

准予变更登记通知书

(建三江)登记企变字[2021]第104号

黑龙江省勤得利农场：

经审查，提交的名称变更（原名称黑龙江省勤得利农场，变更后名称北大荒集团黑龙江勤得利农场有限公司）登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于1个工作日内通知你单位换领营业执照。

2021年9月26日

企业

登记专用章

（本通知适用于公司、非公司企业、分公司、非公司企业分支机构，其他营业单位的名称变更登记，企业凭此通知书办理有关手续，登记机关不再出具企业名称变更登记证明）

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目
资产评估报告

黑龙垦评报字[2021]第 135 号

(共 1 册 第 1 册)

黑龙江省龙垦资产评估有限公司

二〇二一年六月二日

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： 2323020004202100137

资产评估报告名称： 黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目

资产评估报告文号： 黑龙垦评报字[2021]第135号

资产评估机构名称： 黑龙江省龙垦资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 田守玉(资产评估师)、梁汉春(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。

目 录

声 明	1
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	6
五、评估基准日	7
六、评估依据	7
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	14
十一、特别事项说明	14
十二、资产评估报告使用限制说明	15
十三、评估报告日	16
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	16
附 件	
资产评估汇总表及明细表	

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。

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、被评估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。

资产评估师：



资产评估师：



黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目 评估报告摘要

黑龙垦评报字[2021]第 135 号

黑龙江省龙垦资产评估有限公司接受黑龙江省勤得利农场的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目所涉及的构筑物 2 项。在 2021 年 01 月 01 日的市场价值进行了评估，现将资产评估摘要情况报告如下：

一、评估目的：为黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目这一经济行为提供价值参考

二、评估对象和评估范围：此项评估的对象是黑龙江省勤得利农场申报的构筑物 2 项。评估范围为农机具停放场 16,000 平方米，位于第六管理区第六作业站。水泥晒场 20,000 平方米，位于第八管理区 35 作业站。（结构：混凝土，建成于 2015 年）账面原值 7,031,481.77 元，账面净值 5,694,655.08 元。具体范围如下：

构 筑 物

序号	名称	位置	结构	计量单位	数量	建成年月	资产状况
1	农机具停放场	第六管理区 6 作业站	混凝土	m ²	16,000	2015	良好
2	水泥晒场	第八管理区 35 作业站	混凝土	m ²	20,000	2015	良好

三、价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2021 年 01 月 01 日。

五、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规，遵循独立、客观、科学的工作原则和持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况、现行市场价格标准，

以资产的持续使用和公开市场为前提，采用成本法进行了评估。

六、评估结论及其使用有效期、对评估结论产生影响的特别事项等关键内容。

评估结论：在评估基准日委估资产价值为¥5,695,920元。（大写人民币伍佰陆拾玖万伍仟玖佰贰拾圆整）

评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

本评估结果有效期限为一年，即从2021年01月01日至2021年12月31日止。当评估目的在有效期内实现时，应以评估结论作为实现评估目的时资产价值的参考。超过有效期，需重新进行资产评估。

七、评估报告日：2021年06月02日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

黑龙江省龙垦资产评估 有限公司

黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目 评估报告正文

黑龙垦评报字[2021]第 135 号

黑龙江省勤得利农场

黑龙江省龙垦资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目所涉及的构筑物 2 项。在 2021 年 01 月 01 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人及产权持有人均为黑龙江省勤得利农场。

(一) 委托人及产权人简介

委托人：黑龙江省勤得利农场

法定住所：黑龙江省佳木斯市同江市建三江勤得利农场

法定代表人：刘登顺

注册资金：贰仟柒佰壹拾肆万圆整（人民币）

类型：全民所有制

成立日期：1994 年 12 月 09 日

经营期限：长期

经营范围：农业，林业（转基因农作物种子生产除外）；畜牧业，

渔业（国家重点保护动物除外）；农、林、牧、渔服务业；化肥、粮食、农副食品销售；谷物磨制；房屋建筑、土木工程建筑；货物运输（危险品除外）；保险代理业务（非专业代理）；粮食收购；粮食仓储、烘干装卸；房屋租赁、场地租赁、设备租赁；农业技术开发、咨询、交流、转让、推广服务、会议及展览服务；游览景区管理；房地产开发（国家禁止投资的除外）；电子商务（金融业除外）；食用植物油加工；装卸搬运；旅行社及相关服务；市政设施管理；农业机械配件、农业金属工具、农用薄膜、塑料制品、农药（危险品除外）销售；自用房地产经营活动（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）

统一社会信用代码：91233006X0651001X7

（二）产权持有单位及与委托方关系

产权持有单位与委托方为同一单位，即黑龙江省勤得利农场。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者为法律规定与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事方。

二、评估目的

为黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目这一经济行为提供价值参考

三、评估对象和评估范围

此项评估的对象是黑龙江省勤得利农场申报的构筑物 2 项。评估范围为农机具停放场 16,000 平方米，位于第六管理区第六作业站。水泥晒场 20,000 平方米，位于第八管理区 35 作业站。（结构：混凝土，建成于 2015 年）账面原值 7,031,481.77 元，账面净值 5,694,655.08 元。具体范围如下：

构 筑 物

序号	名称	位置	结构	计量单位	数量	建成年月	资产状况
1	农机具停放场	第六管理区 6 作业站	混凝土	m ²	16,000	2015	良好
2	水泥晒场	第八管理区 35 作业站	混凝土	m ²	20,000	2015	良好

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值定义：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。

价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件、评估对象状况及评估资料的收集情况等相关条件，确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次资产评估基准日为 2021 年 01 月 01 日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

评估基准日是由委托人根据经济行为的需要，考虑本次经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定的。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 北大荒农垦集团有限公司建三江分公司关于黑龙江省勤得利农场转让农机具停放场及水泥晒场的批复 北大荒建司文【2021】27 号

（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 日中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日全国人大常委会颁布）。
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
5. 《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）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；
7. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；
8. 《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）；
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.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64号)；

12.《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

13.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)；

14.《城市房地产市场估价管理暂行办法》(1992年9月7日建房[1992]579号)；

15.其他与本项目有关的法律法规。

(三) 评估准则依据

1.财政部关于印发《资产评估基本准则》的通知(财资[2017]43号)；

2.中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知(中评协[2017]30号)；

3.中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估程序》的通知(中评协[2018]36号)；

4.中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估报告》的通知(中评协[2018]35号)；

5.中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的通知(中评协[2017]33号)；

6.中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估档案》的通知(中评协[2018]37号)；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)；

8.中评协关于印发《资产评估执业准则—不动产》的通知(中评协[2017]38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》的通知(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)。

(四) 权属依据

1.委托人营业执照；(复印件)

2.黑龙江省勤得利农场农业基础设施固定资产转让方案；

3.固定资产卡台账；

4.固定资产评估申报明细表。

(五) 取价依据

1. 《国家计委关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》（计价格[1999]1283号）；
2. 《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10号）；
3. 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
4. 《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980号）；
5. 《财政部关于印发〈基本建设财务管理若干规定〉的通知》（财建[2016]504号）；
6. 《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）；
7. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
8. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第678号）；
9. GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》；
10. 《黑龙江省建筑与装饰工程消耗量定额》（2019）；
11. 《黑龙江省通用安装工程消耗量定额》（2019）；
12. 《黑龙江省建设施工机械台班费用定额》（2019）；
13. 《黑龙江省建筑安装工程费用定额》（2019）；
14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
15. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用成本法对黑龙江省勤得利农场拟转让固定资产价值项目进行评估；未选用市场法和收益法的理由如下：

通过市场调查，或近期与委估对象类似的公开交易案例缺乏，或潜在的类似资产交易信息未公开，信息获取程序受限，不具备采用市场法的条件；此外由于被评估资产的未来预期收益难以预测、被评估资产与其经营收益之间不存在较为稳定的比例关系，因此不适于采用收益法。

综上，本次采用成本法进行评估。

成本法公式如下：

评估价值=重置价值×综合成新率

一、对构筑物采用重置成本法进行评估:

计算公式:

评估价值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

重置全价=建安工程费(含税)+前期费及其他费用+资金成本

A.建安工程费的计算:

首先依据对评估对象的现场勘查记录、工程概预算资料、材料采购合同,结合调查了解到的当地定额站及建筑工程造价管理等权威部门发布的建筑工程造价信息以及现行的工程造价(概预算)指标、定额和取费标准、评估基准日建筑材料市场价格等,从主要结构类型中筛选出有代表性的房屋建(构)筑物做为典型案例,以其建安工程造价为基础,通过调整差异,推算出被评估建(构)筑物的建安工程费。其余房屋建(构)筑物通过与相同结构类型的典型案例进行类比后求取建筑安装工程费。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建筑工程费。

B.前期费用及其它费用的确定:按照建设部门的有关标准和当地相关行政事业性收费规定确定。

前期费用及其他费用计算表

序号	项目名称	取费基数	费率%	依据
1	建设单位管理费	工程造价	2.00%	财政部 财建[2016]504号
2	工程监理费	工程造价	3.30%	发改价格(2007)670号
3	环境评价费	工程造价	3.40%	计委环保总局计价格(2002)125号
4	项目建议书费及 可行性研究报告	工程造价	0.90%	计委计价格(1999)1283号
5	勘察费设计费	工程造价	6.60%	计委建设部计价(2002)10号
6	招投标代理费	工程造价	0.82%	计价格

序号	项目名称	取费基数	费率%	依据
				(2002)1980号
	小计		17.02%	

C. 资金成本的确定

根据项目合理的建设工期和基准日同期贷款利率确定资金成本。

资金成本 = (建安工程造价 + 前期及其他费用) × 基准日银行贷款年利率 × 合理的建设工期 ÷ 2

(2) 综合成新率的确定:

A. 理论成新率:

理论成新率 = (预计使用年限 - 已使用年限) / 预计使用年限 × 100%

B. 勘察成新率:

查阅相关资料,了解其历年来的维修、管理情况,并经现场勘察后进行打分,填写成新率的现场勘察表,算出构筑物的勘察成新率。

C. 综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 勘察成新率 × 60%

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分七个阶段进行。

(一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时,根据国家现行有关资产评估的政策和法规规定,通过与委托人及被评估单位沟通,查阅资料或初步调查等方式,明确委托人、被评估单位及评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

(二) 签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况,综合分析专业胜任能力和独立性,评价项目风险,确定承接评估业务后,与委托人签订资产评估委托合同。

(三) 编制资产评估计划

根据本评估项目的特点,本次此项评估的对象是黑龙江省勤得利农场申报的构筑物2项。评估范围为农机具停放场16,000平方米,位于第六管理区第六作业站。水泥晒场20,000平方米,位于第八管理区35作业站。(结构:混凝土,建成于2015年),评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况,资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程

度，相关资料收集情况，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。根据被评估单位提供的初步资料后分析，确定采用成本法来确认评估值。

（四）现场实地勘察

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的资产核实方法。

房屋建（构）筑物的清查：对房屋建（构）筑物逐一进行现场勘察，根据被评估单位提供的房屋建（构）筑物评估明细表所列项目，对其进行现场勘察，了解构筑物概况，通过对面积、结构类型、装饰及给排水、配电照明、通风等设备情况的现场查勘核实，作好详细记录。

（五）收集资产评估资料

通过与委托人、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的机构内三级复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、被评估单位、资产评估报告使用人等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

（一）基本假设

1、交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进

行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

4、持续经营假设。是指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。

5、现状利用假设。是指一项资产按照其目前的利用状态及其利用方式对其价值进行评估。

(二) 具体假设

1、假设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、除非另有说明，假设委托人完全遵守所有有关的法律法规。

3、假设被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4、假设评估范围内的资产产权清晰，无瑕疵，产权持有方提供的有关基础资料真实、准确、完整。

5、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

6、评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

7、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对资产造成重大不利影响。

(三) 特殊假设

1、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估资产已经承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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；

2、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作

报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的没有受侵犯或无其他负担性限制的。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构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

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对黑龙江省勤得利农场申报的纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

在评估基准日委估资产价值为¥5,695,920元。（大写人民币伍佰陆拾玖万伍仟玖佰贰拾圆整）

评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。本评估结论成立的基础为评估基准日的市场价格标准，按现行规定评估结果的有效期为一年（从评估基准日算起，自2021年01月01日至2021年12月31日）。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并提示评估报告使用者关注其对经济行为的影响

（一）关于引用其他机构出具的报告结论的情况特别说明

无。

（二）关于权属资料不全情况说明

无。

（三）关于产权瑕疵事项情况说明

本次纳入评估范围的资产，截至评估基准日2021年01月01日黑龙江省勤得利农场承诺对其拥有合法产权且无任何产权纠纷的前提下进行了评估。

（四）关于评估程序受到限制的情形特别说明

无。

（五）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

无。

(六)本评估机构不具有对被评估资产法律权属确认或发表意见的能力，出具的资产评估报告不对评估对象的权属提供保证及证明。

(七)本资产评估报告中与被评估资产有关的其它资料均由被评估单位提供，其真实性由被评估单位负责并承担相关的法律责任。

(八)资产评估报告中如包含资产评估明细表，这些资产评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

(九)对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十)在评估报告出具前资产评估专业人员已与委托人、被评估单位进行了必要沟通，并提示评估报告使用者需合理理解并恰当使用本评估报告，资产评估专业人员及评估机构不承担相关当事人决策的责任。

资产评估报告使用人请对以上特别事项请给予关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告适用范围：

- 1、本资产评估报告使用人：委托人、被评估单位；
- 2、本资产评估报告其他使用人：国家法律、行政法规规定的与本评估目的相关的职能部门及相关当事人；
- 3、本资产评估报告载明的经济行为和评估目的。

(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；

(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)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方另有约定的除外；

(五)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评估对象可实现价格的保证；

(六)本评估结论成立的基础为评估基准日的市场价格标准，按现行规定评估报告的有效期为一年（从评估基准日算起，自2021年01月

01日至2021年12月31日)。若日后资产数量发生变化或市场价格标准发生变化时,应按本评估报告中的程序及方法进行相应调整甚至重新评估,请报告使用者关注本评估报告的适用性。

(七)本评估报告所称资产评估,是指资产评估师依据相关法律、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、估算并发表专业意见的行为和过程。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,资产评估师仅对评估结论的合理性承担责任。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为2021年06月02日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



黑龙江省龙垦资产评估有限公司

2021年06月02日