投 标 文 件

采购编号：民财采招-2025-10

招标编号：商政采〔2025〕188 号

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

2025年5月28日

目录

一、法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书 1
（一）法定代表人资格证明 1
（二）授权委托书 2
二、投标函 3
三、开标一览表 4
四、商务和技术偏差表 5
五、项目实施方案 8
5.1总体实施方案 8
5.1.1服务方案 8
5.1.2组织措施方案 9
5.2内控管理制度 40
5.2.1质量目标 40
5.2.2公司组织架构图 41
5.2.3工作流程图 42
5.2.4质量保证体系 43
5.2.5工作流程控制 45
5.2.6沟通协调保证措施 49
5.2.7内控制度保障措施 50
5.2.8人事管理制度 51
5.2.9财务管理制度 61
5.3重点、难点分析 66
5.4质量管理体系与措施 74
5.5进度保证措施 78
5.6偏差处理体系与风险防范措施 82
5.7档案管理措施 86
5.8保密措施 92
5.9应急预案 95
5.10服务承诺 103
人员保障与高效响应承诺 103
六、资格审查资料 107
（一）供应商基本情况表 107
1、（五证合一）营业执照副本复印件 108
2、基本存款账户信息 109
3、备案证明复印件 110

4、单位会员证书复印件 114
5、房地产评估资质 115
6、土地评估资质 116
（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 117
1、财务会计制度 117
2、23审计报告 121
3、24年审计报告 141
（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 161
1、缴税凭证 161
2、缴纳社会保障资金证明 162
（四）省级及以上财政主管部门颁发的资产评估机构备案证明材料163
（五） 企业业绩 167
资产评估类似项目业绩一览表 167
业绩1 168
业绩2 174
业绩3 183
业绩4 193
业绩5 202
业绩6 210
（六）项目负责人的资产评估师资格证书、社保缴纳证明 219
1、资产评估师证书复印件 219
2、 社会保险缴纳证明复印件 220
3、 劳务合同 221
（七）信用中国和中国政府采购网查询记录 222
1、 失信被执行人查询截图 222
2、重大税收违法失信主体查询截图 224
3、政府采购严重违法失信行为记录名单 225
4、 严重失信主体名单查询 226
（八）不具有投资参股关系的关联企业等情形的承诺函 227
（九）企业信用信息查询记录 228
七、拟投入本项目主要人员情况汇总表 262
（一）拟派项目负责人资产评估师资格证书、社保证明 263
（二）项目组其他成员资产评估师资格证书、社保证明 266
八、供应商反商业贿赂书 281
九、其他资料 282
（一） 声明函 282
（二）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录283

（三）其他相关材料 284
1、中小企业声明函（工程、服务） 284
2、残疾人福利性单位声明函 285
3、监狱企业证明材料（如有） 286
（四） 承诺书 287
1、 关于被认定无效标的承诺 287
2、关于对入围供应商清退规则的承诺 288
3、关于对预警信息的承诺 289
4、关于对非联合体的承诺 290
5、 关于对供应商不得存在情形的承诺 291
6、 关于对供应商不存在串通投标的承诺 292
7、 关于对供应商纪律要求的承诺 293
8、 关于对回避要求的承诺 294
9、对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的承诺 295
10、 关于不分包的承诺 296
11、 关于入围供应商的补充规则的承诺 297
12、 关于不串通投标的承诺 298
13、 承诺函 299
14、 关于服务要求的承诺 300

一、法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书

（一）法定代表人资格证明

供应商名称：河南中达信房地产资产评估有限公司

单 位 性 质：有限责任公司（自然投资或控股）

地　　址：河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

成 立 时 间：2008 年 8 月 26 日

经营期限：长期

姓　　名：程胜楠 性别：女 年龄：35 职务：总经理（身份证号：410727199012110924 ）系河南中达信房地产资产评估有限公司 的法定代表人。

特此证明。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司 （单位章）

法定代表人 （签字或盖章）

2015年5月21日

（二）授权委托书

本人（程胜楠 姓名）系 河南中达信房地产资产评估有限公司 （供应商名称）的法定代表人，现委托 王子纬 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、 补正、递交、撤回、修改 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目 （项目名称、标段）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 自投标截止之日起60日历天

代理人无转委托权。

附：被委托人身份证复印件。

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司 （单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

委托代理人身份证号码： 410702198808140510

2025年 5 月 28 日

二、投标函

致：民权县国有资产事务中心　　（采购人名称）

我们收到了项目编号（采购编号、招标编号）为采购编号:民财采招-2025-10 、招标编号:商政采〔2025〕188 号 的 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称） 第一标段 （标段）招标文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活 动并按要求提交投标文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任:

(1) 愿按照招标文件中规定的条款和要求，提供完成招标文件规定的全部工作，投标报价为（大写）百分之伍拾捌，人民币58%（费率），服务期： 从框架协议签订之日起 2 年 。

(2) 如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求。

(3) 我们同意本次招标投标有效期内不撤销、不修改投标文件内容。

(4) 我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料。

(5) 我们已经详细审核了全部招标文件，如有需要澄清的问题，我们同意按招标文件规定的时间向采购人提出。逾期不提，我公司同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(6) 我们承诺，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非采购人的附属机构。

(7)我方承诺将按规定将招标代理费支付给采购代理机构。

(8)我公司同意提供按照采购人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全 理解采购人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

(9) 我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

(10) 无 （其他补充说明）。

地址：河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1501

电话：0371-65[illegible]8011

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：[illegible]（签字或盖章）

三、开标一览表

供应商名称	河南中达信房地产资产评估有限公司
投标内容	民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目第一标段（包）资产评估机构项目，服务内容包括但不限于资产评估、价值分析、风险评估等
投标报价（费率）	大写：百分之伍拾捌
	小写：58%
服务期	从框架协议签订之日起 2 年
质量要求	符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求
投标有效期	自投标截止之日起60 日历天
其他	无

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期：2025年[illegible]月28日

四、商务和技术偏差表

序号	招标文件要求	投标文件响应内容	偏差说明
1	企业业绩：供应商 2022 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来 每有一项资产评估类似项目业绩的得 5 分	我司提供6项资产评估类似项目业绩	无偏离
2	项目配备人员：除拟派项目负责人外，拟派项目组其他成员具有注册资产评估师证书	我司指派的项目组成员6人均为注册资产评估师	无偏离
3	总体工作方案：针对项目各个部分提出实施方案。	我司对总体方案的理解与分析清晰明确，项目实施方案完善、合理针对性、实施性强	无偏离
4	内控管理制度：供应商的组织机构图、工作流程图、人事管理制度、财务管理制度	我司管理制度完整、健全、内[illegible]详细	无偏离
5	重点、难点分析：供应商结合征集人的实际情况，提[illegible]各部分的服务工作中的重点、难点，并写出相应的应对措施	我司对各部分的服务工作中重点、难点理解准确，措施可行 针对性强	无偏离
6	质量管理体系与措施：供应商结合征集人的实际情况，提出各部分服务工作 中质量保证措施	我司提供的各部分服务工作中质量保障措施内容完善、详细	无偏离
7	进度保证措施：供应商结合征集人的实际情况，提出各部分服务工作 的进度保证措施	我司提供的各部分服务工作中进度保证措施内容完 善、详细	无偏离
8	档案管理措施：供应商建立有效健全的档案管理制度	我司的档案管理制度合理、全面、可操作性强	无偏离
9	保密措施：供应商提供的保密措施内容完善、健全、可行性强	我司提供的保密措施内容完善、健全、可行性强	无偏离

序号	招标文件要求	投标文件响应内容	偏差说明
10	应急预案：评估过程中现场应考虑可能发生的突发情况并制定应 急预案	我司提供的应急预案内容完善、健全、可行性强	无偏离
11	服务承诺：承诺项目拟投入人员在项目委托期间提供驻场服务，具有可行、合法有效的书面保证技术措施落实到位的承诺和落实不到位的处理承诺包括各关键 岗位人员的在岗、更换等履职尽责承诺。	我司服务承诺内容完善，积极配合征集人工作、为征集 人排忧解难，服从安排，按时保质保量完成的服务工作。 承诺项目拟投入人员在项目委托期间提供驻场服务，具有可行、合法有效的书面保证技术措施落实位的承诺和落实不到位的处理承诺。承诺合理， 依法依规，详实可行	无偏离
12	服务期限：从框架协议签订之日起 2 年	我司遵守服务期限从框架协议签订之日起 2 年	无偏离
13	质量要求：符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求	我司的质量要求符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求	无偏离
14	是否接受进口产品：否	我司的产品非进口产品	无偏离
15	本项目（是/否）接受联合体：否	我司非联合体投标	无偏离
16	是否为只面向中小企业采购：是	我司为中小型企业	无偏离
17	响应单位应承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范 操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件；一经发现，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可 追究法律责任。	我司承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范 操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件；一经发现，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可 追究法律责任。	无偏离

序号	招标文件要求	投标文件响应内容	偏差说明
18	入围服务单位具有对征集人委托的国有资产进行评估、拍卖所需的固定专业技术人员	我司具有对征集人委托的国有资产进行评估所需的固定专业技术人员	无偏离
19	服从征集人的计划安排	我司服从征集人的计划安排	无偏离
20	恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量	我司将恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量	无偏离
21	自觉接受委托人的监督和服务质量考核	我司将自觉接受委托人的监督和服务质量考核	无偏离
22	在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料	我司在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料	无偏离
23	不将多承担的工作委托其他第三方机构实施	我司不将多承担的工作委托其他第三方机构实施	无偏离
24	管理要求:凡参与本项目的服务单位须按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委 托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监 督检查，如发现违规事件，依据有关规定进行处理	我司将按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监 督检查，如发现违规事件，依据有关规定进行处理	无偏离

注:说明:

1、“偏离情况”栏应当填写“正偏离、无偏离、负偏离 ”。

供应商：河南宏达信房地产资产评估有限公司（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 28 日

五、项目实施方案

5.1总体实施方案

5.1.1服务方案

我单位收到招标文件后，公司领导高度重视，通过招标文件提供的有关资料的研读及与相关信息了解分析，制订以下方案：

我单位立即拟定项目组，抽调多位评估经验的资产评估师组成项目组，项目组成员对政府机关、事业单位、国企、房地产、矿山、土地、股权等评估项目具有丰富的研究与实践经验。

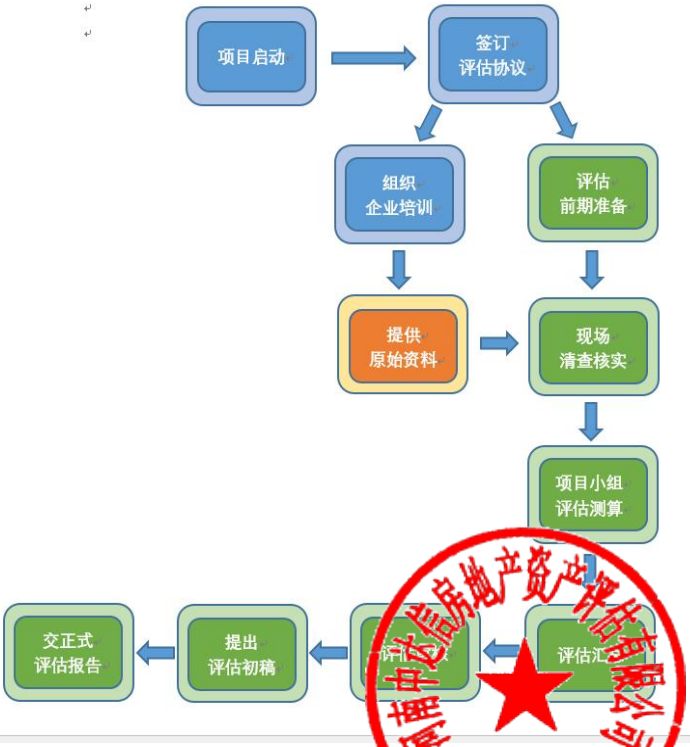
服务工作的总体思路：

根据《资产评估操作规范意见》、《资产评估准则-基本准则》、《资产评估职业道德准则-基本准则》、《资产评估准则-评估程序》的要求，结合公司多年发展经验，项目组对相关评估要素形成了基本的认识和判断，制定了初步的项目评估方案（内部工作思路）。

(1)评估的组织：接受委托后，我单位立即选派资深评估师前去了解与本次评估项目的背景和评估目的、明确组织当前的优势与短板；识别关键风险与改进机会；为管理层提供数据驱动的决策支持；制定可落地的改进计划。并布置和协助产权持有人进行资产清查工作；随后评估小组进驻资产所在地，对评估对象实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。

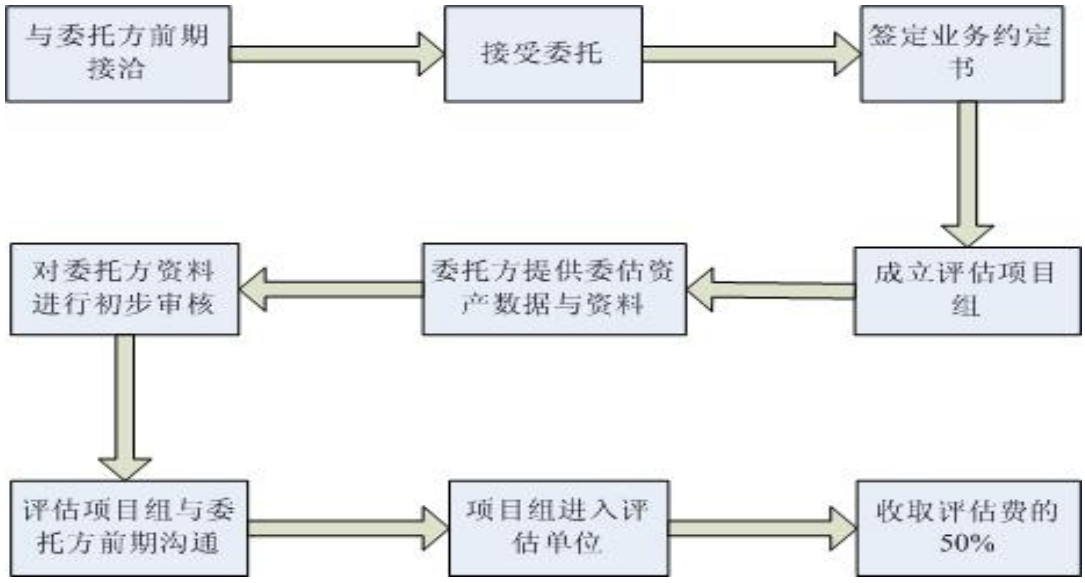
（2）评估程序：资产评估工作从启动到结束一般分为四个阶段进行：第一阶段为前期准备阶段，主要是指导企业相关人员清查资产、填写资产评估明细表，评估人员与评估单位负责人电话或邮件沟通。第二阶段为现场勘查阶段，主要是对涉及资产的种类、数量现场核实及抽查。第三阶段为统计及评估方案运作阶段，主要是评估数据统计、方法适用性选择、询

价、报告撰写与复核。第四阶段为听取双方意见，通报结果、出具报告等内容。



5.1.2组织措施方案

项目准备阶段



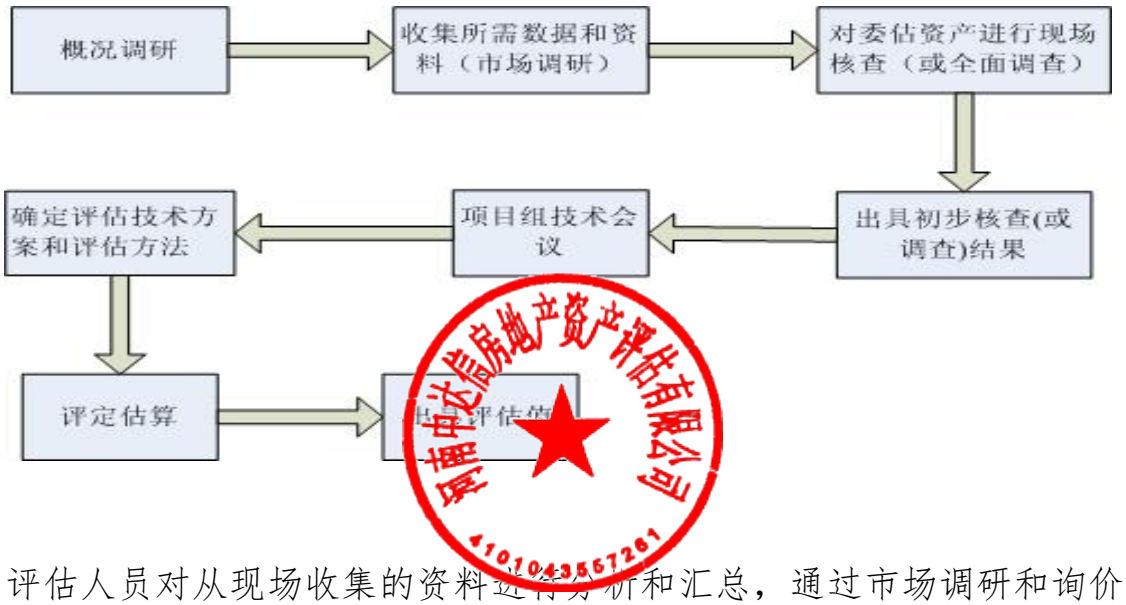
业务衔接，提出申报表填报要求和评估所需资料清单。

与委托单位接洽，要求委托单位组织人员熟悉掌握评估机构有关要求，同时提供合格的现场清查资料和图件。

项目方案制定，指导委托方填报资产评估明细表，提供资产评估所需资料。

委托单位组织人员按评估机构要求认真清查与填报，并按要求准备评估所需资料，评估资料需委托方签字或盖章。评估机构依据委托方提供资料和图件，按行业相关制度和规定，制定现场清查（核查）技术方案。

项目估算阶段



评估人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，选择合理的评估方法，结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、按照资产金额对资产进行分级，分资产类别进行分析、计算和评定估算，重点搞好土地 A、B 类房屋建筑物、机器设备、在建工程等重要资产的评估，关注新的关税税率对进口设备的的影响。

2、将各分项评估结果进行汇总，得出评估结论；

3．分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

4．汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

评估方法选取及应用

评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

市场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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

A 收益法

收益法中的现金流量折现法，企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值＝经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R}(1+R)^{-N_1} \quad （式 1）$$

式中：P：为公司经营性资产的评估价值；

Ai：为公司未来第 i 年的净现金流量；

Ai0：为未来第 N1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

(1+R)-i：为第 i 年的折现系数。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额。其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：ke：权益资本成本；

kd：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

Re=Rf1+β（Rm-Rf1）+Alpha

其中：Re:权益期望回报率，即权益资本成本

Rf1:长期国债期望回报率

β:贝塔系数

Rm:市场期望回报率

Alpha:特别风险溢价

（Rm-Rf1）:股权市场超额风险收益率，称 ERP

（2）溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

（3）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，包括不具有控制权的长期股权投资、其他权益工具等。被评估单位的非经营性资产、负债包括预付账款、固定资产、在建工程、递延所得税资产、应付账款、其他应付款等，本次评估采用成本法进行评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务包括短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

B 资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、存货等。

（1）货币资金：对货币资金中的银行存款、其他货币资金的账面金额进行核实，以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）交易性金融资产

评估人员根据企业提供的交易性金融资产申报表，通过查阅会计账簿、原始凭证等有关会计资料，了解交易性金融资产的类型、发行日期、到期日、现行年利率、最近一次结息日、持有目的、利率等有关信息，取得交易性金融资产的购置合同，核实其账面价值的构成。评估值按公开挂牌交易的有价证券评估基准日的收盘价或公允价计算确定评估值。

（3）应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以其账面值扣除根据账龄期限预计的坏账损失后确定评估价值；对预付款项具体分析形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利以核实后的账面价值确定评估价值。

（4）存货：包括原材料、在产品和产成品。对于原材料，因库存时间短，周转较快，市场价格变化不大，根据清查核实的数量，以其核实后的账面值确定评估价值；对在产品是在核实其成本归集、结转的合理性基础上以其核实后的账面值确定其评估值。对于产成品用市场法确定评估价值，具体公式如下：

Σ某项产成品数量×该产成品不含税销售单价×（1-销售费用率-税金及附加率-所得税率-销售净利润扣除率）

2、非流动资产

（1）债券投资

评估人员根据企业提供的债券资产申报表，通过查阅会计账簿、原始凭证等有关会计资料，了解债券类型、发行日期、到期日、现行年利率、最近一次结息等有关信息，取债券的购置合同，核实其账面价值的构成。评估值按公开挂牌交易的有价证券评估基准日的收盘价或公允价计算确

定评估值。

（2）长期应收款

评估人员首先审核申报金额的正确性，核对总账、明细账并查阅原始凭证，查阅结果与实际情况相符，申报金额正确。根据具体情况，预计能够全部收回的，以核实后账面价值确定评估价值，不能完全收回的，根据其预计可回收金额确定其评估值。

（3）长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位采用资产基础法评估，以被投资单位整体评估后的股东全部权益价值乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

（4）其他权益工具

对其他权益工具是根据投资的具体情况，按照被投资单位截至评估基准日报表净资产乘以被评估单位的持股比例确定其评估值。

（5）房屋建（构）筑物

1）对于经营及办公用房屋建（构）筑物本次评估采用成本法。

评估价值＝重置成本×成新率

①重置成本的确定

重置成本＝建筑安装工程造价＋工程建设前期费用及其他费用＋资金成本-可抵扣增值税进项税额

A、建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装修、暖通、给排水、电气工程的总价。

对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法或类比法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

同类结构中其他房屋的建安造价采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、跨度、建筑材料、装修标准、设备设施等，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建安造价等于典型工程建安造价乘以综合调整系数。

对于小型房屋建筑物的重置单价测算，利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用是指国家及当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用。取费费率的选取是在规定文件、结合同行业类似工程市场招投标情况和企业的建筑类型、施工难度等实际情况，以及《营业税改征增值税试点实施办法》（财税[2016]36 号）的基础上做适当调整后确定。

C、资金成本的确定

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。资金成本取中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的基准日贷款市场报价利率（LPR）确定。

资金成本＝(工程建安造价+前期及其他费用)×建设工期×贷款利息×50%

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新

率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。即：

成新率 N=理论成新率 N1×40%+勘察成新率 N2×60%，其中：

理论成新率 N1：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 N1=(1－已使用年限/经济寿命年限)×100%

勘察成新率 N2：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

2）对于企业外购的房产，采用市场法进行评估。

市场法又称市场比较法，是将估价对象与在估价时点近期交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正和调整，以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。具体如下：

市场比较法评估值＝可比实例成交价格×交易时间修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×权益状况修正系数

（6）投资性房地产

投资性房地产主要采用市场法评估， 市场法又称市场比较法，是将估价对象与在估价时点近期交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正和调整，以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。具体如下：

市场比较法评估值＝可比实例成交价格×交易时间修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×权益状况修正

系数

（7）设备类资产：

纳本次评估中根据评估目的，按照持续使用原则，以评估基准日市价为依据，主要采用成本法进行评估。

1）机器设备

①重置成本的确定

A、对于需要安装的国产设备：

重置成本＝设备购置价格+运杂费+安装费+前期及其他费+资金成本-可抵扣增值税进项税额

B、对于不需要安装的设备：

重置成本＝设备购置价格＋运杂费-可抵扣增值税进项税额

设备购置费

通过向制造厂家询价、网上询价、参照《机电产品报价手册》等价格资料查询确定。对存在更新换代或生产年代较早设备，根据查询到相同、相近设备价格进行调整确定购置价。对于无法询价也无替代产品的设备，在核实其原始购置成本基本合理的情况下，采用物价指数调整法来确定其重置成本。

设备购置价的确定主要设备价格参照近期同类型设备订货采购合同、制造厂的报价书等资料进行确定，其他设备购置价参照同类型设备的市场价进行确定。

1)运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取，对于购置价中已含运杂费的，此费不再单独计取。

2)安装费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，参考

《资产评估常用参数手册》按不同安装费率计取，对于卖家负责安装的，此费不再单独计取。

3)前期及其他费用

前期及其他费用的确定，前期费用是指国家及当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用。取费费率的选取是在规定文件、结合同行业类似工程市场招投标情况和企业的建筑类型、施工难度等实际情况，以及《营业税改征增值税试点实施办法》（财税［2016］36 号）的基础上做适当调整后确定。资金成本

资金成本的确定，工程周期超过半年的考虑资金成本：

资金成本＝（设备购置价+运杂费+安装费+前期及其他费）×不同年期的贷款利率×合理工期×1/2

C、对于委估的办公设备，均采用市场询价的方式进行评估，由于这些设备安装均非常简单，所以，评估人员直接以询价结果确认为重置成本。

对于部分询不到价格或同类设备现行技术性能已优化、改进的设备，采用替代性原则，在同类设备现行价格的基础上考虑功能性贬值并考虑合理费用后确定重置成本。

②成新率的确定

A、对于大型关键设备，通过对设备的运行状况、负荷状况、维护状况、故障率所进行的现场勘察，再结合理论成新率综合确定其综合成新率，现场勘察成新率权重为 60%，理论成新率权重 40%。

公式为：综合成新率＝理论成新率×40%＋现场勘查成新率×60%

B、对于一般小型设备主要依据设备使用年限确定其成新率。

C、部分设备直接以市场二手设备价格进行评估，对于超期服役设备，只按市场价格给残值。

2）车辆

①重置成本的确定

根据委估资产地区汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置税以及地方收取的有关费用等项目来确定重置成本。车辆的重置成本由购置价、购置附加税、其他费用（如验车上牌费、手续费）等三部分构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格（不含增值税）确定，对于部分已经停产的车辆，以同品牌性能相近的可替代车型的市场价格确定其购置价，其他费用依据地方车辆管理部门的合同收费标准水平确定。根据财税财税〔2013〕106 号文规定，原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。

车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额＝计税价格×10%，纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款。故：车辆购置税＝购置价/(1+13%)×10%。

其他费用：主要为验车及上牌费用，验车上牌费用为 500 元/辆。

②成新率的确定

车辆的成新率以年限成新率、里程成新率并结合对车辆的使用状况的现场调查，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

综合成新率＝理论成新率×40%＋现场勘查新率×60%

其中：对于纳入评估范围的车辆按规定理论成新率取里程成新率或年限成新率或理论和年限孰低者确定其理论成新率。

里程成新率＝(规定行驶里程－已行驶里程)/规定行驶里程×100%

年限成新率＝(经济耐用年限－已使用年限)/ 经济耐用年限×100%

3）电子设备

①重置成本的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置成本；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置成本。

②成新率的确定

电子设备的综合成新率主要依据设备的经济使用年限的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。其中：

年限成新率＝（1－实际已使用年限／经济使用年限）×100%

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估；对于报废的车辆，按照报废车的回收价格确定其评估值。

（8）无形资产

1）土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

根据土地使用权的具体性质，采用了市场比较法和基准地价修正系数法或成本逼近法，

①基准地价修正法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。

基准地价设定开发程度下的宗地地价=基准地价×K1×K2×K3 ×(1+

∑K)+K4

式中：K1—期日修正系数

K2—土地使用年期修正系数

K3—容积率修正系数

∑K—影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

K4—开发程度修正

②市场比较法

将待估宗地与在估价基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较，对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正，以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

（9）递延所得税资产

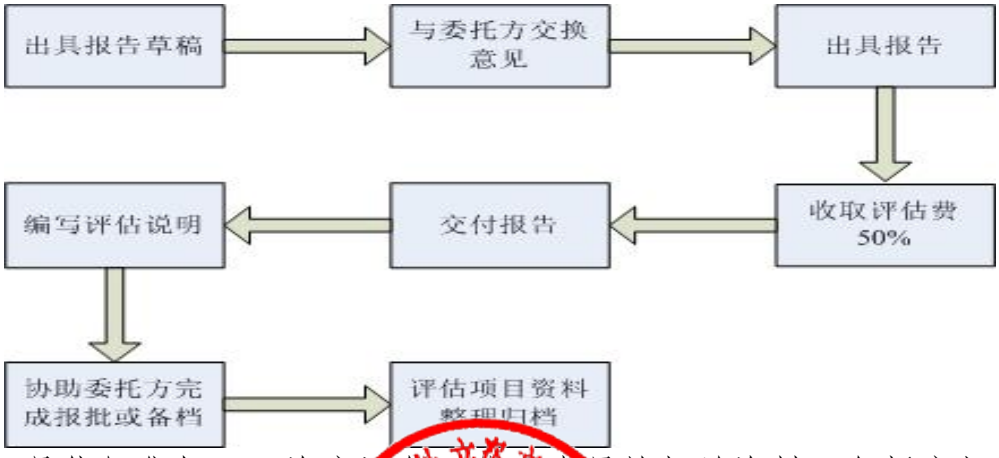
评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，确定递延所得税资产评估价值为零或按核实后的账面价值确定评估价值。

1、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

公司组织评估专家及项目组人员对初步评估结果进行专家论证、三级审核或四级审核并征求委托方意见后，最终出具正式的评估报告。同时，结合公司近些年来项目经验总结，通过新的渠道，综合的评估办法，市场化的操作，将每一个环节都公开、透明，并充分利用市场化的处理模式，使资产评估的价值合理合规。

项目出具结果报告阶段



具体细化如下：资产评估工作需收集的相关资料，包括产权说明类资料、财务类资料、房地产资料及现场勘察时的勘察记录等等，只有相关资料收集的较为齐备时，才能以按时、服务方案的确定至关重要保质地做出评估报告，因此工作方法很重要。

过程控制：

为合理有效、按时保质地完成评估业务，公司针对项目设置专业项目组，根据项目情况统一调度，具体如下：

在评估项目全面铺开之前，成立项目质控协调组、中控组及各个项目组，中控组根据现行资产评估规范、标准和方法，针对公司资产的具体特点以及项目的要求，在各方面专家的配合下，根据从业经验积累，制定出具体的评估方法，确定实用的评估流程。

（1）项目质控协调组由公司总经理、公司质控和风控负责人组成

项目协调组专注与委托方、权属单位等相关单位的沟通协调工作、项目风险控制，信息沟通与交流。依据任务的要求对参加单位承担的工作进行检查和监督，把握评估工作质量。

（2）中控组由项目负责人、公司领导、专家组成

项目中控组必须及时掌握各评估作业组的工作进展和质量，并及时发现存在问题；针对项目过程中出现的问题及调整因素，及时地指导各地评估作业组的工作；同时，要做到审核，检查工作与评估现场作业平行推进，节省时间，保证质量、提高效率，杜绝返工。

中控组和各评估小组之间，将通过控制系统，实时监控和掌握：

1、各评估组每天的工作进度表；

2、各评估组向中控组提出需要解决的请求；

3、各评估组向中控组实时传送评估阶段性成果，如评估明细表、评估说明报告等；

4、中控组分析各地评估小组的工作状况，实时进行力量调配；

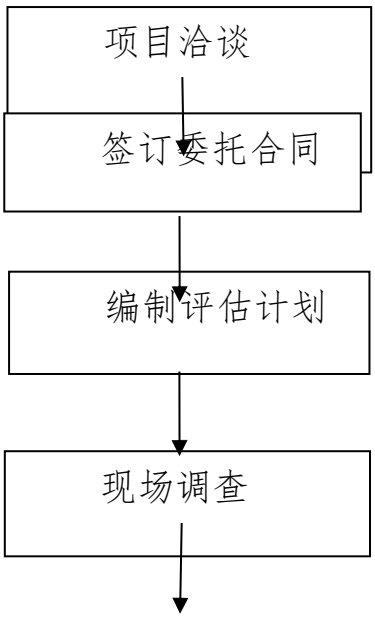
5、中控组将组织技术支持，实施帮助某一评估组解决有关问题；

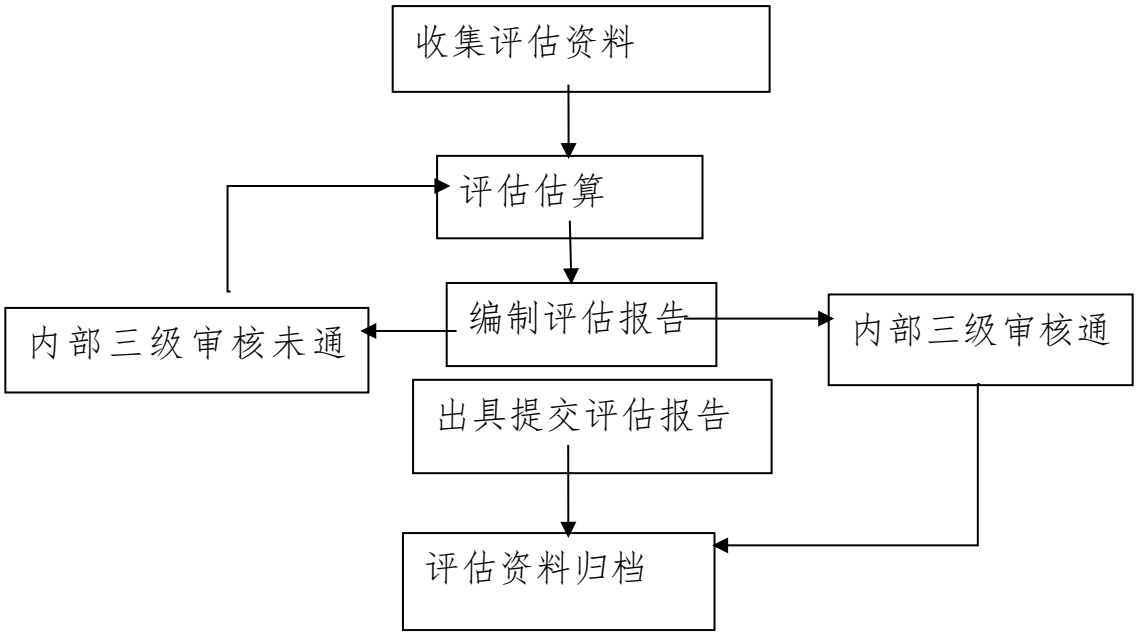
6、对各评估组上报的阶段性成果，及时进行一致性、合规性检查，并同时进行汇总；

7、中控组根据阶段性汇总结果，及时跟相关技术人员进行沟通交流，确定修改意见，并及时反馈给相应的评估作业组处理；

8、就现场工作的重大问题及时汇总，与委托有关负责同志及时沟通，并向相关部门进行汇报，将相关部门的支持落实到过程的控制之中。

工作流程





评估方法的选择：

技术要求

A 评估工作中的技术要求：

1、评估方法的选择

评估方法的选择直接影响了评估资产的价值，所以选择正确的评估方法才能实施最终的评估目的，达到项目的预期目标。

2、评估结果的计算

评估的计算方法复杂而量大，最占用时间还容易纰漏，是我们评估工作中的重中之重。

2 应对评估中的重点和难点的方法和措施

收益法是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

国有企业整体价值一般采用市场法和资产基础法评估：

（一）市场法定义

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法根据替代原则，即利用与可比上市公司的价值指标或可比公司的股权交易案例，通过被评估单位与参照企业之间的对比分析，以及必要的调整，来估算被评估单位整体价值的评估思路。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

上市公司比较法与交易案例比较法相比，在评估实务中采用前者的案例更多。这主要是由于上市公司比较法的市场交易价格数据源于上市公司

的股票交易价格，对比公司均是上市公司，交易价格容易取得而且对比公司的财务数据资料也比较容易获得，因为上市公司的年报、中报都需要定期公告，且上市公司的其他重要事项也需要披露，这就为资产评估师较全面地了解对比公司提供了保障。

相比较而言，交易案例法就没有如此条件，在产权交易市场的公开渠道只能取得一些交易案例的一些基本信息，而对于交易案例的财务数据一般则难以取得，而交易案例的财务数据对评估至关重要，对于一些非上市公司收集其财务数据对评估师来说不是一件容易的事。由于上述原因使得交易案例比较法的实际应用受到限制。

综上分析，本次评估选用上市公司比较法作为本次市场法评估的具体方法。

2．市场法适用前提条件

（1）必须有一个充分发展、活跃的资本市场；

（2）存在相同或类似的参照物；

（3）参照物与评估对象的价格影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集；

（4）参考企业和被评估单位在经营指标、资产性能等方面必须相同或接近。

3．估算价值模型

对上市公司比较法，首先选择与被评估单位处于同一行业且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如营业收入、净利润，或实收资本、总资产、净资产等作为“分析参数”。最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中从而得到被评估单

位的市场价值。

具体步骤：

（1）根据总资产、净资产、净资产收益率、业务类型等比较因素选择对比上市公司。

（2）选择对比公司的收益性、资产类参数，如利息收入、净利润，实收资本、总资产、净资产等作为分析参数。

（3）计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称为比率乘数（Multiples）。

（4）将对比公司比率乘数的加权平均值乘以被评估单位相应的分析参数，再扣除缺少流通性折扣，从而得到被评估单位的市场价值。

公式如下：标的股份市场价值=对比公司比率乘数算数平均值×被评估单位相应分析参数×（1—缺少流通性折扣率）。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、 流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等。

（1）货币资金

对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）应收款项

应收款项包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他

应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以其账面值扣除根据账龄期限预计的坏账损失后确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利以核实后的账面价值确定评估价值。

（3）存货

存货包括原材料、委托加工物资、在产品（消耗性生物资产）等。

①　材料主要是生产所需的各种饲料及燃料等。评估人员在企业的配合下主要对原材料通过查阅有关账册、入库单、发票等进行核实，了解主要材料的入账依据，验证核实账面数量和金额，从而核实库存原材料数量，了解其品质状态。企业对原材料实行成本法计价，账面成本构成基本合理，评估人员对基准日的市场价格进行调查，存货原材料多为近期购买，账面价与基准日市场销售价格相近，评估中以核实后的账面成本确定原材料的评估值。

②　委托加工物资主要是被评估单位欠付的加工费等，本次评估是在核实账面数量和金额的基础上，以核实后的账面价值确定评估值。

③消耗性生物资产

纳入评估范围的消耗性生物资产，评估人员首先了解消耗性生物资产的成本核算方法，根据被评估单位的成本核算程序，验证其核算的合理性和准确性；然后对消耗性生物资产进行抽查核实，并查阅有关账册，以验证核实账面数量和金额。在核实其账面成本合理性的基础上，对被评估单位成本的核算和归集进行了核实，对被评估单位消耗性生物资产的成本资料进行分析。对消耗性资产评估中按照委估消耗性生物资产的预计销售收入，然后扣除销售费用、销售税金及所得税率和部分税后利润（正常销售）后确定其的评估值。

消耗性资产评估值=消耗性生物资产预计销售收入×（1-销售费用率-税金及附加率）×（1-扣除的利润率）。

按照企业的基准日报表的成本利润率估算销售收入，然后扣除销售费用、销售税金及所得税率和部分税后利润（正常销售）后确定消耗性资产的评估值。

消耗性资产评估值=消耗性生物资产账面成本+[消耗性生物资产预计销售收入×（1-销售费用率-税金及附加率）-账面成本] ×（1-所得税率）×（1-扣除的利润率）。

对消耗性生物资产中的苗木按照核实后的账面值确定其评估值。

2、 非流动资产

（1）长期股权投资：

依据长期股权投资明细账，收集被投资的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。经核实无清查调整事项。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和对被投资单位的实际控制权情况，重点关注被投资单位的经营状况，并根据对被投资单位的经营状况，采用以下评估方法：

对正常经营且业务量较多的子公司采用资产基础法进行评估，通过对企业整体价值的评估来获得股东全部权益价值，据此乘以股东所持有的股权比例计算得出拟评估股权的价值；

对正常经营但业务量较少或者无经营的子公司采用获取被投资企业基准日财务报表，以其基准日净资产乘以被评估单位所持有的股权比例计算得出拟评估股权的价值。

（2）投资性房地产

投资性房地产主要为企业购买的用于出租的商业房产，本次评估采用

市场法评估， 市场法又称市场比较法，是将估价对象与在估价时点近期交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正和调整，以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。具体如下：

市场比较法评估值＝可比实例成交价格×交易时间修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×权益状况修正系数

（3）房屋建筑房屋建（构）筑物

1）对房屋建（构）筑物本次评估采用成本法。

评估价值＝重置全价×成新率

①重置全价的确定

重置全价＝建筑安装工程造价＋工程建设前期费用及其他费用＋资金成本

A、建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装修、暖通、给排水、电气工程的总价。

对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法或类比法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

同类结构中其他房屋的建安造价采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、跨度、建筑材料、装修标准、设备设施等，把待估对象和典型

工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建安造价等于典型工程建安造价乘以综合调整系数。

对于小型房屋建筑物的重置单价测算，利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用是指国家及当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用。取费费率的选取是在规定文件、结合同行业类似工程市场招投标情况和企业的建筑类型、施工难度等实际情况，以及《营业税改征增值税试点实施办法》（财税[2016]36 号）、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税第[2018]32 号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）的基础上做适当调整后确定，包括的项目内容及取费标准见下表：

建设前期及其他费用表：

序号	费用名称	取费依据	计算公式
1	建设单位管理费	财政部建设部（财建[2016]504 号）	建安工程造价×费率
2	勘察设计费	国家发展计划委员会、建设部 计价格(2002)10 号	建安工程造价×费率
3	工程建设监理费	国家发展改革委、建设部 发改价格〔2007〕670 号	建安工程造价×费率
4	招标代理服务费	国家发展计划委员会、建设部计价格(2002)1980 号	建安工程造价×费率

序号	费用名称	取费依据	计算公式
5	可研及环评费	国家发展计划委员会、国家环境保护总局计价格[2002]125 号	建安工程造价×费率
6	小　　计		

C、资金成本的确定

资金成本系在建设期内为项目建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况建设周期计算，并按均匀投入考虑。

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。即：

成新率 N=理论成新率 N1×40%+勘察成新率 N2×60%，其中：

理论成新率 N1：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 N1=(1－已使用年限/经济寿命年限)×100%

勘察成新率 N2：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

（4）设备类资产

采用成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1）重置价值

①机器设备重置价值

重置全价=设备含税购置价格+运杂费+安装调试费+前期及其他费+资金成本

②车辆重置价值

重置价值＝现行含税购价+车辆购置税+新车上户手续费。

③电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

2）成新率

机器设备的成新率是通过对设备的运行状况、负荷状况、维护状况、故障率所进行的现场勘察，再结合理论成新率综合确定其综合成新率，现场勘察成新率权重为 60%，理论成新率权重 40%；车辆综合考虑规定使用年限、行驶里程和现场观察情况确定成新率；电子设备的成新率与机器设备相同；对于超期服役设备，只考虑市场价格结值。

部分车辆及电子设备二手市场较活跃，评估中采用市场法评估，直接以市场二手设备价格确定其评估值。

（5）在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

1）已完工项目

对于已完工在建工程按照评估固定资产的方法进行评估，即：

已完工程评估值＝重置全价×成新率。

如果已完工项目为对固定资产的局部改造或性能改造，则在相应固定资产中评估。

2）未完工项目

①开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

②开工时间距基准日半年以上且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的前期费用和资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按基准日的实际价格对已完成的工程量进行调整，确定重置价值，并加计适当的前期费用和资金成本确定其评估值。

（6）路产类评估

1）根据委托人及被评估单位提供的高速公路基本路产，本次评估共涉及以下项目：

①公路、公路留用地及附属设施；

②利用、占用公路路面路基、公路留用地及设施等；

③公路及设施；

④挖掘、侵占公路及公路用地；

⑤团雾防撞系统；

⑥龙门架 ETC 系统。

此类项目的评估，采用重编预算法。根据工程预算编制的规定，以假设更换、恢复、修复一定数量样本为基础，计算出设定样本的评估价值，根据样本总总评估价值除以样本数量折合出单位数量的路产评估价值。计算公式如下：

评估资产单价＝（人工费＋材料费＋机械台班使用费＋其他工程费＋间接费＋利润税金）÷样本数量

其中：

1、人工费

根据河南省建筑工程标准定额站发布的人工价格指数、各工种信息价、实物工程量人工成本信息价综合确定。人工费为施工人员与保通人员人工成本。

2、材料费

材料原价按河南省交通工程定额站公布的“河南省公路工程主要材料指导价格（不含税）”基准日前三个月材料平均价计取，无指导价格的以市场上同类型材料不含税市场价确定，有成品价（如防撞垫、绿化苗木等）的按照成品不含税市场价确定。另外材料的运输距离以加权平均的方法进行计算。

3、机械台班使用费

机械台班使用费根据公路工程机械台班费用定额（JTGT 3833-2018 ）以及豫交规划【2011】118 号文的规定计算。不需要机械台班的，不再计算机械台班费。

4、其他工程费

根据《河南省高速公路养护工程预算定额及编制办法》确定本项目：仅计取冬季施工增加费；计取行车干扰工程施工增加费；计取施工标准化与安全文明施工措施费。

5、间接费

规费费率：包括企业管理费中的基本费用、主副食运费补贴、职工探亲路费、财务费用计算。根据本次评估的施工情况，不再计取间接费。

6、利润和税金

利润以直接费与间接费之和为基数，取一定比率计算后确定，税金综合税率按照基准日实行的文件标准计算。

7、样本数量

通过对被评估单位提供的基准日前一段时期常见路产等资料，经过汇

总、分析后确定，或者向被评估单位调查、咨询后确定的数量。

2）土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

本次评估的是工业用途国有土地使用权价值，故此次评估采用了市场比较法和成本逼近法，主要出于以下考虑：

一是估价对象作为工业用地，周边用地类型为工业用地，交易案例丰富，与估价对象比较具有相关性和替代性，符合市场比较法使用范围；二是估价对象作为工业用地，有可以测算购地成本的资料数据，适宜选用成本逼近法进行评估。

对以上两种估价方法的测算结果进行综合分析，得到出让条件下国有土地使用权价值。

①成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为：

土地使用权价格＝土地取得费及相关税费＋土地开发费＋投资利息＋投资利润＋土地增值收益

②市场比较法

将待估宗地与在估价基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较，对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正，以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

（7）无形资产-其他无形资产

其他无形资产主要为专利及办公、管理软件等，采用收益法评估，具体如下：

评估收益的获取途径是收入提成法。收益法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的基于收益的其他无形资产评估方法之一为收益分成法。收益分成法认为其他无形资产对其创造的利润是有贡献的，采用适当方法估算确定该类无形资产所创造的利润的贡献率，并进而确定技术对技术产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将该类无形资产每年对现金流的贡献折为现值，以此作为其评估价值。

公式如下：

$$P_{技} = \alpha[\sum_{t=1}^{n} F_t / (1+i)^t]$$

式中：P 技—评估值

Ft—无形资产寿命年限内各年产生的收益额

n—收益年限

t—序列年期

i—折现率

α —提成率

对其他无形资产中的土地使用权摊销等按照已摊销年限和剩余可使用年限合理确定其评估值。

（8）长期待摊费用

评估人员首先分析长期待摊费用形成的原因、摊销的合理性、是否与

相关资产重复评估以及未来期间是否能获得收益。长期待摊费用是以其是否在未来合理的摊销期限内能给企业但来收益值确定评估价值。

（9）其他非流动资产

其他非流动资产为企业预付的土地款等，评估中在了解资产形成过程，核实资产入账依据，以核实后的账面价值确定评估值。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值

我单位有一套完善的外聘专家制度及各行业专家。在委托方对委估资产（古玩书画、烟酒茶叶、金石玉器等物品）的真伪及年代等无法提供鉴定证书等资料时，本着对评估工作负责任的精神公司会邀请相关行业专家参与评估工作对委估资产进行鉴别、出具参考价值。签订外聘协议明确评估物品的品名、数量、材质、年代、作者、真伪、参考价等详细信息，外聘专家对相关信息负责。

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司 （单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5.2内控管理制度

5.2.1质量目标

成立公司内部风险控制委员会，委员会由五人组成。遇到由三审人员提交的需讨论的报告，由风险控制委员会成员讨论后形成意见。委员会内部如有三名对出具评估报告的风险存在不同意见时，应提交董事会最后决定；如有三名及以上存在不同意见时，直接否决。

（1）项目立项申报率：100%；

（2）承接业务前风险评价率：100%；

（3）项目资产评估委托合同签订率：100%；

（4）承接业务现场调查率：100%；

（5）货币资产盘点率100%；

（6）银行函证率（包括履行必要的专业职能基础上收集审计函证）：100%；

（7）存货各科目盘点率：数量不少于40%且金额不小于60%；

（8）往来款项较大金额（根据具体情况，一般占科目款项金额60%以上）函证率：100%；

（9）房屋建筑物（包括投资性房地产、房地产开发企业存货等）现场勘察率：100%

（10）构筑物现场勘察率：100%；

（11）土地现场勘察率：100%；

（12）设备盘点率：重要生产线工艺设备、重要检测仪器设备100%（约总设备金额60%）；

（13）重要设备询价率：占设备总金额至30%且重点生产线设备、重点单体设备每种类基本能够覆盖；

（14）在建工程（包括房地产企业开发成本、项目施工企业在产品等）现场调查率100%；

（15）被评估单位会计政策调查率（企业整体资产评估）：100%；

（16）实物资产账面价值构成调查率：100%；

（17）收益法、市场法对被评估单位高层管理人员、财务人员、生产人员、销售人员访谈率100%；

（18）涉及国资、上市等法定义务企业价值评估至少采用两种方法，特殊情况的不适用采用两种方法的应有充分理由；

（19）报告出具前内部审核率100%；

（20）报告出具前审核意见回复修改率100%；

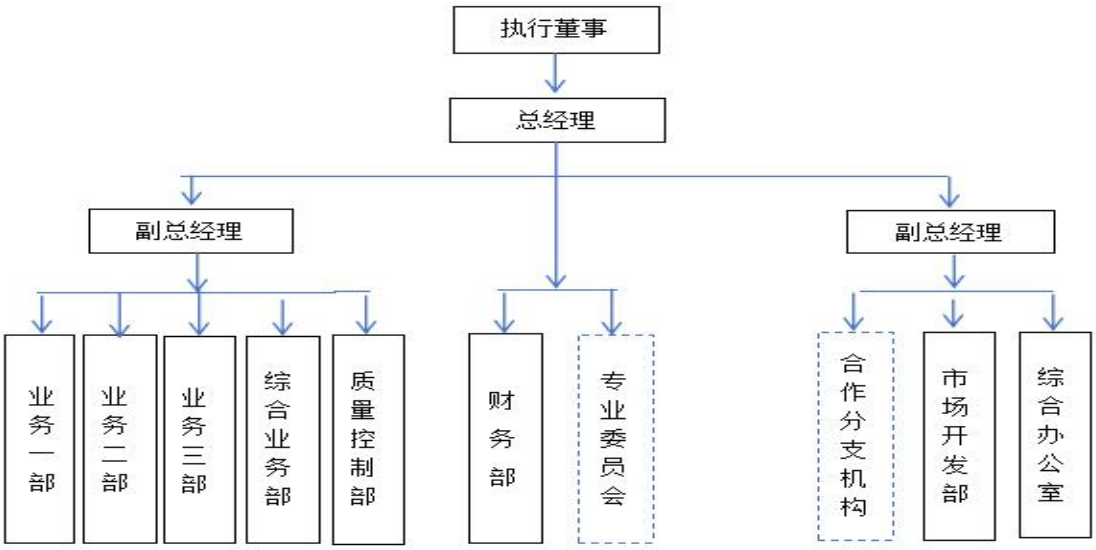
（21）评估报告报备率100%；

（22）评估报告业务档案（包括项目中止、终止、估值咨询报告等）归档率100%；

（23）调查了解到的可能影响评估的特别事项披露率：100%

（24）送审评估报告低级错误率（错字、序号及序号层次错误、基本结构缺失、排版错误等）不大于5%；

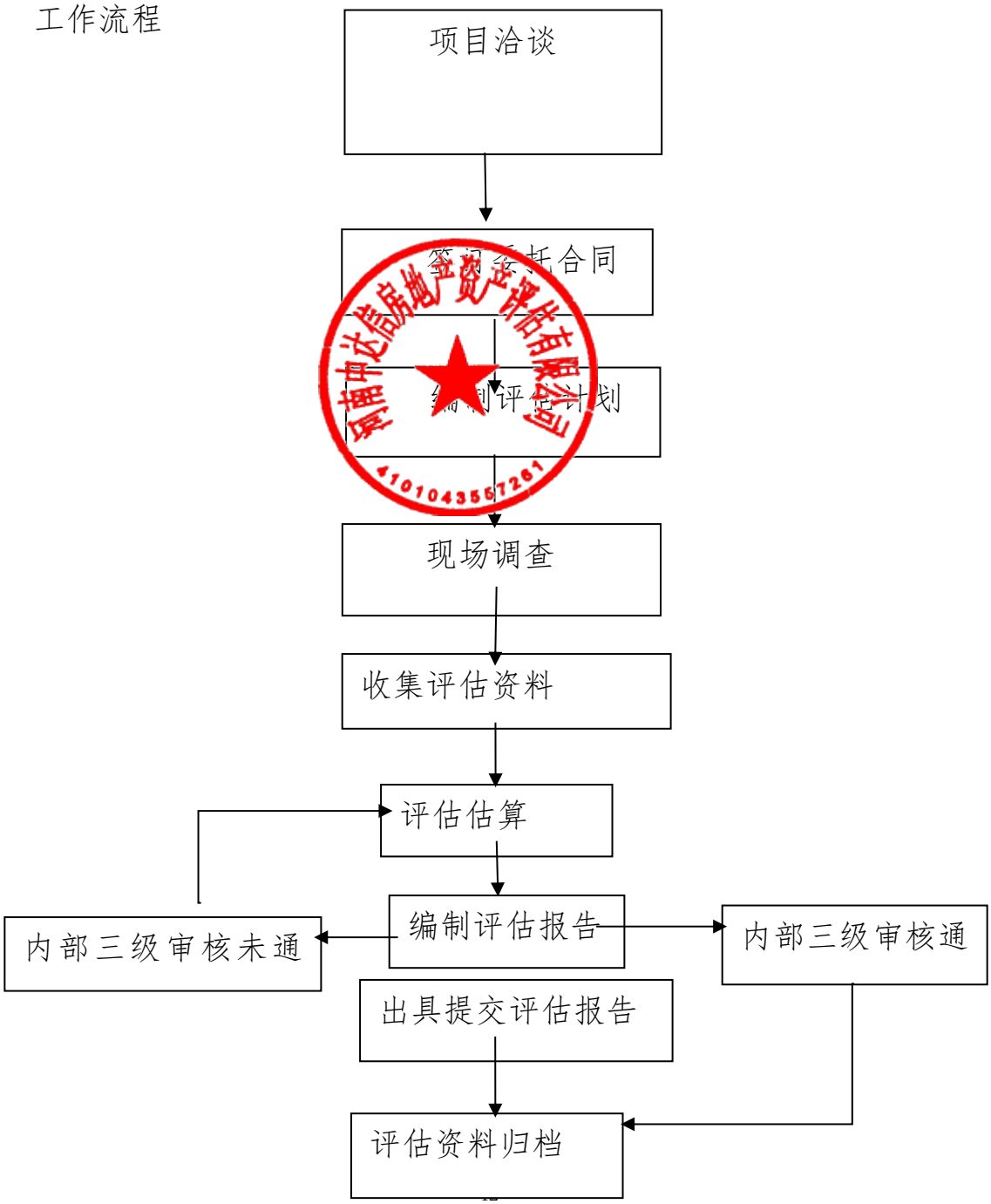
5.2.2 公司组织架构图



5.2.3 工作流程图

资产评估工作从启动到结束一般分为四个阶段进行：第一阶段为前期准备阶段，主要是指导企业相关人员清查资产、填写资产评估明细表，评估人员与评估单位负责人电话或邮件沟通。第二阶段为现场勘查阶段，主要是对涉及资产的种类、数量现场核实及抽查。第三阶段为统计及评估方案运作阶段，主要是评估数据统计、方法适用性选择、询价、报告撰写与复核。第四阶段为听取双方意见，通报结果、出具报告等内容。

工作流程



5.2.4 质量保证体系

（1）质量控制制度

①我公司根据委托方的要求和项目的特点，制定合理的评估服务计划方案。

②以高职业道德、高技术和质量标准服务于委托项目。

③接受委托人对评估业务及工作纪律的监督检查，若在执行中出现过错，在接到纠正过错通知后，24小时内纠正，并就过错事项深刻总结检讨。

④我们将保存系统而准确的档案，随时接受委托方的检查。

⑤保证做到工作客观真实、实事求是、科学合理、公正廉洁。

⑥如果委托方或项目管理单位认为有必要，我们将针对在评估服务中发现的有关项目管理、造价控制等方面的问题，提供管理建议书等增值服务。

⑦质量标准保证各项误差不超过委托方要求范围以内，若误差率超过愿按合同规定支付违约金。

⑧公司工作人员遵循资产评估师、土地估价师、工程师职业道德、执业纪律、工作规则以及对委托人负责的基本规定和要求，无条件接受委托人对评估服务的质量、时效、服务等诸多方面进行检查、监督或对工作进行考评。

（2）质量控制措施

①人力资源控制措施

组织高效的项目组，精心选派项目组成员是我公司质量控制的首要环节。根据项目任务需要选派适合的人员组成项目组，特别重视配备经验丰富高素质的项目负责人。在安排项目组的成员构成时，充分考虑年龄、能力、个性及经验等多方面的因素，合理调整项目组的主要成员结构。保证

人员政治素质、业务素质和职业道德修养水平。最后，根据实际工作量和时间灵活安排项目组成员的具体人数。具体如下：

A安排具有丰富经验的各类专业人员若干名，同时现场配备审核人员及技术负责人。

B组建项目领导小组，对项目检查及时发现问题。

C选派专业能力最强的人员组成结构科学合理的团队。

D各类专业人员同时满足以下条件：

a具有一定政治素质、政策水平和专业技术水平，对不同行业、不同项目的评估业务安排相应人员参加。

b保证严格执行国家的法律法规、客观公正、廉洁自律，以保证评估成果的准确性和公正性。

c项目采取回避制度，项目人员与项目或项目单位有利害关系或有可能影响项目公正性的务必回避。

d保证严格遵守执业操作守则，不得对外泄漏与项目有关的信息，不得对外拷贝项目信息资料。评估服务期间，对项目单位提供的资料要做好保管和整理工作，不得丢失项目资料。

②准备工作控制措施

充分了解项目的要求，收集相关资料，制订评估实施方案及具体计划，并报公司审核。所有评估工作的开展须以经审核同意后的方案为基本依据，以设计文件、招标文件、合同文件、施工文件、监理文件等作为具体从事评估的依据，严格按照评估实施方案确定的内容和时间，本着独立、客观、公正、公平、公开的工作原则开展工作。

③执行能力控制措施

项目人员应在准备阶段对业务能力进行强化培训，同时广泛收集各类型项目相关的法律法规及政策文件，梳理、总结业务实施策略和方法，进

行证据综合整理，实施相关的业务程序,最后形成能高效、准确达成评估服务目标的能力体系。

④方法制度控制措施

A工作定期报告制度

现场项目组成员做好项目经理日记，及时上报一次工作内容、结果及问题，对于难以确定的重大事项应随时以书面文件上报，项目领导小组应在及时予以回复。

B沟通制度

项目领导小组定期汇集项目组上报材料并根据重要性判断，上报给项目公司；

项目组及时将进度、发现的问题以及遇到的难点以书面形式报告项目领导小组；

对于发现的特别重大问题随时通报。

C方法流程制度

为了保证工作质量，明确在各种具体项目工作中可以应用的各种方法，以及每种方法的适用范围，把握评估工作方向，确保现场紧紧围绕评估目标进行，严格执行相关审核程序和复核程序。

5.2.5 工作流程控制

（1）项目质量的控制

我公司在资产评估受托之前，对客户的背景情况，进行了多方面了解。客户如有无法自圆其说的资产大幅度增长，不正常的业务量成倍增加，会计帐户记录不全或不合会计制度要求的收支，以及产权不明等情况，评估机构人员时刻保持警惕，绝不被委托单位许诺的高额酬金所诱惑，更不会收受委托方的回扣和名义上的加班费、礼物等。 对质量较大的项目，或

明知有欺诈性的项目，我们坚决予以拒绝。这样做虽然经济上要受到些损失，但在所不惜。

（2）计价质量的控制

资产评估的实质就是在一定时点上对资产本身的计价。计价是资产评估的核心所在，也是双方（委托方和评估机构）关注的焦点，而资产评估的质量，也大多出在计价上。要避免由计价而引出的质量，必须要抓好以下几点：

①紧紧把握评估基准日这一杠子。评估价值均以基准日的有效价格为标准。对于这一原则，评估人员牢牢掌握，有的相隔仅一天其价格变化会相差很大。因此，评估人员一定要了解并正确掌握基准日的价格，才能正确计价，不致出错。评估人员在平时要细心搜集和关注有关资产的价格变化，加以摘录登记，及时保存好反映各种价格信息的期刊和文稿。使用时在工作底稿上注明价格的出处、日期和文号，以便在有争议或诉讼时，我评估机构能有根有据地说服对方。

②外聘物价联络员。为了正确计价，我评估机构可外聘若干名物价联络员。需要时即可向他们询价或了解在本地市场价格变动情况。在询价时填写统一印制的表格（内容为品名、规格、型号、产地、基准日价格以及询价日期等），并有物价联络员和询价人的签章，做到有案可查。

③利用现代化通讯工具进行询价。有时评估的产品和设备本地市场无货，或信息期刊上没有登载，必要时向产地询价。依靠和利用现代化的通讯设备，电话、传真、因特网等通讯工具，进行联系询查。询得价格设卡登记。其内容除上述项目外，还记录报价者姓名职务，并记入工作底稿，做到有备无患。

④我评估机构及时与委托单位保持联系。评估资产的价值，最了解的是委托评估单位， 在评估期间，经常与委托单位，特别是负责设备的同

志保持联系，倾听他们对价格的意见，防止因计价不当而造成的质量。但是对委托单位提供的价格信息，有时只作为参考，不过分信任和依赖，一定经过我们自己的验证分析，再根据评估目的决定取舍。

（3）数量质量的控制

资产评估对数量正确性的要求是非常严格的。因为漏评或重评一台机器，都会影响委托单位的所有者权益。因此，在《资产评估操作规范意见（试行）》中特别强调要逐项核查建筑物、机器设备、在建工程等；抽查核实存货，抽查数量要占总量40%以上，帐面价值量要占总值60%以上。为防止被评资产不实，造成数量上的差错，评估时时刻注意租赁的和借入的设备，其不在评估范围之内。

在进场评估前，资产评估人员的分工明确而具体。如机械工程师和土建工程师，以及电气工程师和机械工程师之间，分工明确。防止漏评或重评。对存货的抽查，严格按照操作规范做，认真细致。对委托单位的口头介绍不会过分信赖。轻易认可委托单位的盘点结果会给资产评估埋下质量和隐患。

来料加工的原材料有的因为和本厂材料规格型号相同，往往放在一起，这就需要查阅会计或保管员的备查帐册。客户寄存的原材料应该把它整理出来，千万别把它也评估进去。对外发或借兄弟厂家仓库堆放属于评估单位的原材料，应该一一登清进行评估，不能遗漏。

（4）权属质量的控制

权属质量指的是资产评估人员将没有权属证明的资产进行评估并出具报告。在评估前 对评估资产的各种产权证明进行审核。产权证明不能凭复印件认可，将原件审核后再复印。有些资产在评估时产权证还没有过户，或正在办理变更手续。需要验证其转让合同、付款凭证等文书，并作必要的调查工作。竣工不久的房产，还没有办理好房产证的，要求委托方

提供征地批准书、建筑许可证、开工许可证、竣工验收证等文件。特别要指出，私自强行扣押的抵债物资，在没有办理法律手续以前，不能进行评估。权属证明不得凭上级主管部门或有关单位出具证明就草率认同。因为这些单位往往与委托单位在经济上有利害关系，因此不可轻信。我评估机构仔细工作，严格审查，控制由于权属不清而带来的质量。

（5）现场质量的控制

现场质量是指评估资产成新率的确定问题。目前成新率的确定，大部分以目测为主，凭评估师和工程技术人员的个人经验来确定，不太可靠。成新率数据的产生，应充分注意到资产的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造等情况，还要考虑设计使用年限、物理寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素。评估人员不能只凭经验办事，要深入现场深入实际。对有争议的机器设备，参加评估的工程技术人员可亲自动手试一下车，因为第一手资料一般都是较为正确可靠的。要想得到一个较为正确的成新率，我们评估人员还向具体操作设备机器的工人师傅了解情况，因为他们最熟悉、最了解本机器现时的内在质量。

存货的评估，如能用仪器仪表检测的，应该坚持用仪器仪表进行检测，不要凭经验目测，因为目测误差较大，既缺乏依据也缺少说服力。

（6）抓好稽核质量

稽核是对资产评估工作的各道工序，包括文字和数据，进行必要的检查和复核。检查复核时要严防数据错位，计算有误。做到四相符：资产评估报告书上与资产评估汇总表上的数字相符；汇总表与资产评估明细表上的数字相符；资产评估明细表与工作底稿上的数字相符；资产评估报告书的正文内容与附件相符。这里特别要强调的是，资产评估报告书中的各种数据要与工作底稿上的数字相一致，不得有丝毫差异。

除了前面提到的六项，我们还要警惕和防止评估机构内部个别从业人员因道德品质低下而引发的评估质量。这里就涉及到平时要注意提高从业人员的政治素质、道德修养和加强廉政教育等精神文明建设问题。

5.2.6沟通协调保证措施

（1）与委托方、被评估单位的协调

在委托方公司层面由项目总负责人和项目负责人进行协调，现场负责人可以参与公司层面的协调工作，但主要是与委托人和被评估单位进行协调。

（2）评估项目组内部协调

项目负责人及现场负责人应定期向项目总负责人汇报项目的进展情况，对可能出现的重大问题要及时向公司和项目总负责人反映；

项目组定期召开由项目负责人或现场负责人召集、各项目组长参加的协调会，通报情况，讨论和解决各类程序性或非程序性问题；

各项目组长与项目负责人、现场负责人对口联系，随时沟通出现的问题。

专题工作会议：必要时就特定专题不定期召开协调会议。

（3）项目组定期汇报制度

项目组成员每周一以文字形式提交本周工作计划，每天以文字形式提交汇报今日的工作内容并对第二天的工作计划进行汇报，发送给项目负责人。

（4）特事特办报告制度

遇到特殊紧急事项，及时向委托方总协调人报告，做到特事特办，不影响项目进度为前提条件。

①进度把控：由项目负责人总体把控所有项目进度，由项目组把控具体项目进度，由项目组成员把控所负责工作进度；

②层层负责：项目负责人、项目组组长、评估组内成员，项目负责人负责项目组组长，项目组组长负责项目组成员；

③定期汇报：定期向贵方汇报评估工作进度和需协调沟通的问题，及时发现问题并解决问题，确保项目期限不受影响。

④充分利用全公司评估人力资源，保证该团队的稳定性，不变更评估团队成员。

5.2.7 内控制度保障措施

健全有效的内控机制，是防范执业风险、提高评估报告质量、保证从业人员合法、客观、公正执行评估业务的“防火墙”。为了降低执业风险，确保执业水平和报告质量，我公司在全面树立质量意识的基础上，逐步建立健全了评估业务质量管理内控机制，主要包括：

（1）确定项目之后，首先要充分调查，详细了解并掌握项目情况，初步估计可能存在一定风险的项目，并由项目组进行整理汇报给项目负责人，由其梳理该项目的可能风险点，并由项目组层面上升到公司层面进行研究分析并有效把控。

（2）由项目负责人整个项目的工作安排、人员调度、工作进度、项目质量等，并直接对项目组组长的工作进行监督和负责，项目组组长对组员的工作进行监督和负责。

（3）由项目负责人召集全项目组成员，讲解项目的基本情况和工作纪律。

（4）项目组全体成员严禁收取客户的现金及贵重礼品馈赠，不得私自向客户保证评估值。

（5）现场工作期间，如遇到涉及风险方面的重大问题，应先向该项目的项目负责人汇报，项目负责人应对工作期间遇到的质量风险问题作出记录，重大问题应及时上报公司。

（6）严格三级审核制

所有评估项目，一、二级审核由项目组内负责完成，公司层面负责三级审核，三级审核必须是部门间相互交叉进行。一、二、三级审核标准由质量监管部制订，各级审核时必须严格执行。通过三级复核制，可以层层把关、查漏补缺，确保评估质量不出现重大纰漏。

5.2.8 人事管理制度

河南中达信房地产资产评估有限公司

人事管理制度

第一章 岗位设置

第一条 公司按照“以事定岗、以岗定人”的原则定岗定责。职能管理类人员应根据实际工作量核定岗位，一人可兼任多岗。

第二条 公司综合办公室负责公司的人事管理工作。

第三条 职级与档位。

（一）公司实行岗位分级分档制。

（二）每一个岗位根据岗位性质以及在岗员工综合素质对应一个级别，每一个级别划分三个档位，每一个档位对应一定的薪酬和福利水平。

（三）公司的职级与档位划分方案，由综合办负责拟订。

第三条 岗位说明书。

（一）为规范岗位职责管理，公司适时建立针对各工作岗位的岗位说明书。

（二）公司应定期更新岗位说明书的内容，确保岗位说明书能够及时准确反映与岗位有关的各类重要信息。

（三）岗位说明书的内容包括职位的基本信息、任职资格、工作职责、岗位权限等。

第二章　入职管理

第四条 入职流程。

（一）新入职员工填写《员工信息表》，提供相关入职资料，包含但不限于身份证、学历证、学位证、执业资格证及其他资格证书；

（二）对于负有保密义务的劳动者，公司与其另行订立《保密协议》，作为劳动合同的附件。双方在《保密协议》中应当约定竞业限制条款。

第三章　劳动合同管理

第五条 劳动合同是公司与员工确立劳动关系，明确双方权利与义务的法定协议。公司所有符合条件的员工必须按规定与公司订立劳动合同，确立劳动关系。

第六条 订立劳动合同应当遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则。依法订立的劳动合同具有约束力，公司与全体员工应当履行劳动合同约定的义务。

第七条 劳动合同的订立。

公司自用工之日起即与员工建立劳动关系，并按照郑州市人力资源与社会保障局统一的《劳动合同》范本，在自愿平等、协商一致的基础上与员工订立书面劳动合同并严格执行。

第八条 劳动合同的签订程序。

（一）公司与签订合同员工就劳动合同内容进行沟通协商，在协商一致的基础上可以更改劳动合同部分条款；

（二）劳动合同的乙方由员工签名，并填写本人身份证号码、住址和联系电话；

（三）公司法定代表人或授权委托人代表甲方与员工签订劳动合同，并加盖公司公章；

（四）劳动合同一式两份，公司存档一份，另一份根据员工个人档案保管情况由公司综合办放入当地人才交流中心存入个人档案或自行留存；

（五）劳动合同的期限依据劳动法规定并结合公司岗位特点、工作需要等情况研究确定。

（六）对于公司特聘的个别急需人才或行业内稀缺人才，在明确岗位职责及业绩达成目标，约定退出机制的前提下，经董事会（执行董事）特别批准，可以采用双方协商的方式确定其薪酬水平，并在统一《劳动合同》范本的基础上，变更签订单独的《劳动合同》。

第九条 劳动合同的解除。

（一）公司与员工协商一致，可以解除劳动合同。

（二）员工提前三十日以书面形式通知公司综合办，可以解除劳动合同；员工在试用期内提前三日通知公司综合办，可以解除劳动合同。

（三）公司有下列情形之一的，员工可以解除劳动合同：

1、公司未按照劳动合同约定及时足额支付劳动报酬或提供劳动条件的；

2、公司未依法为员工缴纳社会保险费的；

3、公司以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫员工劳动的；

4、公司的规章制度违反法律、法规的规定，损害员工权益的；

5、法律、行政法规规定劳动者可以解除劳动合同的其他情形。

（四）员工有下列情形之一的，公司可以解除劳动合同：

1、在试用期内被证明不符合录用条件的；

2、严重违反公司规章制度或无故拒不执行公司统一部署安排的；

3、严重失职、营私舞弊，对公司利益或声誉造成重大损害的；

4、员工同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成公司的工作任务造成严重影响，或者经公司提出，拒不改正的；

5、被依法追究刑事责任的。

（五）有下列情况之一的，公司可以解除劳动合同，但应提前三十日以书面形式通知员工或者额外支付员工一个月工资：

1、员工患病或非因工负伤，在规定的医疗期满不能从事原工作的；

2、员工不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

3、员工因年龄或身体健康原因不宜继续工作的；

4、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行，经双方协商未能就变更劳动合同内容达成协议的。

第十条 员工有下列情况之一时，公司不得依照经济性裁员的规定解除劳动合同：

（一）在公司因工负伤并经劳动行政鉴定部门确认丧失或者部分丧失劳动能力的；

（二）患病或非因工负伤，在规定的医疗期限内的；

（三）女员工在孕期、产期、哺乳期内的；

（四）在公司连续工作满十五年，且距法定退休年龄不足五年的；

（五）法律、行政法规规定的其它情形。

第十一条 劳动合同的续订。

劳动合同期满，经公司与员工双方协商一致可以续订劳动合同。双方在劳动合同期满三十日以前不提出终止劳动合同的，则视为同意续订劳动合同。

第十二条 有下列情形之一的，劳动合同终止：

（一）劳动合同期满后未再续订的；

（二）员工开始依法享受基本养老保险待遇的；

（三）员工死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

（四）公司被依法宣告破产的；

（五）公司被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者公司股东决定提前解散的；

（六）法律、行政法规规定的其他情形。

第十三条 劳动合同期满，有本制度第十条规定情形之一的，劳动合同应当续延至相应的情形消失时终止。

第十四条 解除（终止）劳动合同的程序：

（一）对于解除劳动合同的员工，其所在部门需填报《解除（终止）劳动合同审批表》一式三份，由综合办审核报总经理、执行董事

批准后，下发《解除（终止）劳动合同通知书》；

（二）劳动合同解除后，公司应在十五日内出具《解除（终止）劳动合同证明书》，作为员工享受失业保险或重新就业的凭证，并为员工办理档案和社会保险关系转移手续。

第十五条 由公司出资进行培训或取得相关执业证书（学历、学位、职称、评估师及其他相关资格证书）的员工，若因个人原因要求解除劳动合同的，经公司领导研究同意，可以解除劳动合同，但公司保留向其追溯违约金的权利。

第十六条 违反劳动合同的责任。

（一）劳动合同一经订立即具有法律约束力。公司与员工双方必须履行劳动合同规定的条款，任何一方违约给对方造成损失的，应按照国家有关规定和双方约定的条款承担赔偿责任。

（二）劳动合同期满后公司不再续签（或合同期内解除合同）时，员工应将合同履行期内公司交给其使用、保管的办公文具、业务资料等如数交还，电脑内与公司有关的信息资料不得删除清理，如有损坏、灭失应予赔偿。

（三）员工未解除、终止劳动合同而受聘于其他单位或个人、不辞而别自动离职的，应承担赔偿责任，公司可以按有关规定予以除名，并解除劳动合同。员工因其行为给公司造成经济损失的，公司有向其索赔的权利。

第十七条 劳动争议处理。

因履行劳动合同发生争议，当事人与公司应先进行协商；协商不成，当事人一方可以按照相关法律规定申请劳动争议仲裁或向人民法

院诉讼。

第四章　试用期管理

第十八条 公司新入职员工的试用期为2到3个月。

第十九条 试用期延长及转正。

（一）试用期延长。

1、员工试用期满后，如公司认为需要延长该员工的试用期，在与员工协商一致的情况下可酌情延长其试用期。但延长后该员工的试用期总时长不得超过法律规定。

2、对于延长试用期后仍为不能胜任工作的员工，公司应做好评价记录并予以调岗或者解聘。

（二）试用期转正。

1、公司中层管理人员试用期即将结束时，由公司综合办组织其上级、同级和下级对其进行试用期评价，由评价人员进行非公开地评价，综合办收集整理评价意见，报总经理、执行董事审批后转综合办执行。

2、普通员工试用期即将结束时，由所在部门负责人对该员工的工作表现进行评价，提出转正意见，填写《员工转正审批表》，按程序逐级审批后对该员工执行转正。

第二十条 试用期薪酬管理。

员工在试用期内仅发放基本工资及业务承揽项目提成。

第二十一条 试用期劳动关系的解除。

员工试用期内，公司综合办做好试用期期间评价和考核记录，如考核结果证明该员工不符合公司的录用条件，经培训仍不能胜任岗位的，公司可以解除劳动合同。

第五章　岗位变动

第二十二条 岗位变动原则。

优化员工能力结构，促进员工职业生涯发展，通过岗位变化优化人力资源配置，在合适的时间将合适的员工配置到合适的岗位。

第二十三条 岗位变动的方式。

（一）晋升；

（二）平行调动；

（三）降职与免职。

第二十四条 晋升可分为职务晋升、职级晋升和档级晋升。

（一）职务晋升是指被晋升人晋升后，其职务得到提升。

（二）职级晋升是指被晋升人晋升后，其职级得到提升，但职务未发生变化。

（三）档级晋升是指被晋升人晋升后，其档位得到晋升，但职务、职级并未发生变化。

第二十五条 平行调动是指公司内部跨部门平行调动。

第二十六条 降职与免职的情形。

（一）违反国家法律、法规，被国家司法机关追究法律责任；

（二）严重违反公司的规章制度；

（三）考评不能胜任本职工作；

（四）缺乏工作责任心，且玩忽职守，有失职或渎职行为；

（五）给公司造成严重经济损失和名誉损害。

第二十七条 收到降职或免职通知的员工，必须于5日内完成工作交接。员工不得借故拖延或拒绝工作交接。

第二十八条 降职或免职的员工，公司自决定之日起重新确定其薪酬。

第六章 教育培训

第二十九条 新入职员工应在公司综合办的安排下，通过集中学习和自学方式对公司概况、内部规章制度、行业政策、行业发展历程及趋势等内容进行了解熟悉。

第三十条 公司通过提高工资待遇等措施鼓励和支持公司员工积极参加评估师、律师等执业资格考试和各类、各级职称考评，主动加强专业知识、岗位知识的学习。

第三十一条 公司积极选派专业人员参加各监督部门和行业协会组织的各类行业培训、经验交流等活动，组织评估师和专业人员按时、按质完成行业后续教育工作，努力提升从业人员的胜任能力和综合素质。

第三十二条 公司每两周组织一次业务学习例会，重点学习行业相关政策、法律法规及行业相关准则等内容，集中讨论业务开展中容易出现的问题，及时化解风险。

第七章 离职管理

第三十三条 离职是指公司员工离开工作岗位并与公司解除劳动关系，离职包括辞职、退休与解聘。

第三十四条 辞职。

（一）员工辞职须提前三十日以书面形式向公司综合办提出，员工辞职应填写《员工辞职申请单》，按照惯例权责执行审批。

（二）员工辞职获批后，该员工须同直接上级进行协商，确定本人的辞职期限，同时，该员工须填写《离职人员财物清结单》，并做好工作交接等事宜。

（三）员工辞职要严格履行《劳动合同》《竞业禁止协议》中的变更、解除、终止等有关条款。

（四）如员工未按照以上流程办理辞职手续且给公司造成重大经济损失，则公司保留追究其法律责任的权利。

第三十五条 退休及返聘。

（一）退休年龄：按照国家规定标准执行。

（二）员工达到退休年龄后，须提出退休申请，由公司综合办为其办理退休手续。

（三）办理退休手续后的员工，根据公司工作需要及退休人员个人意愿，经协商一致，公司可以返聘退休人员继续留公司工作，并签订返聘劳务合同。

第三十六条 解聘。

解聘是指公司主动与员工解除劳动关系的行为，公司解聘员工须依据劳动法规和公司有关规定执行。

第七章 工作交接

第三十七条 工作交接管理。

（一）员工因岗位变动或离职等原因离开本岗位时，要与岗位接任人进行工作交接。如没有岗位接任人，则由相关部门负责人指定人员进行工作交接。

（二）工作交接内容：包括本岗位工作职责、例行工作、重点工作，本岗位工作目标的进展与实现情况，本岗位重要的公共关系，本岗位信息化角色（电子信息及相关密码口令），本岗位管理的公司资产以及各种工作资料（包括印鉴、文件、电子文件）等。

（三）对未按规定进行工作交接的员工，公司有权采取处罚或追责措施。

第三十八条 工作交接的监督。

（一）公司中层管理人员及关键岗位人员离任工作交接时，由直接上级监督交接。

（二）普通员工离任工作交接时，由其部门负责人监督交接。

第三十九条 本制度由公司综合办负责解释。

第四十条 本制度自印发之日起施行，原相关人事管理制度同时废止。

5.2.9 财务管理制度

河南中达信房地产资产评估有限公司

财务会计制度

第一条 为进一步规范公司财务管理，提高财务运行效率，保障公司各项业务及经营活动的顺利开展，依据《会计法》及其他相关法律、法规，结合公司实际情况，制定本制度。

第二条 根据公司组织机构的设置，公司设立财务部。财务部设置财务部经理工作岗位、会计工作岗位、出纳工作岗位。

第三条 岗位职责。

（一）财务部经理岗位职责。

1、组织会计人员进行会计核算和账务处理工作、编制、汇总财务报表、财务报告；

2、编制和执行财务预、决算；

3、安排往来款相关工作；

4、安排、协调固定资产各项工作；

5、组织成本费用管理工作；

6、组织税务相关工作；

7、组织资金管理工作；

8、组织其他相关工作。

（二）会计岗位职责。

1、进行会计核算和账务处理工作，编制、汇总财务报表、财务报告；

2、编制和执行财务预、决算；

3、执行固定资产管理相关工作；

4、执行成本费用管理工作；

5、执行税务相关工作；

6、执行资金管理工作。

（三）出纳岗位职责。

1、整理、保存基础会计凭据及档案整理、保存基础会计凭据和档案；

2、执行财务预、决算相关内容；

3、执行个人借款的查证、清理及催结等事项；

4、支付成本费用各项款项；

5、执行资金管理工作。

第四条 会计人员因工作调动或离职，必须按照公司相关制度规定将本岗位的会计工作移交给接管人员。

第五条 现金管理。

库存现金限额为 5000 元，超过限额部分当天存入银行；会计和出纳应严格实行钱、帐分管制度，对收入的款项应及时存入银行账户，不得坐支。

第六条 银行存款的管理。

（一）银行账户的管理。银行存款的开户审批权为执行董事，其他任何人未经批准，不得擅自开立银行账户。财务部应对公司账户进行定期清理，对长期闲置不用的账户及时注销。

（二）财务印鉴的管理。财务印鉴章实行分开保管、相互制约的原则。财务专用章由财务经理或其指定人保管，法人代表章由出纳保管。

第七条 借款管理。

（一）借款人因业务和经营管理需要借款时，应按要求填写公司统一购置或印制的借据，按借据格式准确填列借款人姓名、借款金额（大小写）、借款事由、日期等。

（二）经办人填写统一格式的借据，部门经理进行审核，分管副总经理进行复核后报执行董事审批。

（三）借款事务结束后，借款人应在 10 日内及时到财务部办理报销手续，前次借款未还清者，原则上不得再次借款。

（四）个人对外开拓业务费用不足，可根据实际情况向公司申请不高于 20000 元的借款支持，作为市场开拓备用金。但借款人必须专款专用，不得用于个人消费等用途，承揽项目后从个人提成中优先冲抵借款，或以开拓市场中产生的费用票据报销冲抵借款。借款期限为一年，借款期满未

还款项从工资中扣除。

第八条 费用报销。

（一）经办人报销费用时需要填写公司统一格式的费用报销单，在粘贴单上粘贴合规的报销票据，报销单必须写明报销票据的张数、费用所属部门及用途、金额，用以报销各项款项的原始凭证必须为原件，并且不得有涂改。

（二）部门经理对填列好的报销单据进行审核，费用涉及多个部门的，应经相关部门经理确认签字。

（三）财务部门对票据的合规性及金额进行审核，对各种补贴进行计算。

（四）经办人持经过部门经理和财务部审核后的报销单据交由分管副总复核。

（五）财务部对经过执行董事审批的费用报销单进行报销。

（六）差旅费及相关补助按照公司薪酬管理制度的相关规定执行。

（七）各业务部门产生、报销的费用开支，应按照公司薪酬管理和业务管理等相关制度规定分别列入各业务部门对应的业务项目费用。

第九条 会计核算。

（一）公司按照《会计法》和《企业会计制度》的规定，统一设置会计科目，建立会计账簿，进行会计核算。

（二）财务部必须根据实际发生的经济业务事项进行会计核算，填制会计凭证，登记会计账簿，编制财务会计报告。不得以虚假的经济业务事项或者资料进行会计核算。

第十条 填制会计凭证。

（一）原始凭证必须真实、合法。获得的外部原始凭证，必须是正式发票或符合有关财税法规要求的其他凭据；对外开出的原始凭证，必须经

有关人员签名核准并加盖本公司财务专用章或发票专用章。

（二）会计人员应根据审核无误的原始凭证录入会计凭证，按原始凭证所载经济事项逐项或分类录入。

第十一条 登记会计账薄。

（一）公司按照《企业会计制度》和财务核算的实际需要设置会计账簿，会计账簿和会计报表要定期备份。

（二）财务部应定期对会计账簿记录的有关数据与库存实物、有价证券、往来单位、个人进行相互核对，保证账证相符、账账相符、帐实相符。

第十二条 财务部须定期编制财务报告，并将会计报表于次月 5 日前送达公司有关领导。

第十三条 本制度自印发之日起开始施行，原财务管理制度同时废止

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：20[illegible]年[illegible]月 28 日

5.3重点、难点分析

（1）组织和控制是评估项目成败的关键

一般而言，单个项目较为简单，但对于特殊的单项资产评估由于涉及的评估对象的特殊性，相应会增加评估工作的难度，给评估工作及现场核实工作带来一定困难。

解决办法：总体上，在业务承接及前期调查了解的基础上，做足前期准备工作，合理估计资产的特殊性和工作量大小，合理安排人员和项目时间进度，做好过程控制，确保项目按照预定计划进行。

针对措施如下：

①做好进场前的准备

由于评估涉及的资产类别较多，所涉及资产分布面积较为广泛，针对出具报告时间要求比较急，进场需要做好充分的准备，比如：A.在委托方、被评估单位及中介机构成立专人负责制度；B.被评估单位评估项目负责人员的培训；C.针对项目特点制定技术指导、做好评估项目人员的业务培训。

②做好过程控制

A.与委托方、被评估单位的协调

在委托方公司层面由项目总负责人和项目负责人进行协调，现场负责人可以参与公司层面的协调工作，但主要是与委托人和被评估单位进行协调。

B.评估项目组内部协调

项目负责人及现场负责人应定期向项目总负责人汇报项目的进展情况，对可能出现的重大问题要及时向公司和项目总负责人反映；

项目组定期召开由项目负责人或现场负责人召集、各项目组长参加的协调会，通报情况，讨论和解决各类程序性或非程序性问题；

各项目组长与项目负责人、现场负责人对口联系，随时沟通出现的问题。

专题工作会议：必要时就指定专题不定期召开协调会议。

C.项目组定期汇报及特事特办及时报告制度

项目组成员每周一以文字形式提交本周工作计划，每天以文字形式提交汇报今日的工作内容并对第二天的工作计划进行汇报，发送给项目负责人。

遇到特殊紧急事项，及时向委托方总协调人报告，做到特事特办，不影响项目进度为前提条件。

（2）履行资产清查核实程序，梳理评估对象

资产清查核实是评估工作的主要程序之一，也是评估工作重点内容。在评估工作中，首先需要依据被评估单位的评估申报表，对各项实物资产进行清查核实。在清查核实过程中，针对不同评估对象有不同的现场勘查核实侧重点。

①土地现场清查核实，重点关注土地权属状况、规划条件、土地区位状况、土地所在区域市政设施情况、土地现状利用情况以及土地周边市场交易案例等。

②设备现场清查核实，需要重点清查列入评估范围内的各项设备数量、存放地点、品质状况、管理使用状况，对于出现的数量差异、存放位置变动、申报情况与实物资产不符等情况需要重点关注及时调整。对于资产数量特别多的资产，需要分清主次，抓住可能对评估结果 有重要影响的资产，做到帐帐、帐实、账证核对，确保纳入评估范围的资产数量可靠。

③房屋建构筑物现场清查核实，主要核实房屋建构筑物、隐蔽管网工程和在建工程招标及施工合同、立项审批文件、工程结算资料以及房屋建构筑物现场实际情况，分析判断相关文件是否满足后续评估要求，对房屋

将构筑物及设施等资产的工程量现场核实及必要的测量、工程预结算审核、复核以及同区域内同类建筑物成交案例的收集等工作。

④财务数据现场清查核实，主要核实企业前3年经营及财务分析报告（审定后），及相关财务资料，包括：流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债等相关账户科目。其中非流动资产包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、无形资产—土地使用权及其他。

⑤相关无形资产现场清查核实，主要核实专利证书、商标证书、计算机软件购置发票及合同等无形资产证书或其他产权证明文件和相应的费用入账清单，分析判断是否纳入评估范围，对该项资料进行核实工作。

（3）市场调查，全方位调查研究，客观准确科学地完成评估作价工作

资产评估是对资产的价值进行估算。需要对土地、房屋建构筑物、设备设施、隐蔽工程等资产价值进行逐一评定估算，此时市场调查工作必不可少。只有在对资产所在周边市场类似资产价格进行全方位调查研究的基础上，才可能客观准确科学地完成评估作价工作。俗话说，有调查才有发言权。因此，评估机构和人员需要花费时间和精力，做好资产的外围调查工作，将被评估资产放在市场范围内做出对比、分析，为被评估资产建立坐标体系，科学合理估算出被评估资产价值。

（4）关注被评估资产权属，核实资料真实性、完整性

资产归谁所有，即资产权属问题是资产评估工作的重要方面。在资产评估工作中，需要对主要资产的权属进行核实，具体包括收集资产权属证书（房屋所有权证、土地使用证、不动产权证书）、重大设备购置合同、发票，其他有关权属证明文件等。对于评估工作中发现的权属瑕疵，应与委托方和被评估单位进行沟通，并在评估报告中进行如实披露。

（5）了解并恰当把握被评估单位资产实际情况

目前资产评估服务早已超越了对某项具体资产的评定估算工作，更需要评估人员对被评估单位整体资产情况进行把握，需要整体把握资产的权属、运营情况、存放情况、日常维护情况、以及技术先进程度，只有在对被评估资产整体把握的基础上才能恰当选择可比参照案例并科学修正、有依有据对被评估资产进行评定估算。

（6）做好与委托方、被评估单位及相关主管单位或部门的沟通

资产评估从前到后都需要与相关方进行沟通，评估服务工作的好坏、质量的高低，在很大程度上取决于沟通的有效程度。在评估开始前，需要与委托方就评估背景、评估目的进行沟通，确保评估工作方向不走偏，从而客观评价和把握评估风险。在现场工作阶段，需要与被评估单位进行沟通，便于收集评估所需资料、开展评估现场勘查、了解被评估单位资产实际情况，为获得评估最终结果做好充分的依据支撑。在评估交换意见和评审阶段，更需要与委托方、被评估单位进行充分沟通，主要就评估采用的方法、参数、评估过程中考虑的因素、评估结果的选取等方面进行解释、说明，尽可能取得相关方的认可、理解，对评估过程中尚未考虑周全的方面仍可进一步补充收集资料并对评估结论进行完善。

①在进行工作前期与委托方进行充分的沟通讨论，对项目的具体工作进行了解，包括工作量、时间要求、质量要求和其他特殊要求。根据要求配置项目团队，并取得委托方的认可，从人员上保证工作按时完成。

②编制具体的项目工作计划，落实评估前期、评估实施阶段的时间安排，督促评估人员遵守时间安排，按时按质完成工作任务。项目负责人保证随时与委托方联系，对工作中的遇到的问题及时上报，讨论解决方案。在现场评估阶段，将每一阶段的工作及时向委托方汇报，听取指导意见。

③在评估过程中，严格执行评估方案，加强项目组现场管理，提高工作效率；根据计划确定的时间要求和核定工作量，保证质量，按期完成。若评估实施情况发生变化，需延长现场工作时间，应和委托方沟通。

④对于时间要求特别紧的项目，除了保证项目人员的充裕性之外，我们还将延长每个工作日的工作时间，通过加班加点的方式以确保项目进度。

（7）各阶段重点难点分析

结合企业具体情况。在各个阶段，资产评估师以及需要公司配合的重难点工作内容如下表：

工作步骤	委托人及标的公司的工作内容	资产评估师的工作内容
前期准备阶段		
进一步了解项目基本情况及标的企业的基本情况	明确评估目的、评估对象及范围、评估基准日	明确评估基本事项，对企业展开前期调查，了解企业管理、会计主体构成、财务核算框架以及资产特征
布置评估准备工作及相关资料	对标的公司的配合人员明确工作内容	从专业角度向企业相关人员介绍工作内容及配合方式，布置评估准备工作及相关资料
制订详细的评估技术方案、资产清查方案	配合中介机构的相关调查，提供有关介绍资料、座谈等	根据调查结果设计符合企业特点的评估方案
完善评估技术方案和	对评估方案提出修改意	根据反馈结果，完善修

工作步骤	委托人及标的公司的工作内容	资产评估师的工作内容
资产清查方案	见	改评估方案，使之更具有针对性
资产清查申报阶段		
资产清查及申报	按照资产评估师的要求对资产进行自查，并填写评估申报明细表，准备评估所需资料	指导企业进行资产清查及申报，对企业提交的申报表进行审核，提出修改意见，直至符合要求
现场勘查与调查阶段		
资产客观存在的查验	根据评估机构提供资料清单的要求，及时提供各种书面资料、提供产权证明文件，配合评估机构需要给予及时充分的配合，包括陪同现场勘查等	观察、询问、查阅资料、复核计算
产权所属关系的验证		收集产权文件，复核验证
资产状态的勘查		清查、盘点、调查询问、座谈
资产计价标准的查验及调查		查阅原始资料、市场调查
企业整体经营状态的分析		分析性复核，与企业管理层座谈
作价及报告编制阶段		
评定估算		根据现场搜集信息、资料，按照评估准则及操

工作步骤	委托人及标的公司的工作内容	资产评估师的工作内容
		作规范要求，按设定的评估方法及模型估算标的公司的净资产价值
报告编制	根据主管部门要求，提供出具报告所需要的文件	按照既定格式撰写资产评估报告及评估说明
公司内部三级质量审核	根据公司质量部门的审核意见补充相关资料	根据公司内部质量审核意见修改评估报告及评估说明
评估初步结果与委托方进行沟通交流	对评估初步结论进行审查并提出意见	对委托方的意见与委托方进行交流解释，根据委托方的合理意见对评估报告进行修订
评估报告备案核准阶段		
提交备案核准必备文件	根据主管部门要求，报送相关文件、资料	准备与评估相关的报告、资料
管理部门审核并提出反馈意见	向主管部门审核工作提供便利条件，组织汇报工作	向主管部门汇报工作内容，随时解答管理部门提出的问题
答复审核意见并修改报告	针对审核意见，准备与企业相关的资料及答复	针对审核意见，准备与评估机构相关的资料

工作步骤	委托人及标的公司的工作内容	资产评估师的工作内容
		及答复
出具资产评估报告	提供备案或核准批文	出具正式资产评估报告

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5.4质量管理体系与措施

一、是建立规范的质量管理体系。公司出台了《河南中达信房地产资产评估有限公司规范建设管理规定》、《河南中达信房地产资产评估公司内部管理制度》等文件，为公司建设规范化管理提供制度保障；实行评估项目党政联席会议集中讨论决定制度，并形成会议纪要；规范做好项目及评估项目资料的整理与归档。

二、是严格遵守法律法规和评估准则：资产评估从业人员必须严格遵守国家相关的法律法规和资产评估准则，确保评估工作的合规性和规范性。

三、是加强人员培训和管理：对资产评估人员进行定期培训和考核，提高他们的专业水平和评估能力。同时，加强人员管理，确保他们遵守职业道德和评估准则。

四、是提升项目绩效管理。重视评估项目建设方案的制订和论证，由公司业务副总牵头，相关中层、或专业部负责，组织制订评估项目实施方案，并组织公司质量监督小组专家对评估项目实施方案的科学性、可行性和合理性等进行论证；加强评估项目的过程管理，真正发挥好监督的作用。

五、是建立健全的质量控制体系：建立质量控制部门或设立专门的质量控制岗位，对资产评估工作进行定期检查和监督。通过实施质量控制措施，及时发现和纠正评估过程中存在的问题。

六、是完善内部质量控制体系。完备的组织结构和清晰的管理流程有效保证了问题的及时发 现和上传，加强了项目核心组对现场情况把握的准确性，使核心组能够随着现场工作的深入， 迅速完善评估方案和操作指令，保证其切实可行；将项目指令直接同步下达至项目组各层级，使现场工作规范、统一，问题得以解决，偏差得以修正，项目质量得到严格控制。

七、是坚持项目三级复核制度。我们通过项目执行过程中的项目三级

复核制度和独立于项目执行之外的项目内核制度集中控制项目质量；通过完善的项目人员考核制度使项目人员充分重视项目质量。

项目三级复核制度：由项目组内的总体负责人、现场负责人、项目核心组逐级审核评估工作成果，保证项目质量。

八、是抓好重大项目内核制度。由独立于项目执行之外的内核人员将监督、审查贯穿于项目事前、事中、事后，对项目方案、项目执行、项目重大事项的处理方式和评估工作成果质量提出意见和建议，避免项目组出现方向偏差和质量问题。

九、是完善项目人员考核制度。以项目执行质量作为人员考核的重要指标，以贯彻质量为先的指导思想，以执业成果为检验标准，形成完善的项目人员考核制度。

十、是预防突发情况，如遇到人员变动及其他不可预见的情况，公司法人可全权接手评估项目或委派其他业务熟练、具有丰富经验的资产评估师来进行评估工作，确保在任何条件（非不可抗力）下都可按计划保质保量地完成工作。

十一、是加强与委托方的沟通和合作：与委托方保持良好的沟通和合作，了解他们的需求和期望，确保评估工作能够满足他们的要求。同时，对于委托方提供的信息和资料，要进行认真核实和分析。

十二、是健全质量保障组织。审核项目的总体质量标准的制定；审核制定业务质量方面的统一标准及控制方案；审核项目总体质量标准执行的监督和检查；对于需要紧急出具的评估报告。将抽调专人特别协助本项目的评估审核、校验，以保证评估报告的质量、缩短所需时间。

十三、在评估项目全面铺开之前，成立项目质控协调组、中控组及各个项目组，中控组根据现行资产评估规范、标准和方法，针对公司资产的具体特点以及项目的要求，在各方面专家的配合下，根据从业经验积累，

制定出具体的评估方法，确定实用的评估流程。

（1）项目质控协调组由公司总经理、公司质控和风控负责人组成

项目协调组专注与委托方、权属单位等相关单位的沟通协调工作、项目风险控制，信息沟通与交流。依据任务的要求对参加单位承担的工作进行检查和监督，把握评估工作质量。

（2）中控组由项目负责人、公司领导、专家组成

项目中控组必须及时掌握各评估作业组的工作进展和质量，并及时发现存在问题；针对项目过程中出现的问题及调整因素，及时地指导各地评估作业组的工作；同时，要做到前后，检查工作与评估现场作业平行推进，节省时间，保证质量、提高效率，保质返工。

中控组和各评估小组之间，将通过控制系统，实时监控和掌握：

1、各评估组每天的工作进度表；

2、各评估组向中控组提出需要解决的请求；

3、各评估组向中控组实时传送评估阶段性成果，如评估明细表、评估说明报告等；

4、中控组分析各地评估小组的工作状况，实时进行力量调配；

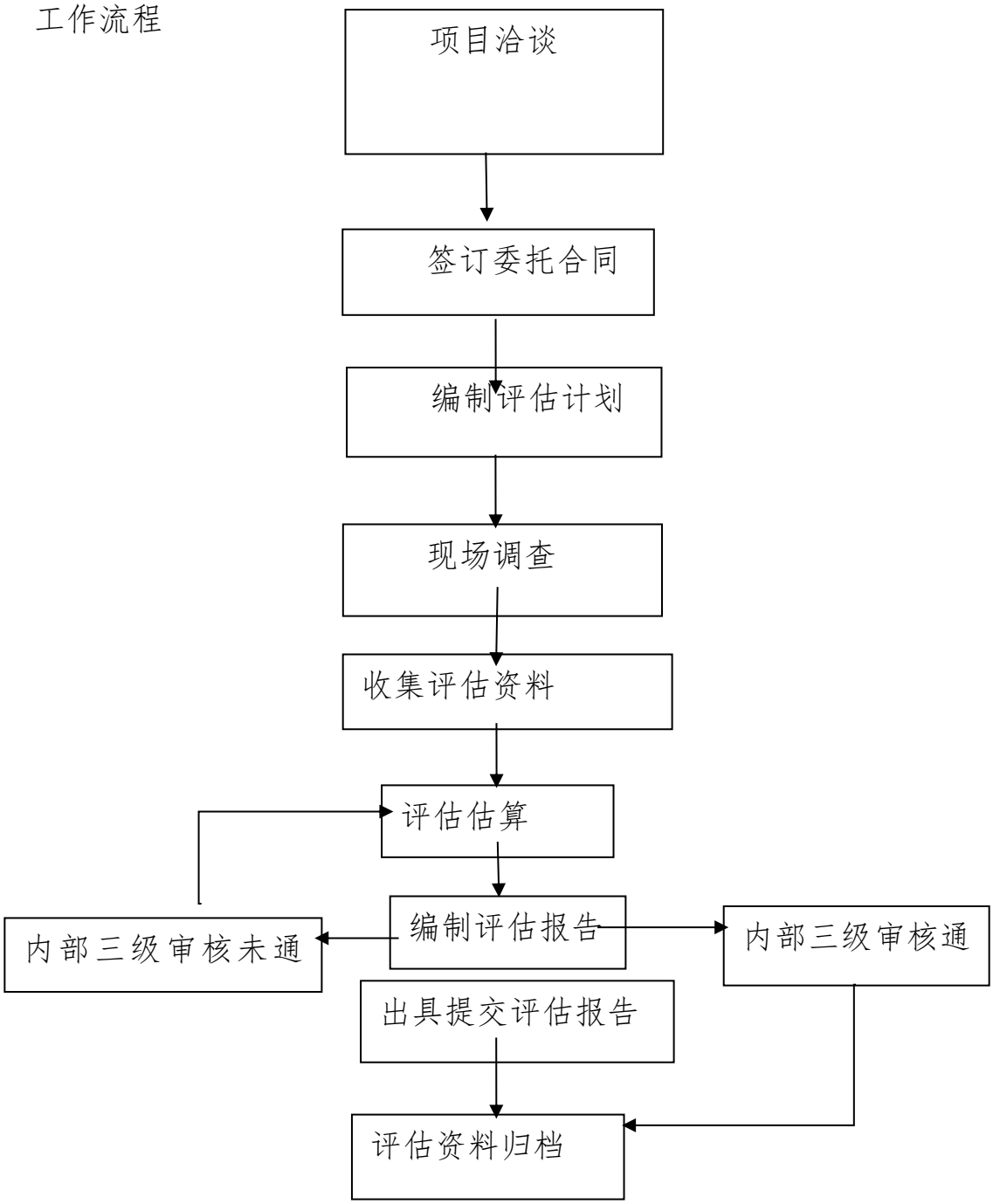
5、中控组将组织技术支持，实施帮助某一评估组解决有关问题；

6、对各评估组上报的阶段性成果，及时进行一致性、合规性检查，并同时进行汇总；

7、中控组根据阶段性汇总结果，及时跟相关技术人员进行沟通交流，确定修改意见，并及时反馈给相应的评估作业组处理；

8、就现场工作的重大问题，实时汇总，与委托有关负责同志及时沟通，并向相关部门进行汇报，将相关部门的支持落实到过程的控制之中。

工作流程



供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5.5进度保证措施

为了高效高质量按计划完成评估项目，我们制定了详细的项目实施组织和管理措施，具体如下：

根据项目复杂程度，投入充足的人力、物力资源

人员组织

我公司将根据委托单位的统一要求和安排，成立评估项目组，根据项目复杂程度，确定项目组成员，由首席评估师担任总体项目负责人，负责总体组织、协调工作，抽调本所精兵强将。项目组人员对项目负责人负责、项目负责人对项目委托单位及本公司负责，确保内外上下协调一致，并严格实行项目负责人责任制、业务质量考评制、评估责任追究制以及期后事项跟踪制等控制制度，以确保评估工作质量。

物力配备

为提高工作效率，公司将为项目小组配备笔记本电脑、便携式打印机等办公设备，同时为项目组配备专职司机、专职后勤保障人员以及专门的交通工具等，以确保有足够的物力按时、保质、高效地完成本次评估工作。

项目负责人全程参与制

建立项目负责人全称参与制度，要求磋商文件列明的项目负责人全过程参与，总体协调各方面的关系，对项目进行监督管理，对难以工作难点及重大的技术问题及时提出解决方案。对评估过程中的重大问题，及时提交质控部磋商解决，降低决策的时间成本。

建立良好顺畅的沟通机制

公司内部以及与委托单位之间分别建立定期沟通制度、固定联系人制度与重大问题请示报告制度。

定期沟通制度

项目小组应定期将现场工作情况通过电子邮件或书面形式进行汇报，内容包括但不限于：工作进度、工作中遇到的问题、以及需要公司或委托单位协调的事项等；

如遇重大问题，需要及时向总项目负责人反映并由其及时与委托单位进行沟通，获得解决。

固定联系人制度

根据评估工作总体方案的要求，由本所首席评估师陈艳梅作为本项目的固定联系人，及时与委托单位、各项目小组沟通联系，对评估工作负全责。

重大问题请示报告制度

项目小组在工作过程中遇到的重大、紧急、需及时与有关各方沟通及协调解决的问题，应及时请示、沟通，提出处理意见后由总项目负责人以重大问题报告（或沟通函）的形式随时向委托单位提交。

被评估单位配合工作

被评估单位应按要求成立工作组，由财务、行政、资产管理等部门共同参与，以配合本次评估工作。

整个评估时间安排

自企业提供资料完备并进驻企业后，开始进行资产评估准备工作，查阅、审核企业填报的“资产负债清查申报明细表”，完善符合要求的评估资料，预计二天时间。

现场勘查、鉴定以及评定估算工作。具体工作方式采取“边盘点、边鉴定、边评估、边计算”，并及时做出评估工作底稿，根据工作量大小预计三到八个工作日。

撰写评估报告、由公司质量监管部门、主任评估师进行复核、讨论定稿、向委托单位提供评估报告，预计二到五天时间。

严控项目组成员在项目未结束参与其他评估项目，项目组成员在业务未结束的情况下，严禁请假。

有关各方在各评估阶段的工作内容

工作时段	委托方	评估公司	工作内容
被评估单位前期准备	评估委托签约	评估受托签约	确定工作关系和工作日程
	确定单位评估负责人	确定评估总负责人	
	审阅评估公司评估实施方案、相关调查问卷和申报表，将相关文件下发被评估公司	向委托方提交资产评估实施方案	根据项目的特点提出资产评估准备工作清单和表格
	被评估公司进行资产申报、评估准备工作	协助签好资产申报工作并直接回复在准备工作中的询问	被评估公司为评估现场工作的开展做准备工作
3到8天	配合现场评估工作	组织全面的现场评估	按照评估方案履行评估程序、收集地方评估依据和建立评估工作底稿
3-8天		数据汇总及报告编制整理	编制报告草稿

2天	对报告草稿提出意见	负责解释报告草稿	征询对报告草稿的意见
		调整报告草稿完成正式报告	正式报告编制
3	选聘国有资产评估项目评审专家	提交评估报告，接收评审专家审核意见，修改评估报告	根据评审专家意见完善评估报告，确定定稿，出具评估报告
3天	提请国有资产管理部门核准或备案	协助向资产管理部门核准或备案	完成评估报告的核准或备案

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5.6偏差处理体系与风险防范措施

1、项目风险的控制

河南中达信房地产资产评估有限公司在资产评估受托之前，对客户的背景情况，需进行多方面了解。客户如有无法自圆其说的资产大幅度增长，不正常的业务量成倍增加，会计帐户记录不全或不合会计制度要求的收支，以及产权不明等情况，评估机构人员时刻保持警惕，绝不被委托单位许诺的高额酬金所诱惑，更不会收受委托方的回扣和名义上的加班费、礼物等。 对风险较大的项目，或明知有欺诈性的项目，我们坚决予以拒绝。

2、计价风险的控制

资产评估的实质就是在一定时点上对资产本身的计价。计价是资产评估的核心所在，也是双方（委托方和评估机构）关注的焦点，而资产评估的风险，也大多出在计价上。要避免由计价而引出的风险，必须要抓好以下几点：

紧紧把握评估基准日这一杠子。评估价值均以基准日的有效价格为标准。对于这一原则，评估人员牢牢掌握，有的相隔仅一天其价格变化会相差很大。因此，评估人员一定要了解并正确掌握基准日的价格，才能正确计价，不致出错。评估人员在平时要细心搜集和关注有关资产的价格变化，加以摘录登记，及时保存好反映各种价格信息的期刊和文稿。使用时在工作底稿上注明价格的出处、日期和文号，以便在有争议或诉讼时，我评估机构能有根有据地说服对方。

外聘物价联络员。为了正确计价，我公司可酌情外聘若干名物价联络员。需要时即可向他们询价或了解在本地市场价格变动情况。在询价时填写统一印制的表格（内容为品名、规格、型号、产地、基准日价格以及询价日期等），并有物价联络员和询价人的签章，做到有案可查。

利用现代化通讯工具进行询价。有时评估的产品和设备本地市场无货，或信息期刊上没有登载，必要时向产地询价。依靠和利用现代化的通讯设备，电话、传真、因特网等通讯工具，进行联系询查。询得价格设卡登记。其内容除上述项目外，还记录报价者姓名职务，并记入工作底稿，做到有备无患。

我评估机构及时与委托单位保持联系。评估资产的价值，最了解的是委托评估单位， 在评估期间，经常与委托单位，特别是负责设备的同志保持联系，倾听他们对价格的意见，防止因计价不当而造成的风险。但是对委托单位提供的价格信息，有时只作为参考，不过分信任和依赖，一定经过我们自己的验证分析，再根据评估目的决定取舍。

3、数量风险的控制

资产评估对数量正确性的要求是非常严格的。因为漏评或重评一台机器，都会影响委托单位的所有者权益。因此，在《资产评估操作规范意见（试行）》中特别强调要逐项核查建筑物、机器设备、在建工程等；抽查核实存货，抽查数量要占总量40%以上，帐面价值量要占总值60%以上。为防止被评资产不实，造成数量上的差错，评估时时刻注意租赁的和借入的设备，其不在评估范围之。

在进场评估前，资产评估人员的分工明确而具体。如机械工程师和土建工程师，以及电气工程师和机械工程师之间，分工明确。防止漏评或重评。对存货的抽查，严格按照操作规范做，认真细致。对委托单位的口头介绍不会过分信赖。轻易认可委托单位的盘点结果会给资产评估埋下风险和隐患。

来料加工的原材料有的因为和本厂材料规格型号相同，往往放在一起，这就需要查阅会计或保管员的备查帐册。客户寄存的原材料应该把它整理出

来，千万别把它也评估进去。对外发或借兄弟厂家仓库堆放属于评估单位的原材料，应该逐个查清进行评估，不能遗漏。

4、权属风险的控制

权属风险指的是资产评估人员将没有权属证明的资产进行评估并出具报告。在评估前 对评估资产的各种产权证明进行审核。产权证明不能凭复印件认可，将原件审核后再复印。有些资产在评估时产权证还没有过户，或正在办理变更手续。需要验证其转让合同、付款凭证等文书，并作必要的调查工作。竣工不久的房产，还没有办理好房产证的，要求委托方提供征地批准书、建筑许可证、开工许可证、竣工验收证等文件。特别要指出，私自强行扣押的抵债物资，在没有办理法律手续以前，不能进行评估。权属证明不得凭上级主管部门或有关单位出具证明就草率认同。因为这些单位往往与委托单位在经济上有利害关系，因此不可轻信。我评估机构仔细工作，严格审查，控制由于权属不清而带来的风险。

5、抓好稽核防风险

稽核是对资产评估工作的各道工序，包括文字和数据，进行必要的检查和复核。检查复核时要严防数据错位，计算有误。做到四相符：资产评估报告书上与资产评估汇总表上的数字相符；汇总表与资产评估明细表上的数字相符；资产评估明细表与工作底稿上的数字相符；资产评估报告书的正文内容与附件相符。这里特别要强调的是，资产评估报告书中的各种数据要与工作底稿上的数字相一致，不得有丝毫差异。

除了前面提到的五项，我们还要警惕和防止评估机构内部个别从业人员因道德品质低下而引发的评估风险。这里就涉及到平时要注意提高从业人员的政治素质、道德修养和加强廉政教育等精神文明建设问题。河南中达信房地产资产评估机构在出具评估报告之前，主动向委托方法人代表通

报评估情况，征求对评估结果的意见。在交换意见和协调过程中，根据实际情况，采取必要的措施，完善评估结果，以避免风险。

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期： 2025 年 5 月 28 日

5.7档案管理措施

第一章 总则

第一条 为了规范本单位的业务档案管理，有效地保护和利用档案，明确业务档案的归档内容、归档形式（或方法）、保管期限、管理责任以及其他档案管理工作中的重要事项，根据《中华人民共和国档案法》、《中国资产评估准则》和《安徽省档案管理条例》，结合本单位实际制定本制度。

第二条 本制度适用于本单位办理评估业务与办理与价值估算相关的其他业务形成的业务档案。本单位办理其他业务形成的业务档案，可参照本制度管理。

第三条 业务档案是指资产评估师及其执业人员的执行业务过程中形成的，反映评估程序实施情况、支持评估结论的工作记录和相关资料。本单位的业务档案，是评估证据的载体，是出具评估报告的主要依据。本单位的业务档案是考查业务工作的依据，是本单位全面质量管理工作的重要组成部分。

第四条 业务档案包括纸质文档、电子文档或者其它介质形式的文档。

第五条 业务档案的所有权属于本单位。

第二章 组织管理

第六条 本单位由 副总经理（副所长）负责业务档案的组织管理工作，由 部门负责评估业务档案的登记及日常管理工作，设一至两名档案管理人员。档案管理部门和档案工作人员的职责是全面负责本单位业务档案的收集、整理、立卷、调阅、销毁等档案管理工作；各业务部门应当指定专人专职（或兼职）负责本部门的业务档案管理工作，配合档案管理部门档案管理人员完成业务档案的移交、归档等工作；项目负责人应当负责对所

承办业务项目的业务档案归档过程和归档质量全面负责，是本项目档案质量的直接责任人。

第七条 档案管理人员应严格遵守国家有关档案管理的相关规定及本单位的规定，恪尽职守、认真负责，严格保密，不得外传，不得丢失。

第八条 档案管理人员因工作需要发生变动时，应办理档案交接手续，负责业务档案管理的本单位领导监交。交接手续办理完毕后，移交人、接收人、监交人要在移交表上签章。移交人必须办完移交手续后方可调离该岗位。

第三章 业务档案的整理

第九条 业务档案首先由业务部门负责整理

1. 项目负责人在评估报告日后90日内，及时将工作底稿与评估报告等资料整理归档，任何人不得将应归档资料拒绝归档或据为己有。

2. 工作底稿通常不包括已被取代的工作底稿的草稿或财务报表的草稿、对不全面或初步思考的记录、存在印刷错误或其他错误而作废的文本，以及重复的文件记录等。因各种原因造成的评估业务未完成就终止而形成的底稿，自行决定保存或销毁。

3. 针对同一基准日，不同评估目的，委托资产范围重叠的评估业务，出具两个或多个评估报告，应将其视为不同的业务分别整理底稿，形成相应类型的业务档案。

4. 整理的资料要做到完整有序，索引号要与目录保持一致，反映工作底稿间的勾稽关系。

5. 资产评估档案的归档内容参考格式见附件一。

第十条 整理后的评估工作底稿，要按工作底稿目录顺序排序，底稿需由项目负责人、部门负责人签字后交给档案管理部门。

第十一条 档案管理部门人员整理。档案管理人员的整理是业务档案的最终把关，要严格按照业务档案的内容和底稿中的目录顺序做进一步整理。在整理过程中要注意以下事项：

1. 要拆除底稿中所有的金属物，以防装订时发生意外。

2. 纸张超出规格的，在不影响资料完整的前提下可剪裁，不能剪裁的可加以折叠，折叠的纸张要确保装订后不影响阅览全部内容；破损、卷角、折皱、装订线过窄和纸张小于规格的，要用白纸予以裱衬；传真资料要复印后才能装订。

3. 如发现底稿中有问题，如：评估人员、项目负责人等相关人员没有签字，主要归档资料不全、页码混乱等，要及时将档案退回给相关人员，补齐后重新整理、验收。

第十二条 业务档案登记。档案管理人员在整理业务档案的同时应填好《业务档案登记表》。《业务档案登记表》上的主要信息应与本单位的《发文记录》保持一致。

1. 资产评估报告《业务档案登记表》应包括：序号、报告文号、签发人、项目负责人、参加评估人员和签发日期，被评估单位名称、地址、联系方式、资产总额，评估类型和报告类型，收费情况等信息。

2. 利用计算机登记的，为防止停电或计算机故障等因素影响档案的使用，每次登记后应及时形成纸质文件。

第十三条 业务档案装订和护封。将整理并登记好的底稿进行装订、打页码，并附封皮、封底。

1. 装订。装订要做到牢固、整齐、美观，不压字，不漏页，不影响阅读。

2. 打页码。

3. 护封。业务档案的封面应有事务所的全称、业务单位全称、报告文号、卷数、页数、入档盒号、审核人和立卷人盖章、存档日期等。应用黑色水笔、正楷字体填写以上内容，字体要清楚工整。

4. 档案管理人员应及时将已移交的业务档案进行整理、登记和装订。

第十四条 业务档案装盒。档案装订、护封后应及时装盒。本着便于查找、利用的原则，档案盒封面写清本单位名称、档案类型和年号；档案盒脊部写清档案类型、年号、档号、卷数和盒流水号等内容。

第十五条 业务档案的码放。档案盒应以档号从小到大、从上往下、从左往右的顺序码放,档案码放不得过挤，方便于档案的查阅和整理。为了节省空间和开支，对于比较厚的、卷数多的业务档案，可以在档案的脊部贴上醒目的标有年号和档号的标签，直接按顺序竖排在档案柜里也可。

第四章 业务档案的保管

第十六条 设专柜保管业务档案，要做好防盗窃、防火、防尘、防潮、防虫、防鼠、防光、防污染，确保业务档案的安全。档案柜上应插有注明柜号、档案种类、年号、档号的卡片；对于档案较多的评估机构应做档案查找索引，该索引只要包含档案的名称、年号、柜号、层号就可以了，有些比较特殊的档案需要单独存放的，可在备注栏中注明。

第十七条 电子档案等的管理。在评估活动中形成的电子文档或者其它介质形式的文档均应收集齐全，立卷归档。电子或者其它介质形式的重要工作底稿，如评估业务执行过程中的重大问题处理记录，对评估结论有重大影响的现场勘查记录、询价记录和评定估算过程记录等，应当同时形成纸质文档，分别保存。

第五章 业务档案的调（借）阅

第十八条 业务档案的调阅

1．本单位业务部门因工作需要借阅档案的，须经本部门负责人同意；非业务部门因工作需要借阅档案的，须经本单位负责人批准，然后在档案管理人员处办理借阅手续，方可借阅。借阅后应及时归还，最长期限不得超过一周，自借阅当天起算。

2．公安机关、法院、检察院依法履行职责需了解有关情况，应同时出示介绍信和能够证明经办人身份的证件，经本单位负责人同意后，才能办理查阅手续。

3．资产评估协会和监管机构依法进行的质量检查，应同时出示介绍信和能够证明经办人身份的证件，经本单位负责人同意后，才能办理借阅手续。

4．其他依法可以查阅的情形。

5．借阅档案时，借阅人应承担保密责任，不得泄露原委托方商业机密时，也不得外借他人。

6．档案借阅人应当保持案卷整洁，不得勾画、涂改、伪造、拆页，损毁和丢失，不得擅自抄录、复制，确需抄录、复制的，应征得本单位负责人的同意，并在抄录件、复印件上注明来源。

第十九条 业务档案的归还

1．归还档案时，档案管理人员要检查档案的完整性，档案收回后，借阅人要记得办理退还手续。

2．归还的档案若出现损坏、涂改、拆页等现象，档案管理人员应要求借阅人恢复原样，必要时填写《业务档案毁损、丢失报告单》说明原因并由责任人签字盖章、档案管理人员和本单位负责人签字后存档，并追究借阅人的责任。

3. 借阅人员若将档案丢失，应填写《业务档案毁损、丢失报告单》，写清丢失原因，由责任人签字盖章、档案管理人员和本单位负责人签字后存档，并保留追究相关责任人责任的权利。

第二十条 业务档案的拆卸。业务档案装订后不得随意拆卸，如因业务报告的补充、修订等原因确需拆卸的，须附上“业务档案更改说明”，按规定批准后，由档案管理人员拆卸并及时装订。

第二十一条 涉及离职员工档案清理。当业务人员办理离职手续时，应由档案管理人员清理有关业务档案，并在其流程表上签署意见；若存在有欠交工作底稿或未归还业务档案情况，档案管理人员应催其及时上交；若已将责任转移给其他员工的，应办理转借手续；如已丢失的，按档案丢失制度处理。未查清前不得办理离职手续。

业务档案的销毁

第二十二条 评估业务档案自评估报告日起至少保存十年。国家法律、法规另有规定的，依照其规定。评估机构不得在规定的保存期内对已完成归档的评估业务档案删改或者销毁。保存期届满后，对确无保存价值的档案，由档案管理人员会同有关部门提出书面销毁意见，编制档案销毁清册，经本单位主要负责人书面同意后销毁并进行监销。

第二十三条 评估业务档案销毁清册应列明销毁档案的名称、卷号、册数、起止年度和档案编号、应保管期限、已保管期限、销毁时间等内容。

第二十四条 监销人员在档案销毁前，应认真审查、核对档案销毁清册；档案销毁后，应在档案销毁清册上签章。书面销毁意见、档案销毁清册主要负责人书面批准件应作为永久性档案长期保存。

响应单位（签章）： 河南中达信房地产资产评估有限公司

20 年 5 月 22 日

5.8保密措施

1、根据资产评估委托合同中规定的保密义务对项目进行保密；

2、可以根据委托方的要求签订单独的保密协议；

3、未经披露方书面同意，接受方不得对保密信息或其复制内容实施如下行为，包括但不限于：

（1）以竞争为目的、或出于私利、或为第三人谋利，制造再现保密信息、取走与保密信息有关的物件；

（2）向任何第三人披露所获知的保密信息（双方认可的参与本项目的第三方中介除外，但接受方在披露给该中介机构时应要求该中介机构签署保密协议、承担同样保密义务）；

（3）允许（出借、赠与、出租、转让等处分披露方保密信息的行为皆属于“允许”）或协助不承担保密义务的任何第三人使用披露方的保密信息；

（4）复制或公开包含保密信息的文件或文件副本；

（5）对因工作所保管、接触的有关文件未经许可超出工作范围使用，或用于本协议双方合作内容以外的其他任何目的；

（5）以其他方式披露、泄露保密信息，损害披露方利益。

4、如果接受方被法律或任何有管辖权的法院或政府机构的命令要求公开任何保密信息，接受方必须立即以书面形式向披露方提出要求，给予寻求获得针对该等披露的保护性命令的机会。

5、严格按照现场员工遵守委托方及下属法人单位的保密规定。

资料保密

1、 项目组人员负责妥善保管甲方提交的所有资料，每次做完工作后将资料收取锁好，不能在办公场所任意摆放。必要时采用全封密环境开展工作。

2、 非项目组人员除上级复核人员外，任何人不得询问、翻阅其他项目组人员主持的任何资料。

3、 业务档案归档后，除项目组人员及经所长同意不准借阅。

人员之间保密

1、 工作人员之间不准谈论自己的业务所涉及的工作内容及商业秘密。

2、 工作人员不准向家人、朋友、事务所以外人员谈论自己工作的内容，严格保守所知道的商业机密。

3、 工作人员不准在自己的其他工作中使用知道的商业机密。

4、 保密人员等其他人员不准私自查看有关资料禾工作档案，并保守商业机密。

执业过程中的保密。

1、 严格按照委托方要求进行交换意见，未经委托方同意或委托方在场的情况下不允许与其他各方有任何形式的接触。

2、 需进行交换意见必须先与委托方进行交换，进行充分沟通后，严格按委托方的要求进行包括要求的人、时间、地点等。并请委托方共同参与。

3、 在交换意见过程中分别就具体事项与各个施工方等交换意见，不允许介绍其他人的事项和总体事项，或者总结果。

4、 某些特殊情况下（如编制标书时），必要时采用全封闭环境进行

制审，并派出专人监督保证不泄露相关结果和秘密。

5、 报告最终结论必须严格保密，不准向委托方外的任何第三方泄露。

监督和处罚措施

1、 项目负责人对该项目所涉及的人员和资料保密负有监督责任。

2、 部门负责人对所属部门人员及开展的项目负有监督保密责任。

3、 各级复核人员对所知晓的项目及相关人员负有监督保密的责任。

4、 所长对全所人员的保密工作负责。

5、 对泄露相关商业机密未造成不严重后果的扣一个人工资。

6、 对泄露相关商业机密造成后果的具体情况，按有关规定承担相应的经济损失和法律责任。

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司 （单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5.9应急预案

一、总则

（一）目的

本预案旨在建立完善的突发情况应对体系，通过系统性预防、快速响应和科学处置机制，最大程度降低各类突发事件对资产评估工作进度的干扰。确保评估项目严格按照合同约定的时间节点推进，保障评估结果的准确性与可靠性，维护公司在行业内的专业形象和良好信誉，同时保障客户合法权益，避免因进度延误引发的经济纠纷与信任危机。

（二）适用范围

本预案适用于公司承接的所有资产评估项目现场作业环节，涵盖企业整体价值评估、单项资产（如房地产、机器设备、无形资产等）评估、司法鉴定评估等各类业务场景。针对因人员、设备、环境、外部干扰等因素导致评估工作进度受阻的突发情况，均按照本预案规定的流程和措施进行应急处置。

二、应急组织架构及职责

（一）应急领导小组

.**组成人员：**由公司总经理担任组长，分管评估业务的副总经理担任副组长，成员包括市场部、评估部、技术部、财务部、行政部等各部门负责人。

.**具体职责：**负责制定公司应急管理的总体方针和策略，统筹指挥突发情况的应急处置工作。协调公司内部各部门资源，确保应急处置工作高效开展；同时积极协调外部资源，如与政府部门、行业协会、设备供应商、医疗机构等建立良好的沟通协作关系。在重大突发情况发生时，及时向上级主管部门及客户报告事件详情及处置进展，负责对应急处置方案进行决

策，评估事件对公司的影响并制定后续应对策略，定期组织对应急预案的修订和完善工作 。

（二）现场应急工作组

. **组成人员：**由项目负责人担任组长，成员包括项目组成员、技术支持人员、后勤保障人员、安全管理人员等。根据项目实际需求，可临时抽调其他部门专业人员加入。

. **具体职责：**在评估现场具体执行应急处置措施，确保各项措施落实到位。突发事件发生后，第一时间向应急领导小组报告事件发生的时间、地点、性质、影响范围、已采取的初步措施等详细情况，并保持与领导小组的实时沟通，及时反馈处置进展。根据领导小组的指令，灵活调整现场工作安排，合理调配人员和物资，采取有效措施降低突发事件对评估工作进度的影响，全力保障评估工作尽快恢复正常。同时，负责保护现场证据，配合后续的事故调查和处理工作 。

三、突发情况分类及应急处置措施

（一）人员突发情况

. **评估人员突发疾病或受伤**

• **应急响应：**现场人员发现评估人员突发疾病或受伤后，立即大声呼救，引起周围人员注意，同时迅速拨打 120 急救电话，清晰告知事发地点、患者症状、联系方式等关键信息。在等待急救人员期间，对伤者进行初步急救处理，如针对外伤出血，使用现场配备的急救包，采用加压包扎法止血；若伤者出现昏迷，将其头部偏向一侧，防止呕吐物堵塞呼吸道 。

• **工作交接：**现场应急工作组组长接到报告后，第一时间启动人员接替机制。通过公司内部通讯系统，优先从同区域其他项目组协调具备相应资质和能力的评估人员赶赴现场。若无法从内部协调，立即联系外部合作

的专业评估人员，并安排专人负责对接，确保接替人员熟悉项目背景和工作进展。同时，与客户进行充分沟通，如实说明情况，争取客户理解，共同协商调整评估计划和时间安排，例如重新确定现场勘查时间、延长报告出具期限等 。

• **后续跟进：**安排专人负责与医院保持联系，及时了解伤者病情变化。待伤者病情稳定后，根据实际情况安排人员进行慰问和工作交接，确保伤者能够安心治疗。同时，对此次事件进行详细记录，分析事件原因，总结经验教训，避免类似事件再次发生 。

. 评估人员因特殊原因无法到岗

• **人员调配：**提前建立动态更新的评估人员储备库，详细记录储备人员的专业资质、擅长领域、工作经验、联系方式等信息。当出现评估人员无法到岗的情况时，现场应急工作组组长首先从储备库中筛选合适人员，优先选择熟悉项目类型、与原评估人员工作衔接紧密的人员。若储备库中无合适人选，及时向应急领导小组汇报，由领导小组协调其他项目组的闲置评估人员进行支援。在人员调配过程中，通过视频会议等方式对支援人员进行项目培训，确保其快速熟悉工作内容和要求 。

工作优化：根据实际到岗人员情况，重新分配工作任务，明确各人员的职责和工作目标。例如，将复杂的评估任务拆解为多个简单子任务，由不同人员协同完成；利用信息化评估工具，优化评估流程，提高工作效率。同时，加强现场工作的监督和管理，定期检查工作进度，及时解决工作中遇到的问题，确保评估工作能够按计划推进 。

• **沟通协调：**及时与客户沟通人员变动情况，说明公司采取的应对措施，争取客户的信任和支持。定期向客户汇报工作进展，让客户了解评估工作的最新动态，消除客户的顾虑 。

（二）设备突发情况

. 评估仪器设备故障

• **故障排查与维修**：现场配备常用设备的备用配件和简易维修工具，并制定设备故障排查手册。当设备出现故障时，技术支持人员按照手册步骤，首先对设备进行外观检查，查看是否有明显的损坏、松动等情况；然后进行电气性能检测，判断是否存在电路故障。若故障较为简单，如零部件损坏，立即更换备用配件；若无法确定故障原因或短时间内无法修复，及时联系设备供应商的技术支持团队，通过视频指导等方式进行远程维修；若远程维修无效，现场应急工作组组长立即请求设备供应商或专业维修人员提供上门紧急维修服务，并明确维修时间要求 。

• **设备替代**：在设备维修期间，启用备用设备继续开展评估工作。若现场无备用设备，迅速协调从公司总部、其他项目组或外部租赁公司调配相同或兼容的设备。在设备调配过程中，安排专人负责运输和安装调试，确保设备尽快投入使用。同时，对因设备故障导致的工作延误时间进行评估，制定追赶进度计划，通过增加工作时间、优化工作流程等方式弥补损失 。

• **记录与反馈**：对设备故障发生的时间、现象、维修过程等进行详细记录，形成设备故障档案。将故障情况反馈给设备供应商，要求其提供解决方案和预防措施，避免类似故障再次发生。同时，组织技术人员对设备进行全面检查和维护，提高设备的可靠性 。

. **数据存储设备故障导致数据丢失**

• **数据恢复**：建立完善的数据备份制度，采用本地备份与云端备份相结合的方式，每天至少进行一次增量备份，每周进行一次全量备份。当数据存储设备出现故障导致数据丢失时，技术支持人员首先尝试从本地备份中恢复数据；若本地备份失效，立即登录云端备份平台，下载最新的备份数据。若备份数据也存在问题，聘请专业的数据恢复公司，利用先进的数

据恢复技术和工具进行数据恢复。在数据恢复过程中，安排专人监督，确保数据恢复的完整性和准确性 。

- **工作调整：**根据数据丢失的严重程度，向应急领导小组报告情况，由领导小组组织评估人员对评估工作计划进行调整。若数据丢失较少，可通过补充现场勘查、重新收集部分资料等方式弥补；若数据丢失严重，可能需要重新进行部分评估工作。在工作调整过程中，与客户保持密切沟通，说明情况并征得客户同意，共同确定新的工作进度安排 。

- **安全改进：**对数据存储设备故障原因进行深入分析，如是否是设备老化、操作不当、病毒攻击等原因导致。针对原因，采取相应的改进措施，如更换性能更好的数据存储设备、加强员工的数据安全培训、安装专业的杀毒软件和防火墙等，提高数据存储的安全性。

（三）环境突发情况

. **恶劣天气影响**

- **预防措施：**项目组在评估现场作业前，通过气象部门官方网站、手机天气 APP 等渠道，密切关注评估期间的天气预报。在恶劣天气来临前 24 小时，组织人员对评估现场进行全面检查，将评估仪器设备、重要资料等转移至地势较高、干燥、安全的室内场所，使用防水防尘罩对设备进行保护，并对设备进行固定，防止因大风等天气导致设备损坏或丢失。同时，与客户沟通，建议其对现场资产采取相应的防护措施 。

- **应急处置：**若恶劣天气导致无法进行现场评估工作，现场应急工作组组长及时与客户取得联系，通过电话、邮件等方式，详细说明恶劣天气对评估工作的影响，提供气象部门的相关证明，与客户协商调整评估时间。在天气条件允许后，迅速组织人员返回评估现场，对设备进行全面检查和调试，确保设备正常运行。同时，制定追赶进度计划，通过增加现场作业人员、延长每日工作时间等方式，尽快完成评估工作 。

• **损失评估**：对恶劣天气造成的设备损坏、资料丢失等情况进行详细记录和评估，及时向保险公司报案，配合保险公司进行定损理赔工作。同时，将损失情况向应急领导小组报告，以便公司进行后续处理 。

（四）外部干扰突发情况

. **第三方干扰**

• **现场应对**：当遇到周边居民阻挠、竞争对手恶意干扰等情况时，现场评估人员保持冷静，避免与干扰方发生言语冲突或肢体接触，确保自身人身安全。现场应急工作组组长迅速到达现场，稳定干扰方情绪，耐心倾听其诉求，了解干扰原因。同时，安排其他人员保护好评估设备和资料，防止被损坏或丢失 。

• **报警与沟通**：若干扰情况无法通过沟通解决，现场应急工作组组长及时向当地公安机关报警，详细说明事件发生的时间、地点、干扰人员情况、事件经过等信息，并安排专人在路口等待警方，引导警方到达现场。同时，向应急领导小组报告情况，与委托方评估人员沟通，请求委托方协助解决问题，如委托方出面与干扰方进行协调，或提供相关证明文件等 。

• **后续处理**：在警方的协助下，恢复现场秩序，确保评估工作能够继续进行。对事件进行详细记录，包括干扰方的信息、诉求、事件处理过程等。事件结束后，与委托方共同分析原因，制定防范措施，避免类似事件再次发生 。

. **政策法规突然变化**

• **信息收集与分析**：公司安排专人负责关注国家和地方政策法规动态，通过订阅政府部门官方网站信息、参加行业政策研讨会、关注专业法律资讯平台等方式，及时获取最新政策法规信息。当评估过程中遇到政策法规突然变化时，现场应急工作组组长立即组织评估人员对新政策法规进行深

入学习和研究，分析新政策法规对评估工作的影响范围、程度和具体要求 。

• **方案调整：**根据分析结果，组织评估人员对评估方法和工作方案进行调整。例如，若新政策法规对评估标准进行了修改，重新选择合适的评估方法，调整评估参数；若对评估程序有新的要求，按照新程序补充相关资料和手续。在方案调整过程中，邀请公司内部技术专家或外部法律顾问进行指导，确保调整后的方案符合政策法规要求。

• **沟通与汇报：**及时向客户和应急领导小组汇报政策法规变化情况及评估工作方案调整内容，详细说明调整的原因、影响和预计完成时间，与客户协商确定新的评估工作计划和时间节点，争取客户的理解和支持。在后续工作中，定期向客户和领导小组汇报工作进展，确保评估工作顺利推进 。

四、后期处置

（一）总结分析

突发情况处置结束后，现场应急工作组组长组织项目组成员、技术支持人员、后勤保障人员等相关人员对事件进行全面总结分析。通过召开总结会议、填写事件分析报告等方式，深入分析事件发生的原因，包括直接原因和间接原因；回顾应急处置过程，总结成功经验和不足之处；评估事件对评估工作进度、公司声誉、客户关系等方面造成的影响。形成详细的书面总结报告，提交给应急领导小组 。

（二）责任追究与表彰

. **责任追究：**根据总结分析结果，对应急处置过程中存在工作失误、失职行为的人员进行责任追究。按照公司相关规章制度，对责任人进行批评教育、经济处罚、岗位调整等处理。同时，对事件相关的管理流程、制度规定等进行审查，若存在漏洞，及时进行修订和完善 。

. **表彰奖励：**对在应急处置过程中表现突出、做出重要贡献的人员进行表彰和奖励。通过公司内部通报表扬、颁发荣誉证书、给予物质奖励等方式，激励员工在今后的工作中积极参与应急工作，提高应急处置能力 。

（三）预案修订

应急领导小组根据总结分析报告和实际情况，组织相关人员对应急预案进行修订和完善。针对预案中存在的不足之处，如应急处置流程不顺畅、职责分工不明确、措施不够具体等问题，进行优化和细化。同时，结合行业发展趋势、新技术应用、政策法规

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司 （单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5.10服务承诺

人员保障与高效响应承诺

（一）人员稳定性与专业性

我单位长期深耕省内国企和上市公司的资产评估领域，积累了丰富且契合贵单位招标内容所涉经济行为服务范围的评估经验。若我单位有幸中标，拟派人员均为我单位精心选拔的资深专业人士，具备扎实的专业知识和丰富的实践经验。在未经采购单位明确同意的情况下，中途绝不更换人员，以确保项目团队的稳定性和专业性，为项目的顺利推进提供坚实保障。

（二）现场服务响应机制

1、快速沟通：我单位具备履行评估业务所需的充足设备设施，可同时开展多个评估项目。接到项目通知后，我单位承诺在一小时内与客户取得联系，详细沟通项目情况，涵盖项目背景、评估范围、时间要求等关键信息，为后续工作的开展做好充分准备。

2、项目组派出时效：根据项目实际情况，若有需要，我单位将在二十四小时内派出项目组前往现场参与评估工作。项目组人员将携带必要的评估工具和资料，迅速投入工作，确保现场评估工作的高效开展。

3、突发问题处理：在评估及后续服务期间，对于能够通过电话及远程控制技术及时解决的突发问题，我单位将安排专业技术人员随时响应，立即着手处理，确保问题不拖延、不影响项目进度。若确需到现场服务，我单位承诺在接到指令后 2 个小时内安排专业人员到达现场，迅速开展问题排查和解决工作，以最快的速度恢复项目的正常进行。

（三）报告提交时效保障

严格按照工作进度要求，在规定的时间内提交评价报告初稿、正式评估报告和各类要求报送的资料。对于紧急项目，我单位将优先调配资源，加班

加点完成报告编制和审核工作，确保按时交付高质量的评估成果，满足客户的实际需求。

二、免费咨询服务承诺

若我单位中标，将免费提供本项目以外有关内容的口头咨询服务。无论客户在资产评估相关政策法规、市场动态、评估方法选择等方面存在疑问，还是在其他与资产评估相关的业务上有咨询需求，我单位的专业人员都将热情、耐心地为客户解答，提供专业、准确的建议和意见，助力客户更好地了解资产评估领域的相关知识。

三、职业道德与规范管理承诺

（一）项目启动与纪律宣贯

项目主评人将在项目启动后及时召集全项目组成员会议，详细讲解项目的基本情况，包括项目背景、评估目的、评估范围、时间节点等，同时明确工作纪律，如保密要求、廉洁自律规定等，确保项目成员全面了解项目情况及要遵守的纪律，为项目的顺利开展奠定良好的基础。

（二）保密与廉洁自律措施

1、保密措施：我公司将严格执行评估保密措施，项目组全体成员将签订保密协议，对在执业过程中获悉的委托方及被评估方相关信息的商业机密严格保密，未经客户书面同意，绝不向任何第三方披露。在项目结束后，将按照规定对相关资料进行妥善处理，确保信息安全无虞。

2、廉洁自律：项目组全体成员严禁收取客户的现金及贵重礼品馈赠，不得私自向客户保证评估值。若发现任何违反廉洁自律规定的行为，将严肃追究相关人员的责任，维护评估行业的公正性和廉洁性。

四、专项咨询服务承诺

针对客户在资产评估过程中遇到的特定问题或复杂情况，我单位将提供专项咨询服务。安排具有丰富经验和专业知识的评估专家组成专项咨询团队，

深入分析问题本质，结合市场实际情况和行业发展趋势，为客户提供个性化、专业化的解决方案。无论是资产处置、投资决策还是资产重组等方面的专项咨询，我们都将以严谨的态度和专业的水平，为客户排忧解难。

五、资产评估专业培训承诺

（一）培训内容定制

根据客户的实际需求和业务特点，我单位将为客户提供与资产评估相关的专业培训服务。培训内容涵盖资产评估基本理论、评估方法与技巧、市场分析、法律法规等方面，可根据客户的具体要求进行定制化设计，确保培训内容贴合客户的实际工作需求。

六、资产评估报告复核承诺

为确保评估报告的质量和准确性，我单位将为客户提供资产评估报告复核服务。安排资深评估专家对已完成的评估报告进行全面复核，从评估方法的合理性、数据的准确性、结论的可靠性等方面进行严格审查。如发现报告存在问题，将及时与客户沟通，提出修改建议，并协助客户对报告进行完善，确保评估报告符合相关标准和要求。

七、尽职调查咨询服务承诺

（一）调查内容全面

在客户进行重大投资、并购、重组等经济活动时，我单位将提供尽职调查咨询服务。对目标资产或企业的财务状况、经营情况、法律合规性、市场前景等方面进行全面深入的调查和分析，为客户提供详尽的尽职调查报告，揭示潜在的风险和问题，为客户的决策提供有力支持。

八、专家团队技术服务支持承诺

我单位拥有一支由行业内知名专家组成的专家团队，涵盖资产评估、财务、法律、工程技术等多个领域。在项目实施过程中，如遇到复杂的技术问

题或专业难题，客户可随时申请专家团队的技术服务支持。专家团队将根据项目实际情况，提供专业的技术指导和解决方案，确保项目的顺利进行。

九、持续咨询与支持承诺

评估机构将为客户提供持续的咨询服务，解答关于评估结果、市场变动或其他相关问题，确保客户能够充分理解和利用评估结果。定期对客户进行回访，了解客户在使用评估报告过程中遇到的问题和需求，及时提供必要的支持和帮助。

十、定期更新与复评承诺

根据客户需求和市场变动，评估机构可以定期为客户提供资产的更新评估或复评服务。密切关注市场动态和资产价值变化情况，及时对资产进行重新评估，确保评估结果始终与实际情况保持一致，为客户提供准确、可靠的资产价值信息。

十一、项目跟踪与反馈承诺

评估机构会对评估项目进行持续的跟踪和反馈，建立完善的项目跟踪机制，定期收集项目进展情况和相关数据。如果评估过程中发现任何问题或新的信息，评估机构会及时与客户沟通，并调整评估方案，确保评估工作的顺利进行和评估结果的准确性。

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期： 2025 年 3 月 28 日

六、资格审查资料

（一）供应商基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="5">河南中达信房地产资产评估有限公司</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2">河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401</td><td>邮政编码</td><td colspan="2">450000</td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2">王子纬</td><td>电 话</td><td>19903856755</td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2">无</td><td>网 址</td><td>www.zdxpg.cn</td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="5">职能结构</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="2">姓名</td><td>程胜强</td><td>电话</td><td>65098011</td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2">2008年8月26日</td><td colspan="3">员工总人数：32</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td>91410105679467255M</td><td rowspan="2">其中</td><td>企业性质</td><td colspan="2">有限责任公司
（自然人投资或控股）</td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td>206万元</td><td>在职职工</td><td colspan="2">32</td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="5">一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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）</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5">无</td></tr>
</table>

后附：（附企业营业执照副本，税务登记证副本、组织机构代码证副本（或三证合一营 业执照）副本等有关资格证明文件**扫描件**）

统一社会信用代码
91410105679467255M

营业执照

(副本)

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　河南中达信房地产资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　程胜楠

经营范围　一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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　贰佰零陆万圆整

成立日期　2008年08月26日

营业期限　长期

住　　所　河南省郑州市金水区农业路东2[illegible]大厦A座1401

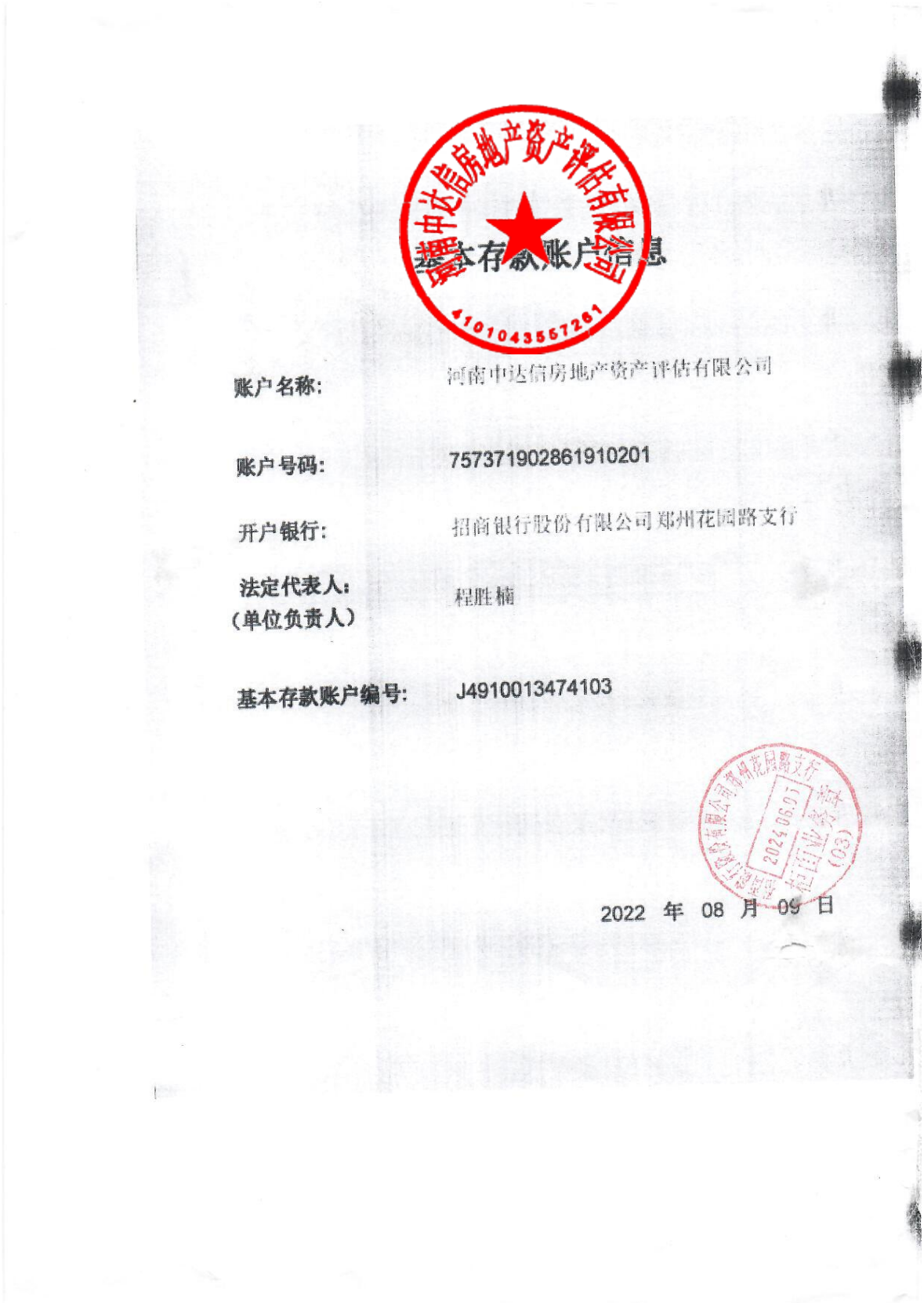
登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2022　07　29
年　月　日

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

2、基本存款账户信息



基本存款账户信息

账户名称：	河南中达信房地产资产评估有限公司
账户号码：	757371902861910201
开户银行：	招商银行股份有限公司郑州花园路支行
法定代表人：（单位负责人）	程胜楠
基本存款账户编号：	J4910013474103

2022 年 08 月 09 日

3、备案证明复印件

河南省财政厅文件

豫财审批〔2022〕6号

河南省财政厅
关于河南正昊资产评估有限公司等5家资产评估机构变更备案的公告

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》（财政部令第97号）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕6号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南正昊资产评估有限公司、河南中企资产评估有限公司、河南正和房地产土地资产评估有限公司、河南泰恒资产评估有限公司、河南中达信房地产资产评估有限公司等5家资产评估机构完成变更备案，现予以公告。

— 1 —

一、变更备案的相关信息如下：

（一）河南正昊资产评估有限公司。河南正昊资产评估有限公司股东由陈展鹏、徐亚琪、段士奎变更为赵红芳、徐亚琪、刘飞言，原股东陈展鹏、段士奎退出。

变更后的河南正昊资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：陈展鹏；

统一社会信用代码：91410[illegible]；

类型：有限责任公司。

（二）河南中企资产评估有限公司。河南中企资产评估有限公司股东由王彦斌、翟延伟变更为王彦斌、刘文涛，原股东翟延伟退出。

变更后的河南中企资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：王彦斌；

统一社会信用代码：91410105MA46PWHW3E；

类型：有限责任公司。

（三）河南正和房地产土地资产评估有限公司。河南正和房地产土地资产评估有限公司法定代表人由邢明明变更为邢明。股东由邢明、沈好学、朱景豪变更为邢明、沈好学、牛辉涛，原股东朱景豪退出。

变更后的河南正和房地产土地资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：邢明；

统一社会信用代码：91410105586025271P；

类型：有限责任公司。

（四）河南泰恒资产评估有限公司。河南泰恒资产评估有限公司法定代表人由王蓓莉变更为李熠，王蓓莉不再担任法定代表人。股东由王蓓莉、崔洋、宁湘变更为李熠、崔洋、宁湘，原股东王蓓莉退出。

变更后的河南泰恒资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：李熠；

统一社会信用代码：91410100MA9GGNJC7Y；

类型：有限责任公司。

（五）河南中达信房地产资产评估有限公司。河南中达信资产评估有限公司名称变更为河南中达信房地产资产评估有限公司。法定代表人由钟垒变更为程胜楠，钟垒不再担任法定代表人。股东由钟垒、肖君变更为钟垒、程胜楠、赵璐平，原股东肖君退出。

变更后的河南中达信房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：程胜楠；

统一社会信用代码：91410105679467255M；

类型：有限责任公司。

变更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。

二、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，资产评估机构变更备案后，应持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。

特此报告。

2022年9月20日

信息公开选项：主动公开

抄送：河南省资产评估协会。

河南省财政厅办公室　　2022年9月20日印发

单位会员证书

（电子证书）

评估机构代码： 41020029

设立备案机关： 河南省国有资产管理局

设立公函编号： 豫国资评函(1999)114 号

设立公函日期： 1999 年 12 月 30 日

扫码查看详细信息

机构名称： 河南中达信房地产资产评估有限公司

统一社会信用代码： 91410105679467255M

组织形式： 有限责任公司

法定代表人： 程胜楠

注册资本： 206.00 万元

办公场所： 郑州市金水区农业东路 22 号兴业大厦 A 座 1401；豫财办企[2008]110 号（2008-07-16）

成立日期： 2008 年 08 月 26 日

资产评估师数： 12 人

年检信息： 通过（2025 年）

有效期： 2026 年 04 月 30 日

打印时间：2025 年 03 月 19 日

5、房地产评估资质

中华人民共和国

房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：河南中达信房地产资产评估有限公司

法定代表人（执行事务合伙人）：程胜楠

住所：郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

统一社会信用代码：91410105679467255M

备案等级：三级

证书编号：B41011423

有效期限：2023年10月13日 至 2026年10月12日

发证机关（公章）

二〇二三年十月十二日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。

发证机关（公章）

二〇二三年十月十二日

机构名称	河南中达信房地产资产评估有限公司
法定代表人（执行事务合伙人）	程胜楠
住所	郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401
邮政编码	
联系电话	
统一社会信用代码	91410105679467255M
组织形式	有限责任公司
成立日期	2008年08月26日
注册资本（出资数额）	206.0万元
备案等级	三级
证书编号	B41011423
有效期限	2023年10月13日 至 2026年10月12日

6、土地评估资质

河南省自然资源厅

豫土估备字〔2022〕0045号

关于河南中达信房地产资产评估有限公司备案情况的函

河南中达信房地产资产评估有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2022 年 8 月 26 日完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下：

机构名称：河南中达信房地产资产评估有限公司

备案编号：2022[illegible]45

统一社会信用代码：91410105679[illegible]5M

法定代表人（执行事务合伙人）：[illegible]

估价师信息见附记页

原函（豫土估备字〔2019〕0158号）作废。

河南省自然资源厅

2022年 8月 26日

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

1、财务会计制度

河南中达信房地产资产评估有限公司
财务会计制度

第一条 为进一步规范公司财务管理，提高财务运行效率，保障公司各项业务及经营活动的顺利开展，依据《会计法》及其他相关法律、法规，结合公司实际情况，制定本制度。

第二条 根据公司组织机构的设置，公司设立财务部。财务部设置财务部经理工作岗位、会计工作岗位、出纳工作岗位。

第三条 岗位职责。

（一）财务部经理岗位职责。

1、组织会计人员进行会计核算和账务处理工作、编制、汇总财务报表、财务报告；

2、编制和执行财务预、决算；

3、安排往来款相关工作；

4、安排、协调固定资产各项工作；

5、组织成本费用管理工作；

6、组织税务相关工作；

7、组织资金管理工作；

8、组织其他相关工作。

（二）会计岗位职责。

1、进行会计核算和账务处理工作，编制、汇总财务报表、财务报告；

2、编制和执行财务预、决算；

3、执行固定资产管理相关工作；

4、执行成本费用管理工作；

5、执行税务相关工作；

6、执行资金管理工作。

（三）出纳岗位职责。

1、整理、保存基础会计凭据及档案整理、保存基础会计凭据和档案；

2、执行财务预、决算相关内容；

3、执行个人借款的查证、清理及催结等事项；

4、支付成本费用各项款项；

5、执行资金管理工作。

第四条 会计人员因工作调动或离职，必须按照公司相关制度规定将本岗位的会计工作移交给接管人员。

第五条 现金管理。

库存现金限额为 5000 元，超过限额部分当天存入银行；会计和出纳应严格实行钱、帐分管制度，对收入的款项应及时存入银行账户，不得坐支。

第六条 银行存款的管理。

（一）银行账户的管理。银行存款的开户审批权为执行董事，其他任何人未经批准，不得擅自开立银行账户。财务部应对公司账户进行定期清理，对长期闲置不用的账户及时注销。

（二）财务印鉴的管理。财务印鉴章实行分开保管、相互制约的原则。财务专用章由财务经理或其指定人保管，法人代表章由出纳保管。

第七条 借款管理。

（一）借款人因业务和经营管理需要借款时，应按要求填写公司统一购置或印制的借据，按借据格式准确填列借款人姓名、借款金额（大小写）、借款事由、日期等。

（二）经办人填写统一格式的借据，部门经理进行审核，分管副总经理进行复核后报执行董事审批。

（三）借款事务结束后，借款人应在 10 日内及时到财务部办理报销手续，前次借款未还清者，原则上不得再次借款。

（四）个人对外开拓业务费用不足，可根据实际情况向公司申请不高于 20000 元的借款支持，作为市场开拓备用金。但借款人必须专款专用，不得用于个人消费等用途，承揽项目后从个人提成中优先冲抵借款，或以开拓市场中产生的费用票据报销冲抵借款。借款期限为一年，借款期满未还款项从工资中扣除。

第八条 费用报销。

（一）经办人报销费用时需要填写公司统一格式的费用报销单，在粘贴单上粘贴合规的报销票据，报销单必须写明报销票据的张数、费用所属部门及用途、金额，用以报销各项款项的原始凭证必须为原件，并且不得有涂改。

（二）部门经理对填列好的报销单据进行审核，费用涉及多个部门的，应经相关部门经理确认签字。

（三）财务部门对票据的合规性及金额进行审核，对各种补贴进行计算。

（四）经办人持经过部门经理和财务部审核后的报销单据交由分管副总复核。

（五）财务部对经过执行董事审批的费用报销单进行报销。

（六）差旅费及相关补助按照公司薪酬管理制度的相关规定执行。

（七）各业务部门产生、报销的费用开支，应按照公司薪酬管理和业务管理等相关制度规定分别列入各业务部门对应的业务项目费用。

第九条 会计核算。

（一）公司按照《会计法》和《企业会计制度》的规定，统一设置会计科目，建立会计账簿，进行会计核算。

（二）财务部必须根据实际发生的经济业务事项进行会计核算，填制会计凭证，登记会计账簿，编制财务会计报告。不得以虚假的经济业务事项或者资料进行会计核算。

第十条 填制会计凭证。

（一）原始凭证必须真实、合法。获得的外部原始凭证，必须是正式发票或符合有关财税法规要求的其他凭据；对外开出的原始凭证，必须经有关人员签名核准并加盖本公司财务专用章或发票专用章。

（二）会计人员应根据审核无误的原始凭证录入会计凭证，按原始凭证所载经济事项逐项或分类录入。

第十一条 登记会计账薄。

（一）公司按照《企业会计制度》和财务核算的实际需要设置会计账簿，会计账簿和会计报表要定期备份。

（二）财务部应定期对会计账簿记录的有关数据与库存实物、有价证券、往来单位、个人进行相互核对，保证账证相符、账账相符、帐实相符。

第十二条 财务部须定期编制财务报告，并将会计报表于次月 5 日前送达公司有关领导。

第十三条 本制度自印发之日起开始施行，原财务管理制度同时废止

供应商： 河南中达信房地产资产评估有限公司 （单位章）

日期 2025 年 5 月 28 日

2、23审计报告

河南中达信房地产资产评估有限公司

2023 年度审计报告

豫海大审字（2024）第 H-G70 号

河南海大会计师事务所（普通合伙）

HENAN HAI DA ACCOUNTING FIRM(GENERALPARTNERSHIP)

中国·郑州

审　计　报　告

豫海大审字（2024）第 H-G70 号

河南中达信房地产资产评估有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的河南中达信房地产资产评估有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果、现金流量和所有者权益变动情况等有关信息。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任，按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任，我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止运营或别无其他实现的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告，合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现，错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照中国注册会计师审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑，同时，我们也执行了以下工作：

评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

附件：1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

河南海大会计师事务所（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024 年 02 月 05 日

资 产 负 债 表

会企01表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

资　　产	行次	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：	1			流动负债：	35		
货币资金	2	2,530,577.27	2,893,404.13	短期借款	36	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	0.00	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	37	0.00	0.00
应收票据	4	0.00	0.00	应付票据	38	0.00	0.00
应收账款	5	2,641,630.00	2,405,783.54	应付账款	39	293,846.38	208,964.56
预付账款	6	159,412.68	672,412.68	预收账款	40	357,113.00	188,879.50
应收股利	7	0.00	0.00	应付职工薪酬	41	157,155.91	136,843.60
应收利息	8	0.00	0.00	应交税费	42	92,397.87	6,357.80
其他应收款	9	238,492.00	275,473.00	应付利息	43	0.00	0.00
存货	10	0.00	0.00	应付股利	[illegible]	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	11	0.00	0.00	其他应付款	[illegible]	156,002.00	105,466.58
其他流动资产	12	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	46	0.00	0.00
	13			其他流动负债	47	0.00	0.00
流动资产合计	14	5,570,111.95	6,247,073.35	流动负债合计	48	1,056,515.16	646,512.04
非流动资产：	15			非流动负债：	49		
可供出售金融资产	16	0.00	0.00	长期借款	50	0.00	0.00
持有至到期投资	17	0.00	0.00	应付债券	[illegible]	0.00	0.00
长期应收款	18	0.00	0.00	长期应付款	52	2,181,627.13	2,926,387.40
长期股权投资	19	0.00	0.00	专项应付款	[illegible]	0.00	0.00
投资性房地产	20	0.00	0.00	预计负债	54	0.00	0.00
固定资产	21	487,919.46	569,619.53	递延所得税负债	55	0.00	0.00
在建工程	22	0.00	0.00	其他非流动负债	56	0.00	0.00
工程物资	23	0.00	0.00	非流动负债合计	57	2,181,627.13	2,926,387.40
固定资产清理	24	0.00	0.00	负债总计	58	3,238,142.29	3,572,899.44
生产性生物资产	25	0.00	0.00		59		
油气资产	26	0.00	0.00	所有者权益（或股东权益）：	60		
无形资产	27	0.00	0.00	实收资本（或股本）	61	1,000,000.00	1,000,000.00
开发支出	28	0.00	0.00	资本公积	62	0.00	0.00
商誉	29	0.00	0.00	减：库存股	63	0.00	0.00
长期待摊费用	30	0.00	0.00	盈余公积	64	168,486.70	207,023.46
递延所得税资产	31	0.00	0.00	未分配利润	65	1,651,402.42	2,036,769.98
其他非流动资产	32	0.00	0.00		66		
非流动资产合计	33	487,919.46	569,619.53	所有者权益（或股东权益）合计	67	2,819,889.12	3,243,793.44
资产总计	34	6,058,031.41	6,816,692.88	负债和所有者权益（或股东权益）总计	68	6,058,031.41	6,816,692.88

利润表

会企02表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2023年度　　单位：元

项　　目	行次	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	1	14,895,205.32	23,567,680.04
减：营业成本	2	8,468,441.02	8,991,453.67
税金及附加	3	39,173.64	196,863.09
销售费用	4	1,968,561.60	5,868,841.78
管理费用	5	3,958,082.13	7,796,056.99
研发费用	6	0.00	0.00
财务费用	7	1,257.30	18,921.38
资产减值损失	8	0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	9	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	10	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	0.00	0.00
二、营业利润（损失以“－”号填列）	12	459,689.63	695,543.13
加：营业外收入	13	4,856.73	6,284.45
减：营业外支出	14	58,896.30	94,589.76
其中：非流动资产处置损失	15	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16	405,650.06	607,237.82
减：所得税费用	17	20,282.50	266,171.36
四、净利润（净亏损以"－"号填列）	18	385,367.56	341,066.46

现 金 流 量 表

会企03表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2023年度　　单位：元

项　　目	行次	金　额	补 充 资 料	行次	金　额
一、经营活动产生的现金流量：	1		1、将净利润调节为经营活动现金流量：	37	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	15,856,530.60	净利润	38	385,367.56
收到的税费返还	3	0.00	加：计提的资产减值准备	39	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	0.00	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40	43,329.60
现金流入小计	5	15,856,530.60	无形资产摊销	41	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	9,574,429.30	长期待摊费用摊销	42	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,180,593.07	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	43	0.00
支付的各项税费	8	385,903.14	固定资产报废损失	44	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	3,971,251.53	公允价值变动损失（减：收益）	45	0.00
现金流出小计	10	16,112,177.04	财务费用	46	1,257.30
经营活动产生的现金流量净额	11	-255,646.44	投资损失（减：收益）	47	0.00
二、投资活动产生的现金流量：	12		递延所得税资产减少	48	0.00
收回投资所收到的现金	13	0.00	递延所得税负债增加	49	0.00
取得投资收益所收到的现金	14	0.00	存货的减少（减：增加）	50	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	0.00	经营性应收项目的减少（减：增加）	51	-314,134.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	52	-410,003.12
收到的其他与投资活动有关的现金	17	0.00	其他	53	38,536.76
现金流入小计	18	0.00	经营活动产生的现金流量净额	54	-255,646.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	125,029.67		55	
投资所支付的现金	20	0.00		56	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00		57	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	0.00		58	
现金流出小计	23	125,029.67	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59	
投资活动产生的现金流量净额	24	-125,029.67	债务转为资本	60	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25		一年内到期的可转换公司债券	61	0.00
吸收投资所收到的现金	26	0.00	融资租入固定资产	62	0.00
借款所收到的现金	27	744,760.27		63	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	0.00		64	
现金流入小计	29	744,760.27		65	
偿还债务所支付的现金	30	0.00		66	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	0.00	3、现金及现金等价物净增加情况：	67	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	1,257.30	现金的期末余额	68	2,893,404.13
现金流出小计	33	1,257.30	减：现金的期初余额	69	2,530,577.27
筹资活动产生的现金流量净额	34	743,502.97	加：现金等价物的期末余额	70	0.00
四、汇率变动对现金的影响	35	0.00	减：现金等价物的期初余额	71	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	36	362,826.86	现金及现金等价物净增加额	72	362,826.86

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2023年度　　单位：元

项　　目	本年数					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00	0.00	0.00	168,486.70	1,651,402.42	2,819,889.12
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	1,000,000.00	0.00	0.00	168,486.70	1,651,402.42	2,819,889.12
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	38,536.76	385,367.56	423,904.32
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	385,367.56	385,367.56
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	385,367.56	385,367.56
（三）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者（或股东）投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	38,536.76	0.00	38,536.76
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	38,536.76	-38,536.76	0.00
2. 对所有者的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	38,536.76	38,536.76
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年年末余额	1,000,000.00	0.00	0.00	207,023.46	2,036,769.98	3,243,793.44

河南中达信房地产资产评估有限公司

二零二三年度财务报表附注

（单位：人民币元）

一、公司简介

河南中达信房地产资产评估有限公司系经郑州市金水区市场监督管理局批准，于2008 年 08 月 26 日成立。取得统一社会信用代码：91410105679467255M 号《营业执照》。注册资本：206 万人民币。

法定代表人：程胜楠。

公司经营范围：一般项目：房地产评[illegible]资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询[illegible]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）。

公司经营地址：河南省郑州市金水区农业路东 22 号兴业大厦 A 座 1401。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计制度的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果、现金流量和所有者权益变动情况等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计制度的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。以历史成本为计量基础。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5、存货

（1）本公司的存货分为开发成本、开发商品、库存材料、低值易耗品等。

（2）存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均法计价。低值易耗品于领用时采用一次性摊销法核算。

（3）存货盘存制度采用永续盘存制。

6、固定资产

（1）固定资产的标准

本公司的固定资产指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备以及其他与经营有关的设备、器具、工具等，或单位价值在 2,000 元以上，并

且使用期限超过 2 年、不属于生产经营主要设备的物品。

（2）固定资产计价：固定资产按取得时的实际成本计价。

固定资产的折旧方法：本公司按年限平均法计提固定资产折旧。

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末对固定资产逐项进行检查，若由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备，可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者确定。

7、无形资产

（1）无形资产的计价和分类

无形资产按照实际成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本。

（2）无形资产的摊销

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。

8、收入确认原则

（1）销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

b、公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

c、收入的金额能够可靠地计量；

d、相关的经济利益很可能流入公司；

e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）物业出租收入

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

（3）提供劳务

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本公司 2023 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正等事项。

六、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按国家法定税率计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 01 月 01 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年累计”指 2022 年度，“本年累计”指 2023 年度。

1. 货币资金

项　目	年初账面余额	期末账面余额
货币资金	2,[illegible]577.27	2,893,404.13
合　计	2,[illegible]577.27	**2,893,404.13**

2. 应收账款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
应收账款	2,[illegible]0.00	2,405,783.54
合　计	**2,641,630.00**	**2,405,783.54**

3. 预付账款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
预付账款	159,412.68	672,412.68
合　计	159,412.68	**672,412.68**

4. 其他应收款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
其他应收款	238,492.00	275,473.00
合　计	**238,492.00**	**275,473.00**

5. 固定资产

项　目	年初账面余额	期末账面余额
固定资产账面价值	487,919.46	569,619.53
合　计	**487,919.46**	**569,619.53**

6. 应付账款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
应付账款	293,846.38	208,964.56
合　计	**293,846.38**	**208,964.56**

7. 预收账款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
预收账款	357,113.00	188,879.50
合　计	357,113.00	188,879.50

8. 应付职工薪酬

项　目	年初账面余额	期末账面余额
应付职工薪酬	157,15[illegible].91	136,843.60
合　计	157,15[illegible].91	136,843.60

9. 应交税费

项　目	年初账面余额	期末账面余额
应交税费	92,39[illegible].87	6,357.80
合　计	92,397.87	6,357.80

10. 其他应付款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
其他应付款	156,002.00	105,466.58
合　计	156,002.00	105,466.58

11. 长期应付款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
长期应付款	2,181,627.13	2,926,387.40
合　计	2,181,627.13	2,926,387.40

12. 实收资本

项　目	年初账面余额	期末账面余额
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00
合　计	1,000,000.00	1,000,000.00

13. 盈余公积

项　目	年初账面余额	期末账面余额
盈余公积	168,486.70	207,023.46
合　计	168,486.70	207,023.46

14. 未分配利润

项　目	本年累计金额
上年年末余额	1,651,402.42
加：会计政策变更	0.00
前期差错更正	0.00
其他	0.00
本年年初余额	1,651,402.42
本年累计增加额	423,904.32
其中：本年净利润转入	385,367.56
其他增加额	38,536.76
本年累计减少额	38,536.76
其中：提取盈余公积	38,536.76
对所有者的分配	0.00
其他减少额	0.00
本年年末余额	2,036,769.98

15. 营业收入

项　目	本年累计发生额
营业收入	14,895,205.32
合　计	14,895,205.32

16. 营业成本

项　目	本年累计发生额
营业成本	8,468,441.02
合　计	8,468,441.02

17. 税金及附加

项　目	本年累计发生额
税金及附加	39,173.64
合　计	**39,173.64**

18. 销售费用

项　目	本年累计发生额
销售费用	1,968,561.60
合　计	**1,968,561.60**

19. 管理费用

项　目	本年累计发生额
管理费用	3,958,082.13
合　计	**3,958,082.13**

20. 财务费用

项　目	本年累计发生额
财务费用	1,257.30
合　计	**1,257.30**

21. 营业外收入

项　目	本年累计发生额
营业外收入	4,856.73
合　计	**4,856.73**

22. 营业外支出

项　目	本年累计发生额
营业外支出	58,896.30
合　计	**58,896.30**

23. 所得税费用

项　　目	本年累计发生额
所得税费用	20,282.50
合　　计	20,282.50

八、或有事项的说明

本公司无应披露的或有事项。

河南中达信房地产资产评估有限公司

2024 年 02 月 05 日

统一社会信用代码
91410100MA3XGDCG2W

营业执照

（副 本）(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　河南海大会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　张俊霞

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；企业管理咨询；绩效评价；预算绩效管理咨询服务；知识产权代理服务。

注册资　额　壹佰万圆整

成立日期　2016年12月02日

主要经营场所　河南省郑州市金水区文化路街道农科路16号11号楼8层812号

登记机关

2022　年　09　月　30　日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南海大会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张俊霞

主任会计师：

经营场所：河南省郑州市金水区文化路街道农科路16号11号楼8层812室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41[illegible]

批准执业文号：豫财会〔2017[illegible]号

批准执业日期：2017[illegible]月16日

证书序号：0014943

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

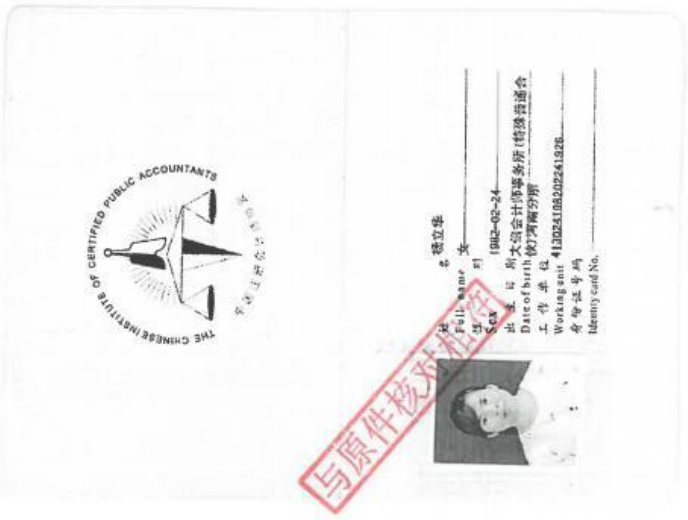
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件核对相符

发证机关：河南省财政厅

二〇二二年 十一月十 日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
姓名 Full name 韩立强
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1982-02-24
工作单位 Working unit 河南大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410251198202241228
与原件核对相符

证书编号: No. of Certificate 110101410453
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance 2017 11 02
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal
CPA
2021年6月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出 Agree the holder to be transferred from
河南省注册
转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 2 月 20 日
同意调入 Agree the holder to be transferred to
中瑞诚河南分所
转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 2 月 20 日
14
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出 Agree the holder to be transferred from
中瑞诚河南分
同意调入
河南海大
2021 年 8 月 21 日
15

河南大信房地产资产评估有限公司
4101043567261

与原件相符
河南德元资产评估有限公司
4101043567261

3、24年审计报告

河南中达信房地产资产评估有限公司

2024 年度审计报告

豫海大审字（2025）第 A-62 号

河南海大会计师事务所（普通合伙）

HE NAN HAI DA ACCOUNTING FIRM (GENERAL PARTNERSHIP)

中国·郑州

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（https://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：豫25R5FBNT8D

审　计　报　告

豫海大审字（2025）第 A-62 号

河南中达信房地产资产评估有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的河南中达信房地产资产评估有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果、现金流量和所有者权益变动情况等有关信息。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。我们在报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任，我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止运营或别无其他实现的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告，合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现，错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决

策，则通常认为错报是重大的。

在按照中国注册会计师审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑，同时，我们也执行了以下工作：

(1)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2)了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4)评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

附件：1. 资产负债表

2. 利润表

3. 现金流量表

4. 所有者权益变动表

5. 财务报表附注

河南海大会计师事务所（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 2 月 20 日

资产负债表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2024年12月31日　　会企01表　　单位：元

资　产	行次	上年年末余额	期末余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	上年年末余额	期末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,893,404.13	3,574,725.71	短期借款	38	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	0.00	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	39	0.00	0.00
衍生金融资产	3	0.00	0.00	衍生金融负债	40	0.00	0.00
应收票据	4	0.00	0.00	应付票据	41	0.00	0.00
应收账款	5	2,405,783.54	3,348,962.00	应付账款	42	[illegible]	265,157.49
预付款项	6	672,412.68	141,835.03	预收款项	43	183[illegible]	[illegible]213.00
其他应收款	7	275,473.00	418,546.00	应付职工薪酬	[illegible]	[illegible]36,843[illegible]	[illegible]03
存货	8	0.00	0.00	应交税费	45	[illegible]357.[illegible]	[illegible]4,7[illegible]
持有待售资产	9	0.00	0.00	其他应付款	[illegible]	105,466.58	[illegible]00.00
一年内到期的非流动资产	10	0.00	0.00	持有待售负债	[illegible]	[illegible]00	[illegible]00
其他流动资产	11	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	[illegible]	[illegible]	[illegible]
流动资产合计	12	6,247,073.35	7,484,068.74	其他流动负债	[illegible]	[illegible]	[illegible]
非流动资产：				流动负债合计	[illegible]	640,512.04	5[illegible],[illegible]74
可供出售金融资产	13	0.00	0.00	非流动负债：			
持有至到期投资	14	0.00	0.00	长期借款	51	0.00	0.00
长期应收款	15	0.00	0.00	应付债券	[illegible]	0.00	[illegible]00
长期股权投资	16	0.00	0.00	其中:优先股	53	0.00	0.00
投资性房地产	17	0.00	0.00	永续债	54	0.00	0.00
固定资产	18	569,619.53	374,693.24	长期应付款	55	2,926,387.40	3,574,208.54
在建工程	19	0.00	0.00	预计负债	56	0.00	0.00
生产性生物资产	20	0.00	0.00	递延收益	57	0.00	0.00
油气资产	21	0.00	0.00	递延所得税负债	58	0.00	0.00
无形资产	22	0.00	0.00	其他非流动负债	59	0.00	0.00
开发支出	23	0.00	0.00	非流动负债合计	60	2,926,387.40	3,574,208.54
商誉	24	0.00	0.00	负债合计	61	3,572,899.44	4,156,145.28
长期待摊费用	25	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益):			
递延所得税资产	26	0.00	0.00	实收资本(或股本)	62	1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动资产	27	0.00	0.00	其他权益工具	63	0.00	0.00
非流动资产合计	28	569,619.53	374,693.24	其中:优先股	64	0.00	0.00
	29			永续债	65	0.00	0.00
	30			资本公积	66	0.00	0.00
	31			减:库存股	67	0.00	0.00
	32			其他综合收益	68	0.00	0.00
	33			专项储备	69	0.00	0.00
	34			盈余公积	70	207,023.46	207,023.46
	35			未分配利润	71	2,036,769.98	2,495,593.24
	36			所有者权益（或股东权益）合计	72	3,243,793.44	3,702,616.70
资产总计	37	6,816,692.88	7,858,761.98	负债和所有者权益（或股东权益）总计	73	6,816,692.88	7,858,761.98

利润表

会企02表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2024年度　　单位：元

项　目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	12,956,422.89	14,895,205.32
减：营业成本	2	7,963,853.73	8,468,441.02
税金及附加	3	46,222.41	39,173.64
销售费用	4	1,226,111.58	1,968,561.60
管理费用	5	3,239,105.72	3,958,082.13
研发费用	6	0.00	0.00
财务费用	7	-7,504.17	1,257.30
其中：利息费用	8	0.00	0.00
利息收入	9	0.00	0.00
加：其他收益	10	0.00	0.00
投资收益（损失以"-"号填列）	11	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以"—"号填列）	13	0.00	0.00
资产减值损失（损失以"—"号填列）	14	0.00	0.00
资产处置收益（损失以"—"号填列）	15	0.00	[illegible]
二、营业利润（亏损以"-"号填列）	16	488,633.62	[illegible]
加：营业外收入	17	5,039.8[illegible]	[illegible]
减：营业外支出	18	2,03[illegible]	[illegible]
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	19	491,[illegible]	405,650.06
减：所得税费用	20	32,[illegible]	[illegible],282.50
四、净利润（净亏损以"-"号填列）	21	45[illegible]	[illegible],367.56
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）	22	[illegible]	[illegible].00
（二）终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）	23	[illegible]	0.00
五、其他综合收益的税后净额	24	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25	0.[illegible]	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	26	[illegible]00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27	0.[illegible]	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	[illegible]
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	29	0.00	[illegible]
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	30	0.00	0.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31	0.00	0.00
4. 现金流量套期损益的有效部分	32	0.00	0.00
5. 外币财务报表折算差额	33	0.00	0.00
六、综合收益总额	34	458,823.26	385,367.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	35	0.00	0.00
（二）稀释每股收益	36	0.00	0.00

现金流量表

会企03表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2024年度　　单位：元

项　目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	–
销售商品、提供劳务收到的现金	2	13,529,912.91
收到的税费返还	3	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	0.00
经营活动现金流入小计	5	13,529,912.91
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,412,384.13
支付给职工以及为职工支付的现金	7	809,776.43
支付的各项税费	8	439,470.16
支付其他与经营活动有关的现金	9	3,186,960.61
经营活动现金流出小计	10	12,848,591.33
经营活动产生的现金流量净额	11	681,321.58
二、投资活动产生的现金流量：	12	–
收回投资收到的现金	13	0.00
取得投资收益收到的现金	14	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	0.00
投资活动现金流入小计	18	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	0.00
投资支付的现金	20	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	0.00
投资活动现金流出小计	23	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	–
吸收投资收到的现金	26	0.00
取得借款收到的现金	27	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	0.00
筹资活动现金流入小计	29	0.00
偿还债务支付的现金	30	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	0.00
筹资活动现金流出小计	33	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	36	681,321.58
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,893,404.13
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,574,725.71

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：河南中达信房地产资产评估有限公司　　2024年度　　单位：元

项目	本年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	207,023.46	2,036,769.98	3,243,793.44
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	207,023.46	2,036,769.98	3,243,793.44
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	458,823.26	458,823.26
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	458,823.26	458,823.26
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．资本公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．盈余公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4．设定收益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5．其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年年末余额	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	207,023.46	2,495,593.24	3,702,616.70

河南中达信房地产资产评估有限公司

2024 年度财务报表附注

（单位：人民币元）

一、公司简介

河南中达信房地产资产评估有限公司系经郑州市金水区市场监督管理局批准，于 2008 年 08 月 26 日成立。取得统一社会信用代码：91410105679467255M 号《营业执照》。注册资本：206 万元。

法定代表人:程胜楠。

公司经营地址：河南省郑州市金水区农业路东 22 号兴业大厦 A 座 1401。

公司经营范围：一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计制度的要求，真实、完整地反映了公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果、现金流量和所有者权益变动情况等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计制度的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。以历史成本为计量基础。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5、存货

（1）本公司的存货分为开发成本、开发商品、库存材料、低值易耗品等。

（2）存货的购入与入库按实际成本计价，发出按一次加权平均法计价。低值易耗品于领用时采用一次性摊销法核算。

（3）存货盘存制度采用永续盘存制。

6、固定资产

（1）固定资产的标准

本公司的固定资产指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备以及其他与经营有关的设备、器具、工具等，或单位价值在 5,000 元以上，并且使用期限超过 2 年、不属于生产经营主要设备的物品。

（2）固定资产计价：固定资产按取得时的实际成本计价。

固定资产的折旧方法：本公司按年限平均法计提固定资产折旧。

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末对固定资产逐项进行检查，若由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的

净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者确定。

7、无形资产

（1）无形资产的计价和分类

无形资产按照实际成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本。

（2）无形资产的摊销

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。

8、收入确认原则

（1）销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

b、公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

c、收入的金额能够可靠地计量；

d、相关的经济利益很可能流入公司；

e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）物业出租收入

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

（3）提供劳务

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正及其他事项调整的说明

（一）会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更事项。

（二）会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更事项。

（三）前期差错更正

1. 前期差错更正的性质。

2. 各项列报前期财务报表中受影响的项目名称和更正金额。

3. 无法进行追溯原因。

本报告期内无重大前期差错更正事项。

六、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按国家法定税率计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2024 年度。

1．货币资金

项　　目	上年年末账面余额	期末账面余额
货币资金	2,893,404.13	3,574,725.71
合　　计	2,893,404.13	3,574,725.71

2．应收账款

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
应收账款	2,405,783.54	3,348,962.00
合　计	2,405,783.54	3,348,962.00

3．预付账款

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
预付账款	672,412.68	141,835.03
合　计	672,412.68	141,835.03

4．其他应收款

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
其他应收款	275,473.00	[illegible]
合　计	275,473.00	418,546.00

5．固定资产

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
固定资产	569,619.53	374,693.24
合　计	569,619.53	374,693.24

6．应付账款

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
应付账款	208,964.56	265,157.49
合　计	208,964.56	265,157.49

7．预收账款

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
预收账款	188,879.50	21,213.00
合　计	188,879.50	21,213.00

8．应付职工薪酬

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
应付职工薪酬	136,843.60	220,816.33
合　计	136,843.60	220,816.33

9. 应交税费

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
应交税费	6,357.80	24,749.92
合　计	6,357.80	24,749.92

10. 其他应付款

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
其他应付款	105,466.58	[illegible],000.00
合　计	105,466.58	50,000.00

11. 长期应付款

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
执业风险金	2,926,387.40	3,574,208.54
合　计	2,926,387.40	3,574,208.54

其中：2024 年，本公司计提执业风险金 647,821.14 元，占营业收入的 5%。

12. 实收资本

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00
合　计	1,000,000.00	1,000,000.00

13. 盈余公积

项　目	上年年末账面余额	期末账面余额
盈余公积	207,023.46	207,023.46
合　计	207,023.46	207,023.46

14. 未分配利润

项　　目	本期金额
上年年末余额	2,036,769.98
加：其他	0.00
本年年初余额	2,036,769.98
本期增加额	458,823.26
其中：本年净利润转入	458,823.26
本年年末余额	2,495,593.24

15. 营业收入

项　　目	本期发生额
营业收入	12,956,422.89
合　　计	12,956,422.89

16. 营业成本

项　　目	本期发生额
营业成本	7,963,853.73
合　　计	7,963,853.73

17. 税金及附加

项　　目	本期发生额
税金及附加	46,222.41
合　　计	46,222.41

18. 销售费用

项　　目	本期发生额
销售费用	1,226,111.58
合　　计	1,226,111.58

19. 管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	3,239,105.72
合　　计	3,239,105.72

20. 财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	-7,504.17
合　　计	-7,504.17

21. 营业外收入

项　　目	本期发生额
营业外收入	5,039.84
合　　计	5,039.84

22. 营业外支出

项　　目	本期发生额
营业外支出	2,039.28
合　　计	2,039.28

23. 所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	32,810.92
合　　计	32,810.92

八、或有事项的说明

截止报告日，本公司无未决诉讼、未决索赔、税务纠纷、债务担保等或有事项。

九、承诺事项的说明

截止报告日，本公司无重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的说明

截止报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后非调整事项。

十一、其他重要事项(包括重要资产转让及其出售、企业合并分立等)

截止报告日，本公司无需要说明的其他重要事项。

河南中达信房地产资产评估有限公司

2025 年 2 月 20 日

统一社会信用代码
91410100MA3XGDCG2W

营业执照

（副本）

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　河南海大会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　张俊霞

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；企业管理咨询；绩效评价；预算绩效管理咨询服务；知识产权代理服务。

出　资　壹佰万圆整

成立日期　2016年12月02日

主要经营场所　河南省郑州市金水区文化路街道农科路16号11号楼8层812号

登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2022　年　09　月　30　日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南海大会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张俊霞

主任会计师：

经营场所：河南省郑州市金水区文化路街道农科路16号11号楼8层812室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010142

批准执业文号：豫财会〔2017〕6 号

批准执业日期：2017年02月16日

证书序号：0014943

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇二二年 十一月十 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
410104356726
与原件核对一致

证书编号:
No. of Certificate
110101410453
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
河南省注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance
2017 年 11 月 02 日
4
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
CPA
2021年6月30日
7

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
河南省注册
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年2月20日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
中勤诚河南分所
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年2月20日
14
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
中勤诚河南分
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年8月21日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
河南海大
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年8月21日
15

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 朱雅馨
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1972-04-05
工作单位 Working unit 河南盛元联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 410722197204050045
与原件核对无误

河南盛元资产评估有限公司
4101043567261
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
2021年6月30日
证书编号: 410000490013
No. of Certificate
批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2005 年 09 月 09 日
Date of Issuance
4
7

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
12
13

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

1、缴税凭证

中华人民共和国
税收完税证明

25(0115)41 证明 00014038

税务机关	国家税务总局郑州市金水区税务局	填发日期	2025-01-15
纳税人名称	河南中达信房地产资产评估有限公司	纳税人识别号	91410105679467255M

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-15	¥52841.20
城市维护建设税	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-15	¥1849.44
印花税	2024-10-[illegible] 至 2024-12-[illegible]	2025-01-15	¥365.49
教育费附加	2024-12-[illegible] 至 2024-12-[illegible]	2025-01-15	¥792.62
地方教育附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-15	¥528.41

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	伍万陆仟叁佰柒拾柒元壹角陆分	¥56377.16

税务机关（盖章）

备注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2、缴纳社会保障资金证明

电子缴款凭证

打印日期： 2024年12月16日

纳税人识别号	91410105679467255M			税务征收机关	国家税务总局郑州市金水区税务局丰产路税务分局		
纳税人全称	河南中达信房地产资产评估有限公司			开户银行	招商银行股份有限公司郑州花园路支行		
				银行账号	371902861910201		
系统税票号	税(费)种	税(品)目	所属时期起	所属时期止	实缴金额	缴款日期	备注
441016241200623915	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-12-01	2024-12-31	16023.04	2024-12-16 10:38:27	
441016241200623915	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-12-01	2024-12-31	8011.52	2024-12-16 10:38:27	
441016241200623914	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-12-01	2024-12-31	6747.16	2024-12-16 10:38:27	
441016241200623915	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-12-01	2024-12-31	700.96	2024-12-16 10:38:27	
441016241200623915	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-12-01	2024-12-31	300.48	2024-12-16 10:38:27	
441016241200623914	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-12-01	2024-12-31	1927.76	2024-12-16 10:38:27	
441016241200623915	工伤保险费	工伤保险	2024-12-01	2024-12-31	160.24	2024-12-16 10:38:27	
441016241200623914	生育保险费	生育保险	2024-12-01	2024-12-31	963.88	2024-12-16 10:38:27	
合计金额	叁万肆仟捌佰叁拾伍元零肆分				¥34835.04		

本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用，电子缴税的，需与银行对账单电子划缴记录核对一致方有效。 纳税人如需汇总开具正式完税证明，请凭税务登记证或身份证明到主管税务机关开具。

税务机关（电子章）

（四）省级及以上财政主管部门颁发的资产评估机构备案证明材料

河南省财政厅文件

财资批〔2022〕6号

河南省财政厅

关于河南正昊资产评估有限公司等5家资产评估机构变更备案的公告

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》（财政部令第97号）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南正昊资产评估有限公司、河南中企资产评估有限公司、河南正和房地产土地资产评估有限公司、河南泰恒资产评估有限公司、河南中达信房地产资产评估有限公司等5家资产评估机构完成变更备案，现予以公告。

一、变更备案的相关信息如下：

（一）河南正昊资产评估有限公司。河南正昊资产评估有限公司股东由陈展鹏、徐亚琪、段士奎变更为赵红芳、徐亚琪、刘飞言，原股东陈展鹏、段士奎退出。

变更后的河南正昊资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：陈展鹏；

统一社会信用代码：91410105679458439T；

类型：有限责任公司。

（二）河南中企资产评估有限公司。河南中企资产评估有限公司股东由王彦斌、翟延伟变更为王彦斌、刘文涛，原股东翟延伟退出。

变更后的河南中企资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：王彦斌；

统一社会信用代码：[illegible]105MA46PWHW3E；

类型：有限责任公司。

（三）河南正和房地产土地资产评估有限公司。河南正和房地产土地资产评估有限公司法定代表人由邢明明变更为邢明。股东由邢明、沈好学、朱景豪变更为邢明、沈好学、牛辉涛，原股东朱景豪退出。

变更后的河南正和房地产土地资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：邢明；

统一社会信用代码：91410105586025271P；

类型：有限责任公司。

（四）河南泰恒资产评估有限公司。河南泰恒资产评估有限公司法定代表人由王蓓莉变更为李熠，王蓓莉不再担任法定代表人。股东由王蓓莉、崔洋、宁湘变更为李熠、崔洋、宁湘，原股东王蓓莉退出。

变更后的河南泰恒资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：李熠；

统一社会信用代码：91410100MA9GGNJC7Y；

类型：有限责任公司。

（五）河南中达信房地产资产评估有限公司。河南中达信资产评估有限公司名称变更为河南中达信房地产资产评估有限公司。法定代表人由钟垒变更为程胜楠，钟垒不再担任法定代表人。股东由钟垒、肖君变更为钟垒、程胜楠、赵璐平，原股东肖君退出。

变更后的河南中达信房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：程胜楠；

统一社会信用代码：91410105679467255M；

类型：有限责任公司。

变更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。

二、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，资产评估机构变更备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。

特此公告。

2022年9月20日

信息公开选项：主动公开

抄送：河南省资产评估协会。

河南省财政厅办公室　　2022年9月20日印发

（五）企业业绩

资产评估类似项目业绩一览表

序号	项目名称	评估结论（元）	合同签订日期	项目负责人
1	鄢陵县财政局(鄢陵县国有资产监督管理委员会)拟核实资产价值涉及的鄢陵县传染病医院项目(即鄢陵县人民医院新区医院项目）部分资产	508,756,238.14	2024年8月	郭赵亮
2	河南省直属行政事业单位国有资产管理中心拟拍卖处置资产涉及的罚没车辆	913,900.00	2024年6月	刘新奇
3	洛阳市市直行政事业单位国有资产服务中心拟拍卖处置洛阳市市级政府公物仓罚没资产库存	3,115,200.00	2024年3月	崔战平
4	河南省文化旅游投资集团有限公司拟收购股权所涉及河南文投私募基金管理有限公司股东全部权益价值	[illegible].45	2022年10月	刘新奇
5	中国平煤神马控股集团有限公司供热分公司拟资产接收入账涉及的林权价值	294,[illegible]1,400.00	2022年9月	刘俊华
6	河南省文化旅游投资集团有限公司拟委托贷款接受质押所涉及洛阳龙旅置业有限公司93%股东权益价值	288,599,344.02	2023年10月	崔战平

业绩1

资产评估委托合同

编号：_____

河南中达信房地产资产评估有限公司

年　　月　　日

资产评估委托合同

甲方：鄢陵县财政局（鄢陵县国有资产监督管理委员会）

地址：河南省鄢陵县开发区府后街

电话：0374-7164958　　联系人：孙铎

乙方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东 22 号兴业大厦 A 座

电话：0371-65098011　　联系人：朱彬彬

甲方因核实资产价值之目的 ，拟委托乙方对该经济行为所涉及的鄢陵县传染病医院项目（即鄢陵县人民医院新区医院项目）部分资产进行评估。甲、乙双方根据国家有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本评估委托合同。

一、评估目的、评估对象和范围、评估基准日

（一）评估目的：对鄢陵县鑫昶投资管理有限公司名下部分资产在评估基准日的市场价值进行评估，为鄢陵县国有资产监督管理委员会拟核实资产价值提供价值参考依据。

（二）评估对象和评估范围：评估对象为鄢陵县鑫昶投资管理有限公司名下部分资产；评估范围为鄢陵县鑫昶投资管理有限公司申报的鄢陵县传染病医院项目（即鄢陵县人民医院新区医院项目）资产，主要为土地使用权资产及地上建构筑物类资产（具体资产明细以资产评估申报表为准）。

（三）评估基准日：_2024_年_10_月_31_日（此评估基准日由甲方确定）。

二、时间要求

（一）甲方或被评估单位应于本评估委托合同签订之日起_7_日内，向乙方提供经清查核实后的“资产清查评估明细表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）。

（二）乙方应于甲方提供上述全部资料后_3_日内出具资产评估报告，并按照约定的份数向甲方提交资产评估报告。

（三）评估过程中，如果出现不可抗力因素以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具评估报告的，不视为乙方违约；

如甲方要求加快评估工作进度，提前出具评估报告的，由甲、乙双方商定。

三、评估服务费用、支付时间及方式

（一）经甲、乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用以《国家发展改革委、财政部关于发布〈资产评估收费管理办法〉的通知》（中评协[2009]199号）设置的差额计费率区间下限的45%计费（最终费用定为68,000.00元，大写：陆万捌仟元整）。该评估服务费由甲方承担。

（二）因完成本合同书项下资产评估项目所产生的食宿、交通、函证、翻译、复制资料等费用，由乙方承担。

（三）甲方要求扩大本委托合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以相应增加，增加的费用数额由甲、乙双方协商确定，并签订补充协议。

（四）甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：本合同签订后，甲方应在乙方出具报告后7日内支付相应的评估费用。

（五）甲方采用下列第_2_种方式支付评估费用。

1、现金支付；2、转账支付；3、电汇支付；4、银行汇票支付；5、____（其他可供选择的方式）。

（六）乙方的收款账户信息：

户名：河南中达信房地产资产评估有限公司

账号：3719 0286 1910 201

开户行：招商银行郑州分行花园路支行

四、双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务。

1、甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件，给予充分的配合与协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方评估人员与当事方之间的协调。

2、甲方或者被评估单位应于乙方开始评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，填制资产评估明细表，并按照国家有关规定和乙方的要求，向乙方提供资产评估过程中所需的各种资料。

3、甲方或者被评估单位对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责，并以签字或者盖章的方式对其提供的评估明细表及相关资料进行确认。

4、甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述，不得干涉乙方评估人员的工作。

5、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到任何与被评估资产有关的资料。

6、甲方应按约定的评估服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评估服务费。

7、甲方应正确、恰当使用资产评估报告。

8、负责处理与本次评估相关的其他事宜。

（二）乙方的责任和义务。

1、乙方应遵守相关法律、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。

2、乙方应指派具有专业胜任能力的评估人员执行本合同项下的评估业务。

3、乙方不会向甲方或被评估单位提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4、乙方将要求指导甲方或者被评估单位进行资产清查和评估申报工作。

5、乙方应按照本委托合同约定的时间按时完成评估业务，提交资产评估报告。

6、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

7、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

五、保密约定

（一）乙方评估人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或产权持有单位重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方评估人员在评估报告中依据法律、法规和资产评估准则的规定披露有关问题或依法律、法规的规定向特定的部门和个人汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

（二）甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务。

（三）本合同终止后，甲、乙双方应当继续履行上述保密义务。

六、资产评估报告的出具和使用

（一）乙方应按照国家法规规定的格式出具 3 份资产评估报告书。

（二）资产评估报告的使用者为甲方。

（三）评估报告的其他使用者为法律法规规定的其他合理的报告使用者。

（四）资产评估报告仅供甲方及本委托合同约定的其他使用者使用，法律、法规另有规定的除外。乙方及签字资产评估师对甲方及本委托合同约定的其他使用者不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

（五）除法律、法规另有规定及甲、乙双方另有约定外，未经乙方及签字资产评估师书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（六）除法律、法规另有规定外，未经甲方书面许可，乙方及签字资产评估

师不得将评估报告的内容向第三方提供或公开。

七、合同的生效及履行

（一）本委托合同自甲、乙双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（二）甲、乙双方应当全面履行本委托合同约定的义务。

八、合同的变更

（一）本委托合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变更，或者因评估程序受到限制需要追加、调整约定事项的，甲、乙双方应当签订补充协议或重新签订委托合同。

（二）本委托合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲、乙双方应当签订补充协议或重新签订委托合同。

九、委托合同的中止及终止

（一）如果乙方在执行评估业务过程中受到限制或干涉，无法正常实施评估计划、执行评估程序，且所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行本评估委托合同，并及时以书面形式通知甲方。如甲方在合理期限内未能排除限制或干涉，乙方可以终止评估业务，解除本委托合同。

（二）有下列情形之一的，本委托合同终止。

1、甲、乙双方已履行完结本合同第四条约定的义务。

2、甲、乙双方同意终止。

3、因本条第一款的原因乙方解除本委托合同。

4、因发生不可抗力的事件，导致合同无法继续履行。

（三）发生本委托合同中止或终止情形的，甲、乙双方应当履行与委托合同中止或终止相关的通知、协助义务以及本委托合同约定的其他义务。

十、违约责任

（一）凡甲方、乙方违反本委托合同规定内容的行为，即视为违约。

（二）本委托合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的__10__%计算）。

（三）乙方因执业过错延误资产评估工作并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予赔偿，赔偿的金额不超过本委托合同中所约定的评估服务费用总额。

（四）甲、乙双方任何一方不履行本委托合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定要求的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当

账户转账。

（五）甲、乙双方任何一方因不可抗力无法履行本委托合同的，根据不可抗力的影响部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十一、争议的解决

甲乙双方对在履行本委托合同过程中产生的争议，应当协商解决；经协商无法解决的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他

（一）本合同的签订地点为 许昌鄢陵 。

（二）本合同1式 肆 份，双方各执 贰 份，具有同等的法律效力。

（三）本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充协议后作为本委托合同的组成部分。

甲方：鄢陵县财政局（鄢陵县国有资产监督管理委员会）

法定代表人：

（或授权人）签字：

年 月 日

乙方：河南中达信房地产资产评估有限公司

法定代表人：

（或授权人）签字：

年 月 日

业绩2

资产评估委托合同

甲方（委托人）：河南省直属行政事业单位国有资产管理中心

地址：河南省郑州市经三路25号

联系人：　　联系方式：

乙方（被委托方）：河南中述信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

联系人：　　联系方式：13703745845

根据（豫财招标采购-2023-1311）招标文件及中标结果，甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等自愿、友好协商的原则，就甲方委托乙方对罚没财物完成本合同项下资产评估服务，达成如下一致意见：

第一条 委托事项

甲方委托乙方对合同期内车辆、房产、土地、股权、古玩字画、烟酒茶叶、金石玉器等罚没财物分批次进行价值评估，乙方依照资产评估法及相关评估准则规定的程序，规范完成委托事项，出具资产评估报告。合同期内若甲方分批委托，双方不再分别签订专项委托合同。

第二条 资产评估的基本内容

1. 评估目的：罚没财物处置。
2. 评估对象和评估范围：根据每次业务的委托书另行确定。
3. 评估基准日具体根据每次业务的委托书另行确定。

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方。

2. 评估结论使用有效期为一年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途。

4. 资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、法规规定的使用人使用。

5. 甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

6. 未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

7. 未经乙方书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及甲乙双方另有约定的除外。

8. 甲方违反本合同约定的其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于每次委托之日起 十 日内向乙方提供经清查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）。

2. 乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料并经乙方确认无误后，按照甲方规定的时间内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书 叁 份，并将电子版评估报告上传至河南省省级政府公物仓管理平台。

3. 提交方式：纸质版送递，电子版上传河南省省级政府公物仓管理平台。

4. 评估过程中，如果出现不可抗力、不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 服务期限、评估服务费、支付时间及支付方式

1. 服务期限为2年，同时以服务费100万元为限（合同期内乙方提前完成100万元额度的，甲方不再委托办理评估业务；到期后未达到100万额度的，合同自行终止）。

2. 经甲乙双方协商，车辆、房产、土地、股权等物品的评估费率按照中评协〔2009〕199号文件中计件收费的规定，以评估价值为计费基数，收费标准以各档标准中间值的55%进行计算。若成交价高于评估价的80%（含）的，则按照评估价值为计费基数进行计算，若成交价低于评估价的80%的，则按照实际成交价值为计费基数进行计算。

3. 经甲乙双方协商，古玩书画、烟酒茶叶、金石玉器、电子设备、名表等物品的评估服务费用按照资产评估师计时收费标准中间值的27%，即每件300元进行计算。若为同类型物品（同批次、同品牌、同包装的）则十件为一批，按照资产评估师计时收费标准中间值的27%，即每批300元进行计算。

4. 因完成本合同书项下资产评估项目所产生的食宿、交通、函证、翻译、复制资料等合理的费用，由乙方负担。

5. 甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议。

6. 甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

（1） 本合同签订，乙方提供评估报告，并在甲方对乙方所评估资产完成处置后支付乙方评估费用。甲方在收到乙方开具的正规发票后，及时结算评估费用。

（2） 甲方或甲方指定账户采用转账支付方式支付评估费用：

7. 乙方的收款账户信息：

户名：河南中达信房地产资产评估有限公司

账号：3718 0286 1810 201

开户行：招商银行郑州花园路支行

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一） 甲方的权利与义务

1. 甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙

方提供所需的各项资料。

2. 甲方和其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项资料，并对其所提供的权属证明、财务会计信息和其他与本次资产评估有关资料真实性、完整性、合法性、有效性给予确认，确认方式包括并不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等。

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助。

4. 甲方应当根据本次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

5. 甲方不得向乙方提供虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作。

6. 甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次资产评估所需要的被评估资产有关的资料和人员。

7. 甲方应按照本合同第五条约定向乙方按时、足额支付评估服务费用。

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论。

9. 在服务期限内，甲方应对乙方提供的所有资产评估服务进行考核。每半年为一个考核周期，考核分值满分为 15 分，乙方在考核周期内考核分值扣完后，甲方有权单方面解除合同。

10. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二） 乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、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、估算并出具资产评估报告。

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务。

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作。

5. 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告。

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

9. 评估过程中产生的一切纠纷由乙方负责处理。

第七条 保密责任

1. 乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或者相关当事人重大经营决策、商业秘密资料和信息负有保密的义务；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、评估准则和其他法律、行政法规的规定披露有关问题或者依照法律、行政法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不视为泄密。

2. 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务。

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

2. 本合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

（1） 乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的权属证明、财务会计信息和其他资料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

（2） 甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

乙方依照上述规定解除本合同的，甲方结合乙方已经开展评估业务的时间、进度和已完成的工作量，酌情考虑相关费用。

第九条 合同的终止

本合同列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；
2. 甲乙双方同意终止；
3. 甲方依照本合同第五条第一款、第六条第一款第九项解除合同的；
4. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；
5. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。
2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约。
2. 本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的10%计算）。
3. 评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用；评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方收取的评估服务费用不予退还。

4. 乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予赔偿，赔偿的金额不超过本合同约定的评估服务费用总额。

5. 乙方在完成评估过程中与第三方产生的一切纠纷均与甲方无关，如因乙方原因导致甲方承担任何责任，乙方应当承担违约责任，甲方并有权向乙方追偿。

6. 甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。

7. 甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。

第十三条 争议的解决

甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；经协商无法解决的，双方均可向甲方住所地法院起诉。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为河南省财政厅综合楼 3405 办公室。

2. 签订时间为 2024 年 1 月 24 日。

3. 本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份，具有同等的法律效力。

4. 本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

甲方：（公章）

委托代理人：

日期：2024 年 1 月 24 日

乙方：（公章）

法定代表人：

日期：2024 年 1 月 24 日

河南省直属行政事业单位国有资产管理中心

资产评估业务委托书

河南中达信房地产资产评估有限公司：

现委托贵公司对《新密市人民法院》（新密法函〔2024〕6号）向我中心移交的苗润壮等人犯组织、参加黑社会性质组织罪等一案中涉案财物为确定没收的车辆7台（详见罚没移交清单）。请贵公司接到此函后尽快开展相关工作，并在10日内将评估报告至公物仓系统。

附：罚没财物移交清单

2024年6月5日

业绩3

资产评估委托合同

委托人（甲方）：洛阳市市直行政事业单位国有资产服务中心

评估人员（乙方）：河南中达信房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《河南省行政事业单位国有资产管理办法》及其它有关规定，甲乙双方本着平等、自愿、[illegible]互信的原则，经友好协商一致，订立本合同。

第一条 委托评估事项

按照2023年2月8日，双方签订的政府采购框架协议（协议编号：2023-005）的要求，甲方选定乙方进行资产评估服务，评估对象范围详见附件。

附件1：洛阳市市级政府公物仓罚没资产库存表(委托保管)

附件2：洛阳市市级政府公物仓罚没资产库存表

评估目的为公开处置相关资产提供价值依据。

评估基准日为 2024年3月26日。

第二条 服务内容及合作期限

提供专业的资产鉴定评估服务，合作期限仅限于本次政府公物仓资产处置。

第三条 服务期限

本合同约定的资产评估服务自本合同签订之日起开始实施。

在收到甲方资产价值评估委托后 3 个工作日内，乙方即组织评估人员到洛阳市公物仓仓库现场开展评估业务。

乙方应在进驻洛阳市公物仓仓库现场之日起 3 个工作日内，完成现场调查工作。

在现场调查结束后 10 个工作日内，乙方向甲方出具资产评估报告初稿；经甲方和乙方沟通确认后，乙方在 2 个工作日内出具正式的资产评估报告，并签字盖章。

甲方在接到乙方提交的正式资产评估报告次日起 3 个工作日内（含次日），如果对估价结果有异议，可向乙方提出复核，乙方应在接到甲方申请复核要求次日起 2 个工作日（含次日）内完成复核工作，并将修订后的报告交付甲方。

第四条 质量标准

资产评估成果文件应符合：现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求，并达到财政部门核准或者备案要求。

第五条 委托项目管理

（一）乙方应具备本合同委托项目相应的资质等级和专业能力。乙方接到甲方委托任务后，应当根据受托项目的情况配备具有相应专业技术资格的人员担当项目负责人，进行项目评估。

（二）乙方应当建立完整、规范的工作底稿制度，真实、完整、准确记录每一项业务情况；应当建立质量控制制度；在审核过程中对有较大争议或分歧的问题，应及时向甲方提出书面报告，详细告知争议分歧原因、处理方案及处理结果，存档备查。

（三）为确保审核成果的准确性和客观性，乙方相关评估人员必须对委托项目进行现场调查，并确保客观、公正。

（四）项目评估过程中原则上不得更换评估人员，确需更换的应书面征得甲方同意。乙方更换项目负责人时，应提前 3 日向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换。乙方更换项目评估团队其他人员，应提前 3 日向甲方书面报告，经甲方同意后以相当资格与能力的人员替换。评估人员有下列情形之一，甲

方要求乙方更换的，乙方应当更换：

（1）存在严重过失行为的；

（2）存在违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）违反本合同约定的其他情形。

（五）评估过程及成果：

1.乙方应针对项目特点，制定合理的资产评估计划，并及时核实重点、难点和疑点问题，及时留存书面和影像资料备查。

2.委托项目完成后，乙方应保存评估成果的相关工作底稿、资产评估报告以及其他相关资料，按照档案管理的相关规定妥善保管评估档案。

3.乙方应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害国家利益和甲方权益。

4.乙方应保证该项目评估成果符合国家、地方、行业相关法律、法规、规程等方面的相关要求和廉政纪律，对评估成果

的准确性、完整性、有效性、适用性承担独立的法律责任。

（六）甲方有权依法对乙方工作进行监督检查。乙方应在收到甲方提出的建议或者异议后 3 日内给予书面答复。

第六条 评估费用

依照双方签订《政府采购框架协议》（协议编号:2023-005）约定的方法进行计算。

2.费用中包含执行评估业务过程中发生的鉴定费、办公费、差旅费等一切费用。

3.本合同约定的评估费用由乙方生成正式报告并向甲方发送报告后，待甲方组织拍卖完成，取得收入后采取转账方式支付。

4.乙方信息：

纳税人识别号（或统一社会信用代码）:91410105679467255M

开户行：招商银行郑州花园路支行

户名：河南中达信房地产资产评估有限公司

账号：371902861910201

第七条 甲乙双方权利和义务

1.甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件、给予充分的配合与协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方评估人员与相关当事方之间的协调，负责处理与本次评估相关的其他事宜。

2.甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述，不得干涉乙方评估人员的工作。

3.甲方应当合理、恰当使用资产评估报告。

4.乙方应遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日的价值进行鉴定、分析、估算并发表专业意见。并在本合同约定时间内向甲方提交书面资产评估报告。协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

5.乙方不得向甲方或被评估单位提出与本次资产评估工作不相关的要求。

6.乙方应严格遵守国家有关保密规定，不得对外泄露评估业务信息，不得将评估中取得的资料用于委托项目以外的事项。

7.乙方在执行评估业务过程中，不得造成评估资产损毁、破坏、丢失等，如有发生，按同类被评估资产的市场价值全额

赔偿。

第八条　资产评估报告的出具和使用

1.乙方应按照国家法规规定的格式出具资产评估报告叁份。

2.资产评估报告仅供甲方及本业务约定的其他使用人使用，法律、法规另有规定的除外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

3.评估结论的有效使用期：自评估基准日起一年内。

4.乙方及签字资产评估师对甲方及本委托合同约定的其他使用人不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

5.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目的及用途使用资产评估报告。

6.委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。

7.除法律、法规另有规定及甲乙双方另有约定外，未经乙方及签字资产评估师书面同意，评估报告的内容不得被抄、引

用或者披露于公开媒体。

8.除法律、法规另有规定外，未经甲方书面许可，乙方及签字资产评估师不得将评估报告的内容向第三方提供或公开。

第九条 保密条款

甲、乙任何一方对合作过程中获得的对方商业秘密以及其它与利益相关的财务数据或信息负有保密义务。除非根据法律、法规或规范性文件的要求，未经对方同意，不得向任何第三方披露或泄漏上述信息。各方的保密义务不因本协议的终止而免除。本条所述负有保密义务人包括甲方、乙方以及通过甲方或乙方合法获得保密信息的人员。

第十条 合同的变更、终止与转让

（一）本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

（二）乙方不得擅自转让其应履行的合同义务，如经甲方发现，则甲方有权随时解除合同。

（三）有下列情形之一的，甲方有权直接终止协议，并不支付乙方评估费用：

1.利用评估工作获取不正当利益的；

2.出具的评估报告严重违反法律规定，或违背独立、客观、公正的原则的；

3.转包或变相承接评估业务；

4.不履行项目委托协议规定的其他义务，严重损害甲方权益或国家利益的。

第十一条 违约责任

1.甲方逾期支付评估费用的，应按合同订立时 1 年期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准支付利息，但利息总额最高不超过拖欠评估费用的 5%。

2.因乙方严重过失或故意提供不实或内容虚假的报告给甲方或国家造成损失的，乙方应当赔偿损失。

3.若因乙方原因未按时完成委托项目的，甲方有权扣除该项目评估费用 5%-30%。

第十二条 合同争议解决

1.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在

地的人民法院提起诉讼。

2.如对任何争议进行仲裁或向人民法院提起诉讼，除争议事项或争议事项所涉及的条款外，双方应继续履行本合同项下的其他义务。

3.诉讼期间，本合同继续履行。

第十三条 其他

1.本合同未尽事宜，双方可以签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2.本协议一式 4 份，甲乙双方各 2 份，合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

3.本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

甲方（公章）：

法定代表人或负责人：

电话：63232211

签订时间：2024 年 月 日

乙方（公章）：

法定代表人或负责人：程胜楠

电话：13703925845

签订时间：2024 年 月 日

业绩4

资产评估委托合同

2022年10月13日

资产评估委托合同

编号：_____

甲方（委托人）：

委托人 1：河南省文化旅游投资集团有限公司

住所：郑州市洛龙区厚载大街188号正大国际广场东区7号楼38层、39层

联系人：崔哲[illegible]　　联系方式：18637908773

委托人 2：河南省文化产业投资有限责任公司

住所：郑州[illegible]金水东路51号楷林商务中心2单元17层

联系人：郭鹏　　联系方式：15938734085

乙方（被委托人）：河南中达信房地产资产评估有限公司

住所：河南省郑州市金水区农业路22号兴业大厦A座14楼

联系人：刘新奇　　联系方式：13523475547

如无特殊说明，委托人1及委托人2合称为甲方。

甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等自愿、友好协商的原则，就甲方委托乙方完成本合同项下资产评估服务，达成如下一致意见：

第一条 委托事项

河南省文化旅游投资集团有限公司拟收购股权事宜，特委托乙方对该经济行为涉及的河南文投私募基金管理有限公司股东全部权益价值进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

（一）评估目的：对河南省文化旅游投资集团有限公司拟收购股权涉及的

河南文投私募基金管理有限公司股东全部权益价值进行评估，为河南省文化旅游投资集团有限公司拟收购股权的行为提供价值参考依据。

（二）评估对象和评估范围：本次评估对象为河南文投私募基金管理有限公司的股东全部权益价值。评估范围为河南文投私募基金管理有限公司于评估基准日 2022 年 9 月 30 日经审计的全部资产及负债，具体内容详见资产评估申报明细表。

（三）评估基准日：2022 年 9 月 30 日。

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；

2. 资产评估报告的其他使用人为法律、法规规定的使用人；

3. 资产评估报告使用有效期为一年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

4. 资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途；

5. 资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

6. 甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告；

7. 未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；

8. 未经乙方书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及甲乙双方另有约定的除外；

9. 甲方或者本合同约定的其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起 3 日内向乙方提供评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）；

2. 乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料后 5 日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书 4 份；乙方出具正式评估报告前，应当先行向甲方提供评估报告初稿；若评估报告初稿确有错误的，乙方应当按照甲方要

求时间及时调整并报甲方确认。

3. 提交方式：乙方按照甲方要求通过邮寄或现场送达方式提交甲方，提交报告日以发送邮戳日为准。

4. 评估过程中，如果出现不可抗力、不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告，甲方应予谅解，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为含税 48,000.00 元，人民币（大写）肆万捌仟元整，其中税率为【6】%，税费为【2,880.00】元，不含税费用为人民币【45,120.00】元，（大写肆万伍仟壹佰贰拾元）。该评估服务费用已包括其他与约定资产评估服务相关的其他费用；评估服务费 48,000.00 元（含税）用由委托人 1、委托人 2 平均承担，即各承担 24,000.00 元（含税）；

2. 因完成本合同书项下资产评估项目所产生的食宿、交通、函证、翻译、复制资料等费用已包含在评估服务费中，由乙方负担；除本条第 1 款约定的评估费用外，甲方无需就本次评估向乙方额外支付其他任何费用；

3. 甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议；

4. 甲方应按照下列约定时间，按照以下第（2）种方式向乙方支付评估服务费用：

（1）签署合同后三日内，甲方支付全部评估费的 50%，计人民币X万元；剩余 50%的评估费用在乙方提交正式评估报告时由甲方付清。

（2）甲方在乙方提交正式评估报告且乙方提供增值税专用发票之日起 30 日内支付全部评估费用。

甲方采用下列第（2）种方式支付评估费用：

（1）现金支付；（2）转账支付。

5. 乙方的收款账户信息：

户名：河南中达信房地产资产评估有限公司

账号：3719 0286 1910 201

开户行：招商银行郑州花园路支行

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方及被评估单位于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，向乙方提供所需的各项资料；

2. 甲方及其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项资料，并对其所提供的与本次资产评估有关资料真实性、完整性、合法性、有效性予以确认，确认方式包括并不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等；

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；

4. 甲方应当根据此次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调；

5. 甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作；

6. 甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次资产评估所需要的被评估资产有关的资料和人员；

7. 甲方应按照本合同约定的评估服务费金额、支付时间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、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、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

5. 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务

所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方应当组建具有相应业务能力的工作人员组成评估小组（评估小组名单详见附件），未经甲方书面同意，乙方不得更换评估小组组成人员；

8. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

9. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第七条 保密责任

1. 乙方资产评估师在执行评估工作过程中接触到的涉及甲方或者相关当事人重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、评估准则和其他法律、行政法规的规定披露有关问题或者依照法律、行政法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密；

2. 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务；

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

2. 本合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

①乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的资料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

②甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

③乙方依照上述规定解除本合同的，甲方应按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

4. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

5. 乙方逾期出具评估报告超过【5】日，或乙方违反本协议约定保密义务，或乙方违反本协议其他约定的，委托人 1、委托人 2 有权单方解除本协议且无需向乙方支付任何费用。

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完毕本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；

2. 本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的 10%计算）；

3. 评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用；评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方收取的评估服务费用不予退还；

4. 乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用；

5. 甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失；

6. 甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影

响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2. 经协商无法解决的，选择第 ① 种方式解决：

①向委托人1所在地人民法院提起诉讼；

②提交 / 仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为 郑州 ，签订时间为 2022 年 10 月 13 日；

2. 本合同共 [illegible] 三方各执 [illegible] 份，具有同等的法律效力；

3. 本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

（以下无正文）

（本页无正文，为委托合同签字、盖章页）

甲方（委托人）：

委托人 1：河南省文化旅游投资集团有限公司

法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

日期：2022 年 10 月 13 日

委托人 2：河南省文化产业投资有限责任公司

法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

日期：2022 年 10 月 13 日

乙方（被委托人）：河南申达信房地产资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

日期：2022 年 10 月 13 日

业绩5

材权

资产评估委托合同

豫中达信 2022 第【　　】号

甲　　方：中国平煤神马控股集团有限公司

乙　　方：河南中达信房地产资产评估有限公司

签订时间：2022 年 9 月

资产评估委托合同

甲方（委托人）：中国平煤神马控股集团有限公司

住所：平顶山市矿工中路 21 号院

乙方（被委托人）：河南中达信房地产资产评估有限公司

住所：河南省郑州市金水区农业路东 22 号 A 座 1401 室

甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》《民法典》《资产评估基本准则》《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等自愿、友好协商的原则，就甲方委托乙方完成本合同项下资产评估服务，达成如下协议意见：

第一条 委托事项

根据《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》(中平董办纪[2022]70 号)，甲方拟委托乙方将所管理的鲁山、舞钢林权价值进行评估，乙方同意接受甲方的委托，根据资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

（一）评估目的：根据《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》(中平董办纪[2022]70 号)，中国平煤神马控股集团有限公司拟将所管理的鲁山、舞钢林权交由供热分公司承接。

（二）评估对象和评估范围：本次评估对象为位于鲁山、舞钢的林权价值，评估范围为处于鲁山县熊背乡、瓦屋乡、让河乡境内的林权价值，占地面积 45145.36 亩，主要树种为麻栎；处于舞钢区虎皮岭、鸡冠山、叶家和毕节沟山顶等四地的林权，占地面积 9665.00 亩，主要树种为麻栎。林权所涉及占地面积共计 54810.36 亩。

（三）评估基准日：2022 年 8 月 31 日。

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；
2. 资产评估报告的其他使用人为法律、法规规定的使用人；

3. 评估结论使用有效期为一年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

4. 资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途；

5. 资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

6. 甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告；

7. 未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；

8. 未经乙方书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及甲乙双方另有约定的除外；

9. 甲方或者本合同约定的其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起___日内向乙方提供评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）；

2. 乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料并经乙方确认无误后_____日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书____份；

3. 提交方式：乙方由专人派送给甲方或邮寄。

4. 评估过程中，如果出现不可抗力、不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为含税 350,000.00 元，人民币（大写）叁拾伍万元整 。该评估服务费用包括乙方另行委托其他单位进行森林资源调查的费用及专家评审费；

2. 因完成本合同书项下资产评估项目所产生的食宿、交通、函证、翻译、

复制资料等费用已包含在评估服务费中，由乙方负担；

3. 甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议；

4. 甲方应按照下列约定时间，按照以下第（2）种方式向乙方支付评估服务费用：

（1）双方签署合同后____日内，甲方需支付全部评估费的 50%，计人民币壹拾柒万伍仟元整；剩余 50%的评估费用在乙方提交正式评估报告时由甲方付清。

（2）甲方在乙方提交正式评估报告之日起三日内一次性支付全部评估费用。

甲方采用下列第（2）种方式支付评估费用：

（1）现金支付；（2）转账支付；（3）电汇支付；（4）银行汇票支付。

5. 乙方的收款账户信息：

户名：河南中豫信房地产资产评估有限公司

账号：3719 0286 1910 201

开户行：招商银行郑州花园路支行

6、乙方应当在收到甲方支付的评估费用后 2 日内，向甲方开具等额的增值税专用发票。

名称：中国平煤神马控股集团有限公司

纳税人识别号：914100006831742526

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方及被评估单位于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，向乙方提供所需的各项资料；

2. 甲方和其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项资料，并对其所提供的与本次资产评估有关资料真实性、完整性、合法性、有效性给予确认，确认方式包括并不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等；

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；

4. 甲方应当根据此次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调；

5. 甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作；

6. 甲方应确保乙方能够不受限制的接触到此次资产评估所需要的被评估资产有关的资料和人员；

7. 甲方应按照本合同约定的计费服务费金额、支付期间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、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、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

5. 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第七条 保密责任

1. 乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或者相关当事人重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、评估准则和其他法律、行政法规的规定披露有关问题或者依照法律、行政法规的规定向特定的部门和人士汇报情

况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

2. 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务；

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

2. 本合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

①乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的资料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

②甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

③乙方依照上述规定解除本合同的，甲方应按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

4. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；

2. 本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的10%计算）；

3. 评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用，同时向甲方支付违约金 5000 元；评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费，具体为：如果乙方已开展评估工作进场勘查，甲方需支付50%的评估服务费；如果乙方已与甲方沟通评估结果的情况下，甲方需支付 70%的评估服务费；如果乙方已提供评估报告初稿，甲方需支付80%的评估服务费。

4. 乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予赔偿；

5. 甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失，赔偿的范围包括但不限于一方给另一方造成的损失、违约金以及一方因此采取诉讼的方式解决而产生的诉讼费、保全费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费、住宿费等费用）；

6. 甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，应当在不可抗力事由发生后5个工作日内及时通知另一方，双方应当根据不可抗力的影响以及协商结果，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2、经协商无法解决的，双方均有权在甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为郑州，签订时间为_____年___月__日；

2. 本合同一式___份，甲方执___份乙方执___份，具有同等的法律效力；

3. 本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

甲方：中国平煤神马控股集团有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：

2022 年 9 月 15 日

乙方：河南中达信房地产资产评估有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：

2022 年 9 月 15 日

业绩6

资产评估委托合同

豫中达信[2023]第　　号

2023年10月30日

资产评估委托合同

甲方（委托人）：河南省文化旅游投资集团有限公司

住所： 洛阳市洛龙区厚载门街 88 号正大国际广场东区 7 号楼 38 层、39 层

联系人：赵海龙

联系方式：18837129026

电子邮箱：21gh626@163.com

乙方（被委托人）：河南中达信房地产资产评估有限公司

住所：河南省郑州市金水区农业路东 27 号 [illegible] 1401 室

联系人：刘海鹏

联系方式：13949274207

电子邮箱：

甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国民法典》《资产评估基本准则》《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等自愿、友好协商的原则，就甲方委托乙方完成本合同项下资产评估服务，达成如下一致意见：

第一条 委托事项

根据《河南省文化旅游集团有限公司第一届董事会第十五次会议决议》，甲方委托中国农业银行股份有限公司洛阳新区支行向洛阳文化旅游投资集团有限公司提供贷款，洛阳文化旅游投资集团有限公司以洛阳文化旅游集团凯来电瓶车管理有限公司股东全部权益价值、洛阳龙旅置业有限公司 93%股东权益价值提供质押担保，特委托乙方就该经济行为涉及的洛阳文化旅游集团凯来电瓶车管理有限公司股东全部权益价值、洛阳龙旅置业有限公司 93%股东权益价值进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

（一）评估目的：根据《河南省文化旅游集团有限公司第一届董事会第十五次会议决议》，甲方委托中国农业银行股份有限公司洛阳新区支行向洛阳文化旅

游投资集团有限公司提供贷款，洛阳文化旅游投资集团有限公司以洛阳文化旅游集团凯来电瓶车管理有限公司股东全部权益价值、洛阳龙旅置业有限公司93%股东权益价值提供质押担保，特委托乙方就该经济行为涉及的洛阳文化旅游集团凯来电瓶车管理有限公司股东全部权益价值、洛阳龙旅置业有限公司93%股东权益价值进行评估，为河南省文化旅游集团有限公司委贷质押担保提供价值参考依据。

（二）评估对象和评估范围：本次评估对象为洛阳文化旅游集团凯来电瓶车管理有限公司股东全部权益价值、洛阳龙旅置业有限公司93%股东权益价值；评估范围为洛阳文化旅游集团凯来电瓶车管理有限公司、洛阳龙旅置业有限公司的全部资产及相关负债。

（三）评估基准日：2023年08月31日。

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；

2. 资产评估报告的其他使用人为法律、法规规定的使用人；

3. 评估结论使用有效期为一年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

4. 资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途；

5. 资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

6. 甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告；

7. 未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；

8. 未经乙方书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及甲乙双方另有约定的除外；

9. 甲方或者本合同约定的其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起10日内向乙方提供评估所需的全部资料（资

料清单由乙方提供）；

2. 乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料并经乙方确认无误后 15 日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书 4 份；

3. 提交方式：乙方由专人派送给甲方或邮寄。

4. 评估过程中，如果出现不可抗力、不可预见、所尚未披露的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定期限出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为含税 50,000.00 元，人民币（大写）伍万元整。该评估服务费用已包括其他与约定资产评估服务相关的费用，甲方无需向乙方支付其他任何费用；

2. 因完成本合同书项下资产评估项目所产生的食宿、交通、函证、翻译、复制资料等费用已包含在评估服务费中，由乙方负担；

3. 甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议；

4. 甲方应按照下列约定时间，按照以下第 2 种方式向乙方支付评估服务费用：

（1）双方签署合同后 / 日内，甲方需支付全部评估费的 /，计人民币 / 整；剩余 / 的评估费用在乙方提交正式评估报告时由甲方付清。

（2）甲方在乙方提交正式评估报告并提供符合要求的发票之日起 10 日内一次性支付全部评估费用。

甲方采用下列第 （2） 种方式支付评估费用：

（1）现金支付；　　（2）转账支付。

5. 乙方的收款账户信息：

户名：河南中达信房地产资产评估有限公司

账号：3719 0286 1910 201

开户行：招商银行郑州花园路支行

6、乙方应当向甲方开具等额的专用发票。

名称：河南省文化旅游投资集团有限公司

纳税人识别号：91410000MA9KUNRJ5E

地址：洛阳市洛龙区厚载门街 88 号正大国际广场东区 7 号楼 38 层、39 层

电话：0379-60658100

开户行：中国建设银行股份有限公司洛阳分行

账号：41050168860809699999。

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方及被评估单位于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，向乙方提供所需的各项资料；

2. 甲方和其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项资料，并对其所提供的与本次资产评估有关资料真实性、完整性、合法性、有效性给予确认，确认方式包括并不限于签署书面意见、法律允许的其他方式等；

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；

4. 甲方应当根据此次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调；

5. 甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作；

6. 甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次资产评估所需要的被评估资产有关的资料和人员；

7. 甲方应按照本合同约定的评估服务费金额、支付时间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、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、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

5. 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第七条 保密责任

1. 乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或者相关当事人重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、评估准则和其他法律、行政法规的规定披露有关问题或者依照法律、行政法规的规定向特定监管部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

2. 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务；

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

2. 本合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

①乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的资料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

②甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

③乙方依照上述规定解除本合同的，甲方应当根据已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

4. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；

2. 本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的 10%计算）；

3. 评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用，同时向甲方支付违约金 5000 元；评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费，具体为：如果乙方已开展评估工作并进场，甲方需支付 50%的评估服务费；如果乙方已与甲方沟通评估结果的情况下，甲方需支付 70%的评估服务费；如果乙方已提供评估报告初稿，甲方需支付 90%的评估服务费。

4. 乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予赔偿；

5. 甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失，赔偿的范围包括但不限于一方给另一方造成的损失、违约金以及一方因此采取诉讼

的方式解决而产生的诉讼费、保全费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费、住宿费等费用）；

6. 甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，应当在不可抗力事由发生后5个工作日内及时通知另一方，双方应当根据不可抗力的影响以及协商结果，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2、经协商无法解决的，双方均有权在甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为郑州，签订时间为_____年_____月_____日；

2. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等的法律效力；

3. 本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

（以下无正文）

（此页无正文，为《资产评估委托合同》之签署页）

甲方：河南省文化旅游投资集团有限公司　乙方：河南中达信房地产资产评估有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：

2023 年 10 月 30 日

法定代表人：

（或授权代表）：刘海鹏

2023 年 10 月 30 日

（六）项目负责人的资产评估师资格证书、社保缴纳证明

1、资产评估师证书复印件

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41030190

会员姓名：崔战平

证件号码：410821**********3

所在机构：河南中达信房地产资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：崔战平

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 19 日

2、社会保险缴纳证明复印件

表单验证号码4f521eed1dd9462bbe29c665f764b9ac

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410821197003104053		
社会保障号码	410821197003104053	姓　名	崔战平	性别	男
联系地址	**		邮政编码		
单位名称	河南中达信房地产资产评估有限公司		参加工作时间	1985-01-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额（含利息）	累计储存额
基本养老保险	75867.73	1201.92	0.00	3[illegible]	[illegible]1201.92	[illegible]77069.65

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2004-12-01	参保缴费	2014-01-01	参保缴费	2004-12-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：　2025.04.15 09:40:20　　打印时间：2025-04-15

3、劳务合同

劳 动 合 同

甲方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

法定代表人(主要负责人)：程胜楠

乙方：崔战平　身份证号码：410821197003104053　联系电话：13526812572

为建立劳动关系，明确权利义务，依据劳动法、劳动合同法，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自2022年9月起至2025年12月31日止，其中试用期为/年/月/日起至/年/月/日止。

第二条、工作内容和工作地点

甲方根据工作需要，安排乙方从事资产评估师工作岗位，乙方的工作任务为资产评估工作，工作地点为河南省.经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方每月5日支付工资，支付的劳动报酬为5000元/月，其中试用期的劳动报酬为/元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

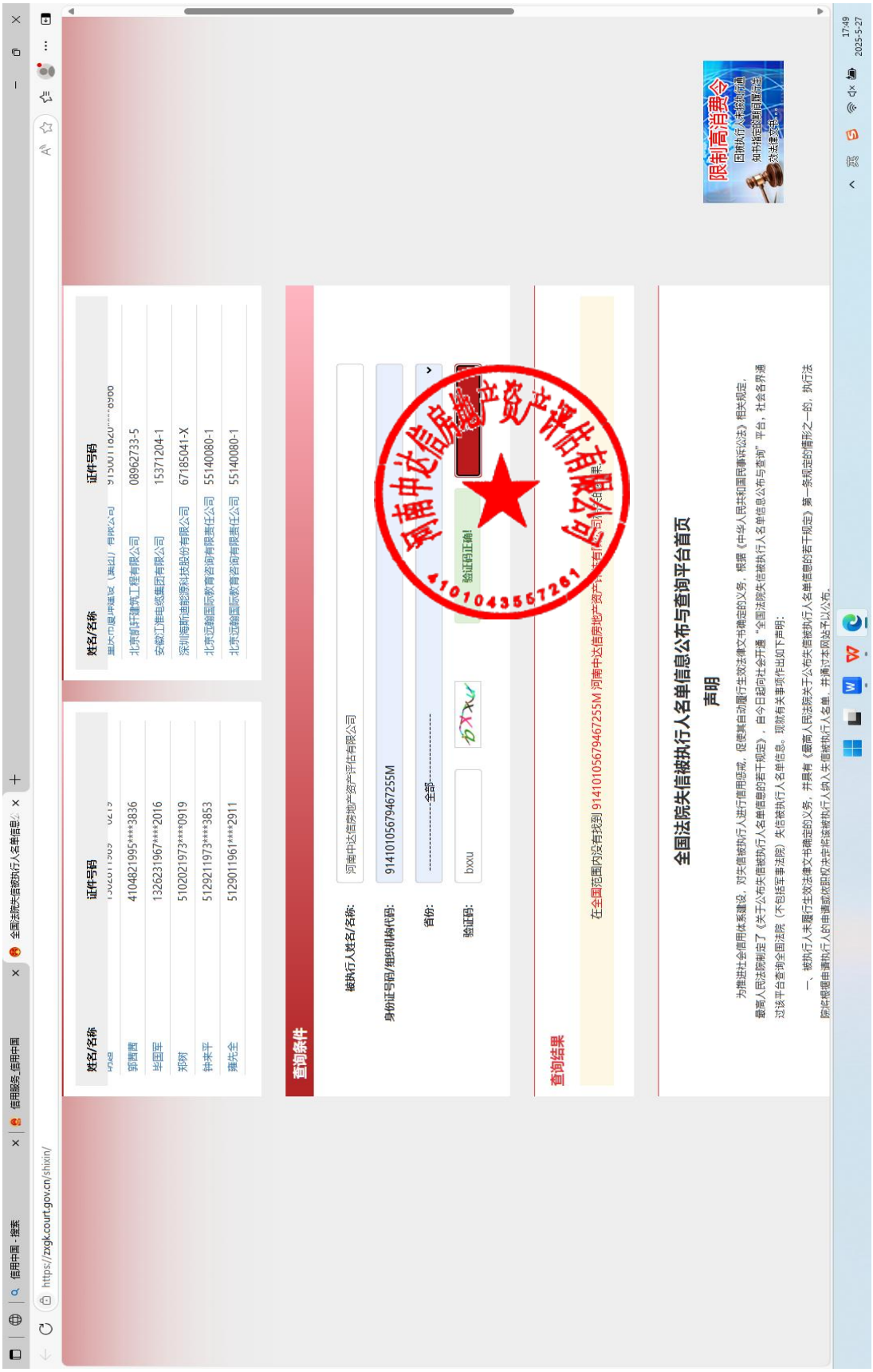
第七条、本合同双方各执一份，劳动者乙方必须当事人签字。

甲方签字(盖章)　　乙方签字(盖章) 崔战平

签订时间：2022 年 8 月 31 日

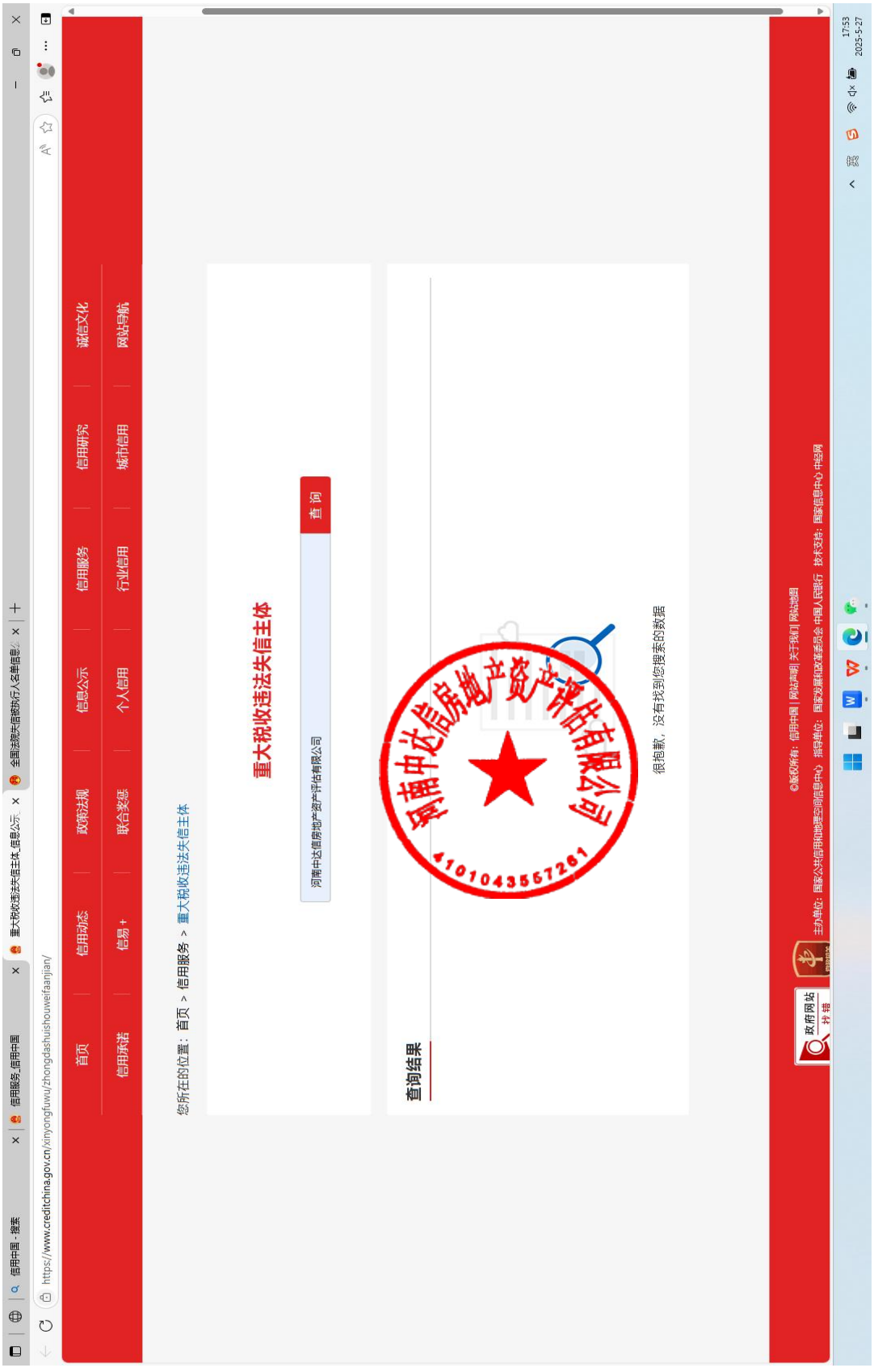
（七）信用中国和中国政府采购网查询记录

1、失信被执行人查询截图

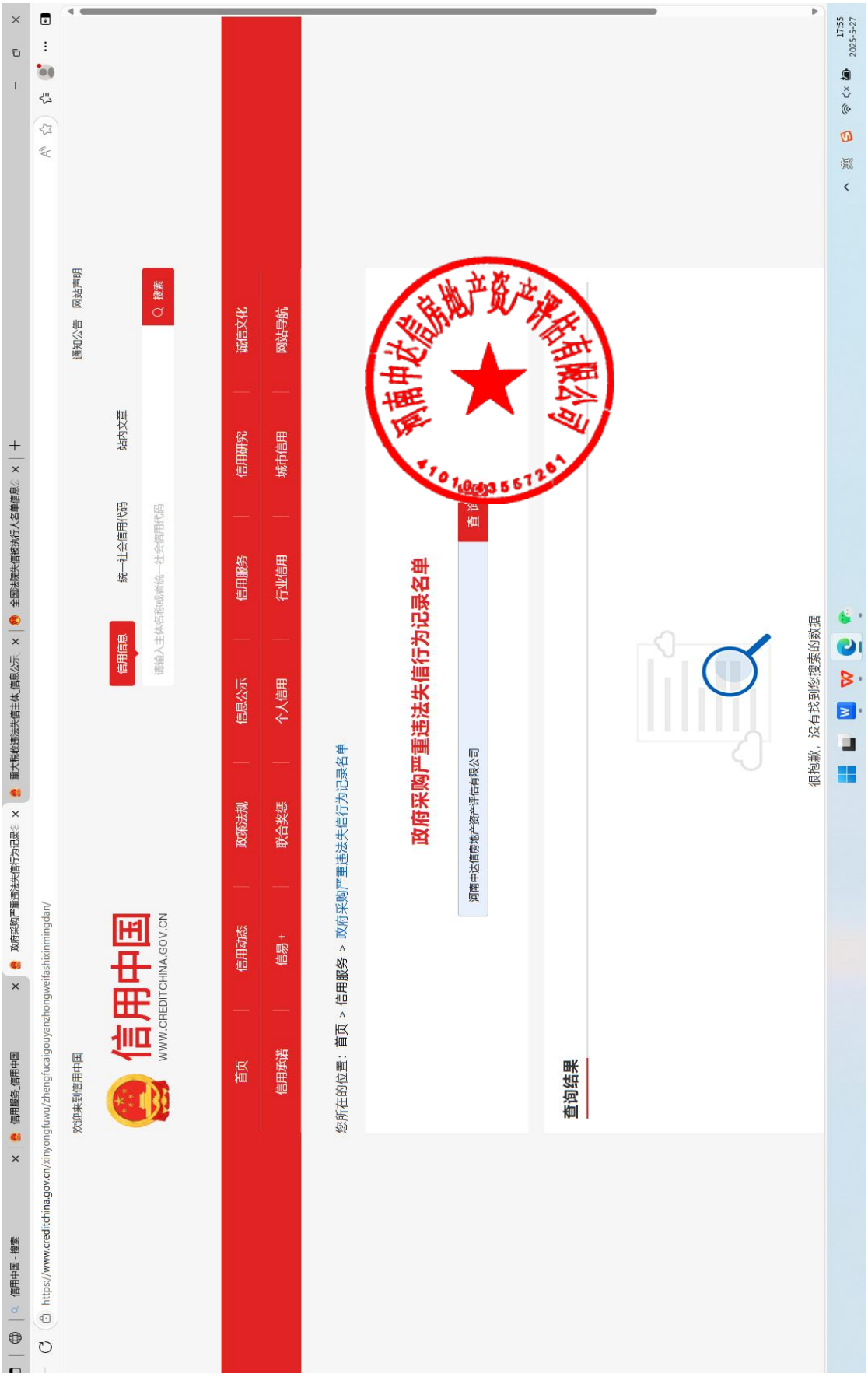


中国执行信息公开网
——司法为民 公正廉洁
首页
执行公开服务
失信将受至 限制高消费令 惩戒！
失信被执行人(自然人)公布
姓名/名称
证件号码
毕国军 1326231967****2016
郑树 5102021973****0919
钟来平 5129211973****3853
雍先全 5129011961****2911
张晋飞 1302811988****005X
失信被执行人(法人或其他组织)公布
姓名/名称
证件号码
深圳海斯迪能源科技股份有限公司 67185041-X
北京远翰国际教育咨询有限责任公司 55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司 55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司 55140080-1
河池市弘农加油站 9145120159****977J
查询条件
被执行人姓名/名称:
程胜楠
身份证号码/组织机构代码:
省份:
全部
验证码:
查询
查询结果
在全国范围内没有找到
程胜楠相关的结果.
全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页
声明

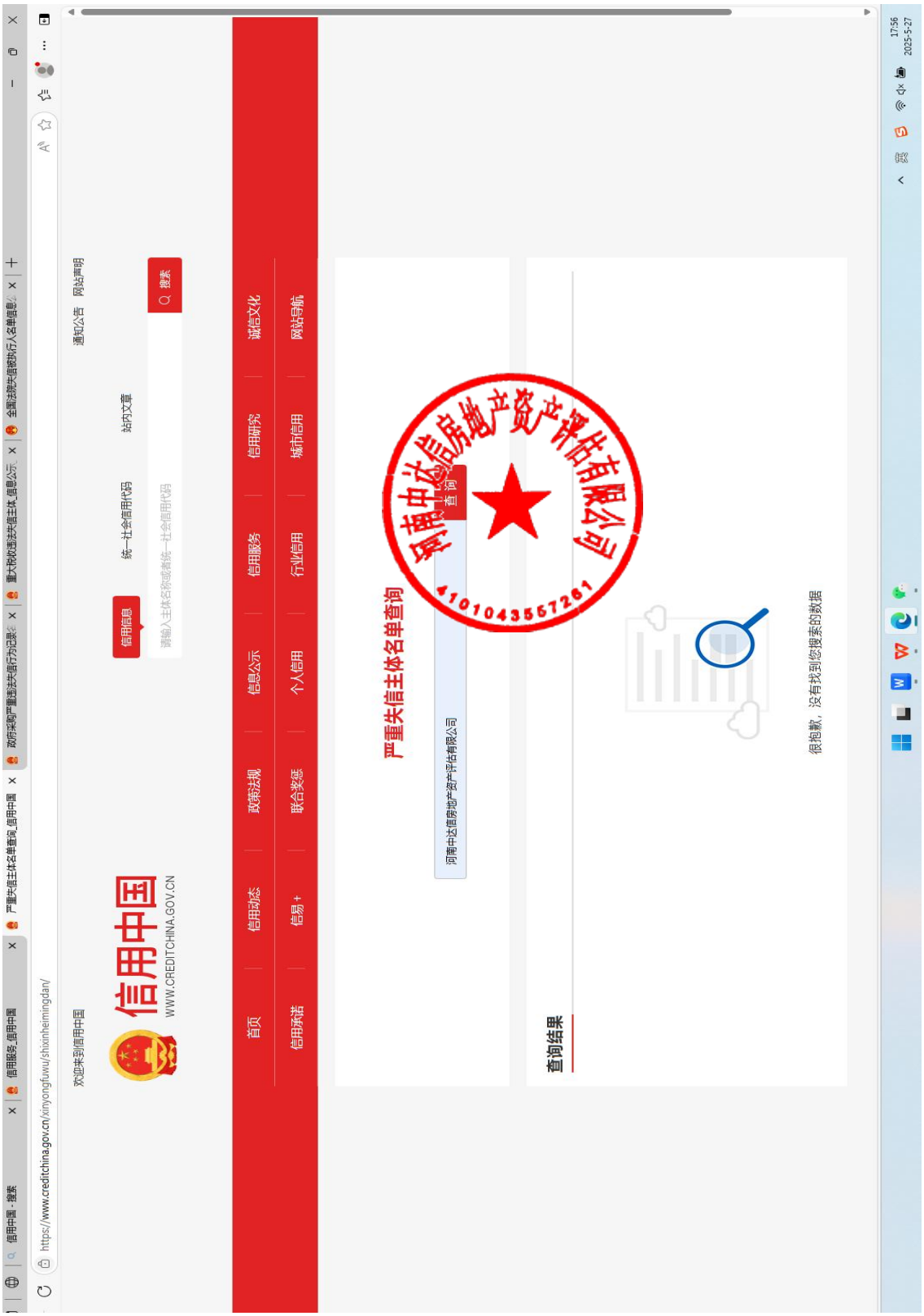
2、重大税收违法失信主体查询截图



3、政府采购严重违法失信行为记录名单



4、严重失信主体名单查询



（八）不具有投资参股关系的关联企业等情形的承诺函

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中：

我司不具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人同时对同一项目投标的情形，否则均按废标处理。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期：2023年5月28日

（九）企业信用信息查询记录

国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称	河南中达信房地产资产评估有限公司
报告生成时间	2025/05/27 14:36:06
申请人邮箱	18639093177@163.com

（报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准）

政府部门公示信息

照面信息

统一社会信用代码：91410105679467255M　　**企业名称：**河南中达信房地产资产评估有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)　　**法定代表人：**程胜楠

注册资本：206 万人民币　　**成立日期：**2008年08月26日

营业期限自：2008年08月26日　　**营业期限至：**

登记机关：郑州市金水区市场监督管理局　　**核准日期：**2022年07月29日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

经营范围：一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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）

股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	钟垒	非公示项	非公示项	自然人股东
2	赵璐平	非公示项	非公示项	自然人股东
3	程胜楠	非公示项	非公示项	自然人股东

主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	钟垒	监事	2	程胜楠	执行董事兼总经理

分支机构信息

暂无分支机构信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）	钟垒	程胜楠	2022年07月29日
2	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	钟垒:80%;肖君:20%;	钟垒:33%;赵璐[illegible]%;程胜楠:48%;	2022年07月29日
3	名称变更（字号名称、集团名称等）	河南中达信资产评估有限公司	河南中达信房地产资产评估有限公司	2022年07月29日
4	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	钟垒、肖君	钟垒、程胜楠	2022年07月29日
5	经营范围变更（含业务范围变更）	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；土地评估；房地产中介服务；房地产经纪服务；房地产居间代理服务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营	一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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）	2022年07月29日
6	章程备案	无	无	2022年07月29日
7	其他事项备案	公章刻制备案,资产评估机构及其分支机构备案,房地产经纪机构及其分支机构备案,单位办理住房公积金缴存登记,	公章刻制备案,资产评估机构及其分支机构备案,房地产经纪机构及其分支机构备案,单位办理住房公积金缴存登记,	2022年07月29日

		营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证	营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证	
8	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	钟垒:(出资额：：164.8000万元，出资比例：80%);肖君:(出资额：：41.2000万元，出资比例：20%);	钟垒:(出资额：：80.3400万元，出资比例：39%);赵璐平:(出资额：：26.7800万元，出资比例：13%);程胜楠:(出资额：：98.8800万元，出资比例：48%);	2022年07月29日
9	章程备案	无	无	2021年08月12日
10	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	郑州市金水区政七街13号院1号楼6层	河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401	2021年08月12日
11	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	钟垒:80%;刘新民:12%;肖君:8%;	钟垒:80%;肖君:20%;	2021年08月12日
12	注册资本变更（注册资金、资金数额等变更）	100	200.0000万	2021年08月12日
13	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	刘新民、钟垒	钟垒、肖君	2021年08月12日
14	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	崔战平、钟垒	刘新民、钟垒	2019年08月16日
15	其他事项备案	钟垒;肖君;刘新民;崔战平;	钟垒:80%;刘新民:12%;肖君:8%;	2019年08月16日
16	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表	钟垒	钟垒	2019年08月16日

	、合伙事务执行人等变更）			
17	章程备案	无	无	2019年08月16日
18	其他事项备案	资产评估机构及其分支机构备案,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证	公章刻制备案,资产评估机构及其分支机构备案,房地产经纪机构及其分支机构备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证	2019年08月16日
19	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	钟垒;肖君;刘新民;崔战平;	钟垒:80%;刘新民:12%;肖君:8%;	2019年08月16日
20	经营范围变更（含业务范围变更）	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；土地评估；房地产中介服务；房地产经纪服务；房地产咨询；物业服务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营，法律、行政法规规定需经相关部门许可后方可经营）	2019年08月16日
21	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	郑州市金水区纬四路13号	郑州市金水区政七街13号院[illegible]号楼6层	2017年10月25日
22	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	钟垒:51%;靳迎霞:49%;	钟垒;崔战平;刘新民;肖君;	2017年10月25日
23	章程备案	无	无	2017年10月25日
2	高级管理人员备案（董			

4	事、监事、经理等）	靳迎霞、钟垒	崔战平、钟垒	2017年10月25日
25	其他事项备案			2017年10月25日
26	期限变更（经营期限、营业期限、驻在期限等变更）	10	长期	2016年04月20日

清算信息

暂无清算信息

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容
1	豫财办企（2008）110号		2008年07月16日	2016年12月01日	河南省财政厅	同意设立河南中达信资产评估有限公司，授予资产评估资格依法从事资产评估业务。

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

经营异常信息

暂无经营异常信息

严重违法信息

暂无严重违法信息

抽查检查信息

暂无抽查检查信息

司法协助信息

暂无司法协助信息

动产抵押登记信息

暂无动产抵押登记信息

股权出质登记信息

暂无股权出质登记信息

企业自行公示信息（企业自行公示信息由该企业提供，企业对其即时信息的真实性、合法性负责）

股东及出资信息

序号	股东	认缴额（万元）	实缴额（万元）	认缴明细				实缴明细			
				认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	公示日期	实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	公示日期
1	钟垒	80.34	0.0	货币	80.34	2022年07月27日	2023年03月31日	货币	0.0	2022年07月27日	2023年03月31日
2	赵璐平	26.78	0.0	货币	26.78	2022年07月27日	2023年03月31日	货币	0.0	2022年07月27日	2023年03月31日
3	程胜楠	98.88	0.0	货币	98.88	2022年07月27日	2023年03月31日	货币	0.0	2022年07月27日	2023年03月31日

股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期	公示日期
1	程胜楠:	0%	48%	2022年07月29日	2023年03月31日
2	肖君	20%	0%	2022年07月29日	2023年03月31日
3	赵璐平	0%	13%	2022年07月29日	2023年03月31日

4	钟垒	80%	39%	2022年07月29日	2023年03月31日

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	状态	公示日期
1	41020029	资产评估资格证书	2008年07月16日		河南省财政厅	各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。	有效	2016年04月27日
2	41020029	河南省资产评估机构本案证明	2019年04月30日	2021年04月30日	河南省财政厅	河南中达信资产评估有限公司已在河南省财政厅备案	有效	2020年03月24日

知识产权出质登记信息

暂无知识产权出质登记信息

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

2024年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 9141010567946725 **企业名称：** 河南中达信房地产资产评估有限公司
5M

企业通信地址：河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401　**邮政编码：**450000

企业联系电话：0371-56767900　**企业电子邮箱：**2493993368@qq.com

从业人数：企业选择不公示　**其中女性从业人数：**企业选择不公示

企业经营状态：开业　**企业控股情况：**企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否　**是否有网站或网店：**否

是否有对外担保信息：否　**有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：**否

企业主营业务活动：一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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）

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	钟垒	80.34	2022年07月27日	货币	70	2008年09月04日	货币
2	程胜楠	98.88	2022年07月27日	货币	30	2008年09月04日	货币
3	赵璐平	26.78	2022年07月27日	货币			

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	25 人	失业保险	25 人
职工基本医疗保险	24 人	工伤保险	25 人
生育保险	24 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示

单位缴费基数	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2023年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M

企业名称： 河南中达信房地产资产评估有限公司

企业通信地址： 河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-56767900

企业电子邮箱： 2493993368@qq.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

企业经营状态： 开业

企业控股情况： 企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

是否有网站或网店： 否

是否有对外担保信息： 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否

企业主营业务活动： 一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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）

国家企业信用信息公示系统

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	赵璐平	26.78	2022年07月27日	货币			
2	程胜楠	98.88	2022年07月27日	货币			
3	钟垒	80.34	2022年07月27日	货币			

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保			

险	29 人	失业保险	29 人
职工基本医疗保险	29 人	工伤保险	29 人
生育保险	29 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2022年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105677946[illegible]5M　**企业名称：** 河南中达信房地产资产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：　**隶属企业名称：**

企业通信地址： 河南省郑州市金水区农业路东22号[illegible]兴业大厦A座1401　**邮政编码：** [illegible]0000

企业联系电话： 0371-56767900　**企业电子邮箱：** 2493993368@qq.com

从业人数： 企业选择不公示　**其中女性从业人数：** 企业选择不公示

营业场所：　**企业经营状态：** 开业

是否有对外担保信息： 否　**是否有网站或网店：** 否

企业主营业务活动： 一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；房地产经纪；房地产咨询（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）

网站网店信息

暂无网站网店信息

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	19 人	失业保险	19 人
职工基本医疗保险	19 人	工伤保险	19 人
生育保险	19 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示

净利润	企业选择不公示		

2021年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M

企业名称： 河南中达信资产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址： 河南省郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-56767900

企业电子邮箱： 2493993368@qq.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

营业场所：

企业经营状态： 开业

是否有对外担保信息： 否

是否有网站或网店： 否

企业主营业务活动： 从事各类单项资产评估；企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；土地评估；房地产中介服务；房地产经纪服务；房地产居间代理服务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营

网站网店信息

暂无网站网店信息

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	16 人	失业保险	16 人

职工基本医疗保险	16 人	工伤保险	16 人
生育保险	16 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2020年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M

企业名称： 河南中达信资产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址： 郑州市金水区政七街13号院1号楼6层

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-56767900

企业电子邮箱： 2493993368@qq.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

营业场所：

企业经营状态： 开业

是否有对外担保信息： 否

是否有网站或网店： 否

企业主营业务活动： 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；土地评估；房地产中介服务；房地产经纪服务；房地产居间代理服务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营

网站网店信息

暂无网站网店信息

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	14 人	**失业保险**	14 人
职工基本医疗保险	14 人	**工伤保险**	14 人

生育保险	14 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2019年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M

企业名称： 河南中达信资产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址： 郑州市政七街13号

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-56767900

企业电子邮箱： 2493993368@qq.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

营业场所：

企业经营状态： 开业

是否有对外担保信息： 否

是否有网站或网店： 否

企业主营业务活动： 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或项目评估；土地评估；房地产中介服务；房地产经纪服务；房地产居间代理服务。

网站网店信息

暂无网站网店信息

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	14 人	**失业保险**	14 人
职工基本医疗保险	14 人	**工伤保险**	14 人
生育保险	14 人		
单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费**		

	基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2018年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M

企业名称： 河南中达信资产评估有限公司

企业通信地址： 郑州市政七街13号院1号楼

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-56767900

企业电子邮箱： 2493993368@qq.com

从业人数： 14人

其中女性从业人数： 3人

企业经营状态： 开业

企业控股情况： 企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

是否有网站或网店： 是

是否有对外担保信息： 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否

企业主营业务活动： 从事各项单项资产评估、企业整体资产评估及市场所需的其他资产评估或者项目评估

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南中达信资产评估有限公司	网站	http://www.hnzdxpg.com/

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	崔战平	10	2017年10月31日	货币	10	2017年10月31日	货币
2	刘新民	12	2017年10月31日	货币	12	2017年10月31日	货币
3	钟垒	70	2017年10月31日	货币	70	2017年10月31日	货币
			2017年1			2017年1	

国家企业信用信息公示系统

4	肖君	8	0月31日	货币	8	0月30日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	13 人	**失业保险**	13 人
职工基本医疗保险	13 人	**工伤保险**	13 人
生育保险	13 人		

单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示

本期实际缴费金额	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位累计欠缴金额	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加失业保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加生育保险累计欠缴金额	0 万元

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2017年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M

企业名称： 河南中达信资产评估有限公司

企业通信地址： 郑州市政七街13号院1号楼

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-56767900

企业电子邮箱： 2493993368@qq.com

从业人数： 14人

其中女性从业人数： 2人

国家企业信用信息公示系统

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：是

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：是

企业主营业务活动：从事各项单项资产评估、企业整体资产评估及市场所需的其他资产评估或者项目评估

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南中达信资产评估有限公司	网站	http://www.hnzdxpg.com/

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	肖君	8	2017年11月17日	货币	8	2017年11月17日	货币
2	崔战平	10	2017年03月17日	货币	10	2017年11月17日	货币
3	钟垒	70	2017年11月17日	货币	70	2017年11月17日	货币
4	刘新民	12	2017年11月17日	货币	12	2017年11月17日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	167.94万元	所有者权益合计	112.03万元
营业总收入	231.1万元	利润总额	4.63万元
营业总收入中主营业务收入	231.1万元	净利润	4.11万元
纳税总额	6.22万元	负债总额	55.91万元

社保信息

城镇职工基本养老保险	12 人	失业保险	12 人
职工基本医疗保险	12 人	工伤保险	12 人
生育保险	12 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	4 万元	
	单位参加失业保险缴费基数	4 万元	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	4 万元	
	单位参加生育保险缴费基数	4 万元	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	4 万元	
	参加失业保险本期实际缴费基数	4 万元	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	4 万元	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	4 万元	
	参加生育保险本期实际缴费基数	4 万元	
	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	4 万元	

单位累计欠缴金额	单位参加失业保险累计欠缴金额	4 万元
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加生育保险累计欠缴金额	0 万元

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期
1	钟垒	51 %	70 %	2017年11月17日
2	肖君	0 %	8 %	2017年11月17日
3	崔战平	0 %	10 %	2017年11月17日
4	刘新民	49 %	12 %	2017年11月17日

2016年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M

企业名称： 河南中达信资产评估有限公司

企业通信地址： 郑州市纬四路13号

邮政编码： 450000

企业联系电话： 13526556100

企业电子邮箱： 2493993368@qq.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

国家企业信用信息公示系统

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：从事各类单项资产评估，企业整体资产评估以及市场所需其他资产评估或者项目评估。

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	靳迎霞	49	2008年08月25日	货币	49	2008年08月25日	货币
2	钟垒	51	2008年08月25日	货币	51	2008年08月25日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示

纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	6 人	失业保险	6 人
职工基本医疗保险	6 人	工伤保险	6 人
生育保险	6 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	17 万元
	单位参加失业保险缴费基数	17 万元
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	17 万元
	单位参加生育保险缴费基数	17 万元
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	6 万元
	参加失业保险本期实际缴费基数	0 万元
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	2 万元
	参加工伤保险本期实际缴费基数	0 万元
	参加生育保险本期实际缴费基数	0 万元
单位累计欠缴金额	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加失业保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加生育保险累计欠缴金额	0 万元

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2015年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105[illegible]67255M　　**企业名称：** 河南中达信资产评估有限公司

企业联系电话： 0371-56763377　　**邮政编码：** 450000

企业通信地址： 郑州市纬四路13号

企业电子邮箱： 972362500@qq.com　　**从业人数：** 企业选择不公示

企业经营状态： 开业　　**是否有网站或网店：** 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否　　**是否有投资信息或购买其他公司股权：** 否

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	钟垒	51	2008年08月25日	货币	51	2008年08月25日	货币

2	靳迎霞	49	2008年08月25日	货币	49	2008年08月25日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2014年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105679467255M　　**企业名称：** 河南中达信资产评估有限公司

企业联系电话： 0371-56763377　　**邮政编码：** 450003

全国企业信用信息公示系统

企业通信地址：河南省郑州市金水区纬四路13号

企业电子邮箱： zhonglei701@126,com　　**从业人数：** 企业选择不公示

企业经营状态：开业　　**是否有网站或网店：** 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否　　**是否有对外投资信息或购买其他公司股权：** 否

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	钟垒	510000	2010年01月10日	货币	510000	2010年01月10日	货币
2	靳迎霞	490000	2010年01月10日	货币	490000	2010年01月10日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2013年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号：[illegible]

企业名称：河南中达信资产评估有限公司

企业联系电话：0371-5[illegible]3377

邮政编码：450003

企业通信地址：郑州市[illegible]路13号

企业电子邮箱： zhongdei701@126.com

从业人数： 企业选择不公示

企业经营状态：开业

是否有网站或网店： 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	钟垒	510000	2010年01月10日	货币	510000	2010年01月10日	货币

2	靳迎霞	490000	2010年01月10日	货币	490000	2010年01月10日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

七、拟投入本项目主要人员情况汇总表

序号	姓 名	性 别	出生日期	在本项目拟任职务	备注
1	崔战平	男	1970.3.10	项目组长	/
2	钟垒	男	1971.7.01	项目副组长	/
3	徐慧荣	女	1998.10.20	组员	/
4	郭赵亮	男	1988.6.13	组员	/
5	程胜楠	女	1990.12.11	组员	/
6	赵璐平	女	1990.9.27	组员	/

供应商：河南世达信房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

2025年 5月 28日

（一）拟派项目负责人资产评估师资格证书、社保证明

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41030190

会员姓名：崔战平

证件号码：410821**********3

所在机构：河南中达信房地产资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：

签名：崔战平

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 19 日

表单验证号码aba8254197d242efbf6ccdc5edd1263f

河南省社会保险个人权益记录单

（2024）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410821197003104053		
社会保障号码	410821197003104053	姓　名	崔战平	性别	男
联系地址	**		邮政编码		
单位名称	河南中达信房地产资产评估有限公司		参加工作时间	1985-01-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	70398.16	3574.56	0.00	360	3574.56	73972.72

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2004-12-01	参保缴费	2004-12-01	参保缴费	2004-12-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3750	●	3750	●	3750	-
02	3750	●	3750	●	3750	-
03	3750	●	3750	●	3750	-
04	3750	●	3750	●	3750	-
05	3750	●	3750	●	3750	-
06	3750	●	3750	●	3750	-
07	3579	●	3579	●	3579	-
08	3579	●	3579	●	3579	-
09	3579	●	3579	●	3579	-
10	3579	●	3579	●	3579	-
11	3579	●	3579	●	3579	-
12	3756	●	3756	●	3756	-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：　2025.03.05 09:26:42　　打印时间：2025-03-05

劳 动 合 同

甲方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

法定代表人（主要负责人）：程胜楠

乙方：[illegible]　身份证号码：410821197003104053　联系电话：13526812582

为建立劳动关系，明确双方义务，依据劳动法、劳动合同法，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自2022年9月1日起至2025年12月31日止，其中试用期为___年___月___日起至___年___月___日止。

第二条、工作内容和工作地点

甲方根据工作需要，安排乙方在资产评估师工作岗位，乙方的工作任务为资产评估工作，工作地点为河南省.经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方每月5日支付工资，支付的劳动报酬为5000元/月，其中试用期的劳动报酬为___元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

第七条、本合同双方各执一份，劳动者乙方必须当事人签字。

甲方签字(盖章)　　乙方签字(盖章) 崔战平

签订时间：2022 年 8 月 31 日

（二）项目组其他成员资产评估师资格证书、社保证明

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41030021

会员姓名：钟垒

证件号码：410105**********4

所在机构：河南中达信房地产资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 19 日

表单验证号码5fee24cf491f476d86f6e09ceaaaa0ec

河南省社会保险个人权益记录单

（2024）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410105197107018434		
社会保障号码	410105197107018434	姓　名	钟垒	性别	男
联系地址	郑州市金水区园田路7号院1号楼21号		邮政编码	450003	
单位名称	河南中达信房地产资产评估有限公司		参加工作时间	1995-07-01	

账户情况

险种	截止上年末个人账户累计存储额	本年个人账户记入本金	本年个人账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	11344[illegible]	6648.00	0.00	353	6648.00	120088.67

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	1995-07-01	参保缴费	[illegible]	参保缴费	1995-07-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3850	●	3850	●	3850	-
02	3850	●	3850	●	3850	-
03	3850	●	3850	●	3850	-
04	3850	●	3850	●	3850	-
05	3850	●	3850	●	3850	-
06	3850	●	3850	●	3850	-
07	10000	●	10000	●	10000	-
08	10000	●	10000	●	10000	-
09	10000	●	10000	●	10000	-
10	10000	●	10000	●	10000	-
11	10000	●	10000	●	10000	-
12	10000	●	10000	●	10000	-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：2025.03.10 08:50:40　　打印时间：2025-03-10

劳 动 合 同

甲方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

法定代表人(主要负责人)：程胜楠

乙方：钟莹 身份证号码：[illegible]0184334 联系电话：13[illegible]

为建立劳动关系，明确双方义务，依[illegible]劳动合同法，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自2022年9月1日起至2025年12月31日止，其中试用期为/年/月/日起至/年/月/日止。

第二条、工作内容和工作地点

甲方根据工作需要，安排乙方在资产评估师工作岗位，乙方的工作任务为资产评估工作，工作地点为河南省.经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方每月5日支付工资，支付的劳动报酬为5000元/月，其中试用期的劳动报酬为/元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

第七条、本合同双方各执一份，劳动者乙方必须当事人签字。

甲方签字(盖章)：

乙方签字(盖章) 钟莹

签订时间：2022年8月31日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41210153

会员姓名：徐慧荣

证件号码：410926**********5

所在机构：河南中达信房地产资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：　签名：徐慧荣

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 19 日

表单验证号码f9369ed35a684b88bcf44c395325508f

河南省社会保险个人权益记录单

（2024）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410926199810201665		
社会保障号码	410926199810201665	姓　名	徐慧荣	性别	女
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南中达信房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2021-04-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	958[illegible]	3622.56	0.00	45	3622.56	13203.29

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2021-04-01	参保缴费	2021-04-01	参保缴费	2021-04-09	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3850	●	3850	●	3850	-
02	3850	●	3850	●	3850	-
03	3850	●	3850	●	3850	-
04	3850	●	3850	●	3850	-
05	3850	●	3850	●	3850	-
06	3850	●	3850	●	3850	-
07	3579	●	3579	●	3579	-
08	3579	●	3579	●	3579	-
09	3579	●	3579	●	3579	-
10	3579	●	3579	●	3579	-
11	3579	●	3579	●	3579	-
12	3756	●	3756	●	3756	-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，一表示正常参保。

数据统计截止至：2025.03.10 09:08:56　　打印时间：2025-03-10

劳 动 合 同

甲方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

法定代表人(主要负责人)：程胜楠

乙方：徐慧荣 身份证号码：410926198810201665 联系电话：18744935787

为建立劳动关系，明确权利义务，依据劳动法、劳动合同法，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自2022年8月1日起至2025年12月31日止，其中试用期为/年/月/日起至/年/月/日止。

第二条、工作内容和工作地点

甲方根据工作需要，安排乙方在资产评估师工作岗位，乙方的工作任务为资产评估工作，工作地点为河南省.经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方每月5日支付工资，支付的劳动报酬为5000元/月，其中试用期的劳动报酬为/元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

第七条、本合同双方各执一份，劳动者乙方必须当事人签字。

甲方签字(盖章) 乙方签字(盖章) 徐慧荣

签订时间：2022 年 8 月 31 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41140033

会员姓名：郭赵亮

证件号码：410526**********1

所在机构：河南中达信房地产资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：郭赵亮

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 19 日

表单验证号码9d90a7716d034eb1b20607578a5a6668

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410526198806130511		
社会保障号码	410526198806130511	姓　名	郭赵亮	性别	男
联系地址	河南滑县城关镇董西北村10号		邮政编码	450000	
单位名称	河南中达信房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2011-06-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户基本养老保险记入本金	本年账户基本养老保险记入利息	本年缴费月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	35303.63	1201.92	0.00	12	1201.92	36505.55

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2014-05-01	参保缴费	2017-07-01	参保缴费	2014-05-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：　2025.04.15 09:59:43　　打印时间：2025-04-15

劳 动 合 同

甲方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东 22 号兴业大厦 A 座 1401

法定代表人(主要负责人)：程胜楠

乙方：郭赵亮 身份证号码：410526198806130511 联系电话：15515046636

为建立劳动关系，明确权利义务，依据劳动法、劳动合同法，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自 2022 年 8 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，其中试用期为 年 / / 日起至 / 年 / 月 / 日止。

第二条、工作内容和工作地点

甲方因工作需要，安排乙方在 资产评估师 工作岗位，乙方的工作任务为 资产评估工作，工作地点为 河南省，经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方每月 5 日支付工资，支付的劳动报酬为 5000 元/月，其中试用期的劳动报酬为 / 元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

第七条、本合同双方各执一份，劳动者乙方必须当事人签字。

甲方签字(盖章)

乙方签字(盖章) 郭赵亮

签订时间：2022 年 8 月 31 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41200062

会员姓名：程胜楠

证件号码：410727**********4

所在机构：河南中达信房地产资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：

签名：程胜楠

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 19 日

表单验证号码e70ecdb6f4494789a74bb18429c658ca

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410727199012110924		
社会保障号码	410727199012110924	姓　名	程胜楠	性别	女
联系地址	河南省		邮政编码	450000	
单位名称	河南中达信房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2014-05-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	24440.94	1201.92	[illegible]	84	1201.92	25642.86

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2014-05-01	参保缴费	2015-12-01	参保缴费	2015-11-23	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：　2025.04.15 11:21:04　　打印时间：2025-04-15

劳 动 合 同

甲方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区[illegible]大厦A座1401

法定代表人(主要负责人)：程胜楠

乙方：程胜楠 身份证号码：41072[illegible]0434 联系电话：13548886711

为建立劳动关系，明确双方义务，依据劳动法、劳动合同法，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自2022年9月1日起至2025年12月31日止，其中试用期为___年___月___日起至___年___月___日止。

第二条、工作内容和工作地点

甲方根据工作需要，安排乙方在资产评估师工作岗位，乙方的工作任务为资产评估工作，工作地点为河南省.经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方每月5日支付工资，支付的劳动报酬为5000元/月，其中试用期的劳动报酬为___元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

第七条、本合同双方各执一份，劳动者乙方必须当事人签字。

甲方签字(盖章)

乙方签字(盖章) 程胜楠

签订时间：2022年8月31日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：11170082

会员姓名：赵璐平

证件号码：411325**********6

所在机构：河南中达信房地产资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：　签名：赵璐平

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 19 日

表单验证号码92ca1404f0f04fb4ba5b72823c652820

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	411325199009273526		
社会保障号码	411325199009273526	姓　名	赵璐平	性别	女
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南中达信房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2013-07-01	

账户情况

险种	截止上年末累计储存额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	9855.31	1201.92	0.00	37	1201.92	11055.23

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2022-04-01	参保缴费	2022-04-01	参保缴费	2022-04-20	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：　2025.04.15 09:46:52　　打印时间：2025-04-15

劳 动 合 同

甲方：河南中达信房地产资产评估有限公司

地址：郑州市金水区农业路东22号兴业大厦A座1401

法定代表人(主要负责人)：程胜楠

乙方：赵璐平 身份证号码：411325198009273526 联系电话：13581617857

为建立劳动关系，明确权利义务，依据《劳动法》、《劳动合同法》，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自2022年8月1日起至2025年12月31日止，其中试用期为/年/月/日起至/年/月/日止。

第二条、工作内容和工作地点

甲方根据工作需要，安排乙方在资产评估师工作岗位，乙方的工作任务为资产评估工作，工作地点为河南省.经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方每月5日支付工资，支付的劳动报酬为5000元/月，其中试用期的劳动报酬为/元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

第七条、本合同双方各执一份，劳动者乙方必须当事人签字。

甲方签字(盖章)

乙方签字(盖章) 赵璐平

签订时间：2022 年 8 月 31 日

八、供应商反商业贿赂书

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、 评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、 赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关 规定给予的处罚。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

2025 年 2 月 28 日

九、其他资料

（一） 声明函

民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称），我公司具有独立承担民事责任的能力，具有履行合 同所必需的设备和专业技术能力及法律、行政法规规定的其他条件 。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

2025 年 5 月 28 日

（二）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

民权县国有资产事务中心：

我公司在此声明：参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。如有不实，自愿放弃投标资格并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期：2023年5月28日

（三）其他相关材料

1、 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加民权县国有资产事务中心的民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求 的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业） 的具体情况如下：

1.民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目，属于服务业（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为河南中达信房地产资产评估有限公司，从业人员 32 人，营业收入为 1,295.64 万元，资产总额为 785.88 万元1，属于小型企业；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在 与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：河南中达信房地产资产评估有限公司

日 期：2025 年 5 月 29 日

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成 立企业可不填报。

注：在采购服务项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

2、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明， 根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政 府采购政策的通知》(财库〔2017〕141 号)的规定，本单位为符合条件 的残疾人福利 性单位， 且本单位参加单位的____/____项目采购活动提供本单 位制造的货物 (由本单位承担工程/提供服务)，或者提供其他残疾人福利性单 位制造的货物(不包括 使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

注：我司非残疾人福利性单位

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：河南中达信房地产资产评估有限公司

日 期：2025 年 5 月 23 日

提醒：如果供应商不是残疾人福利性单位，则不需填写《残疾人福利性单位声明函》。 否则，因此导致虚假参与的后果由供应商自行承担。

3、监狱企业证明材料（如有）

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含 新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

注：我司非监狱企业

（提醒：如果投标人不是监狱企业，则不需要提供监狱企业证明材料）

企业名称（盖章）：河南中达信房地产资产评估有限公司

日 期：2025 年 5 月 28 日

（四）承诺书

1、关于被认定无效标的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，不存在下列情形：

1、投标文件没有按要求加盖供应商法定代表人或授权代表人签字或盖 章或加盖单位章的；

2、投标文件载明的服务期限超过招标文件规定的期限；

3、明显不符合技术规格、技术标准要求的，偏离使采购人不能接受的；

4、供应商拒绝按评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正或 澄清、说明、补正不能合理说明情况的；

5、投标文件附加有采购人不能接受的条件的；

6、供应商递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中 报有两个或多个报价，但未声明哪一个有效的；

7、未响应招标文件格式要求及其他实质性要求的，做废标处理；

8、其他违反招投标法以及相关法律、法规和规定的。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，愿接受被认定无效标。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

2、关于对入围供应商清退规则的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，不存在下列情形：

1、恶意串通谋取入围或者合同成交的；

2、提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；

3、无正当理由拒不接受合同授予的；

4、不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人(征集人)请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的 ；

5、框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动 的；

6、拒不按照本框架协议约定的事项履行本框架协议约定义务的；

7、入围供应商如有工商信息(单位名称、法定代表人等)、项目联系人及联系方式等信息发生变更，须及时向征集人报备，发生变更后 30 日内未及时报备的直接退出框架协议；

8、框架协议约定的其他情形。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，愿接受清退处理。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

3、关于对预警信息的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，不存在下列情形：

1、不同投标人的电子投标文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等 硬件信息相同；序列号和硬盘序列号等硬件信息相同；

2、不同投标人的电子投标文件由同一电子设备编制或者上传；

3、不同投标人的电子投标文件由同一 IP 地址上传；

4、不同投标人的电子投标文件工程预算由同一预算软件(同一把预算锁)编制。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

4、关于对非联合体的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，我司非联合体。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南丰达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5、关于对供应商不得存在情形的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，不存在下列情形：

1、与征集人存在利害关系且可能影响采购公正性；

2、与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；

3、与本采购项目的其他供应商存在控股、管理关系；

4、为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；

5、为本采购项目的采购代理机构；

6、供应商以他人名义投标、串通投标、以行贿手段牟取中标，或在投标中弄虚作假的；

7、法律法规规定的其他情形。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

6、关于对供应商不存在串通投标的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，不存在下列情形：

1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

2、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4、不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

5、不同供应商的响应文件相互混装；

6、不同供应商的响应文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同 联系人的联系电话一致的；

7、不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；

8、不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

9、不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

10、其它涉嫌串通的情形。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

7、关于对供应商纪律要求的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中：

供应商不得相互串通投标或者与征集人串通投标，不得向征集人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

8、关于对回避要求的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，我公司不存在下列情形：

1、参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

2、参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

3、参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

4、与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

5、与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

本企业对上述承诺内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

9、对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，具体如下：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；提供 2023 年或 2024 年经审计的财务报告，新成立企业不足一年的可不提供。）；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2024 年6 月份（含）以来任意一个月 的缴税凭证，符合免税政策的须提供依法免缴税收证明材料；提供 2024 年 6 月份（含） 以来任意一个月的依法缴纳社会保障资金证明材料，不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应证明材料）；

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

10、关于不分包的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，若我司中标后，不分包。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

11、关于入围供应商的补充规则的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，我公司承诺如下：

1.被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集；

2.剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形，在框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商；

3.征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰 比例与初次征集相同，补充征集遵守原框架协议的有效期 ；补充征集期间，原框架协议继续履行；

4.框架协议剩余期限不足以补充征集供应商时，框架协议将履行至期满 终止；

5.其它未尽事宜按照《中华人民共和国政府采购法》《政府采购框架协 议采购方式管理暂行办法》及相关法律、法规的有关规定执行。

本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

12、关于不串通投标的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，我公司承诺有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其响应文件无效：

(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的响应文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同 联系人的联系电话一致的；

（7）不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；

（8）不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社 会保险或者领取报酬的；

（9）不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

（10）其它涉嫌串通的情形。本企业对上述承诺内容负责。如有不实，将承担相应责任。

本企业对上述承诺内容负责。如有违反，接受响应文件无效的处理。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

13、承诺函

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，我公司承诺不存在下列情况：

（1）不符合第二部分“供应商须知 ”第 1.4.1 项规定的任何一种情形的；

（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。本企业对上述承诺内容负责。如有违反，接受响应文件无效的处理。

本企业对上述承诺内容负责。如有违反，接受否决其投标的处理。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日

14、关于服务要求的承诺

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）招标活动中，我公司承诺如下：

1、响应单位应承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件；一经发现，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可追究法律责任。

2、入围服务单位具有对征集人委托的国有资产进行评估所需的固定专业技术人员。

3、服从征集人的计划安排。

4、恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量。

5、自觉接受委托人的监督和服务质量考核。

6、在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料。

7、不将多承担的工作委托其他第三方机构实施。

8、管理要求:凡参与本项目的服务单位须按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委 托人及主管部门服务等方面严格履行职责。

9、接受监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监督检查。本企业对上述承诺内容负责。如发现违规事件，依据有关规定进行处理。

供应商：河南中达信房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025 年 5 月 28 日