

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项  
事宜需要所涉及的其拥有的一批  
根茎类和滋补类中药材价值  
**资产评估报告**

长基资报字[2021]第 123 号

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二一年十月十日

# 目 录

声 明.....	1 -
摘 要.....	2 -
正 文.....	4 -
一、 委托人、产权持有人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.....	4 -
二、 评估目的.....	5 -
三、 评估对象和评估范围.....	5 -
四、 价值类型及其定义.....	5 -
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.....	9 -
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、 资产评估报告日.....	13 -
资产评估报告附件.....	15 -

## 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师不承担责任。

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师遵守法律、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、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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。

七、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。

八、我们已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。

九、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。

康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项  
事宜需要所涉及的其拥有的一批  
根茎类和滋补类中药材价值  
资产评估报告

长基资报字[2021]第 123 号

摘 要

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司接受康美实业投资控股有限公司的委托，对委托方拟归还大股东占用款项事宜需要所涉及其所拥有的一批根茎类和滋补类中药材价值在评估基准日 2021 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、**评估目的：**康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项需要，需对此经济行为涉及的中药材一批进行评估，提供该等滋补类、根茎类资产的价值参考意见。

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司接受康美实业投资控股有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的中药材一批市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考依据。

二、**评估对象和评估范围：**

本次评估对象为：一批根茎类和滋补类中药材。

本次评估范围为：滋补类和根茎类中药材一批。

三、**价值类型：**本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、**评估基准日：**2021 年 9 月 30 日。

五、**评估方法：**市场法。

**六、评估结论：**经评估，于评估基准日 2021 年 9 月 30 日，康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项需要所涉及的其拥有的一批根茎类和滋补类中药材所有权进行价值评估所涉及其所拥有的一批根茎类和滋补类中药材所有权评估值为 161,130,000.00 元人民币，金额大写：人民币壹亿陆仟壹佰壹拾叁万元整。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日期间有效。

**八、对评估结论产生影响的特别事项：**

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

# 康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项 事宜需要所涉及的其拥有的一批 根茎类和滋补类中药材所有权 资产评估报告

长基资报字[2021]第 123 号

## 正文

康美实业投资控股有限公司：

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司接受贵公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项需要之经济行为所涉及的康美实业投资控股有限公司所拥有的一批根茎类和滋补类中药材所有权在评估基准日 2021 年 9 月 30 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、产权持有人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

#### （一） 委托人、产权持有人概况

. 统一社会信用代码/注册号：91445281193462550T	. 企业名称：康美实业投资控股有限公司
. 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)	. 法定代表人：马兴田
. 注册资本：310000 万元人民币	. 成立日期：1997 年 01 月 20 日
. 营业期限自：1997 年 01 月 20 日	. 营业期限至：长期
. 登记机关：普宁市市场监督管理局	. 核准日期：2017 年 07 月 24 日
. 登记状态：存续	
. 住所：下架山镇政府南侧	
. 经营范围：参与实业投资；生产、加工、销售：服装及配件，针棉织品；销售：电子元件，五金，交电，金属材料，建筑、装饰材料，化工产品及其原料（不含危险化学品及监控化学品），机动车配件，百货，布料，化妆品，皮革制品，塑料制品，纸制品，陶瓷，文具用品，体育用品及器材，工艺品，家用电器；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；计算机和办公设备维修；房地产开发；参与房地产投资。（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）	

#### （二） 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

### **(三) 委托人与产权持有人之间的关系**

产权持有人为委托方实际控制人。

## **二、 评估目的**

康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项事宜的需要，需对此经济行为涉及的中药材一批进行评估，本次评估即为实现上述目的而为委托方提供该等滋补类、根茎类资产的价值参考意见。

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司接受康美实业投资控股有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的中药材一批市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考依据。

## **三、 评估对象和评估范围**

### **(一) 评估对象**

本项目评估对象为一批根茎类和滋补类中药材所有权。

### **(二) 评估范围内资产基本情况**

本次评估范围为滋补类和根茎类中药材一批。

上述存货截止评估基准日均可正常使用，有专门人员进行保管。

评估对象和评估范围与本次经济行为对应的对象和范围一致，且已经委托人和产权持有人确认。具体范围以本公司申报的评估明细表为准。

## **四、 价值类型及其定义**

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，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、评估基准日

(一) 本项目资产评估基准日是2021年9月30日。

(二) 评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，是委托方根据本次评估目的确定的，选取评估基准日时重点考虑的因素是与即将发生的经济行为在时间上接近。

(三) 执行评估业务过程中所采用的价格是评估基准日的标准。

## 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，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### (一) 经济行为依据

1. 与委托方签订的《资产评估委托合同》。

### (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
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. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；



5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
7. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

#### **（四）资产权属依据**

1. 委托方及相关当事方提供的相关资料；
2. 委托方及相关当事方提供的权属声明。

#### **（五）取价依据**

1. 相关鉴定专家价格意见；
2. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### **（六）其他参考资料**

1. 相关专家鉴定报告和经验报告。
2. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
3. 资产评估专业人员现场查看及询证的相关资料；

## **七、评估方法**

### **（一）资产评估的基本方法**

资产评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

#### **1. 市场法**

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：

- (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。

## 2. 收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 被评估资产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) 被评估资产预期获利年限可以预测。

## 3. 成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

采用成本法的前提条件有：

- (一) 评估对象能正常使用或者在用；
- (二) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (三) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

### (二) 评估方法的选择

未选用成本法的理由：由于评估对象为生物类中药材，一般通过从种植或养殖户个人收购获得，其重置成本难以合理量化，故不采用成本法。

未选用收益法的理由：相关方获得该中药材作为其原材料使用，其加工后的收益、成本和其对应的折现率无法准确量化，故不采用收益法。

选用市场法的理由：由于委估资产的特殊性，在资产交易市场上可以找到满足评估要求的类似交易案例，因此本次采用市场法评估。

因此，本次评估选用市场法进行评估。

### (三) 评估方法的介绍

对于可以直接销售的中药材，以其市场上接受的不含税销售价格为基础，加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库等费用，与实际数量相乘，综合确定存货的评

估值。

原材料评估值 = 市场销售单价 + 运杂费 + 合理损耗 + 验收入库费

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

### (一) 前期准备阶段：

- 1.明确此次评估的目的、对象、范围及评估基准日；
- 2.签订资产评估委托合同；
- 3.依据初步调查了解的情况，拟定了评估的总体方案和现场实施方案。

### (二) 资产清查核实阶段：

- 1.根据评估需要，协助并指导委托人进行资产清查，填报资产评估申报明细表；
- 2.听取委托人对委估资产状况（包括历史和现状）的介绍；
- 3.进行现场实物核实，对资产状况进行察看，作出记录，了解资产的使用、维护状况。
- 4.委托相关专家对存货的品种、质量进行鉴定，并根据经验对相关存货的交易价格发表经验意见。

- 5.根据现场调查和专家鉴定结果对存货的品种属性、规格、数量等进行确认。

### (三) 评定估算阶段：

- 1.根据委估资产的特点，选择制定具体的评估方法；
- 2.收集价格信息资料、专家经验数据、企业成交信息等市场调研询价工作；
- 3.对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

### (四) 评估汇总阶段：

根据专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### (五) 提交报告阶段：

评估人员在对评估结果进行分析、检查后，撰写评估报告，并与委托人就评估

结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行组织审查，汇集工作底稿。最后，向委托人提交资产评估报告。

## 九、评估假设

### （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，资产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，其评估结果的使用范围受到限制。

### （二）特殊假设

1. 评估对象所涉及的实物资产的规格、品种、质量等已经过相关专家检测并发表专家意见。假设评估基准日该专家意见与事实相符。

2. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料真实、准确、完整。

3. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的相关资料为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产以及可能承担的抵押、担保事宜。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为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他不可抗力对资产价格的影响。

2. 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。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

## 十、评估结论

经评估，于评估基准日 2021 年 9 月 30 日，康美实业投资控股有限公司拟归还大股东占用款项需要所涉及的其拥有的一批根茎类和滋补类中药材所有权进行价值评估所涉及其所拥有的一批根茎类和滋补类中药材所有权评估值为 161,130,000.00 元人民币，金额大写：人民币壹亿陆仟壹佰壹拾叁万元整。具体如：

序号	名称	规格型号	计量单位	评估价值				
				实存数量	外币单价	人民币单价	汇率	金额
1	重楼（七叶一枝花）		KG	209,000.00		445.00		93,005,000.00
2	赤嘴鲮鱼胶		个	2,700.00		23,000.00		62,100,000.00
3	斗湖鱼胶		个	1,205.00		5,000.00		6,025,000.00
合计								161,130,000.00

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，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）对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时康美实业投资控股有限公司未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由相关当事方提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）本次评估资产由康美实业投资控股有限公司委托第三方向农户或者渔民收购，属于公司流动资产，资产储存在其仓库内根据委托方提供的承诺函所有人为康美实业投资控股有限公司所有。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值

进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四) 本报告形成价值为不含税价格。

(五) 本次评估对应的经济行为不违反法律、行政法规和规章的禁止性规定，系相关主体的真实意思表示，合法有效。

(六) 资产评估专业人员对委托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，本次评估未发现存在产权争议事项，但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。

(七) 引用其他机构或专家意见的情况

本评估报告引用了相关机构出具的检测报告和专家意见报告。

(八) 评估过程中，资产评估专业人员在存货进行查看时，因检测手段限制及专业能力受限，中药材的品种、规格主要依赖于相关鉴定报告和专家意见为基础进行判断。

(九) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

未发现法律、经济等未决事项。

(十) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

未发现担保、租赁及或有负债等相关事项。

(十一) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十二) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

(十三) 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。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

(十四) 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。

未发现经济行为对评估结论产生影响的情形。

评估结论是深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司出具的,受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途,不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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) 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) 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,需经得本资产评估机构的书面同意,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年,即自 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时,评估结论可以作为本评估目的的参考依据,超过一年,需重新进行资产评估。

## 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告形成时间为:2021 年 10 月 10 日。

(盖章页, 无正文)

资产评估师:



资产评估师:



深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司



二〇二一年十月十日



## 资产评估报告附件

1. 委托及产权持有人的营业执照；
2. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
3. 资产占有方的承诺函；
4. 签名资产评估师的承诺函；
5. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
6. 资产评估机构资产评估资格证书（复印件）；
7. 资产评估师职业资格证书（复印件）；



# 营业执照

统一社会信用代码 914452811931625507

名称	唐美实业投资控股有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	下架山镇政府南侧
法定代表人	马兴田
注册资本	人民币叁拾壹亿元
成立日期	1997年01月20日
营业期限	长期
经营范围	参与实业投资,生产、加工、销售:服装及配件,针织织品,织物,电子元件,五金,交电,金属材料,建筑、装饰材料,化工产品及其原料(不含危险化学品及剧毒品),机动车配件,百货,布料,化妆品,皮革制品,塑料制品,纸制品,陶瓷,文具用品,体育用品及器材,工艺品,家用电器,设计、制作、发布、代理国内各类广告;计算机和办公设备维修;实业开发;参与商业地产投资;依法授权批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。



登记机关

2017



# 存货—原材料评估明细表

评估基准日： 2021年09月30日

被评估单位（或者产权持有单位）：**康美实业投资有限公司**

金额单位：人民币元

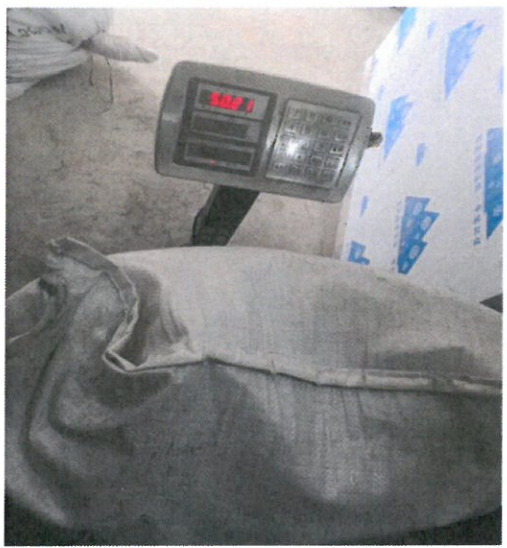
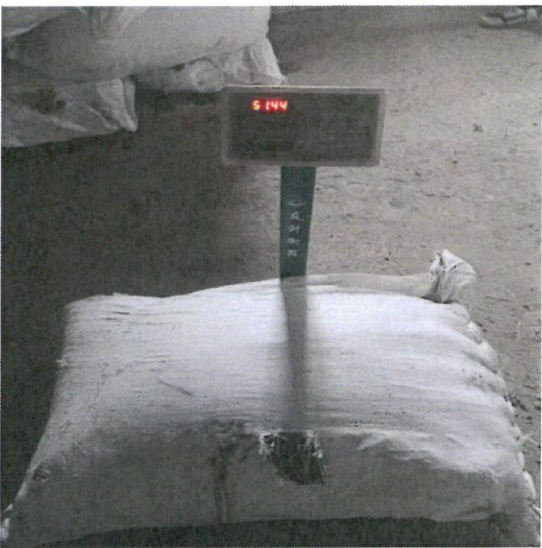
序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			备注
				数量	单价	金额	
1	重楼（七叶一枝花）	KG	成都仓库	209,000.00			
2	赤嘴鲮鱼胶	个	普宁仓库	2,700.00			
3	斗湖鱼胶	个	普宁仓库	1,205.00			
	合计						

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：

填表日期： 年 月 日

估价对象照片





## 委托方及资产占有方承诺函

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司：

因我公司 拟归还大股东占用款事宜需对委估的 滋补类和根茎类资产 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，我公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1、本公司确认委托评估的资产真实、合法和完整，对所提供的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；
- 2、本公司业已提供有关的财务及会计记录、产权证明资料及其他有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、本公司没有蓄意歪曲或虚列财务会计资料项目的金额或分类情形；
- 4、本公司对所提供的产权及其他有关的资料记载数据等信息确信准确；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、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；
- 7、纳入评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果事项，对其披露及时、完整；
- 8、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方公司名称

法定代表人签字：



2021年 9月 30日



# 营业执照

统一社会信用代码 9144030075863033XE

名称 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司  
 主体类型 有限责任公司  
 住所 深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦7E  
 法定代表人 梁小军  
 成立日期 2004年03月01日



### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



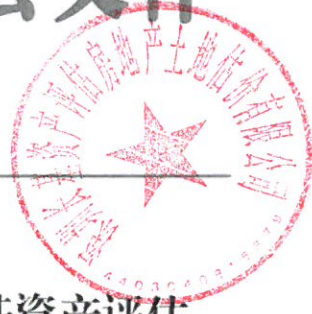
登记机关

2016年06月30日



# 深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕38号



## 深圳市财政委员会关于深圳长基资产评估 房地产土地估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕001号)

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。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，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人为梁小军。



三、深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司股东的基本情况，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。



深圳市财政委员会  
2017年10月23日

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月30日印发



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：梁小军

性别：男

登记编号：47120010

单位名称：深圳长基资产评估房地  
产土地估价有限公司



初次执业登记日期：2012-04-27

年检信息：通过（2021-04-27）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-05-06

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>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：谭胜

性别：男

登记编号：47020005

单位名称：深圳长基资产评估房地  
产土地估价有限公司

初次执业登记日期：2002-09-03

年检信息：通过（2021-04-27）

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：2021-05-07

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>