

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

贵州赤天化股份有限公司拟审议
支付担保费用所涉及的其指定
房地产的市场价值
资产评估报告

中天华资评报字[2025]黔第1031号

(共一册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5211020122521301202500030
合同编号:	中天华合同字[2025]黔P033号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中天华资评报字[2025]黔第1031号
报告名称:	贵州赤天化股份有限公司拟审议支付担保费用所涉及的其指定房地产的市场价值资产评估报告
评估结论:	200,836,300.00元
评估报告日:	2025年05月08日
评估机构名称:	北京中天华资产评估有限责任公司
签名人员:	邓泽华 (资产评估师) 正式会员 编号: 52000209 余颖莉 (资产评估师) 正式会员 编号: 52120001
邓泽华、余颖莉暂未实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2025年05月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	2
资产评估报告	3
一、委托人、产权持有单位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	3
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	8
八、评估程序	12
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、资产评估报告使用限制说明	18
十三、资产评估报告日	19
资产评估报告附件目录	21

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位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。

五、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。

六、资产评估师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。

七、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。

贵州赤天化股份有限公司拟审议支付 担保费用所涉及的其指定房地产的市场价值 资产评估报告

摘 要

中天华资评报字[2025]黔第1031号

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵州赤天化股份有限公司的委托，对贵州赤天化股份有限公司拟审议支付担保费用所涉及的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为贵州赤天化股份有限公司指定的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面的市场价值，评估范围为贵州赤天化集团有限责任公司名下位于赤水市化工路的65项房地产（土地506,905.72 m²，建筑35,244.89 m²）、四川省泸州市的1项商业物业（土地255.346m²，建筑1,837.49m²）及贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司名下位于遵义市海尔大道的5项商业门面（建筑面积602.55平方米）。

评估基准日为2025年4月30日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，对贵州赤天化股份有限公司拟审议支付担保费用所涉及的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法和收益法进行评估。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出委估房贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面的评估值为**20,083.63万元**（大写：人民币贰亿零捌拾叁万陆仟叁佰元整）。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2026年4月29日。超过一年，需重新进行评估。

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。

贵州赤天化股份有限公司拟审议支付 担保费用所涉及的其指定房地产的市场价值 资产评估报告

中天华资评报字[2025]黔第1031号

贵州赤天化股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法和收益法，对贵州赤天化股份有限公司拟审议支付所涉及的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面于评估基准日市场价值。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位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

本项目委托人为贵州赤天化股份有限公司，产权持有单位为贵州赤天化集团有限责任公司及贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一）委托人概况

1. 名称：贵州赤天化股份有限公司（以下简称：“委托人”或“赤天化股份”）
2. 统一社会信用代码：9152000070960790XK
3. 证券代码：600227.SH
4. 类型：其他股份有限公司（上市）
5. 注册地址：贵州省贵阳市清镇市医药园区
6. 法定代表人：丁林洪
7. 注册资本：168872.7685万人民币
8. 成立日期：1998年8月28日
9. 营业期限：1998年8月28日至无固定期限
10. 行业：医药制造业
11. 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。（医药、

医疗、健康产业领域的投资；生物、基因、细胞药品研发生产；大健康医药产业项目运营；特需医疗服务开发；氮肥、磷肥、复合（混）肥、合成氨、其它基础化学原料、硫磺、精细化工产品（不含化学危险品）的生产、购销、技术开发；生产工业用氮、生产工业用氧、生产工业用氢；房屋、土地租赁；化工产品及其原料、建材产品、包装袋、农膜、纸浆、纸及纸产品购销；资本营运及相关投资业务；煤炭贸易。）

（二）产权持有单位一概况

1. 名称：贵州赤天化集团有限责任公司（以下简称：“赤天化集团”或“产权持有单位一”）

2. 统一社会信用代码：9152000021440027XM

3. 类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

4. 注册地址：贵州省贵阳市观山湖区（高新）阳关大道28号中国西部（贵阳）高新技术产业研发生产基地1.2.3.4号楼（1）1单元4层2号

5. 法定代表人：TING, LIM HONG

6. 注册资本：50800万人民币

7. 成立日期：1995年10月16日

8. 营业期限：1995年10月16日至无固定期限

9. 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。（化工产品（不含化学危险品）、浆板及纸品的技术开发、机械加工制作和设备安装维修；商贸，本企业自产产品及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；货物及技术的进出口业务；制浆造纸原辅材料，机、电、仪设备、零配件及相关技术的进口业务；化工、制浆造纸机、电、仪设备及相关技术的进口代理业务；房屋、土地租赁；根据国家有关规定，从事国内外投资业务；氮肥、磷肥、复合（混）肥、合成氨、其它基础化学原料、硫磺、精细化工产品（不含化学危险品）的生产、购销、技术开发；生产工业用氮、生产工业用氧、生产工业用氢；化工产品及其原料、建材产品购销；煤炭贸易；销售（含网络销售）：预包装食品（含冷藏冷冻食品、含酒类）、保健食品、特殊医学用途食品、其他类食品、I类医疗器械、日用百货、消毒用品、化妆用品及其他日化产品。）

（三）产权持有单位二概况

1. 名称：贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司（以下简称：“天通公司”或“产权持有单位二”）

2. 统一社会信用代码：91520302214780006X

3. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

4. 注册地址：贵州省遵义市南部新区忠庄街道办事处海尔大道官田丫巷2号

5. 法定代表人：曹一翔

6. 注册资本：1080万人民币

7. 成立日期：1990年3月07日

8. 营业期限：1990年3月07日至无固定期限

9. 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。（生产和销售塑料制品、塑料制品非标制作及安装、化工原料（不含危险品）、经营本企业生产所需的原辅材料（以上经营范围国家法律法规禁止经营的不得经营，法律法规规定需经审批而未获审批前不得经营））

（四）委托人和产权持有单位之间的关系

贵州渔阳贸易有限公司持有委托人贵州赤天化股份有限公司 26.44%的股权，产权持有单位一贵州赤天化集团有限责任公司为贵州渔阳贸易有限公司的全资子公司，产权持有单位二贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司是贵州赤天化集团有限责任公司的全资子公司，故委托人贵州赤天化股份有限公司与产权持有单位一及产权持有单位二为关联方。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

无。

二、评估目的

确定贵州赤天化股份有限公司指定的贵州赤天化集团有限责任公司持有的 66 项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的 5 项商业门面于评估基准日市场价值，为贵州赤天化股份有限公司拟审议支付贵州赤天化集团有限责任公司、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司担保费用的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为贵州赤天化股份有限公司指定的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面于评估基准日市场价值。

（二）根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为贵州赤天化集团有限责任公司名下位于赤水市化工路的65项房地产（土地506,905.72 m²，建筑35,244.89 m²）、四川省泸州市的1项商业物业（土地255.346m²，建筑1,837.49m²）及贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司名下位于遵义市海尔大道的5项商业门面（建筑面积602.55平方米）。

贵州赤天化集团有限责任公司名下位于赤水市化工路的 65 项房地产位于赤水化工路厂区，四至：东：市烟草公司仓库（鲢鱼溪）面临长征大道、南：金华办团结村团结组、沙湾村百合组、马村村东皇坡组、西：马村村东皇坡组、北：临赤水河，总建筑面积 35244.89 平方米，各个建筑物面积及不动产权证号详见结果一览表。上述 65 项房屋建筑物保养较好。

贵州赤天化集团有限责任公司 2 宗国有建设用地使用权土地实物状况（2 宗土地权益、区位均相同）位于赤水市金华街道办事处化工路厂区，宗地红线内六通一平（即通上水、下水、电、讯、路、气及场地平整），红线外六通（即通上水、下水、电、讯、路、气），目前该土地上已建设有相应的建筑物。

泸州市江阳区江阳南路 3 号 1 号楼位于泸州市江阳区江阳南路，临江阳南路，周边主要道路有江阳西路、大山坪路、连江路三段等交通道路，江阳南路路面较宽、保养较好，周边有公交车、出租车通行，交通便捷度较好，目前处于出租状态，维护保养较好；

遵义市红花岗区海尔大道建宇碧海馨苑商住楼 1 层 1、2、3、4、5 号商业用房位于海尔大道，属于临街的住宅底商，人流量较大，周边商业氛围较好，目前处于出租状态，保养较好。

（三）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、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值做为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

五、评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2025 年 4 月 30 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

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》；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
5. 《国有资产评估管理办法》（2020 年国务院令 732 号）；
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 14 号）；

8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）；
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. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权（2009）941号）；
11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权（2013）64号）；
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第32号）；
13. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税（2008）170号）；
14. 《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）；
15. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（二）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——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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）权属依据

1. 不动产权证；
2. 国有土地使用证（或土地使用权出让合同）；
3. 其他与房产的取得、使用等有关的合同、法律文件及其他资料。

（四）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）（北京科学技术出版社）；
2. 《2022年赤水市城镇基准地价更新成果实施细则》；
3. 《2023年赤水市城区和乡镇因素修正系数》；
4. 评估人员收集的当前周边市场价格信息资料；
5. 评估人员现场勘察及市场、网上调查情况；

6. 其他相关资料。

(五) 其他参考依据

1. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
2. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）；
3. 委托人及产权持有单位提供的《资产评估申报表》；
4. 其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-不动产》和相关评估准则规定的方法包括市场法、收益法、成本法三种基本评估方法及假设开发法等衍生方法。

(二) 房屋建筑物评估方法的选择

1. 成本法

成本法是求取评估对象在价值时点的重置价格或价值，扣除折旧，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。由于本次所涉及的赤水市化工路厂区（新消防大楼）2幢1层1号、赤水市化工路J11-43幢2层1号等房屋建筑物为工业、办公用房，成本的累加能够体现出现时的市场价值，故可以采用重置成本法对该类型房屋建筑物进行评估。

2. 收益法

收益法是运用适当的资本化率，将预期的评估对象房地产未来各期（通常为年）的正常纯收益折算到估价时点上的现值，求其之和得出评估对象房地产价格的一种方法。红花岗区海尔大道建宇碧海馨苑商住楼1层商业用房、江阳区江阳南路3号1号楼区域内类似的房地产的租赁案例较多，也贴近现时的市场租赁水平，故可以采用收益法进行评估。

3. 市场法

是将评估对象与价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当修正，以此估算价格对象的客观合理价格或价值的方法。根据估价人员对红花岗区海尔大道建宇碧海馨苑商住楼1层商业用房、江阳区江阳南路3号1号楼区域内类似的房地产的销售案例的调查。评估对象区域内类似的房地产交易案例较多，也能贴近现时的市场价值，故可以采用市场法进行评估。

上述三种评估方法计算出评估结果后，结合评估对象具体情况及评估目的确定评估值。

(三) 房屋建筑物评估方法介绍

1. 重置成本法

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

房屋建（构）筑物的重置全价一般包括建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费和利润等。由于产权持有单位已经停产，纳入本次评估范围资产目前处于部分出租部分闲置状态，未来资产主要用于出租或者出售，因此本次房屋建（构）筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安工程造价+前期费用及其他费用+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

① 含税工程造价的确定

评估人员根据建筑物的结构特征、装修标准与建筑物的工程预算、结算文件，对于有工程预算、结算文件的建筑物采用预决算调整法测算工程价格。

根据待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料和建筑物建成后历年来进行的维修决算工程量为基础，结合现场勘察结果，对决算工程量根据实际情况进行调整后，按《贵州省房屋建筑和装饰工程计价定额（2016）》、《贵州省通用安装工程计价定额（2016）》及评估基准日主材价格，计算建筑物的含税工程造价。

② 前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括工程监理费、勘察设计费、环境评测费、工程招投标代理服务费等费用，按政府部门颁布标准和行业标准计取。计算的各项费率见下表：

费用名称	费率	计算标准	依据
前期工程咨询费	0.57%	建安工程造价×费率	市场价
工程设计费	3.26%	建安工程造价×费率	市场价
招投标代理服务费	0.40%	建安工程造价×费率	市场价
环境影响咨询费	0.18%	建安工程造价×费率	市场价
工程监理费	2.47%	建安工程造价×费率	市场价
审计费	0.27%	建安工程造价×费率	市场价
待摊费率合计	7.15%		

③ 管理费用的确定

指为组织和管理房地产开发经营的必要支出，包括开发单位企业的人员工资、办公费及差旅费等。按建安工程造价及前期费用的1.65%计算。

④ 销售费用的确定

指销售房地产所发生的广告费、销售人员工资、代理费等等。一般按照房地产重置价值的一定比例计算。根据评估人员对评估对象所在地房地产开发市场的调查，其销售费用根据项目用途、市场定位及开发商知名度等因素，一般为1%-3%，考虑评估对象主要为企业自用的生产用房等，故本次销售费用率为2%。

⑤ 投资利息

房地产开发完成或实现销售之前所有必要费用产生的利息。计息基数为土地取费成本、开发成本、管理费用和销售费用。根据评估人员对评估对象所在地房地产开发市场调查，评估对象类似项目的开发期一般为2年，本次估价计息期按照2年计算，利息率按照中国人民银行公布的1年期和5年期贷款利率，采用插值法确定2年期的贷款利率，经计算2年期的贷款利率为3.23%。假设成本费用在建设期内均匀投入，按复利

计算则：

$$\text{投资利息} = (\text{建安工程费} + \text{前期及其他费用} + \text{管理费用} + \text{销售费用}) \times ((1 + 3.23\%)^{1/2} - 1)$$

⑥ 销售税费的确定

指房地产开发完成后销售方缴纳的增值税、城市维护建设税及教育费附加。根据评估对象所在地房地产销售税费征缴规定，该项税率为5.29%。

⑦ 开发利润

指该类房地产开发项目正常条件下开发商所能获得的行业平均利润。本次评估采取成本费用率，其计算基数为建安工程造价、前期费用及其他费用、管理费用、销售费用、营业税金及附加之和。评估人员在Wind资讯查询，确定本次评估取成本费用率为7.37%。

$$\text{开发利润} = (\text{建安工程造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{营业税金及附加}) \times 7.37\%$$

⑧ 重置全价

$$\text{重置全价} = \text{建安工程造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{投资利息} + \text{销售税费} + \text{开发利润}$$

(2) 综合成新率

对建筑物进行现场调查后，依据建筑物现场调查评分标准，分别对建筑的结构部分进行打分，逐一计算出建筑物的现场勘察成新率。其次，根据建筑物的耐用年限、已使用年限，计算出建筑物的理论成新率，最后计算出综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{现场勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

(3) 评估值计算

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

2. 市场比较法

市场比较法是将评估对象与同一供应圈的近期交易的类似房地产进行比较，通过交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正后，得出估价对象房地产比准价格的一种评估方法。计算公式：

$$\text{评估对象房地产价格} = \text{可比案例交易价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区位状况调整系数} \times \text{实物状况调整系数} \times \text{权益状况调整系数}$$

3. 收益法

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法，计算公式如下：

$$V = A / (R - r) \times [1 - ((1+r)/(1+R))^n] \times (1+R)^{0.5} + B$$

其中：V：收益法评估价格

A：房地产年纯收益

R：房地产资本化率

r: 收益年增长率

n: 房地产收益年期

B: 建筑物剩余年期或土地剩余年期的价值

注: 上述公式为假设评估基准日后产权持有单位租金涉及现金流入为均匀流入, 现金流出为均匀流出的情况下适用。

(四) 土地使用权评估方法的选择

评估方法的选择按照《城镇土地估价规程》中规定的土地评估方法, 根据评估对象的土地利用特点和土地评估的规定, 应按照地价评估的技术规程, 根据当地地产市场发展情况并结合评估对象的具体用途特点、评估目的以及掌握的资料情况等, 确定适当的评估方法。

1. 不适宜选用的评估方法

收益还原法: 评估对象宗地用途为工业用地, 设定用途为工业用地, 经过评估人员现场踏勘, 了解到评估对象所在区域类似工业用地市场上的租赁案例较少, 故本次不采用收益还原法进行评估。

剩余法: 在测算完成开发后不动产正常交易价格的基础上, 扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等, 以价格余额来估算评估对象价格的方法。因所在区域建成后的工业厂房不易销售, 故很难收集到区域内类似房地产的交易案例, 因此不适宜选用剩余法进行评估。

成本逼近法: 成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据, 再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。评估对象用途为工业用地, 周边的土地均为工业用地, 对于成本逼近法所主要应用的耕地、农用地差异较大, 采用片区综合地价进行评估的土地单价不能很好的体现市场价值, 故本次不采用成本逼近法进行评估。

2. 适宜选用的评估方法

市场比较法是指在求取一宗待估土地的价格时, 根据替代原则, 将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照, 并依据后者已知的价格, 参照该土地的交易情况、日期、区域以及个别因素等差别, 修正得出评估对象在评估期日地价的一种方法, 有条件选用市场比较法进行评估的应用市场比较法。根据近期桂林市土地市场交易情况, 符合市场法使用条件, 故本次采用市场法进行评估。

基准地价系数修正法: 评估对象用途为工业用地, 处于赤水市土地定级范围内, 但因赤水市仅公布了《2022年赤水市城镇基准地价更新成果实施细则》、《2023年赤水市中心城区综合定级基准地价图》及相关的修正体系等资料, 故本次评估可以采用基准地价系数修正法。

在充分收集评估所需资料的基础上, 综合分析委托人提供的相关资料, 此次评估评估对象采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估, 从而确定评估结论。

3. 市场法介绍

市场比较法是根据替代原理, 将待估宗地与具有替代性的, 且在估价期日近期市

场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。具体计算公式如下：

$$P=PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P—待估宗地价格；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地评估基准日地价指数/比较实例宗地评估基准日地价指数；

C—待估宗地地区域因数条件指数/比较实例地区域因数条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数/比较实例宗地年期修正指数。

4. 基准地价系数修正法介绍

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表确定相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在估价期日价格的方法。计算公式为：其基本公式为：

$$P_i = P \times (1 \pm K) \times T \times K_{ij} \times Y \pm F$$

式中： P_i -评估对象宗地地价；

P-评估对象设定用途对应的基准地价；

K-各影响因素修正系数之和，包括区域因素和个别因素；

T-期日修正系数；

K_{ij} -容积率修正系数；

Y-宗地使用年期修正系数；

F-开发程度修正系数。

上述两种方法计算出评估结果后，采用市场法 60%权重，基准地价修正系数法 40%作为评估值。

八、评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同》。

（二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注

评估对象法律权属。

1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对产权持有单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于产权持有单位的财务及资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导产权持有单位相关人員对评估范围内资产进行初步自查及准备评估资料。

2. 资产核实

(1) 指导产权持有单位相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人員进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

(2) 初步核对产权持有单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

(3) 现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等。

(4) 核实权属证明文件

评估人員根据产权持有单位提供的资产清单，对主要资产的权属资料进行核查验证，对核实中发现的法律权属不清、存在瑕疵，权属关系复杂、权属资料不完备的评估对象，资产评估师予以特别关注，要求委托人和其他相关当事人提供承诺函或者说明函予以充分说明。

3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

(1) 了解评估对象以往的评估及交易情况；

(2) 其他相关信息资料。

(三) 收集整理评估资料

1. 评估人員根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人員依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(四) 评定估算及出具评估报告

1. 评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

(五) 整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设

假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3. 持续使用假设

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

(二) 特别假设

1. 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. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设公司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。

5. 假设评估基准日后产权持有单位租金涉及现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 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。

8. 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。

9. 特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，对纳入评估范围的资产实施了实地勘察和评估计算，采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法和收益法进行了评估，得出委估房贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面的评估值为20,083.63万元，评估结果详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值
		A	B
流动资产	1		
非流动资产	2		20,083.63
其中：可供出售金融资产	3		
持有至到期投资	4		
长期应收款	5		
长期股权投资	6		
投资性房地产	7		
固定资产	8		6,777.35
在建工程	9		
工程物资	10		
固定资产清理	11		
生产性生物资产	12		
油气资产	13		
无形资产	14		13,306.28
开发支出	15		
商誉	16		
长期待摊费用	17		
递延所得税资产	18		
其他非流动资产	19		
资产总计	20		20,083.63
流动负债	21		
非流动负债	22		
负债总计	23		
净 资 产	24		20,083.63

注：

①对于厂区房屋建筑物，由于房地分估，采用成本法进行评估的，采用成本法的评估结果作为最终的评估结论；

②对于采用市场法和收益法进行评估的商业地产、办公用房及车位，经综合分析当地房地产现实市场状况后，市场的交易价格更能反映房地产的实际价格水平，租金收益可对市场价格进行辅助评价，结合本本次评估目的，本次选用市场法的评估单价作为本次评估的评估单价，从而确定最终的评估结论。

③对于土地使用权，选择市场比较法和基准地价系数修正法对待估宗地进行了评估。市场比较法是以替代原则为基础，正确选择比较案例和合理修正出现时市场的交易价格，由于其土地交易情况均为挂牌出让，案例具有较高的可比性，则评估结果更

具有现实性，具有较强的说服力；基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表确定相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在估价期日价格的方法，其地价结合了现时的房地产价格，贴近现状市场经济发展状况，更直观，更准确的体现出估价期日的土地现时市场价值。两种方法从不同侧面反映出评估对象的地价水平，所得出的结果差异较小。故在评估人员对当地土地市场的分析后，此次评估选取两种方法的算术平均数作为最终评估结果，即：取市场比较法权重 60%、基准地价系数修正法权重 40%作为评估对象的最终地价评估结果。

本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 4 月 30 日起计算，至 2026 年 4 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、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

根据委托人和产权持有单位提供的遵房权证监字第 200823483 号、遵房权证监字第 200823484 号、遵房权证监字第 200823485 号、遵房权证监字第 200823486 号、遵房权证监字第 200823487 号不动产权证，红花岗区海尔大道建宇碧海馨苑商住楼 1 层 1 号至 5 号房屋的不动产权证均为单一的房屋建筑物产权证，根据委托人提供的《联合开发合同》中披露的相关事项，上述房屋建筑物对应的土地使用权证号为：遵市登（2002）字第 43 号，土地权利性质为出让、土地用途为商住用地。为此，已请委托人出具产权声明，承诺其房屋对应的土地使用权属其所有，不存在产权纠纷。同时本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 抵押情况：

(1) 根据抵押人贵州赤天化集团有限责任公司与抵押权人中国农业发展银行清镇市支行签订的抵押合同（合同编号：DYHT20235201810010005），贵州赤天化集团有限责任公司将其名下位于泸州市江阳区江阳南路 3 号 1 号楼的 1 宗国有土地使用权（土地使用权面积为 255.346 平方米）及地上房屋（产权证号为：泸市房权证江阳区字第 0000150803 号，房屋名称为：江阳区江阳南路 3 号 1 号楼负 1 层、江阳区江阳南路 3 号 1 号楼 1 层、江阳区江阳南路 3 号 1 号楼 2-7 层，房屋建筑面积合计为 1837.49 平方米）抵押给中国农业发展银行清镇市支行，抵押时间从 2021 年 4 月 20 日起至 2036 年 4 月 19 日止。

(2) 根据抵押人贵州赤天化集团有限责任公司与抵押权人中国农业发展银行清镇市支行签订的抵押合同（合同编号：DYHT20235201810010006），贵州赤天化集团有限责任公司将其名下位于赤水市化工路厂区 65 项房地产（房屋建筑物建筑面积合计为 35,244.89 平方米、土地使用权面积合计为 506,905.72 平方米）抵押给中国农业发展银行清镇市支行，抵押时间从 2023 年 3 月 19 日起至 2038 年 5 月 18 日止。

(3) 根据抵押人贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司与抵押权人中国农业

发展银行清镇市支行签订的抵押合同（合同编号：DYHT20235201810010004），贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司将其名下位于贵州省遵义市海尔大道建宁碧海馨苑A幢商住楼1层1号、2号、3号、4号、5号商业用房（建筑面积合计为602.55平方米）抵押给中国农业发展银行清镇市支行，抵押时间从2021年4月20日起至2036年4月19日止。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

2. 租赁情况：

(1) 根据出租人贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司与承租人文远飞签订的《房屋租赁合同》，贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司将其位于遵义市红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层1-4号房屋出租给文远飞进行使用，租赁面积为463.4平方米，月租金为8804.60元/平方米，租赁期从2024年6月01日起至2028年12月31日止。

(2) 根据出租人贵州赤天化集团有限责任公司与承租人曾平签订的《房屋租赁合同》，贵州赤天化集团有限责任公司将其位于泸州市江阳区江阳南路3号1楼房屋出租给曾平进行使用，其中土地使用权面积为255.346平方米，房屋建筑物租赁面积为1837.49平方米，年租金为23万元，租赁期从2024年01月01日起至2028年12月31日止。

(3) 根据出租人贵州赤天化集团有限责任公司与承租人明德容签订的《房屋租赁合同》，贵州赤天化集团有限责任公司将其位于赤水市化工路厂区赤天化金工车间租赁给明德容进行使用，租赁面积为1800平方米，年租金为10万元，租赁期从2024年4月01日起至2029年5月31日止。

根据评估对象具体情况，最终评估值取的市场法及成本法结果，未考虑上述租赁事项的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

无。

（四）重大期后事项

根据出租人贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司与承租人邹多多签订的《房屋租赁合同》贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司将其位于遵义市红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层5-7号房屋出租给邹多多进行使用，租赁面积为412.24平方米，月租金为7420.00元/平方米，租赁期从2025年5月01日起至2029年12月31日止。

根据评估对象具体情况，最终评估值取的市场法及成本法结果，未考虑上述租赁事项的影响，特提醒报告使用者注意。

（五）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。

（六）其他需要说明的事项

1. 本次评估范围由委托人及产权持有单位提供的数据及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供，委托人及产权持有单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

2. 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。

3. 本次评估，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定产权持有单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

4. 评估值为含增值税价格。

提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，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它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持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

3. 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师不承担责任。

4. 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。

5. 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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2025年5月8日。

(本页为签字盖章页)

资产评估师

邓泽华



资产评估师

余颖莉



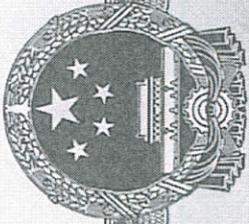
北京中天华资产评估有限责任公司



2025年5月8日

资产评估报告附件目录

- 委托人、产权持有单位营业执照；
- 评估对象涉及的主要权属证明文件；
- 委托人、产权持有单位承诺函；
- 资产评估师承诺函；
- 北京市财政局《备案公告》（2017-0096号）；
- 资产评估机构营业执照副本；
- 中国资产评估协会正式执业会员证书；
- 资产评估明细表。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9152000070960790XK



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、监
备案、许可、监
管信息。

名称 贵州赤天化股份有限公司
类型 其他股份有限公司(上市)
法定代表人 丁林洪
经营范围



注册资本 壹拾陆亿捌仟捌佰柒拾贰万柒仟陆佰捌拾伍圆整
成立日期 1998年08月28日
住所 贵州省贵阳市清镇市医药园区

法律、法规、国务院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。医药、医疗、健康产业领域的投资；生物、基因、细胞药品研发生产；大健康医药产业项目运营；特需医疗服务开发；氮肥、磷肥、复合肥(混)肥、合成氨、其它基础化工原料、硫磺、精细化工产品(不含化学危险品)的生产、购销、技术开发；生产工业用氧、生产工业用氢、房屋、土地租赁；化工产品及相关投资业务；包装材料、包装膜、纸浆、纸及纸产品购销；资本营运及相关投资业务；煤炭贸易。



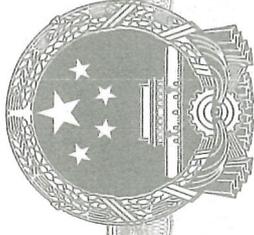
登记机关
2024

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

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



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9152000021440027XM

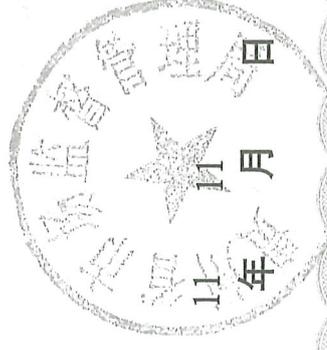
扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。



名称 贵州赤天化集团有限责任公司
类型 有限责任公司(外商投资企业法人独资)
法定代表人 TING, LIM HONG

注册资本 伍亿零捌佰万圆整
成立日期 1995年10月16日
住所 贵州省贵阳市观山湖区(高新)阳关大道28号中国西部(贵阳)高新技术产业研发生产基地1.2.3.4号楼(1)1单元4层2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，经审批机关批准后方可(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。化工产品(不含化学危险品)、浆板及纸品的技术开发、机械加工制作和设备安装维修、商贸、本企业自产产品及相关技术的进出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械、电、仪设备及零配件的进出口业务；货物及技术的进出口业务；制浆造纸原辅材料的进口代理业务；房屋、土地租赁，根据国家有关规定，从事国内外投资业务；氮肥、磷肥、复合肥(混)肥、合成氨、其它基础化学原料、硫磺、精细化工产品(不含化学危险品)的生产、购销、技术开发；生产工业用氯、生产工业用氧、生产工业用氮、化工产品及相关原料、肥料产品购销；煤炭贸易；销售(含网络销售)；预包装食品(含冷藏冷冻食品、含酒类)、保健食品、特殊医学用途食品、其他类食品、I类医疗器械、日用百货、消毒用品、化妆品及其他日化产品。



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



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91520302214780006X

名称 贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所 贵州省遵义市南部新区忠庄街道办事处海尔大道官田丫巷2号

法定代表人 曹一翔

注册资本 壹仟零捌拾万元整

成立日期 1990年03月07日

营业期限 1990年03月07日至长期

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。(生产和销售塑料制品、塑料制品非标制作及安装、化工原料(不含危险品)、经营本企业生产所需的原辅材料(以上经营范围国家法律法规禁止经营的不得经营,法律法规规定需经审批而未获审批前不得经营))



提示:请于每年1月1日至6月30日,通过企业信用信息公示系统向工商行政管理部门报送上一年度年度报告,并向社会公示。

登记机关

2017 10 16
年 月 日



委托人承诺函

北京中天华资产评估有限责任公司：

因贵州赤天化股份有限公司拟审议支付担保费用相关事宜，特委托你公司对该经济行为所涉及的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面于2025年4月30日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，我单位承诺如下：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、我单位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；
- 3、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有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人（公章）：贵州赤天化股份有限公司

法定代表人或授权代表人：



2025年 5 月 8日

产权持有单位一承诺函

北京中天华资产评估有限责任公司：

因贵州赤天化股份有限公司拟审议支付担保费用事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的贵州赤天化集团有限责任公司持有的 66 项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的 5 项商业门面于 2025 年 4 月 30 日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 二、评估范围与经济行为涉及的资产范围一致；
- 三、我单位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；
- 四、纳入评估范围的资产产权明确，出具的资产权属证明文件合法有效，出具的产权证明文件合法；
- 五、对所提供的资料及有关情况不真实、不准确、不完整而造成的评估结果不真实、不准确、不完整，将承担完全责任；
- 六、由于我方误导因素而造成的评估范围、评估结果不真实、不准确、不完整，将承担完全责任；
- 七、我方对报告使用不当而引起的法律责任，将承担完全责任；
- 八、为保证评估工作独立、客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

产权持有单位一（公章）：贵州赤天化集团有限责任公司



法定代表人或授权代表人：

TING,
LIM HONG

2025 年 5 月 8 日

产权持有单位二承诺函

北京中天华资产评估有限责任公司：

因贵州赤天化股份有限公司拟审议支付担保费用事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面于2025年4月30日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 二、评估范围与经济行为涉及的资产范围一致；
- 三、我单位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；
- 四、纳入评估范围的资产产权明确，出具的资产权属证明文件合法有效，出具的产权证明文件合法；
- 五、对所提供的资料及有关情况不真实、不准确、不完整而造成的评估结果不真实、不准确、不完整，将承担完全责任；
- 六、由于我方误导因素而造成的评估范围、评估结果不真实、不准确、不完整，将承担完全责任；
- 七、我方对报告使用不当而引起的法律责任，将承担完全责任；
- 八、为保证评估工作独立、客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

产权持有单位二（公章）：贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司

法定代表人或授权代表人：



2025年5月8日

资产评估师承诺函

贵州赤天化股份有限公司：

受贵公司委托，因贵州赤天化股份有限公司拟审议支付担保费用事宜，我们对该经济行为所涉及到的贵州赤天化集团有限责任公司持有的66项房地产、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司持有的5项商业门面于2025年4月30日的市场价值进行了评估，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业务约定书的约定一致；
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
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。

资产评估师签章：

邓泽华



资产评估师签章：

余颖莉



2025年5月8日

北京市财政局

2017-0096 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

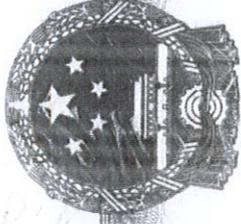
- 1、信嘉（北京）资产评估有限公司
- 2、银信资产评估有限公司北京分公司
- 3、北京科正资产评估有限责任公司
- 4、利胜恒达（北京）国际资产评估有限公司
- 5、北京中天华资产评估有限责任公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协

会官方网站进行查询

特此公告。





营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110102700240857C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 北京中天华资产评估有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李晓红

经营范围

单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，
以及相关的咨询业务；探矿权和采矿权评估；从事证券、期货
相关评估业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营
活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容
开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项
目的经营活动。）

注册资本 500 万元

成立日期 2000 年 01 月 05 日

住所

北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 1
单元 1303 室

登记机关



2025 年 02 月 19 日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：52000209

会员姓名：邓泽华

证件号码：522628*****6

所在机构：北京中天华资产评估有限责任公司
贵州分公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴



签名：

邓泽华



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：52120001

会员姓名：余颖莉

证件号码：520113*****5

所在机构：北京中天华资产评估有限责任公司
贵州分公司

年检情况：2025 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：



(有效期至 2026-04-30 日止)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年4月30日

表1

产 权 持 有 单 位： 贵 州 赤 天 化 集 团 有 限 责 任 公 司、 贵 州 赤 天 化 集 团 遵 义 天 通 塑 料 有 限 责 任 公 司		账 面 价 值	评 估 价 值
项 目		A	B
流动资产	1		
非流动资产	2		
其中：可供出售金融资产	3		20,083.63
持有至到期投资	4		
长期应收款	5		
长期股权投资	6		
投资性房地产	7		
固定资产	8		
在建工程	9		6,777.35
工程物资	10		
固定资产清理	11		
生产性生物资产	12		
油气资产	13		
无形资产	14		
开发支出	15		13,306.28
商誉	16		
长期待摊费用	17		
递延所得税资产	18		
其他非流动资产	19		
资产总计	20		
流动负债	21		20,083.63
非流动负债	22		
负债总计	23		
净资产	24		20,083.63



评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

固定资产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-6-1-1
金额单位：人民币元

产权持有单位：贵州赤天化集团有限责任公司、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司

序号	权证编号	房屋名称	权利人	取得方式	土地证用途	结构	建竣年月	建筑面积 (m²)	他项权利	地址	土地证号	账面价值		评估价值		增值率%	备注
												原值	净值	原值	成新率		
1	黔(2019)赤水市不动产权第0007184号	赤水市化工路厂区(新消防大楼)2幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2006年6月	63.60	抵押	赤水市化工路厂区(新消防大楼)2幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007184号	193,318.00	62%	120,300.00			
2	黔(2019)赤水市不动产权第0007224号	赤水市化工路电影院化妆室1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	1999年6月	226.26	抵押	赤水市化工路电影院化妆室1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007224号	599,112.00	48%	288,800.00			
3	黔(2019)赤水市不动产权第0007229号	赤水市化工路厂区(消防大楼)1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2006年6月	2,592.02	抵押	赤水市化工路厂区(消防大楼)1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007229号	6,620,453.00	64%	4,242,800.00			
4	黔(2019)赤水市不动产权第0007239号	赤水市化工路厂区5幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1996年6月	76.14	抵押	赤水市化工路厂区5幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007239号	138,980.00	42%	58,700.00			
5	黔(2019)赤水市不动产权第0007240号	赤水市化工路厂区147幢1至4层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2006年6月	1,276.28	抵押	赤水市化工路厂区J11-147幢1至4层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007240号	1,950,400.00	64%	1,249,900.00			
6	黔(2019)赤水市不动产权第0007241号	赤水市化工路厂区109幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1996年6月	402.96	抵押	赤水市化工路厂区109幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007241号	735,531.00	42%	310,500.00			
7	黔(2019)赤水市不动产权第0007243号	赤水市化工路厂区109幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2005年6月	127.50	抵押	赤水市化工路厂区J11-109幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007243号	168,373.00	52%	87,200.00			
8	黔(2019)赤水市不动产权第0007259号	赤水市化工路厂区1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	钢混	1996年6月	1,319.07	抵押	赤水市化工路厂区1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007259号	3,470,625.00	43%	1,508,900.00			
9	黔(2019)赤水市不动产权第0007246号	赤水市化工路三食堂1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2004年6月	200.32	抵押	赤水市化工路三食堂2幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007246号	365,648.00	58%	212,900.00			
10	黔(2019)赤水市不动产权第0007249号	赤水市化工路三食堂1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2004年6月	458.76	抵押	赤水市化工路三食堂1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007249号	837,384.00	58%	487,500.00			
11	黔(2019)赤水市不动产权第0007257号	赤水市化工路厂区1层1号(新金工厂房)	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	钢混	2003年6月	2,306.97	抵押	赤水市化工路厂区2幢1层1号(新金工厂房)	黔(2019)赤水市不动产权第0007257号	6,069,903.00	58%	3,514,900.00			
12	黔(2019)赤水市不动产权第0007258号	赤水市化工路厂区146幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1999年6月	165.20	抵押	赤水市化工路厂区J11-146幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007258号	421,948.00	48%	203,400.00			
13	黔(2019)赤水市不动产权第0007260号	赤水市化工路厂区146幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2005年6月	313.60	抵押	赤水市化工路厂区J11-146幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007260号	479,240.00	60%	288,600.00			
14	黔(2019)赤水市不动产权第0007261号	赤水市化工路厂区1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1996年6月	131.86	抵押	赤水市化工路厂区1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007261号	240,686.00	42%	101,600.00			
15	黔(2019)赤水市不动产权第0007262号	赤水市化工路厂区2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1998年6月	1,071.62	抵押	赤水市化工路厂区1幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007262号	1,637,641.00	48%	779,500.00			
16	黔(2019)赤水市不动产权第0007264号	赤水市化工路金工厂房1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	钢混	2000年6月	1,713.62	抵押	赤水市化工路金工厂房1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007264号	4,508,731.00	52%	2,332,200.00			
17	黔(2019)赤水市不动产权第0007265号	赤水市化工路厂区48幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2002年6月	150.06	抵押	赤水市化工路厂区J11-48幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007265号	273,907.00	54%	148,500.00			
18	黔(2019)赤水市不动产权第0007268号	赤水市化工路厂区7幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1998年6月	883.20	抵押	赤水市化工路厂区J11-7幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007268号	1,612,123.00	48%	767,300.00			
19	黔(2019)赤水市不动产权第0007270号	赤水市化工路厂区6幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1998年6月	296.92	抵押	赤水市化工路厂区J11-6幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007270号	541,974.00	46%	250,400.00			
20	黔(2019)赤水市不动产权第0007272号	赤水市化工路厂区34幢1层1号(金工厂房)	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2001年6月	30.70	抵押	赤水市化工路厂区J11-34幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007272号	56,037.00	52%	29,300.00			
21	黔(2019)赤水市不动产权第0007273号	赤水市化工路厂区49幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2002年6月	68.86	抵押	赤水市化工路厂区J11-49幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007273号	125,691.00	54%	68,100.00			
22	黔(2019)赤水市不动产权第0007278号	赤水市化工路厂区28幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2003年6月	1,068.07	抵押	赤水市化工路厂区J11-28幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007278号	1,632,215.00	58%	945,200.00			
23	黔(2019)赤水市不动产权第0007287号	赤水市化工路厂区1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2002年6月	13.74	抵押	赤水市化工路厂区4幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007287号	25,080.00	54%	13,600.00			
24	黔(2019)赤水市不动产权第0007289号	赤水市化工路三食堂1幢3层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2004年6月	94.15	抵押	赤水市化工路三食堂1幢3层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007289号	143,879.00	58%	83,800.00			
25	黔(2019)赤水市不动产权第0007294号	赤水市化工路厂区3幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1999年6月	43.32	抵押	赤水市化工路厂区3幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007294号	79,072.00	48%	38,100.00			
26	黔(2019)赤水市不动产权第0007296号	赤水市化工路厂区1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1999年6月	669.89	抵押	赤水市化工路厂区1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007296号	1,364,640.00	36%	495,700.00			
27	黔(2019)赤水市不动产权第0007556号	赤水市化工路厂区2层3层1号(新金工厂房)	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2003年6月	357.28	抵押	赤水市化工路厂区27幢2层3层1号(新金工厂房)	黔(2019)赤水市不动产权第0007556号	545,992.00	45%	247,200.00			
28	黔(2019)赤水市不动产权第0007559号	赤水市化工路三食堂1幢2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2004年6月	100.95	抵押	赤水市化工路三食堂1幢2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007559号	154,271.00	58%	89,800.00			
29	黔(2019)赤水市不动产权第0007568号	赤水市化工路厂区1幢2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2000年6月	74.15	抵押	赤水市化工路厂区1幢2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007568号	113,316.00	38%	42,800.00			

固定资产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-6-1-1
金额单位：人民币元

产权持有单位：贵州赤天化集团有限责任公司、贵州赤天化集团遵义天通新材料有限公司

序号	权证编号	房屋名称	权利人	取得方式	土地证用途	结构	建竣年月	建筑面积 (m²)	他项权利	地址	土地证号	账面价值		评估价值		增值率%	备注
												原值	净值	原值	成新率		
30	黔(2019)赤水市不动产权第0007573号	赤水市化工路木工房2幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1999年6月	537.09	抵押	赤水市化工路木工房2幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007573号	1,023,018.00	50%	508,000.00			
31	黔(2019)赤水市不动产权第0007574号	赤水市化工路J11-43幢2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2003年6月	163.82	抵押	赤水市化工路J11-43幢2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007574号	250,348.00	54%	135,700.00			
32	黔(2019)赤水市不动产权第0007575号	赤水市化工路金工厂房1幢2至3层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2000年6月	514.84	抵押	赤水市化工路金工厂房1幢2至3层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007575号	786,775.00	39%	306,100.00			
33	黔(2019)赤水市不动产权第0007603号	赤水市化工路J11-43幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2003年6月	143.77	抵押	赤水市化工路J11-43幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0007603号	262,426.00	54%	142,300.00			
34	黔(2019)赤水市不动产权第0008249号	赤水市化工路厂区J11-117幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2005年6月	11.88	抵押	赤水市化工路厂区J11-117幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0008249号	21,685.00	60%	13,100.00			
35	黔(2019)赤水市不动产权第0008250号	赤水市化工路厂区J11-130幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2005年6月	48.66	抵押	赤水市化工路厂区J11-130幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0008250号	88,820.00	60%	53,500.00			
36	黔(2019)赤水市不动产权第0008298号	赤水市化工路厂区J11-25幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2003年6月	1,688.65	抵押	赤水市化工路厂区J11-25幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0008298号	2,580,580.00	58%	1,494,300.00			
37	黔(2019)赤水市不动产权第0008299号	赤水市化工路托儿所4幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2005年6月	13.02	抵押	赤水市化工路托儿所4幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0008299号	23,765.00	60%	14,300.00			
38	黔(2019)赤水市不动产权第0008300号	赤水市化工路托儿所26幢1至3层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2003年6月	306.52	抵押	赤水市化工路托儿所26幢1至3层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0008300号	468,421.00	56%	263,300.00			
39	黔(2019)赤水市不动产权第0017218号	赤水市化工路托儿所食堂1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	2002年6月	138.35	抵押	赤水市化工路托儿所食堂1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017218号	252,533.00	54%	136,900.00			
40	黔(2019)赤水市不动产权第0016886号	赤水市化工路托儿所4幢1至3层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	2002年6月	1,147.57	抵押	赤水市化工路托儿所4幢1至3层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016886号	1,753,707.00	56%	979,400.00			
41	黔(2019)赤水市不动产权第0016893号	赤水市化工路托儿所1幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	2002年6月	407.60	抵押	赤水市化工路托儿所1幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016893号	622,890.00	56%	347,900.00			
42	黔(2019)赤水市不动产权第0016882号	赤水市化工路托儿所1幢1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	2003年6月	174.85	抵押	赤水市化工路托儿所1幢1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016882号	319,157.00	56%	178,200.00			
43	黔(2019)赤水市不动产权第0016883号	赤水市化工路厂区16幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2003年6月	454.70	抵押	赤水市化工路厂区16幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016883号	694,869.00	56%	390,700.00			
44	黔(2019)赤水市不动产权第0016889号	赤水市化工路冻库1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	1997年6月	278.08	抵押	赤水市化工路冻库1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016889号	507,585.00	44%	224,400.00			
45	黔(2019)赤水市不动产权第0016718号	赤水市化工路普油库1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	1997年6月	63.80	抵押	赤水市化工路普油库1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016718号	116,456.00	44%	51,500.00			
46	黔(2019)赤水市不动产权第0016715号	赤水市化工路电影院1至3层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	1999年6月	2,549.68	抵押	赤水市化工路电影院1至3层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016715号	4,431,746.00	59%	2,594,600.00			
47	黔(2019)赤水市不动产权第0016891号	赤水市化工路厕所1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	1999年6月	124.54	抵押	赤水市化工路厕所1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016891号	190,320.00	48%	91,800.00			
48	黔(2019)赤水市不动产权第0017233号	赤水市化工路苗圃园工房1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	1997年6月	42.65	抵押	赤水市化工路苗圃园工房1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017233号	77,850.00	44%	34,400.00			
49	黔(2019)赤水市不动产权第0016716号	赤水市化工路普油库1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖木	2003年6月	106.58	抵押	赤水市化工路普油库1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016716号	140,748.00	47%	65,600.00			
50	黔(2019)赤水市不动产权第0016892号	赤水市化工路小菜部1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	2003年6月	16.35	抵押	赤水市化工路小菜部1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016892号	29,845.00	56%	16,800.00			
51	黔(2019)赤水市不动产权第0016890号	赤水市化工路冰机房1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	1997年6月	133.87	抵押	赤水市化工路冰机房1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016890号	204,579.00	44%	90,400.00			
52	黔(2019)赤水市不动产权第0017231号	赤水市化工路游泳池1幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	2004年6月	441.01	抵押	赤水市化工路游泳池1幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017231号	673,947.00	58%	392,400.00			
53	黔(2019)赤水市不动产权第0017232号	赤水市化工路苗圃园所1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖木	1997年6月	17.78	抵押	赤水市化工路苗圃园所1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017232号	23,480.00	30%	7,100.00			
54	黔(2019)赤水市不动产权第0016888号	赤水市化工路行政科库房1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	工业	砖混	2000年6月	77.50	抵押	赤水市化工路行政科库房1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016888号	141,463.00	50%	71,000.00			
55	黔(2019)赤水市不动产权第0016887号	赤水市化工路二独身楼1至5层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	集体宿舍	砖混	2002年6月	2,365.61	抵押	赤水市化工路二独身楼1至5层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016887号	3,615,105.00	56%	2,018,900.00			
56	黔(2019)赤水市不动产权第0017226号	赤水市化工路房产科库房1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2000年6月	459.60	抵押	赤水市化工路房产科库房1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017226号	838,917.00	50%	421,300.00			
57	黔(2019)赤水市不动产权第0017234号	赤水市化工路苗圃园班室1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖木	1997年6月	95.62	抵押	赤水市化工路苗圃园班室1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017234号	126,274.00	30%	38,200.00			
58	黔(2019)赤水市不动产权第0017230号	赤水市化工路-食堂1幢1至2层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	其他	砖混	1997年6月	1,384.37	抵押	赤水市化工路-食堂1幢1至2层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017230号	2,115,582.00	46%	963,400.00			

固定资产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-6-1-1

金额单位：人民币元

产权持有单位：贵州赤天化集团有限责任公司、贵州赤天化集团遵义天通塑料有限责任公司

序号	权证编号	房屋名称	权利人	取得方式	土地证用途	结构	建成年月	建筑面积 (m²)	他项权利	地址	土地证号	账面价值		评估价值		增值率%	备注								
												原值	净值	原值	成新率										
59	黔(2019)赤水市不动产权第0017228号	赤水市化工路房产科办公楼1至3层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2000年6月	829.95	抵押	赤水市化工路房产科办公楼1至3层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017228号	2,119,831.00		52%	1,096,500.00										
60	黔(2019)赤水市不动产权第0016717号	赤水市化工路生产服务公司办公楼1至3层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2000年6月	631.66	抵押	赤水市化工路生产服务公司办公楼1至3层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016717号	1,613,365.00		52%	834,500.00										
61	黔(2019)赤水市不动产权第0017225号	赤水市化工路房产科实验室1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖木	2000年6月	136.19	抵押	赤水市化工路房产科实验室1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017225号	179,849.00		39%	70,000.00										
62	黔(2019)赤水市不动产权第0016721号	赤水市化工路房产科值班室1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2000年6月	21.95	抵押	赤水市化工路房产科值班室1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016721号	40,066.00		50%	20,100.00										
63	黔(2019)赤水市不动产权第0016880号	赤水市化工路房产科收发室1层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2000年6月	44.35	抵押	赤水市化工路房产科收发室1层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0016880号	80,953.00		50%	40,700.00										
64	黔(2019)赤水市不动产权第0017229号	赤水市化工路设计大楼1至5层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2000年6月	1,526.71	抵押	赤水市化工路设计大楼1至5层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017229号	3,899,472.00		52%	2,017,100.00										
65	黔(2019)赤水市不动产权第0017227号	赤水市化工路房产科大楼1至4层1号	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	砖混	2000年6月	1,848.65	抵押	赤水市化工路房产科大楼1至4层1号	黔(2019)赤水市不动产权第0017227号	4,721,761.00		52%	2,442,400.00										
66	遵房权证监字第200823483号	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层1号商业用房	贵州赤天化集团遵义天通塑料有限公司	购入	商业	混合	2007年	83.75	抵押	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层1号	遵市登(2002)字第43号	2,082,900.00			2,082,900.00		房地合一								
67	遵房权证监字第200823484号	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层2号商业用房	贵州赤天化集团遵义天通塑料有限公司	购入	商业	混合	2007年	126.13	抵押	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层2号	遵市登(2002)字第43号	3,073,800.00			3,073,800.00		房地合一								
68	遵房权证监字第200823485号	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层3号商业用房	贵州赤天化集团遵义天通塑料有限公司	购入	商业	混合	2007年	140.00	抵押	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层3号	遵市登(2002)字第43号	3,376,800.00			3,376,800.00		房地合一								
69	遵房权证监字第200823486号	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层4号商业用房	贵州赤天化集团遵义天通塑料有限公司	购入	商业	混合	2007年	113.52	抵押	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层4号	遵市登(2002)字第43号	2,794,900.00			2,794,900.00		房地合一								
70	遵房权证监字第200823487号	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层5号商业用房	贵州赤天化集团遵义天通塑料有限公司	购入	商业	混合	2007年	139.15	抵押	红花岗区海尔大道碧海馨苑商住楼1层5号	遵市登(2002)字第43号	3,356,300.00			3,356,300.00		房地合一								
71		江阳区江阳南路3号1号楼1层	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	车库	混合	2007年	254.12	抵押	江阳区江阳南路3号1号楼1层	泸市国用(2008)第05642号	782,700.00			782,700.00		房地合一								
72	泸市房权证江阳区字第0000150803号	江阳区江阳南路3号1号楼1层	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	商业	混合	2007年	167.32	抵押	江阳区江阳南路3号1号楼1层	泸市国用(2008)第05642号	4,012,300.00			4,012,300.00		房地合一								
73		江阳区江阳南路3号1号楼2-7层	贵州赤天化集团有限责任公司	自建	办公	混合	2007年	1,416.05	抵押	江阳区江阳南路3号1号楼2-7层	泸市国用(2008)第05642号	10,719,500.00			10,719,500.00		房地合一								
合计																					100,543,558.00		67,773,500.00		

评估人员：余朝刚、颜朝、游启非

产权持有单位填表人：廖德琼

填表日期：2025年5月1日

