

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: 3737080079202100013

资产评估报告名称: 山东鲁北企业集团总公司拟产权转让土地资产评估咨询

资产评估报告文号: 滨州正兴评咨字[2021]018号

资产评估机构名称: 滨州市正兴资产评估有限公司

签字资产评估专业人员: 路来明(资产评估师)、刘新红(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。

滨州市正兴资产评估有限公司报告书

目 录

序 号	内 容	页 号
1	评估报告声明	1
2	评估报告摘要及正文	2-10
3	评估明细表	11
4	土地使用权评估技术说明	12-19
5	被评估资产-土地证复印件	20-23
6	部分资产照片	24
7	委托方营业执照复印件	25
8	资产评估委托方承诺函	26
9	资产评估师承诺函	27
10	资产评估师资格证书复印件	28-29
11	评估机构营业执照复印件	30



滨州市正兴资产评估有限公司（公章）



报告声明

（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）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。

（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。



山东鲁北企业集团总公司 拟产权转让土地资产 评估咨询报告

滨州正兴评咨字 [2021] 018 号

报 告 摘 要

滨州市正兴资产评估有限公司接受山东鲁北企业集团总公司的委托，根据国家资产评估的有关规定，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，对山东鲁北企业集团总公司申报的土地资产，按照必要的评估程序执行评估业务，对评估对象在 2021 年 8 月 13 日的市场价值作出了公允反映。

一、评估目的：为山东鲁北企业集团总公司拟进行产权转让提供价值参考依据。

二、评估对象和范围：根据委托方的要求，列入此次评估范围的评估对象是委托方申报的山东鲁北企业集团总公司一宗土地资产。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 8 月 13 日。

五、评估方法：选用市场比较法和基准地价系数修正法。

六、评估结论：

根据以上评估目的、评估假设、评估方法。经评估，截止 2021 年 8 月 13 日评估基准日，委托方申报的一宗土地资产评估后资产总额为 37,574,987.44 元。评估结论详细情况见评估明细表。

七、特别事项说明：



（一）本次评估是按照评估人员与委托方、资产占有方的有关人员现场清查核实的情况和有关不动产权证登记进行的。

（二）对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项，委托方和资产占有方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。

八、 评估报告完成日期：

本评估报告于 2021 年 8 月 18 日完成。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应当认真阅读评估报告正文。



报 告 正 文

山东鲁北企业集团总公司：

滨州市正兴资产评估有限公司接受山东鲁北企业集团总公司的委托，根据国家资产评估的有关规定，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，对山东鲁北企业集团总公司申报的土地资产价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对评估对象在 2021 年 8 月 13 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方和资产占有方简介：

委托方和资产占有单位均为山东鲁北企业集团总公司。

山东鲁北企业集团总公司成立于 1989 年 8 月 15 日，统一社会信用代码：91371623167071441Q；注册资本：人民币壹拾叁亿伍仟柒佰零肆万陆仟柒佰元整；法定代表人：吕天宝；公司住所：无棣县埕口镇东侧；公司经营范围：氧气、氮气乙炔加工、零售（仅限水泥厂分公司经营）；复合肥料、编织袋加工、零售；水泥、建材、涂料、工业盐零售；化肥、铝土矿、钛矿、氢氧化铝、4A 沸石、钛白粉、氧化铝、偏铝酸钠、聚合氯化铝批发、零售；热力供应；电力物资供应；售电及运行维护；煤炭销售；餐饮；土木工程；建筑工程设计；备案范围内的进出口业务（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）。

二、评估目的：为山东鲁北企业集团总公司拟进行产权转让的土地资产提供价值参考依据。

三、评估对象和范围：根据委托方的要求，列入此次评估范围的评估对象是委托方申报的山东鲁北企业集团总公司一宗土地资产。

四、价值类型及其定义：



价值类型：市场价值

市场价值是指自愿地买方和自愿的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交易的价值估计数额。

五、评估基准日：本项目资产评估基准日为 2021 年 8 月 13 日，选择依据为资产评估委托合同。

六、评估依据：此次评估的主要依据如下：

（一）经济行为依据：本公司同山东鲁北企业集团总公司签定的“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》；
- (2). 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年修订）；
- (3). 《中华人民共和国房地产管理法（2007 年修正）》；
- (4). 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (5). 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (6). 《中华人民共和国物权法》；
- (7). 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- (8). 《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- (9). 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；
- (10). 《无棣县土地利用总体规划》；
- (11). 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令）；
- (12). 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36 号）；
- (13). 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令）；
- (14). 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；



(15). 其他涉及资产评估行为的法律依据。

(三) 评估准则依据：

- (1) 《资产评估基本准则》；
- (2) 《资产评估执业准则—评估程序》；
- (3) 《资产评估执业准则—不动产》；
- (4) 《资产评估执业准则—无形资产》；
- (5) 《资产评估执业准则—评估报告》；
- (6) 《资产评估价值类型指导意见》。

(四) 权属依据：

- (1) 资产权属证明复印件。
- (2) 资产占有方的营业执照；

(五) 取价依据：

- (1) . 评估人员实地踏勘资料；
- (2) . 评估对象所在地的社会基本情况调查资料和土地交易资料及相关文件；

(3) . 中国土地市场网 (<http://www.landchina.com>) 查询的交易信息；

- (4) . 资产评估常用数据及参数手册；
- (5) . 评估机构及评估人员积累的相关资料和执业经验。

七、评估方法：

土地资产选用市场比较法和基准地价系数修正法。根据委评项目的目的和要求，选择了适当的评估方法。

八、评估程序实施过程和情况：

1、接收委托



8月13日，接受委托评估项目，我公司评估人员首先听取了委托方的情况介绍，明确了评估范围、评估对象、评估基准日，与委托方签定评估业务约定书；根据这次评估目的，制定了初步评估计划，包括委估资产拟采用的评估方法、人员配备及时间进度安排；根据评估工作的需要，请资产占有方作好资产评前的各项准备工作，包括资产清查核实、填写资产评估申报明细表等。

2、资产清查

8月14日，评估人员进入现场后，在委托方和资产占有方有关人员的带领下，由评估人员对委估资产进行了实地清点核对，并勘察资产的状况、面积、开发程度等有关信息资料，收集有关资料数据。

3、评定估算

8月15日-8月16日，根据收集的有关资料，运用选择的上述评估方法，依据收集的市场信息资料和当地的取费标准，合理的确定评估资产的公允价值。

4、评估汇总

8月17日，项目负责人对评估结果进行汇总、分析、调整修改；将评估结果提供给委托方，听取委托方、资产占有方的意见；根据实事求是的原则，结合委托方的反馈意见，进行落实修改；撰写资产评估报告书；按复核程序，逐级进行复核；根据复核意见，修正评估报告。

5、完成评估报告

8月18日，评估机构完成资产评估报告。

九、评估假设：

1、本评估报告成立的前提条件是假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变



化；经济业务涉及的税收政策、信贷政策等无重大变化；企业的生产条件基本保持不变。即对评估的资产是在持续经营和公开市场的公允价格标准下进行价值评定；

2、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

3、本评估结果建立在委托方及资产占有方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日的公开市场价格；

本评估结果仅在满足上述假设条件的情况下成立。

十、评估结论：

根据以上评估目的、评估假设、评估方法。经评估，截止 2021 年 8 月 13 日评估基准日，委托方申报的一宗土地资产（共计 612868.8 平方米）评估后资产总额为 37,574,987.44 元。评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明：

（一）本次评估是按照评估人员与委托方、资产占有方的有关人员现场清查核实的情况和有关不动产权证登记进行的。

（二）对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项，委托方和资产占有方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

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；



3、未征得评估机构书面同意，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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

4、评估报告的使用有效期：评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日 2021 年 8 月 13 日起计算至 2022 年 8 月 12 日有效；超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

5、评估报告的附件、评估明细表，与本评估报告配套使用具有同等法律效力；

6、不能直接使用评估结论的事项：如果存在评估基准日期后重大事项，不能直接使用本报告结论，在评估基准日后有效期以内，资产数量发生的变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

7、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、报告中有关评估对象法律权属说明的效力

1、委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

2、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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围；

3、本评估报告不对评估对象的法律权属提供保证。

十四、评估报告日：

本评估报告于 2021 年 8 月 18 日完成。



（此页无正文）

评估机构：滨州市正兴资产评估有限公司（公章）



资产评估师：（签章）



地址：山东·滨州

电话：（0543）6782287

附件：

1. 委托单位（被评估单位）营业执照复印件；
2. 委托单位的主要权属证明资料；
3. 资产评估委托单位承诺函；
4. 签名资产评估师承诺函；
5. 资产评估机构法人营业执照副本；
6. 资产评估师资格证明文件；



土地使用权评估明细表

评估基准日：2021年8月13日

金额单位：人民币元

被评估单位（或产权持有人）名称：山东鲁北企业集团总公司

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积(m²)	评估价值	评估单价 (元/m²)	备注
1	鲁（2019）无棣县不动产权第0002321	埕口镇驻地、大 济路以东	2019/4/22	2023/11/28	出让	工业用地	熟地	612,968.80	37,574,987.44	61.30	
合 计								612,968.80	37,574,987.44	61.30	



被评估单位（或者产权持有单位）填表人：冯金武

填表日期：2021年8月13日

土地使用权评估技术说明

一、评估范围及概况：

1. 评估范围

受山东鲁北企业集团总公司的委托，列入本次评估范围的土地使用权一宗，总面积 612968.8 平方米。

2. 土地基本概况

(1) 土地位置与登记状况

委托评估的宗地位于埭口镇驻地、大济路以东范围。不动产登记证号为鲁（2019）无棣县不动产权第 0002321 号，本次评估只针对土地使用权不包括其他。宗地总面积 612968.8 平方米，评估面积 612968.8 平方米，使用性质为出让，用途为工业用地，现土地使用者为山东鲁北企业集团总公司。

(2) 土地状况

待估土地的土地所有权均属国家所有，在评估基准日，使用权由山东鲁北企业集团总公司取得，均处于利用状态。

二、评估程序

1. 评估准备阶段

首先评估人员与资产占有方相关人员座谈，听取有关评估背景介绍，了解评估意图及工作程序与计划，以便共同协作做好本次评估工作。然后按照申报资产清单，评估人员搜集有关土地

市场的成交价格，为评估工作做好资料准备。同时要求委托方做好评估范围内的土地使用权数量的自查工作，核实实际数量、办证数量与账面登记数量的对应情况。

2. 评估实施阶段

首先，根据评估明细表进行账面核对，发现问题及时向有关人员询问，如有不实立即调整，避免重复遗漏现象，减少评估工作失误，对无法核实的资产和账面值，请有关人员作书面说明。然后进行权属核对，要求委托方提供国有土地使用权证及其他权属证明文件，认真核实产权归属。在做好上述工作的基础上，与有关人员一道进行实地踏勘，了解地块的边界四至、面积形状及土地利用状况。最后根据收集到的各种资料结合本次评估目的，选取合适的评估方法，对土地资产价值进行评定估算。

3. 评估说明及评估明细表提出阶段

根据取得的各项评估资料，反复进行综合分析评定估算，形成初步评估工作底稿，再经过三级复核后，出具评估明细表，并根据评估过程编制评估说明。

三、评估依据

1 法律法规依据

- (1). 《中华人民共和国资产评估法》;
- (2). 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年修订);
- (3). 《中华人民共和国房地产管理法》(2007 年修正);

- (4). 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
- (5). 《中华人民共和国城乡规划法》;
- (6). 《中华人民共和国物权法》;
- (7). 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》;
- (8). 《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》;
- (9). 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007) ;
- (10). 《无棣县土地利用总体规划》;
- (11). 《无棣县统计年鉴》;
- (12). 《无棣县土地资源》;
- (13). 山东省、滨州市、无棣县各级人民政府颁布的有关政策规定等文件;
- (14). 本次评估中涉及的国家及地方其他法律法规文件。

2. 技术规程

- (1). 中华人民共和国《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014) ;
- (2). 中华人民共和国《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507--2014);

3. 委托方提供的资料

- (1). 土地使用权人营业执照;

(2). 委评国有土地使用权证;

(3). 委托方提供的委评土地资产的利用状况等有关资料.

4. 取价依据

(1). 评估人员实地踏勘资料;

(2). 评估对象所在地的社会基本情况调查资料和土地交易资料及相关文件;

(3). 中国土地市场网 (<http://www.landchina.com>) 查询信息;

(4) 中国城市地价动态监测网
(<http://www.landvalue.com.cn>) 查询信息;

(5). 评估机构及评估人员积累的相关资料和执业经验。

四、地价定义：市场价值

本次评估宗地根据委托方提供的资料及现场勘验情况，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交易的价值估计数额。

五、地价影响因素

1. 一般因素：包括地理位置、气候概况、自然资源、区划人口状况、社会经济状况等等。

2. 区域因素：包括区域概况、交通条件、基础设施建设、环境条件、规划限制。

3. 个别因素：包括宗地的用途（登记用途和实际用途差异）、

区块形状、平缓、开发利用程度等。

六、评估原则：

根据地价评估的技术规程及待估宗地的具体状况，本次估价过程中遵循的主要原则有：

1、替代原则：是指土地估价应以相邻地区或类似地区功能相同、条件相似的土地市场交易价格为依据，估价结果补的明显偏离具有替代性质的土地正常价格。

2. 变动原则：指估价人员应把握土地价格影响因素及价格变动规律，准确地评估价格。

3. 供需原则：指土地估价要以市场供需决定土地价格为依据，并充分考虑土地供需的特殊性和土地市场的地域性。

4. 贡献原则：指土地总收益是由土地及其他生产要素共同作用的结果，土地价格可以土地对土地收益的贡献大小来决定。

5. 报酬递增递减原则：是指土地估价要考虑在技术等条件一定的前提下，土地纯收益会随着土地投资的增加而出现由递增到递减的特点。

6. 多种方法相结合的原则：随着我国土地估价业的发展，目前比较实用的宗地估价方法有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法等方法。由于不适宜的估价方法可能是评估结果产生较大的偏差，因此进行地价评估时，就要根据待估宗地的实际情况，充分考虑用地类型、评估目的及所

掌握的资料，选择最适宜的方法进行评估。同时为了使评估结果更为客观，更接近准确，评估中选择两种较为适宜的方法进行评估，以便相互验证减少误差，确定出合理的价格。

七、评估方法的选取及评估测算

1 方法的选取

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估的技术《规程》。

待估宗地位于无棣县北部埕口镇驻地、大济路以东，全部为工业用地，根据委托方的申报和评估目的及要求，结合取得的交易信息数据，确定选用市场比较法和基准地价系数修正法确定待估宗地的价格。

2. 市场比较法评估基本思路

（1）选取 2021 年位于埕口镇的三宗交易土地作为案例，交易地价分别为 131 元/平方米，134 元/平方米，133 元/平方米；再将委评地块与案例比较，进行修正后计算委评地块的市场价值。

（2）. 修正因素

根据对比情况，确定委评土地与参考案例在年期、区域、个别因素以及土地开发程度方面存在差异，按有关规定和系数计算

出差异程度确定土地价格。

(3). 修正计算

按照有关修正因素修正调整后，参照三个案例确定的委评土地资产的单价分别为 61.51 元/平方米，61.87 元/平方米，61.40 元/平方米，加权平均取整价格为 61.60 元/平方米。

3. 基准地价系数修正法评估思路

根据 2019 年无棣县国土资源局发布的基准地价，确定该宗地为城镇工业用地二级，基准地价 125 元/m²。评估基准日为 2021 年 8 月 13 日，所以选取该地价作为基准地价，能真实反映资产占有方为取得土地资产的市场价值。

修正系数

(1)、地价期日修正系数：

(2)、使用年限修正系数：

(3)、容积率修正系数：

(4)、行业用途修正：

(5)、区域和个别因素修正系数：

(6)、开发程度修正值：+

修正后的地价=待估宗地所在级别基准地价*期日修正系数*
土地使用权年期修正系数*容积率修正系数*行业修正系数*[1±
Σ 各区域因素和个别因素修正系数] +土地开发程度修正=61.05
元/m²

4. 评估结果的确定

根据以上两种方法计算委评土地的评估单价分别为：61.60 元/平方米和 61.05 元/平方米，加权平均取整价格为 61.30 元/平方米。

八、评估结果及分析

列入本次评估范围的土地使用权一宗，土地使用权总面积 612968.8 平方米。经评估测算，评估价值为 37574987.44 元。

滨州市正兴资产评估有限公司

2021年8月18日



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证



登记机构 (章)

2019年 04月 22日

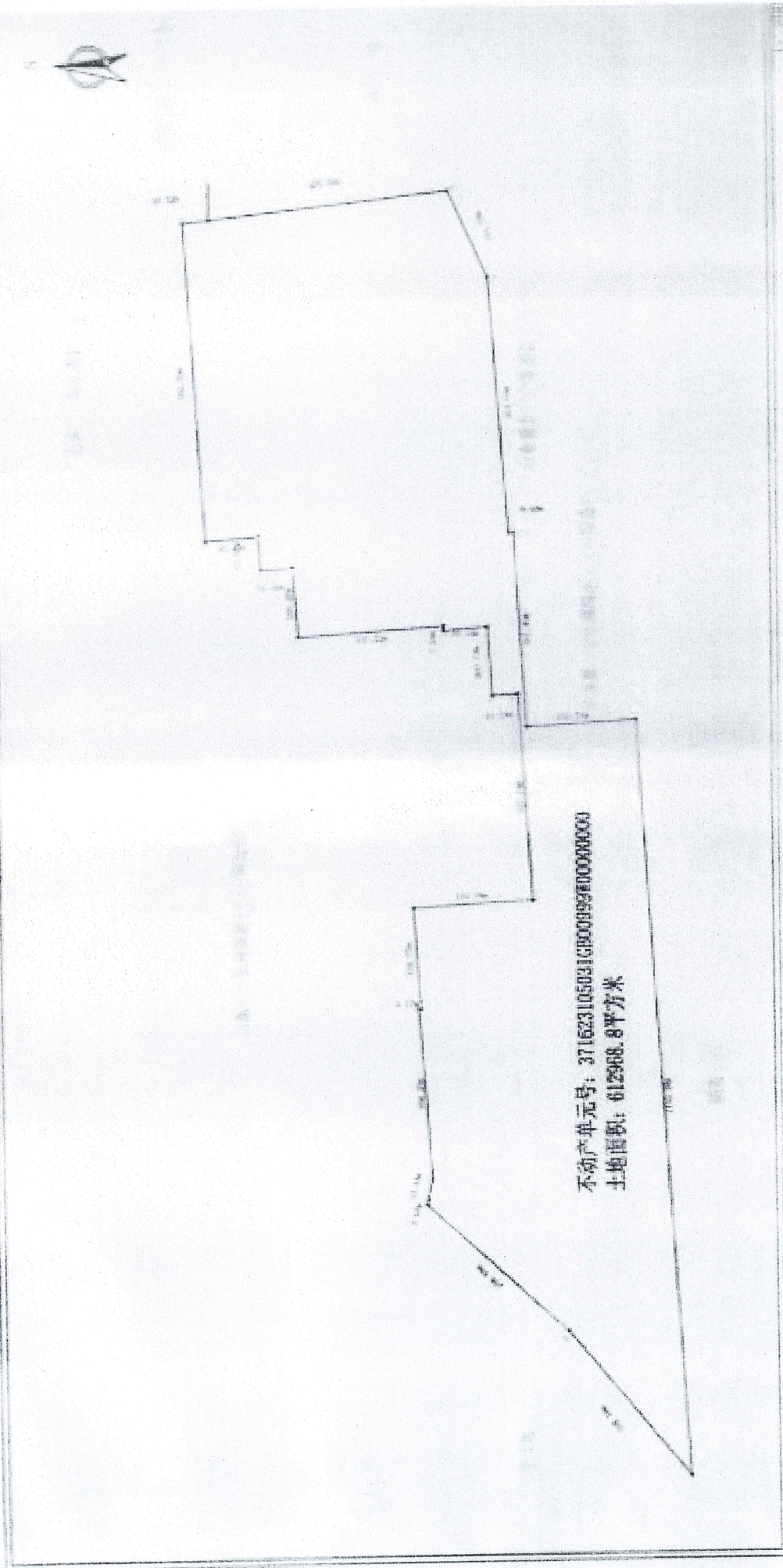
中华人民共和国国土资源部监制

编号N0 D 37004303596

鲁 (2019) 无棣县 不动产权第 0002321 号

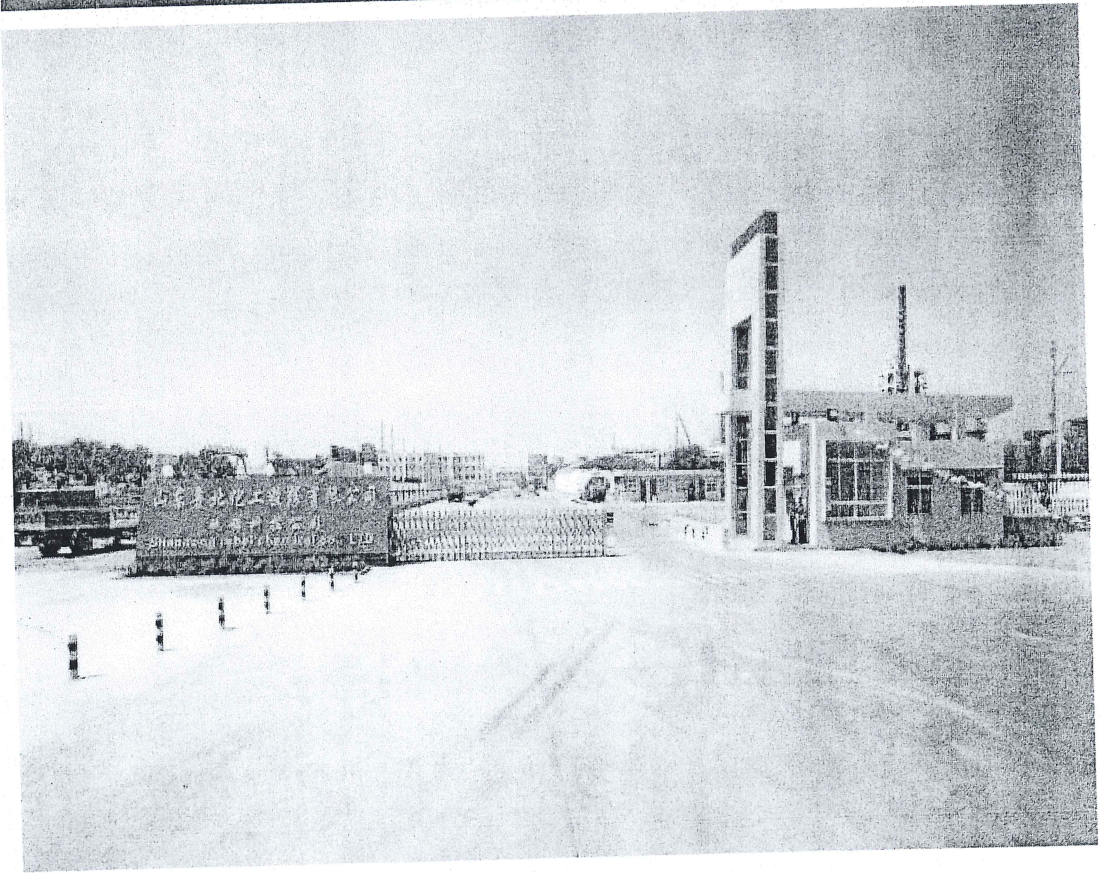
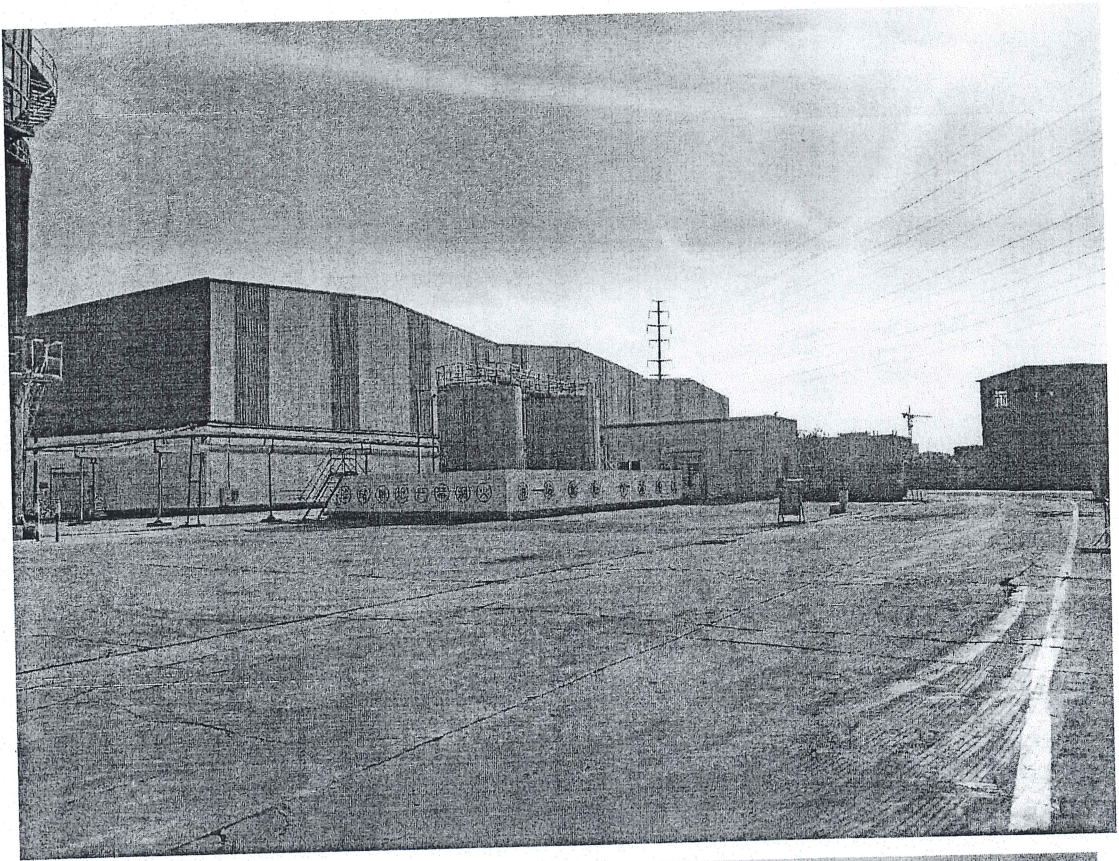
权利人	山东鲁北企业集团总公司
共有情况	单独所有
坐落	埕口镇驻地、大济路以东
不动产单元号	371623105031G500999W000000000
权利类型	国有土地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	612968.8平方米
使用期限	2023年11月28日止
权利其他状况	使用权面积：612968.8平方米 持证人：山东鲁北企业集团总公司

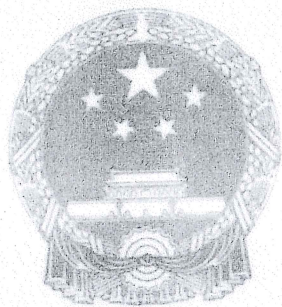
山东鲁北企业集团总公司



附 记

- 2019年04月22日，根据宗地分割合并登记取得该不动产。
- 2016年06月28日，该不动产抵押给中国农业银行股份有限公司无棣县支行。





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91371623167071441Q

名称 山东鲁北企业集团总公司

类型 其他有限责任公司

住所 无棣县埕口镇东侧

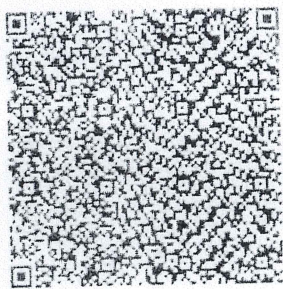
法定代表人 吕天宝

注册资本 壹拾叁亿伍仟柒佰零肆万陆仟柒佰元整

成立日期 1989年08月15日

营业期限 1989年08月15日至 年 月 日

经营范围 氧气、氮气、乙炔加工、零售(仅限水泥厂分公司经营);
复合肥料、编织袋加工、零售;水泥、建材、涂料、工业
盐零售;化肥、铝土矿、钛矿、氢氧化铝、4A沸石、钛白
粉、氧化铝、偏铝酸钠、聚合氯化铝批发、零售;热力供
应;电力物资供应;售电及运行维护;煤炭销售;餐饮;
土木工程;建筑工程设计;备案范围内的进出口业务(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)。



登记机关

201年 月 0日

提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资产评估委托方承诺函

滨州市正兴资产评估有限公司：

因拟进行产权转让事宜，特委托贵公司对所涉及的土地资产进行价值评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，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. 资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
3. 所提供的有关资料真实、准确、完整；纳入评估范围的资产权属明确；
4. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产范围内的各类事项；
5. 不干预评估工作；
6. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方印章：

2021 年 8 月 13 日

资产评估师承诺函

山东鲁北企业集团总公司：

受贵单位委托，我公司对贵单位拟进行产权转让的一宗土地，以2021年8月13日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告，本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的职业资格；
- 2、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：


资产评估师
路来力
37000940


资产评估师
刘新红
37080057

2021年8月18日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 陆来明

性别: 男

登记编号: 37000940

单位名称: 滨州市正兴资产评估有限公司



初次执业登记日期: 1998-12-31



年检信息: 通过 (2021-03-23)

(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



本人印章

打印日期: 2021-08-12



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>

2021/08/12



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名:

女

性别:

登记编号:

3708005

单位名称:

滨州市正兴资产评估有限公司



初次执业登记日期:

2008-06-04

年检信息:

通过 (2021-03-23)

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:

本人印鉴:

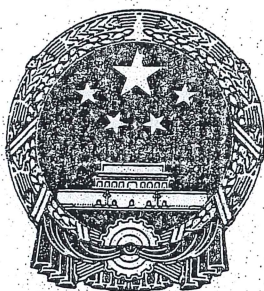


打印日期: 2021-06-23



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>

2021年06月23日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91371623679223437E 1-1

名称 滨州市正兴资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 无棣县海丰十路投资公司业务楼8楼

法定代表人 路来明

注册资本 伍拾万元整

成立日期 2008年08月27日

营业期限 2008年08月27日至2028年08月27日

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场需要的其他资产评估或者项目评估业务(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)。



登记机关

2017年12月28日

提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。