

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的
36台花兰窖电力排灌站机器设备价值评估项目

资产评估报告

中启宏信资字[2025]第 02016 号

(共1册, 第1册)

中启宏信房地产资产评估有限公司

2025年2月13日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4141180021202500014
合同编号:	2025HX016
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中启宏信资字[2025]第02016号
报告名称:	华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的36台花兰窖电力排灌站机器设备价值评估项目资产评估报告
评估结论:	275,200.00元
评估报告日:	2025年02月13日
评估机构名称:	中启宏信房地产资产评估有限公司
签名人员:	褚珮瑶 (资产评估师) 正式会员 编号: 41220018 包俭 (资产评估师) 正式会员 编号: 41160024



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年02月20日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型	5
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	6
八、评估过程	8
九、评估假设	9
十、评估结论	10
十一、特别事项说明	10
十二、评估报告使用限制说明	12
十三、资产评估报告日	12
评估报告附件	14

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备信息由委托人提供确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

**华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的
36 台花兰窖电力排灌站机器设备价值评估项目
资产评估报告摘要**

中启宏信资字[2025]第 02016 号

华容县国有资产管理中心：

中启宏信房地产资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵单位拟进行资产处置涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备于评估基准日 2025 年 2 月 11 日的残余价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的

评估华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备在评估基准日的残余价值，为委托人提供价值参考依据。

二、评估对象及评估范围

评估对象：华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的资产。

评估范围：华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备，共 36 台。详见资产评估明细表。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

三、价值类型：残余价值。

四、评估基准日：2025 年 2 月 11 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：于评估基准日，评估对象在满足评估假设前提下于评估基准日 2025 年 2 月 11 日的市场评估值为 275,200.00 元，大写人民币贰拾柒万伍仟贰佰元整。

七、评估结论使用有效期：本评估结论有效使用期限自评估基准日起

一年，即自 2025 年 2 月 11 日至 2026 年 2 月 10 日内使用有效。

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

本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务。未征得本机构同意，评估报告内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

我们特别强调：本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的
36 台花兰窖电力排灌站机器设备价值评估项目

资产评估报告正文

中启宏信资字[2025]第 02016 号

华容县国有资产管理中心：

中启宏信房地产资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵单位拟资产处置涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备于评估基准日 2025 年 2 月 11 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人及产权持有人

名称：华容县国有资产管理中心

统一社会信用代码：1243062367559218XK

注册地址：华容县杏花村西路 18 号

（二）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

评估华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备在评估基准日的残余价值，为委托人提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的资产。

（二）评估范围

华容县国有资产管理中心拟资产处置涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备，共 17 辆。详见资产评估明细表。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为残余价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2025 年 2 月 11 日。

评估基准日原则上为委托之日或者完成评估对象实地调查之日，但委托人另有约定的除外。结合本次评估目的，以委托书确定的日期为基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《华容县国有资产管理中心评估委托书》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
 2. 《中华人民共和国民法典》（2021 年 1 月 1 日起施行）；
 3. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部 2001 年第 14 号令；
 4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会 12 号令）；
 5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
 6. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
 7. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；
 8. 国家、省、地方相关法律法规。
- ##### （三）准则依据
1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

1. 《资产评估委托合同》；
2. 其他与委估资产有关的权属资料。

（五）取价依据

1. 计算机相关网站查询到的信息和相关资料；
2. 资产评估专业人员日常执业所搜集、整理、归类的相关资料；
3. 资产评估专业人员现场勘察记录及所收集到的其他与评估有关的文件资料；
4. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考资料

评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法

资产评估的方法主要有市场法、收益法、成本法三种基本方法及其衍生方法。

（二）评估方法的选择

1. 市场法

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

应用市场法进行资产评估需要满足两个基本的前提条件：一是评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；二是有关交易的必要信息可以获得。

评估对象在公开市场上有较多成交案例，可以采用市场法进行评估。

2. 收益法

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

应用收益法必须具备的前提条件是：1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；2) 预期收益所对应的风险能够度量；3) 收益期限能够确定或者合理预期。

本次评估对象为 36 台花兰窖电力排灌站机器设备，不能单独使用并产生收益，不符合应用收益法的前提条件，故不适用收益法。

3. 成本法

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。

应用成本法评估资产的前提条件是：1) 评估对象能正常使用或者在用；2) 评估对象能通过重置途径获得；3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

评估对象为 36 台花兰窖电力排灌站机器设备，根据评估目的，本次评估不适用成本法。

综上所述，本次评估不适用收益法和成本法，根据评估目的，本次评估采用市场法。

(三) 市场法

在公开交易市场中选择与评估对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的交易实例，根据评估对象和可比实例的状况，通过已经在

市场上成交的相同类型资产或正在交易的资产或报价作为参照，对照被评估资产，对影响价格的因素进行分析比较和修正，评估出评估对象的市场价格。

计算公式如下：

资产评估价值=评估单价×重量

八、评估过程

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订华容县国有资产管理中心评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

1. 根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2. 要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他

重要资料进行确认；

3. 依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2. 当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3. 对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

1. 在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2. 按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3. 出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通；

4. 出具并提交资产评估报告。

（八）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

（一）前提假设

1. 交易假设：假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及

资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。

公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行。

（二）基本假设

1. 假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
2. 假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
3. 假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化；
4. 假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响。

（三）具体假设

假设委托人为本次评估所提供的有关评估资料是真实、完整和有效的，评估人员勤勉尽责履行清查核实程序后，在提交本报告之前，除已知晓影响报告结论的有关情况外，被评估单位不存在影响评估报告结论的其他有关重大事项。

1. 评估对象数量及型号由委托人提供，本次评估假设该数量与实际一致，评估机构及评估人员不对该数量负责，如果实际数量与委托数量不一致时，应以实际数量修改评估值。

2. 评估对象为36台花兰窖电力排灌站机器设备，评估对象现状为自然堆放，根据观察，评估对象外露部分（目测范围内）为36台花兰窖电力排灌站机器设备，本次评估假设内外部状况一致。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估专业人员及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

于评估基准日，评估对象在满足评估假设前提下于评估基准日2025年2

月11日的市场评估值为275,200.00元,大写人民币贰拾柒万伍仟贰佰元整。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况
无。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估依据来源于委托人提供的《华容县国有资产管理中心关于县花兰密电力排灌站资产处置的批复批复[2024]24号》等资料,委托人未提供其他相关权属资料,如评估对象存在权属纠纷,与参与本次评估的评估机构及评估人员无关。

(三) 评估程序受到限制的情形

资产评估专业人员对评估对象外观状况进行了实地查看,与委托人提供的相关文件和资料上记载的内容进行了对照。并对查看的客观性、真实性、公正性承担责任,但对评估对象的现场查看仅限于其外观,对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分依据委托人提供的资料进行评估。

受客观条件限制,评估人员未对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行查看。

(四) 评估资料不完整的情形

本次评估依据委托人提供的相关资料及现场查看获取的资料综合确定。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据评估目的,本次评估未考虑未决事项、法律纠纷等不确定因素对评估结论的影响。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估未考虑担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项对评估价值的影响。

(七) 评估基准日至资产报告日之间可能对评估结论产生影响的事项在资产评估结论有效使用期内,如果资产作价标准发生变化时,应当

进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

提请资产评估报告使用人关注特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

（三）除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

（五）未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需资产评估机构审阅相关内容。

（六）评估结论有效期：评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。只有在评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年，即自 2025 年 2 月 11 日至 2026 年 2 月 10 日内使用有效。

十三、资产评估报告日

本报告提出日期为 2025 年 2 月 13 日。

(本页无正文)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师:



资产评估师:



法定代表人:



中启宏信房地产资产评估有限公司

2025年2月13日



评估报告附件

- 1、评估明细表；
- 2、《华容县国有资产管理中心关于县花兰密电力排灌站资产处置的批复批复[2024]24号》复印件；
- 3、委托人承诺函；
- 4、事业单位法人证书复印件；
- 5、资产评估师承诺函；
- 6、评估机构营业执照复印件；
- 7、评估机构备案函复印件；
- 8、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年2月11日

被评估单位：华容县国有资产管理中心 表4-6-4
 金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	设备重量 (T)	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值		备注	
								原值	净值	原值	净值		
1	一般用途异步电动机	355-M2		1.76	吨	7	2009年1月1日	391,300.00	-	-	105,000.00		
2	一般轴流泵			1.90	吨	7	2009年1月1日	99,653.91	-	-	42,000.00		
3	变压器	S10-800	湖北阳光电气有点公司	1.34	吨	2	1998年1月1日	17,017.00	-	-	40,000.00		
4	配电柜	组装		0.20	吨	9	2009年1月1日	273,943.71	-	-	3,600.00		
5	一般用途异步电动机	355-M2		1.76	吨	3	2009年1月1日	167,700.00	-	-	45,000.00		
6	一般轴流泵			1.90	吨	3	2009年12月1日	109,071.00	-	-	18,000.00		
7	变压器	S10-800	湖北阳光电气有点公司	1.34	吨	1	2009年1月1日	20,000.00	-	-	20,000.00		
8	配电柜	组装		0.20	吨	4	2009年8月27日	121,752.76	-	-	1,600.00		
机器设备合计								1,200,438.38	-	-	275,200.00		
减：机器设备减值准备													
机器设备净额								1,200,438.38	-	-	275,200.00		



华容县国有资产管理中心

批复〔2024〕24号

关于县花兰窖电力排灌站资产处置的批复

华容县花兰窖电力排灌站：

你单位《关于申请国有资产处置的报告》已收悉。经县国有资产管理中心审核，报请领导审批，同意你单位对所报的一批资产进行报废处置。请按《华容县行政事业单位国有资产处置管理办法》（华政发〔2011〕11号）有关规定办理具体事宜，并调整有关资产、资金账目，核销该批资产的账面价值。





附件：资产处置申报审批表

2024年7月1日



打印

华容县行政事业单位国有资产处置申报审批表

申报单位		华容县花兰套电力排灌站			填报时间			2024-05-30	
序号	资产项目	权属证号	座落地点	配置时间	数量	使用年限	处置方式	资产原值 (元)	资产净值 (元)
1	一般用途异步电动机		三汊河泵站	2009-01-01	7	5	报废	391300.00	0.00
2	一般轴流泵		三汊河泵站	2009-01-01	7	10	报废	99653.91	0.00
3	变压器		三汊河泵站	1998-01-01	2	5	报废	17017.00	0.00
4	配电柜		三汊河泵站	2009-01-01	9	5	报废	273943.71	0.00
合计					25			781914.62	0.00
单位负责人意见			 潘荣 (公章) 2024年5月30日						
主管部门意见			 潘文厚 (公章) 2024年6月5日						
行政事业资产管理部意见			经现场核实,符合报废条件。  审核人: 陈坤 年 月 日						
分管领导意见			 周建伟 (公章) 2024年6月5日						
主要负责人意见									

温 13647308998

委托人及被评估单位承诺函

中启宏信房地产资产评估有限公司：

因资产处置事宜，谨委托你公司对该经济行为涉及的设备进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示。
3. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
4. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日期后发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整。
6. 不干预评估机构和评估专业人员独立、客观、公正的执行。





事业单位法人证书

统一社会信用代码 1243062367559218XK

名称 华容县国有资产管理中心（华容县
投融资管理中心） 法定代表人 刘达真

宗旨 和 受县政府委托筹措、监管城市建设资金，
并享有国有资产经营权，筹资和独
营权，投资收益权，国有资产依法处
置权，投资性项目融资及监管。

经费来源 全额拨款

住所 华容县杏花村西路18号

开办资金 ¥5000万元



举办单位 华容县人民政府



有效期

自2021年12月30日至2026年12月30日

请于每年3月31日前向登记机关报送上一年度的年度报告

资产评估师承诺函

华容县国有资产管理中心：

中启宏信房地产资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对贵单位拟进行资产处置涉及的 36 台花兰窖电力排灌站机器设备于评估基准日 2025 年 2 月 11 日的残余价值进行了评估。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与《资产评估委托合同》约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：





营业执照

(副本 1-1)

统一社会信用代码
914101007678420519



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 中启宏信房地产资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 贰佰万圆整

成立日期 2004年07月27日

法定代表人 宋红亮

住所 河南省郑州市金水区凤凰台街道郑汴路138号39号楼英协广场B座2楼208

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，商业软件评估服务，工程造价咨询业务，工程管理服务，规划设计管理，企业管理咨询，社会经济咨询，企业管理咨询，招投标代理服务，社会稳定风险评估，工程造价项目承接，绩效评价服务，资产评估，资产评估服务，社会鉴定风险评估，企业管理咨询，非居住类房产租赁，测绘服务，物业服务，房地产经纪，不动产评估，房地产经纪，房地产经纪，物业管理，物业服务评估，艺术品、收藏品鉴定评估服务，环保咨询服务，土壤环境污染防治服务（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）许可项目：测绘服务，建设工程设计，国土空间规划编制，建设工程质量检测，地质灾害危险性评估（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）



登记机关

2024年03月18日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

河南省财政厅文件

豫财审批〔2023〕43号

河南省财政厅 关于河南欣恩房地产评估有限公司等7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，河南欣恩房地产评估有限公司、河南晟桥资产评估事务所（普通合伙）、河南智信资产评估有限公司、河南中喜房地产资产评估有限公司、河南中兴立信房地产资产评估有限公司、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司洛阳分

公司、中启宏信房地产资产评估有限公司等7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) 河南欣恩房地产评估有限公司。河南欣恩房地产评估有限公司法定代表人由黄新芳变更为王铁霖，股东由王铁霖、黄新芳、石梦娟、杨展展变更为王铁霖、张冠勋、石梦娟、杨展展，原股东黄新芳退出，新增股东为张冠勋。

变更后的河南欣恩房地产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：王铁霖；

统一社会信用代码：91411202MA481DMP71；

类型：有限责任公司。

(二) 河南晟桥资产评估事务所（普通合伙）。河南晟桥资产评估事务所（普通合伙）执行事务合伙人由李东聚变更为方向军，股东由李东聚、闫捞、宋卫华变更为李东聚、闫捞、方向军，原股东宋卫华退出，新增股东为方向军。

变更后的河南晟桥资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：方向军；

统一社会信用代码：91410105MA405W594Y；

类型：普通合伙企业。

(三) 河南智信资产评估有限公司。河南智信资产评估有限公司法定代表人由范华军变更为刘少亭，股东由范华军、刘少

亭、潘晓颖、张根成变更为刘少亭、祁跃录，原股东范华军、潘晓颖、张根成退出，新增股东为祁跃录。

变更后的河南智信资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：刘少亭；

统一社会信用代码：914110006672187297；

类型：有限责任公司。

（四）河南中喜房地产资产评估有限公司。河南中喜房地产资产评估有限公司公司名称由河南中喜资产评估有限公司变更为河南中喜房地产资产评估有限公司，法定代表人由崔转霞变更为祝丽娟，股东由王花荣、崔转霞变更为祝丽娟、黄春梅、冀斌，原股东王花荣、崔转霞退出，新增股东为祝丽娟、黄春梅、冀斌。

变更后的河南中喜房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：祝丽娟；

统一社会信用代码：914101056817606451；

类型：有限责任公司。

（五）河南中兴立信房地产资产评估有限公司。河南中兴立信房地产资产评估有限公司股东由陈麟、张冬彩、李雪变更为陈麟、宋瑶瑶、董宇辉，原股东张冬彩、李雪退出，新增股东为宋瑶瑶、董宇辉。

变更后的河南中兴立信房地产资产评估有限公司主要信息情

况如下：

法定代表人：陈麟；

统一社会信用代码：91410105755197411E；

类型：有限责任公司。

(六) 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司洛阳分公司。深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司洛阳分公司分支机构负责人由贾丁群变更为杨晓林。

变更后的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司洛阳分公司主要信息情况如下：

负责人：杨晓林；

统一社会信用代码：91410300MA448E1Q9M；

类型：有限责任公司分公司。

(七) 中启宏信房地产资产评估有限公司。中启宏信房地产资产评估有限公司股东由宋红亮、张利伟、刘文华、晁芬变更为宋红亮、张利伟、刘文华、杨钧、包俭、耿龙祥、朱群康，原股东晁芬退出，新增股东为杨钧、包俭、耿龙祥、朱群康。

变更后的中启宏信房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：宋红亮；

统一社会信用代码：914101007678420519；

类型：有限责任公司。

变更备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政

部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

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

特此公告。



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11月27日印发





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：41220018

会员姓名：褚珮瑶

证件号码：410503*****7



所在机构：中启宏信房地产资产评估有限公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

褚珮瑶



(有效期至 2025-04-30 日止)

打印时间：2024 年 07 月 04 日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：41160024

会员姓名：包俭

证件号码：372925*****3



所在机构：中启宏信房地产资产评估有限公司

年检情况：通过（2024-03-13）



职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

房地产估价师

土地估价师

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

包俭



(有效期至 2025-04-30 日止)

打印时间：2024年03月26日