

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

望谟县自然资源局核实前期投入成本涉及的望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前
期投入成本评估项目

资产评估报告

天昊资评报字【2025】第 105 号
(共一册, 第一册)

天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司

二〇二五年六月三十日



目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	6
一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 ...	6
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	7
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	15
十三、资产评估报告日	16
十四、资产评估师	16
附 件	17

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，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

四、本资产评估机构及其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对其评估对象可实现价格的保证。

五、本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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

七、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

八、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。

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

望谟县自然资源局核实前期投入成本涉及的望谟县郊纳镇坡道砂 岩矿前期投入成本评估项目 资产评估报告

摘 要

天昊资评报字【2025】第 105 号

天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司接受望谟县自然资源局的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本于 2025 年 06 月 26 日的价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：

为望谟县自然资源局核实望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本提供价值参考。

评估对象：

望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本的价值。

评估范围：

望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本涉及的详查报告编制费、矿产资源绿色开发利用方案(三合一)编制费用、地灾评估费用、钻探工程费用、地质勘探、道路修建、用地补偿、青苗补偿、挖机租赁等费用(详见委托方签章确认的《资产清查申报表》)。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025 年 06 月 26 日

评估方法：成本法

评估结论：至评估基准日 2025 年 06 月 26 日，在持续使用和公开市场假设前提下，望谟县自然资源局核实前期投入成本涉及的望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本评估值合计为人民币：2526917.94 元，人民币大写：贰佰伍拾贰万陆仟玖佰壹拾柒元玖角肆分。资产评估明细如下：



资产评估明细表									
评估基准日：2025年6月26日									
委托方：望谟县自然资源局						金额单位：人民币元			
序号	名称	日期	施工单位	单位	数量	原始投入	评估值	增减值率	备注
1	望谟县郊纳镇坡道饰面用砂岩详查报告编制费	2022/12/5	贵州省一零九地矿工程有限公司	项	1	450000.00	451710.00	0.38%	合同、发票、付款凭证
2	矿产资源绿色开发利用方案(三合一)编制费用、地灾评估费用	2024/1/6	贵州省一零九地矿工程有限公司	项	1	360000.00	361368.00	0.38%	合同、发票、付款凭证
3	钻探工程费用	2021/3/18	陈永红	项	1	391484.00	392971.64	0.38%	合同、发票、转账凭证
4	地质勘探、道路修建、用地补偿、青苗补偿、挖机租赁等费用	2023/8/8	张继	项	1	1315868.00	1320868.30	0.38%	合同、付款凭证、土地补偿清册
合计						2517352.00	2526917.94	0.38%	

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年内有效，即**2025年06月26日起至2026年06月25日止**。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

特别事项说明：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

矿山前期工作已全部完工，建设单位提供了相关的协议、施工合同及部分付款凭证。经向相关当事人了解，存在未付款项或者款项已付但未开具发票的情形，相关当事人提供了相关的“情况说明”并承诺，对此瑕疵问题承担一切相关法律后果。

(二) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无评估程序受限情况。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现未决事项，法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况

无利用专家工作及相关报告的情形。

(五) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项

本次评估不考虑可能存在的担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项对评估值

的影响。

(六) 委托人及相关当事人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；资产评估师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师执业范围。

(七) 资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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。

(八) 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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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

望谟县自然资源局核实前期投入成本涉及的望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本评估项目

资产评估报告

正文

天昊资评报字【2025】第 105 号

望谟县自然资源局：

天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本于 2025 年 06 月 26 日的价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人

机构名称：望谟县自然资源局

统一社会信用代码：115223260096180854

机构性质：机关

负责人：周扬

机构地址：望谟县王母街道解放路 206 号

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人为法律、行政法规规定的评估报告使用人。除此之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的使用人。

二、评估目的

为望谟县自然资源局核实望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为：望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本的价值；

评估范围为：望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本涉及的详查报告编制费、矿产资源绿色开发利用方案(三合一)编制费用、地灾评估费用、钻探工程费用、地

质勘探、道路修建费、用地补偿、青苗补偿、挖机租赁等费用(详见委托方签章确认的《资产清查申报表》);

委托的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。

(二)评估范围内主要资产情况

1、评估范围内的资产为望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本项目,包含详查报告编制费、矿产资源绿色开发利用方案(三合一)编制费用、地灾评估费用、钻探工程费用、地质勘探、道路修建费、用地补偿、青苗补偿、挖机租赁等费用。基本情况如下表:

金额单位:人民币元

序号	名称	日期	施工单位	单位	数量	原始投入
1	望谟县郊纳镇坡道砂岩矿详查报告编制费	2022/12/5	贵州省一零九地矿工程有限公司	项	1	450000.00
2	矿产资源绿色开发利用方案(三合一)编制费用、地灾评估费用	2024/1/6	贵州省一零九地矿工程有限公司	项	1	360000.00
3	钻探工程费用	2021/3/18	陈永红	项	1	391484.00
4	地质勘探、道路修建、用地补偿、青苗补偿、挖机租赁等费用	2023/8/8	张继	项	1	1315868.00
合计						2517352.00

2、他项权利

截止评估基准日,根据委托承诺,委估资产不存在抵押、担保等他项权利事项。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

未申报表外资产。

(四)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)

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据《资产评估价值类型指导意见》并结合本次评估目的和评估对象的特点,选取市场价值作为本评估报告评估结论的价值类型。

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开交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 06 月 26 日；

评估基准日由委托方确定，评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《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 日中华人民共和国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、《中华人民共和国公司法》(根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；

3、《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)；

4、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

5、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号，财政部令第 97 号修改)；

6、《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号，国务院令第 732 号修订)；

7、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号，国务院令第 709 号修订)；

8、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委第 12 号令)；

9、《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)；

10、《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)；

11、《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税【2018】32 号)；

12、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；

13、其他与评估工作相关的法律、法规文件。

（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——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
- 7、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
- 8、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；
- 11、其他相关行业规范。

（四）权属依据

- 1、合同、协议、票据等证明资料；
- 2、其他资产权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、产权持有单位提供的有关合同、付款凭证及发票等资料；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、评估人员现场勘查记录及收集的相关估价信息资料；
- 4、市场询价资料；
- 5、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

（六）其他参考资料

- 1、签字/签章确认的《资产清查申报表》；
- 2、《资产评估委托合同》；
- 3、产权持有单位相关人员访谈内容；
- 4、产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

评估专业人员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，分析成本法、收益法、市场法三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

成本法适用的前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

收益法适用的前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

市场法适用的前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

本次评估根据评估方法的适用性分析，采用了成本法，选择理由如下：

至评估基准日，评估对象可以识别，且都可以采用适当的具体评估方法进行单独评估，并通过加总计算出全部委估资产的价值，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用成本法。

本项目委估资产均为单项资产，至评估基准日无整体收益产生，故本次评估不采用收益法。

本项目委估资产均为单项资产，市场上无类似资产进行整体交易的案例，故本次评估不采用市场法。

(二) 评估方法简介

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产评估方法介绍如下：

本项目评估目的是为望谟县自然资源局核实望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本提供价值参考。本次评估根据产权持有单位提供的合同、付款凭证及发票、资产评估有关事项说明等资料，在其前期实际投入成本的基础上，考虑一定的资金占

用成本作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估基本程序包括：明确业务基本事项；订立委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

（一）评估前期准备工作阶段

1、与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；

2、确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划，实施项目培训；

3、辅导被评估单位填报资产清查申报表，搜集及准备评估所需资料；

（二）现场调查及收集评估资料阶段

1、根据评估业务的具体情况，按照评估程序准则的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、函证、复核等方式对评估对象涉及的资产和负债进行必要的清查核实。从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。具体操作如下：

（1）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，对各项资产进行了现场勘查核实。针对不同的资产性质及特点，评估采取了不同的勘查方法。

（2）补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，做到：账、表、实相符。

（3）查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2、评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，对被评估单位进行了必要的尽职调查，调查主要内容如下：

（1）被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

（2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

- (4) 评估对象或被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

1、项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

2、项目负责人在审核确认各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重评和漏评情况的基础上，进行评估汇总分析，编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告内容进行必要沟通，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，达成一致意见后，按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

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

(二) 一般假设

1、国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

2、本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

3、除非另有说明，假设公司完全遵守有关的法律法规。

(三)特殊假设

1、委托人和相关当事人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

2、评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次评估采用成本法进行了评定估算。

至评估基准日 2025 年 06 月 26 日，在持续使用和公开市场假设前提下，望谟县自然资源局核实前期投入成本涉及的望谟县郊纳镇坡道砂岩矿前期投入成本评估值合计为人民币：2526917.94 元，人民币大写，贰佰伍拾贰万陆仟玖佰壹拾柒元玖角肆分。资产评估明细如下：

资产评估明细表									
评估基准日：2025 年 6 月 26 日									
委托方：望谟县自然资源局							金额单位：人民币元		
序号	名称	日期	施工单位	单位	数量	原始投入	评估值	增减值率	备注
1	望谟县郊纳镇坡道饰面用砂岩详查报告编制费	2022/12/5	贵州省一零九地矿工程有限公司	项	1	450000.00	451710.00	0.38%	合同、发票、付款凭证
2	矿产资源绿色开发利用方案(三合一)编制费用、地灾评估费用	2024/1/6	贵州省一零九地矿工程有限公司	项	1	360000.00	361368.00	0.38%	合同、发票、付款凭证
3	钻探工程费用	2021/3/18	陈永红	项	1	391484.00	392971.64	0.38%	合同、发票、转账凭证
4	地质勘探、道路修建、用地补偿、青苗补偿、挖机租赁等费用	2023/8/8	张继	项	1	1315868.00	1320868.30	0.38%	合同、付款凭证、土地补偿清册
合计						2517352.00	2526917.94	0.38%	

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年内有效，即 2025 年 06 月 26 日起至 2026 年 06 月 25 日止。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了资产评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

矿山前期工作已全部完工，建设单位提供了相关的协议、施工合同及部分付款凭证。经向相关当事人了解，存在未付款项或者款项已付但未开具发票的情形，相关当事人提供了相关的“情况说明”并承诺，对此瑕疵问题承担一切相关法律后果。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料情况。

(三) 未决事项，法律纠纷等不确定因素

未发现未决事项，法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况

无利用专家工作及相关报告的情形。

(五) 重大期后事项

无重大期后事项。

(六) 评估程序受限的相关情况、评估机构采取的弥补措施及评估结论影响的情况

无评估程序受限情况。

(七) 抵押、担保及其或有负债(或有资产)等事项

本次评估不考虑可能存在的担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项对评估值的影响。

(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

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

(九)其他需要说明事项

1、本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估专业人员仅对该资料及其来源进行了必要的查验和披露，但对该资料及其来源无法提供任何保证。对其确认或者发表意见超出了评估专业人员的执业范围。

2、本次评估未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3、评估中，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，评估专业人员未对设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下，未借助任何检测仪器，通过实地勘察及询问操作使用人员作出的判断。

4、在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

(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。

上述特别事项，评估专业人员提请资产评估报告使用人关注对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与资产评估师及其所在评估机构无关。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

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

(五)本资产评估报告如果根据国家法律、行政法规规定，需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门核准或备案的，未取得核准或备案文件的，评估结论不得被使用。

(六)未征得出具资产评估报告的评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(七)本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2025 年 06 月 30 日。

十四、资产评估师

资产评估师：



资产评估师：



天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司

2025年06月30日



附 件

- 一、委估资产实物照片
- 二、委托人、被评估单位承诺函
- 三、委托人营业执照或身份证明资料
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、资产评估机构营业执照副本
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、资产评估师资格证明文件