

本报告依据中国资产评估准则编制

贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算
涉及的建(构)筑物及设备清算价值
资产评估报告

(初稿)

中永信评报字[2024]第 000 号

(共 1 册, 第 1 册)

广西中永信房地产土地资产评估有限公司

2024 年 9 月 27 日

目 录

第一册（声明、摘要、正文及附件）

声 明	1
摘 要	2
正文	
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定其他评估报告使用人概 况	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、评估报告日	19
资产评估报告附件	20

资产评估师声明

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。

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

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权所有者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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算
涉及的建(构)筑物及设备清算价值
资产评估报告（初稿）

中永信评报字[2024]第 000 号

摘 要

广西中永信房地产土地资产评估有限公司接受贺州市磐泊矿业有限公司管理人的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备在2024年7月1日的清算价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

本次评估目的是为委托人拟进行破产清算之经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备的清算价值，评估范围为贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备。

三、价值类型

清算价值。

四、评估基准日

2024年7月1日。

五、评估方法

本项目采用成本法和市场法进行评估。

六、评估结论及其使用有效期

经实施清查核实、实地勘查、评定估算等评估程序，得出贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备在评估基准日的清算价值为**4,223,460.00元**（大写人民币：**肆佰贰拾贰万叁仟肆佰陆拾元整**）。

本评估报告所揭示评估结论使用有效期一年，自评估基准日2024年7月1日至2025年6月30日止的期限内有效。

七、对评估结论产生影响的特别事项如下：

（一）重要的利用专家工作情况

无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未取得被评估资产的权属资料。

（三）评估程序受到限制的情形

因损坏的设备配件分布散、数量较多、重量较大，部分支架钢材尚未拆除，不易称重且缺乏称重工具，我们未能对该部分资产进行称重过磅，损坏的设备配件、拆除产生的废铁重量采用委托人申报的重量，经评估专业人员及委托人现场勘查复核、估算得出。

（四）评估资料不完整的情形

本项目未取得资产购置合同、发票及被评估企业营业执照复印件。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他需要说明的事项

1. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。对评估标的物的实际成交价格多少与本公司无关。本评估机构不承担由此发生的任何法律责任。

2. 委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、产权证明文件、资产评估申报明细表及其他资料等是编制本报告的基础，其评估结论在很大程度上是以该资料作为评估依据而确定的。委托人、被评估单位和相关当事人应对其提供的以上资料真实性、完整性和合法性负责。

3. 对被评估资产存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在相关当事人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获得的情况下，评估机构及评估师不承担相关责任。

4. 我们对被评估资产的现场勘察只从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其存在问题进行了解，但未对资产的技术数据、技术状态、结构、材质、附属物等进行专项技术检测，我们不承担对评估标的物质质量进行调查的责任，也不承担对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。

5. 本项目建(构)筑物的面积由被评估人员现场测量得出，由于测量工

具精度限制，所得面积可能与实际存在误差，应以实际面积为准。

设备的数量由委托人申报，经评估专业人员及委托人现场清点确认。

损坏的设备配件、拆除产生的废铁的重量采用委托人申报的重量，经评估专业人员及委托人现场勘查复核、估算得出，所得重量与实际可能存在误差。资产处置时，被处置资产数量及重量应以处置时的实际数量及重量为准。

6. 本项目未取得被评估资产的购置合同及发票，评估仅对资产价值发表专业意见，我们不对被评估资产的权属情况发表意见，本报告不能作为资产权属的确认或认可的依据。

7. 如发现本报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差，请委托人通知本公司予以更正。

8. 本项目评估结果含增值税。

9. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，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价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算 涉及的建(构)筑物及设备清算价值 资产评估报告（初稿）

中永信评报字[2024]第0号

贺州市磐泊矿业有限公司管理人：

广西中永信房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备在2024年7月1日的清算价值进行了评估。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其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为贺州市磐泊矿业有限公司管理人。

（一）委托人概况

名称：贺州市磐泊矿业有限公司管理人。

管理人联系方式：李慧芳 0774-5209599

管理人联系地址：广西贺州市平桂区平桂大道30号金座大厦。

（二）被评估单位概况

名称：贺州市磐泊矿业有限公司。

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)。

注册地址：广西昭平县五将镇良风村外街组庙垌（陈华深房屋）。

法定代表人：刘海波。

统一社会信用代码：91451121MA5PJ5R67Q。

注册资本：200万人民币。

成立日期：2020年06月02日。

营业期限：2020年06月02日至无固定期限。

经营范围：一般项目：建筑材料销售；建筑用石加工；贸易经纪；国内贸易代理；以自有资金从事投资活动；劳务服务（不含劳务派遣）；园区管理服务；水污染治理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理（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：道路货物运输（不含危险货物）（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）

（三）其他资产评估报告使用人概况

评估报告使用人为委托人。

除法律、行政法规规定外，其他任何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

因贺州市磐泊矿业有限公司管理人拟对贺州市磐泊矿业有限公司进行破产清算，需对破产清算涉及的建(构)筑物及设备拆除后的清算价值进行评估，故本次评估目的是为委托人拟进行破产清算之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估对象为贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备的清算价值。评估范围为贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备。

评估范围内的建(构)筑物共23项，有停车棚、仓库1、彩钢瓦围挡、动力柜活动板房、办公室板房、宿舍板房等，无账面价值，构建年限不详。

机器设备主要为砂石生产线设备，共66台(套、个)，有加油机、皮带输送机、压滤机、三合一洗砂机、振动筛、动力柜、圆锥式破碎机、辊压机、制砂机、单梁起重机、颚式破碎机、给料机、变压器等，无账面价值，购置年限不详。另有损坏的设备配件、拆除产生的废铁约重12吨。

电子设备及家具共81台(个、张)，有空调、文件柜、餐桌、餐椅、架床等，无账面价值，购置年限不详。

评估范围内的建(构)筑物及设备构建(存放)于贺州市磐泊矿业有限公司生产场地内。建(构)筑物闲置，可正常使用；设备闲置，无维护保养，未能进行启动测试，按尚可使用进行评估。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为破产清算提供价值参考，根据委托要求，选择清算价值作为本次评估的价值类型。

清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日是2024年7月1日，选定该时点为评估基准日，是根据委托要求，由委托人确定。

六、评估依据

（一）行为文件依据

1. 资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国民法典》（自2021年1月1日起施行）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
4. 其他相关法律、法规及通知文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
13. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）资产权属依据

无。

（五）取价标准依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 《中国资产评估实用大全》一书中涉及的相关指数；
3. 评估人员通过现场查勘掌握的资料及通过电话咨询、互联网查询及本地市场调查了解的在评估基准日资产价格资料；
4. 废旧物资市场、废旧回收机构及回收人员询价；
5. 机电产品价格信息网；
6. 生产厂家询价；
7. 广西中永信房地产土地资产评估有限公司资料库资料。

（六）其他参考依据

无。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

进行资产评估基本方法包括收益法、市场法和成本法。要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析几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。

根据评估目的，需评估建(构)筑物拆除后的清算价值，建(构)筑物拆

除后的材料可回收，废旧回收市场活跃，可通过回收机构获取交易价格，适宜采用市场法进行评估；建(构)筑物拆除后不能继续使用，不符合成本法使用前提，不适宜采用成本法进行评估；且拆除后无预期收益，也不能采用收益法进行评估。建(构)筑物中的集装箱式板房可整个变卖，存在活跃二手交易市场，通过获取二手交易价格，采用市场法进行评估。

设备类资产拆除后仍可继续使用，其购置价、拆除费等成本资料可通过市场查询或向生产厂家咨询获取，可采用成本法进行评估；被评估设备主要为砂石生产线设备及电子设备，相同或类似设备缺乏公开活跃的交易市场，难以找到可比的交易案例，不适宜采用市场法进行评估；设备类资产拆除后难以单独产生收益，无法采用收益法进行评估。

对于损坏的设备配件、拆除产生的废铁，有活跃的废旧回收市场，采用市场法进行评估。

综上，本项目采用市场法对建(构)筑物和损坏的设备配件、拆除产生的废铁进行评估；采用成本法对拆除后仍可使用的设备进行评估。

(二) 成本法

成本法是指按被评估资产的现时重置成本扣减其各项损耗价值来确定被评估资产价值的方法。被评估资产需拆除变卖，考虑拆除费，基本公式如下：

清算价值=市场价值×变现系数

市场价值=重置价值×成新率-拆除费用

重置价值=设备购置价

1. 设备购置价

主要通过向生产厂家、销售公司或网络询价、或参照《机电产品价格信息查询系统》、评估资讯网等价格资料，以及参考近期同类设备的合同

价确定。

2. 成新率

由于设备购置年限和使用情况不详,故采用现场勘查成新率确定设备的成新率。现场勘查成新率:资产评估专业人员与委托人现场对设备进行勘查,填写“设备勘查打分表”计算出现场勘查成新率。

3. 拆除费用

以设备购置价为基础,按照一定费率计算,计算公式为:

拆除费用=设备购置价×拆除费率

4. 变现系数

对委估资产以强制变现为目的的变卖条件和权利状况进行分析,找出其与公平市场交易条件的差异,并进行量化,从而测算和评定委估资产的变现系数。

(三) 市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

基本公式如下:

清算价值=市场价值×变现系数

市场价值=废旧资产重量(数量、面积)×上门收购单价

或

市场价值=废旧资产数量×二手市场单价

1. 废旧资产重量(数量、面积)

(1) 建(构)筑物的面积由被评估人员现场测量得出。

(2) 数量由委托人申报,经评估专业人员及委托人现场清点确认。

(3) 重量采用委托人申报的重量,经评估专业人员及委托人现场勘

查复核、估算得出。

2. 上门收购单价

依据废旧物资市场、废旧回收机构及废旧回收人员的报价参考确定。

3. 二手市场单价

根据二手市场参考确定。

4. 变现系数

对委估资产以强制变现为目的的变卖条件和权利状况进行分析,找出其与公平市场交易条件的差异,并进行量化,从而测算和评定委估资产的变现系数。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

经与委托人洽谈沟通,了解委估资产基本情况,明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险,确定接受委托,订立资产评估委托合同。针对具体情况,确定评估价值类型,拟定评估工作计划,组织评估工作团队。

(二) 现场调查及收集资料

指导被评估单位清查资产、准备评估资料,以此为基础,对评估对象进行了现场调查,收集资产评估业务需要的资料,了解评估对象资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等,关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三) 评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整

理，形成评定估算和编制评估报告的依据；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，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对采用不同方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成评估结论。

（四）出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具评估报告。

九、评估假设

本评估报告所使用的主要资产评估假设包括：

（一）基本假设

1. 交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 移地使用假设。移地使用假设是指假设资产不在原所在地或者原安装地继续使用，而是改变使用地点在其他地方继续使用。

3. 清算假设。清算假设是对资产在非公开市场条件下被迫出售或快速变现条件的假定说明。

（二）具体假设

1. 假设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。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素,造成对资产重大不利影响。

4. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

(三) 特殊假设

无。

十、评估结论及其使用有效期

我们接受委托,根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则,本着独立、客观、公正的原则,按照必要的评估程序,对贺州市磐泊矿业有限公司拟进行破产清算涉及的建(构)筑物及设备在评估基准日的清算价值进行了评估,根据以上评估工作,得出如下评估结论:

评估结果汇总表

金额单位:元

序号	资产名称	账面价值	市场价值	清算价值
1	建(构)筑物	无	34,480.00	31,580
2	机器设备	无	5,193,926.00	4,160,420
3	电子设备及家具	无	37,419.00	31,460
合计			5,265,825.00	4,223,460.00

委估建(构)筑物及设备在2024年7月1日的清算价值为4,223,460.00元(大写人民币:肆佰贰拾贰万叁仟肆佰陆拾元整)。

本评估报告所揭示评估结论使用有效期一年,自评估基准日2024年7月1日至2025年6月30日止的期限内有效。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作情况

无。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未取得被评估资产的权属资料。

(三)评估程序受到限制的情形

因损坏的设备配件分布散、数量较多、重量较大，部分支架钢材尚未拆除，不易称重且缺乏称重工具，我们未能对该部分资产进行称重过磅，损坏的设备配件、拆除产生的废铁重量采用委托人申报的重量，经评估专业人员及委托人现场勘查复核、估算得出。

(四)评估资料不完整的情形

本项目未取得资产购置合同、发票及被评估企业营业执照复印件。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他需要说明的事项

1. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发

表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是
对评估对象可实现价格的保证。对评估标的物的实际成交价格多少与本公司
无关。本评估机构不承担由此发生的任何法律责任。

2. 委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、产权证明
文件、资产评估申报明细表及其他资料等是编制本报告的基础,其评估结
论在很大程度上是以该资料作为评估依据而确定的。委托人、被评估单位
和相关当事人应对其提供的以上资料真实性、完整性和合法性负责。

3. 对被评估资产存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在相关当事
方未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获得的情况下,评估机
构及评估师不承担相关责任。

4. 我们对被评估资产的现场勘察只从其可见实体外部进行勘察,并尽
职对其存在问题进行了解,但未对资产的技术数据、技术状态、结构、材
质、附属物等进行专项技术检测,我们不承担对评估标的物质质量进行调
查的责任,也不承担对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。

5. 本项目建(构)筑物的面积由被评估人员现场测量得出,由于测量工
具精度限制,所得面积可能与实际存在误差,应以实际面积为准。

设备的数量由委托人申报,经评估专业人员及委托人现场清点确认。

损坏的设备配件、拆除产生的废铁的重量采用委托人申报的重量,经
评估专业人员及委托人现场勘查复核、估算得出,所得重量与实际可能存
在误差。资产处置时,被处置资产数量及重量应以处置时的实际数量及重
量为准。

6. 本项目未取得被评估资产的购置合同及发票,评估仅对资产价值发
表专业意见,我们不对被评估资产的权属情况发表意见,本报告不能作为
资产权属的确认或认可的依据。

7. 如发现本报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差,请委托

人通知本公司予以更正。

8. 本项目评估结果含增值税。

9. 在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,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价值;

(3) 对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告使用范围:

本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外;

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任;

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

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

的保证。

十三、评估报告日

资产评估报告日为2024年9月27日。

广西中永信房地产土地资产
评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

2024年9月27日

资产评估报告附件

- 一、 资产评估明细表；
- 二、 被评估资产的照片；
- 三、 与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）；
- 四、 委托人、被评估单位营业执照（复印件）；
- 五、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 六、 委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；
- 七、 签名资产评估师的承诺函；
- 八、 评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- 九、 评估机构单位会员证书（复印件）；
- 十、 广西中永信房地产土地资产评估有限公司备案公告（复印件）；
- 十一、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）。