

本报告根据中国资产评估准则编制

云南诺邓金腿食品科技有限公司拟收购  
云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司  
单项资产市场价值  
资产评估报告

天源评报字〔2022〕第0721号

共一册 第一册



TIANYUAN



天源资产评估有限公司

二〇二二年十月十六日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3233020139321601202200184
合同编号:	1000077543
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天源评报字〔2022〕第0721号
报告名称:	云南诺邓金腿食品科技有限公司拟收购云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司单项资产市场价值资产评估报告
评估结论:	10,420,165.00元
评估机构名称:	天源资产评估有限公司
签名人员:	邓嘉明 (资产评估师) 会员编号: 32180136 陈健 (资产评估师) 会员编号: 32070101
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年12月14日

## 目 录

声 明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	6
三、评估对象及评估范围	6
四、价值类型及其定义	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	8
八、评估程序实施过程及情况	9
九、评估假设	11
十、评估结论	11
十一、特别事项说明	12
十二、资产评估报告使用限制说明	12
十三、资产评估报告日	13
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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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，其他任何机构和個人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示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、本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、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，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。

七、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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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、资产评估专业人员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。



## 摘 要

天源资产评估有限公司接受云南博闻科技实业股份有限公司及云南诺邓金腿食品科技有限公司的委托，根据有关法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对云南诺邓金腿食品科技有限公司拟收购云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司单项资产在 2022 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估情况及结论摘要如下：

- 一、 委托人一：云南博闻科技实业股份有限公司（以下简称：博闻科技）
- 二、 委托人二：云南诺邓金腿食品科技有限公司（以下简称：诺邓金腿）
- 三、 被评估单位：云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司（以下简称：马金桥公司）

四、 评估目的：为资产收购提供价值参考。

五、 评估对象和评估范围

评估对象为马金桥公司的申报的单项资产，评估范围为马金桥公司申报的房屋建（构）筑物。

截至评估基准日，马金桥公司未申报单项资产账面价值。

六、 价值类型：市场价值

七、 评估基准日：2022 年 8 月 31 日

八、 评估方法：成本法

九、 评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结果为 1,042.02 万元（大写：壹仟零肆拾贰万零贰佰元），具体如下：

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元	
项 目	评估价值
房屋建筑物	711.21
筑物及其他辅助设施	330.81
<b>合计</b>	<b>1,042.02</b>

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应

根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定,当资产状况和市场变化较小时,评估结论使用有效期为 2022 年 8 月 31 日至 2023 年 8 月 30 日。

#### 十、 特别事项说明

特别事项说明详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。为了正确使用评估结论,提请资产评估报告使用人关注“特别事项说明”对评估结论和本次经济行为的影响。

十一、 资产评估报告日: 2022 年 10 月 16 日。

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、使用评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

# 资产评估报告

天源评报字〔2022〕第 0721 号

云南博闻科技实业股份有限公司：

云南诺邓金腿食品科技有限公司：

天源资产评估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，采用成本法，按照必要的评估程序，对云南诺邓金腿食品科技有限公司拟收购云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司单项资产在 2022 年 8 月 31 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

### （一）委托人一概况

1. 企业名称：云南博闻科技实业股份有限公司(以下简称：博闻科技)
2. 企业住所：云南省保山市隆阳区永盛街道小堡子（保山工贸园区）
3. 注册资本：23,608.8 万元
4. 法定代表人：刘志波
5. 企业性质：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91530000218920600L

7. 经营业务范围：许可项目：食品生产；食品销售；食品互联网销售；酒类经营（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）一般项目：计算机软硬件及辅助设备批发；软件开发；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；初级农产品收购；食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售；鲜肉批发；鲜肉零售；建筑材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理；广告制作；广告发布；食品进出口；货物进出口；技术进出口（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）

## (二) 委托人二概况

1. 企业名称：云南诺邓金腿食品科技有限公司(以下简称：诺邓金腿)
2. 企业住所：云南省大理白族自治州云龙县诺邓镇诺邓村
3. 注册资本：1,000 万元
4. 法定代表人：李锋云
5. 企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：9153292932912798XH
7. 经营业务范围：肉制品及食品、糕点、各类香肠、午餐肉、罐头食品、调味品、方便食品、食用油、预包装食品、炒货食品及坚果制品、水产品、蔬菜制品(酱腌菜)、食用菌制品、淀粉及淀粉制品、粮食加工(其他粮食加工品)、饮料、农产品初加工及销售；饲料、茶、茶具、办公用品、商用电器、卫生用品、酒店用品、玻璃制品、陶瓷制品、建材销售；住宿、餐饮服务、旅游业服务；电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务)、从事货物及技术进出口业务；牲畜家禽养殖销售；食品科技的研发和推广；产品设计；机械设备销售和租赁、自有房屋租赁；仓储服务(除危险化学品)；会务服务、展示展览服务、企业管理咨询、商务咨询；日用百货、计算机及其配套设备、家用电器、卫生洁具、消防器材、建筑材料、办公用品、金属材料的批发零售。(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)

## (三) 被评估单位概况

1. 企业名称：云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司(以下简称：马金桥公司)
2. 企业住所：云龙县诺邓镇诺邓村
3. 注册资本：30 万元
4. 法定代表人：徐琨斌
5. 企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：91532929064271272A
7. 经营业务范围：肉制品及副食品加工销售。

## (四) 委托人与被评估单位的关系

委托人一与被评估单位无关系，委托人二为被评估单位关联单位，拟收购被评估单位单项资产。



#### （五）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人限制为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

### 二、评估目的

诺邓金腿拟收购马金桥公司单项资产，本次委托评估系为上述经济行为涉及的马金桥公司单项资产提供价值参考。

### 三、评估对象及评估范围

评估对象为马金桥公司的申报的单项资产，评估范围为马金桥公司申报的房屋建（构）筑物。

截至评估基准日，马金桥公司未申报单项资产账面价值。

马金桥公司申报建筑物类：包括房屋建筑物和构筑物。其中，建筑物共 5 幢，坐落于云龙县诺邓镇诺邓村，合计建筑面积为 2,735.16 平方米，截至评估基准日，均未取得房屋所有权证；马金桥公司已并出具说明，声明房屋权属归马金桥公司所有。构筑物包括挡土墙、景观水池、消防水池等，共计 9 项。建筑物类资产使用正常。

### 四、价值类型

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用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。

### 五、评估基准日

本资产评估报告的评估基准日为 2022 年 8 月 31 日。

### 六、评估依据

#### （一）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》；

4. 《中华人民共和国证券法》;
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》;
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》;
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》;
8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》;
9. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》;
10. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

#### (二) 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—资产评估程序》;
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》;
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—不动产》;
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》;
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》;
10. 《资产评估价值类型指导意见》;
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

#### (三) 权属依据

1. 马金桥公司《营业执照》、公司章程和验资报告;
2. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等;
3. 其他产权证明文件。

#### (四) 取价依据

1. 马金桥公司提供的评估申报明细表及相关财务资料;
2. 《企业会计准则》;
3. 曲靖胜境测绘有限公司出具的《竣工测量报告》;
4. 云南双铭工程造价咨询有限公司出具的结算报告;
5. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);



6. iFind 金融终端数据库；
7. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估的基本方法

房屋建筑物评估的基本方法分为成本法、市场法及收益法。

成本法，是指通过估算被评估对象的重置成本，然后扣减在其使用过程中的自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即被评估对象的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测被评估对象评估值的方法。

市场法是根据目前公开市场上被评估对象相似的或可比的参照物价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与被评估对象不完全相同，则需要根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响做出调整。

收益法评估被评估对象，是通过预测被评估对象的获利能力，对未来带来的净利润或净现金流量按一定的折现率折为现值，作为被评估对象的评估值。

### （二）评估方法的选择

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，分析了市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性。

由于本次委估资产仅为地上房屋建筑物，土地为租赁土地。与市场上的租赁房屋及可交易房屋价值内涵存在不统一，故不适宜采用收益法及市场法进行评估；本次委估房屋可以通过重编预算等方式获得其新的构建成本，房屋本身可以勘查了解其目前状态，故选定成本法作为本次设备评估的主要方法。

### （三）评估方法简介

成本法是通过估算房屋建筑物的重置成本和房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到房屋建筑物的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

#### 1) 重置成本的确定

重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：建筑安装工程造价、前期工程费及其他建设项目相关

费用、建设期资金成本、合理利润等。

重置成本=建筑安装工程造价+前期工程费及其他建设项目相关费用+建设期资金成本+合理利润

#### A. 建筑安装工程造价

对于工程预算或结算资料等齐备的房屋建筑物及构筑物,采用预决算调整法确定其建筑安装工程造价,即以待估房屋建筑物及构筑物原始工程量水平,按现行工程预算定额、综合费率、材料市场价格等测算其价格调整系数,进而计算出评估基准日时的建筑安装工程造价。

#### B. 前期工程费及其他相关费用

前期工程费及其他相关费用包括勘测设计费、工程建设监理费、建设单位管理费及地区规定收取的与建造房屋及构筑物相关的其他费用等。

#### C. 资金成本

年利率:参考 LPR 同期贷款利率及被评估单位融资能力确定年利率为 3.65%。

工期:根据现行计价定额规定,按评估项目工程类别确定合理工期(以年为单位)。

资金成本的计算,前期费用按建设期初一次投入,其他资金按建设期内均匀投入考虑。

资金成本=前期费用 $\times [(1+\text{年利率})^{\text{建设工期}}-1]$ +(建安工程造价+其他费用) $\times [(1+\text{年利率})^{\text{建设工期}/2}-1]$

#### 2) 综合成新率的确定

采用理论成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率,即分别根据年限法和现场勘察计算出成新率,然后根据不同权重计算出综合成新率。计算公式为:

综合成新率=现场勘察成新率 A $\times$ 权重 C +年限法成新率 B $\times$ (1-权重 C)

对于构筑物,一般按理论成新率即年限法成新率确定其综合成新率。

### 八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告,具体过程如下:



### (一)接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项，并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同；

2. 委派项目负责人并组建评估项目组；
3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

### (二)核实资产

1. 结合项目具体情况，向马金桥公司提供所需资料明细清单；

2. 选派评估专业人员指导马金桥公司相关人员编制评估申报明细表；

3. 辅导马金桥公司财务和资产管理人员对评估范围内的资产按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的房屋测绘报告、产权证明、资产质量状况及其他财务资料等相关评估资料；

#### 4. 现场调查、核实资产与验证相关评估资料

- (1) 听取马金桥公司有关人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；
- (2) 对马金桥公司提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行现场核实；
- (3) 马金桥公司及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认；
- (4) 对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明和其他资料进行必要的查验，并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查和验证。

### (三)评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过公开市场信息，或通过专业数据提供方、政府机关、供应商、中介机构、互联网、委托人(被评估单位)及我公司数据库等渠道，开展市场调研和询价工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型，评定估算评估对象价值。

### (四)编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结果并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响评估专业人员独立判断的前提下，与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通，听取意见。

(五)提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

九、评估假设

1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中,根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

(1)有自愿的卖主和买主,地位是平等的;

(2)买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间,交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的;

(3)待估资产可以在公开市场上自由转让;

(4)不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关,在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定,利率、汇率无重大变化,从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4. 不对相关资产的技术、结构和功能等进行专项技术检测,并假设通过可见实体所观察到的状况,与其预期经济使用寿命基本相符。

5. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

根据资产评估准则的要求,资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、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,将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的评估结果为 1,042.02 万元(大写:壹仟零肆拾贰万零贰佰元),具体如下:

评估结果汇总表

金额单位:人民币万元	
项 目	评估价值
房屋建筑物	711.21
筑物及其他辅助设施	330.81



项 目	评估价值
合计	1,042.02

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2022 年 8 月 31 日至 2023 年 8 月 30 日。

## 十一、特别事项说明

(一) 本次评估为被评估单位申报的各项房屋建（构）筑物本身的价值，未考虑可能存在的未付清尾款等负债。

(二) 本次评估价为不含增值税价，未考虑交易税费的影响。

(三) 纳入评估范围的所有建（构）筑物均未取得房屋所有权证或不动产权证书，马金桥公司已出具承诺，声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以马金桥公司合法拥有上述房屋建筑物为前提，并且未考虑期后办理权证时可能涉及的相关税费对评估结论的影响。

(四) 本次评估对上述房屋建筑物的建筑面积由委托人、被评估单位提供的房屋面积测绘报告确认，评估时进行了必要的核实，若与期后取得房产证登记的面积存在差异，将影响评估结论。

(五) 纳入评估范围的所有建（构）筑物所在土地的使用权为集体土地，马金桥公司已提供土地租赁合同，并对地上建筑物实际权属归马金桥公司所有进行了约定。

(六) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

(一) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分（包括声明、摘要、正文和附件、资产评估说明，单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论；并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

(二) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，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人另有约定的除外。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

### 十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为 2022 年 10 月 16 日。

(以下无正文)



(本页无正文)

资产评估师:

邓嘉明



资产评估师:

陈健



天源资产评估有限公司



二〇二二年十月十六日

## 附 件

- (一) 委托人和被评估单位营业执照
- (二) 委托人和其他相关当事人的承诺函
- (三) 资产评估机构备案文件
- (四) 资产评估机构营业执照
- (五) 签名资产评估师资格证明文件
- (六) 资产评估汇总表及明细表





统一社会信用代码

91530000218920600L

# 营业执照

(副本)

副本编号: 2-2



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 云南博闻科技实业股份有限公司

注册资本 贰亿叁仟陆佰零捌万捌仟元整

类型 股份有限公司(上市)

成立日期 1990年05月26日

法定代表人 刘志波

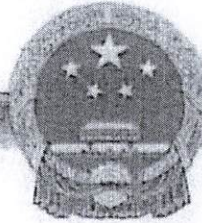
住所 云南省保山市隆阳区永盛街道小堡子(保山工贸园区)

经营范围 许可项目: 食品生产; 食品销售; 食品互联网销售; 酒类经营(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) 一般项目: 计算机软硬件及辅助设备批发; 软件开发; 农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务; 初级农产品收购; 食用农产品初加工; 食用农产品批发; 食用农产品零售; 鲜肉批发; 鲜肉零售; 建筑材料销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 以自有资金从事投资活动; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 广告设计、代理; 广告制作; 广告发布; 食品进出口; 货物进出口; 技术进出口(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)。

登记机关







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
9153292932912798XH



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 云南诺邓火腿食品科技有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2015年03月16日

法定代表人 李锋云

营业期限 2015年03月16日至 长期

经营范围 肉制品及食品、糕点、各类香肠、午餐肉、罐头食品、调味品、方便食品、食用油、预包装食品、炒货食品及坚果制品、水产品、蔬菜制品(酱腌菜)、食用菌制品、淀粉及淀粉制品、粮食加工(其他粮食加工品)、饮料、农产品初加工及销售、饲料、茶、茶具、办公用品、商用电器、卫生用品、酒店用品、玻璃制品、陶瓷制品、建材销售;住宿、餐饮服务、旅游业服务;电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务)、从事货物及技术进出口业务;牲畜家禽养殖销售;食品科技的研究和推广;产品设计;机械设备销售和租赁;自有房屋租赁;仓储服务(除危险化学品);会务服务、展示展览服务、企业管理咨询、商务咨询;日用百货、计算机及其配套设备、家用电器、卫生洁具、消防器材、建筑材料、办公用品、金属材料的批发零售。(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)

住所 云南省大理白族自治州云龙县诺邓镇诺邓村



2020年10月12日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://yngsxt.gov.cn>

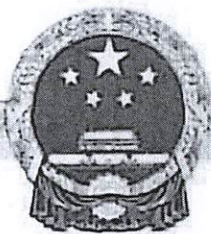
请于每年1月1日至6月30日在国家企业信用信息公示系统(云南)报送上一年度企业年报信息,当年设立或注销的企业,自设立之日起30日内报送年报的,将依法处理。

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建





# 营业执照

(副本)



扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

统一社会信用代码

91532929064271272A

名称 云龙县诺邓镇金桥商贸有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 徐琨斌

经营范围 肉制品及副食品加工销售。

注册资本 叁拾万元整

成立日期 2013年03月28日

营业期限 2013年03月28日至 2023年03月28日

住所 云龙县诺邓镇诺邓村



2017 年4 月20 日

## 委托人承诺函

天源资产评估有限公司：

因我公司对云南诺邓金腿食品科技有限公司增资的需要，委托贵公司对云龙县诺邓金腿食品科技有限公司收购云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司部分房屋建筑物类资产的市场价值进行评估，评估基准日为2022年8月31日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺如下并承担相应的法律责任和赔偿责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 负责协调云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司评估明细表所载内容为经过我公司确认；
6. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
7. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：



委托人(盖章)：云南博闻科技实业股份有限公司



## 委托人承诺函

天源资产评估有限公司：

因我公司对收购云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司房屋建筑物的需要，委托贵公司对云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司单项资产的市场价值进行评估，评估基准日为2022年8月31日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺如下并承担相应的法律责任和赔偿责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 负责协调云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司评估明细表所载内容为经过我公司确认；
6. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
7. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：



委托人(盖章)：云南诺邓金腿食品科技有限公司



2022年10月16日



## 被评估单位承诺函

天源资产评估有限公司：

因云南诺邓金腿食品科技有限公司收购我公司单项资产的需要，同意接受云南博闻科技实业股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司单项资产市场价值进行评估，评估基准日为2022年8月31日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任和赔偿责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 本次委托评估机构评估的资产为本公司合法拥有，权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件真实、完整、合法、有效；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 本公司所提供的财务会计及其他与评估工作相关的资料真实、完整、合法、有效；
5. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
6. 在评估工作整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：



被评估单位(盖章)：云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司



2022年8月16日

# 杭州市财政局

杭财资备案[2018]24号

## 备案公告

天源资产评估有限公司报来的《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》(财政部第86号令)《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企〔2017〕92号)的有关规定,予以备案。

一、资产评估机构名称为天源资产评估有限公司,组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为钱幽燕。

三、资产评估机构的股东的基本情况,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。

天源资产评估有限公司  
备案公告[2018]24号







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
9133000072658309XG (1/1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 天源资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 钱幽燕

经营范围 一般项目：资产评估，土地调查评估服务，破产清算服务，财务咨询，社会经济咨询服务(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 壹仟肆佰万元整

成立日期 2000年02月22日

营业期限 2000年02月22日至长期

住所 浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢1202室



登记机关



2022年06月24日





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈健

性别：男

登记编号：32070101

单位名称：天源资产评估有限公司  
江苏分公司



初次执业登记日期：2007-12-31



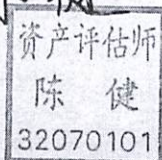
年检信息：通过（2022-05-09）

(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：陈健

本人印鉴：



打印日期：2022-05-16

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：邓嘉明

性别：男

登记编号：32180136

单位名称：天源资产评估有限公司  
江苏分公司



初次执业登记日期：2018-06-14

年检信息：通过（2022-05-09）

(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：邓嘉明  
本人印鉴：  
32180136



打印日期：2022-05-16

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>

## 资产评估结果汇总表及明细表





# 固定资产评估汇总表

评估基准日：2022年8月31日

表4-8

被评估单位：云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	评估价值	
		原值	净值
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	7,622,600.00	7,112,064.00
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	3,476,100.00	3,308,101.00
4-8-3	固定资产-管道及沟槽		
	房屋建筑物类合计	11,098,700.00	10,420,165.00
4-8-4	固定资产-机器设备		
4-8-5	固定资产-车辆		
4-8-6	固定资产-电子设备		
	设备类合计		
4-8-7	固定资产清理		
	固定资产合计	11,098,700.00	10,420,165.00
	减：固定资产减值准备		
	固定资产合计	11,098,700.00	10,420,165.00

评估人员：陈健、邓嘉明、高宏宇

## 固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年8月31日

表4-8-1

被评估单位：云龙县诺邓马金桥商贸有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	成本单价(元/m <sup>2</sup> )	评估价值			评估原值单价(元/m <sup>2</sup> )	备注
									原值	成新率%	净值		
1		1号房屋	混合	2021年06月	m <sup>2</sup>	4	972.90		7,622,600.00	96	7,112,064.00	2,600.24	
2		2号房屋	混合	2021年06月	m <sup>2</sup>	2	857.00						
3		3号房屋	混合	2021年06月	m <sup>2</sup>	3	767.96						
4		4号房屋	钢	2021年06月	m <sup>2</sup>	1	43.45						
5		5号房屋	钢	2021年06月	m <sup>2</sup>	2	93.85						
		合 计					2,735.16		7,622,600.00		7,112,064.00	2,787.00	
		减：房屋建筑物减值准备											
		合 计					2,735.16		7,622,600.00		7,112,064.00	2,787.00	

被评估单位填表人：杨金萍  
填表日期：2022年9月25日

评估人员：陈健、邓嘉明、高宏宇



