



评估报告书

APPRAISAL REPORT

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4444190021202100040

资产评估报告名称： 鹤山工业城市管理委员会拟出售资产涉及的位于广东省鹤山市鹤山工业城A区的一批中风化花岗岩市场价值评估项目

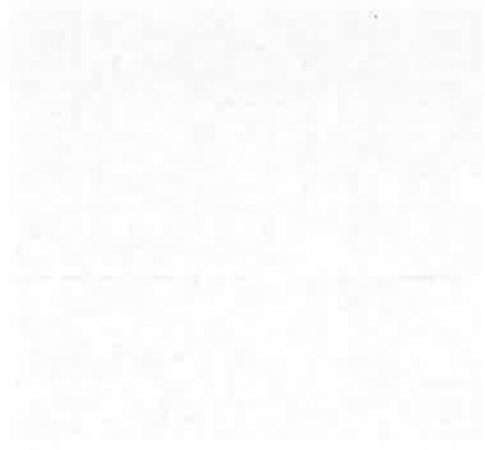
资产评估报告文号： 启恒资字（2021）第DX04044号

资产评估机构名称： 广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

签字资产评估专业人员： 宗显成(资产评估师)、郑世光(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

2023年工作总结



回首过去的一年，我们经历了挑战与机遇并存的时刻。

在领导的带领下，我们团队齐心协力，克服了重重困难，取得了令人瞩目的成绩。这一年，我们不仅在业务上实现了突破，也在团队建设上取得了长足的进步。面对未来的挑战，我们将继续保持昂扬向上的精神状态，以更加饱满的热情投入到工作中去，为公司的发展贡献更大的力量。

鹤山工业城市管理委员会拟出售资产涉及的位于广东省鹤山市鹤山工业城 A 区的一批中风化花岗岩
市场价值评估项目
资产评估报告

启恒资字（2021）第 DX04044 号

二〇二一年三月二十六日



广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

GUANGDONG QIHENG LAND & REAL ESTATE ASSETS EVALUATION PLANNING CONSULTING CO., LTD.

公司地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号 1211 房之一

办公电话：0757-82095539、82095776 传真：0757-82095785

目 录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告书.....	5
一、委托人和其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	5
三、评估范围与对象.....	5
四、评估价值类型及其定义.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	7
八、评估程序实施过程和情况.....	7
九、评估假设.....	8
十、评估结论.....	9
十一、特别事项说明.....	9
十二、评估报告使用限制说明.....	10
十三、评估报告日.....	10
十四、评估师签字盖章、评估机构盖章和法人代表签字.....	10
资产评估报告附件.....	11

资产评估报告声明

我们郑重声明：

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的事项是客观、真实的。

二、评估对象涉及的资产清单由委托人、资产占有人申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

三、我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

四、我们与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。

五、我们已对评估对象的法律权属状况予以了必要的关注，对评估对象法律权属资料进行了查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

六、我们已对本评估报告中的评估对象进行了实地勘察，但现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托人提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对评估对象结构质量进行调查的责任。

七、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

八、资产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。

九、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有不可抗力对评估结论的影响。我们对价值时点后有关资产价值发生的变化不负责任。

十、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事人可能

存在的瑕疵事项对评估结论的影响，不承担责任。

十一、本评估报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

资产评估报告摘要

启恒资字（2021）第 DX04044 号

重要提示

以下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。

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司接受鹤山工业城市管理委员会的委托，依据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对鹤山工业城市管理委员会拟出售资产涉及的位于广东省鹤山市鹤山工业城 A 区的一批中风化花岗岩于二〇二〇年七月二十二日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告书摘要如下：

评估目的：为委托人出售资产提供市场价值参考。

评估范围与对象：

序号	地址	项目名称	面积 (m ²)	备注
1	广东省鹤山市鹤山工业城 A 区	中风化花岗岩	7894.02	/
合计			7894.02	/

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇二〇年七月二十二日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估方法：市场法。

评估结论：根据国家的有关政策、法规及委托人提供的有关资料，结合评估人员经验，遵循独立、客观、公正等原则，采用科学的评估方法，确定鹤山工业城市管理委员会拟出售资产涉及的位于广东省鹤山市鹤山工业城 A 区的一批中风化花岗岩在二〇二〇年七月二十二日的评估价值为人民币贰拾柒万陆仟贰佰玖拾壹元整（¥276,291）。具体情况详见报告附件一。

评估报告使用者应特别关注本评估报告第十一条“特别事项说明”以及第十二条“评估报告使用限制说明”。

报告使用有效期：本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即从二〇二〇年七月二十二日起到二〇二一年七月二十一日的期限内有效。

资产评估报告书

鹤山工业城管理委员会：

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司接受鹤山工业城管理委员会的委托，依据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对鹤山工业城管理委员会拟出售的一批中风化花岗岩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。

一、委托人和其他评估报告使用者

（一）委托人及资产占有人

机构名称：鹤山工业城管理委员会

统一社会信用代码：114407843546688765

机构性质：机关（派出机构）

机构地址：广东省江门市鹤城镇小官田工业区域大道1号

（二）其他评估报告使用者

其他评估报告使用者为委托人上级主管部门和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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者。

二、评估目的

为委托人出售资产提供市场价值参考。

三、评估范围与对象

序号	地址	项目名称	面积 (m ²)	备注
1	广东省鹤山市鹤山工业城A区	中风化花岗岩	7894.02	/
合计			7894.02	/

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。

四、评估价值类型及其定义

根据委托人要求，本次评估项目采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

根据《委托评估说明函》，本项目资产评估基准日是二〇二〇年七月二十二日。我对委托评估的资产，其评估值是以二〇二〇年七月二十二日的价格标准为作价依据的。

六、评估依据

(一)法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，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会第五次会议通过）
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）
- 4、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院91号令）
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）
- 6、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委，财政部令第32号）
- 7、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）
- 8、《企业国有产权资产处置管理暂行办法》（国资委、财政部第3号令，2003年12月31日）
- 9、当地人民政府颁布的有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件

(二)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〔2017〕32号）

- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31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、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）
- 7、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号
- 10、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
- 11、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）

（三）经济行为依据

《委托评估说明函》。

（四）产权依据

- 1、《产权声明》；
- 2、《工程变更通知单》。

（五）取价依据

- 1、互联网及专业市场调查询价信息；
- 2、评估人员现场勘查资料；
- 3、《资产评估常用数据与参数手册》。

七、评估方法

资产评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

由于类似资产出售有类似交易案例，结合评估对象的特点和评估目的以及评估人员资料收集情况和对评估对象的实地勘察情况，确定对本次评估项目采用市场法进行评估。

市场法也称市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。当被评估资产本身具有现行市场价格或与被评估资产基本相同的参照物具有现行市场价格时，可以依据被评估资产或参照物在评估基准日的现行市场价格确定被评估资产的评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

按照我公司与委托人签订的资产评估委托书事项，于二〇二〇年七月二十二

日开始进行前期工作，最终于二〇二一年三月二十六日出具正式资产评估报告。整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

- 1、与资产评估委托人就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。
- 2、评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，收集资产评估所需资料。

本阶段的工作时间为二〇二〇年七月二十二日。

（二）现场评估阶段

项目组现场勘查评估阶段的时间为二〇二〇年七月二十二日。

主要工作如下：

- 1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍委估资产的历史及现状，按评估准则的要求，对资产进行了清查核实；
- 2、通过市场调研和查询有关资料，收集行业资料。

（三）评估测算阶段

二〇二一年三月十九日至二〇二一年三月二十三日，对委估资产价值进行评定估算，得出初步评估结果，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

本阶段的工作时间为二〇二一年三月二十四日至二〇二一年三月二十六日。

九、评估假设

评估工作遵循独立、公正、客观、科学的工作原则，严格按照国家法律和法规进行评估操作，确保评估工作不受外界干扰和评估业务当事人影响，科学合理地进行资产的评定估算。

1. 交易假设，即假定所有委估资产已经处在交易过程中，评估人员根据委估资产的交易条件等模拟市场进行估价。
2. 公开市场假设，即在充分发达与完善的公开竞争性市场条件下，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，其交易行为是自愿的、理智的，委估资产的价值受市场机制的制约并由市场行情决定。

3. 环境假设，假设委估资产所处社会环境及自然环境在可预见的未来不发生重大变化，即国家现有政治、经济、法律及政策不做出重大调整，现行的利率、税率不发生变化。

4. 产权持有单位及委托方提供评估资料真实、合法、完整、有效。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

十、评估结论

根据国家的有关政策、法规及委托人提供的有关资料，结合评估人员经验，遵循独立、客观、公正等原则，采用科学的评估方法，确定鹤山工业城市管理委员会拟出售资产涉及的位于广东省鹤山市鹤山工业城A区的一批中风化花岗岩在二〇二〇年七月二十二日的评估价值为人民币贰拾柒万陆仟贰佰玖拾壹元整（¥276,291）。具体情况详见报告附件一。

十一、特别事项说明

（一）本评估结论是在以上评估假设条件下成立，如假设条件发生变化，本评估结论将会发生改变。

（二）评估对象及评估范围已得到委托人的认可，我公司不对本次评估经济行为的合法性及可行性承担法律责任，仅对所涉及的资产于评估基准日的市场进行评估。

（三）本次评估是以委托人提供资料基础上进行的，评估对象及范围数量由委托人签字盖章确认。本次评估的资料委托人，其真实性、合法性、有效性由提供方负责。若因资料提供方所提供的评估依据的原因，影响本报告评估值的准确性，由此引起的任何后果，与本项目评估人员及本评估公司无关。评估人员仅对评估价格发表意见，在此敬请本报告使用者注意。

（四）评估人员未对委估资产在评估基准日时的参数和结构做技术检测，评估人员在假定产权持有单位提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（五）本评估报告仅供委托人（资产占有人）在实现其评估目的时作价值参考使用，我们只对评估结论本身符合职业规范要求负责，而不对企业资产业务定价

决策负责。对于依据本评估结论而采取的经济行为并可能由此造成的任何损失，本评估机构及签字资产评估师不承担责任。

(六) 对于评估中可能存在的其他瑕疵事项，资产委托人在委托评估时未作特别说明，在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。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本报告仅为本报告中限定的报告使用者用于本次评估目的下提供价值参考及资产评估主管机关审查使用，不得作其他用途。

(二) 本报告为本报告限定使用者所使用，并为本报告书所列之评估目的而作，未经本公司同意，评估报告不得向限定报告使用者之外的单位和个人提供，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、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。

(三) 本评估报告的有关附件为本报告的重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

(四) 本评估报告依照法律法规的规定发生法律效力，其评估结论有效使用期限自评估基准日起一年，即二〇二〇年七月二十二日至二〇二一年七月二十一日内有效。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇二一年三月二十六日。

本评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期。

十四、评估师签字盖章、评估机构盖章和法人代表签字

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司



评估机构法定代表人：



资产评估师：

宗显成



资产评估师：

郑世光



资产评估报告附件

- 1、《评估结果明细表》
- 2、现场勘查照片
- 3、《委托评估说明函》复印件
- 4、《产权声明》复印件
- 5、《工程变更通知单》复印件
- 6、委托人统一社会信用代码证书复印件
- 7、委托人及资产占有人承诺函复印件
- 8、资产评估师及资产评估机构承诺函
- 9、评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 10、《关于广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司的备案公告》复印件
- 11、本项目资产评估师资格证书（复印件）

评估结果明细表

评估目的：为委托人出售资产提供市场价值参考

评估基准日：2020年7月22日

委托人及资产占有人：鹤山工业城市管理委员会

货币单位：人民币元

序号	地址	项目名称	面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估市场总价 (元)	备注
1	广东省鹤山市鹤山工业城A区	中风化花岗岩	7894.02	35.00	276,291	/
	合计		7894.02	/	276,291	

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

二〇二〇年三月二十六日



现场勘查照片



委托评估说明函

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司：

因出售资产需要，我方委托贵司对鹤山工业城管理委员会拥有的位于广东省鹤山市鹤山工业城A区的一批中风化花岗岩的市场价值进行评估，具体委托评估项目明细约定如下：

（一）评估对象及范围

鹤山工业城管理委员会拥有的一批中风化花岗岩的市场价值，评估对象及范围详见下表：

序号	地址	项目名称	面积 (m ²)	备注
1	广东省鹤山市鹤山工业城A区	中风化花岗岩	7894.02	/
合计			7894.02	/

（二）评估基准日：二〇二〇年七月二十二日。

（三）评估目的：为委托人出售资产提供市场价值参考。

（四）价值类型：市场价值。

本函仅用于广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司评估上述资产时使用，为确保评估机构客观、公正、合理地进行评估，本单位承诺：以上所提供的资料事实、准确、完整，有关重大事项提示充分，如有虚假，愿承担相应的法律责任。

委托人（盖章）：鹤山工业城管理委员会



产权声明

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司：

我方拟出售一批中风化花岗岩，现委托贵司对该资产（详见《委托评估说明函》）于评估基准日二〇二〇年七月二十二日的市场价值进行评估。现我方声明，本次委托评估的资产属我方所有，若日后因产权问题产生的任何纠纷，均与贵公司无关，特此声明。

此致！

委托人及资产占有人（盖章）：鹤山工业城管理委员会



湖南省公路设计有限公司
工程变更通知单

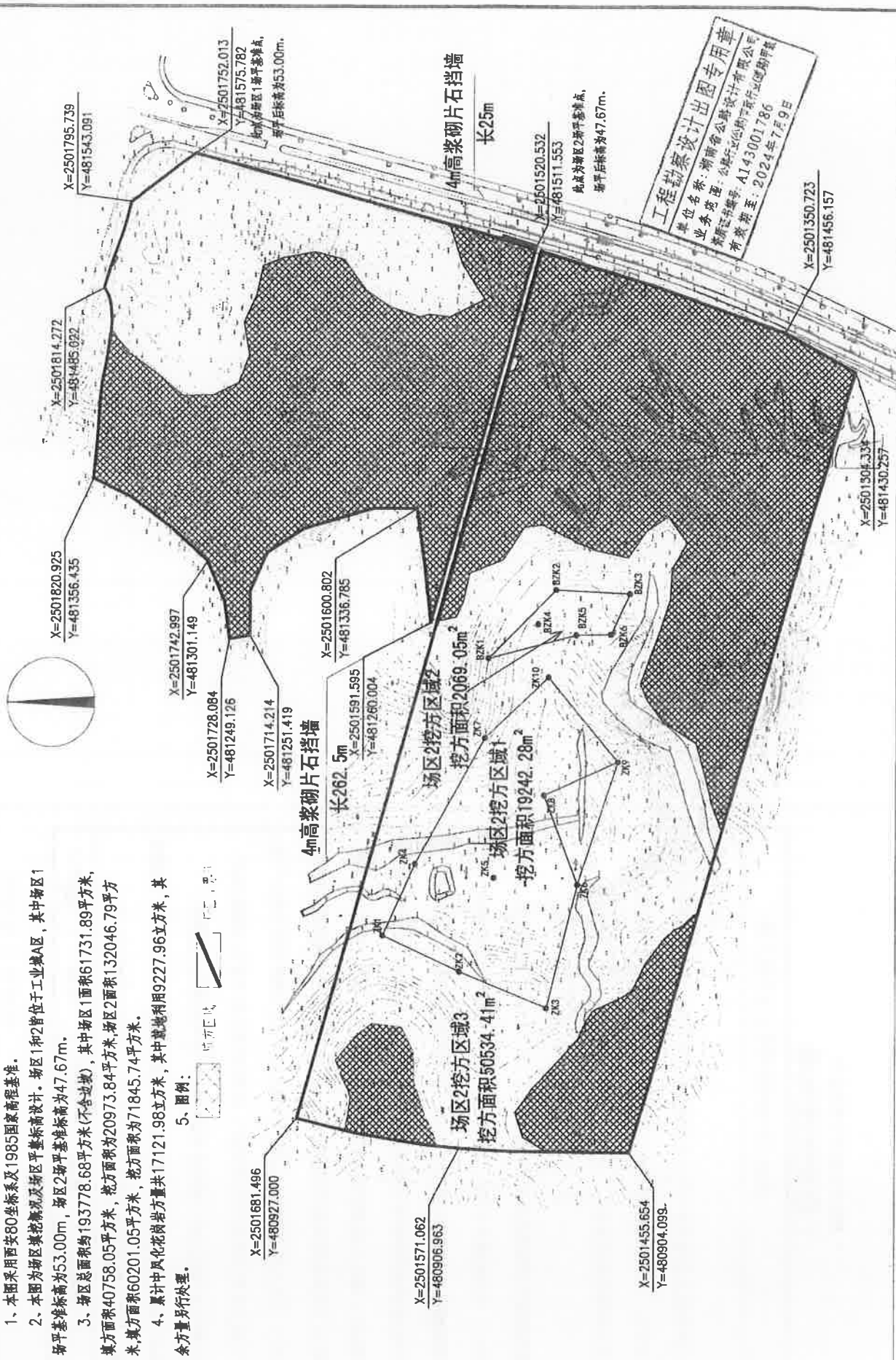
项目名称	鹤山工业城拟批项目土方平整工程
变更缘由:	根据现场实际情况及该项目的《岩土工程勘察报告》反映,场区2挖方区域土质类别不全为II类土,其构成包括III类土、极软岩及较软岩,因此工程量应做相应调整,另填方区域需增加清表量。
变更内容:	<p>1、根据原设计计算出场区2挖方面积为71845.74m²,挖方量为513017.771m³,平均挖深为7.14m。场区2挖方区域1(面积19242.28m²),根据《岩土工程勘察报告》(ZK1-ZK10)显示:III类土层厚3.08m(砂质粘性土平均层厚0.57m+全风化花岗岩平均层厚2.51m),极软岩(强风化花岗岩平均挖除厚4.06m);场区2挖方区域2(面积2069.05m²),根据(BZK1-BZK06)显示:极软岩(强风化花岗岩平均层厚2.68m),较软岩(中风化花岗岩平均挖除厚4.46m);场区2挖方区域3(面积50534.41m²)挖方保持现状II类土不变。得出场区2减少II类土挖方152162.90m³,新增III类土挖方量为59266.22m³,极软岩挖方量为83668.71m³,较软岩9227.963m³,详细数量见后附图表。</p> <p>2、场区1和场区2填方区域需清表,工程量按总填方面积的50%,厚度按20cm计算。详细数量见后附《场区土方汇总表》,挖土运距按1Km计。</p>
设计	邓健群
复核	郝星
审核	[Signature]



说明:

- 1、本图采用西安80坐标系及1985国家高程基准。
- 2、本图为场区填挖情况及场区平整标高设计。场区1和2皆位于工业场A区，其中场区1场区平整标高为53.00m，场区2场区平整标高为47.67m。
- 3、场区总面积约193778.68平方米(不含边坡)，其中场区1面积61731.89平方米，填方面积40758.05平方米，挖方面积为20973.84平方米，场区2面积132046.79平方米，填方面积60201.05平方米，挖方面积为71845.74平方米。
- 4、累计中风化花岗岩方量共17121.98立方米，其中就地利用9227.96立方米，其余方量另行处理。

5、图例:



变更部分土方对照表

		挖方 (m ³)			填方 (m ³)	
土质分类		I、II类土	III类土	极软岩	极软岩	
场区 1	增加 (+)		59266.22	83668.71	9227.963	
	减少 (-)				无变动	
场区 2	增加 (+)	-				
	减少 (-)	152162.90				
场区 1、2 清表回填		10095.92			10095.92	

土方调配表(变更部分)

序号	起终点	运距(m)	方量(m ³)	备注
1	2->2	200	152162.90	I、II类土(原设计)
2	2->2	400	59266.22	III类土
3	2->2	200	83668.71	极软岩
4	2->2	就地利用	9227.963	极软岩
5	1、2->外地	1000	10095.92	I类土,清表弃土

说明:

- 1、表中土方仅为变更部分土方调配。
- 2、2->1表示由场区2调配至场区1。
- 3、土方调配距离为平均距离。



土石方分类计算表(原)

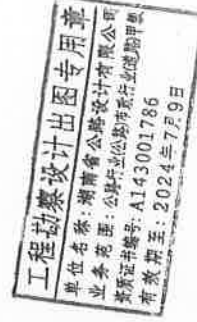
填挖方	挖土石方W(m ³)				填方T(m ³)
	I、II类土壤	III类土壤	极软岩	较软岩	
场区1	21901.785	-	-	-	241759.378
场区2	529217.488	-	-	-	280731.976
小计	21901.785	-	-	-	241759.378

土石方分类计算表(变更后)

填挖方	挖土石方W(m ³)				填方T(m ³)
	I、II类土壤	III类土壤	极软岩	较软岩	
场区1	21901.785	-	-	-	241759.378
场区2	377054.595	59266.22	83688.71	9227.963	280731.976
小计	21901.785	59266.22	83688.71	9227.963	280731.976

场区平整工程量汇总表

位置	填挖方(m ³)	场地	边坡	合计
场区1	挖方(-)	-21477.256	-424.529	-21901.785
	填方(+)	219214.067	22545.311	241759.378
场区2	挖方(-)	-513017.771	-16199.717	-529217.488
	填方(+)	246159.042	34572.935	280731.976
清表换填	挖方(-)	10095.92		10095.92
	填方(+)	10095.92		10095.92



说明:

- 1、场区总面积193778.68平方米(不含边坡),其中场区1面积61731.89平方米,填方面积40758.05平方米,挖方面积为20973.84平方米,场区2面积132046.79平方米,填方面积60201.05平方米,挖方面积为71845.74平方米。
- 2、表中填方为压实方,挖方为天然方。
- 3、清表换填按挖方总面积50%,厚度20cm计。

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码 114407843546688765



颁发日期 2020年08月05日
有效期至 2023年08月04日

机构名称 鹤山工业城管理委员会

机构性质 机关（派出机构）

机构地址 广东省江门市鹤山市鹤城镇小官田工业城大道1号

负责人 胡国伟

赋码机关



注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。

委托人及资产占有人承诺函

广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司：

我方拟出售资产涉及鹤山工业城市管理委员会拥有的位于广东省鹤山市鹤山工业城 A 区的一批中风化花岗岩，特委托贵司对该行为所涉及的资产（详见《委托评估说明函》）于评估基准日二〇二〇年七月二十二日所表现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，本公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 2、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、真实、有效；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、不干预评估工作。

委托人及资产占有人（公章）：鹤山工业城市管理委员会



资产评估师及资产评估机构承诺函

鹤山工业城管理委员会：

受贵方的委托，我们对鹤山工业城管理委员会拥有的位于广东省鹤山市鹤山工业城 A 区的一批中风化花岗岩的市场价值，以二〇二〇年七月二十二日为评估基准日进行了评估，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委托合同约定的一致。
- 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：



资产评估师：



广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

二〇二一年三月二十六日





营业执照

(副本)

(副本号:2-1)

统一社会信用代码

914406047361612962



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 广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 郑世光
 经营范围 土地、房地产价格评估; 房地产开发项目策划和可行性研究服务; 房地产经纪、房地产登记代理服务; 土地开发服务; 投资策划及业务咨询服务; 资产评估、无形资产评估服务; 企业管理咨询服务。(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 伍佰万元人民币
 成立日期 2002年02月05日
 经营期限 长期
 住所 佛山市禅城区城头西路1号1211房之一(住所申报)



登记机关

2021

01月22日

公司名称	变更项目	变更内容
佛山市公正诚房地产土地及资产评估有限公司	名称	名称由佛山市公正诚房地产土地估价有限公司变更为佛山市公正诚房地产土地及资产评估有限公司。
广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	股东	股东由谷德林、陈伟恒、邓慧明等3人变更为谷德林、陈伟恒、陈琛等3人。
广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司	法定代表人及股东	1. 法定代表人由邓泳变更为邓海威。 2. 股东由邓泳、邓海威、谢国保等3人变更为邓泳、邓海威、刘振贵等3人。
广东中拓正泰资产评估土地房地产估价有限公司	法定代表人	法定代表人由耿志勤变更为吴坤霞。

特此公告。



公开方式：主动公开

抄送：省档案馆。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：宗显成

性别：男

登记编号：47150001

单位名称：广东启恒土地房地产资产评估
规划咨询有限公司



初次执业登记日期：2015-03-10



年检信息：通过（2020-06-10）

(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：

宗显成

本人印鉴：

资产评估师
宗显成
47150001



打印日期：2020-06-10

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>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：郑世光

性别：男

登记编号：44190118

单位名称：广东启恒土地房地产资产评估
规划咨询有限公司

初次执业登记日期：2019-06-21

年检信息：通过 (2020-06-10)

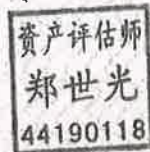
所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：郑世光

本人印鉴：



打印日期：2020-11-18



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>

