

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因
破产清算需要所指定的贵州省大凤生态农业粮油
贸易有限公司资产评估项目

黔华诚资评报(2024)第 0901 号



资产评估报告

贵州华诚资产评估事务所(普通合伙)

二〇二四年九月二十七日



目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告正文	6
(一) 绪言	6
(二) 委托人、产权持有单位及其他资产评估报告使用人概况	6
(三) 评估目的	7
(四) 评估对象和评估范围	7
(五) 价值类型及其定义	8
(六) 评估基准日	8
(七) 评估依据	8
(八) 评估方法	10
(九) 评估程序实施过程及情况	10
(十) 评估假设	14
(十一) 评估结论	15
(十二) 特别事项说明	16
(十三) 资产评估报告使用限制说明	18
(十四) 资产评估报告日	18
(十五) 签字盖章	18
附件目录	19

声 明

本资产评估报告旨在帮助委托人完成评估目的所涉及经济事项而提供价值参考意见。

(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；我们不对委托人、资产评估报告中所列使用人及报告审查部门以外的单位及个人使用本报告造成的任何后果承担任何责任。

(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其评估对象可实现价格的保证。

(五)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)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。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，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

(七)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；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

(八)在条件具备的前提下，我们已对评估报告中的评估对象及其所指定的资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所指定资产的法律权属状况给予

必要的关注，对评估对象及其所指定资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

(九)我们出具的资产评估报告中的分析和结论是在恪守独立、客观和公正原则的基础上形成的，仅在资产评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

(十)我们执行资产评估业务的目的是对评估对象的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其评估对象可实现价格的保证。

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人 因破产清算需要所指定的贵州省大凤生态农业粮 油贸易有限公司资产评估项目

黔华诚资评报(2024)第 0901 号

摘 要

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人：

贵州华诚资产评估事务所(普通合伙)接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因破产清算需要所指定的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产在本次评估目的下于评估基准日 2024 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

(一) 评估目的：本次资产评估目的是为委托人贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因破产清算需要提供价值参考。

(二) 价值类型及其定义：本次评估确定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压制的情况下，评估对象在基准日进行正常公平交易价值的估计数额。

(三) 评估对象和评估范围：本次评估对象为贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人于评估基准日所指定的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产；评估范围是评估对象于评估基准日所涉及的固定资产、无形资产。

(四) 评估基准日：本次资产评估基准日为 2024 年 4 月 30 日。评估基准日根据经济行为的性质进行确立，尽可能与本次评估目的的实现日接近。本评估报告中所采用的一切取价标准均为本次评估基准日有效价格标准。

(五) 评估方法: 按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定, 坚持独立、客观、公正原则, 采用成本法对委估建筑类资产进行评估, 采用重置成本法对委估设备类资产进行评估, 采用市场比较法对委估土地使用权进行评估。

(六) 评估程序实施过程: 经过明确资产评估业务基本事项、签订资产评估委托合同、形成资产评估计划、现场调查与实地勘查、财务与统计资料分析、询证资料收集与分析、市场询价、评定估算等必要的评估程序, 得出评估结论。

(七) 评估结论:

以持续使用和公开市场为假设前提, 贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因破产清算需要所指定的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产, 在本次评估基准日 2024 年 4 月 30 日的评估价值为人民币 **22,494,343.84** 元(大写人民币贰仟贰佰肆拾玖万肆仟叁佰肆拾叁元捌角肆分)。

(八) 特别事项说明:

1. 本次评估结果仅为贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因破产清算需要提供价值参考, 不能作为其他目的使用;

2. 根据产权持有单位的土地置换协议及国有土地使用证, 纳入评估范围的“凤龙国用(2014)第 02 号”土地使用权已扣减 2539.67 m², 按扣减后的 27,072.24 平方米进行评估, 同时由于置换后土地使用权尚未办理国有土地证, 本次评估范围的置换后土地使用权 2,322.77 m² 参照“凤龙国用(2014)第 02 号”土地使用权的土地性质、使用权类型、剩余年限等指标进行评估, 特提醒本次评估报告使用者注意上述情况对本次评估经济行为的影响。

3. 其他有关特别事项说明详见资产评估报告全文。

(九) 评估报告使用限制说明: 本评估报告的使用有效期限, 按现行规定自评估基准日 2024 年 4 月 30 日至 2025 年 4 月 29 日一年内有效, 逾期需

重新评估。评估基准日至经济行为发生日不到一年，当市场条件或资产状况发生重大变化时，评估结论不能反映经济行为实现日价值，应重新评估。

(十) 提交报告日期：2024 年 09 月 27 日。

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全文。

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因 破产清算需要所指定的贵州省大凤生态农业粮油 贸易有限公司资产评估项目

资产评估报告正文

(一) 绪言

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人：

贵州华诚资产评估事务所(普通合伙)接受贵单位的委托,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、科学的资产评估原则,采用合适的评估方法,对贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产进行了评估。本评估公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了审核、实地查勘、市场调查和询价,对委托评估的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产在本次评估目的下于评估基准日 2024 年 4 月 30 日所表现的市场价值作出了公允的反映。现将资产评估情况正文报告如下:

(二) 委托人、产权持有单位及其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人,产权持有单位为贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司。

1. 委托人简介

单位名称: 贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人

2. 产权持有单位简介

公司名称: 贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司

统一社会信用代码: 91520327061022414M

企业类型: 其他有限责任公司

住所: 贵州省遵义市凤冈县龙泉镇三坝村

法定代表人: 何燕纯

注册资本：500 万元

成立日期：2013 年 01 月 08 日

营业范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的，经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的，市场主体自主选择经营。食用植物油（半精炼）加工销售；进出口贸易（国家法律、法规及国务院另有规定的除外）。

所属行业：农副食品加工业。

3.其他资产评估报告使用人概况：本次评估报告的使用者为贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人及国家法律、法规明确的其他资产评估报告使用人，不得被其他任何第三方使用。

（三）评估目的

本次资产评估目的是为委托人贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因破产清算需要提供价值参考。

（四）评估对象和评估范围

1.评估对象

本次评估对象为贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人于评估基准日所指定的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产。

2.评估范围

本次评估范围为评估对象所涉及的固定资产、无形资产。其中固定资产分别为房屋建筑物共 17 项，账面价值合计为 3,196,040.89 元，构筑物 6 项，账面价值合计为 7,860.05 元，机器设备 31 项，账面价值合计为 499,594.50 元，电子设备 14 项，账面价值合计为 311.53 元；无形资产共 3 项，账面价值合计为 5,384,687.36 元。上述资产具体情况详见《资产评估明细表》。

纳入评估范围的资产及负债与委托评估的资产及负债范围一致。

3.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(或者评估价值)

本次评估的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司固定资产、无形资产的账面价值由贵州欣盛财智会计师事务所(普通合伙)出具的《关于贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司破产清算专项审计报告》“黔欣财(专审)字[2024]第105号”进行确认,本次评估是在会计师事务所确认的基础上进行的,审计情况详见该审计报告内容,除此之外,本次资产评估未引用其他机构出具的报告内容与结论。

(五)价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值,是针对本次评估对象截止评估基准日2024年4月30日的股东全部权益价值而言的市场价值;

市场价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接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价值的估计数额。

(六)评估基准日

本次资产评估基准日为2024年4月30日。

一切计价标准均为评估基准日有效价格标准,所有资产均为评估基准日实际存在的资产。

此评估基准日是距评估经济行为计划实现日较为接近的日期,由委托人、资产评估师等中介机构共同确定。

(七)评估依据

1) 经济行为依据

《资产评估委托合同》。

2) 主要法律依据

1.《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);

2. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 709 号令, 2019);
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号(2005 年);
4. 《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);
5. 《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的意见》(国办发[2001]102 号);
6. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日);
7. 《中华人民共和国资产评估法》(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于 2016 年 7 月 2 日通过, 2016 年 12 月 1 日起施行);
8. 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第 45 号);
9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

3) 资产评估准则依据

1. 《资产评估准则——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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 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——不动产》(中评协〔2017〕38 号);
8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);
9. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37 号);
10. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 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)。

4) 权属依据

- 1.委托人提供的《营业执照》复印件;
- 2.委托人提供的财务报表等相关资料;
- 3.《关于贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司破产清算专项审计报告》“黔欣财(专审)字[2024]第105号”;
- 4.《国有土地使用证》复印件;
- 5.资产评估明细申报表;
- 6.其他产权证明文件。

5) 取价依据

- 1.产权持有单位相关经济合同;
- 2.中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率;
- 3.评估人员现场勘察所取得的资料;
- 4.评估人员在市场上调查了解的价格信息。

6) 参考资料及其他

- 1.《企业绩效评价标准值》;
- 2.《资产评估常用方法与参数手册》;
- 3.本资产评估机构的数据库;
- 4.委托人提供的其他的相关资料。

(八) 评估方法

1. 评估方法的介绍

根据中评协[2017]42号《企业国有资产评估报告指南》、《资产评估执业准则—资产评估方法》以及有关评估准则的规定,委估资产的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法又称市场比较法、交易实例比较法、现行市场比较法等，它是将评估对象，与在评估基准日近期已经发生的类似评估对象实例进行比较，通过对交易实例的价格从交易情况、交易日期、区域因素和个别因素等方面进行适当修正，以此估算出评估对象在特定评估目的下特定类型价值的方法。

收益法，指在求取评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算出评估对象的客观合理价格或价值的方法。

重置成本法，即以现时条件下重新购置或建造一个全新的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的贬值后得到被评估资产评估值的方法。

2. 评估方法的选择

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，还是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值，都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

综上所述，我们根据本次评估目的、评估对象及范围、评估资料收集情况等相关条件，本着独立、客观、公正、科学的资产评估原则，结合委估资产的具体情况，对委估建(构)筑物类资产逐笔、逐项地进行清查，对其地理位置、建筑结构、建成年月、层高及建筑面积等对评估价值可能产生影响的因素均进行了充分了解，并进行了现场勘察记录及拍照，评估对象为工业类房地产，根据委估对象的具体情况，对工业类房地产采用成本法进行评估；对委估设备类资产逐笔、逐项地进行清查。深入现场实地勘察设备资产的技术状态、运行情况、外观状况、完整性、维护保养状况，并向使用单位操作人员了解设备资产的使用、利用率、大修理、技术改造和故障情况等情况，并进行了现场勘察记录及拍照，以设备购置、安装费用、结合市场行情，参考

机电设备报价手册测算重置全价，根据现场勘察鉴定、设备日常使用、维护情况综合评定成新率，根据重置全价及综合评定成新率确定评估价值；对委估土地使用权逐笔、逐项地进行清查，对其地理位置、土地使用权类型、地类用途及开发程度等情况对评估价值可能产生影响的因素均进行了充分了解，并进行了现场勘察记录及拍照，根据委估土地使用权的特点，采用市场比较法对委估土地使用权价值进行评估。

(九)评估程序实施过程及情况

据国家有关资产评估的规定，依据资产评估准则的要求，我们的评估程序实施过程主要包括了接受委托、调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、撰写报告等，评估程序实施过程及情况说明如下：

一、明确评估业务基本事项、签订资产评估委托合同

听取公司有关人员对公司情况及委估资产历史和现状的介绍，进行前期尽职调查、访谈调研工作，了解产权持有单位的财务核算制度、会计科目设置和基本核算方法，了解评估目的、明确评估对象及评估范围等。在明确评估业务基本事项基础上，听取委托人介绍评估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，并深入现场，对委估资产状况做初步了解，在此基础上，根据本次评估目的及可能实现日，与委托人商定评估基准日，签订了“资产评估委托合同”。

二、编制评估计划

评估接受委托，确定该项目总协调人和项目负责人，并挑选相关专业的评估人员组建项目团队。根据“资产评估委托合同”结合项目的具体情况，拟订初步的评估工作计划，包括各类资产拟采用的技术方案、人员配备及时间安排进度；与此同时，根据评估工作的需要，请产权持有单位做好资产评估前的各项准备工作，包括资产清查核实、填写各类资产评估明细申报表及准备与评估有关的各种经济、技术资料。

三、现场调查、收集评估资料

1. 资产清查

1) 清查组织工作

2024年08月，本组评估人员到达评估现场，对申报评估资产进行现场清查。

根据企业申报评估资产类型，评估人员按照相关要求，分别对有关资产进行全面的现场清查。清查工作结束后，均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

2) 清查主要步骤

a) 指导企业相关人员首先进行资产清查与收集，向评估机构提供的资料在评估人员到达现场前，通过电话等方式指导企业相关的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

b) 初步审查产权持有单位提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内的详细状况。然后仔细阅读预评估各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

c) 现场实地勘察

针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。在现场勘察过程中，评估人员通过核查原始文件进行清查收集；对企业的内部管理及会计核算进行了解。

d) 收集产权证明文件。

2. 有关经营资料的收集和分析

1) 收集产权持有单位类型、评估对象相关权益状况及有关法律文件；

2) 收集产权持有单位的历史沿革、现状和前景；

3) 收集产权持有单位内部管理制度、管理层构成等经营管理状况；

4) 收集产权持有单位历史财务资料和财务预测信息资料;

5) 收集产权持有单位所处行业、国家相关政策、所处地区、行业未来发展前景及企业发展规划等相关资料;

6) 收集相关价格信息资料。

3. 评定估算

评估人员根据项目组制定的作价原则, 结合委估资产情况, 进行评定估算工作。根据资产评估初步结果进行评估结论分析、撰写报告、说明。

4. 编制和提交评估报告

1) 对评估结果进行汇总、分析、调整修改;

2) 将评估结果提供给委托人并听取其意见;

3) 根据实事求是的原则结合委托人的反馈意见进一步检查调整评估结果;

4) 撰写资产评估报告;

5) 按我公司内部三级复核程序, 逐级进行复核;

6) 根据复核意见, 修正资产评估报告;

2024年09月27日正式出具资产评估报告并提交委托人。

(十) 评估假设

1) 一般假设和限制条件

1. 本次评估以本次资产评估报告所列的特定评估目的为前提;

2. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变;

3. 本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保及特殊的交易方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它不可抗力对资产价格的影响;

4. 以资产能够以最大最佳效用使用为假设前提;

5. 以资产能够原地、持续、正常经营为假设前提;

6.以资产利益主体变动，即以被评估资产的利益主体变动为假设前提，确定被评估资产在评估基准日时点的公允价值。

2)特殊假设和限制条件

1.假设产权持有单位所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，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，行业管理模式、行业政策不会发生重大变化，所从事行业的市场环境及市场状况不会发生重大变化；

2.假设产权持有单位将保持持续性经营，并在经营范围、方式上与现时方向保持一致，其资产在2024年4月30日后不改变用途仍持续使用；

3.假设有关信贷利率、汇率、政策性费用、赋税基准及税率等不发生重大变化；

4.除非另有说明，假设产权持有单位完全遵守所有有关的法律和法规；

5.假设产权持有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；

6.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

7.假设委托人和产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

评估人员根据资产评估要求，认定这些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时评估人员不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

(十)评估结论

以持续使用和公开市场为假设前提，贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因破产清算需要所指定的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产，在本次评估基准日2024年4月30日的评估价值为人民币**22,494,343.84**元(大写人民币贰仟贰佰肆拾玖万肆仟叁佰肆拾叁元捌角肆分)。

(十二)特别事项说明

1.本次资产评估结果仅为贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人因破产清算需要提供价值参考，且资产评估报告仅供委托人使用。因使用不当而产生的任何经济责任、资产产权纠纷，与资产评估机构无关；

2.根据产权持有单位的土地置换协议及国有土地使用证，纳入评估范围的“凤龙国用（2014）第 02 号”土地使用权已扣减 2539.67 m²，按扣减后的 27,072.24 平方米进行评估，同时由于置换后土地使用权尚未办理国有土地证，本次评估范围的置换后土地使用权 2,322.77 m²参照“凤龙国用（2014）第 02 号”土地使用权的土地性质、使用权类型、剩余年限等指标进行评估，特提醒本次评估报告使用者注意上述情况对本次评估经济行为的影响。

3.委估房屋建筑物的建筑面积是根据产权持有单位提供的平面图进行确认的，特提醒本次评估报告使用人。

4.根据“黔欣财（专审）字[2024]第 105 号”《关于贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司破产清算专项审计报告》以及大凤粮油公司提供的情况说明显示，固定资产-机器设备序号 4 至序号 18 为 15 项单项资产组装成的食用油生产线，该条生产线 2018 年停产前可正常运行，但需要专业人员操作启动。评估人员查验现场时无专业人员操作以供查验，此次评估根据大凤粮油公司的说明，评估价值以可运行状态进行评估，特提醒本次评估报告使用者注意上述情况对本次评估经济行为的影响。

5.本次评估的资产清查工作根据产权持有单位提供的资产评估明细申报表进行，资产范围由委托人和产权持有单位界定并对其负相应法律责任；

6.本次评估以贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司不存在影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼、对外担保以及其他重大或有事项为假设前提，如出现上述未披露的经济事项，由此产生的经济和法律费用由贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司承担；

7.本评估结果反映被评资产在本次评估目的下，根据持续经营原则及公开市场原则所确定的评估基准日公允价值。没有考虑将来抵押、担保、租赁及特殊交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，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，当前述条件以及评估中遵循的原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效；

8.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，不对评估对象的权属及附着于评估对象上的其他权利进行确认或发表意见，评估对象的法律权属及附着于评估对象上的其他权利由委托人和产权持有单位负责解释；

9.本次评估未考虑贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产未来市场价格变化风险、快速变现损失以及主体变动时所应缴纳的有关税费对评估结果的影响；

10.本次资产评估是在独立、客观、公正、科学的原则下做出的，本评估公司及参加本次评估工作人员与委托人之间无任何利害关系；

11.评估工作需要由委托人和产权持有单位提供的有关资料，如产权证明及其他会计资料等，由委托人和产权持有单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任，本次评估以产权持有单位对有关资产拥有完全的权利为基础；

12.本次评估未能考虑贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司所持资产评估增值所涉及的有关税费对评估结果的影响，特提醒本次评估报告使用者注意该情况对本次评估结果的影响；

13.本次评估报告的其他有关特别事项详见贵阳欣盛财智会计师事务所（普通合伙）出具的“黔欣财（专审）字[2024]第105号”《关于贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司破产清算专项审计报告》；

14.评估工作需要由委托人、产权持有单位提供的有关资料，由委托人、产权持有单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任，如委托人、产权持有单位提供资料有误，造成评估结果失真，受托方不承担任何法律责任。

本报告使用者及相关当事方应注意特别事项对本次评估结论的影响。

(十三)资产评估报告使用限制说明

- 1.评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2.评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3.本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有，未征得资产评估师及其所在评估机构同意，评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；
- 4.评估机构及评估人员仅对委托评估资产的价值提供参考依据。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；
- 5.评估报告成立的前提条件适用持续经营假设，即对评估的资产是在持续经营的价值标准下进行作价评定；
- 6.本次评估报告的使用有效期限，按现行规定自评估基准日2024年4月30日至2025年4月29日一年内有效，逾期需重新进行评估。评估基准日至经济行为发生日不到一年，当市场条件或资产状况发生重大变化时，评估报告的结论不能反映经济行为实现日价值，应重新评估。

(十四)资产评估报告日

资产评估报告出具日期为2024年09月27日。

(十五)签字盖章


贵州华诚资产评估事务所(普通合伙)




资产评估师(签章):



评估机构法定代表人:



资产评估师(签章):



二〇二四年九月二十七日

附件目录

- 1.资产评估师承诺函
- 2.资产评估明细表
- 3.资产评估委托合同(复印件)
- 4.委托人和产权持有单位承诺函(复印件)
- 5.产权持有单位法人营业执照(复印件)
- 6.与本次评估有关的其他部分资料(复印件)
- 7.评估机构法人营业执照(复印件)
- 8.评估机构资产评估资格证书(复印件)
- 9.签字资产评估师资格证书(复印件)

资产评估师承诺函

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人：

受贵单位的委托，以 2024年4月30日 为本次评估基准日，我们对贵单位 因破产清算需要所指定的贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司资产 进行了清查核实、评定估算，并形成了《资产评估报告》，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估的资产进行了现场抽查核实；
3. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 资产评估价值公允、准确；
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师(签章)：



资产评估师(签章)：



二〇二四年九月二十七日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2024年4月30日

产权持有单位：贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值(元)	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-		
4-2	持有至到期投资	-	-		
4-3	长期应收款	-	-		
4-4	长期股权投资	-	-		
4-5	投资性房地产	-	-		
4-6	固定资产	3,703,806.97	10,692,747.84	6,988,940.87	188.70%
4-7	在建工程	-	-		
4-8	工程物资	-	-		
4-9	固定资产清理	-	-		
4-10	生产性生物资产	-	-		
4-11	油气资产	-	-		
4-12	无形资产	5,384,687.36	11,801,596.00	6,416,908.64	119.17%
4-13	开发支出	-	-		
4-14	商誉	-	-		
4-15	长期待摊费用	-	-		
4-16	递延所得税资产	-	-		
4-17	其他非流动资产	-	-		
	合计	9,088,494.33	22,494,343.84	13,405,849.51	147.50%

填表人：
填表日期：

2024年8月12日

评估人员：赵霞、冯丽娇

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年4月30日

产权持有单位：贵州省人凤生态农业粮油贸易有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	规格型号	生产厂家	计量单位	账面数量	出入日期	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			净值
1	油罐	1000吨		个	2	2013年3月	2013年3月	202,250.00	10,112.50	225,245.83	26%	58,563.92		
2	油罐	500吨		个	2	2013年3月	2013年3月	207,100.00	10,355.00	230,647.27	26%	59,968.29		
3	油罐	250吨		个	2	2013年3月	2013年3月	136,300.00	6,815.00	151,797.31	26%	39,467.30		
4	锅炉	DZL4-1.25-W2		个	1	2013年3月	2013年3月							
5	锅炉	YL(C)L-700(60)		个	1	2013年3月	2013年3月							
6	变压器	200KVA		套	1	2013年3月	2013年3月							
7	箱式变压器	1000KVA		套	1	2013年3月	2013年3月							
8	照明			套	1	2013年3月	2013年3月							
9	变配电系统			套	1	2013年3月	2013年3月							
10	消防器材			套	1	2013年3月	2013年3月							
11	机修设备			套	1	2013年3月	2013年3月							
12	软水系统			套	1	2013年3月	2013年3月							
13	脱水处理			套	1	2013年3月	2013年3月							
14	精榨车同生生产线			套	1	2013年3月	2013年3月							
15	预榨车同生生产线			套	1	2013年3月	2013年3月							
16	浸出车同生生产线			套	1	2013年3月	2013年3月							
17	包装车间罐装设备			套	1	2013年3月	2013年3月							
18	化验室器材及设备			套	1	2013年3月	2013年3月							
19	全自动膜包机		温州国乐机械制造有限公司	个	1	2013年3月	2013年3月	24,700.00	1,235.00	27,508.39	26%	7,152.18		
20	吸码机	2000E	温州国乐机械制造有限公司	个	1	2013年3月	2013年3月	20,900.00	1,045.00	23,276.33	26%	6,051.85		
21	油类灌装机	CL-4	温州国乐机械制造有限公司	台	1	2013年3月	2013年3月	44,650.00	2,232.50	49,726.71	26%	12,928.94		
22	输送带	152mm	温州国乐机械制造有限公司	米	10	2013年3月	2013年3月	17,100.00	855.00	19,044.27	26%	4,951.51		
23	动力头		温州国乐机械制造有限公司	个	1	2013年3月	2013年3月	2,650.00	132.50	2,951.31	20%	590.26		
24	油罐	20吨		个	1	2013年3月	2013年3月	3.00	3.00	15,000.00	26%	3,900.00		
25	倒装油罐	30吨		个	1			1.00	1.00	22,800.00	26%	5,928.00		
26	倒装油罐	30吨		个	3			3.00	3.00	68,400.00	26%	17,784.00		
27	导热油桶			个	14			14.00	14.00	2,800.00	26%	728.00		
28	地上笼			个	288			288.00	288.00	28,800.00	26%	7,488.00		
29	电子伸缩门			个	1			1.00	1.00	5,100.00	26%	1,326.00		
30	避雷针			个	1			1.00	1.00	800.00	26%	208.00		
31	地磅			个	1			1.00	1.00	34,500.00	26%	8,970.00		
合 计														
减：机器设备减值准备														
合 计								9,985,962.00	499,594.50	11,299,218.42		2,314,170.45	363.21%	
合 计								9,985,962.00	499,594.50	11,299,218.42		2,314,170.45	363.21%	

评估人员：赵霞、冯丽娟

填表人： 2024年8月12日
填表日期：

无形资产--土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年4月30日

产权持有单位：贵州省大风生态农业粮油贸易有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	宗地名称	位置	使用权类型	地类用途	开发程度	终止日期	计量单位	土地面积	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	评估单价	备注
1	风龙国川(2014)第02号	土地使用权	龙泉镇三坝村工业园区横二道南侧	出让	工业		2063年12月11日	m ²	27,072.24	5,337,400.00	4,323,294.00	7,065,855.00		261	①根据2018年5月10日贵州省遵义市红花岗区人民法出具(2016)黔该0302执199号之三执行裁定书资产已查封;②根据抵押证,2014年4月16日至2014年7月15日将土地使用权抵押给遵义红花岗区恒昌小额贷款有限公司
2	风龙国川(2013)第120号	土地使用权	龙泉镇三坝村工业园区	出让	工业		2061年9月22日	m ²	16,130.85	1,359,641.00	1,061,393.36	4,129,498.00		256	①根据2018年5月10日贵州省遵义市红花岗区人民法出具(2016)黔该0302执199号之三执行裁定书资产已查封;②根据抵押证,2013年11月22日至2016年11月20日抵押给凤冈县农村信用合作社
3	置换土地	土地使用权	龙泉镇三坝村横三道路南侧(与老房子食品公司宗地相连)				2014年6月27日	m ²	2,322.77			606,243.00		261	置换土地,未见产权证。
		合计							45,525.86	6,697,041.00	5,384,687.36	11,801,596.00	119.17%		

填表人:
填表日期:

2024年8月12日

评估人员: 赵霞、冯丽娇

资产评估业务委托合同

甲方：贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人

乙方：贵州华诚资产评估事务所(普通合伙)

甲乙双方经充分协商，就甲方委托乙方资产评估业务约定如下：

一、委估目的

因甲方破产清算需要，对贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司以2024年4月30日为评估基准日的固定资产、无形资产进行评估，并由乙方出具评估报告。

二、评估范围

1、对贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司截止2024年4月30日的房屋建筑物、构筑物、机器设备、电子设备、国有土地使用权进行价值评估，并出具评估报告。

三、双方的责任

(一) 甲方

- 1、及时提供真实、合法、完整的资产评估资料，保护资产的安全、完整，将所有对评估结论产生影响的事项如实告知乙方；
- 2、为乙方开展资产评估工作提供必要的条件及合作；
- 3、按时足额支付资产评估费用。

(二) 乙方

- 1、依照《资产评估操作规范》的要求，对甲方资产进行评估，按时出具资产评估报告，如实反映评估情况；
- 2、对在执行资产评估业务过程中知悉的商业秘密及甲方提供的资产评估资料保密。

四、时间要求

甲方向乙方提供必要的资产评估资料。乙方在执行资产评估业务时需要补充资料的，甲方应根据乙方的要求及时提供。

乙方在甲方提供资产评估资料，于2024年 月 日前向甲方出具初稿资产

评估报告。

五、资产评估收费

根据《资产评估收费管理办法》发改价格[2009]2914号文件规定的资产评估收费标准，乙方本次资产评估业务应收取人民币大写贰万伍仟元整（人民币25,000.00元）。

甲方应将本次评估费用作为破产费用，甲方应在重整投资人向管理人支付投资款或管理人收到债务人主要财产变价价款之日起5个工作日内，向乙方支付评估费用。

六、资产评估报告的用途及使用责任

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、结算并发表专业意见。是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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方和相关当事方的责任。注册资产评估师对评估对象的法律权属状况应当给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

2、报告的使用范围仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。任何未经甲乙双方共同书面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。评估报告中的评估结论仅供甲方为本业务约定书中的评估目的使用。

3、甲方及其它第三方因使用资产评估报告不当造成的后果，乙方不承担任何责任。

4、乙方向甲方出具资产评估报告一式4份。

七、业务约定书的有效期间

本业务约定书一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

本业务约定书自双方签章之日起生效，在约定事项全部完成后失效。

如产生合同纠纷，案件法院管辖为安顺市中级人民法院。

八、约定事项的变更

一方因特殊情况需要变更本业务约定书中的评估范围、时间要求、资产评估收费等事项，应及时通知另一方，并由双方协商确定。

九、违约责任

甲乙双方应当严格遵守上述约定事项。任何一方违约，致使另一方不能履行约定事项时，另一方可以解除本约定，并要求违约方赔偿经济损失，依法承担相应的法律责任。

甲方：贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人



代表人：

日期：2024年8月7日

乙方：贵州华诚资产评估事务所（普通合伙）



代表人：

日期：2024年8月7日



委托人承诺函

贵州华诚资产评估事务所(普通合伙):

我单位因破产清算需要，特委托贵评估公司对该经济行为所涉及贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司以2024年4月30日为评估基准日的部分资产进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，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.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
- 3.纳入评估的资产权属明确，提供的资产权属证明文件合法有效。
- 4.本单位及本单位主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
- 5.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人（盖章）

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司管理人



2024年8月16日

产权持有单位承诺函

贵州华诚资产评估事务所(普通合伙):

我公司因破产清算需要，特委托贵评估公司对该经济行为所涉及贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司以 2024 年 4 月 30 日为评估基准日的部分资产进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司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.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
- 3.纳入评估的资产权属明确，提供的资产权属证明文件合法有效。
- 4.本单位及本单位主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
- 5.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

产权持有单位(盖章):

贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司

法定代表人(签字或盖章):



2024 年 8 月 16 日



营业执照

(副本)

注册号 520327000136094

名称 贵州省大风生态农业粮油贸易有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 贵州省凤冈县龙泉镇三坝村
 法定代表人 何燕纯
 注册资本 伍佰万元整
 成立日期 2013年01月08日
 营业期限 2013年01月08日至2043年01月07日
 经营范围 食用植物油(半精炼)加工销售; 进出口贸易(国家法律、法规及国务院另有规定的除外)。



登记机关

2013



贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司建筑物面积测量现状图

产权证号：凤龙国用（2014）第02号宗地附着物面积、体积统计表		
建筑物名称（结构）	面积	备注
宗地占地面积	29811.91平方米	产权证上标注面积
粮食储备仓（排架结构）	2241.05平方米	
活动板房	108.87平方米	
水泥地（硬化）	2803.99平方米	
房屋未利用基础占地面积	257.33平方米	
各大小油罐表面体积	59.70立方米	

产权证号：凤龙国用（2013）第120号宗地附着物面积、体积统计表			
建筑物名称（结构）	面积	建筑物名称（结构）	面积
宗地占地面积	16130.85平方米（产权证上标注面积）		
相序（钢）	679.29平方米	浸出车间（钢）	235.77平方米
压榨车间（钢）	534.20平方米	原料料库（钢）	1058.92平方米
包装车间（钢）	225.11平方米	精炼车间（钢）	165.41平方米
全精车间（钢）	256.81平方米	锅炉操作间（钢）	337.51平方米
综合楼车间（砖混）	116.35平方米	药品房（砖混）	65.70平方米
化验室房屋	65.57平方米	浸出车间门卫室（砖混）	21.13平方米
厂区门卫室	18.81平方米	办公楼（砖混）	570.76平方米
主楼的厨房	97.76平方米	配电室（简易板房）	7.23平方米
办公楼顶的活动板房	71.69平方米	绿化用地	1974.14平方米
各大小油罐表面面积	540.71平方米	水泥地（硬化）	2867.21平方米
房屋未利用基础占地面积	79.01平方米	各大小油罐表面体积	4026.78立方米

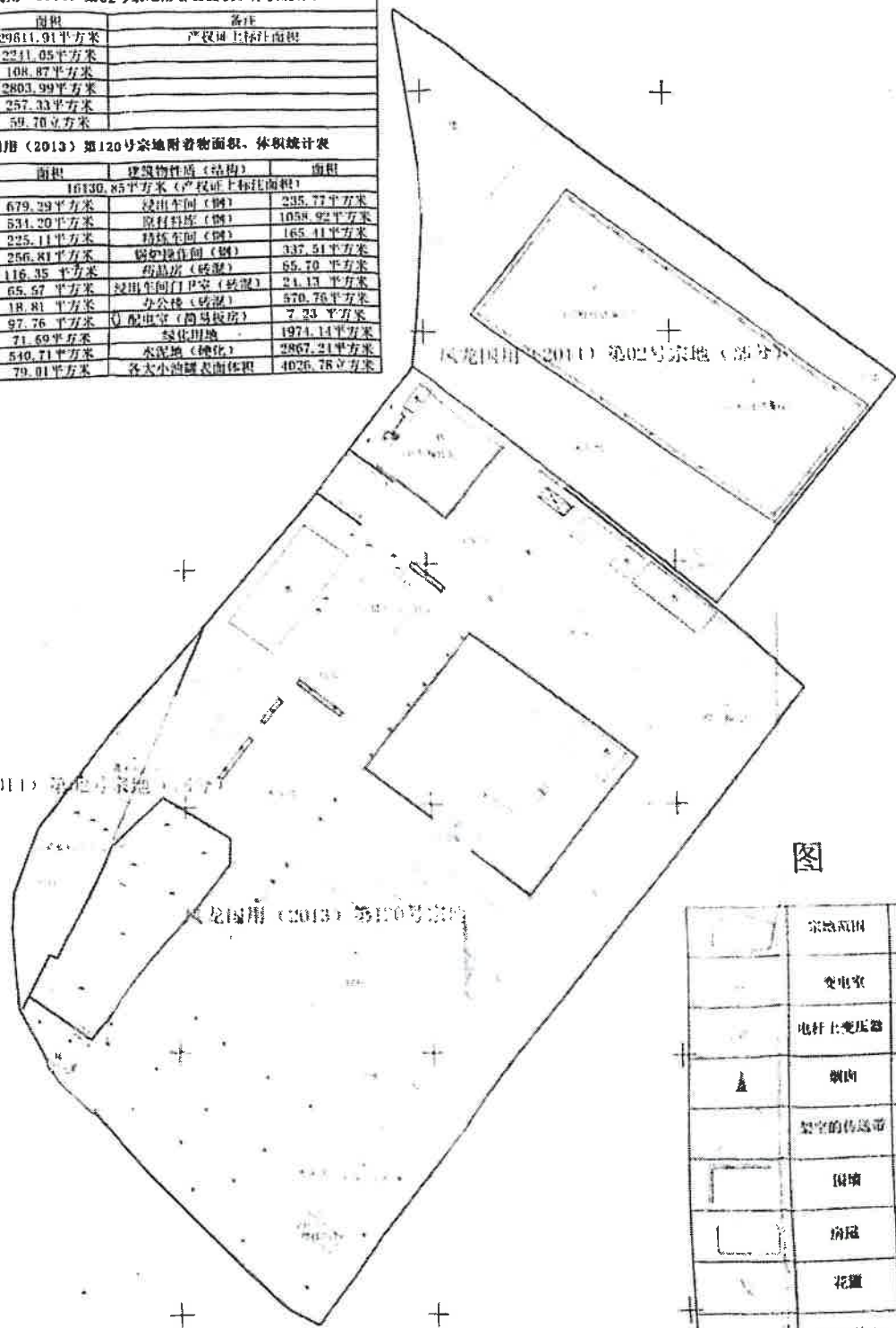


图 示

	宗地范围		加固砼坎
	变电器		电杆
	电杆上变压器		单枝沟渠
	烟囱		雨量计
	架空的传送带		地磅
	围墙		楼梯
	场区		地类界
	花圃		液体、气体 储存设备
	内部道路		消防径
	有盖的水池		水池
	露天设备		架空的工业 管道

图号: 20144 () 第 号

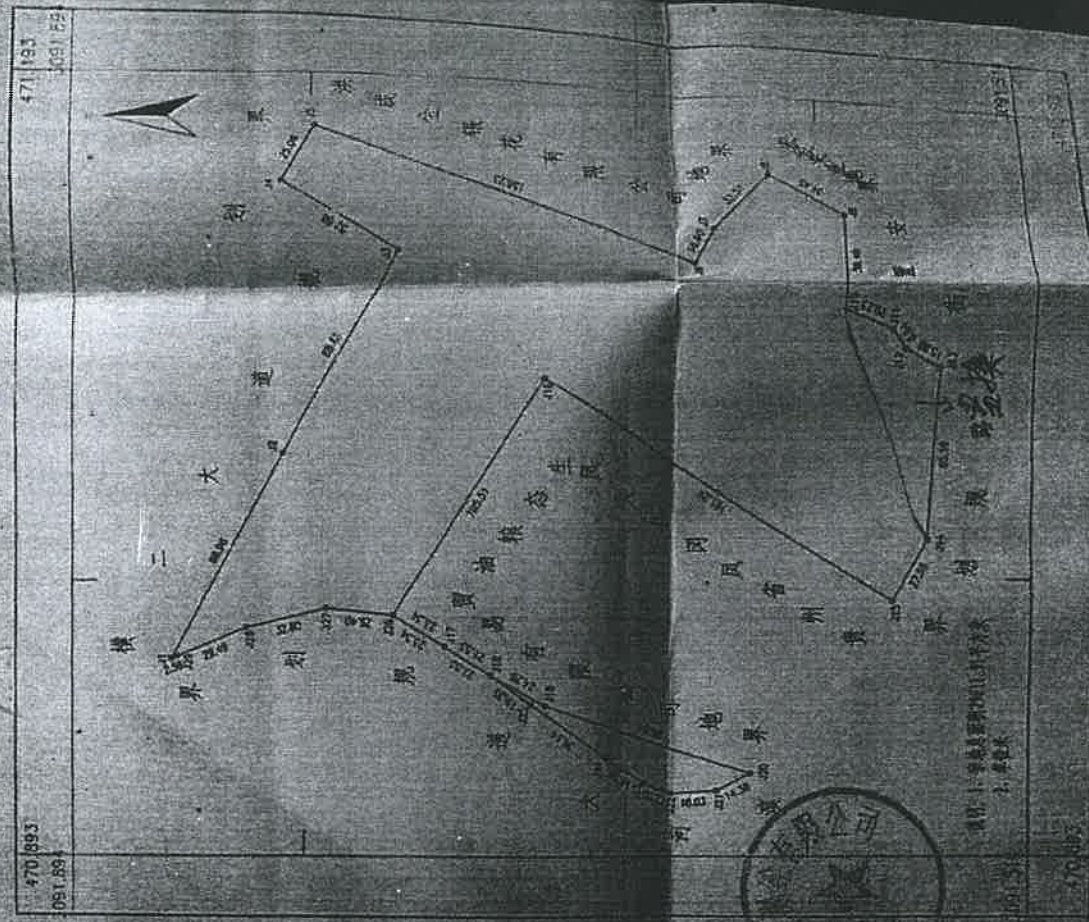
土地使用权人	贵州省大凤生态粮油贸易有限公司		
座落	贵县第三镇村工业四路		
地号	5203276010750300608	图号	
地类(用途)	工业	取得价格	2091.6元/M ²
使用权类型	出让	终止日期	2068年12月31日
使用权面积	2967.91 M ²	其中	
		专用面积	M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



大凤生态粮油贸易有限公司
 大凤县人民政府 (章) 日
 年 月 日

贵州省凤冈县大凤生态粮油贸易有限公司宗地图



1:2000
 2014年11月08日
 1:8000
 1:10000
 1:15000
 1:20000

本件与... 恒昌小额贷款有限公司

他项 () 第 号

土地他项权利人	恒昌小额贷款有限公司		
义务人	贵州普天风生态农业装备有限公司		
座落	龙泉镇工业园区		
地号	图号	使用面积	使用权类型
220021001015600014		29611.91 M ²	出让
权属性质	国有土地使用权		
地类(用途)	工业用地		

为保护土地他项权利人的合法权益，对土地权利人申请登记的本证所列土地他项权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

2014.11.20 (发证机关)

(2014)02号土地抵押

他项权利种类及范围	1、他项权利：国有土地使用权抵押权 2、设定依据：《抵押合同》、《借款合同》 3、抵押面积：29611.91平方米 4、贷款金额：400万元 6、抵押期限：9月，自2014年10月1日起
设定日期	2014年10月16日
权利顺序	第一顺序
存续期限	9个月
记事	展期6个月；展期期限：至2015年01月14日 2014.8.7

证书监制机关



(2014)02号

凤冈县国土资源局文件

凤国土资用地建〔2014〕227号

关于出让国有建设用地使用权 给贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司作 工业用地使用的审查意见

县人民政府：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地出让转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》以及《关于加快大凤生态农业粮油贸易有限公司发展相关事宜的会议纪要》（凤府专议〔2014〕87号）、《关于办理大凤生态农业粮油贸易有限公司国有土地使用证的函》（凤经开区办函〔2014〕65号）、2014年6月30日贵州凤冈经济开发区管理委员会与贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司签订的《国有土地使用权置换协议》、2014年12月15日县人



民政府对《关于办理贵州省大风生态农业粮油贸易有限公司用地手续的请示》(凤国土资呈〔2014〕165号)的批示。经我局研究,同意拟将位于经开区横三大道临凤冈县老房子食品有限公司的国有建设用地 2322.7 平方米使用权等价积置换给贵州省大风生态农业粮油贸易有限公司作工业用地使用。

经审查:该公司原取得宗地因规划龙泉镇三坝村大东塘安置街和滨河茶道被占用 2539.67 平方米,经与贵州凤冈经济开发区管理委员会共同达成协议,同意将位于经开区横三大道临凤冈县老房子食品有限公司的国有建设用地 2322.7 平方米使用权与原取得宗地〔凤龙国有(2014)第 02 号〕中被占用的 2539.67 平方米进行等价积置换给该公司,同时对原取得宗地〔凤龙国有(2014)第 02 号〕中被占用的 2539.67 平方米使用权由政府收回,收回的土地用作龙泉镇三坝村大东塘安置街和滨河茶道建设。该宗地属存量国有土地。相关资料和图件已审查完毕,根据建设用地审查报批程序和有关规定,呈报县人民政府审批。



国用()第 号

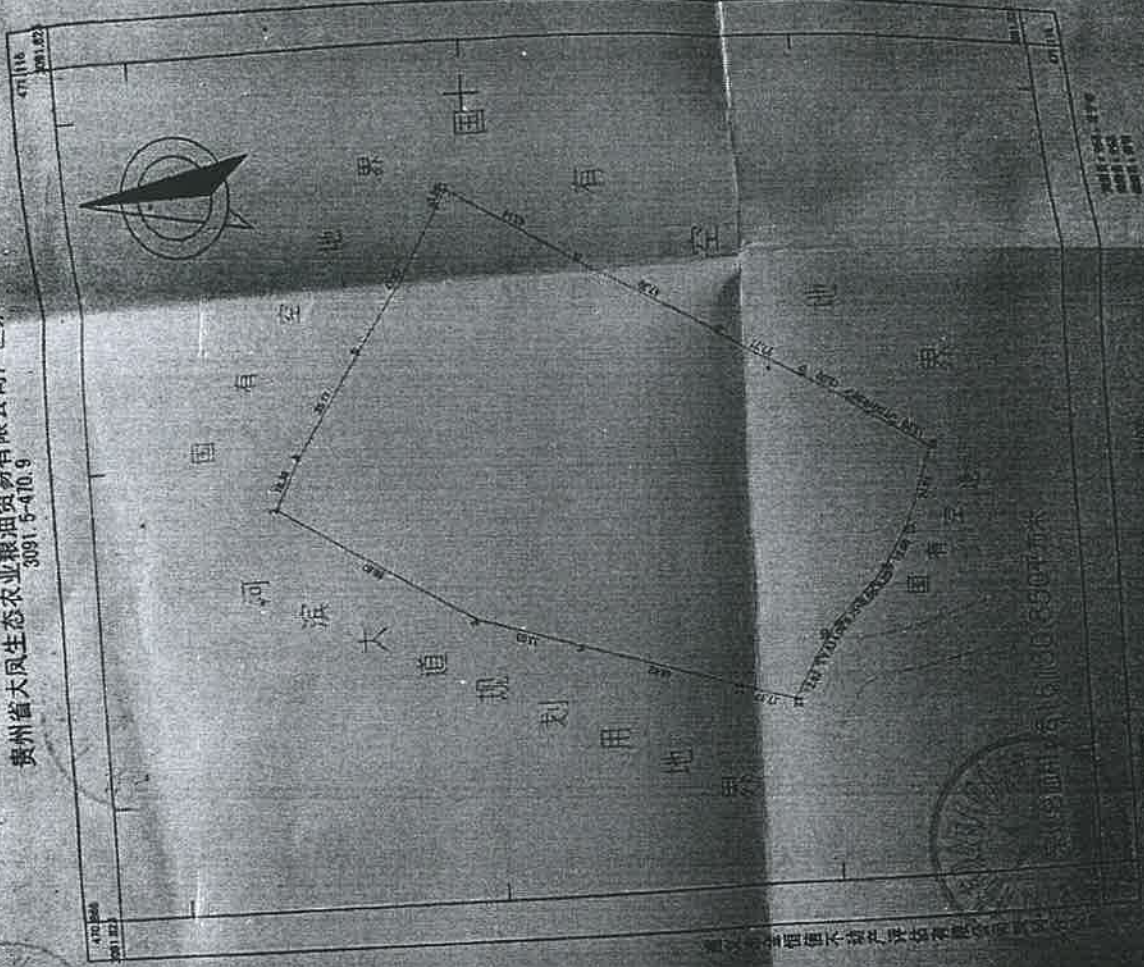
土地使用权人	贵州省天凤生态农业粮油贸易有限公司			
座落	贵阳市白云区沙冲乡沙冲村			
地号	0010120380	图号		160元/m ²
地类(用途)	工业	取得价格		2004年9月25日
使用期限	出让	终止日期		
使用面积	12490.85 M ²	自用面积		M ²
		分摊面积		M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



天凤生态农业粮油贸易有限公司
人民政府(章)
二〇〇四年 月 日

贵州省天凤生态农业粮油贸易有限公司厂区宗地图
3091.5-470.9



宗地面积: 12490.85 M²

宗地编号: 3091.5-470.9

(2013)120号土地抵押

此证为抵押一联

(2013)120号

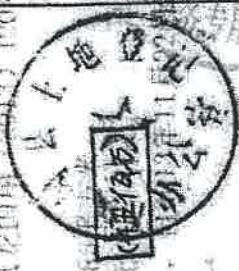
凤国土资他项(2013)第19号

土地他项权利人	凤冈县农村信用合作联社		
义务人	贵州省大凤生态农业粮油贸易有限公司		
座落	龙泉镇三坝村工业园区		
地号	09-01-20-120	图号	/
权属性质	国有土地使用权	使用权面积	14130.85 M ²
地类(用途)	工业用地	使用权类型	出让

为保护土地他项权利人的合法权益，对土地权利人申请登记的本证所列土地他项权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



他项权利种类及范围	1、他项权利：国有土地使用权抵押权 2、设定依据：《抵押合同》、《流动资金借款合同》 《土地评估报告》，凤龙国用(2013)120号 3、抵押面积：16130.85 M ² 4、贷款金额：500万元 5、抵押期限：36个月，自2016年11月20日起至2019年11月20日止。		
设定日期	2013年11月21日		
权利顺序	第一顺序		
存续期限	叁拾叁个月		
记事	按约定贷款金额执行，担保证行承担责任。若办理抵押自由双方各自负责		



证书监制机关



No. 00092012





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91520113MAA1U0AB3K



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、服
务信息。

名称 贵州华诚资产评估事务所（普通合伙）

出资额 叁拾万圆整

类型 普通合伙企业

成立日期 2021年08月11日

执行事务合伙人 冯丽娇

主要经营场所 贵州省贵阳市云岩区大营路街道费乌北路187号中大国际广场A区1单元23层6号

经营范围 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。其他未列明商务服务业；资产评估；（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）



登记机关

2024

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：52210077

会员姓名：冯丽娇

证件号码：520202*****X

所在机构：贵州华诚资产评估事务所（普通合伙）

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

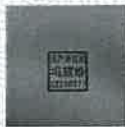


扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

冯丽娇



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：51160032

会员姓名：赵霞

证件号码：412901*****7

所在机构：贵州华诚资产评估事务所（普通合伙）

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

赵霞



(有效期至 2025-01-30 日止)