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）

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：河南泰明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 29 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 、项目服务方案 7

（一）总体工作方案 7

1.1评估前期工作内容 7

1.2估价中的工作内容 19

1.3评估的修订归档工作 21

1.4工作流程图（见下页） 22

1.5内部运作机制 24

（二）内控管理制度 28

2.1项目机构设置 28

2.2工作流程图 32

2.3人事管理制度 33

2.4财务管理制度 56

（三）评估重点与难点分析与应对措施 59

3.1评估的特点与问题 59

3.2评估的重点，难点 60

3.3评估的对策 60

（四）评估质量管理体系与措施 65

4.1质量控制措施 65

4.2评估项目各操作阶段质量控制 69

（五）评估进度管理体系与措施 76

5.1制定工作进度计划 76

5.2时效控制制度 87

（六）偏差处理体系与风险防范措施 91

6.1评估风险识别及分类 91
6.2评估风险控制计划及防范措施 95
6.3本项目评估风险的控制及问责制度 98
（七）项目档案管理措施与方法 103
7.1档案管理措施 103
7.2档案管理方法 104
（八）保密措施 110
8.1保密措施 110
8.2保密制度 117
（九）应急预案 122
9.1预防措施 122
9.2预警机制 122
9.3加强完善应急机制 123
9.4加强与委托人沟通 124
9.5制定监督监督制度 125
9.6定期总结、加强培训 126
9.7设立职业风险基金 127
（十）服务承诺 128
10.1人员承诺 128
10.2时限和质量承诺 129
六 、资格审查资料 131
（一）供应商基本情况表 131
1.1满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定承诺书 132
1.2营业执照（具有独立承担民事责任的能力） 133
1.3 2024年经审计的财务报告 134
1.4具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书 167
1.5有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 168
1.6满足法律、行政法规规定的其他条件承诺书 170
1.7参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承诺书 .. 171
1.8具备省级财政主管部门颁发的资产评估机构备案证明 172
1.9拟派项目负责人具有在本单位注册（登记）的资产评估师资格证书 177

1.10信誉查询 179
1.11不存在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承诺函 184
1.12不存在联合体投标，不转包和分包承诺函 219
1.13不存在下列情形之一承诺函 220
1.14不存在下列情形之一串通投标行为承诺函 221
1.15实质性内容响应承诺函 222
1.16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，可追究法律责任承诺函 223
1.17客观资料上传市场主体诚信库对应位置 224
七 、拟投入本项目主要人员情况汇总表 225
（一）段玉芳 226
（二）王丽 233
（三）周露 238
（四）童崇国 243
（五）王章毅 249
（六）杨娇洋 256
（七）骆相财 263
（八）马英钊 269
（九）唐淑芬 275
（十）赵振国 280
（十一）吴明丽 286
（十二）郭雯 292
（十三）王恒 297
（十四）陈会园 302
（十五）伍美华 306
（十六）闫炳乾 310
（十七）沈敬敬 314
八、供应商反商业贿赂书（固定格式） 318

九、相关证明材料 319
（一） 声明函 319
（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声明 320
（三）其他相关材料 321
3.1企业业绩 321
3.2信用等级证书 369
3.3三体系认证证书 370
3.4河南省国土资源科学技术奖 375
3.5中国土地估价师与土地登记代理人协会聘书 376
3.6房地产估价机构备案证书 377
3.7土地评估机构备案函 378
3.8河南省土地估价机构资信等级证书 380
2024-2025年度河南省土地估价机构资信评定结果公告 381
3.9企业名称变更登记告知书及准予变更登记通知书 386
附件1 388
附件2 390
附件3 391

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：河南泰明房地产资产评估有限公司

单 位 性 质：有限责任公司(自然人投资或控股)

地　　址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

成 立 时 间：2002 年 4 月 30 日

经营期限：长期

姓　名：杨娇洋 性别：男 年龄：39 职务：总经理（身份证号：412721198602234694）系河南泰明房地产资产评估有限公司（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件（正面）



法定代表人身份证复印件（反面）



供应商：河南泰明房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

2025 年 5 月 29 日

（二）授权委托书

本人 杨娇洋 （姓名）系 河南泰明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 沈敬敬 （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、第一标段 （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： 河南泰明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： 410[illegible]442X

2025年 5 月 29 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）为民财采招-2025-10、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）以国家相关指导收费（发改价格〔2009〕2914 号）标准的佰分之伍拾捌，人民币以国家相关指导收费（发改价格〔2009〕2914 号）标准的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) 完全响应招标文件要求 （其他补充说明）。

地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号

电话：0371-63408827

供应商：河南永明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）

三 、开标一览表

供应商名称	河南泰明房地产资产评估有限公司
投标内容	第一标段（包）为选取资产评估机构项目，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：以国家相关指导收费（发改价格〔2009〕2914 号）标准的佰分之伍拾捌
	小写：以国家相关指导收费（发改价格〔2009〕2914 号）标准的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	完全响应招标文件要求

供应商：河南泰明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：2025年 5 月 29 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	采购内容	第一标段（包）为选取资产评估机构项目，服务内容包括但不限于资产评估、价 值分析、风险评估等；	无偏离
2	服务地点	采购人指定地点	无偏离
3	服务期限	从框架协议签订之日起 2 年	无偏离
4	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
5	服务要求	1、我单位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，征集人可取消入围我单位资格，情节严重的，可追究法律责任。 2、我单位承诺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。 3、我单位承诺服从征集人的计划安排。 4、我单位承诺恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量。 5、我单位承诺自觉接受委托人的监督和服务质量考核。 6、我单位承诺在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信	无偏离

		息、资料。 7、我单位承诺不将多承担的工作委托其他第三方机构实施。 8、我单位承诺参与本项目管理要求完全按照征集文件要求，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我单位是否规范操作进行监督检查，如发现违规事件，我单位接受依据有关规定进行处理。	

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：河南泰宏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：2025年 5 月 29 日

五 、项目服务方案

（一）总体工作方案

1.1评估前期工作内容

1.1.1 项目洽谈

这一过程主要是评估机构与委托方就评估项目进行洽谈，评估机构初步了解委托方和资产占有方单位基本情况、双方就相关经济行为及其背景、评估目的、评估对象和范围、评估基准日、委估资产的分布情况，评估的时间及收费、客户的期望和特别要求等进行商谈。

1.1.2 风险评价

资产评估中的风险既可以理解为在资产评估执业中间能遇到的不确定性闪素的多寡，也可以理解为客观合理的完成评估任务的把握程度，进行风险评价应考虑以下几个方面的因素：

①了解和掌提客户的基本情况；

②本次资产评估的经济行为的合法性；

③是否具备资产评估的基本条件；

④客户是否有影响评估结论的具体要求和条件限制；

⑤评估机构是否有足够胜任此次评估任务的专业人士；

⑥是否有影响评估独立性和客观性的其他因素。

1.1.3 签定资产评估业务约定书

评估业务约定书是资产评估机构与委托人共同签定的，以确认资产评估业务的委托与受托关系、明确委托目的、被评估资产范围及双方权利义务等事项的书面合约。约定书对当事人双方具有约束力。

1.1.4 要求和配合委托方作好评估的准备工作包括：

①准备好有关法律文件和经济技术文件等相关资料：

——有关经济行为的文件：包括公司董事会关于此次评估的决议等。

——被评估对象的产权证明文件及原始凭证；

——被评估对象原始证明材料，如主要建筑物和在建工程的单位工程竣工决算书或预算书、主要进口设备进口合同等；

--委托单位现状及发展概要介绍；

--委托单位组织机构图和生产流程图；

--评估基准日的审计报告或会计报表；

--涉及房地产评估的要求提供委托方房屋总平面图和地下管线图等。

②委托方应组织力量搞好委托评估范围的资产清查，清查的结果应该是账账相符、账表相符和账实相符。对资产清查中的盘盈盘亏应按权限作妥善处理。在清查处理之后，按评估机构的要求填好资产评估登记表（或评估清查明细表），资产评估登记表的要求是表内各项目必须填列齐全。

1.1.5 评估机构的评估准备工作

①组成资产评估工作小组：

即根据资产评估的不同类型，除选派项目经理以外，还要选派各类资产评估专业人员及专业小组负责人，组成资产评估工作小组，以便在分工的基础上进行总体协调工作。

②制定评估工作方案：

资产评估工作方案即资产评估工作计划，工作计划应包括评估综合计划和评估程序计划。

清查核实资产，搜集整理资料：清查核实资产是评估人员在委托方自查的基础上，以委托方提供的登记表或评估申报明细表为准，对委估资产进行核实和鉴定。

1.1.6 资产清查的主要内容

①了解企业的财务会计制度；

②了解企业内部管理制度，重点是企业的资产管理制度；

③对企业申报的各项资产的清单进行初审，与有关会计账表进行核对；

④对企业申报的各项实物资产进行实地勘察；

⑤对企业申报各项资产的产权资料进行验证，确认其合法性；

⑥对企业申报评估的资产中用于抵押、担保、租赁、诉讼等特殊用途的资产进行专项核查；

⑦清查中发现申报有误的资产、负债，根据清查结果和有关制度进行清查调整；

⑧搜集评估所需的相关资料。

1.1.7 资产清查的基本要求

①关于资产清查范围的要求：

资产清查的范围是以委托方委估资产的范围为准。特别应注意委托方委托评估资产中包括的自身占用以外的部分，如分公司资产、异地资产租出等，做到不遗不漏。

②关于清查程度的要求：

关于资产清查的程度应根据不同种类的资产予以区别：如对建筑物要逐栋进行勘察，并了解其使用、维修、和现状，以作好勘察记录。建筑物的产权证明是核查中必不可少的程序。对于机器设备，主要看评估对象的数量，对于较小的评估项目，即使设备不多，也应对待估设备逐一核查。如果评估项目较大，设备种类繁多，数量较多时，可按 ABC 法分类找出评估重点，对 A 类设备逐一核查并做技术鉴定；对 B 类设备也应尽量逐一核查；对 C 类设备可采取抽样核查。

对存货采用抽查办法，按现行规定抽查数量应达 40%以上，价值比例达 60%以上，其中残次、变质、积压及待报废存货的应逐项检查。

对无形资产、长期投资、递延资产等资产要逐笔审核。

涉及评估净资产的，要对债权债务进行逐笔审核。

1.1.8 清查调整

对清查中发现的账外资产、盘亏、毁损资产、收不回的债权、虚挂的债务，以及重复申报和遗漏的资产，应根据具体情况和管理要求，进行必要的调整并详细说明调整的原因、过程和结果。

对那些受财务制度限制，不能直接调账的盘亏毁损的资产，虽可暂不对那些受财务制度限制，不能直接调账的盘亏毁损的资产，虽可暂不作会计账务调整，但作为评估对象及评估对象申报表必须作出调整。

1.1.9 资产评估实施阶段

①房屋建筑物评估实施阶段

核实相关资料：主要对委托方提供的房屋建筑物清查评估申报表进行核实，其中包括所提供的资料和财务记录是否相吻合，有关产权及相关法律资料

1.1.10 现场调查分析

在开始现场工作之前，评估师须对委估范围内的房屋建筑物的基本情况进行调查分析，主要包括资产概况、产权状况、所涉及土地产权权属状况，结合生产经营对资产使用情况进行初步评估。具体有以下几方面的内容：

①评估企业房屋建筑物基本情况调查：被评估房屋建筑物的总面积、占地面积、主要用途；主要建筑物的建造时间、分布、结构类型；从生产经营角度看目前的使用状况。

②待估房屋建筑物产权情况调查：

对拥有行政划拨土地使用权或以出让方式取得土地使用权的房产，应核查房产产权原件，房产证的有效期、房产证编号、房产面积；房产证登记的位置、所有权人、房产证附图、变更登记情况、颁发日期；产权证上记录的他项权利。

无房产证的房产或在建工程中的房产项目应取得建设工程规划许可证或建设工程开工许可证，主要核查证号、房产面积、位置、颁发日期。

他项权利的相关记录，包括；担保抵押、质押期限、拥有他项权利存在的资产投资投资转让股权是否受到限制，有关担保、抵押、质押合同等。对尚未取得房产证的正规建筑，应检查建设工程规划许可证、建设工程开工许可证、房地产买卖合同等文件。

对没有土地使用权或土地使用权尚未办理完土地出让手续的土地上的房产，应核查租地协议、有关政府批文、建设用地许可证等法律性文件。

对拥有产权但已签定长期出租协议的出租房屋，应检查房屋租赁合资投资转让股权是否受到限制，有关担保、抵押、质押合同等。对尚未取得房产证的正规建筑，应检查建设工程规划许可证、建设工程开工许可证、房地产买卖合同等文件。

对没有土地使用权或土地使用权尚未办理完土地出让手续的土地上的房产，应核查租地协议、有关政府批文、建设用地许可证等法律性文件。

对拥有产权但已签定长期出租协议的出租房屋，应检查房屋租赁合同对承租、出租双方权利义务的规定。

对在租用土地上建造的不应作为企业固定资产的建筑物，应了解租地合同中的相关内容，其中包括出租方占用的土地性质、租用土地期限、租用期结束对地上物的处置方案及相关房屋建筑物的面积、用途、结构特征等。

对待征土地建造的房产—临时建筑物，应核实规划实施的时间、获准在该地块建房限定性条件、拆除时是否回得到相应的补偿等。

待评估的在建工程是否已取得建设工程规划许可证、建设工程开工证，若在建工程项目仅仅为前期规划阶段，应通核实有关政府批文以对其权属关系予以认定。

了解委估资产周边环境及其规划条件。

根据所了解的房屋建筑物的不同情况分别采用成本法、市场法、收益法对房屋建筑物进行估价。

1.1.11 土地使用权评估实施阶段

①核实相关资料：主要对委托方提供的土地使用权清单进行审核。其中包括提供的资料与财务资料是否吻合，表格填列的内容是否齐全，数字是否准确等有关清单的格式主要按财政部关于评估报告规范要求填列的“无形资产—土地使用权清查评估明细表”为准。

1.1.12 现场调查分析

①调查待估宗地所在地市县的自然条件、行政规划、经济发展、城市规划与城市性质、产业政策、和税收政策等；

②现场勘察待估宗地及周围地区土地利用情况，待估宗地用途是否相符，主要建筑物结构、用途，周围交通条件、环境条件、集聚状况等；

③调查待估宗地的基础设施条件、开发费用水平；

④调查待估宗地所在市县的地价水平、房屋建筑物成本、售价、租金水平、新建用地的征地水平、有关税费、基准地价及修正体系、待估宗地在基准地价中的土地级别，交易状况；

根据估价对象的特点，明确土地使用权评估思路，选择合适的评估方法，进行初步测算，并确定最终地价。

1.1.13 机器设备评估实施阶段

核实相关资料：即对委托方提供的设备清单进行审核，检查其与财务记录是否吻合，表格内的各项内容是否填列齐全。有关格式主要按财政部评估报告规范要求填列的设备评估清查表格为准。

1.1.14 现场了解情况

①在对企业具体资产作出价值评估以前，应根据企业不同类别对与之相关的企业生产经营规模、经营状况、产品市场前景及近期投资规模等情况进行初步调查，对企业主要生产经营手段有一定了解。对生产企业特别是有生产流水线的企业应查阅有关工艺流程图、设备平面布置图、大型设备安装位置示意图、安装工程预算及相关合同并作相应记录，从技术角度对设备在生产中的作用作出评价。

②对委估设备进行现场勘察：包括结合现场勘察对委托方提供的评估清查明细单进行逐项核实；对设备技术资料的核实以及对设备管理情况进行了解。

③对设备产权情况进行核查：设备的产权应以委托方提供的明细清单为依据。由于存在以机器设备等资产置押、抵押、融资租赁、租用等经济行为，对现有资产产权有一定影响。此外车辆有行使执照作为产权认定的依据，因此对机器设备的产权应做一般性调查。核查情况可根据根据项目的不同及项目的大小而定。

根据不同情况分别采用成本法或市场法对设备价值进行评估。

1.1.15 流动资产及其他资产评估实施阶段

①资料核实及调查：主要根据评估范围提供的资产负债表对委托方提供的流动资产及其他资产清单进行核实，包括所提供的资料与财务记录是否吻合，数字是否正确等。有关清单的格式主要按财政部关于评估报告规范要求填列的流动资产及其他资产评估清单为准。

②现场核查分析：为了对企业流动资产及其他资产是否具有变现价值作出判断，应首先对企业的生产经营、组织结构、生产经营状况、核算体

系等情况进行全面调查。在对企业整体进行评估时，由于采用的方法不同，对是否需要单独评估流动资产价值的要求亦不同。如果采用市价法或收益法对饭店、综合楼、写字楼等整体价值进行评估，不考虑企业的现有负债，不计算企业的净资产，对流动资产仅需核实情况，无须单独产生估价意见。如采用成本法进行整体资产评估，则需对整体企业每一单项资产进行核查和估价。

1.1.16 估价依据和估价过程

①流动资产估价依据及估价过程对流动资产中的货币资金，评估中主要看有无属于费用性支出或坏账或应转入损益的长期未达账及取得的能够支持起其调账的有关资料。对评估范围内的非人民币存款，记录折算的信息来源获取信息的日期及折算公式。

对短期投资，凡公开市场交易的有价证券，按基准日市价确定其价值，若基准日为公休日的则以前一天的市价记录为依据。

对应收账款、应收票据、预付帐款、其他应收款主要是对可能形成的费用性支出取得支持结论的外部证据（如法院判决书等）、委托方或企业财务的部门出具的说明。对无风险的正常债权资产取得函证等。

对存货主要是应说明重新估价存货的依据及相关的计算方法。

对待摊费用主要应分析待摊费用相关项目是否为正常跨期摊销的费用，是否能为未来投资人节约一定的成本或享有一定的权益、合理摊销期限及应保留的价值。

对待处理财产，主要应检查是否还有实物性资产，若无实物，应对其发生的原因做必要说明，评估按零值处理。

②长期投资估价依据及估价过程

对委托方持有绝对控股权的或股权超过 50%，应按独立企业和评估程序对其进行评估。若采用单项资产估价法的，应分专业进行评估。

对委托方持有非控股权的或持有 50%以下股权的，应取得被投资方有关财务资料，如近三年企业财务报表、年度审计报告等，并对相关资料进行分析。

对股票、债券应获取评估基准日相关市场交易价格，并区分流通和不流通股票、债券的实质差别，明确其差别对资产价值的影响。

③递延资产估价依据和估价过程

递延资产的估价依据主要指可证明递延资产对未来投资人认可延续享有一定的权益，或在一定时期内为未来投资人节约一定成本的合同和协议。

估价过程包括对递延资产的主要内容进行分析，对其中属于正常经营中形成的跨期摊销费用，评估即可按帐面合理的摊余价值予以保留。

1.1.17 无形资产评估操作

①评估实施阶段前期资料核实及调查

此阶段主要是调查了解委托方提出需评估的已记入账内和未记入账内的无形资产是否能满足持续经营的条件、是否具有使用价值和交换价值、是否具备评估条件。

核对委托方提供的无形资产明细清单，其中包括提供的资料与财务记录是否吻合，数字是否正确。有关清单的格式主要以财政部关于评估报告规范要求填列的无形资产明细清单为准。

1.1.18 现场调查及分析

即根据委估无形资产的不同类别，有针对性地搜集有关资料。

一般情况下，可应用的市场、可为投资人带来的超额收益、可为投资人节约投资或节约成本是决定无形资产价值的几个主要因素。

无形资产的评估可采用成本法、市场法、收益法三种方法：

①成本法

此种评估方法主要用于专有技术和专利技术的评估。对购买的专利或专有技术主要以原购买成本为依据。

②市场法

采用市场法适用于专利技术、专有技术、和商标的评估。其前提条件是除技术和商标本身的使用价值外，还要求同类无形资产在市场上交易活跃，才能获取相应的比较参照物。

③收益法

收益法可广泛地用于无形资产的评估。评估时可在对企业整体评估的基础上，采用割差的方式产生相关的无形资产价值，亦可采用对单一资产节约成本或价格优势所带来的差额收益计算。

1.1.19 负债类评估核实操作

企业负债不是价值评估的范畴，而是为计算企业所拥有的净资产或每一股的股权价值，对企业所要付出的债务进行核实。

1.1.20 债前期资料的核实及调查

主要根据企业提供的清单、财务记录进行核实核对，其中包括提供的资料与财务记录是否吻合，数字是否正确等。有关清单的格式主要按财政部关于评估报告规范要求填列的流动及长期负债评估清查明细表为准。

1.1.21 现场调查分析

①短期借款：核对短期借款合同的各项相关条款，有无到期未还的借款、利息计提是否正确、外币短期借款评估基准日的汇率折算是否相符。

②应付票据：核对票据的各项要素是否正确，是否有逾期未付的票据及其原因，核实大额利息计提是否充分，外汇票据是否按评估基准日的汇率折算。

③应付账款、预收账款、其他应付款等主要核实长期挂帐的应付款项及大额应付款项的内容发生原因，核实后确定应否调整。

④应付工资、应付福利费：主要核实计提工资、代扣款项、应付工资、应付福利费的贷方发生额与相关成本费用帐户核对是否一致；分析检查年度内应付福利费的计提是否符合有关规定。

⑤未交税金、其他未交款：主要核实年度内各项税费的计提是否符合有关规定，计算是否正确。

⑥未付利润:核实未付利润的提取和支付的会计处理是否正确，并核对董事会或股东会有关决议。

⑦预提费用：核实计提的主要事项有无不属于预提费用性质的情况，是否应予保留。

⑧长期借款：核实长期借款合同条款，有否到期未偿还的长期借款及其主要原因，复核借款利息计提是否正确，外币长期借款是否按评估基准日汇率折算。

⑨长期应付款：主要核实融资租赁的授权批准手续是否齐全，应计利息是否正确，有关的汇兑损益会计处理是否正确。

⑩应付债券：主要核实债券议价或折价的摊销额的计算是正确，对到期债券偿还的会计处理是否正确。

以上六个步骤，是接受评估委托后、开始评估之前应做的工作。在这一阶段，估价师要注意的是，尽可能不受当事人中一方的影响，全面了解情况，做到兼听则明，尤其是不要闭门造车。

1.2估价中的工作内容

完成了评估的各项准备，就可以开展实际评估活动，这一阶段包括 4 个步骤，其工作内容是：

1.2.1 选定评估方法计算

对于评估对象可选用合适的评估方法进行计算，计算的成败，关键在于严谨，防止发生不必要的人为的或技术差错。

1.2.2 确定评估结果

对不同评估方法计算出的结果，应进行比较分析。当这些结果差异较大时，应寻找并排除出现差异的原因。

对不同评估方法估算出的结果，通常应做以下检查：

评估过程是否有误；

基础数据是否准确；

参数选择是否合理；

评估项目是否遗漏或重复；

是否符合评估原则；

公式选用是否恰当；

选用的评估方法是否适宜评估对象和评估目的。

在确认估算结果无误之后，应根据具体情况计算出一个综合结果。在计算出一个综合结果的基础上，应考虑一些不可量化的价格影响因素，对该结果进行适当的调整，或取整，或认定该结果，作为最终的评估结果。

1.2.3 撰写评估报告

撰写估价报告并由两名资产估价专业评估师签署，履行资产估价报告备案程序，取得电子备案号。

撰写评估报告的要求：

全面性：应完整地反映评估所涉及的事实、推理过程和结论，正文的内容和附件资料应齐全、配套。

公正情况和客观性：应站在中立的立场上对影响评估对象或价值的因素进行客观的介绍、分析和评论，作出的结论应有充分的依据。

准确性：用语应力求准确，避免使用模棱两可或易生误解的文字，对未经查实的事项不得轻率写入，对难以确定的事项应予以说明，并描写其对评估结果可能产生的影响。

概括性：应用简洁的文字对所涉及的内容进行高度概括，对获得的大量资料应在科学鉴别与分析的基础上进行筛选，选择典型、有代表性，能反映事情本质特征的资料来说明情况和表达观点。

1.2.4 将评估报告送达委托人

评估机构在完成了评估报告后要以最快的速度将报告送达给委托人避免因无谓的时间浪费而影响项目进度，损害当事人利益。

1.3评估的修订归档工作

在评估报告送达给当事人后，评估活动并未结束。当事人有权提出异议，申请复议或重新鉴定。

1.3.1 听取反馈意见

当把评估报告送达给委托人后。作为评估机构有义务听取当事人的意见，以不断地修正错误，提高业务水平。口头反馈的要做好记录，书面反映的要收集归档，由原评估人员对其作出判断。

1.3.2 作出解释或修订意见

对当事人的异议，应予重视，认真对待每一位客户的意见，本着有则改之，无则加勉的原则，及时作出决策。

如当事人出于误解的，评估机构有义务作出口头或书面的答复，以澄清是非，消除误解。

如评估报告确有不完善之处，评估机构应作出书面的补充意见，使原评估报告更为完善、准确。

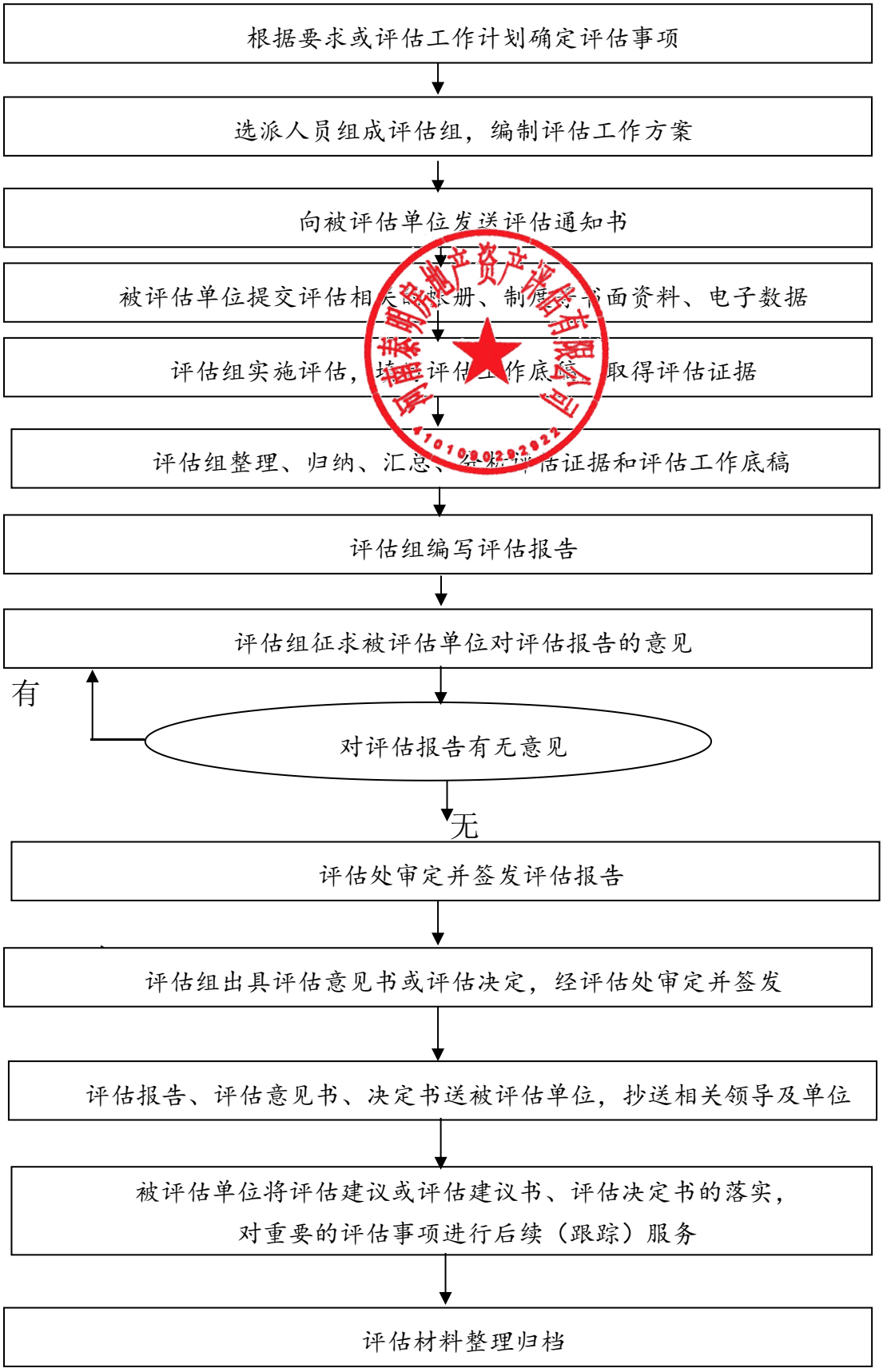
如评估报告确有错误之处，评估机构应本着实事求是的原则，尽快以书面方式予以修订。评估机构的解释、补充、修订意见在书面作出时，是原评估报告的组成部分，且后来者优于先者。

1.3.3 估价资料归档

资产估价归档资料明细：档案目录；资产估价的结果报告、技术报告正本各 1 份；评估现场查勘记录；内部作业有关的三级审批的记录，三级审批是指主办估价师的自查、部门的二级审核、机构负责人的审批；评估对象照片(或图片资料)；评估对象权属依据等基础资料；评估过程中选用

的案例依据；委托合同或有关委托函件；委托方提供的有关资料及调查收集的有关资料。

1.4工作流程图（见下页）


根据要求或评估工作计划确定评估事项
选派人员组成评估组，编制评估工作方案
向被评估单位发送评估通知书
被评估单位提交评估相关的资料册、制度等书面资料、电子数据
评估组实施评估，填写评估工作底稿，取得评估证据
评估组整理、归纳、汇总、分析评估证据和评估工作底稿
评估组编写评估报告
评估组征求被评估单位对评估报告的意见
有
对评估报告有无意见
无
评估处审定并签发评估报告
评估组出具评估意见书或评估决定，经评估处审定并签发
评估报告、评估意见书、决定书送被评估单位，抄送相关领导及单位
被评估单位将评估建议或评估建议书、评估决定书的落实，
对重要的评估事项进行后续（跟踪）服务
评估材料整理归档

1.5内部运作机制

按照招标文件中对招标范围的界定，我们制订了主要业务流程如下：

1.5.1 接收委托，收集评估对象的有关资料

在接收委托评估时，要明确的基本事项一般包括：评估对象、评估目的、评估基准日、价格类型、提交报告的日期等。需要收集评估对象的有关资料由委托方提供，根据评估目的的不同有所区别，一般包括委托评估书、评估对象的产权证明文件资料。

1.5.2 拟定工作计划

受理委托后由项目负责人提出详细的计划安排，明确评估小组各自的职责和分工。

1.5.3 现场踏勘

现场纪录要真实、完整，不得有漏项，现场踏勘评估师应在现场工作底稿上签字及注明查勘时间。现场踏勘的内容包括：调查评估对象周边的土地利用情况，调查评估对象的现状利用情况。

1.5.4 分析整理资料，试算价格

根据委托方提供的评估对象有关资料、评估师现场调查的有关资料，结合评估目的，按照相关操作规程的要求，选择合适的评估方法。

1.5.5 确定评估结果

评估结果的确定，采用会审方式确定。一般评估项目由事务所总经理、项目负责人、执业评估师集体会审确定。重大项目或疑难项目邀请行业内知名专家参与会审。对于需要与委托方沟通的评估项目，要及时将会审确定的评估结果向委托方通报，充分征求委托方的意见。

1.5.6 撰写报告

由经验丰富的评估师，结合委托人及评估对象所在区域、评估对象的具体情况，撰写评估报告。

1.5.7 报告审核及复核

评估报告书审核为确保评估报告书的准确性和科学性，每一份报告在提交委托方前，必须经过三级审核程序。

评估师自审（初审）：在完成评估报告书后，必须对报告书的结构、文字描述、评估目的、对象、评估方法选用、公式运用、参数确定及评估结论等进行详细审核。

部门经理（复审）：执业人员在自审后，提交部门经理审核，对审核过程中若发现问题，则作相应记录后返回初审人员进行复核。

公司总评估师最终审核（终审）：部门负责人在审核无误后，由部门负责人交公司总评估师最终审核，在总评估师审核无误后，方可提供正式评估报告。

报告审核后三道程序中若发现问题，都必须返回上一道程序进行复审。每次审核的质量都与审核人的工作评定挂钩，审核人员对报告书的审核结果承担相应的责任。

1.5.8 存档

提交过的评估报告要及时存档。评估档案内容包括评估对象的权属资料和利用资料、现场踏勘表、评估报告、评估技术报告等。档案存储形式包括纸制档案和电子档案。

1.5.9 整体评估程序

整个评估工作一般分为三个步骤来进行：

第一步，前期洽谈与准备：进行项目的前期洽谈，在了解项目具体情况后，考察自身的业务承接能力，当决定承接后，对评估对象的情况组织内部人员根据初步搜集的资料进行综合分析，同时准备对于评估项目涉及到的行业信息等进行网络搜集与整理，考虑本事务所内部评估师擅长情况进行安排。对于企业价值评估和其他资产组合的评估项目还需要考虑安排相关的评估机构协作问题。

第二步，现场调查：评估人员应当亲自到现场勘查评估对象的具体情况，搜集相关财务资料、权属证明资料、实物资产的运行资料，并与委托方相关专业人员一起讨论实物资产的清查方案或办法以及其他非实物资产存在性的问题，比如采取询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，所有现场调查的资料都应该及时整理和归纳并编制相应的分析意见以备后期审核和评定估算。在现场调查阶段最为重要的是明确是否存在收到限制的情况，如果存在某种程度的限制，必须及时报告并与委托方沟通，从而明确评估报告的类型。

第三步，市场询价、评估方法的选择、评定估算及形成报告。现场调查结束后，如果属于综合性的项目的，现场负责人应该分别不同的分工由项目组成员先整理好各自负责调查的资料后，召开总结分析会，由局部信息上升为全面的和整体的信息，在上述基础上，首先从方法的适用性方面进行分析和明确，其次是对参数的选择及其适用性进行分析和明确，第三是对两种或两种以上方法适用性进行再次的决策和做出最终的选择，第四是对单项资产或资产组及资产组组合的资产进行价格查询并在“货比三家”的思路下确定

重置价值（成本法）等，第五是在上述基础上按照资产价值估算的计算办法进行计算，得出评估值。

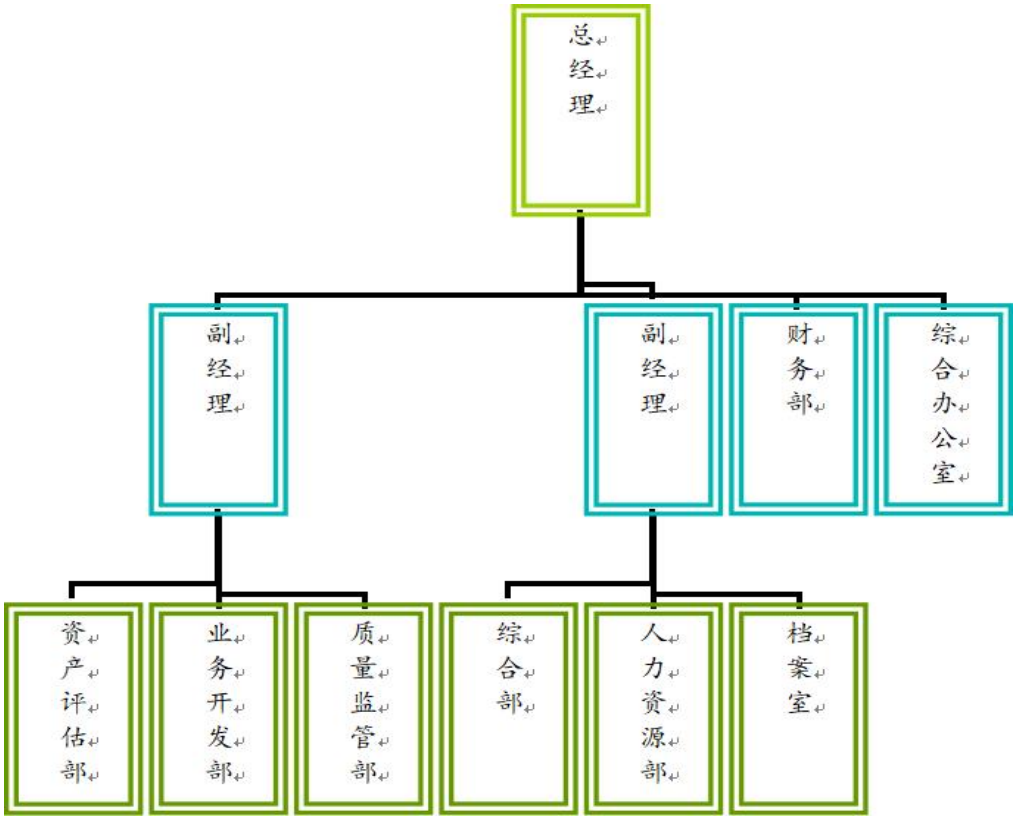
（二）内控管理制度

2.1项目机构设置

2.1.1公司组织机构

公司按事业部制运行和管理。基本组织方式是在总公司领导下设立多个事业部，各事业部实行严格的独立核算，并在日常经营管理上拥有自主性和独立性。

公司组织机构图



2.1.2项目组织机构设置

我方拟派出的项目部是受委托人委托为其提供评估服务的专业机构。在项目的实施过程中，该项目部组织结构的设置将围绕委托人制定的工作目标

进行。

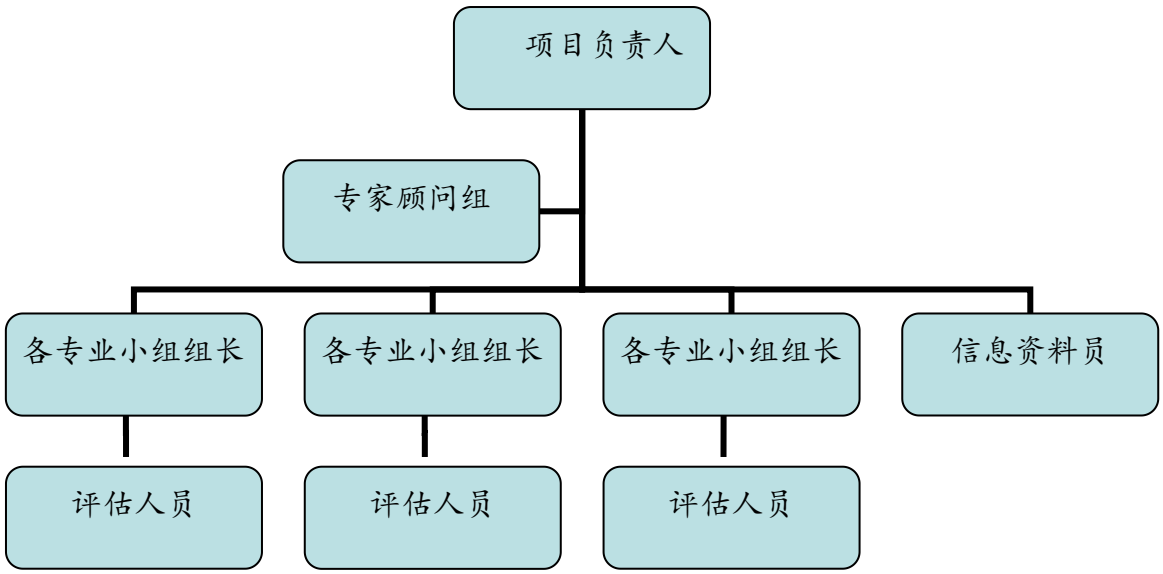
1）组织机构设置的方针

我方将遵循高效、精干、务实的原则，组建以项目负责人为管理核心的专门机构进行评估咨询工作。

2）服务团队的构成

根据各个资产的特点，结合实际情况，我方拟选派优秀的骨干人员及外聘专家组成项目组，全力配合委托人作好评估工作。另外，为了更好地满足委托人对咨询服务的要求，在必要的我方启用资深专家组成项目专家顾问组，与我单位专业人员一起均作为项目部的强大技术支持。考虑到不同资产类型的工作情况，服务团队中的人员将具有可调性。

3）项目组织机构



4）项目组岗位职责

项目负责人

①全面主持项目组工作，协调各岗位分工，完善内部组织建设，有计划

地安排项目组的各项工作。

②负责落实委托人下达的与项目有关的一切任务、计划、指示，并向委托人如实反映各种情况。

③组织编制工作计划，编写相关报告，审核相关成果文件。

④参加各类合同的起草、评估、谈判和签署，监督合同执行情况并主持处理有关的问题。

⑤组织或参加重要的有关评估会议。

各专业组组长

①贯彻执行项目负责人的各项安排，协调处理本专业组岗位分工。

②编制本专业相关报告初稿，编制、审核本专业相关成果文件。

评估执业/从业人员

①按照项目组长的部署和评估咨询工作方案的要求开展业务。

②负责评估日常工作的具体实施。

③负责各类咨询业务成果的编制。

信息资料管理员

①负责信息的收集、传递、整理和归档工作。

②收发管理工作中的往来文件，并做好收发文登记。

③按要求管理公司的文件和资料。

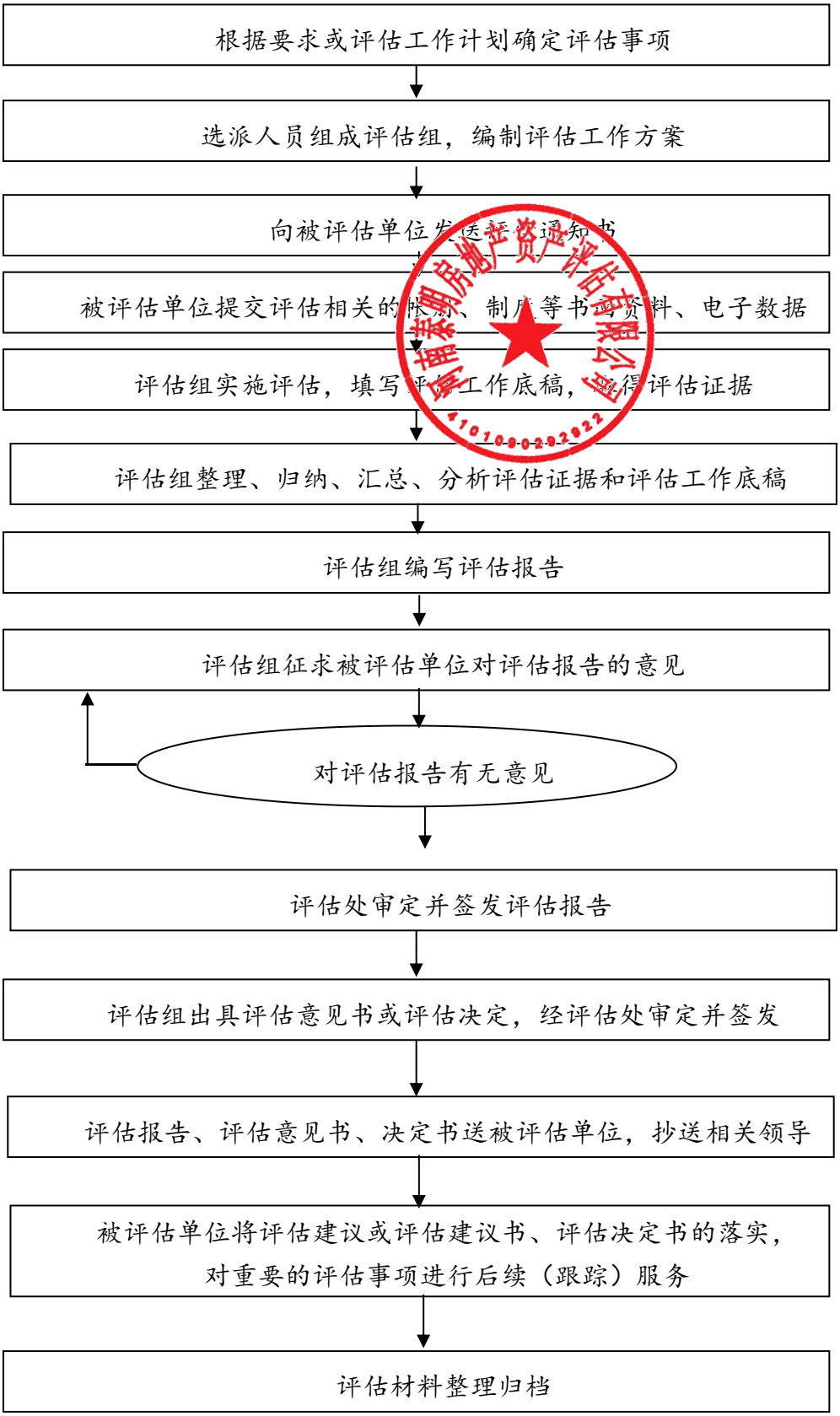
④按要求及时做好管理资料的收集、标识、分类、编目、组卷、归档等工作。

⑤做好评估管理工作会议的记录、整理和分发工作。

专家顾问组

专家顾问组成员由公司专家顾问组派员组成，协助项目负责人处理评估咨询中的重大技术难题，解决评估人员之间的分歧。

2.2工作流程图


根据要求或评估工作计划确定评估事项
选派人员组成评估组，编制评估工作方案
向被评估单位发送评估通知书
被评估单位提交评估相关的账簿、制度等书面资料、电子数据
评估组实施评估，填写评估工作底稿，取得评估证据
评估组整理、归纳、汇总、分析评估证据和评估工作底稿
评估组编写评估报告
评估组征求被评估单位对评估报告的意见
对评估报告有无意见
评估处审定并签发评估报告
评估组出具评估意见书或评估决定，经评估处审定并签发
评估报告、评估意见书、决定书送被评估单位，抄送相关领导
被评估单位将评估建议或评估建议书、评估决定书的落实，
对重要的评估事项进行后续（跟踪）服务
评估材料整理归档

2.3人事管理制度

我公司有着完善的管理制度，奖惩机制完善，能够顺利保证项目按时高质量完成。具体管理制度如下：

2.3.1总则

第一条 为规范公司和员工的行为，维护公司和员工双方的合法权益，强化公司的管理，根据《公司法》、《劳动法》及其相关法规和规章的规定，结合公司的实际情况，特制订本管理制度。

第二条 本管理制度所称的公司是指河南泰明房地产资产评估有限公司；员工是指目前在河南泰明房地产资产评估有限公司工作的所有人员（包括管理人员、技术人员和普通员工及试用工）。

第三条 公司享有经营决策权、员工使用权、人事管理权、工资奖金分配权、依法制定规章制度权等权利，同时负有支付员工劳动报酬、保护员工合法劳动权益等义务。

第四条 员工享有取得劳动报酬、休息休假、享受社会保险和福利等劳动权利；同时应当遵守公司章程和各项决定，履行工作职责，完成工作任务、遵守公司规章制度和职业道德等义务。

第五条 公司秉承“以质量求生存，以信誉求发展”的经营理念。禁止任何部门、个人做出有损公司利益、形象、声誉或影响公司发展的行为发生；禁止任何部门和个人利用任何手段侵占或破坏公司财产。

第六条 公司通过发挥全体员工的积极性、创造性，不断完善公司的经营、管理体系，不断壮大公司实力和提高经济效益。

第七条 公司鼓励全体员工通过各种方式刻苦学习专业知识和先进技术，努力提高自身的业务素质和水平；公司努力为员工提供学习、深造的条件。

第八条 公司欢迎员工积极参与公司的决策、管理和为公司事务及发展提出合理化建议；鼓励员工发挥才智，为公司多作贡献。

第九条 公司实行“职能绩效岗薪制”和“按劳取酬、多劳多得”的分配制度，努力为员工提供收入和福利保证，并随着经济效益的提高，逐步提高员工各方面待遇；公司实行岗位责任制及考勤、考核、评先树优制度，对做出贡献者予以表彰和奖励。

第十条 公司注重求真务实和提高工作效率的工作作风；提倡厉行节约，反对铺张浪费；倡导员工团结互助，同舟共济，发扬集体合作和集体创造精神，增强团体的凝聚力和向心力；反对办事拖拉和不负责任的工作态度。

第十一条 所有员工必须严格遵守公司各项纪律制度，对任何违反公司章程和纪律制度的行为，都必须予以追究。

2.3.2聘用

第十二条 本公司按编制及业务需要聘用员工，由部门经理提出人员需求申请，经董事会批准后，办理招聘或内部调配。

第十三条 凡应聘人员未达到公司要求标准者，不予录用。

第十四条 应聘人员依下述面试程序办理：

应聘人员面试时由行政部人事专员办理填写应聘人员登记表；

向行政部人员提供有关证件；

依需要做智力或针对性专业知识的测验；

经人事专员初试合格后通知用人部门经理复试；

验证有关证件及工作履历；

呈总经理批准录用；

资料转回行政部备案。

第十五条　应聘人员经核准雇用，应于接到通知后，按指定日期及时亲自办理报到手续，并缴验下列文件：

居民身份证；

学历证明正本（影印后返还）；

职称证或执业资格证（有职称证或执业资格证者）；

体检表或身体健康证明表；

最近三个月内正面半身 1 寸照片四张；

待业证或原工作单位终止劳动合同的证明；

其他经指定应缴的文件。

第十六条　本公司雇用人员除特殊情形经核准免予试用，或缩短试用期外，在试用期间，均应签订合同（试用期一至三个月，含受训期间，试用期包含在合同期内），请事、病、伤假不予列计。

试用期间，本公司指定辅导人员帮助新员工接受在职培训。辅导人员的职责包括向新员工介绍本部门职能、人员情况、讲解本职工作内容和要求，帮助了解公司有关规则和规定。任何有关工作的具体事务，如确定工作岗位、技术要求、领取办公用品、机器使用、纪律遵守等，新员工都可以咨询辅导人员。

在试用期间，如果新员工感到公司实际状况、发展机会与预期有较大差距，或由于其他原因而决定离开，可提前 7 天提出辞职，并按规定办理离职

手续；相应的，如果职员的工作无法达到本公司要求，公司也会提前通知终止对其的试用。

在试用期内，新员工表现突出，可提出提前正式转正。

试用期满，公司对试用员工进行转正考核经考核合格者于期满次日起转正为正式员工；经考核不合格者，给予解除合同，并不发任何补偿费。

人事安排

公司有权依业务工作需要安排员工的工作部门、委任、调迁、奖励惩罚、解雇及考核等事项。

工作调动

因公司业务的需要，员工须服从公司的调动命令及其服务地点；

员工若借故推诿、拒绝调遣服务地点时，公司将视情况决定对其处罚直至终止雇用管关系。

2.3.3劳动合同

第十九条　为确立公司与员工的劳动关系，明确双方的权利和义务，公司实施全员劳动合同制管理。

第二十条　合同签订、续订、变更和解除

新入职的员工，公司将在员工入职时与其签订劳动合同；

对于有固定期限的劳动合同，公司与员工经双方同意在劳动合同期满后续签劳动合同的，应在原合同期限满前三十日内重新订立劳动合同；

公司与员工双方经协商同意，可以变更或者解除劳动合同；

员工有下列情形之一的，公司可以解除劳动合同：

在试用期内被证明不符合录用条件的；

严重违反劳动纪律或公司规定的；

严重失职、营私舞弊，对公司利益造成重大损害的；

被依法追究刑事责任的。

有下列情形之一的，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本人：

员工患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作也不能从事由公司另行安排的工作的；

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；

劳动合同订立所依据的客观情况发生重大变化，致使原劳动合同无法履行，经当事人协商不能就变更劳动合同达成一致协议的；

公司经营困难发生经济性裁员的。

员工解除劳动合同，应当提前三十日以书面形式通知公司。如未能提前通知公司，给公司造成经济损失的，应根据国家相关法律规定承担违约责任。试用人员离职应提前 7 天提出申请，但视实际情况经批准获提前离职者不在此限。

第二十一条 完备离职手续

双方终止或解除劳动合同，员工在离职前均必须完备离职手续，未完备离职手续擅自离职者，公司将按旷工处理或扣留未领工资。离职手续包括：

处理工作交接事宜；

按《离职表》要求办理离职手续；

交还所有公司资料、文件、办公用品、《公司制度》及其它公物；

住宿者退还公司宿舍及房内公物，并办理退宿手续；

报销公司账目，归还公司欠款；离职人员应办妥职务移交手续，若有借款或移交不清楚者，从其剩余工资扣除，不足扣缴且不予处理者，依法追究相应责任；

员工违约或提前解除劳动合同时，应按合同规定，归还在劳动合同期限内的有关费用；

如与公司签订有其他合同，按其他合同的约定办理；

重要岗位管理人员离职，公司将安排离职审计。

第二十二条 离职面谈

离职前，公司可根据员工意愿安排人事专员或员工上司或高层管理人员进行离职面谈，听取员工意见。

2.3.4员工权利

第二十三条 每个员工有享受宪法规定的公民权利与中国法律给予的权利，且不容侵犯。

第二十四条 员工有享受劳动安全与保护的权利。

第二十五条 有按公司管理制度规定休息与休假的权利。

第二十六条 有参加公司组织的民主管理权利。

第二十七条 有对公司发展提出建议与评价的权利。

第二十八条 有按公司规定以劳动取得报酬的权利。

第二十九条 有按公司规定享受福利待遇的权利。对于明显违反《公司管理制度》的指令，员工有权拒绝执行并有越级上报的责任和权利。对违反人事管理制度，使员工自身利益受到侵犯的行为，员工有向总经理申诉以得到公正待遇的权利。

第三十条 对公司作出特殊贡献者有享受公司物质及精神奖励的权利。

2.3.5员工职责

第三十一条 员工职责

员工务必遵守公司的规章制度；

员工对公司指派的工作务必尽责；

工作时间内应尽职责，除特殊情况经部门经理许可外，不得擅离职守；在完成工作的前提下，不得做与工作学习无关的事情，否则按旷工处理；

下班离开前，应先清理自己的办公场所；

员工应对部门经理指派的任务尽力执行，并将工作执行情况呈报部门经理；

员工因职务关系所获得的有关公司机密，务必尽义务保密，无论在职或离职，公司保留对泄密者追究法律责任的权利；

员工务须爱惜公司授予使用的公物；

工作场所应保持整洁，避免发生不必要的灾害；

未经部门经理许可，不得将职务转托他人代办。

第三十二条 员工与本公司解除劳动合同时，应将公司授予实用的工作装备、公司制度、文件等归还公司，若与公司仍有债务时必须偿还了结。

第三十三条 员工与本公司仍在劳动合同期限内，不得再与他方另有雇用关系。

第三十四条 员工须遵守安全卫生规则及佩戴各项安全装备并应注重本身和顾及他人安全。

第三十五条 员工务必妥善地维护及保养工作器具与设备。

仪表与行为规范

第三十六条 员工须仪表端庄整洁。

第三十七条 上班务必举止端正，不得唱歌、高声说笑、游戏、影音等。

第三十八条 同事间互助关怀尊重，并协商互为配合完成工作。

第三十九条 员工对上级说话谦逊有礼，言语保持请示口吻。

第四十条 遇客人来公司时，应热情服务以礼相待，时时留意维护公司形象。

第四十一条 向上级汇报时准备充分，按约定时间实事求是报告，并注意简明扼要。

第四十二条 接听与使用电话客气热情，不得失礼。

第四十三条 讲究公德，尊重他人。

2.3.6员工职务行为准则

第四十四条 基本原则

公司倡导诚信、团结、创新、求实、守法、廉洁、敬业的职业道德；

员工的一切职务行为，都必须以维护公司利益，对社会负责为目的；

因违反职业道德，给公司造成经济损失者，公司将依法追索经济赔偿；情节严重，涉嫌犯罪的，将提请司法机关追究其刑事责任。

第四十五条 经营活动

员工不得超越本职业务和职权范围，进行经营活动；

员工除本职业务外，未经公司批准，不得从事下列活动

以公司名义提供担保、证明；

以公司名义对新闻媒介发表意见、消息；

代表公司出席公众活动。

第四十六条 兼职

员工未经公司批准，不得在外兼任获取薪金的工作；

禁止下列情形的兼职：

在公司内从事外部的兼职工作，或者利用公司的工作时间和其他资源从事所兼任的工作；

所兼任的工作构成对本公司的[illegible]业竞争；

因兼职影响本职工作或有损公司形象；

部门经理级及以上员工兼职。

如果出现上述情况兼职将予以严惩。

第四十七条 员工承揽相关业务，必须提前报备公司备案，经公司批准后，方可承揽，如发现未经批准承接业务的，时情节予以处罚。

第四十八条 员工在与业务关联单位的交往中，应坚持合法、正当的职业道德准则，反对以贿赂及其他不道德的手段取得利益，也不得在有可能存在利益冲突的业务关联单位谋取个人利益。

第四十九条 员工不得利用个人掌握的公司信息，在损害公司利益的情况下谋取个人利益。

第五十条 员工不得挪用公款谋取个人利益或为他人谋取利益。

第五十一条 员工对外业务联系活动中，遇业务关联单位按规定合法地给付佣金的，一律上缴公司作为营业外收入；个人侵吞的，以贪污论。

第五十二条 交际应酬

公司对外的交际应酬活动，应本着礼貌大方、简朴务实的原则，不得铺

张浪费。严禁涉及违法及不良行为；

员工在与业务关联单位的联系过程中，对超出正常业务联系所需要的交际活动，应谢绝参加。包括：奢华的宴请及娱乐活动；具有赌博性质的活动；邀请方的目的明显是为了从我方取得不适当利益的活动。

第五十三条 保密义务

员工有义务保守公司的经营机密。员工务必妥善保管所持有的涉密文件；

员工未经公司授权或批准，不得对外提供公司文件，以及其他未经公开的经营情况、业务数据；

管理人员、涉及技术资料的人员严禁泄漏公司技术机密；

如遇泄密行为，无论在职或离职，公司保留追究其法律责任的权利。

第五十四条 保护公司资产

员工未经批准，不准将公司的资金、车辆、设备、房产、产品等擅自赠与、转让、出租、出借、抵押给其他公司、单位或个人；

员工对因工作需要配发给个人使用的笔记本电脑、通讯设备等，不准违反使用规定，作不适当的用途。

第五十五条 禁忌事项

一、泄露公司机密或对公司进行不利捏词；

二、在禁烟地区吸烟、在工作场所吃零食或未经许可动火者；

三、携带与工作无关的工具或物品进入工作场所；

四、赌博、威胁、殴打、伤风败俗等事，侵犯他人权利，携带枪弹利器、散发传单、损毁公物及一切危害公众秩序或安全的行为；

五、滥用职权、假公济私以达个人目的的行为；

六、潜进异性宿舍；

七、未经许可携带公物或文件资料外出，未经许可在公司内拍照，或私自带外人入公司；

八、非专业机械操作者，禁止操作机械；

九、不得使用公司的工作装备供作私人使用

十、上班时间内，不得穿着污秽或袒胸露背衣服或打瞌睡或躺卧睡觉

十一、禁止穿着拖鞋、赤脚、赌博进入公司

第五十六条　员工违反上述事项的者，公司将视情节轻重，予以处罚。

2.3.7培训与发展

第五十七条 为增进专业知识及工作技能，公司将举办职业训练。如对员工提供职训机会，结训后须进行考核，或呈送职训心得报告书经上级核签，副本送行政部。员工不得拒绝参与职训。

第五十八条 外派中长期培训，公司将与员工签订《培训协议书》，明确双方权利义务和相应服务期。

第五十九条 培训教育是公司及员工均应履行的义务。规定公司确定的培训计划所通知的参加人员，均应准时参加，有事均应事先请假，经部门经理批准后方可缺席，擅自缺席人员以缺席时间长短视作旷工处理。

一、公司以为员工提供可持续发展的机会和空间为责任。在公司，员工勤奋的工作除可以获得薪金、享有福利以外，更可以得到公司适时提供的训练和发展机会；

二、在公司除获得正规培训以外，员工还将自觉或不自觉地得到其他收获。如：员工将学到怎样善用时间；员工将学到如何发挥团队精神；员工将

学会如何管理、激励、培训其他人；员工将学到更为有用的专业知识；员工的经验将是基层迈向更高职位的起点；员工在本公司的经历将有助于其从事其他相关工作。

2.3.8考勤管理制度

第六十条 工作时间

一、基本工作时间：

周一至周五:8:30-12:00 14:00-18:00

二、各项目部门具体工作时间由项目负责人根据实际情况制定。

第六十一条 考勤

灵活考勤制度，根据工作实际情况参与考勤；员工每日上下班时，应依规定打卡。

公司使用钉钉打卡考勤，实行早晚两打卡制度，无故不打卡视为缺勤未打卡未请假视为旷工。

三、行政部负责统计员工当月考勤并汇总。

第六十二条 迟到、早退、旷工

本公司员工上(下)班如有迟到、早退情况依下列规定办理：

一、未按规定上班时间打卡视为迟到；迟到 30 分钟以上视为缺勤；

二、员工无正当理由提前下班者视为早退，未经部门经理核准一律以缺勤处理、擅自缺勤或未经部门经理同意；不服从加班安排者，视为旷工，旷工员工本人扣除三倍基本工资；项目负责人未及时上报情况的扣除负责人三倍基本工资；

四、未经准假或假期届满未获准续假而擅自不上班者，以旷工论计，连

续旷工超过 3 日，或全年累计旷工超过 5 天的。公司可不经预告，给予解除劳务合同；

五、凡有迟到、早退、旷工等情况的，一律记入员工个人档案，并作为员工年绩效考核的参考。

第六十三条 出差

员工出差当天不能返回的，应在当日内呈报，由行政部备案和项目经理负责，出差费用实行实报实销，住宿标准上限每间 130 元/天，早餐费用每人 10 元（若酒店含早餐该费用不予报销）、中餐、晚餐每人 30 元。

第六十四条 公出

出员工因公务需要，于上班中离开岗位者，应呈报部门经理核准后方可公出。

第六十五条 休假以及请假给假规定

一、国家规定的法定节假日，均正常放假；

(元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节)

二、带薪假期

带薪指基本工资。要求：带薪休假员工保持电话畅通，保证项目顺利实施。

三、因工作需要，公司要求员工于公休假日或法定假日照常出勤，员工不得无故推诿，由公司按相关规定核算工资；

四、本公司员工请假及给假规定说明如下：

事假：(事假期间不发工资)

A、员工如有私事必需亲自处理，应事先请假。特殊情况不能事先请假

的，可用电话向本人部门经理或项目经理请示，经批准后方能以事假论。续假也应提前办理；

B、一般员工请假半天内，由部门经理或项目经理核准。2 天(含 2 天)以内由行政副总经理核准，2 天以上必须由总经理审批，所有请假一律发到行政部统一备案；

C、部门经理或项目负责人请假，由总经理批准；

D、事假工资扣除额的计算方法：当月工资/当月法定工作日天数 x 事假天数

E、员工申请事假，部门经理或项目经理可视具体情况要求其提出有关明文件。

2、病假

A、员工普通伤病、疾病或生理原因必需治疗或休养者，可申请病假；

B、无正当理由或虚构捏造谎报病假者，经查属实，公司依规定计入个人

综合绩效考评。情节严重者，子以解除劳务合同。

3、婚假：(本公司员工经试用合格转为正式员工后，结婚者可请婚假，工资照发)

A、婚假时间为 5 天；

B、婚假不能分段申请。

4、丧假：(本公司员工经试用合格转为正式员工后，依下列规定给予丧假，工资照发)

A、员工父母、子女或配偶死亡，给丧假 3 天，工资照发；

B、祖父母、兄弟姐妹或配偶父母死亡，给丧假 3 天，工资照发。

5、产假、陪产假(女员工享受 98 天产假，男员工 15 天陪产假)。

五、本公司员工因故必需请假时，应于事前办妥请假手续，方可离开工作岗位。如遇急病或临时重大事故需亲自处理时，得于半日内以电话报部门经理(总经理)并经同意，事后补办相关证明；

六、公司其它原因需安排部分人员留职待岗，需服从安排，并且在待岗期间需随时服从公司指令上岗或其他公司活动。

2.3.9加班管理制度

第六十六条 目的

一、为规范公司员工加班的管理，提高工作效率，在正常的工作时间内努力完成工作任务。

二、劳逸结合，保护员工身体健康。

三、保证公司运营的有序进行，根据《中华人民共和国劳动法》、《劳动合同法》及相关法律法规，结合本公司实际情况，特制定本制度。

第六十七条 适用范围

一、公司非提成人员确因工作需要加班，适用本规定。

二、按提成制度结算的营销人员和不适用本规定。

第六十八条 加班的分类和程序

一、加班：指在规定工作时间外，因本身工作需要或主管指定事项，必须继续工作者，称为加班。加班分为两种：即计划加班和应急加班。因工作岗位不能断续，需周末或国家法定节假日继续工作，称为计划加班。正常工作日内因工作繁忙、临时性工作增加需要在规定时间外继续工作，或休息日

突发事件称为应急加班。

二、计划加班员工应填写《加班申请单》(附表一)，经部门主管同意签字后，送交人事部审核备案，由人事部呈总经理批准后，方可实施加班。

三、特殊原因（下班之后因紧急事件加班，或休息日突发事件加班的）可以事后补填《加班申请单》，并注明“补填”；非特殊原因一律不得事后补填，否则不认定为加班。备注：加班申请单需在加班后第二个工作日内补填，特殊情况最迟五个工作日内，否则视为无效加班。

第六十九条 加班原则

一、效率至上原则：

公司鼓励员工在每天 8 小时工作制内完成本职工作，不鼓励加班，原则上不安排加班，由于部门工作需要必须加班完成的工作，按照加班审批程序进行。员工需有计划的组织展开各项工作，提高工时利用率，对加班加点从严控制。确因工作需要加班或值班，才予批准。

二、加班时间限制：

（1）一般周一至周五工作日内，因工作需要每日加班计算单位按 0.5 小时起算；

（2）每月累计加班一般不应超过 36 小时，超过 36 小时按 36 小时计算。

三、健康第一原则：

在安排加班时，必须结合加班人员身体状况，对加班频次、时间长短及与正常上班时间的间隔做出合理安排，保证员工的身体健康。

四、调休优先原则：

员工加班后，原则上优先安排调休。

五、怀孕七个月以上（含七个月）或处于哺乳期（即产假结束后至婴儿满一周岁）内的女职工，公司不安排其从事夜班劳动（当日 22 点至次日 6 点之内从事的劳动和工作）或加班加点。

六、加班认定：

1. 只有在具备下列条件之一时，才可组织员工加班：

① 在正常休息时间和节假日内工作不能间断，须连续作业的；

② 发生有可能造成较大负面影响，需要紧急处理的；

③ 为完成公司下达的紧急任务的。

2. 公司所有员工按公司规定在国家法定节假日（元旦、春节、清明、五一、端午、中秋、十一）继续工作均算加班。

3. 值班不属于加班，对被安排值班的员工。（值班是指公司为临时负责接听、协调、看门、防火、防盗或为处理突发事件、紧急公务处理等原因，安排有关人员在公休日、法定休假日等非工作时间内进行的值班，它一般不直接完成工作任务。）

4. 有下列情况之一者，不认定为加班：

（1）由于正常工作任务未按要求及时完成而需延长工作时间或利用公休日、节假日完成的；

（2）在正常工作日因接待公司客户延时工作的；

（3）开会、培训、应酬、出差的；出差补贴政策另计；

（4）正常工作时间以外参加公司组织的公共活动的。

5. 周一至周五加班算平时工作日加班，周六周日算公休日加班，国家法定节假日加班算节假日加班。周一至周五下班时间后接到新任务算加班，因

个人原因导致工作时间内不能完成任务而需延长工作时间的不算加班。

第七十条 加班补偿

一、加班调休

（1）员工加班后除法定节假日外，一律安排调休，尽量在适当时间安排员工调休。调休需提前告知行政部并提交调休申请单。

（2）员工有权要求将加班时间累积到一定时调休，在不影响公司业务正常运行且获得总经理批准后，方可调休。累计调休时间最长原则上不得超过三天。具体调休时间由员工领导安排。

（3）周一至周五加班累计达到 8 小时可调休 1 天，周六周日加班 1:1 调休！

二、下列人员（除法定假日加班工作）原则上不享受加班费：

（1）中层以上员工

（2）临时工人、司机、实行业绩提成工资的员工因工作情形有别，其薪资给予已包括工作时间因素在内以及另有规定，故不报支加班费。

第七十一条 执行原则

一、公休、法定假日加班时作息时间与正常工作日相同。上下班须有打卡记录，无打卡记录的视为无效加班。

二、加班人员必须记录好当日《加班工作内容记录》，并于加班结束后的两天内提交给人事部，无加班日志者其实际加班视为无效。相关负责人应切实负责加班申请的审批，如果发现弄虚作假，谎报加班出勤者一律严惩。

三、在监督检查过程中，如发现加班人员、频次、时间安排不合理，公司责令有关部门限期改正，并对主要责任人予以批评。

四、为获取加班补偿，采用不正当手段（如“正常工作时间故意降低工作效率”、“虚增工作任务”等）取得加班机会进行加班者，一经发现并核实，公司有权取消加班补偿，并处以一定数额罚款。

2.3.10考核评估

第七十二条 公司对员工的工作表现、能力等不定期进行综合考核评估。考核结果将作为员工工资调整和职务调整的必要性条件。

第七十三条 所有办理考核人员不得徇私舞弊或错误，且应保密不得传播。每次考核后，公司各层管理人员对下属开展面谈，帮助员工总结个人工作得失，明确未来工作目标和工作要求，有针对性地提出改进和提高的意见。考核成绩优秀者，给予升职、加薪等奖励。反之考核成绩不达标者，降职降薪、直至终止劳动合同。

第七十四条 针对各个项目的情况，公司只针对立项项目的项目部发放绩效，

项目内部人员绩效由项目负责人统筹安排，项目负责人设计好绩效方案后呈报公司批准后方可执行。对于未立项项目，公司和项目部不予发放绩效，公司视项目完成情况，做奖惩处理。公司正常发放基本工资员工有按时按量完成任务的职责，如遇工作敷衍、工作逃避、相互推诿等情况给项目造成不良影响或造成损失的，公司追究相关人员责任并予以处罚，情节严重者追究法律责任。

第七十五条 年终项目结束后，进行项目内部评比；项目之间进行项目评比；项目负责人之间进行评比。

第七十六条 员工具有特殊表现者应予奖励，而违反公司规定者，应予

惩罚。

第七十七条 员工有下列情形者，视情况可给予奖励：

一、为公司创造显著经济效益

二、为公司挽回重大经济损失

三、为公司取得重大社会荣誉；

四、改进管理成效显著；

五、培养和举荐人才。

公司另设定年度特别奖。年度特别奖在每年年终，由公司根据对员工的业绩表现、工作态度、敬业精神、管理创新的综合考评后择优确定，公司总经理批准，在年终大会上授予相关荣誉称号、颁发奖状和奖金。

第七十八条 员工如有违反下列事情的一者，视情节轻重，予以处罚

一、在工作时间谈天、嬉戏、阅读无关职务工作的书报杂志或从事规定以外的工作者；

二、因过失致发生工作错误；

三、妨害现场工作秩序或违反安全卫生规定情；

四、使用公物不爱惜

五、检查或监督人员未认真执行职务者；

六、人离开办公场所未将重要文件收拾整理者；

七、工作时间内喧哗、大声闲谈干扰他人工作者；

八、散布不利于公司的谣言或公司业务机密，对公司造成不良影响者

九、未经许可私自带人进入办公区域者

十、投机取巧、隐瞒真相、牟取非法利益者；

十一、疏于监督，导致属下舞弊使公司蒙受损失者；

十二、工作懈怠、失时误事，致使公司损失且有据可查者；

十三、忽视职责、违反正确工作方式或擅自变更工作方法导致公司损失者；

十四、不遵循部门经理指导，影响工作或业务的推行，为公司带来损失者。

2.3.11工资与给付规定

为适应公司发展要求，充分发挥薪酬的激励制度，进一步拓展员工上升通道，根据公司发展需要，特制定本制度。

第七十九条 制定原则

设置原则：公平、激励、权责对等的原则，基本工作时间周一到周五，基本工作时间挂钩基本工资。

公平：公司人员工资根据自身工作能力及日常表现确定；公司会根据实际工作情况向上向下调整人员工资。对于不能满足现有工作的员工，公司设立 3 个月考核期，考核通过维持原工资不变，考核不通过，向下调整工资水平，直至清退。自认有能力的员工也可向公司提出申请向上考核。

激励：不同岗位享受不同岗位津贴，所有人员都可以参与岗位竞争，有能者上。权责对等：各岗位管理人员应充分知晓自身职责事务，务必尽职尽责；对于玩忽职守者，不服从安排，给公司造成重大损失者，由公司根据实际情况处以警告、罚款、工资降级直至解除劳务合同等处罚

第八十条 员工薪酬的构成

技术部人员：薪酬=基本工资+岗位津贴+全勤奖+提成奖金+餐补+其他奖

金+年终奖

行政人员：薪酬=基本工资+全勤奖+餐补+其他奖金+年终奖

市场部人员：薪酬=基本工资+提成奖金+餐补+年终奖

第八十一条 基本工资等级划分

一、实习期/试用期工资如下：

实习期：工资 2200。(无本行业经验)

试用期：工资 2600。为期 3 个月。(无相关工作经验者)

二、正式员工等级工资如下

二级估价师助理：工资 2600 元/月；

一级估价师助理：工资 3000 元/月；

估价师：工资 5000 元/月，每增加一个证加 1000 元/月（此处指房地产估价师、土地估价师、资产评估师）；

行政人员：工资 3000 元/月；

市场部人员：工资 3000 元/月；

充分发挥自己的能力，必定有匹配的工资，实行一人一资，工资保密制度。

第八十二条 岗位津贴 部门负责人:500 元/月；

第八十三条 全勤奖

基本工作时间为法定工作日，法定工作日全勤的给予全勤奖励 200 元；

第八十四条 提成奖金

技术部：

房产小报告：看现场拍照 10 元，预评报告 5 元，正式报告 10 元，签字

费 10 元（两人）；

房产大报告：看现场拍照 10 元，预评报告 5 元，正式报告 20 元（若带技术报告增加 10 元），签字费 60 元（两人），大报告指建筑面积 500 平方米和评估总价值 500 万以上；

土地报告：看现场拍照 10 元，预评报告 10 元，正式报告 50 元（若带技术报告增加 90 元），签字费 60 元（两人）；

资产小报告：看现场拍照 10 元，预评报告 5 元，正式报告 20 元（若带技术报告增加 10 元），签字费 60 元（两人）；

资产大报告：看现场拍照 10 元，预评报告 10 元，正式报告 50 元（若带技术报告增加 30 元），签字费 60 元（两人）；大报告指评估总价值 1000 万以上（不含企业整体股权评估）；

征收报告和企业整体股权评估报告：以项目净收益的 5%作为项目组的提成，有项目负责人根据项目组人员对项目的贡献程度进行分配，不再单独核算看现场、预评报告、正式报告的提成。

市场部人员：公司净收益 1 万元为月基本任务，发放该月基本工资，无提成；未完成基本任务的，发放该月基本工资的 80%，但是年累计完成基本任务 12 万元的，年终补发扣除的 20%。净收益超过 1 万以上者提成比例为 10%。

行政部门：制作本公司对外项目的投标文件 200 元/次，制作制作外公司的投标文件 100 元/次，该项投标是指正式的招投标项目，不包括银行入围、询价单及其他单位入库的申请材料等。

第八十五条 餐补

餐补按实际出勤天数计，每日每人补助 15 元，若出差、请假不予补助。

第八十六条 其他奖金

其他奖金 200—2000 元，包括月优秀员工奖、获得协会奖、社会上其他能提升公司声誉的奖项等。

第八十七条 年终奖

技术部门及行政部门：

以全年提成奖金累计之和为基数，依据全年工作综合表现进行综合考核评定年终奖的系数，年终奖=全年提成奖金累计之和*年终奖的系数。

市场部：

年业务净利润在 12 万以内（含 12 万），无年终奖；

年业务净利润在 12 万—30 万（含 30 万），年终奖的比例为 8%；

年业务净利润在 30 万—40 万（含 40 万），年终奖的比例为 11%；

年业务净利润在 40 万以上，年终奖的比例为 15%；

第八十八条 依据绩效考核制度，对没有完成工作任务或工作质量不达标的员工扣发奖金。

2.4财务管理制度

我公司为加强财务管理，使全体职工明确公司收款、借款、经费开支、报销、财产管理等财务手续及有关开支标准，按照公司具体情况，制定相关财务管理制度。

2.4.1 业务收入

第一条 评估业务收费，应与委托方签订评估业务委托协议书，明确评估项目收费数额，双方按协议规定项目，认真执行。

第二条 评估业务收费要严格执行国家有关部门下发的评估收费办法规定的标准，在签订评估业务委托协议书后，预收 50%的评估费，报告完成后结清全部费用。

第三条 收款员收款时要认真开具收据，书写清晰，内容完整，日期准确，收款人章、公章要清楚。

第四条 收支票时要注意审查各项是否符合要求，及时存入银行。现金要当面点清，并及时送存银行。

2.4.2 经费开支报销

第一条 职工工资、福利待遇，按公司规定标准，按月发放。市内交通补助、通讯补助、午餐补助实行定额发放。

第二条 因公出差和市内乘坐出租汽车所发生费用，应事先征得公司经理同意，经手人、公司经理签字后，凭车票方可报销。

第三条 报销各项日常办公费用，需持有报销凭证，经手人、公司经理签字后，方可报销。

第四条 购置固定房地产、低值易耗品、图书资料时，应由公司经理批准，经手人、验收人、公司经理签字后凭发票方可报销。

2.4.3 借款

第一条 凡因公出差，支付费用或采购物品，需事先借款时，应办理借款手续，由借款人填写借款凭证、签章，经公司经理批准，方可借款。

第二条 借款人完成在工作后，应及时凭发票报销，不得拖欠，及时清账。

2.4.4 财产管理

第一条 公司一切账产物资，由公司经理指定专人负责管理，要登记账目，妥善保管。一般物品原则上不得外借，必须外借时，需经公司经理同意，并要定期归还。

2.4.5 差旅费开支管理规定

第一条 出差天数计算:不分途中和住勤，一律按出差的日历天数计算。

第二条 公司差旅费实行“定额包干”的管理办法。“定额包干”项目包括:伙食费、住宿费、出差所在地交通费。

第三条 报销办法:出差人员在规定限额内部分，凭发票据实报销:节约部分奖励个人，超限额部分由个人自理，不予报销:接待单位提供住宿的，公司将给予出差人员“包干”标准 50%的补助。

第四条 经公司批准参加各种会议、培训学习，需统一办理食宿的，可按实结算，不再另行补助。

第五条 出差人员必须在返回后一周内办理报销手续，清理所欠款项，做到事必帐清，否则从本人工资中扣除。

（三）评估重点与难点分析与应对措施

加强国有资产管理，搞好资产评估是国有资产管理部门的首要任务，资产评估业，是新兴的一项中介性智力咨询行业，它要求执业者必须坚持独立性、客观性、公正性的原则，资产评估业虽然处在初级运营阶段，但在为企业产权变动、有关深化改革措施的实施以及社会经济管理、经济纠纷案件的审理等方面，提供了客观、公正的评估服务。

3.1 评估的特点与问题

对资产变动申报评估越来越自觉。这几年，由于认真贯彻落实了国务院《国有资产评估管理办法》加大了宣传力度，使企业和单位法人，知道在产权变动时，须到具有评估资格的评估机构进行评估，这是法律程序。也是资产价值达到公正合理的重要手段。

资产评估执业越来越规范，对于我们评估机构，能求得生存发展，必须不断提高执业水平和技术业务素质，评估业务都严格按照《资产评估操作规范意见》办理，使评估执业更加规范。

资产评估质量越来越提高。

资产评估业务量越来越多。

以上是现今资产评估执业的几个特点，也是资产评估管理上的点滴成绩。但也存在一些亟待解决的和引起注意的问题，有些问题还需进一步探索，这些问题主要有：

多头评估。从现实情况来看，土地部门搞土地使用权评估；房产部门搞房屋评估；工商部门搞商标权评估；科委搞专利权及非专利权技术评估。出现了政出多门，部门分割的多头评估的现象。由于多头管理，法度不一，出

现了四个不统一，即政策不统一，规范不统一，标准不统一，操作不统一，加大了资产评估的难度，也给资产评估业提出了一个不容回避的课题。

资产评估执业不够规范。从资产评估这两年评估的项目看，有相当一部分项目资料不齐全，评估手续简单，确认的评估项目材料不规范。

产生上述问题的原因，是现行资产评估法规制度不健全，不完善，评估机构执业人员素质不高所致。

3.2 评估的重点，难点

资产评估的重点

资产评估的重点种类。从评估的实践看，应放在占有使用的厂房、机器设备和汽车上；

资产评估的重点企业。从国家所有权权益应放在经济效益差，连年亏损，生产不景气的危困企业上。

评估的难点

在行政事业单位中非经营性资产转为经营性资产管理上，特别是一些有实权的行政事业单位购买和处置资产上。有些单位处置资产带有很大的随意性，这种变化频繁和随意性，给我们国有资产评估管理带来了一定困难，往往是追着评，撵着评，特别是一些单位利用产权转让低估国有资产的价值，处置资产单位钻资产管理上的空子，假公济私。

3.3 评估的对策

针对本项目资产评估执业的重点、难点，为使资产评估工作更加科学化，规范化，再加上新台阶，客观、公正、合理的为企业经营者服务，拟采用如下对策：

第一，进一步提高对资产评估的重要性和必要性的认识，资产评估的任务是正确反映资产的价值量，维护国家所有者和经营者使用者的合法权益，促进其有效使用和合理流动，要采取各种宣传措施和手段，让企业和单位的法人充分认识到资产评估是正确反映资产的价值量，实现资产的保增值的需要，是加强国有资产管理，维护国家所有者权益的重要措施，是推动国有资产合理流动和为社会主义公有制经济服务的重要手段，从而进一步提高对资产评估重要性和必要性的认识，把企业和单位资产流动申报评估当作自觉行为，主动申报，积极搞好评估。

第二，选好评估的基准日，是评估顺利开展的重要保证，选好评估的基准日，这是由资产评估的公正性，真实性、客观性所决定的，在这几年的评估实践中，往往遇到一些资产占有单位将要发生委托经营、中外合资、抵押担保业务时，才委托评估机构，评估机构接受委托评估后，才进行资产清查，账务核对等，这就很难保证评估的基准日与资产业务发生日，资产现场清查日、账面核对日这四者保持在同一时间内，而参与评估的资产随时都在变化。在这种情况下，要保证评估效果，就要选定评估基准日与资产清查日、账面核对日、资产业务发生日相接近的时间，这样才能减少评估后的麻烦，少调整业务。做到评估结果客观、公正、真实。选择好资产评估的基准日，对于搞好兴达路街道办事处资产评估，提高评估质量有着重要意义。

第三，深入贯彻资产评估的各项法规使执业更加规范，《国有资产评估管理办法》是现今搞好资产评估的法律文件和依据，资产评估执业人员必须认真学习，深入贯彻，按《办法》的有关规定认真办理，进一步规范委托单位和评估执业人员的行为，依据国家规定的标准、程序和方法进行评定和估

算，达到规范化。同时，在执业过程中，严格按《资产评估操作规范意见》的具体规定办理，使评估执业项项合格，项项规范，达到公平合理。对行政事业单位中“非转经”资产，要严格按《行政事业单位国有资产管理办法》的有关规定办理。

第四，区分评估对象和资产总额分级进行评估。对于企业改制、资产重组、委托经营过程中，评估资产总额在1000万元以上的县市级大中型企业，可由县市级评估机构申报，报请上一级评估机构受理评估。这样可以防止和避免由于地方长官意志，使评估价值过低的现象发生，保证评估的公正、客观、真实，减少资产在评估过程中因低估而造成的损失。

第五，资产评估业应尽快做到统一规范管理。资产评估政出多门，多头评估的现象不能再继续下去了，资产评估作为社会公众性中介服务行业，应尽快形成统一的具有权威性的资产评估行业体系，尽快建立起全国资产评估行业的自律管理组织，已是大势所趋，从而解决政出多门，多头评估，标准不一，重复收费，增加企业负担的混乱局面，使我国的资产评估行业走向世界。

第六. 执业人员要加强学习提高技能素质。资产评估是一项至政策性、技术性、专业性很强的工作，它涉及到社会科学和自然科学很多方面，是较为复杂的系统评估。因此要求执业人员必须努力学习和掌握专业知识。精通和熟悉本职工作，了解和掌握资产评估的基本理论和基本方法，还要有一定的实际工作经验，在日常工作中，要加强评估执业人员的业务培训，开展业务研讨，本着干啥学啥，缺啥补啥的原则，不断提高执业人员的业务能力和理论水平，适应不断发展的评估工作的需要。

第七. 明确委托主体。当企业发生资产评估行为时，应当由国有资产产权持有单位委托具有相应资质的资产评估机构进行评估，并与之签订《资产评估委托书》。企业应如实向资产评估机构提供有关情况和资料，并对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责，不得隐匿或虚报资产。这种按照经济行为批准权限与核准备案相一致的原则，进行的核准备案制度，有利于提高效率，分清责任，更好地体现权、责、利的统一，确保中介独立客观公正执业。

第八. 严格选聘条件。产权持有单位应按照公开、公平、公正、透明、择优和高效的原则，严格选聘有资质、有信誉、有业务胜任能力的评估机构进行企业国有资产评估工作。资产评估机构要自觉坚持《资产评估准则》的规定，遵循独立、公正、客观的原则进行资产评估工作。

第九. 规范评估程序。执业人员应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法。按照现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等步骤组织实施评估业务，对委托范围内的资产、负债实施实地勘察、核对，客观公正地进行资产评估，最大限度地保证评估结果的真实、合理和完整性，为资产处置提供客观的价格依据。

第十. 提高执业水平。按照职业道德行为规范的要求，进一步提高国有资产评估人员的专业知识水平和业务素质，加深对资产评估准则的理解，切实提高资产评估项目核准、备案的工作质量和效率。更新和提高执业人员的专业知识和专业技能，熟练掌握现行各种有关规定和实务标准，不断提高执业水平。

第十一. 加大监督力度。及时了解和掌握资产评估机构在国有资产评估

项目中的执业情况，加强与相关评估行业主管部门的沟通与协调，组织开展国有资产评估项目的质量抽查，对评估人员、评估机构的工作质量进行评价，建立评估管理档案，加大对违纪违规执业机构和人员的查处力度。中介机构应树立风险意识，加强质量控制，注重品德要求，强调职业道德，切实维护国有资产出资人利益，提升行业社会公信力，提升行业服务质量。

第十二. 引入监督机制。引入公众监督机制，建立资产评估公示制度。中介机构对内部公示中提出的意见要调查核实，及时对评估报告作适当的修正，无异议后才能出具正式报告。企业凭工会、纪委、党委关于资产评估结果单位内部公示的说明，到国资管理部门进行核准或备案。

第十三. 严格审核审批。在对资产评估报告的审核过程中，各级国有资产管理部门应严格把好评估报告的核准或备案关。除进行合规性审核外，更多地从出资人的角度结合项目对应的经济行为，评判所采用的评估方法的科学性及整个评估结论的合理性，高度关注评估报告中披露的特别事项和期后事项对评估结论的影响，及时了解情况，作出正确判断。

（四）评估质量管理体系与措施

4.1质量控制措施

4.1.1完善并严格执行三级审核制度

在工作过程中严格实施三级审核制度，并对每一级审核的重点及内容进行明确，责任到人，不重不漏，确保工作成果质量。

项目实行三级审核制度，每级审核结束以后审核人员要在相应报告及文件上签字确认。三级审核实施连带责任制：一审先一审由项目实施小组内部成员互审；二审由各实施小组互审对方的工作成果；三审由技术总负责人主责。在实际工作需要的情况下，可以指定专人配合技术总负责人，对各实施小组经过二审后的工作成果进行最终审核。三级审核制度，要求对每一级审核的重点及内容进行明确，责任到人，不重不漏，确保工作成果质量。

三级审核制度中，各级审核人员各司其职，具体职责如下表：

一审职责	判定项目是否存在特殊性，对估价中发现的重大问题进行披露
	收集产权证等基础资料，填写调查表、法定优先受偿权调查表等，形成估价对象周边市场调查报告，保证收集资料齐全、清晰
	对估价报告全文和全部估价资料进行全面检查，对报告中譬如产权信息等关键信息进行全面核对
	保证报告的格式和各部分内容的构成符合规范；估价技术路线和估价方法选择正确；估价测算过程中采用的可比案例、各种原始数据，以及选择的各种参数和系数有依据，计

	算过程、结果正确、合理
	保证报告语句通畅，无错别字，排版整齐，字体规范，编号统一，报告文字表述准确、精炼，无逻辑错误
二审职责	一审是否按公司规定的有关程序和要求认真进行
	保证参与项目特殊性的讨论及对有关重大问题进行了披露
	核查产权证、委托书、优先受偿权调查表等基础资料齐全、准确、明晰，
	审核估价技术路线和估价方法选择是否正确；估价测算过程中采用的可比案例、各种原始数据，以及选择的各种参数和系数，是否确有依据，计算过程、结果正确、合理；
三审职责	一审和二审是否按公司规定的有关程序和要求认真进行；
	参与项目特殊性的讨论及确认对有关重大问题进行了披露
	对估价技术思路、估价方法和估价测算过程进行审核和分析判断，对整体风险进行评价，审核估价结果是否合理准确

4.1.2制定有效的奖罚措施

针对此项目特点，制定合理的奖罚措施，确保工作保质保量完成。

（1）首先制定合理的提成制度。根据不同岗位人员的职责，下达相应的工作任务。并按工作量进行提成，鼓励多劳多得，提高工作积极性。

（2）根据工作完成的质量制定合理的奖罚措施。在三级审核中每级都进行差错统计，不同的差错进行相应的处罚。严重影响工作进度和公司声誉

的可以调离岗位直至除名。最后由各级组长对工作任务完成及质量情况进行打分，工作优秀的人员进行额外奖励。

4.1.3建立偏差处理体系与措施

（1）建立偏差处理管理规定，保证项目实施过程中出现的偏差能得到及时的处理，避免评估偏差的影响，并采取有效的纠正和预防措施，以确保项目工作符合要求。

（2）偏差性质的分类，分为严重偏差、重要偏差、一般偏差。

（3）偏差发现和偏差汇报：任何人均可以是偏差发现人，偏差发现人发现偏差后，汇报偏差发生情况；内容包括偏差情况描述、相关联的信息、现场应急措施及建议采取的措施。启动偏差处理程序。

（4）项目副组长对偏差进行初步审核，并与偏差发生项目小组讨论评判偏差的类别，确定发生属于严重偏差、重要偏差还是一般偏差，严重偏差需在半个工作日内调查完毕，重要偏差需在一个工作日内调查完毕，一般偏差需要在两个工作日内调查完毕。

（5）项目总负责人对上述调查分析结果和纠正预防措施进行最终审核和批准，批准的意见作为该偏差处理的终审意见。

（6）偏差处理意见执行小组按期限逐条落实批准的措施，若存在特殊原因不能及时完成或不能完成，需在期限前向负责人出具充分的材料予以证明，并明确后续的完成措施及完成期限。

（7）项目实行三级审核制度，每级审核结束以后审核人员要在相应报告及文件上签字确认，三级审核实施连带责任制。首先一审由项目实施小组内部成员互审；二审由各实施小组互审对方的工作成果；三审由负责人和技

术负责人主责。在实际工作需要的情况下，可以指定专人配合负责人和技术负责人，对各实施小组经过二审后的工作成果进行最终审核。

一审由项目实施小组内部成员互审。各外业实施小组白天去现场勘查收集相关数据，在完成填写评估项目信息调查表的基础上，收集相应的交易实例、进行市场调查，同时填写相应的勘查调查表；晚上汇总相关调查资料，具体调查人员对调查资料的完整性、准确性等进行初审。

二审由各实施小组互审对方的[illegible]作成果，次日早上上交小组长。由小组长对调查表格中的必填项目等信息进行初步审核，划分合格和不合格资料，不合格资料要重新进行调查收集。

三审由负责人和技术负责人主责。小组长审核通过的相关数据汇总整理后上交给负责人，由负责人、技术总负责人对上报的调查资料进行三审，按三审后通过的调查资料作为各小组实际完成工作进度。

在项目实施整个阶段，领导小组派遣专人对各项目实施小组的工作情况和进度进行适时跟踪调查，根据实际勘查情况和调查资料的质量情况，及时地进行查缺补漏，完善调查资料，提高调查质量。每天至少举行一次项目讨论会，对发现的问题和各小组反映的问题及时的解决，以确保工作质量和进度的实施。

实施阶段开始，实施小组每天汇总各小组工作进度和工作质量，如果发现有人财物配备不足，及时地增加人财物的配备，确保项目按时保质保量完成。

内业测算中遇到的问题、最终的价格测定，公司全体估价师积极参与讨论，在公司内部进行鉴定，全员讨论后形成最终的结果。

4.1.4质量控制措施得力、内部流转程序顺畅

在以上质量控制制度、质量控制措施、项目奖罚措施、偏差处理体系与措施的基础上，在整个项目实施阶段：

实施阶段开始，领导小组每天汇总工作进度和工作质量，如果发现有人财物配备不足，及时地增加人财物的配备，确保项目按时保质保量完成。

在项目实施整个阶段，领导小组对各项目工作情况和进度进行适时跟踪调查，根据实际勘查情况和调查资料的质量情况，及时地进行查缺补漏，完善调查资料，提高调查质量。每天至少举行一次项目讨论会，对发现的问题及时的解决，以确保工作质量和进度的实施。

内业测算中遇到的问题、最终的价格测定，公司全体估价师积极参与讨论，在公司内部进行鉴定，全员讨论后形成最终的结果。最终保障整个项目质量控制措施得力、内部流转程序顺畅。

4.2评估项目各操作阶段质量控制

4.2.1评估业务约定书的签订

本所所接的评估业务均应与委托单位签订评估业务约定书。

评估业务约定书应在本所委派注册评估师了解委托单位基本情况，初步评价评估风险，并与委托单位就约定事项进行商议，达成一致后签订。

评估业务约定书应按照《资产评估操作规范意见》和本所评估规程的要求做到要素齐全，内容完整，责任明确。

一般评估项目的评估业务约定书应经主管合伙人批准后签订，上市公司及其他重大评估项目的评估业务约定书应经首席合伙人后签订。评估业务约

定书的修改补充,应比照上述审批手续办理。

4.2.2评估计划的拟订和批准

1）本所承接的评估业务均应编制评估计划,对评估工作的组织实施作出规划和安排。

2）评估计划应对本所的评估项目从接受委托到出具评估报告整个过程基本工作内容及所需要的评估程序的性质、工作安排作出详细规划和说明。

3）评估计划应在进一步了解委托单位的有关情况,获取必要的资料,考虑应予关注的事项和因素,评价委托单位的内部控制制度、重要性和评估风险的基础上,严格按照《资产评估操作规范意见》及相关法律、法规和本所评估规程的规定制定。

4）一般评估项目的评估计划,应报经项目负责合伙人审核、批准.上市公司及其他重大评估项目的评估计划,应报经首席合伙人审核、批准.评估计划的修订、补充,应比照上述审批手续办理。

5）项目负责人应将批准后的评估计划及时传达到评估项目小组的全体成员。

4.2.3评估项目的时间、费用控制

1）本所承接的评估业务,应对评估项目小组各级业务人员所需的工作时间作出合理预计,或按照有关收费标准,确定应收取的评估费用。

2）评估项目的工作时间超过预算的,应找出原因,明确责任,并及时向合伙人报告,以便采取必要的措施予以处理。

4.2.4重大、疑难问题请示报告

1）本所承接的评估业务的项目负责人、助理人员有责任发现评估过程中的重大疑难问题,并逐级报告上一级的业务人员。

2）上一级业务人员应对重大疑难问题及时研究解决,并告知报告人员。

4.2.5评估全过程的指导、监督和复核

1）本所确定的评估项目负责人和负有督导责任的助理人员应当考虑助理人员的学识、经验、能力等因素,用其所长,合理分工,并确定对助理人员的工作进行指导、监督和复核的方式及程度。

2）评估项目负责人和负有督导责任的评估人员应对助理人员予以适当的指导,包括讲清他们的责任,要求其完成的程序及应达到的评估目标,委托单位的营业性质和需要特别关注的评估问题及其他可能影响评估程序的事项。

3）评估项目负责和负有督导责任的助理人员应监督评估过程,确定助理人员是否具有执行完成该项分配任务所要求的必要熟练程度和业务能力,是否理解对其所做的评估指导,是否已按照评估计划完成评估任务；应根据助理人员提出的有关重要评估问题的报告,估计其重要性,确定如何适当修改评估计划；应消除各助理人员职业判断的有关分歧。

4）评估项目负责人和负有督导责任的评估人员应对助理人员完成的工作进行复核,确定已完成工作是否遵守了资产评估操作意见和本所执业规程的规定则否对已完成的工作和形成的结论做了充分的评估记录,是否存在任何未解决的重要评估问题,评估程序的目标是否已实现,所表达的评估结论是否与评估的结果一致等。

5）本所对评估工作底稿实行三级复核，包括外勤主管的详细复核、项目负责经理的一般复核、项目负责合伙人的重点复核。外勤主管应在外勤现场对助理人员的评估工作底稿逐页复核，发现问题及时指出，并督促助理人员修改完善。项目负责经理应对评估工作底稿中主要被估资产的评估程序的执行以及资产清查核实重大事项等进行复核。项目负责合伙人应对评估过程中的重大评估问题、重大清查调整事项及重要评估工作底稿进行复核。上市公司及其他重大评估项目的评估工作底稿还应经其作为参与该评估项目的合伙人或首席合伙人进行重点复核。

4.2.6委托单位管理当局声明书的获取

（1）本所承接的评估业务在外勤工作结束前应获取委托单位管理当局声明书，以明确委托单位管理当局对其会计报表及所提供的相关资料应负的责任。

（2）管理当局声明书中对会计报表及评估工作具有重大影响的事项，应实施必要的评估程序予以证实。

4.2.7评估总结的撰写

1）本所承接的评估业务在评估外勤工作完成后均应撰写评估总结。

评估总结应按照《资产评估操作规范意见》和本所评估规程的有关规定撰写。

2）做到要素齐全，内容完整，文字简洁。

3）在撰写评估总结时发现的评估过程中的重大疏漏，应查明原因，及时采取适当措施予以处理。

4.2.8评估报告的签发与修订审批

1）项目负责人应在对评估工作底稿进行重点复核，确信重要评估程序已经实施，评估目标已经实现，所有重大评估问题均已得到解决，期后事项的检查业已执行，其他未决事项业已全部澄清后签发。

2）若发现已发出的评估报告存在重大差错，需要重新修订的，应查明原因，分清责任，并报首席合伙人，以便采取适当的措施予以处理.

4.2.9资产评估项目过程控制是资产评估工作质量控制的核心

完成资产评估项目都要经过“事前”、“事中”、“事后”三个阶段，我们不仅要注重开展评估业务“事中”（评估业务实施和报告）的风险防范和质量控制，也注重开展评估业务“事前”（评估业务承接、评估业务计划）风险的防范和开展评估业务“事后”（监控和改进、文件和记录）的改进与记录

4.2.9.1“事前”（评估业务承接、评估业务计划）

①评估业务的承接

a 业务洽谈后填写公司统一格式的项目洽谈记录表，该表要包括：项目名称、项目洽谈地点、参与人员、委托方与资产占有单位的经济关系、评估目的、相关经济行为的背景情况、委托方对评估报告的使用方式等。

b 填写公司统一格式的资产评估项目立项表，该立项表要包括项目名称、基准日、评估目的、评估对象、主要风险评估、重点难点问题等。

②评估业务计划

编制项目综合计划，该计划对本次资产评估所需工作人员、工作时间做

出初步安排、利用专家和外部人员的聘用对项目风险提出控制方法、重点难点问题提出初步解决方案等。

项目经理将项目洽谈表、立项表、评估业务计划报项目立项负责人（由公司副总担任），由其发给公司负责人、技术部负责人，上述人员针对风险控制和重点难点问题提出意见，问题解决后，项目立项负责人发回立项表（有立项号）。

拟定业务约定书，经项目立项负责人审核，与委托人签订业务约定书，业务约定书要报送财务部门。

4.2.9.2“事中”（评估业务实施和报告）

①评估业务实施

a 编制评估工作时间表、参与评估项目的企业人员及评估人员通讯录。

b 评估时审核被评估企业填写资产评估申报表、各种调查表，并与企业沟通完善资产评估申报表。

c 利用专家工作时，应当评价专家的独立性、客观性、专业胜任能力等，来分析对专家工作的依赖是否恰当。

d 引用其他专业报告结论，要对需引用的报告进行复核，编制复核报告报送技术部审核。

e 疑难问题或者争议事项，项目组需编制评估过程中重大问题处理记录表报技术部处理。

f 对于被评估单位之间的重大沟通事项，需编制沟通函，对特别重大事项，沟通函必须要有企业盖章。

g 对企业提供的评估资料，安排专人按照资产评估底稿准则的要求进行复核，及时补充缺少的资料。

h 项目负责人应指导和监督项目组成员的工作。

②报告

a 资产评估底稿报送技术部审核。

b 建立评估报告三级复核制度，完善报告的内部审核。

c 填写重大事项、期后事项调查表，判断企业是否存在重大事项、期后事项，以及上述事项对评估结果的影响。

d 填写资产评估报告签发单，将报告与经审核后的评估报告一起报公司负责人签发。

e 报告送达委托人，委托人填写资产评估报告客户签收表，客户服务评价表。

4.2.9.3“事后”（监控和改进、文件和记录）

①监控和改进

评估机构应编制详细的工作质量控制文件，组织全体员工学习和提出合理化建议。

建立业务质量控制领导小组，依据工作质量控制文件，对设定的控制程序的执行情况进行检查，对无效的控制程序进行调整。

②文件和记录

各项控制节点所形成的文件和记录在审核评估底稿时要特别关注，没有底稿审核人员签字，无法出具报告。

（五）评估进度管理体系与措施

进度控制是指对项目各阶段的工作内容、工作程序、持续时间和衔接关系编制计划,将该计划付诸实施,在实施过程中经常检查实际进度是否按计划要求进行,对出现的偏差分析原因,采取补救措施或调整、修正原计划,直至完成。进度控制的目的是确保项目进度目标的实现。

5.1制定工作进度计划

我公司会在接到委托方具体项目后制定详细的工作进度计划，以确保本公司能够按照估价委托人要求的时间保质保量完成相关工作。

资产评估重要节点主要包含资料收集、集中实地查勘、内业测算、初步确定评估结果，编制评估报告五个节点，我公司会针对五个重要节点制定详细的工作计划。

5.1.1资料收集

估价所需资料形式上有证书、证明、文件、合同、报表、数据、图纸、照片等；

针对资产评估需要收集资料内容根据项目不同分为以下情况：

5.1.1.1企业整体资产评估资料收集

1）总体资料

资产占有方需提供的资产评估资料清单，主要包括:

①企业法人营业执照、税务登记证；

②企业及企业法人简介、组织(股权)结构、验资报告；

③评估基准日资产负债表；

④提供距评估基准日最近三年注册会计师审计后的审计报告书；

⑤相关经济行为的批文(上级主管部门对企业申请评估的批文)等涉及或可能涉及企业产权(股权)关系变动的法律文件；

⑥企业所在行业的背景资料(行业经济及行业技术水平、现状与发展趋势)；

⑦土地使用权证、土地红线图、厂区总平面图、土地证、地下(供水管)设施布置图；

⑧委托方承诺函(由评估机构提供式样)。

2）分项评估资料

①资产类项目（核查评估）包含货币资金（现金、银行存款核查，银行存款对账单及存款余额调节表、未达账项逐笔说明）、其他货币资金核查（外埠存款、银行汇票、银行本票存款说明存在形式、原因）、短期投资（股票投资、债权投资）、应收票据、应收账款、应收股利，相关实物盘点（存货——原材料、在途材料、在库低值耗品、包装物、委托加工材料、存货——产成品、在产品等）、待摊费用、待处理流动资金净损失，一年期长期债权投资、债权类、固定资产类；

②负债类项目

短期借款合同、应收票据复印件、应付账款购货合同、预收账款（销售合同）、代销合同等；

5.1.1.2房地产价值资产评估资料收集

①公司法人营业执照、批准证书、合同、章程

②公司简介、房地产项目概况

③经济行为批准文件(如股权转让协议、合资合作协议等)

④房屋所有权证书或产权证明文件(如购置合同、协议)

⑤土地使用权证书

⑥建设项目规划许可证;

⑦建设项目开工证;

⑧评估基准目的资产负债表;

⑨上一年度注册会计师的审计报告

⑩房地产项目的开发成本(如土地出让金、拆迁费、察费、设计费、土建、设备购置、设备安装、待摊投资、利息支出)等

⑪评估基准日资产负债表项目(开发成本除外)明细(委估资产清单)

⑫房地产项目可行性研究报告、工程概预算、竣工决算资料

⑬房地产项目所在地同一区域、同类结构房屋单方造价，土地基准地价及市场交易价

5.1.1.3 土地价值资产评估资料收集

1）土地权属资料

①国有土地使用证

②国有土地使用权出让合同

③政府有关部门关于土地使用问题的批文

④征用土地费用的支付凭证

2）土地规划资料

①用地红线图

②总平面布置图

③宗地位置图

④土地规划指标及规划部门的批文

3）城区资料

①城区概况资料(县市志、城区规划报告等)

②城区行政区划图

③城市交通图

4）企业资料

①企业营业执照

②企业基本情况介绍(文字资料和图片说明，如厂志、企业概况)

③公司关于土地资产处置的初步设想

④公司设立或改制的政府有关部门批文

⑤上市有关批文及股改重组方案

5）宗地资料

①宗地工程地质资料

②土地使用权状况调查

③宗地利用情况调查

④宗地基础设施及环境资料

⑤地上物状况:主要为建筑物状况

6）评估资料

①当地政府颁布的城镇基准地价资料

②土地取得时所支付的征地、拆迁及安置费用

③宗地周边土地出(转)让、出租案例

④当地建设和土地系统行政事业性收费项目及其标准

⑤当地房地产销售价格及相关税费资料

⑥当地颁布的各类房屋重置价格标准

⑦当地近期成本利润率、资金利润率和企业融资综合利率

5.1.1.4 无形资产（商誉）评估资料收集

①企业法人营业执照及税务登记证、经营许可证等

②企业简况、企业成立背景、法定代表人简介及经营团队主要成员简介、组织机构图

③企业章程、涉及企业产权关系的法律文件

④企业资产重组方案、企业购并、合资、合作协议书(意向书)等可能涉及企业产权(股权)关系变动的法律文件

⑤企业提供的经济担保、债务抵押等涉及重大债权、债务关系的法律文件

⑥企业年度、半年度工作总结

⑦与企业生产经营有关的政府部门文件

⑧企业近年(含评估基准日)财务年度报表以及财务年度分析报告，生产经营统计资料

⑨企业现有的生产设施及供销网络概况，各分支机构的生产经营情况简介

⑩商标证书、专利证书及技术成果鉴定证书等

⑪企业未来五年发展规划

⑫企业未来五年收益预测(C 表)以及预测说明

⑬主要客户名单、主要竞争对手名单

⑭企业生产经营模式(包括经营优势及主要风险)

⑮新闻媒体，消费者的相关报道和评价等信息资料

⑯企业荣誉证书、法定代表人荣誉证书

⑰企业形象宣传、策划等相关资料

⑱企业现有技术研发情况简介及技术创新计划

⑲所有长期投资的章程，被投资单位企业法人营业执照、基准日及前三年的会计报表

商标价值评估资料收集

1）企业基础资料

①工商企业法人营业执照及税务登记证、生产许可证等;

②企业简况、法定代表人简介、组织机构图、股权结构图;

③国家驰名商标，省著名商标的相关中报资料或认定证书

④新闻媒体，消费者对商标产品质量、售后服务的相关报道和评价等反馈信息

⑤技术产品研发情况简介，科学技术成果鉴定报告或技术产品说明书等技术鉴定资料:

⑥企业销售网络分布情况;

⑦企业产品质量标准，企业年度工作总结

⑧商标产品获奖证书、企业荣誉证书、法定代表人荣誉证书:

2）产权资料

①商标注册证书及相关变更注册法律文书:

②商标图案及释义:

③涉及商标产权关系的相关批文或经济合同等法律文书:

3）财务资料

①企业近五年(含评估基准日)财务年度报表以及财务年度分析报告

②企业主要产品生产经营统计资料

③企业历年商标投入统计资料(包括广告、宣传等费用

④企业未来五年商标产品规划、追加投资计划

⑥企业未来五年商标产品收益预测以及预测说明

4）其它资料

①注册商标基本情况调查表

②商标续展承诺书

③企业承诺书

珠宝首饰价值评估资料收集

①企业法人营业执照及税务登记证

②企业简介:

③企业财务报表;

④珠宝首饰法律权属相关证明资料

⑤珠宝首饰的相关介绍资料

⑥珠宝首饰取得的历史成本资料及以往的交易资料

⑦市场同类珠宝首饰交易资料

⑧提供关于珠宝首饰类型、款式、规格、物理状况、组成材料、品质级

别、设计制作者、制作工艺、产地、出处、制作年代、风格、替代性、恢复性、稀有性、流行性、实用性、流通性等资料

⑨珠宝首饰鉴定资料或检验报告

企业价值评估资料收集

①企业法人营业执照及税务登记证、组织机构代码证、经营许可证、国有企业产权登记证

②企业简况、企业成立背景、法定代表人简介及经营团队主要成员简介、组织机构图、股权结构图

③企业章程、涉及企业产权关系的法律文件

④企业资产重组方案、企业购并、合资、合作协议书(意向书)等可能涉及企业产权(股权)关系变动的法律文件

⑤企业提供的经济担保、债务抵押等涉及重大权、债务关系的法律文件

⑥企业年度、半年度工作总结

⑦与企业生产经营有关的政府部门文件

⑧企业近五年(含评估基准日)财务年度报表以及财务年度分析报告，生产经营产品统计资料

⑨企业现有的生产设施及供销网络概况，各分支机构的生产经营情况简介

⑩企业产品质量标准，商标证书、专利证书及技术成果鉴定证书等

⑪企业未来五年发展规划

⑫企业未来五年收益预测(C 表)以及预测说明

⑬企业历年无形资产投入统计资料(包括广告、参展等费用);主要客户

名单、主要竞争对手名单

⑭企业生产经营模式(包括经营优势及主要风险)

⑮新闻媒体，消费者对产品质量、售后服务的相关报道和评价等信息资料

⑯企业荣誉证书、法定代表人荣誉证书

⑰企业形象宣传、策划等相关资料

⑱企业现有技术研发信况简介及技术创新计划

⑲所有长期投资的章程，被投资单位企业法人营业执照、基准日及前三年的会计报表

⑳企业非经营性资产清查材料

我公司会根据具体的项目情况，确定资料收集内容，收集工作集中3-4日内完成。

5.1.2集中实地查勘

实地查勘是对作为估价依据的估价对象状况等资料进行核查验证的有效手段，其必要性具体来说主要体现在以下 3 个方面:①核实估价对象是否真实存在，确认是否就是所要估价的对象。②调查估价对象的实际占有使用状况。③调查对估价对象价值价格有较大影响的估价对象实物、区位等状况。由于委托人、估价对象权利人等相关当事人通常与估价对象有利害关系，估价师要对其提供的估价对象状况等资料的真实性、完整性、准确性和合法性持合理怀疑的态度。现实中，委托人、估价对象权利人等相关当事人无意或故意提供与估价对象实际状况不同的状况，特别是涂改或伪造估价对象权属证书、编造或虚构估价对象及其状况、故意错误指认估价对象、隐瞒估价对

象的质量瑕疵等情况时有发生，尤其在抵押估价中为了高评高贷而易发生此类情况。此外，也有可能遗漏某些估价对象。所有这些不仅直接关系到估价结果的合理性与准确性，还会给估价机构和估价师带来很大风险。因为估价对象及其状况虚假、有重大遗漏或重大差错，会导致出具虚假估价报告、有重大遗漏或重大差错的估价报告。已有人民法院裁定估价机构和估价师未严格按照有关法律法规和估价标准进行实地查勘、未认真审查资料即出具估价报告的行为构成出具证明文件重大失实罪。因此，要有效防范此类风险，只有估价师对估价对象进行实地查勘。

实地查勘工作宜由两名以上估价专业人员共同实施，其中至少一名估价师应要求估价委托人提供必要协助，《资产评估法》规定评估专业人员有权要求委托人提供“为执行公允的评估程序所需的必要协助”，如要求委托人亲自或指定估价对象权利人等了解估价对象的人员担任领勘人，带领估价师到估价对象现场并介绍有关情况、解答相关问题及见证。委托人不是估价对象权利人的，一般还应要求委托人通知估价对象权利人等当事人到场；当事人不到场的，一般应有第三方见证人见证。法律法规对参加实地查勘的人员有特别规定的，还应从其规定。

实地查勘估价对象应制作书面实地查勘记录。为了避免实地查勘时遗漏必要的工作内容，保证实地查勘工作质量，提高实地查勘工作效率，可事先制作《估价对象实地查勘记录表》，在实地查勘时再按照该表内容逐项对估价对象进行调查与记录。不同估价目的、不同价值类型、不同用途或类型的房地产由于实地查勘的关注点、侧重点和深度要求有所不同，可分别制作相应的实地查勘记录表。实地查勘记录应记载实地查勘的对象、内容、结果、

时间和人员(包括估价专业人员、领勘人、估价对象权利人或见证人等)以及其他有关情况或事项，记载的内容应真实、客观、准确、完整、清晰。

实地查勘记录应由执行实地查勘的估价师等估价专业人员签名，并按照有关规定要求委托人和估价对象权利人等当事人或见证人签名或盖章确认。

在接到可以实地查勘通知后，严格按照估价委托人的要求配备足够的人员在要求时间内完成查勘任务，如果无特别要求，3-5 日内完成集中查勘，后期根据实际情况可以进行补勘。

5.1.3内业测算

根据收集到的估价所需资料数量及质量，对初选但不限于初选的估价方法进行适用性分析，然后正式确定估价方法。正式选定估价方法后，运用所选定的估价方法进行测算估价对象的价值价格。

实地查勘结束、资料收集齐全及市场调研结束后，在 3-4 个工作日完成集中的资料整理、选用估价方法进行测算、公司内部三级审核测算结果、初步确定估价结果等内业处理工作。

5.1.4初步评估结果的确定

估价人员应从估价资料、估价方法、估价参数指标等的代表性、适宜性、准确性方面，对各试算价格进行客观分析，并结合估价经验对各试算价格进行判断调整，确定估价结果。

初步评估结果应于内业测算同步进行。

5.1.5编制评估报告

确定估价结果之后，估价师立即开始撰写估价报告。在规定的时间内完成初稿。估价报告做到语言流畅，内容真实、完整、准确，能全面反映整个估价过程，符合相关规范的要求。

撰写评估报告的要求：

全面性：应完整地反映评估所涉及的事实、推理过程和结论，正文的内容和附件资料应齐全、配套。

公正情况和客观性：应站在中立的立场上对影响评估对象或价值的因素进行客观的介绍、分析和评论，作出的结论应有充分的依据。

准确性：用语应力求准确，避免使用模棱两可或易生误解的文字，对未经查实的事项不得轻率写入，对难以确定的事项应予以说明，并描写其对评估结果可能产生的影响。

概括性：应用简洁的文字对所涉及的内容进行高度概括，对获得的大量资料应在科学鉴别与分析的基础上进行筛选，选择典型、有代表性，能反映事情本质特征的资料来说明情况和表达观点。

内业处理结束后，会向估价委托人提供初步的预评估价格表，本工作应在 1-2 个工作日内完成。

5.2时效控制制度

5.2.1时效安排计划制定原则

5.2.1.1 分阶段工作成果文件的提交时间与总体时间安排相协调

5.2.1.2 保证各类咨询成果的编制有合理的工作周期

5.2.1.3 服从整个建设项目的总体时间安排要求

时间管理是项目管理任务的重要内容，管理工作的成果直接构成项目一项重要管理目标实现的程度，同时对项目的其他管理目标实现造成影响。

建立项目负责制，由项目负责人时间安排控制计划安排并负全责。

评估工作由项目团队进行时间安排控制，根据项目规模、难度安排人员，按委托人要求的时间完成，在保证各项质量的前提下尽可能在较短的期限内完成。

5.2.2保证时效安排的措施

建立内部考核激励制度，对工作实绩进行经济奖罚。

收集有关时间安排的信息，通过计划时间安排和实际时间安排的动态比较，定期分析进行内部执行情况，并不断调整与改进，保障工作时间安排服从总时间安排安排。

5.2.2.1 时间安排控制的组织保障

项目的参与者有委托人、被评估单位、监督单位等，只有参与者之间保持密切有序的协作和配合，才能使项目各预期目标顺利实现。

5.2.2.2 时间安排控制的人员保障

充足的专业技术人员、成熟的项目团队、丰富的大型评估项目工作经验，将满足委托人委托的项目评估要求。

5.2.3保证时效安排的方法

主要依据项目总时间安排要求而进行控制的，采用前瞻性、预见性、以目标为导向的原则进行控制。

5.2.3.1 工作结构分解

工作结构分解 WBS（Work Breakdown Structure）是项目管理中的一种基本方法。工作分解结构是按照项目发展的规律，依据一定的原则和规定，进行系统化的、相互关联和协调的层次分解。结构层次越往下层则项目部成的定义越详细，最后构成一份层次清晰，可以具体作为组织项目实施的工作依据。WBS 通常是一种面向“成果”的“树”，该树状组织确定了项目的整个范围，其最底层是细化后的"可实行成果"。

5.2.3.2 里程碑计划

里程碑计划是以项目中某些重要时间的完成或开始点作为基准所形成的计划，是一个战略计划或项目框架，以中间产品或可实现的结果为依据。它显示了项目为达到最终目标而必须经过的条件或状态序列，描述了项目在每一阶段应达到的状态。里程碑计划是保证工作时间安排的重要方法之一。

5.2.3.3 横道图或网络图

又称甘特图，是一个二维平面图，横维表示时间安排或活动时间，纵维表示工作包内容。

图中的横道线显示了每项工作的开始时间和结束时间，横道线的长度表示了该项工作的持续时间。甘特图的时间维决定着项目计划粗略的程度，根据项目计划的需要，可以以小时、天、周、月等作为度量项目时间安排的时间单位。

横道图直观、简单、容易制作、便于理解。但是，横道图也存在很多弱点，如不能系统地表达一个项目所包含的各项工作之间的复杂关系，难以进行定量的计算和分析，难以进行计划的优化等。所以，传统的横道图一般只

适用于比较简单的小型项目。横道图可用于 WBS 的任何层次，除了用于时间安排计划的编制外，还可以用于时间安排控制。

在项目管理的实践中，将与横道图相结合，使横道图得到了不断的改进和完善。除了传统横道图以外，还有带有时差的横道图和具有关系的横道图。

采用计算机作为时间安排管理的辅助方法，方便时间安排检查与改进，管理质量更高，手段更先进，是保证施工作时间安排的重要方法。

（六）偏差处理体系与风险防范措施

从事资产评估必然产生风险，资产评估风险不仅会对与评估有关的当事人造成不同程度的损失，而且还会造成资产评估行业社会公信力的下降，从而阻碍资产评估行业的发展。我们针对委托评估项目特点，制定了可行的风险识别、风险分析、风险控制计划及风险防范措施等有效的措施认真应对和规避各种风险。

6.1评估风险识别及分类

6.1.1外部风险

6.1.1.1 法律法规欠缺带来的风险。截至目前，我国尚未制定《中国注册资产评估师法》，评估行业本身也没有制定完整的法规体系。我国评估监督体系尚未形成，资产评估结果的客观公正性也很难验证。评估人员缺乏充分的执业法律依据。

6.1.1.2 政府行政管理行为带来的风险。目前我国资产评估的行政主管部门不统一，各部门在具体实施管理职能和制定执业标准时造成政出多门的局面，影响了资产评估工作正常有序地进行。一些地方政府和行业主管部门为特定目的干预评估活动，强行参与评估，甚至人为操纵评估结果，严重影响了评估结论的公正性，造成资产评估值的严重失实。

6.1.1.3 客户信用风险。指被评估客户故意提供虚假材料或隐瞒重要事实或有能力支付评估费用而不愿支付；还有客户愿意支付而无力支付评估费用，如法院强制执行案件标的物拍卖评估，一般是在执行标的物拍卖后才能支付评估费用，但由于种种原因拍卖未能成功而导致评估费用的拖欠。

6.1.1.4 市场风险。随着市场经济秩序的健全和市场竞争程度的加剧，必然有部分评估机构经营失败所带来的市场风险。

6.1.1.5 行业自身发展不成熟产生的风险。资产评估准则体系尚未形成，使评估师缺乏充分的执业依据而带来风险。

6.1.1.6 自然风险。即因不可抗力或不可预见的原因造成的评估风险。这种风险的形成一般有两种情况，一种是被评估企业遭受水灾、地震、战争等自然灾害，致使被评估值与实际价值不等，另一种是与被评估企业有业务往来或账款往来的企业因遭受天灾、战争等不可抗力的影响，致使拖欠被评估企业账款到期无力偿还，甚至永远无法偿还的情况。虽然评估机构一般无须对上述两种自然风险所造成的评估值不实承担责任，但在执业过程中强化自然风险意识是十分必要的。

6.1.2内部风险

是资产评估机构和评估人员能够控制和防范的风险，这种风险取决于评估机构内部评估质量控制制度建设和评估人员自身综合素质的高低。主要表现在以下方面 ：

6.1.2.1 道德风险。职业道德水平不高可能带来的风险。我国《资产评估职业道德准则—基本准则》规定：注册资产评估师应当诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。但在实际执业过程中，有些评估师过分依赖委托方提供的信息资料，忽视对资产价值尺度判断的市场性，无原则地满足委托方的不当要求，明显高估或低估委估资产的价值等等，由此导致评估风险。

6.1.2.2 组织风险。由于评估机构经验不足、评估项目组织与管理不善、

缺乏有效监督和控制评估质量的手段等原因导致的评估失误，评估机构必须为此造成的后果承担责任。

6.1.2.3 操作风险。主要指评估机构及其人员未能遵循严格的工作程序、未按照有关的国家法律法规、政策和行业标准、缺乏现代化的操作手段等操作环节上的失误而导致的评估风险。

6.1.2.4 执业风险。资产评估执业风险是指评估人员在执业中，由于达不到专业标准而导致的风险。执业达不到专业标准，必然导致资产评估结果不合理，从而使资产评估当事人的利益受到影响，评估机构和评估人员由此参与诉讼或仲裁而发生的费用以及因败诉而承担的赔偿责任，这就是资产评估执业风险。

6.1.3关联风险

即与资产评估或者资产评估业务单位的某些方面给评估带来的风险。主要表现为:

6.1.3.1 共同承担大规模项目的合作。当某项资产评估业务规模太大、必须由多个评估机构合作完成时，如果由于某个合作方工作不到位，而造成评估结论因使用该合作方错误的数据资料而产生偏差;

6.1.3.2 引用他人的评估结果。有时由于资产评估业务的需要，评估机构在报告中要借鉴其他单位的评估结论或资料，这时如果对方出现差错，将导致自身评估失误的风险;

6.1.3.3 被评估单位提供的基础资料如果有误，也将导致评估结果出现偏差;

6.1.3.4 国有资产评估时，如果当地政府以防止国有资产流失为名强加

干预，也会导致评估机构的客观公正立场受到侵犯，从而使评估结果失真。

6.1.4评估风险分析

形成资产评估风险的原因是多方面的，根据上述对资产评估内涵界定和分类，可以将这些原因区分为客观原因和主观原因两大类。

6.1.4.1 客观原因

形成资产评估风险的客观原因是指资产评估机构本身不能直接控制的，但又可能导致评估结果发生错误或重大偏差的因素。其表现形式主要有：

1）资产评估业务性质决定风险的存在。资产评估业务性质具有价值判断性质，因而决定了评估风险的客观存在，人们只能通过加强自身经验积累并采取一定措施来降低风险发生的可能性，而不能绝对避免风险的发生。评估对资产价值的揭示需要利用多学科的知识和经验做出判断。而随着社会经济的发展，资产评估的对象日益增多，性质也日益复杂，对评估主体具备的专业知识和实践经验也提出了更高的要求，客观上增大了资产评估的风险。

2）信息不对称的客观存在。资产评估主体对评估标的物价值的揭示是通过对信息的收集、鉴定和分析来进行价值判断的。而现实生活中不对称现象的普遍存在，使得评估主体在收集、鉴定和分析信息过程中可能产生遗漏或错误，可能在信息不完整的情况下对评估标的物的价值做出与实际价值不一致的结论，从而产生评估风险。

3）客观环境的影响。目前尚处于计划经济向市场经济转轨的特殊阶段，这种转轨体制的特点决定了处于起步阶段的资产评估事业将面临失范风险，如规模小、抗风险能力低的风险；政府干预强、外部利益集团压力大产生的风险；市场经济秩序不健全、行业管理体制混乱所导致的风险等。

6.1.4.2 主观原因

形成资产评估风险的主观原因主要是指由于评估主体内部组织管理不当，评估执业人员自身素质和专业技能等主观因素所产生的风险。

1）评估机构经营管理不善是引发评估主体自身风险的主要原因，主要表现为评估机构内部管理制度不健全、法人治理结构不完善、信息资料收集整理不完备、工作底稿、三级审核不严格和评估报告不规范等一系列主观原因的存在，为评估主体的运营带来各方位的风险隐患。

2）评估人员的职业道德和执业水平等因素也是导致评估风险的重要原因。除前述评估过程中的道德风险外，评估人员的执业水平也是形成资产评估风险的一个不可忽视的要素。因为资产评估工作是一个涉及面广、评估对象复杂、评估目的各异、价值标准和方法各有侧重的工作，要求执业人员具有较强的专业知识、丰富的实践经验以及对相关法律和政策的熟练把握能力。但由于受到知识结构和政策水平的限制，执业水平较低的评估人员不可避免地会在实践中发生程度不同的遗漏和差错，从而导致评估风险的产生。

6.2评估风险控制计划及防范措施

资产评估的风险是一种客观存在，它以各种特有的式隐匿于资产评估的全过程中，不可能完全加以杜绝，但是我们牢固地树立风险意识，综合运用多种管理手段和方法，对资产评估活动涉及的风险实施有效的控制，就能够最大限度地规避风险或将风险降低到最低程度。

6.2.1主动接受政府的指导和监督

评估机构执业不受行业和地域的限制。政府要实行统一的行政管理，主

要是依据国家的法律法规对评估机构进行宏观方面的指导和监督。行政部门应当积极为资产评估机构创造公平竞争的环境，支持评估机构走企业化的自主发展道路。政府行政工作人员要转变思想观念，树立为中介服务业服务的意识，禁止行政干预和人为障碍。

我所将积极主动地接受政府有关行政机关、行业协会及委托方的指导和监督管理，不断提高执业质量。

6.2.2建立健全资产评估风险管理机制

资产评估风险管理机制一般包括风险预测、风险控制和风险监督三个阶段。

6.2.2.1 风险预测。即评估机构在制定项目实施计划时，增加风险预测的内容，如对被评估项目的可行性进行分析论证，找出其中可能存在的风险因素，并制定出有针对性的规避措施。

6.2.2.2 风险控制。这一阶段要求评估机构有科学、完善的内部风险控制计划和实施流程，贯彻于项目评估各个环节。如在评估项目的承揽阶段，要特别重视评估项目合同书的鉴定，以《合同法》为法律依据，对评估项目涉及到的主要问题特别是各项目的特殊情况，尽量列明双方的权利义务，以免事后引发经济纠纷。

6.2.2.3 风险监督。这一环节的主要作用在于及时发现、反馈和规避风险。其主要内容应当包括建立风险责任制、评估报告的三级审核制以及风险监督奖罚制度，强化执业人员的风险意识，确保将评估风险降低到最低限度。

6.2.3建立资产评估专家咨询委员会

由于资产评估涉及的评估范围太广，而每个评估人员的知识面相对有限，因此，在资产评估行业协会的指导下，建立资产评估专家咨询委员会，对评估机构和评估人员进行专业指导，十分必要。资产评估专家咨询委员会可由财务会计、专业技术、经济管理、金融、法律以及特殊资产（如自然资源、珠宝文物等）方面的专家组成。其基本任务包括：对资产评估的基本理论、基本方法及其法律法规等进行研究；研讨资产评估执业中的难点、疑点问题；搜集与资产评估有关的信息资料并建立信息档案；接受评估机构、评估人员以及社会各界关于资产评估有关问题的咨询对无形资产评估进行研究；与国内外评估机构和评估人员交流与合作；评估人员的后续教育等等。建立资产评估专家咨询委员会有助于减少资产评估执业风险。

6.2.4防范关联风险，开展业务创新

来自业务关联方的风险是资产评估风险中一个不可忽视的类型。要有效的规避这类风险，一方面评估机构应当在加强自身信用建设的同时，把业务经营目标锁定在具有良好发展前景、诚信度高的优质客户群体，以规避客户信用风险。另一方面，为应对日趋激烈的市场竞争，适应资产评估业不断变化的客观趋势，可以考虑在严格资产评估业务经营行为准则和经办条件的基础上，促使资产评估机构从自身生存与发展需求出发，积极开展业务创新，大力开拓企业管理咨询、企业并购策划、财务咨询等新兴业务，实现资产评估机构经营空间拓展的市场化和多元化，从而在客观上达到有效规避市场风险的目的。

6.2.5提高资产评估执业人员的综合素质

资产评估内部风险的产生与执业人员的素质密切相关。目前我国评估机构执业人员的素质参差不齐，因此规避评估风险应着重提高执业人员的风险意识。资产评估人员要通过理论学习和实践锻炼，充分理解和掌握有关资产评估方面的法律法规，严格遵循资产评估操作规程，熟练掌握资产评估的理论以及各种类型资产评估的方法。资产评估人员要树立终身学习的意识，自觉参加职业教育培训，开展各种形式的业务交流，提高评估过程中处理和解决实际问题的能力。 另一方面，完善注册评估师后续教育制度。随着资产评估行业市场竞争的日益加剧，对评估执业人员的业务素质提出了更高的要求。为此，不仅要求评估执业人员加强在职学习，努力提高自己的专业技能素质，熟练掌握有关资产评估方面的法律法规和先进的资产评估理论及方法，而且要求资产评估机构应积极创造条件，采用多种有效方式加强对执业人员的业务培训，积极开展与其他评估机构之间的业务交流活动，共同商讨应对资产评估风险的防范策略。

6.3本项目评估风险的控制及问责制度

为保证资产评估质量，我事务所制定制定了《业务质量控制管理制度》、《评估业务规范细则》、《评估业务操作规程》、《员工职业道德准则》等内部管理制度。对执业风险的防范、执业人员的廉政执业、执业质量的保障均做出了详尽的规定，同时建立了定期学习、交流、宣传资产评估风险防范的机制。现将上述管理制度中有关业务风险防范及质量控制措施的要点归纳如下：

6.3.1风险的评估

我们认为，评估风险是指被评估项目的相关送审资料存在重大的错误或漏报，而执业人员审核后未能发现而发表不恰当审核意见的可能性。执业风险包括固有风险、控制风险和检查风险三部分。

固有风险是指不存在相关内部控制制度时，某一事项产生重大错报或漏报的可能性。

控制风险是指某一事项产生重大错报或漏报而未能被内部控制防止、发现或纠正的可能性。

检查风险是指某一事项存在重大错报或漏报，但审核人员在实施必要的审核后仍未能发现予以发现的可能性。

因此，在评估工作中我们要求执业人员应当保持应有的执业谨慎性，合理运用专业判断，对执业风险进行评估，制定并实施相应的审核程序，以将执业风险降低到可接受的程度。

基于以上认识，结合我们多年的审核经验，我们将采取以下执业风险防范措施：

6.3.1.1 在接受评估任务后，项目组应充分调查、分析所收集资料的完整性、有效性、可靠性以及资料的形成过程，在不违反委托方相关规定的前提下，向相关单位的当事人了解证实，做出正确的判断，同时对项目实行“多沟通、多了解”的理念。

6.3.1.2 在进行上述了解并做出对固有风险和控制风险的初步评价后，根据风险模型确定检查风险水平。在固有风险和控制风险较高的情况下，必须降低检查风险，也就是说必须加大评估工作检查的量，获取更多的执业依

据，才能发表评估意见。

6.3.2加强对执业人员的管理

6.3.2.1 根据受托项目的规模和具体情况，制定计划，有针对性地配置具备相应政治素质、政策水平、执业资格及专业技术，有经验、稳定且执业能力突出的专职人员开展评估工作。

6.3.2.2 严格保守在评估工作获知的秘密，当委托单位有特别的保密要求时，即时对评估人员进行保密教育，在评估过程中严格执行国家有关保密规定；

6.3.2.3 要求我单位评估人员在与被评估单位有亲属或利害关系时，予以声明，实行回避。

6.3.3复核及审核成果文件的签发制度

6.3.3.1 切实履行三级复核程序，即对评估报告及相关工作底稿履行审核组长、项目负责人及事务所质量监管部三级复核程序，且三级复核程序须贯彻在评估工作全过程中，复核过程将形成必要的工作底稿供委托单位查验。

6.3.3.2 我单位的评估报告等成果文件最终均由单位负责人签批。

6.3.3.3 我事务所的质量管理专职部门应不定期地检查项目组工作，力求反映我事务所的整体执业水平。

6.3.4重大问题（事项）报告制度

在处理重大、疑难问题或重大事项时，我单位严禁评估执业人员以过于自信、不以为然的态度或以侥幸心理擅自做出评估结论。因而，项目组内部

应对评估中发现的重大问题进行讨论，并及时向事务所技术管理部门和单位负责人报告，形成一致意见后尽早向委托单位汇报，以便于委托单位协调解决。

6.3.5聘请技术专家参与评估工作

我单位已建立有多行业专家库，必要时，我们将根据评估工作的需要，聘请技术、经济方面的专家参与评估工作，以科学对评估中发现的问题做出正确的判断。

6.3.6工作总（小）结制度

我单位要求评估人员按照项目负责人的安排适时进行工作总（小）结，对于服务周期较长（超过 1 个月）的评估项目，要求评估人员每个月都要做出评估工作小结，以便于项目负责人及时归纳出共性的问题并妥善安排下一步评估工作。

对于大型项目，我单位要求项目部每周召开一次单位有关负责人参加的工作例会。

6.3.7评估档案的收集及整编

我们一贯认为：技术档案的收集、整理、归集工作是体现单位形象和管理水平的重要标志之一，也是实现单位技术资源共享的重要基础手段。为强化该项工作，我单位已做出规定，凡不能及时完成项目技术资料归档工作的，一律暂缓结算项目绩效工资。

6.3.8经验交流机制

我单位已形成周期性（一般为每月）的经验交流或业务讨论会机制，就工作中存在的问题（事先由各项目负责人提出）展开讨论，主要议题为：

6.3.8.1 在工作方式的有效性、可操作性和评估内容的必要性和完整性方面存在的问题、建议及与之有关的经验交流；

6.3.8.2 评估工作的成效如何，评估意见和建议是否能为相关单位接受、采纳并为有益于其工作。

6.3.9项目复核及问责

我们将积极主动地配合委托单位进行的项目复核、项目考核及及年度考核、考评和质量检查，保证不以任何理由拒绝或拖延接受检查。若考评、检查中发现我单位出现质量问题，我们将接受委托单位的处罚并追究有关责任人的责任，对责任人给予通报批评、罚款、警告、降级、停业反省、除名、解除劳动合同等处罚。

（七）项目档案管理措施与方法

7.1档案管理措施

7.1.1制定内部档案管理制度

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》等有关规定，结合本单位实际制定档案管理制度。

第一条 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。

第二条 业务档案是指评估师及其执业人员在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。

第三条 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。

第四条 业务档案的所有权属于本单位。

7.1.2档案管理人员制度

本单位由总经理负责业务档案的组织管理工作，综合办公室负责评估业务档案的登记及日常管理工作，设档案管理人员。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。

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。

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。

7.2档案管理方法

7.2.1业务档案的整理

7.2.1.1 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 30 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。

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。

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。

7.2.1.2 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）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。

7.2.1.3 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公司的全称、业务单位全称、报告文号、卷数、页数、入档盒号、审核人和编卷人签章、归档日期等。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。

7.2.1.4 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。

7.2.1.5 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。

7.2.2业务档案的保管

7.2.2.1 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。

7.2.2.2 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。

7.2.3业务档案的调（借）阅

7.2.3.1 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。

7.2.3.2 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。

7.2.3.3 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。

7.2.3.4 其他依法可以查阅的情形。

7.2.3.5 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。

7.2.3.6 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。

7.2.4业务档案的归还

7.2.4.1 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。

7.2.4.2 归还的档案若出现损坏、涂改、缺页等现象，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。

7.2.4.3 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。

7.2.5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。

7.2.6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。

7.2.7业务档案的销毁

7.2.7.1 评估业务档案自评估报告日起至少保存十年。国家法律、法规及委托人另有规定的，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。

7.2.7.2 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。

7.2.7.3 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。

7.2.8业务档案的利用开发

评估机构做好估价报告评估制度的建立，对估价报告中涉及的有关估价参数，评估价值等数据进行统计分析、归纳、总结、提练出相关合理范围和规律，对其中偏离度高的数据进行分析探究其原因，实现估价报告质量的持续改进，增强估价机构的核心竞争力。

（八）保密措施

8.1 保密措施

8.1.1 强化档案保密意识

档案部门要不断增强做好档案保密工作的责任感和使命感，站在国家安全的高度，切实重视和不断强化档案保密工作，要驾驭档案保密宣传工作的力度，通过对《档案法》、《保密法》相关知识的学习，多渠道、全方位地宣传档案保密工作，强化保密法制观念，牢固树立“保密工作无小事”的责任意识，提高保密工作的自觉性和责任感，自觉履行保守国家秘密的义务。对涉密纸质档案、磁性介质的借阅、保管、销毁等环节要严格遵守保密制度，确保万无一失，把安全责任意识贯穿于档案工作的始终。同时，要认真贯彻“预防为主”的方针政策，坚决防止和克服麻痹大意的思想和侥幸心理。要经常开展安全教育工作，把档案安全工作的重要性讲清、讲明，把泄密的危害和后果讲足、讲透，让安全意识真正深入人心。

8.1.2 完善保密档案借阅管理

加强保密档案借阅制度建设至善重要。应制定细致完善的档案借阅制度、外借制度、复制制度等。各项档案借阅规章制度的条文应严密而简明，便于执行，并在实践中认真加以总结，不断充实和完善，确保保密档案的安全。保密档案的借阅、移出、销毁等应严格按规定手续办理，必须按要求填写借阅流程，由直接领导、项目负责人审批，认真履行登记、签字手续，填写借阅簿，手续齐全后方可借阅，档案管理员接收到流程后，由保密室将相应资料借出。借阅人要遵守保密制度，严禁转借泄密和以个人名义向外单位转让档案技术成果。保密档案使用完毕后应及时核对、检查、维护与安全，不能

私自撕拆、涂改，更不得缺页少项。借阅的档案要保管好，不能丢失，发现失密、泄密问题，应及时查明原因，及时向档案部门报告，进行补救。保密档案的借阅时间不得超过一年，因项目周期长而不能及时归还的，应办理续借手续。对长年欠档，经追究仍不交还或造成遗失的，必须追究其责任，按国家规章制度严肃处理。此外，因工作调离、离退休和长期病休的，出国工作及出国探亲的，都必须全部清还借阅的档案，由档案室签字后，方可办理有关手续。属借调工作人员借阅保密档案的，必须由项目负责人代借，当其离院时由代借人还清档案。

8.1.3 加强电子档案管理

安全保密措施是衡量电子信息安全与否、电子档案管理完善与否的一个重要指标。电子档案从保管形式上主要分为两种，一种是存储在磁盘、光盘上的电子档案，另一种是存储在网络数据库中的电子档案。存储在磁盘、光盘上的电子档案，相对比较好管理。在保管方面主要做好防消磁、防损坏工作，必要时可以复制副本或异地保存。在借阅方面主要应做到以下几点：一是所借的电子档案项目要与正在设计的工程项目内容相同，且要经主管领导及项目负责人批准，方可借阅；二是要根据使用者的情况而，不可以无原则地向所有使用者提供全部利用方式；三是应根据电子档案内容的秘密等级进行有效管理，对秘密等级比较高的，不宜用拷贝的方式提供利用；四是要对重要电子档案的信息内容进行加密处理。而存储在网络数据库中的电子档案，则应重点做好数据库的安全与保密工作。首先要加强对计算机信息系统的保密管理，做好内外网分离工作，并对内外网服务器部署好防火墙；涉密计算机不得与国际互联网相连。其次，为了防止内部人员将保密资料非法外传，

需要对每个人做好权限控制，确保保密数据只能被有权限的人使用，且整个使用过程应被完整记录，做好事前防御，事后追踪。其三，可根据权限查阅，在权限范围内更改、编辑图纸、文本，但是不能将图纸及文本本身或者内容下载到终端用户及任何设备上。这样，所有的保密数据统一集中地保存在服务器上，既有效又安全，从根本上杜绝保密信息的泄漏。

8.1.4 档案室管理职责

1）遵守公司管理制度，执行岗位保密规定；

2）未经同意，无关人员不得进入机要室；

3）进出机要室必须登记签字；

4）外来人员因工作需要进出机要室，需工作人员全程陪同；

5）涉密信息的处理及输入、输出、存储必须按规定操作；

6）做好涉密载体及存储介质的借用、保管工作；

7）做好涉密信息的非密化处理工作；

8）收集、管理公司保密档案，做好台账记录。

保密自查表

内容	具体事项	检查结论		情况说明
		是	否	
一、涉密评估成果使用情况	1.评估成果是否指定专人管理，是否有专用的保管场所，是否建立了领用、接受评估成果台账。			
	2.领取使用的评估成果的种类、数量与评估成果提供单位分发单（或者使用协议）是否相符，账册是否齐全。			
	3.单位内部工作人员使（借）用、归还评估成果是否办理登记手续。			
	4.属于评估成果报关单位的，在本单位使用数据时，是否按照“管”“用”分开原则，按照规定办理审批手续后使用。			
	5.是否存在擅自复制、转让或转借涉密成果的行为。			
	6.应急突发事件工作中无偿使用涉密评估成果的部门或单位，是否按规定补办了审批手续。			
	7.经审批获得的涉密评估成果是否按照被许可的目的和范围使用。			
	8.是否存在将涉密评估成果擅自扩散到所属系统的上级、下级或同级其他单位的情况。			
	9.利用涉密评估数据开发生产的产品，在未经省级以上评估行政主管部门保密技术处理的情况下，是否按“其秘密等级不得低于所用评估			

	成果的秘密等级”的规定进行管理。			
	10.是否及时、准确地为评估活动中产生的涉密评估成果或衍生产品标明密级和保密期限。			
	11.委托第三方开发产品时，是否对第三方具有相应的成果保密条件或评估资质进行核对。			
	12.委托第三方开发产品时，是否签订成果保密责任书。			
	13.委托第三方开发产品时，项目完成后是否回收或督促其按照法定程序和方法销毁涉密评估成果及其衍生产品。			
	14.是否未经批准，擅自向外国的组织或个人以及在我国注册的外商独资企业和中外合资、合作企业提供涉密评估成果的情况。			
	15.评估单位是否存在承担外资企业、中外合资、合作企业承包的我国境内项目，未履行审批程序就提供涉密评估成果的情况。			
	16.公开使用的涉密评估成果或衍生产品是否经国家评估地理信息局或省（自治区、直辖市）评估行政主管部门进行保密技术处理。			
	17.是否存在为其他单位购买涉密评估成果的情况。			
	18.是否存在不经评估行政主管部门许可，直接从有关单位获取涉密评估成果的情形。			
	19.是否存在掩盖真实用途骗取涉密评估成果的情况。			

	20. 是否存在将使用后的涉密评估成果存留在个人手中的情况。			
二、处理或存储评估成果设备管理情况	21. 存储和处理涉密评估成果的计算机是否登记备案并定期核查。			
	22. 存储和处理涉密评估成果的计算机是否设置开机口令并定期更新。			
	23. 存储和处理涉密评估成果的计算机是否有权限控制、访问限制等措施。			
	24. 存储和处理涉密评估成果的计算机是否安装防病毒等安全防护软件，并及时升级。			
	25. 存储和处理涉密评估成果的计算机是否含有无线网卡、无线鼠标、无线键盘等具有无限互联功能的设备。			
	26. 存储和处理涉密评估成果的网络和计算机是否与互联网物理隔离。			
	27. 存储和处理涉密评估成果的计算机是否与连接互联网的计算机交叉使用移动存储介质。			
	28. 涉密移动存储介质是否按要求登记编号、粘贴密级标识。			
	29. 是否将存储涉密数据的存储介质连接在与互联网连接的计算机上。			
	30. 各类涉密评估成果存储设备是否按照规定使用、管理。			
	31. 是否使用非涉密计算机或非涉密存储介质存储、处理涉密评估成果。			

	32. 涉密计算机、涉密办公设备、涉密移动存储介质的维修、销毁是否符合保密要求。			
三、涉密评估成果保密管理情况	33. 是否结合实际建立了涉密评估成果保密管理制度。			
	34. 涉密评估成果使用、管理人员是否经过教育培训，其中核心涉密人员是否经省级以上评估行政主管部门岗位培训并通过考试，持证上岗。			
	35. 是否将涉密评估成果保管、使用场所等确定为保密要害部门、部位，并配备了门禁或身份识别等保密防护设备，配备了必要的保密设备，具备保密条件。			
	36. 有关工作项目完成后，涉密评估成果是否由专人核对、清点、登记、造册。			
	37. 是否建立涉密评估成果泄密事件报告制度，如发现涉密评估成果泄密事件，是否立即采取补救措施，是否及时报告所在地保密行政管理部门和评估行政主管部门。			
	38. 是否发生涉密评估成果泄密事件，是否对发生原因认真分析、总结教训，并采取措施堵塞漏洞。			

8.2保密制度

河南泰明房地产资产评估有限公司评估保密工作制度

第一章总则

第一条为促进河南泰明房地产资产评估有限公司评估的保密工作，保证公司经营安全，根据《中华人民共和国保密法》和有关保密的其他规定以及公司情况，制定本规定。

第二条本规定适用于公司全系统。

第三条本规定的保密范围包括国家秘密和公司秘密：

（一）国家秘密：

党和国家机关及有关部门已注明密级或标有“内部”字样的文件和资料。

（二）公司秘密：

1、公司经营中的不宜对外公布的信息；

2、公司制定的秘密文件和含有秘密内容的会议、资料、和物品（含内部资料、图表、稿件、信函、密码、计算机软盘、声像制品）；

3、公司内部网络上涉及公司机密内容的电子档案；

4、需要保密的其他文件、资料和信息。

第二章保密机构

第四条公司总部设保密工作委员会，各地分支机构设保密工作小组。保密工作委员会的具体事务由保密工作办公室及各分支机构保密工作小组落实。

第五条　保密工作委员会职责如下：

（一）制定和修改公司保密的规章制度和实施方案；

（二）组织保密工作检查；

（三）处理公司发生的泄密、失密事件；

（四）有关保密方面的其他工作。

保密工作委员会的具体事务包括：

（一）起草保密制度和保密方案；

（二）编制密码；

（三）含有保密内容的会议和活动安排；

（四）开展保密教育活动；

（五）保密文件的传递、登记、备份、保管和销毁；

（六）其他保密工作日常事务。

第三章保密措施

第六条保密级别：公司制定的需要保密的文件、资料和信息，其机密程度暂分三类：

（一）属于一旦泄密会使公司的利益和经济效益受到特别严重损失的，列为公司核心秘密。核心秘密只适宜具体经办人员和公司主管领导知晓。涉及该方面信息的文件为公司绝密级文件，如包含重要财务数据、资金运用数据、证券投资操作计划等的文件；

（二）属于一旦泄露会使公司的利益和经济效益受到严重损失的，列为公司重要秘密。重要秘密只适宜具体经办人员和相关部门负责人以上干部知晓。涉及该类信息的文件为公司机密级文件，如包含经营计划、业务或项目策划方案、拟议中的人事调整方案、财务报表、资金报表、交易统计报表等内容的文件；

（三）属于一旦泄露会使公司的利益和经济效益受到损失的，列为公司一般秘密。一般秘密只适宜本部门人员和公司部门负责人以上干部知晓。涉及该类信息的文件为公司秘密级文件，如会议纪要、会议材料、内部交流资料。

（四）其中需要列为国家秘密以及确定密级、变更密级、解除密级的，按照国家规定进行报批。

第七条保密文件的标密：凡公司保密事项中涉及国家秘密的，应根据《河南泰明房地产资产评估有限公司国家秘密事项一览表》，按“绝密”、“机密”、“秘密”三级进行标密；凡公司保密事项中涉及公司秘密的，应根据《河南泰明房地产资产评估有限公司秘密事项一览表》按“公司绝密”、“公司机密”、“公司秘密”三级自定密级标注；对某些文件、资料虽不属国家秘密或公司秘密，但必须作为公司内部事项管理的，应标注“内部资料”字样。密级标识应标注于文件或资料的左上角。

第八条保密文件的制作：密件的草拟、标密、核签、印制，必须注意保密，重要密件应指定专人办理，并按照批准的数量制作，不得多制、私留。

第九条公司行政管理部门设立绝密文件和机密文件登记簿，登记事项包括编号、文件名称（事由）、来文单位、来文时间、数量、领导指示、送达者和备注等事项。文件登记簿必须妥善保管，未经保密工作委员会成员同意，不得向任何人公开。

第十条保密文件（含磁盘、光盘和声像资料）传递一律通过机要途径或机要人员（或指定专人），在运转过程中，必须实行签收制度，妥善保管，不得传与接触范围以外的人员。绝密文件传递，必须封袋，并加盖骑缝章。

第十一条属于保密范围的文件、资料和信息，不得随意复制、翻印和借阅，确因工作需要借阅，必须按规定履行审批登记手续，工作结束后将文件退还原保管部门。

第十二条禁止通过普通传真机、明码电报传送属于国家秘密的文件、资料和信息，禁止在手机上谈论绝密、机密内容的事项。

在电传、电话、计算机、卫星通迅的操作，以及会议和其他活动中应当严格按照保密规定，防止泄密。

用电子邮件方式传送给个人的秘密文件及其打印件，只限于接收者个人阅读。

第十三条绝密文件还需要遵守以下特别规定：

（一）文件末尾标明文件制作数量，并由具体经办人签字，不得复印、拷贝；

（二）不得请人转送、代送；

（三）绝密文件阅后应于二日内收回；

（四）处理完毕后，除存档备份以外，全部销毁；

（五）未经保密工作委员会或领导同意，不得调阅。

第十四条员工使用的个人电脑，应当设置开机密码和屏幕保护程序密码。员工变动工作交回电脑时，应当将所设密码消除。

电脑部门负责编制员工进入公司网络系统的个人密码，员工工作变动，人力资源部门应当及时通知电脑部门变更密码。各部门需要保密的区域由部门自行设置密码。

第十五条公司对外宣传和合作，凡涉及国家机密和公司秘密的，应当事先经过批准。

第十六条文件解密应当遵守以下规定：

（一）必须经过公司保密工作委员会审查同意；

（二）列入国家秘密级别的文件解密依照国家有关规定办理。

第十七条销毁机密文件和绝密文件，必须经保密工作委员会同意，并严格履行登记手续，由两人共同销毁文件，个人不得擅自销毁。

第十八条员工保密行为规范：

（一）不该说的秘密不说；

（二）不该问的秘密不问；

（三）不该看的秘密不看；

（四）不该记录的秘密不记；

（五）不在非保密本上记录秘密；

（六）不在私人通信中涉及机密；

（七）不在公共场所和家属、子女、亲友前谈论秘密；

（八）不在不利于保密的地方存放秘密文件、资料；

（九）不带机密材料游览、参观、探亲、访友和出入公共场所。

第四章奖惩

第十九条对于严格遵守本制度有突出成绩，防止泄密、失密事件发生，努力挽回政治影响和经济损失的集体和个人，公司将给予奖励。

第二十条违反本制度，造成泄密、失密、泄密的部门和个人，公司将给予必要纪律处分；触犯刑律的，移交司法机关处理。

第五章其它

第二十一条员工因故离开公司后，应上交有关公司的机密资料并不得泄露公司秘密，否则，公司将依据国家有关规定，采取必要的行政和法律措施。

第二十二条发现失密、泄密事件后，有关人员应当立即采取积极措施，防止事态进一步扩大，并及时报告公司保密工作委员会和当地国家保密机关处理。

第二十三条保密工作的实施办法由保密工作委员会另行制订。

（九）应急预案

我公司为预防、及时处理突发事件，组织制定和修订应急预案如下：

9.1 预防措施

人员管理：加强评估人员的选拔和培训，确保其具备相应的专业能力和职业道德；建立人员健康档案，定期组织体检，及时掌握评估人员的身体状况；合理安排工作任务，避免过度劳累；加强安全教育和培训，提高评估人员的安全意识和自我保护能力。

技术管理：建立科学合理的评估方法选择标准和流程，组织专业人员对评估方法进行论证和审核；加强数据收集和管理工作，建立数据审核和校验机制，确保数据的完整性和准确性；定期对技术设备进行检查、维护和更新，确保其正常运行；建立评估软件和数据备份制度，防止数据丢失。

法律与政策管理：密切关注国家法律法规和政策的变化，及时组织评估人员学习和研究新的法律法规和政策；在签订评估合同前，由专业律师对合同条款进行审核，确保合同条款明确、合法、公平；建立知识产权审查机制，在对无形资产进行评估前，对其知识产权状况进行全面审查。

外部环境管理：关注气象、地质等部门发布的灾害预警信息，提前做好自然灾害防范工作；制定社会突发事件应对预案，加强与当地政府和相关部门的沟通协调，及时获取社会突发事件的相关信息；建立市场监测机制，定期对资产市场价格进行监测和分析，及时掌握市场波动情况。

项目管理：制定详细的项目进度计划，明确各阶段的任务和时间节点，加强对项目进度的跟踪和监控；建立质量控制体系，制定质量控制标准和流程，加强对评估工作各个环节的质量检查和审核；加强信息安全管理，建立信息保密制度，采取必要的技术措施，防止信息泄露。

9.2 预警机制

信息监测与收集：各应急工作小组和相关人员要密切关注项目实施过程中的各种情况，及时收集可能引发突发事件的信息，包括人员动态、技术问题、法律法规变化、外部环境变化等。

信息分析与评估：综合协调组负责对收集到的信息进行分析和评估，判断是否存在突发事件的风险以及风险的程度和范围。当发现可能引发突发事件的迹象时，及时向应急领导小组报告。

预警发布：应急领导小组根据信息分析和评估结果，决定是否发布预警信息。预警信息可以通过会议、文件、短信、邮件等方式向相关人员和单位发布。预警信息应包括预警级别、可能发生的突发事件类型、预警期内采取的防范措施等内容。

预警响应：相关人员和单位接到预警信息后，应按照预警信息的要求，采取相应的防范措施，做好应急准备工作。应急领导小组要加强对预警响应工作的监督和检查，确保各项防范措施落实到位。

9.3 加强完善应急机制

9.3.1 突发事件的报告

当发生影响到估价工作的突发事件时，首先要通知业主单位及相关部门及时了解事情的详细情况，估计事件对估价工作的影响与损失情况，迅速形成专题报告。

9.3.2 组建紧急应急工作组

当接到突发事件报告后，应成立由相关人员组成的紧急应急工作组，研究并展开应急行动。主要负责人要利用现有资源，组织多职能部门、专家技术人员组成事故现场的分析小组，对突发事件所涉及的区域进行现场勘察，了解情况。

9.3.3 组织应急资源

针对突发事件影响范围内的需要用到的应急资源如人员、设备、资金等，及时组织调配，组建工作小组，明确各个责任人的职责，建立工作联

系机制和信息报告制度。

9.3.4 制定临时方案

在确认突发事件的影响范围后，应立即制定新的紧急应对方案，重新调整土地估价的流程和计划，以适应新的情况。

9.3.5 进行风险评估

进行风险评估后，应严格进行风险控制，进一步规范估价行为，并规范各项业务流程和工作作风，防范因突发事件而导致的风险产生。

9.3.6 信息的传递与协调

及时将经过核实的信息传递到内部有疑问的部门、客户和资源供应方面进行沟通，并考虑其他利益相关方的意见，制定相对应的应对策略和安排。

9.3.7 应急工作奖惩机制

紧急情况结束后，应急工作组负责人与事故相关人员进行情况总结并评估各部门的工作表现，对应急工作中表现突出的员工给予通报表扬，优先提拔，并根据贡献情况给予 500-10000 元的奖励，对于应急工作不积极，不负责的员工视情况给予降级或者开除。

9.3.8 应急工作经验总结与完善

应急工作组负责人应总结应急工作的经验，形成书面报告，并在公司组织召开总结会，结合经验不断完善应急措施，以适应当前的环境变化。

9.4 加强与委托人沟通

委托人一般选择估价公司，会与公司的业务人员及技术人员打交道，在客户的交流中，两方人员都应尽职尽责加强与委托人沟通。

9.4.1 业务人员

对于业务人员来说，优质客户需要销售人员有足够的耐心，且能掌控客户的内心，并且重新激活客户的内心，取得客户的信任，才能为公司创造利润。

从市场营销的角度出发，消费者的行为、心理都值得研究。几乎每一个业务专家都可以说是心理专家，以他们这么多年和委托人打交道的经验，对顾客的心理和行为都有一定程度的研究。做业务的关键是建立与客户之间的信任桥梁，信任足够，后面的事情自然会水到渠成。建立信任的前提就是足够了解客户，但是只靠与客户沟通是远远不够的，还需要研究客户的心理，站在客户的角度去思考问题，解决客户的问题，从而满足客户的需求，为客户寻求利益的，最后才能促成提交。

9.4.2 估价人员

估价人员要控制评估风险，首先应与客户进行充分的沟通，不仅要在评估时与客户沟通，而且在评估前和评估后也应加强与客户的沟通。在评估前与客户的沟通重在了解客户的基本情况，掌握客户评估的真实需求，为做出正确的评估计划做准备；评估进行时的沟通重在保证评估程序和方法的贯彻执行；在评估后与客户沟通则重在引导客户合理运用估价报告，减少估价报告误用的可能性。此外，加强与客户的沟通，更容易识别资料的真假性，了解客户的道德品质，促使评估机构谨慎选择客户，避免盲目接受评估项目而承受较大的评估风险，并由此造成的不必要的评估风险。最后，内部建立严格的风险防范体系，如报告多级审核流程、市场动态追踪、案例实时更新体系等，以此建立自己的客观公正的价格参照系统。

9.5 制定监督监督制度

9.5.1 负责人监督制度

根据责任制，由项目小组负责人监督承接业务情况，向项目总负责人汇报，如果发现承接业务人员、技术人员存在影响应恪守职业道德的情形，不能遵循合法、独立、公正、客观原则，因及时与相关人员谈话，深入了解项目背景，与客户通过良好沟通，在保证恪守置业道德的基础上评估人员职业到底风险及项目承接风险，对损害客户、公司利益的行为及时纠查。

9.5.2 负责人被监督制度

1）坚持“四个不直接分管”。正职不得直接分管人事、财务、技术项目、物品采购工作，应在领导班子成员中明确副职分管，正职对副职分管的事项要加强监督。

2）是坚持议事末位表态。主要负责人在议事中要充分听取成员的意见后再表态，不提前作倾向性发言。

3）是严格执行民主集中制。对重大事项决策、重要职务任免、重大项目安排、大额资金使用进行集体决策，主要负责人不得擅自改变集体研究决定的事项。

4）是坚持决策全程记实。研究决定事项必须有会议记录，记录每个议题的讨论、表决情况及最后决定，领导成员特别是公司主要负责人的表态发言要详细记录。对因决策失误造成不良后果的，要区分情况追究责任。

9.6 定期总结、加强培训

加强估价人员的专业培训和继续再教育；针对当前估价工作遇到的新问题、新情况有目的地进行培训，既可采取聘请名师讲座的形式，也可采用估价人员相互交流讨论的形式，切实为提高估价人员素质和业务水平等等。

公司晨会制度：公司会于每周一举行公司例会。会议主要内容为部门人员总结目前项目执行情况以及未来项目执行打算，遇到什么问题，是否需要跨部门协作。

公司技术分享制度：公司制定技术分享制度，每位员工按照排班顺序，选定技术主题，在公司内部开展没半个月开展一次技术分享，通过 PPT 授课的形式，每次活动不低于 1 个小时。分享内容主要为专业知识普及、行业发展、新规释意等。

参加行业协会培训：估价师协会每年会举办不同主题的估价师培训，公司要求每位估价师必须参与至少一次培训，并在员工之间做培训后交流。

鼓励员工自我提升，参加职业资格考试：公司每年会设立奖金，对当

年考取职业职业证的员工给与现金奖励。

9.7 设立职业风险基金

职业风险金是根据国家机关针对行业性质，对相关企业规定的，规定以某个项目为基数，按照不低于一定比例提取的职业风险基金，该项基金一般需要设立专门账户核算。

根据《中华人民共和国资产评估法》第二十一条，评估机构根据业务需要建立职业风险基金，或者自愿办理职业责任保险，完善风险防范机制。

为完善评估机构职业责任保障机制，提高抵御风险能力，我公司已经缴纳一定数额的职业风险基金。

职业风险基金应当用于下列支出：

一）因职业责任引起的民事赔偿；

二）与民事赔偿相关的律师费、诉讼费等法律费用。

评估机构向相关责任人追偿的部分，应当纳入职业风险基金管理。

（十）服务承诺

10.1人员承诺

一旦接受委托方分配的任务我们将积极配合，以我所最优秀的执业人员投入到本项目中。

10.1.1 人员一致承诺

本公司承诺在服务期间实际参与人员与所报人员一致。

10.1.2 专业胜任能力

本公司执业人员凭借多年的执业经验，精湛的业务技能，高效的服务宗旨，对项目的整体运作可以做到对委托方负责、使委托方满意。

10.1.3 不怕苦、不怕累的敬业精神

对于委托人委托我们的任务，公司会认真对待，加班加点确保项目工期，我们会对我们出具的任何评估数据进行严格的审核，对合理保证资产评估结果能满足经济行为的需要。

评估工作最终要满足委托人评估目的的需要，因此做好与委托人、被评估单位的配合工作非常重要。我们将在遵守职业道德原则的前提下，适时地与被评估单位管理当局和委托人的适当层次进行沟通，建立良好的工作关系，以提高评估效率和效果。

1）在评估过程中需要委托人、被评估单位的充分支持与配合，并保证评估人员能够接触与开展评估工作相关的部门、资料、信息、财产和人员；

2）外勤评估工作之前，先与被评估单位相关职能部门进行沟通，向相关人员了解被评估单位的有关情况，听取委托人、被评估单位对评估小组的评估实施方案（包括评估重点领域、评估程序等）的意见；

3）及时向委托人、被评估单位通报评估过程中发现的各种问题，并提出相应处理意见，推动评估工作进度。

4）一旦接受委托方分配的任务我们将积极配合，以我们公司最优秀的执业人员投入到本项目中；我们会在设定的工期内完成任务。

10.2时限和质量承诺

我单位承诺，我单位在服务期限内按采购人要求的时限和质量完成项目任务。

我们单位备有充足的车辆等必需的交通工具，我们能充分保证接到贵单位委托任务后能够以最短时间到达并展开工作。

我们单位完全响应委托人对评估服务工作的时间要求，并在收到委托人发出的评估任务及相关资料后，立即组织人力开展工作。在保证各项工作质量的前提下，根据我公司实际情况及以往经验，可绝对保证按时完成评估工作服务。完成时间从我公司收到委托人发出的评估任务之日起计算，提前完成相关服务。

根据项目的现场复杂程度以及区域跨度，保证投入充分的物力资源，一方面减轻被评估单位的负担，另一方面便利于开展工作，提高工作效率；

如果因特殊情况需要对上述完成时间进一步提前，我公司承诺将增加人员、加班加点按要求时间完成，满足委托人的需要，决不以任何借口影响委托人的其它工作进度及安排。

执业质量是我所的生命线，在执业质量控制方面，我公司主要采取以下措施：

1）建立了较为完善的内部质量控制制度和内部管理制度，逐渐形成了适应发展且科学有效的管理体系，为聚集和培养高素质人才、保证执业质量，提供了保障。

2）项目信息反馈及控制

建立项目质量控制制度、定期沟通回访制度等。其中：项目质量控制制度包括项目承揽、项目计划、项目进度、项目技术指导、助理人员指导、

重大问题请示等。通过各种环节的信息反馈，将质量控制贯穿于整个业务流程中；定期沟通回访制度是指定期沟通、回访重要客户。沟通回访的主要内容包括项目组成员的工作态度、胜任能力、廉洁自律情况、工作责任心、客户满意度等，旨在通过客户的信息反馈检查公司的执业能力、执业态度和执业水平。

3）重大问题请示报告制度：是指在工作中遇到的重大的、紧急的、急需与有关部门沟通及协调处理的问题时，项目组还应提出初步处理意见，逐级上报，必要时召开合伙人会议进行论证，保证评估工作高效、顺利、圆满地完成。

4）强化执业风险意识和坚持独立、客观、公正的执业原则。

5）项目监管实时跟踪，开展项目之前，项目小组应先拟订评估计划，报质量监管部审批后具体实施。质量监管部对业务工作全过程进行跟踪监管，并及时提供业务指导，监督控制项目质量，实时做好项目三级复核，以免监管与一线现场脱节，在保证质量的同时还要保证时间进度，以便及时出具报告。

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">河南泰明房地产资产评估有限公司</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3">河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路39号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号</td><td>邮政编码</td><td>450000</td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2">沈敬敬</td><td>电 话</td><td>18736042285</td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2">/</td><td>网 址</td><td>/</td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="5">有限责任公司(自然人投资或控股)</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td>杨娇洋</td><td>电话</td><td colspan="2">18037126895</td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td>2002年4月30日</td><td colspan="4">员工总人数：36人</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td>91410105737446867Y</td><td rowspan="2">其中</td><td>企业性质</td><td colspan="2">私营企业</td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td>贰佰万圆整</td><td>在职职工</td><td colspan="2">36人</td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="5">一般项目，房地产评估；土地调查评估服务：资产评估:社会稳定风险评估：财政资金项目预算绩效评价服务；房地产咨询:咨询策划服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务:税务服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5">/</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**）

1.1满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定承诺书

我公司承诺满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（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；（供应商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。或提供 其基本开户银行出具的资信证明，资信证明出具时间距开标不超过一年。）；

（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；（提供承诺书）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰[illegible]地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 29 日

1.2营业执照（具有独立承担民事责任的能力）

1.3　2024年经审计的财务报告



河南泰明房地产资产评估有限公司

审 计 报 告

豫新年审字【2025】020号

河南恒新会计师事务所(普通合伙)
HENAN HENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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（http://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25F41BQQ76

审 计 报 告

豫新年审字【2025】020 号

河南泰明房地产资产评估有限公司：

一、审计意见

我们审计了河南泰明房地产资产评估有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年的利润表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的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 年的经营成果和现金流量。

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、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2024 年报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责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，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、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。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）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。

河南恒新会计师事务所
（普通合伙）
中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年二月十四日

资产负债表

编制单位：河南泰明房地产资产评估有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,003,278.41	872,173.37	短期借款	35		
交易性金融资产	2			交易性金融负债	36		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	37		
应收票据	4			应付票据	38		
应收账款	5	8,350,256.41	6,514,990.60	应付账款	39	2,900,839.56	3,499,631.39
应收款项融资	6			预收款项	40	460,733.00	367,790.00
预付款项	7	437,200.10	165,651.07	合同负债	41		
其他应收款	8	12,197.99	1,221,933.84	应付职工薪酬	42	100,000.00	70,000.00
存货	9			应交税费	43	121,352.19	75,913.26
合同资产	10			其他应付款	44	1,582,981.83	486,645.20
持有待售资产	11			持有待售负债	45		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46		
其他流动资产	13			其他流动负债	47		
流动资产合计	14	9,802,932.91	8,774,748.88	流动负债合计	48	5,165,906.58	4,499,979.85
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资	15			长期借款	49	20,000.06	60,000.02
其他债权投资	16			应付债券	50		
长期应收款	17			其中：优先股	51		
长期股权投资	18			永续债	52		
其他权益工具投资	19			租赁负债	53		
其他非流动金融资产	20			长期应付款	54		
投资性房地产	21			预计负债	55		
固定资产	22	52,1[illegible]0	113,2[illegible]4	递延收益	56		
在建工程	23			递延所得税负债	57		
生产性生物资产	24			其他非流动负债	58		
油气资产	25			非流动负债合计	59	20,000.06	60,000.02
使用权资产	26			负债合计	60	5,185,906.64	4,559,979.87
无形资产	27			所有者权益（或股东权益）：			
开发支出	28			实收资本（或股本）	61	2,000,000.00	2,000,000.00
商誉	29			其他权益工具	62		
长期待摊费用	30	38,[illegible]	[illegible]	其中：优先股	63		
递延所得税资产	31			永续债	64		
其他非流动资产	32			资本公积	65		
非流动资产合计	33	371,325.93	256,009.72	减：库存股	66		
				其他综合收益	67		
				专项储备	68		
				盈余公积	69	311,308.96	248,790.13
				未分配利润	70	2,677,043.24	2,221,988.60
				所有者权益（或股东权益）合计	71	4,988,352.20	4,470,778.73
资产总计	34	10,174,258.84	9,030,758.60	负债和所有者权益总计	72	10,174,258.84	9,030,758.60

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：河南泰明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	7,849,962.57	9,683,836.53
减：营业成本	2	4,904,969.93	4,160,662.00
税金及附加	3	20,394.94	30,614.56
销售费用	4	3,441.00	100,000.00
管理费用	5	2,270,823.72	4,911,502.02
研发费用	6	-	
财务费用	7	-74.60	2,967.15
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	650,407.58	478,090.80
加：营业外收入	20	7,694.91	7,249.08
减：营业外支出	21	9.51	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	658,092.98	485,339.88
减：所得税费用	23	32,904.65	24,266.99
四、净利润	24	625,188.33	461,072.89
（一）持续经营净利润（净亏损	25	625,188.33	461,072.89
（二）终止经营净利润（净亏	26		
五、其他综合收益的税后净	27		
（一）不能重分类进损益的	28		
1. 重新计量设定受益计划	29		
2. 权益法下不能转损益的	30		
3. 其他权益工具投资公允价	31		
4. 企业自身信用风险公允价	32		
（二）将重分类进损益的其他综	33		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	34		
2. 其他债权投资公允价值变动	35		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36		
4. 其他债权投资信用减值准备	37		
5. 现金流量套期储备	38		
6. 外币财务报表折算差额	39		
六、综合收益总额	40	625,188.33	461,072.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	41		
（二）稀释每股收益	42		

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：河南泰明房地产资产评估有限公司　2024年度　　单位：元

项　　目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	7,778,637.64	10,264,866.85
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	501,762.91	180,737.32
现金流入小计	4	8,280,400.55	10,445,604.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	4,158,268.19	4,160,662.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6	1,067,978.09	936,076.09
支付的各项税费	7	434,553.94	519,034.84
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,195,846.01	5,255,685.90
现金流出小计	9	7,856,646.23	10,871,458.83
经营活动产生的现金流量净额	10	423,754.32	-425,854.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	251,442.48	299,946.90
投资所支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	251,442.48	299,946.90
投资活动产生的现金流量净额	22	-251,442.48	-299,946.90
三、筹资活动产生的现金流			
吸收投资所收到的现金	3		
借款所收到的现金	4		80,000.00
收到的其他与筹资活动有	5		
现金流入小计	6	0.00	80,000.00
偿还债务所支付的现金	27	39,999.96	19,999.98
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,206.84	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	41,206.80	19,999.98
筹资活动产生的现金流量净额	31	-41,206.80	60,000.02
四、汇率变动对现金的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	131,105.04	-665,801.54
加：期初现金及现金等价物余额	34	872,173.37	1,537,974.91
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,003,278.41	872,173.37

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：河南泰明房地产资产评估有限公司　　2024年度　　单位：元

项目	本年金额							上年金额						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000.00				248,790.13	2,221,988.60	4,470,778.73	2,000,000.00				202,682.84	1,819,954.18	4,022,637.02
加：会计政策变更														
前期差错更正														
二、本年年初余额	2,000,000.00				248,790.13	2,221,988.60	4,470,778.73	2,000,000.00				202,682.84	1,819,954.18	4,022,637.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					62,518.83	-107,614.86	-45,096.03					46,107.29	402,034.42	448,141.71
（一）净利润						461,072.89	461,072.89						461,072.89	461,072.89
（二）其他综合收益														
上述（一）和（二）小计						461,072.89	461,072.89						461,072.89	461,072.89
（三）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入资本														
2．股份支付计入所有者权益的金额														
3．其他														
（四）利润分配					62,518.83	-170,133.69	-107,614.86					46,107.29	-59,038.47	-12,931.18
1．提取盈余公积					62,518.83	-62,518.83	0.00					46,107.29	-46,107.29	0.00
2．对所有者（或股东）的分配														
3．其他						-107,614.86	-107,614.86						-12,931.18	-12,931.18
（五）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．其他														
（六）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
四、本年年末余额	2,000,000.00				311,308.96	2,677,043.24	4,988,352.20	2,000,000.00				248,790.13	2,221,988.60	4,470,778.73

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

河南泰明房地产资产评估有限公司

2024 年财务报表附注

(除特别说明外，金额为人民币/元)

一、公司基本情况

河南泰明房地产资产评估有限公司（以下简称"本公司"或"公司"）于2002年04月30日在郑州市市场监督管理局自贸区服务中心注册成立，统一社会信用代码：91410105737446867Y；注册资本：200万元。

法定代表人：杨娇洋

本公司营业期限： 2002-04-30 至 无固定期限

公司经营范围：一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；房地产咨询；咨询策划服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；税务服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司经营地址：河南自贸试验区郑东片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3428 号

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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称"企业会计准则"）。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融

工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

坏账准备按照账龄组合认定法计提。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与

原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞

退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

9、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳

务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

10、当期所得税/所得税费用

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

11、利润分配方法

本公司本年实现的净利润按以下顺序进行分配：

弥补以前年度亏损；

提取法定盈余公积金(10%)，盈余公积累计达到注册资本金 50%时不再提取；应付股东利润。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

本公司 2024 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

六、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%税率计算销项税。
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、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日；“本年”指 2024 年度，“上年”指 2023 年度。

1.货币资金

项　目	年末余额	年初余额
现金	8,211.80	48,831.55
银行存款	995,066.61	823,341.82
合　计	1,003,278.41	872,173.37

2.应收账款

项　目	年末余额	年初余额
应收账款	8,350,256.41	6,514,990.60
合　计	8,350,256.41	6,514,990.60

金额较大的应收账款明细：

名称	金额
固始县自然资源局	2,611,257.81
淮滨县自然资源局	1,730,064.00

郏县开发投资集团有限公司	564,700.00
信阳市羊山新区土地和房屋征收安置服务中心	478,750.00
河南信合建设投资集团有限公司	283,946.00

3.预付款项

项　目	年末余额	年初余额
预付款项	437,200.10	165,651.07
合　计	437,200.10	165,651.07

金额较大的预付款项明细：

名称	金额
河南润欣信息技术有限公司	165,000.00
河南振拓铭源信息技术有限公司	100,000.00
鹤壁市德顺科技工作室(个人独资)	94,970.00
河南冠成勘测设计有限公司	50,000.00
河南敬业招标咨询有限公司	10,000.00

4.其他应收款

项　目	年末余额	年初余额
其他应收款	12,197.99	1,221,933.84
合　计	12,197.99	1,221,933.84

金额较大的其他应收款明细：

名称	金额
养老保险	8,364.88
应退税款	1,967.48
医疗保险	1,552.00
失业保险	313.63

5.固定资产

项　目	年末余额	年初余额

项　目	年末余额	年初余额
固定资产原值	597,833.96	346,391.48
累计折旧	265,396.90	203,159.54
固定资产净值	332,437.06	143,231.94

6.长期待摊费用

项　目	年末余额	年初余额
长期待摊费用	38,888.87	112,777.78
合　计	38,888.87	112,777.78

7.应付账款

项　目	年末余额	年初余额
应付账款	2,900,839.56	3,499,631.39
合　计	2,900,839.56	3,499,631.39

具体为：

名称	金额
服务费	2,190,339.56
上蔡县海靓信息服务中心	410,500.00
临颍县铧禾营销策划中心（个体工商户）	300,000.00

8.预收账款

项　目	年末余额	年初余额
预收账款	460,733.00	367,790.00
合　计	460,733.00	367,790.00

金额较大的预收账款明细：

名称	金额
李晓朋	67,500.00
淮滨县庆隆粮贸有限公司	47,000.00
郑州航空港区建港实业有限公司	45,700.00

熊雷	35,000.00
张腾	30,000.00

9.应付职工薪酬

项　目	年末余额	年初余额
工资	100,000.00	70,000.00
合　计	100,000.00	70,000.00

10.应交税费

项　目	年末余额	年初余额
应交增值税	93,967.76	58,538.58
应交所得税	21,746.37	13,862.37
应交城市维护建设税	3,288.87	2,048.85
教育费附加	1,409.51	878.08
地方教育费附加	939.68	585.38
合　计	121,352.19	75,913.26

11.其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
职业风险基金	1,282,981.83	486,645.20
贾玲	300,000.00	
合　计	1,582,981.83	486,645.20

12.长期借款

项　目	年末余额	年初余额
长期借款	20,000.06	60,000.02
合　计	20,000.06	60,000.02

13.实收资本

投资单位	投资金额	所占比例
段玉芳	600,000.00	30.00%

投资单位	投资金额	所占比例
王章毅	620,000.00	31.00%
杨娇洋	780,000.00	39.00%
合　计	2,000,000.00	100.00%

14.盈余公积

项　目	年末余额	年初余额
盈余公积	311,308.96	248,790.13
合　计	311,308.96	248,790.13

15.未分配利润

项　目	本　年	上　年
调整前上年末未分配利润	2,221,988.60	1,819,954.18
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	2,221,988.60	1,819,954.18
加：本年度的净利润	625,188.33	461,072.89
其他		
减：提取法定盈余公积	62,518.83	46,107.29
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
其他	107,614.86	12,931.18
年末未分配利润	2,677,043.24	2,221,988.60

16.营业收入和营业成本

项　目	本年度		上年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,849,962.57	4,904,969.93	9,683,836.53	4,160,662.00
合　计	7,849,962.57	4,904,969.93	9,683,836.53	4,160,662.00

17.税金及附加

熊雷	35,000.00
张腾	30,000.00

9.应付职工薪酬

项　目	年末余额	年初余额
工资	100,000.00	70,000.00
合　计	100,000.00	70,000.00

10.应交税费

项　目	年末余额	年初余额
应交增值税	93,967.76	58,538.58
应交所得税	21,746.37	13,862.37
应交城市维护建设税	3,288.87	2,048.85
教育费附加	1,409.51	878.08
地方教育费附加	939.68	585.38
合　计	121,352.19	75,913.26

11.其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
职业风险基金	1,282,981.83	486,645.20
贾玲	300,000.00	
合　计	1,582,981.83	486,645.20

12.长期借款

项　目	年末余额	年初余额
长期借款	20,000.06	60,000.02
合　计	20,000.06	60,000.02

13.实收资本

投资单位	投资金额	所占比例
段玉芳	600,000.00	30.00%

投资单位	投资金额	所占比例
王章毅	620,000.00	31.00%
杨娇洋	780,000.00	39.00%
合　计	2,000,000.00	100.00%

14.盈余公积

项　目	年末余额	年初余额
盈余公积	311,308.96	248,790.13
合　计	311,308.96	248,790.13

15.未分配利润

项　目	本　年	上　年
调整前上年末未分配利润	2,221,988.60	1,819,954.18
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	2,221,988.60	1,819,954.18
加：本年度的净利润	625,188.33	461,072.89
其他		
减：提取法定盈余公积	62,518.83	46,107.29
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
其他	107,614.86	12,931.18
年末未分配利润	2,677,043.24	2,221,988.60

16.营业收入和营业成本

项　目	本年度		上年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,849,962.57	4,904,969.93	9,683,836.53	4,160,662.00
合　计	7,849,962.57	4,904,969.93	9,683,836.53	4,160,662.00

17.税金及附加

项　目	本年度	上年度
城市维护建设税	11,118.32	17,715.61
教育费附加	4,764.98	7,592.37
地方教育费附加	3,176.64	5,061.58
车船税	1,335.00	245.00
合　计	20,394.94	30,614.56

18.销售费用

项　目	本年度	上年度
职工教育经费	3,241.00	
办公费	200.00	
劳务费		100,000.00
合　计	3,441.00	100,000.00

19.管理费用

项　目	本年度	上年度
职工薪酬	1,067,978.09	955,136.64
职业风险基金	312,144.80	
业务招待费	244,320.70	103,472.72
差旅费	176,093.18	219,808.43
办公费	171,531.70	131,550.33
装修费	73,888.91	27,222.22
汽车杂支	69,735.62	21,385.17
折旧	62,237.36	16,714.96
会费	56,400.00	44,119.80
物业管理费	25,939.88	34,263.26
保险费	9,964.26	3,923.38
职工教育经费	600.00	1,138.00
会议费	377.36	1,698.11

项　目	本年度	上年度
福利费	163.38	15,917.93
市内交通费	-551.52	574.35
服务费		3,326,119.67
房租		6,300.00
水电费		2,000.00
各项税费		157.05
合　计	2,270,823.72	4,911,502.02

20.财务费用

项　目	本年度	上年度
利息支出	1,206.84	603.42
减：利息收入	2,194.43	1,242.73
手续费及其它	912.99	3,606.46
合　计	-74.60	2,967.15

21.营业外收入

项　目	本年度	上年度
政府补助	7,694.91	3,704.82
其他		3,544.26
合　计	7,694.91	7,249.08

22.营业外支出

项　目	本年度	上年度
其他	9.51	
合　计	9.51	

23.所得税费用

项　目	本年度	上年度
所得税费用	32,904.65	24,266.99
合　计	32,904.65	24,266.99

24.现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	625,188.33
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	62,237.36
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	73,888.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	
财务费用（收益以“—”号填列）	1,206.84
投资损失（收益以“—”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	
存货的减少（增加以“—”号填列）	
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-897,078.99
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	665,926.73
其他	-107,614.86
经营活动产生的现金流量净额	423,754.32
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	

补充资料	本年金额
现金的年末余额	1,003,278.41
减：现金的年初余额	872,173.37
加：现金等价物的年末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	131,105.04

八、关联方及其交易

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的关联方及其交易。

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

河南泰明房地产资产评估有限公司

2024 年 12 月 31 日

全程电子化

营业执照

（副本）1-1

统一社会信用代码 91410100MA47EG[illegible]

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　河南恒新会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　朱越男

经营范围　审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2019年09月23日

合伙期限　长期

主要经营场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与正光北街交叉口王鼎商务大厦2号楼2单元204号

与原件一致再复印无效

登记机关

2022 年02 月18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南中新[illegible]会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱越男

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与正英北街交叉口王鼎商务大厦2号楼2单元204号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010188

批准执业文号：豫财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年04月20日

证书序号：0014880

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》。

与原件一致再复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇二二年三月[illegible]日

中华人民共和国财政部制



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.

证书编号 No. of Certificate: 110001640

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: 2008 年 月 日

2021年6月30日




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
上岗统一盖章有效 非经再复印无效
姓名 Full name 郭军青
性别 Sex. 女
出生日期 Date of birth 1992-11-10
工作单位 Working unit 河南恒新会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 410881199211103026


年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号 No. of Certificate
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
年 月 日
y m d


8:43
cmis.cicpa.org.cn
年检历史查询
年检凭证
中国注册会计师协会
朱越男
会员编号 110001640068
最后年检时间
2024年07月
年检结果
年检通过
历年记录
2023年
2023-07-
通过
2022年
2022-09-21
通过
2014年
2014-03-05
通过


8:43
cmis.cicpa.org.cn
年检历史查询
年检凭证
中国注册会计师协会
郭军君
会员编号 410101860006
最后年检时间
2024年07月
年检结果
年检通过
历年记录
暂无年检记录

1.4具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书

本公司承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 22 日

1.5有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

中华人民共和国
税收完税证明

No.441005250100151142

填发日期：2025年 1月 2日　　国家税务总局郑州市郑东新区税务局祭城路税务分局

纳税人识别号	91410105737446867Y	纳税人名称	河南泰明房地产资产评估有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441916250100000264	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	13,822.08
441916250100000265	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	4,469.64
441916250100000265	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	1,277.04
441916250100000265	生育保险费	生育保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	638.52
金额合计	(大写) 人民币贰万零贰佰零柒元贰角捌分				¥20,207.28

税务机关 电子 征税专用章

填 票 人
电子税务局

备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所（科、分局）：国家税务总局郑州市郑东新区税务局祭城路税务分局，社保编码：410199013736社保经办机构：郑州市市本级医疗保障局

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No.4410052[illegible]0100151141

填发日期：2025年 1月 2日　　国家税务总局郑州市郑东新区税务局祭城路税务分局

纳税人识别号	91410105737446867Y	纳税人名称	河南泰明房地产资产评估有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441916250100150261	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-12-31	2025-01-02	2,210.00
441916250100000264	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	6,911.04
441916250100000264	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	604.67
441916250100000264	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	259.21
441916250100000264	工伤保险费	工伤保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-01-02	138.23
金额合计	(大写) 人民币壹万零壹佰贰拾叁元壹角伍分				¥10,123.15

税务机关 电子 征税专用章

填 票 人
电子税务局

备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所（科、分局）：国家税务总局郑州市郑东新区税务局祭城路税务分局，社保编码：410199911216社保经办机构：郑州市社会保险局

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 341915250200001236

填发日期：2025年 2月 7日　　税务机关：国家税务总局郑州市郑东新区税务局

纳税人识别号	91410105737446867Y		纳税人名称	河南泰明房地产资产评估有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
341916250200028161	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-07	552.48
341916250200028161	教育费附加	增值税教育费附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-07	828.72
341916250200028161	城市维护建设税	市区	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-07	1,933.69
341916250200028161	增值税	鉴证咨询服务	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-07	55,248.39
金额合计	（大写）人民币伍万捌仟伍佰陆拾叁元贰角捌分				¥58563.28
税务机关（盖章）		填票人 电子税务局	备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所（科、分局）：国家税务总局郑州市郑东新区税务局城市税务分局		

国家税务总局郑州市郑东新区税务局 征税专用章

河南泰明房地产资产评估有限公司 4101090292022

妥善保管

收据联 交纳税人作完税证明

1.6满足法律、行政法规规定的其他条件承诺书

本公司承诺满足法律、行政法规规定的其他条件。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 [illegible] 日

1.7参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承诺书

本公司承诺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。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 20 日

1.8具备省级财政主管部门颁发的资产评估机构备案证明

河南省资产评估机构备案证明

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，河南泰明房地产评估咨询有限公司已在河南省财政厅备案。备案后机构需持续符合以上法律和规章规定的有关条件。资产评估机构主要信息如下：

机构名称：河南泰明房地产评估咨询有限公司

代表人（执行事务合伙人）：张娟

所：郑州市金水区姚砦路133号12号楼24层2408号

社会信用代码：91410105737446867Y　　评估机构代码：41190016

首次备案公告号：豫财企〔2019〕78号　　首次备案日期：2019年11月27日

证明有效期：自2019年11月27日至2021年4月30日

查询网址：http://cx.cas.org.cn/

2019年11月27日

河南省财政厅文件

豫财审批〔2023〕17号

河南省财政厅关于河南佳源房地产土地资产评估有限公司等6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，河南佳源房地产土地资产评估有限公司、河南瑞同房地产资产评估所（普通合伙）、河南远东房地产土地资产评估有限公司、信阳誉华宏大联合资产评估事务所（普通合伙）、河南泰和房地产资产评估有限公司、河南君和资产评估事务所（普通合伙）等6

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）河南佳源房地产土地资产评估有限公司。河南佳源房地产土地评估有限公司名称变更为河南佳源房地产土地资产评估有限公司。

变更后的河南佳源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：黄樟金；

统一社会信用代码：914101005531631336；

类型：有限责任公司。

（二）河南瑞同房地产资产评估所（普通合伙）。河南瑞同房地产资产评估所（普通合伙）合伙人由赵海豪、安晓丽变更为赵海豪、杜青琴，原合伙人安晓丽退出。

变更后的河南瑞同房地产资产评估所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：赵海豪；

统一社会信用代码：91410307MA455RJB0W；

类型：普通合伙企业。

（三）河南远东房地产土地资产评估有限公司。河南远东资产评估有限公司名称变更为河南远东房地产土地资产评估有限公司。

变更后的河南远东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：段芬娥；

统一社会信用代码：914109027906299029；

类型：有限责任公司。

（四）信阳誉华宏大联合资产评估事务所（普通合伙）。信阳誉华宏大联合资产评估事务所（普通合伙）合伙人由赵运海、李旭变更为赵运海、李忠平，原合伙人李旭退出。

变更后的信阳誉华宏大联合资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：赵运海；

统一社会信用代码：91411503678072913A；

类型：普通合伙企业。

（五）河南泰明房地产资产评估有限公司。河南泰明房地产资产评估有限公司股东由杨娇洋、杨钧、段玉芳变更为杨娇洋、王章毅、段玉芳，原股东杨钧退出。

变更后的河南泰明房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：杨娇洋；

统一社会信用代码：9141[illegible]；

类型：有限责任公司。

（六）河南君和资产评估事务所（普通合伙）。河南致兴资产评估事务所（普通合伙）名称变更为河南君和资产评

估事务所（普通合伙）。

变更后的河南君和资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：田红芳；

统一社会信用代码：91411122577615755A；

类型：普通合伙企业。

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。

特此公告。

河南省财政厅 行政审批专用章

2023年4月21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　　2023年4月21日印发

1.9拟派项目负责人具有在本单位注册（登记）的资产评估师资格证书

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41190034

会员姓名：段玉芳

证件号码：411381**********0

所在机构：河南泰明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

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：

正式执业会员 资产评估师 段玉芳 41190034

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 14 日

表单验证号码9874f6b08d614e7e8a261aadad4cae12

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	411381199509121220		
社会保障号码	411381199509121220	姓　名	段玉芳	性别	女
联系地址	河南省邓州市龙堰乡徐营村段学屋22号		邮政编码	474150	
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2017-12-01	

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	25638.96	1502.40	0.00	89	1502.40	27141.36

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
	2017-12-01	参保缴费	2017-12-01	参保缴费	2017-12-01	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：2025.05.19 15:31:24　　打印时间：2025-05-19

1.10信誉查询

“信用中国”- 失信被执行人查询



2025/5/21 18:41 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询

中国执行信息公开网

(http://zxgk.court.gov.cn/)

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒！

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝伦	5102321963****6314
何智南	5130011977****0846

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
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	914512015
河池市弘农加油站	914512015
河池市弘农加油站	914512015

查询条件

被执行人姓名/名称:

河南泰明房地产资产评估有限公司

身份证号码/组织机构代码:

91410105737446867Y

省份:

----------全部----------

验证码:

W9WN

W9WN

验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91410105737446867Y 河南泰明房地产资产评估有限公司相关的结果.

https://zxgk.court.gov.cn/shixin/ 1/2

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

为推进社会信用体系建设，对失信被执行人进行信用惩戒，促使其自动履行生效法律文书确定的义务，根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定，最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》，自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台，社会各界通过该平台查询全国法院（不包括军事法院）失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明：

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务，并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的，执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单，并通过本网站予以公布。

二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息，供相关单位依照法律、法规和有关规定，在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面，对失信被执行人予以信用惩戒；将向征信机构通报失信被执行人名单信息，并由征信机构在其征信系统中记录。

国家工作人员、人大代表、政协委员等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其所在单位和相关部门；国家机关、事业单位、国有企业等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其上级单位、主管部门或者履行出资人职责的机构。

三、纳入失信被执行人名单的被执行人，执行法院将依照《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条的规定，对被执行人采取限制消费措施。

被执行人为自然人的，被采取限制消费措施后，不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐G字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。被执行人为单位的，被采取限制消费措施后，被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施前述行为。因私消费以个人财产实施前述行为的，可以向执行法院提出申请。

四、被纳入失信被执行人名单的公民、法人或其他组织认为有《最高人民法院关于失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定情形之一的，可以向执行法院申请纠正。

五、本网站提供的信息仅供查询人参考。如有争议，以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的，人民法院不承担任何责任。

六、查询人必须依法使用查询信息，不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的，由使用人自行承担相应责任。

七、本网站信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

八、本网站属于政府网站，未经许可，任何商业性网站不得建立与本网站及其内容相同或者类似的网站，不得建立本网站的镜像（包括全部或者部分镜像），不得拷贝、复制或传播本网站信息。

九、如对该查询内容有异议，请与执行法院联系。

最高人民法院

2013年10月8日

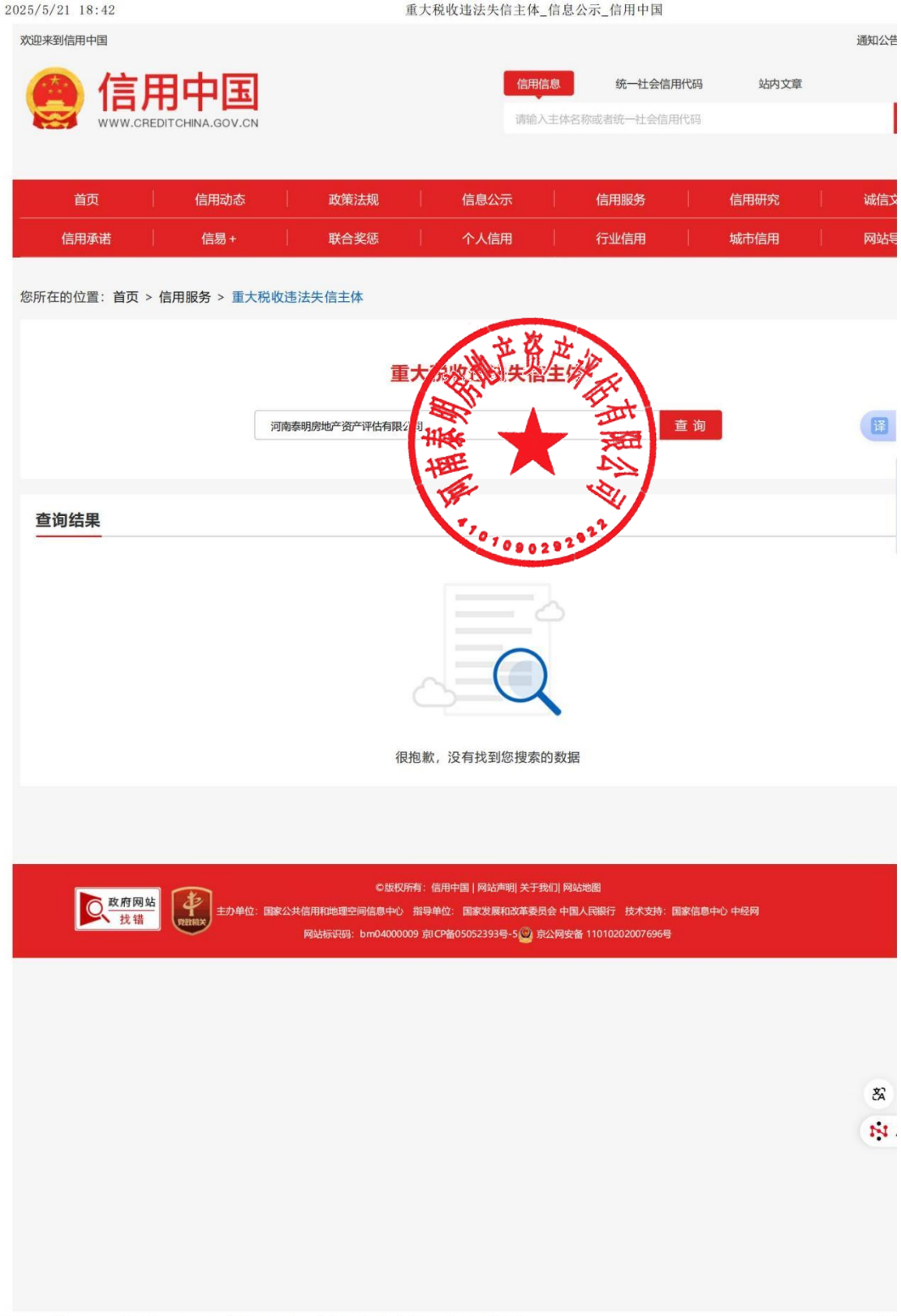
地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745

总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号

“信用中国”- 重大税收违法失信主体查询



“信用中国”- 政府采购严重违法失信行为记录名单查询



“中国政府采购网”– 政府采购严重违法失信行为记录名单查询



1.11不存在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承诺函

本公司承诺不存在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，否则均按废标处理。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 29 日



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	河南泰明房地产资产评估有限公司
报告生成时间	2025/05/21 19:34:08
申请人邮箱	1172914818@qq.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：91410105737446867Y　　**企业名称：**河南泰明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：**杨娇洋

注册资本：200 万人民币　　**成立日期：**2002年04月30日

营业期限自：2002年04月30日　　**营业期限至：**

登记机关：郑州市市场监督管理局自贸区服务中心　　**核准日期：**2024年[illegible]月[illegible]日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80[illegible]绿地新都会9号楼34层3407号、3408号。

经营范围：一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；房地产咨询；咨询策划服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；税务服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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	段玉芳	非公示项	非公示项	自然人股东
2	王章毅	非公示项	非公示项	自然人股东
3	杨娇洋	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	杨娇洋	董事	2	张阳	财务负责人

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	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	杨娇洋、段玉芳	杨娇洋	2024年09月10日
2	章程备案	无	无	2024年09月10日
3	财务负责人	无	张娟	2024年09月10日
4	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	杨娇洋(出资额：78.00[illegible]元；出资比例：39%)，杨钧(出资额：62.0000万元；出资比例：31%)，段[illegible]出资额：60.0000万元，出资比例：30%）	杨娇洋(出资额：[illegible]00万元；出资比例：30%)，段玉芳:(出资额：60.0000万元；出资比例：30%)，王[illegible]毅:(出资额：62.00[illegible]万元；出资比例：31%)	2023年02月01日
5	章程备案	无	无	2023年02月01日
6	联络员备案	无	杨娇洋	2022年05月31日
7	章程备案	无	无	2022年05月31日
8	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	郑州市金水区姚砦路133号12号楼24层2408号	河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号。	2022年05月31日
9	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	张娟:51%;杨娇洋:48%;杨钧:1%;	杨钧:31%;杨娇洋:39%;段玉芳:30%;	2022年05月31日
10	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	张娟、杨娇洋	段玉芳、杨娇洋	2022年05月31日
	负责人变更			

11	（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）	张娟	杨娇洋	2022年05月31日
12	名称变更（字号名称、集团名称等）	河南泰明房地产评估咨询有限公司	河南泰明房地产资产评估有限公司	2022年05月31日
13	经营范围变更（含业务范围变更）	一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估（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）许可项目：测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；房地产咨询；咨询策划服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；税务服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	2022年05月31日
14	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	张娟:(出资额：：102.0000万元，出资比例：51%);杨娇洋:(出资额：：96.0000万元，出资比例：48%);杨钧:(出资额：：2.0000万元，出资比例：1%);	张娟:(出资额：：62.0000万元，出资比例：31%);杨娇洋:(出资额：：78.0000万元，出资比例：39%);段玉芳:(出资额：：60.0000万元，出资比例：30%);	2022年05月31日
15	章程备案	无	无	2022年04月08日
16	经营范围变更（含业务范围变更）	房地产价格评估；土地价格评估；资产评估；测绘服务及咨询服务。（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；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估（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）许可项目：测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	2022年04月08日
1	其他事项备	公章刻制备案,资产评估机构及其分支机构备案,单位办理	公章刻制备案,资产评估机构及其分支机构备案,单位办理	2022年04月08日

7	案	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	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	
18	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,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	公章刻制备案,资产评估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12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）	张娟:54%;王溪:39%;郑新妹:7%;	杨娇洋:48%;张娟:51%;杨钧:1%;	2019年12月16日
20	章程备案	无	无	2019年12月16日
21	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	张娟、王溪	张娟、杨娇洋	2019年12月16日
22	其他事项备案	公章刻制备案,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	公章刻制备案,资产评估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03月29日
23	经营范围变更（含业务范围变更）	房地产价格评估；房地产经纪服务；房地产中介服务；土地价格评估。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	房地产价格评估；土地价格评估；资产评估；测绘服务及咨询服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	2019年03月29日
24	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	郑州市金水区金水路南、燕凤路西浦发国际金融中心B座1005号	郑州市金水区姚砦路133号12号楼24层2408号	2019年03月29日
25	章程备案	无	无	2019年03月29日
26	高级管理人员备案（董事、监事、	张娟、王溪	张娟、王溪	2018年11月14日

	经理等）			
27	其他事项备案	公章刻制备案,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	公章刻制备案,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	2018年11月14日
28	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	张娟:54%;王溪:39%;郑新姝:7%;	张娟:54%;王溪:39%;郑新姝:7%;	2018年11月14日
29	章程备案	无	无	2018年11月14日
30	章程备案	无	无	2018年11月14日
31	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	张娟、王溪	张娟、王溪	2018年11月14日
32	其他事项备案	公章刻制备案,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	公章刻制备案,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	2018年11月14日
33	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	张娟:51%;王溪:39%;郑新姝:7%;李杰:3%;	张娟:54%;王溪:39%;郑新姝:7%;	2018年11月14日
34	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	王满仓、张娟	张娟、王溪	2018年11月02日
35	其他事项备案	房地产经纪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,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	2018年11月02日

36	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	张娟;郑新姝;陈宁;李杰;	张娟:51%;王溪:39%;郑新姝:7%;李杰:3%;	2018年11月02日
37	章程备案	无	无	2018年11月02日
38	经营范围变更（含业务范围变更）	房地产价格评估,房地产咨询。	房地产价格评估；房地产经纪服务；房地产中介服务；土地价格评估。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	2018年11月02日
39	章程备案	无	无	2017年09月26日
40	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	荆妍雯;张娟;郑新姝;李利军	张娟;李杰;陈宁;郑新姝;	2017年09月26日
41	经营范围变更（含业务范围变更）	房地产评估,咨询服务。	房地产价格评估,房地产咨询。	2017年09月26日
42	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）	李利军	张娟	2017年09月26日
43	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	李利军、荆妍雯	王满仓、张娟	2017年09月26日
44	其他事项备案			2017年09月26日
45	高级管理人员备案（董事、监事、	李利军、任玉静	李利军、荆妍雯	2016年07月29日

	经理等）			
46	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	李艳玲:0%;李利军;任玉静;张娟;	荆妍雯;李利军;郑新妹;张娟;	2016年07月29日
47	期限变更（经营期限、营业期限、驻在期限等变更）	26	长期	2016年07月29日
48	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	任玉静:50%;李艳玲:34%;李利军:16%;	张娟:;任玉静:;李利军:;	2014年08月25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		《准予税务行政许可决定书》《准予变更税务行政许可决定书》	2020年11月27日	9999年12月31日	国家税务总局郑州市金水区税务局第一税务分局（办税服务厅）	增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批
2		《准予税务行政许可决定书》《准予变更税务行	2020年10月14日	2020年11月26日	国家税务总局郑州市金水区税务局第一税务分局	增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批

		政许可决定书》		（办税服务厅）	

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	任玉静	32.0	32.0	货币	32.0	2009年01月14日	2014年10月15日	货币	32.0	2009年01月14日	2014年10月15日
2	李利军	100.0	100.0	货币	100.0	2009年01月14日	2014年10月15日	货币	100.0	2009年01月14日	2014年10月15日
3	李艳玲	68.0	68.0	货币	68.0	2008年08月14日	2014年10月15日	货币	68.0	2008年08月14日	2014年10月15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	李艳玲	34%	30%	2014年08月14日	2015年03月13日
2	张娟	0%	4%	2014年08月14日	2015年03月13日

行政许可信息

暂无行政许可信息

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

2023年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105737446867Y　**企业名称：** 河南泰明房地产资产评估有限公司

企业通信地址： 河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号　**邮政编码：** 450000

企业联系电话：17739784018　　**企业电子邮箱：**71957652@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；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；房地产咨询；咨询策划服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；税务服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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	王章毅	62	2040年12月31日	货币	62	2040年12月31日	货币
2	段玉芳	60	2040年12月31日	货币	60	2040年12月31日	货币
3	杨娇洋	78	2040年12月31日	货币	78	2040年12月31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	19 人	失业保险	19 人
职工基本医疗保险	11 人	工伤保险	19 人
生育保险	11 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

2022年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105737446867Y

企业名称： 河南泰明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： 河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号

邮政编码： 450000

企业联系电话： 17739784018

企业电子邮箱： 71957652@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；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；房地产咨询；咨询策划服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；税务服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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	17 人	失业保险	17 人
职工基本医疗保险	17 人	工伤保险	17 人
生育保险	17 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

单位缴费基数	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： 91410105737446867Y

企业名称： 河南泰明房地产评估咨询有限公司

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： 郑州市金水区姚砦路133号12号楼24层2408号

邮政编码： 450000

企业联系电话： 17739784018

企业电子邮箱： 71957652@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： 房地产价格评估；土地价格评估；资产评估；测绘服务及咨询服务。

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		

2020年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 9141010573744686[illegible]7Y **企业名称：** 河南[illegible]明房地产评估咨询有限公司

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： 郑州市金水区姚砦路133号12号楼24层2408号

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-55018007

企业电子邮箱： 无

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： 房地产价格评估；土地价格评估；资产评估；测绘服务及咨询服务。

网站网店信息

暂无网站网店信息

国家企业信用信息公示系统

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		

2019年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 914101057374[illegible]7Y **企业名称：** 河南[illegible]房地产评估咨询有限公司

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： 郑州市金水区姚砦路133号12号楼24层2408号 **邮政编码：** 450000

企业联系电话： 0371-65579339 **企业电子邮箱：** 396788461@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： 房地产价格评估；土地价格评估；资产评估；测绘服务及咨询服务。

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	10 人	失业保险	10 人
职工基本医疗保险	10 人	工伤保险	10 人
生育保险	10 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： 91410105737446656 **企业名称：** 河[illegible]泰明房地产评估咨询有限公司
7Y

企业通信地址： 郑州市金水区姚寨路133号1[illegible]2 **邮政编[illegible]**：450063
4层2408号

企业联系电话： 0371-65579339 **企业电子邮箱：** HNJTTPGZX@163.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：** 是

企业主营业务活动： 房地产评估，咨询服务

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	王溪	78	2018年11月01日	货币	78	2018年11月01日	货币

2	郑新妹	14	2016年07月26日	货币	14	2016年07月26日	货币
3	张娟	108	2018年11月14日	货币	108	2018年11月14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	**[illegible]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	**[illegible]**	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	9 人	**失业保险**	9 人
职工基本医疗保险	9 人	**工伤保险**	9 人
生育保险	9 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

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	王溪	0 %	39 %	2018年11月01日
2	李杰	3 %	0 %	2018年11月14日
3	张娟	51 %	54 %	2018年11月14日
4	陈宁	39 %	0 %	2018年11月01日

2017年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105737446867Y

企业名称： 河南泰明房地产评估咨询有限公司

企业通信地址： 郑州市金水区路南燕凤路西浦发国际金融中心B座1005号

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-55055646

企业电子邮箱： htaiming2002@163.com

从业人数： 15人

其中女性从业人数： 7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： 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： 是

企业主营业务活动： 房地产评估，咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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	张娟	102	2017年09月26日	货币	102	2017年09月26日	货币
2	郑新妹	14	2016年07月29日	货币	14	2016年07月29日	货币
3	李杰	6	2017年09月26日	货币	6	2017年09月26日	货币

4	陈宁	78	2017年09月26日	货币	78	2017年09月26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	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	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

本期实际缴费金额	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

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	张娟	0 %	51 %	2017年09月26日
2	李杰	0 %	3 %	2017年09月26日
3	陈宁	0 %	39 %	2017年09月26日

2016年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410105737446867Y

企业名称： 河南泰明房地产评估咨询有限公司

企业通信地址： 郑州市金水区金水路南、燕凤路西浦发国际金融中心B座1005号

邮政编码： 450000

企业联系电话： 0371-65991220

企业电子邮箱： 147530933@qq.com

从业人数： 15人

其中女性从业人数： 7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： 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： 是

企业主营业务活动： 房地产评估，咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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	荆妍雯	78	2016年07月29日	货币	78	2016年07月29日	货币
2	郑新妹	14	2016年07月29日	货币	14	2016年07月29日	货币
3	李利军	100	2009年01月14日	货币	100	2009年01月14日	货币
4	张娟	8	2014年08月14日	货币	8	2014年08月14日	货币

国家企业信用信息公示系统

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	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	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

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	李艳玲	30 %	0 %	2016年07月29日
2	郑新妹	0 %	7 %	2016年07月29日
3	任玉静	16 %	0 %	2016年07月29日
4	荆妍雯	0 %	39 %	2016年07月29日

2015年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 914101057374468 67Y　　**企业名称：** 河南泰明房地产评估咨询有限公司

企业联系电话：0371-65991220　　**邮政编码：**450000

企业通信地址：郑州市金水区金水路南燕凤路西浦发国际金融中心B座1005号

企业电子邮箱： 147530933@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	任玉静	32	2009年01月14日	货币	32	2009年01月14日	货币
2	李艳玲	60	2014年08月14日	货币	60	2014年08月14日	货币
3	李利军	100	2009年01月14日	货币	100	2009年01月14日	货币
4	张娟	8	2014年08月14日	货币	8	2014年08月14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： 91410105737446867Y　　**企业名称：**河南泰明房地产评估咨询有限公司

企业联系电话：65991220　　**邮政编码：**450000

企业通信地址：郑州市金水区金水路南、燕凤路西浦发国际金融中心B座1005号

企业电子邮箱： htaim57521@163.com　　**从业人数：** 10

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： 是　　**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	任玉静	32	2009年01月14日	货币	32	2009年01月14日	货币
2	李利军	100	2009年01月14日	货币	100	2009年01月14日	货币
3	李艳玲	60	2014年08月14日	货币	60	2014年08月14日	货币
4	张娟	8	2014年08月14日	货币	8	2014年08月14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

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	李艳玲	34 %	30 %	2014年08月14日
2	张娟	0 %	4 %	2014年08月14日

2013年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 9141010573744686[illegible]　**企业名称：** 河南豫明房地产评估咨询有限公司

企业联系电话： 65957215　**邮政编码：** [illegible]

企业通信地址： 郑州市金水区金水路南、燕凤路西汇发国际金融中心B座100[illegible]号

企业电子邮箱： htaim57521@163.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	任玉静	32	2009年01月15日	货币	32	2009年01月15日	货币
2	李利军	100	2009年01月15日	货币	100	2009年01月15日	货币

3	李艳玲	68	2008年03月12日	货币	68	2014年08月15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	**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

1.12不存在联合体投标，不转包和分包承诺函

本公司承诺不存在联合体投标，不转包和分包。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰潮房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 29 日

1.13不存在下列情形之一承诺函

本公司承诺不存在下列情形之一：

(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。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 29 日

1.14不存在下列情形之一串通投标行为承诺函

本公司承诺不存在下列情形之一串通投标行为：

(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。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明房地产[illegible]产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 29 日

1.15实质性内容响应承诺函

本公司对以下实质性内容做出响应承诺如下：

（1）采购范围：第一标段（包）为选取资产评估机构项目，服务内容包括但不限于资产评估、价值分析、风险评估等；

（2）服务标准：符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求

（3）适用框架协议的服务对象范围：民权县国有资产事务中心

（4）框架协议的期限：从框架协议签订之日起 2 年

（5）服务地点：采购人指定地点

（6）投标有效期：自投标截止之日起60日历天

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明房地产资产评估有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 29 日

1.16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，可追究法律责任承诺函

本公司承诺入围后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，征集人可取消入围资格，情节严重的，可追究法律责任。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商：河南泰明居地产资产经纪有限公司（单位章）

日期：2025年 5 月 29 日

1.17客观资料上传市场主体诚信库对应位置

（1）营业执照上传至主体信息维护-基本信息-相关附件-营业执照

（2）企业资质上传至主体信息维护-扩展信息-资质信息

（3）业绩上传至主体信息维护-扩展信息-业绩信息

（4）拟投入本项目主要人员上传至主体信息维护-人员信息

（5）2024年财务审计报告上传至主体信息维护-财务纳税及社保

（6）依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录上传至主体信息维护-财务纳税及社保

（7）信用等级证书上传至主体信息维护-信用等级

（8）资格审查资料上传至主体信息维护-扩展信息-其他资料

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	段玉芳	女	1995.09.12	项目负责人	/
2	王丽	女	1980.01.02	评估师	/
3	周露	男	1987.09.05	评估师	/
4	童崇国	男	1979.09.09	评估师	/
5	王章毅	男	1986.04.07	估价师	/
6	杨娇洋	男	1986.02.23	估价师	/
7	骆相财	男	1993.05.07	估价师	/
8	马英钊	男	1999.08.25	估价师	/
9	唐淑芬	女	1978.11.13	估价师	/
10	赵振国	男	1993.07.01	估价师	/
11	吴明丽	女	1986.05.15	估价师	/
12	郭雯	女	1990.06.15	估价师	/
13	王恒	男	1996.03.19	估计师	/
14	陈会园	女	1999.09.29	估计师助理	/
15	伍美华	女	1999.11.20	估计师助理	/
16	闫炳乾	男	1985.06.21	估计师助理	/
17	沈敬敬	女	1990.02.08	行政	/

供应商：河南泰明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 29 日

（一）段玉芳


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 邓州市公安局
有效期限 2021.10.27-2041.10.27


姓名 段玉芳
性别 女 民族 汉
出生 1995 年 9 月 12 日
住址 河南省邓州市龙堰乡徐营村段学屋2 1号
41318119950912122O


普通高等学校
毕业证书
学生 段玉芳 性别 女，一九九五 年 九 月十二 日生，于 二〇一三 年 九 月至二〇一七 年 七 月在本校 房地产开发与管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：河南城建学院 校（院）长：
证书编号：117651201705000997 二〇一七 年 七 月 一 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41190034

会员姓名：段玉芳

证件号码：411[illegible]0

所在机构：河南[illegible]明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：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 14 日

中华人民共和国

房地产估价师

职业资格证书

房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。



姓　　名：段玉芳

证件号码：411381199509121220

性　　别：女

出生年月：1995年09月

批准日期：2023年11月12日

管 理 号：30520231141000000037

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国自然资源部



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关

No. 00320591



姓　名 / Full name
段玉芳

性　别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
411381199509121220

注 册 号 / Registration No.
4120210253

执业机构 / Employer
河南泰明房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-06-05

持证人签名 / Bearer's signature

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：段玉芳，性别：女，身份证号：411381199509121220

住址：河南省邓州市龙堰乡徐营村段学屋21号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2025年5月16日至2028年5月15日止。

本合同为续签合同。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）：估价人员。

甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 4000 。

3、乙方试用期工资为 / 元／月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其[illegible] （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签章)：

签章时间： 2025 年 5 月 16 日

乙方(签字)：

签字时间： 2025 年 5 月 16 日

表单验证号码9874f6b08d614e7e8a261aadad4cae12

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	411381199509121220		
社会保障号码	411381199509121220	姓　名	段玉芳	性别	女
联系地址	河南省邓州市龙堰乡徐营村段学屋22号		邮政编码	474150	
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2017-12-01	

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	25638.96	1502.40	0.00	89	1502.40	27141.36

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
	2017-12-01	参保缴费	2017-12-01	参保缴费	2017-12-01	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：2025.05.19 15:31:24　　打印时间：2025-05-19

（二）王丽


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 郑州市公安局金水分局
有效期限 2006.08.28-2026.08.28


姓名 王丽
性别 女 民族 汉
出生 1980 年 1 月 2 日
住址 郑州市金水区文化路９２
号院２号楼３９号
公民身份号码 41[illegible]6198001020043


[illegible]人高等教育
毕业证书
学生 王丽 性别 女，一九八O 年 一 月 二 日生，于二OO五年 二 月至 二OO八 年 一 月在本校 会计学 专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：
校（院）长：
批准文号：93教成字19号
证书编号：100365200805000658
二OO八 年 一 月 十 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41130067

会员姓名：王丽

证件号码：412726**********3

所在机构：河南泰明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　诚信铸就未来

本人印鉴：

签名：王丽

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 14 日

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：王丽，性别：女，身份证号：412726198001020043

住址：郑州市金水路文化路

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2022年6月25日至2025年6月24日止。其中（无）试用期，试用期自／年／月／日至／年／月／日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）[illegible]。甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条[illegible]

3、甲方因生产经营需要调整乙方[illegible]作内容，应[illegible]，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式[illegible]乙方的工作时间：[illegible]行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以[illegible]工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为__3500__。

3、乙方试用期工资为__/__元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为：__按国家有关规定执行。__

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对（产有害职业危害）的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训并取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项：（不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签章时间：2022 年 6 月 25 日

乙方（签字）

签字时间：2022 年 6 月 25 日

表单验证号码b57ff52ddde14380ac3c1bae8e4715bf

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	412726198001020043		
社会保障号码	412726198001020043	姓　名	王丽	性别	女
联系地址	郑州市金水区林科路8号院1号楼0704号		邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2006-12-01	

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	63041.92	1502.40	0.00	222	1502.40	64544.32

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
	2006-12-22	参保缴费	2008-04-01	参保缴费	2006-12-22	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	3756	●	3756	●	3756	-
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。

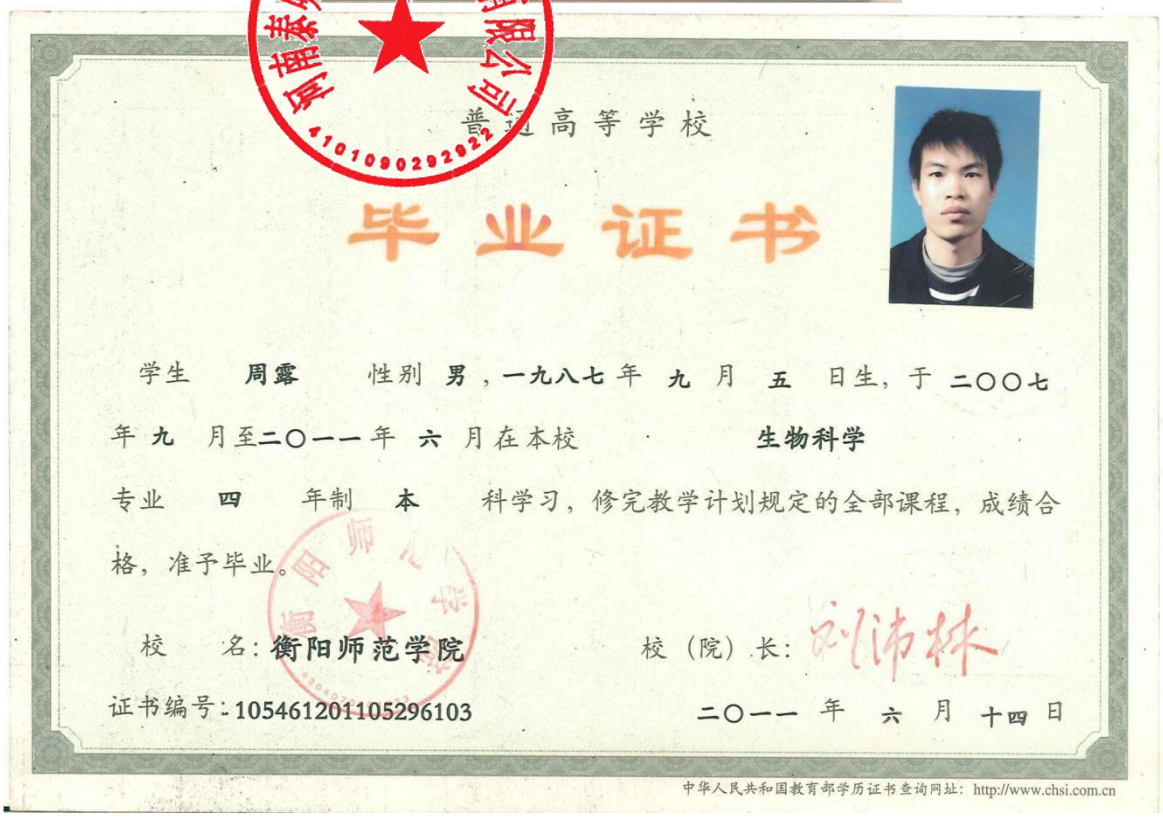
5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：2025.05.19 15:40:27　　打印时间：2025-05-19

（三）周露


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 长沙市公安局天心分局
有效期限 2023.05.26-2043.05.26


姓名 周露
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 9 月 5 日
住址 长沙市天心区湘府中路298号
公民身份号码 430623198709054510


普通高等学校
毕业证书
学生 周露 性别 男，一九八七 年 九 月 五 日生，于 二〇〇七 年 九 月至二〇一一 年 六 月在本校 生物科学 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：衡阳师范学院 校（院）长：
证书编号：105461201105296103 二〇一一 年 六 月 十四 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41220034

会员姓名：周露

证件号码：43[illegible]

所在机构：河[illegible]明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：周露

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 14 日

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：周露，性别：男，身份证号：430623198709054510

住址：湖南省华容县治河渡镇红光居委会一组073号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2025年5月28日至2028年5月27日止。本合同为续签合同。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）是估价师。甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更协议书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3800 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险种类、列待遇为：按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签章时间：2025 年 5 月 28 日

乙方（签字）

签字时间：2025 年 5 月 28 日

表单验证号码6746f8e68fac4fccac2ac9916fa8488e

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	430623198709054510		
社会保障号码	430623198709054510	姓　名	周露	性别	男
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2011-04-01	

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	10283.96	1502.40	0.00	40	1502.40	11786.36

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
	2021-12-01	参保缴费	2021-12-01	参保缴费	2021-12-25	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	●	[illegible]	●	3756	-
05	3756	●	[illegible]	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:40:00　　打印时间：2025-05-19

（四）童崇国



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 平江县公安局
有效期限 2006.11.14-2026.11.14

姓名 童崇国
性别 男 民族 汉
出生 1979 年 9 月 9 日
住址 湖南省平江县三墩乡联校宿舍

430602197909095054





普通高等学校
毕业证书

学生 童崇国 性别男 ，一九七九年 九 月 九 日生，于二〇一六年 三 月至二〇一八 年 七 月在本校 网络教育 土木工程(建筑工程方向) 专业 专科起点本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学 校 长：周红旗

证书编号：10533720180500811 3 二〇一八 年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41220035

会员姓名：童崇国

证件号码：[illegible]****4

所在机构：河南泰明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：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 14 日


中华人民共和国
房地产估价师
职业资格证书


房地产估价师
Real Estate Appraiser
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。
中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国自然资源部
姓　　名：童棠国
证件号码：430602197909095054
性　　别：男
出生年月：1979 年 09 月
批准日期：2024 年 11 月 10 日
管 理 号：30520241143000000090

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：童崇国，性别：男，身份证号：430602197909095054

住址：湖南省平江县三墩乡联校宿舍

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2025年5月16日至2028年5月15日止。本合同为续签合同。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明[illegible]产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容：[illegible]作任务[illegible]估[illegible]。甲方要为乙方提供必要的[illegible]（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

1

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 4000 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项（除遵循国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签章)：

签章时间：2025 年 5 月 16 日

乙方(签字)：

签字时间：2025 年 5 月 16 日

表单验证号码f0b6665fad034dcaa76d3c654686fd65

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	430602197909095054		
社会保障号码	430602197909095054	姓　名	童崇国	性别	男
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	1998-07-01	

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	10876.30	1502.40	0.00	42	1502.40	12378.70

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
	2021-12-01	参保缴费	2021-12-01	参保缴费	2021-12-25	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:39:27　　打印时间：2025-05-19

（五）王章毅


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 信阳市公安局明港分局
有效期限 2017.07.07-2037.07.07


姓名 王章毅
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 4 月 7 日
住址 河南省信阳市平桥区长台关乡新集村东王组
411503198604073332


河南华明房地产资产评估有限公司
4101090292822

普通高等学校



毕业证书

学生 王章毅 性别 男 ，一九八六 年 四 月 七 日生，于 二〇〇六 年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 土地资源管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南农业大学 校（院）长：张琼

证书编号：104661201005003480 二〇一〇 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

从事专业 房地产估价

取得职称名称 高级工程师

取得职称级别 副高级

取得方式 考核认定

评审组织（认定部门） 河南省人力资源和社会保障厅

评审（认定）通过时间 2023.12

发证单位 河南省人力资源和社会保障厅



姓 名 王章毅 性 别 男

出生年月 1986.04

工作单位 河南泰明房地产资产评估有限公司

证书编号 B202302070100551

2024 年 02 月 06 日

中华人民共和国

土地估价师资格证书

LAND VALUER CERTIFICATE
PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.

中华人民共和国国土资源部

编号
No.



姓　名：王章毅
Full Name

性　别：男
Sex

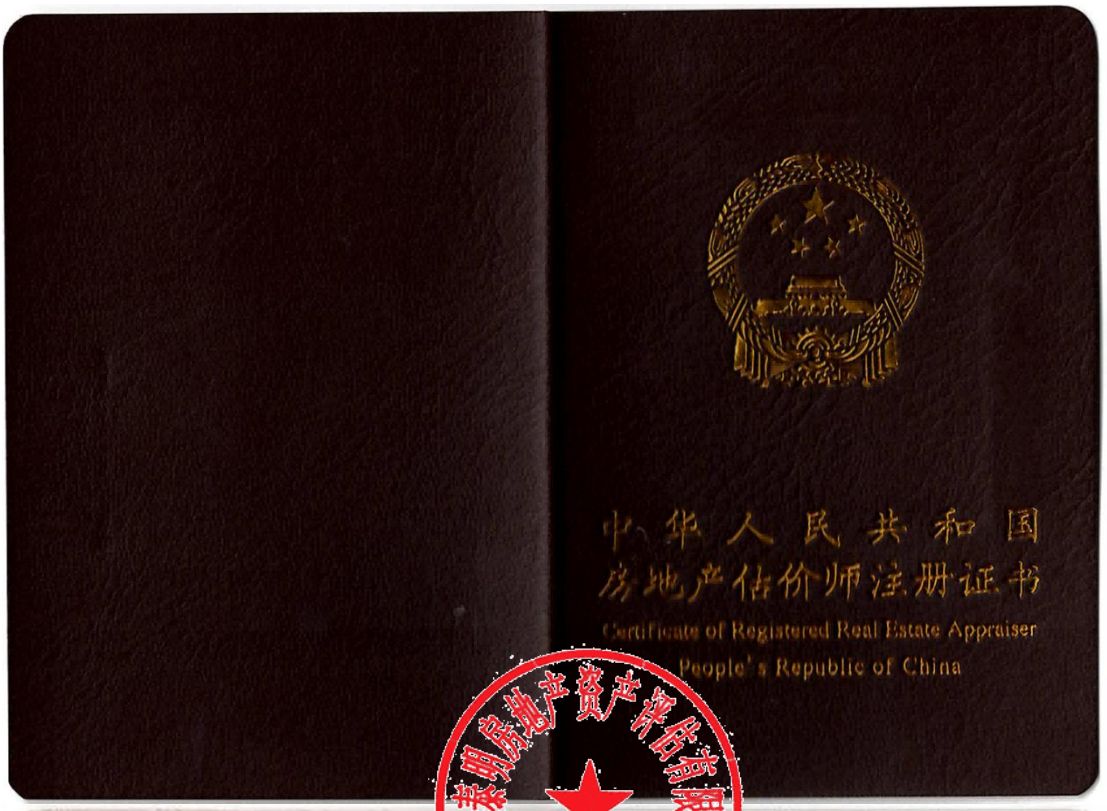
身份证号码：411503198604073332
I.D. No.

持证人签名：王章毅
Signature of the bearer

发证日期：2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至：2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关：中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关

No. 00283610

姓名 / Full name
王章毅

性 别 / Sex
男



身份证件号码 / ID No.
411503198604073332

注 册 号 / Registration No.
4120160069

执业机构 / Employer
河南泰明房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2025-07-06

持证人签名 / Bearer's signature

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：王章毅，性别：男，身份证号：411503198604073332

住址 河南省信阳市平桥区长台关乡新集村东王组

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2022年9月13日至2025年9月12日止。其中（无）试用期，试用期自　/　年　/　月　/　日至　/　年　/　月　/　日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司　。

2、乙方工作内容（或工作任务）是　估价师　。甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致后变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

1

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3500 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为：按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工[illegible]进行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须[illegible]安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）（签章）：

签章时间：2022 年 9 月 13 日

乙方（签字）：王[illegible]

签字时间：2022 年 9 月 13 日

表单验证号码fa37cf44d12f4c19b6cd86edd4b53924

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	411503198604073332		
社会保障号码	411503198604073332	姓　名	王章毅	性别	男
联系地址	**		邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2011-03-01	

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	50801.67	1502.40	0.00	171	1502.40	52304.07

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
	2011-03-18	参保缴费	2011-08-01	参保缴费	2011-03-18	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:33:13　　打印时间：2025-05-19

（六）杨娇洋


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 扶沟县公安局
有效期限 2017.06.13-2037.06.13
性别 民族 汉
1986 年 2 月 23 日
住址 河南省扶沟县崔桥镇杨岗
行政村杨岗村
公民身份号码 412721198602234694

普通高等学校

毕业证书



学生 杨娇洋 性别 男，一九八六 年 二 月 二十三日生，于 二零零六 年 九 月至 二零零九 年 七 月在本校 房地产经营与估价 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南城建学院 校（院）长：

证书编号：117651200906000486 二零零九 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

811

从事专业 房地产开发

取得职称名称 工程师

取得职称级别 中级

取得方式 评审

评审组织（认定部门） 郑州市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

评审（认定）通过时间 2023.03

发证单位 郑州市人力资源和社会保障局



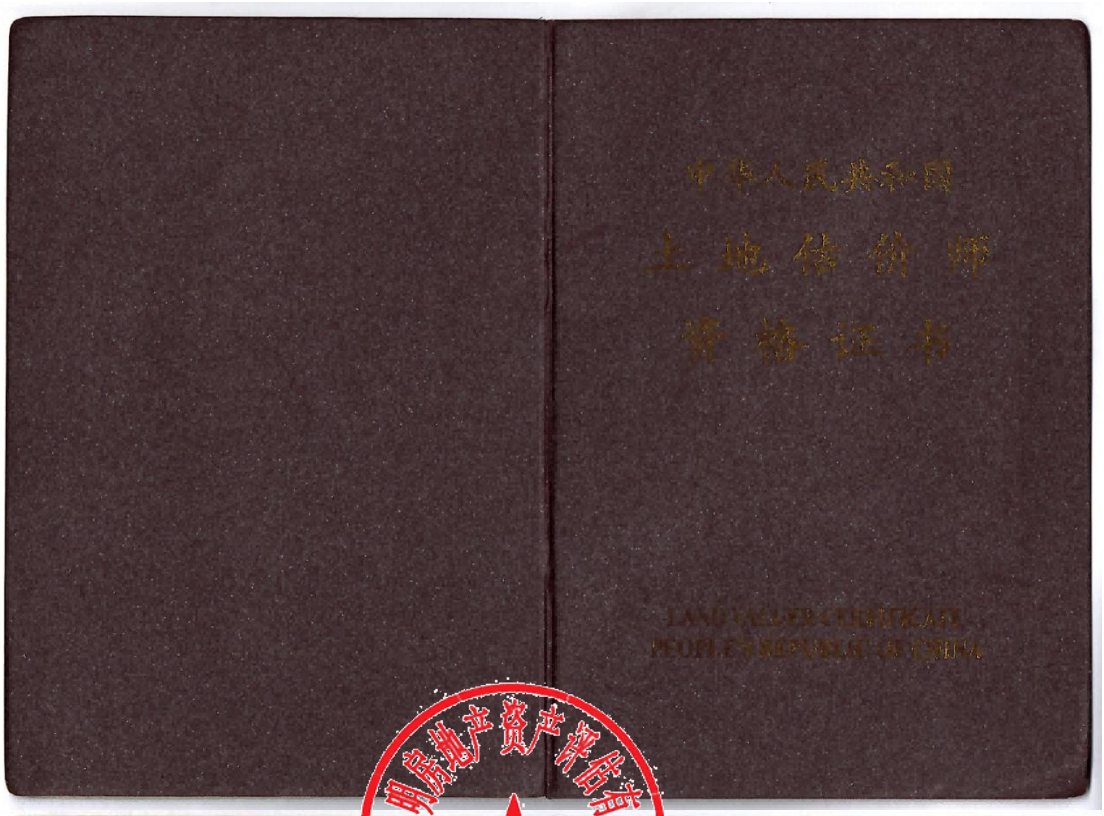
姓 名 杨娇洋 性 别 男

出生年月 1986.02

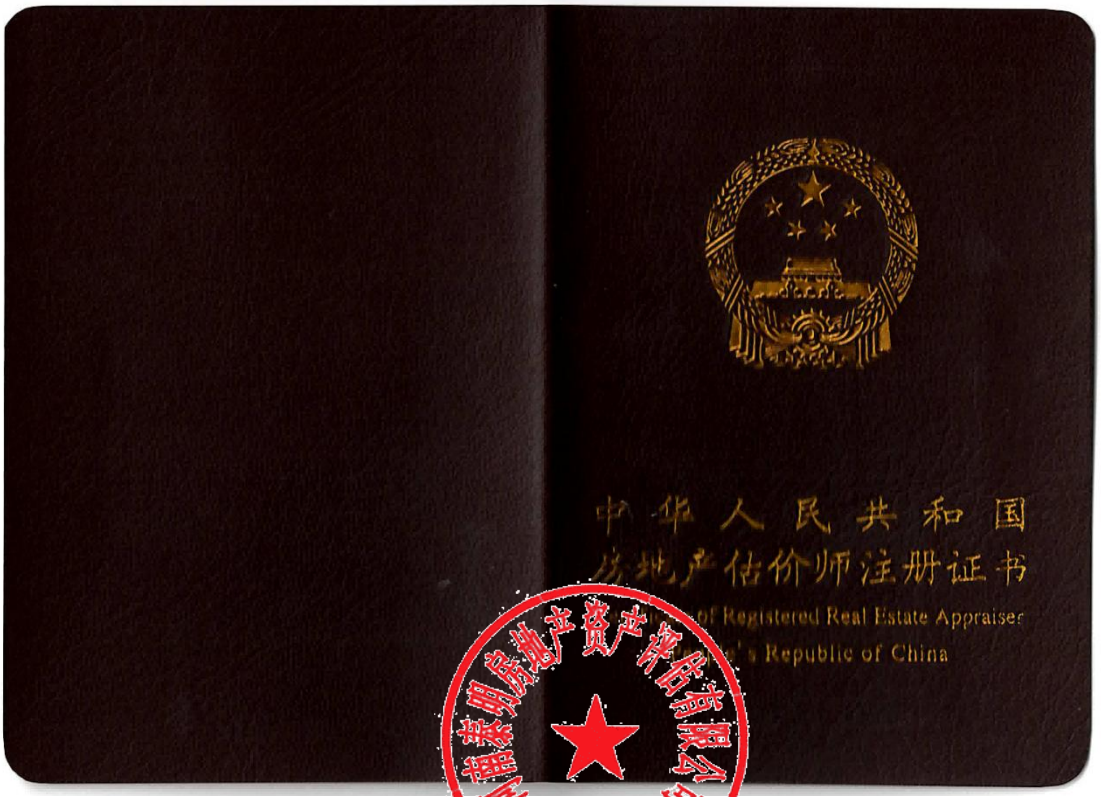
工作单位 河南泰明房地产资产评估有限公司

证书编号 C20220927010700000811

2023 年 05 月 05 日


中华人民共和国
土地估价师
资格证书
LAND VALUER CERTIFICATE
PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA


持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。
The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.
中华人民共和国国土资源部
编号 No. 2012410074
姓 名：杨娇洋
Full Name
性 别：男
Sex
身份证号码：412721198602234694
I.D. No.
持证人签名：杨娇洋
Signature of the bearer
发证日期：2013 年 3 月 1 日
Date of Issue
有效期至：2033 年 2 月 28 日
Date of Expiry
发证机关：中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC


中华人民共和国
房地产估价师注册证书
of Registered Real Estate Appraiser
's Republic of China


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.
中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关
No. 00292020
姓 名 / Full name
杨娇洋
性 别 / Sex
男
身份证件号码 / ID No.
412721198602234694
注 册 号 / Registration No.
4120110018
执业机构 / Employer
河南泰明房地产资产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry
2026-05-18
持证人签名 / Bearer's signature

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：杨娇洋，性别：男，身份证号：412721198602234694

住址：河南省扶沟县崔桥镇杨岗行政村杨岗村

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2025年5月16日至2028年5月15日止。

本合同为续签合同。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）是：估价师。

甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

1

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 4000 。

3、乙方试用期工资为 / 元／月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害作业的乙方进行定期检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）

签章时间：2025 年 5 月 16 日

乙方（签字）杨娇洋

签字时间：2025 年 5 月 16 日

表单验证号码141177bf8c1f47738a7e37482e7720c3

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	412721198602234694		
社会保障号码	412721198602234694	姓　名	杨娇洋	性别	男
联系地址	河南省扶沟县崔桥镇杨刚行政村		邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2011-01-01	

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	55880.08	1502.40	0.00	12	1502.40	57382.48

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
	2011-01-13	参保缴费	2013-03-01	参保缴费	2011-01-13	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:32:09　　打印时间：2025-05-19

（七）骆相财



中华人民共和国
居民身份证

签发机关　正阳县公安局

有效期限　2021.07.06-2041.07.06



姓名　骆相财

性别　男　民族　汉

出生　1993 年 5 月 7 日

住址　河南省正阳县汝南埠镇谢寨村前骆庄 6 号

公民身份号码　41[illegible]199305076811



普通高等学校

毕业证书

学生　骆相财　性别　男　，一九九三　年　五　月　七　日生，于　二〇一二　年　九　月至二〇一六年　七　月在本校　土地资源管理　专业　四　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：河南城建学院　　校（院）长：

证书编号：117651201605002240　　二〇一六年　七　月　一　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国

房地产估价师

职业资格证书

房地产估价师

Real Estate Appraiser



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。

姓　　名：骆相财

证件号码：412829199305076811

性　　别：男

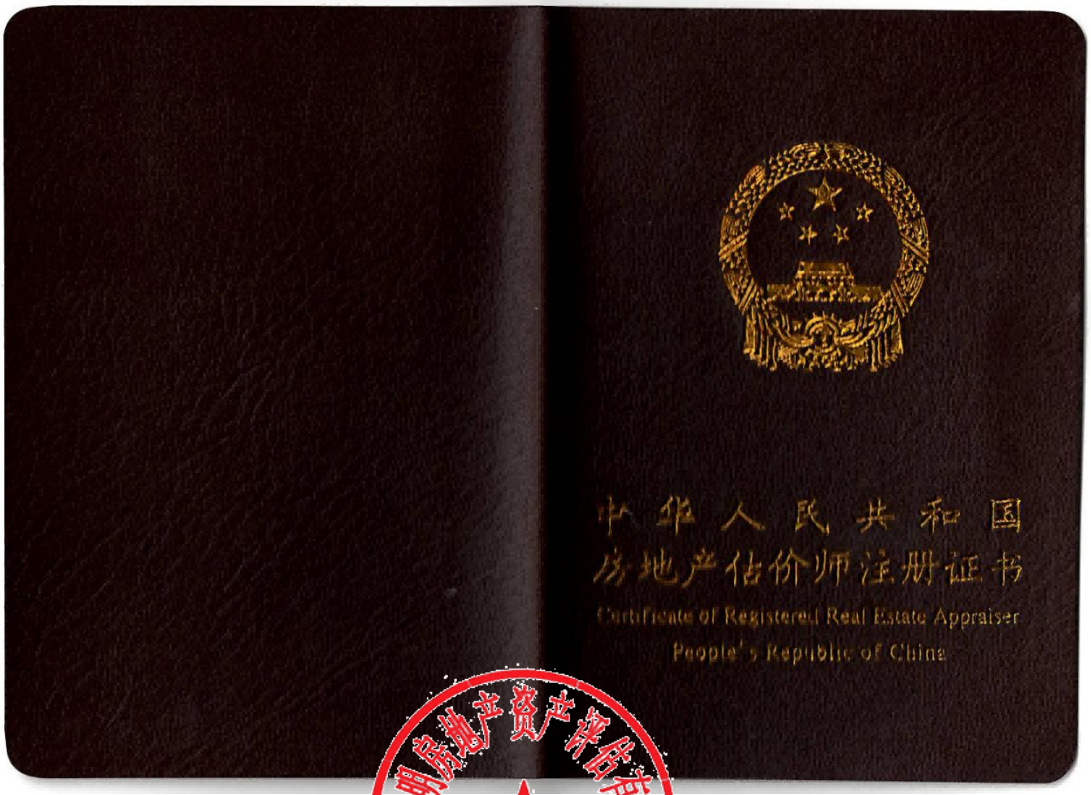
出生年月：1993年05月

批准日期：2023年11月12日

管 理 号：30520231141000000154

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国自然资源部



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关

No. 00331137



姓　名 / Full name
骆相财

性　别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
412829199305076811

注 册 号 / Registration No.
4120240038

执业机构 / Employer
河南泰明房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-10-17

持证人签名 / Bearer's signature

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：骆相财，性别：男，身份证号：412829199305076811

住址：河南省正阳县汝县埠镇谢寨村前骆庄6号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2023年4月6日至2026年4月5日止。其中（无）试用期，试用期自／年／月／日至／年／月／日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）是评估师。

甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方[illegible]工作内[illegible]协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：[illegible]标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十[illegible]每周至少休息一日。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3500 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家有关规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工[illegible]年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （[illegible]法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方(盖章)

法定代表人或委托代理人(签章)

签章时间： 2023 年 4 月 6 日

乙方(签字)：

签字时间： 2023 年 4 月 6 日

表单验证号码38bd890a32a449c2ae2acec0e957ce02

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	412829199305076811		
社会保障号码	412829199305076811	姓　名	骆相财	性别	男
联系地址	河南省正阳县汝南埠镇谢寨村前骆庄6号		邮政编码	450000	
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2018-04-19	

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	24556.20	1502.40	0.00	86	1502.40	26058.60

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
	2018-04-01	参保缴费	2018-04-01	参保缴费	2018-04-01	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:34:08　　打印时间：2025-05-19

（八）马英钊


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 漯河市公安局郾城分局
有效期限 2018.08.24-2028.08.24


姓名 马英钊
性别 男 民族 汉
出生 1999 年 8 月 25 日
住址 河南省漯河市郾城区崞山路９７号院１５号楼５０１号
公民身份号码 [illegible]99908250014


普通高等学校
毕业证书
学生 马英钊 性别 男，一九九九年 八 月 二十五日生，于 二〇二〇年 九 月至 二〇二二年 七 月在本校 工程管理（专升本）专业 二 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：郑州升达经贸管理学院 校（院）长：
证书编号：143331202205021277 二〇二二 年 七 月 一 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国

房地产估价师

职业资格证书

房地产估价师

Real Estate Appraiser



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。

姓　　名：马英钊

证件号码：411121199908250014

性　　别：男

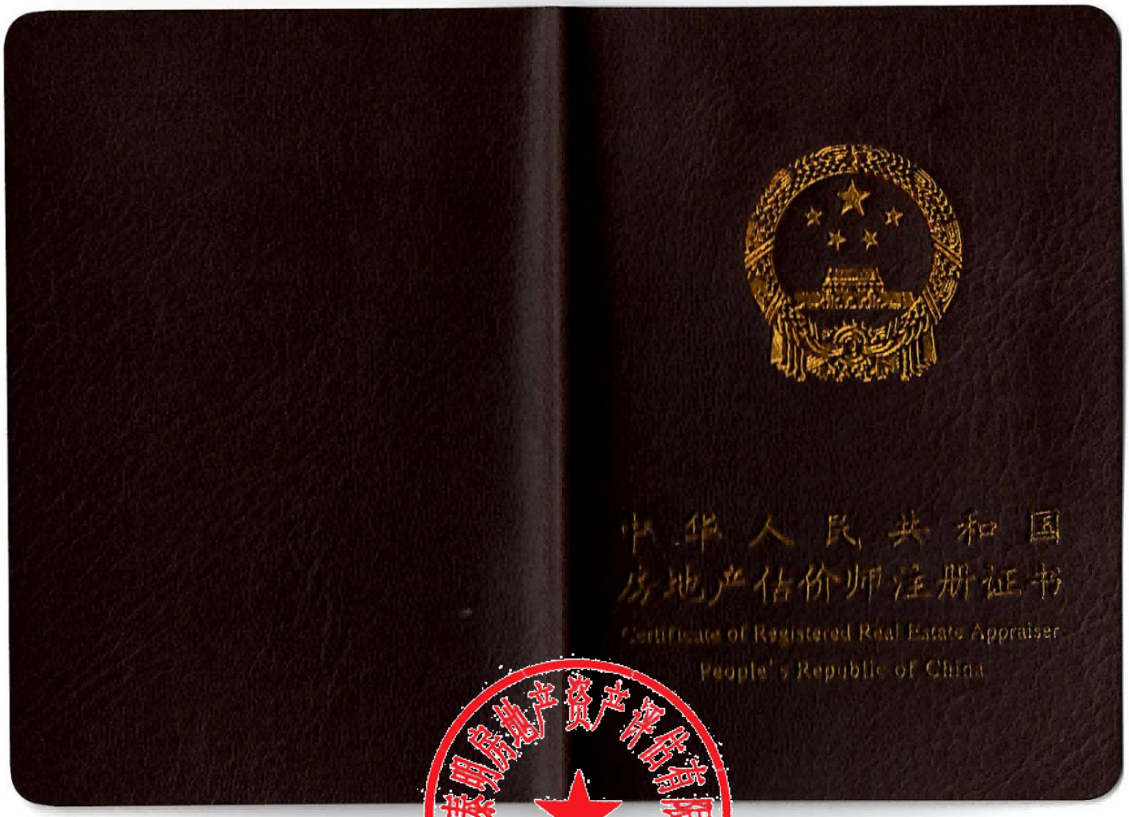
出生年月：1999 年 08 月

批准日期：2023 年 11 月 12 日

管 理 号：30520231141000000162

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国自然资源部


中华人民共和国
房地产估价师注册证书
Certificate of Registered Real Estate Appraiser
People's Republic of China


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.
中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关
No. 00331136
名 / Full name
马英钊
性 别 / Sex
男
身份证件号码 / ID No.
411211199908250014
注 册 号 / Registration No.
4120240033
执业机构 / Employer
河南泰明房地产资产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry
2027-10-17
持证人签名 / Bearer's signature

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407、3408 号

乙方（劳动者）：

姓名：马英钊，性别：男，身份证号：411121199908250014

住址：河南省漯河市郾城区崂山路 97 号院 15 号楼 501 号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自 2024 年 3 月 5 日至 2027 年 3 月 4 日止。其中（无）试用期，试用期自 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为河南泰明房地产资产评估有限公司 。

2、乙方工作内容（或工作任务）是 估价师 。甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月 10 日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3500 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇，按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行体检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签章时间：2014年3月5日

乙方（签字）

签字时间：2014年3月5日

表单验证号码6f997620c24347169fb459ecd2adebf2

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	411121199908250014		
社会保障号码	411121199908250014	姓　名	马英钊	性别	男
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰[illegible]房地产[illegible]有限公司		参加工作时间	2022-02-17	

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	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	8836.18	[illegible]40	0.00	[illegible]5	1502.40	10338.58

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
	2022-03-01	参保缴费	2022-03-01	参保缴费	2022-02-18	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:35:14　　打印时间：2025-05-19

（九）唐淑芬



中华人民共和国

居民身份证

签发机关　沈阳市公安局东陵分局

有效期限　2005.12.22-2025.12.22



姓名　唐淑芬

性别　女　民族　汉

出生　1978 年 11 月 13 日

住址　沈阳市东陵区东陵路120号

公民身份号码　210928197811133426





硕士研究生

毕业证书

研究生　唐淑芬　性别　女，一九七八　年　十一　月　十三　日生，于二〇〇四年　九　月至二〇〇七年　六　月在土地资源管理专业学习，学制　三　年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：沈阳农业大学　校(院、所)长：

证书编号：10157120070200053S　二〇〇七　年　六　月　二十九　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　中华人民共和国教育部监制

中华人民共和国

土地估价师

资格证书

LAND VALUER CERTIFICATE
PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.

中华人民共和国国土资源部

编号 No. 2006210037



姓　名：唐淑芬
Full Name

性　别：女
Sex

身份证号码：410928197811133426
I.D. No.

持证人签名：
Signature of the bearer

发证日期：2007 年 6 月 1 日
Date of Issue

有效期至：2027 年 5 月 31 日
Date of Expiry

发证机关：中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：唐淑芬，性别：女，身份证号：410928197811133426

住址：沈阳市东陵区东陵路120号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2025年5月19日至2028年5月18日止。本合同为续签合同。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）是估价师。甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 4000 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项（不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签章时间： 2025 年 5 月 16 日

乙方（签字）

签字时间： 2025 年 5 月 16 日

表单验证号码55255becca3a4b3fa70c0d72c130e943

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	410928197811133426		
社会保障号码	410928197811133426	姓　名	唐淑芬	性别	女
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2022-04-01	

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	9425.97	1502.40	0.00	37	1502.40	10928.37

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
	2022-05-01	参保缴费	2022-05-01	参保缴费	2022-05-24	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：2025.05.19 15:38:58　　打印时间：2025-05-19

（十）赵振国



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 徐州市公安局云龙分局

有效期限 2022.11.04-2042.11.04



姓 名 赵振国

性 别 男 民 族 汉

出 生 1993 年 7 月 1 日

住 址 江苏省徐州市云龙区大龙湖冯庄村1队95号

公民身份号码 3[illegible]3199307012417



普通高等学校

毕业证书

学生 赵振国 性别 男，一九九三年 七 月 一 日生，于二〇一二年 九 月至二〇一六年 六 月在本学院 金融学 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国矿业大学徐海学院 院 长：

证书编号：135791201605000856 二〇一六年 六 月二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国

房地产估价师

职业资格证书

房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。



姓　　名：赵振国

证件号码：320323199307012417

性　　别：男

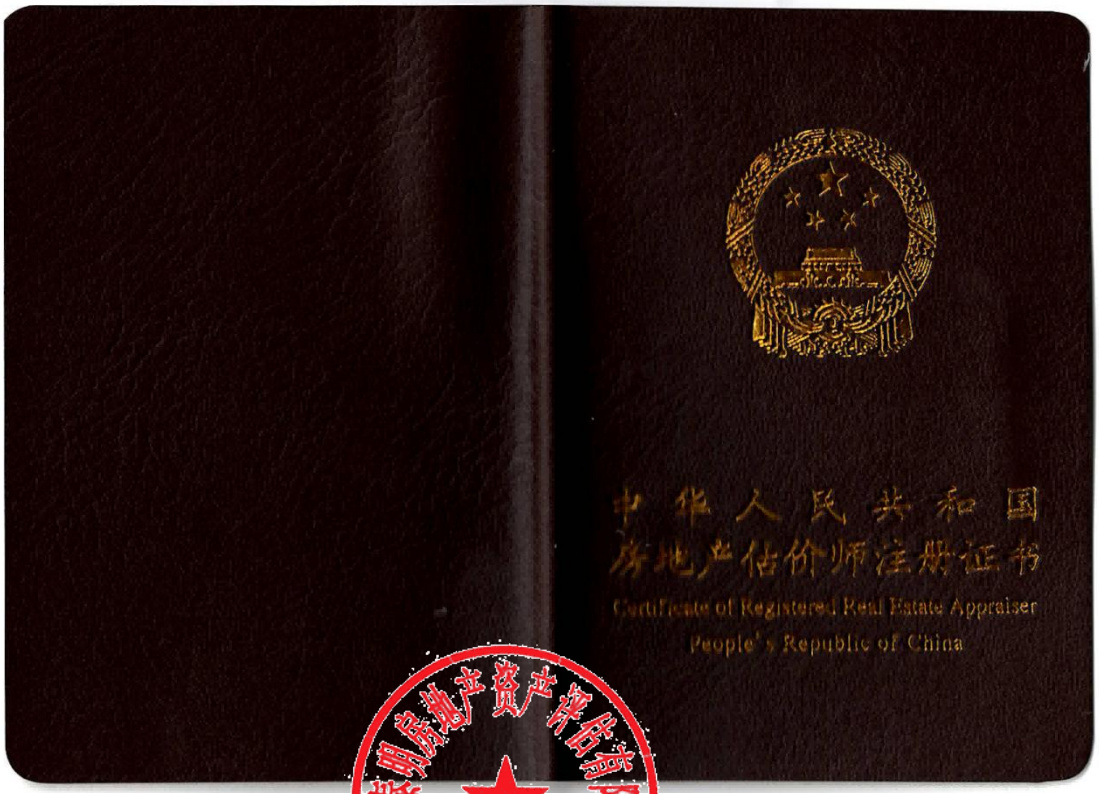
出生年月：1993年07月

批准日期：2023年11月12日

管 理 号：30520231132000000619

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国自然资源部





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关

No. 00334524

姓　名 / Full name
赵振国

性　别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
320323199307012417

注 册 号 / Registration No.
4120240109

执业机构 / Employer
河南黍明房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-12-22

持证人签名 / Bearer's signature

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-63370827

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：赵振国，性别：男，身份证号：320323199307012417

住址：河南省郑州市金水区金水花园小区

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2024年12月10日至2027年12月9日止。其中（无）试用期，试用期自　/　年　/　月　/　日至　/　年　/　月　/　日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司　。

2、乙方工作内容（或工作任务）是　估算师　。

甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，并变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3760 元 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签章时间：2024 年 12 月 10 日

乙方（签字）

签字时间：2024 年 12 月 10 日

表单验证号码e63f11c96c7b4587a401e9bfb7d646d0

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	320323199307012417		
社会保障号码	320323199307012417	姓　名	赵振国	性别	男
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2024-12-09	

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	286.95	1502.40	0.00	6	1502.40	1789.35

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
	2024-12-09	参保缴费	2024-12-09	参保缴费	2024-12-10	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:42:25　　打印时间：2025-05-19

（十一）吴明丽


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 中牟县公安局
有效期限 2013.01.08-2033.01.08


姓名 吴明丽
性别 女 民族 汉
出生 1986 年 5 月 15 日
住址 河南省中牟县九龙镇小张坡村００９号
412724198605154445


硕士研究生
毕业证书
研究生 吴明丽 性别 女，一九八六年 五 月 十五 日生，于
二００九年 九 月至二０一二年 六 月在 生态学
专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。
培养单位：甘肃农业大学
校(院、所)长：
证书编号：107331201202000289
二０一二年 六 月 十二 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权[illegible]房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No. 00339241



姓　名 / Full name

吴明丽

性　别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

412724198605154445

注 册 号 / Registration No.

5120210190

执业机构 / Employer

河南泰明房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-06-16

持证人签名 / Bearer's signature

中华人民共和国

房地产估价师

职业资格证书

房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。



姓　　名：吴明丽

证件号码：412724198605154445

性　　别：女

出生年月：1986 年 05 月

批准日期：2024 年 11 月 10 日

管 理 号：30520241141000000129

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国自然资源部

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-63370827

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：吴明丽，性别：女，身份证号：412724198605154445

住址：郑东新区象湖100小区4号楼

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，根据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限为双固定期限，自2022年3月1日至2028年2月29日止。其中（无）试用期，试用期自　年　月　日至　年　月　日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）是估价师。

甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 4000 元 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人（签字）

代理人（签章）

签章时间：2025年 3月 5日

乙方（签字） 吴明丽

签字时间：2025年 3月 5日

表单验证号码9bf6605fe06240b998cfbb092a378b92

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	412724198605154445		
社会保障号码	412724198605154445	姓　名	吴明丽	性别	女
联系地址	郑州市		邮政编码	450000	
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2016-01-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入金额	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	38321.75	1200.00	0.00	10	1800.96	40122.71

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
	2016-01-01	参保缴费	2016-01-01	参保缴费	2016-01-01	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	5000	●	5000	●	5000	-
02	5000	●	5000	●	5000	-
03	5000	●	5000	●	5000	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05	3756	●	3756	●	3756	-
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。

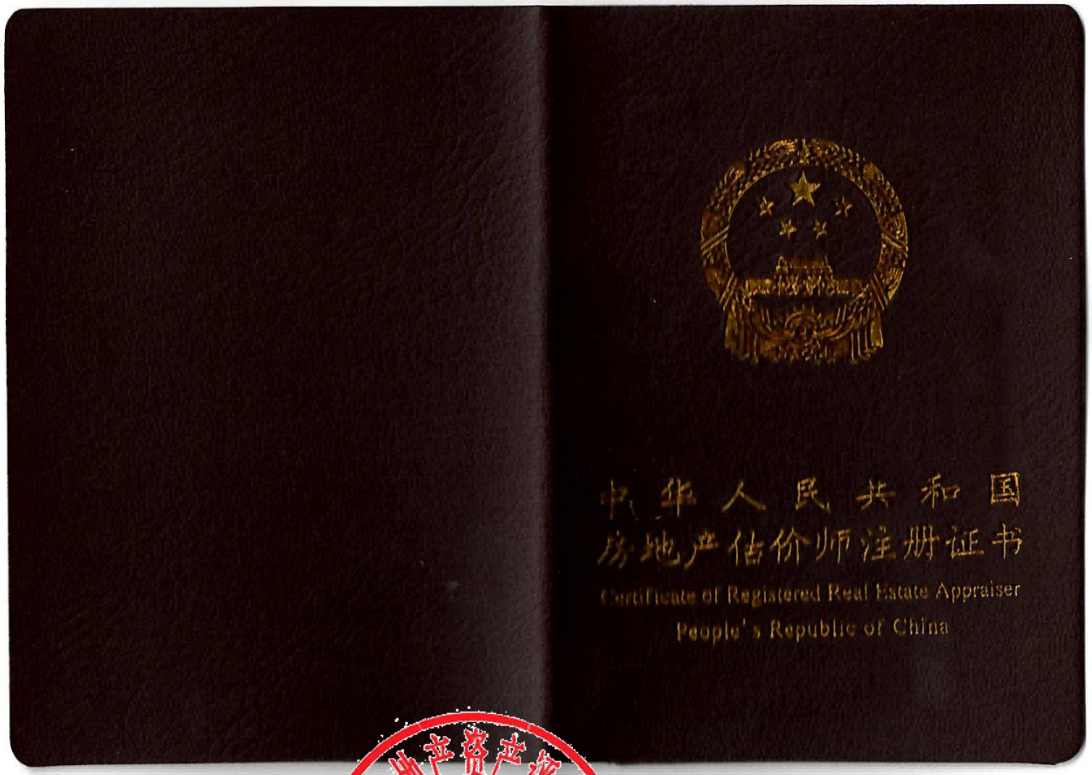
数据统计截止至：　2025.05.19 15:37:28　　打印时间：2025-05-19

（十二）郭雯


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 郑州市公安局金水分局
有效期限 2019.12.26-2039.12.26


姓名 郭雯
性别 女 民族 汉
出生 1990 年 6 月 15 日
住址 郑州市金水区经二路北
11号
公民身份号码 4[illegible]2199006150526


硕士研究生
毕业证书
研究生 郭雯 性别 女，一九九〇 年 六 月 十五 日生，于
二〇一四 年 九 月至二〇一七 年 七 月在 土地资源管理
专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。
培养单位：河南农业大学 校(院、所)长：
证书编号：104661201702000578 二〇一七 年 七 月 一 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn


中华人民共和国
房地产估价师注册证书
Certificate of Registered Real Estate Appraiser
People's Republic of China


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.
中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关
No. 00321461
姓 名 / Full name
郭雯
性 别 / Sex
女
4120210183
身份证件号码 / ID No.
411302199006150526
注 册 号 / Registration No.
4120210183
执业机构 / Employer
河南泰明房地产资产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry
2027-06-23
持证人签名 / Bearer's signature

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：郭雯，性别：女，身份证号：411302199006150526

住址：411302199006150526

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2024年5月31日至2026年5月30日止。其中（无）试用期，试用期自　/　年　/　月　/　日至　/　年　/　月　/　日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司　。

2、乙方工作内容（或工作任务）是　估价师　。

甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3700 。

3、乙方试用期工资为 / 元／月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保[illegible]待遇为：按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立[illegible]安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方[illegible]符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家[illegible]规定对[illegible]有职业危害[illegible]乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方[illegible]种作业的，必须按[illegible]国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门[illegible]得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）[illegible]必须遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签字时间：2024 年 5 月 31 日

乙方（签字）郭[illegible]

签字时间：2024 年 5 月 31 日

表单验证号码45a8db2970a14889a591f5b3841d37c3

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	411302199006150526		
社会保障号码	411302199006150526	姓　名	郭雯	性别	女
联系地址	郑州		邮政编码	450000	
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2017-09-01	

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	24993.16	2647.68	0.00	89	2647.68	27640.84

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
	2017-09-01	参保缴费	2017-09-01	参保缴费	2017-09-01	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：2025.05.19 15:40:59　　打印时间：2025-05-19

（十三）王恒


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 尉氏县公安局
有效期限 2019.04.25-2029.04.25


姓名 王恒
性别 男 民族 汉
出生 1996 年 3 月 19 日
住址 河南省尉氏县蔡庄镇北孟村第三组
公民身份号码 412223199603194039


普通高等学校
毕业证书
学生 王恒 性别男，一九九六年 三月 十九日生，于二〇一五年 九 月至二〇一九 年 七 月在本校 土地资源管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：河南城建学院 校（院）长：
证书编号：117651201905002891 二〇一九 年 七 月 一 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn


中华人民共和国
房地产估价师
职业资格证书


房地产估价师
Real Estate Appraiser
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。
中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国自然资源部
姓　　名：王恒
证件号码：410223199603194039
性　　别：男
出生年月：1996 年 03 月
批准日期：2024 年 11 月 10 日
管 理 号：30520241141000000095

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：王恒，性别：男，身份证号：410223199603194039

住址：河南省蔚氏县蔡庄镇北孟村第三组

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2025年5月16日至2028年5月15日止。本合同为续签合同。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司 。

2、乙方工作内容（或工作任务）为：估价师，甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 4000 。

3、乙方试用期工资为 / 元／月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为：按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程和工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

杨洋印娇

乙方（签字）

签章时间：2025 年 5 月 16 日

签字时间： 2025 年 5 月 16 日

表单验证号码46eea357ea40414ea024022a5bb35794

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	410223199603194039		
社会保障号码	410223199603194039	姓　名	王恒	性别	男
联系地址	**		邮政编码	450000	
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2014-06-12	

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	13114.72	1530.72	0.00	50	1530.72	14645.44

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
	2014-07-01	参保缴费	2014-07-01	参保缴费	2014-06-16	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:30:07　　打印时间：2025-05-19

（十四）陈会园


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 郸城县公安局
有效期限 2021.07.12-2031.07.12


姓名 陈会园
性别 女 民族 汉
出生 1999 年 9 月 29 日
住址 河南省郸城县巴集乡贾庄行政村陈庄村００１号
公民身份号码 4116199909296722


普通高等学校
毕业证书
学生 陈会园 性别 女，一九九九 年 九 月二十九日生，于二〇一八年 九 月至二〇二二 年 七 月在本校 测控技术与仪器专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：河南大学民生学院 校（院）长：
证书编号：135011202205002466 二〇二二 年 七 月 一 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南秦明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：陈会园，性别：女，身份证号：412726199909296722

住址：河南省拓城县郸城县巴集乡贾庄行政村001号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2022年8月1日至2025年7月31日止。其中（无）试用期，试用期自／年／月／日至／年／月／日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南秦明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）是[illegible]。甲方要为乙方提供必要的生产[illegible]件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，经协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后，可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3500 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家[illegible]的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关[illegible]对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须[illegible]规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，[illegible]严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签章时间： 2022 年 8 月 1 日

乙方（签字）

签字时间： 2022 年 8 月 1 日

表单验证号码7bc0d308d432499b885edca6e531dd05

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	412726199909296722		
社会保障号码	412726199909296722	姓　名	陈会园	性别	女
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2022-11-30	

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	7376.17	1502.40	0.00	30	1502.40	8878.57

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
	2022-12-01	参保缴费	2022-12-01	参保缴费	2022-12-14	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:32:37　　打印时间：2025-05-19

（十五）伍美华


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 灵宝市公安局
有效期限 2017.11.03-2027.11.03


姓名 伍美华
性别 女 民族 汉
出生 1999 年 11 月 20 日
住址 河南省灵宝市五亩乡庄里坡村 4 组 3 号
411282199911204041


普通高等学校
毕业证书
学生 伍美华 性别 女，一九九九年 十一月 二十 日生，于 二〇一九 年 九 月至二〇二三年 七 月在本校 土地资源管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校名：洛阳师范学院
校长：
证书编号：104821202305000852
二〇二三 年 七 月 一 日

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：伍美华，性别：女，身份证号：411282199911204041

住址：河南省灵宝市五亩乡庄里坡村4组3号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2023年7月10日至2026年7月9日止。其中（无）试用期，试用期自／年／月／日至／年／月／日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作岗位）是[illegible]处理。甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3000 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事职业危害作业的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训并取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）

签章时间：2023 年 7 月 10 日

乙方（签字）

签字时间：2023 年 7 月 10 日

表单验证号码970b14807887411789133c2d1ed6dfc2

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	411282199911204041		
社会保障号码	411282199911204041	姓　名	伍美华	性别	女
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2023-09-22	

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	本年账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	4441.89	1502.40	00	20	1502.40	5944.29

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
	2023-10-01	参保缴费	2023-10-01	参保缴费	2023-10-26	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	3756	●	3756	●	3756	-
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。

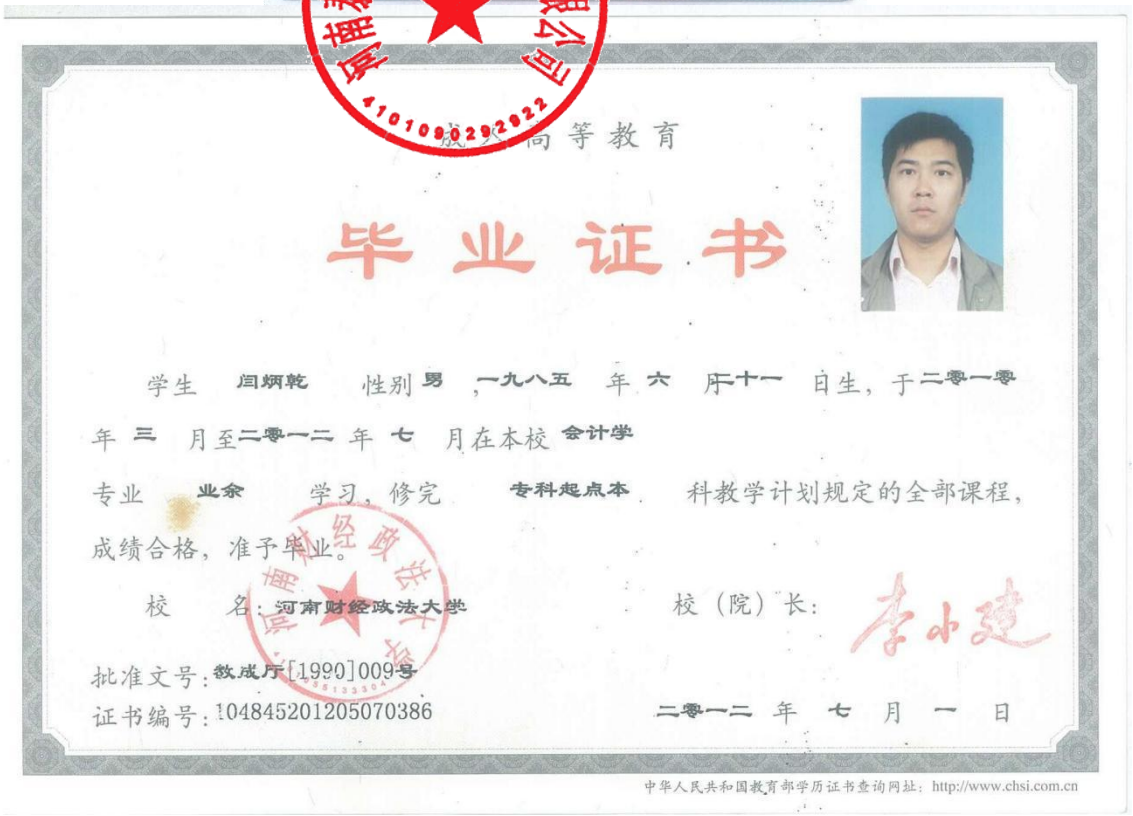
5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：　2025.05.19 15:34:47　　打印时间：2025-05-19

（十六）闫炳乾


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 郑州市公安局金水分局
有效期限 2021.10.22-2041.10.22


姓名 闫炳乾
性别 男 民族 汉
出生 1985 年 6 月 21 日
住址 郑州市金水区园田路5 1
号院 5楼2单元
4 9
公民身份号码 41 25 98506217551


高等教育
毕业证书
学生 闫炳乾 性别 男 一九八五 年 六 月十一 日生，于二零一零
年 三 月至二零一二 年 七 月在本校 会计学
专业 业余 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。
校 名：河南财经政法大学 校（院）长：
批准文号：教成厅[1990]009号
证书编号：10484520120507038 6
二零一二 年 七 月 一 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-63370827

法定代表人（主要负责人）：杨矫洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：闫炳乾，性别：男，身份证号：410825198506217551

住址：郑州市金水区园田路51号院14号楼2单元409号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2024年9月18日至2027年9月17日止。其中（无）试用期，试用期自　/　年　/　月　/　日至　/　年　/　月　/　日止。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点：河南泰明房地产资产评估有限公司

2、乙方工作内容（工种、职务）：评估助理　。

甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容时，双方协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或书面通知书为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按下列方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3760 元 。

3、乙方试用期工资为 / 元/月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家或地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为： 按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训并取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同一式 两 份，双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人（签字）

代理人（签章）

签章时间：2024 年 9 月 18 日

乙方（签字）

签字时间：2024年 9 月 18 日

表单验证号码5c904ea25a2c456b870f2359d37b70de

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	410825198506217551		
社会保障号码	410825198506217551	姓　名	闫炳乾	性别	男
联系地址	**		邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2008-12-01	

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	56868.69	1502.40	0.00	198	1502.40	58371.09

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
	2008-12-05	参保缴费	2013-04-01	参保缴费	2008-12-05	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	●	[illegible]	●	3756	-
02	3756	●	[illegible]	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	375[illegible]	●	3756	-
05	3756	●	37[illegible]	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:35:49　　打印时间：2025-05-19

（十七）沈敬敬


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 滑县公安局
有效期限 2025.03.14-2045.03.14


姓名 沈敬敬
性别 女 民族 汉
出生 1990 年 2 月 8 日
住址 河南省滑县老庙乡张户固村171号
公民身份号码 41[illegible]52619900208442X


河南大學
HENAN UNIVERSITY
成人高等教育毕业证书
学生 沈敬敬 性别 女，一九九〇年二月八日生，于二〇一九年三月至二〇二一年七月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
河南大学
校长：宋鹏
证书编号：104755202105003122
二〇二一年七月一日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位）：

名称：河南泰明房地产资产评估有限公司　　联系电话：0371-65579339

法定代表人（主要负责人）：杨娇洋

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号

乙方（劳动者）：

姓名：沈敬敬，性别：女，身份证号：41052619900208442X

住址：河南省滑县老庙乡塚头营村7号

甲乙双方为建立劳动关系，明确权利义务，依据《中华人民共和国劳动合同法》及有关法律、法规、规章，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

经双方协商一致，本合同期限采取固定期限：自2025年5月28日至2028年5月27日止。

本合同为续签合同。

第二条　工作内容和工作地点

1、甲方安排乙方的工作地点为：河南泰明房地产资产评估有限公司。

2、乙方工作内容（或工作任务）是行政。甲方要为乙方提供必要的生产（工作）条件。

3、甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

第三条　工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按以下方式确定乙方的工作时间：执行标准工时工作制，即每日工作时间不超过八小时，平均每周不超过四十小时，每周至少休息一天。

甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

2、甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法保证乙方的休息权利。

乙方依法享受法定节假日以及探亲、婚丧、计划生育、带薪年休假等休假权利。

第四条　劳动报酬

1、乙方按甲方规定完成生产(工作)任务的，甲方必须依法定货币形式按时足额支付乙方的工资报酬，每月至少支付一次。其支付周期和时间为：每月10日（遇节假日顺延）。

2、乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列形式执行，并不得低于当地

最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

计时工资。乙方工资标准为 3800 。

3、乙方试用期工资为 / 元／月（不得低于第一款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本地最低工资标准）。

4、甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》的规定支付加班工资。

5、甲方应当在经济效益提高的基础上逐步提高乙方的工资水平。

6、非乙方原因造成乙方停工的，甲方必须按当地政府规定支付乙方停工津贴或生活费。

第五条 社会保险及有关福利待遇

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费。双方解除、终止本合同后，甲方必须按国家和地方规定为乙方办理有关社会保险的转移手续。

2、乙方在合同期内因工负伤、患职业病，患病或非因工负伤和因工、非因工死亡及医疗期的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的，按国家和地方有关规定执行。

4、甲方为乙方提供的补充保险和福利待遇为：按国家有关规定执行。

第六条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行必要的培训。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方进行健康检查。

4、甲方安排乙方从事特种作业的，必须按照国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

5、甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

6、乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

第七条 双方约定的其它事项 （不得违反国家有关法律、法规）

无。

第八条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议，任何一方可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以自劳动争议发生之日起六十日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会书面申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

第九条 劳动合同的订立、履行、变更、解除、终止及经济补偿按《中华人民共和国劳动合同法》相关规定执行。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第十条 本合同甲乙双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签字时间：2025 年 5 月 28 日

乙方（签字）

签字时间：2025 年 5 月 28 日

表单验证号码dbff02fe9b2445a1b83ca2ad7eba8c5f

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	410526199002084 42X		
社会保障号码	410526199002084 42X	姓　名	沈敬敬	性别	女
联系地址			邮政编码		
单位名称	河南泰明房地产资产评估有限公司		参加工作时间	2022-05-11	

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	8559.35	1502.40	0.00	34	1502.40	10061.75

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
	2022-08-01	参保缴费	2022-08-01	参保缴费	2022-08-13	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：　2025.05.19 15:44:15　　打印时间：2025-05-19

八、供应商反商业贿赂书（固定格式）

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：河南泰明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：杨娇（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 29 日

九、相关证明材料

（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：河南泰恒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：杨娇（签字或盖章）

2025 年 5 月 29 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声明

民权县国有资产事务中心（采购人）：

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：河南豫明房地产资产评估有限公司（单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

2025 年 5 月 6 日

（三）其他相关材料

3.1企业业绩

序号	委托单位	评估目的	合同金额	签订日期	备注
1	河南安进生物工程有限公司	通过对河南安进生物工程有限公司股东全部权益价值进行评估，为甲方拟股权转让事宜提供价值参考。	17000元	2024.11.2	/
2	河南国土开发投资有限公司	河南国土开发投资有限公司拟股权转让，为此需要对河南合博草业有限公司股东全部权益于评估基准日的价值进行评估，为上述经济行为提供价值意见。	15000元	2024.10.10	/
3	西华县农业机械技术中心	西华县农业机械技术中心拟资产出租，为此需要对西华县农业机械技术中心拥有的部分设备进行年租金价值评估，为上述经济行为提供价值参考。	3000元	2025.5.8	/
4	周口市生态环境局鹿邑分局	周口市生态环境局鹿色分局拟资产处置，为此警要对周口市生态环境局色分局拥有的部分电子设备进行评估，为上述经济行为提供价值参考。	2000元	2025.5.16	/
5	中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司	为处置资产提供价值参考依据。	15000元	2025.3.6	/
6	中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司	为处置资产提供价值参考依据。	8800元	2024.3.20	/
7	中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司	为处置资产提供价值参考依据。	9900元	2024.9.2	/
8	中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司	为处置资产提供价值参考依据。	5000元	2024.11.18	/

业绩1

资产评估委托合同

豫泰明评委[2024]第108号

甲　　方：河南[illegible]生物工程有限公司

乙　　方：河南泰明房地[illegible]资产评估有限公司

签订地点：郑州

签订时间：2024 年 [illegible] 日

资产评估委托合同

甲方：河南安进生物工程有限公司

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《资产评估准则》等规定，甲、乙双方在相互信任、相互支持的基础上，本着公平、互利、诚实、自愿的原则，经协商由甲方委托乙方进行本资产评估项目，双方就委托事项约定如下：

第一条　评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日和评估报告使用范围

（一）评估目的：通过对河南安进生物工程有限公司股东全部权益价值进行评估，为甲方拟股权转让事宜提供价值参考。

（二）评估对象和评估范围：评估对象为河南安进生物工程有限公司股东全部权益价值，评估范围为河南安进生物工程有限公司申报的全部资产及负债。

（三）评估基准日：2024 年 10 月 [illegible] 日

（四）评估报告使用范围

评估报告仅供委托人使用，法律、法规另有规定的除外；除前述情形，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告[illegible]人。

评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。未经委托人书面许可，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不得将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；未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

评估报告使用人应在评估报告载明的评估结论有效使用期内使用资产评估报告。

评估报告使用人违反前述要求使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

第二条　双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务

1、对委托评估资产及负债协调相关单位及人员进行全面清查盘点并填写资产评估明细表、提供相关证明材料，并对提供的资产评估申报资料及其他重要资料进行确认，包括但不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等。

2、为资产评估师执行评估业务提供必要的工作条件和协助，及时为乙方的评估工作提供其所要求的资料，保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。

3、应当为资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助。

4、应当根据评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

5、按本合同之约定及时足额支付评估费用及乙方评估工作人员在评估期间的交通、食宿和其他相关费用。

6、在 2024 年 11 月 10 日之前提供评估所需的评估明细表和其他资料。

7、按委托目的恰当使用评估结论。

（二）乙方的责任和义务

1、指导被评估单位填写资产评估申报表。

2、按法律法规及资产评估委托合同约定完成评估业务并提交资产评估报告。

第三条 保密

（一）乙方评估人员对甲方及被评估单位重大经营决策及秘密资料负有保密义务；乙方评估人员在资产评估报告中依据法律法规和资产评估准则规定披露有关问题或依据法律法规向特定部门和人士汇报情况、交换意见不应视为泄密。

（二）甲方对其知悉或获取的评估机构的评估资料、文件、信息及任何商业秘密均有保密义务。

（三）本合同终止后，甲乙双方应当继续履行保密义务。

第四条 评估收费

1、本项目依据国家有关规定和委托项目的工作量及难易程度确定评估费用。经双方协商，确定本项目评估服务收费为 17,000.00 元，人民币（大写）壹万柒仟元整。

2、甲、乙方采用以下方式向乙方支付评估服务费用：

⑴双方签署合同后三日内，甲方支付全部评估费的 50%；剩余 50%的评估费用在乙方提交正式资产评估报告时由甲方付清。

3、因完成本合同书项下项目评估所产生的必要的函证费、文印费、食宿、交通等费用，由甲方负担。

4、乙方账户信息：

公司名称：河南泰明房地产资产评估有限公司

银行账号：1702 0291 0920 1074 683

开户银行：中国工商银行股份有限公司郑州行政区支行

第五条 报告提交期限和方式

乙方应于甲方提供评估所需的全部资料后于 [illegible] 日内按照《资产评估执业准则——资产评估报告》的规定出具资产评估报告。

乙方应按下列第 A 种方式向甲方提交评估报告一式[illegible]份。

A. 乙方送达甲方公司地点。

B. 甲方到乙方指定地点收取

C. 乙方通过邮寄方式提交甲方，提交报告日以发送邮戳日为准。

第六条 约定事项变更

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，是资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员的责任；依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

1、委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人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，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

2、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、评估过程中出现不可预见的情况，影响评估工作如期完成的，或者评估目的、评估对象、评估基准日发生变化或者甲方要求扩大评估范围、提前出具评估报告等事项的，均需通过双方协商变更约定事项。

4、因委托人或相关当事人原因导致评估程序受限无法履行评估委托合同，资产

评估机构可以解除评估委托合同，委托人应按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

5、因委托人原因中止评估业务、解除委托合同的，由委托人按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

第七条 合同的有效期限

委托合同一式 贰 份，甲、乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力，本合同经双方签署后生效，约定事项全部完成后失效。

第八条 违约责任和争议解决

甲、乙双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。签约各方因不可抗力无法履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律、法规另有规定的除外。

本合同的所有条款均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。

本合同履行地为乙方出具评估报告所在地，因合同所引起的或与本合同有关的任何纠纷或争议（包括关于本合同条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第 2 种解决方式：

1、向有管辖权的人民法院提起诉讼；

2、提交郑州市仲裁委员会仲裁。

甲方：

法定代表人（或授权代表）：

地址：

电话：

乙方：

执行合伙人（或授权代表）：

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

电话：

业绩2

资产评估委托合同

豫泰明评委[2024]第010号

甲　　方：河南国土开发投资有限公司

乙　　方：河南泰明房地产资产评估有限公司

签订地点：

签订时间：2024年 10 月 10 日

资产评估委托合同

甲方：河南国土开发投资有限公司

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《资产评估准则》等规定，甲、乙双方在相互信任、相互支持的基础上，本着公平、互利、诚实、自愿的原则，经协商由甲方委托乙方进行本资产评估项目，双方就委托事项约定如下：

第一条　评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日和评估报告使用范围

（一）评估目的：河南国土开发投资有限公司拟股权转让，为此需要对河南合博草业有限公司股东全部权益于评估基准日的价值进行评估，为上述经济行为提供价值意见。

（二）评估对象和评估范围：评估对象为河南合博草业有限公司股东全部权益，评估范围为河南合博草业有限公司申报经审计后全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

（三）评估基准日：2024 年 6 月 30 日。

（四）评估报告使用范围

评估报告仅供甲方使用，法律法规另有规定的除外；除前述情形，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。未经甲方书面许可，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不得将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；未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

评估报告使用人应在评估报告载明的评估结论有效使用期内使用资产评估报告。

评估报告使用人违反前述要求使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

第二条　双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务

1、对委托评估资产及负债协调相关单位及人员进行全面清查盘点并填写资产评估明细表、提供相关证明材料，并对提供的资产评估申报资料及其他重要资料进行确认，包括但不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等。

2、为资产评估师执行评估业务提供必要的工作条件和协助，及时为乙方的评估工作提供其所要求的资料，保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。

3、应当为资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助。

4、应当根据评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

5、按本合同之约定及时足额支付评估费用。

6、及时向乙方提供评估所需的评估明细表和其他资料。

7、按委托目的恰当使用评估报告。

（二）乙方的责任和义务

1、指导被评估单位填写资产评估明细表。

2、受甲方要求对资产评估报告相关内容进行解释，并对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和说明。

3、按法律法规及资产评估委托合同约定完成评估业务并提交资产评估报告。

4、乙方不得将所委托的评估项目擅自转让给其他机构进行评估，否则应承担合同约定评估费用【30%】的违约金，且甲方有权解除本合同。

5、乙方对所做出的资产评估结论的真实性和科学性负责，因评估不实给甲方造成的损害，应退回已收取的评估费用并根据甲方的实际损失承担赔偿责任。

第三条 保密

（一）乙方评估人员对甲方及被评估单位重大经营决策及秘密资料负有保密义务；乙方评估人员在资产评估报告中依据法律法规和资产评估准则规定披露有关问题或依据法律法规向特定部门和人士汇报情况、交换意见不应视为泄密。

（二）甲方对其知悉或获取的评估机构的评估资料、文件、信息及任何商业秘密均有保密义务。

（三）本合同终止后，甲乙双方应当继续履行保密义务。

第四条 评估收费

1、本项目依据国家有关规定和委托项目的工作量及难易程度确定评估费用。经双方协商，确定本项目评估服务收费为 15000 元（含税），人民币（大写） 壹万伍仟 元整。与本次评估有关的其他费用（包括交通费、食宿费、文印费用等）由乙方承担。除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

2、甲方在乙方提交正式资产评估报告之日起 3 日内支付全部评估费用。乙方应于甲方付款前向乙方提供足额合法的增值税专用发票，否则，甲方付款时间相应顺延，且不承担逾期付款的违约责任。

3、乙方账户信息：

公司名称：河南泰明房地产资产评估有限公司

银行账号：1702 02[illegible] 107[illegible]

开户银行：中国工商银行股份有限公司郑州行政区支行

收款账户信息发生变更，乙方需在甲方付款前 3 日书面通知甲方。任何一方因以上信息变更未按本合同[illegible]确认信息而使双方遭受的损失，由违约方向守约方承担损失责任。

第五条 报告提交期限和方式

乙方应在甲方提供评估所需的全部资料后，根据甲方要求按照《资产评估执业准则——资产评估报告》的规定出具资产评估报告。

乙方应按下列第 A 种方式，向甲方提交报告一式____份。

A. 乙方送达甲方公司地点。

B. 甲方到乙方指定地点收取。

C. 乙方通过邮寄方式提交甲方，提交报告日以发送邮戳日为准。

第六条 约定事项变更

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，是资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员的责任；依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任。

1、甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；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，资产评估机构有权拒绝履行资产

评估委托合同。

2、甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、评估过程中出现不可预见的情况，影响评估工作如期完成的，或者评估目的、评估对象、评估基准日发生变化或者甲方要求扩大评估范围、提前出具评估报告等事项的，均需通过双方协商变更约定事项。

4、因甲方或相关当事人原因导致评估程序受限无法履行评估委托合同，资产评估机构可以解除评估委托合同，甲方应按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

5、因甲方原因中止评估业务、解除委托合同的，由甲方按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

第七条 合同的有效期限

委托合同一式 贰 份，甲、乙双方各执 壹 份，并具有同等法律效力，本合同经双方签署后生效，约定事项全部完成后失效。

第八条 违约责任和争议解决

双方按照《中华人民共和国民法典》等现行法律法规的规定及本合同约定承担违约责任。签约各方因不可抗力无法履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律法规另有规定的除外。

本合同签订后，任何一方未经协商擅自解除或无故不履行本合同的，应向守约方承担合同约定评估费用【30%】的违约金。

本合同的所有条款均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。

如双方发生争议，协商解决；协商不成的，均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

关于本合同的通知或解决争议的司法文件均可按照合同载明地址或法定地址送达，任何一方变更地址应及时以书面形式通知对方，否则按原地址寄出后3日内即视为有效送达。

本合同未尽事宜由各方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件，与本合同有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代表）（签字或盖章）：

执行注册人员（或授权代表）（签字或盖章）：

日期：2024 年 10 月 10 日

业绩3

资产评估委托合同

泰明评合约字【2025】第05II号

河南泰明房地产资产评估有限公司

委托人：西华县农业机械技术中心

住所地址：河南省西华县昆山路南段 69 号

联系地址：河南省西华县昆山路南段 69 号

联系人：郭树清

联系电话：1393 9442 998

受托人：河南泰明房地产资产评估有限公司

住所地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 180 号建业总部港会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

联系地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

联 系 人：杨娇洋

联系电话：0371-63370827

经协商，委托人及受托人遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的规定，为明确资产评估相关当事人所各自承担的责任和义务，经各方协商同意签订本《资产评估委托合同》。

一、评估目的

本次评估目的为西华县农业机械技术中心拟资产出租，为此需要对西华县农业机械技术中心拥有的部分设备进行年租金价值评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为西华县农业机械技术中心拥有的部分设备年租金价值。

（二）评估范围

本次评估范围为西华县农业机械技术中心局拥有的部分设备年租金，共计 10 台。

三、评估基准日

本次评估基准日为 2025 年 05 月 08 日。

四、资产评估报告使用范围

1.本资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政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。本合同约定的资产评估报告使用人包括委托人和其他资产评估报告使用人。其中，其他资产评估报告使用人包括无。

2.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。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，受托人及其资产评估专业人员不承担责任。

3.委托人或者其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，受托人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、行政法规另有规定的除外。

5.未征得受托人同意，资产评估报告的内容不得被他人、以引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、资产评估报告提交期限和方式

1.委托人和其他相关当事人应当于2025年05月12日前提供资产评估所需的全部资料。

2.受托人应于委托人和其他相关当事人完整、真实、准确地提供资产评估所需的全部资料后十五个工作日内出具资产评估报告初稿，供委托人提出意见。

3.委托人应在收到资产评估报告初稿五个工作日内提出意见，如无特殊情况，受托人应在收到委托人意见五个工作日内进行必要的修改，并在委托人确认可以出具正式资产评估报告的五个工作日内出具并提交正式资产评估报告。若委托人逾期未提出意见，受托人视同委托人无意见并正式出具资产评估报告。

4.资产评估报告采用中文出具并提交，一式叁份，提交方式为邮寄或当面送达。

六、评估服务费、支付时间及支付方式

1.评估服务费的金额：委托人应向受托人支付评估服务费人民币3,000元（大写：人民币叁仟元整），含6%增值税。受托人及其资产评估专业人员开展本次资产评估工作发生的差旅费用按以下第①条处理：

①上述评估服务费中已包含差旅费用，委托人无需另行向受托人支付差旅费用；

②上述评估服务费中未包含差旅费用，委托人需另行向受托人直接报销符合要求的差旅费用；

③上述评估服务费中未包含差旅费用，委托人需将受托人发生的符合要求的差旅费用增加至上述评估服务费中一并支付。

2.评估服务费的支付进度：在本合同签署并生效后五个工作日内，委托人应向受托人支付评估服务费的50.00%；在正式资产评估报告提交后五个工作日内，委托人应向受托人支付评估服务费的50.00%。

3.评估服务费的支付方式：评估服务费的支付方式为银行转账支付。

4.委托人应将本合同约定的评估服务费支付至受托人的以下指定收款账户：

账户名称：	河南泰明房地产资产评估有限公司
统一社会信用代码：	91410105737446867Y
开户银行：	中国工商银行股份有限公司郑州行政区支行
银行账号：	1702 0291 0920 1074 683

5.本合同签订后，若评估对象、评估范围或评估基准日等项目具体情况发生变化，导致评估工作量有较大幅度增加，委托人应根据实际情况酌情增加支付的评估服务费用。

七、权利和义务

（一）委托人的权利和义务

1.委托人应当为受托人及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责受托人及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2.委托人应当并且协调其他相关当事人配合提供受托人开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息、财务预测资料、评估申报表、经济行为文件、合同协议、盖章页和其他相关资料。

3.依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

4.委托人应按照本合同第四部分的约定恰当使用资产评估报告。

5.委托人应按照本合同第六部分约定的支付时间、方式和币种向受托人支付评估服务费。

6.委托人有权按照本合同第五部分约定的评估报告提交期限和方式获取资产评估报告。

7.对于受托人在执行业务过程中提供给委托人或其他相关当事人填写的文件、表格等资产评估工作底稿资料，委托人应当并且要求其他相关当事人应予以保密。

（二）受托人的权利和义务

1.遵守相关法律、行政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和估算并出具资产评估报告，是受托人及其资产评估专业人员的责任。

2.委托人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，受托人有权拒绝履行资产评估委托合同。

3.受托人应按照本合同第五部分约定的评估报告提交期限和方式向委托人提交资产评估报告。

4.受托人应对执行业务过程中从委托人和其他相关当事人获取的内部资料、商业机密予以保密，但下列情况除外：（1）取得委托人或其他相关当事人的书面授权；（2）在资产评估报告外部审核、备案过程中对监管机构提出的问询进行答复；（3）接受法院、检察院、行业协会或其他监管机构的检查；（4）根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法律法规行为；（5）法律、行政法规和资产评估准则规定的其他情形。

八、违约责任

1.若委托人拒绝按照本合同的约定向受托人支付评估服务费，受托人有权停止进行评估工作并不予提交资产评估报告。若委托人延期支付评估服务费，受托人有权暂停进行评估工作，且本合同第五部分约定的评估报告提交期限自延期支付评估服务费发生之日起按延期天数向后顺延。

2.若委托人未与受托人协商而擅自变更或解除本合同，不得索回已支付给受托人的款项，受托人有权要求委托人按照已完成的评估工作量支付相应的评估服务费。

3.若受托人未与委托人协商而擅自变更或解除本合同，应全额退回委托人已支付的评估服务费。但委托人出现违反本合同约定义务的情形除外。

4.若委托人和其他相关当事人未及时向受托人提供资产评估所需的资料，或提供的资料不够完整、真实、准确，由此产生的不良后果由委托人承担，受托人不承担责任。

5.签约各方中的任何一方因不可抗力无法履行本委托合同的，应当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。

九、其他

1.本合同订立后，若发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，受托人可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对本委托合同的相关条款进行变更。

2.委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3.委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，受托人有权单方解除资产评估委托合同。委托人应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4.因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，受托人可以单方解除资产评估委托合同；委托人应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

5.本合同未明确的内容或未尽事宜由签约各方协商，协商一致后以纸质形式作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

6.本合同经签约各方协商一致可以中止或解除。

7.因本合同产生的争议应由签约各方协商解决，协商无法解决的，应向被告住所地人民法院提起诉讼。

8.本合同一式肆份，其中委托人执贰份，受托人执贰份，具有同等法律效力。

9.本合同经各方签字或者盖章后成立并生效。

（本页以下无正文）

（本页无正文，仅为资产评估委托合同之盖章页）

委托人（盖章）：　西华县农业机械技术中心

法定代表人：

受托人（盖章）：　河南泰明房地产资产评估有限公司

法定代表人：

签订地点：　河南·郑州　　签订日期：2025年 5月 8日

业绩4

资产评估委托合同

泰明评合约字【2025】第0513号

河南泰明房地产资产评估有限公司

委托人：周口市生态环境局鹿邑分局

住所地址：河南省鹿邑县行政服务中心 A 座 13 楼

联系地址：河南省鹿邑县行政服务中心 A 座 13 楼

联系人：贾合军

联系电话：1503 9419 777

受托人：河南泰明房地产资产评估有限公司

住所地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

联系地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

联 系 人：杨娇洋

联系电话：0371-63370827

经协商，委托人及受托人遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的规定，为明确资产评估相关当事人所各自承担的责任和义务，经各方协商同意签订本《资产评估委托合同》。

一、评估目的

本次评估目的为周口市生态环境局鹿邑分局以资产处置，为此需要对周口市生态环境局鹿邑分局拥有的部分电子设备进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为周口市生态环境局鹿邑分局拥有的部分电子设备的市场价值。

（二）评估范围

本次评估范围为周口市生态环境局鹿邑分局拥有的部分电子设备，共计 1 组。

三、评估基准日

本次评估基准日为 2025 年 05 月 12 日。

四、资产评估报告使用范围

1.本资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政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。本合同约定的资产评估报告使用人包括委托人和其他资产评估报告使用人。其中，其他资产评估报告使用人包括无。

2.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。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，受托人及其资产评估专业人员不承担责任。

3.委托人或者其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，受托人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、行政法规另有规定的除外。

5.未征得受托人同意，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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、资产评估报告提交期限和方式

1.委托人和其他相关当事人应当于 2025 年 05 月 12 日前提供资产评估所需的全部资料。

2.受托人应于委托人和其他相关当事人完整、真实、准确地提供资产评估所需的全部资料后十五个工作日内出具资产评估报告初稿，供委托人提出意见。

3.委托人应在收到资产评估报告初稿五个工作日内提出意见。若无特殊情况，受托人应在收到委托人意见五个工作日内进行必要的修改，并在委托人确认可以出具正式资产评估报告的五个工作日内出具并提交正式资产评估报告。若委托人逾期未提出意见，受托人视同委托人无意见并正式出具资产评估报告。

4.资产评估报告采用中文出具并提交，一式贰份，提交方式为邮寄或当面送达。

六、评估服务费、支付时间及支付方式

1.评估服务费的金额：委托人应向受托人支付评估服务费人民币 2000.00 元（大写：人民币贰仟元整），含6%增值税。受托人及其资产评估专业人员开展本次资产评估工作发生的差旅费用按以下第①条处理：

①上述评估服务费中已包含差旅费用，委托人无需另行向受托人支付差旅费用；

②上述评估服务费中未包含差旅费用，委托人需另行向受托人直接报销符合要求的差旅费用；

③上述评估服务费中未包含差旅费用，委托人需将受托人发生的符合要求的差旅费用增加至上述评估服务费中一并支付。

2.评估服务费的支付进度：在本合同签署并生效后五个工作日内，委托人应向受托人支付评估服务费的 50.00%；在正式资产评估报告提交后五个工作日内，委托人应向受托人支付评估服务费的 50.00%。

3.评估服务费的支付方式：评估服务费的支付方式为银行转账支付。

4.委托人应将本合同约定的评估服务费支付至受托人的以下指定收款账户：

账户名称：	河南泰明房地产资产评估有限公司
统一社会信用代码：	91410105737446867Y
开户银行：	中国工商银行股份有限公司郑州行政区支行
银行账号：	1702 0291 0920 1074 683

5.本合同签订后，若评估对象、评估范围或评估基准日等项目具体情况发生变化，导致评估工作量有较大幅度增加，委托人应根据实际情况酌情增加支付的评估服务费用。

七、权利和义务

（一）委托人的权利和义务

1.委托人应当为受托人及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责受托人及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2.委托人应当并且协调其他相关当事人配合提供受托人开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息、财务预测资料、评估申报表、经济行为文件、合同协议、盖章页和其他相关资料。

3.依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

4.委托人应按照本合同第四部分的约定恰当使用资产评估报告。

5.委托人应按照本合同第六部分约定的支付时间、方式和金额，向受托人支付评估服务费。

6.委托人有权按照本合同第五部分约定的评估报告提交期限和方式获取资产评估报告。

7.对于受托人在执行业务过程中提供给委托人和其他相关当事人填写的文件、表格等资产评估工作底稿资料，委托人应当并且要求其他相关当事人应予以保密。

（二）受托人的权利和义务

1.遵守相关法律、行政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和估算并出具资产评估报告，是受托人及其资产评估专业人员的责任。

2.委托人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，受托人有权拒绝履行资产评估委托合同。

3.受托人应按照本合同第五部分约定的评估报告提交期限和方式向委托人提交资产评估报告。

4.受托人应对执行业务过程中从委托人和其他相关当事人获取的内部资料、商业机密予以保密，但下列情况除外：（1）取得委托人或其他相关当事人的书面授权；（2）在资产评估报告外部审核、备案过程中对监管机构提出的问询进行答复；（3）接受法院、检察院、行业协会或其他监管机构的检查；（4）根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法律法规行为；（5）法律、行政法规和资产评估准则规定的其他情形。

八、违约责任

1.若委托人拒绝按照本合同的约定向受托人支付评估服务费，受托人有权停止进行评估工作并不予提交资产评估报告。若委托人延期支付评估服务费，受托人有权暂停进行评估工作，且本合同第五部分约定的评估报告提交期限自延期支付评估服务费发生之日起按延期天数向后顺延。

2.若委托人未与受托人协商而擅自变更或解除本合同，不得索回已支付给受托人的款项，受托人有权要求委托人按照已完成的评估工作量支付相应的评估服务费。

3.若受托人未与委托人协商而擅自变更或解除本合同，应全额退回委托人已支付的评估服务费。但委托人出现违反本合同约定义务的情形除外。

4.若委托人和其他相关当事人未及时向受托人提供资产评估所需的资料，或提供的资料不够完整、真实、准确，由此产生的不良后果由委托人承担，受托人不承担责任。

5.签约各方中的任何一方因不可抗力无法履行本委托合同的，应当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。

九、其他

1.本合同订立后，若发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，受托人可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对本委托合同的相关条款进行变更。

2.委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3.委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，受托人有权单方解除资产评估委托合同。委托人应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4.因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，受托人可以单方解除资产评估委托合同，委托人应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

5.本合同未明确的内容或未尽事宜由签约各方协商，协商一致后以书面形式作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

6.本合同经签约各方协商一致可以中止或解除。

7.因本合同产生的争议应由签约各方协商解决，协商无法解决的，应向被告住所地人民法院提起诉讼。

8.本合同一式肆份，其中委托人执贰份，受托人执贰份，具有同等法律效力。

9.本合同经各方签字或者盖章后成立并生效。

（本页以下无正文）

（本页无正文，仅为资产评估委托合同之盖章页）

委托人（盖章）：　　周口市生态环境局鹿邑分局

法定代表人：

受托人（盖章）：　　河南泰明房地产资产评估有限公司

法定代表人：

签订地点：　　河南·郑州　　签订日期：2025 年 5 月 16 日

业绩5

信豫-J-2025-0020

资产评估委托合同

本合同由下列双方于 2025 年 3月6 日在郑州市金水区共同签署：

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司
负责人：燕阳
地址：郑州市丰产路 2[illegible]号
邮编：450002
联系人：魏梦瑶
联系方式：0371-638[illegible]

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司
法定代表人：杨娇洋
地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号
邮编：450000
联系人：王章毅
电话：13838101404

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

鉴于：

1. 甲方为中国信达资产管理股份有限公司授权的分支机构，领有中国银行保险监督管理委员会河南监管局颁发的《金融许可证》。
2. 乙方是依法设立并合法存续的从事资产评估业务的企业法人，具有国家有关部门认定的相关业务评估资质。
3. 甲方委托乙方对本合同项下的评估对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

双方本着平等、互利、诚实信用的原则，根据国家有关法律法规和行业规范的规定，经协商一致，签订本合同，以昭共同信守。

1. 委托事项

1.1 评估目的：为处置资产提供价值参考依据 。

1.2 评估对象：河南鼎龙贸易有限公司、洛阳欣牧川饲料有限公司、济源市捷通商务有限公司、洛阳浩龙工贸有限公司及洛阳安彩机械有限公司等 5 户债权资产。

1.3 评估基准日：2025 年 3 月 31 日。

2. 甲方义务

2.1 协调资产占有方提供与评估相关的资料。

2.2 为乙方委派的评估专业人员及外聘专家提供必要的协助。

2.3 按本合同的约定支付评估费。

2.4 不非法干涉乙方的评估活动。

3. 乙方的义务

3.1 恪守独立、客观、科学的原则，勤勉尽责，按照国家规定和行业规范，运用恰当的评估方法，对评估对象进行评估，形成合理、可信、公正的评估结论。

3.2 选派具有相应专业资质的评估专业人员执行评估业务。

3.3 严格按照适当的评估程序进行评估，不得删减。

3.4 及时解答甲方提出的问题，对甲方指出的评估工作中存在的疏忽、遗漏、错误之处，评估机构应及时认真改正。

3.5 未经甲方同意，乙方不得委托他人进行评估。

4. 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）

4.1 乙方原则上应在 2025 年 3 月 21 日之前向甲方出具债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）一式叁份。

4.2 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）应符合相关法律、法规和行业规范规定的要求。

5. 评估费

5.1 在乙方交付债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）并经甲方审核合格后叁拾日内，甲方应向乙方支付评估费人民币壹万伍

仟元整（小写：¥15,000.00元）。如果该债权价值分析报告（其中抵押物<如有>评估）需经中国信达资产管理股份有限公司（即中国信达资产管理股份有限公司总部）或相关主管部门备案的，则在甲方审核合格且备案完毕后叁个工作日内支付评估费。

5.2 乙方应自行承担因评估而发生的差旅费、食宿费以及其他相关费用。甲方不向乙方支付除第5.1条以外的其他任何费用。

5.3 本合同项下的全部价款均为含增值税的含税价，甲方无须再向乙方支付其他款项。

5.4 发票

5.4.1 乙方应当依据法律法规向甲方开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票并交付至甲方指定的专人【姓名：魏梦瑶/地址：郑州市丰产路28号信达大厦705房间】签字接收，不得代收。甲方收到增值税专用发票并认证成功后再支付款项。

如乙方依据税收法律法规无法开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票，乙方应当开具合法有效的增值税普通发票或其他商业发票。

5.4.2 甲方开票信息

公司名称：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

纳税人识别号：91410105716797756G

户名：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

银行帐号：41001526010050000016

开户行：中国建设银行郑州直属支行

地址：郑州市金水区丰产路28号

联系电话：0371-63865683

5.4.3 乙方开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形的，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方重新开具增值税专用发票，且不承担任何违约责任。甲方有权要求乙方承担由此造成的全部损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金。

A. 乙方开具的发票虚假、作废、无效或违反国家法律法规；
B. 乙方开具的发票种类、税率及甲方开票信息错误；

C. 因乙方延迟交付发票等原因造成发票认证失败的其他情况。

5.4.4 如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，乙方应当根据甲方要求及时提供协助。

5.5 如乙方为中华人民共和国境外供应商，且在中华人民共和国境内设有营业机构或者有代理人为乙方扣缴增值税，乙方应立即将该情形通知甲方，并在甲方付款前向甲方提供解缴税款的相关完税凭证。如乙方未向甲方提供完税凭证，甲方将在支付款项前根据中国税收法律、行政法规或者国家税务总局的有关要求，代乙方扣缴相关款项适用的增值税和附加税费，乙方应向甲方提供中国税务机关要求由乙方出具的文件和信息。为完成在中华人民共和国境内的增值税扣缴，乙方应向甲方提供对账单或商业发票，并在商业发票上注明发票金额已包含增值税和增值税附加税费。

6. 禁止内幕交易

乙方承诺乙方及评估专业人员、辅助专家以及该等人员的亲属、与乙方及该等人员有共同的企业不购买该评估涉及的资产。

7. 违约责任

乙方违反本合同规定的，甲方有权选择：（1）要求乙方予以及时纠正或另行指派评估专业人员完成委托事项；（2）解除本合同，扣减或不予支付尚未支付的评估费用，已支付的评估费，有权要求乙方予以返还；（3）要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

8. 保密

乙方应按照甲方的要求签署《保密承诺》，并按《保密承诺》的规定严格履行保密义务。

9. 法律适用

本合同的成立、效力、解释和履行适用中华人民共和国法律。

10. 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，任何一方均有权选择下列 A 争议解决方式：

A. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

B. 向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

C. 向【/】仲裁委员会提起仲裁。

11. 合同的生效

本合同经双方的法定代表人（负责人）或者授权代表签字或签章并盖章后生效。

12. 其他约定

12.1 乙方不得有以下行为，包括但不限于：不符合合同约定的转包行为；允许其他第三方中介机构挂靠经营、借名经营；未经允许使用或超范围使用甲方公司的名称、标识等；乙方人员自称信达工作人员；根据相关规定或合同约定，不应向客户收取费用而收取；假借信达名义私自收取客户费用；违反监管规定或合同约定向客户作出承诺、保证或担保等；在合同之外向信达员工给予任何形式的回扣、手续费或赠送礼品等，或接受信达员工给予的上述性质的利益；指使、授意、放任或帮助客户伪造资料；代替客户抄录、签署相关文书；截留、挪用客户资金；违规持有客户银行卡、网银操作工具等。

12.2 甲方有权检查乙方合作业务的开展情况，乙方应当配合；甲方可将乙方的诚信情况，在行业内共享。

12.3 本合同签署前形成的与本次交易相关的任何文件如与本合同相冲突，应以本合同为准。

12.4 如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。

12.5 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。

12.6 如有未尽事宜，双方可签订补充约定。附件、补充约定为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

12.7 本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

（以下无正文）

中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

与

河南泰明房地产资产评估有限公司

资产评估委托合同

签字页

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司（盖章）

负责人（签章）：_____

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：_____

业绩6

信豫-J-2024-0038

资产评估委托合同

本合同由下列双方于 2024 年 3 月 20 日在郑州市金水区共同签署：

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司
负责人：燕阳
地址：郑州市丰产路 28 号
邮编：450002
联系人：魏梦瑶
联系方式：0371-63865658

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司
法定代表人：杨娇洋
地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号
邮编：450000
联系人：王章毅
电话：13838101404

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

鉴于：

1. 甲方为中国信达资产管理股份有限公司授权的分支机构，领有中国银行保险监督管理委员会河南监管局颁发的《[illegible]金融许可证》。
2. 乙方是依法设立并合法存续的从事资产评估业务的企业法人，具有国家有关部门认定的相关业务评估资质。
3. 甲方委托乙方对本合同项下的评估对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

双方本着平等、互利、诚实信用的原则，根据国家有关法律法规和行业规范的规定，经协商一致，签订本合同，以昭共同信守。

1

1. 委托事项

1.1 评估目的：为处置资产提供价值参考依据 。

1.2 评估对象：河南中植汽车销售服务有限公司、河南昊达汽车贸易有限公司、河南中植瑞成汽车销售服务有限公司、河南东龙汽车贸易有限公司、河南大河车城汽车服务股份有限公司、河南中润汽车贸易服务有限公司、郑州新兴汽车销售有限公司 7 户债权资产。

1.3 评估基准日：[illegible]。

2. 甲方义务

2.1 协调资产占有方提供与评估相关的资料。

2.2 为乙方委派的评估专业人员及外聘专家提供必要的协助。

2.3 按本合同的约定支付评估费。

2.4 不非法干涉乙方的评估活动。

3. 乙方的义务

3.1 恪守独立、客观、科学的原则，勤勉尽责，按照国家规定和行业规范，运用恰当的评估方法，对评估对象进行评估，形成合理、可信、公正的评估结论。

3.2 选派具有相应专业资质的评估专业人员执行评估业务。

3.3 严格按照适当的评估程序进行评估，不得删减。

3.4 及时解答甲方提出的问题，对甲方指出的评估工作中存在的疏忽、遗漏、错误之处，评估机构应及时认真改正。

3.5 未经甲方同意，乙方不得委托他人进行评估。

4. 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）

4.1 乙方应在 2024 年 3 月 31 日之前向甲方出具债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）一式叁份。

4.2 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）应符合相关法律、法规和行业规范规定的要求。

5. 评估费

5.1 在乙方交付债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）并经甲方审核合格后叁拾日内，甲方应向乙方支付评估费人民币捌仟捌佰元整（小写：￥8,800.00元）。如果该债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）需要甲方总公司（即中国信达资产管理股份有限公司）和/或相关主管部门备案的，则在甲方审核合格且备案完毕后叁拾日内支付评估费。

5.2 乙方应自行承担因评估而发生的差旅费、食宿费以及其他相关费用。甲方不再向乙方支付除第5.1条以外的其他任何费用。

5.3 本合同项下的全部价款均为含增值税的含税价，甲方无须再向乙方支付其他款项。

5.4 发票

5.4.1 乙方应当依据法律法规向甲方开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票并交付给甲方指定的收件人【姓名：魏梦瑶/地址：郑州市丰产路28号信达大厦705房间】签字接收，不得代收。甲方收到增值税专用发票并认证成功后将支付款项。

如乙方依据税收法律法规无法开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票，乙方应当开具合法有效的增值税普通发票或其他商业发票。

5.4.2 甲方开票信息

公司名称：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

纳税人识别号：914101057167977566

户名：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

银行帐号：41001526010050000016

开户行：中国建设银行郑州直属支行

地址：郑州市金水区丰产路28号

联系电话：0371-63865683

5.4.3 乙方开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形的，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方重新开具增值税专用发票，且不承担任何违约责任。甲方有权要求乙方承担由此造成的全部损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金。

A. 乙方开具的发票虚假、作废、无效或违反国家法律法规；
B. 乙方开具的发票种类、税率及甲方开票信息错误；
C. 因乙方延迟交付发票等原因造成发票认证失败的其他情况。

5.4.4 如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，乙方应当根据甲方要求及时提供协助。

5.5 如乙方为中华人民共和国境外供应商，且在中华人民共和国境内设有营业机构或者有代理人为乙方扣缴增值税，乙方应立即将该情形通知甲方，并在甲方付款前向甲方提供解缴税款的相关完税凭证。如乙方未向甲方提供完税凭证，甲方将在支付款项前根据中国税收法律、行政法规或者国家税务总局的有关要求，代乙方扣缴相关款项适用的增值税和附加税费，乙方应向甲方提供中国税务机关要求由乙方出具的文件和信息，为完成在中华人民共和国境内的增值税扣缴，乙方应向甲方开具对账单或商业发票，并在商业发票上注明发票金额已包含增值税和增值税附加税费。

6. 禁止内幕交易

乙方承诺乙方及其评估专业人员、外聘专家以及该等人员的亲属、与乙方及该等人员相关联的企业不得购买评估涉及的资产。

7. 违约责任

乙方违反本合同规定的，甲方有权选择：（1）要求乙方予以及时纠正或另行指派评估专业人员完成委托事项；（2）解除本合同，扣减或不予支付尚未支付的评估费用，已支付的评估费，有权要求乙方予以返还；（3）要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

8. 保密

乙方应按照甲方的要求签署《保密承诺》，并按《保密承诺》的规定严格履行保密义务。

9. 法律适用

本合同的成立、效力、解释和履行适用中华人民共和国法律。

10. 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，任何一方均有权选择下列 A 争议解决方式：

A. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

B. 向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

C. 向【/】仲裁委员会提起仲裁。

11. 合同的生效

本合同经双方的法定代表人（负责人）或者授权代表签字或签章并盖章后生效。

12. 其他约定

12.1 乙方不得有以下行为，包括但不限于：不符合合同约定的转包行为；允许其他第三方中介机构挂靠经营、借名经营；未经允许使用或超范围使用信达公司的名称、徽标等；乙方人员自称信达工作人员；根据相关监管规定或合同约定，不应向客户收取费用而收取；假借信达名义违规收取各项费用；违反监管规定或合同约定向客户作出承诺、保证或担保等；在合同之外向信达员工给予任何形式的回扣、手续费或馈赠礼品等，或接受信达员工给予的上述性质的利益；指使、授意、协助或帮助客户伪造资料；代替客户抄录、签署相关文书；截留、挪用客户资金；违规持有客户银行卡、网银操作工具等。

12.2 甲方有权检查乙方合作业务的开展情况，乙方应当配合；甲方可将乙方的诚信情况，在行业内共享。

12.3 本合同签署前形成的与本次交易相关的任何文件如与本合同相冲突，应以本合同为准。

12.4 如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。

12.5 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。

12.6 如有未尽事宜，双方可签订补充约定。附件、补充约定为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

12.7 本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

（以下无正文）

中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司
与
河南泰明房地产资产评估有限公司
资产评估委托合同
签字页

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司（盖章）

负责人（签章）：_____

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：_____

业绩7

信豫-J-2024-0170

资产评估委托合同

本合同由下列双方于 2024 年 9 月 2 日在郑州市金水区共同签署：

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司
负责人：燕阳
地址：郑州市丰产路 [illegible] 号
邮编：450002
联系人：魏梦瑶
联系方式：0371-6386569[illegible]

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司
法定代表人：杨娇洋
地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号
邮编：450000
联系人：王章毅
电话：13838101404

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

鉴于：

1. 甲方为中国信达资产管理股份有限公司授权的分支机构，领有中国银行保险监督管理委员会河南监管局颁发的《金融许可证》。
2. 乙方是依法设立并合法存续的从事资产评估业务的企业法人，具有国家有关部门认定的相关业务评估资质。
3. 甲方委托乙方对本合同项下的评估对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

双方本着平等、互利、诚实信用的原则，根据国家有关法律法规和行业规范的规定，经协商一致，签订本合同，以昭共同信守。

1. 委托事项

1.1 评估目的：为处置资产提供价值参考依据 。

1.2 评估对象：鄢陵新绿州园林绿化工程有限公司、平顶山市凌弘贸易有限责任公司及河南省通许县金澳货源有限公司等 3 户债权资产。

1.3 评估基准日：指 2024 年 7 月 31 日。

2. 甲方义务

2.1 协调资产占有方提供与评估相关的资料。

2.2 为乙方委派的评估专业人员及外聘专家提供必要的协助。

2.3 按本合同约定及时支付评估费。

2.4 不非法干涉乙方的评估活动。

3. 乙方的义务

3.1 恪守独立、客观、科学的原则和勤勉尽责，按照国家规定和行业规范，运用恰当的评估方法对评估对象进行评估，形成合理、可信、公正的评估结论。

3.2 选派具有相应专业资质的评估专业人员执行评估业务。

3.3 严格按照适当的评估程序进行评估，不得删减。

3.4 及时解答甲方提出的问题，对甲方指出的评估工作中存在的疏忽、遗漏、错误之处，评估机构应及时认真改正。

3.5 未经甲方同意，乙方不得委托他人进行评估。

4. 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）

4.1 乙方原则上应在 2024 年 9 月 20 日之前向甲方出具债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）一式叁份。

4.2 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）应符合相关法律、法规和行业规范规定的要求。

5. 评估费

5.1 在乙方交付债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）并经甲方审核合格后叁拾日内，甲方应向乙方支付评估费人民币玖仟玖佰元整（小写：￥9,900.00 元）。如果该债权价值分析报告（其中抵

押物<如有>实施评估）需要甲方总公司（即中国信达资产管理股份有限公司）和/或相关主管部门备案的，则在甲方审核合格且备案完毕后叁拾日内支付评估费。

5.2 乙方应自行承担因评估而发生的差旅费、食宿费以及其他相关费用。甲方不再向乙方支付除第 5.1 条以外的其他任何费用。

5.3 本合同项下的全部价款均为含增值税的含税价，甲方无须再向乙方支付其他款项。

5.4 发票

5.4.1 乙方应当依据法律法规向甲方开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票并交付至甲方指定的专人【姓名：魏梦瑶/地址：郑州市丰产路 号信达大厦 705 室】签字接收，不得代收。甲方收到增值税专用发票并认证成功后再支付款项。

如乙方依据税收法律法规无法开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票，乙方应当开具合法有效的增值税普通发票或其他商业发票。

5.4.2 甲方开票信息

公司名称：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

纳税人识别号：914101057167977560

户名：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

银行帐号：41001526010050000016

开户行：中国建设银行郑州直属支行

地址：郑州市金水区丰产路 28 号

联系电话：0371-63865683

5.4.3 乙方开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形的，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方重新开具增值税专用发票，且不承担任何违约责任。甲方有权要求乙方承担由此造成的全部损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金。

A. 乙方开具的发票虚假、作废、无效或违反国家法律法规；
B. 乙方开具的发票种类、税率及甲方开票信息错误；
C. 因乙方延迟交付发票等原因造成发票认证失败的其他情况。

5.4.4 如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，乙方应当根据甲方要求及时提供协助。

5.5 如乙方为中华人民共和国境外供应商，且在中华人民共和国境内设有营业机构或者有代理人为乙方扣缴增值税，乙方应立即将该情形通知甲方，并在甲方付款前向甲方提供解缴税款的相关完税凭证。如乙方未向甲方提供完税凭证，甲方将在支付款项前根据中国税收法律、行政法规或者国家税务总局的有关要求，代乙方扣缴相关款项适用的增值税和附加税费，乙方应向甲方提供中国税务机关要求由乙方出具的文件和信息。为完成在中华人民共和国境内的增值税扣缴，乙方应向甲方提供对账单或商业发票，并在商业发票上注明发票金额已包含增值税和增值税附加税费。

6. 禁止内幕交易

乙方承诺乙方及其评估专业人员、外聘专家以及该等人员的亲属、与乙方及该等人员相关联企业不得购买评估涉及的资产。

7. 违约责任

乙方违反本合同规定的，甲方有权选择：（1）要求乙方予以及时纠正或另行指派评估专业人员完成委托事项；（2）解除本合同，扣减或不予支付尚未支付的评估费用，已支付的评估费，有权要求乙方予以返还；（3）要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

8. 保密

乙方应按照甲方的要求签署《保密承诺》，并按《保密承诺》的规定严格履行保密义务。

9. 法律适用

本合同的成立、效力、解释和履行适用中华人民共和国法律。

10. 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，任何一方均有权选择下列 A 争议解决方式：

A. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

B. 向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

C. 向【/】仲裁委员会提起仲裁。

11. 合同的生效

本合同经双方的法定代表人（负责人）或者授权代表签字或签章并盖章后生效。

12. 其他约定

12.1 乙方不得有以下行为，包括但不限于：不符合合同约定的转包行为；允许其他第三方或机构挂靠经营、借名经营；未经允许使用或超范围使用信达公司的名称、标识等；冒充信达人员自称信达工作人员；根据相关监管规定或合同约定，不应向客户收取费用而收取；假借信达名义私自收取客户费用；违反监管规定或合同约定向客户作出承诺、保证或担保等；在合同之外向信达员工给予任何形式的回扣、手续费或赠送礼品等；索取等信达员工给予的上述性质的利益；指使、授意、放任或帮助客户伪造资料；代替客户抄录、签署相关文书；截留、挪用客户资金；违规持有客户银行卡、网银操作工具等。

12.2 甲方有权检查乙方合作业务的开展情况，乙方应当配合；甲方可将乙方的诚信情况，在行业内共享。

12.3 本合同签署前形成的与本次交易相关的任何文件如与本合同相冲突，应以本合同为准。

12.4 如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。

12.5 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。

12.6 如有未尽事宜，双方可签订补充约定。附件、补充约定为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

12.7 本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

（以下无正文）

中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

与

河南泰明房地产资产评估有限公司

资产评估委托合同

签字页

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司（盖章）

负责人（签章）：----------

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：----------

业绩8

信豫-J-2024-0221

资产评估委托合同

本合同由下列双方于2024年11月18日在郑州市金水区共同签署：

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司
负责人：燕阳
地址：郑州市丰产路6号
邮编：450002
联系人：魏梦瑶
联系方式：0371-63865658

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司
法定代表人：杨娇洋
地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号
邮编：450000
联系人：王章毅
电话：13838101404

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

鉴于：

1. 甲方为中国信达资产管理股份有限公司授权的分支机构，领有中国银行保险监督管理委员会河南监管局颁发的《金融许可证》。
2. 乙方是依法设立并合法存续的从事资产评估业务的企业法人，具有国家有关部门认定的相关业务评估资质。
3. 甲方委托乙方对本合同项下的评估对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

双方本着平等、互利、诚实信用的原则，根据国家有关法律法规和行业规范的规定，经协商一致，签订本合同，以昭共同信守。

1. 委托事项

1.1 评估目的：为处置资产提供价值参考依据 。

1.2 评估对象：长葛市金隆铝业有限公司债权资产。

1.3 评估基准日：指 2024 年 10 月 31 日。

2. 甲方义务

2.1 协调资产占有方提供与评估相关的资料。

2.2 为乙方[illegible]评估专[illegible]及外[illegible]提供必要的协助。

2.3 按本合同的约定支付评估费。

2.4 不非法干涉乙方的评估活动。

3. 乙方的义务

3.1 恪守独立、客观、科学的原则，勤勉尽责，按照国家规定和行业规范，运用恰当的评估方法，对评估对象进行评估，形成合理、可信、公正的评估结论。

3.2 选派具有相应专业资质的评估专业人员执行评估业务。

3.3 严格按照适当的评估程序进行评估，不得删减。

3.4 及时解答甲方提出的问题，对甲方指出的评估工作中存在的疏忽、遗漏、错误之处，评估机构应及时认真改正。

3.5 未经甲方同意，乙方不得委托他人进行评估。

4. 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）

4.1 乙方原则上应在 2024 年 11 月 22 日之前向甲方出具债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）一式叁份。

4.2 债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）应符合相关法律、法规和行业规范规定的要求。

5. 评估费

5.1 在乙方交付债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）并经甲方审核合格后叁拾日内，甲方应向乙方支付评估费人民币伍仟元整（小写：￥5,000.00 元）。如果该债权价值分析报告（其中抵押物<如有>实施评估）需要甲方总公司（即中国信达资产管理股份有限

公司）和/或相关主管部门备案的，则在甲方审核合格且备案完毕后叁拾日内支付评估费。

5.2 乙方应自行承担因评估而发生的差旅费、食宿费以及其他相关费用。甲方不再向乙方支付除第 5.1 条以外的其他任何费用。

5.3 本合同项下的全部价款均为含增值税的含税价，甲方无须再向乙方支付其他款项。

5.4 发票

5.4.1 乙方应当依据法律法规向甲方开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票并交至甲方指定的专人【姓名：魏梦瑶/地址：郑州市丰产路 28 号信达大厦 705 房间】签字接收，不得代收。甲方收到增值税专用发票并认证成功后再支付款项。

如乙方依据税收法律法规无法开具（或通过税务机关代开）增值税专用发票，乙方应当开具合法有效的增值税普通发票或其他商业发票。

5.4.2 甲方开票信息

公司名称：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

纳税人识别号：914101057167977560

户名：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

银行帐号：41001526010050000016

开户行：中国建设银行郑州直属支行

地址：郑州市金水区丰产路 28 号

联系电话：0371-63865683

5.4.3 乙方开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形的，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方重新开具增值税专用发票，且不承担任何违约责任。甲方有权要求乙方承担由此造成的全部损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金。

A. 乙方开具的发票虚假、作废、无效或违反国家法律法规；
B. 乙方开具的发票种类、税率及甲方开票信息错误；
C. 因乙方延迟交付发票等原因造成发票认证失败的其他情况。

5.4.4 如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，乙方应当根据

甲方要求及时提供协助。

5.5 如乙方为中华人民共和国境外供应商，且在中华人民共和国境内设有营业机构或者有代理人为乙方扣缴增值税，乙方应立即将该情形通知甲方，并在甲方付款前向甲方提供解缴税款的相关完税凭证。如乙方未向甲方提供完税凭证，甲方将在支付款项前根据中国税收法律、行政法规或者国家税务总局的有关要求，代乙方扣缴相关款项适用的增值税和附加税费，乙方应向甲方提供中国税务机关要求由乙方出具的文件和信息。为完成在中华人民共和国境内的增值税扣缴，乙方应为甲方提供对账单或商业发票，并在商业发票上注明发票金额已包含增值税及增值税附加税费。

6. 禁止内幕交易

乙方承诺乙方及其评估专业人员、外聘专家以及该等人员的亲属、与乙方及该等人员相关联的企业不得购买评估涉及的资产。

7. 违约责任

乙方违反本合同规定的，甲方有权选择：（1）要求乙方予以及时纠正或另行指派评估专业人员完成委托事项；（2）解除本合同，扣减或不予支付尚未支付的评估费用，已支付的评估费，有权要求乙方予以返还；（3）要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

8. 保密

乙方应按照甲方的要求签署《保密承诺》，并按《保密承诺》的规定严格履行保密义务。

9. 法律适用

本合同的成立、效力、解释和履行适用中华人民共和国法律。

10. 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，任何一方均有权选择下列 A 争议解决方式：

A. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

B. 向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

C. 向【/】仲裁委员会提起仲裁。

11. 合同的生效

本合同经双方的法定代表人（负责人）或者授权代表签字或签章并盖章后生效。

12. 其他约定

12.1 乙方不得有以下行为，包括但不限于：不符合合同约定的转包行为；允许其他第三方以介机构挂靠经营、借名经营；未经允许使用或超范围使用信达公司的名称、标识等；乙方人员自称信达工作人员；根据相关监管规定或合同约定，乙方应向客户收取费用而收取；假借信达名义向客户收取额外费用；违反监管规定或合同约定向客户作出承诺、保证、担保等；在合同外向信达员工给予任何形式的回扣、手续费或赠送礼品等，或接受信达员工给予的上述性质的利益；指使、授意、放任或协助他人伪造资料；代替客户抄录、签署相关文书；截留、挪用客户资金；违规持有客户银行卡、网银操作工具等。

12.2 甲方有权检查乙方合作业务的开展情况，乙方应当配合；甲方可将乙方的诚信情况，在行业内共享。

12.3 本合同签署前形成的与本次交易相关的任何文件如与本合同相冲突，应以本合同为准。

12.4 如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。

12.5 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。

12.6 如有未尽事宜，双方可签订补充约定。附件、补充约定为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

12.7 本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

（以下无正文）

中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司

与

河南泰明房地产资产评估有限公司

资产评估委托合同

签字页

甲方：中国信达资产管理股份有限公司河南省分公司（盖章）

负责人（签章）：----------

乙方：河南泰明房地产资产评估有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：----------

河南泰明房地产资产评估有限公司

AAA级信用企业

信用产品名称：信用等级认证牌匾

信用编号：SSDY2025011007

有效期限：2025年1月10日至2028年1月9日

公示查询：天眼查：www.tianyancha.com

中国招标投标网：https://www.cecbid.org.cn

企业信用招标投标信息网：www.sxcecbid.org.cn

企业服务能力评价服务平台：www.xycecbid.org.cn

企业信用信息公示服务平台：www.ssdy-xinyong.cn

盛世鼎元(北京)国际信用评价有限公司

企业信用信息公示服务平台

3.3三体系认证证书

3.3.1 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册编号：80223Q10130R0S

兹证明

河南泰明房地产资产评估有限公司

统一社会信用代码：91410105737446867Y

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

邮　　编：450000

经营地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

邮　　编：450000

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准

认证范围：

资质范围内的土地价格评估、资产评估、房地产评估

颁证日期：2023 年 04 月 28 日　　有效期至：2026 年 04 月 27 日

中部国际认证有限公司 证书专用章

ZICC

签发人：

扫描二维码查询认证证书信息及状态

同时可在本公司网站：www.zbgjrz.com 查询

中国国家认证认可监督管理委员会：www.cnca.gov.cn 查询

获证组织必须定期接受监督审核与年度审核结论通知单同时使用

地址：河南省郑州技术产业开发区西三环路279 号中天航空大厦 11 层47 号

电话：0371-63626222

3.3.2 环境管理体系认证证书



中部认证

环境管理体系认证证书

注册编号：80223E10132R0S

兹证明

河南泰明房地产资产评估有限公司

统一社会信用代码：9141010573446867Y

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号

邮　　编：450000

经营地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路80号绿地新都会9号楼34层3407号、3408号

邮　　编：450000

其环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 标准

认证范围：

资质范围内的土地价格评估、资产评估、房地产评估及其场所涉及的环境管理活动

颁证日期：2023年04月28日　　有效期至：2026年04月27日

中部国际认证有限公司 证书专用章

ZICC

签发人：

扫描二维码查询认证证书信息及状态

同时可在本公司网站：www.zbgjrz.com 查询

中国国家认证认可监督管理委员会：www.cnca.gov.cn 查询

获证组织必须定期接受监督审核与年度审核结论通知单同时使用

地址：河南省郑州技术产业开发区西三环路279号中天航空大厦11层47号

电话：0371-63626222

3.3.3 职业健康安全管理体系认证证书



中部认证

职业健康安全管理体系认证证书

注册编号：80223S10132R0S

兹证明

河南泰明房地产资产评估有限公司

统一社会信用代码：9141010577[illegible]

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

邮　　编：450000

经营地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 80 号绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、3408 号

邮　　编：450000

其职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 标准

认证范围：

资质范围内的土地价格评估、资产评估、房地产评估及其场所涉及的职业健康安全管理活动

颁证日期：2023 年 04 月 28 日　　有效期至：2026 年 04 月 27 日

ZHONGBU INTERNATIONAL CERTIFICATION CO.,LTD. 中部国际认证有限公司 证书专用章

ZICC

签发人：

扫描二维码查询认证证书信息及状态

同时可在本公司网站：www.zbgjrz.com 查询

中国国家认证认可监督管理委员会：www.cnca.gov.cn 查询

获证组织必须定期接受监督审核与年度审核结论通知单同时使用

地址：河南省郑州技术产业开发区西三环路 279 号中天航空大厦 11 层47 号

电话：0371-63626222

中部国际认证有限公司

■监督审核结论通知书

□恢复认证注册资格通知书

获证组织：河南泰明房地产资产评估有限公司

证书编号：80223Q10130R0S　80223E10132R0S　80223S10132R0S

■本机构于 2024 年 04 月 25 日至 2024 年 04 月 26 日对贵组织进行了第 1 次年度监督审核，证实贵组织的■质量管理体系 ■环境管理体系 ■职业健康安全管理体系持续有效运行，经认证决定，准予保持认证资格。

并请贵组织于 2025 年 04 月 26 日之前接受■下一次监督□再认证审核，以保持认证资格的持续有效。

□ 贵组织已针对□质量 □环境 □职业健康安全管理体系认证资格暂停的原因采取了有效的纠正措施，经认证决定，准予恢复认证资格。

□ 在暂停期内接受了监督审核，证实贵方的□质量 □环境 □职业健康安全管理体系持续有效运行。

□ 在暂停期内，针对_____年____月____日的审核中发现的不符合的纠正和纠正措施实施有效。

□ 其他：

并请贵组织于_____年____月____日之前接受□下一次监督/□再认证审核，以保持认证资格的持续有效。

查询认证证书状态，请登录机构网站：http://www.zbgjrz.com/，或扫描认证证书二维码查询。此通知书与监督审核报告一并使用。

感谢贵组织对我机构认证工作的支持，我机构将持续为您提供服务。

ZHONGBU INTERNATIONAL CERTIFICATION CO.,LTD 中部国际认证有限公司 证书专用章

ZICC

签发人：

2024 年 05 月 06 日

中部国际认证有限公司

■监督审核结论通知书

□恢复认证注册资格通知书

获证组织：河南泰明房地产资产评估有限责任公司

证书编号：80223Q10130R0S 80223E10132R0S 80223S10132R0S

■本机构于 2025 年 04 月 22 日至 2025 年 04 月 24 日对贵组织进行了第 2 次年度监督审核，证实贵组织的■质量管理体系 ■环境管理体系 ■职业健康安全管理体系持续有效运行，经认证决定，准予保持认证资格。

并请贵组织于 2026 年 04 月 22 日之前接受□下一次监督■再认证审核，以保持认证资格的持续有效。

□ 贵组织已针对□质量 □环境 □职业健康安全管理体系认证资格暂停的原因采取了有效的纠正措施，经认证决定，准予恢复认证资格。

□ 在暂停期内接受了监督审核，证实贵方的□质量 □环境 □职业健康安全管理体系持续有效运行。

□ 在暂停期内，针对_____年____月____日的审核中发现的不符合的纠正和纠正措施实施有效。

□ 其他：

并请贵组织于_____年____月____日之前接受□下一次监督/□再认证审核，以保持认证资格的持续有效。

查询认证证书状态，请登录机构网站：http://www.zbgjrz.com/，或扫描认证证书二维码查询。此通知书与监督审核报告一并使用。

感谢贵组织对我机构认证工作的支持，我机构将持续为您提供服务。

ZHONGBU INTERNATIONAL CERTIFICATION CO.,LTD 中部国际认证有限公司 证书专用章

ZICC

签发人：

2025 年 05 月 06 日

3.4河南省国土资源科学技术奖


河南省国土资源科学技术奖

获 奖 证 书

为表彰河南省国土资源科学技术奖获得者，特颁发此证书。

项目：巩义市产业集聚区土地集约利用及潜力评价研究

等级：叁等

获 奖 者：杨娇洋

证书号：HNgt-13-1TT-04

3.5中国土地估价师与土地登记代理人协会聘书



中国土地估价师与土地登记代理人协会
CHINA REAL ESTATE VALUERS AND AGENTS ASSOCIATION

聘　书

聘请　杨娇洋　先生

为中国土地估价师与土地登记代理人协会青年专家

It is hereby [illegible] as a youth expert for China Real Estate Valuers and Agents Association.

专家编号：
Expert No.

聘用期限：中国土地估价师与土地登记代理人协会第五届理事会任期内
Valid For

2021 年 1 月 19 日

3.6房地产估价机构备案证书

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：河南泰明房地产资产评估有限公司

法定代表人：杨娇洋

（执行事务合伙人）

住所：河南自贸试验区郑州片区（[illegible]东）[illegible]路80号绿地新都会9号楼34层3407、3408号.

统一社会信用代码：91410105737447[illegible]67Y

备案等级：二级

证书编号：B41190092

有效期限：2023年3月26日 至 2026年3月25日

发证机关（公章）

二〇二[illegible]年[illegible]月[illegible]十六日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

3.7土地评估机构备案函

河南省自然资源厅

豫土估备字〔2022〕0025号

关于河南泰明房地产资产评估有限公司备案情况的函

河南泰明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6月15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：河南泰明房地产资产评估有限公司

备案编号：2022410025

统一社会信用代码：91410[illegible]3737446867Y

法定代表人（执行事务合伙人）：杨娇洋

估价师信息见附记页

原函（豫土估备字〔2020〕0157号）作废。

河南省自然资源厅

2022年6月30日

附记

估价师信息				备案日期：2025 年 5 月 23 日	
姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
杨娇洋	土地估价专业人员	0074	段玉芳	土地估价专业人员	0037
唐淑芬	土地估价专业人员	0037	王章毅	土地估价专业人员	0023
骆相财	土地估价专业人员	0154	马英钊	土地估价专业人员	0162
赵振国	土地估价专业人员	0619	莫雪丽	土地估价专业人员	0129
王恒	土地估价专业人员	0095	童崇国	土地估价专业人员	0090
变更前信息				备案日期：2025 年 1 月 9 日	
姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
林振辉	土地估价专业人员	0026	杨娇洋	土地估价专业人员	0074
段玉芳	土地估价专业人员	0037	唐淑芬	土地估价专业人员	0037
王章毅	土地估价专业人员	0023	骆相财	土地估价专业人员	0154
马英钊	土地估价专业人员	0162	赵振国	土地估价专业人员	0619

全国土地估价监管系统
备案号2022410025-007
2025.5.23

全国土地估价监管系统

河南省土地估价机构

资信等级证书

资信等级： AA

机构名称： 河南泰明房地产资产评估有限公司

法定代表人（执行事务合伙人）： 杨[illegible]

资信编号： 2024-037

有 效 期： 2024年10月1日至2025年9月30日

发证单位： 河南省土地估价师协会

2024年10月1日

河南省土地估价师协会制

2024-2025年度河南省土地估价机构资信评定结果公告

河南省土地估价师协会文件

豫土估协文[2024]05号

2024-2025年度河南省土地估价机构资信评定结果公告

各会员机构：

为建立科学、公开、公平的土地估价机构资信评定体系，加强土地估价机构诚信建设，强化土地估价机构管理，规范土地估价机构从业行为，形成扎实有效的行业自律机制，促进我省土地估价行业健康、有序高质量发展，根据《河南省土地估价师协会土地估价机构资信评定暂行办法》、《河南省土地估价师协会土地估价机构资信评定实施细则（暂行）》（2024年1月12日修订）等规定，省协会于2024年9月开展了2024-2025年度河南省土地估价机构资信评定工作。经初评、全体会长审议通过、公示期间无异议，现将获得2024-2025年度资信等级的108家土地估价机构名单及结果（资信等级证书有效期自2024年10月1日至2027年9月30日）公告如下：

2024-2025年度河南省土地估价机构资信名单

序号	机构名称	资信等级
1	河南省豫通房地产评估咨询有限公司	AAA
2	河南省中土房地产评估勘测规划有限公司	AAA
3	河南金土空间房地产评估有限公司	AAA
4	河南方迪土地房地产评估规划有限公司	AAA
5	河南淮源土地房地产评估有限公司	AAA
6	河南华地土地房地产评估咨询有限公司	AAA
7	河南纬达勘测规划设计有限公司	AAA
8	河南昭源土地与房地产评估有限公司	AAA
9	河南光明土地房地产资产评估有限公司	AAA
10	郑州豫华土地房地产评估咨询有限公司	AAA
11	河南开源房地产资产评估咨询有限公司	AAA
12	濮阳市中原地产交易评估服务有限公司	AAA
13	河南瑞成土地房地产资产评估有限公司	AAA
14	河南省豫建房地产评估咨询有限公司	AAA
15	河南尺度房产土地资产评估有限公司	AAA
16	河南宇达房地产资产评估有限公司	AAA
17	河南亚太永信土地房地产评估咨询有限公司	AAA
18	郑州东兴房地产估价有限公司	AAA
19	焦作市中地房地产土地评估测绘有限公司	AAA
20	河南卓途房地产评估测绘有限公司	AA
21	河南宋城房地[illegible]有限公司	AA
22	郑州[illegible]公司	AA
23	南阳[illegible]公司	AA
24	河南立[illegible]公司	AA
25	河南[illegible]公司	AA
26	河南恒[illegible]公司	AA
27	河南正达[illegible]公司	AA
28	河南凯业房[illegible]有限公司	AA
29	河南同达房地产评估有限公司	AA
30	中启宏信房地产资产评估有限公司	AA
31	河南恒胜房地产资产评估有限公司	AA

32	河南佳源房地产土地资产评估有限公司	AA
33	郑州市[illegible]产评估咨询有限公司	AA
34	[illegible]土地评估有限公司	AA
35	河[illegible]地土地[illegible]有限责任公司	AA
36	河南[illegible]房地产资产评估有限公司	AA
37	河南[illegible]房地产资产评估有限公司	AA
38	河南润方[illegible]产评估测绘有限公司	AA
39	河南英信房地产资产评估咨询有限公司	AA
40	河南省信邦土地评估有限公司	AA
41	河南朋硕房地产评估有限公司	AA
42	河南盈悦房地产土地资产评估有限公司	AA
43	河南国力房地产评估测绘有限公司	AA
44	河南斯冬德房地产资产评估咨询有限公司	AA
45	河南中铭房地产评估有限公司	AA
46	河南恒立房地产资产评估有限公司	AA
47	周口市大地地价评估事务所有限公司	AA
48	河南方正房地产资产评估咨询有限公司	AA
49	河南国隆房地产土地资产评估有限公司	AA
50	河南金明房地产估价有限公司	AA
51	河南坤爻地产评估有限公司	AA
52	河南欣恩房地产评估有限公司	AA
53	河南方润房地产评估有限公司	AA
54	河南卓晟房地产资产评估有限公司	AA
55	河南中建兴业房地产资产评估有限公司	AA
56	河南安宏房地产资产评估有限公司	AA
57	灵宝市宝地土地评估登记代理有限责任公司	AA
58	河南国地房地产资产评估有限公司	AA
59	河南金川永业土地评估咨询有限公司	AA
60	河南金源土地房地产评估有限公司	AA
61	河南正泰房地产评估咨询有限公司	AA
62	河南东立房地产土地资产评估测绘咨询有限公司	AA
63	南阳市天平土地房地产评估咨询有限公司	A
64	河南广聚土地房地产评估有限公司	A
65	河南名道房地产资产评估有限公司	A

66	河南鑫盛房地产估价有限公司	A
67	河南鑫佳房地产估价有限公司	A
68	河南恒之信房地产土地资产评估有限公司	A
69	河南首佳房地产土地资产评估测绘咨询有限公司	A
70	驻马店市东方房地产资产评估有限公司	A
71	郑州都[illegible]地产评估咨询有限公司	A
72	河南[illegible]房地产评估有限公司	A
73	河南[illegible]润房地产资[illegible]估咨询有限公司	A
74	驻马店[illegible]立资产评估事务所（普通合伙）	A
75	河南远大房地产土地资产评估有限公司	A
76	巩义市丰安土[illegible]评估事务所（普通合伙）	A
77	河南中升房地产土地资产评估有限公司	A
78	河南世纪联合房地产土地资产评估有限公司	A
79	河南中正房地产资产评估有限公司	A
80	河南龙翼祥房地产资产评估有限公司	A
81	河南宏大房地产评估有限公司	A
82	河南国瑞房地产评估有限公司	A
83	河南丰达房地产评估测绘有限公司	A
84	中联资产评估集团河南有限公司	A
85	西平县恒源房地产评估有限公司	A
86	开封鑫源房地产估价有限责任公司	A
87	河南创泓房地产资产评估有限公司	A
88	封丘县鑫地源地价评估咨询事务所（普通合伙）	A
89	河南中财房地产土地评估有限公司	A
90	河南恒鑫资产评估有限公司	A
91	河南房地美房地产土地资产评估有限公司	A
92	河南政源联合房地产资产评估有限公司	A
93	河南利安达信隆房地产估价有限公司	A
94	驻马店佳源房地产评估有限公司	A
95	河南永正土地房地产资产评估有限公司 （原周口永正土地房地产估价有限公司）	A
96	河南众信联行房地产土地资产评估有限公司	A
97	河南宇源房地产评估有限公司	A
98	河南科达房地产评估测绘有限公司	A

99	河南公信[illegible]地产[illegible]有限公司	A
100	河南康鑫源[illegible]地产估价咨询[illegible]限公司	A
101	河南德[illegible]房地产[illegible]估有限公司	A
102	河南华[illegible]地产评[illegible]咨询有限公司	A
103	河南盛[illegible]房地产资产评估有限公司	A
104	河南弘源房地产资产评估有限公司	A
105	河南中房房[illegible]估[illegible]有限公司	A
106	河南正和房地产土地资产评估有限公司	A
107	河南豫诚房地产评估有限公司	A
108	新乡市诚泰房地产评估有限公司	准A

二〇二四年九月二十六

主题词：2024-2025年度　土地估价机构　资信评定　结果　公告

主送：各会员机构

抄报：河南省自然资源厅　　中国土地估价师与土地登记代理人协会

河南省土地估价师协会　　2024年9月26日印制　200份

3.9企业名称变更登记告知书及准予变更登记通知书

企业名称变更登记告知书

（郑自贸）名称变核内字[2022]年第464号

郑州市市场监督管理局自贸区服务中心：

你局送审的 河南泰明房地产评估[illegible]有限公司 企业名称变更登记材料收悉。经审查，登记该企业名称变更为： 河南泰明房地产资产评估[illegible]司 （行业：房地产业 ； 代码： 70 ）

申请的经营范围：一般项目：房地[illegible]估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依[illegible]开展经营活动；许可[illegible]测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，[illegible]经营项目以[illegible]部门批准文件或许可证件为准）

以上名称在企业登记机关核准变[illegible]，换发营业执照[illegible]效。

（印章）

2022年05月20日

注： 1、名称变更登记的有效期为2个月，有效期满，登记的名称自动失效。

2、企业名称涉及法律、行政法规规定必须报经审批项目，未能提交审批文件的，登记机关不得以本通知书的企业名称登记。

3、企业变更登记时，登记机关应当将本通知书存入企业档案。

4、企业登记机关应在核准企业变更登记、企业集团设立（变更）登记之日起30日内，将加盖登记机关印章的《企业名称变更登记回执》及该企业营业执照复印件报送企业名称登记机关备案。企业应当在企业变更登记之日起30日内将加盖公章的企业营业执照复印件报送企业名称登记机关备案。未报送备案的，名称登记机关在有效期满三个月后将该名称作为未登记的名称处理。

7

1

准予变更登记通知书

（郑自贸）登记变更字[2022]第3115号

河南泰明房地产资产评估有限公司：

经审查，提交的法定代表人(负责人、执行事务合伙人、委派代表、授权代表、独资投资人)、经营范围(一般经营项目)、住所、企业名称、股东名录变更登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

郑州市市场监督管理局

自贸区服务中心

（印章）

2022年05月31日

附件1

中小企业声明函（工程、服务）

（符合政策要求，并申请按小型微型企业投标者提供）

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（单位名称）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）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（标的名称），属于 其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为河南泰明房地产资产评估有限公司 （企业名称），从业人员 36 人，营业收入为 785.00 万元，资产总额为 1017.43 万元 1，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. /（标的名称），属于 /（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为 /（企业名称），从业人员 / 人，营业收入为 / 万元，资产总额为 / 万元，属于/（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

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）：河南泰明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。

附件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)。

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。

公司名称(盖章)： /

日期：/

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。

附件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。

（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）