



新疆信永佳 额敏县国有资产投资经营有限公司拟资产转让行为所涉及的单项资产评估报告

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

额敏县国有资产投资经营有限公司拟资产转让

行为所涉及的单项资产

资产评估报告

新信永评报字（2024）第 108 号

（共 1 册，第 1 册）

新疆信永佳资产评估有限公司

2024 年 11 月 5 日



目 录

第一部分	资产评估师声明.....	3
第二部分	资产评估报告书摘要	4
第三部分	资产评估报告书	7
	一、绪言	7
	二、委托方及委托方以外其他评估报告使用者	7
	三、评估目的	8
	四、评估对象和评估范围	8
	五、评估价值类型和定义	9
	六、评估基准日	10
	七、评估依据	10
	八、评估方法	13
	九、评估程序实施过程和情况	14
	十、评估假设	16
	十一、评估结论	17
	十二、特别事项说明	18
	十三、评估报告的使用限制	20
	十四、评估报告提出日期	22
第四部分	资产评估报告附件	



第一部分

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对其评估对象可实现价格的保证。

五 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。

六 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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

八、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。

九、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。



第二部分额敏县国有资产投资经营有限公司拟资产转让行为所涉及的单项资产评估报告书摘要

新信永评报字（2024）第 108 号

额敏县国有资产投资经营有限公司：

新疆信永佳资产评估有限公司接受额敏县国有资产投资经营有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用基准地价修正法评估，按照必要的评估程序，对额敏县国有资产投资经营有限公司拟资产转让行为所涉及的单项资产-无形资产（土地使用权）在 2024 年 11 月 1 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方及委托方以外其他评估报告使用者

1、委托方：额敏县国有资产投资经营有限公司

2、委托方以外其他评估报告使用者：包括由于本次资产转让事宜而使用本报告的相关单位、国有资产监督管理部门和评估行业主管协会等国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

对额敏县国有资产投资经营有限公司拟用于资产转让行为所涉及的单项资产的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象及评估范围

1、本评估项目的评估对象为额敏县国有资产投资经营有限公司拟用于资产转让行为的单项资产。

2、评估范围是额敏县国有资产投资经营有限公司所申报的无形资产-土地使用权 1 宗，占地面积共 16509.76 平方米，申报资产账面价值 894,036.08 元。



四、价值类型

本评估项目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，某项资产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

本次评估基准日确定为 2024 年 11 月 1 日。

六、评估方法

根据本评估项目的评估目的和评估对象的特点，本次评估采用基准地价修正法。

七、评估结论及其使用有效期

1、评估结论

在评估基准日 2024 年 11 月 1 日，在继续使用前提下，经基准地价修正法评估，额敏县国有资产投资经营有限公司申报资产-无形资产（土地使用权）账面价值 894,036.08 元，评估价值为 1,700,835.48 元；增值额为 806,799.40 元，增值率为 90.24%。评估结果详见下表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 11 月 1 日

单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
无形资产	894,036.08	1,700,835.48	806,799.40	90.24
其中：无形资产-土地	894,036.08	1,700,835.48	806,799.40	90.24



2、评估报告使用有效期

本评估报告书使用有效期为一年，即 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日。

八、特别事项说明

本评估结论建立在一定的评估假设和限定条件上，评估机构提醒报告使用者关注委估资产的法律权属说明、特别事项说明、评估假设和限定对评估结论及交易定价的影响。

九、资产评估报告日

本报告书的提出日期为 2024 年 11 月 5 日。

十、特别提示

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。



第三部分额敏县国有资产投资经营有限公司拟资产转让行为所涉及的单项资产 资产评估报告书

新信永评报字[2024]第 108 号

一、绪言

新疆信永佳资产评估有限公司接受额敏县国有资产投资经营有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用基准地价修正法评估，按照必要的评估程序，对额敏县国有资产投资经营有限公司拟资产转让行为所涉及的单项资产-无形资产（土地使用权）在 2024 年 11 月 1 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托方及委托方以外其他评估报告使用者

（一）委托方及被评估单位概况

登记信息

名称：额敏县国有资产投资经营有限公司

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：新疆塔城地区额敏县文化路 1 幢 0001 室

法定代表人：蒋建江

注册资本：壹亿元整

成立日期：2020 年 09 月 11 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：91654221MA78W7Q9XK

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；融资咨询



服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；饲料原料销售；园艺产品销售；智能农业管理；农业专业及辅助性活动；农业生产托管服务；农业机械服务；城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工；土地使用权租赁；土地整治服务；土地调查评估服务；工程和技术研究和试验发展；政府采购代理服务；园区管理服务；供应链管理服务；建筑用石加工；金属矿石销售；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；选矿；煤炭洗选；煤制活性炭及其他煤炭加工；煤炭及制品销售；矿物洗选加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：煤炭开采。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一单位，即：额敏县国有资产投资经营有限公司

（三）评估报告其他使用者

本评估报告使用者为额敏县国有资产投资经营有限公司，其他评估报告使用者包括由于本次资产转让事宜而使用本报告的相关单位、国有资产监督管理部门和评估行业主管协会等国家法律、法规规定的评估报告使用者。

三、评估目的

对额敏县国有资产投资经营有限公司拟用于资产转让行为所涉及的单项资产的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为额敏县国有资产投资经营有限公司拟资产转让行为所涉及的单



项资产-土地使用权。

（二）评估范围

评估范围是额敏县国有资产投资经营有限公司所申报的无形资产-土地使用权 1 宗，占地面积共 16509.76 平方米，申报资产账面价值 894,036.08 元。

1、权属状况

本次评估，额敏县国有资产投资经营有限公司申报的土地使用权一宗，已办理产权证书，具体情况如下：

序号	权利人	不动产证号	土地面积 (m ²)	坐落	权属 性质	用途	终止日期
1	额敏县国有资产投资经营有限公司	新(2024)额敏县不动产权第0001477号	16509.76	额敏县塔额路额敏(兵地、辽阳)工业园区	出让	工业	2070/12/29

该宗地额敏县国有资产投资经营有限公司已经与额敏县自然资源局签订土地出让合同，并根据新疆维吾尔自治区财政厅、新疆维吾尔自治区自然资源厅关于印发《贯彻落实对口支援受援地区土地出让收入和新增建设用地土地有偿使用费减免政策实施办法》的通知 新财综【2022】48 号文件，按 50%缴纳土地出让金，但出让合同是按土地使用权出让金全额签订。

2、土地状况

拟评估土地，地上无附着物，场地平整，周边基础实施达到“五通”，即通上水、通下水、通电、通路、通讯等。

委托评估对象和评估范围与该经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，与评估合同确定的评估对象和评估范围一致。

五、评估价值类型和定义



根据评估目的以及资产状况，确定资产评估的价值类型为：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。

六、评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为 2024 年 11 月 1 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

1、本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的的顺利实现，经评估机构与委托方及企业一致协商，确定本项目资产评估基准日为 2024 年 11 月 1 日。

2、本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

3、本评估报告的使用者有效期为一年，即自 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日止。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

七、评估依据

本次评估是按照国家有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序进行。

（一）经济行为依据

1. 《关于对出让土地进行评估的有关事项》的批复；
2. 额敏县国有资产投资经营有限公司与新疆信永佳资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律依据



1. 《中华人民共和国资产评估法》（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. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正）；
4. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 732 号）；
5. 《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）；
6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
8. 《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）；
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令）；
10. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（财政部令第 3 号）；
11. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；
12. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资产权[2013]64 号）；
13. 《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）；
14. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；
15. 《中华人民共和国担保法》（1995 年 6 月 30 日第八届全国人大常委会第十四次会议通过）；



16. 《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、2007年10月1日起实施）；

17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税【2016】36号

18. 其它法律法规。

（三）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——无形资产》（中评协〔2017〕37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）；
13. 《城镇土地估价规程》（国家标准 GB/T18508-2014）；
14. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
15. 其它相关行业规范。

（四）权属依据

- 1、委托方、产权持有者与评估机构有关人员共同现场清查确认的资产勘察



资料；

2、产权证明文件

土地不动产权证、出让合同复印件。

（五）取价依据

1. 新疆维吾尔自治区塔城地区 2020 国土资源局网站公布的近期土地成交结果；

2. 额敏县土地定级及区域平均地价更新报告（2020 年）；

3. 中国城市地价动态监测网；

4. 评估人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

（六）其他依据

1. 企业提供的资产评估申报表；

2. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

3. 新疆信永佳资产评估有限公司技术统计资料；

4. 其它有关价格资料。

八、评估方法

根据《城镇土地估价规程》，常用的土地估价方法有：收益还原法、市场比较法、成本逼近法、基准地价修正法、假设开发法等。按照地价评估的《城镇土地估价规程》，根据此次评估目的、当地土地市场的情况、委托评估宗地的具体特点、委托方提供的资料等及评估人员实地勘察、调查收集的有关资料进行综合分析比较后，选择了基准地价修正法估价方法。

基准地价系数修正法的定义

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和宗地地价修正系数表等评估结



果，按照替代的原则，就待估宗地的区域条件和个别条件与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数，对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的一种方法。

基本公式：宗地地价＝基准地价× $(1+\sum Ki)$ × K_t × K_r × K_n × K_d

式中： $\sum Ki$ —区域及个别因素修正

K_t —交易日期修正系数

K_r —容积率修正系数

K_n —年期修正系数

K_d —土地开发程度费用差异

基准地价是指：不同级别或均质区域的土地在当地土地定级估价成果已正式颁布实施时，符合平均开发程度，平均容积率及公开市场条件下，按各用途用地法定最高出让年限的完整土地使用权（含他项权利）的平均价格。

九、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，随即选派资产评估人员，根据资产分布情况，组成评估小组。先遣人员进点，配合企业进行资产评估前期准备工作，制订资产评估前期工作计划。随后资产评估组正式进驻现场，开展资产评估工作。

本次评估经过前期准备工作、现场实地勘察和评估作价汇总等各阶段工作后，于2024年11月5日出具正式资产评估报告书。具体实施过程如下：

（一）评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：

- 1、接受额敏县国有资产投资经营有限公司的委托；
- 2、明确评估目的、评估对象和范围；



- 3、根据资产评估工作的要求，提出初步评估工作计划；
- 4、确定评估项目负责人和评估人员；
- 5、初步确定资产评估方法，拟定资产评估操作方案，同时收集资产评估所需文件资料；
- 6、与委托方就评估方案进行详细讨论和适当修改，在双方取得一致意见的基础上，确定资产评估方案。

（二）现场评估阶段

根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了产权核实和评估，具体步骤如下：

- 1、在委托方、产权持有者的配合下对委估资产进行清查，搜集准备资料；
- 2、进行资产清查

对土地使用权的清查，评估人员核实了与土地使用权有关的相关权证、出让合同、缴款凭证等资料，并向有关人员了解情况、对委估宗地的四至及利用现状进行了调查。

- 3、根据委估资产的实际状况，选择评估方法和计算公式；
- 4、开展市场调研、价格咨询工作；
- 5、针对具体对象进行评定估算。

（三）评估汇总阶段

根据初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，经公司三级审核程序后，确定资



产评估报告书，并向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估假设

评估人员根据资产评估准则、指南的要求，认定以下假设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，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1. 公开市场假设：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，彼此都有获取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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

（二）评估对象于评估基准日状态假设

1. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

（三）一般假设

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。



2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十一、评估结论

在评估基准日 2024 年 11 月 1 日，在继续使用前提下，经基准地价修正法评估，额敏县国有资产投资经营有限公司申报资产-无形资产（土地使用权）账面价值 894,036.08 元，评估价值为 1,700,835.48 元；增值额为 806,799.40 元，增值率为 90.24%。评估结果详见下表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 11 月 1 日

单位：人民币元



项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
无形资产	894,036.08	1,700,835.48	806,799.40	90.24
其中：无形资产-土地	894,036.08	1,700,835.48	806,799.40	90.24

1、评估报告使用有效期

本评估报告书使用有效期为一年，即 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日。

2、评估结果分析

拟评估资产-土地使用权账面价值 894,036.08 元，评估价值 1,700,835.48 元，评估增值 806,799.40 元，增值率 90.24%。增值的主要原因是资产占有方额敏县国有资产投资经营有限公司购入此块土地是按优惠 50% 地价购入，而此次评估的目的是对外转让，是按正常交易价评估，从而导致评估增值。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

（一）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（二）本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

（三）截止评估报告提出日期，根据委托人及相关当事方的说明，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。

1、资产抵押、担保情况



本次评估过程中，评估人员未发现企业存在对外抵押担保情况，评估结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

2、其他事项

(1) 本评估报告未考虑委托方及产权持有单位委托评估范围以外的权益或义务，如或有收益（账外）及或有负债。

(2) 本次评估未考虑未来经济行为可能产生的相关税费的影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，同时，本报告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。

(3) 本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本报告书时，应考虑相关税收责任的影响。

(4) 根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致不同于本次评估结论的责任。

(5) 本次评估是参照额敏县城镇土地基准地价（三级工业用地基准地价），并进行修正而得出评估值，提醒报告使用各方注意。

(6) 该宗地额敏县国有资产投资经营有限公司已经与额敏县自然资源局签订土地出让合同，并根据新疆维吾尔自治区财政厅、新疆维吾尔自治区自然资源厅关于印发《贯彻落实对口支援受援地区土地出让收入和新增建设用地土地有偿使用费减免政策实施办法》的通知 新财综【2022】48号文件，按50%缴纳



土地出让金，但出让合同是按土地使用权出让金全额签订。

(7)拟评估对象无形资产-土地使用权地上建有建筑物，但该建筑物为额敏县工业园区开发建设。

(四) 除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

(五) 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(六) 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

本公司对额敏县国有资产投资经营有限公司所申报的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，额敏县国有资产投资经营有限公司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。

在此提醒评估报告使用者应对以上特别事项对评估结论及定价事项所产生的影响给予必要的关注。

十三、评估报告的使用限制的说明

(一) 评估报告的使用范围



1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

6. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

（二）评估结论有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。即自评估基准日 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日。

超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

（三）涉及国有资产项目的特殊约定



如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

（四）评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2024 年 11 月 5 日。

新疆信永佳资产评估有限公司

地址：塔城市新华路汇通园二楼

提交报告日：二零二四年十一月五日



中国资产评估师：

中国资产评估师：



第四部分

资产评估报告附件

- 一、评估对象所涉及的主要权属证明资料.....
- 二、委托人和其他相关当事人的承诺函.....
- 三、资产评估机构及签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件；
- 四、资产评估汇总表或者明细表.....