

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020061202500078
合同编号:	(2025B)QT438
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	深同诚德评字B[2025]ZT-ZQ第020号
报告名称:	广东原尚物流股份有限公司拟股权转让涉及的广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益价值
评估结论:	-936,300.00元
评估报告日:	2025年08月18日
评估机构名称:	深圳市同致诚德明资产评估有限公司
签名人员:	卢梁栋 (资产评估师) 正式会员 编号: 47220117 罗翠艳 (资产评估师) 正式会员 编号: 47160006
卢梁栋、罗翠艳已实名认可	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年08月20日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本报告依据中国资产评估准则编制

广东原尚物流股份有限公司拟股权转让涉及的
广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

深同诚德评字 B[2025]ZT-ZQ 第 020 号

（共 1 册，第 1 册）

深圳市同致诚德明资产评估有限公司

二〇二五年八月十八日

中国·深圳



目 录

声 明	1
摘 要	2
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	16
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	21
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22
评估报告附件	23

声 明

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

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广东原尚物流股份有限公司拟进行股权转让涉及的 广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

摘 要

深同诚德评字 B[2025]ZT-ZQ 第 020 号

重 要 提 示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解并使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

广东原尚物流股份有限公司：

深圳市同致诚德明资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受广东原尚物流股份有限公司（以下简称：原尚物流）的委托，对原尚物流拟股权转让涉及的广东原尚恒晨农牧发展有限公司（以下简称：原尚恒晨）的股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人及其他评估报告使用人

委托人：广东原尚物流股份有限公司。

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位

广东原尚恒晨农牧发展有限公司。

三、评估目的

根据深圳市同致诚德明资产评估有限公司与广东原尚物流股份有限公司签订的《资产评估委托合同》，广东原尚物流股份有限公司拟进行股权转让，需对广东原尚

恒晨农牧发展有限公司股东全部权益价值进行评估，本次评估系为该经济行为提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益价值。评估范围为截止 2025 年 6 月 30 日广东原尚恒晨农牧发展有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

六、评估基准日及评估结论使用有效期

本项目资产评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2025 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 29 日。

七、评估方法

本次评估采用资产基础法。

八、评估结论

采用资产基础法评估，截止评估基准日，广东恒晨农牧发展有限公司总资产账面值为 949.88 万元，评估值为 949.83 万元，减值 0.05 万元，减值率为 0.01%；总负债账面值为 1,043.46 万元，评估值为 1,043.46 万元，评估无增减值；股东全部权益账面值为 -93.58 万元，评估值为 -93.63 万元，减值 0.05 万元，减值率为 0.05%。具体评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 6 月 30 日

被评估单位：广东原尚恒晨农牧发展有限公司

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
1 流动资产	949.55	949.55	-	0.00
2 非流动资产	0.33	0.28	-0.05	-15.15
3 固定资产	0.33	0.28	-0.05	-15.15
4 资产总计	949.88	949.83	-0.05	-0.01
5 流动负债	1,043.46	1,043.46	-	0.00
6 非流动负债	-	-	-	

7	负债合计	1,043.46	1,043.46	-	0.00
8	所有者权益（或股东权益）	-93.58	-93.63	-0.05	0.05

特别事项说明：

报告摘要的特别事项说明仅披露对评估值有重要影响的内容。

广东原尚恒晨农牧发展有限公司截止评估基准日 2025 年 6 月 30 日经审计净资产为-93.58 万元，公司成立至今持续亏损，日常经营主要通过母公司原尚物流借款维持，资不抵债。本次评估采用资产基础法，经分析，截止评估基准日，广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益评估值为-93.63 万元，估值为负。

广东原尚物流股份有限公司拟进行股权转让涉及的 广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

深同诚德评字 B[2025]ZT-ZQ 第 020 号

广东原尚物流股份有限公司：

深圳市同致诚德明资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，并按照必要的评估程序对广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益于 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：广东原尚物流股份有限公司

统一信用代码：91440101717857431A

住 所：广州经济技术开发区东区东众路 25 号

法定代表人：余军

注册资本：10,501.5 万人民币

类 型：股份有限公司（港澳台与境内合资、上市）

成立日期：2005 年 08 月 15 日

营业期限：2005 年 08 月 14 日至无固定期限

经营范围：国内集装箱货物运输代理；海上国际货物运输代理；国内货物运输代理；国际货物运输代理；信息技术咨询服务；五金产品制造；金属结构制造；金属包装容器及材料制造；金属链条及其他金属制品制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；新鲜水果批发；粮油仓储服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内贸易代理；新鲜蔬菜批发；运输货物打包服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农副产品销售；停车场服务；仓储设备租赁服务；信息系统集成服务；企业管理咨询；软件开发；计

计算机软硬件及辅助设备批发；计算机系统服务；网络技术服务；供应链管理服务；数据处理和存储支持服务；食品销售（仅销售预包装食品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；初级农产品收购；建筑材料销售；物业管理；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品批发；运输设备租赁服务；航空运输货物打包服务；包装服务；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；粮食收购。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：广东原尚恒晨农牧发展有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9XCERT6M

住 所：广州市增城区宁西街创业大道 128 号办公楼 B 自编号 101 室

法定代表人：余军

注册资本：1,000 万人民币

类 型：其他有限责任公司

成立日期：2021 年 03 月 17 日

营业期限：2021 年 03 月 17 日至无固定期限

经营范围：软件开发；信息技术咨询服务；数据处理服务；计算机系统服务；信息系统运行维护服务；国内贸易代理；国内货物运输代理；航空国际货物运输代理；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；智能农业管理；运输货物打包服务；装卸搬运；粮油仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息系统集成服务；航空运输货物打包服务；；生鲜乳道路运输；道路货物运输（不含危险货物）。

2、历史沿革：

广东原尚恒晨农牧发展有限公司成立于 2021 年 3 月 17 日，系由广东恒晨物流股份有限公司、广东原尚物流股份有限公司共同出资组建，注册资本 12,250 万元。其中广东恒晨物流股份有限公司以实物、货币认缴出资 6,000 万元，占注册资本的 48.98%；广东原尚物流股份有限公司以货币认缴出资 6,250 万元，占注册资本的 51.02%。

2024 年 8 月 29 日，公司变更注册资本为 1,000 万元。其中股东广东恒晨物流股份有限公司以货币、实物认缴出资 489.7960 万元，占注册资本的 48.98%；广东原尚物流

股份有限公司以货币认缴出资 510.2040 万元，占注册资本的 51.02%。

截止评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例 (%)
广东恒晨物流股份有限公司	489.7960	48.98	44.49	48.98
广东原尚物流股份有限公司	510.2040	51.02	46.34	51.02
合计	1,000.00	100.00	90.83	100.00

3、近三年及基准日资产、财务、经营状况

截止评估基准日 2025 年 6 月 30 日，广东原尚恒晨农牧发展有限公司账面资产总额 949.88 万元，负债总额 1,043.46 万元，所有者权益-93.58 万元。2025 年 1-6 月营业收入 1,061.15 万元，利润总额-87.49 万元，净利润-87.76 万元。广东原尚恒晨农牧发展有限公司近三年及基准日资产、财务、经营状况如下表：

2022 年、2023 年、2024 年及基准日资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
资产总额	213.85	172.62	958.56	949.88
负债总额	103.67	84.52	968.23	1,043.46
净资产	110.17	88.10	-9.66	-93.58

2022 年、2023 年、2024 年及 2025 年 1-6 月利润表

金额单位：人民币万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
营业总收入	48.17	23.42	1,238.98	1,061.15
利润总额	-11.40	-22.45	-87.63	-87.49
净利润	-11.33	-22.55	-93.28	-87.76

（注：以上评估基准日及 2024 年度财务数据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计，并出具华兴广东审字[2025]25009640015 号无保留意见审计报告；2022 年、2023 年财务数据未经审计）。

4、广东原尚恒晨农牧发展有限公司主要税种及税率和享受的税收优惠政策

主要税种及税率

（1）明细情况

税 种	计税依据	税 率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	9%

税 种	计税依据	税 率(%)
城市维护建设税	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	7%
教育费附加	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%

(2) 税收优惠政策及批文

根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(公告 2023 年第 12 号)规定:自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税政策,延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司属于小型微利企业,依规享受该税收优惠。

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人为被评估单位控股股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的评估报告使用人为广东原尚物流股份有限公司及国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据深圳市同致诚德明资产评估有限公司与广东原尚物流股份有限公司签订的《资产评估委托合同》,广东原尚物流股份有限公司拟进行股权转让,需对广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益价值进行评估,本次评估系为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为广东原尚恒晨农牧发展有限公司于评估基准日 2025 年 6 月 30 日

的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为原尚恒晨申报评估的全部资产和负债，包括：流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。截止评估基准日，账面资产类型及金额如下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	9,495,471.59
2	货币资金	99,030.51
3	应收票据	4,024,847.99
4	应收账款	4,597,255.45
5	预付款项	53,542.10
6	其他应收款	714,839.79
7	其他流动资产	5,955.75
8	二、非流动资产合计	0.00
9	固定资产	3,255.52
10	三、资产总计	9,498,727.11
11	四、流动负债合计	10,434,626.00
12	短期借款	1,123,118.95
13	应付账款	793,853.47
14	预收账款	0.00
15	应付职工薪酬	30,972.19
16	应交税费	29,572.04
17	其他应付款	5,514,725.28
18	一年内到期的非流动负债	0.00
19	五、非流动负债合计	0.00
20	六、负债总计	10,434,626.00
21	七、净资产（所有者权益）	-935,898.89

（注：评估基准日资产负债表数据摘自华兴会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的华兴广东审字[2025]25009640015 号无保留意见的标准《审计报告》）。

本次评估对象和评估范围与评估申报表、资产评估委托合同和经济行为所确定的评估对象和评估范围一致。

（三）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围的实物资产为电子设备。

电子设备账面原值 4,360.00 元，账面净值 3,255.52 元，共计 4 项。包括 1 张办公桌、1 把办公椅、2 台台式电脑。设备购置于 2024 年，目前存放于河南郑州市巩义市租用的办公室内，设备均可正常使用。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报无形资产。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

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

本次评估报告中基准日各项资产及负债的账面值系华兴会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的《审计报告》（华兴广东审字[2025]25009640015 号）的审计结果。

四、价值类型及其定义

（一）本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（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。

（三）价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）经济行为文件

1.《资产评估委托合同》。

（二）法律、法规依据

- 1.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
- 2.《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 3.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
- 4.《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
- 5.《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；
- 6.《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第二次修正）；
- 7.《中华人民共和国印花税法》（中华人民共和国主席令第八十九号）；
- 8.《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》（国务院令第 691 号）；
- 9.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第 714 号）；
- 10.财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 11.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 2017 年第 86 号，2019 年财政部令第 97 号修订）；
- 12.《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 91 号公布 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
- 13.《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36 号）；
- 14.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 2011 年第 588 号）；
- 15.《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
- 16.《国有资产评估项目核准管理办法》（财企[2001]801 号）；
- 17.《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802 号）；
- 18.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 2001 年第 14 号）；
- 19.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 2005 年第 12 号）；
- 20.《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）；

21.《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);

22.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);

23.《企业会计准则-基本准则》(财政部令2014年第76号);

24.中国证监会《监管规则适用指引——评估类第1号》;

25.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

3.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);

4.《<资产评估执业准则——资产评估程序>(中评协〔2018〕36号);

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);

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

8.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);

9.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);

10.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

11.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

12.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);

13.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

14.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

15.其他与资产评估相关的准则依据等。

(四) 权属依据

1.营业执照、章程;

2.车辆行驶证、登记证;

3.其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1.被评估单位提供的财务报表、审计报告;

2.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;

- 3.《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 4.市场调查及询价资料；
- 5.现场勘查、访谈记录；
- 6.被评估单位提供的《资产基础法评估申报明细表》及其他资料；
- 7.其他取费文件。

（六）参考资料及其他

- 1.委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
- 2.其他参考资料。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》，资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种基本方法及衍生方法。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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法及衍生方法，本次评估采用资产基础法。

（一）市场法

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。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

1、上市公司比较法

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与原尚恒晨比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。本次评估，由于被评估单位与同一行业的上市公司在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用

情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素方面相差较大，故不适适宜采用上市公司比较法进行资产评估。

2、交易案例比较法

交易案例比较法指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与原尚恒晨比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于难以收集近期市场交易对比价格及交易案例的财务信息等交易资料，因此，本次评估不适用交易案例比较法进行资产评估。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估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。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司，不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下：

- （1）评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- （2）计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值。
- （3）各项资产的具体评估方法。

A.流动资产

a.货币资金的评估

货币资金主要为银行存款，对银行存款，评估人员查阅账册、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行进行函证，以核实后的金额确定评估值。

b.应收票据

对应收票据的评估，通过查阅应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况，对带息票据，以其票面金额加持有期间的利息确定评估值，对不带息票据以其票面金额确定评估值。

c.应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款。在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确

定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

d. 预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

e. 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税，对其他流动资产，评估人员通过向被评估单位调查了解了应负担的增值税税率及缴纳制度等税收政策，并查阅被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等，以核实后的账面值确定评估值。

B. 设备类资产

设备类的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置成本×成新率

设备类资产评估时首先根据原尚恒晨公司提供的设备类评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

a. 重置成本的确定：

重置成本是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

电子设备的重置成本：以国内市场同类型设备的现行市价为基础，减去可抵扣的增值税确定；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

b. 成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置成本的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

电子及办公设备：根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

成新率（N）=（1-已使用年限/经济寿命年限）×100%。

C.负债的评估

对负债评估采用的方法主要是查证核实。根据企业提供的各项目明细表，对评估范围内的负债构成情况进行了初步了解，听取企业有关人员介绍负债的形成原因、记账原则等情况，并采用查阅账簿凭证和函证方式等对各项负债进行清查核实，逐项审核是否存在债权人和是否为实际需要付出的债务。在此基础上，根据实际情况，针对不同负债项目选取适当的评估方法进行评估。对于实际需要付出的债务以经过审查核实调整后账面值作为其评估值；对于无须支付的负债或具有一定不确定性的负债，则根据其可能支付的数额确定其评估值。

（三）收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(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。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

被评估单位所属行业为农业，根据企业提供的历史年度及基准日财务报表，企业从成立至今持续亏损，经与企业相关人员核实了解，企业主营业务通过委外展开，委外成本偏高，几乎无盈利，同时公司需要额外负担其他相关成本，导致利润为负。对于企业未来的经营策略，公司管理层未作具体说明，考虑企业历史年度持续亏损，未来经营规划不明朗，本次评估不适宜采用收益法进行评估。

（四）评估结论的确定的方法

经分析，本次评估结论采用资产基础法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与原尚物流签订的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围

内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导原尚恒晨填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求原尚恒晨首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与原尚恒晨管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；

（3）资料收集，包括原尚恒晨近年来的基本情况资料、财务资料、权属证明文件、重要合同，交易背景及其他资料；

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅原尚恒晨填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告，并经本公司内部三级审核，并与广东原尚物流股份有限公司沟通，最后提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、

正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以原尚物流及原尚恒晨提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以评估基准日后被评估单位采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在重要方面保持一致。
- 4、以评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 5、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 6、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且原尚恒晨对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2025 年 6 月 30 日的市场价值的反映为假设条件。

十、评估结论

1、评估结果

经评估，广东原尚恒晨农牧发展有限公司于评估基准日 2025 年 6 月 30 日的资产账面值为 949.88 万元，评估值为 949.83 万元，减值 0.05 万元，减值率为 0.01%；负债账面值为 1,043.46 万元，评估值为 1,043.46 万元，评估无增减值；股东全部权益账面值为 -93.58 万元，评估值为 -93.63 万元，减值 0.05 万元，减值率为 0.05%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 6 月 30 日

被评估单位：广东原尚恒晨农牧发展有限公司

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
1 流动资产	949.55	949.55	-	0.00
2 非流动资产	0.33	0.28	-0.05	-15.15
3 固定资产	0.33	0.28	-0.05	-15.15

4	资产总计	949.88	949.83	-0.05	-0.01
5	流动负债	1,043.46	1,043.46	-	0.00
6	非流动负债	-	-	-	
7	负债合计	1,043.46	1,043.46	-	0.00
8	所有者权益（或股东权益）	-93.58	-93.63	-0.05	0.05

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估净资产评估减值 0.05 万元，减值率 0.05%。系固定资产-电子设备评估减值。电子设备减值的主要原因是由于技术更新较快，电子设备市场价格下降导致。

3、评估结论

采用资产基础法评估，截止评估基准日，广东原尚恒晨农牧发展有限公司股东全部权益账面值为-93.58 万元，评估值为-93.63 万元。人民币大写金额为：负玖拾叁万陆仟叁佰元整，较账面净资产评估减值 0.05 万元，减值率为 0.05%。

十一、特别事项说明

（一）对原尚恒晨存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在原尚恒晨未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，原尚物流和原尚恒晨提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，原尚物流和原尚恒晨应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若原尚物流和原尚恒晨有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，原尚物流和原尚恒晨应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）原尚物流和原尚恒晨对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估人员的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估人员执业范围。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；
无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债的账面值系华兴会计师事务所（特殊普通

合伙)广东分所出具的《审计报告》(华兴广东审字[2025]25009640015号)的审计结果。

(六)本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作,本公司无意要求原尚恒晨必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由原尚恒晨的上级财税主管部门决定,并应符合企业会计准则的规定。

(七)在评估办公设备等固定资产时,我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制,我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

(八)在评估基准日后、报告有效期之内,资产数量及作价标准发生明显变化时,应按以下原则处理:

- 1.当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;
- 2.当资产价格标准发生变化且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

(九)除非特别说明,本报告中的评估值以原尚恒晨对有关资产拥有完全的权利为基础,未考虑由于原尚恒晨尚未支付某些费用所形成的相关债务,我们假设资产受让方与该等负债无关。

(十)期后、担保、租赁及或有事项:

根据原尚恒晨提供的《房屋租赁合同》显示,原尚恒晨向个人张善军承租其位于郑州市巩义市豫联工业园豫联花苑6号楼103室,建筑面积137.82 m²,作为员工异地办公场所。合同租期为1年,自2024年11月15日至2025年11月14日止,房屋租金每月2250元,一年共27000元。除上述租赁事项外,无其他期后、担保、租赁及或有事项。

(十一)评估程序受到限制的情况:

无。

(十二)广东原尚物流股份有限公司和广东原尚恒晨农牧发展有限公司未提供关键资料的情况:

无。

(十三) 评估基准日存在的法律、经济、税收等未决事项：

无。

(十四) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项：

纳入本次评估范围的电子设备，因存放地点的限制，评估人员未能对电子设备进行直接核实，主要通过对企业资产管理的调查、资产形成时的原始凭证、资产现状照片以及向固定资产管理人员调查了解来判断该类资产的使用现状。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★ 报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供广东原尚物流股份有限公司及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用 and 送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 广东原尚物流股份有限公司或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除广东原尚物流股份有限公司、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及承办评估业务的两名资产评估师签字、盖章后生效。

(六) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2025 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 29 日。

十三、评估报告日

本项目资产评估报告日为：2025 年 8 月 18 日。

(此页为盖章页)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师: 

资产评估师: 

二〇二五年八月十八日