00
取得投资收益收到的现金		290,266.28	859,958.06	2,798,684.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		168,631.42	4,730.10	44,821.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				229,306.44
收到其他与投资活动有关的现金	八、（四十九）	-	15,082,640.97	59,743,817.41
投资活动现金流入小计		58,226,385.12	1,097,847,329.13	1,006,616,630.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,576,046.21	13,986,788.17	5,813,779.37
投资支付的现金		60,989,680.00	205,378,788.79	866,178,622.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流出小计		65,565,726.21	219,365,576.96	871,992,402.07
投资活动产生的现金流量净额		(7,339,341.09)	878,481,752.17	134,624,228.10
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		2,940,000.00	-	810,000.00
取得借款收到的现金				3,590,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				-
筹资活动现金流入小计		2,940,000.00	-	4,400,000.00
偿还债务支付的现金			882,800,000.00	96,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,478,498.84	147,470,354.36	73,914,840.05
支付其他与筹资活动有关的现金	八、（四十九）	1,884,466.51	7,934,938.29	229,306.44
筹资活动现金流出小计		3,362,965.35	1,038,205,292.65	170,344,146.49
筹资活动产生的现金流量净额		(422,965.35)	(1,038,205,292.65)	(165,944,146.49)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		(178,130,044.27)	107,322,925.12	(53,783,652.68)
加：期初现金及现金等价物余额		468,705,459.60	361,382,534.48	415,166,187.16
六、期末现金及现金等价物余额		290,575,415.33	468,705,459.60	361,382,534.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

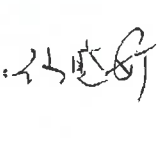
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






母公司现金流量表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		433,942,873.66	766,446,537.67	539,596,356.57
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		293,104,267.77	350,583,122.53	541,335,601.17
经营活动现金流入小计		727,047,141.43	1,117,029,660.20	1,080,931,957.74
购买商品、接受劳务支付的现金		169,332,171.77	300,404,991.66	218,931,826.65
支付给职工以及为职工支付的现金		337,965,582.18	361,112,365.70	274,725,303.66
支付的各项税费		40,112,840.63	56,919,566.54	33,753,528.57
支付其他与经营活动有关的现金		213,780,327.33	184,103,785.83	598,058,395.84
经营活动现金流出小计		761,190,921.91	902,540,709.73	1,125,469,054.72
经营活动产生的现金流量净额		(34,143,780.48)	214,488,950.47	(44,537,096.98)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			857,700,000.00	97,300,000.00
取得投资收益收到的现金		-	36,429,187.00	5,975,788.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,000.00	2,330.10	509.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	229,306.44
收到其他与投资活动有关的现金		-	15,082,640.97	59,743,817.41
投资活动现金流入小计		6,000.00	909,214,158.07	163,249,421.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,193,374.40	11,955,770.91	2,322,457.45
投资支付的现金		8,713,660.00	24,063,640.00	900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		10,907,034.40	36,019,410.91	3,222,457.45
投资活动产生的现金流量净额		(10,901,034.40)	873,194,747.16	160,026,963.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		-		-
偿还债务支付的现金		-	882,800,000.00	96,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	113,397,600.00	68,072,840.05
支付其他与筹资活动有关的现金		541,966.68		
筹资活动现金流出小计		541,966.68	996,197,600.00	164,272,840.05
筹资活动产生的现金流量净额		(541,966.68)	(996,197,600.00)	(164,272,840.05)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		(45,586,781.56)	91,486,097.63	(48,782,973.05)
加：期初现金及现金等价物余额		197,841,763.38	106,355,665.75	155,138,638.80
六、期末现金及现金等价物余额		152,254,981.82	197,841,763.38	106,355,665.75

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年1-8月

单位：元 币种：人民币

本期金额

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	80,000,000.00				98,117,704.65		198,306.43		9,123,078.86	131,691,752.20	320,130,841.88	27,191,601.64	347,322,443.52
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	80,000,000.00				98,117,704.65		198,306.43		9,123,078.86	131,691,752.20	320,130,841.88	27,191,601.64	347,322,443.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					(5,653,660.02)				4,669,221.36	43,826,373.94	42,841,941.28	(5,046,091.59)	37,795,849.69
(一)综合收益总额					15,653,660.02					45,067,945.30	45,067,945.30	1,447,711.52	46,515,656.82
1.所有者投入和减少资本													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(二)利润分配					(15,653,660.02)					3,427,656.00	(2,226,004.02)	(487,656.00)	(2,713,600.02)
1.提取盈余公积										3,427,656.00	(2,226,004.02)	(3,427,656.00)	(5,653,660.02)
2.对所有者(或股东)的分配										(4,669,221.36)		(6,006,147.11)	(6,006,147.11)
3.其他										(4,669,221.36)		(6,006,147.11)	(6,006,147.11)
(三)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(四)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期末余额	80,000,000.00				92,464,044.63		198,306.43		13,792,299.96	175,516,132.14	362,372,783.16	22,145,510.05	385,118,293.21

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

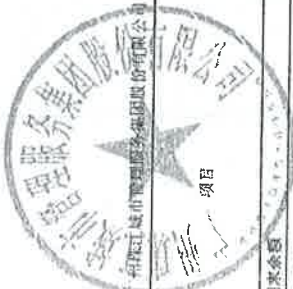
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2021年1-12月



编制单位: 福建恒兴城市物业服务集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	20,000,000.00				170,811,427.66		31,290.03		11,641,728.56	199,099,837.66	401,564,283.91	26,814,180.80	428,398,464.71
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	20,000,000.00				170,811,427.66		31,290.03		11,641,728.56	199,099,837.66	401,564,283.91	26,814,180.80	428,398,464.71
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	60,000,000.00				(71,893,723.01)		167,016.40		(2,518,649.56)	(67,408,085.46)	(81,453,442.03)	377,420.84	(81,076,021.19)
(一)综合收益总额							167,016.40			62,020,837.44	62,187,853.84	4,985,181.00	67,173,034.84
(二)所有者投入和减少资本					(26,976,636.96)					2,337,344.11	(24,641,295.87)	(472,627.56)	(25,113,923.43)
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					(26,976,636.96)								
(三)利润分配					(26,976,636.96)					2,337,344.11	(24,641,295.87)	(472,627.56)	
1.提取盈余公积													
2.对所有者(或股东)的分配										2,337,344.11	(24,641,295.87)	(472,627.56)	
3.其他													
(四)所有者权益内部结转	60,000,000.00				(44,715,083.03)				(7,766,998.65)	(7,517,918.32)			
1.资本公积转增资本(或股本)	44,715,083.03				(44,715,083.03)								
2.盈余公积转增资本(或股本)	7,766,998.65								(7,766,998.65)				
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他	7,517,918.32									(7,517,918.32)			
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	80,000,000.00				99,117,704.65		198,306.43		9,123,078.60	131,691,752.20	320,130,841.88	27,491,601.64	347,622,443.52

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并股东权益变动表

2020年1-12月

单位：元 币种：人民币

编制单位：南通长江城市管理服务有限公司

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债									
一、上年期末余额	20,000,000.00			170,811,029.06				7,766,998.65	148,710,332.85	347,288,360.56	24,074,903.64	371,363,264.20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	20,000,000.00			170,811,029.06				7,766,998.65	148,710,332.85	347,288,360.56	24,074,903.64	371,363,264.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				398.60		31,290.03		3,874,729.91	50,389,504.81	54,295,924.35	2,739,277.16	57,035,200.51
（一）综合收益总额						31,290.03			64,986,864.80	64,986,864.80	2,900,612.15	67,887,476.95
（二）所有者投入和减少资本				398.60						398.60	610,000.00	610,000.00
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他				398.60							610,000.00	610,000.00
（三）利润分配												
1.提取盈余公积								3,874,729.91	(14,566,069.96)	(10,691,340.05)	(771,334.93)	(11,462,675.04)
2.对所有者（或股东）的分配								3,874,729.91	(3,874,729.91)			
3.其他									(10,691,340.05)	(10,691,340.05)	(742,028.55)	(11,433,368.60)
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	20,000,000.00			170,811,427.66		31,290.03		11,641,728.56	199,099,837.66	401,584,283.91	26,814,180.30	428,398,464.71

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（手印）

（手印）



母公司股东权益变动表

2022年1-8月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	80,000,000.00			192,742,864.05				9,123,078.60	49,738,437.60	331,504,400.25
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	80,000,000.00			192,742,864.05				9,123,078.60	49,738,437.60	331,504,400.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积									(4,669,221.36)	
2.对所有者(或股东)的分配									(4,669,221.36)	
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本期期末余额	80,000,000.00			192,742,864.05				13,792,298.95	91,761,429.88	378,296,613.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2021年1-12月

编制单位：广州珠江实业发展股份有限公司

	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	20,000,000.00					18,599,599.69					11,641,728.56	97,021,217.71	147,232,545.96
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	20,000,000.00					18,599,599.69					11,641,728.56	97,021,217.71	147,232,545.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	60,000,000.00					174,173,284.36					(2,518,549.96)	(47,282,760.11)	184,371,854.29
(一)综合收益总额													
(二)所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
2.对所有者(或股东)的分配													
3.其他													
(四)所有者权益内部结转	60,000,000.00												
1.资本公积转增资本(或股本)	44,715,063.03												
2.盈余公积转增资本(或股本)	7,755,998.65												
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他	7,517,918.32												
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期末余额	80,000,000.00					192,742,884.05					9,123,078.60	49,738,437.60	331,804,400.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表
2020年1-12月

单位：元 币种：人民币

项目	变更资本(或股本)			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他							
一、上年期末余额	20,000,000.00					19,027,599.69				7,766,998.65	72,839,988.56	119,634,586.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	20,000,000.00					19,027,599.69				7,766,998.65	72,839,988.56	119,634,586.90
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						(458,000.00)				3,874,729.91	24,181,229.15	27,597,959.06
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本						(458,000.00)					38,747,299.11	38,747,299.11
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他						(458,000.00)						(458,000.00)
(三)利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本期末余额	20,000,000.00					18,569,599.69				11,641,729.56	97,021,217.71	147,232,545.96

主管会计工作负责人：

会计机构负责人： 孙成舒

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分，
法定代表人：



资产评估委托合同

项目名称：钻石项目资产评估服务

委托人：广州珠江发展集团股份有限公司

资产评估机构：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

签订时间：2022年10月20日



联系人：【廖煜】

地址：【住所：广州市天河区天河北路 559 号太平洋保险大厦 2601 房】

电话：【020-83860239】

电子邮件：【191195817@qq.com】

双方确认本合同所填写的名称、通讯地址、电话等均为准确有效，并且各方在本合同所填写的通讯地址为甲方/乙方发出书面通知、及法院（含一审、二审、再审、执行程序）送达法律文件的有效送达地址。如任一方的通讯地址、电话等发生变更的，变更方应当及时书面通知另一方，否则，视为未变更，由此导致的损失、责任均由变更方自行承担，另一方无需因此承担任何责任。任一方按上述有效送达地址通过特快专递或挂号信所邮寄的信件，即视为已履行通知义务，并自该信件邮寄之日起（以邮递单位收寄日期为准）的第 7 日，则视为该信件已送达。

（以下无正文）

委托方（甲方）：广州珠江发展集团股份有限公司（盖章）



法定代表人：



评估机构（乙方）：（盖章）



法定代表人：



签约日期：2022.10.20

签约地点：广州

委托人承诺函

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

因我司拟进行重大资产置换事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 8 月 31 日的市场价值进行评估。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，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 提供的资料真实、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. 对涉及评估的各类资产清查、核实全面准确真实；
5. 截至评估基准日止，与资产有关的事项已全部入账；
6. 保证评估工作独立客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

委托人单位负责人或授权代表人签字：



委托方印章：



被评估单位承诺函

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司：

因广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换事宜，我公司同意你公司对该经济行为所涉及的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2022 年 8 月 31 日的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我单位所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产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；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 7、我单位所提供的资产评估情况资料真实、完整。

被评估单位（盖章）



法定代表人或授权代表人（签章）：

(Handwritten signature)

2022 年 11 月 1 日

资产评估师承诺函

广州珠江发展集团股份有限公司：

受你单位的委托，我们对贵司拟进行重大资产置换所涉及的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东全部权益市场价值，以 2022 年 8 月 31 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：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签字：


资产评估师
廖煜
44080010

资产评估师签字：


资产评估师
谭华
44140047

2023 年 01 月 12 日



营业执照

(副本)

编号: S0412021021419G(1-1)

统一社会信用代码

91440000190380779D



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 广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 古文枢

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系
统查询,网址:<http://www.gsxt.gov.cn/>。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 壹仟万元(人民币)

成立日期 1995年08月25日

住所 广州市天河区天河北路559号2601房(仅限办公)



登记机关



2022年09月20日

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕50号

关于广东财兴资产评估土地 房地产估价有限公司的备案公告

广东财兴资产评估土地房地产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》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司；组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440000190380779D。

二、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为古文框。

三、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020127，序列号：00001550，原取得资产评估证书批准文号：粤国资评〔1999〕199号）已按规定回收。

四、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司的股东为：

古文框（资产评估师职业资格证书登记编号：44000778）、叶佑健（资产评估师职业资格证书登记编号：44000030）、韩羽（资产评估师职业资格证书登记编号：44000029）。

五、资产评估机构股东的基本情况、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。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：廖煜

性别：男

登记编号：44080010

单位名称：广东财兴资产评估土地
房地产估价有限公司



初次执业登记日期：2008-04-28

年检信息：通过（2022-07-08）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-07-09

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

中国资产评估协会会员信用信息记录

机构名称: 广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

机构代码: 44020127



序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
未查询到信用信息					



说明: 1.信用信息为查询日期之前三年的情况;
2.信用信息仅限本系统所收集到的信息.



查询日期: 2023年1月12日



资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：谭华

性别：女

登记编号：44140047

单位名称：广东财兴资产评估土地
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2014-10-14

年检信息：通过（2022-07-08）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-07-09




资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

姓名 廖煜
性别 男 民族 汉
出生 1977 年 11 月 13 日
住址 广州市海珠区荷风街12号
1908房



公民身份号码 460100197711134316



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 广州市公安局海珠分局
有效期限 2006.05.06-2026.05.06

姓名 谭华

性别 女 民族 汉

出生 1978 年 6 月 7 日

住址 广州市海珠区环月街10号
403房



公民身份号码 360102197806070529



本资产评估技术说明依据中国资产评估准则编制

广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换
所涉及广州珠江城市管理服务集团股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估说明

财兴资评字（2022）第 579-01 号（第 1 册 共 20 册）



广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二三年一月十二日

目 录

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 资产清查核实情况说明	3
一、评估对象与评估范围内容	3
二、资产核实情况总体说明	37
第四部分 资产评估技术说明	43
一、基础法评估技术说明	45
二、收益法评估技术说明	89
第五部分 评估结论及分析	147
附件：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》	

简称及释义

在本评估报告内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

简称	释义
评估机构/评估人员	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司及项目相关评估人员
珠江股份/委托人	广州珠江发展集团股份有限公司（600684.SH）
珠江城服/被评估单位	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司
珠实集团	广州珠江实业集团有限公司
珠江文体	广州珠江体育文化发展股份有限公司
城镇物管	广州市城镇物业管理有限公司
穗华物管（江穗文化）	广州市穗华房产物业管理有限公司（广州江穗文化传播有限公司）
珠江物管	广州珠江物业管理有限公司
住建物管	广州市住建物业管理有限公司
江迅清洁	广州江迅清洁服务有限公司
东建物管	广州市东建物业管理有限公司
华侨物业	广州华侨物业发展有限公司
世贸物管	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司
好世界物管	广州好世界广场物业管理有限公司
同德物业	广州同德物业发展有限公司
怡康物管	广州市怡康物业管理有限公司
广房物管	广州广房集团物业管理有限责任公司
房兴网络	广州市房兴网络工程有限公司
武汉物管	武汉珠江物业酒店管理有限公司
三亚娱乐	三亚珠江娱乐有限公司

简称	释义
三亚浪琴坞	三亚浪琴坞美疗中心有限公司
三亚珠江	三亚珠江温泉度假区有限公司
江富投资	广州江富投资管理有限公司
合肥物管	合肥珠侨物业管理有限公司
侨林宝物管	广州市侨林宝物业管理有限公司
伟富达物业代理	广州珠江伟富达物业代理有限公司
雄耀保安	广州市雄耀保安服务有限公司
阳珠城服	阳江市阳珠城市服务有限公司
听云轩饮食	广州市听云轩饮食发展有限公司
温州文体	温州珠江文体发展有限公司
衢州文体	衢州珠江文体发展有限公司
晋江文体	晋江珠江体育文化发展有限公司
济宁文体	济宁珠江体育文化发展有限公司
枣庄文体	枣庄名珠体育文化发展有限公司
重庆文体	重庆珠江体育文化发展有限公司
安顺文体	安顺珠江体育文化发展有限公司
南实体育	广州南实体育发展有限公司
亚运城管理	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司
碧海寻珠酒店	晋江碧海寻珠酒店有限公司
南实体育	广州南实体育发展有限公司
新中体育	广州珠江新中体育有限公司
中职信	广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）
广州市国资委	广州市人民政府国有资产监督管理委员会

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供财产评估主管机关、国家现行法律规定的相关报告使用者、本次评估目的涉及的相关报告使用者、企业主管部门审查资产评估报告书和监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸公开媒体；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者。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托人和被评估单位共同撰写，并由委托人单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见附件《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、评估对象与评估范围内容

（一）评估对象

本次评估对象为珠江城服于 2022 年 8 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

企业申报的全部资产和负债及未在账面反映的其他无形资产，资产及负债对应的会计报表，已经广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于出具了中职信审专字（2023）第 0053 号审计报告。审计意见为后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了珠江城服 2022 年 8 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年 1-8 月、2021 年、2020 年合并公司的经营成果和现金流量。

具体情况如下：

珠江城服（母公司）总资产的账面价值合计为 749,613,743.28 元，负债合计为 371,317,129.39 元，股东权益为 378,296,613.89 元。

主要资产及负债概况：

1.流动资产账面价值为 409,533,372.02 元，其中：

（1）货币资金账面金额为 152,254,981.82 元，为现金、银行存款。

（2）应收账款账面原值为 179,930,229.24 元，计提坏账准备 8,075,659.82 元，账面净值为 171,854,569.42 元，为应收物业管理费等。

（3）预付账款账面原值为 10,710,842.10 元，账面净值为 10,710,842.10 元，为预付货款、电费、加油卡等。

（4）其他应收款账面原值 57,793,678.50 元，计提坏账准备 4,740,642.31 元，账面

净值为 53,053,036.19 元，主要为往来款、保证金、暂付款、出差借支款、代垫款等。

(5) 存货账面余额 785,543.98 元，计提跌价准备 0 元，账面净值为 785,543.98 元，主要为服装、办公用品、防疫用品等。

(6) 其他流动资产账面金额为 20,874,398.51 元，为税费。

2.非流动资产账面价值为 340,080,371.26 元，其中：

(1) 长期股权投资账面原值为 315,213,633.27 元，主要为对 21 家控股子公司和 2 家参股公司的投资。长期股权投资减值准备 4,000,000.00 元，为计提参股公司广州市听云轩饮食发展有限公司（已注销）减值准备，账面净值为 311,213,633.27 元。

(2) 固定资产账面原值 16,556,731.18 元，累计折旧 9,899,458.24 元，账面净值为 6,657,272.94 元，主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备等。

(3) 无形资产账面原值为 12,266,878.83 元，账面净值为 9,164,068.64 元，主要为外购物业管理系统、智慧系统等。

(4) 使用权资产账面原值为 9,213,961.67 元，累计折旧 4,624,323.27 元，账面净值为 4,589,638.40 元，主要为房屋办公租赁、员工宿舍等。

(5) 长期待摊费用账面价值为 4,251,682.47 元，主要为装修费、设备安装费用、软件及服装待摊费用。

(6) 递延所得税资产 4,204,075.54 元，为计提资产减值准备和坏账准备产生的可抵扣暂时性差异。

3.流动负债账面价值为 367,227,999.38 元，其中：

(1) 应付账款账面价值为 73,432,544.22 元，为应付管理费、清洁费、维保费等。

(2) 合同负债账面价值为 71,444,351.93 元，主要为预收管理费等。

(3) 应付职工薪酬账面价值为 33,628,080.69 元，为计提未付的职工工资、津贴、

奖金和补贴、工会经费等。

(4) 应交税费账面价值为 4,721,354.84 元，主要为应交增值税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税、企业所得税等。

(5) 其他应付款账面价值为 180,158,040.02 元，主要为押金保证金、代收代付款项等。

(6) 一年内到期的非流动负债账面价值 759,575.14 元，为一年内到期的租赁负债。

(7) 其他流动负债 3,084,052.54 元，为待转销项税额。

4.非流动负债

非流动负债为租赁负债，账面价值为 4,089,130.01 元，主要为办公用房、员工宿舍等租赁负债。

5. 珠江城服评估基准日财务报表

(1) 资产负债表

珠江城服评估基准日 2022 年 8 月 31 日合并口径（含文体）资产负债表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
1	流动资产：		1	流动负债：	
2	货币资金	296,625,415.33	2	短期借款	
3	交易性金融资产		3	交易性金融负债	
4	衍生金融资产		4	衍生金融负债	
5	应收票据		5	应付票据	
6	应收账款	279,305,158.98	6	应付账款	108,593,971.68
7	预付账款	13,977,449.14	7	预收账款	
8	其他应收款	51,225,914.99	8	合同负债	97,811,582.26
9	存货	2,818,599.38	9	应付职工薪酬	72,492,190.26
10	持有待售资产		10	应交税费	16,832,861.58
11	一年内到期的非流动资产		11	其他应付款	145,567,178.23
12	其他流动资产	24,586,674.31	12	应付股利	7,378,989.18
13	流动资产合计	668,539,212.13	13	一年内到期的非流动负债	8,261,661.49
14	非流动资产：		14	其他流动负债	3,415,434.89
15	可供出售金融资产		15	流动负债合计	460,353,869.57
16	持有至到期投资		16	非流动负债：	

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
17	长期应收款		17	长期借款	
18	长期股权投资	130,940,430.05	18	应付债券	
19	其他权益工具投资	4,254,708.57	19	租赁负债	21,117,754.00
20	投资性房地产	280,437.63	20	长期应付款	1,089,059.83
21	固定资产	11,708,421.26	21	长期应付职工薪酬	
22	在建工程		22	预计负债	
23	油气资产		23	递延收益	
24	使用权资产	24,779,665.63	24	递延所得税负债	126,407.30
25	无形资产	9,584,240.14	25	其他非流动负债	
26	开发支出		26	非流动负债合计	22,333,221.13
27	商誉		27	负债合计	482,687,090.70
28	长期待摊费用	7,461,860.86	28	所有者权益（或股东权益）：	
29	递延所得税资产	10,256,407.64	29	实收资本（或股本）	80,000,000.00
30	其他非流动资产		30	其他权益工具	
31	非流动资产合计	199,266,171.78	31	资本公积	93,464,044.63
32			32	减：库存股	
33			33	其他综合收益	198,306.43
34			34	专项储备	
35			35	盈余公积	13,792,299.96
36			36	未分配利润	175,518,132.14
37			37	归属于母公司所有者权益	362,972,783.16
38			38	*少数股东权益	22,145,510.05
39			39	所有者（或股东）权益合计	385,118,293.21
40	资产总计	867,805,383.91	40	负债和所有者权益总计	867,805,383.91

珠江城服评估基准日 2022 年 8 月 31 日（母公司）资产负债表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
1	流动资产：		1	流动负债：	
2	货币资金	152,254,981.82	2	短期借款	
3	交易性金融资产		3	交易性金融负债	
4	衍生金融资产		4	衍生金融负债	
5	应收票据		5	应付票据	
6	应收账款	171,854,569.42	6	应付账款	73,432,544.22
7	预付账款	10,710,842.10	7	预收账款	
8	其他应收款	53,053,036.19	8	合同负债	71,444,351.93
9	存货	785,543.98	9	应付职工薪酬	33,628,080.69
10	持有待售资产		10	应交税费	4,721,354.84
11	一年内到期的非流动资产		11	其他应付款	180,158,040.02
12	其他流动资产	20,874,398.51	12	持有待售负债	

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
13	流动资产合计	409,533,372.02	13	一年内到期的非流动负债	759,575.14
14	非流动资产：		14	其他流动负债	3,084,052.54
15	可供出售金融资产		15	流动负债合计	367,227,999.38
16	持有至到期投资		16	非流动负债：	
17	长期应收款		17	长期借款	
18	长期股权投资	311,213,633.27	18	应付债券	
19	投资性房地产		19	租赁负债	4,089,130.01
20	固定资产	6,657,272.94	20	长期应付款	
21	在建工程		21	长期应付职工薪酬	
22	油气资产		22	预计负债	
23	使用权资产	4,589,638.40	23	递延收益	
24	无形资产	9,164,068.64	24	递延所得税负债	
25	开发支出		25	其他非流动负债	
26	商誉		26	非流动负债合计	4,089,130.01
27	长期待摊费用	4,251,682.47	27	负债合计	371,317,129.39
28	递延所得税资产	4,204,075.54	28	所有者权益（或股东权益）：	
29	其他非流动资产		29	实收资本（或股本）	80,000,000.00
30	非流动资产合计	340,080,371.26	30	其他权益工具	
31			31	资本公积	192,742,884.05
32			32	减：库存股	
33			33	其他综合收益	
34			34	专项储备	
35			35	盈余公积	13,792,299.96
36			36	未分配利润	91,761,429.88
37			37	所有者（或股东）权益合计	378,296,613.89
38	资产总计	749,613,743.28	38	负债和所有者权益总计	749,613,743.28

（2）利润表

珠江城服 2022 年 1 月-8 月、2021 年、2020 年合并口径（含文体）利润表

金额单位：人民币元

项目	2022 年 1 月-8 月	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	805,406,045.74	1,190,562,063.13	943,800,975.36
减：营业成本	622,923,140.81	857,401,917.48	698,898,861.99
税金及附加	3,966,603.70	7,244,298.47	5,879,938.86
销售费用	13,928,976.00	23,731,296.86	17,782,176.57
管理费用	98,099,599.59	212,314,802.32	141,153,804.51
研发费用	-	-	-

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
财务费用	1,173,949.52	-301,669.80	-5,364,358.14
其中：利息费用	1,248,532.51	15,092,402.37	57,636,277.14
利息收入	1,066,870.63	17,075,202.15	64,001,231.06
加：其他收益	6,519,950.33	5,787,056.47	6,451,496.28
投资收益（损失以“-”号填列）	720,767.22	710,545.72	2,136,952.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,895,941.12	-1,265,758.03	-3,512,177.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,036.00	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	447,056.78	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	64,102,573.33	95,403,261.96	90,526,823.00
加：营业外收入	636,746.95	377,762.25	1,350,679.53
减：营业外支出	2,085,736.57	527,868.04	1,756,644.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,653,583.71	95,253,156.17	90,120,857.99
减：所得税费用	16,137,926.89	28,247,137.73	22,264,671.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92
1、归属于母公司股东的净利润	45,067,945.30	62,020,837.44	64,955,574.77
2、少数股东损益	1,447,711.52	4,985,181.00	2,900,612.15
五、其他综合收益的税后净额	-	167,016.40	31,290.03
六、综合收益总额	46,515,656.82	67,173,034.84	67,887,476.95
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	45,067,945.30	62,187,853.84	64,986,864.80
归属于少数股东的综合收益总额	1,447,711.52	4,985,181.00	2,900,612.15

珠江城服 2022 年 1 月-8 月、2021 年、2020 年（母公司）利润表

金额单位：人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、营业收入	469,350,608.93	660,794,507.76	495,839,524.32
减：营业成本	390,078,302.04	514,023,806.67	383,672,681.11
税金及附加	2,065,870.54	2,782,741.76	2,531,628.83
销售费用	-	-	-
管理费用	55,917,204.33	122,409,954.91	72,036,137.03
研发费用	-	-	-
财务费用	628,298.59	-271,385.91	-3,815,866.71
其中：利息费用	451,495.39	27,089,503.09	57,496,197.14
利息收入	217,685.91	28,138,603.19	61,794,696.70
加：其他收益	4,297,667.72	4,113,824.44	4,432,947.59
投资收益（损失以“-”号填列）	31,891,818.69	36,207,796.75	5,529,969.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,054,084.71	-1,330,842.12	-1,720,108.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	299,074.08	-	-

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	53,095,409.21	60,840,169.40	49,657,752.25
加：营业外收入	48,682.98	75,846.25	858,091.72
减：营业外支出	1,452,970.90	74,296.02	611,371.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,691,121.29	60,841,719.63	49,904,472.49
减：所得税费用	4,998,907.65	8,358,232.73	11,157,173.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11

上述财务数据已经广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，同时出具广州珠江城市管理服务集团股份有限公司2020年度至2022年1-8月审计报告（中诚信审专字（2023）第0053号）。

6.长期股权投资的21家控股子公司和2家参股公司的基本情况：

（1）广州珠江体育文化发展股份有限公司（以下简称“珠江文体”）

①基本情况

名称：广州珠江体育文化发展股份有限公司

注册地址：广州市南沙区凤凰大道南沙体育馆A201-208（仅限办公）

统一社会信用代码：91440101728196958C

法定代表人：李超佐

注册资本：10000万人民币

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

成立日期：2001年04月16日

经营期限：自2001年04月16日至无固定期限

经营范围：射箭馆场服务；飞镖服务；棋牌服务；台球服务；保龄球服务；体育器材装备安装服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；体育用品及器材零售；会议及展览服务；传真、电话服务；体育、休闲娱乐工程设计服务；办公设备租赁服务；体育运动咨询服务；仓储代理服务；票务服务；竞技体育科技服务；体育工程科技服务；文化娱乐经纪人；体育经纪人；室内体育场、娱乐设施工程服务；广告业；场地租赁（不含仓储）；运动场馆服务（游泳馆除外）；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护

服务；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；舞台灯光、音响设备安装服务；电脑打字、录入、校对、打印服务；全民健身科技服务；文化艺术咨询服务；艺术表演场馆管理服务；体育组织；房屋租赁；舞台表演化妆服务；娱乐设备出租服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；工程技术咨询服务；健美运动技术咨询；停车场经营；代售福利彩票、体育彩票；室内非射击类、非球类、非棋牌类的竞技娱乐活动（不含电子游艺、攀岩、蹦床）；文化推广（不含许可经营项目）；文化传播（不含许可经营项目）；物业管理；舞台机械设计安装服务；体育用品及器材批发；散装食品批发；预包装食品批发；展览馆；演出经纪代理服务；预包装食品零售；非酒精饮料及茶叶零售；游泳馆；散装食品零售；营业性文艺表演；图书馆；美术馆。

②企业简介

珠江文体一直专注于大型体育场馆及附属设施的运营管理，业务类型包括体育馆管理服务跟体育馆运营及配套服务。其中，体育馆管理服务：被评估单位向地方政府拥有的体育馆、运动场馆及其中的店铺提供各种管理服务，主要包括清洁、安保、接待以及维修及维护服务；体育馆运营及配套服务：被评估单位将运营中的某些体育馆出租予举办大型体育比赛、娱乐活动及其他商业活动的第三方活动组织者，同时作为场地营运商，被评估单位在管理的体育场馆中举办各种体育赛事，如篮球、网球及羽毛球公开赛等，以及向体育场馆提供场馆功能规划及经营咨询服务。截至评估基准日，珠江文体已签约管理体育馆 20 家。

③对外投资

珠江文体对外投资概况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	衢州珠江文体发展有限公司	2021/06	100%	3,000,000.00
2	济宁珠江体育文化发展有限公司	2013/08	100%	1,000,000.00
3	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	2014/11	50%	2,000,000.00
4	广州南实体育发展有限公司	2018/05	55%	1,100,000.00
5	枣庄名珠体育文化发展有限公司	2019/06	70%	7,000,000.00
6	晋江珠江体育文化发展有限公司	2019/10	100%	3,000,000.00
7	重庆珠江体育文化发展有限公司	2019/10	55%	2,750,000.00
8	安顺珠江体育文化发展有限公司	2022/04	100%	3,000,000.00
9	温州珠江文体发展有限公司	2021/09	100%	2,000,000.00
10	衢州宝冶体育建设运营有限公司	2018/11	3%	18,993,730.81
11	晋江中运体育建设发展有限公司	2018/07	10%	73,530,362.59
12	开封市广珠文化体育建设发展有限公司	2017/05	14%	36,424,348.29
13	广州珠江新中体育有限公司	2021/06	50%	0.00
14	日照珠江体育文化发展有限公司	2022/08	100%	0.00
15	广州珠江文体智慧科技有限公司	2022/08	45%	0.00
合计				153,798,441.69

(2) 三亚珠江娱乐有限公司（以下简称“三亚娱乐”）

①基本情况

名称：三亚珠江娱乐有限公司

统一社会信用代码：914602002013745433

法定代表人：张海育

注册资本：450 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：三亚市大东海三亚珠江花园酒店内

成立时间：1997 年 09 月 25 日

营业期限：自 1997 年 09 月 25 日至无固定期限

经营范围：台球、保龄球。

②公司简介

据三亚娱乐相关财务负责人介绍，三亚娱乐及其长期股权投资公司三亚浪琴坞于评估基准日处于歇业状态，计划注销。

③长期股权投资

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	账面价值
1	三亚浪琴坞美疗中心有限公司	2003年-2006年	578,000.00	45.16%	164,638.17

(3) 广州好世界广场物业管理有限公司（以下简称“好世界物管”）

①基本情况

名称：广州好世界广场物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440104618467243R

法定代表人：赵鹏

注册资本：50万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路362-366号九楼

成立时间：1996年07月04日

营业期限：自1996年07月04日至无固定期限

经营范围：物业管理。

②公司简介

好世界物管成立于1996年7月，全权管理好世界广场。公司现有员工100多人，下设行政人事部、客户服务中心、财务部、工程部、管理部等五个部门。1999年，好世界广场被评为广州市物业管理优秀示范大厦；2000年先后被评为省级、国家级“物业管理优秀示范大厦”；2007年，管理公司被评为市消防先进单位和市职工经济技术创新先进单位。2019年，好世界广场荣获“越秀区三星级商务楼宇”的称号。2020年，获得2019年度广州市劳动关系和谐企业AA级企业的称号。

(4) 广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司（以下简称“世贸物管”）

①基本情况

名称：广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401046184798269

法定代表人：赵鹏

注册资本：50 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路 371—375 号世贸南塔七楼（只作办公）

成立时间：1997 年 06 月 25 日

营业期限：自 1997 年 06 月 25 日至无固定期限

经营范围：物业管理。

②公司简介

世贸物管成立于 1997 年，属于物业管理行业，所管理的广州世界贸易中心大厦是广州最早的甲级写字楼之一，经过多年发展，世贸物管建立了专业的服务和技术团队，具有丰富的物业管理经验，物业服务品质拥有一定的知名度。

(5) 广州同德物业发展有限公司（以下简称“同德物业”）

①基本情况

名称：广州同德物业发展有限公司

统一社会信用代码：914401011905457560

法定代表人：陈维健

注册资本：180 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市白云区西槎路 518 号 102 铺

成立时间：1994 年 08 月 11 日

营业期限：自 1994 年 08 月 11 日至无固定期限

经营范围：场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；花草树木修整服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；建筑物清洁服务；生活清洗、消毒服务；防虫灭鼠服务；室内装饰、设计；楼宇设备自控系统工程服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；家庭服务；自行车存放服务；代收代缴水电费；日用杂品综合零售；水果零售；干果、坚果零售；蛋类零售；冷冻肉零售；海味干货零售；停车场经营；汽车清洗服务；小型综合商店、小卖部。

②企业简介

同德公司总部设有两个部门（办公室和财务部），下设三个物业服务中心，分别是泽德花苑物业服务中心、泽德花苑（二期）物业服务中心、积德花苑管理处。

同德物业公司现在管项目共 3 个，包括泽德花苑、泽德花苑（二期）、积德花苑。泽德花苑、积德花苑两个小区又称为同德保障住房小区。

泽德花苑一期为政府早期拆迁解困安居房及单位福利房；二期为政府的经适房、公租房、廉租房。积德花苑为解困安居房、廉租房。惠泽雅轩为经济适用房。

（6）广州广房集团物业管理有限责任公司（以下简称“广房物管”）

①基本情况

名称：广州广房集团物业管理有限责任公司

统一社会信用代码：91440101725619054Y

法定代表人：袁军华

注册资本：510 万人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：广州市越秀区东风中路 318 号 24 楼

成立时间：2000 年 12 月 15 日

营业期限：自 2000 年 12 月 15 日至无固定期限

经营范围：物业管理；园林绿化工程服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；室内装饰、装修；保安监控及防盗报警系统工程服务；建筑物排水系统安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；建筑物清洁服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；停车场经营。

②公司简介

广房物管于 2000 年成立，主要服务于嘉业大厦项目及嘉骏苑项目，提供物业管理，园林绿化工程服务，绿化管理、养护、病虫害防治服务，室内装饰、装修，保安监控及防盗报警系统工程服务，建筑物排水系统安装服务，建筑物空调设备、通风设备系统安装服务，建筑物清洁服务，房屋租赁，场地租赁等相关业务。

③被投资企业

序号	被投资单位名称	投资日期	认缴出资额	实缴出资额	投资比例	账面价值
1	广州市房兴网络工程有限公司	2001/7/24	17.5 万人民币	17.5 万人民币	35%	0.00

根据广州市国资委《关于开展清理退出不具备优势的非主营业务和低效无效资产工作的通知》，房兴网络属于实施压缩企业。广房物管拟采取产权交易平台公开挂牌的方式转让持有的房兴网络 35% 股权，目前已在实施过程中。

(7) 广州市侨林宝物业管理有限公司（以下简称“侨林宝物管”）

①基本情况

名称：广州市侨林宝物业管理有限公司

统一社会信用代码：9144010671429168XB

法定代表人：袁军华

注册资本：80 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市天河区天河北路侨林街 55 号

成立时间：1999 年 05 月 07 日

营业期限：自 1999 年 05 月 07 日至无固定期限

经营范围：物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；建筑物清洁服务；家庭服务；专业停车场服务。

②公司简介

截至评估基准日，侨林宝物管未开展业务。

（8）广州市东建物业管理有限公司（以下简称“东建物管”）

①基本情况

名称：广州市东建物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401011904996141

法定代表人：袁军华

注册资本：168 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区人民北路 668 号 11 楼 1115--1120 房

成立时间：1993 年 05 月 31 日

营业期限：自 1993 年 05 月 31 日至无固定期限

经营范围：物业管理；场地租赁（不含仓储）；房地产中介服务；建筑物电力系统安装；家庭服务；生活清洗、消毒服务；绿化管理；室内装饰、设计；专业停车场服务。

②企业简介

东建物管成立于 1993 年 5 月，原隶属于广州市东建实业集团有限公司，主营业务为住宅、写字楼及保障性住房等物业的经营管理，是广东省物业管理行业协会及广州市物业管理行业协会的理事单位。

东建物管不断提升企业的市场竞争力，在 2014 年通过了 ISO9001:2008 质量管理体系认证，除了承接各类物业的全面经营管理外，同时还开展其他单项服务，包括中介咨询、专业清洁、租售代理、园林绿化、工程服务等，为业户提供广泛的增值服务。目前，东建物管管理的物业涵盖大型保障性住房项目、高档住宅小区、大型综合体、甲级写字楼等多种类型。

（9）广州市雄耀保安服务有限公司（以下简称“雄耀保安”）

①基本情况

名称：广州市雄耀保安服务有限公司

统一社会信用代码：91440101MA59HK5M34

法定代表人：李中耀

注册资本：435.9 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市天河区科韵北路 100 号 202 房

成立时间：2017 年 01 月 05 日

营业期限：自 2017 年 01 月 05 日无固定期限

经营范围：保安器材销售；酒店管理；公共关系服务；市场调研服务；劳务承揽；

接受委托从事劳务外包服务；以服务外包方式从事职能管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和管理；安全系统监控服务；包装服务；公司礼仪服务；安全技术防范产品批发；物业管理；房屋租赁；招、投标咨询服务；邮件、邮品的押送；教育咨询服务；企业形象策划服务；邮政护卫服务；场地租赁（不含仓储）；电工器材零售；人力资源外包；投资咨询服务；楼宇设备自控系统工程服务；监控系统工程安装服务；开锁服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；会议及展览服务；业务流程外包；餐饮管理；电工器材的批发；工程和技术研究和试验发展；安全技术防范产品零售；安全技术防范产品制造；企业管理咨询服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；市场营销策划服务；交通运输咨询服务；园林绿化工程服务；机电设备安装服务；停车场经营；医院管理；汽车租赁；建筑物清洁服务；电工器材制造；自有设备租赁（不含许可审批项目）；建筑工程机械与设备租赁；计算机零配件零售；智能机器销售；日用家电设备零售；日用灯具零售；灯具零售；计算机批发；计算机零配件批发；软件批发；计算机硬件的研究、开发；智能机器系统销售；机器人系统销售；机器人的技术研究、技术开发；人工智能算法软件的技术开发与技术服务；人防工程施工图设计文件审查；电子产品设计服务；保安服务；职业中介服务；职业信息服务。

②企业简介

雄耀保安成立于2017年1月5日，由广州市公安局严格审核，报广东省公安厅批准成立，获得广东省公安厅颁发的《保安服务许可证》，是广州市保安协会会员单位和广东省保安协会会员，公司自成立以来先后为多家企业提供安保服务，所派驻保安服务满意程度高达98%以上，守护安全率达到100%。

雄耀保安位于广州核心区域天河区，注册资本435.9万元人民币，由广州珠江城市管理服务集团股份有限公司控股，以国有资本为主体。经营范围包含门卫、巡逻、守护、

随身护卫、安全检查、秩序维护等保安服务。公司创始人及高层管理者均毕业于公安高等院校，从事公安工作 10 多年，具备丰富的安全保卫经验。均具有国家二级保安师资格、国家职业技能鉴定保安员职业考评员证书。

公司曾为星级酒店、工业园区、事企业单位等提供管理服务，如广州大厦、广州十三行博物馆、广信创意园等。参与过多个大型安保服务，如广州天河足球赛，黄埔、花都马拉松等。

公司拥有强大的战略顾问，顾问团队成员曾供职于公安部、武警部队、司法机关、中国人民公安大学、中国刑警学院等公安高等院校，作为公司的军师与智囊团的存在，为企业规划蓝图，指明战略性发展方向，为企业开拓进取提供有力的支撑。

（10）广州市怡康物业管理有限公司（以下简称“怡康物管”）

①基本情况

名称：广州市怡康物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401017281912922

法定代表人：水小梅

注册资本：500 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市荔湾区龙溪大道花园中环街 23 号

成立时间：2001 年 04 月 02 日

营业期限：自 2001 年 04 月 02 日至无固定期限

经营范围：物业管理；汽车租赁；餐饮管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；停车场经营。

②公司简介

广州市怡康物业管理有限公司于 2001 年成立，是广州市物业管理行业协会理事单位和广州市红棉物业管理行业协会理事单位。公司注册资金为 500 万元，2009 年通过 ISO9001 国际质量管理体系和 ISO1400 环境管理体系的双认证。

怡康公司主要负责芳村花园住宅小区、保障性住房芳和花园住宅小区的物业服务管理项目，管理面积约 90 万平方米。

(11) 合肥珠侨物业管理有限公司（以下简称“合肥物管”）

①基本情况

名称：合肥珠侨物业管理有限公司

统一社会信用代码：91340104MA2T20Y39J

法定代表人：周颢

注册资本：300 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：安徽省合肥市蜀山区潜山路 1999 号中侨中心 3 栋 512 室

成立时间：2018 年 09 月 06 日

营业期限：自 2018 年 09 月 06 日无固定期限

经营范围：物业管理；酒店管理；餐饮管理；停车场管理；绿化管理、养护；室内外装饰装修工程的设计、施工；房地产信息咨询服务；房屋租赁；场地租赁；建筑清洁服务；病虫害防治服务；自来水系统、空调设备、电力系统、通风系统安装服务；会议展览服务；票务代理。（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）。

②企业简介

合肥物管自 2018 年 9 月成立以来，一直服务于“中侨中心”项目，中侨中心项目为约 24 万 m² 的商业项目，目前项目为在售状态，项目由 2 栋写字楼、1 栋酒店及商业街

区组成，

(12) 广州珠江伟富达物业代理有限公司（以下简称“伟富达物业代理”）

①基本情况

名称：广州珠江伟富达物业代理有限公司

统一社会信用代码：91440104633200053E

法定代表人：周颢

注册资本：100 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 7 楼 S712 房

成立时间：1997 年 03 月 19 日

营业期限：自 1997 年 03 月 19 日至无固定期限

经营范围：房地产咨询服务；房地产中介服务。

②公司简介

伟富达物业代理的主要业务是为世贸大厦物业租赁及交易提供中介服务，近年来业务基本停滞。

根据企业相关人员介绍，截至评估基准日伟富达物业代理正在进行清算工作。

(13) 武汉珠江物业酒店管理有限公司（以下简称“武汉物管”）

①基本情况

名称：武汉珠江物业酒店管理有限公司

统一社会信用代码：91420102764617916X

法定代表人：金旗

注册资本：50 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：武汉市江岸区胜利街 26 号

成立时间：2004 年 08 月 04 日

营业期限：2004-08-04 至 2024-08-04

经营范围：酒店管理、物业管理及其相关咨询；医院后勤管理；物业楼宇的设备维修与清洁保养；日用百货、电子产品、食品、消毒用品、第二类、第三类医疗器械销售；餐饮服务（仅限分支机构）；会议会展。（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）。

②公司简介

武汉物管是广州珠江物业酒店管理公司为拓展华中地区业务而下设的子公司，其任务是在以武汉为中心的华中地区发展业务。2004 年 8 月，因业务发展及管理需要，珠江管理正式成立注册了子公司--武汉珠江物业酒店管理有限公司，全面负责华中地区物业管理业务，今天的武汉珠江管理业务涵盖了医院、住宅小区、院校、政府机关后勤、工厂、工业园区、汽车 4S 店、会馆、写字楼等类型的物业管理服务。

（14）广州市城镇物业管理有限公司（以下简称“城镇物管”）

①基本情况

名称：广州市城镇物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440106231249137H

法定代表人：刘少龙

注册资本：100 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市天河区黄埔大道西 49 号四楼（本注册地址限写字楼功能）

成立时间：1996 年 09 月 03 日

营业期限：自 1996 年 09 月 03 日至无固定期限

经营范围：房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；物业管理；金属门窗工程施工；日用电器修理；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；非食用农产品初加工；初级农产品收购；食品经营（仅销售预包装食品）；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；粮食收购；食品经营（销售散装食品）；食品经营；酒类经营。

②企业简介

城镇物管主要进行物业以及车场管理，主要分为纯物业管理项目，专项委托项目两大板块，其中纯物业管理项目包括海印苑、东晓苑、金德苑等，专项委托项目包括交投项目、广河、广明项目、琶洲智通广场等。截至评估基准日，公司已无在职员工，只有一个在管物业金德苑小区。

（15）广州市穗华房产物业管理有限公司（以下简称“穗华物管”）

①基本情况

名称：广州市穗华房产物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440106190475196Y

法定代表人：赵鹏

注册资本：100 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市天河区中山大道科韵路建华路 39-49 号首层（仅限办公）

成立时间：1992 年 9 月 7 日

营业期限：1992 年 9 月 7 日至无固定期限

经营范围：非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；物业管理；日用电器修理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；五金产品零售；金属门窗工程施工；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；初级农产品收购；食品经营（仅销售预包装食品）；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；食品经营；食品小作坊经营。

②期后事项

评估基准日后，该企业于 2022 年 10 月 18 日进行了企业名称、主营项目类别、经营范围的变更：名称由“广州市穗华房产物业管理有限公司”变更为“广州江穗文化传播有限公司”；主营项目类别由“房地产业”变更为“文化艺术业”；经营范围由“住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；食品经营；食品小作坊经营非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；物业管理；日用电器修理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；五金产品零售；金属门窗工程施工；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；初级农产品收购；食品经营（仅销售预包装食品）；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务。”变更为“文化场馆管理服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；物业管理；日用电器修理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；五金产品零售；金属门窗工程施工；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；初级农产品收购；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；市场营销策划；图文设计制作；食品销售（仅销售预包装食品）；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业

（爆破作业除外）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购；食品经营；食品小作坊经营。”

（16）广州珠江物业管理有限公司（以下简称“珠江物管”）

①基本情况

名称：广州珠江物业管理有限公司

统一社会信用代码：914401047142567963

法定代表人：黄水怒

注册资本：300 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市越秀区华乐路 55，57 号华乐大厦南塔 3 楼 305 房

成立时间：1999 年 03 月 24 日

营业期限：自 1999 年 03 月 24 日至无固定期限

经营范围：物业管理；专业停车场服务（仅限分支机构经营）。

②企业简介

珠江物管成立于 1999 年 3 月，注册资金为人民币叁佰万元整。原属广州珠江实业开发股份有限公司子公司，2021 年珠实集团物业服务资源整合，现为广州珠江城市管理服务集团股份有限公司属下子公司。因业务拓展需要，公司于 2006 年在湖南长沙市注册成立广州珠江物业管理有限公司长沙分公司。

公司管理物业项目有：广州地区淘金华庭大厦、华乐大厦、华乐职工宿舍、金昌大厦、金盛大厦、昌岗小区、淘金北小区；长沙地区珠江花城、珠江郦城、公园一号、九曲花街、长沙市税务局及长沙市开福区税务局项目等，管理面积约 165.43 万平方米。在管项目主要以住宅为主，含部分办公楼、商业、公寓酒店等物业管理业态。

(17) 广州华侨物业发展有限公司（以下简称“华侨物业”）

①基本情况

统一社会信用代码：91440101190653706N

法定代表人：袁军华

注册资本：518.2 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市天河区天河北路 390-392 号首层

成立时间：1985 年 08 月 28 日

营业期限：1985 年 08 月 28 日 至 无固定期限

经营范围：房地产中介服务；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；
商品零售贸易（许可审批类商品除外）；劳务派遣服务；专业停车场服务。

②公司简介

华侨物业成立于 1985 年，是国内引入境外先进专业物业管理模式和理念成立的广州地区第一批物业管理专业公司之一，现隶属于广州珠江实业集团有限公司，是集团公司广州珠江城市管理服务集团股份有限公司下属全资国有物业管理公司，具有全国物业管理企业二级资质。公司目前在管的各类物业项目小区或大厦共有 20 个，主要分布于广州地区。其中，侨怡苑分别在 1997 年和 1998 年被评为广东省、广州市物业管理示范小区，侨宏大厦于 1998 年被评为市物业管理优秀示范大厦。

(18) 广州江迅清洁服务有限公司（以下简称“江迅清洁”）

①基本情况

名称：广州江迅清洁服务有限公司

统一社会信用代码：914401046184138438

法定代表人：王明国

注册资本：300 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区华乐路 55、57 号华乐大厦南塔 3 楼 305 房

成立时间：1990 年 9 月 24 日

营业期限：自 1990-9-24 至 2054-05-28

经营范围：防虫灭鼠服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程服务；生活清洗、消毒服务。

②公司简介

江迅清洁成立于 1990 年，是广州环卫行业 A 级资质企业，现有员工约 2300 人，各种优质（进口）清洁机械、设备及物料齐全，能承接各类物业清洁保养工程。公司主要业务范围包括：全包式清洁保养服务；高空清洁保养作业；物业建筑、装修竣工后开荒清洁；地面打蜡、晶面处理、翻新、地毯清洗保养；杀虫、灭鼠、消毒；家居清洁保养；高空作业吊板租赁。

江迅清洁现在有长期保养项目 100 多个，定期的外墙清洗项目 20 多个，有员工约 2300 人，年营业额超过 1 亿元，是广州市规模最大的专业清洁服务公司之一。

江迅清洁一直专注于高端物业及商业物业的服务，江迅清洁经过 30 多年的沉淀，通过求真务实的专业精神，打造出一支实干高效的高空作业和石材养护队伍，江迅清洁先后为白天鹅宾馆、花园酒店、白云国际会议中心、太古汇、合景国际金融中心、从都国际庄园、广州世界贸易中心大厦、环球广场等众多知名物业提供石材保养晶面翻新、高空清洗保养全包式清洁保养服务。在广州市清洁行业，特别是建筑物保洁服务、高空作业服务、石材养护服务方面具有较高的美誉度和知名度。

江迅清洁作业设备齐全，拥有先进的智能型无人驾驶扫地车、无人驾驶洗地车、驾驶式扫地车、驾驶式洗地车、大型石材翻新养护机，高空作业吊篮、升降机、脚手架等先进设备；拥有自己的高空和石材护理专业队伍，为保证高质量完成业务工程保驾护航。

(19) 广州江富投资管理有限公司（以下简称“江富投资”）

①基本情况

名称：广州江富投资管理有限公司

统一社会信用代码：914401043474319932

法定代表人：冼佳麟

注册资本：200 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世界贸易中心大厦南塔 11 楼 1106 房

成立时间：2015 年 07 月 14 日

营业期限：自 2015 年 07 月 14 日至无固定期限。

经营范围：酒店住宿服务（旅业）；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；日式餐、料理服务；韩式餐、料理服务；快餐服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；冷热饮品制售；小吃服务；餐饮配送服务；甜品制售；场地租赁（不含仓储）；投资咨询服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；投资管理服务。

②公司简介

江富投资往年经营业务只有酒店业务（住宿业），其收入来源于珠江新岸酒店的收入，计划破产清算。

(20) 广州市住建物业管理有限公司（以下简称“住建物管”）

①基本情况

名称：广州市住建物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440101716323518C

法定代表人：周颢

注册资本：50 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：广州市越秀区环市东路 476 号之一自编 A2 栋四楼自编 401-402 房

成立时间：1993 年 11 月 15 日

营业期限：自 1993 年 11 月 15 日至无固定期限

经营范围：物业管理；五金零售；场地租赁（不含仓储）；建筑物电力系统安装；建筑物自来水系统安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；室内装饰、装修；家庭服务；建材、装饰材料批发；五金产品批发；百货零售（食品零售除外）；房屋建筑工程施工；停车场经营（仅限分支机构经营）；日用电器修理。

②公司简介

住建物管成立于 1993 年 11 月 15 日，为广州珠江城市管理服务集团股份有限公司全资子公司，目前在管项目仅为金东环大厦。金东环大厦位于环市东路和东环路交界处，楼盘占地面积 4937 平方米，总建筑面积 44377 平方米，由两栋高层楼宇组成，其中 A1 栋为 31 层商住楼，建筑面积 23813 平方米；A2 栋为商业办公楼。

（21）阳江市阳珠城市服务有限公司（以下简称“阳珠城服”）

①基本情况

名称：阳江市阳珠城市服务有限公司

统一社会信用代码：91441702MA7L565Q7B

法定代表人：喻勇

注册资本：1000 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：阳江市江城区体育路 179 号阳江国贸中心 9 层 910 房、912 房

成立时间：2022 年 04 月 08 日

营业期限：自 2022 年 04 月 08 日无固定期限

经营范围：一般项目：物业管理；酒店管理；会议及展览服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；市政设施管理；企业总部管理；单位后勤管理服务；医院管理；餐饮管理；工程管理服务；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；防洪除涝设施管理；水污染治理；污水处理及其再生利用；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；家政服务；洗烫服务；居民日常生活服务；普通机械设备安装服务；国内货物运输代理；家具安装和维修服务；票务代理服务；摄影扩印服务；日用百货销售；日用品销售；日用杂品销售；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；健身休闲活动；棋牌室服务；体育健康服务；停车场服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；社会经济咨询服务；市场营销策划；咨询策划服务；承接档案服务外包；日用产品修理；日用电器修理；组织文化艺术交流活动；林业有害生物防治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；软件开发；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；互联网安全服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；住房租赁；非居住房地产租赁；游乐园服务；外卖递送服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；食品销售（仅销售预包装食品）（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）许可项目：安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；供暖服务；公路管理与养护；职业中介活

动；演出场所经营；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；游艺娱乐活动；餐饮服务（仅限分支机构经营）；住宿服务；食品销售（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）。

②企业简介

阳珠城服成立于 2022 年 4 月，由阳江市城投集团及广州珠江城市管理服务集团股份有限公司共同出资成立，注册资金 1000 万元。营业范围包括：物业管理、酒店管理、医院管理、餐饮管理、工程管理、专业保洁清洗、市政设施管理等专业服务。

目前服务客户为阳江市机关事务管理局，为其提供食堂承包服务，年合同总金额约为 250 多万。

（22）三亚珠江温泉度假区有限公司（以下简称“三亚珠江”）

①基本情况

名称：三亚珠江温泉度假区有限公司

统一社会信用代码：91460200742575225R

法定代表人：张海育

注册资本：28,200 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：三亚市大东海珠江花园酒店

成立时间：2002 年 11 月 25 日

营业期限：2002 年 11 月 25 日 2032 年 11 月 24 日

经营范围：房地产开发经营，住宿业，餐饮业，游泳池经营、管理，理发及美容服务，洗浴和保健养生服务，体育表演，体育场地设施服务，体育培训，康乐中心，游乐中心，物业管理，疗养服务，会议及会展服务。

②企业简介

三亚珠江主要经营业务为温泉、酒店。2021 年企业无业务收入，净利润为-2,147,940.06 元，2022 年 1-8 月，净资产为 290,339,818.68 元，企业无业务收入，净利润为-2,560,292.45 元。

(23) 广州市听云轩饮食发展有限公司

①基本情况

名称：广州市听云轩饮食发展有限公司

统一社会信用代码：91440101729914907J

法定代表人：汤建华

注册资本：1,500 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市白云区白云大道南 783 号（广州体育馆）

成立时间：2001 年 7 月 25 日

营业期限：2001 年 7 月 25 日至无固定期限

经营范围：会议及展览服务；餐饮管理；棋牌服务；桑拿、汗蒸；洗浴服务；中餐服务；专业停车场服务；美容服务。

②企业简介

广州市听云轩饮食发展有限公司已于 2021 年 1 月 13 日办理核准注销登记。

(五) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等截至评估基准日，珠江城服账面未记录的无形资产主要为商标、计算机软件著作权、域名等。

1. 商标

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其控股子公司拥有的商标如下表：

序号	商标内容	权利人	注册号	类别	权利期间
1	珠江喜宴	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865106	43	2015.10.28-2025.10.27
2	珠江春	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865034	43	2015.09.14-2025.09.13
3	珠江大饭堂	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865025	43	2015.10.28-2025.10.27
4	珠江管理	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	5095513	35	2020.01.14-2030.01.13
5		广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	3207345	37	2014.02.21-2024.02.20
6		广州市雄耀保安服务有限公司	45471755	45	2020.12.28-2030.12.27
7		广州市雄耀保安服务有限公司	39830019	9	2020.04.28-2030.04.27
8	雄耀	广州市雄耀保安服务有限公司	22999902	45	2018.02.28-2028.02.27
9	凌霄	济宁珠江体育文化发展有限公司	19423587	41	2017.05.07-2027.05.06
10		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689522	41-45	2021.07.16-2031.07.16
11		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689531	41-45	2021.07.16-2031.07.16

2.软件著作权

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其控股子公司拥有的计算机软件著作权如

下表：

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
1	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保洁绿化全周期服务管理系统	2020SR0471953	2019.11.22	全部权利
2	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保安服务管理系统	2020SR0468838	2019.12.05	全部权利
3	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业设施设备移动巡查管理软件	2020SR0464115	2019.10.18	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
4	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业品质移动在线核查管理系统	2020SR0465987	2019.08.12	全部权利
5	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江建筑节能物联网在线监测管理系统	2020SR0468840	2019.08.20	全部权利
6	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院（医疗）后勤满意度管理系统	2021SR2216849	2021.12.29	全部权利
7	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	一站式服务平台	2021SR2217035	2021.12.29	全部权利
8	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保洁管理系统	2021SR2216848	2021.12.29	全部权利
9	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江城服智慧社区综合服务平台	2021SR1437712	2021.09.27	全部权利
10	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医疗废弃物管理系统	2021SR1338005	2021.09.07	全部权利
11	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	考勤信息管理软件	2021SR1338010	2021.09.07	全部权利
12	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇照明节能管理软件	2021SR1337952	2021.09.07	全部权利
13	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇空气质量管理软件	2021SR1338003	2021.09.07	全部权利
14	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	手术室后勤服务管理系统	2021SR1337953	2021.09.07	全部权利
15	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	运送智能管控系统	2021SR1337967	2021.09.07	全部权利
16	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	维修调试及巡检管理软件	2021SR1337972	2021.09.07	全部权利
17	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院后勤智能管理平台	2021SR1337966	2021.09.07	全部权利
18	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保安巡逻系统	2021SR1338002	2021.09.07	全部权利
19	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	垃圾分类核查管理平台	2021SR1338004	2021.09.07	全部权利
20	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	生活垃圾分类管理系统	2021SR1338006	2021.09.07	全部权利
21	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	智能数据采集管理软件	2021SR1174002	2021.08.09	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
22	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	物业故障报修处理管理软件	2021SR1173961	2021.08.09	全部权利
23	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	电梯运行信息监控管理软件	2021SR1173994	2021.08.09	全部权利
24	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体康体订场系统	2019SR1342869	2019.06.10	全部权利
25	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体培训报名系统	2019SR1333146	2019.07.19	全部权利
26	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体直播系统	2019SR1333136	2019.08.16	全部权利
27	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智慧场馆系统	2019SR1334493	2019.03.25	全部权利
28	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能 WIFI 系统	2019SR1325537	2019.09.13	全部权利
29	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能票务系统	2019SR1334486	2019.05.09	全部权利
30	济宁珠江体育文化发展有限公司	珠江文体智慧体育场馆 APP 软件	2020SR1206872	2020.05.13	全部权利
31	济宁珠江体育文化发展有限公司	智慧体育场馆综合管理系统	2019SR0099778	2018.12.10	全部权利
32	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆管理系统	2021SR1047346	2020.11.26	全部权利
33	广州珠江体育文化发展股份有限公司	大型文演活动一体化综合服务平台 V1.0	2022SR0734770	2021.10.21	全部权利
34	广州珠江体育文化发展股份有限公司	智慧停车一体化管理系统	2022SR0735343	2021.11.30	全部权利
35	广州珠江体育文化发展股份有限公司	基于 GIS 技术的户外赛事实时监测系统	2022SR0735344	2021.04.13	全部权利
36	广州珠江体育文化发展股份有限公司	全民健身大数据分析管理平台 V1.0	2022SR0735392	2021.08.10	全部权利
37	广州珠江体育文化发展股份有限公司	路跑赛事安全应急管理平台 V1.0	2022SR0735391	2021.02.09	全部权利
38	广州珠江体育文化发展股份有限公司	体育赛事融媒体综合管理平台	2022SR0735388	2021.06.25	全部权利
39	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育培训服务系统 V1.0	2022SR0534341	2022.03.01	全部权利
40	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆人脸识别管理服务系统 V1.0	2022SR0534342	2022.03.01	全部权利
41	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体会员信息集成管控系统	2022SR0706628	2021.07.02	全部权利
42	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆运行监控系统	2022SR0564244	2021.06.15	全部权利
43	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆大数据智能管理服务系统 V1.0	2022SR0534343	2022.03.01	全部权利

3.域名情况

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其控股子公司拥有的域名情况如下表：

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案审核时间
----	--------	----	------	------	-------	--------

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案审核时间
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglproject.com	2022.06.01	2025.06.01	粤 ICP 备 12030404 号-5	2022-07-27
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglcommunity.cn	2021.05.20	2026.05.20	粤 ICP 备 12030404 号-3	2022-07-27
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglhealthcare.com	2022.05.27	2025.05.27	粤 ICP 备 12030404 号-6	2022-07-27
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjgl-oa.com.cn	2020.02.06	2025.02.06	粤 ICP 备 12030404 号-2	2022-07-27
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	pearlcitygroup.com	2021.08.18	2031.08.18	粤 ICP 备 12030404 号-4	2022-07-27
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	gzzjgl.com	2002.07.10	2026.07.10	粤 ICP 备 12030404 号-1	2022-07-27
7	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	gzytyy.com.cn	2015.04.16	2024.04.16	粤 ICP 备 2021094358 号-1	2021-07-08
8	济宁珠江体育文化发展有限公司	jnrsc.com	2016.12.06	2021.12.06	鲁 ICP 备 17002490 号-1	2017.01.13
9	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
10	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.cn	2014.12.16	2027.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
11	广州珠江体育文化发展股份有限公司	citywenti.com	2017.12.26	2025.12.26	粤 ICP 备 10035318 号-3	2020.07.07
12	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gzytyy.net	2010.01.28	2027.01.28	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
13	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.中国	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
14	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gzzjtywh.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
15	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.cn	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
16	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.com	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
17	广州珠江体育文化发展股份有限公司	citywenti.com	2017.12.26	2025.12.26	粤 ICP 备 10035318 号-3	2022-04-11
18	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.中国	2003.09.16	2026.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	adminthy.xyz	2022.01.26	2025.01.27	粤 ICP 备 2022053389 号-1	2022-05-06

根据委托人提供的《商标注册证》《计算机软件著作权登记证书》《域名注册证书》，记载的权利人仍为“广州珠江物业酒店管理有限公司”，截至评估基准日，委托人尚未为上述商标、计算机软件著作权及域名办理权利人更名手续。

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

上述纳入评估范围的资产、负债与经济行为涉及的资产、负债范围和企业提供的资产、负债一致，经广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年度至 2022 年 1-8 月审计报告》（中诚信审专字（2023）第 0053 号）的基础上进行评估。

（七）账面资产是否根据以往资产评估结论进行了调账
无。

（八）本次评估前是否存在不良资产核销或者资产剥离行为
无。

二、资产核实情况总体说明

（一）资产清查核实的内容

评估人员依据《企业关于进行资产评估有关事项的说明》中确定评估范围内的资产、负债进行资产核实工作。主要工作包括在被评估单位清查的基础上对待估资产的账面金额、形成及权属状况（含应评估的相关负债）进行核实，对可能影响资产评估的重大事项进行了解，并与委托人就资产核实过程中发现的其他资产和存在的问题沟通解决。

（二）资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2022 年 11 月 2 日，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”，收集并整理委估资产的产权权属资料等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，分专业小组（设备组、房产组、综合组、财务组），清查时间从 2022 年 11 月 2 日开始至 2022 年 11 月 24 日结束，对评估范围内资产及相关负债进行了核实。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

无。

（四）核实结论

本次资产核实主要对实物资产和较大金额款项进行抽查核实。评估人员对列入评估范围资产的清查工作是委托人与被评估单位共同进行的，评估人员在资产清查过程中，重点核实评估申报资产与实物资产的一致性，以及实物资产的权属法律情况，评估人员在尽职调查所知范围内，经现场实地勘察和对其产权进行核查情况表明：

（1）非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况基本吻合。

（2）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据珠江城服提供的资料，并经登录信用中国、公示系统、失信被执行人查询平台、被执行人查询平台、裁判文书网查询与检索，截至 2022 年 8 月 31 日，珠江城服及其控股子公司作为被告尚未了结的标的额 50 万元以上的诉讼、仲裁案件共 3 起，具体情况如下：

A.（2021）粤 1302 民初 8911 号，惠州市鑫思海实业有限公司诉珠江城服、珠江城

服惠州分公司合伙合同纠纷案件。

2021年4月12日，惠州市鑫思海实业有限公司（“惠州鑫思海”）向惠州市惠城区人民法院提起诉讼，请求判令其与被告一珠江城服签订的《惠州市妇幼保健计划生育服务中心物业管理项目合作经营协议书》及其补充协议无效，并判令被告一及被告二珠江城服惠州分公司向其返还项目投入物资款、手续费、税费、管理费及其他费用共计2,266,264.86元。

2021年11月17日，惠州市惠城区人民法院作出（2021）粤1302民初8911号民事判决，确认惠州鑫思海与珠江城服、珠江城服惠州分公司签订的《惠州市妇幼保健计划生育服务中心物业管理项目合作经营协议书》及其补充协议于2021年2月20日解除，并判令惠州鑫思海向珠江城服返还488,883.23元前期垫付款。

2022年1月6日，惠州鑫思海不服一审判决并提起上诉，请求撤销一审判决，并判令被告一及被告二珠江城服惠州分公司向其返还项目投入物资款、手续费、税费、管理费及其他费用共计2,266,264.86元。

该案件尚处于一审过程中。根据法律意见书，2022年11月3日，惠州市中级人民法院作出2022粤13民终1613号裁定，裁定发回重审。

截至本报告出具日，惠州市惠城区人民法院尚未针对该案件作出重审判决。

B.（2021）粤0111民初17943号，广州合富房地产发展有限公司诉广州市白云区机场西又一居花园业主委员会、珠江城服、广州珠江物业酒店管理有限公司白云分公司物权保护纠纷。

根据法律意见书，2022年11月28日，广州市白云区人民法院作出（2021）粤0111民初17943号民事判决，判令被告珠江城服第六分公司将位于广州市白云区机场西又一居花园小区二期（房产地址：白云区和顺南一街3，5，7，11，13号）负一层规划编号

为 10 号、11 号、20 号、21 号、24 号、25 号、26 号、40 号、79 号、111 号、112 号、149 号、150 号车位腾空并返还给原告合富公司，第三人余穗军、罗敏、李耀强、蔡蓉晖依次分别对上述 25 号、79 号、149 号、40 号车位的腾空及返还予以协助，并向原告合富公司支付广州市白云区机场西又一居花园小区二期（房产地址：白云区和顺南一街 3，5，7，11，13 号）负一层规划编号为 10 号、11 号、20 号、21 号、24 号、25 号、26 号、40 号、79 号、111 号、112 号、149 号、150 号车位的占用费（占用费按照每个车位每月 500 元的标准，自 2021 年 5 月 1 日起计算至上述车位实际腾空返还给原告之日止），并向原告合富公司支付广州市白云区机场西又一居花园小区二期（房产地址：白云区和顺南一街 3、5、7、11、13 号）负一层规划编号为 41 号、91 号、95 号、96 号、97 号、98 号、99 号、100 号、101 号、102 号、103 号、104 号、110 号车位的占用费共计 98612.92 元，被告珠江城服对上述第二、三项判决内容所涉的珠江城服第六分公司应承担的债务的不足清偿部分承担补充清偿责任。

2022 年 12 月 9 日，珠江城服、珠江城服第六分公司不服一审判决并提起上诉，请求撤销一审判决第一、第二、三判项，并驳回被上诉人的全部诉讼请求。

截至评估报告出具日，广州市白云区人民法院尚未针对该案件作出二审判决。

C.（2022）粤 0105 民初 20734 号，广州市江悦酒店有限公司诉珠江城服合同纠纷。

2022 年 9 月 15 日，广州市江悦酒店有限公司向广州市海珠区人民法院提起诉讼，请求判令被告珠江城服向其支付欠款人民币 631,731.9 元及利息。

2011 年 1 月 1 日，原告与被告签署《委托经营管理合同》，约定：原告委托被告全面经营管理位于广州市海珠区滨江西路 20 号的江悦酒店以及整幢大厦的物业管理工作，管理内容包括但不限于：酒店资产的管理、酒店日常业务的管理、酒店安全生产管理、委托期间的酒店经营工作；管理期为三年，自 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止。

2013年1月2日，天壹公司与被告签署《委托经营管理补充协议》，约定：委托经营管理期限顺延6个月，即自2014年1月1日起至2014年6月30日止。延长期内，双方继续履行原合同所约定的所有条款。

原告认为在2011年1月1日—2014年6月30日被告经营管理江悦酒店期间，被告通过财务挂账及在酒店消费的形式对原告形成合计631731.9元的欠款。经原告多次督促，被告一直未偿还上述拖欠款项。

根据广东法丞汇俊律师事务所出具的《简要法律分析意见——江悦酒店诉讼案诉讼时效事宜》，诉讼律师认为案涉《委托经营管理合同》及其补充协议对履行期限进行了明确约定，按照当时《民法通则》关于诉讼时效规定，诉讼时效应从履行期限届满之日起计算两年，目前原告并未提交诉讼时效中断的证据，因此，应当认定诉讼时效期间已过。根据珠江城服的说明，由于原告方是国有企业，在取得法院的生效判决前，不同意撤诉或和解。

经核查，截至本评估报告出具日，珠江城服及控股子公司所涉被诉的未决诉讼仲裁的涉案金额合计约451.16万元（包含上述标的金额超过50万元案件以及金额低于50万元的被诉案件）。若扣除诉讼律师认为已过诉讼时效的案件（即上述案件中的第（3）项），则剩余全部被诉的未决诉讼、仲裁的涉案金额合计约387.98万元。

（3）履约保函情况

根据委托人提供的《法律意见书》，截至评估基准日2022年8月31日，珠江城服及其控股子公司正在履行的保函和保证合同情况如下：

①保函

A.2022年3月7日，珠江城服子公司珠江文体在中国银行股份有限公司广州白云支行开具了不可撤销的、担保金额为人民币12,000,000.00元的见索即付履约保函，为珠江

文体和衢州宝冶体育建设运营有限公司签订的《衢州市体育中心项目委托运营维护服务合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2023 年 3 月 15 日。

B.2022 年 6 月 20 日，珠江文体在中国银行股份有限公司广州白云支行开具了不可撤销的、担保金额为人民币 1,000,000.00 元的见索即付履约保函，为珠江文体和五莲县教育和体育局（受益人）签订的五莲县第 25 届省运会体育场馆运营管理（含省运会赛事保障）服务采购项目的政府采购合同中相关履约义务提供担保，有效期至 2025 年 3 月 15 日。

②保证合同

截至 2022 年 8 月 31 日，珠江城服及其控股子公司正在履行的保证合同如下：

序号	保证人	被保证人	主债权合同名称	债权人	保证方式	保证期间	主合同债权	主债权本金
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	晋江珠江体育文化发展有限公司	《WYNDHAM HOTEL ASIA PACIFIC CO. LIMITED与晋江珠江体育文化发展有限公司在晋江市有关温德姆花园酒店的许可和使用费合同》	WYNDHAM HOTEL ASIA PACIFIC CO. LIMITED	保证	未载明	晋江珠江体育文化发展有限公司违反许可合同项下义务的支出	未载明

上述保函及保证合同不存在对珠江城服日常经营产生重大影响。

清查调整说明：无。

第四部分 资产评估技术说明

一、基础法评估技术说明

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

（一）流动资产评估技术说明

1. 评估范围

本次评估在经过审计后的账面价值基础上进行，流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产，评估基准日账面金额如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	货币资金	152,254,981.82
2	应收账款	171,854,569.42
3	预付账款	10,710,842.10
4	其他应收款	53,053,036.19
5	存货	785,543.98
6	其他流动资产	20,874,398.51

2. 评估主要程序及方法

- （1）核对申报清查评估明细表与企业总账、会计报表余额是否相符；
- （2）了解企业相关的资金管理、应收款方面的内部控制制度及应收款回笼政策，了解企业的信用政策；
- （3）初步检查各项申报清查评估明细表内容的填写是否准确、完整，对缺项、漏项要求补充完整；

(4) 对应申报清查评估明细表，采用查阅企业账务记录、抽查入账凭证、收集银行对账单、对大额应收款项进行函证、分析账龄等手段，对各明细科目真实性、完整性逐一进行审核，并对关联方、内部往来等进行关注；

(5) 对实物类流动资产进行盘点及其质量情况了解，收集近期的现行价格资料；

(6) 对各类资产，遵照国有资产管理办法、资产评估准则的规定，有针对性地采用适当的评估方法评定测算各项资产在评估基准日的市场价值；

(7) 完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

3.具体评估过程

(1) 货币资金评估

货币资金账面金额为 152,254,981.82 元，为现金、银行存款。

现金账面价值为 7,055.85 元，存放于公司财务部，评估人员将现金清查明细表与现金日记账、总账进行核对，并进行现金盘点，倒推至评估基准日时的库存数，账实相符。

银行存款账面值为 152,247,925.97 元，主要为在中国工商银行股份有限公司广州南方支行、中国建设银行股份有限公司广州帝景大厦支行等各个金融机构的各项存款。评估人员通过查阅银行存款日记账和银行存款对账单、余额调节表并与清查明细表进行核对，对数量较大的银行账户进行函证。

由于货币资金任何时候均等于现值，故评估时，以清查核实后的账面值作为评估值，货币资金评估值为 152,254,981.82 元。

(2) 应收账款及其他应收款评估

由于应收账款存在一定的回收风险，因此在对该类债权资产评定估算时，我们从以下两方面进行，一是清查核实应收账款在评估基准日账面余额；二是收集证据确认坏账损失。应收账款及其他应收款评估值计算公式为：

应收及其他应收款评估值=应收及其他应收款账面余额—坏账风险损失。

应收账款账面值为 179,930,229.24 元，计提 8,075,659.82 元坏账准备，账面净值 171,854,569.42 元，主要为应收物业管理费，账龄在大部分在 1 年以内。

其他应收款账面值 57,793,678.50 元，坏账准备 4,740,642.31 元，账面净值 53,053,036.19 元，主要为往来款、保证金、暂付款、出差借支款、代垫款等，账龄 1 年内占 64.04%，1-2 年 24.36%，2-3 年 9.17%，3-4 年 0.56%，4-5 年 0.37%，5 年以上 1.50%。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历中资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。

对关联方的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；

对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5.00%；发生时间 1-2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2-3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30.00%；发生时间 3-4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50.00%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 80.00%；发生时间在 5 年以上评估风险损失为 100.00%。计算过程详见下表：

应收账款评估风险损失计算表

认定方式	账面金额（元）	账龄区间	评估风险损失率	评估风险损失额
账龄分析	137,767,052.73	1 年以内（含 1 年）	5%	6,888,352.64
账龄分析	6,988,621.54	1 至 2 年（含 2 年）	10%	698,862.16
账龄分析	906,058.48	2 至 3 年（含 3 年）	30%	271,817.54
账龄分析	212,697.60	3 至 4 年（含 4 年）	50%	106,348.80

认定方式	账面金额（元）	账龄区间	评估风险损失率	评估风险损失额
账龄分析	0.00	4至5年（含5年）	80%	0.00
账龄分析	110,278.68	5年以上	100.00%	110,278.68
关联方组合	33,945,520.21			0.00
合计	179,930,229.24			8,075,659.82

其他应收款评估风险损失计算表

认定方式	账面金额（元）	账龄区间	评估风险损失率	评估风险损失额
账龄分析	34,885,056.50	1年以内（含1年）	5%	1,744,252.83
账龄分析	2,077,773.41	1至2年（含2年）	10%	207,777.34
账龄分析	5,294,153.70	2至3年（含3年）	30%	1,588,246.11
账龄分析	323,909.75	3至4年（含4年）	50%	161,954.88
账龄分析	214,814.56	4至5年（含5年）	80%	171,851.65
账龄分析	866,559.51	5年以上	100.00%	866,559.51
关联方组合	14,131,411.07			0.00
合计	57,793,678.50			4,740,642.31

则应收账款评估值为 171,854,569.42 元，评估人员确认 8,075,659.82 元评估风险损失；其他应收款评估值为 53,053,036.19 元，评估人员确认 4,740,642.31 元评估风险损失。

（3）预付账款评估

预付账款账面价值 10,710,842.10 元，主要为预付水电费、预付加油卡等，账龄主要在 1 年以内。

评估人员通过查验账簿、原始凭证、相关合同，对评估基准日前后发生额实施截止性测试，对预付款项发函询证，结合采用替代审核，检查期末余额、未达账项、期后回款等审验程序，确定预付账款账面价值真实性、完整性；经审验预付款项，账账、账表相符。以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，预付账款评估值为 10,710,842.10 元。

（4）存货

在评估基准日，存货账面原值为 785,543.98 元，计提存货跌价准备 0.00 元，账面净值为 785,543.98 元。具体情况如下：

存货为库存商品，主要为衣服、消毒液、办公用品等，第二分公司的原材料为手纸、洗手液、垃圾桶、睡袋、雨衣等商品，本次按库存商品进行评估。评估人员通过部分存货现场抽查盘点以及采取替代程序，确定存货在评估基准日时实际数量。企业库存商品存货种类较多，库房保管制度比较健全，且库存商品均为近期购置，价格基本无变化，因此库存商品以清查核实后的账面值确定评估值。

经核实，存货的评估值为 785,543.98 元。

（5）其他流动资产

其他流动资产账面值 20,874,398.51 元，为税费。评估人员查阅报表、纳税凭证等资料，核实无误后以账面值作为评估值。

本次评估按照清查核实过的账面值确定评估值，经评估，其他流动资产评估值为 20,874,398.51 元。

（二）非流动资产评估技术说明

1.评估范围

本次评估在经过审计后的账面价值基础上进行，非流动资产包括长期股权投资、固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，评估基准日账面金额如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	长期股权投资	311,213,633.27
2	固定资产	6,657,272.94
3	使用权资产	4,589,638.40
4	无形资产	9,164,068.64
5	长期待摊费用	4,251,682.47
6	递延所得税资产	4,204,075.54

2.评估主要程序及方法

(1) 根据企业填报的非流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需要进行评估的非流动资产的具体内容。

(2) 根据企业填报的非流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类非流动资产进行盘点及其质量情况了解。

(3) 收集与评估有关的法律、法规文件及近期的现行价格资料。

(4) 在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评定估算。

(5) 完成非流动资产评估结果汇总，撰写非流动资产评估说明。

3.具体评估过程

(1) 长期股权投资

①评估范围

本次评估的长期股权投资是珠江城服下属 21 家控股子公司及 2 家参股公司，股权投资比例为 51%-100%不等，于评估基准日账面原值为 315,213,633.27 元。长期股权投资减值准备 4,000,000.00 元，为计提参股公司广州市听云轩饮食发展有限公司（已注销）减值准备，账面净值为 311,213,633.27 元，具体详见下表：

长期股权投资清查评估明细表

序号	被投资单位名称	投资日期	核算方法	投资比例%	投资成本	账面价值
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	2021-06	成本法	95%	26,484,000.00	221,237,389.51
2	广州市住建物业管理有限公司	2017-03	成本法	100%	592,001.79	592,001.79
3	广州江迅清洁服务有限公司	1990-09-24	成本法	100%	3,539,546.70	3,539,546.70
4	武汉珠江物业酒店管理有限公司	2006-05-26	成本法	51%	255,000.00	255,000.00
5	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	1997-06-25	成本法	100%	500,000.00	500,000.00
6	广州好世界广场物业管理有限公司	1996-07-04	成本法	100%	500,000.00	500,000.00
7	广州珠江伟富达物业代理有限公司	1997	成本法	55%	550,000.00	550,000.00
8	广州江富投资管理有限公司	2015-08	成本法	100%	2,000,000.00	2,000,000.00
9	三亚珠江娱乐有限公司	2015-08	成本法	100%	4,500,000.00	4,500,000.00
10	广州市怡康物业管理有限公司	2021-03	成本法	80%	7,273,550.89	7,273,550.89

序号	被投资单位名称	投资日期	核算方法	投资比例%	投资成本	账面价值
11	广州华侨物业发展有限公司	2017-03	成本法	100%	5,182,000.00	11,216,102.21
12	广州市侨林宝物业管理有限公司	2017-03	成本法	100%	800,000.00	1,646,249.55
13	广州广房集团物业管理有限责任公司	2017-03	成本法	100%	3,773,928.45	3,773,828.45
14	广州同德物业发展有限公司	2017-03	成本法	100%	1,800,000.00	3,140,331.13
15	广州江穗文化传播有限公司	1992-09-07	成本法	100%	2,182,785.62	2,182,785.62
16	广州市城镇物业管理有限公司	1996-09-03	成本法	100%	2,590,101.13	2,590,101.13
17	广州市东建物业管理有限公司	2017-03	成本法	100%	1,680,000.00	7,672,096.10
18	广州珠江物业管理有限公司	2021-08	成本法	100%	22,614,640.00	28,268,300.00
19	广州市雄耀保安服务有限公司	2018-07	成本法	52%	3,359,000.00	3,359,000.00
20	合肥珠侨物业管理有限公司	2018-12	成本法	51%	1,530,000.00	1,530,000.00
21	三亚珠江温泉度假区有限公司	2002-11-25	权益法	1%	2,820,000.00	1,827,350.19
22	阳江市阳珠城市服务有限公司	2022-5-24	成本法	51%	3,060,000.00	3,060,000.00
23	广州市听云轩饮食发展有限公司	2001-07-25	--	26.67%	4,000,000.00	4,000,000.00
	合 计				101,586,554.58	315,213,633.27
	减：长期股权投资减值准备					4,000,000.00
	净 额	***	***	***	***	311,213,633.27

②评估依据

- A.被投资企业的营业执照或注册资料；
- B.被投资企业提供的公司章程、工商资料等；
- C.被投资企业的历史年度和评估基准日审计报告。

③评估过程和评估方法

A.评估过程

- a.评估人员将长期股权投资评估清查登记表与长期股权投资明细账、总账及有关会计记录相核对。
- b.审核投资合同、协议等法律性文件。
- c.核对有关账簿、凭证，获取被投资单位的验资报告等资料。
- d.分析判断投资性质和股权比例，核查投资收益的计算方法，及以前年度的投资收益处理原则和相关的会计核算方法，判断其投出和收回金额计算的正确性及合理性。

e.根据被投资单位评估基准日的财务报表和其他相关资料，采用相应的方法分别对该投资进行评估。

B.评估方法

本次对下属长期股权投资 21 家控股子公司进行整体评估，核查各被投资单位的资产和负债，先整体评估，确定各被投资单位在评估基准日的净资产评估值，再根据股权投资比例计算确定评估值。

计算公式：长期股权投资评估值=被投资企业评估后的全部股东权益价值×投资比例%。

其中子公司“世贸物管”“好世界物管”为酬金制项目，不享有被投资单位资产，本次评估按所投入股本确认评估值。

子公司阳珠城服注册资本 510 万元、实缴金额 306 万元，尚未缴纳注册资本 204 万元，采用下列公式计算：长期股权投资的评估值=（被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额。

参股公司“三亚珠江”因其所占股权比例极小，据其经营情况及所获取的资料，本次评估以其账面价值来确定评估值。

另参股公司广州市听云轩饮食发展有限公司于 2021 年 1 月 13 日已办理核准注销登记，被评估单位已全额计提减值准备，故本次评估值为零。

各公司选取的评估方法及对应的评估值情况如下表：

长期股权投资评估方法选择

序号	被投资单位名称	投资比例%	全部股东权益价值			对应评估价值
			资产基础法	收益法	评估结论确定方法	
1	珠江文体	95%	√	√	收益法	435,456,915.00
2	住建物管	100%	√	--	资产基础法	-2,321,359.67
3	江迅清洁	100%	√	--	资产基础法	27,948,688.97
4	武汉物管	51%	√	--	资产基础法	942,431.78
5	世贸物管	100%	--	--	--	500,000.00

序号	被投资单位名称	投资比例%	全部股东权益价值			对应评估价值
			资产基础法	收益法	评估结论确定方法	
6	好世界物管	100%	--	--	--	500,000.00
7	伟富达物业代理	55%	√	--	资产基础法	347,091.70
8	江富投资	100%	√	--	资产基础法	-1,099,752.06
9	三亚珠江	100%	√	--	资产基础法	4,693,115.35
10	怡康物管	80%	√	--	资产基础法	8,263,373.19
11	华侨物业	100%	√	--	资产基础法	5,349,692.26
12	侨林宝物管	100%	√	--	资产基础法	649,430.20
13	广房物管	100%	√	--	资产基础法	1,096,019.58
14	同德物业	100%	√	--	资产基础法	4,668,218.83
15	穗华物管	100%	√	--	资产基础法	4,026,072.37
16	城镇物管	100%	√	--	资产基础法	2,749,501.39
17	东建物管	100%	√	--	资产基础法	10,311,086.08
18	珠江物管	100%	√	--	资产基础法	13,069,142.79
19	雄耀保安	52%	√	--	资产基础法	385,889.51
20	合肥物管	51%	√	--	资产基础法	4,107,832.03
21	三亚珠江	1%	--	--	--	1,827,350.19
22	阳珠城服	51%	√	--	资产基础法	1,988,068.64
23	听云轩饮食	26.67%	--	--	--	0.00
	合计					525,458,808.12

长期股权投资的评估情况详见本评估报告第二册至第二十册。

长期股权投资评估结论：

经评估测算，长期股权投资账面值为31,121.36万元，评估值为52,545.88万元，评估增值21,424.52万元，增值率为68.84%，主要原因是：被投资公司经营状况良好，使其归属于珠江城服的股权价值高于投资成本。

（2）固定资产

固定资产为房屋建筑物、机器设备、车辆、办公电子设备等，账面原值合计16,556,731.18元，累计折旧合计9,899,458.24元，账面净值合计6,657,272.94元。

①固定资产—房屋建筑物

账面原值3,545,864.59元，账面净值2,455,268.34元，位于佛山市禅城区环球国际广场908、907号办公用房2套、位于惠州市惠城区赛格假日广场22层11号办公用房1套。具

体情况如下：

房地产状况明细表

序号	坐落	规划用途	结构	建成年月	单位	建筑面积 (m ²)	账面价值		备注
							原值	净值	
1	佛山市禅城区城门头西路1号908房	办公用房	钢混	2012/12	m ²	87.50	771,506.05	484,663.57	本部
2	佛山市禅城区城门头西路1号907房	办公用房	钢混	2018/03	m ²	87.50	901,250.00	712,191.05	湾一分公司
3	惠州市惠城区惠州大道20号赛格假日广场22层11号	办公用房	钢混	2015/10	m ²	138.58	1,873,108.54	1,108,539.74	湾四分公司
	合计					313.58	3,545,864.59	2,455,268.34	

A 佛山市禅城区城门头西路1号908房、907房（上表第1-2项）

a. 权益状况

评估对象1已取得《房地产权证》（粤房地权证佛字第0100092610号），证载权属人为广州珠江物业酒店管理有限公司，权属人尚未更名，实际使用人：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司，总层数50层，所在层数9层，土地用途：商务金融用地（办公），房屋规划用途：办公用房；土地终止日期2055年10月10日。

评估对象2已取得《不动产权证书》（粤（2018）佛禅不动产权第0030955号），证载权属人为广州珠江物业酒店管理有限公司佛山分公司，权属人尚未更名，实际使用人为广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司，总层数53层，房屋所在层数9层，共有情况：单独所有，权利类型：出让/商品房；权利性质：出让/市场化商品房；用途：商务金融用地（办公）/办公用房；土地终止日期2055年10月10日止。

b. 区位状况

评估对象第1-2项位于佛山市禅城区城门头西路1号908房、907房，所在建筑物名为“环球国际广场”，位于禅城区汾江西路与城门头西路交界处，地处佛山中心祖庙商

圈，周边写字楼及商业物业较多，办公及商业氛围浓郁。所在项目毗邻广佛地铁祖庙站，有 101 路、109 路、136 路等多条公交线路途经，交通便捷；周边有城市主干路城门口西路与祖庙路通过，道路通达性较高，区域内有兴达公园、佛山宾馆、百花广场、祖庙商业步行街、中国银行城门口支行、建设银行禅城支行、商业综合体等，公共配套设施齐全。

c.实物状况

评估对象第 1-2 项为佛山市环球国际广场，建成于 2008 年，钢筋混凝土结构，大楼总高约 208 米，地下 3 层，地上总层数 53 层，评估对象 1-2 均位于 9 层，建筑面积均为 87.50 平方米，规划用途为办公，实际用途为自用办公。建筑物外立面玻璃为双层中空玻璃幕墙，室内公共区域精装修。室内地砖地面、墙身及天花均涂乳胶漆。有专业物业管理，停车位充足，建筑物安装水、电、通讯、电力、中央空调、电梯等配套设施，维护保养情况较好。

B 惠州市惠城区惠州大道 20 号赛格假日广场 22 层 11 号（上表第 3 项）

a.权益状况

评估对象 3 已取得《不动产权证书》（粤（2020）惠州市不动产权第 0048974 号），证载权属人为广州珠江物业酒店管理有限公司惠州分公司，权属人尚未更名，实际使用人：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司，总层数 27 层，房屋所在层数 22 层，房屋竣工时间为 2015 年 12 月 23 日；共有情况：单独所有，权利类型：出让/商品房；权利性质：出让/商品房；用途：商务金融用地/办公；土地使用期限 2043 年 9 月 26 日止。

b.区位状况

评估对象 3 位于惠州市东平半岛惠州大道赛格假日广场，赛格假日广场是集购物中

心、写字楼、公寓为一体的城市综合体。评估对象北临惠州大道，道路通达，周边有隆峰广场商业设施，商业气氛较浓厚；附近有 3 路、9 路、13 路、16 路等公交线路，交通来往便利；周边有惠州一中实验学校、北师大附小、惠阳高级中学、惠州市第三人民医院、中行、建行等公共配套设施，配套设施齐全。

c.实物状况

评估对象位于惠州市赛格假日广场，房屋规划用途为办公用房，实际用途为办公，总层数 27 层，所在层数 22 层，建筑面积 138.58 平方米。评估对象室内精装修，地面铺瓷片，内墙及天花板刷乳胶漆，水、电、消防设备设施齐全，通风采光条件良好，有专门物业管理，停车位充足，房屋状况较新，维护保养状况较好。

C.评估过程（本次评估以位于“佛山市禅城区城门头西路1号908房”作为计算过程描述展示）

市场法是指选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。其公式为：

评估对象价格=比较实例价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

根据评估人员的现场调查得到评估对象的比较实例如下：

◆比较实例 1：位于佛山市禅秀路龙光玖龙臺商业办公，高层电梯物业，建筑面积 61 平方米，所在中楼层，室内毛坯，通风采光较好，现状空置。报价单价（不含税）为 9,500.00 元/平方米，交易税费由买卖双方各自负担，为正常交易，报价时间与评估基准日接近。资料来源于链家网贺女士 4008896831 转 50**。

◆比较实例 2：位于佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场办公，高层电梯物业，建筑面积 123.5 平方米，所在中楼层，室内办公装修，通风采光较好，现状空置。

报价单价（不含税）为 8,907.00 元/平方米，交易税费由买卖双方各自负担，为正常交易，报价时间与评估基准日接近。资料来源于链家网范先生 4008959850 转 58**。

◆比较实例 3：位于佛山市禅城区文华北路尚领国际创富写字楼，电梯物业，建筑面积 74 平方米，所在中楼层，写字楼装修标准，通风采光较好，现状空置。报价单价（不含税）为 8,895.00 元/平方米，交易税费由买卖双方各自负担，为正常交易，报价时间与评估基准日接近。资料来源于 58 同城王先生。



评估对象与比较实例的位置示意图：



建立价格可比基础包括以下内容，其分析如下所示：

统一房地产范围：评估对象与比较实例均具有以下特点：第一均为不带有债权债务的房地产；第二均为办公房地产；第三房地产实物范围相同。

统一付款方式：评估对象与比较实例成交价的付款方式均为一次性全额付款。

统一税费负担：评估对象与比较实例的交易税费应由交易双方负担。

统一计价单位：评估对象与比较实例均按每平方米建筑面积的单价计算，币种为人民币。

经过上述分析后得知，评估对象与比较实例价值内涵一致，可直接用于测算。

依据以上各因素条件说明，分别赋予相应指数，列表编制如下：

表一 编制因素说明表

内容 \ 比较实例		案例 1：佛山市禅秀路龙光玖龙臺商业办公	案例 2：佛山市禅城区城门头西路环球国际广场	案例 3：佛山市禅城区文华北路尚领国际创富写字楼	评估对象：佛山市禅城区城门头西路环球国际广场 908
市场价格（元/m ² ）		9,500.00	8,907.00	8,895.00	
交易日期		2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日
交易 情况 修正	小计				
	价格类型	挂牌价	挂牌价	挂牌价	交易价
	交易类型	正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
区位 因素	小计				
	位置状况	位于禅城区禅秀路，区域位置状况好	位于禅城区城门头西路，区域位置状况较好	位于禅城区文华北路，区域位置状况较好	位于禅城区城门头西路，区域位置状况较好
	环境景观	周边无水、大气污染，环境景观较好	周边无水、大气污染，环境景观较好	周边无水、大气污染，环境景观较好	周边无水、大气污染，环境景观较好
	配套设施	区域内有商业广场、中国银行、佛山市第二人民医院等，公共配套完善	区域内有百花广场、祖庙商业步行街、中国银行、建设银行等，公共配套完善	区域内有鸿大广场、人民医院、东升小学、中国银行等，公共配套完善	区域内有百花广场、祖庙商业步行街、中国银行、建设银行等，公共配套完善
	基础设施	宗地红线外已达六通（即：通上水、通下水、通路、通电、通讯、通气），周边区域日常水、电供应保证率高，邮电通信、	宗地红线外已达六通（即：通上水、通下水、通路、通电、通讯、通气），周边区域日常水、电供应保证率高，邮电通信、	宗地红线外已达六通（即：通上水、通下水、通路、通电、通讯、通气），周边区域日常水、电供应保证率高，邮电通	宗地红线外已达六通（即：通上水、通下水、通路、通电、通讯、通气），周边区域日常水、电供应保证率高，邮电通信、

内容		案例 1: 佛山市禅秀路龙光玖龙臺商业办公	案例 2: 佛山市禅城区城门口西路环球国际广场	案例 3: 佛山市禅城区文华北路尚领国际创富写字楼	评估对象: 佛山市禅城区城门口西路环球国际广场 908
内容	比较实例	环卫等各项基础设施较完善	环卫等各项基础设施较完善	信、环卫等各项基础设施较完善	环卫等各项基础设施较完善
	办公及繁华程度	人流量较大, 办公及商业繁华程度较好	人流量较大, 办公及商业繁华程度较好	人流量较大, 办公及商业繁华程度较好	人流量较大, 办公及商业繁华程度较好
	交通条件	有 143 路、149 路、219 路等多条公交线路途经, 邻近南庄地铁站, 交通便捷	有 101 路、109 路、136 路等多条公交线路途经, 邻近祖庙地铁站, 交通便捷	有桂 13 路、172 路、120 路等多条公交线路途经, 近地铁站, 交通便捷	有 101 路、109 路、136 路等多条公交线路途经, 邻近祖庙地铁站, 交通便捷
	楼层	中层/42, 所在楼层较好	中层/50, 所在楼层较好	中层/23, 所在楼层较好	9/50, 所在楼层较好
	朝向	东	东南	西北	北
	停车便利度	停车方便程度较好	停车方便程度较好	停车方便程度较好。	停车方便程度较好。
	现状规划	现状规划较好	现状规划较好	现状规划较好	现状规划较好
权益因素	小计				
	土地使用年限	剩余土地使用年限较长	剩余土地使用年限较长	剩余土地使用年限较长	剩余土地使用年限较长
	租赁	无租赁	无租赁	无租赁	无租赁
	抵押	无抵押权利	无抵押权利	无抵押权利	无抵押权利
	债权债务	无债权债务	无债权债务	无债权债务	无债权债务
	其他他项权利	无其他他项权利	无其他他项权利	无其他他项权利	无其他他项权利
实物因素	用途	规划用途商业办公	规划用途办公用房	规划用途办公用房	规划用途办公用房
	小计				
	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	建筑面积	61 平方米, 面积较小	123.5 平方米, 面积较大	74 平方米, 面积适中	87.50 平方米, 面积适中
	楼龄	2021 年建成, 楼龄新	2008 年建成, 楼龄较长	2001 年建成, 楼龄较长	2008 年建成, 楼龄较长
	物业管理	物业管理较好	物业管理较好	物业管理较好	物业管理较好
	装修	室内毛坯	室内办公装修	室内办公装修	室内办公装修
	层高	层高约 3.6 米	层高约 3.5 米	层高约 3.5 米	层高约 3.5 米
	户型	3 室隔间, 实际敞开式布局, 户型方正	1 室 1 厅, 敞开式布局, 户型方正	1 室 1 厅, 敞开式布局, 户型方正	1 室 1 厅, 敞开式布局, 户型方正
	维护保养状况	维护养护情况较好	维护养护情况较好	维护养护情况较好	维护养护情况较好
	设施设备	设施设备齐全	设施设备齐全	设施设备齐全	设施设备齐全
工程质量	工程质量较好	工程质量较好	工程质量较好	工程质量较好	

评估对象及比较实例因素条件修正, 见下表:

比较因素	评估对象	案例 1: 佛山市禅秀路 龙光玖龙臺商业办公	案例 2: 佛山市禅城区城门头 西路环球国际广场	案例 3: 佛山市禅城区文华 北路尚领国际创富写字楼
价格类型	交易价	报价	报价	报价
交易类型	正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
评价分析	比较实例均为报价, 而评估对象的价格类型为交易价。经评估人员调查了解得知, 目前该区域待售房地产叫价与成交价间价格变动幅度约为 2%, 此次评估结合评估对象的实际状况确定修正比率为 102。			
修正系数	100	102	102	102

交易日期修正:

比较因素	评估对象	案例 1: 佛山市禅秀路 龙光玖龙臺商业公寓	案例 2: 佛山市禅城区城 门头西路环球国际广场	案例 3: 佛山市禅城区文华 北路尚领国际创富写字楼
交易日期	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日
评价分析	以正常交易价格为基准, 设为 100。由于交易均与评估基准日相近, 确定修正比率为 100。			
修正系数	100	100	100	100

区域因素修正:

区域因素包括位置状况、环境景观、配套设施、基础设施、办公及繁华程度、交通条件、楼层、朝向、停车便利度等, 由于评估对象与比较实例均位于同一供求圈, 区域因素除朝向差异外、其位置状况、环境景观、配套设施、基础设施、办公及繁华程度、交通条件等因素均一致, 故只需对朝向进行修正。

朝向: 分为西北或北向、东或西向、东南或南三个等级, 以评估对象为基准, 相差一个等级, 修正 $\pm 2\%$ 。

权益因素修正:

权益因素包括土地使用年限、租赁或占用情况、抵押、债权债务、其他权益状况、用途等, 本次评估对象及可比案例均为无租约房地产, 同时亦不存在占用情况、担保物权及其他权益状况, 即权益因素一致, 故无需进行权益因素修正。

实物因素修正:

A.建筑结构：按建筑结构为砖木、砖混、钢混分为三个级别，以评估对象的建筑结构情况为基准，每相差一个等级，房价修正 $\pm 2\%$ ；

B.建筑面积：按建筑面积大小分为面积适中适合使用、面积偏大（偏小）较适合使用、面积太大（太小）不适合使用三个级别，以评估对象为 100，每相差一个级别 ± 2 。

C.楼龄：楼龄分为楼龄长（20 年以上）、楼龄较长（15-20 年）、楼龄一般（10-15 年）、楼龄较短（5-10 年）、楼龄新（1-5 年）共五个等级，以评估对象的楼龄为基准，每相差一个等级，房价修正 $\pm 2\%$ 。

D.物业管理：由于比较实例与评估对象均有专业物业管理，情况一致，故无需进行物业管理因素修正。

E.装修情况：装修分为毛坯或基本无装修、办公装修、装修较好和装修豪华四个等级，以评估对象的装修情况为基准，每相差一个等级，房价修正 $\pm 2\%$ 。

F.层高：评估对象层高约 3.5 米，可比实例层高为 3.5-3.6 米左右，情况类似，故无需进行因素修正。

G.户型：由于比较实例与评估对象的户型均为敞开式布局、户型方正，情况一致，故无需进行因素修正。

H.维护保养：由于比较实例与评估对象的维护保养均较好，情况一致，故无需进行维护保养因素修正。

I.设施设备：由于比较实例与评估对象的设施设备均完善，情况一致，故无需进行因素修正。

J.工程质量：由于比较实例与评估对象的工程质量均较好，情况一致，故无需进行因素修正。

在上述各因素条件指数表的基础上，进行比较实例交易情况修正，交易期日修正，
区域因素及个别因素修正，列表如下：

表二 比较因素指数表

内容 \ 比较实例		案例 1: 佛山市 禅秀路龙光玖 龙臺商业办公	案例 2: 佛山市禅 城区城门头西路 环球国际广场	案例 3: 佛山市禅城区 文华北路尚领国际创 富写字楼	评估对象: 佛山市禅 城区城门头西路环 球国际广场 908
交易价格 (元/m ²)		9,500.00	8,907.00	8,895.00	
交易日期		100	100	100	100
交易 情况 因素	小计	102	102	102	100
	价格类型	102	102	102	100
	交易类型	100	100	100	100
区位 因素	小计	102	104	100	100
	位置状况	100	100	100	100
	环境景观	100	100	100	100
	配套设施	100	100	100	100
	基础设施	100	100	100	100
	办公及繁华程度	100	100	100	100
	交通条件	100	100	100	100
	楼层	100	100	100	100
	朝向	102	104	100	100
	停车便利度	100	100	100	100
权益 因素	现状规划	100	100	100	100
	小计	100	100	100	100
	剩余土地使用年限	100	100	100	100
	租赁	100	100	100	100
	抵押	100	100	100	100
	债权债务	100	100	100	100
	其他他项权利	100	100	100	100
实物 因素	用途	100	100	100	100
	小计	96	98	99	100
	建筑结构	100	100	100	100
	建筑面积	98	98	100	100
	楼龄	103	100	99	100
	物业管理	100	100	100	100
	装修	95	100	100	100
	层高	100	100	100	100
户型	100	100	100	100	

内容		比较实例		案例 1: 佛山市禅秀路龙光玖龙臺商业办公	案例 2: 佛山市禅城区城门口西路环球国际广场	案例 3: 佛山市禅城区文华北路尚领国际创富写字楼	评估对象: 佛山市禅城区城门口西路环球国际广场 908
		维护保养状况	设施设备	工程质量			
	维护保养状况	100	100	100	100	100	100
	设施设备	100	100	100	100	100	100
	工程质量	100	100	100	100	100	100

编制比较因素修正表，列表如下：

表三 比较因素修正表

内容		案例 1: 佛山市禅秀路龙光玖龙臺商业公寓	案例 2: 佛山市禅城区城门口西路环球国际广场	案例 3: 佛山市禅城区文华北路尚领国际创富写字楼	评估对象: 佛山市禅城区城门口西路环球国际广场 908
市场价格 (元/m ²)		9,500.00	8,907.00	8,895.00	
市场因素		1	1	1	
交易情况因素		0.98	0.98	0.98	
区位因素		0.98	0.96	1	
权益因素		1	1	1	
实物因素		1.04	1.02	1.01	
比准价格 (元/m ²)		9,490.00	8,550.00	8,800.00	8,950.00

考虑到评估对象与可比实例具有相同的区域因素且经因素修正后可比实例间的比准价格较为接近，本次评估采用算术平均值来确定评估对象的市场单价，则：

$$\begin{aligned}
 \text{评估对象比准价格} &= (\text{比准价格 1} + \text{比准价格 2} + \text{比准价格 3}) \div 3 \\
 &= (9,490.00 + 8,550.00 + 8,800.00) \div 3 \\
 &= 8,950.00 \text{ (元/平方米) (取整至十位)}
 \end{aligned}$$

综上所述，固定资产—建筑物评估结果详见下表：

序号	坐落	用途	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值		评估单价 (元/m ²)	评估总价(元)
					原值	净值		
1	佛山市禅城区城门口西路 1 号 908 房	办公用房	2008 年	87.50	771,506.05	484,663.57	8,950.00	783,130.00
2	佛山市禅城区城门口西路 1 号 907 房	办公用房	2008/05	87.50	901,250.00	712,191.05	8,950.00	783,130.00

序号	坐落	用途	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值		评估单价 (元/m ²)	评估总价(元)
					原值	净值		
3	惠州市惠城区惠州大道20号赛格假日广场22层11号	办公用房	2015-10-31	138.58	1,658,043.06	1,108,539.74	13,286.00	1,841,170.00
4	办公室装修工程		2016-05-31		215,065.48	149,873.98		与建筑物3一起评估
	合计			313.58	3,545,864.59	2,455,268.34		3,407,430.00

②固定资产—机器设备

纳入本次评估范围的机器设备测温机器人、潜水泵、洗地机等，分布于本部、岭南苑物业服务中心、第一分公司、第二分公司、第五分公司、湾三分公司、湾四分公司、华中分公司等，目前均在正常使用，维护状况良好。

以固定资产—机器设备评估明细表中资产设备编号202112270001，设备名称“测温机器人”为评估示例：

设备名称为随意呼机器人，生产厂家阿尔华（广州）科技有限公司，经核实确定，评估对象无标牌和规格型号，评估人员获取了记账凭证、买卖合同、购买发票和固定资产台账，从信息中可知该设备账面原值49,908.17元，账面净值43,586.57元，购置于2021年12月27日，设备尺寸5592mm×440mm×1410mm，为公司定制日常测温设备，维护保养情况较好。

A.重置全价的确定

由于该测温机器人为2021年末购置，故参考企业购置价，通过查询工业生产者出厂价格指数中PPI：通信设备、计算机及其他电子设备制造业价格指数，修正后确定重置价。2019-2021年出厂价格指数如下表：

PPI：通信设备、计算机及其他电子设备制造业

年度	指数
2010	0.9834
2011	0.9826
2012	0.9781

年度	指数
2013	0.9729
2014	0.9826
2015	0.9845
2016	0.9862
2017	0.9974
2018	0.9852
2019	0.9907
2020	0.9850
2021	0.9990

由于工业生产者出厂价格指数变化不大，故价格指数确定为1，则该型号设备售价不含税价为49,908.00元。

B.成新率的确定

评估人员经过现场勘察，认为该设备使用正常。该类设备经济使用年限为5年，至评估基准日已使用 0.68年，则：

$$\begin{aligned} \text{使用年限法成新率} &= (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\% \\ &= (5 - 0.68) \div 5 \times 100\% = 86\% \end{aligned}$$

该设备平日保养维护尚可，现场勘察时，运行良好，外观较新，现场勘察成新率为85%。则，综合成新率为 $86\% \times 50\% + 85\% \times 50\% = 85\%$ 。

C.评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 49,908.00 \times 85\% = 42,420.00 \text{（元）}。 \end{aligned}$$

③固定资产—车辆

A.车辆概况

纳入本次评估范围的车辆为办公用车和日常保洁服务用车，办公用车共10辆，主要为别克和传祺汽车等，保洁服务用车为垃圾车、三轮车、巡逻车等。截至评估基准日，车辆状况较好，维护保养情况正常。

B.评估方法

本次对车辆的评估采用重置成本法进行评估。

C.评估过程

接受委托后与被评估单位管理人员进行账面核实和现场勘查。

a.账面核实

审阅评估委托人提交的车辆评估明细表，并核查车辆的《机动车辆行驶证》等资料，以确定车辆的产权归属。

b.现场勘察

对车辆的机动车行驶证内的车牌号码、厂牌号码、车架号、发动机号进行核实。

发动机检查：怠速运转有无杂音，车头是否平稳，加速灵敏性状况，排气情况。

底盘检查：传动系的离合器、变速器、传动轴性能；行驶系的车桥、车轴、悬架、轮胎；转向系的转向器和转向传动机构；制动系统的行车制动装置和驻车制动装置性能。

车身检查：外观车身、防护杠及装饰，门窗，仪表，座椅，车厢内饰状况。

电气设备检查：发动机起、点火、照明、灯光信号等装置。

评估人员记录车辆仪表显示的已行驶总里程，填写车辆检查表，收集复印车辆行驶证和相关资料。

c.评估举例

案例：传祺多用途乘用车（详见“固定资产—车辆评估明细表”第3项）

名称：传祺多用途乘用车M8_390T_AT至尊版（七人座）；

车型：中大型MPV；

车牌号：粤A23JE8；

能源类型：汽油；

综合油耗：8.85L/100km；

车身结构：5门7座MPV；

发动机型号：4B20J1；

发动机：2.0T、252马力、L4；

变速箱：8档自动变速箱；

电动机总功率：185kw；

购置日期：2021年06月08日。

d.确定重置全价：经查询该型号车辆市场价为215,800.00元（含增值税），增值税为13%，购车附加税为10%，车牌、行驶证、车辆登记证书工本费、拓印费等其他杂费为500元。

被评估单位为一般纳税人，可享受国家抵扣进项税的优惠政策。本次评估重置价值为剔除13%增税额后的价值，重置价值为不含税价格。

重置完全价=215,800.00÷1.13×(1+10%)+500=210,570.00 元

e.成新率确定

根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）中的规定，该车辆属于非营业性车辆，其规定行驶里程为60万公里，并结合车型市场情况，确定该车经济年限。

f.年限成新率

车辆的年限成新率是以各类车辆的尚可使用年限和已使用年限为基础，在现场勘察后，综合考虑了设备的来源、使用时间、技术进步、保养情况、设备完好率、工作环境条件、外观等多方面因素后确定的。

实体性贬值率=已使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

实体性成新率=1－实体性贬值率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）
×100%

综合成新率=1－实体性贬值率－功能性贬值率－经济性贬值率

使用年限法计算其成新率如下：现时国家政策并无对汽车行业有不利的影
响，本次评估不考虑功能性和经济性贬值对该车价值的影响因素，故仅考虑实体性贬值因素的影
响，采用年限法确定成新率，该车辆为企业办公用车，大部分时间在广州市内执行业务，
结合该车型市场实际使用状况，确定该车经济使用年限为15年，截至评估基准日已使用
年限为1.18年，使用正常，实体性耗损一般，计得：

成新率=13.82÷15×100%=92%（取整）

g.行驶里程法成新率

该车辆规定行驶里程60万公里，已行驶26,655公里。

行驶里程成新率=（规定行驶里程－已行驶里程）÷规定行驶里程×100%
=(600,000-26,655)÷600,000×100%=96%

按孰低原则确定理论成新率为92%。

h.观察法成新率

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

现场观察鉴定表

序号	部位	观察记录	标准分	评估分
1	外观及内饰	车辆漆色良好，车身无碰撞磨损痕迹及划痕。 座椅无磨损，顶板、内饰较清洁干净。	10	8
2	电控系统	车内仪表齐全，照明灯光齐全，仪表显示良好， 电动控制良好。	15	12
3	发动机	发动机状况良好，怠速状态平稳，无异响。	25	22
4	变速箱	状况良好，无异响，挡位准确，挂挡顺畅。	20	17
5	制动	刹车灵敏，无跑偏现象。	20	17
6	其他	传动系统，悬挂系统及底盘状况良好。	10	8
合计			100	84

根据现场勘察情况，采用综合分析法进行估算，其计算公式为：

综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

=92%×40%+84%×60%= 87%

i计算评估现值

评估现值=重置全价×成新率

=210,570.00 ×87%= 183,200.00元（取整）。

j拍牌费

至评估基准日，广州市中小客车指标调控竞价系统公布的2022年8月广州市中小客车增量指标竞价情况表（单位）平均成交价格为20,372.00元。

广州市中小客车增量指标竞价情况表

中小客车增量指标竞价情况表（单位）											
竞价期数	投放 指标数	有效编 码数	第一次 播报均 价	第二次 播报均 价	最低 成交价	平均 成交价	最低成交 价报价编 码数	最低成交 价成交编 码数	最低价成交 编码最后报 价时间	成交编码 数	实际付款 指标数
	（个）	（个）	（元）	（元）	（元）	（元）	（个）	（个）		（个）	（个）
2022年8月	403	1172	14211	15151	16900	20372	3	1	13时18分 58.709秒	403	399

D.车辆评估值确定

车辆评估值=评估现值+拍牌费

=183,200.00+20,372.00元=203,572.00元。

④固定资产—电子设备

A.电子设备概况

纳入本次评估范围的电子设备主要为空调、电脑、复印件、监控设备等，存放在本部及下属分公司办公区域内，全部在用，维护状况良好。

B.评估过程

电子设备的评估一般采用重置成本法评估，对于同类二手设备市场较为活跃的设备，

则采用市场法评估。

重置成本法计算公式：评估值=重置成本×成新率

C.重置成本的确定

因电子设备就地采购，一般不需安装或安装由售货方负责，通过向当地经销商询价、查阅价格信息网站或有关报价资料等方法确定重置成本。

D.成新率确定

采用理论成新率和勘察成新率加权得出实体性成新率，计算公式如下：实体性成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

E.评估举例

案例：联想14寸手提笔记本及办公设备（详见“固定资产—电子设备评估明细表”第76项）

型号：联想E48080

a.确定重置价值

该设备账面原值5,171.55元，查询工业生产者出厂价格指数中PPI：通信设备、计算机及其他电子设备制造业价格指数为0.9748，经系数修正该设备重置价值为5,041.00元。

b.确定成新率

该类设备经济使用年限为5年，2018年5月24日入账启用，已使用4.27年，则：

理论成新率=（5-4.27）÷5×100%=15%

该设备平日保养维护尚可，现场勘察时，运行良好，外观较新，勘察成新率为16%。

则，综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

即：15%×40%+16%×60%=16%。

c计算评估值

评估净值= 5,041.00 ×16%=810.00元（取整）

其他电子设备评估过程如上。

固定资产评估结论：经评估测算，固定资产评估价值为9,619,823.00元，其账面净值为6,657,272.94元，评估增值2,962,550.06元，增值率为44.50%。主要增值原因是企业财务会计折旧年限与评估采用的经济使用年限存在成新率的差异，故造成增值。

（3）使用权资产

使用权资产账面值4,589,638.40元，该使用权资产为房屋办公租赁、员工宿舍等。评估人员核实了相关承租台账、承租合同、付款凭证等资料，查看了出租情况，并进行市场调查，原租金符合目前的租金市场行情，对使用权资产以清查核实后的账面值作为评估值。获取使用权资产评估申报明细表、租赁负债评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符；获取租赁合同，并检查租赁合同中关于租赁款金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查使用权资产和租赁负债的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成。核实使用权资产的折旧计提是否符合企业会计政策的规定，租赁负债在租赁期内各期间的利息费用计算是否恰当，相关的会计处理是否正确。

经评估确认，使用权资产评估值为4,589,638.40元，评估值与账面值比无增减。

（4）无形资产

根据被评估单位申报，账面上记载的无形资产主要为办公、物业管理系统软件，账面值合计9,164,068.64元，评估值为9,164,068.66元，差额0.02元为阿里云服务器数据库服务费，已无受益权，本次评估按零确认。未在账面上记载的本部口径账外可确指无形资产为商标7项、域名7项，软件著作权23项，截止报告出具日无形资产正常使用，未对外

进行许可，未发生诉讼、抵押、无效请求。

对于账面上记载的无形资产评估人员获取无形资产评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符；结合累计摊销、无形资产减值准备科目与报表数核对是否相符，故以清查核实后账面值确认评估值为9,164,068.66元。

对于账外商标无形资产，采用重置成本法进行评估。

①商标

列入本次评估范围的7项商标权为账外无形资产。珠江城服为物业管理类的服务型企业，其商标并不能单独发挥其效果，需在企业提供的优质服务中凸显企业整体品牌形象，故本次以成本法对商标进行评估计算。

序号	商标内容	权利人	注册号	类别	权利期间
1	珠江喜宴	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865106	43	2015.10.28-2025.10.27
2	珠江春	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865034	43	2015.09.14-2025.09.13
3	珠江大饭堂	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	14865025	43	2015.10.28-2025.10.27
4	珠江管理	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	5095513	35	2020.01.14-2030.01.13
5		广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	3207345	37	2014.02.21-2024.02.20
6		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689522	41-45	2021.07.16-2031.07.16
7		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689531	41-45	2021.07.16-2031.07.16

参照以原国家计委、财政部计价格[1995]2404 号文件和国家发改委、财政部发改价格[2015]2136 号文件，财政部、国家发展改革委财税[2017]20号文件作为收费依据。

	业务名称	收费标准	备注
1	受理商标注册费	600	(限定本类 10 个商品。10 个以上商品, 每超过 1 个商品, 每个商品加收 60 元)。
2	受理集体商标注册费	3000	
3	受理证明商标注册费	3000	
4	补发商标注册证费	1000	含刊登遗失声明的费用
5	受理转让注册商标费	1000	
6	受理商标续展注册费	2000	
7	受理续展注册迟延费	500	
8	受理商标评审费	1500	
9	商标异议费	1000	
10	变更费	500	
11	出具商标证明费	100	
12	撤销商标费	1000	
13	商标使用许可合同备案费	300	

根据上述文件规定, 可知商标注册费用为300.00元/项、商标评审费为750.00元/项

商标权评估值 = (商标设计费用 + 商标注册费用 + 商标评审费 + 管理费用 + 资金成本 + 利润) × (1 - 贬值率)

A. 商标权重置成本的确定

a. 设计成本

设计费根据目前互联网广告传媒机构对商业logo设计的收费情况, 常规企业单个标识的普通文字商标的含税设计费报价在1500.00元左右。

b. 注册成本

商标注册费用为300.00元。

c. 标评审费

商标评审费为750.00元。

d. 其他成本

管理费用取3%, 由于商标权取得费用较小, 故此次评估不考虑资金成本, 成本费

用利润率取5%。

B.贬值率

我国商标法规定，注册商标权的有效期为10年，自核准注册之日起计算。注册商标权的有效期限届满，申请续展注册。由于商标权可续展，故假设该商标权为永续使用，不存在贬值。

C.商标权评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{商标权评估值} &= (\text{商标设计费用} + \text{商标注册费用} + \text{商标评审费}) \times (1 + \text{管理费}) \\ &\times (1 + \text{利润率}) \times (1 - \text{贬值率}) \\ &= (1500.00 + 300.00 + 750.00) \times (1 + 3\%) \times (1 + 5\%) \times (1 - 0) \\ &= 2,758.00 \text{元/个 (已取整)} \end{aligned}$$

则7项商标评估价值为合计为39,622.00元。

②计算机软件著作权截至评估基准日，企业拥有的账外软件著作权如下表：

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
1	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保洁绿化全周期服务管理系统	2020SR0471953	2019.11.22	全部权利
2	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保安服务管理系统	2020SR0468838	2019.12.05	全部权利
3	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业设施设备移动巡查管理软件	2020SR0464115	2019.10.18	全部权利
4	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业品质移动在线核查管理系统	2020SR0465987	2019.08.12	全部权利
5	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江建筑节能物联网在线监测管理系统	2020SR0468840	2019.08.20	全部权利
6	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院（医疗）后勤满意度管理系统	2021SR2216849	2021.12.29	全部权利
7	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	一站式服务平台	2021SR2217035	2021.12.29	全部权利
8	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保洁管理系统	2021SR2216848	2021.12.29	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
9	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江城服智慧社区综合服务平台	2021SR1437712	2021.09.27	全部权利
10	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医疗废弃物管理系统	2021SR1338005	2021.09.07	全部权利
11	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	考勤信息管理软件	2021SR1338010	2021.09.07	全部权利
12	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇照明节能管理软件	2021SR1337952	2021.09.07	全部权利
13	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇空气质量管理软件	2021SR1338003	2021.09.07	全部权利
14	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	手术室后勤服务管理系统	2021SR1337953	2021.09.07	全部权利
15	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	运送智能管控系统	2021SR1337967	2021.09.07	全部权利
16	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	维修调试及巡检管理软件	2021SR1337972	2021.09.07	全部权利
17	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院后勤智能管理平台	2021SR1337966	2021.09.07	全部权利
18	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保安巡逻系统	2021SR1338002	2021.09.07	全部权利
19	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	垃圾分类核查管理平台	2021SR1338004	2021.09.07	全部权利
20	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	生活垃圾分类管理系统	2021SR1338006	2021.09.07	全部权利
21	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	智能数据采集管理软件	2021SR1174002	2021.08.09	全部权利
22	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	物业故障报修处理管理软件	2021SR1173961	2021.08.09	全部权利
23	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	电梯运行信息监控管理软件	2021SR1173994	2021.08.09	全部权利

经分析，企业所拥有的软件为辅助类工具系统软件，对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故本次采用成本法评估。根据软件形成过程中所需投入的各项成本费用的重置全价确认软件的价值。

评估值=开发成本+申请注册费用

A.开发成本

开发成本主要包含研发人员薪酬和设备材料费申请费以及与试验相关的杂项费用等，根据委估软著的情况，综合确定为40,000元/个。

B.申请注册费用

根据评估人员的网上询价，软件著作权申请的代理费用为500-1000不等，本次根据委估软著的情况，确定为800元。

C.评估值的确定

评估值=40000+800=40800元。

③域名

截至评估基准日，企业拥有的账外域名情况如下表：

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案审核时间
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglproject.com	2022.06.01	2025.06.01	粤 ICP 备 12030404 号-5	2022-07-27
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglcommunity.cn	2021.05.20	2026.05.20	粤 ICP 备 12030404 号-3	2022-07-27
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglhealthcare.com	2022.05.27	2025.05.27	粤 ICP 备 12030404 号-6	2022-07-27
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjgl-oa.com.cn	2020.02.06	2025.02.06	粤 ICP 备 12030404 号-2	2022-07-27
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	pearlcitygroup.com	2021.08.18	2031.08.18	粤 ICP 备 12030404 号-4	2022-07-27
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	gzzjgl.com	2002.07.10	2026.07.10	粤 ICP 备 12030404 号-1	2022-07-27

经分析，企业所拥有的域名只是作为向访客展示公司简介的一个平台窗口，为企业开展经营活动提供便利，故本次采用成本法评估。根据域名形成过程中所需投入的各项成本费用的重置全价确认域名的价值。

评估值=网站设计费+域名申请费

以域名“zjglproject.com”为评估示例

注册日期：2022年6月1日

届满日期：2025年6月1日

网站备案号：粤ICP备12030404号-5

A.网站设计费

根据评估人员的网上询价，网站设计费用确定为5,000元/个。

B.域名申请费

经查询北京新网数码信息技术有限公司（www.xinnet.com 新网）的域名注册价格总览，上述域名首年注册费为230元（含税），故：

$$\begin{aligned} \text{域名申请费} &= \text{年注册费} \times \text{有效期} \\ &= 230 \times 4 = 920 \text{元} \end{aligned}$$

C.评估值的确定

评估值=5000+920=5,920元。

则账外无形资产的评估值为1,025,124.00元。

经评估测算，无形资产评估值合计为9,164,068.66+1,025,124.00=10,189,192.66元。

（5）长期待摊费用

长期待摊费用账面价值4,251,682.47元，主要为待摊装修费、设备的维修改造费及服装推销费，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、合同及票据等相关资料，核实交易事项的真实性和金额等。

长期待摊费用评估值=该项资产原始发生额×尚存受益期÷总受益期。

经评估确认，长期待摊费用评估价值为4,251,682.47元。

（6）递延所得税资产

被评估单位递延所得税资产账面值4,204,075.54元，主要为计提资产减值准备和坏账准备产生的可抵扣暂时性差异。

递延所得税资产=(资产减值准备+应收账款坏账准备+其他应收款坏账准备)×25%

=4,204,075.54 元。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，本次评估以清查核实后的账面值作为评估值。

故递延所得税资产评估值4,204,075.54元。

（三）流动负债评估技术说明

1.评估范围

本次评估在经过审计后的账面价值基础上进行，流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债，评估基准日账面金额如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	应付账款	73,432,544.22
2	合同负债	71,444,351.93
3	应付职工薪酬	33,628,080.69
4	应交税费	4,721,354.84
5	其他应付款	180,158,040.02
6	一年内到期的非流动负债	759,575.14
7	其他流动负债	3,084,052.54

2.评估程序

（1）根据企业填报的流动负债评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动负债的具体内容。

（2）根据企业填报的流动负债评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验。

（3）收集与评估有关的法律、法规文件及相关资料。

（4）在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评

定估算。

(5) 完成流动负债评估结果汇总，撰写流动负债评估说明。

3.具体评估过程

(1) 应付账款

应付账款账面值为 73,432,544.22 元，为应付管理费、管理酬金、维保费、垃圾清运费等，账龄大部分为 1 年以内。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和调查了解的情况，逐一具体分析各往来款项的数额、发生时间和原因、债权人经营管理现状等，对各款项付出的必要性做出判断，从而确定评估值。

经评估确认，应付账款评估值为 73,432,544.22 元。

(2) 合同负债

合同负债账面值 71,444,351.93 元，主要为预收物业管理费等。评估人员核对了账簿记录、核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。评估时以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，合同负债评估值为 71,444,351.93 元。

(3) 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 33,628,080.69 元，主要为按规定计提未支付的职工工资、奖金、工会经费、辞退福利等。

根据企业提供的清查明细表，与明细账、总账和资产负债表进行核对，收集、整理、核实企业工资福利、医疗社保、工会经费和职工教育经费等计提标准的文件，根据清查

核实情况判断其真实性。经核实，账实相符。

经评估确认，应付职工薪酬评估值为 33,628,080.69 元。

（4）应交税费

应交税费账面值为 4,721,354.84 元，主要为应交的增值税、城市维护建设税、个人所得税、教育费附加等。

根据企业提供的清查明细表，与明细账、总账和资产负债表进行核对，审核相关纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，以核实其基准日余额的正确性。经核实，账实相符，且企业计缴的税费符合国家有关税法规定和会计政策。评估时以清查核实无误的账面值作为评估值。

经评估确认，应交税费评估值为 4,721,354.84 元。

（5）其他应付款

其他应付款账面值为 180,158,040.02 元，主要为押金保证金、代收代付款项等。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员借助于历史资料和调查了解的情况，逐一具体分析各往来款项的数额、发生时间和原因、债权人经营管理现状等，对各款项付出的必要性做出判断，以清查核实后的账面值确定评估值。

经评估确认，其他应付款评估值为 180,158,040.02 元。

（6）一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债 759,575.14 元，为租赁负债，评估人员通过查阅租赁合同，核实各款项的形成和支付时间，获取评估基准日明细表，与明细账、总账、报表数据核对相符，核查其主要款项的原始凭证，确定其真实、正确性。经核实，账务记载真

实、计提准确，入账及时，以清查核实后的账面值确定评估值。

经评估确认，一年内到期的非流动负债评估值为 759,575.14 元。

(7) 其他流动负债

其他流动负债账面值为 3,084,052.54 元，为待转销项税额，经评估确认，其他流动负债评估值为 3,084,052.54 元。

(四) 非流动负债评估技术说明

1. 评估范围

本次评估在经过审计后的账面值基础上进行，非流动负债为租赁负债，评估基准日账面金额为 4,089,130.01 元。

2. 评估程序

(1) 根据企业填报的非流动负债评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的非流动负债的具体内容。

(2) 根据企业填报的非流动负债评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验。

(3) 收集与评估有关的法律、法规文件及相关资料。

(4) 在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评定估算。

(5) 完成非流动负债评估结果汇总，撰写非流动负债评估说明。

3. 具体评估过程

租赁负债账面值为 4,089,130.01 元，主要为房屋办公租赁、员工宿舍租赁产生的租赁负债。

评估人员核对了账簿记录、抽查了相关发生合同、部分原始凭证等相关资料，核实

交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。评估时以清查核实无误后的账面值作为评估值。

经评估确认，租赁负债评估值为 4,089,130.01 元。

（三）评估结论

于评估基准日 2022 年 8 月 31 日时，珠江城服全部资产账面值为 74,961.37 万元，评估值为 96,784.66 万元，评估增值 21,823.29 万元，增幅 29.11%；负债账面值为 37,131.71 万元，评估值为 37,131.71 万元，评估无增减；所有者权益的账面值为人民币 37,829.66 万元，评估值为 59,652.95 万元，评估增值 21,823.29 万元，增幅 57.69%。（详见资产评估结果汇总表及评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 8 月 31 日

被评估单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	40,953.34	40,953.34	0.00	0.00
非流动资产	2	34,008.04	55,831.32	21,823.28	64.17
长期股权投资	3	31,121.36	52,545.88	21,424.52	68.84
固定资产	4	665.73	961.98	296.25	44.50
使用权资产	5	458.96	458.96	0.00	0.00
无形资产	6	916.41	1,018.92	102.51	11.19
长期待摊费用	7	425.17	425.17	0.00	0.00
递延所得税资产	8	420.41	420.41	0.00	0.00
资产总计	9	74,961.37	96,784.66	21,823.29	29.11
流动负债	10	36,722.80	36,722.80	0.00	0.00
非流动负债	11	408.91	408.91	0.00	0.00
负债合计	12	37,131.71	37,131.71	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	13	37,829.66	59,652.95	21,823.29	57.69

则：经资产基础法评估测算，在评估基准日 2022 年 8 月 31 日，珠江城服全部权益价值为¥59,652.95 万元。

二、收益法评估技术说明

（一）评估对象和评估范围

评估对象：珠江城服股东全部权益价值。

评估范围：为评估目的所涉及的珠江城服在评估基准日 2022 年 8 月 31 日企业申报的全部资产和负债及未在账面反映的其他无形资产，企业申报的表内资产及负债对应的会计报表，已经广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中职信审专字（2023）第 0053 号审计报告。审计意见为后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了珠江城服 2022 年 8 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年 1-8 月、2021 年、2020 年合并公司的经营成果和现金流量。

（二）收益法的应用前提及选择的理由和依据

1.收益法的定义和原理

收益法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

收益法是从获利能力的角度衡量被评估单位的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法，本次评估采用未来收益折现法。

2.收益法的应用前提

（1）资产购买者的购买价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；

（2）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

- (3) 资产所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；
- (4) 被评估资产预期获利年限可以预测；
- (5) 企业能通过不断的自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

3.收益法选择的理由和依据

评估人员从珠江城服总体情况、本次评估目的及收益法评估前提满足程度对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

(1) 总体情况判断

根据对珠江城服历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的珠江城服整体资产具有以下特征：

- ①被评估资产与主营业务有明显的相关性，被评估单位会具备持续经营条件。
- ②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的整体资产，表现为珠江城服营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。
- ③被评估资产承担的风险能够用货币衡量。被评估单位风险主要有政策风险、行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

(2) 评估目的判断

本次评估目的是为委托人进行重大资产置换而涉及的珠江城服股东全部权益价值提供价值参考，要对被评估单位的市场公允价值予以客观、真实的反映，不能仅局限于各单项资产价值简单加总的单一途径对评估对象进行考量，还需增加多个角度，通过综合被评估单位经营状况、未来获利能力等各方面因素把评估对象作为一个有机整体，从收益途径判断其所有者权益价值。

(3) 收益法评估前提满足程度判断

被评估单位管理有序，会计核算健全，各项资产、负债记录完整、资料齐备，历史财务数据均经合规独立审计，可为企业未来经营预测提供参照。因此，在满足采用收益途径评估的基本前提下可对企业股东全部权益价值评估采用收益法评估。

综合以上三方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上适合采用收益法，采用收益法评估能够合理反映珠江城服整体资产的市场价值。

(三) 评估假设

本次评估，评估人员遵循了以下评估假设：

1.重要假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设，当以下重要假设发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

(1) 本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估价值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估价值的影响；

(2) 本评估结果建立在被评估单位提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托人指定之评估对象在评估基准日的市场价值；

(3) 本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

2.评估基本假设

(1) 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

(2) 公开市场假设：假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该

市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

(3) 持续经营假设：首先设定被评估单位正处于经营状态，包括公司正常运营以及公司正在使用中的资产和备用资产可正常使用；其次根据有关数据和信息，推断公司持续经营以及公司的资产可继续使用下去。

(4) 企业不存在影响企业正常经营的诉讼案件或其他事件。

3.关于评估对象的假设

(1) 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

(2) 假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

(3) 假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。

(4) 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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(5) 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。

(6) 针对评估基准日资产的实际状况，假设被评估单位持续合法经营。

(7) 本次评估假设被评估单位的预测收益期为永续。

(8) 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

(9) 假设被评估单位的经营者是负责的，被评估单位管理层有能力担当其职务。

(10) 企业经营项目和服务基本保持不变，经营管理状况和水平、经营效果可令企业得到持续发展。

(11) 无瑕疵假设：是假定珠江城服无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全

部揭示。

(12) 长期股权投资中的子公司是基于继续运作的假设前提条件下进行合并口径评估的。

(13) 政策一致假设：是假定珠江城服及其子公司会计政策与核算方法无重大变化。

(14) 方向一致假设：是假定珠江城服在现有的管理方式和管理水平的基础上能更加完善，经营范围、方式与目前方向保持一致。

(15) 优势假设：是假定珠江城服维持现有的经营规模及经营优势。

(16) 假设珠江城服及其子公司的环保要求在预测期内都能达标。

(17) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(19) 假设珠江城服在未来的经营期内，保持评估基准日的负债水平，资产结构不发生重大变化。

(20) 假设珠江城服的经营成本和期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动。

(21) 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立，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。

(四) 宏观、行业经济因素分析

2022年上半年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，高效统筹疫情防控和经济社会发展，扎实推进稳经济一揽子政策措施落地见效，我国经济企稳回升。

1. 宏观经济因素运行情况

(1) 经济运行顶住压力，二季度实现正增长

上半年，我国 GDP 为 562642 亿元，按不变价格计算，同比增长 2.5%，经济总体呈现稳定恢复态势。其中，第一产业增加值 29137 亿元，同比增长 5.0%，对经济增长的贡献率为 10.7%；第二产业增加值 228636 亿元，同比增长 3.2%，对经济增长的贡献率为 48.7%；第三产业增加值 304868 亿元，同比增长 1.8%，对经济增长的贡献率为 40.6%。

二季度国际环境复杂严峻，国内疫情多发散发，加大经济下行压力。各地区各部门高效统筹疫情防控和经济社会发展显效，经济顶住压力实现正增长。二季度，我国 GDP 为 292464 亿元，按不变价格计算，同比增长 0.4%。其中，第一产业增加值 18183 亿元，同比增长 4.4%；第二产业增加值 122450 亿元，同比增长 0.9%；第三产业增加值 151831 亿元，同比下降 0.4%。三次产业增加值占 GDP 的比重分别为 6.2%、41.9%和 51.9%。与上年同期相比，第一、二产业比重分别提高 0.1 和 1.3 个百分点，第三产业比重下降 1.4 个百分点。

（2）农业生产形势良好，实体经济稳步恢复

上半年，农业生产形势较好，种植业、畜牧业发展良好，农林牧渔业增加值同比增长 5.1%，拉动经济增长 0.3 个百分点。工业生产持续恢复，工业增加值同比增长 3.3%，拉动经济增长 1.1 个百分点，其中制造业增加值同比增长 2.8%，占 GDP 的比重为 28.8%，较上年同期提高 0.7 个百分点。建筑业在投资带动下稳步恢复，增加值同比增长 2.8%，拉动经济增长 0.2 个百分点。金融业，信息传输、软件和信息技术服务业发展较好，增加值分别同比增长 5.5%和 9.2%，合计拉动经济增长 0.9 个百分点。

二季度，农林牧渔业、工业、建筑业、金融业、信息传输、软件和信息技术服务业实现正增长，增加值分别同比增长 4.5%、0.4%、3.6%、5.9%和 7.6%，合计拉动经济增长 1.5 个百分点。

（3）三大需求协同拉动，支撑经济持续增长

消费总体延续恢复态势。随着高效统筹疫情防控和经济社会发展成效持续显现，一系列稳增长促消费政策举措落实落细，消费需求总体持续恢复发展。上半年，最终消费支出拉动经济增长 0.8 个百分点。其中，二季度受疫情冲击影响，最终消费支出向下拉动当季经济 0.9 个百分点。

投资对经济增长的关键作用进一步发挥。稳投资持续加力，基础设施建设提速推进，投资需求平稳增长，对稳住经济基本盘提供了有力支撑。上半年，资本形成总额拉动经济增长 0.8 个百分点。其中，二季度资本形成总额拉动当季经济增长 0.3 个百分点。

净出口拉动作用提升。随着稳外贸稳外资政策加快落实，产业链供应链不断修复，外贸保持较快增长态势，对稳增长发挥了重要作用。上半年，货物和服务净出口拉动经济增长 0.9 个百分点。其中，二季度货物和服务净出口拉动当季经济增长 1.1 个百分点。

（4）高技术行业增势良好，发展质量稳步提升

随着新发展理念的贯彻落实，高质量发展取得明显成效。上半年，规模以上高技术制造业保持快速发展，增加值同比增长 9.6%，增速高于全部规模以上工业增加值 6.2 个百分点。高技术产业投资同比增长 20.2%，高于全国固定资产投资增速 14.1 个百分点，成为推动经济结构转型升级的重要驱动力。1-5 月，重点领域服务业企业营业收入实现正增长，规模以上高技术服务业、科技服务业、战略性新兴产业营业收入保持增长，同比增速分别高于全部规模以上服务业企业 3.9、2.5 和 0.2 个百分点。

2. 被评估单位所处行业情况分析

珠江城服是一家立足广州、深耕大湾区、辐射中国其他地区、稳定增长的综合城市服务供应商；自 1987 年在广州成立以来，其一直向大湾区的 20 种不同类型的住宅及非住宅物业提供全面、优质的城市服务。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），被评估单位所属行业为“K 房地产业”。根据国家统计局国民经济行业

分类标准（GB/T4754—2011），被评估单位属于“K 房地产业”之“7020 物业管理”。

（1）行业主要法律法规及政策

2003 年 6 月《物业管理条例》颁布，为全国物业管理行业提供了监管框架。随后，陆续有多部监管物业管理行业的法律及规则开始生效，并为促进物业管理行业的发展颁布了多项政策。该等法律、规则及政策包括但不限于全国层面的《关于新时代服务业高质量发展的指导意见》《关于进一步扩大养老服务供给促进养老服务消费的实施意见》《加大力度推动社会领域公共服务补短板强弱项提质量促进形成强大国内市场的行动方案》以及广东省层面的《广东省加快发展流通促进商业消费政策措施》等。越来越多针对物业管理行业的指导性鼓励性等文件公布，表明行业日益受到重视，一方面，有关文件旨在促进物业管理公司与智能城市、互联网、小区养老等相关领域的快速融合，拓宽物业服务前沿，推动经营模式和经营理念的变革，另一方面旨在实现行业创新升级，助力物业服务推动经济发展和改善民生。另外，2010 年 6 月，住建部等七部门联合制定的《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》；2019 年 1 月，财政部、住房城乡建设部联合发布的《公共租赁住房资产管理暂行办法》；2020 年 12 月住房和城乡建设部发布的《城市市容市貌干净整洁有序安全标准（试行）》；2017 年 6 月，国务院出台的《关于加强和完善城乡小区治理的意见》等政策文件，也将推动非住宅物业管理的发展。

在文体服务产业方面，2021 年 3 月 13 日《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》正式对外发布，其中将体育与文化、教育、人才培养并列，成为四大强国目标之一。另外，国家体育总局办公厅关于印发《2021 年群众体育工作要点》的通知、《国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见（国办发〔2020〕36 号）》、国务院办公厅印发《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》，以及一系列关于促进体育赛事专业化及「互

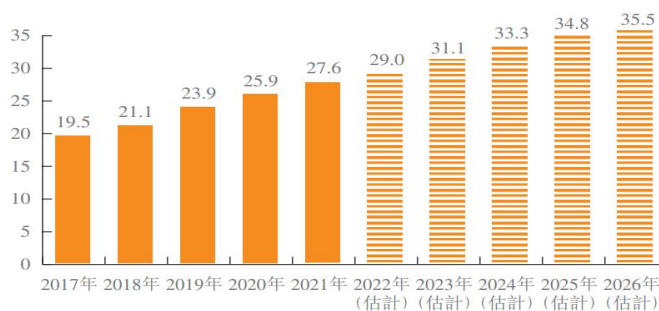
「互联网+体育」理念的文件全面助推了文体运营服务的发展。

(2) 物业管理及文体运营行业概况

物业管理行业竞争激烈且高度分散。物业管理行业的历史可追溯至二十世纪八十年代初，当时广东省深圳市成立第一家物业管理公司。自此之后，政府致力于应物业管理行业增长趋势为该行业构建并更新监管框架。政府多年来不断颁布新的法规，旨在为物业管理行业设立公开的市场制度，促进其快速增长及标准化经营。物业管理公司目前亦提供与多类物业有关的服务，包括住宅物业、商业物业、写字楼、公共物业、产业园、学校及医院等。

截至 2021 年 12 月 31 日，全国有超过 200,000 家物业管理公司。物业管理公司在管总建筑面积由 2017 年的 195 亿平方米增加至 2021 年的 276 亿平方米，复合年增长率为 9.1%。根据中指院预测，全国物业管理公司的预期在管总建筑面积预计将从 2022 年的 290 亿平方米增加至 2026 年的 355 亿平方米，复合年增长率为 5.2%。

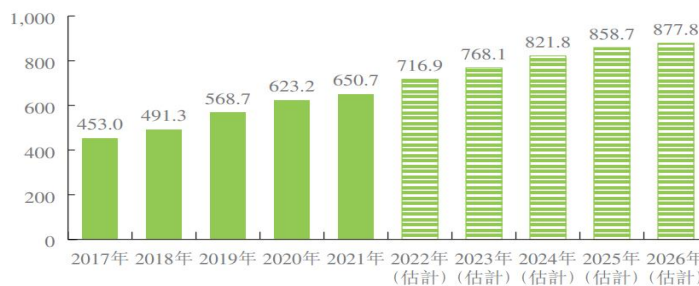
中國物業管理行業整體市場規模
2017 年至 2026 年 (估計) (單位：十億平方米)



資料來源：中指院

根据中指院的资料，全国物业管理公司的总收入自 2017 年的人民币 4,530 亿元增加至 2021 年的人民币 6,507 亿元，复合年增长率为 9.5%。根据中指院的资料，物业管理公司的预期总收入预计将自 2022 年的人民币 7,169 亿元增加至 2026 年的人民币 8,778 亿元，复合年增长率为 5.2%。下表载列所示年度全国物业管理公司的总收入：

中國物業管理公司總收入
2017年至2026年(估計)(單位：十億)



資料來源：中指院

文体运营方面，国务院颁布的《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》预测：到2025年，中国体育产业总规模将超过人民币5万亿元，2019年至2025年期间的复合年增长率达9.2%。日益增长的需求和公共政策支持，吸引越来越多物业管理企业进军文体运营领域。

(3) 行业主要定价模式

物业管理费可按包干制收费或酬金制收取。包干制模式节省集体决策过程并激励管理者提供高效服务，因此是住宅物业的主流收费模式。相比之下，城市公建及产业园物业越来越多地采用佣金模式，使业主更深入地参与管理并监督管理者的绩效。

非住宅物业管理者和文体运营者的主要收入来源包括租金和物业管理费，收费模式有一次定额收费、酬金制或其他模式。

(4) 物业服务百强企业概览

近年来，随着快速城镇化及人均可支配收入的不断增长，物业服务百强企业的在管建筑面积及物业数目迅速增加。物业服务百强企业的在管总建筑面积平均数由2017年约3,160万平方米增至2021年约5,690万平方米，复合年增长率约为15.8%。物业服务百强企业在管物业数目平均数由截至2017年12月31日的178个增至截至2021年12月31日的256个，复合年增长率约为9.5%。下图载列于所示年度物业服务百强企业的在管建筑面积平均数及物业数目平均数以及市场份额的增长情况：



資料來源：中指院

由于在管物业的建筑面积及数目增长，物业服务百强企业的平均收入由2017年的约人民币74,210万元增至2021年的约人民币134,010万元，复合年增长率约为15.9%。根据中指院的资料，物业服务百强企业持续扩大其版图，物业服务百强企业经营所在的城市平均数由截至2017年12月31日的28个增至截至2021年12月31日的35个。下图载列于所示年度物业服务百强企业的平均收入的增长情况：



資料來源：中指院

(5) 行业历史增长情况

2017年至2021年，国内经济稳定增长，名义国内生产总值由2017年的人民币82,036亿元增至2021年的人民币1,143,670亿元，复合年增长率为8.3%。同期，城镇居民人均可支配收入由2017年的人民币36,396元增至2021年的人民币47,412元，复

合年增长率为 6.8%，表明城镇居民的购买力明显上升，进而推动物业升级需求的增长。

随着宏观经济及城镇居民的人均可支配收入稳步增长，房地产行业保持稳定增长。全国房地产开发投资规模由 2017 年的人民币 109,799 亿元增至 2021 年的人民币 147,602 亿元，复合年增长率为 7.7%。物业销售总额由 2017 年的人民币 133,701 亿元增至 2021 年的人民币 181,930 亿元，复合年增长率为 8.0%。

此外，在《国家新型城镇化规划（2014-2020）》等利好政策的支持下，城镇化率持续上升。城镇化率（即在既定时期内城镇人口规模的预测平均变化率）由截至 2017 年 12 月 31 日的 58.5% 升至截至 2021 年 12 月 31 日的 64.7%。城镇化进程的发展催生出对物业管理服务巨大需求，而随着国家城镇化水平的不断提高，物业管理行业预计会持续增长。

根据中指院的资料，全国城镇化水平大幅提高及人均可支配收入显著增长，成为物业管理行业的主要增长驱动因素。消费者日益需要更好的生活条件及优质的物业管理服务，这是物业管理行业增长的另一个根本原因。此外，中高收入阶层的涌现及其消费力不断提升带动对更优质产品和服务的需求，将对中高端物业管理服务的发展产生重大影响。

在客户需求及激烈竞争的推动下，物业管理公司已进行投资以提高服务质量，且更加注重客户的需求。物业服务百强企业顺应这一趋势，采取相关措施，优化其传统的物业管理服务，并运用技术解决方案提升服务质量。根据中指院的资料，服务质量得到提升的物业管理公司可收取较高的服务费。

在文体运营服务方面，据国家体育总局公布的 2021 年全国体育场地统计调查数据，全国共有体育场地 397.1 万个，体育场地面积达到 34.1 亿平方米，人均体育场地面积 2.41 平方米。另据《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》，到 2025 年，全

国人均体育场地面积达到 2.6 平方米以上。未来体育场馆规模将呈现持续增长趋势。

国家统计局、国家体育总局于 2021 年 12 月 30 日发布的《2020 年全国体育产业总规模与增加值数据公告》显示，全国体育产业总规模（总产出）为人民币 27,372 亿元，增加值为人民币 10,735 亿元。国家统计局数据显示，2021 年全国居民人均教育文化娱乐消费支出人民币 2,599 元，增长 27.9%，占人均消费支出的比重为 10.8%。国民生活水平和健康意识的不断提高，促使体育产品的消费结构逐步升级。

（6）物业管理行业趋势

①市场集中度增加及竞争加剧

经过数十年的发展，物业服务百强企业已加快服务创新及业务扩张。此外，市场变得日益集中，物业管理行业的参与者正面临日益激烈的市场竞争。国内物业管理行业竞争激烈，大型物业管理公司积极改善其战略布局并加快扩张步伐以增加各自的市场份额及实现更好的经营业绩。彼等的有机增长以及并购可能给物业管理公司带来难以整合所收购业务及现有业务的挑战。物业服务百强企业的在管总建筑面积由 2017 年的约 63 亿平方米增加至 2021 年的约 145 亿平方米，复合年增长率约为 23.1%。物业服务百强企业的总市场份额由 2017 年的 32.4%增加至 2021 年的 52.3%。下图载列于所示年度物业服务百强企业管理的总建筑面积、全国物业管理行业的在管总建筑面积及全国物业管理行业中物业服务百强企业管理的总建筑面积所占总市场份额：

2017年至2021年由物業服務百強企業管理的總建築面積、
全國物業管理行業的在管總建築面積及物業服務百強企業的市場份額



資料來源：中指院

②劳工及营运成本增加

物业管理服务市场属于劳动密集型市场，劳工成本为物业管理服务公司服务成本的最大组成部分。物业管理服务的日常营运（例如秩序维护、保洁、维修保养服务）严重依赖人力劳动。2017年至2021年期间，物业服务百强企业的劳工成本分别占其各自总销售成本的55.8%、57.8%、59.1%、58.3%及58.4%。国内的最低薪资标准主要根据省级及地方政府颁布的标准厘定。近年来，最低薪资标准在多个地区大幅上升，直接令劳工成本增加。此外，电费及水费等公用事业费用亦于过去数年内上涨。物业管理费用的包干制费用模式为物业管理行业的主要费用模式，且根据中指院的资料，近年来不断上涨的劳工成本成为劳动密集型物业管理行业公司保持可持续发展的主要挑战。

③对专业人员的需求增加及其缺乏情况

随着技术快速发展，物业管理公司需要招募并挽留更多具备管理及技术技能的合格专业人才。物业管理公司亦不断将保洁、景观美化及秩序维护等业务中劳动密集的部分外派予分包商，同时更加重视招聘和培训专业化和技术熟练型人员，促进智能化管理及信息技术的实施，以及推动创新以维持其领先的市场地位及提高业主满意度。物业管

理行业亦面临难以招聘到称职的专业人员，同时物业管理行业缺乏训练有素的人员来提供优质的服务及扩大业务发展等挑战。倘物业管理公司无法招聘到称职的专业人员，物业管理公司的业务发展可能会受到不利影响。

④服务标准化提升

标准化能让物业管理公司提升其服务质量，是跨地区持续扩展业务营运的基础。政府发布了《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》。根据中指院的数据，该政策旨在引入规范物业管理服务质量的观念。在物业服务百强企业中，多家企业都建立了内部的标准化操作程序以作为提供服务的指南。近年来，信息技术在物业管理服务中起到的作用越来越重要。物业管理公司使用信息技术实施技术解决方案，使关键业务营运自动化。技术解决方案可以最大限度地减少人为错误，并让物业管理公司能够始终如一地应用其标准化程序及质量标准，进而降低对人力劳动的依赖，从而降低雇用员工及分包商的成本。此外，集中的信息技术让物业管理公司能够监察其分支机构、附属公司及办事处的行政及财务业务运作，并确保其始终如一地采用其政策、程序及质量标准。

⑤来自资本市场的支持增加

资本市场发展持续向好。许多物业管理公司参与资本市场以拓宽其融资渠道。截至2021年12月31日，已有56家物业管理公司在证券交易所上市、一家物业管理公司在上海证券交易所上市、三家物业管理公司在深圳证券交易所上市及52家物业管理公司在香港证券交易所上市。通过上市，该等上市物业管理公司可增加对技术创新的投资、搭建智能平台、加强与其他物业管理公司的合作、提高服务质量以及提高运营效率。此外，多元化的资金来源能让物业管理公司加快进行选择性及战略性的并购，及进一步扩大业务规模。

⑥多元化服务及收入来源的新契机

因应对多元化及优质物业管理服务的一般需求，越来越多的物业管理公司正在提升其现有服务的质量及提供多元化的服务。该等需求加上物业管理公司成本增加带来的日益沉重的营运压力，令物业管理公司必须调整其传统业务模式，通过资源整合和业务转型实现可持续的盈利能力增长，从而保持盈利能力及竞争力。该等物业管理公司正在通过有效利用互联网及信息技术的可能性扩大服务范围及向其客户提供增值服务。根据中指院的资料，由于小区增值服务满足业主及住户的需求，小区增值服务的市场潜力巨大。

（7）文体运营行业趋势

①体育场馆数量持续增长，新建场馆多交由专业管理公司运营

据体育总局 2021 年全国体育场地统计调查数据，我国体育场地主要以事业单位性质为主，事业单位的体育场馆面积约 14.56 亿平方米，占比约 42.69%。

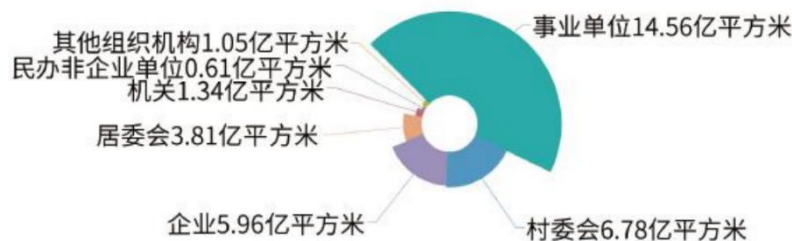


图 1 体育场地面积情况（分机构类型）

如《国务院办公厅关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》：将深化放管服改革，释放发展潜能放在首位，称政府投资新建体育场馆应委托第三方企业运营，而不会由单独设立的公营事业单位管理。在国家政策深化场馆运营管理改革的推动下未来体育场馆将更多地交由第三方公司管理，体育场馆的市场化运营管理空间会逐渐提升。

②体育服务业在体育产业中占重要地位

从体育产业内部结构看，体育服务业保持良好发展势头，2020年增加值为7374亿元，占体育产业增加值的比重为68.7%，比上年提高1个百分点；体育用品及相关产品制造增加值为3144亿元，占体育产业增加值的比重为29.3%，比上年下降1.1个百分点。体育场地设施建设增加值为217亿元，占体育产业的比重为2.0%，比上年提高0.1个百分点。

③体育服务行业逐步趋向规范，健康，多元

2020年1月，国家体育总局颁布《体育赛事活动管理办法》，提到减少体育赛事活动审批程序，《关于扩大战略性新兴产业投资培育壮大新增长点增长极的指导意见》指出，鼓励数字创意产业与旅游体育等领域融合发展，激发市场消费活力，提供包括智能体育等多元化消费体验。

④体育馆管理智能化

智能化、信息化是体育场馆发展的特色。在互联网+趋势下，随着体育赛事需求的增加、政府政策的推动、大众健身娱乐热情高涨，国内部分场馆硬件相对陈旧、软件落后的状况很快将得到改善。安装LED显示屏，加强灯光音响控制、环境监测，人流统计，增加场地预定、赛事通知功能等，都是更充分地运用场馆，提升客户体验的具体方法。

（五）被评估单位情况分析

1. 珠江城服经营情况

目前珠江城服主要经营项目分两个板块：物业管理板块和文体运营板块。

（1）物业管理板块

物业管理板块主要是向城市公建物业和住宅物业提供物业管理服务及其他增值服务。

① 城市公建服务

城市公建服务的城市公建及产业园物业包括

- A. 政府机关办公楼和企事业单位办公楼等政府建筑；
- B. 公立医院、学校、公园和其他公建项目等公共建筑；
- C. 商业写字楼、酒店和购物中心等商业物业；
- D. 产业园区、交通枢纽设施等经营物业。

珠江城服对于城市公建及产业园物业提供各种物业管理服务，主要包括物业管理、清洁、安保、园艺、维修及维护、接待、停车场相关、餐饮及公共区域管理服务。

②城市生活服务

城市生活服务是为高中档及经济型住宅物业提供城市生活服务。主要包括：

- A. 住宅物业基本物业管理服务。基本物业管理服务主要包括物业管理、清洁、安保、园艺以及维修及维护服务；
- B. 社区增值服务，主要为停车场经营服务等，一般根据合同约定标准收取费用。

③非业主增值服务。为物业开发商提供各种增值服务，主要包括案场与助销服务、楼宇科技及工程服务、专业清洁服务、有害生物防治、餐饮等其他专业服务。一般就非业主增值服务收取合同约定的固定费用。

(2) 文体运营板块

被评估单位一直专注于大型体育场馆及附属设施的运营管理，业务类型包括体育馆管理服务跟体育馆运营及配套服务。其中，体育馆管理服务：被评估单位向地方政府拥有的体育馆、运动场馆及其中的店铺提供各种管理服务，主要包括清洁、安保、接待以及维修及维护服务；体育馆运营及配套服务：被评估单位将运营中的某些体育馆出租予举办大型体育比赛、娱乐活动及其他商业活动的第三方活动组织者，同时作为场地营运

商，被评估单位在管理的体育场馆中举办各种体育赛事，如篮球、网球及羽毛球公开赛等，以及向体育场馆提供场馆功能规划及经营咨询服务。

2. 企业 2020 年度、2021 年度及评估基准日 2022 年 8 月 31 日主要财务数据（合并）

项目/报告期	2022 年 1-8 月	2021 年	2020 年
资产总额（万元）	86,780.54	93,325.10	171,998.04
流动资产（万元）	66,853.92	71,380.71	82,027.83
存货（万元）	281.86	214.36	232.40
预付账款（万元）	1,397.74	515.68	570.90
应收账款余额（万元）	27,930.52	17,705.06	12,115.82
固定资产净值（万元）	1,170.84	1,257.16	1,283.59
流动负债	46,035.39	55,601.05	40,768.31
负债总额（万元）	48,268.71	58,592.85	129,158.19
股本（万元）	8,000.00	8,000.00	2,000.00
净资产（万元）	38,511.83	34,732.24	42,839.85
营业总收入（万元）	80,540.60	119,056.21	94,380.10
营业成本（万元）	62,292.31	85,740.19	69,889.89
毛利额（万元）	18,248.29	33,316.01	24,490.21
利润总额（万元）	6,265.36	9,525.32	9,012.09
净利润（万元）	4,651.57	6,700.60	6,785.62

3. 各项财务指标分析计算

（1）偿债能力指标

项目/报告期	2022 年 1-8 月	2021 年	2020 年
流动比率（倍）	1.45	1.28	2.01
速动比率（倍）	1.42	1.27	1.99
资产负债比率(%)	55.62	62.78	75.09

历年资产负债率保持在 50%-80%之间，流动比率<2，速动比率>1，企业流动资产中速动资产较多，表明了企业短期偿债能力较好。

（2）营运能力指标

项目/报告期	2022 年 1-8 月	2021 年	2020 年
应收账款周转率（次）	3.53	7.98	0.002
存货周转率（次）	324.62	532.98	0.06
固定资产周转率（次）	66.34	93.72	0.02
总资产周转率（次）	0.89	0.90	0.002

企业应收账款周转率（次）>3，高于一般指标标准值，但其近年周转率连续下滑。

据向企业了解，下滑的原因是近年受疫情影响、受客户自身经营和资金的影响，物业费用缴纳较往常有所拖延导致。

企业为物业管理公司，存货主要为日常经营中备用易耗品，数量不多；固定资产多为经营上的办公设备，还有少量办公物业。两者对企业经营影响不大。

(3) 盈利能力指标

项目/报告期	2022年1-8月	2021年	2020年
毛利率(%)	22.66	27.98	25.95
净利润率(%)	5.78	5.63	7.19

企业的毛利率、净利润率近几年保持稳定。但受物业管理业务的影响毛利率稍有下落。

(六) 评估计算及分析过程

采用收益法评估被评估单位企业价值，即通过预测被评估单位的未来预期收益，将其资本化或通过适当的折现率折算为现值并加总，以此来确定被评估单位的企业价值。

股东权益价值=企业整体价值-付息债务价值-少数股东权益价值

企业整体价值=企业现金流评估值+溢余资产+非经营性资产-非经营性负债

1. 计算模型

本次评估选用的是现金流量折现法，即将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资金成本模型（WACC）计算折现率。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：

P——企业现金流评估值

F_i——未来第 i 年的年经营自由现金流量

n ——明确的预测期期间，指从评估基准日至被评估单位达到相对稳定经营状态的时间

r ——为加权平均资金成本

g ——明确地预测期后，预计未来收益每年增长率

i ——预测年份

2. 应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益及实现收益的时点

预期收益采用企业自由现金流量合并口径预测，具体预测公式为：

企业自由现金流量=净利润+税后付息债务利息+折旧与摊销-资本性支出-营运资本增加额

其中：净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用+营业外收入-营业外支出-所得税费用

实现收益的时点按年中折算。

(2) 预测期

根据本次评估假设，评估对象在未来经营期内所处的自然地理环境、社会经济环境不会发生重大变化，评估对象将保持基准日时的经营管理模式持续经营，且主营业务的结构、收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等仍保持其基准日前后的状态持续。被评估单位其经营业务性质具有持续性，虽然工商登记其经营期限至2037年7月15日止，但按照《中华人民共和国公司法》规定，公司经营期限到期后如需继续营业，可以通过修改公司章程，延长经营期限的方式存续。经向被评估单位股东了解，其并未有到期结束经营的计划，故本次评估预测期设定为无限期限。

本次评估采用无限期限作为收益期。其中，第一阶段为2022年9月1日至2027年

12月31日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；
第二阶段 2028年1月1日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

(3) 待估权益预期收益的折现率

由于本项目评估模型采用被评估单位预期企业自由现金流量（间接法）折现的评估模型，按照与预期收益同一口径选择折现率的原则，评估人员可采用资本资产加权平均资本成本模型（WACC）计算，计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

式中：K_e—权益资本成本；

K_d—债务资本成本

E—权益现时市场价值

D—有息负债的现时市场价值

E/(D+E) 与 D/(D+E) —资本结构

t—企业评估基准日时执行的所得税税率

K_e—资本资产定价模型（CAPM）评估计算预期收益所适用的折现率 r：

$$K_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f：无风险报酬率

r_m：市场预期报酬率

β_e：评估对象股权资本的预期市场风险系数

ε：评估对象的特性风险调整系数

其中，评估人员参考评估基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据，选取与待估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。

（4）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析，被评估单位的溢余资产主要为超出被评估单位所需营运资金之外的货币资金。

（5）非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产价值。经分析，被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的可供出售金融资产，关联方往来，未在被评估单位收益预测中体现投资收益的全资、控股或参股股权投资，投资性房地产和非经营性房地产等资产。非经营性资产主要采用成本法、市场法评估，采用资产基础法中的评估结论。

3. 付息债务价值

被评估企业评估基准日的有息债务，单独分析评估。

4. 收益年限的说明

资产的价值体现在获取未来的能力上，直接与未来收益期的长短相联系。总体而言，应该涵盖委估资产的整个收（受）益期限。从整个受益年度出发，可以是有限期与无限期的统一。在企业持续经营假设条件下，无法对将来影响企业所在行业继续经营的相关限制性政策或者相关限制性规定是否可以解除做出预计，则在测算其收益时，收益期的确定可采用无限期（永续法）。

对于珠江城服及其纳入合并范围的子公司，假设行业存续发展的情况不会产生较大变化，本次评估假定是持续经营。因此拟采用永续的方式对现金流进行预测，即预测期限为无限期。

可以预测的期限取 5.33 年，即 2022 年 9 月 1 日至 2027 年末，假设预测期之后珠江

城服及其纳入合并范围的子公司的业务基本进入一个比较稳定的时期，因此明确的预测期之后的年现金流不再考虑增长，以 2027 年末的现金流作为后段永续的现金流。

5. 企业业务预测的说明

本次未来收益测算是基于合并口径，委托人及被评估单位提供的相关盈利预测初步数据、企业发展规划，通过考量企业现行经营情况，对盈利预测数据合理性进行判断后进行。珠江城服主要经营项目分两个板块：物业管理板块和文体运营板块。两大板块的业务互相独立，财务也是独立核算。物业管理板块为珠江城服母公司及纳入合并范围的子公司（珠江文体及其子公司除外）经营；文体运营板块主要为珠江文体及其下属子公司经营。本次评估根据其业务的不同，对两类业务经营分别进行预测。

6. 收益法采用的财务数据

本次未来收益测算是基于合并口径的审计数据。通过对审计数据分析调整，将合并口径的审计报告分成物业管理板块和文体运营板块进行收益法预测评估，如下表：

(1) 2022 年 8 月 31 日的资产负债表和利润表

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日
流动资产：			
货币资金	296,625,415.33	192,894,038.17	103,731,377.16
应收账款	279,305,158.98	179,284,729.65	100,020,429.33
预付款项	13,977,449.14	12,931,741.29	1,045,707.85
其他应收款	51,225,914.99	46,831,415.36	4,394,499.63
存货	2,818,599.38	2,076,702.36	741,897.02
其他流动资产	24,586,674.31	21,199,542.25	3,387,132.06
流动资产合计	668,539,212.13	455,218,169.08	213,321,043.05
非流动资产：			
长期股权投资	130,940,430.05	1,991,988.36	128,948,441.69
其他权益工具投资	4,254,708.57		4,254,708.57
投资性房地产	280,437.63	280,437.63	

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2022年8月31日	2022年8月31日	2022年8月31日
固定资产	11,708,421.26	9,090,297.04	2,618,124.22
使用权资产	24,779,665.63	13,420,351.50	11,359,314.13
无形资产	9,584,240.14	9,217,831.52	366,408.62
长期待摊费用	7,461,860.86	4,972,079.46	2,489,781.40
递延所得税资产	10,256,407.64	6,541,635.60	3,714,772.04
非流动资产合计	199,266,171.78	45,514,621.11	153,751,550.67
资产总计	867,805,383.91	500,732,790.19	367,072,593.72
流动负债：			
应付账款	108,593,971.68	74,412,931.44	34,181,040.24
合同负债	97,811,582.26	73,572,546.73	24,239,035.53
应付职工薪酬	72,492,190.26	62,551,108.19	9,941,082.07
应交税费	16,832,861.58	9,313,159.48	7,519,702.10
其他应付款	152,946,167.41	123,492,097.56	29,454,069.85
一年内到期的非流动负债	8,261,661.49	2,858,120.32	5,403,541.17
其他流动负债	3,415,434.89	3,125,406.70	290,028.19
流动负债合计	460,353,869.57	349,325,370.42	111,028,499.15
非流动负债：			
租赁负债	21,117,754.00	11,522,125.14	9,595,628.86
长期应付款	1,089,059.83	105,946.59	983,113.24
递延所得税负债	126,407.30	-	126,407.30
非流动负债合计	22,333,221.13	11,628,071.73	10,705,149.40
负债合计	482,687,090.70	360,953,442.15	121,733,648.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	80,000,000.00	80,000,000.00	-
资本公积	93,464,044.63	16,004,891.66	77,459,152.97
其他综合收益	198,306.43		198,306.43
盈余公积	13,441,026.83	2,980,147.53	10,812,152.43
未分配利润	175,869,405.27	30,538,812.41	144,979,319.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	362,972,783.16	129,523,851.60	233,448,931.56
少数股东权益	22,145,510.05	10,255,496.44	11,890,013.61
所有者权益（或股东权益）合计	385,118,293.21	139,779,348.04	245,338,945.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	867,805,383.91	500,732,790.19	367,072,593.72

利润表

金额单位：人民币元

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2022年1-8月	2022年1-8月	2022年1-8月
一、营业收入	805,406,045.74	647,141,424.44	158,264,621.30
减：营业成本	622,923,140.81	535,513,019.53	87,410,121.28

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2022年1-8月	2022年1-8月	2022年1-8月
税金及附加	3,966,603.70	3,212,273.20	754,330.50
销售费用	13,928,976.00	-	13,928,976.00
管理费用	98,099,599.59	73,815,986.96	24,283,612.63
财务费用	1,173,949.52	794,527.00	379,422.52
加：其他收益	6,519,950.33	5,842,544.01	677,406.32
投资收益（损失以“-”号填列）	720,767.22	-78,765.91	799,533.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,895,941.12	-4,884,655.30	-4,011,285.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,036.00	-3,036.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	447,056.78	409,192.70	37,864.08
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	64,102,573.33	35,090,897.25	29,011,676.08
加：营业外收入	636,746.95	556,996.30	79,750.65
减：营业外支出	2,085,736.57	2,081,220.59	4,515.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,653,583.71	33,566,672.96	29,086,910.75
减：所得税费用	16,137,926.89	7,455,614.87	8,682,312.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,515,656.82	26,111,058.09	20,404,598.73

(2) 2021年12月31日的资产负债表和利润表

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	474,755,459.60	350,361,347.36	124,394,112.24
交易性金融资产	5,500,000.00	-	5,500,000.00
应收账款	177,050,636.54	110,914,384.96	66,136,251.58
预付款项	5,156,765.61	4,175,511.82	981,253.79
其他应收款	27,276,388.66	24,793,368.49	2,483,020.17
存货	2,143,643.58	1,551,547.68	592,095.90
其他流动资产	21,924,163.97	16,672,582.14	5,251,581.83
流动资产合计	713,807,057.96	508,468,742.45	205,338,315.51
非流动资产：			
长期股权投资	127,432,573.96	2,070,754.27	125,361,819.69
其他权益工具投资	4,254,708.57	-	4,254,708.57
投资性房地产	342,249.07	342,249.07	
固定资产	12,571,572.25	9,821,408.66	2,750,163.59
使用权资产	49,659,523.34	34,867,647.45	14,791,875.89
无形资产	11,168,787.14	10,805,009.19	363,777.95
长期待摊费用	6,586,898.34	4,726,308.51	1,860,589.83

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日
递延所得税资产	7,427,616.64	5,488,847.89	1,938,768.75
非流动资产合计	219,443,929.31	68,122,225.04	151,321,704.27
资产总计	933,250,987.27	576,590,967.49	356,660,019.78
流动负债：			
应付账款	80,219,026.72	55,565,601.08	24,653,425.64
合同负债	124,798,243.38	88,789,991.89	36,008,251.49
应付职工薪酬	134,256,944.86	115,579,058.22	18,677,886.64
应交税费	32,247,363.67	23,663,836.78	8,583,526.89
其他应付款	156,536,285.23	134,114,864.96	22,421,420.27
一年内到期的非流动负债	22,079,976.75	17,019,474.03	5,060,502.72
其他流动负债	5,872,636.45	5,015,635.57	857,000.88
流动负债合计	556,010,477.06	439,748,462.53	116,262,014.53
非流动负债：			
租赁负债	28,359,201.33	18,326,960.13	10,032,241.20
长期应付款	1,432,458.06	105,946.59	1,326,511.47
递延所得税负债	126,407.30	-	126,407.30
非流动负债合计	29,918,066.69	18,432,906.72	11,485,159.97
负债合计	585,928,543.75	458,181,369.25	127,747,174.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	80,000,000.00	80,000,000.00	-
资本公积	99,117,704.65	21,658,551.68	77,459,152.97
其他综合收益	198,306.43	-	198,306.43
盈余公积	9,123,078.60	(524,526.83)	9,647,605.43
未分配利润	131,691,752.20	4,709,385.83	126,982,366.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	320,130,841.88	105,843,410.68	214,287,431.20
少数股东权益	27,191,601.64	12,566,187.56	14,625,414.08
所有者权益（或股东权益）合计	347,322,443.52	118,409,598.24	228,912,845.28

利润表

金额单位：人民币元

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2021年度	2021年度	2021年度
一、营业收入	1,190,562,063.13	968,396,816.59	222,165,246.54
减：营业成本	857,401,917.48	751,601,077.62	105,800,839.86
税金及附加	7,244,298.47	5,622,531.97	1,621,766.50
销售费用	23,731,296.86	0.00	23,731,296.86
管理费用	212,314,802.32	162,452,908.38	49,861,893.94
财务费用	-301,669.80	-187,897.93	-113,771.87
加：其他收益	5,787,056.47	5,313,104.07	473,952.40
投资收益（损失以“—”号填列）	710,545.72	-650,152.21	1,360,697.93

信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,265,758.03	1,772,149.45	-3,037,907.48
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	95,403,261.96	55,343,297.86	40,059,964.10
加：营业外收入	377,762.25	333,674.63	44,087.62
减：营业外支出	527,868.04	463,031.57	64,836.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	95,253,156.17	55,213,940.92	40,039,215.25
减：所得税费用	28,247,137.73	16,070,090.91	12,177,046.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	67,006,018.44	39,143,850.01	27,862,168.43

(3) 2020年12月31日的资产负债表和利润表

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	合并	物业管理板块	文体运营板块
	2020年12月31日	2020年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	367,432,534.48	279,380,872.06	88,051,662.42
交易性金融资产	64,500,000.00		64,500,000.00
应收账款	121,158,242.47	92,797,513.07	28,360,729.40
预付款项	5,708,984.58	5,599,878.19	109,106.39
其他应收款	153,393,038.81	151,798,764.94	1,594,273.87
存货	2,323,977.24	2,274,579.73	49,397.51
一年内到期的非流动资产	105,100,000.00	105,100,000.00	
其他流动资产	661,509.41	558,073.80	103,435.61
流动资产合计	820,278,286.99	637,509,681.79	182,768,605.20
非流动资产：			
债权投资	752,600,000.00	752,600,000.00	
长期股权投资	114,557,382.46	2,720,906.48	111,836,475.98
其他权益工具投资	4,032,020.04	-	4,032,020.04
投资性房地产	438,517.04	438,517.04	-
固定资产	12,835,879.99	10,163,121.36	2,672,758.63
无形资产	856,025.94	856,025.94	-
长期待摊费用	5,979,158.91	4,559,745.46	1,419,413.45
递延所得税资产	7,984,634.03	6,091,920.81	1,892,713.22
其他非流动资产	418,480.00	-	418,480.00
非流动资产合计	899,702,098.41	777,430,237.09	122,271,861.32
资产总计	1,719,980,385.40	1,414,939,918.88	305,040,466.52
流动负债：			
短期借款	690,000.00	690,000.00	-
应付账款	61,745,081.12	46,656,418.00	15,088,663.12
合同负债	33,664,346.72	20,034,996.54	13,629,350.18
应付职工薪酬	119,586,553.06	105,537,516.72	14,049,036.34

项目	合并	物业管理板块	文体运营板块
	2020年12月31日	2020年12月31日	2020年12月31日
应交税费	30,155,047.08	23,999,631.92	6,155,415.16
其他应付款	161,414,590.34	149,033,157.17	12,381,433.17
其中：应付利息	14,304,057.44	14,304,057.44	
应付股利	788,962.65	788,962.65	
其他流动负债	427,447.68	427,447.68	-
流动负债合计	407,683,066.00	346,379,168.03	61,303,897.97
非流动负债：			
长期借款	882,800,000.00	882,800,000.00	
长期应付款	989,388.76	105,946.59	883,442.17
递延收益	73,133.00	-	73,133.00
递延所得税负债	36,332.93	-	36,332.93
非流动负债合计	883,898,854.69	882,905,946.59	992,908.10
负债合计	1,291,581,920.69	1,229,285,114.62	62,296,806.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00	-
资本公积	170,811,427.66	93,352,274.69	77,459,152.97
其他综合收益	31,290.03	-	31,290.03
盈余公积	11,641,728.56	5,507,485.02	6,134,243.54
未分配利润	199,099,837.66	53,572,094.86	145,527,742.80
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	401,584,283.91	172,431,854.57	229,152,429.34
少数股东权益	26,814,180.80	13,222,949.69	13,591,231.11
所有者权益（或股东权益）合计	428,398,464.71	185,654,804.26	242,743,660.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,719,980,385.40	1,414,939,918.88	305,040,466.52

利润表

金额单位：人民币元

项目	合并报表	物业管理板块	文体运营板块
	2020年度	2020年度	2020年度
一、营业收入	943,800,975.36	809,598,395.35	134,202,580.01
减：营业成本	698,898,861.99	632,190,313.76	66,708,548.23
税金及附加	5,879,938.86	5,128,685.59	751,253.27
销售费用	17,782,176.57	990,453.69	16,791,722.88
管理费用	141,153,804.51	112,660,284.33	28,493,520.18
财务费用	-5,364,358.14	-4,723,458.61	-640,899.53
加：其他收益	6,451,496.28	6,194,187.78	257,308.50
投资收益（损失以“-”号填列）	2,136,952.98	-845,432.40	2,982,385.38
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,512,177.83	-2,551,611.57	-960,566.26
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	90,526,823.00	66,149,260.40	24,377,562.60
加：营业外收入	1,350,679.53	1,072,500.43	278,179.10
减：营业外支出	1,756,644.54	1,304,219.62	452,424.92

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,120,857.99	65,917,541.21	24,203,316.78
减：所得税费用	22,264,671.07	15,426,818.68	6,837,852.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	67,856,186.92	50,490,722.53	17,365,464.39

7. 合并口径涉及的下属子公司

物业管理板块为珠江城服母公司及下属 20 家子公司，子公司情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资比例%
1	广州市住建物业管理有限公司	100%
2	广州江迅清洁服务有限公司	100%
3	武汉珠江物业酒店管理有限公司	51%
4	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	100%
5	广州好世界广场物业管理有限公司	100%
6	广州珠江伟富达物业代理有限公司	55%
7	广州江富投资管理有限公司	100%
8	三亚珠江娱乐有限公司	100%
9	广州市怡康物业管理有限公司	80%
10	广州华侨物业发展有限公司	100%
11	广州市侨林宝物业管理有限公司	100%
12	广州广房集团物业管理有限责任公司	100%
13	广州同德物业发展有限公司	100%
14	广州江穗文化传播有限公司	100%
15	广州市城镇物业管理有限公司	100%
16	广州市东建物业管理有限公司	100%
17	广州珠江物业管理有限公司	100%
18	广州市雄耀保安服务有限公司	52%
19	合肥珠侨物业管理有限公司	51%
20	阳江市阳珠城市服务有限公司	51%

文体运营板块主要为珠江文体及其下属 9 家子公司，子公司情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资比例%
1	衢州珠江文体发展有限公司	100%
2	济宁珠江体育文化发展有限公司	100%
3	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	50%
4	广州南实体育发展有限公司	55%
5	枣庄名珠体育文化发展有限公司	70%
6	晋江珠江体育文化发展有限公司	100%
7	重庆珠江体育文化发展有限公司	55%
8	安顺珠江体育文化发展有限公司	100%
9	温州珠江文体发展有限公司	100%

8. 对物业管理板块的收益法评估测算过程

(1) 营业收入

珠江城服的历史年度主营业务收入情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
一	主营业务收入	809,598,395.35	968,396,816.59	647,141,424.44
1	商业写字楼	74,333,170.90	83,925,015.31	57,310,084.11
2	政府机关办公楼	121,282,216.37	105,636,279.33	80,766,610.13
3	企事业单位办公楼	42,843,040.37	58,327,275.82	44,183,691.63
4	医院	35,693,352.96	51,042,053.93	35,023,106.43
5	学校	28,762,379.92	39,706,362.88	22,288,176.53
6	工业园	17,887,172.62	20,938,851.25	16,368,560.98
7	酒店	27,998,571.19	25,905,737.24	8,101,919.01
8	交通枢纽设施	33,072,165.84	36,359,856.23	15,693,181.23
9	购物中心	19,254,301.09	24,148,257.71	18,581,477.68
10	公共设施场馆	9,358,230.07	21,346,436.83	14,107,583.55
11	住宅	299,859,392.88	331,550,352.27	225,204,139.42
12	社区增值服务	0.00	8,481,746.80	6,832,823.82
13	非业主增值服务	27,316,478.84	44,218,775.17	38,529,816.83
14	其他	71,937,922.30	116,809,815.82	64,150,253.09
	合计	809,598,395.35	968,396,816.59	647,141,424.44

按物业管理业态分类的在管项目及在管面积见下表：

序号	类别（明细）	历史年度					
		2020年		2021年		2022年1-8月	
		项目数量 （项）	在管面积（平 方米）	项目数量 （项）	在管面积（平 方米）	项目数量 （项）	在管面积（平 方米）
1	商业写字楼	38.00	2,612,965.78	42.00	2,308,508.78	39.00	2,524,206.34
2	政府机关办公楼	72.00	1,772,151.62	70.00	1,878,831.02	56.00	1,613,916.40
3	企事业单位办公楼	26.00	795,974.48	28.00	656,789.48	31.00	641,609.48
4	医院	20.00	1,047,457.20	17.00	974,514.20	12.00	752,812.78
5	学校	13.00	1,053,925.87	17.00	1,170,941.87	14.00	1,142,851.87
6	工业园	20.00	1,464,970.27	20.00	1,419,970.27	20.00	1,480,802.70
7	酒店	8.00	319,919.06	6.00	296,919.06	5.00	130,919.06
8	交通枢纽设施	16.00	523,656.28	15.00	623,088.15	9.00	499,652.95
9	购物中心	10.00	862,372.36	13.00	1,697,412.26	15.00	1,704,952.26
10	公共设施场馆	6.00	1,688,106.00	7.00	1,934,606.00	7.00	1,934,606.00
11	住宅	108.00	13,680,907.89	111.00	14,259,908.52	114.00	14,353,139.84

12	社区增值服务	0.00	0.00	2.00	67,000.00	2.00	67,000.00
13	非业主增值服务	27.00		27.00		25.00	
合计		364.00	25,822,406.81	375.00	27,288,489.61	349.00	28,424,161.68

①历史数据分析

A. 2020年~2022年8月，无论是从在管项目数量，还是在管项目总面积，珠江城服经营总体平稳，可以看出客户粘性较强

B. 2020年~2022年8月，按月收入分析，收入总体平稳的同时，呈现小幅上升的趋势。

②珠江城服的项目及未来趋势预测分析

A. 根据项目管理统计数据可以看到各类业态的项目面积增长情况，项目面积增长的主要为商业写字楼、工业园、购物中心、住宅。其他业态存在小幅减少的情况，一是部分存量项目重新招标，因竞争激烈未能中标续约；二是部分存量项目因为收费较低，利润较低甚至亏损，企业经和业主方协商后，主动撤场；珠江城服根据其企业经营管理策略，目前在对品牌输出项目进行清理。

预计未来疫情得到控制，市场恢复正常，招投标项目也会逐渐增加，珠江城服能争取更多的市场份额；部分需清理的项目清理后，企业的在管面积能保持并有小幅增长

B.根据历史数据分析，收入总体保持在稳定略有增长。

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	历史年度					
		2020年		2021年		2022年1-8月	
		平均月收入	单方月收入	平均月收入	单方月收入	平均月收入	单方月收入
1	商业写字楼	6,194,430.91	2.37	6,993,751.28	3.03	7,163,760.51	2.84
2	政府机关办公楼	10,106,851.36	5.70	8,803,023.28	4.69	10,095,826.27	6.26
3	企事业单位办公楼	3,570,253.36	4.49	4,860,606.32	7.40	5,522,961.45	8.61
4	医院	2,974,446.08	2.84	4,253,504.49	4.36	4,377,888.30	5.82
5	学校	2,396,864.99	2.27	3,308,863.57	2.83	2,786,022.07	2.44
6	工业园	1,490,597.72	1.02	1,744,904.27	1.23	2,046,070.12	1.38
7	酒店	2,333,214.27	7.29	2,158,811.44	7.27	1,012,739.88	7.74

序号	类别（明细）	历史年度					
		2020年		2021年		2022年1-8月	
		平均月收入	单方月收入	平均月收入	单方月收入	平均月收入	单方月收入
8	交通枢纽设施	2,756,013.82	5.26	3,029,988.02	4.86	1,961,647.65	3.93
9	购物中心	1,604,525.09	1.86	2,012,354.81	1.19	2,322,684.71	1.36
10	公共设施场馆	779,852.51	0.46	1,778,869.74	0.92	1,763,447.94	0.91
11	住宅	24,988,282.74	1.83	27,629,196.02	1.94	28,150,517.43	1.96
12	社区增值服务	0.00		706,812.23	10.55	854,102.98	12.75
13	非业主增值服务	2,276,373.24	1.17	3,684,897.93	1.50	4,816,227.10	3.05

预计未来年度能延续历史趋势，保持稳定并有小幅增长。

C. 企业未来业务开拓计划

a. 加强与珠实集团的协同，积极承接珠实集团与其他地方政府、企业合作项目的物业服务，通过此类项目提高公司市场知名度。其次，加强与珠实集团二级子公司相互协同，积极联系承接兄弟单位物业服务，重点拓展产业园区、保障性住房、商品房小区等业态，

b. 深挖各分子公司及下属项目甲方，特别是公建物业、全域化服务等市场拓展资源，通过品牌效益及资源整合，进一步提高市场资源的转化率。

c. 目前珠江城服业务开拓主要方向有：

c-1. 在全域化服务、环卫一体化服务等领域有所突破，特别是依靠阳江市阳珠城市服务有限公司，在阳江地区实现项目落地。

c-2. 把握南沙区战略发展机遇，重点布局南沙区业务拓展，利用企业资源及品牌资源优势，争取南沙区新开发项目的市场份额。

c-3. 根据市国资委及珠实集团“走出去”战略，充分整合优势资源，开拓市外的新增项目。

D. 非业主增值服务为房地产公司项目提供案场、广告推广等服务。历史期收入逐年上涨，由于该项业务与服务内容不相关，且没有持续性，未来不确定性较大，故预测

期按照近期的收入确定未来年度的非业主增值服务。

E. 其他包括了非管理类业务收入、已退场项目收入、本部集中收取的部分酬金收入。金额较小的非管理类业务收入和已退场项目收入未来年度不再预测；部分酬金收入，按其历史趋势进行预测。

③同行企业的业务增长情况

根据中指院编写的《2022 中国物业服务百强企业研究报告》，百强企业在 2021 年的营业收入增长情况如下，

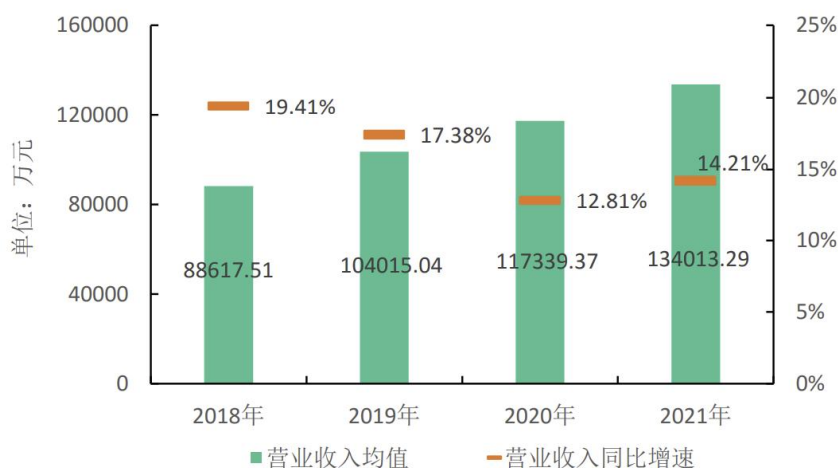


图 17：2018-2021 年百强企业营业收入均值与增速情况

2021 年，百强企业营业收入均值达 13.40 亿元，同比增长 14.21%，同比增速较上年提升 1.4 个百分点，经营绩效整体呈现良好增长态势。TOP10 企业凭借规模广阔、人才储备充足等优势不断夯实自身竞争力，优化战略布局，积极拓展业务赛道，营业收入均值达 107.78 亿元，同比增速达 50.17%，是百强企业的 3.53 倍，进一步拉开与其他企业的差距。

珠江城服在百强物管企业中并列排名第 17 位，在管项目及业务能力排在行业的前列，但与前 10 位的企业仍有一定差距。

④营业收入预测期情况

根据上述历史数据及未来趋势分析，则，营业收入预测期情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	主营业务收入	300,240,595.89	1,004,516,006.15	1,061,606,681.54	1,118,202,380.00	1,173,716,774.87	1,231,441,389.02
1	商业写字楼	28,655,042.06	98,412,876.43	104,366,855.46	110,681,050.21	117,377,253.75	124,478,577.60
2	政府机关办公楼	40,383,305.07	133,567,781.50	137,601,528.50	143,146,870.10	148,915,688.97	154,916,991.23
3	企事业单位办公楼	22,091,845.82	73,068,780.03	75,275,457.19	78,309,058.11	81,464,913.16	83,908,860.55
4	医院	17,511,553.22	60,559,422.71	62,388,317.27	64,272,444.45	66,213,472.28	68,213,119.14
5	学校	11,144,088.27	36,775,491.27	37,886,111.11	39,030,271.67	40,208,985.87	41,423,297.24
6	工业园	8,184,280.49	27,047,410.16	27,864,241.95	28,705,742.06	29,572,655.47	30,465,749.66
7	酒店	4,050,959.51	13,975,810.29	15,450,258.28	16,303,885.05	17,204,674.70	18,064,908.43
8	交通枢纽设施	7,846,590.62	23,068,976.41	23,765,659.50	24,723,415.57	25,719,769.22	26,756,275.92
9	购物中心	9,290,738.84	30,704,033.72	32,561,627.76	34,531,606.24	36,620,768.42	38,836,324.90
10	公共设施场馆	7,053,791.78	22,663,832.97	23,348,280.73	24,053,398.81	24,779,811.45	25,528,161.76
11	住宅	112,602,069.71	389,355,436.64	424,708,910.29	456,944,316.58	486,988,405.40	519,007,893.05
12	社区增值服务	3,416,411.91	10,761,697.52	11,299,782.39	11,864,771.51	12,458,010.09	13,080,910.59
13	非业主增值服务	19,264,908.42	57,794,725.25	57,794,725.25	57,794,725.25	57,794,725.25	57,794,725.25
14	其他	8,745,010.21	26,759,731.24	27,294,925.87	27,840,824.38	28,397,640.87	28,965,593.69
	合计	300,240,595.89	1,004,516,006.15	1,061,606,681.54	1,118,202,380.00	1,173,716,774.87	1,231,441,389.02
	收入增幅		6.03%	5.68%	5.33%	4.96%	4.92%

⑤未来收入预测分析

根据上述历史数据及未来趋势分析，珠江城服未来收入仍保持小幅增长，但总体增长趋势由于市场同业竞争激烈，从而影响项目新增数量和新签的合同价格，可以预期未来企业的增长率会有小幅下降的趋势。

（2）营业成本

珠江城服历史年度的营业成本主要由各种费用、人工成本、外包服务费用、物料等组成，通过对历史年度营业成本进行分析，并充分考虑影响企业未来业务成本变化因素，在此基础上进行分析调整，从而做出预测。按经营品种分，营业成本情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
一	主营业务成本	632,190,313.76	751,601,077.62	535,513,019.53

序号	类别（明细）	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
1	各种费用	92,237,588.04	112,146,991.78	61,595,879.79
2	人工成本	398,470,647.56	469,920,987.08	378,370,057.90
3	外包	106,361,002.17	144,054,464.94	85,000,512.17
4	物料	19,941,689.46	11,370,789.45	9,902,754.54
5	其他	15,179,386.53	14,107,844.37	643,815.13
合计		632,190,313.76	751,601,077.62	535,513,019.53
毛利率		21.91%	22.39%	17.25%

①历史数据分析

从历史数据来看，珠江城服的物业管理服务的毛利率呈下降趋势，尤其2022年1-8月的毛利率下降幅度较大。通过数据对比，各类项目中人工成本和物料的趋势为上涨，其中人工成本占业务成本的比重较大。其他项目都出现小幅下降趋势。

经了解，2022年1-8月的人工成本上升较快的主要原因：一是企业属于劳动密集型服务行业，在当前社会环境下，人力薪酬上涨压力较大。二是疫情期间，珠江城服作为国有企业，参与疫情防控工作，派出员工作为志愿者。为了在补充派出人员的岗位空缺，其他人员加班补贴支出增加。

② 营业成本的预测

人工成本主要为员工的工资、福利费、社会保险费、住房公积金等职工薪酬成本。计入营业成本的员工工资主要系项目管理人员、秩序维护人员、保洁人员、工程维修人员工资等。随着物业规模的扩大以及工资水平的上涨，人工成本呈逐年上升趋势。

费用、物料、外包费用等其他成本逐年上升，随着业务规模的扩大和项目数量的增加，与公司物业管理服务收入增长趋势一致。

营业成本预测期情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	主营业务成本	248,547,063.44	821,017,356.74	868,740,674.25	916,172,625.49	962,830,746.36	1,011,415,207.24

序号	类别（明细）	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	各种费用	28,577,344.85	95,611,322.08	101,045,297.17	106,432,159.61	111,716,101.99	117,210,416.30
2	人工成本	175,640,748.59	577,094,445.53	610,954,645.23	644,643,672.07	677,821,437.49	712,388,843.55
3	外包	39,435,899.88	131,940,827.43	139,439,554.09	146,873,266.68	154,164,952.57	161,746,945.60
4	物料	4,594,372.75	15,371,408.88	16,245,027.73	17,111,072.29	17,960,570.41	18,843,889.98
5	其他	298,697.37	999,352.81	1,056,150.04	1,112,454.84	1,167,683.89	1,225,111.80
	合计	248,547,063.44	821,017,356.74	868,740,674.25	916,172,625.49	962,830,746.36	1,011,415,207.24
	毛利率	17.24%	18.27%	18.17%	18.07%	17.97%	17.87%

③营业成本预测合理性分析

根据上述历史数据及未来趋势分析，珠江城服 2022 年以来受成本压力较大，毛利率较去年有一定降幅，预测企业在疫情结束后，因疫情导致企业增加的人工成本压力会出现缓解，2023 年毛利率略有上升。但受人工成本增长的影响，未来几年的毛利率都将保持小幅下降趋势。上述毛利率变化是符合企业的实际情况的。

（3）税金及附加

珠江城服及其纳入合并范围的子公司所涉及的税费主要有城建税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、城镇土地使用税、车船税、印花税及环保税等。

历史年度税金及附加情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	税种	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
1	房产税	557,028.53	543,742.56	265,768.69
2	城市维护建设税	2,613,402.54	2,807,214.42	1,704,579.05
3	教育费附加（含地方教育费附加）	1,845,750.67	1,969,721.26	1,238,029.50
4	水利建设基金	5,529.20	13,412.36	4,667.86
5	土地使用税	43,569.98	51,232.37	-
6	印花税	37,951.90	174,462.16	40,928.58
7	车船税	12,221.80	8,130.00	6,487.42
8	环境保护税	3,057.74	3,673.43	3,604.56
9	堤防费	100.00		
10	其他	10,073.23	50,943.41	-51,792.46
	合计	5,128,685.59	5,622,531.97	3,212,273.20

本次评估主要以被评估单位现行执行的税收政策为基础，并假定未来不发生重大变

化。预测期根据未来年度收入及成本变化对税金及附加进行计算，其中：城建税、教育费附加根据应交增值税数额的一定比例计算；房产税、土地使用税、车船使用税根据现有物业及车辆保有情况计算；印花税根据收入的一定比例计算；水利建设基金、环境保护税金额较小，本次不做预测。则未来年度税费预测情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	税种	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	房产税	277,973.87	543,742.56	543,742.56	543,742.56	543,742.56	543,742.56
2	城市维护建设税	924,183.33	3,912,760.70	3,434,271.84	3,613,748.67	3,789,188.85	3,975,014.74
3	教育费附加（含地方教育费附加）	660,130.95	2,794,829.07	2,453,051.31	2,581,249.05	2,706,563.46	2,839,296.24
4	土地使用税	51,232.37	51,232.37	51,232.37	51,232.37	51,232.37	51,232.37
5	印花税	30,024.06	100,451.60	106,160.67	111,820.24	117,371.68	123,144.14
6	车船税	1,642.58	8,130.00	8,130.00	8,130.00	8,130.00	8,130.00
	合计	1,945,187.16	7,411,146.31	6,596,588.74	6,909,922.89	7,216,228.92	7,540,560.05

（4）管理费用

珠江城服及其纳入合并范围子公司的管理费用主要由工资、业务招待费、办公费用等组成。历史年度营业费用情况见下表：

金额单位：人民币万元

项目	年度	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
职工薪酬		88,637,615.59	104,900,341.53	56,030,617.46
办公费		7,989,909.38	7,356,277.20	2,234,473.51
保险费		460,198.20	934,450.62	457,781.90
差旅费		281,857.17	451,951.38	274,413.56
折旧摊销		3,333,290.00	5,469,794.61	4,981,754.30
使用权资产租赁费		0.00	1,983,465.29	3,866,990.43
广告宣传费		325,312.11	1,824,792.86	599,357.49
会议费		66,786.42	156,646.06	0.00
聘请中介机构费		1,140,072.26	24,123,627.33	882,469.30
汽车费用		232,323.18	221,628.55	193,046.39
税费		4,668.06	-2,062.30	0.00
诉讼费		0.00	80,410.35	69,160.94
修理费		17,392.61	59,260.88	48,105.87
租赁费		351,575.27	679,932.36	104,374.73

项目	年度	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
业务招待费		1,017,436.32	757,207.74	158,524.40
邮电通讯费		865,473.48	857,691.25	412,985.30
其他费用		7,936,374.28	12,597,492.67	3,501,931.38
合计		112,660,284.33	162,452,908.38	73,815,986.96

对管理费用中管理人员工资薪酬的预测，在对历史员工工资分析的基础上，结合企业预测的未来人员数量，并根据企业的发展情况和工资调整计划，预测未来年度的职工薪酬。

对折旧和摊销费用，主要是管理部门所用的器具工具、车辆、电子设备等的折旧款项和无形资产、长期待摊费用，企业在考虑资产处置更新计划的基础上，按照预测年度的实际资产规模计算相应的折旧和摊销费用，预测未来年度的折旧和摊销费用。

对使用权资产租赁，主要考虑延续企业目前实际租赁物业情况下租金支付。

对中介费用、办公费、汽车费用、差旅费、业务招待费，以及其他费用的预测，由于未来收入有较大幅度的增长，故上述费用根据企业未来年度的各项费用支出计划，保持一定幅度的增长预测未来年度的各项费用。则管理费用预测结果见下表：

金额单位：人民币元

项目	年度	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
职工薪酬		25,995,347.14	89,401,924.55	97,667,814.70	103,992,821.34	111,503,093.61	118,218,373.35
办公费		2,093,493.72	7,004,209.23	7,402,286.55	7,796,912.53	8,183,998.88	8,586,496.48
保险费		224,256.16	750,294.62	792,936.88	835,209.42	876,674.32	919,790.07
差旅费		140,122.47	468,808.23	495,452.48	521,865.73	547,774.33	574,714.44
折旧摊销		1,245,540.21	3,934,520.90	2,612,049.07	2,675,228.78	1,610,096.54	1,536,454.96
使用权资产租赁费		2,124,848.92	6,374,546.76	6,374,546.76	6,374,546.76	6,374,546.76	6,374,546.76
广告宣传费		321,490.10	1,075,610.55	1,136,741.81	1,197,343.07	1,256,786.49	1,318,596.56
会议费		36,667.09	122,677.22	129,649.46	136,561.25	143,340.98	150,390.64
聘请中介机构费		409,420.72	1,301,310.31	1,306,505.55	1,307,349.28	1,303,641.38	1,299,368.03
汽车费用		81,478.16	272,601.75	288,094.81	303,453.53	318,518.82	334,183.91
诉讼费		19,005.83	63,587.86	67,201.81	70,784.43	74,298.60	77,952.68
修理费		15,713.97	52,574.29	55,562.30	58,524.40	61,429.91	64,451.09
租赁费		129,870.70	434,508.86	459,203.74	483,684.52	507,697.57	532,666.66
业务招待费		228,542.86	764,636.63	808,094.00	851,174.59	893,432.10	937,372.02

项目	年度	预测年度				
	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
邮电通讯费	259,494.54	868,191.78	917,534.61	966,449.63	1,014,430.09	1,064,320.82
其他费用	2,824,547.86	9,450,099.61	9,987,186.69	10,519,617.21	11,041,875.26	11,584,926.19
合计	36,149,840.45	122,340,103.15	130,500,861.20	138,091,526.47	145,711,635.63	153,574,604.67

(5) 财务费用

被评估单位的财务费用主要是利息费用、利息收入和手续费等。

历史年度财务费用数据如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	年度	历史年度		
			2020年	2021年	2022年1-8月
1	利息支出		57,636,277.14	27,817,770.01	771,833.54
2	利息收入（以“-”列示）		-63,179,486.00	-29,444,927.77	-722,327.68
3	金融机构手续费		807,862.24	1,172,658.65	629,854.35
4	其他		11,888.01	266,601.18	115,166.79
	合计		-4,723,458.61	-187,897.93	794,527.00

鉴于历史年度利息费用主要为使用权资产所计提的利息费用，本次评估已在营业成本中对租金进行预测，不再单独预测该利息费用；同时因手续费和其他费用难以预测，故本次评估仅对利息收入进行预测。本次评估利息收入根据被评估单位近期利息收入所占营业收入比例进行预测，未来各年度的财务费用预测如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	年度	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	
1	利息收入		-335,123.18	-1,121,222.79	-1,184,946.38	-1,248,117.49	-1,310,081.67	-1,374,512.85
	合计		-335,123.18	-1,121,222.79	-1,184,946.38	-1,248,117.49	-1,310,081.67	-1,374,512.85

(6) 追加投资及折旧摊销预测

追加投资不仅是考虑固定资产的更新改造支出，还考虑了依赖企业自身的生产经营所能实现的资本性支出和为维持正常经营而需新增投入的资金，是企业保持现有的经营规模和生产水平，获得永续收益的保障。根据被评估单位的实际情况，预测时考虑对资本性支出中的固定资产的维修改造支出，并考虑适当增加保持现有经营规模所需增加的

资本性支出。

根据珠江城服目前经营状况及固定资产、无形资产等更新情况，分析考虑需要投入的成本及后期持续维护情况。追加资本性支出预测如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	追加资本性支出	0.00	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00
1	追加固定资产小计	0.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
(1)	房屋建筑物						
(2)	设备类		3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
2	追加无形资产及长期待摊费用小计	0.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
(1)	土地使用权						
(2)	其他无形资产		200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
(4)	长期待摊费用		300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
二	追加资本性支出摊销	0.00	700,000.00	1,400,000.00	2,100,000.00	2,800,000.00	3,500,000.00
1	追加固定资产小计	0.00	600,000.00	1,200,000.00	1,800,000.00	2,400,000.00	3,000,000.00
(1)	房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2)	设备类	0.00	600,000.00	1,200,000.00	1,800,000.00	2,400,000.00	3,000,000.00
2	追加无形资产及长期待摊费用小计	0.00	100,000.00	200,000.00	300,000.00	400,000.00	500,000.00
(1)	土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2)	无形资产软件	0.00	40,000.00	80,000.00	120,000.00	160,000.00	200,000.00
(4)	长期待摊费用	0.00	60,000.00	120,000.00	180,000.00	240,000.00	300,000.00

(7) 现有固定资产折旧、无形资产摊销

根据珠江城服及其纳入合并范围子公司现有的资产状况和提取标准，结合资产的可能发展情况，预测未来几年的固定资产折旧及无形递延资产摊销数额，具体情况见预测下表。

金额单位：人民币元

项目	预测年度						
	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	
一	存量固定资产合计	1,586,579.19	4,521,966.62	733,113.27	88,646.61	88,646.61	88,646.61
1	房屋建筑物	29,548.87	88,646.61	88,646.61	88,646.61	88,646.61	88,646.61
2	机器设备	450,918.92	1,352,756.75	228,140.99			
3	运输设备	182,126.35	546,379.05	416,325.67			
4	电子设备	291,913.25	395,944.57				

项目		预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
5	办公设备	566,461.67	1,965,540.99				
6	其他	65,610.12	172,698.66				
二	无形资产及长期待摊费用	1,322,587.54	3,967,762.62	3,967,762.62	4,059,796.03	872,002.17	0.00
1	土地使用权						
2	其他无形资产	834,582.94	2,503,748.81	2,503,748.81	2,503,748.81	872,002.17	
3	长期待摊费用	488,004.61	1,464,013.82	1,464,013.82	1,556,047.23		
三	追加资本性支出摊销	0.00	700,000.00	1,400,000.00	2,100,000.00	2,800,000.00	3,500,000.00
合计		2,909,166.73	9,189,729.24	6,100,875.89	6,248,442.65	3,760,648.78	3,588,646.61

(8) 所得税

珠江城服及其纳入合并范围内的子公司适用所得税率为 25%。

(9) 营运资金

为保证业务的持续发展，在未来期间，企业需追加营运资金，影响营运资金的因素主要包括营运货币资金、存货、经营性应收项目和经营性应付项目的增减等，其中经营性应收项目包括应收账款、预付款项；经营性应付项目包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费。

根据珠江城服历史经营期间营运资金的使用情况，并结合未来资金管理计划，评估人员对预测期营运资金预测情况如下：

对营运货币资金——最低现金保有量，按照企业 3 个月的付现成本作为企业日常经营所需货币资金。本次评估根据历史年度数据并结合未来年度预测的各项付现成本和费用等，预测了未来年度的最低现金保有量。

在考虑应收账款、预收账款未来年度规模时，由于上述款项与未来年度主营业务收入紧密相关，故参考历史年度各款项占主营业务收入的比例，根据预测的营业收入确定未来年度的应收账款和预收款项。

对于预付账款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费与营业成本相关，故参考历史年度上述款项占主营业务成本比例，根据预测的营业成本确定未来年度的相关款项。

对于存货，参考公司历史年度存货余额占营业成本的比例进行预测。

营运资金预测情况如下表

金额单位：人民币元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
最低现金保有量	227,426,964.14	241,004,238.41	254,895,261.91	268,805,328.70	282,506,974.50	296,756,760.00
存货	2,027,039.95	2,122,586.03	2,245,965.70	2,368,592.09	2,489,217.89	2,614,823.88
应收账款	215,314,095.53	217,427,706.96	218,842,853.34	219,533,013.32	219,459,021.68	219,287,852.45
预付账款	31,362,403.32	31,276,851.69	31,518,936.03	31,656,974.43	31,684,929.51	31,698,811.20
应付账款	82,063,487.69	85,931,613.16	90,926,564.40	95,891,019.84	100,774,482.49	105,859,565.11
预收账款和合同负债	44,057,617.11	46,714,609.98	49,369,588.72	52,001,548.75	54,583,223.20	57,267,683.00
应付职工薪酬	72,465,475.40	75,881,191.20	80,291,941.05	84,675,761.84	88,988,062.62	93,478,402.24
应付税费	32,103,864.53	33,617,104.82	35,571,167.98	37,513,300.94	39,423,748.91	41,413,072.16
营运资金合计	245,440,058.21	249,686,863.93	251,343,754.84	252,282,277.16	252,370,626.36	252,339,525.01
新增营运资金	38,600,700.38	4,246,805.71	1,656,890.91	938,522.32	88,349.21	-31,101.35

(10) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为整体现金流量，则折现率 r 选取加权平均资金成本（WACC），即投资性资本报酬率。该报酬率是由股东权益资本与付息债务资本的结构和报酬率所决定的一种综合报酬率，也称投资性资本成本。

计算公式为：

$$WACC = E / (D + E) \times K_e + D / (D + E) \times K_d$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

E：被估企业的目标权益资本的市场价值；

D：被估企业的目标债务资本的市场价值；

① 权益资本成本 K_e

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本

K_e，计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

式中：K_e——权益资本成本；

R_f——无风险报酬率；

β——被评估单位企业风险系数；

ERP——市场风险超额收益率；

R_c——企业特定风险调整系数。

A. 无风险报酬率

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。本次评估通过中国资产评估协会网站查询 10 年期中国国债收益率曲线在评估基准日的收盘到期收益率为 2.62%，故本评估报告以 2.62%作为无风险收益率。

B. 权益系统风险系数β的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = (1 + (1 - T) * D/E) * \beta_u$$

式中：β_L：有财务杠杆的权益的系统风险系数β_L；

β_u：无财务杠杆的权益的系统风险系数β_u；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

通过查询Wind资讯，从房地产行业选取4家可比上市公司β_u值。通过测算，确定 0.7565作为企业的风险系数。

证券代码	证券简称	Beta	带息债务[单位] 万元	总市值[单位]万 元	年末所 得税率	带息债务/ 总市值	去财务杠杆 Beta
001914.SZ	招商积余	0.9125	292,549.5134	1,813,191.7626	25.0000	16.13%	0.8140
002968.SZ	新大正	0.7593	957.1058	512,247.6616	15.0000	0.19%	0.7581
300917.SZ	特发服务	0.7161	1,052.0761	382,447.0000	25.0000	0.28%	0.7146

证券代码	证券简称	Beta	带息债务[单位] 万元	总市值[单位]万 元	年末所 得税率	带息债务/ 总市值	去财务杠杆 Beta
603506.SH	南都物业	0.7441	2,144.4349	237,351.1127	25.0000	0.90%	0.7391
取值						4.37%	0.7565

被评估单位评估基准日没有有息负债，故资本结构D/E为零。根据被评估单位的资本结构D/E，以及执行的所得税税率为25%。将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数，结果如下：

$$\begin{aligned}\beta_L &= (1 + (1-T) * D/E) * \beta_u \\ &= (1 + (1-25%) * 0.00%) * 0.7565 \\ &= 0.7565 \text{ (取整)}\end{aligned}$$

C. 市场超额收益率ERP的确定

市场超额收益率（ERP）反映的是投资者因投资于风险相对较高的资本市场而要求的高于无风险报酬率的风险补偿。其中证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，证券交易指数的收益率可以反映股票市场的股票投资收益率，故结合被评估单位的经营规模等情况，本次评估通过选用沪深 300 指数成份股的指数收益率作为股票投资收益的指标，计算确定其作为市场预期报酬率，本次的估算结果如下：

序号	年份	Rm 几何平均值	无风险收益率 Rf（长期）	ERP=Rm 几何平均值-Rf
1	2021	9.76%	2.78%	6.98%

因此本次评估市场超额收益率 ERP 取值 6.98%。

D. 估算特定风险调整系数 Rc

特定风险调整系数为被评估单位与所选取的可比上市公司在企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素所形成的优劣势方面差异的调整。对各项风险调整系数的取值说明如下：

a. 管理能力

与可比上市公司相比，被评估单位管理水平和管理能力未能与资产规模相匹配，此方面存在一定劣势，该方面的特定风险调整系数取1.5%。

b. 核心竞争力

与可比上市公司相比，被评估单位核心竞争力存在一定劣势，该方面的特定风险调整系数取1.5%。

综合以上因素，企业特定风Rc的确定为3%。

②加权平均成本模型（WACC）计算

A. 权益资本成本

$$\text{权益资本 } K_e = R_f + \beta \times \text{ERP} + R_c$$

$$= 2.62\% + 0.7565 \times 6.98\% + 3\%$$

$$= 10.90\% \text{（取整）}$$

B. 债务资本成本

付息债务资本成本 Rd 取评估基准日 5 年期贷款市场报价利率（LPR）为 4.3%，即被评估单位基准日的付息负债成本=4.3%×（1-25%）=3.23%。

C. 加权平均成本模型（WACC）

$$\text{折现率 WACC} = E / (D + E) \times K_e + D / (D + E) \times K_d$$

$$= 100.00\% \times 10.90\% + 0.00\% \times 3.23\%$$

$$= 10.90\%$$

(11) 物业管理板块的净现金流量

金额单位：人民币万元

项目 \ 年度	2022 年 9-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续
一、营业收入	30,024.06	100,451.60	106,160.67	111,820.24	117,371.68	123,144.14	
减：营业成本	24,854.71	82,101.74	86,874.07	91,617.26	96,283.07	101,141.52	

项目	年度						
	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续
税金及附加	194.52	741.11	659.66	690.99	721.62	754.06	
管理费用	3,614.98	12,234.01	13,050.09	13,809.15	14,571.16	15,357.46	
财务费用	-33.51	-112.12	-118.49	-124.81	-131.01	-137.45	
二、营业利润	1,393.36	5,486.86	5,695.34	5,827.65	5,926.84	6,028.55	
三、利润总额	1,393.36	5,486.86	5,695.34	5,827.65	5,926.84	6,028.55	
减：所得税	348.34	1,371.72	1,423.84	1,456.91	1,481.71	1,507.14	
四、净利润	1,045.02	4,115.15	4,271.51	4,370.74	4,445.13	4,521.41	4,521.41
加：折旧与摊销	290.92	918.97	610.09	624.84	376.06	358.86	
减：资本性支出	0.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	
追加营运资金	3,860.07	424.68	165.69	93.85	8.83	-3.11	
净现金流量	-2,524.13	4,259.44	4,365.91	4,551.73	4,462.36	4,533.38	4,521.41
折现年期	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	n
折现率	0.109	0.109	0.109	0.109	0.109	0.109	0.109
折现系数	0.9829	0.9174	0.8272	0.7459	0.6726	0.6065	5.5642
净现值	-2,480.97	3,907.61	3,611.48	3,395.14	3,001.38	2,749.49	25,158.03

9. 对文体运营板块的收益法评估测算过程

(1) 营业收入的预测

①历史年度营业收入情况

珠江文体一直专注于大型体育场馆及附属设施的运营管理，业务类型包括体育馆管理服务跟体育馆运营及配套服务。其中：

体育馆管理服务：珠江文体向地方政府拥有的体育馆、运动场馆及其中的店铺提供各种管理服务，主要包括清洁、安保、接待以及维修及维护服务；

体育馆运营及配套服务：珠江文体将运营中的某些体育馆出租予举办大型体育比赛、娱乐活动及其他商业活动的第三方活动组织者，同时作为场地营运商，珠江文体在管理的体育场馆中举办各种体育赛事，如篮球、网球及羽毛球公开赛等，以及向体育场馆提供场馆功能规划及经营咨询服务。

历年营业收入数据如下：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	历史年度
----	--------	------

		2020年	2021年	2022年1-8月
一	主营业务收入	134,202,580.01	222,165,246.54	158,264,621.30
1	体育馆管理服务	45,201,792.11	61,241,298.10	46,604,968.80
2	体育馆运营及配套服务	89,000,787.90	160,923,948.44	111,659,652.50
	合计	134,202,580.01	222,165,246.54	158,264,621.30

注：上述数据已抵消与珠江城服的关联交易。

2021年营业收入222,165,246.54元，同比增幅明显，主要原因包括：A.内容经营方面取得突破，成功举办自营赛事活动124场次，较2020年提升93.75%，赛事活动收入大幅增长；B.温州文体、衢州文体、碧海寻珠三家相继开展运营，带来营收新增长。

2022年1-8月受疫情防控影响，部分赛事演艺活动被迫取消、衢州全国田径锦标赛延期举办等原因，体育馆运营及配套服务收入出现下降。

②未来年度营业收入的预测

本次盈利预测主要是基于珠江文体自身运营能力、竞争优势、“十四五”发展规划以及行业发展趋势综合考虑的。

A. 体育馆管理服务：根据珠江文体拥有的场馆运营管理合同所约定的运营期和运营补贴条款进行预测，同时对新增场馆进行预测；

截至评估基准日，珠江文体已签约管理体育馆/项目20家，签约建筑面积约为185万平方米，具体详见下表：

序号	运营主体	项目名称	合约建筑面积(平方米)	运营期起始时间	运营期截止时间
1	珠江文体	广州体育馆	89,000.00	2001.6	2030.6.30
2	珠江文体	广州土华体育公园	/	2021.8.1	2027.7.31
3	珠江文体	广州兰亭盛荟体育公园	/	2021.8.20	2021.12.31
4	珠江文体	台山新宁体育馆	38,772.88	2016.7.1	2026.6.30
5	温州文体	温州瓯海奥体龙舟运动中心	195,488.97	已竣工，代管阶段，预计2023年1月开始运营期	
6	衢州文体	衢州市体育中心	245,054.00	2021.7.1	2038.6.30
7	重庆文体	重庆渝北全民健身中心	35,700.00	2019.12.13	2027.12.13
8	重庆文体	重庆渝北区体育馆	40,430.28	2019.12.13	2027.12.13
9	重庆文体	重庆市羽毛球运动训练中心	14,000.00	2021	2022.12.31
10	重庆文体	中国人民解放军陆军军医大学	59,178.00	2021.2.9	2022.12.31

序号	运营主体	项目名称	合约建筑面积(平方米)	运营期起始时间	运营期截止时间
11	安顺文体	安顺奥体中心	104,000.00	2022.1.15	2037.1.14
12	晋江文体	晋江市第二体育中心	188,400.00	2020.4.1	2033.3.31
13	济宁文体	济宁体育中心	160,000.00	2014	2022.12.31
14	济宁文体	微山县体育中心	90,200.00	2014	2022
15	济宁文体	枣庄文体中心	213,000.00	2019	2034
16	亚运城管理	广州亚运城综合体育馆	54,875.26	2014.8.29	2034.8.29
17	南实体育	南沙体育馆	30,236.00	2015	2025.2.28
18	-	日照五莲体育公园	44,317.00	2022.3.1	2027.12.31
19	-	昆明市呈贡区文体活动中心	114,296.00	项目建设中，尚未交付	
20	-	开封市体育中心	128,000.00	项目建设中，尚未交付	

截至评估基准日，预计新增场馆进度情况，详见下表：

序号	项目区域	项目等级	预估金额（15年运营收入均值）	项目阶段
1	华北	A	2580 万元	招投标前期阶段
2	华东	B	2542 万元	投标阶段
3	华东	C	759 万	已给业主进行项目汇报，业主拟考察文体
4	华东	A	2600 万元	与建设方以联合体形式初次拜会业主
5	华东	B	2200 万元	与合作方初次拜会业主
6	华西	B	2570 万元	已给业主项目汇报，待敲定合作细节
7	华西	B	1554 万元	已给业主项目汇报，待敲定合作细节
8	华西	A	3130 万元	业主方已提出较为明确的运营条件，目前就项目运营条件进行磋商。
9	华南	C	785.05 万元	已进行多次接洽，拟进行项目汇报
10	华南	B	1110.03 万元	计划与业主汇报运营方案

B. 体育馆运营及配套服务：主要根据历史期情况，结合企业的“十四五”发展规划和行业发展趋势进行预测。

珠江文体在现有场馆的基础上进一步占领市场，积极新拓展大型场馆项目，巩固区域公司以点带面的发展格局；通过推广复制已有的成熟 IP 赛事，扩大影响力和专业水平；力争成功完成世界中学生运动会、杭州亚运会萧山赛区等保障服务工作，全力争取大湾区全运会赛事落地场馆，进一步夯实珠江文体在行业内的服务质量龙头位置；实现体育馆运营及配套服务收入逐年增长。

综上所述，珠江文体未来营业收入的预测情况如下：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	主营业务收入	67,613,738.71	265,819,644.36	300,755,786.03	335,800,037.38	360,317,597.71	372,593,930.11
1	体育馆管理服务	36,098,447.23	80,752,225.21	69,349,516.25	60,416,289.35	57,395,474.88	54,525,701.14
2	体育馆运营及配套服务	31,515,291.48	185,067,419.16	231,406,269.78	275,383,748.03	302,922,122.83	318,068,228.97
	合计	67,613,738.71	265,819,644.36	300,755,786.03	335,800,037.38	360,317,597.71	372,593,930.11
	收入增幅		17.67%	13.14%	11.65%	7.30%	3.41%

③未来收入预测合理性分析

珠江文体 2020 年至 2022 年间营业收入复合增长率为 29.73%，本次预测期 2022 年至 2027 年间营业收入复合增长率为 10.53%，预测期复合增长率低于历史期水平，具有合理性。

另据国家体育总局公布的 2021 年全国体育场地统计调查数据，全国共有体育场地 397.1 万个，体育场地面积达到 34.1 亿平方米，人均体育场地面积 2.41 平方米。另据《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》，到 2025 年，全国人均体育场地面积达到 2.6 平方米以上。未来体育场馆规模将呈现持续增长趋势。国务院颁布的《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》预测：到 2025 年，中国体育产业总规模将超过人民币 5 万亿元，2019 年至 2025 年期间的复合年增长率达 9.2%。珠江文体预测期的收入增长率基本符合行业规模增长水平，收入预测具有合理性。

（2）营业成本预测

①历史年度营业成本情况

历史年度营业成本数据如下：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
一	主营业务成本	66,708,548.23	105,800,839.86	87,410,121.28
1	直接费用	18,956,159.12	39,066,296.85	32,794,153.78
2	直接材料	8,208,582.64	16,352,618.93	12,938,395.11

序号	类别（明细）	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
3	人工成本	18,774,326.05	26,037,536.44	25,408,194.77
4	外包费用	20,769,480.42	24,344,387.64	16,269,377.62
	合计	66,708,548.23	105,800,839.86	87,410,121.28
	毛利率	50.29%	52.38%	44.77%

注：上述数据已抵消与珠江城服的关联交易。

从历史数据来看，珠江文体的毛利率呈波动下降趋势，其中2022年1-8月的毛利率下降幅度较大，主要受直接费用和人工成本明显增长影响。

②未来年度营业成本预测

本次评估在对未来成本发生的预测中，通过分析历史年度各费用的变动情况，结合与珠江文体管理人员访谈情况及珠江文体预算，参照以前年度的毛利率情况，以两年一期为基准进行考虑。未来各年度的营业成本预测如下：

金额单位：人民币元

序号	类别（明细）	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	主营业务成本	37,422,611.23	144,310,381.98	162,491,960.80	180,744,906.90	193,536,051.31	200,013,098.48
1	直接费用	13,415,320.95	49,927,058.64	55,704,026.94	61,513,976.53	65,599,786.81	67,717,934.72
2	直接材料	4,879,974.81	19,185,348.90	21,706,840.76	24,236,135.35	26,005,673.30	26,891,709.10
3	人工成本	10,854,877.28	42,675,344.89	48,284,079.71	53,910,170.72	57,846,280.66	59,817,153.50
4	外包费用	8,272,438.19	32,522,629.55	36,797,013.39	41,084,624.29	44,084,310.54	45,586,301.16
	合计	37,422,611.23	144,310,381.98	162,491,960.80	180,744,906.90	193,536,051.31	200,013,098.48
	毛利率	44.65%	45.71%	45.97%	46.17%	46.29%	46.32%

③营业成本预测合理性分析

根据上述历史数据及未来趋势分析，珠江文体2022年毛利率有望触底，后续年度随着收入规模的增长，单位固定成本有所下降，毛利率将呈稳步上升趋势。上述毛利率变化是符合企业的实际情况的。

（3）税金及附加预测

税金及附加主要包括城建税、教育费附加、地方教育费附加、房产税（从租）、土地使用税和印花税等。其中，城建税税率为5%，教育费附加税率为3%，地方教育费附加税率为2%，计税基础均为流转税（增值税）纳税额。

历史年度税金及附加数据如下：

金额单位：人民币元

序号	税种	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
1	城市维护建设税	219,882.02	579,983.02	260,209.29
2	教育附加	94,228.43	255,566.75	114,911.34
3	地方教育费附加	62,818.92	170,755.01	76,528.73
4	印花税	36,387.30	72,107.54	17,953.02
5	房产税（从租）	323,604.53	496,996.06	260,690.71
6	土地使用税	6,905.61	41,138.12	17,342.00
7	车船使用税	4,500.00	5,220.00	4,640.40
8	文化事业建设费	-	-	2,055.00
9	水利建设基金	2,926.46	-	-
	合计	751,253.27	1,621,766.50	754,330.50

本次评估主要以珠江文体现行执行的税收政策为基础，并假定未来不发生重大变化。预测期根据未来年度收入及成本变化对税金及附加进行计算，其中：城建税、教育费附加根据应交增值税数额的一定比例计算；房产税（从租）、土地使用税、车船使用税根据现有物业及车辆保有情况计算；印花税根据收入的一定比例计算；水利建设基金近年未发生，本次不做预测。则未来年度税费预测情况如下表：

具体的税金及附加预测数据如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	税种	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	城市维护建设税	90,573.38	364,527.79	414,791.48	465,165.39	500,344.64	517,742.49
2	教育附加	54,344.03	218,716.67	248,874.89	279,099.23	300,206.78	310,645.50
3	地方教育费附加	36,229.35	145,811.11	165,916.59	186,066.16	200,137.86	207,097.00
4	印花税	20,284.12	79,745.89	90,226.74	100,740.01	108,095.28	111,778.18
5	房产税（从租）	141,888.60	557,827.14	631,141.24	704,682.21	756,132.73	781,894.83

序号	税种	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
6	土地使用税	9,438.89	37,108.49	41,985.58	46,877.77	50,300.43	52,014.21
7	车船使用税	2,320.20	6,960.60	6,960.60	6,960.60	6,960.60	6,960.60
8	文化事业建设费	1,027.50	3,082.50	3,082.50	3,082.50	3,082.50	3,082.50
合计		356,106.09	1,413,780.19	1,602,979.61	1,792,673.87	1,925,260.82	1,991,215.30

(4) 销售费用预测

珠江文体的销售费用主要包括职工薪酬、保险费、业务推广费、差旅及交通费、业务招待费和其他等。

历史年度销售费用数据如下：

金额单位：人民币元

项目	年度	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
职工薪酬		14,952,592.21	20,471,726.08	12,017,389.09
办公费		121,143.59	1,013,391.89	104,514.28
业务招待费		155,395.66	256,559.21	122,028.58
广告宣传费		807,725.03	1,079,232.28	464,323.08
差旅费		220,996.16	219,999.63	157,011.94
通讯费		60,490.69	70,019.02	77,404.46
交通费		30,426.65	8,266.75	0.00
其他		442,952.89	612,102.00	986,304.57
合计		16,791,722.88	23,731,296.86	13,928,976.00

本次评估根据各费用的历史年度实际情况及珠江文体预算进行预测。

对职工薪酬的预测，在对历史员工工资分析的基础上，结合企业预测的未来人员数量，并根据企业的发展情况和工资调整计划，预测未来年度的职工薪酬。

对折旧和摊销费用，主要是销售部门所用的车辆、电子设备等的折旧款项和无形资产、长期待摊费用，企业在考虑资产处置更新计划的基础上，按照预测年度的实际资产规模计算相应的折旧和摊销费用，预测未来年度的折旧和摊销费用。

对办公费、差旅费、业务招待费以及其他费用等的预测，根据不同分析其变动趋势及规律根据历史年度占收入的比例或按一定比例增长进行预测。

具体的销售费用预测数据如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	年度	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
职工薪酬		6,148,269.52	27,055,716.32	30,611,594.74	34,178,476.81	36,673,928.79	37,923,441.28
办公费		138,033.49	542,670.96	613,993.11	685,535.97	735,588.59	760,650.73
业务招待费		69,501.80	273,242.44	309,154.14	345,176.98	370,379.17	382,998.31
广告宣传费		311,256.03	1,223,685.71	1,384,512.27	1,545,836.50	1,658,701.70	1,715,215.10
差旅费		81,791.72	321,559.60	363,821.53	406,214.25	435,872.92	450,723.48
通讯费		28,284.87	111,200.38	125,815.22	140,475.29	150,731.73	155,867.29
交通费		5,948.47	23,386.08	26,459.66	29,542.76	31,699.75	32,779.78
其他		277,758.96	1,087,935.55	1,230,206.43	1,373,402.63	1,473,536.62	1,523,684.07
合计		7,060,844.85	30,639,397.04	34,665,557.11	38,704,661.19	41,530,439.26	42,945,360.04

(5) 管理费用预测

珠江文体的管理费用主要包括职工薪酬、聘请中介机构费、折旧费、办公费和其他费用等。

历史年度管理费用数据如下：

金额单位：人民币元

项目	年度	历史年度		
		2020年	2021年	2022年1-8月
职工薪酬		22,611,938.24	35,701,262.51	18,323,419.58
办公费		1,573,289.89	2,480,932.23	1,590,375.72
业务招待费		697,067.11	926,146.13	536,551.33
折旧费与摊销		1,250,204.86	2,122,249.12	1,208,656.92
咨询费、顾问、审计、评估费用		652,351.62	912,609.16	1,029,692.77
通讯费		186,184.25	233,550.16	144,648.38
租赁费		0.00	0.00	0.00
差旅费		451,503.51	456,533.67	190,714.32
保险费		203,452.67	373,195.76	316,007.10
其他费用		867,528.03	6,655,415.20	943,546.51
合计		28,493,520.18	49,861,893.94	24,283,612.63

本次评估根据各费用的历史年度实际情况及珠江文体预算进行预测。

对于折旧摊销费，根据珠江文体资产清单即折旧摊销政策逐项测算。

对于其他各项费用明细，在历史年度平均数额的基础上，根据不同分析其变动趋势及规律根据历史年度占收入的比例或按一定比例增长进行预测。

对职工薪酬的预测，在对历史员工工资分析的基础上，结合企业预测的未来人员数量，并根据企业的发展情况和工资调整计划，预测未来年度的职工薪酬。

对折旧和摊销费用，主要是管理部门所用的车辆、电子设备等的折旧款项和无形资产、长期待摊费用，企业在考虑资产处置更新计划的基础上，按照预测年度的实际资产规模计算相应的折旧和摊销费用，预测未来年度的折旧和摊销费用。

对办公费、中介费用、差旅费、业务招待费以及其他费用的预测，根据不同分析其变动趋势及规律根据历史年度占收入的比例或按一定比例增长进行预测。

具体的管理费用预测数据如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	年度	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
职工薪酬		8,842,328.96	43,752,314.14	49,502,592.87	55,270,665.79	59,306,108.71	61,326,719.17
办公费		742,379.55	2,918,623.81	3,302,212.67	3,686,988.54	3,956,184.36	4,090,974.98
业务招待费		287,427.89	1,130,006.73	1,278,521.25	1,427,495.34	1,531,720.17	1,583,907.21
折旧费与摊销		1,652,553.32	2,399,205.19	1,993,281.85	2,075,890.48	2,084,677.82	2,097,922.25
咨询费、顾问、审计、评估费用		348,771.67	1,371,176.37	1,551,387.33	1,732,155.94	1,858,624.77	1,921,949.73
通讯费		75,559.43	297,057.70	336,099.40	375,261.91	402,660.67	416,379.67
租赁费		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
差旅费		149,298.03	586,956.87	664,099.43	741,480.71	795,617.99	822,725.38
保险费		117,028.65	460,091.63	520,560.55	581,216.59	623,652.60	644,900.98
其他费用		955,228.75	3,755,428.57	4,248,997.00	4,744,092.77	5,090,470.28	5,263,907.01
合计		13,170,576.26	56,670,861.02	63,397,752.34	70,635,248.08	75,649,717.38	78,169,386.37

（6）财务费用

珠江文体的财务费用主要是利息费用、利息收入和手续费等。

历史年度财务费用数据如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年 1-8 月
1	利息费用	-	769,026.20	476,698.97
2	减：利息收入	821,745.06	1,124,668.22	344,542.95
3	银行手续费	179,765.41	241,866.18	247,220.30
4	其他	1,080.12	3.97	46.20
5	合计	-640,899.53	-113,771.87	379,422.52

鉴于历史年度利息费用主要为使用权资产所计提的利息费用，本次评估已在营业成本中对租金进行预测，不再单独预测该利息费用；同时因手续费和其他难以预测，故本次评估仅对利息收入进行预测。本次评估利息收入根据珠江文体近两年利息收入所占营业收入比例进行预测，未来各年度的财务费用预测如下：

金额单位：人民币元

项目	2022 年 9-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
财务费用	-147,195.48	-1,486,659.33	-1,682,047.98	-1,878,041.26	-2,015,161.52	-2,083,819.82

(7) 其他收益

历史期其他收益主要为稳岗补贴、进项税额加计抵减和个税手续费返还等，因其具有较大的不确定性，本次评估不再考虑。

(8) 营业外收支预测

鉴于该项目为非经常性收支项目，具有偶然性，珠江文体评估时不再考虑。

(9) 所得税费用预测

本次评估通过测算企业未来年度的应纳税所得税，按 25% 的所得税率测算所得税。

(10) 折旧与摊销预测

珠江文体需要折旧的项目主要是固定资产。固定资产按取得时的实际成本计价。折旧预测包括存量固定资产和增量固定资产。本次评估，按照珠江文体执行的固定资产、

折旧政策，以基准日经审计的存量固定资产账面原值、增量资产的支出、折旧、摊销年限、综合折旧率等预测未来经营期的折旧摊销额。以后年度折旧摊销预测见下表：

金额单位：人民币元

序号	项目	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	存量固定资产合计	925,477.47	1,174,669.64	348,344.28	151,034.72	0.00	0.00
1	房屋建筑物						
2	机器设备	38,757.04	107,473.94				
3	运输设备	116,114.76	348,344.28	348,344.28	151,034.72		
4	电子设备	770,605.67	718,851.42				
二	无形资产及长期待摊费用	588,712.51	666,911.68	666,911.68	666,911.68	266,742.45	0.00
1	土地使用权						
2	其他无形资产	366,408.62					
3	长期待摊费用	222,303.89	666,911.68	666,911.68	666,911.68	266,742.45	
三	追加资本性支出摊销	140,000.00	560,000.00	980,000.00	1,260,000.00	1,820,000.00	2,100,000.00
	合计	1,654,189.99	2,401,581.32	1,995,255.96	2,077,946.41	2,086,742.45	2,100,000.00

(11) 资本支出预测

资本性支出是为了保证珠江文体生产经营可以正常发展的情况下，珠江文体每年需要进行的资本性支出。在未来年度内珠江文体将会进行固定资产的购置更新投入，预测中根据珠江文体的现有固定资产规模，考虑固定资产的折旧年限，对各年度的资产增加和处置进行了预测以确定相应的资本性支出。资本性支出预测如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	追加资本性支出	700,000.00	2,100,000.00	2,100,000.00	2,100,000.00	2,100,000.00	2,100,000.00
1	追加固定资产小计	700,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
(1)	房屋建筑物						
(2)	设备类	700,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2	追加无形资产及长期待摊费用小计	0.00	1,100,000.00	1,100,000.00	1,100,000.00	1,100,000.00	1,100,000.00
(1)	土地使用权						
(2)	无形资产		100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
(3)	长期待摊费用		1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

序号	项目	预测年度					
		2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
二	追加资本性支出摊销	140,000.00	560,000.00	980,000.00	1,260,000.00	1,820,000.00	2,100,000.00
1	追加固定资产小计	140,000.00	340,000.00	540,000.00	600,000.00	940,000.00	1,000,000.00
(1)	房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2)	设备类	140,000.00	340,000.00	540,000.00	600,000.00	940,000.00	1,000,000.00
2	追加无形资产及长期待摊费用小计	0.00	220,000.00	440,000.00	660,000.00	880,000.00	1,100,000.00
(1)	土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2)	无形资产软件	0.00	20,000.00	40,000.00	60,000.00	80,000.00	100,000.00
(3)	长期待摊费用	0.00	200,000.00	400,000.00	600,000.00	800,000.00	1,000,000.00

(12) 营运资金增加额估算

为保证业务的持续发展，在未来期间，企业需追加营运资金，影响营运资金的因素主要包括营运货币资金、存货、经营性应收项目和经营性应付项目的增减等，其中经营性应收项目包括应收账款、预付款项；经营性应付项目包括应付账款、预收账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费。

根据珠江文体历史经营期间营运资金的使用情况，并结合未来资金管理计划，评估人员对预测期营运资金预测情况如下：

对营运货币资金——最低现金保有量，按照企业3个月的付现成本作为企业日常经营所需货币资金。本次评估根据历史年度数据并结合未来年度预测的各项付现成本和费用等，预测了未来年度的最低现金保有量。

在考虑应收账款、预收账款未来年度规模时，由于上述款项与未来年度主营业务收入紧密相关，故参考历史年度各款项占主营业务收入的比重，根据预测的营业收入确定未来年度的应收账款和预收款项。

对于预付账款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费与营业成本相关，故参考历史年度上述款项占主营业务成本比例，根据预测的营业成本确定未来年度的相关款项。

对于存货，参考公司历史年度存货余额占营业成本的比例进行预测。

珠江文体未来营运资金预测结果如下表：

金额单位：人民币元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
最低现金保有量（元）	48,297,716.72	59,428,537.61	67,137,710.49	74,842,912.38	80,240,596.85	82,956,228.20
存货（元）	706,348.65	816,560.22	919,438.16	1,022,719.92	1,095,096.83	1,131,746.30
应收账款（元）	132,869,623.54	142,149,542.44	146,210,882.85	148,406,787.19	142,180,642.95	131,272,196.89
预付账款（元）	995,602.24	1,150,946.04	1,295,953.04	1,441,529.24	1,543,544.88	1,595,202.51
应付账款（元）	32,543,238.63	37,620,959.69	42,360,801.93	47,119,249.24	50,453,833.50	52,142,365.72
预收账款和合同负债（元）	23,062,950.09	27,141,091.30	30,708,190.39	34,286,327.84	36,789,654.28	38,043,109.64
应付职工薪酬	9,464,750.16	10,941,534.99	12,320,052.45	13,703,980.93	14,673,798.57	15,164,884.78
应付税费	7,159,391.82	8,276,471.62	9,319,219.34	10,366,060.10	11,099,656.27	11,471,127.10
营运资金合计	110,638,960.45	119,565,528.71	120,855,720.45	120,238,330.61	112,042,938.89	100,133,886.65
新增营运资金	34,455,112.32	8,926,568.27	1,290,191.73	-617,389.84	-8,195,391.72	-11,909,052.24

（13）折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为整体现金流量，则折现率 r 选取加权平均资金成本（WACC），即投资性资本报酬率。该报酬率是由股东权益资本与付息债务资本的结构和报酬率所决定的一种综合报酬率，也称投资性资本成本。

计算公式为：

$$WACC = E / (D + E) \times K_e + D / (D + E) \times K_d$$

其中： K_e ：权益资本成本；

K_d ：债务资本成本；

E ：被估企业的目标权益资本的市场价值；

D ：被估企业的目标债务资本的市场价值；

①权益资本成本 K_e

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本

K_e ，计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

式中：K_e——权益资本成本；

R_f——无风险报酬率；

β——被评估单位企业风险系数；

ERP——市场风险超额收益率；

R_c——企业特定风险调整系数。

A. 无风险报酬率

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。本次评估通过中国资产评估协会网站查询 10 年期中国国债收益率曲线在评估基准日的收盘到期收益率为 2.62%，故本评估报告以 2.62%作为无风险收益率。

B. 权益系统风险系数β的确定

珠江文体的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = (1 + (1 - T) * D/E) * \beta_u$$

式中：β_L：有财务杠杆的权益的系统风险系数β_L；

β_u：无财务杠杆的权益的系统风险系数β_u；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

通过查询Wind资讯，从Wind休闲设施行业中选取3家可比上市公司β_u值。通过测算，确定0.7587作为企业的风险系数。

证券代码	证券简称	Beta	带息债务 [单位]万元	总市值 [单位]万元	年末所 得税率	带息债 务/总市 值	去财务杠杆 Beta
000558.SZ	莱茵体育	0.6969	55,114.9874	377,742.6171	25.0000	14.59%	0.6282
002858.SZ	力盛体育	0.9498	14,244.2693	165,363.3165	25.0000	8.61%	0.8921
600158.SH	中体产业	0.8018	64,181.9597	791,598.2803	25.0000	8.11%	0.7558
取值						10.44%	0.7587

珠江文体评估基准日没有有息负债，故资本结构D/E为零。根据珠江文体的资本结构D/E，以及执行的所得税税率为25%。将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出珠江文体的权益系统风险系数，结果如下：

$$\begin{aligned}\beta_L &= (1 + (1 - T) * D/E) * \beta_u \\ &= (1 + (1 - 25\%) * 0.00\%) * 0.7587 \\ &= 0.7587 \text{ (取整)}\end{aligned}$$

C. 市场超额收益率ERP的确定

市场超额收益率（ERP）反映的是投资者因投资于风险相对较高的资本市场而要求的高于无风险报酬率的风险补偿。其中证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，证券交易指数的收益率可以反映股票市场的股票投资收益率，故结合珠江文体的经营规模等情况，本次评估通过选用沪深 300 指数成份股的指数收益率作为股票投资收益率的指标，计算确定其作为市场预期报酬率，本次的估算结果如下：

序号	年份	Rm 几何平均值	无风险收益率 Rf（长期）	ERP=Rm 几何平均值-Rf
1	2021	9.76%	2.78%	6.98%

因此本次评估市场超额收益率 ERP 取值 6.98%。

D. 估算特定风险调整系数 Rc

特定风险调整系数为珠江文体与所选取的可比上市公司在企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素所形成的优劣势方面差异的调整。对各项风险调整系数的取值说明如下：

a. 管理能力

与可比上市公司相比，珠江文体管理水平和管理能力未能与资产规模相匹配，此方面存在一定劣势，该方面的特定风险调整系数取1.5%。

b. 核心竞争力

与可比上市公司相比，珠江文体核心竞争力存在一定劣势，该方面的特定风险调整系数取1.5%。

综合以上因素，企业特定风Rc的确定为3%。

②加权平均成本模型（WACC）计算

A. 权益资本成本

权益资本 $K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$

$= 2.62\% + 0.7587 \times 6.98\% + 3\%$

$= 10.92\%$ （取整）

B. 债务资本成本

付息债务资本成本 R_d 取评估基准日 5 年期贷款市场报价利率（LPR）为 4.3%，即珠江文体基准日的付息负债成本 $= 4.3\% \times (1 - 25\%) = 3.23\%$ 。

C. 加权平均成本模型（WACC）

折现率 $WACC = E / (D + E) \times K_e + D / (D + E) \times K_d$

$= 100.00\% \times 10.92\% + 0.00\% \times 3.23\%$

$= 10.92\%$

（14）计算各年度净现值

综合上述因素，以后各年净现值预测如下：

金额单位：人民币万元

项目 \ 年度	2022 年 9-12 月	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年后永续
一、营业收入	6,761.37	26,581.96	30,075.58	33,580.00	36,031.76	37,259.39	
减：营业成本	3,742.26	14,431.04	16,249.20	18,074.49	19,353.61	20,001.31	
税金及附加	35.61	141.38	160.30	179.27	192.53	199.12	
销售费用	706.08	3,063.94	3,466.56	3,870.47	4,153.04	4,294.54	
管理费用	1,317.06	5,667.09	6,339.78	7,063.52	7,564.97	7,816.94	

年度 项目	2022年9-12月	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年后永续
财务费用	-14.72	-148.67	-168.20	-187.80	-201.52	-208.38	
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、营业利润	975.08	3,427.18	4,027.94	4,580.05	4,969.13	5,155.86	
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三、利润总额	975.08	3,427.18	4,027.94	4,580.05	4,969.13	5,155.86	
减：所得税	243.77	856.80	1,006.99	1,145.01	1,242.28	1,288.97	
四、净利润	731.31	2,570.38	3,020.95	3,435.04	3,726.85	3,866.89	3,866.89
加：折旧与摊销	165.42	240.16	199.53	207.79	208.67	210.00	210.00
债务利息（扣除 税务影响）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
减：资本性支出	70.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
追加营运资金	3,445.51	892.66	129.02	-61.74	-819.54	-1,190.91	0.00
净现金流量	-2,618.78	1,707.88	2,881.46	3,494.57	4,545.06	5,057.80	3,866.89
折现年期	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	n
折现率	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%
折现系数	0.9829	0.9173	0.8270	0.7455	0.6721	0.6060	5.5495
净现值	-2,574.00	1,566.64	2,382.97	2,605.20	3,054.73	3,065.03	21,459.31

10. 溢余性和非经营性资产及负债价值的确定

对非经营性资产及负债和溢余资产单独进行相应的评估，具体详见附表：溢余资产
和非经营资产分析测算表：

物业管理板块

金额单位：人民币元

科目名称	金额	科目内容
其他应收款	46,831,415.36	押金及保证金、代缴代扣、其他往来款等
其他流动资产	21,199,542.25	待抵扣进项税、预缴税金
流动资产合计	68,030,957.61	
长期股权投资	1,991,988.36	三亚珠江温泉度假区有限公司、三亚浪琴坞美疗中心有限公司
投资性房地产	2,120,100.00	投资性房地产为广州江穗公司的架空层车库
递延所得税资产	6,541,635.60	
非流动资产合计	10,653,723.96	
资产总计	78,684,681.57	
其中：溢余（非经营性）资产合计	78,684,681.57	
应付股利	4,878,989.18	

科目名称	金额	科目内容
其他应付款	118,613,108.38	押金及保证金、代缴代扣、其他往来款、专项维修基金等
其他流动负债	3,125,406.70	待转销项税
流动负债合计	126,617,504.26	
非流动负债合计	0.00	
负债合计	126,617,504.26	
溢余（非经营性）资产、负债合计	-47,932,822.69	

文体运营板块

金额单位：人民币元

科目名称	金额	科目内容
货币资金	53,474,703.29	账面货币资金余额-最低现金保有量界定为溢余资产
其他应收款	4,394,499.63	押金及保证金、代缴代扣、其他往来款等
其他流动资产	3,387,132.06	待抵扣进项税、预缴税金
流动资产合计	61,256,334.98	
长期股权投资	124,076,736.59	衢州宝冶体育建设运营有限公司、晋江中运体育建设发展有限公司、开封市广珠文化体育建设发展有限公司
其他权益工具投资	4,445,536.33	温州中建科工奥体项目管理有限公司
递延所得税资产	3,714,772.04	
非流动资产合计	132,237,044.96	
资产总计	193,493,379.95	
其他应付款	26,954,069.85	押金及保证金、代缴代扣、其他往来款、专项维修基金等
其他流动负债	290,028.19	待转销项税
流动负债合计	27,244,098.04	
递延所得税负债	126,407.30	
非流动负债合计	126,407.30	
负债合计	27,370,505.34	
溢余（非经营性）资产、负债小计	166,122,874.61	

城服物业管理版块与文化管理版块的溢余（非经营性）资产、负债合计为 11,819.01 元。

11. 少数股东权益价值

少数股东权益价值是根据合并预测范围内的少数股东权益占所有者权益比例乘以股东全部权益价值确定。

项目	少数股东权益占比	少数股东权益（万元）
物业管理板块	7.34%	2,534.82

文体运营板块	4.85%	2,334.60
--------	-------	----------

12. 计算评估值

$$p = \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + \frac{R_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

根据收益法公式：

根据前文对预期收益的预测与折现率的估计分析，评估人员将各种预测数据与估测数据代入本评估项目使用的收益法模型，计算得出以下结果，具体计算详见以下附表：

金额单位：人民币万元

项目	年度						
	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续
一、营业收入	36,785.43	127,033.56	136,236.25	145,400.24	153,403.44	160,403.53	
减：营业成本	28,596.97	96,532.78	103,123.27	109,691.75	115,636.68	121,142.83	
税金及附加	230.13	882.49	819.96	870.26	914.15	953.18	
销售费用	706.08	3,063.94	3,466.56	3,870.47	4,153.04	4,294.54	
管理费用	4,932.04	17,901.10	19,389.87	20,872.67	22,136.13	23,174.40	
财务费用	-48.23	-260.79	-286.69	-312.61	-332.53	-345.83	
二、营业利润	2,368.44	8,914.04	9,723.28	10,407.70	10,895.97	11,184.41	
三、利润总额	2,368.44	8,914.04	9,723.28	10,407.70	10,895.97	11,184.41	
减：所得税	592.11	2,228.52	2,430.83	2,601.92	2,723.99	2,796.11	
四、净利润	1,776.33	6,685.53	7,292.46	7,805.78	8,171.98	8,388.30	8,388.30
加：折旧与摊销	456.34	1,159.13	809.62	832.63	584.73	568.86	
减：资本性支出	70.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	
追加营运资金	7,305.58	1,317.34	294.71	32.11	-810.71	-1,194.02	
净现金流量	-5,142.91	5,967.32	7,247.37	8,046.30	9,007.42	9,591.18	8,388.30
折现年期	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	n
城服公司折现率	10.90%	10.90%	10.90%	10.90%	10.90%	10.90%	10.90%
折现系数	0.9829	0.9174	0.8272	0.7459	0.6726	0.6065	5.5642
文体公司折现率	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%	10.92%
折现系数	0.9829	0.9173	0.8270	0.7455	0.6721	0.6060	5.5495
净现值合计	-5,054.97	5,474.25	5,994.45	6,000.34	6,056.11	5,814.52	46,617.34
经营性资产价值	70,902.04						
溢余性资产价值	11,819.01						
减：付息债务价值	0.00						
股东全部权益价值	82,721.05						
少数股东权益占比	4,869.42						

项目 \ 年度	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续
归母股东权益评估值	77,851.63						

9. 收益法评估结论

珠江城服所有者权益的账面值为人民币 37,829.66 万元，采用收益法评估珠江城服股东全部权益价值为 77,851.63 万元，评估增值 40,021.97 万元，增幅 105.80%。

第五部分 评估结论及分析

（一）评估结果

珠江城服之股东全部权益价值在持续经营下于 2022 年 8 月 31 日的市场价值评估结果如下：

1. 资产基础法（成本法）

于评估基准日 2022 年 8 月 31 日时，珠江城服全部资产账面值为 74,961.37 万元，评估值为 96,784.66 万元，评估增值 21,823.29 万元，增幅 29.11%；负债账面值为 37,131.71 万元，评估值为 37,131.71 万元，评估无增减；所有者权益的账面值为人民币 37,829.66 万元，评估值为 59,652.95 万元，评估增值 21,823.29 万元，增幅 57.69%。（详见资产评估结果汇总表及评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 8 月 31 日

被评估单位名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（母公司）

单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %
流动资产	1	40,953.34	40,953.34	0.00	0.00
非流动资产	2	34,008.04	55,831.32	21,823.28	64.17
长期股权投资	3	31,121.36	52,545.88	21,424.52	68.84
固定资产	4	665.73	961.98	296.25	44.50
使用权资产	5	458.96	458.96	0.00	0.00
无形资产	6	916.41	1,018.92	102.51	11.19
长期待摊费用	7	425.17	425.17	0.00	0.00
递延所得税资产	8	420.41	420.41	0.00	0.00
资产总计	9	74,961.37	96,784.66	21,823.29	29.11
流动负债	10	36,722.80	36,722.80	0.00	0.00
非流动负债	11	408.91	408.91	0.00	0.00
负债合计	12	37,131.71	37,131.71	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	13	37,829.66	59,652.95	21,823.29	57.69

则：在拟实现特定评估目的对应的经济行为前提下，珠江城服股东全部权益于评估基准日 2022 年 8 月 31 日的市场价值为人民币¥ 59,652.95 万元（大写：人民币伍亿玖仟陆佰伍拾贰万玖仟伍佰元整）。

2.主要资产评估增减值分析

（1）长期股权投资账面值为 31,121.36 万元，评估值为 52,545.88 万元，评估增值 21,424.52 万元，增幅为 68.84%，主要原因是：被投资控股子公司经营状况较好，使其归属于珠江城服的股权价值高于投资成本。

（2）固定资产账面值为 665.73 万元，评估值为 961.98 万元，评估增值 296.25 万元，增值率 44.50%。

固定资产增值原因：①房屋建筑物因建筑时间较早，如今当地人工、材料、机械价格均有上涨而造成增值；②企业财务会计折旧年限与评估采用的经济使用年限存在成新率的差异造成部分增值；③随着城市的发展，房地产市场行情发展良好，从而导致增值。

（3）无形资产账面值为 916.41 万元，评估值为 1,018.92 万元，评估增值 102.51 万元，增值率 11.19 %。

增值原因：商标、软件著作权、域名为账外资产，本次纳入了评估范围，故而造成增值。

3.收益法结果

珠江城服所有者权益的账面值为人民币 37,829.66 万元，采用收益法评估珠江城服股东全部权益价值为 77,851.63 万元，评估增值 40,021.97 万元，增幅 105.80%。

（二）评估结果分析

本次采用资产基础法计算得出珠江城服股东全部权益价值为 59,652.95 万元，采用收益法测算得出的股东全部权益价值 77,851.63 万元，收益法的评估结论比资产基础法

的评估结论高，差额为 18,198.68 万元。两种方法测算结果存在差额原因大致如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着经济的变化而变化。企业在生产经营过程中存在某些未能核算的无形资产，如：营销网络、研发团队、管理团队等。这些因素在资产基础法评估中无法体现在相应的资产价值内，因此致使一定程度上收益法评估结果高于资产基础法。

（三）关于评估结果的运用

本次分别采用资产基础法和收益法对珠江城服评估基准日的股东全部权益价值进行估算，基于以下原因，我们选择收益法评估结果作为最终结论。

1.本次评估目的从本次市场主体考虑，交易的价格主要取决于未来的投资回报情况，回报高则愿意付出的价格也高，这正好与收益法的思路是吻合的。

2.珠江城服及其子公司与客户建立了良好的合作关系，且已形成专业的服务团队。除账面记录的资产外，通过多年经营所形成的物业管理领域优势、营销网络、管理团队、技术团队等无形资产亦是该公司股东权益价值的重要组成部分。就本项目而言，收益法评估的结论是对珠江城服综合要素所形成的企业盈利能力所体现市场价值的反映，比较充分反映了企业的核心价值，相比资产基础法其评估结论更为合理，故本次评估结论采用收益法评估结果。

（四）最终评估结论

根据以上分析及评估所得，在前述评估假设及限定条件下，珠江城服之股东全部权益于 2022 年 8 月 31 日的市场价值为人民币柒亿柒仟捌佰伍拾壹万陆仟叁佰元整（¥77,851.63 万元）。

附件 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、被评估单位简介

1.基本情况

企业名称：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440101190429640H

住所：广州市越秀区环市东路 371-375 号世界贸易中心大厦南塔 11 楼 S1101-05、S1118-24 房（仅限办公）

类型：其他股份有限公司

法定代表人：卢志瑜

注册资本：8000 万元人民币

成立日期：1987 年 07 月 15 日

经营期限：1987 年 07 月 15 日至 2037 年 07 月 15 日

经营范围：单位后勤管理服务；医院管理；餐饮管理；工程管理服务；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；防洪除涝设施管理；水污染治理；污水处理及其再生利用；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；家政服务；洗烫服务；健身休闲活动；棋牌室服务；体育健康服务；停车场服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；社会经济咨询服务；市场营销策划；咨询策划服务；档案整理服务；日用产品修理；居民日常生活服务；普通机械设备安装服务；国内货物运输代理；家具安装和维修服务；票务代理服务；摄影扩印服务；日用百货销售；日用品销售；日用杂品销售；机动车充电销售；住房租赁；非居住房地产租赁；游乐园服务；外卖递送服务；互联网安全服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；组织文化艺术交流活动；林业有害生物防治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；软件开发；日用电器修理；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；电动汽车充电基础设施运营；科技中介服务；供暖服务；物业管理；酒店管理；会议及展览服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；市政设施管理；企业总部管理；公路管理与养护；各类工程建设活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；劳务派遣服务；职业中介活动；演出场

所经营；食品经营（销售散装食品）；食品经营；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；游艺娱乐活动；餐饮服务（仅限分支机构经营）；住宿服务

2.被评估单位基本概况

珠江城服公司成立于 1987 年 7 月，注册资本 8000 万元。珠江城服公司是国内最早成立的物业管理公司之一，拥有国家首批酒店管理和物业管理一级资质，现为中国物业管理协会副会长单位，已发展成具有物业管理、酒店管理、物业清洁保养、安保技防、工程机电维修、社区养老、管理人才培养、餐饮服务、房地产代理等多元经营的公司，并连续荣获了“2022 年中国物业服务百强企业”“2022 中国国有物业服务优秀企业”和“2022 中国办公物业管理优秀企业”等称号。

3.历史沿革

(1) 1987 年 7 月，广州珠江外资建设总公司酒店管理公司（珠江城服前身）设立。

1987 年 4 月 17 日，广州市编制委员会出具《关于调整广州珠江外资建设总公司机构问题的批复》（穗编字〔1987〕60 号），同意广州珠江外资建设总公司设立酒店管理部，全称为广州珠江外资建设总公司酒店管理公司。

就上述设立事项，广州珠江外资建设总公司制定了《广州珠江外资建设总公司酒店管理公司章程》，根据章程，广州珠江外资建设总公司酒店管理公司的注册资本为人民币 100 万元，企业经济性质为国营企业。

1987 年 7 月 15 日，广州珠江外资建设总公司酒店管理公司取得《营业执照》（穗 VII 字 00845 号副字 01 号），证载资金总额为 100 万元，经济性质为全民。

广州珠江外资建设总公司酒店管理公司设立时，其股权结构如下：

序号	股东名称	资金总额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	100	100%

珠江管理的历次股权变更

① 2000 年 8 月，珠江管理第一次增加注册资本

2000 年 8 月 15 日，珠江管理向珠实集团上报《关于变更注册资本的请示》，申请变更注册资本为 500 万元。珠实集团签批同意珠江管理以公积金转增实收资本。

根据珠实集团于 2021 年 6 月 2 日出具的《关于珠江管理历史沿革问题的情况说明》，“因业务发展需要，公司于 2000 年 8 月第一次增加注册资本至人民币 500 万元，经核查，本次增资已取得广州珠江实业集团有限公司的同意，并已履行相关国有资产监管手续，增加的注册资金已按时足额缴纳，公司同步就本次增资事宜修改了公司章程。”

2000年8月，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表，证实本次增资后，珠江管理的实收资本为500万元。

本次增资后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	500	100%

② 2010年12月，珠江管理整体改制设立有限公司

2010年6月10日，广州中职信会计师事务所有限公司出具了以2010年3月31日为基准日的关于珠江管理的《广州珠江物业酒店管理公司清产核资专项审计报告》（中职信审专字[2010]第142号），截至2010年3月31日，经清查调整后，珠江管理的资产总额为3,501.70万元，负债总额为192.43万元，净资产为3,309.28万元。

2010年8月30日，广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司出具《广州珠江物业酒店管理公司股东全部权益价值评估报告书》（穗诚评报字[2010]第100号），珠江管理截至2010年3月31日的评估净资产为34,087,298.84元。

2010年10月8日，珠江管理根据《广州市规范国有企业改制工作实施办法的通知》（穗府办〔2008〕30号）的相关要求，制作了《公司制改建方案》，拟将公司改制为广州珠江物业酒店管理有限公司，注册资本和股权结构不变。改制以广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司出具的《广州珠江物业酒店管理公司股东全部权益价值评估报告书》（穗诚评报字[2010]第100号）所列明的评估净资产价值34,087,298.84元中的5,000,000.00元作为珠江管理的注册资本，净资产评估增值部分994,538.86元列入资本公积，原企业改制前的全部债权债务由改建后的新公司及股东承担。根据《公司制改建方案》，改制后原企业人员整体进入新公司，新公司继续履行改制前与职工签订的《劳动合同》，并继续负担该部分人员的工资和福利待遇。

2010年10月8日，珠江管理职工代表大会决议通过《关于广州珠江物业酒店管理公司公司制改建方案》和《关于广州珠江物业酒店管理公司公司制改建职工安置方案》。

2010年11月9日，珠实集团出具《关于同意广州珠江物业酒店管理公司公司制改建的批复》（珠实集[2010]237号），同意《广州珠江物业酒店管理公司公司制改建方案》，珠江管理的注册资本为500万元，改制后公司名称变更为“广州珠江物业酒店管理有限公司”。2010年11月，珠实集团签署珠江管理的新章程。

2010年11月19日，广州华誉会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（穗华誉验字【2010】第10017号），截至2010年3月31日，珠江酒管经广州诚安信资产评

估与房地产估价有限公司评估后的账面资产为 3,408.73 万元，将评估后账面净资产中的 500 万元作为珠实集团的出资，占注册资本总额的 100%。

2010 年 12 月 3 日，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表。

2010 年 12 月 9 日，广州市工商局核准上述改制事宜。同日，珠江管理取得改制后的《企业法人营业执照》（注册号：440101000034076），证载注册资本和实收资本为 500 万元。

本次改制后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	500	100%

③ 2012 年 3 月，珠江管理第二次增资

2011 年 9 月 1 日，珠实集团出具《关于同意增加广州珠江物业酒店管理有限公司注册资本的批复》（珠实集[2011]174 号），同意珠江管理以未分配利润 1,500 万元转增注册资本，增资完成后公司的注册资本为 2,000 万元。珠江管理同步就本次增资事宜修改了公司章程。

2011 年 12 月 30 日，广州华誉会计师事务所有限公司出具了《广州珠江物业酒店管理有限公司 2011 年度验资报告》（穗华誉验字[2011]第 10014 号），珠江管理将截至 2010 年 12 月 31 日未分配利润 1,500 万元转增实收资本，截至 2011 年 12 月 30 日止，变更后的注册资本为 2,000 万元、累计实收资本为 2,000 万元。

2012 年 3 月 23 日，珠江管理完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表，证实本次增资后，实收资本变更为 2,000 万元。

2012 年 3 月 30 日，珠江管理取得本次增资后的《企业法人营业执照》（注册号：440101000034076），证载注册资本和实收资本为 2,000 万元。

本次增资后，珠江管理的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	2,000	100%

④ 2021 年 2 月，珠江管理 5%股权无偿划转

2020 年 2 月 20 日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具以 2019 年 12 月 31 日为基准日的“大信穗审字[2020]第 00002-50 号”《广州珠江物业酒店管理有限公司（合并）2019 年度审计报告》。本次无偿划转以 2019 年 12 月 31 日为基准日。

2021年1月29日，珠江健康召开董事会作出决议，同意接收珠实集团无偿划转其持有珠江管理5%股权事项。

2021年2月4日，珠实集团第四届董事会第二十三次会议作出决议，同意珠实集团所持有珠江管理5%股权无偿划转至珠江健康。

2021年2月5日，珠江管理召开股东会并作出决议，同意珠实集团根据《企业国有产权无偿划转管理办法》的要求，将珠江管理5%股权对应的出资额无偿转让给珠江健康，并就无偿划转事宜相应修改公司章程。

2021年2月5日，珠实集团作为划出方与珠江健康作为划入方签署了《无偿划转协议书》，划转标的为珠江管理5%股权。

2021年2月8日，珠江管理完成了上述股权无偿划转的工商变更登记，企业名称变更为“广州珠江城市管理集团有限公司”。

2021年2月27日，珠江城服取得本次股权无偿划转后的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101190429640H），注册资本为2,000万元。

本次无偿划转后，珠江城服的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠实集团	1,900	95%
2	珠江健康	100	5%
合计		2,000	100%

⑤2021年5月，整体变更为股份有限公司

2021年4月26日，珠实集团召开董事会，审议通过了《关于同意珠江管理实施股份制改造有关事宜的决议（珠实集董[2021]37号）》，同意由珠江管理全体股东作为发起人，将珠江管理整体变更为股份有限公司，变更后的公司名称为“广州珠江城市管理服务集团股份有限公司”，同意以珠江管理截至2021年2月28日经审计的净资产169,088,494.54元扣除2021年4月15日分配的现金股利87,000,000元后出资，按1.026:1的比例折合为股份公司股本8,000万股，每股面值为1元，超出部分2,088,494.54元作为股份公司的资本公积。各发起人按照其所持有珠江管理之出资比例享有广州珠江城市管理服务集团股份有限公司的股份。

2021年4月28日，珠江城服就上述整体改制事项取得珠实集团出具的《关于广州珠江城市管理集团有限公司实施股份制改造有关事项的批复》（珠实集[2021]154号）。

2021年4月30日，珠实集团、珠江健康等签订《广州珠江城市管理服务集团股份有限公司发起人协议》，约定协议各方将其持有之珠江城服截至2021年2月28日经审计的账面净资产中的169,088,494.54元扣除2021年4月15日分配的现金股利87,000,000元后出资，按1.026:1的比例折合为股份公司股本8,000万股，净资产扣除折合为股本的净资产后的余额2,088,494.54元转为股份公司的资本公积。

2021年4月15日，银信资产评估有限公司出具了《广州珠江城市管理集团有限公司拟股份制改造涉及的广州珠江城市管理集团有限公司净资产评估项目资产评估报告》（银信评报字（2021）沪第0982号），截至2021年2月28日，珠江管理经评估的净资产值为22,524.15万元。2021年5月13日，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（安永华明（2021）验字第61675530-G01号），对珠江城服截至2021年2月28日的注册资本实收情况进行了审验。根据该《验资报告》，截至2021年2月28日，珠江城服已经收到全体股东缴纳的注册资本合计8,000万元。

2021年5月13日，珠江城服召开了股东大会暨创立大会，审议通过了《关于设立广州珠江城市管理服务集团股份有限公司的议案》等与股份公司设立相关的议案。

2021年5月18日，珠江城服取得了编号为S0412019082661G(4-1)(03)的《营业执照》。

2021年5月21日，珠江城服完成了国有产权变动登记并取得了产权登记表。整体变更后，公司发起人为广州珠江实业集团有限公司、广州珠江健康资源管理集团有限公司。珠江城服的股本结构如下：

序号	股东名称	股本（万元）	出资比例（%）	认缴出资日期
1	广州珠江实业集团有限公司	7,600	95%	2021-5-13
2	广州珠江健康资源管理集团有限公司	400	5%	2021-5-13
合计		8,000	100%	

评估基准时发起人股权结构、持股数量、持股比例未发生变更。

4、公司主营业务情况介绍

珠江城服主要经营项目分两个板块：物业管理板块和文体运营板块。

物业管理板块为珠江城服母公司及下属20家子公司，子公司情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (%)
1	广州市住建物业管理有限公司	2017-03	100%
2	广州江迅清洁服务有限公司	1990-09-24	100%
3	武汉珠江物业酒店管理有限公司	2006-05-26	51%
4	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	1997-06-25	100%
5	广州好世界广场物业管理有限公司	1996-07-04	100%
6	广州珠江伟富达物业代理有限公司	1997	55%
7	广州江富投资管理有限公司	2015-08	100%
8	三亚珠江娱乐有限公司	2015-08	100%
9	广州市怡康物业管理有限公司	2021-03	80%
10	广州华侨物业发展有限公司	2017-03	100%
11	广州市侨林宝物业管理有限公司	2017-03	100%
12	广州广房集团物业管理有限责任公司	2017-03	100%
13	广州同德物业发展有限公司	2017-03	100%
14	广州江穗文化传播有限公司	1992-09-07	100%
15	广州市城镇物业管理有限公司	1996-09-03	100%
16	广州市东建物业管理有限公司	2017-03	100%
17	广州珠江物业管理有限公司	2021-08	100%
18	广州市雄耀保安服务有限公司	2018-07	52%
19	合肥珠侨物业管理有限公司	2018-12	51%
20	阳江市阳珠城市服务有限公司	2022/04	51%

文体运营板块主要为珠江文体及其下属 9 家子公司，子公司情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资比例 (%)
1	衢州珠江文体发展有限公司	100%
2	济宁珠江体育文化发展有限公司	100%
3	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	50%
4	广州南实体育发展有限公司	55%
5	枣庄名珠体育文化发展有限公司	70%
6	晋江珠江体育文化发展有限公司	100%
7	重庆珠江体育文化发展有限公司	55%
8	安顺珠江体育文化发展有限公司	100%
9	温州珠江文体发展有限公司	100%

(1) 物业管理板块

物业管理板块主要是向城市公建物业和住宅提供物业管理服务及其他增值服务。

① 城市公建服务

城市公建服务的城市公建物业包括

C. 商业写字楼、酒店和购物中心等商业物业；

D. 产业园区、交通枢纽设施等经营物业。

按物业管理业态分类的在管项目及在管面积见下表：

序号	类别（明细）	历史年度					
		2020年		2021年		2022年1-8月	
		项目数量 （项）	在管面积（平 方米）	项目数量 （项）	在管面积（平 方米）	项目数量 （项）	在管面积（平 方米）
1	商业写字楼	38.00	2,612,965.78	42.00	2,308,508.78	39.00	2,524,206.34
2	政府机关办公楼	72.00	1,772,151.62	70.00	1,878,831.02	56.00	1,613,916.40
3	企事业单位办公楼	26.00	795,974.48	28.00	656,789.48	31.00	641,609.48
4	医院	20.00	1,047,457.20	17.00	974,514.20	12.00	752,812.78
5	学校	13.00	1,053,925.87	17.00	1,170,941.87	14.00	1,142,851.87
6	工业园	20.00	1,464,970.27	20.00	1,419,970.27	20.00	1,480,802.70
7	酒店	8.00	319,919.06	6.00	296,919.06	5.00	130,919.06
8	交通枢纽设施	16.00	523,656.28	15.00	623,088.15	9.00	499,652.95
9	购物中心	10.00	862,372.36	13.00	1,697,412.26	15.00	1,704,952.26
10	公共设施场馆	6.00	1,688,106.00	7.00	1,934,606.00	7.00	1,934,606.00
11	住宅	108.00	13,680,907.89	111.00	14,259,908.52	114.00	14,353,139.84
12	社区增值服务	0.00	0.00	2.00	67,000.00	2.00	67,000.00
13	非业主增值服务	27.00		27.00		25.00	
合计		364.00	25,822,406.81	375.00	27,288,489.61	349.00	26,846,469.68

（2）文体运营板块

珠江城服的子公司珠江文体及其下属公司一直专注于大型体育场馆及附属设施的运营管理，业务类型包括体育馆管理服务跟体育馆运营及配套服务。截至评估基准日，珠江文体已签约管理体育馆/项目 20 家，签约建筑面积约为 185 万平方米，详见下表：

序号	运营主体	项目名称	合约建筑面积(平 方米)	运营期起始时间	运营期截止时间
1	珠江文体	广州体育馆	89,000.00	2001.6	2030.6.30
2	珠江文体	广州土华体育公园	/	2021.8.1	2027.7.31
3	珠江文体	广州兰亭盛荟体育公园	/	2021.8.20	2021.12.31
4	珠江文体	台山新宁体育馆	38,772.88	2016.7.1	2026.6.30
5	温州文体	温州瓯海奥体龙舟运动中心	195,488.97	已竣工，代管阶段，预计 2023 年 1 月开始运营期	
6	衢州文体	衢州市体育中心	245,054.00	2021.7.1	2038.6.30
7	重庆文体	重庆渝北全民健身中心	35,700.00	2019.12.13	2027.12.13
8	重庆文体	重庆渝北区体育馆	40,430.28	2019.12.13	2027.12.13
9	重庆文体	重庆市羽毛球运动训练中心	14,000.00	2021	2022.12.31
10	重庆文体	中国人民解放军陆军军医大学	59,178.00	2021.2.9	2022.12.31
11	安顺文体	安顺奥体中心	104,000.00	2022.1.15	2037.1.14

序号	运营主体	项目名称	合约建筑面积 (平方米)	运营期起始时 间	运营期截止时 间
10	重庆文体	中国人民解放军陆军军医大学	59,178.00	2021.2.9	2022.12.31
11	安顺文体	安顺奥体中心	104,000.00	2022.1.15	2037.1.14
12	晋江文体	晋江市第二体育中心	188,400.00	2020.4.1	2033.3.31
13	济宁文体	济宁体育中心	160,000.00	2014	2022.12.31
14	济宁文体	微山县体育中心	90,200.00	2014	2022
15	济宁文体	枣庄文体中心	213,000.00	2019	2034
16	亚运城管理	广州亚运城综合体育馆	54,875.26	2014.8.29	2034.8.29
17	南实体育	南沙体育馆	30,236.00	2015	2025.2.28
18	-	日照五莲体育公园	44,317.00	2022.3.1	2027.12.31
19	-	昆明市呈贡区文体活动中心	114,296.00	项目建设中, 尚未交付	
20	-	开封市体育中心	128,000.00	项目建设中, 尚未交付	

5.资产、财务及经营状况

(1) 珠江城服合并口径(含文体)两年一期的财务状况和经营业绩如下表:

金额单位: 人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
流动资产合计	668,539,212.13	713,807,057.96	820,278,286.99
非流动资产合计	199,266,171.78	219,443,929.31	899,702,098.41
资产总计	867,805,383.91	933,250,987.27	1,719,980,385.40
流动负债合计	460,353,869.57	556,010,477.06	407,683,066.00
非流动负债合计	22,333,221.13	29,918,066.69	883,898,854.69
负债合计	482,687,090.70	585,928,543.75	1,291,581,920.69
所有者权益合计	385,118,293.21	347,322,443.52	428,398,464.71
营业收入	805,406,045.74	1,190,562,063.13	943,800,975.36
营业成本	622,923,140.81	857,401,917.48	698,898,861.99
营业利润	64,102,573.33	95,403,261.96	90,526,823.00
净利润	46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92
信息来源	来源于(中农信审专字(2023)第0053号)审计报告		

珠江城服合并口径(含文体)现金流量表

金额单位: 人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量:			
经营活动现金流入小计	857,603,856.53	1,699,621,150.83	1,541,034,997.34
经营活动现金流出小计	1,027,971,594.36	1,432,574,685.23	1,563,498,731.63
经营活动产生的现金流量净额	-170,367,737.83	267,046,465.60	-22,463,734.29
二、投资活动产生的现金流量:			
投资活动现金流入小计	58,226,385.12	1,097,847,329.13	1,006,616,630.17

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
投资活动现金流出小计	65,565,726.21	219,365,576.96	871,992,402.07
投资活动产生的现金流量净额	-7,339,341.09	878,481,752.17	134,624,228.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	2,940,000.00	-	4,400,000.00
筹资活动现金流出小计	3,362,965.35	1,038,205,292.65	170,344,146.49
筹资活动产生的现金流量净额	-422,965.35	-1,038,205,292.65	-165,944,146.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-178,130,044.27	107,322,925.12	-53,783,652.68
加：期初现金及现金等价物余额	468,705,459.60	361,382,534.48	415,166,187.16
六、期末现金及现金等价物余额	290,575,415.33	468,705,459.60	361,382,534.48

(2) 珠江城服（母公司）两年一期的财务状况和经营业绩如下表：

金额单位：人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
流动资产合计	409,533,372.02	334,307,426.60	411,501,273.66
非流动资产合计	340,080,371.26	348,032,289.59	825,977,352.11
资产总计	749,613,743.28	682,339,716.19	1,237,478,625.77
流动负债合计	367,227,999.38	338,122,971.25	207,446,079.81
非流动负债合计	4,089,130.01	12,612,344.69	882,800,000.00
负债合计	371,317,129.39	350,735,315.94	1,090,246,079.81
所有者权益合计	378,296,613.89	331,604,400.25	147,232,545.96
营业收入	469,350,608.93	660,794,507.76	495,839,524.32
营业成本	390,078,302.04	514,023,806.67	383,672,681.11
营业利润	53,095,409.21	60,840,169.40	49,657,752.25
净利润	46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
信息来源	来源于审计报告（中职信审专字（2023）第0053号）		

珠江城服（母公司）现金流量表

金额单位：人民币元

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	727,047,141.43	1,117,029,660.20	1,080,931,957.74
经营活动现金流出小计	761,190,921.91	902,540,709.73	1,125,469,054.72
经营活动产生的现金流量净额	-34,143,780.48	214,488,950.47	-44,537,096.98
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	6,000.00	909,214,158.07	163,249,421.43
投资活动现金流出小计	10,907,034.40	36,019,410.91	3,222,457.45

项目	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
投资活动产生的现金流量净额	-10,901,034.40	873,194,747.16	160,026,963.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计			
筹资活动现金流出小计	541,966.68	996,197,600.00	164,272,840.05
筹资活动产生的现金流量净额	-541,966.68	-996,197,600.00	-164,272,840.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-45,586,781.56	91,486,097.63	-48,782,973.05
加：期初现金及现金等价物余额	197,841,763.38	106,355,665.75	155,138,638.80
六、期末现金及现金等价物余额	152,254,981.82	197,841,763.38	106,355,665.75

6. 长期股权投资概况

本次评估纳入合并范围的珠江城服及其下属控股子公司 21 家和参股公司 2 家，珠江城服及其下属公司的持股比例、主营业务概况如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例%	经营状态	主营业务概况
1	广州珠江体育文化发展股份有限公司	95%、江迅清洁 5%	开业	体育场经营管理、文化传播
2	广州市住建物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
3	广州江迅清洁服务有限公司	100%	开业	防虫灭鼠服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程服务；生活清洗、消毒服务
4	武汉珠江物业酒店管理有限公司	51%	开业	物业管理及其相关咨询
5	广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
6	广州好世界广场物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
7	广州珠江伟富达物业代理有限公司	55%	开业	房地产咨询服务；房地产中介服务
8	广州江富投资管理有限公司	100%	开业	物业管理
9	三亚珠江娱乐有限公司	100%	已歇业	室内娱乐活动；台球、保龄球
10	广州市怡康物业管理有限公司	80%	开业	物业管理
11	广州华侨物业发展有限公司	100%	开业	物业管理
12	广州市侨林宝物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
13	广州广房集团物业管理有限责任公司	100%	开业	物业管理
14	广州同德物业发展有限公司	100%	开业	物业管理
15	广州江穗文化传播有限公司	100%	开业	物业管理
16	广州市城镇物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
17	广州市东建物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
18	广州珠江物业管理有限公司	100%	开业	物业管理
19	广州市雄耀保安服务有限公司	52%	开业	保安服务
20	合肥珠侨物业管理有限公司	51%	开业	物业管理

序号	被投资单位名称	投资比例%	经营状态	主营业务概况
21	三亚珠江温泉度假区有限公司	1%	开业	物业管理
22	阳江市阳珠城市服务有限公司	51%	开业	物业管理、餐饮管理
23	广州市听云轩饮食发展有限公司	26.67%	已注销	餐饮

7.分支机构概况

截至评估基准日，珠江城服共下设分支机构 59 家，详见下表：

序号	公司名称	成立时间	注册地址	主营业务说明
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司岭南苑物业服务中心	2016-09-12	广州市白云区云城西路 1282 号 206、207、208 房	物业管理
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第一分公司	2014-05-27	广州市越秀区环市东路 371-375 号 7 楼 S709 房（仅限办公用途）	酒店管理；物业管理；
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第二分公司	2017-05-03	广州市越秀区东风中路 362 号珠江颐德大厦首层 104 铺	物业管理；酒店管理；商业综合体管理服务
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第三分公司	2010-11-22	广州市天河区珠江新城华利路 25 号都荟华庭 A3 栋首层大堂	物业管理
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第四分公司	2019-07-04	广州市越秀区人民北路 668 号五楼 507 房	物业管理
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第五分公司	2018-07-04	广州市海珠区新港西路 206 号 19 号（自编 102、103）（仅限办公用途）	物业管理
7	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司第六分公司	2019-06-10	广州市白云区景泰街道体育一街 1 号体育花园会所负一层 10 号房	物业管理
8	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾一分公司	2004-04-12	佛山市禅城区城头西路 1 号 908 房（仅作办公用途）	物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务
9	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司深圳湾二分公司	2021-10-15	深圳市罗湖区南湖街道渔社区嘉宾路 4051 号金威大厦 1317	物业管理；公路管理与养护
10	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾三分公司	2021-12-06	广州市南沙区大涌路 62 号 3 栋 205 房 032（仅限办公）	医院管理；物业管理
11	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	2006-04-21	惠州市惠城区惠州大道 20 号赛格假日广场 22 层 11 号	物业管理
12	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华中分公司	2014-08-11	武汉市江岸区京汉大道江汉路 206 号 28-29 层 A 室	物业管理；酒店管理
13	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司西南分公司	2003-12-03	南宁市兴宁区人民东路 33 号南宁澳门街 1 层 37 号	物业管理
14	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三亚分公司	2010-08-16	三亚市海棠湾镇南田温泉度假区 A203 房	物业管理；酒店管理
15	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司房地产服务分公司	2021-04-16	广州市越秀区环市东路 371-375 号南塔 1416 房	房地产经纪；职业中介活动
16	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司楼宇科技分公司	2021-10-12	广州市越秀区环市东路 371-375 号广州世界贸易中心大厦南塔 10 楼 S1010-1015 房	技术服务；工程管理服务
17	广州珠江物业酒店管理有限公司湛江分公司	2015-02-03	湛江市园林办事处育才路 1 号 2 栋 101 室	物业管理
18	广州珠江物业酒店管理有限公司东莞分公司	2018-08-23	东莞市石碣镇涌口村新洲路 63 号一楼	物业管理
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司云南分公司	2019-04-15	云南省昆明市西山区棕树营街道六合天城 1 幢 38 层 2303 号	物业管理
20	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司梧州分公司	2018-05-15	广西梧州市长洲区新兴三路 30 号 3 单元 3208 房	物业管理
21	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河颐德公馆物业服务中心	2016-12-16	广州市天河区花城大道 126 号负二层物业管理用房	物业管理
22	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司宾阳分公司	2016-03-29	宾阳县宾州镇城东新区经一路澜庭国际小区	物业管理
23	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河新作物业服务中心	2014-12-18	广州市天河区天河东路 75 号负一层 11、12 号	物业管理

序号	公司名称	成日时间	注册地址	主营业务说明
24	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山三水分公司	2014-09-18	佛山市三水区云东海街道云东海大道6号丽日坚美森林湖36号(综合楼)首层101之一	物业管理
25	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山南海分公司	2013-03-06	佛山市南海区桂城海八东路32号地铁金融城商业裙楼东北夹层自编1号办公室	物业管理
26	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河池分公司	2012-09-17	河池市上任二组生活安置区	物业管理
27	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司肇庆分公司	2012-07-13	肇庆市星湖大道嘉湖新都市赏湖居A幢首层第三卡	物业管理
28	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司佛山高明分公司	2012-06-26	佛山市高明区荷城街道高明大道东492号5座首层	物业管理
29	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司顺德分公司	2009-11-04	佛山市顺德区北滘镇北滘社区居民委员会林上路6号华美达广场4号楼602号	物业管理
30	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠江新岸公寓物业服务中心	2009-04-16	广州市海珠区玉菡路桃花街13号(仅作写字楼功能用)	物业管理
31	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司好世界公寓物业服务中心	2007-10-30	广州市越秀区建设五马路29号首层	物业管理
32	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司江门分公司	2006-11-22	江门市蓬江区中天国际花园盈翠苑11幢609室(自编之一)	物业管理
33	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司番禺分公司	2006-10-19	广州市番禺区石楼镇利丰大道12号3栋	物业管理
34	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司中远大厦物业服务中心	2000-12-06	江门市港口一路13号六楼	物业管理
35	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司华北分公司	2019-03-22	北京市门头沟区门头沟路11号院4号楼9层904	物业管理
36	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南粤分公司	2015-11-09	广州市白云区白云湖街机场高速与广花公路交叉口西侧南悦西二街2-3号首层	物业管理
37	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司茂名分公司	2014-10-24	茂名市茂南区开发区城南路182号惠福二街1号4楼406号房	物业管理
38	广州珠江物业酒店管理有限公司湛江分公司	2017-09-20	湛江市赤坎区南方路54号大院内105幢13号车库	物业管理
39	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳江分公司	2016-06-21	阳江市江城区东风三路88号盈信广场1栋首层	物业管理
40	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河源分公司	2018-01-11	河源市市区东城中片区东江西路西边永和路南边天和家园3-1栋B06号	物业管理
41	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司邵东分公司	2019-04-29	湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道新辉路380号	物业管理
42	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司万博分公司	2016-07-14	广州市番禺区南村镇汉溪大道东390号四海城商业广场一期地下室地下一层1308房	物业管理
43	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司杭州分公司	2017-06-19	浙江省杭州市上城区高德置地广场2号楼B1层101室	物业管理
44	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司台山分公司	2014-06-30	台山市台城石华路16号之一	物业管理
45	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司琶洲分公司	2021-04-12	广州市海珠区新港东路1126号6层602室(仅限办公)	物业管理
46	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司代表之家分公司	2021-03-03	广州市越秀区中山一路64号之3	物业管理
47	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司河北分公司	2020-11-23	河北省石家庄市桥西区北人字街17号蓝拓国大商务中心6楼B区031号	物业管理
48	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司南宁西乡塘大学城分公司	2018-06-04	南宁市相思湖北路96号西城大学府10号楼2层4号室	物业管理
49	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司融信大厦物业服务中心	2016-01-29	广州市番禺区市桥街平康路1巷2号首层	物业管理
50	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司阳西分公司	2011-05-09	阳西县人民北路27区凯旋豪庭首期11栋	物业管理
51	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司开平分公司	2011-04-12	开平市长沙街道科展路8号轩汇豪庭31幢首层(信息申报制)	物业管理

序号	公司名称	成日时间	注册地址	主营业务说明
52	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司科韵路物业服务中心	2010-03-03	广州市天河区建工路5号首层	物业管理
53	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司应急管理大厦物业服务中心	2008-09-28	广州市越秀区建设大马路19号一楼101自编5号房	物业管理
54	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司珠海分公司	2005-12-14	珠海市金鼎软件园路2号1栋	物业管理
55	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司工银大厦物业服务中心	2002-12-17	广州市越秀区大沙头29号海印花园C栋工银大厦506	物业管理
56	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司体育花园物业服务中心	2001-12-19	广州市白云区白云大道蓝天路体育花园4-2幢103室	物业管理
57	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司麓湖阁物业服务中心	2000-11-01	广州市越秀区淘金北路75--79号麓湖阁首、二层	物业管理
58	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司瑞兴大厦物业服务中心	1999-12-21	广州市越秀区东风中路350号23楼04、05房	物业管理
59	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司天河分公司	2015-07-31	广州市天河区五山路102号首层自编之二自编之一	物业管理；停车场经营

8. 税收政策及享受的优惠

(1) 主要税项

序号	税种	税率	说明
1	增值税	3%、5%、6%、13%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	20%、25%	按应纳税所得额计缴

二、关于评估对象与评估范围的说明

(一) 评估对象：

珠江城服股东全部权益价值。

(二) 评估范围：

为评估目的所涉及的珠江城服在评估基准日2022年8月31日企业申报的全部资产和负债及未在账面反映的其他无形资产。评估基准日珠江城服（母公司）总资产的账面价值合计为749,613,743.28元，负债合计为371,317,129.39元，股东权益为378,296,613.89元。

主要资产及负债概况：

1.流动资产账面价值为409,533,372.02元，其中：

(1) 货币资金账面金额为152,254,981.82元，为现金、银行存款。

(2) 应收账款账面原值为 179,930,229.24 元, 计提坏账准备 8,075,659.82 元, 账面净值为 171,854,569.42 元, 主要为应收物业管理费等。

(3) 预付账款账面原值为 10,710,842.10 元, 账面净值为 10,710,842.10 元, 为预付货款、电费、加油卡等。

(4) 其他应收款账面金额 57,793,678.50 元, 计提坏账准备 4,740,642.31 元, 账面净值为 53,053,036.19 元, 主要为往来款、保证金、暂付款、出差借支款、代垫款等。

(5) 存货账面余额 785,543.98 元, 计提跌价准备 0 元, 账面净值为 785,543.98 元, 主要为服装、办公用品、防疫用品等。

(6) 其他流动资产账面原值为 20,874,398.51 元, 为税费。

2.非流动资产账面价值为 340,080,371.26 元, 其中:

(1) 长期股权投资账面原值为 315,213,633.27 元, 主要为对 21 家控股子公司和 2 家参股公司的投资。长期股权投资减值准备 4,000,000.00 元, 为计提参股公司广州市听云轩饮食发展有限公司(已注销)减值准备, 账面净值为 311,213,633.27 元。

(2) 固定资产账面原值 16,556,731.18 元, 账面净值为 6,657,272.94 元, 主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备等。

(3) 无形资产账面价值为 12,266,878.83 元, 账面净值为 9,164,068.64 元, 主要为外购物业管理系统、智慧系统等软件。

(4) 使用权资产账面价值为 9,213,961.67 元, 累计折旧 4,624,323.27 元, 账面净值为 4,589,638.40 元, 主要为房屋办公租赁、员工宿舍等。

(5) 长期待摊费用账面价值为 4,251,682.47 元, 主要为装修费、设备安装费用、软件待摊费用。

(6) 递延所得税资产 4,204,075.54 元, 为计提资产减值准备和坏账准备产生的可抵扣暂时性差异。

3.流动负债账面价值为 367,227,999.38 元, 其中:

(1) 应付账款账面价值 73,432,544.22 元, 主要为应付管理费、清洁费、维保费等。

(2) 合同负债账面价值为 71,444,351.93 元, 主要为预收管理费等。

(3) 应付职工薪酬账面价值为 33,628,080.69 元, 主要为计提未付的职工工资、津贴、奖金和补贴、工会经费等。

(4) 应交税费账面价值为 4,721,354.84 元, 主要为应交增值税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税、企业所得税等。

(5) 其他应付款账面价值 0180,158,040.02 元，为押金保证金、代收代付款项等。

(6) 一年内到期的非流动负债账面价值为 759,575.14 元，为租赁负债。

(7) 其他流动负债 3,084,052.54 元，为待转销项税额。

4.非流动负债

非流动负债为租赁负债，账面价值为 4,089,130.01 元，主要为办公用房、员工宿舍等租赁负债。

(三) 实物资产的分布情况及特点

固定资产账面原值16,556,731.18元，账面净值为6,657,272.94 元，主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备等。其中：房屋建筑物账面原值3,545,864.59元，账面净值2,455,268.34元，位于佛山市禅城区环球国际广场908、907号办公用房2套、位于惠州市惠城区赛格假日广场22层11号办公用房1套。机器设备为测温机器人、潜水泵、洗地机等，分布于本部、岭南苑物业服务中心、第一分公司、第二分公司、第五分公司、湾三分公司、湾四分公司、华中分公司等，目前均在正常使用，维护状况良好。电子设备主要为空调、电脑、复印件、监控设备等，存放在本部及下属分公司办公区域内，全部在用，维护状况良好。车辆为办公用车和日常保洁服务用车，车辆状况较好，维护保养情况正常，主要设备均未抵押。

(四) 企业申报的账面未记录的无形资产
无。





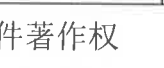
(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

珠江城服账面未记录的无形资产主要为商标、计算机软件著作权、域名等。

1.商标

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其控股子公司拥有的商标如下表：

序号	商标内容	权利人	注册号	类别	权利期间
1	珠江喜宴	广州珠江物业酒店管理有限公司 (广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名)	14865106	43	2015.10.28-2025.10.27
2	珠江春	广州珠江物业酒店管理有限公司 (广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名)	14865034	43	2015.09.14-2025.09.13
3	珠江大饭堂	广州珠江物业酒店管理有限公司 (广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名)	14865025	43	2015.10.28-2025.10.27

4		广州珠江物业酒店管理有限公司 (广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名)	5095513	35	2020.01.14-2030.01.13
5		广州珠江物业酒店管理有限公司 (广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名)	3207345	37	2014.02.21-2024.02.20
6		广州市雄耀保安服务有限公司	45471755	45	2020.12.28-2030.12.27
7		广州市雄耀保安服务有限公司	39830019	9	2020.04.28-2030.04.27
8		广州市雄耀保安服务有限公司	22999902	45	2018.02.28-2028.02.27
9		济宁珠江体育文化发展有限公司	19423587	41	2017.05.07-2027.05.06
10		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689522	41-45	2021.07.16-2031.07.16
11		广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	305689531	41-45	2021.07.16-2031.07.16

2. 软件著作权

截至评估基准日，企业申报的拥有的计算机软件著作权如下表：

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
1	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保洁绿化全周期服务管理系统	2020SR0471953	2019.11.22	全部权利
2	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江保安服务管理系统	2020SR0468838	2019.12.05	全部权利
3	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业设施设备移动巡查管理软件	2020SR0464115	2019.10.18	全部权利
4	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江物业品质移动在线核查管理系统	2020SR0465987	2019.08.12	全部权利
5	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江建筑节能物联网在线监测管理系统	2020SR0468840	2019.08.20	全部权利
6	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院（医疗）后勤满意度管理系统	2021SR2216849	2021.12.29	全部权利
7	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	一站式服务平台	2021SR2217035	2021.12.29	全部权利
8	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保洁管理系统	2021SR2216848	2021.12.29	全部权利
9	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	珠江城服智慧社区综合服务平台	2021SR1437712	2021.09.27	全部权利
10	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医疗废弃物管理系统	2021SR1338005	2021.09.07	全部权利
11	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	考勤信息管理软件	2021SR1338010	2021.09.07	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
12	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇照明节能管理软件	2021SR1337952	2021.09.07	全部权利
13	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	楼宇空气质量管理软件	2021SR1338003	2021.09.07	全部权利
14	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	手术室后勤服务管理系统	2021SR1337953	2021.09.07	全部权利
15	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	运送智能管控系统	2021SR1337967	2021.09.07	全部权利
16	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	维修调试及巡检管理软件	2021SR1337972	2021.09.07	全部权利
17	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	医院后勤智能管理平台	2021SR1337966	2021.09.07	全部权利
18	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	保安巡逻系统	2021SR1338002	2021.09.07	全部权利
19	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	垃圾分类核查管理平台	2021SR1338004	2021.09.07	全部权利
20	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	生活垃圾分类管理系统	2021SR1338006	2021.09.07	全部权利
21	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	智能数据采集管理软件	2021SR1174002	2021.08.09	全部权利
22	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	物业故障报修处理管理软件	2021SR1173961	2021.08.09	全部权利
23	广州珠江物业酒店管理有限公司（广州珠江城市管理服务集团股份有限公司曾用名）	电梯运行信息监控管理软件	2021SR1173994	2021.08.09	全部权利
24	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体康体订场系统	2019SR1342869	2019.06.10	全部权利
25	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体培训报名系统	2019SR1333146	2019.07.19	全部权利
26	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体直播系统	2019SR1333136	2019.08.16	全部权利
27	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智慧场馆系统	2019SR1334493	2019.03.25	全部权利
28	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能 WIFI 系统	2019SR1325537	2019.09.13	全部权利
29	广州珠江体育文化发展股份有限公司、广州曼群网络科技有限公司	城市文体智能票务系统	2019SR1334486	2019.05.09	全部权利
30	济宁珠江体育文化发展有限公司	珠江文体智慧体育场馆 APP 软件	2020SR1206872	2020.05.13	全部权利
31	济宁珠江体育文化发展有限公司	智慧体育场馆综合管理系统	2019SR0099778	2018.12.10	全部权利
32	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆管理系统	2021SR1047346	2020.11.26	全部权利

序号	权利人	软件名称	登记号	首次发表日期	权利范围
33	广州珠江体育文化发展股份有限公司	大型文演活动一体化综合服务平台 V1.0	2022SR0734770	2021.10.21	全部权利
34	广州珠江体育文化发展股份有限公司	智慧停车一体化管理系统	2022SR0735343	2021.11.30	全部权利
35	广州珠江体育文化发展股份有限公司	基于 GIS 技术的户外赛事实时监测系统	2022SR0735344	2021.04.13	全部权利
36	广州珠江体育文化发展股份有限公司	全民健身大数据分析管理平台 V1.0	2022SR0735392	2021.08.10	全部权利
37	广州珠江体育文化发展股份有限公司	路跑赛事安全应急管理平台 V1.0	2022SR0735391	2021,02.09	全部权利
38	广州珠江体育文化发展股份有限公司	体育赛事融媒体综合管理平台	2022SR0735388	2021.06.25	全部权利
39	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育培训服务系统 V1.0	2022SR0534341	2022.03.01	全部权利
40	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆人脸识别管理服务系统 V1.0	2022SR0534342	2022.03.01	全部权利
41	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体会员信息集成管控系统	2022SR0706628	2021.07.02	全部权利
42	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体智慧场馆运行监控系统	2022SR0564244	2021.06.15	全部权利
43	广州珠江体育文化发展股份有限公司	珠江文体体育场馆大数据智能管理服务系统 V1.0	2022SR0534341	2022.03.01	全部权利

3 域名情况

截至评估基准日，企业申报的珠江城服及其子公司拥有的域名情况如下表：

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案审核时间
1	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglproject.com	2022.06.01	2025.06.01	粤 ICP 备 12030404 号-5	2022-07-27
2	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglcommunity.cn	2021.05.20	2026.05.20	粤 ICP 备 12030404 号-3	2022-07-27
3	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjglhealthcare.com	2022.05.27	2025.05.27	粤 ICP 备 12030404 号-6	2022-07-27
4	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	zjgl-oa.com.cn	2020.02.06	2025.02.06	粤 ICP 备 12030404 号-2	2022-07-27
5	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	pearlcitygroup.com	2021.08.18	2031.08.18	粤 ICP 备 12030404 号-4	2022-07-27
6	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	gzzjgl.com	2002.07.10	2026.07.10	粤 ICP 备 12030404 号-1	2022-07-27
7	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	gzytyy.com.cn	2015.04.16	2024.04.16	粤 ICP 备 2021094358 号-1	2021-07-08
8	济宁珠江体育文化发展有限公司	jnrsc.com	2016.12.06	2021.12.06 (已续期)	鲁 ICP 备 17002490 号-1	2017.01.13
9	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
10	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.cn	2014.12.16	2027.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
11	广州珠江体育文化发展股份有限公司	citywentim.com	2017.12.26	2025.12.26	粤 ICP 备 10035318 号-3	2020.07.07
12	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gztyg.net	2010.01.28	2027.01.28	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11

序号	主办单位名称	域名	注册日期	届满日期	网站备案号	备案审核时间
13	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州珠江体育文化.中国	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
14	广州珠江体育文化发展股份有限公司	gzzjtywh.com	2014.12.16	2026.12.16	粤 ICP 备 10035318 号-2	2022-04-11
15	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.cn	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
16	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.com	2003.09.16	2027.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
17	广州珠江体育文化发展股份有限公司	citywenti.com	2017.12.26	2025.12.26	粤 ICP 备 10035318 号-3	2022-04-11
18	广州珠江体育文化发展股份有限公司	广州体育馆.中国	2003.09.16	2026.09.16	粤 ICP 备 10035318 号-1	2022-04-11
19	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司湾四分公司	adminthy.xyz	2022/1/26	2025/1/27	粤 ICP 备 2022053389 号-1	2022-05-06

(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

无。

三、关于经济行为的说明

根据中共广州珠江发展集团股份有限公司委员会 2022 年 9 月 5 日的《2022 年第三十八次党委会纪要》（珠发集党会〔2022〕38 号）显示，经会议研究，原则同意进行重大资产置换立项。

本次资产评估是应广州珠江发展集团股份有限公司委托，为广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换而涉及的珠江城服股东全部权益进行评估，为其提供评估基准日时市场价值参考依据。

四、关于评估基准日的说明

(一) 评估基准日

本次评估确定的基准日为 2022 年 8 月 31 日。

(二) 选择评估基准日依据

确定评估基准日所考虑的主要因素是：

本项目所确定的评估基准日是由委托人根据其经济行为与评估目的的实现最易对接且便于操作的原则确定，且 2022 年 8 月 31 日是审计报告日。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、资产负债清查情况的说明

（一）资产及负债的清查内容

珠江城服为配合此次资产评估，于2022年11月2日成立了以财务经理为清查主要负责人，各部门、机构负责人为成员的清查小组，对公司于评估基准日所拥有的资产、负债进行了账实清理盘点工作，并经汇总后填报资产评估申报明细表。

此次列入清查的范围为评估基准日2022年8月31日珠江城服（母公司）总资产的账面价值合计为749,613,743.28元，负债合计为371,317,129.39元，股东权益为378,296,613.89元。

（二）资产及负债的清查方法

对实物性资产和非实物性资产分别采用不同的方法：

（1）实物资产采用对照账、表、卡，清查实物资产，对账实不符的情况做好记录，查明原因。

（2）非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式，核查其债务的形成过程和账面数字的准确性。

（三）资产及负债的清查过程

公司于2022年11月2日开始对各类资产、负债进行全面清查，清查工作于11月24日基本完成。资产及负债的清查过程大体分为以下几个阶段：

1.制定计划

珠江文体和相关当事方十分重视本次资产清查工作。根据清查内容和要求，对本单位的资产清查工作制定具体计划，列出时间表，落实责任人并提出验收标准。

2.清查方法

公司和相关当事方统一部署，组织由财务和资产管理部门为首的资产清查领导小组，有财务、营运等部门的专业人员参加，进行全面的资产清查核实工作。

3.填报资产评估申报表

公司和相关当事方根据全面自查的结果填报申报表。

（四）清查结论

经过清查核实，查清了评估范围内的资产和负债的情况。清查情况表明：

（1）非实物资产，清查评估明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况一致。

（2）实物资产的清查情况与清查评估明细表相互对应，账实、账表相符。

八、资料清单

- 1、广州珠江城市管理服务集团股份有限公司营业执照、章程等工商资料；
- 2、相关权属资料、各项资产凭证等；
- 3、委托评估的资产清查明细表；
- 4、被评估单位承诺函；
- 5、其他与评估资产相关的资料。

（此页为《广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换所涉及的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东全部权益价值资产评估说明》—企业关于进行资产评估有关事项的说明专用签字盖章页，无正文）

被评估单位（盖章）：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

被评估单位负责人：



（此页为《广州珠江发展集团股份有限公司拟进行重大资产置换所涉及的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司股东全部权益价值资产评估说明》—企业关于进行资产评估有关事项的说明专用签字盖章页，无正文）

委托人（盖章）：广州珠江发展集团股份有限公司



委托人负责人：

签署日期：2022年12月19日