

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆瑞茂置业有限公司管理人拟处置拍卖资产清算价值评估
资产评估报告

重中凯资评报字[2022]第 038 号

(共 1 册, 第 1 册)

重庆中凯资产评估土地房地产估价有限公司

2022 年 9 月 19 日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	9
九、评估假设.....	11
十、评估结论.....	12
十一、特别事项说明.....	13
十二、资产评估报告使用限制说明.....	15
十三、资产评估报告日.....	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.....	17

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。

重庆瑞茂置业有限公司管理人拟处置拍卖资产 清算价值评估 资产评估报告摘要

重中凯资评报字[2022]第 038 号

重庆瑞茂置业有限公司管理人：

重庆中凯资产评估土地房地产估价有限公司受贵单位的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵单位拟公开拍卖清算资产行为涉及的资产在评估基准日 2022 年 9 月 7 日的清算价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：为重庆瑞茂置业有限公司管理人清算注销重庆瑞茂置业有限公司时处置及拍卖其资产提供清算价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为重庆瑞茂置业有限公司管理人申报的权属于重庆瑞茂置业有限公司的办公家具及流转土地使用权等，具体详见《评估明细表》。

三、价值类型：清算价值。

四、评估基准日：根据《评估委托合同》确定本次评估的评估基准日为 2022 年 9 月 7 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论

在本次资产评估中，我们严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并

用以上原则指导资产评估专业人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

资产评估专业人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查等必要的评估程序，在评估过程中资产评估专业人员恪守职业道德和规范。

截至评估基准日 2022 年 9 月 7 日，重庆瑞茂置业有限公司管理人本次委托评估评估清算价值为：797,592.00 元（大写：人民币柒拾玖万柒仟伍佰玖拾贰元整），评估结论详细情况见《评估明细表》。



评估结论的有效使用期限为从评估基准日起一年，即从 2022 年 9 月 7 日至 2023 年 9 月 6 日止的期限内有效。

七、重要提示：

1、本资产评估报告评估结果自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

2、本资产评估报告仅在特定的报告使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本资产评估报告。

本资产评估报告特定的使用人包括：委托人、评估对象的产权持有人及其控制人、实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律及行政法规规定的资产评估报告使用人。

3、在本资产评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应

根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请资产评估机构重新确定评估价值。

4、本资产评估报告正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“资产评估报告使用限制说明”等对可能影响评估结论的重要事项作出了披露，本资产评估报告的委托人及其他资产评估报告使用人应充分关注。

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

重庆瑞茂置业有限公司管理人拟处置拍卖资产 清算价值评估 资产评估报告正文

重中凯资评报字[2022]第 038 号

重庆瑞茂置业有限公司管理人：

重庆中凯资产评估土地房地产估价有限公司受贵单位的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵单位拟公开拍卖清算资产行为涉及的资产在评估基准日 2022 年 9 月 7 日的清算价值进行了评估。

遵守相关法律、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，是资产评估专业人员的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

我们已完成了相关评估工作，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

（一）委托人

名称：重庆瑞茂置业有限公司管理人

（二）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他资产评估报告使用人为：评估对象的产权持有人及其控制人、实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律及行政法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

为重庆瑞茂置业有限公司管理人清算注销重庆瑞茂置业有限公司时处置及拍卖其资产提供清算价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为重庆瑞茂置业有限公司管理人申报的权属于重庆瑞茂置业有限公司的办公家具及流转土地使用权等，具体详见《评估明细表》。

法律权属状况：根据产权持有人提供的相关资料，于价值时点，评估对象为产权持有人所有，产权持有人合法拥有评估对象产权。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次资产评估由于评估对象受到市场条件的限制，评估目的系为重庆瑞茂置业有限公司管理人清算注销重庆瑞茂置业有限公司时处置及拍卖其资产提供清算价值参考，故本次评估选择评估报告价值类型为清算价值。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2022 年 9 月 7 日。该评估基准日与《评估委托合同》约定日一致。

(一) 评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值。

(二) 评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近, 使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义, 以利于评估结论有效服务于评估目的。

(三) 评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日, 使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产的整体情况, 以利于资产评估 ([人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

经与委托人和被评估单位充分沟通并最终确定以《评估委托合同》约定的日期为评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据以及评定估算时采用的取价依据和其它参考资料等, 具体如下:

(一) 经济行为依据

评估委托合同。

(二) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》;
- 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、其它相关的法律法规文件。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》;

- 2、《资产评估职业道德准则》；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估报告》；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》；
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》；
- 8、《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 11、资产评估协会发布的其它相关准则。

（四）权属依据

- 1、《重庆市农村土地承包经营权出租合同》；
- 2、购置发票（部分）。

（五）评估取价依据

估价专业人员电话询价

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估的基本方法主要有市场法、收益法和成本法。资产评估专业人员执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法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：市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来

确定被评估对象的价值的一种方法。其使用的基本前提有：

- 1、存在一个活跃的公开市场；
- 2、公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

收益法：收益法是通过预测设备的获利能力，对设备带来未来期间的净利润或现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估设备价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- 1、评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- 2、资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- 3、评估对象预期获利年限可以预测。

成本法：成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣除各种贬值作为资产评估价值的一种方法。

采用成本法的前提条件有：

- 1、评估对象处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- 2、可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）评估方法的选用理由

本次评估，因评估对象系为重庆瑞茂置业有限公司管理人清算注销重庆瑞茂置业有限公司时处置拍卖其资产提供清算价值参考的办公家具及流转入地使用权等，考虑到本次评估目的及评估对象的特殊性，本次采用市场法对评估对象进行评估。

评估对象价值或价格=市场询价结果

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估的规定，按照委托人与本资产评估机构签订的资产评估委托合同，资产评估专业人员已实施了对委托人或产权持有人的法律性文件与资产产权证明文件的查阅，对相关资产进行了必要的市场调查，以及我们认为有必要实施的其

他资产评估程序。资产评估基本程序包括：

（一）明确业务基本事项

资产评估机构受理资产评估业务前，应当明确的资产评估业务基本事项有：1、委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；2、评估目的；3、评估对象和评估范围；4、价值类型；5、评估基准日；6、资产评估报告使用范围；7、资产评估报告提交期限及方式；8、评估服务费及支付方式；9、委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立业务委托合同

资产评估机构与委托人依法订立了评估委托合同，并约定了资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

资产评估专业人员对评估对象进行了现场调查，获取了评估业务需要的资料，了解了评估对象现状，关注了评估对象法律权属。现场调查手段包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员根据资产评估业务的具体情况收集了资产评估业务所涉及评估对象和评估范围的必要资料，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签章确认；资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调

查、查询、函证、复核等；资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行了分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择适宜的评估方法。资产评估专业人员根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。资产评估机构出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，可以与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

（八）整理归集评估档案

资产评估机构及时对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、本资产评估报告评估结论所依据由委托人或者其他相关当事人所提供的信息资料为可信的和准确的。

2、产权持有人合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非

另有说明，假设产权持有人完全遵守所有有关的法律和法规。

(二) 评估环境假设

- 1、评估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于评估基准日无重大变动；
- 2、评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于评估基准日无重大变动；
- 3、与评估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

(三) 公开交易条件假设

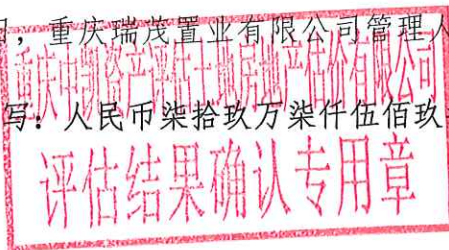
有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场以及影响委估资产价值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

- 1、评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价；
- 2、与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提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，资产评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

截至评估基准日 2022 年 9 月 7 日，重庆瑞茂置业有限公司管理人本次委托评估评估清算价值为：797,592.00 元（大写：人民币柒拾玖万柒仟伍佰玖拾贰元整），评估结论详细情况见《评估明细表》。



评估结论的有效使用期限为从评估基准日起一年，即从 2022 年 9 月 7 日至 2023

年9月6日止的期限内有效。

十一、特别事项说明

(一)本次评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加评估工作的人员与委托人及产权持有人无任何利害关系，资产评估专业人员严格按照有关制度和规范完成评估工作，在评估过程中资产评估专业人员恪守职业道德和规范。

(二)本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上作出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是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。

(三)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清算价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，同时，本资产评估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。资产评估机构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。

本资产评估报告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。

(四)在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该资产转让可能承担的费用和税项，也未对资产的评估增(减)值额作任何纳税考虑。

(五)在本资产评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请资产评估机构重新确定评估价值。

(六)对评估结论产生影响的其他事项说明

1、产权瑕疵

根据产权持有者重庆瑞茂置业有限公司提供的相关资料显示,产权持有者合法拥有评估对象产权。按中国注册资产评估师协会,中评协[2017]48号《中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知》精神,注册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注册资产评估师执业范围。注册资产评估师已履行了对资产产权进行关注的职责。委托人及相关当事人提供的与本次评估有关的所有资料,是编制本报告的基础,应对其提供资料的真实性、合法性和有效性负责,如资料与事实不符,将可能造成评估结果失实。

2、评估资料完整的情况

委托人及相关当事人提供的权属证明资料为:重庆市农村土地承包经营权出租合同、购置发票(部分)。

3、未决事项、法律纠纷等不确定因素

产权持有人承诺此次评估范围内的资产均为其单位资产,不存在涉及上述资产产权的未结诉讼案及权属纠纷等情况;不存在除已向资产评估机构声明的事项外的其他影响生产活动和财务状况的重大合同和重大诉讼事项及其他抵押、担保事项。

4、重要的利用专家工作情况

无。

5、抵押担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

6、重大期后事项

评估基准日后至评估报告有效期内,若被评估资产数量及作价标准发生重大变化,并对评估结论产生影响时,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。若资产数量发生变化,委托人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变化、且对评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资质

的资产评估机构重新进行评估；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。

7、本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形无。

8、其他事项说明

无。

上述有关事项，可能会对评估结论产生影响，资产评估专业人员特提请委托人及其他资产评估报告使用人注意，在使用本资产评估报告评估结论时，对特别事项应予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1、本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由委托人及评估报告载明的其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告出具的评估结论的有效使用期限为从评估基准日起一年，即从2022年9月7日至2023年9月6日止的期限内有效。超过2023年9月6日，需重新进行资产评估。

3、未征得出具评估报告的资产评估机构同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于任何公开媒体，法律、行政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

本资产评估报告最终形成日期为 2022 年 9 月 19 日，即资产评估专业人员专业意见形成日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



法定代表人：

资产评估专业人员：

资产评估专业人员：



二〇二二年九月十九日

附 件

- 一、资产评估结果明细表；
- 二、重庆市农村土地承包经营权出租合同；
- 三、注册资产评估师承诺函；
- 四、评估对象照片；
- 五、资产评估机构《营业执照》；
- 六、资产评估机构执业资格证书；
- 七、签字资产评估专业人员资格证书（或备案文件）。

资产评估结果汇总表

表1
第1页 共6页
金额单位：人民币元

评估基准日：2022年9月7日

委托人：重庆瑞茂置业有限公司管理人

项	目	账面价值		评估价值	备注
		原值	净值		
1	办公家具			32,692.00	
2	土地使用权			764,899.88	
3	资产总计	-	-	797,592.00	

评估机构：重庆中凯资产评估房地产土地估价有限公司

资产评估师：李峰、毛羽

固定资产—办公家具评估明细表

2-8办公家具
第2页 共6页
金额单位：人民币元

评估基准日：2022年9月7日

产权持有人：重庆瑞茂置业有限公司管理人

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面（申报）价值		评估价值	增值率%	安放位置	备注
							原值	净值				
1	高台椅			把	7				800.00		办公大厅	
2	音响			台	2				2,000.00		办公大厅	
3	音响台			个	2				200.00		办公大厅	
4	柜子			个	1				800.00		办公大厅	
5	沙盘			个	1				200.00		办公大厅	
6	展架			个	2				50.00		办公大厅	
7	会议桌			张	1				800.00		办公大厅	
8	铁椅			把	9				450.00		办公大厅	
9	书法桌			张	1				200.00		办公大厅	
10	毛笔架			个	1				20.00		办公大厅	
11	毛笔			枝	3				15.00		办公大厅	
12	书法墨水			瓶	2				2.00		办公大厅	
13	墨水盘			只	2				10.00		办公大厅	
14	饮水机			台	1				50.00		办公大厅	
15	茶杯			个	2				10.00		办公大厅	
16	功夫小茶杯			个	7				10.00		办公大厅	
17	打印机	HP		台	1				2,100.00		办公大厅	
18	显示器			台	1				50.00		办公大厅	
19	高音设备	MPA-60		台	1				800.00		办公大厅	
20	台灯			个	2				100.00		办公大厅	
21	花瓶			个	1				80.00		办公大厅	
22	书柜二大组合			个	6				4,800.00		办公室（一）	
23	老板桌			套	1				800.00		办公室（一）	

固定资产—办公家具评估明细表

2-8办公家具
第3页 共6页
金额单位：人民币元

评估基准日：2022年9月7日

产权持有人：重庆瑞茂置业有限公司管理人

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面（申报）价值		评估价值	增值率%	安放位置	备注
							原值	净值				
24	老板椅			把	1				120.00		办公室（一）	
25	铁椅			把	3				150.00		办公室（一）	
26	沙发一套			把	3				1,500.00		办公室（一）	
27	茶几			个	3				900.00		办公室（一）	
28	饮水机			台	1				50.00		办公室（一）	
29	茶柜			台	1				80.00		办公室（一）	
30	玻璃杯			个	18				90.00		办公室（一）	
31	茶杯			个	3				15.00		办公室（一）	
32	功夫茶具			套	1				50.00		办公室（一）	
33	台灯			只	2				100.00		办公室（一）	
34	电脑			套	1				100.00		办公室（一）	
35	电话机			台	1				5.00		办公室（一）	
36	摆件			个	4				200.00		办公室（一）	
37	红旗架			个	1				15.00		办公室（一）	
38	书柜二大组合			个	6				4,800.00		办公室（二）	
39	老板桌			套	1				800.00		办公室（二）	
40	老板椅			把	1				120.00		办公室（二）	
41	单人沙发			个	1				100.00		办公室（二）	
42	茶柜			个	1				80.00		办公室（二）	
43	饮水机			套	1				50.00		办公室（二）	
44	电脑			套	1				100.00		办公室（二）	
45	台灯			个	3				150.00		办公室（二）	
46	办公桌			个	2				800.00		办公室（三）	

固定资产—办公家具评估明细表

2-8办公家具
第4页 共6页
金额单位：人民币元

评估基准日：2022年9月7日

产权持有人：重庆瑞茂置业有限公司管理人

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面（申报）价值		评估价值	增值率%	安放位置	备注
							原值	净值				
47	办公软椅			把	1				80.00		办公室（三）	
48	铁皮文件柜			个	1				300.00		办公室（三）	
49	茶柜			个	1				80.00		办公室（三）	
50	电脑			台	1				100.00		办公室（三）	
51	台灯			个	2				100.00		办公室（三）	
52	三人沙发			个	1				100.00		办公室（三）	
53	办公软椅			把	2				160.00		办公室（三）	
54	办公桌			套	2				800.00		办公室（三）	
55	写字台			个	1				50.00		办公室（三）	
56	电脑			套	1				100.00		办公室（三）	
57	复印机			台	1				300.00		办公室（三）	
58	书柜一套			个	2				1,600.00		办公室（三）	
59	铁皮文件柜			个	1				300.00		办公室（三）	
60	饮水机			个	1				50.00		办公室（三）	
61	电话传真机			台	1				5.00		办公室（三）	
62	茶柜			个	1				80.00		办公室（三）	
63	取暖器			个	1				50.00		办公室（三）	
64	显示屏			个	1				50.00		办公室（三）	
65	办公桌			个	2				800.00		办公室（四）	
66	办公软椅			把	1				80.00		办公室（四）	
67	铁皮文件柜			个	1				300.00		办公室（四）	
68	茶柜			个	1				80.00		办公室（四）	
69	电脑			套	1				100.00		办公室（四）	

固定资产—办公家具评估明细表

2-8办公家具
第5页 共6页
金额单位：人民币元

评估基准日：2022年9月7日

产权持有人：重庆瑞茂置业有限公司管理人

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面（申报）价值		评估价值	增值率%	安放位置	备注
							原值	净值				
70	台灯			个	2				100.00		办公室（四）	
71	写字台			个	3				150.00		办公室（五）	
72	办公椅			把	5				400.00		办公室（五）	
73	电脑			套	2				200.00		办公室（五）	
74	沙发一套			个	2				1,000.00		办公室（五）	
75	电暖器			个	5				400.00		办公室（五）	
76	折叠桌			个	1				50.00		办公室（五）	
77	电话机			个	1				5.00		办公室（五）	
	合计				166			-	32,692.00			

重庆市农村土地承包经营权

出
租
合
同

农村土地承包经营权出租合同

出租方（以下简称甲方）：南川区南城街道石林居委3组
承租方（以下简称乙方）：重庆瑞茂置业有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法律、法规和国家政策的规定，本着平等协商、自愿、有偿的原则，就土地承包经营权出租事宜协商一致，订立本合同。

一、出租面积

甲方将其承包经营的南城街道办事处石林居委3组承包地，面积：102.79亩土地（详情见下表），出租给乙方从事生态旅游。

出租土地详细情况

总面积：102.79 亩，其中：田41.79亩，土61.06亩；地块数 块						
地块名称	田（土）	面积	四至界限			
			东	南	西	北
辽河堰		102.79	抵大桥	河边	抵沟	抵林边

二、出租期限

出租期限为 18 年，即自 2010 年 10 月 1 日起 2028 年 9 月 30 日止。

三、出租价格与支付方式

7. 乙方在受让土地上具有使用权、收益权、自主组织生产经营和产品处置权。

8. 乙方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产经营活动;依照合同规定按时足额支付土地流转费。加强安全生产,防止事故发生,造成损失的,乙方自行承担担责任。

9. 甲方不得干预乙方合理利用土地。乙方若需建管理用房和道路,甲方应积极支持,若乙方在建完管理用房和道路之后,并取得相关手续的前提下,按国家有关规定支付土地费和青苗费。

10. 如流转的土地被国家征用,土地费和安置费归甲方。青苗费、附属费、建筑物及所有建筑设施归乙方所有(如乙方已支付甲方第9条相关费用,则赔偿的相关费用归乙方所有)。

11、其它约定:

七、合同的变更或解除

(一) 有下列情况之一者,本合同可以变更或解除:

1. 经当事人双方协商一致,又不损害国家、集体和第三人利益的;
2. 订立的本合同所依据的国家政策发生重大变化的;
3. 一方违约,使合同无法履行的;
4. 乙方丧失经营能力使合同不能履行的;
5. 因不可抗力(重大自然灾害)使合同无法履行的。

(二) 乙方有下列情况之一者,甲方有权收回土地使用权。

1. 不按合同规定用途使用土地的;

2. 荒芜土地的，破坏土地上的附着物的，破坏水利等基础设施的；
3. 不按时限交纳土地流转费的。

八、违约责任

1. 甲、乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金的数额为：100万元（壹佰万元整）。

2. 甲方非法干预乙方生产经营，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的，甲方赔偿乙方全部损失。乙方违背合同规定，给甲方造成损失的，乙方赔偿全部损失。

3. 如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的数额依具体损失情况而定，可由甲、乙双方协商或农村土地承包仲裁机构裁决，也可由人民法院判决。

九、解决争议条款

因本合同的订立、生效、履行、变更或解除等发生争议时，甲、乙双方可以通过协商解决，也可以提请村民委员会、乡镇人民政府农村土地承包管理机关调解解决。

不愿协商、调解或者协商、调解不成时，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可直接向人民法院提起诉讼。

十、生效条件

甲、乙双方约定，本合同经双方签字后立即生效。

十一、其他条款

1. 甲、乙双方经协商一致可以向乡镇人民政府农村土地承包管理部门申请合同鉴证。

2. 在本合同期满后：若乙方需继续租用该土地，在同等条件下，乙方有优先续租的权利。甲方不得以任何借口阻止乙方续租，续租期限以国家第二次规定承包的法定期限为准。

3. 本合同中未尽事宜，可经甲、乙双方共同协商一致后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同一式四份，由甲、乙双方和发包方各执一份，一份送村委会，一份报乡镇农村土地承包管理机构。

甲方代表人(签章):

第三组: 张红红

乙方代表人(签章):

身份证号:



Handwritten signature and ID number: 309100094

签约日期: 2010年10月1日

居委意见:

同意流转
张敬

鉴证单位:

(签章) 同意鉴证

2010年10月1日

鉴证日期: 2010年11月4日

授权委托书

重庆市南川区南城街道石林社区居民委员会第三居民小组农户
户长，自愿将承包地经营权流转。特委托三小组组长和石林社区居民
委员会签订合同。

户长签字：

章述华	韦述希	陈开强	陈书平		
赵孝英	陈神	王云秀	陈武江	张永银	刘友伦
文主木	梁成春	刘仕珍	韦述木		
姚本英	陈开强	文主华	李述华	吴贞会	
刘少俊	代德珍	李述华	张永兰	刘永池	
刘明义		梁开强	贺祖明	韦述元	
韦述华	张忠仁	王兴彬	刘关华	贺臻平	
刘友余	吴小惠	贺臻云	陈良义	张祥林	
余佐华	贺祖祥	罗中灿	张永平		
罗才进					

授权委托书

重庆市南川区南城街道石林社区居民委员会第三居民小组农户户长，自愿将承包地经营权流转。特委托三小组组长和石林社区居民委员会签订合同。

户长签字：
韦廷华 杨家 韦廷光 陈中厚
韦清文 王祥军 韦廷明
胡光英 韦廷明 韦清文
王祥文 韦廷厚 韦济伦 汪后秀
侯书碧

石林乡组订河滩土地流转费发放表

注：田 800元/亩，土 500元/亩。 0.95元/亩

姓名	流转面积(亩)	流转面积(土)	粮食折款 (元)	农户签字
张德云	1.05	2.59	2484.3	张德云
刘美华	0.68 0.99	0.31 0.46	514.05 980	刘美华
余信合	1.86	3.64	3142.60	陈克义
张忠仁	0.46	0.73	696.35	张忠仁
贺进明	4.33	2.68	4563.80	贺进明
刘必德	1.02	0.72	1117.20	刘必德
贺祖祥	1.25	2.3	2422.50	贺祖祥
贺德云	0.5	3.04	273.60	贺德云
韦述书	6.48	1.13	5461.55	韦述书
梁正华	1.64	3.55	2932.65	梁正华
陈开容	0.17	1.02	613.70	陈开容
李兴华	1.6	2.67	2484.25	李兴华
刘永池	1.21	0.71	1256.85	刘永池
刘必德	0.7 0.99	0.7 0.46	864.5 511	刘必德
陈开德	0.5 0.5	1.03	1184.65	陈开德
刘明义	0.36	1.27	876.85	刘明义
韦述书	0.42	6.52	3416.2	韦述书
合计	26.64	34.52	36643.40	

石林区组土地流转费发放明细表

备注：因：800新亩 去：500新亩 亩价0.9

姓名	流转面积(亩)	流转面积(亩)	粮食折款(元)	农户签字
刘友俊	0.4	2.12	1311	张承银
李述斋		3.55	1686.25	李述斋
张木林		0.2	95	张木林
刘永吴	0.75	0.47	793.25	王兴邦
刘友余		0.36	171	刘友余
余佑明	0.4	0.08	197.60	何祥珍
吴瑞会	0.08	0.41	255.55	吴瑞会
吴振会		1.64	779	吴贞
陈开忠		0.85	403.75	陈开忠
陈书平		2.18	1035.50	陈书平
文主木		2.49	1182.75	文主木
陈武江		1.07	508.25	陈武江
张德林		0.93	451.25	张德林
周仁兴		0.24	114	李林华
陈运六		0.1	47.5	陈运六
张秉中	0.08		60.8	张秉中
合计	1.52	16.71	9092.45	

装

订

线

石林乡级土地流转发放明细表

单位：亩：800折/亩，土：500折/亩

姓名	流转面积(亩)	流转折(土)	粮食折款(元)	农户签字
张双承				
张中承	0.19	0.16	600.40 510	张中承
韦廷明	0.58		440.80	韦廷明
李忠良	0.36	0.15	344.85	胡光英
韦济军	0.62	0.26	594.70	
韦济生	0.76	0.48	805.60	韦济生
韦济德	1.18	1.55	1633.05	韦济德
王祥军	0.94		714.40	王祥军
王学梅	0.32		243.20	
王祥文	1.75	0.57	1623.55 1623.55	王祥文
王祥生	2.54		410.40	
韦廷露	0.63		478.80	韦廷露
韦梁海	0.59	0.48	752.40 752.40	韦梁海
韦清文	0.93	0.56	963.30	韦清文
韦廷亮	0.84	0.36	799.90	韦廷亮
韦廷厚	2.3		1748	韦廷厚
合计	12.08			

石林乡组土地流转发放明细表

亩位: 田: 800新/亩. 土: 500新/亩. 草:

姓名	流转面积(亩)	流转面积(亩)	粮食款(元)	农户签字
李进强		0.88	418	李进强
罗忠和	0.14		103.40	罗忠和
杨富文		0.3	142.50	杨富文
李清元		0.29	137.25	李清元
张仁红		0.4	190	张仁红
合计	0.14	1.87	994.65	

装

12

袋

资产评估师承诺函

重庆瑞茂置业有限公司管理人：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟处置拍卖资产的清算价值在评估基准日2022年9月7日进行了评估，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. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

中国资产评估师：

中国资产评估师：

二〇二二年九月七日



评估对象现状照片

评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片



评估对象照片





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91500103790725793P

登录
二维码
扫描，国家
信息多，办
事快，服务
好。



名称 重庆中凯资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 喻波

经营范围 一般项目：资产评估、房地产评估、土地评估、评估服务（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）

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2006年07月28日

营业期限 2006年07月28日至永久

住所 重庆市渝中区中山三路157号25层A



登记机关

2020年07月07日

副本号：1-1



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：毛羽

性别：女

登记编号：50080040

单位名称：重庆中凯资产评估土地
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2008-12-31

年检信息：通过（2022-03-22）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-03-28



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://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李峰

性别：男

登记编号：50030065

单位名称：重庆中凯资产评估土地
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2003-08-31

年检信息：通过（2022-03-22）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-03-28



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>



重庆市财政局

— Chongqing Finance Bureau —

网站首页

信息公开

办事服务

互动交流

子网链接

请输入关键字

Submit

高级

前2017年11月20日 17:37:23

资产评估机构备案的公告

重庆市财政局网站 jcz.cq.gov.cn 2017/10/31 来源: 资产管理处

【字体: 大 中 小】 【打印此文】

公告〔2017〕4号



根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定, 我局对原取得资产评估资格证书的资产评估机构及分支机构有关材料进行了审核, 现予以备案。现公告如下:

一、符合条件的资产评估机构

序号	资产评估机构名称	组织形式	法人代表人
----	----------	------	-------

资产评估机构备案的公告

1	重庆银努资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	王洪昌
2	重庆德任资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	王福英
3	重庆凯弘资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	舒广袖
4	重庆中资资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	王文涌
5	重庆市中合资产房地产土地评估估价有限公司	有限责任公司	肖荣梅
6	重庆市中财资产评估土地房地产估价有限责任公司	有限责任公司	冉发明
7	重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	唐庆刚
8	重庆鑫凯源资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	潘焱
9	重庆海特土地房地产估价资产评估有限责任公司	有限责任公司	郭松
10	重庆正宏资产评估房地产土地评估有限责任公司	有限责任公司	吴彪
11	重庆新瑞房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	张善兵
12	重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司	有限责任公司	王启彬
13	重庆华联房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	王江
14	重庆弘力资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	吕明礼
15	重庆国信资产评估房地产土地评估有限公司	有限责任公司	李文
16	重庆市经纬资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	张毅
17	重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司	有限责任公司	尹锋
18	重庆和融房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	孙林茂
19	重庆大信房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	华雪
20	重庆天值土地房地产估价资产评估有限公司	有限责任公司	张永红
21	重庆顺达资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	何纯敏
22	重庆通冠资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	罗瑞庶
23	重庆远道房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	黄晓东



资产评估机构备案的公告

24	重庆易立特资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	王洪平
25	重庆渝证资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	张瑜
26	重庆金地房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	廖强
27	重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	王晓曲
28	重庆天一金洲房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	张凡
29	重庆咨正资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	倪明
30	重庆大华资产评估土地地产有限公司	有限责任公司	廖文均
31	重庆中鼎资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	王彭果
32	重庆华西资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	刘军
33	重庆同兴房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	李昌海
34	重庆中瑞资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	高玲
35	重庆金恒资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	彭林
36	重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司	有限责任公司	李长江
37	重庆华川土地房地产估价与资产评估有限责任公司	有限责任公司	邢洁
38	重庆恒基土地房地产资产评估有限责任公司	有限责任公司	张建和
39	重庆建友资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	陈捷
40	重庆信通资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	蔡月波
41	重庆佳地资产土地房地产评估有限公司	有限责任公司	褚伟
42	重庆中金永和房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	樊朝中
43	重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	王顺祥
44	重庆永信房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	罗小清
45	重庆金翰资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	谭钦海
46	重庆中天资产土地房地产评估有限责任公司	有限责任公司	杨泽贵
47	重庆律桦土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	阳文明



资产评估机构备案的公告

48	重庆君恩资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	姚文字
49	重庆龙源资产房地产土地评估有限公司	有限责任公司	熊友兰
50	重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	潘理科
51	重庆恒申达资产评估土地房地产估价有限责任公司	有限责任公司	徐敏
52	重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限公司	有限责任公司	韩杰
53	重庆立信资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	周文
54	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司	有限责任公司	刘小娟
55	重庆汇捷资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	彭继云
56	重庆宏岭资产评估渝土地房地产估价有限公司	有限责任公司	廖世玲
57	重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	张垂涛
58	重庆勤业五联资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	王珊
59	重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司	有限责任公司	张昉
60	重庆汇通港地产土地估价与资产评估有限公司	有限责任公司	徐阳
61	重庆士申资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	董颖
62	重庆天鸿资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	陈庆
63	重庆普华房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	蒋晓秋
64	重庆开睿源资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	陈登明
65	重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	段冰
66	重庆同城房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	甘光辉
67	重庆天华资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	陈良
68	重庆正隆资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	段英
69	重庆前进资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	肖高萍
70	重庆万合资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	李松
71	重庆谛威资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	张辅辙



资产评估机构备案的公告

72	重庆启利房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	郑琦
73	重庆恒铭资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	杨珊
74	重庆渝佳资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	吴敏
75	重庆瑞达资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	兰云
76	重庆众城资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	李藩
77	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	有限责任公司	殷翔龙
78	重庆德普资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	王显斌
79	重庆铂码房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	刘重军
80	重庆淇澳房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	张涛
81	重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	汤传彬
82	重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	胡琳
83	重庆民泽房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	何勇
84	重庆信诚资产评估房地产土地估价有限责任公司	有限责任公司	李红权
85	重庆中凯资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	喻波



二、资产评估机构的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。
特此公告。

重庆市财政局

2017年10月31日

相关链接

重庆试点植保无人机购置补贴

重庆各区县财政深入学习贯彻党的十

奉节：推进油橄榄产业增量提质

奉节：助推招商引资培植“摇钱树”

“看不见的手”和“看得见的手”都

张国清在市政府机关宣讲党的十九大精神

重庆市人民政府 CHONGQING PEOPLE'S GOVERNMENT
重庆非密网 CHONGQING NON-CONFIDENTIALITY NETWORK
重庆市政府采购网 CHONGQING GOVERNMENT PROCUREMENT NETWORK
重庆会计之家 CHONGQING ACCOUNTING HOME
重庆注册会计师协会 CHONGQING ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS AND APPRAISERS
重庆财政学校 CHONGQING FINANCE SCHOOL

友情链接
----- 市政府部门网站 -----
----- 区县政府网站 -----
----- 各省市财政部门网站 -----
----- 新闻媒体 -----

政府网站 找错
重庆市财政局 版权所有 ICP备07003080号
地址：重庆市渝北区洪湖西路1号
邮编：401121 电话：86-23-67575166
登记机关