



本报告依据中国资产评估准则编制

四川省物流股份投资有限公司拟处置所涉及的 29 项低效无效
闲置资产残余价值资产评估报告

川中天华成评报字（2022）32 号

四川中天华成房地产土地资产评估有限公司
二〇二二年四月五日





目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
一、 经济行为文件.....	3
二、 评估目的.....	3
三、 评估对象及评估范围.....	3
四、 评估基准日.....	3
五、 价值类型及其定义.....	3
六、 评估结论.....	4
七、 特别事项说明.....	4
正文.....	5
一、 缇言.....	5
二、 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.....	5
三、 评估目的.....	6
四、 评估对象和评估范围.....	6
五、 价值类型.....	6
六、 评估基准日.....	6
七、 评估依据.....	6
八、 评估方法.....	7
九、 评估程序实施过程和情况.....	8
十、 评估假设.....	9
十一、 评估结论.....	10
十二、 特别事项说明.....	10
十三、 资产评估报告使用限制说明.....	11
十四、 资产评估报告日.....	11
十五、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	11



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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及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资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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、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。



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。



四川省物流股份投资有限公司拟处置所涉及的 29 项低效无效 闲置资产残余价值资产评估报告

川中天华成评报字（2022）32号

摘要

四川中天华成房地产土地资产评估有限公司接受四川省物流股份投资有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对四川省物流股份投资有限公司纳入本次评估范围内的 29 项低效无效闲置资产残余价值进行了评估，现谨将本次评估中的有关事项摘要报告如下：

一、经济行为文件

《四川省物流股份投资有限公司 2021 年第四次总经理办公会纪要》。

二、评估目的

四川省物流股份投资有限公司拟处置部分低效无效闲置资产，现委托四川中天华成房地产土地资产评估有限公司对其拟处置的低效无效闲置资产进行评估，为其了解资产残余价值提供参考依据。

三、评估对象及评估范围

本次评估对象为四川省物流股份投资有限公司委托评估的 29 项低效无效闲置资产残余价值。

本次评估范围为四川省物流股份投资有限公司委托评估的 29 项低效无效闲置资产，主要为叉车、柴油发电机组、电脑、打印机等（详见评估申报明细表）。

四、评估基准日

经与委托方协商，以 2021 年 12 月 31 日作为本次评估基准日。

五、价值类型及其定义

根据本次评估的特定目的及委估资产的具体情况，本次评估资产的价值类型为残余价值。其价值定义为：残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等在不能继续使用前提下，拆除变现的价值估计数额。



六、评估结论

我们本着独立、客观、公正的原则，运用资产评估法定的程序和方法，对四川省物流股份投资有限公司纳入评估范围的报废资产实施了清查核实、产权验证、市场调查、询问和评估计算，主要采用现行市价法，得出评估结论：

截至 2021 年 12 月 31 日，四川省物流股份投资有限公司拟处置的低效无效闲置原值为 ¥198,347.62 元，净值为 ¥86,928.93 元，残余价值评估结果为 ¥68868.00 元（大写：人民币陆万捌仟捌佰陆拾捌元整），详见资产评估结果明细表。

七、特别事项说明

1、尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查看，这种查看工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。评估师并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验。

2、评估结果是反映被评估资产在本报告所确定的评估目的下，根据公开市场的假设确定的评估价值，没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等因素对评估值的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生异常变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营假设等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。



四川省物流股份投资有限公司拟处置所涉及的 29 项低效无效 闲置资产残余价值资产评估报告

川中天华成评报字（2022）32号

正文

一、绪言

四川中天华成房地产土地资产评估有限公司接受四川省物流股份投资有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对四川省物流股份投资有限公司纳入评估范围内的 29 项低效无效闲置资产进行了评估。我公司评估人员按照必要的评估程序，对委估资产进行了现场查勘和市场调查，对委估资产在 2021 年 12 月 31 日所表现的残余价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、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

名称：四川省物流股份投资有限公司

统一社会信用代码：91510000MA67D1LD87

机构性质：其他有限责任公司

机构地址：成都市成华区二仙桥东路 8 号 11 栋

负责人：郑强

登记机关：成华市场监督管理局

注册资本：20,000 万(元)

经营范围：(以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营)
商务服务业、房地产业。(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）其他资产评估报告使用人

四川省物流股份投资有限公司及上级主管部门。



三、评估目的

四川省物流股份投资有限公司拟处置部分低效无效闲置资产，现委托四川中天华成房地产土地资产评估有限公司对其拟处置的低效无效闲置资产进行评估，为其了解资产残余价值提供参考依据。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为四川省物流股份投资有限公司委托评估的 29 项低效无效闲置资产残余价值。

本次评估范围为四川省物流股份投资有限公司委托评估的29项低效无效闲置资产，主要为叉车、柴油发电机组、电脑、打印机等（详见评估申报明细表）。

五、价值类型

价值类型：根据本次评估的特定目的及委估资产的具体情况，本次评估资产的价值类型为残余价值。

价值定义：残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等在不能继续使用前提下，拆除变现的价值估计数额。

六、评估基准日

经与委托方协商，以 2021 年 12 月 31 日作为本次评估基准日。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

七、评估依据

（一）经济行为依据

经济行为文件《四川省物流股份投资有限公司 2021 年第四次总经理办公会纪要》。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国拍卖法》；
- 4、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令）；



- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 7、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）；
- 8、其他相关法律法规。

（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〔2017〕31 号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号）；
- 7、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
- 8、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
- 12、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）。

（四）取价依据

- 1、评估人员现场查勘记录及搜集到的国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
- 2、评估机构收集和掌握的市场询价及其他资料。

八、评估方法

资产评估方法主要有市场法、成本法及收益法，本次评估主要采用市场法（现行市价法）进行评估，原因如下：

1、市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

本次评估对象为报废资产残值，废品市场上类似交易案例较多，故本次评估可采用市场法（现行市价法）。



2、收益法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值，本次评估对象为报废资产，该部分报废资产已不能带来应有的收益，故不适宜采用收益法进行评估。

3、成本法是从资产成本费用角度来评估资产价值的一种方法。该方法的基本涵义是：在当前的生产力发展水平下为重置与被评估资产相同或类似的全新资产所付出的代价，扣减被评估资产各项损耗来确定被评估资产价值的一种基本评估方法，依据本次评估特定目的的基本假设，本次评估亦不宜采用成本法进行评估。

九、评估程序实施过程和情况

本次评估工作起止日期为 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 4 月 5 日。评估工作主要分三个阶段进行：

（一）前期准备工作

接受委托后，根据对评估目的及相关情况、纳入资产评估范围的资产基本状况的初步了解，首先制定资产评估工作方案，明确评估基准日、评估范围，确定评估方法，安排评估小组人员并做出进度计划；协助资产占有方进行资产申报工作，了解委估资产以前年度的经营情况和实用现状，同时提出资产评估所需的资料清单。

（二）现场评估和计算

根据此次资产评估目的以及待评估资产特点，评估人员进入评估现场对评估范围内的资产进行了产权核查和评估，具体方法如下：

听取委托方对委估资产所涉及评估目的经济行为的有关介绍；根据资产明细清单的内容到现场进行实物核实，对资产状况进行现场查勘和记录；向相关资产管理人员了解资产管理、运行和经营状况；查阅产权证明文件；查阅设备运行记录、维修和事故记录等有关资料；收集评估所需的各项文件资料和价格资料，分析各种价格数据的真实性和有效性，并依据各种价格影响因素进行相关调整，以掌握的资料为基础对各项待评估资产进行价值测算。

（三）评估汇总和分析

根据评估小组对委托评估资产的初步评估结果，编制资产评估结果明细表；在核实确认各具体资产项目评估结果准确合理，评估对象没有重复和遗漏的基础上，进行资产



评估数据的汇总并分析增减值原因；根据汇总分析情况对资产评估结果进行调整、修改和完善，确定评估结论，撰写资产评估报告书及评估说明。本公司内部履行复核程序后，提交正式资产评估报告。

十、评估假设

本次评估，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 重要假设

本次评估中，主要基于以下重要假设，当以下重要假设发生较大变化时，评估结果应作相应调整。

1、本次评估应委托方要求，对其指定的资产提供残余价值参考，故本次评估对委托方指定的资产设定为非持续使用的假设前提下，对资产进行拆零变现进行估算。

2、在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为残余价值。

(二) 基本假设

1、假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买卖双方地位平等，彼此都在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、非强制条件下进行。

(三) 关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规的规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

3、假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。

4、本次评估是假设委估资产非持续使用和拆零变现的前提下。

(四) 限制条件

1、评估报告中所依据的由产权持有者提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以下技术、经营等与评估相关文件、资料，其真实性和准确性由产权持有方负责。我们未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。



2、除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经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因素的影响。

3、本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

当上述限制条件以及评估中遵循的评估原则等其他情况发生变化时，将会影响及改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

截至 2021 年 12 月 31 日，四川省物流股份投资有限公司拟处置的低效无效闲置原值为 ¥198,347.62 元，净值为 ¥86,928.93 元，残余价值评估结果为 ¥68868.00 元（大写：人民币陆万捌仟捌佰陆拾捌元整），详见资产评估结果明细表。

70106060812

十二、特别事项说明

1、尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查看，这种查看工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。评估师并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验。

2、评估结果是反映被评估资产在本报告所确定的评估目的下，根据公开市场的假设确定的评估价值，没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等因素对评估值的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生异常变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营假设等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

3、本报告的结果系基准日时点的委估资产数量、状况、市价、利率、税率、法规政策、使用方式等条件下的用于本次评估目的的评估结果，未考虑在基准日以后报告有效期内上述情况变化对分析结果的影响。

4、如果在基准日之后的有效期内委估资产数量、物价、法规政策调整、权属、使用方式、宏观经济参数等变化，将影响委估资产的公允价值，则不能直接使用本结论，而应当委托评估机构重新评估。

5、结论：拟处置的低效无效闲置资产已不可修复或修复不经济，无法继续使用，



达到报废条件，只有残余价值，建议报废。

十三、资产评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 未征得出具评估报告的评估机构同意，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方另有约定的除外）；
- (四) 本报告含有若干附件，附件为构成本报告之重要组成部分。本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。
- (五) 本评估报告书经四川中天华成房地产土地资产评估有限公司资产评估师签字并加盖四川中天华成房地产土地资产评估有限公司公章后生效。
- (六) 评估结论的有效使用期限。依据国家资产评估管理有关法规规定，本次评估结果的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算，即本报告有效期限自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日；超过一年，需重新进行资产评估。
- (七) 本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，由于对报告使用不当造成的结果与产权持有人及签字资产评估师无关。

十四、资产评估报告日

本评估报告提交日期为二〇二二年四月五日。

十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

四川中天华成房地产土地资产评估有限公司



中国资产评估师



中国资产评估师



二〇二二年四月五日



评估报告附件

- (一) 资产评估结果明细表;
- (二) 经济行为文件-《四川省物流股份投资有限公司 2021 年第四次总经理办公会纪要》;
- (三) 委托书、承诺函复印件;
- (四) 委托方营业执照;
- (五) 部分资产购买发票;
- (六) 委估资产照片;
- (七) 资产评估机构营业执照复印件;
- (八) 资产评估机构资格证书复印件;
- (九) 评估人员资格证书复印件。

固定资产—机器设备、电子设备评估明细表

产权持有人：四川省物流股份投资有限公司

日期：2021/12/31

四川省物流股份投资有限公司

会议 纪 要

2021 年第四次总经理办公会纪要

会议时间：2021 年 7 月 29 日 9:30

会议地点：四川省物流股份投资有限公司 206 会议室

会议主持：杜艳军

参会人员：郑强、凌曙光、蒲薇、刘万鑫、赵红彬、陈玩淞

列席人员：张广宇、张晓刚、李海涛、廖继扬、李媛媛、

李铁容、裴沛、卢杨、张亦曙、孙瑾玲、王世钰

记 录：常志婷

7 月 29 日，四川省物流股份投资有限公司执行总经理杜艳军主持召开公司第 4 次总经理办公会，审议公司清理处置低效无效资产等议题，部署安排近期重点工作。郑强、凌曙光、蒲薇、刘万鑫、赵红彬、陈玩淞等 18 人参加会议。现将会议主要内容纪要如下：

一、审议议题

(一) 关于清理处置低效无效资产的议题。会议同意处置低效无效资产。由财务管理部负责，尽快向股东双方汇报公司拟进行低效无效资产处置相关情况，并提交公司董事会审议。工程管

理部配合做好上述固定资产的拍照存档工作。

(二) 关于审议公司 2020 年度财务决算报表和审计报告的议题。会议同意公司 2020 年度财务决算报表和审计报告，提交公司董事会、股东会审议。

(三) 关于 E 地块除地价外直投目标成本的议题。会议原则同意现阶段 E 地块除地价外直投目标成本，以便于开展招标等工作。后期设计、招标等工作完成后，由成本招采部再次编制完善 E 地块目标成本。

(四) 关于审议建立公司信息化系统的议题。会议同意公司信息化建设项目立项。相关部门加快推进公司信息化系统建设。

(五) 关于审议四川物流二仙桥东站项目（物华天域阁）自来水工程设计方案的议题。会议同意自来水工程设计方案。按照公司招投标相关制度开展招采工作。

(六) 关于审议四川物流二仙桥东站项目（物华天域阁）变更泛光照明设计方案的议题。会议同意泛光照明工程优化设计变更方案。

(七) 关于审议四川物流二仙桥东站项目（物华天域阁）外电工程变更设计方案的议题。会议同意外电工程优化设计变更方案。要求供配电单位按照该方案尽快办理审批手续。工程管理部加快推进工程建设，尽快完善合同相关事宜。

(八) 关于审议四川物流二仙桥东站项目（物华天域阁）外墙变更设计方案的议题。会议同意项目外墙优化设计变更方案。项目部尽快办理相关手续。

二、近期重点工作

(一)由投资开发部负责，尽快落实四川物流二仙桥东站项目备案名的可实施性。同时，尽快向区住建局等政府部门落实四川物流二仙桥东站项目精装修方案报规的可行性。如精装修可行，同时制定精装方案。

(二)由四川物流二仙桥东站项目部负责，加快办理项目预售许可证。

(三)由工程管理部负责，尽快完成四川物流二仙桥东站项目及保利成都中环广场项目工程策划。并尽快完善保利成都中环广场项目幼儿园和公建配套项目相关手续。

(四)由工程管理部负责，进一步强化项目施工现场安全管理，重点做好疫情防控及防暑降温工作。

(五)由工程管理部负责，尽快制订G地块原有居民小区配电房等设施设备拆除方案，拆除费用由公司承担。请街道办协调居委会配合拆除工作，并明确后期设备设施不能占用公司红线范围内。

(六)由副总经理蒲薇、刘万鑫牵头，组织综合运营部、财务管理部、投资开发部等相关部门，尽快梳理提交公司董事会、股东会审议相关议题资料。

(七)由综合运营部负责，每日通报公司疫情防控工作进展、及时发布中高风险区域、严格来访人员管理，扎实细致做好公司疫情防控工作。

(八)由人力资源部负责，尽快完善公司中层管理人员任职

相关手续，并落实公司 2021 年度目标责任书相关议题，提交公司董事会审议。尽快制订公司季度绩效考核方案。

会议要求公司各部门主动工作，认真履职，全力以赴推进公司各项工作顺利开展。

2021 年 7 月 29 日

参会人员签字：

孙伟 唐英 李军
郑洁 陈锐 陈锐

送：物流投资公司领导、相关部门。

四川物流投资公司办公室

(共印 11 份)

委 托 书

四川中天华成房地产土地资产评估有限公司：

我单位委托贵公司对我方拟处置的 29 项低效无效闲置资产进行评估，资产的有关资料由我方提供，并对其真实性、完整性和合法性负责。

名 称	内 容
评估基准日	2021 年 12 月 31 日
评估目的	四川省物流股份投资有限公司拟处置部分低效无效闲置资产，现委托四川中天华成房地产土地资产评估有限公司对我单位委托拟处置的低效无效闲置资产进行评估，为了解其残余价值提供参考依据。
评估范围和对象	评估对象为四川省物流股份投资有限公司委托评估的低效无效闲置资产 评估范围为四川省物流股份投资有限公司委托评估的 29 项低效无效闲置资产，主要为叉车、柴油发电机组、电脑、打印机等 (详见评估申报明细表)
提供的相关资料	1、委托书、承诺函 2、单位机构代码证 3、发票（设备采购合同）复印件 4、情况说明 5、资产申报明细表

委托估价单位：四川省物流股份投资有限公司

2021 年 12 月 31 日

资产占有方承诺函

四川中天华成房地产土地资产评估有限公司：

四川省物流股份投资有限公司拟处置部分低效无效闲置资产，现委托四川中天华成房地产土地资产评估有限公司对我单位拟处置的29项低效无效闲置资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位就有关事项承诺如下，并以此承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为合法；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、出具的资产权属证明文件合法有效；
- 5、不干预评估工作；
- 6、对上述承诺承担相应的法律责任。

资产占有单位（签章）：四川省物流股份投资有限公司

2021年12月31日

情况说明

四川中天华成房地产土地资产评估有限公司：

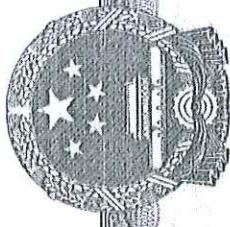
我单位拟处置 29 项低效无效闲置资产，因：

(一) 低效无效的闲置资产因年久失修已无法正常使用，如需继续使用，预计产生的维修费用较高，费效比较低，不能有效的为公司创造价值。

(二) 大地块现场开始施工，已无场地存放上述低效无效资产。且施工后，现场有大量的施工单位人员进出，资产保管管理难度较大。故已申请审批处置。本次评估范围以我方提供的评估申报表为准，现委托贵公司对该部分资产进行评估，为我单位向上级主管部门申请处置及了解其残余价值提供参考依据。

四川省物流股份投资有限公司

2021 年 12 月 31 日



营业执照
副本

统一社会信用代码
91510000MA67D1LD87

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 四川省物流股份投资有限公司
类 型 其他有限责任公司
法定代表人 郑强
经营范 围 (以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营)商务服务业、房地产业。(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)

注 册 资 本 贰亿元整
成 立 日 期 2017年08月03日
营 业 期 限 2017年08月03日至长期

住 所 成都市成华区二仙桥东路8号11栋



登 记 机 关

2021

5100172130

四川增值税专用发票

No 06195629 5100172130

06195629

开票日期：2018年01月11日

购方		名称：四川省物流股份投资有限公司 纳税人识别号：91510000MA67D1LD87 地址、电话：成都市二仙桥东路8号11栋 028-83241423 开户行及账号：中国银行股份有限公司成都建设路支行 5111001014400411014	密 码 区	8614-636<4/*+4->70>9<><318 3-2101~+58/1>64/1-4/2249148 03/21+/*1++12<0*8/*61-5/- <350-90108/*7915234<47*>-<5				
货物或应税劳务、服务名称 *不动产*其他建筑物		规格型号	单位	数量	单价	金 额	税率	税 额
					952380.95	5%	47619.05	
合 计					¥ 952380.95		¥ 47619.05	
价税合计(大写)		(小写) ￥ 1000000.00						
销售方		名称：四川省物流产业股份有限公司 纳税人识别号：91510000673533418Q 地址、电话：成都市成华区二仙桥东路11号 028-86620681 开户行及账号：中国建设银行成都春熙支行 51001440438059000105	备注	成都市成华区二仙桥东路11号 房屋产权证书号：00168 房屋坐落地址：成都市二仙桥东路11号 权属转移面积：72801.99平方米				
收款人：陈玩淞		复核：彭晓英	开票人：白平	销售方：(章) 510108673533418 发票专用章				

5100172130

四川增值税专用发票

No 06195659 5100172130

06195659

开票日期：2018年01月11日

购方		名称：四川省物流股份投资有限公司 纳税人识别号：91510000MA67D1LD87 地址、电话：成都市二仙桥东路8号11栋 028-83241423 开户行及账号：中国银行股份有限公司成都建设路支行 5111001014400411014	密 码 区	54/9786-66777899*+<4<>>421* 4/*462*83/>213>842<949*7-50 *</<*8111>>7907+785>>->02/- 4254*><46-><1*36*6>-1<6-7/7				
货物或应税劳务、服务名称 *不动产*其他建筑物		规格型号	单位	数量	单价	金 额	税率	税 额
					952380.95	5%	47619.05	
合 计					¥ 952380.95		¥ 47619.05	
价税合计(大写)		(小写) ￥ 1000000.00						
销售方		名称：四川省物流产业股份有限公司 纳税人识别号：91510000673533418Q 地址、电话：成都市成华区二仙桥东路11号 028-86620681 开户行及账号：中国建设银行成都春熙支行 51001440438059000105	备注	成都市成华区二仙桥东路11号 房屋产权证书号：00168 房屋坐落地址：成都市二仙桥东路11号 权属转移面积：72801.99平方米				
收款人：陈玩淞		复核：彭晓英	开票人：白平	销售方：(章) 510108673533418 发票专用章				

5100172130

四川增值税专用发票

No 06195419 100172130
06195419

开票日期：2018年01月10日

购 买 方	名称：四川省物流股份投资有限公司 纳税人识别号：91510000MA67D1LD87 地址、电话：成都市二仙桥东路8号11栋 028-83241423 开户行及账号：中行银行股份有限公司成都建设路支行 8111001014100411014					密 码 区	2+09/355*76->85639-<*/25504 0>164>6</6+6<<4368006937286 --02-6*1-4*93166>89008++0<6 554*8/364608>7623-403482>>2		
货物或应税劳务、服务名称 *不动产*其他建筑物	规格型号	单位	数量	单价	金 额	税率	税 额		
					952360.95	5%	47619.05		
合 计					¥ 952360.95		¥ 47619.05		
价税合计(大写)	壹佰万圆整					(小写)	¥ 1000000.00		
销 售 方	名称：四川省物流产业股份有限公司 纳税人识别号：91510000673533418Q 地址、电话：成都市成华区二仙桥东路11号 028-86620681 开户行及账号：中行建设银行成都春熙支行 51001446438059000105					备 注	成都市成华区二仙桥东路11号 房屋产权证书号：00167 房屋坐落地址：成都市二仙桥东路11号 权属转移面积：84620.68平方米		

收款人：陈玩淞 复核：彭晓英 开票人：白平 销售方：(章)

5100172130

四川增值税专用发票

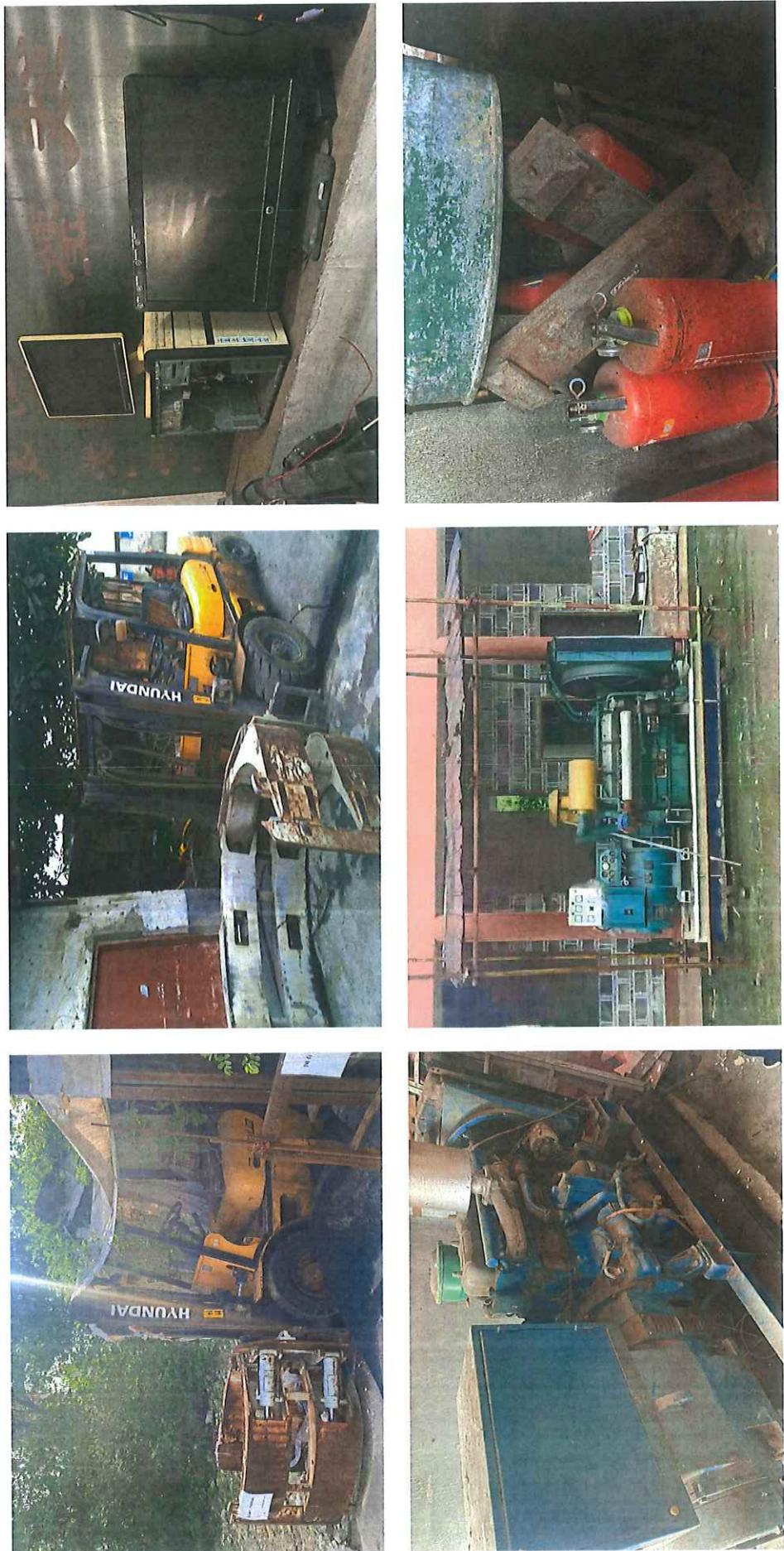
No 06195513 100172130
06195513

开票日期：2018年01月10日

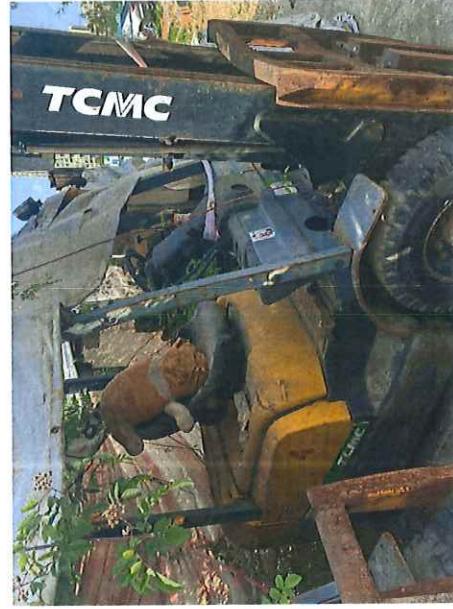
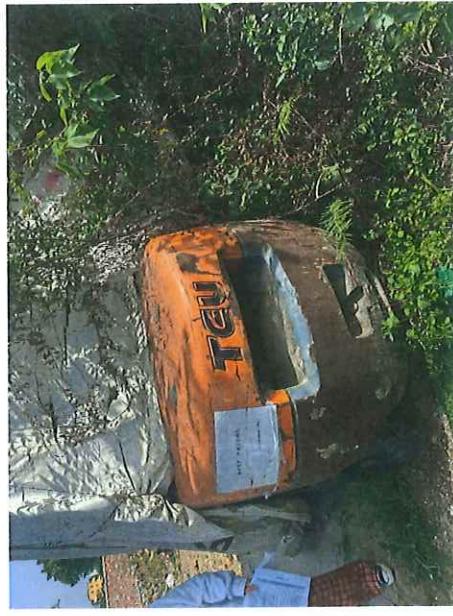
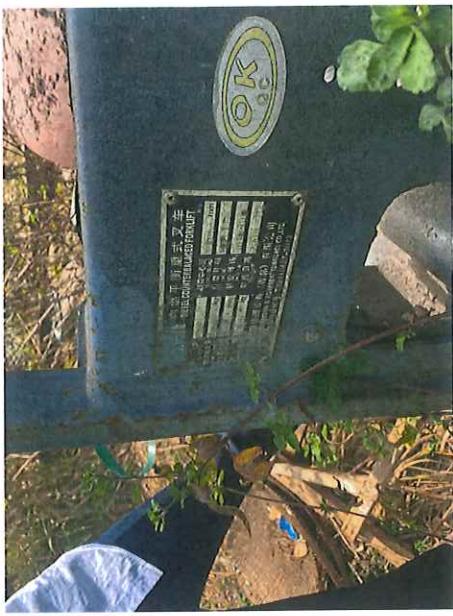
购 买 方	名称：四川省物流股份投资有限公司 纳税人识别号：91510000MA67D1LD87 地址、电话：成都市二仙桥东路8号11栋 028-83241423 开户行及账号：中行银行股份有限公司成都建设路支行 8111001014100411014					密 码 区	1>23*69624437-29808-8793</8 4<*>1496+8<801336/>5*0382> 45*083<->10+/*4<7-<>-19>44/ 3<90**<0<82>4-4+55106+5/*81		
货物或应税劳务、服务名称 *不动产*其他建筑物	规格型号	单位	数量	单价	金 额	税率	税 额		
					952360.95	5%	47619.05		
合 计					¥ 952360.95		¥ 47619.05		
价税合计(大写)	壹佰万圆整					(小写)	¥ 1000000.00		
销 售 方	名称：四川省物流产业股份有限公司 纳税人识别号：91510000673533418Q 地址、电话：成都市成华区二仙桥东路11号 028-86620681 开户行及账号：中行建设银行成都春熙支行 51001446438059000105					备 注	成都市成华区二仙桥东路11号 房屋产权证书号：00167 房屋坐落地址：成都市二仙桥东路11号 权属转移面积：84620.68平方米		

收款人：陈玩淞 复核：彭晓英 开票人：白平 销售方：(章)

评估对象现状照片



评估对象现状照片



四川中天华成房地产土地资产评估有限公司
资产评估名称变更备案公告

<http://czt.sc.gov.cn/scczt/gsgg/2021/8/3/f769d3d9fdb44ae4b27eed84acb7db63.shtml>

The screenshot shows the official website of the Sichuan Provincial Finance Department. The header includes the logo and name of the department. Below the header, there is a navigation bar with links to '首页' (Home), '省厅概况' (Overview), '政务信息' (Government Information), '财政数据' (Financial Data), '政府信息公开' (Government Information Disclosure), '办事服务' (Service), and '专题专栏' (Special Columns). The main content area displays the title '资产评估机构变更备案公告' (Announcement of Asset Appraisal Institution Change Filing) and the document number '川财资〔2021〕72号'. The text of the announcement discusses the filing of changes for several appraisal institutions, including Sichuan Guotong Land and Real Estate Asset Appraisal Co., Ltd., Sichuan Yidaozi Asset Appraisal Co., Ltd., Sichuan Juxin Asset Appraisal Co., Ltd., and Sichuan Gaozheng Real Estate Asset Appraisal Co., Ltd. It also mentions the filing of 'Chengxin Tianhe Real Estate Land Asset Appraisal Co., Ltd.' based on their application. The announcement concludes with a notice to check the official website for more information.

附件：资产评估机构变更备案信息表

四川省财政厅
2021年8月2日

资产评估机构变更备案信息表				
6	资产评估机构名称:	四川中天华成房地产评估有限公司		变更原因: 正常变更
	项 目	变更前情况	变更后情况	变更时间
	名 称	四川中天华成房地产评估有限公司	四川中天华成房地产土地资产评估有限公司	2021.7.2



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：湛青松

性别：男

登记编号：51190169



单位名称：四川中天华成房地产土地资产评估有限公司



初次执业登记日期：2019-10-10

年检信息：通过（2021-04-15）

(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：2021-08-13

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：罗春容



性别：女

登记编号：51200181

单位名称：四川中天华成房地产土
地资产评估有限公司



初次执业登记日期：2020-08-13

年检信息：通过（2021-04-15）

(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：2021-08-05

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>