

竹山县兴竹国有资产管理有限公司  
拟处置涉及的存货、半成品、原材料的市场  
价值

资产评估报告

德高评咨字[2025]第 032 号

湖北德高房地产资产评估有限公司

二〇二五年八月十一日

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
正文 .....	4
一、 委托人及其他资产评估报告使用人 .....	4
二、 评估目的 .....	4
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 .....	7
八、 评估程序实施过程和情况 .....	8
九、 评估假设 .....	10
十、 评估结论 .....	11
十一、 特别事项说明 .....	11
十二、 评估报告使用限制说明 .....	13
十三、 评估报告日 .....	13
附 件 .....	15

## 声 明

一、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，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。

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、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本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评估对象可实现价格的保证。

五、本报告是在委托方提供资料、数据的基础上所作，委托方对所提供的各种记录、凭证、资产权属以及相关数据资料的真实性、全面性、完整性、合法性、合规性、可靠性负责并承担相应法律责任；我们对评估原则、评估依据、评估方法、评估结果的客观性、合理性负责并承担法律责任。

六、我们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。

七、本次评估，评估人员按照必要的程序对资产进行了现场调查，评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在假设和限定的条件下成立，相关评估结果是评估人员基于现场工作后经过专业判断作出的，是本评估机构出具的，但受评估人员职业水平和能力的影响。若资产的实际与评估人员的专业判断有变化，并对评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价格。

八、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。

# 竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司 拟处置涉及的存货、半成品、原材料的市场价值

## 资产评估报告

德高评咨字[2025]第 032 号

### 摘要

湖北德高房地产资产评估有限公司接受竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序，采用市场法就竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置资产，对该经济行为所涉及的存货、半成品、原材料在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

**评估目的：**竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置一批存货、半成品、原材料，评估目的是反映竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料于评估基准日的市场价值，并提供价值参考依据。

**评估对象和范围：**评估对象为竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值，具体详见评估清单。

**评估基准日：**本项目资产评估基准日为 2025 年 8 月 6 日。

**评估方法：**市场法。

**价值类型：**市场价值。

**评估结论：**本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，本资产评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

经评估，竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值为 90.95 万元(金额大写：人民币玖拾万零玖仟伍佰元整)。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 8 月 6 日

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	计量单位	数量	评估单价（元）	评估总价（万元）
1	存货（袜子）	双	1188486	0.50	59.42
2	半成品	双	727986	0.20	14.56
3	原材料	kg	60580	2.80	16.96
合计					90.95

### 特别事项说明：

1、评估结论只有在委托人和被评估单位所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。

2、本次评估，我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露。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。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。

3、本报告结果是评估对象于评估基准日的公开市场价值的正常与客观的反映，而并非市场的成交价格，市场的成交价格受买卖双方的喜好、投资需求、谈判技巧、资产的交易方式、交易时间、对未来经营的判断等多种因素影响。评估中没有考虑评估基准日之后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值的影响。

4、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估的影响，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评估价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

# 竹山县兴竹国有资产管理有限公司 拟处置涉及的存货、半成品、原材料的市场价值 资产评估报告

德高评咨字[2025]第 032 号

## 正文

竹山县兴竹国有资产管理有限公司：

湖北德高房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的政策、法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照必要的评估程序，采用市场法就竹山县兴竹国有资产管理有限公司拟处置资产，对该经济行为所涉及的存货、半成品、原材料在评估基准日 2025 年 8 月 6 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

### 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为竹山县兴竹国有资产管理有限公司，产权持有单位为竹山县斯慕丝智能服饰有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

#### (一) 委托人概况：

名称：竹山县兴竹国有资产管理有限公司

统一社会信用代码：91420323MA49LGDG4Q

住所：竹山县城关镇人民路 20 号

法定代表人：柯昌华

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：一亿圆人民币

成立日期：2020 年 11 月 4 日

经营范围：一般项目：凭总公司授权开展经营活动；园区管理服务；市政设施管理；城市公园管理；城市绿化管理；森林公园管理；园林绿化工程施工；土地使用权租赁；住房租赁；房地产租赁；机械设备租赁；停车场服务；物业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

## （二）产权持有单位概况

名称：竹山县斯慕丝智能服饰有限公司

统一社会信用代码：91420323083845446Q

住所：竹山县经济开发区通济沟工业园

法定代表人：范璩

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：5,000 万人民币

成立日期：2019 年 8 月 8 日

经营范围：针纺织品生产、销售；计算机软硬件研发、销售；日用百货销售；物业管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限制或禁止的项目除外）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

## （三）委托人与产权持有单位之间的关系

委托人与产权持有单位为债权债务关系，本次所纳入评估范围内的资产为抵债商品，处置权为竹山县兴竹国有资产管理有限公司。

## （4）委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、产权持有单位以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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人。

## 二、评估目的

竹山县兴竹国有资产管理有限公司拟处置一批存货、半成品、原材料，评估目的是反映竹山县兴竹国有资产管理有限公司拟处置的存货、半成品、原材料于评估基准日的市场价值，并提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为竹山县兴竹国有资产管理有限公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值。

### （二）评估范围

本次评估范围是竹山县兴竹国有资产管理有限公司申报的资产，评估范围内的资产包括存货（袜子）、半成品、原材料等资产。

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。

### （三）主要资产状况

纳入本次评估范围内的存货资产主要为袜子，数量约 1188486 双，半成品为未生产完成的袜子，数量约 727986 双，原材料为产品成产过程中使用的棉纱、涤纶、线、皮筋等，重量约为 60580 kg。这些资产存放于竹山县斯慕丝智能服饰有限公司生产车间内。

## 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。

选择市场价值作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。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 8 月 6 日。

评估基准日的选取主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间接近，可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的影响。评估基准日是委托人确定的。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

### （一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》；
- 4、其他与本次资产评估相关的法律、法规等。

### （二）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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 11、《资产评估执业准则——资产价值》（中评协〔2017〕39号）等。

### （三）产权证明依据

- 1.其他与企业资产的取得、使用等有关合同及其他资料。

### （四）取价依据及参考资料

- 1、国家统计局及相关财经网公布的国内业品出厂价格指数(PPI)；
- 2、评估人员现场勘察、市场调查所掌握的资料及委托提供的相关资料等；

### （五）其他依据

- 1、资产评估委托函；
- 2、资产评估业务约定书。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

本次对委估资产评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场法是指将评估对象与参考类型资产在市场上已有交易案例进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

收益法是指通过将产权所有者预期收益资本化或折现以确定评估对象价值

的评估思路。

成本法是指在评估资产时首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法的总称。

1. 市场法适用本次评估，理由如下：

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。估价对象的市场交易案例较多，交易实例较易取得，故适用市场法进行评估。

2. 收益法不适用本次评估，理由如下：

收益法适用于有现实收益或潜在收益的资产，评估对象因无法独立形成收益故不适宜采用收益法进行评估。

3. 成本法不适用本次评估，理由如下：

由于本次评估委托方未能提供估价对象的账面价值，委估资产的取得成本的有关数据和信息难以获取，因此结合本次评估目的及资料收集情况，故本次评估不适宜采用成本法。

综上，本次评估确定采用市场法进行评估。

## (二) 市场法介绍

### 1. 资产价值

市场法通过参照物销售价格比较评估资产价值，充分考虑了市场变动因素，能够比较真实地反映评估对象的市场价值。在此基础上，组织专业工程技术人员对资产进行必要的现场勘察和核实。

根据各类资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估。

### 2、评估方法说明

市场法是指利用参照物的交易价格，以评估对象的某一或若干基本特征与参照物的同一及若干基本特征直接进行比较，得到两者的基本特征修正系数或基本特征差额，在参照物交易价格的基础上进行修正从而得到评估对象价值的一类方法。其基本公式为：

其公式为：评估对象价值=参照物成交价格×修正系数1×修正系数

$2 \times \dots \times$ 修正系数 n

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估法律规定和评估准则要求,按照资产评估委托合同约定的事项,我公司已实施了对委估资产的法律性文件与及相关资料的审核验证,进行了必要的市场调查和交易价格的比较以及相应的其他资产评估程序。此次资产评估大体分为四个步骤:

### (一) 接受委托及了解评估基本情况

1、我公司接受委托方的委托,正式受理了该项资产评估咨询业务。在接受委托评估后,由项目负责人先行了解委估资产的构成、产权状况、评估对象及范围、评估目的等有关情况,确定评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日。

2、签订资产评估咨询业务约定书,明确双方各自承担的责任和义务。

3、依据评估咨询目的、评估范围、资产构成和工作量等有关情况,制定评估工作计划,确定评估人员。

### (二) 资产清查

1、按照评估规范及评估准则的要求,由被评估单位或产权持有单位作好评估前的各项准备工作包括资产清查、取证、准备评估资料;在评估前期委托单位已经对评估资产进行了清查及核实,根据清查资产清单进行申报以及提交其他需要提供的有关资料。

2、评估人员根据被评估单位或产权持有单位提供的资产清查明细资料、产权证明资料和有关技术资料,于2025年8月6日-2025年8月8日期间同委托方有关人员对现场进行勘察,主要是对其存货、半成品、原材料了解其具体情况,了解评估资产存在的真实性和产权的合法性及其具体状况。

3、评估人员对资产进行现场调查的基础上,根据收集到的资料分析其合理性及真实性,并且与委托方相关人员进行沟通,补充收集与本次评估相关的资料。

### (三) 资料收集与分析

评估人员根据评估资产的特点,要求委托方提供相关设备的购买合同、购买发票、使用情况等资料,核实其产权,确定其合法性。评估人员对资产进行现场调查的基础上,根据收集到的资料分析其合理性及真实性,并且与委托方相关人员进行沟通,补充收集与本次评估相关的资料。

#### （四）选择评估方法、收集市场信息和评定估算阶段

评估人员针对评估对象的资产类型，依据评估现场勘察情况及收集的有关资料及市场状况，选择适当的评估方法。根据评估方法需要的各项市场资料，进行市场调查，收集和整理有关市场价格信息，根据选择的评估方法的技术路线评定估算委估资产的价值。

#### （五）评估咨询结果汇总、评估咨询结论分析、撰写报告

根据评估项目组对评估资产的初步评估咨询结果，进行整理、汇总、分析，综合考虑评估过程中未考虑到的各项因素和考虑不够充分的各项因素，撰写资产评估报告初稿。

#### （六）内部审核阶段、提交报告

在与委托方充分商讨和必要修改后，评估报告按规定进行复核，全部复核意见反馈回项目组，经充分讨论确定后，由项目组作进一步修改。按照评估审核制度严格进行审查和复核后，出具正式评估报告，并向委托方提交报告。

## 九、评估假设

根据本次评估目的、评估对象的特征、选用的价值类型等综合考虑，本次评估采用以下假设和限制条件作为评估的前提条件：

### （一）一般假设

1. 交易假设：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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

### （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变, 国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提, 有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4. 假设评估基准日后产权持有单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

5. 假设产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

### (三) 评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的, 以持续经营和公开市场假设前提而估算的评估对象的市场价值, 没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响, 也未考虑宏观经济环境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. 资产评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确, 我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

3. 资产评估报告在报告前文明确的评估目的下, 仅供委托人和报告所明确的其他使用人使用, 资产评估报告的所有权归委托人所有。但按法律和法规规定提供评估管理机构或有关主管部门的除外。

本资产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, 签名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, 本次评估采用市场法, 对竹山县兴竹国有资产管理有限公司拟处置涉及的一批存货、半成品、原材料的市场价值进行评估, 并对评估对象实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算, 得出如下结论:

本次评估以持续使用和公开市场为前提, 结合委估对象的实际情况, 本资产评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下:

经评估，竹山县兴竹国有资产管理有限公司拟处置的存货、半成品、原材料的市场价值为 90.95 万元(金额大写：人民币玖拾万零玖仟伍佰元整)。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 8 月 6 日

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	计量单位	数量	评估单价（元）	评估总价（万元）
1	存货（袜子）	双	1188486	0.50	59.42
2	半成品	双	727986	0.20	14.56
3	原材料	kg	60580	2.80	16.96
合计					90.95

## 十一、特别事项说明

资产评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现产权持有单位权属资料不完整情形。对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

### （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和评估假设前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑特殊交易、国家宏观经济政策发生不可预见的重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效。

### （三）重大期后事项

截至资产评估报告形成日，委托人和产权持有单位未提供企业发生的重大期后事项的相关信息，资产评估机构和资产评估师及评估专业人员也未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

（四）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本次评估中，评估师未对各种设备类资产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，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是

真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出的判断。通过与同类设备资产单位价值的对比认为隐蔽工程是否做技术检测对评估结论影响不大。

(五)评估人员对委估范围内的资产产权进行了必要的核实工作,对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露,但资产评估报告是对评估对象发表专业估值意见,不具有产权证明的法律属性,因此,本报告不能作为产权证明文件。

(六)评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托人及产权持有单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

(七)本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有关资料,委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

(八)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,资产评估报告使用者应重新委托评估。资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,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;

(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专业人员不承担责任;

(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)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评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；

(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产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。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为二〇二五年八月十一日，系专业意见形成之日。

### 资产评估师（签字）

资产评估师：

资产评估师：

湖北德高房地产资产评估有限公司

二〇二五年八月十一日

## 附 件

附件一、委托人和产权持有单位营业执照；

附件二、评估结果汇总表；

附件三、委托人和其他相关当事人的承诺函；

附件四、签名资产评估师的承诺函；

附件五、资产评估机构备案文件复印件；

附件六、评估机构营业执照副本复印件；

附件七、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。