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
一标段

投标文件

采购编号：民财采招-2025-16

招标编号：商政采[2025]128号

供应商：河南新卓房地产评估有限公司（盖单位章）

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
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
六、 资格审查资料.....99
七、 拟投入本项目主要人员情况汇总表.....211
八、 供应商反商业贿赂书.....278
九、 相关证明材料.....279

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：河南新卓房地产评估有限公司

单位性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

地　　址：河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

成立时间：2015年01月08日

经营期限：　2015-01-08至无固定期限

姓名：郭鹏飞；性别：男；年龄：40；职务：总经理；身份证号：412721198511173857；系河南新卓房地产评估有限公司的法定代表人。

特此证明。





供应商：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

2025年05月29日

（二）授权委托书

本人郭鹏飞系河南新卓房地产评估有限公司的法定代表人，现委托李英杰为我方代理人。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一标段投标文件、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：同投标文件有效期。

代理人无转委托权。

附：被委托人身份证复印件。





供应商：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：郭鹏飞（签字或盖章）

委托代理人身份证号码：412723199512072940

2025 年 05 月 29 日

二、投标函

致：民权县国有资产事务中心

我们收到了项目编号（采购编号：民财采招-2025-10、招标编号：商政采【2025】188 号）为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的一标段招标文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活动并按要求提交投标文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

（1）愿按照招标文件中规定的条款和要求，提供完成招标文件规定的全部工作，投标报价为（大写）百分之五十八，人民币 58%（费率），服务期：从框架协议签订之日起 2 年。

（2）如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求。

（3）我们同意本次招标投标有效期内不撤销、不修改投标文件内容。

（4）我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料。

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

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

（7）我方承诺将按规定将招标代理费足额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）_____/_____（其他补充说明）。

地址：河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑 7 号楼 11 层

电话：18739530608

供应商：河南新卓房地产评估有限公司（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	河南新卓房地产评估有限公司
投标内容	民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目一标段，服务内容包括但不限于资产评估、价值分析、风险评估等。
投标报价（费率）	大写：百分之五十八
	小写：58 %
服务期	从框架协议签订之日起 2 年
质量要求	符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求
投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
其他	无

供应商：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：2025 年 05 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	响应单位应承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件;一经发现，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可追究法律责任。	我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，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可追究法律责任。	无偏离
2	入围服务单位具有对征集人委托的国有资产进行评估所需的固定专业技术人员。	我单位具有对征集人委托的国有资产进行评估所需的固定专业技术人员。	无偏离
3	服从征集人的计划安排。	我单位服从征集人的计划安排。	无偏离
4	恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量。	我单位恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量。	无偏离
5	自觉接受委托人的监督和服务质量考核。	我单位自觉接受委托人的监督和服务质量考核。	无偏离
6	在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料。	我单位在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料。	无偏离
7	不将多承担的工作委托其他第三方机构实施。	我单位不将多承担的工作委托其他第三方机构实施。	无偏离

8	凡参与本项目的服务单位须按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监督检查，如发现违规事件，依据有关规定进行处理。	我单位按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监督检查，如发现违规事件，依据有关规定进行处理。	无偏离

注：说明：

1、“偏离情况”栏应当填写“正偏离、无偏离、负偏离”。

供应商：河南新卓房地产评估有限公司（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：2025 年 05 月 29 日

五、项目服务方案

（一）总体工作方案

1、服务方案

一、服务背景

国有资产是国家经济社会发展的重要物质基础，国有资产处置评估工作关系到国有资产的保值增值，对于维护国家经济安全、保障国有资产合理流动与优化配置具有重要意义。在国有资产处置过程中，准确、客观的评估能够为交易定价提供科学依据，防止国有资产流失。本方案旨在为民权县国有资产事务中心提供专业、规范、高效的评估服务，确保评估结果真实反映资产价值，助力国有资产处置工作合法合规、顺利开展。

二、服务目标

（一）确保评估结果客观准确：运用科学合理的评估方法和专业的评估技术，对国有资产进行全面、深入的评估，保证评估结果真实、准确地反映资产的市场价值或特定价值，为国有资产处置提供可靠的定价依据。

（二）保证评估过程合法合规：严格遵循国家相关法律法规、资产评估准则以及国有资产监管部门的政策要求，规范评估流程，确保评估工作在合法合规的框架内进行，避免法律风险和国有资产流失风险。

（三）提供高效优质服务：组建专业的评估团队，合理安排工作

进度，在规定的时间内高质量完成评估任务，及时向委托方提交评估报告，并提供专业的咨询服务和后续支持，满足委托方的需求。

三、服务内容

（一）前期准备工作

（1）项目接洽与需求沟通：与委托方进行深入沟通，了解国有资产处置的背景、目的、范围、时间要求等基本信息，明确委托方的具体需求和期望，为制定评估工作计划奠定基础。

（2）组建专业评估团队：根据国有资产的类型、规模和复杂程度，选派具有丰富经验和专业资质的资产评估师等专业人员组成评估团队。团队成员应熟悉国有资产处置评估相关政策法规和评估技术方法，具备良好的职业道德和沟通协调能力。

（3）制定评估工作计划：结合委托方的需求和项目实际情况，制定详细的评估工作计划，明确评估工作的目标、范围、步骤、时间节点、人员分工等内容，确保评估工作有序进行。

（4）收集相关资料：指导委托方准备国有资产处置评估所需的资料，包括资产权属证明、财务会计报表、资产购置发票、合同协议、技术资料、资产清查报告等。同时，通过市场调研、政府部门网站、行业协会等渠道收集与评估资产相关的市场数据、行业信息、政策法规等资料，为评估工作提供充分的数据支持。

（二）现场勘查与资产清查

（1）现场勘查：评估团队对纳入评估范围的国有资产进行全面的现场勘查，核实资产的数量、型号、规格、使用状况、存放地点等

实际情况，查看资产的外观、运行状态、维护保养情况等，拍摄资产现场照片或视频，记录资产的详细信息。对于不动产等重要资产，还需实地测量、查看周边环境和配套设施等情况。

（2）资产清查：协助委托方对国有资产进行清查盘点，核对账实是否相符。对于存在账实不符的情况，查明原因，并要求委托方提供相关证明材料。对资产的权属状况进行核实，确保资产权属清晰，不存在产权纠纷或权利受限的情况。对于权属证明不齐全的资产，指导委托方补办相关手续或提供合理的权属说明。

（三）评估方法选择与运用

评估方法选择：根据国有资产的特点、评估目的、市场条件等因素，选择合适的评估方法。常用的评估方法包括市场法、收益法和成本法。

（1）市场法：适用于市场活跃、有可比交易案例的资产评估。通过寻找与评估资产相似的可比资产，分析其交易价格、交易条件等因素，对可比资产的交易价格进行调整，从而确定评估资产的价值。

（2）收益法：适用于具有持续获利能力的资产评估。通过预测评估资产未来的收益，并将其折现到评估基准日，以确定资产的价值。

（3）成本法：适用于无法采用市场法和收益法评估的资产，或新购置资产的评估。通过估算资产的重置成本，扣除实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定资产的评估价值。

在选择评估方法时，应综合考虑多种因素，必要时可以采用两种或两种以上的评估方法进行评估，并对不同评估方法的结果进行分析

和比较，合理确定最终的评估价值。

（4）评估参数确定：在运用选定的评估方法进行评估时，合理确定评估所需的各项参数。如采用市场法评估时，需确定可比资产的选择标准、交易价格的调整因素和调整系数等；采用收益法评估时，需确定预测期、收益额、折现率等参数；采用成本法评估时，需确定重置成本的计算方法、贬值率等参数。评估参数的确定应具有充分的依据，可通过市场调研、数据分析、专家咨询等方式获取相关信息。

（5）评估计算与分析：根据选定的评估方法和确定的评估参数，对国有资产进行评估计算。在计算过程中，要严格按照评估准则和相关规定进行操作，确保计算结果的准确性和可靠性。对评估计算结果进行分析，检查是否存在异常情况或不合理之处。如有必要，对评估方法、参数等进行调整和修正，重新进行评估计算。

（四）评估报告编制与提交

（1）评估报告编制：按照资产评估准则的要求，编制国有资产处置评估报告。评估报告应内容完整、数据准确、逻辑清晰、结论明确，包括封面、目录、声明、摘要、正文、附件等部分。在报告正文部分，详细阐述评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估依据、评估方法、评估过程、评估假设、评估结论等内容，并对评估方法的选择理由、评估参数的确定过程、评估结果的分析等进行充分说明。

（2）内部审核：评估报告编制完成后，由评估机构内部质量控制部门或资深评估师对报告进行审核。审核内容包括评估程序的合规

性、评估方法的适用性、评估参数的合理性、评估计算的准确性、报告内容的完整性和规范性等方面。审核人员提出审核意见，评估项目组根据审核意见对报告进行修改完善，确保评估报告质量符合要求。

（3）报告提交：将审核通过的评估报告提交给委托方，并根据委托方的要求，对评估报告进行详细的讲解和说明，解答委托方提出的疑问。同时，将评估报告副本及相关资料按照档案管理规定进行归档保存，以便日后查阅和追溯。

（五）后续服务

（1）评估报告解释与答疑：在国有资产处置过程中，如委托方、相关监管部门或交易对方对评估报告存在疑问，及时安排专业人员进行解释和答疑，提供详细的评估依据和计算过程说明，确保各方对评估结果的理解和认可。

（2）协助处理争议事项：若因评估结果产生争议，积极协助委托方处理相关争议事项，提供专业的技术支持和法律建议。必要时，可应委托方要求，参与争议调解或仲裁、诉讼等活动，维护委托方的合法权益。

（3）提供咨询服务：在国有资产处置完成后，继续为委托方提供与资产评估相关的咨询服务，如资产价值管理、资产运营优化、后续资产处置等方面的建议，帮助委托方更好地管理和运营国有资产。

四、服务流程

（1）签订委托合同：与委托方就评估服务的内容、范围、费用、时间等事项达成一致后，签订资产评估委托合同，明确双方的权利和

义务。

（2）前期准备：按照上述前期准备工作的要求，组建评估团队、制定评估计划、收集相关资料等。

（3）现场勘查与资产清查：评估团队前往资产现场进行勘查和清查工作，完成相关记录和资料整理。

（4）评估方法选择与运用：根据资产特点和评估目的选择合适的评估方法，确定评估参数，进行评估计算和分析。

（5）评估报告编制与审核：编制评估报告，并进行内部审核和修改完善。

（6）报告提交与讲解：将审核通过的评估报告提交给委托方，并对报告内容进行讲解和说明。

（7）后续服务：为委托方提供评估报告解释、争议处理协助、咨询服务等后续支持。

五、质量控制措施

（1）建立质量管理制度：制定完善的资产评估质量管理制度，明确评估工作的质量标准、操作规范、审核流程和责任追究制度等，确保评估工作在制度的约束下规范进行。

（2）人员培训与考核：定期组织评估人员参加专业培训，学习最新的法律法规、评估准则、行业知识和技术方法，不断提高评估人员的专业素质和业务能力。建立评估人员考核机制，对评估人员的工作质量、职业道德等方面进行考核，考核结果与绩效挂钩，激励评估人员提高工作质量。

（3）内部审核与复核：设立独立的内部质量控制部门或配备专职的审核人员，对评估项目进行全过程审核和复核。在评估工作的各个阶段，对评估程序的执行情况、评估方法的运用、评估数据的真实性和准确性等进行严格审核，及时发现和纠正存在的问题。

（4）外部专家评审：对于重大、复杂或存在争议的国有资产处置评估项目，邀请外部专家对评估报告进行评审。外部专家应具有丰富的专业知识和实践经验，能够从客观、公正的角度对评估报告提出意见和建议，进一步提高评估报告的质量和公信力。

（5）客户反馈与改进：重视客户反馈，定期向委托方征求对评估服务的意见和建议。对客户提出的问题和建议进行认真分析和总结，及时采取改进措施，不断优化评估服务质量。

六、服务团队

（1）团队组成：本项目评估团队由[illegible]名资深资产评估师、5 名注册房地产估价师及相关专业人员组成。团队成员均具有多年的资产评估工作经验，熟悉国有资产处置评估业务，持有相关专业资格证书，具备扎实的专业知识和丰富的实践经验。

（2）人员职责

①项目负责人：全面负责评估项目的组织、协调和管理工作，制定评估工作计划，安排人员分工，把控项目进度和质量，与委托方保持密切沟通，及时解决项目中出现的问题。

②资产评估师：负责评估方法的选择和运用，评估参数的确定，评估计算和分析工作，编制评估报告，对评估结果的准确性和可靠性

负责。

其他专业人员：负责资料收集、数据整理、市场调研等辅助工作，协助评估团队完成各项评估任务。

七、服务承诺

（1）遵守法律法规和职业道德：严格遵守国家相关法律法规、资产评估准则和行业规范，恪守职业道德，保持独立、客观、公正的执业原则，不与任何利益相关方串通损害国有资产权益，确保评估工作合法合规、公平公正。

（2）保守商业秘密：对在评估工作过程中知悉的委托方商业秘密、国有资产信息等严格保密，未经委托方书面同意，不向任何第三方泄露，切实维护委托方的合法权益。

（3）保证服务质量：按照既定的服务方案和质量控制措施开展评估工作，确保评估报告内容真实、数据准确、结论可靠，达到或超过行业标准和委托方的要求。如因评估机构原因导致评估结果失实或出现质量问题，承担相应的法律责任和赔偿责任。

（4）按时完成评估任务：严格按照合同约定的时间节点完成评估工作，确保在规定期限内向委托方提交评估报告。如因不可抗力等特殊原因无法按时完成，及时与委托方沟通协商，制定解决方案，尽量减少对委托方工作的影响。

（5）提供优质后续服务：在评估工作完成后，持续为委托方提供专业、及时、高效的后续服务，积极协助委托方解决与评估相关的问题，满足委托方的合理需求。

2、组织措施

一、优化组织架构

（一）设立专项评估领导小组

成立由机构高层管理人员担任组长，资深资产评估师等核心骨干组成的专项评估领导小组。该小组负责统筹规划国有资产处置评估工作，把握评估方向，确保评估工作与国家宏观政策、机构战略目标保持一致。同时，协调机构内外部资源，解决评估过程中出现的重大问题，如与监管部门的沟通协调、跨部门资源调配等，为评估项目提供战略指导和决策支持。

（二）组建专业化评估项目组

根据国有资产的类型、规模和复杂程度，组建多个专业化评估项目组。每个项目组设项目负责人 1 名，全面负责项目的具体实施，包括制定项目计划、分配工作任务、监控项目进度、把控项目质量等。项目组内配备资产评估师、财务分析师、资产核查人员、技术专家等专业人员，明确各成员的岗位职责和工作分工，形成分工明确、协作紧密的工作团队。例如，在评估大型工业企业国有资产时，项目组需包含熟悉工业设备评估的工程师、精通企业财务分析的注册会计师，以及擅长市场调研的资产评估师，确保从多维度对资产进行准确评估。

二、强化人员管理

（一）严格人员选拔与配置

制定严格的人员选拔标准，优先选用具有国有资产处置评估经验、熟悉相关政策法规、持有专业资格证书的人员参与项目。在人员配置

上，充分考虑人员的专业技能、工作经验和性格特点，实现优势互补。例如，将擅长数据分析的人员安排负责评估参数确定和计算工作，沟通能力强的人员负责与委托方和相关部门的对接工作，确保项目团队具备高效完成评估任务的能力。

（二）加强人员培训与教育

定期组织针对国有资产处置评估的专项培训，培训内容涵盖最新的法律法规、评估准则、行业动态、典型案例分析等。邀请行业专家、监管部门人员进行授课和经验分享，拓宽评估人员的视野和知识面。同时，开展内部经验交流活动，鼓励项目组成员分享工作中的成功经验和遇到的问题及解决方法，促进团队整体能力的提升。此外，加强职业道德教育，强化评估人员的责任意识和保密意识，确保评估人员在工作中保持独立、客观、公正的态度。

（三）完善绩效考核与激励机制

建立科学合理的绩效考核体系，从工作质量、工作效率、团队协作、职业道德等多个维度对评估人员进行考核。将考核结果与薪酬待遇、晋升机会、培训资源等挂钩，对表现优秀的人员给予物质奖励和精神表彰，如发放绩效奖金、授予“优秀评估师”称号等；对未能达到考核标准的人员进行针对性的辅导和培训，若多次考核不达标，则进行岗位调整。通过绩效考核与激励机制，充分调动评估人员的工作积极性和主动性，提高工作质量和效率。

三、规范流程管理

（一）制定标准化操作流程

结合国有资产处置评估的特点和要求，制定详细、规范的标准化操作流程，明确从项目接洽、前期准备、现场勘查、评估方法选择与运用、报告编制到后续服务等各个环节的工作内容、操作规范、质量标准和时间节点。通过标准化操作流程，确保评估工作的一致性和规范性，减少人为因素对评估结果的影响。

（二）建立流程监控与反馈机制

设立专门的流程监控岗位或由项目负责人负责对评估工作流程进行实时监控，及时发现流程执行过程中存在的问题。建立有效的反馈渠道，鼓励项目组成员及时反馈流程中遇到的困难和问题。针对反馈的问题，领导小组或相关责任部门应及时进行分析和处理，对不合理的流程进行优化和调整，确保评估工作流程的顺畅运行。

（三）加强部门间协调与合作

明确评估机构内部各部门在国有资产处置评估工作中的职责和分工，加强部门间的沟通与协作。业务部门负责项目的具体实施，技术支持部门为评估工作提供专业技术指导，质量控制部门对评估工作进行全程监督审核，行政部门负责后勤保障和资料管理等。建立部门间定期沟通会议制度，及时协调解决工作中出现的问题，形成工作合力，共同推进评估项目的顺利开展。

四、加强沟通协调

（一）内部沟通机制

建立项目组内部的日常沟通会议制度，定期召开小组会议，汇报工作进展情况，交流工作中遇到的问题和解决思路，确保项目组成员

对项目整体情况保持清晰了解，及时调整工作方向和方法。同时，建立机构内部的信息共享平台，方便各项目组、各部门之间分享评估工作中的数据、资料、经验等信息，提高工作效率和协同性。

（二）外部沟通协调

加强与委托方的沟通，在项目实施前充分了解委托方的需求和期望，在项目过程中及时向委托方汇报工作进展和评估初步结果，听取委托方的意见和建议，确保评估工作符合委托方的要求。积极与国有资产监管部门、行业协会等保持密切联系，及时了解最新的政策法规和行业动态，争取监管部门的指导和支持，同时主动接受监管部门的监督检查，确保评估工作合法合规。此外，与相关中介机构如律师事务所、会计师事务所等建立良好的合作关系，在需要时协同开展工作，为国有资产处置评估提供全面的专业服务。

3、项目可实施性

一、团队执行能力保障

（一）专业团队配置合理

在组织措施中，明确提出组建由资深资产评估师、工程师及法律顾问等构成的专项评估领导小组与专业化评估项目组。从人员资质来看，团队成员均持有相关专业资格证书，具备扎实的理论基础与专业知识；从经验层面，优先选用有国有资产处置评估经验的人员，熟悉评估流程与政策要求。

（二）人员管理体系完善

严格的人员选拔标准确保了进入项目团队的成员具备相应能力。同时，人员培训与教育机制能够使团队成员不断更新知识，适应政策与市场变化；绩效考核与激励机制则从物质和精神层面激发人员积极性，提高工作效率与质量。

二、流程规范可操作性强

（一）标准化流程明确

制定的标准化操作流程详细界定了国有资产处置评估各环节的工作内容、规范、质量标准和时间节点。如规定现场勘查、报告编制等环节的具体时间限制，使得项目执行有章可循。在过往多个项目中，评估机构依据此类标准化流程，成功在规定时间内完成了大型国企资产转让评估、事业单位资产报废评估等项目，保证了评估工作的规范性和一致性，证明标准化流程在实际操作中切实可行。

（二）流程监控与反馈有效

流程监控与反馈机制通过设置专门岗位或由项目负责人实时监控流程执行，能够及时发现问题。建立的反馈渠道方便成员上报困难，领导小组和相关部门可快速响应处理。

三、资源协调与沟通顺畅

（一）内外部沟通机制健全

内部沟通机制通过日常会议和信息共享平台，促进项目组成员和部门间信息流通与协作。外部沟通方面，与委托方、监管部门、中介机构建立的沟通渠道，能够确保及时获取需求、政策信息和专业支持。通过与委托方充分沟通明确评估重点，与监管部门及时对接了解政策

要求，联合会计师事务所完成财务数据审核，多方协作高效完成评估任务。

（二）部门间协作高效

明确的部门职责分工和定期沟通会议制度，使得业务、技术、质控、行政等部门各司其职又相互配合。业务部门负责实地评估，技术部门提供专业指导，质控部门全程审核，行政部门保障资料管理和后勤支持，各部门协同运作，确保项目高质量完成，表明部门间协调合作机制具备良好的可实施性。

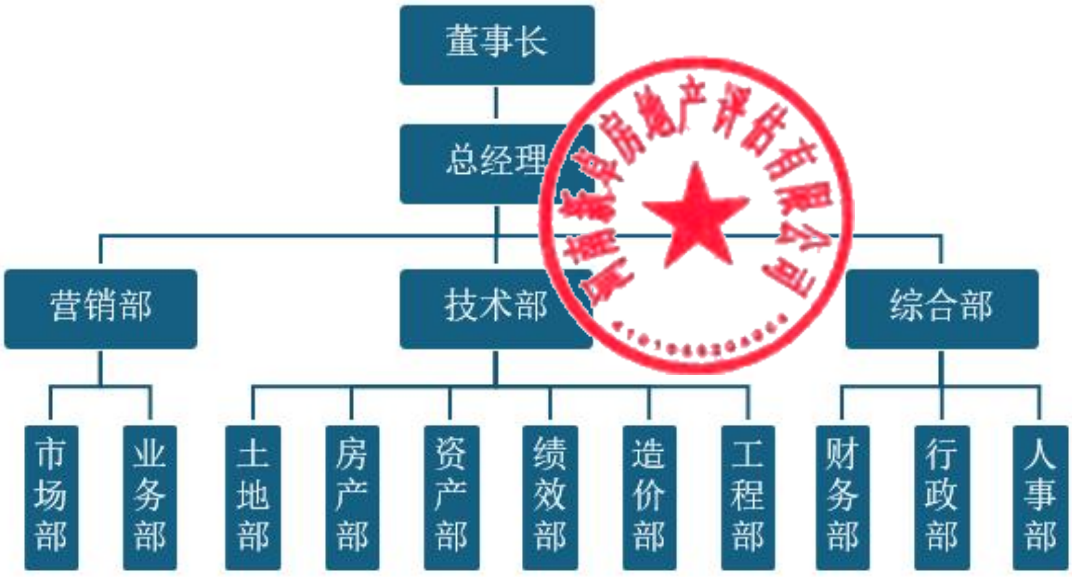
四、风险应对措施有力

虽然组织措施中未详细阐述风险应对，但从现有框架来看，通过严格的人员管理保障团队专业性，可降低因人员能力不足导致的评估失误风险；规范的流程管理能减少操作不规范引发的合规风险；有效的沟通协调有助于及时发现潜在风险并采取措施。若进一步补充细化风险识别、评估和应对预案，针对市场波动风险建立动态数据更新机制，针对法律纠纷风险引入法律顾问全程参与等，将进一步增强项目应对风险的能力，提升项目可实施性。

（二）内控管理制度

1、组织机构

河南新卓房地产评估有限公司是河南省自然资源厅批准并在河南省工商局注册成立的一家具有房产评估、土地评估资格的经济鉴证类社会中介机构。我公司主要有四大部门：董事会、营销部、技术部、综合部；设有董事长一名，主要负责集团公司的全面工作；总经理一名，主要配合董事长管理公司的日常工作；营销副总经理一名，主要负责公司的业务承揽及对外业务的处理；技术总监一名，主要负责公司评估报告的技术把关及技术指导；综合部副总经理一名，主要负责公司财务及行政的事宜。如下图：



组织机构权责分工如下：

董事长职责

①主持股东大会和召集、主持董事会会议；

②召集和组织讨论和决定公司的发展规划、经营方针、年度计划

以及日常经营工作中的重大事项；

③审查总经理提出的各项发展计划及执行结果；

④全盘控制全公司系统的财务状况；

⑤签署批准公司招聘的各级管理人员和专业技术人员；

⑥签署对外重要经济合同、上报印发的各种重要报表、文件、资料。

总经理职责

①主持公司日常经营工作，负责公司员工队伍建设，对重大事项进行决策、代表公司参加重大业务、外事或其他重要活动；

②主持、推动关键管理流程和规章制度，及时进行组织和流程的优化调整、领导营造企业文化氛围，塑造和强化公司价值观；

③组织实施公司的发展战略，发掘市场机会，领导创新与变革。

营销副总经理职责

①积极做好市场策划及项目调研等工作；

②制定公司总体销售策略、销售模式、销售计划及销售预算；

③组织及培训销售人员（包括代理公司）有效执行销售工作；

④组织开展大客户开拓和关系维护工作；

⑤做好评估工作的前期资料收集。

技术部总监职责

①负责公司评估业务的技术对接和整体把控；

②积极做好公司技术人才的培训和技术指导，做好技术人才储备；

③积极落实评估业务的后续服务回访，提高公司竞争力。

综合部副总经理职责

①负责公司财务运行及各项费用支出的整体把控；

②做好公司人事、行政管理，确保公司人才的绩效竞争；

③做好基础办公管理，确保公司资金、资产的合理利用。

营销部职责

①负责对所辖区域市场的开发。

②负责客户关系的维护和提升。

③负责开发新业务及制定相关营销活动。

④负责与业务所涉及到的相关职能部门的协调工作。

⑤负责业务现场的勘查、客户谈判、签订合同、业务流程的办理。

⑥负责完成领导交办的其他工作。

技术部职责

技术部分为土地、房产、资产、工程测；每个分部设经理一名，分别负责土地评估、房产评估、资产评估、工程咨询和环评的管理工作，每个分部成员负责技术实施工作。

①熟悉并掌握所属行业的国家有关法律法规，遵守公司制定的各项技术规章制度。

②严格按照政策规定的经营范围做好报告的编制、审核工作。

③熟练掌握评估目的、评估方法，对评估对象的市场价格及变化趋势能够动态掌握，不断提高对评估对象的鉴定、评估水平。

④负责对项目资料的收集、归档。

⑤按照报告装订要求对报告进行排版、打印、装订。

⑥定期组织公司内部技术培训

综合部职责

综合部下设 3 个子部门，财务部、人事部、行政部。每个分部设经理一名，分别负责相应部门工作。

（1）财务部职责

A. 负责公司财务管理的各项规章制度的编写、完善及执行；

B. 负责编制公司的年度财务预算、决算方案；

C. 负责编制财务计划，定期分析财务计划的执行情况；

D. 定期分析公司的经营情况及财务状况，促进公司取得好的经济效益；

E. 负责公司与工商、财政、税收、银行等部门之间的协调工作；

F. 负责公司所有资金的筹集、调度、控制、使用；

G. 负责公司现金、票据、有价证券的保管，会计凭证的编制、审核与保管，会计账册的登记、处理与保管；

H. 负责办理公司的各项纳税事宜；

（2）人事部职责

A. 负责人力资源管理制度的起草、修订、实施；

B. 负责人员的招聘、录用，劳动合同签署、员工试用期管理，人员的异动、离职管理；

C. 负责员工薪资、社保与福利管理；

D. 负责员工的培训与绩效管理；

E. 依据集团战略发展要求，组建管理干部阶梯晋升体系及竞聘工

岗机制；

F.负责与员工进行积极沟通，促进公司与员工关系和谐发展，处理企业内部发生的劳务纠纷；

G.研究和分析国家、地区人力资源类相关政策、法规，保障集团政策合法性；与相关政府单位建立良好的关系。

（3）行政部职责

A.综合协调公司各部门及有关工作；

B.代表公司对外沟通协调，来访接待，树立公司良好形象；

C.协助起草、修订公司各项管理规章制度，并监督执行

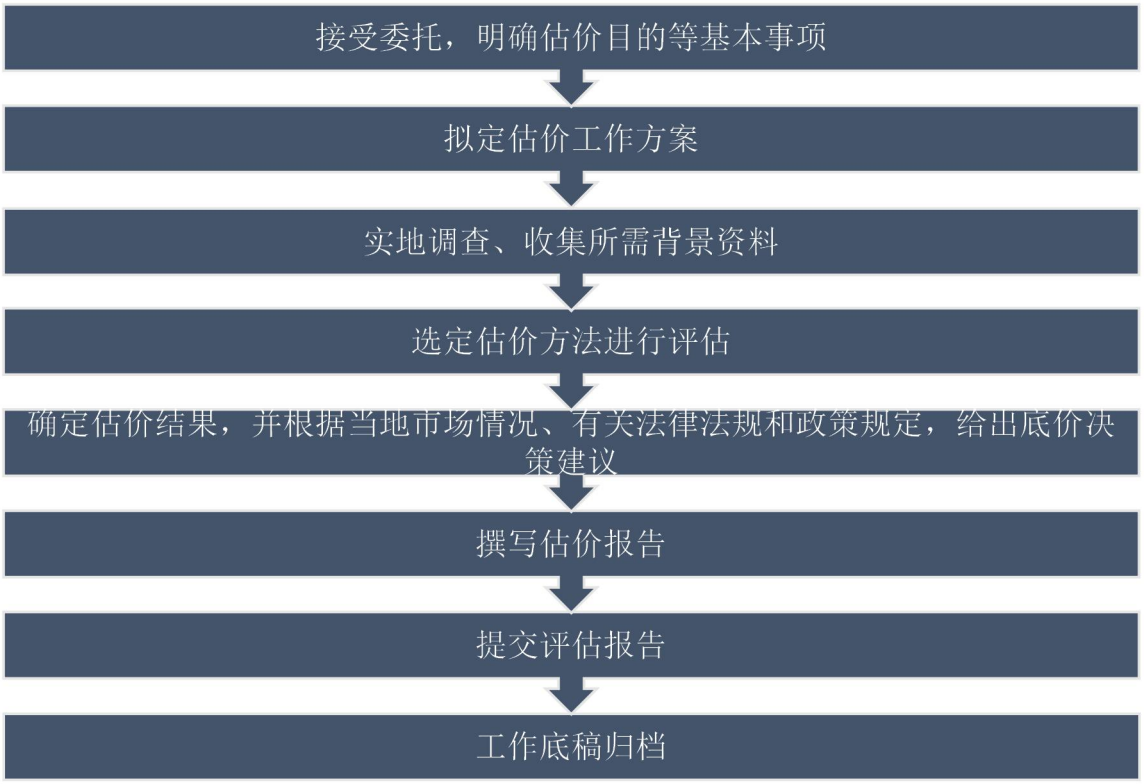
D.公司固定资产、行政办公用品的采购与管理；

E.公司印章管理，档案管理；

F.会务安排：做好会前准备、会议记录和会后内容整理工作；

G.领导交办的其他重要工作

2、工作流程



工作流程详解

（1）明确评估业务基本事项。包括明确评估目的、评估对象及范围、评估价值类型、评估基准日、评估报告使用人、评估报告使用限制、评估所需资料的收集及配合工作等。

（2）签订委托书。通常评估委托书应当签订，明确评估目的、评估对象以及评估收费等内容。当评估目的、评估对象、评估基准日发生变化时，应当与委托方签订补充协议或者重新签订委托书。

（3）编制评估计划。包括项目整体计划及具体实施方案。其中，整体计划应当包括组织和人员安排、时间安排等内容。具体实施计划应当包括项目调查方面的安排等。

（4）现场调查。安排对口熟悉的评估师及其他专业人员进行现

场调查。无论项目大小，均必须履行现场调查程序，并按照估价规范的要求记录现场情况。

（5）收集评估资料。收集项目相关资料，以及和项目相邻、相关的其它信息和资料。

（6）评定估算。根据收集的评估资料及现场勘查的情况，按照评估技术规则进行方法适用性的评价和判断。选择评估方法并选取合适的参数，估算委估对象的价值。

（7）编制和提交评估报告。由项目的现场负责人负责编制评估报告初稿。报告初稿经项目负责人审核后与委托方进行必要的沟通并按照公式规定的三级复核制度进行复核并出具正式报告。

（8）工作底稿归档。按照有关档案管理办法进行评估底稿归档。

3、人事管理制度

第一条 公司实行五天工作制，工作日为每周一至周五，上下班时间为：8:00-12:00，14:30-17:30（夏秋两季作息时间以政府公布时间为准）。

第二条 日常考勤管理由财务部具体负责。员工上下班实行考勤制度，每位员工分天进行电子考勤，迟到者在做出合理的解释后方可补刷卡。

迟到（早退）时间在十分钟以内者，每次处以罚款 5 元。

迟到（早退）时间在十分钟以上 30 分钟以内者，每次处以罚款 10 元。

迟到（早退）三十分钟以上者，即视为旷工半天，旷工半天扣发当天基本工资的 50%。

旷工 1-2 天的每天扣发全天基本工资，连续旷工 3 天至 5 天的，扣发半个月的基本工资和奖金。

对旷工者并视情节轻重给予行政处分。

连续旷工 15 天以上或年累计旷工 30 天以上的，按规定予以辞退等处分。

第三条 遇有特殊原因而不能及时赶到公司，应先打电话向总经理请假，同时报告本部门经理或负责人和考勤管理人员。事后需作出书面的解释，经本部门经理或负责人、综合部经理批准后，可按事假处理。

第四条 员工在上班期间因公外出，应先向本部门经理和总经理报告，并征得同意。

第五条 员工出差必须事先经所在部门经理安排同意后，并将事由、目的地及所需时间上报给总经理。

第六条 公司原则上不安排加班。部门负责人以上加班，不发加班工资，可用于平时调休。一般员工因工作需要安排周六、周日或法定节假日加班的，应事先填写加班申请单，经部门经理审核同意，由总经理批准，并告知财务部登记出勤，进行备案。加班以半天为最小单位。

员工根据自己手上所接业务自行决定是否在规定提交成果的时间内加班，加班不发加班工资，完成的业务有效益工资。但法定假日

[春节、元旦、五一、十一]公司安排加班的，每天补助 75 元。

第七条 部门负责人以上人员的调休必须经过总经理的同意。

第八条 员工因病、事需请假的，应提前填写请假申请单，注明事由和期限，报部门负责人审核，总经理批准。中级以上管理人员报总经理审批，经批准后将申请单交财务部统一备案。特殊情况下才允许事后补办请假手续，但必须有合理的解释。休假完毕到财务部办理销假手续。

1、员工请假,必须经总经理批准。

2、员工请事假按小时计算，累积一个月事假超过 7 小时（即一个工作日）的，以年假相抵，国家规定的各种假期除外。

3、员工病假应附医院有效证明及病历。五天以内的病假不扣工资；病假超过五天的以年假相抵。月病假时间超过十天以上（大病住院除外），每超出一天扣除当天基本工资（国家规定的各种假期除外）直至扣完当月所有应发的费用。

4、员工请事假，每天扣发基本工资。

第九条 国家法定节假日按国家有关规定执行。

第十条 财务部每月月底对该月所有公司员工的考勤情况进行统计，统计结果报总经理，该统计结果作为该月员工加班工资发放的依据绩效考核依据。

第十一条 着装方面

1、在每天早上上班的前十分钟内，每位员工必须检查衣着及仪容、仪表和个人区域的卫生整洁情况。所有员工上班应衣着正式、挎

配得体、从头到脚请适当修饰。注意个人清洁卫生。

2、男士不能穿背心、拖鞋上班。头发必须及时修剪。

3、女士一律着职业化服饰，化淡妆。

第十二条 维护整洁

1、公共卫生由公司各部门排值日，员工按值日打扫。各位员工必须自觉维护干净、整洁的办公环境。

2、每位员工必须负责所分配文件柜的内外整洁，并保持柜门的关闭。下班时要收拾整理好桌子上的文件、资料等，将文件柜上锁，将当天的垃圾清理掉。员工的工作日记和重要文件等在下班后或人离开后都必须锁进各人的抽屉和文件柜里。

3、员工离开办公桌或会议室，必须将所坐的办公椅收回座位放好。

4、注意保持地面干净，若有东西掉落地面应及时处理。

5、在使用了传真机或复印机后，所产生的错误报告或废纸等，该使用者必须马上处理，或扔掉或收作草稿纸；复印或扫描后的文件必须立即拿走。不能堆放在传真机和复印机上面或附近。作废的稿件、文件等资料应及时用碎纸机碎掉。

6、办公室内必须保持安静，不得高声谈话，通电话时也必须注意音量和对客户谈话的态度，不能影响他人工作和公司整体形象。互相之间的交谈保持 1 米的距离以内。

7、若有意接待或客户来访，请在门厅洽谈或会议室里会谈，但也须注意音量，不允许在办公区域里接待。财务部专门安排人员送茶

水等。接待完客户或会谈结束后，由与会者收拾整理好桌椅、资料及杯子等。

第十三条 公司的财产和财物

1、员工应爱护公司的财产和财物，包括办公座椅、测距仪、钢卷尺、皮尺、计算器、电脑、打印机、复印机、传真机、手机和电话机等，必须爱惜使用。如有损坏，照价维修、照价赔偿。公司发的文具等，如计算器、笔、本子等，员工必须保管好。如有遗失，自己负责原价补回。

2、电脑及打印机的清洁及一般的维护由使用的员工负责。每天最后使用的员工应注意将每台电脑、复印机和打字机的电源关掉。

3、电脑的日常维护由最后使用的员工负责。工具充电由销售部人员负责，如果因工具没电，造成工作延误，每出现一次，扣充电人员 10 元。

4、公司的电脑、传真、打字机以及复印机原则上不能作私人用途。若有特殊原因，须事先提出。

5、公司配备的手提电脑不能擅自带回家中使用[副总经理以上人员除外]。

6、原则上不能将非本公司成员带来本公司[客户除外]，更不能随意使用公司的电脑和资料等。如有特殊情况，必须事先汇报同意。

7、公司所购的书籍、资料等，由技术部指定的专人进行登记、编号，并盖上公章。若要借阅，须事先在技术部办理借阅手续，最长期限为 2 周，超出期限请续借。

第十四条 通讯和快件

1、公司电话原则上不能用于私人通话。平时的通话（包括手机和有线电话）都必须长话短说，言简意赅，清楚明了，控制音量。上班时间禁止员工用电话聊天。

2、寄国内速递由技术部统一收发并登记，国内重要快件使用签收回执，确保快件安全。所有寄到公司的快件都由技术部签收（周末或节假日送来的快件由加班人员或在技术部的员工负责签收），并在专用交接本上登记后交给收件人，并请收件人签收。发票和回单拿来时，经手人必须认真核对清楚后再交给财务统一支付。

第十五条 日常工作

1、例行工作

（1）资料的堆放，各业务员在得到后，请放入指定的柜子。付费资料须注明情况和目的地。

（2）快件单子、各类信封和挂号毛证，各位员工使用完后请放回指定的抽屉，不要互相混淆。

（3）公司员工应注意将个人物品、资料，重要文件等置放妥当。严格遵守与公司签订的保密协议，不得以任何方式将保密内容泄露到保密范围以外（包括公司内部员工）。如有违反，按情节给与重罚（即：警告、记过、辞退，同时追究造成的损失）。

（4）公司员工应严格把关，不让无关人员进入公司。

（5）公司员工接待外来客人时，一般安排在接待室，进入业务室应有人陪同，并注意不让其随意走动、坐在位子上翻看各种文件资

料或使用公司电脑。

（6）公司各类印章由财务部管理，印章须加锁保存。印章原则上只允许在财务部使用，未经批准，任何人不得将公章带出财务部。使用印章必须登记，详细注明用印事由、数量、申请人、用印日期。

（7）为提高员工体质和增加员工凝聚力，公司将不定期举行全民健身运动和文娱活动，如无特殊情况，都必须参加。

（8）公司的营业执照、税务登记证、组织机构代码证、公司的执业资质证、个人资质证由财务部经理负责管理。

4、财务管理制度

第一节 总则

第一条　公司严格执行《中华人民共和国会计法》、《会计人员职权条例》、《会计人员工作规则》等法律法规关于会计核算一般原则、会计凭证和帐簿、内部审计和财产清查、成本清查等事项的规定。

第二条　公司会计核算遵循权责发生制原则，以人民币为记帐本位币。记帐方法采用借贷记帐法。

第三条　一切会计凭证、帐簿、报表中各种文字记录用中文记载，数目字用阿拉伯数字记载。记载、书写必须使用钢笔，不得用铅笔及圆珠笔书写。

第四条　会计年度自一月一日起至十二月三十一日止。

第五条　会计凭证、会计账簿、会计报表和其他会计资料必须真实、准确、完整，并符合会计制度的规定。

第六条　会计凭证、会计账簿、会计报表和其他会计资料必须真实、准确、完整，并符合会计制度的规定。

第七条　财务工作人员办理会计事项必须填制或取得原始凭证，并根据审核的原始凭证编制记账凭证。会计、出纳员记账，都必须在记账凭证上签字。

第八条 财务工作人员应当会同总经理办公室专人定期进行财务清查，保证账簿记录与实物、款项相符。

第九条 财务工作人员应根据账簿记录编制会计报表上报总经理并报送有关部门。会计报表每月由会计编制并上报一次。会计报表须

会计签名或盖章。

第十条 财务工作人员对本公司实行会计监督。

财务工作人员对不真实、不合法的原始凭证，不予受理；对记载不准确、不完整的原始凭证，予以退回，要求更正、补充。

第十一条 财务工作人员发现账簿记录与实物、款项不符时，应及时向总经理或主管副总经理书面报告，并请求查明原因，作出处理。

财务工作人员对上述事项无权自行作出处理。

第十二条 财务工作应当建立内部稽核制度，并做好内部审计。

出纳人员不得兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权和债务账目的登记工作。

第十三条 财务审计每季一次。审计人员根据审计事项实行审计，并做出审计报告，报送总经理。

第十四条 财务工作人员调动工作或离职，必须与接管人员办清交接手续。财务工作人员办理交接手续，由总经理办公室主任、主管副总经理监交。

第二节 支票管理

第十五条 支票由出纳员或总经理指定专人保管。支票使用时须有支票领用单，经总经理批准签字，然后将支票按批准金额封头，加盖印章、填写日期、用途、登记号码，领用人在支票领用簿上签字备查。

第十六条 支票付款后凭支票存根，发票由经手人签字、会计核对（购置物品由保管员签字）、总经理审批。填写金额要无误，完成

后交出纳人员。出纳员统一编制凭证号，按规定登记银行账号，原支票领用人在支票领用单及登记簿上注销。

第十七条 财务人员月底清账时凭支票领用单转应收款，发工资时从领用工资内扣还，当月工资扣还不足，逐月延扣以后的工资，领用人完善报账手续后再作补发工资处理。

第十八条 对于报销时短缺的金额，财务人员要及时催办，到月底按第一百零七条规定处理。

第十九条 凡 1000 元以上的款项进入银行账户两日内，会计或出纳人员应文字性报告总经理。

第二十条 公司财务人员支付（包括公私借用）每一笔款项，不论金额大小均须总经理签字。总经理外出应由财务人员设法通知，同意后可先付款后补签。

第三节 现金管理

第二十一条 公司可以在下列范围内使用现金：

（一）职员工资、津贴、奖金；

（二）个人劳务报酬；

（三）出差人员必须携带的差旅费；

（四）结算起点以下的零星支出（钱款结算起点为 100 元，结算规定的调整，由总经理确定）

（五）总经理批准的其他开支。

第二十二条 除本规定第二十五条外，财务人员支付个人款项，超过使用现金限额的部分，应当以支票支付；确需全额支付现金的，

经会计审核，总经理批准后支付现金。

第二十三条 公司固定资产、办公用品、劳保、福利及其他工作用品必须采取转账结算方式，不得使用现金。

第二十四条 日常零星开支所需库存现金限额为 2000 元。超额部分应存入银行。

第二十五条 财务人员支付现金，可以从公司库存现金限额中支付或从银行存款中提取，不得从现金收入中直接支付（即坐支）。

因特殊情况确需坐支的，应事先报经总经理批准。

第二十六条 财务人员从银行提取现金，应当填写《现金领用单》，并写明用途和金额，由总经理批准后提取。

第二十七条 公司职员因工作需要借用现金，需填写《借款单》，经会计审核；交总经理批准签字后方可借用。超过还款期限即转应收款，在当月工资中扣还。

第二十八条 符合本规定第二十[illegible]条的[illegible]凭发票、工资单、差旅费单及公司认可的有效报销或领款凭证，经手人签字，会计审核，总经理批准后由出纳支付现金。

第二十九条 发票及报销单经总经理批准后，由会计审核，经手人签字，金额数量无误，填制记账凭证。

第三十条 工资由财务人员依据总经理办公室及各部门每月提供的核发工资资料代理编制职员工资表，交主管副总经理审核，总经理签字，财务人员按时提款，当月发放工资，填制记账凭证，进行账务处理。

第三十一条 差旅费及各种补助单（包括领款单），由部主任签字，会计审核时间、天数无误并报主管副总经理复核后，送总经理签字，填制凭证，交出纳员付款，办理会计核算手续。

第三十二条 无论何种汇款，财务人员都须审核《汇款通知单》，分别由经手人、部主任、总经理签字。会计审核有关凭证。

第三十三条 出纳人员应当建立健全现金账目，逐笔记载现金支付。账目应当日清月结，每日结算，账款相符。

第四节 会计档案管理

第三十四条 凡是本公司的会计凭证、会计账簿、会计报表、会计文件和其他有保存价值的资料，均应归档。

第三十五条 会计凭证应按月、按编号顺序每月装订成册，标明月份、季度、年起止、号数、单据张数，由会计及有关人员签名盖章（包括制单、审核、记账、主管），由总经理指定专人归档保存，归档前应加以装订。

第三十六条 会计报表应分月、季、年报、按时归档，由总经理指定专人保管，并分类填制目录。

第三十七条 会计档案不得携带外出，凡查阅、复制、摘录会计档案，须经总经理批准。

第五节 财务人员处罚办法

第三十八条 出现下列情况之一的，对财务人员予以警告并扣发本人月薪 1-3 倍：

（一）超出规定范围、限额使用现金的或超出核定的库存现金金

额留存现金的；

（二）用不符合财务会计制度规定的凭证顶替银行存款或库存现金的；

（三）未经批准，擅自挪用或借用他人资金（包括现金）或支付款项的；

（四）利用账户替其他单位和个人套取现金的；

（五）未经批准坐支或未按批准的坐支范围和限额坐支现金的；

（六）保留账外款项或将公司款项以财务人员个人储蓄方式存入银行的；

（七）违反本规定条款认定应予处罚的。

第三十九条 出现下列情况之一的，财务人员应予解聘。

（一）违反财务制度，造成财务工作严重混乱的；

（二）拒绝提供或提供虚假的会计凭证、账表、文件资料的；

（三）伪造、变造、谎报、毁灭或隐匿会计凭证、会计账簿的；

（四）利用职务便利，非法占有或虚报冒领、骗取公司财物的；

（五）弄虚作假、营私舞弊，非法谋利，泄露秘密及贪污挪用公司款项的；

（六）在工作范围内发生严重失误或者由于玩忽职守致使公司利益遭受损失的；

（七）有其他渎职行为和严重错误，应当予以辞退的。

（三）重点、难点分析

1、资产评估的重点、难点分析

国有资产处置中的资产评估是确保国有资产保值增值、防止流失的关键环节，其重难点涉及法律合规性、评估方法选择、资产特殊性以及利益平衡等多方面。

（1）重点分析

①法律政策合规性

必须遵循《企业国有资产法》《资产评估法》《国有资产评估管理办法》等法规，程序合规是核心要求。

审批流程：评估结果需经公司三级审核，涉及重大资产需寻求相关专家帮助，进行多层审批。

②评估方法选择的科学性

需根据资产类型选择收益法、市场法或成本法。

收益法：适用于经营性资产（如企业股权），需合理预测未来现金流和折现率。

市场法：依赖活跃交易市场（如房地产），需找到可比案例并调整参数。

成本法：适用于专用设备或公益性资产，但需考虑贬值因素。

方法交叉验证：通常需两种以上方法相互验证，避免单一方法偏差。

③防止国有资产流失

低估风险：需警惕人为压低估值、关联交易利益输送等问题，评估结果需公开透明。

溢价处理：如土地增值、商誉等需合理体现，避免“贱卖”质疑。

（2）难点分析

评估参数确定的复杂性

收益法难点：现金流预测受行业周期、政策变化影响大；折现率选取争议多。

市场法难点：可比案例稀缺（如专用设备）、调整系数主观性强。

成本法难点：功能性/经济性贬值难以量化（如淘汰产能设备）。

（3）应对建议

①强化程序合规

严格履行评估备案/核准程序，引入第三方审计与法律尽调。

评估报告需详细披露假设条件、参数来源及局限性。

②动态调整评估方法

结合资产用途（如持续使用或清算）选择方法，必要时采用期权定价等创新模型。

对无形资产、资源类资产（如矿业权）聘请行业专家参与。

2、价值分析的重点、难点分析

国有资产处置价值分析是确保国有资产交易公平合理、防止流失的核心环节，其重点在于科学评估资产真实价值，难点则在于如何平衡政策要求、市场规律和利益相关方诉求。

（1）价值分析的重点

①价值构成的多维性

显性价值：账面资产（如土地、设备）、可量化无形资产（专利、商标）。

隐性价值：政策红利（如特许经营权）、区位优势（如地铁上盖物业）、协同效应（如产业链整合价值）。

负向价值：隐性负债（如环保治理责任）、历史包袱（如冗员安置成本）。

②评估方法的选择与适配

市场法：优先用于有活跃交易市场的资产（如商品房、标准厂房），需重点调整交易条件差异（如批量处置折价）。

收益法：适用于经营性资产（如水电厂），核心难点是收益预测的合理性（如电价政策变动对现金流的影响）。

成本法：多用于专用设备或公益性资产，需关注重置成本与现行价格的偏离（如老旧化工设备的技术淘汰）。

③政策约束下的价值修正

强制性调整：如划拨土地需补缴出让金、限售股权的流动性折扣。

政策性溢价/折价：如涉及国家战略的资产（稀土矿）可能限制转让价格，而“僵尸企业”资产需加速折旧。

④处置方式对价值的影响

协议转让 vs 公开竞价：后者通常能发现更高溢价（如产权交易所挂牌）。

整体处置 vs 分拆出售：分拆可能提升总价（如剥离不良资产后单独处置优质板块）。

（2）价值分析的难点

①价值发现的客观性挑战

市场失灵：缺乏可比交易案例（如偏远地区输油管道）、行政垄断资产（如机场）难以市场化定价。

信息不对称：买方利用资产瑕疵（如未披露的抵押）压价，或卖方夸大未来收益。

②复杂资产的估值技术难题

无形资产：商誉（如老字号品牌）、数据资产（如用户数据库）缺乏标准化模型。

特殊权益：矿业权的储量风险、排污权的政策波动性。

混合所有制资产：少数股权缺乏控制权的流动性折价争议。

（3）提升价值分析质量的路径

①动态修正模型：对周期性行业资产（如航运船舶），采用情景分析模拟不同经济周期下的价值区间。

②强化协同评估：组建“评估师+行业专家+律师”团队，针对性解决技术、法律复合型问题。

3、风险评估的重点、难点分析

国有资产处置过程中的风险评估是确保交易合规、防范资产流失和系统性风险的关键环节。其重难点不仅涉及传统资产交易的共性风

险，还需兼顾国有资产的公共属性与政策约束。以下从风险类型、评估难点和应对策略三个维度展开分析：

（1）重点风险领域分析

①合规性风险（核心重点）

政策法规变动风险：如突然出台的行业限售政策（如教培行业双减）导致资产冻结。

②估值风险

方法论风险：收益法高估未来政策红利、市场法错选可比案例（如用住宅用地价格评估工业用地）。

隐性价值漏评：未量化特许经营权（如加油站牌照）、历史文物建筑的文化资产价值。

（2）风险评估难点剖析

①风险识别的全面性挑战

信息壁垒：跨部门数据不共享（如税务、费信息未同步至国资系统）。

新型风险涌现：数据安全风险（如医疗数据资产跨境传输合规性）、ESG 风险（如高耗能资产碳税成本）。

②风险量化的科学性难题

政策风险建模困难：如"限房价"政策对商业地产价值的影响难以用传统概率模型测算。

关联风险叠加效应：土地污染治理成本与开发时限政策的交互影响。

（3）应对策略

前置尽调清单：涵盖 52 项国资专项检查点（如党产确权、军工保密资产剥离）。

情景压力测试：模拟极端政策场景（如房地产税试点）对资产流动性的影响。

（四）质量管理体系与措施

1、质量手册

一、制定严密的工作流程

（一）应当履行的评估程序

整个评估过程中，必须履行下列评估程序

①明确评估业务基本事项。包括明确评估目的、评估对象及范围、评估价值类型、评估基准日、评估报告使用人、评估报告使用限制、评估所需的收集的资料及配合工作等。

②签订业务约定书。通常，评估业务约定书应先行签订，明确评估目的、评估对象以及评估收费等内容。当评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化时，应当与委托方签订补充协议或者重新签订业务约定书。

③编制评估计划。包括项目整体计划及具体实施方案。其中，整体计划应当包括组织和人员安排、时间安排等内容，具体实施计划应该包括项目调查方面的安排等。

④现场调查。安排对口熟悉的评估师及其他专业人员进行现场调

查，无论项目大小，均必须履行现场调查程序，评估人员必须到现场搜集资料、勘查实物资产、审核财务资料及实物资产运行情况，必要时，聘请相关方面的专家协助工作。

⑤收集评估资料。主要是搜集有关评估基本事项的明确、评估对象的权属、资产存在状况、资产使用及运行状况以及市场询价等方面的评估资料。

⑥评定估算。根据搜集的资料及现场勘查的情况，按照资产评估的技术规则进行方法适用性的评

⑦编制和提交评估报告。由项目的现场负责人负责编制评估报告初稿，报告初稿经项目负责人审核后与委托方进行必要的沟通，并按照本公司内部规定的三级复核制度进行复核并出具报告。

⑧工作底稿归档。按照有关档案管理办法进行评估底稿归档。

上述程序中，如需删减或增加，应该经公司内部审核。

（二）评估工作的基本步骤

整个评估工作一般分为四个步骤实进行：

①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，考虑本公司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审计机构协作问题。

②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。在现在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。

③市场询价、评估方法的选择及评定估算。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，得出评估价值。

④形成报告初稿、履行沟通及内部复核程序，出具评估报告。报告初稿由项目负责人统筹编制，完成后与委托方进行沟通，如果沟通中出现重大争议的，应该及时报公司负责人审核并协调。内部的复核采取三级复核制度，即现场负责人复核，重点是保证资料的完整性、数据的真实性和准确性以及不重不漏等；项目负责人复核，重点是方法选择的恰当性、资料来源的合规性、参数确定的合理性等；公司负

责人复核，重点是项目限制性及其解决，项目不确定所可能导致的风险等。

（三）项目基本情况的初步明确

①评估目的

②价值类型

③评估对象及范围

④评估搜集资料内容

⑤评估对象基本情况（详细说明前期调查或准备过程中搜集到的信息情况，以便让所有参与该项目的评估人员对项目总体情况有一个基本的了解）

（四）进度安排

①准备阶段

主要是了解企业情况、编制评估计划、通知相关单位和人员、准备评估初步资料等。

②现场阶段

完成现场调查，上述现场阶段均包括现场勘查、资料搜集、调查询问、整理工作底稿和撰写调查说明等所需时间。

③汇总与交换意见阶段

现场负责人将所搜集到的资料进行整理并出具相关的说明，部分资料必须与委托方及其负责人的交换意见，有关资料及报告初稿均应由委托方相关的人员签章。现场负责人应该对各自负责的内容进行总结并连同底稿交至项目负责人处汇总。

④报告阶段

评估报告初稿待复核，然后出具报告。

（五）评估中的一些其他要求

①遵循实事求是、客观公正、保守秘密的原则；

②严格按计划进度完成评估任务，如果需要调整，必须及时履行内部报告程序；

③在进行财务资料审计中，注意对照相关法律、法规和经济考核指标、合同、协议、章程等，充分收集相关资料，包括重要合同、经济责任书、以前年度审计或评估等；

④评估中的相关问题应履行报告制度，一般情况下应由各评估小组负责人与客户接洽或交换意见，对较大的事项处理应通过现场负责人向分管管理层负责人汇报，不得在现场议及相关评估结果或评估意见。

⑤各评估小组成员应在评估进场前了解相关法规或要求。

2、程序文件

（一）摘要环节应该明确的内容

在摘要环节，应当明确资产评估的主要信息和评估结论，评估报告摘要披露的内容至少应包括评估的目的，评估对象和评估范围，价值类型，评估基准日、评估方法、评估结论。此外还可以根据评估业务的性质，评估对象的复杂程度，具体项目要求等，合理的披露其他重要信息。

（二）正文中主要内容

一是明确评估目的。资产评估时为了特定目的和需要而进行的，资产评估特定目的贯穿资产评估的全过程，影响着对评估对象的界定、价值类型的选择等，是进行具体资产评估时必须要首先明确的基本事项。资产评估报告载明的评估目的应当为期，其结论服务于资产评估目的。

二是确定评估对象和评估范围。对于企业价值评估，评估对象可以分为两类，即企业的整体价值和股东权益价值（全部或部分），与此对应的评估范围是评估对象涉及的资产及负债，将股东全部权益价值作为评估对象，股东全部权益或股东部分权益对应的法人资产和负债属于评估范围，本身并不是评估对象。对于单项资产评估，各具体准则中均对评估对象进行了规范。《金融不良资产评估指导意见》第13条规定，金融不良资产评估业务中，评估对象可能是债权资产，或用以实现债权清偿权利的实物类资产、股权资产或其他资产。《文化企业无形资产评估指导意见》第15条规定，文化企业无形资产评估对象是文化企业无形资产的财产权益，或者特定无形资产组合的财产权益。文化企业无形资产通常包括著作权、专利权、专有技术、商标专用权，销售网络、客户关系，特许经营权、合同权益、域名或商誉等。《资产评估执业标准——机器设备》规定，及其设备的评估对象分为单台机器设备和机器设备组合对应的全部或部分权益。单台机器设备是独立形态存在、可以单独发挥作用或以单台的形式进行销售的机器设备。机器设备组合是为了实现特定功能

由若干及其设备组成的有机整体，《实物期权评估指导意见》中规定，执行涉及实物期权评估主要包括增长期权和退出期权等。

三是是界定价值类型。资产评估报告应当说明选择价值类型的理由，并明确其定义，一般情况下可供选择的价值类型主要包括市场价值、投资价值、在用价值、清算价值和残余价值等。对于价值类型的选择和定义，应当参照《资产评估价值类型指导意见》。

四是明确资产评估基准日。用以确定评估时点，该时点结合评估资产的特定属性，可以是过去、现在或未来的某一时点。

五是要严格遵守评估依据。目前资产评估的依据主要可以区分为法律依据、准则依据、权属依据和取价依据等多方面。其中，法律和准则依据应包括资产评估的有关法律、法规等，如《民法典》、《证券法》、《拍卖法》、《国有资产评估管理办法》、《资产评估行业财政监督管理办法》等，准则依据主要包括财政部发布的违我国资产评估准则体系基础的《资产评估基本准则》、以及中国资产评估协会发布的《资产评估职业道德准则》、《资产评估执业准则——资产评估报告》、《资产评估执业准则——资产评估程序》、《资产评估执业准则——企业价值》、《资产评估职业准则——无形资产》等一系列实体性准则，指南和指导意见。权属依据方面，因为资产法律权属状况本身是个法律问题，对于资产的所有权及其他与所有权有关的财产权进行界定和发表意见需要履行必要的法律程序，应当由具有相应专业能力与专业资质的人士（如律师）或部门（如产权登记部门）来进行。由于资产的价值与其法律权属状况有着密切关系，资产评估

准则要求在资产评估过程中需要关注评估对象的法律权属，并对核查验证情况进行披露。权属通常包括国有资产产权登记证书，投资人出资权益的证明文件，与不动产、知识产权资产、资源型资产、运输设备等动产相关的权属证书或其他证明文件，债券持有证明文件，从事特定业务所需的经营许可证书等。一些权属证明文件如房屋产权证明上注明的房屋面积、结构仍然是资产评估专业人员重要的取价依据，在这个阶段该产权证明材料可以作为取价依据对待。取价依据应包括资产评估中直接或间接使用的，企业提供的财务会计金鹰方面的资料，国家欧冠士发布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的有关询价资料和参数资料等。企业提供的取价依据现骨干资料一般包括企业本身的财务会计和经营，资产构建、使用及管理等资料；国家有关部门发布的取价依据相关资料一般包括统计资料、技术标准和政策文件等资料；评估机构自行收集并依据的市场交易、专业资讯、研究分析等资料。由于统计口径不同等原因，不同部门发布同一指标的统计资料其结果可能也存在差异，国家有关部门发布的政策文件，也可能存在多次调整标准的情况，因此评估取价依据应当列示相关资料的名称，提供或发布的单位及时间等信息。

六是评估方法。根据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法，在资产评估的过程中应根据评估目的、评估对象、价值类型和资料收集情况，分析各类方法的适用性，合理的选择评估方法，在选择过程中，要注意评估方法运用所涉及到的经济技术参数的选择，在选择时

都必须要有充足的数据资料作为基础和依据，在评估时点以及一个相对较短的时间内，某种评估方法所需的数据资料收集可能会遇到困难，当然也就会限制该评估方法的选择和运用。资产评估报告应当说明所选用的评估方法和理由，首先需要简单说明总体思路和主要评估方法及适用原因，其次还要按照评估对象和所涉及的资产（负债）类型逐项说明所选用的具体评估方法。采用成本法的，应介绍估算公式，并对所涉及资产的重置价值及成履行的确定方法做出说明；采用市场法的，应当介绍参照物（交易案例）的选择原则，比较分析与调整因素等；采用收益法的，应介绍采用收益法的技术思路，主要测算方法、模型或计算公式，明确预测收益的类型，以及预测方法与过程，折现率的选择和确定等情况。采用多种评估方法时，不仅要确保满足各种方法使用的条件要求和程序要求，还应当对各种评估方法取得的价值结论进行比较，分析可能存在的问题并做相应的调整，确定最终评估结果。

七是评估程序实施过程和情况。也即在评估报告中应说明资产评估程序实施过程中现场调查、收集整理评估资料、评定估算等主要内容。其中，应当重点描述评估方法的运用和逻辑推理计算过程，在资产评估过程中采用的各种信息、数据、经演算而推导出评估结果，这种思路与演算过程应符合公认的评估方法和计算模式，以使评估结果具有合理性和科学性；还要就评估方法中折现率、资本化率、价值比率、重置全价，成新率等重要参数的获取来源和形成过程等作出说明；对于评估结论，还要进行综合分析，当采用不同评估方法导致不同评

估价值时，应就不同的评估结果所具有的含义，调整的理由和方法以及最终评估值的合理性进行说明。

八是评估假设。评估假设本质是评估条件的某种抽象，在具体的评估项目中应当科学合理的设定和使用评估假设，需要与资产评估目的及其对评估市场条件的宏观限定情况、评估对象自身的功能和在评估时点的适用方式与状态，产权变动后评估对象的可能用途及利用方式和利用效果等相联系和匹配。在资产评估过程中，应当合理的使用评估假设，并在资产评估报告中披露所使用的资产评估假设，以使评估结论建立在合理的基础上，并使报告结论能够被正确的理解和利用。在国际评估惯例中，评估假设包括前提、基本假设和具体假设、特别假设和非真实性假设等，在评估过程中应披露影响评估分析、判断和结论的前提、基本假设和具体假设，并说明其对评估结果的影响。其中，前提包含：是否持续经营等（此对企业而言）；是否原地续用或异地续用等（此对单项资产）。基本假设一般包括对以下事项的假设：相关政治、法律、财政、经济等宏观情况；与评估对象经营活动相关的税收及企业法规；利率、汇率变化等事项。具体假设是指在评估中所采用的的具体的评估假设，如市场状况或趋势，单项资产的情况等；对评估分析找那个运用数据的完整性的假设；评估对象未来管理和业务运作战略方向；关联交易是否以公平交易为基础等。如果假设会对评估结果有重大影响，该假设为特别假设，资产评估专业人员应当单独考虑，并在评估过程中予以特别标明。如果假设是为了特定的评估项目而做出的与真实情况相反的假设，则该假设为非真实性假

设，应在评估过程中予以特别说明。

九是评估结论。根据《资产评估执业准则——资产评估报告》的规定，资产评估报告应当以文字和数字的形式表述评估结论，并明确评估结论的使用有效期，评估结论通常是确定的数值，当然评估结论也可以是区间值或其他形式的专业意见，其中，引入区间值或其他形式的表达形式是考虑到评估行业不断发展的业务多元化需求。

十是特别事项的说明。特别事项时在已经确定评估结果的前提下，在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非执业水平和能力所能评定估算的有关事项。资产评估报告中应当对特别事项进行说明，并重点提示关注。在实操层面经常出现的特别事项主要包括权属等主要资料不完整或存在瑕疵的情形（即评估中所发现评估对象产权仔仔的问题）；未决事项、法律纠纷等不确定因素（包括所有对评估结果产生重大影响的未决事项、法律纠纷，影响生产经营活动和财务状况的重大合同，重大诉讼等事项）；重要的引用专家工作及相关报告情况；重大事后事项（具体包括资产评估基准日之后出具评估报告发生前的重大事项，特别提示评估基准日的气候试行对评估结论的影响，说明发生评估基准日气候事项时，不能海子街适用评估结论的事项）。

（三）评估报告附件

1、评估对象所涉及的主要权属证明材料

评估对象所涉及的主要权属证明材料包括：房屋产权证、无形资产权利（权属）证明、交通运输设备的行驶证及相关权属证明、重大机器设备的购置发票等。另外，如果涉及国有企业等特定资产评估项

目，还应参考相关准则要求披露主要权属证明材料。

2、相关当事人的承诺函

在资产评估中，相关当事人的承诺是评估报告附件中不可缺少的一环，具体承诺的内容应包含如下内容：一是资产评估对应的经济行为符合国家规定；二是评估所涉及的财务会计报告及其他资料真实、准确、完整、合规，有重大事项应充分披露；三是提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；四是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；五是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；六是纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生的影响评估行为及结果的事项，披露及时且完整；七是提供的基础材料真实、准确且完整。

（四）评估明细表的制作

评估明细表可以根据相关准则要求和企业会计核算所设置的会计科目，综合评估方法特点进行编制：一是单项资产或资产组合评估，采用资产基础法进行企业价值评估，评估明细表包括被评估资产负债会计科目的评估明细表和各级汇总表；二是采用收益法进行的企业评估，可以根据收益法评估参数和盈利预测项目的构成等具体情况设计评估明细表的格式和内容；三是采用市场法进行企业价值评估，可以根据评估技术说明的详略程度决定是否单独编制符合市场法特点的评估明细表。在格式和要求上，也有明确的规定：

1、资产负债表会计科目的评估明细表格式和内容基本要求

一是表头应含有资产或负债类型（会计科目）名称、被评估单位、评估基准日、表号、金额单位、页码；二是表中应当含有资产负债的名称（明细）、经营业务或事项内容、技术参数、发生（购、建、创）日期，账面价值，评估价值，评估增减幅度等基本内容，必要时，在备注栏对技术参数或经营业务、事项情况进行注释；三是评估明细表应按照会计明细科目、一级科目逐级汇总，并编制资产负债表（方式）的评估汇总表一级人民币万元为金额单位的评估结果汇总表；四是会计计提的兼职准备在响应会计科目（资产负债类型）合计项下和相关科目汇总表中予以列示；五是评估结果汇总应当按照以下顺序和项目进行列示：流动资产、非流动资产、资产总计、流动负债、非流动负债、负债总计、净资产等类别和项目。

2、采用收益法中现金流量折现法进行企业价值评估的评估明细表

评估明细表应当包括的内容主要为：资产负债、利润调整表（如果有调整时）；二是现金流量测算表；三是营业收入预测表；四是营业成本预测表；五是营业税金及附加预测表；六是销售费用预测表；七是管理费用预测表；八是财务费用预测表；九是营运资金预测表；十是折旧摊销预测表；十一是资本性支出预测表；十二是折现率计算表；十三是溢余资产和非经营性资产分析表。收益法评估明细表表头应含有评估参数或预测项目名称、被评估单位、评估基准日、表号、金额单位等，此外，被评估单位为两家以上的，评估明细表应当按照被评估单位分别归集，自成体系。

3、作业指导书

（一）资产评估目的的确定

资产评估师未来满足特定经济行为的需要而进行的，资产评估特定目的贯穿了资产评估的全过程，会影响着对评估对象的界定、价值类型的选择、评估方法的选择等多方面内容。是进行资产评估之前必须要明确的重要事项。资产评估的结论必须要以资产评估目的为导向。结合具体的业务安排，目前我致残评估业务涉及的评估目的主要包括但不限于转让定价，抵/质押，公司的设立、改制、增资等，财务报告、税收评估、司法诉讼评估及其他等。

（二）资产评估计划的拟定和调整

资产评估计划为资产评估开展工作思路和实施方案。涵盖评估开展主要过程、时间进度、人员安排等主要内容。

在评估正式开展前，应在了解资产评估业务基本事项的基础上，结合资产评估目的以及相关管理部门对资产评估开展过程中的管理规定；评估业务风险、评估项目的规模和复杂程度；评估对象及其法律、经济、技术、物理等因素；评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况；委托人及相关当事人的配合程度；相关资料收集状况；委托人、评估对象产权持有人（或被评估单位）过去委托资产评估的情况、诚信状况及其提供资料的可靠性、完整性和相关性；资产评估专业人员的专业能力、经验及人员配备情况；与其他中介机构的合作、配合情况等主要因素，编制资产评估计划。

确定具体评估步骤时，应明确如下要素：一是评估项目的背景和

相关条件，包括评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估的重点和难点，参与本项目评估的其他中介机构；二是本次评估所采取的评估方法；三是应明确资产清查工作的重点及具体要求，如现场调查目标、现场调查工作总体时间安排、现场调查的主要内容、现场调查的协调方式等内容；应明确与参与本项目的审计、律师等其他中介机构的对接安排及注意事项等。

在评估工作推进过程中，由于前期资料搜集不齐全、现场调查受到限制或委托人提供资料不真实，工作推进后发现需要进一步补充资料和增加现场工作时间，从而造成未能按计划完成进度。或者在业务推进过程中发现未预料到的资产类型或者业务形态，导致原计划的评估技术思路无法满足需要，又或者由于委托人经济行为涉及的评估对象、评估范围、评估基准日发生变化而导致的评估计划不能如期推进的。应尽快与相关当事人进行沟通，根据已确定的方案进行调整、对部分评估工作作出重新安排、对评估技术方案进行修正。调整计划要兼顾评估效率和工作质量的原则，充分利用已有的工作成果，将评估计划调整导致的成本降低到最低水平。

（三）评估现场调查

现场调查主要是通过走访，以便对影响资产价值的物理、技术、法律、经济等因素进行客观、全面的了解，为判断资产整体状况、估算资产价值提供合理依据。因此，现场调查主要是了解评估对象的现状（核实评估对象的存在性和完整性、了解评估对象的现实状况）、关注评估对象的法律权属。

1、了解评估对象的现状

一方面，要核实评估对象的存在性和完整性。其中，在评估对象的存在性上，主要判断评估对象是否真实存在：实物资产主要是通过实地查看、核查合同、盘点、函证等方式核实其存在性；无形资产上主要是通过核查权属文件、申请登记材料、技术文件、第三方证明文件等核实其存在性；应收账款、股权或其他经济权益主要是通过核查会计记录、公司章程、权益证明、股权转让协议及函证等方式核实其存在性。评估对象的完整性要求上，主要是关注评估对象符合相关经济行为对资产范围的要求，能够有效实现其预定功能。因此既要关注资产物理意义上的完整性，也要关注资产功能上的完整性。

另一方面，要了解评估对象的现实状况。对于评估对象现实情况的了解，既要与资产价值的影响因素相关，支持资产价值的评定和估算，也要能够系统、全面、充分的反映资产价值的影响因素的实际情况。不同类型的评估对象其关注重点也各有不同：针对整体企业，主要关注企业的历史沿革、主要股东及其持股比例、主要的产权和经营管理结构；企业的资产、财务、经营管理状况；企业的经营计划、发展规划；影响企业经营的宏观、区域经济因素；企业所在行业现状与发展前景等内容。针对房屋建筑物，主要关注取得方式、建筑物结构、建成时间、地址、用途、建筑面积、长度、宽度、层高、层数等。针对机器设备，主要关注设备名称、生产厂家、规格型号、安装地点、规定使用年限、购置日期、启用日期、已经使用年限、设备使用状况、设备维修情况等。 针对存货，通常应了解名称及规格型号、计量单

位、存放地点、数量、单价等。针对应收账款等债权债务，则需了解债权债务人名称、业务内容、发生日期、履约及回收情况等。

如果资产由于本身本身的特征、存放地点、法律限制等导致评估专业人员无法采用常规的调查技术手段对资产的数量、品质等进行实地勘查，又或者委托人或者其他相关当事人不提供资产明细资料、产权持有人或者被评估单位不配合进行现场调查工作等导致的现场调查受限时，如果所受限制并未对评估结果的合理性或评估目的所对应的而经济行为构成重大影响，或者能够采取必要措施弥补不能实施调查程序的缺失，则可以持续推进资产评估业务，但需要在工作底稿中予以说明，分析其对评估结论的影响程度，并在资产评估报告中以恰当的方式说明受限情况，所采取的替代程序的合理性以及其对评估结论合理性的影响。如果无法采用替代措施对评估对象进行勘查核实，或即使履行替代程序，也无法消除其对评估结论产生重大影响的事实。则必须终止执行评估业务。

2、多维度了解评估对象信息

公开资料方面，首先应从公开市场上独立获取相应资料，市场信息资料应包括交易所公布的股票交易信息、上市公司公开披露的资料、各类资产交易所公布的交易信息、各类资产市场交易信息等。直接获得的市场信息往往存在信息不完备的特征，即可能未充分反映交易内容和条件，在收集市场信息时，应当尽可能全面，并进行必要的分析调整。

当事人资料方面，要从产权持有人及相关当事人处取得如下材料：

一是与资产状况相关的资料，如资产权属证明、反映资产现状的资料等，该部分材料主要通过现场调查程序取得。二是用于对资产价值进行评定估算的资料，如评估对象和评估范围涉及的资产评估明细资料、资产最可能的持续使用方式、企业经营模式、收益预测等。对于上述资料，应要求相关当事人对其提供的评估资料以签字、盖章及法律允许的其他方式等进行确认。

监管及权威证明材料方面，应通过实地走访和调研的方式获取如下材料：一是宏观经济信息、产业统计数据（如库存、生产情况、需求情况）等。查看各级政府部门的资料获取企业相关的信息，如各级工商行政管理部门都保存有注册公司的基本登记信息；二是从证券交易机构可以查询上市公司资料，利用这些信息可了解资产所有者的状况；了解其竞争对手状况及其所处行业的情况；对于未上市公司，可从上市公司中挑选可比对象作为参照物进行类比分析，了解相关状况；三是从信息服务商或数据提供商处获取上市公司或交易案例的相关信息，以便准确边界的使用收益法和市场法进行分析；四是媒体信息，媒体的信息不仅包含原始信息，并且通常有一些分析信息，有助于评估专业人员加深对所需信息的理解，并能节约分析时间；五是行业协会或管理机构及其出版物，便于抓取有关产业结构与发展情况、市场竞争情况等信息，还能咨询到有关专家的意见；六是学术出版物。

法律权属资料方面，在现场调查时间，应取得评估对象的权属证明，对于取得的权属证明进行核查验证，包括但不限于采用与原件核对，向有关登记管理机构查阅登记记录等方式。针对不同的评估对象，

权属证明文件各有不同：如针对不动产、专利权、商标权、著作权、矿业权、车辆等实行产权登记制度的资产，权属证明为相应的产权登记文件，比如房地产权证、房屋所有权证、土地使用权证、专利权证、著作权登记证书、采矿许可证、勘探许可证、车辆行驶证等；针对机器设备和存货等，权属证明主要包括购置合同、购置发票、付款证明、出库入库记录等；针对企业价值评估涉及的股东全部权益和股东部分权益，权属证明主要包括权属证明主要包括公司章程、工商登记材料、股东登记名册、出资证明、出资协议等；涉及国有资产的，还包括国有资产产权登记证。

对于超出资产评估专业人员专业能力范畴的核查验证事项以及法律法规规定、客观条件限制无法实施核查和验证的事项，应当采取以下应对措施：一是对于超出资产评估专业人员专业能力范畴的核查验证事项，委托或要求委托人委托其他专业机构出具意见；二是对于因法律法规规定、客观条件限制无法实施核查和验证的事项，应在工作底稿中予以说明，分析其对评估结果影响程度。如果无法核查验证的资料是评估结论的重要依据，该资料的不确定性将较大程度影响评估结论的合理性，则应在评估结论中予以揭示。

（四）分析资料选用合理方法

首先，由于收集的资料难免存在失真的情况，要对失真的材料进行鉴别和剔除； 其次，要对所收集的评估资料信息、数据的合理性、相关性进行分析，以提高评估资料的可靠性。在此基础上，要恰当的选择评估方法（资产评估方法包括收益法、市场法和成本法

三种基本方法及其衍生方法，每种基本方法下还有具体的评估方法，在评估过程中应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况恰当选择评估方法。选择评估方法的过程中应当注意如下重要事项：

一是评估方法的选择要与评估目的、评估时的市场条件，被评估对象的具体情况，以及由此所决定的资产评估价值类型相适应；

二是评估方法的选择受到各种评估方法运用所需要的数据资料以及主要经济技术参数能够收集的制约，每种评估方法的运用所涉及的经济技术参数的选择，都需要有充分的数据资料作为基础和依据。在评估试点以及一个相对较短的时间内，某种评估方法所需的数据资料的收集可能会遇到困难，当然也就会限制该评估方法的选择和运用，在这种情况下，资产评估应考虑替代原理，选择信息资料充分的评估方法进行评估。

三是资产评估过程中所选择和运用的基本方法，应当充分考虑该种方法在具体评估项目中的适用性、有效性和安全性，并注意满足该种评估方法的条件要求和程序要求；

四是在一些情况下，可以采取排除、否定其他评估方法的做法，作为决定采取某一种评估方法的理由。

首先需简单说明总体思路及主要评估方法和适用原因；其次要按照评估对象和所涉及的资产（负债）类型逐项说明所选用的具体评估方法，采用成本法的，应介绍估算公式，并对所涉及资产的重置价值及成新率的确定方法做出说明；采用市场法的，应介绍参照物（交易

案例）的选择原则、比较分析和调整因素等；采用收益法的，应介绍采用收益法的技术思路，主要测算方法、模型或计算公司，明确预测收益的类型，以及预测方法与过程，折现率的选择和确定等情况。采用多种评估方法时，不仅要确保满足各种方法使用的条件要求和程序要求，还应当对各种评估方法取得的价值结论进行比较，分析可能存在的问题并做出相应的调整，确定最终评估结果的准确性。

（五）评估技术说明

评估技术说明应考虑不同经济行为和不同评估方法的特点介绍评定估算的思路及过程。

采用成本法评估单项资产或资产组合，采用资产基础法评估企业价值，应当根据评估项目的具体情况以及资产负债类型编写评估技术说明。各项资产负债评估技术说明应当包含资产负债的内容和金额、核实方法、评估值确定的方法和结果等基础内容。

采用收益法或市场法评估企业价值，评估技术说明通常包括影响企业经营的宏观、区域经济因素；所在行业现状和发展前景；企业的业务情况；企业的资产、财务分析和调整情况；评估方法运用过程。

采用收益法进行企业价值评估，应当根据行业特点，企业经营方式和所确定的预期收益口径以及评估的其他具体情况等编写评估技术说明。企业的资产、财务分析和调整情况以及评估方法运用四是过程说明通常包括如下内容：

一是收益法的应用前提及选择理由和依据；二是收益预测的假设条件；三是企业经营、资产和财务分析；四是收益模型选择理由及基

本参数说明；五是收益期限及明确预测期的说明；六是收益预测的说明；七是折现率的确定说明；八是预测期后价值确定说明；九是其他资产和负债评估说明；十是评估价值。

采用市场法进行企业价值的评估，应当根据行业特点，被评估企业实际情况以及上市公司比较法或交易案例比较法的特点编写评估技术说明。企业的资产、财务分析和调整情况以及评估方法运用四是过程说明通常包括如下内容：一是具体方法、应用前提及选择理由；二是企业经营、资产和财务分析；三是分析选取确定可比企业或交易案例的说明；四是价值比率的而选择及因素修正说明；五是评估对象价值比率的测算说明；五是评估价值。

（六）出具评估报告或形成评估结论

出具评估报告或评估结论应注意审慎性和合理性，具体而言，只有确保评估程序履行情况；评估资料完整性、客观性、适时性；评估方法、评估技术思路合理性；评估目的、价值类型、评估假设、评估参数以及评估结论在性质和逻辑上一致性；对计算公式及计算过程正确性；对技术参数选取合理性；计算表格之间链接关系正确性；采用多种方法进行评估时，需审查对各种评估方法所依据的假设、前提、数据、参数可比性；最终评估结论合理性；评估报告合规性的前提下，评估报告或评估结论才有科学性。

根据《资产评估执业准则——资产评估报告》中相关规定，资产评估应以文字或数字的形式表述评估结论，并明确评估结论的使用有效期。评估结论通常是确定的数值，也可以是区间值或其他形式的专

业意见。

（七）评估结论的外部审核

企业国有资产管理部门、金融企业国有资产管理部门和文化企业国有资产管理部门等管理的国有资产评估项目，要在形成评估报告或评估结论后，按照国家有关规定组织专家对其进行外部审核。根据现行的国有资产评估管理规定，对国有资产评估项目实行“核准备案”的管理制度，国有资产评估项目的核准备案通常实行专家评审制度，由国有资产管理部门组织专家对资产评估报告进行评审。审核主要包括以下内容：一是资产评估所涉及的经济行为批准情况；二是评估基准日的选择是否适当，评估基准日的选择是否符合有关评估准则的规定要求；三是资产评估范围与经济行为批准文件确定的资产范围是否一致；四是评估方法运用的合理性和评估依据的适当性；五是企业是否就所提供的资产权属证明文件、财务会计资料及生产经营管理资料的真实性、合法性和完整性做出承诺；六是评估程序是否符合相关评估准则的规定；七是评估结论或评估报告是否符合相关准则的规定和要求。评估资产需要对外部审核意见进行分析，形成意见回复，并根据需要对评估结论或评估报告的相关内容进行补充或修改。

4、专门的质量监督部门或人员对评估报告进行内部审核和把关

（1）评估报告三级审核体系

评估师决定了估价对象估价额以后，及时撰写资产估价报告，对整个估价工作进行总结整理，并向委托估价者和相关管理部门提交估

价报告。为了保证估价报告的质量，公司制定了估价报告的三级审核制度，三级审核是指撰写估价报告书的评估师自审、另外一名评估师二审、总经理三审。

①评估师自审要求：评估师自审是由参加该估价项目现场勘察及撰写估价报告的评估师组成，对估价报告全文和全部估价资料进行全面检查。其审核关注的重点是：

A.语句通畅，无错别字，排版整齐，字体规范，编号统一，报告文字表述是否准确、精炼，有无逻辑错误，评估方法正确，核实报告内容与委托方提交的各项资料等并对报告风险进行评价；

B.报告的格式和各部分内容的构成是否依据我公司提供的标准模板；

C.估价技术路线和估价方法选择是否正确；

D.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、结果是否正确，估价结果是否合理；

E.估价中发现的有关重大问题是否进行了披露。

②评估师二审的重点：

A.进一步确认估价对象权属证明及其他估价依据资料的真实性和完整性，进一步确认采用了正确的估价技术思路和估价方法；

B.进一步确认估价测算过程步骤清晰，依据充分，计算正确，进一步确认估价结果的合理性；

C.进一步确认报告文字表述准确、精炼，无逻辑错误，报告中专

业术语是否恰当，报告排版、错别字及附件资料是否齐全，同时对报告风险进行评价；

D.进一步对估价中发现的有关重大问题进行披露。

③总经理三审的重点：

A.自审和二审是否按本公司规定的有关程序和要求认真进行；

B.自审和二审中发现的问题是否已经解决；

C.对估价结果的合理性再次进行审核；

D.对估价结果报告中的关键内容(如估价结果和估价报告的使用中的估价的前提条件、假设条件等)的文字表述再次进行严格审查和推敲；特别是要对可能导致出现估价风险的几个问题，如估价对象资料严重失实，委托方资信严重失真，估价结果严重偏差，以及估价技术思路、估价方法和估价测算过程严重错误，进行了解、审核和分析判断，同时对整体风险进行评价，最终决定是否要求估价人员补做工作，或者决定是否出具报告。

参加三级审核的人员对估价报告负连带责任，估价报告出现严重错误，应追究参加估价项目组、审核人员的相应责任，并予以相应的处罚。

（五）进度保证措施

1.为做好各项评估项目，我公司成立专门的项目组、拟派评估人员具备资格证书，近三年以来有类似评估项目业绩，且本项目实施期间未承担其他单位的项目。

2.我所将按照国家相关评估准则、条例、制度要求，规范实施评估程序， 降低评估风险，保证评估质量，对完成的评估项目实行终身负责制。

3.我所将为每一个参与评估人员配备一台专用笔记本电脑及专用评估软件， 为评估组配备打印机、传真机、复印机和交通工具等必要的办公设备。

4.保证及时快捷的提供服务，接到招标人通知要求快速到达指定现场，保质保量地完成评估项目。

5.我所人员在评估项目中会做到尽职履责，遵守工作纪律和职业操守，服从招标人领导，提高工作效率，确保按进度完成评估项目。

6.我所保证参与服务的人员身体健康，工作期间不参与评估纪律不允许的活动。保证遵守职业道德，不参加被评估单位安排的旅游、娱乐和联欢活动，不向被评估单位提出与评估工作无关的要求，不在被评估单位报销任何因公因私的费用。

7.与管理部门、项目单位给予最好的配合，并根据评估项目实际情况，对在评估中发现的有关内部控制制度、管理等方面的不足免费撰写合理化建议书。

8.我公司项目组人员会积极关注、研究评估行业国内外发展趋势、

政策、制度，主动提升评估能力，在评估中提出有价值的建议。

9.严格按计划进度完成评估任务，如需要调整，必须及时履行内部报告程序；

10.在进行评估工作中，注意对照相关法律、法规和经济考核指标、合同、协议、章程等，充分收集相关资料，包括重要合同、经济责任书、以前年度评估或评估等；

11.评估中的相关问题应履行报告制度，一般情况下应由各评估小组负责人与客户接洽或交换意见，对较大的事项处理应通过现场负责人向分管管理层负责人汇报，不得在现场议论相关评估结果或评估意见。

（六）偏差处理体系与风险方案措施

1、偏差处理体系

国有资产处置评估偏差处理体系

一、总则

（一）目的与意义

为规范国有资产处置评估工作，及时、有效识别和处理评估过程中出现的偏差，确保评估结果真实、准确、公允，防范国有资产流失风险，维护委托方及相关利益主体的合法权益，特制定本体系。

（二）适用范围

本体系适用于本资产评估机构承接的所有国有资产处置评估项目，涵盖从评估前期准备、现场勘查、评定估算到报告编制及后续审核等各环节出现的评估偏差处理。

（三）基本原则

及时性原则：一旦发现评估偏差，立即启动处理程序，避免偏差扩大影响评估结果。

准确性原则：深入分析偏差产生原因，确保处理措施科学合理、精准有效。

责任明确原则：明确各环节责任主体，确保偏差处理工作落实到位。

预防为主原则：通过偏差处理总结经验教训，完善评估流程和方法，预防类似偏差再次发生。

二、偏差定义与分类

（一）偏差定义

评估偏差指在国有资产处置评估过程中，实际评估结果、评估过

程或评估结论与相关标准、预期目标、法律法规要求存在偏离的情况。

（二）偏差分类

评估结果偏差

绝对偏差：评估值与实际价值的差额，如评估值高于或低于市场公允价值一定比例。

相对偏差：评估值与类似资产或可比案例评估结果的偏离程度。

评估过程偏差

程序偏差：未按规定程序开展评估工作，如未履行必要的审批手续、未进行现场勘查等。

方法偏差：评估方法选择不当、参数选取不合理导致评估结果不准确。

合规性偏差：评估工作不符合国家法律法规、行业规范及机构内部管理制度要求，如评估报告内容不完整、格式不规范等。

三、偏差识别与监测

（一）内部审核机制

项目组自查：项目负责人组织团队成员对评估过程和结果进行全面自查，重点检查数据来源可靠性、评估方法适用性、参数选取合理性等，形成自查报告。

技术审核：机构技术部门对评估报告进行独立审核，审核人员从专业技术角度对评估假设、模型构建、计算过程等进行复核，提出审核意见。

质量控制审核：质量控制部门对评估项目的合规性、完整性进行审查，检查评估程序是否合规、报告内容是否符合规范要求。

（二）外部反馈监测

委托方反馈：及时与委托方沟通，收集委托方对评估结果的意见和疑问，分析是否存在评估偏差。

监管部门审核：密切关注国资监管部门、行业协会等对评估报告的审核意见，针对提出的问题判断是否属于评估偏差。

市场对比分析：定期将评估结果与公开市场同类资产交易价格、其他机构类似评估项目结果进行对比分析，识别潜在偏差。

四、偏差原因分析

（一）数据层面

数据来源不可靠，如企业提供的财务报表存在虚假信息、市场数据收集不全面或不准确。

数据处理错误，包括数据录入失误、计算错误、数据转换方法不当等。

（二）技术层面

评估方法选择不合理，未根据资产特性和评估目的选择合适的评估方法（如收益法、市场法、成本法）。

参数选取缺乏依据，如折现率、增长率、成新率等关键参数的确定未充分考虑实际情况和市场趋势。

（三）人员层面

评估人员专业能力不足，对相关法律法规、行业政策理解不透彻，对复杂资产的评估经验欠缺。

工作态度不严谨，存在敷衍了事、疏忽大意等情况，导致评估过程出现失误。

（四）外部环境层面

政策法规变化，评估过程中相关政策法规发生调整，未及时更新评估依据。

市场环境波动，如经济形势变化、行业周期波动导致资产价值发生重大变化，而评估未能及时反映。

五、偏差分级与处置

（一）偏差分级标准

偏差等级	判定标准
一级偏差	评估结果与实际价值偏差超过 20%，或存在严重程序违规、重大合规性问题，可能导致评估报告无效或引发法律纠纷。
二级偏差	评估结果与实际价值偏差在 10%-20% 之间，或存在一般程序问题、部分合规性缺陷，对评估结果有一定影响。
三级偏差	评估结果与实际价值偏差小于 10%，或存在轻微操作失误、格式不规范等问题，不影响评估结论的总体合理性。

（二）分级处置措施

一级偏差处置

立即暂停项目进展，成立专项处理小组，由机构负责人担任组长，组织技术、质控、法务等部门人员对偏差原因进行深入调查。

根据调查结果，重新制定评估方案，必要时更换评估人员或评估机构。

及时向委托方、国资监管部门报告偏差情况及处理方案，积极配合相关部门调查。

对涉及的责任人员进行严肃处理，包括警告、罚款、调离岗位等，情节严重的依法追究法律责任。

二级偏差处置

项目组根据偏差原因，对评估过程和结果进行修正，提交修正后的评估报告及偏差处理说明。

技术部门对修正后的报告进行复核，确保问题得到有效解决。

向委托方说明偏差情况及处理结果，争取委托方理解和认可。

对相关责任人员进行批评教育和业务培训，避免类似问题再次发生。

三级偏差处置

项目组对存在的问题进行及时整改，完善评估报告细节。

质量控制部门对整改情况进行检查，确认符合要求后归档。

在机构内部进行通报，提醒其他项目组引以为戒，加强工作严谨性。

六、偏差处理流程

（一）偏差发现与报告

评估人员、审核人员或相关部门发现评估偏差后，应立即填写《评估偏差报告表》，详细说明偏差情况、发现时间、初步原因分析等，提交至机构偏差处理领导小组。

（二）偏差确认与分级

偏差处理领导小组组织相关人员对上报的偏差进行核实确认，根据偏差分类和分级标准，确定偏差等级。

（三）偏差处理方案制定与实施

根据偏差等级，按照分级处置措施要求，制定具体的处理方案，并明确责任人和完成时间，确保处理方案有效实施。

（四）处理结果审核与反馈

处理完成后，由技术部门、质量控制部门对处理结果进行审核，审核通过后将处理结果反馈给委托方、国资监管部门等相关方，并在机构内部进行记录存档。

七、预防与改进机制

（一）完善评估流程与制度

根据偏差处理过程中发现的问题，对现有评估流程和制度进行修订完善，明确各环节操作规范和质量要求，堵塞管理漏洞。

（二）加强人员培训与考核

定期组织评估人员开展业务培训，内容涵盖法律法规、评估技术、

职业道德等方面，提高评估人员专业素养和责任意识。建立科学的考核机制，将评估质量与个人绩效挂钩，激励评估人员提高工作质量。

（三）强化数据管理

建立健全数据管理制度，规范数据收集、整理、审核、存储等环节，确保数据真实、准确、完整。加强与外部数据供应商的合作，拓宽数据来源渠道，提高数据质量。

（四）开展案例分析与经验总结

定期组织召开评估偏差案例分析会，对典型偏差案例进行深入剖析，总结经验教训，形成案例库，供评估人员学习参考，避免重复犯错。

2、风险方案措施

（1）风险识别方法

①头脑风暴法：确定会议主题和目标，邀请相关领域的专家或项目组成员参与，制定会议规则，通过集思广益的方式，让参与者自由发表观点和想法，激发创新思维和想象力，全面识别项目的潜在风险，记录并整理讨论结果。

②SWOT 分析法：收集项目相关信息，进行 SWOT 分析，识别项目的优劣势、机会和威胁，制定相应的风险和策略。

③敏感性分析法：确定项目的关键因素和变量，构建敏感性分析模型，进行模拟计算和结果分析，识别敏感因素和潜在风险。

④其他辅助工具和技术：风险矩阵、故障树分析法、专家评估法等。

（2）风险因素

①评估对象的风险

1）将企业看成是资产与负债的简单组合，将股权评估对象错误地界定为资产负债表上各项资产和负债；

2）只调查股东结构及持股比例，没有关注与股权资产相对应的特殊权益与义务；

3）只调查公司设立时的章程和投资协议，没有关注补充协议或最新的公司章程；

4）采用收益法或市场法评估股权价值时，对企业的重要资产没有履行必要的现场调查；

5）没有关注和考虑评估对象存在的可能影响评估结论的重要事项，例如未缴纳或未足额缴纳土地使用权出让金、未缴纳或未足额缴纳矿业权价款所产生的权属瑕疵等事项。

②评估业务约定书不规范的风险

1）没有业务约定书，或只有付款协议、委托函；

2）没有评估机构和委托方的法定代表人或合伙人签字及签字日期；

3）业务约定书中有关要素不完整、不全面；

4）业务约定书载明的评估目的不是唯一的；

5）评估重要事项发生变更（如评估基准日、评估范围） 但未签订补充协议；

6）价值类型不明确。

③现场勘查风险

1）评估业务执行过程中的现场勘查记录不完整：未见对主要生产设备、重点房屋、构筑物、管道、土地的现场勘查记录；现场勘察记录没有评估人员签字，且没有日期；房屋现场勘查记录记载日期与报告所述现场工作日不符；

2）评估基准日变更，底稿中仅有上次评估现场勘查记录，未见本次勘查记录；

3）现场勘查记录过于简单。如现场勘查受限：对于重要实物资产，如井下设施、隐蔽的管道沟槽等无法现场清查时，应采用替代程序对其历史生产数据、技术图纸等各类技术经济指标进行详尽的调查分析，以便确定其存在真实性、可靠性、现存性能情况，并在此基础上做出专业判断，并重点披露替代程序的实施过程；

④评估方法及参数选取的风险

1）选择评估方法时，未考虑企业是否具备持续经营能力及其对评估方法的影响；

2）以持续经营为前提对股权进行评估时，未充分分析各种基本评估方法的适用性，在可以采用两种或两种以上方法进行评估的情况下，只采用一种评估方法；

3）评估方法的选择理由不充分，或者没有结合评估项目的具体情况分析选择评估方法的理由；

4）对同一股权采用多种评估方法进行评估时，没有认真分析不同方法得到的评估结果存在差异的原因，对于各种方法在运用过程中出现的偏差没有进行复核并做出必要的调整；

5）对同一股权采用多种评估方法进行评估时，根据初步评估结果的高低进行取舍，形成不合理的最终评估结论；或者在形成最终评估结论时，选择初步评估结果的理由不充分，缺乏针对性。

⑤未执行有效的报告审核的风险

1）没有建立内部质量控制制度；

2）虽然建立了质量控制制度，但与实际执行情况不符；

3）内部复核流于形式，仅仅是表格化，每项均为“√”；

4）没有复核人签字，没有复核日期；

5）审核人安排不当，评估师自己审核自己的工作底稿及报告，起不到真正审核的作用。

⑥来自工作底稿归档的风险

1）缺少对评估结论有重大影响的现场勘查纪录、询价纪录和评定估算过程纪录，有的没有形成纸质文档；

2）没有重要参数的确定过程及确定依据；

3）涉及收益法评估的资料缺失较多；

4）重要工作底稿的电子版仍由项目经理或项目承做人管理（包括已离开公司的项目人员），没有集中管理和形成纸质档案，难以保证档案的完整性；

5）归档的电子版报告与纸质版报告不一致；

6）工作底稿没有索引号和顺序编号。

（3）风险评价

按照风险发生的概率和对项目的影响程度，将风险程度划分为 4 个等级（一般风险、较大风险、严重风险、灾难性风险），并针对每一风险因素，以定性分析方法评估其风险程度。

序号	风险因素名称	风险程度				说明
		灾难性	严重	较大	一般	
1	评估对象的风险				√	
2	评估业务约定书不规范的风险				√	
3	现场勘查风险				√	
4	评估方法及参数选取的风险				√	
5	未执行有效的报告审核的风险				√	

6	来自工作底稿归档的风险				√	

（4）风险防范措施

①指派专人与委托方一对一的沟通，减少传话人，避免数据及资料在交接传话过程中的出现遗漏和错误，从源头避免风险的出现，保证评估结果的准确性。

②定时与委托方沟通项目进展，共同解决问题，保持思想统一，避免出现风险。

③如遇紧急、疑难、批量、罕见疑难等业务时，公司会召开全体会议，制定应急预案，增派工作人员及实施各类保障措施，不能因工作紧急、工作量大而出现风险。

④各部门针对已出现的风险提出纠正措施及预防措施，避免类似原因造成的风险再次发生。

⑤如出现一般风险或者严重风险，需要由风险审核部门深入调查风险原因，彻底查明原因，如因人为操作不当或工具使用不熟练造成，公司应召开全体会议，进一步加强公司人员学习及培训，对评估专业技能及评估所需工具操作进行专项练习，并经常开展模拟考试及实地全过程操作考试。

⑥当出现风险时，需要去现场重新复核，公司无条件安排人员去现场进行二次复核，避免风险的出现。

⑦公司对历年评估业务过程中出现的各种风险都有建档，每周五下午全体员工会对公司历年出现的风险进行学习。

⑧参加估价报告三级审核的人员对估价报告负连带责任，估价报告出现严重错误，应追究项目组、审核人员的相应责任，并予以相应的处罚。

（七）档案管理措施

1、工作原则

（1）及时性原则估价人员在出具估价报告后的 3 天内，及时将一切必要的资料整理归档，避免出错或丢失资料。

（2）真实性原则估价项目档案具有依据凭证作用，必须强调归档资料的原始、合法和真实性。

（3）完整性原则估价项目档案应涵盖全部估价活动，具有较好的完整性，以确保对整个估价活动过程的可追溯性。

（4）可操作性原则估价项目资料应便于整理归档，切忌过于繁琐和盲目求全；应便于查找保管，并满足保密的要求；应便于开发利用。

2、管理措施

（1）评估报告的台帐建立

要建立格式和内容一致的估价报告微机登记台帐和书面登记台帐，摘录各份估价报告的项目名称、委托人、评估项目、项目规模、估价时点、估价结果等事项，其栏目要与资产评估机构信用档案中的“估价项目基本情况”内容保持一致，以减少上报信用档案的工作量。估价报告的台帐建立，应自接受委托时开始逐项登记。

（2）明确归档估价资料的内容

①微机存档的估价报告，应包括以下内容：

A.《资产评估结果报告》；

B.《资产评估技术报告》；

C.现场勘察数码照片。

②书面存档的估价报告，下列资料必须完善：

A.《资产评估委托书》；

B.《资产评估报告》（必须附有技术报告）：

C.《资产评估现场勘察表》；

D.《资产评估收费通知单》存根联；

E.资产评估《业务流程单》；

F.委托人提供的相关权证资料等附件。

（3）归档的时间要求

估价人员在出具估价报告后两周内，应按有关要求将该项目一切必要的资料整理归档。部门经理在每个月的月底，应对估价人员已出具估价报告的项目资料整理归档情况进行督促检查。估价人员整理好有关资料、准备归档时，项目负责人、部门经理和档案管理人员，应按立档审查要求(含归档资料种类、数量及其内容质量等方面的要求)，对拟归档资料认真进行审查，如确认符合要求，方可在填妥立档审查表后，准予立档入库。

（4）档案室的建设：

①设专门的档案室(有专人管理，严格的档案入库审查和借阅制度)。档案室内严禁吸烟，坚持以防为主、防治结合方针，切实做好档案“十防”（即防盗、防水、防火、防潮、防尘、防鼠、防虫、防高温、防强光、防泄密）工作，确保档案完整安全，保持一定的室温和适当通风。

②纸质档案的保管采用目前档案管理系统较先进的手动密集架，以便最充分地利用档案室的有限空间，存放尽可能多的档案资料。

③书面归档资料应选用较好的纸张。所有签字不准用圆珠笔。归档纸质资料的装订，首先是打孔，然后用我公司定做的带蛇形金属软条(可穿过纸孔)的硬面档案夹，装订成册。

④不断完善涉及归档、立档、保管、使用和销毁等各个环节管理制度，以指导档案管理各项具体工作。

⑤电子文档采用质量好的耐久光盘脱机保存，每张光盘均可存放一定数量估价项目的归档资料。光盘集中存放在一个专用的铁皮柜内，所有光盘均有备份，并另行存放。

⑥不断完善有关纸质文档和电子文档的编目，以便查找。

⑦不断完善有关档案资料二次信息开发利用的具体技术路线、电子表格和编目，以便开发利用和查找。

3、管理制度

（1）档案借阅管理制度：

①本单位各部门借阅档案，必须按照单位制定的各门类档案借阅管理标准办理借阅手续。

②外单位来人查阅本单位档案，需持单位介绍信并经单位有关部门领导签字批准，方可查阅，不得抄录或借出。

③机密、秘密、绝密档案借阅一律按照《档案安全保密标准》中的要求办理。

④查阅各门类档案应在阅览室内进行，不划[illegible]涂改、折卷、裁剪、拍照、撕毁等。特殊情况需借出[illegible]需经部门负责人批准，但借出时间不得超过一周，不得转借他人。需继续使用者要办续借手续，确保档案的完整与安全。

⑤珍贵的实物档案、重要的照片、底片、缩微胶片等档案一律不借出。

⑥凡私自抄录、摄、描绘、折散、删刮、撕毁档案等行为者严格按照国家《档案法》、《保密法》予以追究法律现行责任。

（2）档案管理的保存期限

估价档案的保存期限不得少于 15 年，属于法定评估业务的，[illegible]期限不得少于 30 年。

（3）档案销毁制度：

①档案的销毁，是指对没有保存价值的不归档文件和保管期限已满无须继续保存的档案进行销毁处理。

②经过鉴定确需销毁的档案，必须写出销毁档案内容分析报告，列出档案销毁清册。

③档案销毁，必须严格执行审批制度，履行批准手续。

④档案的销毁，必须在相应的《案卷目录》、《档案总登记簿》和《案卷目录登记簿》上注明“已销毁”。鉴销人要在销毁清册上写明某日已销毁并签名盖章。

（八）保密措施

1、保密承诺

我司对所接触的保密信息包括：和招标人委托项目单位列为机密级的各项文件，我公司对此保密信息承担保密义务。上述保密信息可以以数据、文字、图片及记载上述内容的资料、光盘、软件、图书等有型媒介体现，也可通过口头等视听形式传递。我公司对其因身份、职务、职业或技术关系而知悉的招标人委托项目单位秘密应严格保守，保证不被披露或使用，包括意外或过失。即使这些信息甚至可能是全部地由我公司本人因工作而构思或取得的。

在服务关系存续期间，我公司未经授权，不得以竞争为目的、或出于私利、或为第三人谋利、或为故意加害于招标人委托项目单位，擅自披露、使用商业秘密、制造再现商业秘密的器材、取走与商业秘密有关的物件；不得直接或间接地向内部、外部的无关人员泄露；不得向不承担保密义务的任何第三人披露招标人委托项目单位的有关秘密；不得允许或协助不承担保密义务的任何第三人使用招标人委托项

目单位的有关秘密；不得复制或公开包含招标人委托项目单位秘密的文件或文件副本；对因工作所保管、接触的招标人委托项目单位的文件应妥善对待，未经许可不得超出工作范围使用。

服务关系结束后，我公司应将与工作有关的委托项目单位的信息、项目信息、预算信息、财务信息、制度信息和项目单位列为机密级的各项文件等交还招标人。

2、违约责任

我公司违反保密义务，应承担违约责任。

我公司如将商业秘密泄露给第三人或使用商业秘密使公司遭受损失的，我公司应对公司进行赔偿，其赔偿数额不少于由于其违反义务所给招标人带来的损失。

因我公司恶意泄露委托项目单位的秘密给项目单位造成严重后果的，招标人将通过法律手段追究其法律责任，直至追究其刑事责任。

若双方发生争议，可由双方共同协商解决，协商不成的，交由所在地人民法院诉讼解决。

（九）应急预案

国有资产处置评估应急预案

一、总则

（一）编制目的

为有效防范国有资产处置评估过程中可能出现的各类突发情况，确保评估工作合法、合规、高效开展，保障国有资产价值评估的准确性与公允性，维护委托方及相关利益主体的合法权益，特制定本应急预案。

（二）编制依据

依据《中华人民共和国资产评估法》《国有资产评估管理办法》《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律法规、行业规范，结合本机构实际评估业务情况编制。

（三）适用范围

本预案适用于本资产评估机构在开展国有资产处置评估项目过程中，因政策法规变动、评估技术难题、不可抗力事件、人员突发状况等引发的，可能影响评估工作正常推进及评估结果有效性的各类突发事件。

（四）工作原则

预防为主，防处结合：强化风险预判，提前制定防范措施，同时做好突发事件应急处置准备。

统一领导，分级负责：成立应急领导小组，明确各层级人员职责，确保应急工作有序开展。

科学决策，快速反应：依据专业知识和实际情况，及时采取有效应对措施，降低事件负面影响。

保守秘密，依法处置：严格遵守保密规定，在法律法规框架内处

理突发事件。

二、应急组织体系及职责

（一）应急领导小组

组成：由机构负责人担任组长，技术总监、项目总监等担任副组长，成员包括各部门负责人。

职责：全面领导应急处置工作，负责重大决策，协调内外部资源；启动和终止应急预案；审定应急处置方案；向上级主管部门及委托方报告突发事件及处置情况。

（二）应急工作小组

技术支持组：由资深评估师组成，负责分析突发事件对评估技术方法、参数选取等方面的影响，提供专业技术解决方案；对评估报告进行紧急审核与修正。

沟通协调组：负责与委托方、国资监管部门、行业协会等进行沟通，及时汇报事件情况及处置进展；协调相关方配合应急处置工作，争取理解与支持。

后勤保障组：保障应急处置所需的人力、物力、财力资源；确保办公场所、设备设施正常运行；安排人员交通、食宿等后勤事宜。

信息管理组：负责收集、整理突发事件相关信息，进行分析研判；及时向应急领导小组汇报信息；做好信息发布与舆情管控工作，防止信息泄露或不当传播。

三、风险分析与预防措施

（一）政策法规变动风险

风险分析：国有资产处置评估相关政策法规更新频繁，若未能及时掌握，可能导致评估程序违规、评估方法选用不当，使评估报告无效。

预防措施：

建立政策法规跟踪机制，安排专人定期收集、整理国家及地方出台的最新政策法规，及时传达至项目团队。

组织全员定期开展政策法规培训与考核，确保评估人员熟悉最新要求。

在项目开展前，对相关政策法规进行专项研究，制定符合最新规定的评估方案。

（二）评估技术难题风险

风险分析：国有资产类型复杂多样，部分特殊资产（如无形资产、境外资产、破产企业资产等）缺乏成熟评估标准与方法，可能导致评估结果不准确。

预防措施：

加强评估人员专业技能培训，邀请行业专家开展特殊资产评估专题讲座与案例分析。

建立专家咨询库，针对复杂评估项目，及时向专家请教，获取专业建议。

积极参与行业技术研究与交流，探索创新评估方法与技术路径。

（三）不可抗力事件风险

风险分析：自然灾害（如地震、洪水、台风等）、公共卫生事件（如疫情）、社会突发事件（如罢工、骚乱等）可能导致现场勘查无法进行、评估资料传递受阻、项目进度延误。

预防措施：

关注气象、卫生、社会等相关部门发布的预警信息，提前做好应对准备。

制定远程评估工作方案，配置必要的远程办公设备与软件，确保在特殊情况下能开展线上评估工作。

与委托方协商，在评估合同中明确不可抗力事件的处理条款，约

定合理的工期顺延及费用调整方式。

（四）人员突发状况风险

风险分析：项目关键人员（如项目负责人、主评师）因疾病、离职、意外事件等无法正常履职，可能导致项目进度停滞、评估质量下降。

预防措施：

实施项目 AB 角制度，每个项目至少配备两名具备相应能力的评估人员，确保一人无法履职时，另一人能及时接替。

建立人才储备库，定期开展内部人才培养与选拔，提升团队整体业务能力。

关注员工身心健康，组织定期体检与心理辅导，降低人员突发疾病风险。

（五）数据安全与泄密风险

风险分析：国有资产处置评估涉及大量敏感信息，如企业财务数据、商业秘密等，若因数据存储不当、人员操作失误、网络攻击等导致信息泄露，将损害委托方利益，影响机构声誉。

预防措施：

加强信息安全管理，建立数据加密存储、访问权限控制等制度，确保数据安全。

对评估人员进行保密教育与培训，签订保密协议，明确保密责任与义务。

定期对信息系统进行安全检测与维护，防范网络攻击与数据丢失风险。

四、应急响应与处置

（一）事件报告

突发事件发生后，现场人员或项目负责人应立即向应急领导小组

报告，报告内容包括事件发生时间、地点、性质、现状、初步原因分析及已采取的措施等。

应急领导小组接到报告后，应在 1 小时内组织相关人员进行分析研判，确定事件等级，并根据事件严重程度决定是否启动应急预案。若需启动，应在 2 小时内向上级主管部门及委托方报告事件情况。

（二）分级响应

一般突发事件：对评估工作影响较小，未造成重大损失或不良影响的事件，由应急工作小组组织相关人员进行现场处置，及时解决问题，并将处置情况向应急领导小组报告。

重大突发事件：对评估工作造成严重影响，可能导致评估报告无效、国有资产损失或引发法律纠纷的事件，由应急领导小组启动应急预案，全面指挥应急处置工作，协调各方资源进行处理，并及时向上级主管部门及委托方汇报处置进展。

（三）处置措施

政策法规变动事件：技术支持组迅速组织人员对新政策法规进行研究解读，分析其对当前评估项目的影响；根据新要求调整评估方案与报告内容；沟通协调组及时与委托方、国资监管部门沟通，说明情况并争取指导与支持。

评估技术难题事件：技术支持组立即组织专家咨询会议，研究解决方案；必要时邀请外部专家参与评估工作；对评估报告进行重新审核与修正，确保评估结果科学、合理。

不可抗力事件：后勤保障组根据事件类型，采取相应的防护与应对措施，保障人员安全；信息管理组及时收集事件相关信息，评估其对项目进度的影响；项目团队根据实际情况，调整评估计划，利用远程办公等方式推进工作；沟通协调组与委托方保持密切沟通，协商解决方案。

人员突发状况事件：若项目关键人员无法履职，AB 角人员立即接替工作；若接替人员能力不足，应急领导小组从人才储备库中调配合适人员支援项目；同时，对突发状况人员进行关怀与帮助，确保其妥善安排后续事宜。

数据安全与泄密事件：信息管理组立即对信息系统进行安全检测与隔离，防止信息进一步泄露；启动数据恢复程序，尽可能减少数据丢失；对涉事人员进行调查处理，追究相关责任；及时向委托方通报情况，采取补救措施，降低损失与影响。

（四）响应终止

当突发事件得到有效控制，评估工作恢复正常，经应急领导小组研究决定，宣布终止应急响应。应急工作小组对事件处置过程进行总结，形成报告提交应急领导小组。

五、后期处置

（一）事件调查与评估

应急响应终止后，由应急领导小组组织相关人员对突发事件进行全面调查，分析事件发生原因、发展过程、处置措施及效果，评估事件造成的损失与影响，总结经验教训，提出改进措施与建议。

（二）评估报告修正与提交

根据突发事件处置情况及调查结果，对评估报告进行修正完善，确保报告内容真实、准确、完整；按照规定程序将修正后的评估报告提交委托方及相关部门审核。

（三）善后处理与赔偿

对因突发事件受到影响的相关人员（如委托方员工、机构员工）进行安抚与补偿；对造成的经济损失，按照合同约定及相关法律法规进行赔偿与处理；修复受损的设备设施、信息系统等，恢复正常工作秩序。

（四）总结与改进

召开突发事件应急处置总结会议，向全体员工通报事件情况及处置结果；将事件处理过程中的经验教训纳入培训内容，完善应急预案与相关管理制度，提高机构应对突发事件的能力。

六、应急保障

（一）人力保障

加强评估人员队伍建设，定期开展业务培训与应急演练，提高人员专业素质与应急处置能力；建立人才储备机制，确保在突发事件发生时能及时调配充足的人力资源。

（二）物力保障

配备必要的应急设备与物资，如应急通信设备、数据存储设备、办公设备等；对设备设施进行定期维护与更新，确保其正常运行；建立物资储备库，储备一定数量的应急物资，满足突发事件处置需求。

（三）财力保障

设立应急专项资金，用于突发事件应急处置、设备物资采购、人员培训等费用支出；确保资金专款专用，及时拨付，保障应急工作顺利开展。

（四）技术保障

加强评估技术研究与创新，引进先进的评估软件与工具，提高评估工作效率与准确性；建立技术支持平台，为评估人员提供在线技术咨询与指导；与高校、科研机构等合作，开展评估技术课题研究，提升机构技术水平。

（十）服务承诺

承诺函

致：民权县国有资产事务中心

为响应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一标段招标文件需求，我司针对以下事项做出承诺：

一、服务承诺

1、在接到招标人通知后 1 小时内响应，并按照招标人要求的时间安排评估工作进度，确保按时完成评估任务。我公司免费协助业主开展项目的前期工作，提供专业的答疑。

2、我公司内部具有不同类型的资产的数据库，包括：土地基准地价、本地市房价的整理、机器设备、车辆的价值范围。如招标人业务需要，我公司可以无偿提供相关的数据资料，给招标人使用。

3、我公司内设政府采购、招标代理部，可免费为业主提供招标方面咨询服务，如有需求，我公司组织专业技术人员对业主进行培训。

4、我公司内设合同咨询部，可免费为业主提供合同管理等方面咨询服务。如有需求，我公司组织专业技术人员对业主进行培训。

5、我公司为项目配备的设备(笔记本电脑、算量软件、数码相机等)，如业主需用时，可随时调用。

6、如遇突发情况，应对工期紧迫的项目，我公司保证按照合同约定的计费标准，不会临时提高收费标准。

7、我公司设置了完备的档案管理制度，能够保障工作成果的完好保存，随时为业主提供免费的查询服务。

8、我公司始终秉承“服务只是开始，满意没有终点”的服务原则，服务过程中，业主可根据项目服务情况，随时提出更换项目成员的请求，保证按照业主的需求合理的调整工作计划以及人员设备的配置，

为业主提供一份满意的答卷。

9、我公司绝对服从业主的安排，根据业主分配的业务，配备素质好，业务精的专业人员，确保业务质量。

二、驻场服务承诺

（一）服务质量承诺

严格遵循评估准则：驻场评估团队将严格依据《中华人民共和国资产评估法》《国有资产评估管理办法》及相关行业准则开展工作，确保评估程序合法合规、评估方法科学合理、评估参数选取严谨，杜绝任何违规操作，保障评估结果的法律效力与公信力。

精准高效完成评估：在规定的服务周期内，合理安排驻场工作进度，确保按时提交高质量的评估报告。驻场期间，深入实地核查资产状况，全面收集资料，精准分析数据，避免因工作疏漏导致评估结果偏差，切实为国有资产处置、交易等提供可靠依据。

全程质量管控：建立多级质量审核机制，驻场项目负责人对评估过程与初步成果进行初审，机构技术部门、质量控制部门进行复核与终审，对评估报告的完整性、逻辑性、准确性进行严格把关，确保报告内容详实、结论公允。

（二）专业能力承诺

专业团队配置：组建由注册资产评估师、房地产估价师、土地估价师、造价工程师等专业人员构成的驻场团队，团队成员均具备丰富的国有资产评估经验与专业资质，熟悉国有资产相关政策法规，能够妥善应对各类复杂资产的评估需求。

技术方法保障：根据国有资产的特性与评估目的，科学选择适用的评估方法，灵活运用先进的评估技术与工具，对特殊资产或复杂项目，引入专家咨询与技术论证，确保评估技术方案的合理性与先进性。

持续知识更新：驻场团队定期参加政策法规培训与专业技能学习，

及时掌握行业动态与评估技术发展趋势，将最新的评估理念与方法应用于国有资产评估工作中，提升服务的专业性与前瞻性。

（三）保密承诺

严格保密制度：驻场人员严格遵守国家保密法律法规及机构保密管理制度，对评估过程中知悉的国有资产相关信息、企业商业秘密、财务数据等严格保密，未经委托方书面同意，不以任何形式向第三方泄露，确保信息安全。

保密措施落实：在驻场工作期间，采用加密存储、权限控制等技术手段保障电子数据安全，对纸质资料妥善保管，设置专人负责资料的收发、登记与存档；现场勘查、沟通会议等工作场景中，严格限制信息传播范围，防止信息泄露风险。

责任追究机制：若驻场人员违反保密规定，导致信息泄露，本机构将依法依规追究相关人员责任，并承担相应的法律后果与经济赔偿责任。

（四）廉洁自律承诺

恪守职业道德：驻场人员严格遵守资产评估行业职业道德规范，秉持客观、公正、独立的原则开展工作，不接受委托方及相关利益方的不正当利益，不与任何单位或个人串通损害国有资产利益。

廉洁监督机制：建立内部廉洁监督体系，接受委托方、国资监管部门及社会公众的监督，开通举报渠道，对违反廉洁自律规定的行为，一经查实，严肃处理，并及时向委托方通报处理结果。

（五）关键岗位人员管理承诺

1、在岗保证

本项目关键岗位人员（包括但不限于项目负责人、主评师、技术审核人员）将严格按照评估服务周期全程在岗，投入充足工作时间，保障项目推进。除不可抗力因素外，关键岗位人员每日在驻场工作时间

不低于 8 小时，确保全身心投入评估工作。

关键岗位人员在驻场期间保持通讯畅通，以便及时处理评估工作相关事务，如遇特殊情况需离岗，将提前向委托方及本机构报备，并做好工作交接安排。

2、人员更换

若因特殊原因需更换关键岗位人员，本机构将提前［5］个工作日以书面形式向委托方提出申请，详细说明更换原因及拟更换人员的资质、工作经验等情况。

拟更换人员需具备不低于原岗位人员的专业资质与经验水平，并经委托方书面同意后方可正式上岗。更换过程中，本机构将确保评估工作的连续性，避免因人员变动影响评估进度与质量。

3、履职尽责

关键岗位人员将严格履行岗位职责，遵守国家法律法规、行业准则及本机构内部管理制度，勤勉尽责开展评估工作。项目负责人全面统筹协调项目各项工作，确保评估流程规范执行；主评师负责评估技术方案制定与实施，保证评估结果科学准确；技术审核人员严格审核评估过程与报告，把控技术质量。

本机构建立关键岗位人员履职考核机制，定期对其工作表现、专业能力、职业道德等进行考核。若发现关键岗位人员存在履职不到位、违反职业道德等问题，将依法依规进行处理，并及时采取补救措施，确保评估工作不受影响。

（六）沟通服务承诺

及时沟通反馈：驻场团队与委托方保持密切沟通，定期汇报评估工作进展，及时反馈评估过程中发现的问题与风险；对委托方提出的疑问与需求，在 24 小时内给予响应并提供解决方案，确保信息对称沟通顺畅。

专业服务支持：在评估报告提交后，为委托方提供后续专业咨询服务，协助委托方理解评估报告内容，解答国资监管部门审核过程中的相关问题；针对评估结果应用场景，提供合理的建议与指导，助力国有资产处置等工作顺利推进。

本机构将严格履行上述承诺，以专业、严谨、负责的态度完成国有资产评估驻场服务工作。若因本机构原因未能兑现承诺，愿承担相应责任，包括但不限于采取补救措施、赔偿委托方损失，并接受相关部门的处罚。

供应商：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 05 月 29 日

六、资格审查资料

（一）供应商基本情况表

投标人名称	河南新卓房地产评估有限公司			
注册地址	河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑 7 号楼 11 层		邮政编码	462300
联系方式	联系人	李英杰	电　话	18739530608
	传　真	/	网　址	/
组织结构	有限责任公司(自然人投资或控股)			
法定代表人	姓名	郭鹏飞	电话	19839578288
成立时间	2015 年 01 月 08 日	员工总人数：38 人		
营业执照号	914101003268905680Q		企业性质	私企
注册资金	200 万元		在职员工	38 人
经营范围	一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；不动产登记代理服务；土地整治服务；房屋拆迁服务；破产清算服务；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）			
备注	无			

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）

（二）资格证明文件（主体库上传位置：扩展信息-其他资料）

1、营业执照

营业执照

（副本）（1-1）

统一社会信用代码 91410100326890568Q

名　　称　河南新卓房地产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　郭鹏飞

经营范围　一般项目：房地产评估；土地评估；资产评估；财政资金项目预算绩效评估；社会稳定风险评估；预算绩效评估服务；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；房地产咨询；房地产经纪；房地产评估；房地产咨询服务；房地产经纪

2、2023 年度的财务审计报告

河南新卓房地产评估有限公司

审 计 报 告

2023 年度

报告编码:豫 243PP5QRL6

目 录

		页次
一、	审计报告	1-3
二、	资产负债表	4-5
三、	利润表	6
四、	现金流量表	7
五、	所有者权益变动表	8-9
六、	财务报表附注补充资料	10-25

委托单位：河南新卓房地产评估有限公司

审计单位：河南金道会计师事务所（普通合伙）

审 计 报 告

豫金道审字【2024】第 Y02009 号

河南新卓房地产评估有限公司：

一、审计意见

我们审计了河南新卓房地产评估有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表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 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度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 2023 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。

河南金道会计师事务所
（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023 年 02 月 [illegible] 日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	七、1	287,561.38	446,688.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	1,804,400.50	1,224,208.50
预付款项			
其他应收款	七、3	361,460.96	822,000.00
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**2,453,422.84**	**2,492,897.48**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计		**2,453,422.84**	**2,492,897.48**

（转下页）

（承上页）

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	七、4	47,000.00	20,000.00
应付职工薪酬	七、5	46,760.96	36,400.00
应交税费	七、6	33,980.91	20,627.35
其他应付款	七、7	454,660.00	1,129,418.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**582,401.87**	**1,206,445.43**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、8	7,500.00	7,500.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**7,500.00**	**7,500.00**
负债合计		**589,901.87**	**1,213,945.43**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	七、9	1,863,520.97	1,278,952.05
所有者权益（或股东权益）合计		**1,863,520.97**	**1,278,952.05**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**2,453,422.84**	**2,492,897.48**

载于第10页至第25页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	七、10	**4,722,247.88**	**4,690,299.41**
减：营业成本	七、10	2,273,205.66	2,231,754.00
税金及附加	七、11	2,941.18	3,597.95
销售费用	七、12	374,837.76	363,381.13
管理费用	七、13	1,461,372.22	1,340,284.66
研发费用			
财务费用	七、14	722.19	758.34
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以"-"号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以"一"号填列）			
资产减值损失（损失以"一"号填列）			
资产处置收益（损失以"一"号填列）			
二、营业利润（亏损以"一"号填列）		**609,168.87**	**750,523.33**
加：营业外收入	七、15	6,416.68	6,601.70
减：营业外支出	七、16	0.02	300.00
三、利润总额（亏损总额以"一"号填列）		**615,585.53**	**756,825.03**
减：所得税费用	七、17	30,779.27	18,920.63
四、净利润（净亏损以"一"号填列）		**584,806.26**	**737,904.40**
（一）持续经营净利润（净亏损以"一"号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以"一"号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		**584,806.26**	**737,904.40**

载于第10页至第25页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

现金流量表

2023年度

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本年数	上年数
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		4,218,355.82	4,485,603.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,358,396.04	126,365.46
经营活动现金流入小计		**5,576,751.86**	**4,611,968.46**
购买商品、接受劳务支付的现金		2,319,802.66	2,235,754.00
支付给职工以及为职工支付的现金		889,699.41	539,762.95
支付的各项税费		33,753.43	85,405.25
支付其他与经营活动有关的现金		2,492,623.96	1,686,626.00
经营活动现金流出小计		**5,735,879.46**	**4,547,548.20**
经营活动产生的现金流量净额		**-159,127.60**	**64,420.26**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-159,127.60	64,420.26
加：期初现金及现金等价物余额		446,688.98	382,268.72
六、期末现金及现金等价物余额		287,561.38	**446,688.98**

载于第10页至第25页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年数							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额							1,278,952.05	**1,278,952.05**
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-237.34	**-237.34**
二、本年年初余额							1,278,714.71	**1,278,714.71**
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）							584,806.26	**584,806.26**
（一）综合收益总额							584,806.26	**584,806.26**
（二）股东投入和减少资本								
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配								
4、其他								
（四）股东权益内部结转								
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、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额							1,863,520.97	**1,863,520.97**

载于第10页至第25页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	上年数							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额							541,344.66	**541,344.66**
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-297.01	**-297.01**
二、本年年初余额							541,047.65	**541,047.65**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							737,904.40	**737,904.40**
（一）综合收益总额							737,904.40	**737,904.40**
（二）股东投入和减少资本								
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配								
4、其他								
（四）股东权益内部结转								
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、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额							1,278,952.05	**1,278,952.05**

载于第10页至第25页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

河南新卓房地产评估有限公司
2023年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

河南新卓房地产评估有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于2015年01月08日在漯河市市场监督管理局郾城分局注册成立，统一社会信用代码：91410100326890568Q；注册资本：200万元。

法定代表人：张朝晖。

公司经营范围：一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；不动产登记代理服务；土地整治服务；房屋拆迁服务；破产清算服务；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

公司经营地址：河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层。

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2023年12月31日的财务状况及2023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

坏账准备按照个别认定法计提。

（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、库存商品，周转材料等。

（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才予以确认。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）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	5-10	5	19.00-9.50
办公设备	3-10	5	31.67-9.50
电子设备	3-10	5	31.67-9.50
运输设备	4-10	5	23.75-9.50

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外

的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

9、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长[illegible]的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生[illegible]正常中[illegible]中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，[illegible]直至资产的购[illegible]生产活动重新开始。

10、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物[illegible]的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土

地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的开发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

12、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

13、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当期损益或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。

14、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。

（3）建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费

用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

15、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

16、递延所得税资产/递延所得税负债

（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）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产

生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）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或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。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

本公司2023年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重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	应税收入按国家规定的税率计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

七、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指2023年1月1日，“年末”指2023年12月31日；“本年”指2023年度，“上年”指2022年度。

1. 货币资金

项　　目	年末余额	年初余额
库存现金	111,635.07	245,438.70
银行存款	175,926.31	201,250.28
其他货币资金		
合　　计	[illegible]	446,688.98

2. 应收账款

项　　目	[illegible]项	[illegible]余额
应收账款	[illegible]04,400	1,224,208.50
合　　计	[illegible]4,400.50	1,224,208.50

大额明细如下：

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例（%）
上蔡县自然资源局	312,907.00	17.34
河南邦展建筑工程有限公司	88,000.00	4.88
固始县国有资源发展运营有限公司	285,000.00	15.79
漯河市自然资源和规划局源汇分局	320,000.00	17.73

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例（%）
漯河市淞江科技产业发展有限公司	120,000.00	6.65
合　计	1,125,907.00	62.39

3．其他应收款

项　目	年末余额	年初余额
其他应收款	361,460.96	822,000.00
合　计	361,460.96	822,000.00

明细如下：

单位名称	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）
保证金	2,000.00	0.55
社保	5,160.96	1.43
禹州农信社	300,000.00	83.00
惠德漯河分公司	50,000.00	13.83
河南兴达工程咨询有限公司	2,300.00	0.64
北京中昌工程咨询有限公司	2,000.00	0.55
合　计	361,460.96	100.00

4．预收账款

项　目	年末余额	年初余额
预收账款	47,000.00	20,000.00
合　计	47,000.00	20,000.00

明细如下：

单位名称	年末余额	占预收账款年末余额合计数的比例（%）
河南煜恺房地产开发有限公司	30,000.00	63.83
河南华夏药材有限公司	17,000.00	36.17
合　计	47,000.00	100.00

5．应付职工薪酬

项　目	年末余额	年初余额
职工工资	46,760.96	36,400.00
合　计	46,760.96	36,400.00

6. 应交税费

项　目	年末余额	年初余额
增值税	16,948.61	14,245.67
城市维护建设税	593.20	498.60
企业所得税	14,882.17	4,686.59
房产税	198.00	
教育费附加	254.23	213.68
地方教育附加	169.48	142.45
工会经费	935.22	840.36
合　计	33,980.91	20,627.35

7. 其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
其他应付款	454,660.00	1,129,418.08
合　计	454,660.00	1,129,418.08

明细如下：

项　目	年末余额	占其他应付款年末余额合计数的比例（%）
河南卓邦房地产营销策划有限公司	200,000.00	56.06
合　计	200,000.00	56.06

8. 长期应付款

项　目	年末余额	年初余额
职业风险金	7,500.00	7,500.00
合　计	7,500.00	7,500.00

9. 未分配利润

项　目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	1,278,952.05	541,344.66
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	[illegible]	-297.01
调整后年初未分配利润	1,278,714.71	541,047.65
加：本年度的净利润	584,806.26	737,904.40
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		

项 目	本 年	上 年
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
以前年度损益调整		
年末未分配利润	1,863,520.97	1,278,952.05

10. 营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,722,247.88	2,273,205.66	4,690,299.41	2,231,754.00
其他业务				
合 计	4,722,247.88	2,273,205.66	4,690,299.41	2,231,754.00

11. 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,715.70	2,098.83
教育费附加	735.29	899.48
地方教育附加	490.19	599.64
合 计	2,941.18	3,597.95

12. 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
广告费和业务宣传费	[illegible]	292,000.00
差旅费	2,820.[illegible]	21,708.07
培训费	10,[illegible]	22,480.00
快递费	13,7[illegible]	13,041.74
运输费		715.92
会费		2,000.00
里程补助		1,396.40
餐费补助		39.00
服务费		10,000.00
合 计	374,837.76	363,381.13

13. 管理费用

项　目	本年发生额	上年发生额
修理费	9,900.00	800.00
办公费	379,358.18	357,042.89
差旅费	123,017.39	40,027.97
职工薪酬	512,411.81	533,082.23
业务招待费	30,565.00	23,735.00
福利费	70,060.80	64,304.32
工会经费	10,248.26	10,661.66
会费	28,634.24	19,400.00
社保	296,978.54	283,685.59
房产税	198.00	
交通费		45.00
职业风险金		7,500.00
合　计	1,461,372.22	1,340,284.66

14. 财务费用

项　目	本年发生额	上年发生额
财务费用	722.19	758.34
合　计	722.19	758.34

15. 营业外收入

项　目	本年发生额	上年发生额
政府补助	6,416.39	6,601.69
其他		0.01
合　计	6,41	6,601.70

16. 营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额
其他	0.02	
捐赠支出		300.00
合　计	0.02	300.00

17. 所得税费用

项　目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	30,779.27	18,920.63
合　计	30,779.27	18,920.63

18. 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	584,806.26
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	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
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）	
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）	-119,652.96
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-624,280.90
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-159,127.60
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：	
现金的年末余额	287,561.38
减：现金的年初余额	446,688.98

补充资料	本年金额
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	-159,127.60

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	年末余额
一、现金	287,561.38
其中：库存现金	111,635.07
可随时用于支付的银行存款	175,926.31
可随时用于支付的其他货币资金	
可用于支付的存放中央银行款项	
存放同业款项	
拆放同业款项	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、年末现金及现金等价物余额	287,561.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	

八、或有事项

本公司无需要披露的重大或有事项。

九、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、财务报表的批准

本财务报表由董事会通过及批准发布。

河南新卓房地产评估有限公司

2024年02月19日



统一社会信用代码
91410105671675483XB

营业执照

（副 本） 1-1

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

名　　称　河南金道会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　[illegible]

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设项目决算审计；代理记账；会计咨询，税务咨询，管理咨询，会计培训；代理记账；专利代理；税务筹划；财务收支审计；绩效评价；预算绩效管理咨询服务；离任审计、经济责任审计等专项审计；司法会计鉴定；涉税鉴证服务；内部制度编制；造价咨询；基建工程预、决、（结）算的编制和审核（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　2008年02月02日

合伙期限　2008年02月02日至2058年02月02日

主要经营场所　河南省郑州市金水区经三路66号1号楼19层1908号

登记机关

2021年 10月 14日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南金道会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：

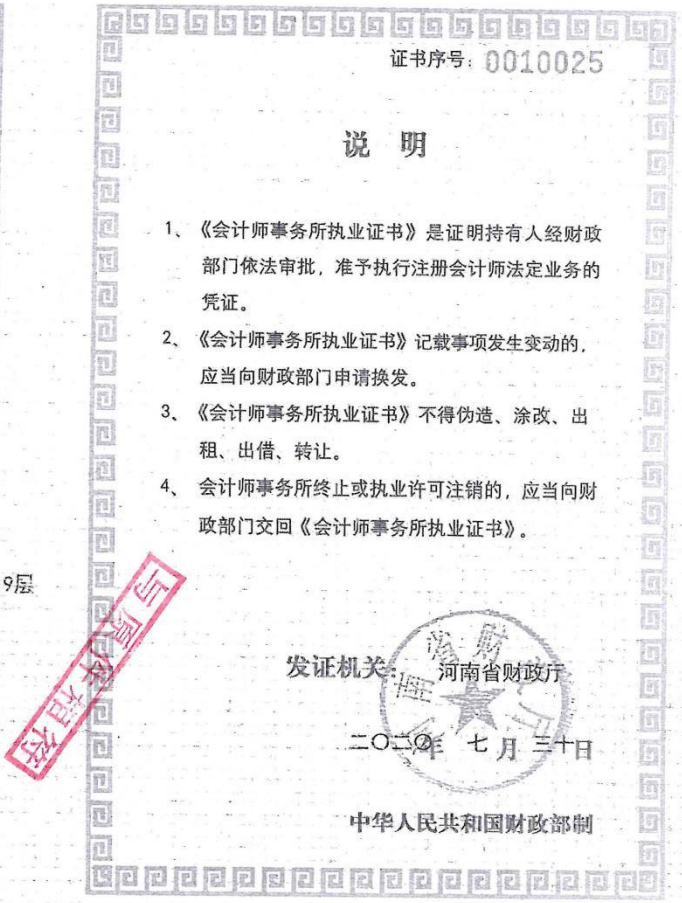
经营场所：河南省郑州市[illegible]经三路66号1号楼19层[illegible]号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：[illegible]

批准执业文号：豫财办会〔2008〕6号

批准执业日期：2008年01月22日



证书序号：0010025

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》。

发证机关：河南省财政厅

二〇二〇年　七月　三十日

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.

2021 年 6 月 23 日
/y /m /d

8

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.

年 月 日
/y /m /d

9

与原件相符

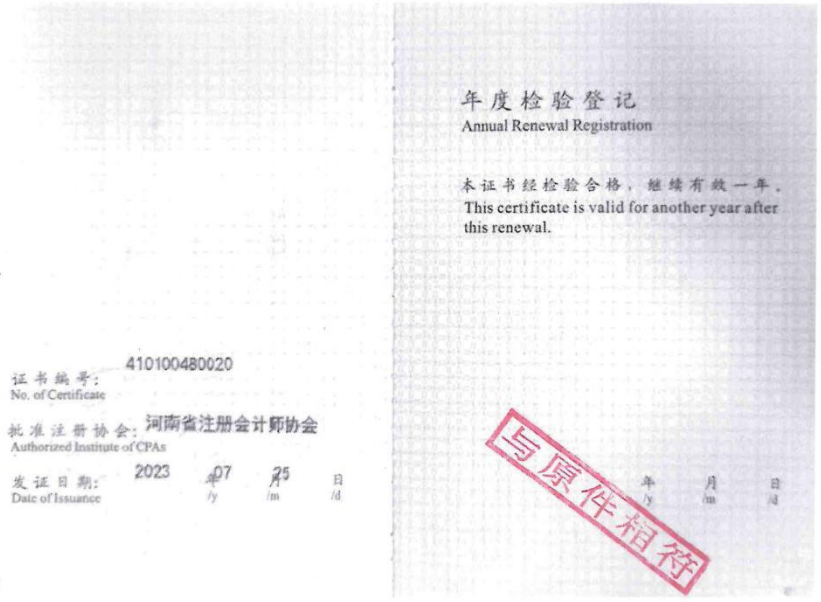
证书编号:
No. of Certificate 410000390040

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 2003 年 /y 09 月 /m 23 日 /d

4





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

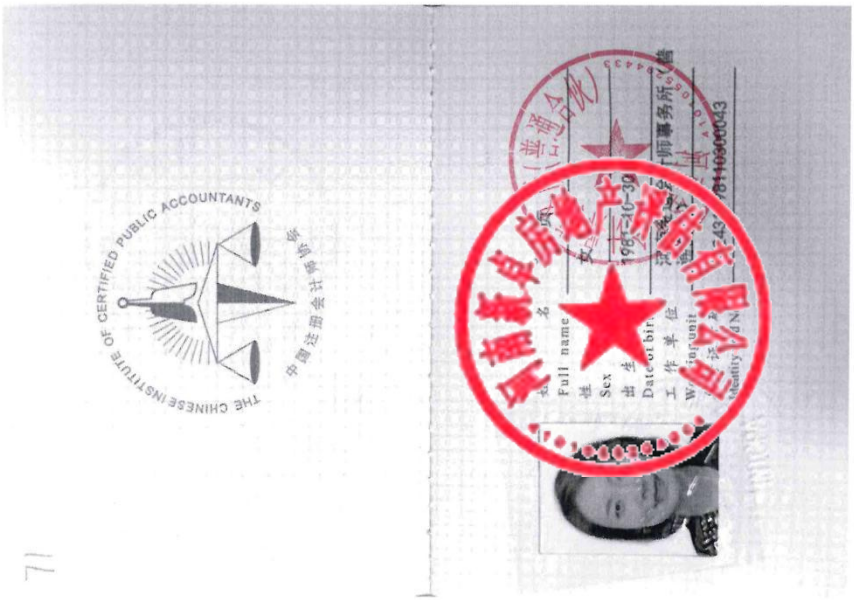
证书编号：410100480020
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023 年 07 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

与原件相符

年 月 日
/y /m /d



3、2024 年度的财务审计报告

河南新卓房地产评估有限公司

2024 年度审计报告

豫海大审字（2025）第 A-81 号

河南海大会计师事务所（普通合伙）

HENAN HAI DA ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

中国·郑州

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，
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。
报告编码：豫25YPNPVJJ4

审　计　报　告

豫海大审字（2025）第A-81号

河南新卓房地产评估有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

附件：1. 资产负债表
2. 利润表
3. 现金流量表
4. 所有者权益变动表
5. 财务报表附注

河南海大会计师事务所（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 02 月 17 日

资 产 负 债 表

会企01表

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

资　产	行次	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	287,561.38	375,009.07	短期借款	38		
短期投资	2			应付票据	39		
应收票据	3			应付账款	40		46,180.00
应收股利	4			预收账款	41	47,000.00	143,188.00
应收利息	5			应付工资	42	46,760.96	39,955.57
应收账款	6	1,804,400.50	1,938,233.10	应付福利费	43		
其他应收款	7	361,460.96	753,135.57	应付股利	44		
预付账款	8			应交税费	45	33,980.91	23,782.47
应收补贴款	9			其他应交款	46		
存货	10			其他应付款	47	454,660.00	0.00
待摊费用	11			预提费用	48		
一年内到期的长期债券投资	12			预计负债	49		
其他流动资产	13	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	50		
	14			其他流动负债	51		
流动资产合计	15	2,453,422.84	3,066,377.74	流动负债合计	52	582,401.87	253,106.04
长期投资：	16			长期负债：	53		
长期股权投资	17			长期借款	54		
长期债权投资	18			应付债券	55		
长期投资合计	19	0.00	0.00	长期应付款	56	7,500.00	299,934.46
固定资产：	20			专项应付款	57		
固定资产原价	21			其他长期负债	58		
减：累计折旧	22			长期负债合计	59	7,500.00	299,934.46
固定资产净值	23	0.00	0.00	递延税项：	60		
减：固定资产减值准备	24			递延税项贷项	61		
固定资产净额	25	0.00	0.00	负债总计	62	589,901.87	553,040.50
工程物资	26			少数股东权益	63		
在建工程	27				64		
固定资产清理	28			所有者权益（或股东权益）：	65		
固定资产合计	29	0.00	0.00	实收资本（或股本）	66		
无形资产及其他资产：	30			减：已归还投资	67		
无形资产	31			实收资本（或股本）净额	68		
长期待摊费用	32			资本公积	69		
其他长期资产	33			盈余公积	70		
无形资产及其他资产合计	34	0.00	0.00	其中：法定公益金	71		
递延税项：	35			未分配利润	72	1,863,520.97	2,513,337.24
递延税款借项	36			所有者权益（或股东权益）合计	73	1,863,520.97	2,513,337.24
资产总计	37	2,453,422.84	3,066,377.74	负债和所有者权益（或股东权益）总计	74	2,453,422.84	3,066,377.74

企业负责人：　　财务负责人：　　制表人：

利润表

会企02表

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　2024年度

项　　目	行次	本年累计数
一、主营业务收入	1	4,262,850.30
减：主营业务成本	2	1,921,570.00
税金及附加	3	3,339.99
二、主营业务利润（亏损以“－”号填列）	4	2,337,940.31
加：其他业务利润（亏损以“－”号填列）	5	
减：销售费用	6	237,808.28
管理费用	7	1,420,639.21
财务费用	8	1,086.38
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	9	678,406.44
加：投资收益（损失以“－”号填列）	10	
补贴收入	11	
营业外收入	12	6,254.18
减：营业外支出	13	
四、利润总额（亏损以“－”号填列）	14	684,660.62
减：所得税	15	34,233.04
少数股东权益	16	
五、净利润（亏损以“－”号填列）	17	650,427.58

企业负责人：　　财务负责人：

现 金 流 量 表

会企03表

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　2024年度　　单位：元

项　　目	行次	金　额	补 充 资 料	行次	金　额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	4,267,834.20	净利润	34	650,427.58
收到的税费返还	2	0.00	加：计提的资产减值准备	35	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	3	117,574.18	固定资产折旧	36	0.00
现金流入小计	4	4,385,408.38	无形资产摊销	37	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,028,332.00	长期待摊费用摊销	38	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6	1,207,543.33	待摊费用减少（减：增加）	39	0.00
支付的各项税费	7	141,423.94	预提费用增加（减：减少）	40	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	8	213,095.88	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	41	0.00
现金流出小计	9	4,590,395.15	固定资产报废损失	42	0.00
经营活动产生的现金流量净额	10	-204,986.77	财务费用	43	1,086.38
二、投资活动产生的现金流量：	11		投资损失（减：收益）	44	0.00
收回投资所收到的现金	12		递延税款贷项（减：借项）	45	0.00
取得投资收益所收到的现金	13	0.00	存货的减少（减：增加）	46	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	14	0.00	经营性应收项目的减少（减：增加）	47	-525,507.21
收到的其他与投资活动有关的现金	15	0.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	48	-329,295.83
现金流入小计	16	0.00	其他	49	-1,697.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	0.00	经营活动产生的现金流量净额	50	-204,986.77
投资所支付的现金	18	0.00		51	
支付的其他与投资活动有关的现金	19	0.00		52	
现金流出小计	20	0.00		53	
投资活动产生的现金流量净额	21	0.00	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	54	
三、筹资活动产生的现金流量：	22		债务转为资本	55	
吸收投资所收到的现金	23	0.00	一年内到期的可转换公司债券	56	
借款所收到的现金	24	292,434.46	融资租入固定资产	57	
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	0.00		58	
现金流入小计	26	292,434.46		59	
偿还债务所支付的现金	27			60	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	0.00	3、现金及现金等价物净增加情况：	61	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	0.00	现金的期末余额	62	375,009.07
现金流出小计	30	0.00	减：现金的期初余额	63	287,561.38
筹资活动产生的现金流量净额	31	292,434.46	加：现金等价物的期末余额	64	
四、汇率变动对现金的影响	32		减：现金等价物的期初余额	65	
五、现金及现金等价物净增加额	33	87,447.69	现金及现金等价物净增加额	66	87,447.69

企业负责人：　　财务负责人：　　制表人：

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：河南新卓房地产评估有限公司　　2024年度　　单位：元

项目	本年数					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	0.00	0.00		0.00	1,863,520.97	1,863,520.97
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	1,863,520.97	1,863,520.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	650,427.58	650,427.58
（一）净利润					650,427.58	650,427.58
（二）直接计入股东权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						0.00
2. 权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响						0.00
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响						0.00
4. 其他						0.00
上述(一)和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	650,427.58	650,427.58
（三）股东投入和减少股本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者（或股东）投入资本	0.00					0.00
2. 股份支付计入股东权益的金额						0.00
3. 其他						0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积						0.00
2. 对股东的分配						0.00
3. 其他						0.00
（五）股东权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增股本						0.00
2. 盈余公积转增股本						0.00
3. 盈余公积弥补亏损						0.00
4. 其他						0.00
四、本年年末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	2,513,948.55	2,513,948.55

企业负责人：　　财务负责人：　　制表人：

河南新卓房地产评估有限公司

2024年度财务报表附注

（单位：人民币元）

一、公司简介

河南新卓房地产评估有限公司系经漯河市市场监督管理局郾城分局批准，于2015年01月08日成立。取得统一社会信用代码：91410100326890568Q号《营业执照》。注册资本：200万元。

法定代表人:郭鹏飞。

公司经营范围：一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；不动产登记代理服务；土地整治服务；房屋拆迁服务；破产清算服务；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

公司经营地址:河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

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

2、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、存货

（1）本公司的存货分为开发成本、开发商品、库存材料、低值易耗品等。

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

（3）存货盘存制度采用永续盘存制。

6、固定资产

（1）固定资产的标准

本公司的固定资产指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、电子设备、运

输设备以及其他与经营有关的设备、器具、工具等，或单位价值在 2,000 元以上，并且使用期限超过 2 年、不属于生产经营主要设备的物品。

（2）固定资产计价：固定资产按取得时的实际成本计价。

固定资产的折旧方法：本公司按年限平均法计提固定资产折旧。

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

7、无形资产

（1）无形资产的计价和分类

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

（2）无形资产的摊销

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。

8、收入确认原则

（1）销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

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

效控制；

c、收入的金额能够可靠地计量；

d、相关的经济利益很可能流入公司；

e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）物业出租收入

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

（3）提供劳务

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

五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、主要税种及税率

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

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2024 年 01 月 01 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项　目	年初账面余额	期末账面余额
货币资金	287,561.38	375,009.07
合　计	287,561.38	375,009.07

2. 应收账款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
应收账款	1,804,400.50	1,938,233.10
合　计	1,804,400.50	1,938,233.10

3. 其他应收款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
其他应收款	361,460.96	753,135.57
合　计	361,460.96	753,135.57

4. 应付账款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
应付账款	-	46,180.00
合　计	-	46,180.00

5. 预收账款

项　目	年初账面余额	期末账面余额
预收账款	47,500.00	143,188.00
合　计	47,500.00	143,188.00

6. 应付工资

项　目	年初账面余额	期末账面余额
应付工资	46,760.96	39,955.57
合　计	46,760.96	39,955.57

7. 应交税费

项　　目	年初账面余额	期末账面余额
应交税费	33,980.91	23,782.47
合　　计	33,980.91	23,782.47

8. 其他应付款

项　　目	年初账面余额	期末账面余额
其他应付款	454,660.00	0.00
合　　计	454,660.00	0.00

9. 长期应付款

项　　目	年初账面余额	期末账面余额
长期应付款	7,500.00	299,934.46
合　　计	7,500.00	299,934.46

10. 未分配利润

项　　目	本期金额
本年年初余额	1,863,520.97
本年年末余额	2,513,337.24

11. 主营业务收入

项　　目	本期发生额
主营业务收入	4,[illegible]52,850.30
合　　计	4,[illegible]52,850.30

12. 主营业务成本

项　　目	本期发生额
主营业务成本	1,921,570.00
合　　计	1,921,570.00

13. 税金及附加

项　　目	本期发生额
税金及附加	3,339.99
合　　计	3,339.99

14. 销售费用

项　　目	本期发生额
销售费用	237,808.28
合　　计	237,808.28

15. 管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	1,420,639.21
合　　计	1,420,639.21

16. 财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	1,086.38
合　　计	1,086.38

17. 营业外收入

项　　目	本期发生额
营业外收入	6,254.18
合　　计	6,254.18

18. 所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	34,233.04
合　　计	34,233.04

八、或有事项的说明

本公司无应披露的或有事项。

河南新卓房地产评估有限公司

2025 年 02 月 17 日



统一社会信用代码
91410100MA3XGDCG2W

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　河南海大会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　张[illegible]霞

经营范围　[illegible]查企业会计报表、出具[illegible]计报告；验证企业资本[illegible]出具验资[illegible]理企业[illegible]、分立、清算事宜中[illegible]审计业务，出具有关[illegible]本建设年度财务决算[illegible]计；代理记账；会计[illegible]询；税务咨询；企业管理咨询；[illegible]资产[illegible]计算[illegible]效管理咨询服务；知识产权代理服[illegible]

出 资 额　壹佰万圆整

成立日期　2016年12月02日

主要经营场所　河南省郑州市金水区文化路街道农科路16号11号楼8层812号

与原件核对相符

登记机关

2022　年　09　月　30　日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南瀚大会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：河南省郑[illegible]水区文[illegible]街道农科路16号11号楼[illegible]室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010142

批准执业文号：豫财会〔2017〕6号

批准执业日期：2017年02月16日

证书序号：0014943

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

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》。

发证机关：河南省财政厅

二〇二二年 十一月 十[illegible] 日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
与原件核对相符
Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No.


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.
河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章
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
2021年6月30日
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
河南新时代
会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019 年 12 月 10 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
河南恒晟
会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019 年 12 月 10 日

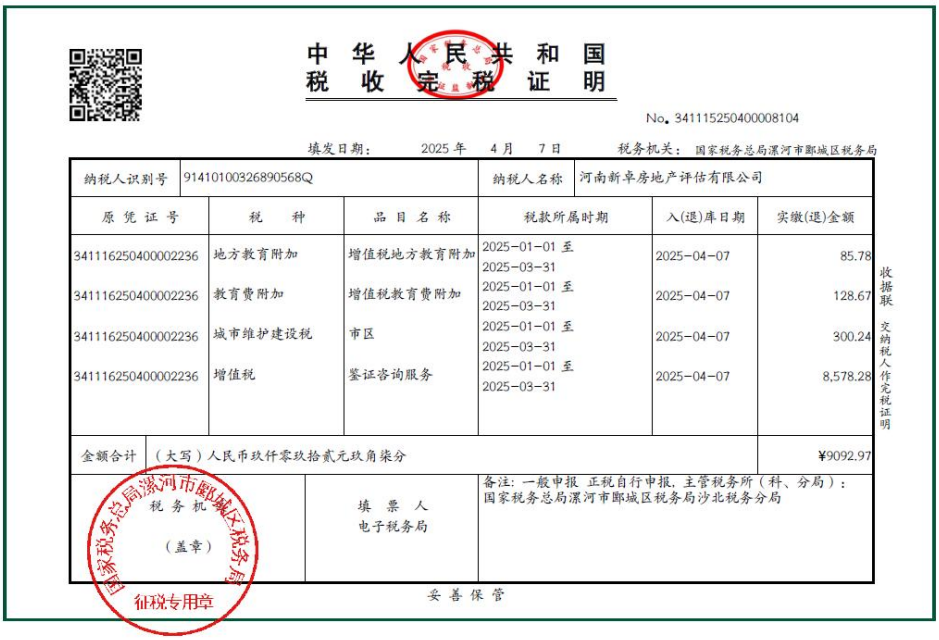

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 张海霞
性别 Sex 女
出生日期 Date of Birth 1972-04-06
工作单位 Working unit 河南盛元联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 410722197204050045


证书编号: 410000490013
No. of Certificate
批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2005 年 09 月 09 日
Date of Issuance
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，有效期延长一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2021年6月30日
4
7


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

与原件核对相符

4、缴纳税收证明



中华人民共和国
税收完税证明

No. 341115250400008104

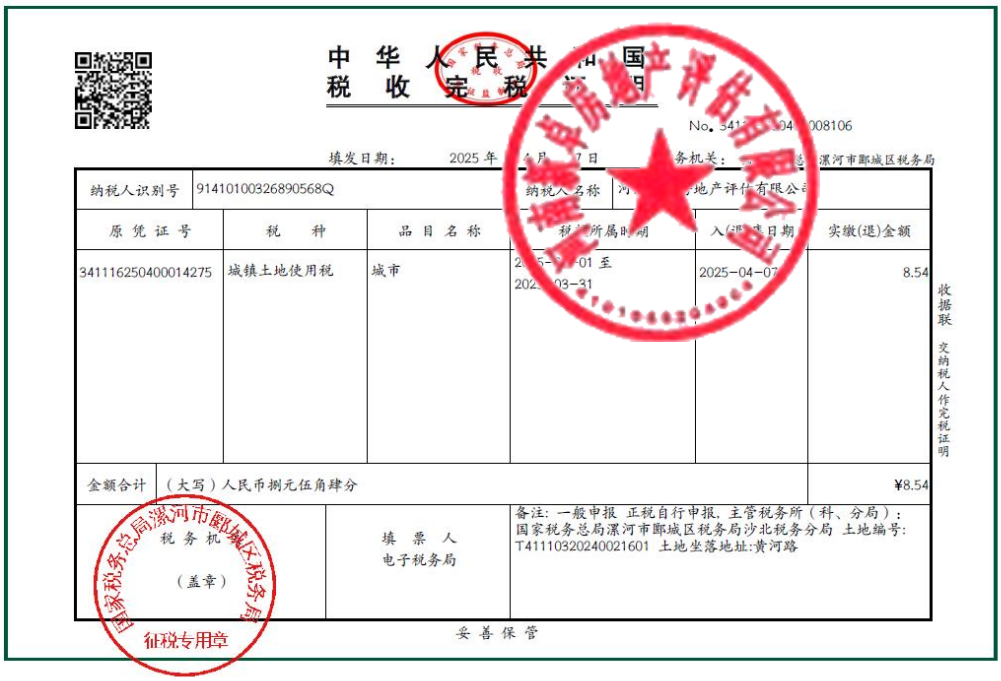
填发日期：2025 年 4 月 7 日　　税务机关：国家税务总局漯河市郾城区税务局

纳税人识别号	91410100326890568Q		纳税人名称	河南新卓房地产评估有限公司	
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
341116250400002236	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-07	85.78
341116250400002236	教育费附加	增值税教育费附加	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-07	128.67
341116250400002236	城市维护建设税	市区	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-07	300.24
341116250400002236	增值税	鉴证咨询服务	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-07	8,578.28
金额合计	（大写）人民币玖仟零玖拾贰元玖角柒分				¥9092.97
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）：国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局			

国家税务总局漯河市郾城区税务局 征税专用章

妥善保管

收据联 交纳税人作完税证明



中华人民共和国
税收完税证明

No. 341[illegible]008106

填发日期：2025 年 [illegible] 7 日　　税务机关：[illegible]漯河市郾城区税务局

纳税人识别号	91410100326890568Q		纳税人名称	[illegible]地产评估有限公司	
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
341116250400014275	城镇土地使用税	城市	2025-[illegible]-01 至 2025-03-31	2025-04-07	8.54
金额合计	（大写）人民币捌元伍角肆分				¥8.54
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）：国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局 土地编号：T4111032024002160l 土地坐落地址:黄河路			

国家税务总局漯河市郾城区税务局 征税专用章

妥善保管

收据联 交纳税人作完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

No. 341115250400026933

填发日期：2025 年 4 月 16 日　　税务机关：国家税务总局漯河市郾城区税务局

纳税人识别号	91410100326890568Q		纳税人名称	河南新卓房地产评估有限公司	
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
341116250400047242	企业所得税	应纳税所得额	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-15	4,055.25
金额合计	（大写）人民币肆仟零伍拾伍元贰角伍分				¥4055.25
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）： 国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局			

国家税务总局漯河市郾城区税务局 征税专用章

妥善保管

收据联 交纳税人作完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

No. 341115250400008105

填发日期：2025 年 4 月 7 日　　国家税务总局漯河市郾城区税务局

纳税人识别号	91410100326890568Q		纳税人[illegible]	[illegible]新[illegible]地[illegible]估有[illegible]公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款[illegible]	入(退)[illegible]日期	实缴(退)金额
341116250400014274	房产税	从租计征	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-07	198.00
金额合计	（大写）人民币壹佰玖拾捌元整				¥198.00
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）： 国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局 房源编号：F41000020230076923 房屋坐落地址：郾城区黄河路金色华府君苑 7#楼 7 幢 1107 号			

国家税务总局漯河市郾城区税务局 征税专用章

妥善保管

收据联 交纳税人作完税证明

郭飞鹏印

中华人民共和国
税收完税证明

No. 34111525040026932

填发日期：2025年 4月 16日　　税务机关：国家税务总局漯河市郾城区税务局

纳税人识别号	9141010032689056 8Q		纳税人名称	河南新卓房地产评估有限公司	
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
341116250400025280	其他收入	工会经费	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-08	891.11
金额合计	（大写）人民币捌佰玖拾壹元壹角壹分				¥891.11
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）：国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局		

收据联 交纳税人作完税证明

国家税务总局漯河市郾城区税务局 征税专用章

妥善保管

5、缴纳社保证明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005250500314358

国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局

填发日期：2025年 5月 22日　　税务机关：税务局沙北税务分局

纳税人识别号	914101003268905680	纳税人名称	河南新卓房地产评估有限公司

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
441116250500200682	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-14	12,058.24
441116250500200682	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-14	226.13
441116250500200683	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-14	4,486.72
441116250500200682	工伤保险费	工伤保险	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-14	120.59
441116250400400576	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-11	4,486.72
金额合计	(大写) 人民币贰万壹仟叁佰柒拾捌元肆角				¥21,378.40

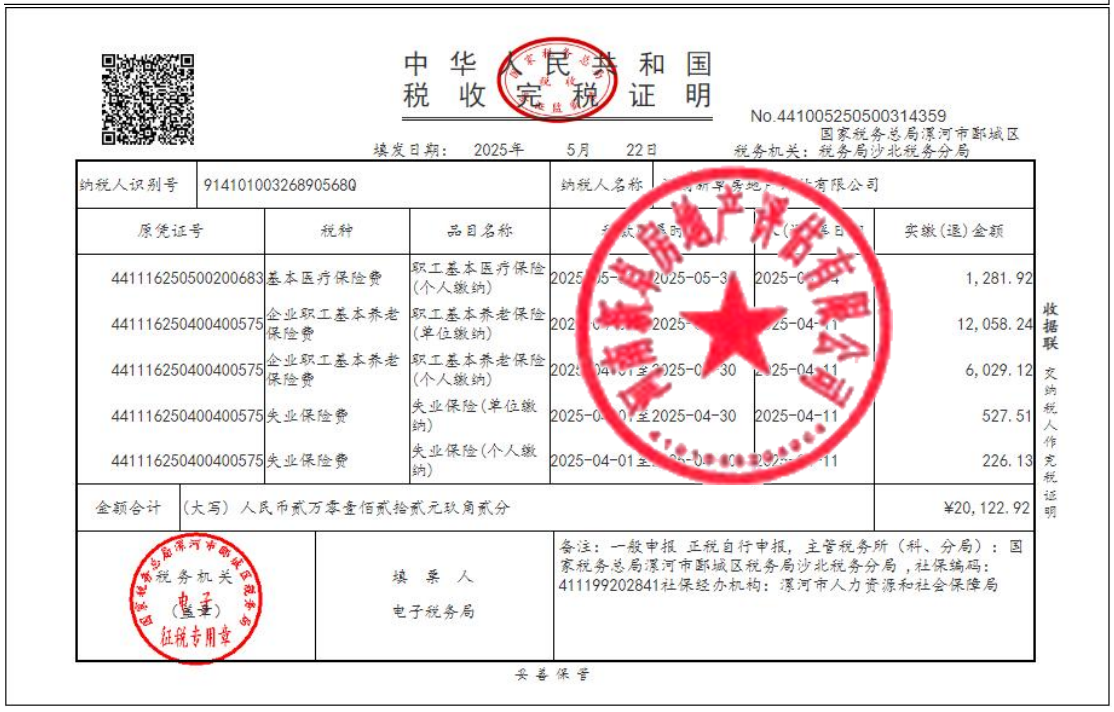
税务机关 电子税务局 征税专用章

填 票 人

备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所（科、分局）：国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局，社保编码：411199202841社保经办机构：漯河市人力资源和社会保障局

妥善保管

收据联 交纳税人作完税证明



中华人民共和国
税收完税证明

No.441005250500314359

国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局

填发日期：2025年 5月 22日　　税务机关：税务局沙北税务分局

纳税人识别号	914101003268905680	纳税人名称	河南新卓房地产评估有限公司

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
441116250500200683	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-14	1,281.92
441116250400400575	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-11	12,058.24
441116250400400575	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-11	6,029.12
441116250400400575	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-11	527.51
441116250400400575	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-11	226.13
金额合计	(大写) 人民币贰万零壹佰贰拾贰元玖角贰分				¥20,122.92

税务机关 电子税务局 征税专用章

填 票 人

备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所（科、分局）：国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局，社保编码：411199202841社保经办机构：漯河市人力资源和社会保障局

妥善保管

收据联 交纳税人作完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

No.441005250500314360

国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局

填发日期：2025年 5月 22日

纳税人识别号	91410100326890568Q	纳税人名称	河南新卓房地产评估有限公司

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
441116250500200682	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-14	6,029.12
441116250500200682	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-14	527.51
441116250400400576	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-11	1,281.92
441116250400400575	工伤保险费	工伤保险	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-11	120.59
金额合计	(大写) 人民币柒仟玖佰伍拾玖元壹角肆分				¥7,959.14

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）：国家税务总局漯河市郾城区税务局沙北税务分局，社保编码：411199202841社保经办机构：漯河市人力资源和社会保障局

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管



单位会员证书

（电子证书）

评估机构代码：412[illegible]

设立备案机关：河南省财政厅

设立公函编号：豫财企〔20[illegible]号

设立公函日期：202[illegible]年0[illegible]月26日

扫码查看详细信息

机构名称：河南新卓房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91410100326890568Q

组织形式：有限责任公司

法定代表人：郭鹏飞

注册资本：200.00万元

办公场所：河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

成立日期：2015年01月08日

资产评估师数：5人

年检信息：通过（2025年）

有效期：2026年04月30日

打印时间：2025年04月16日

河南省财政厅文件

豫财企〔2022〕27号

河南省财政厅关于
河南卓通房地产资产评估有限公司等3家资产评估机构及分支机构备案的公告

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〕226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，河南卓通房地产资产评估有限公司、河南新卓房地产评估有限公司、沃克森（北京）资产评估有限公司郑州分公司等3家资产评估机构及分支机构已完成备案，备案时间为2022年4月26日，现予以公告。

一、资产评估机构及分支机构主要情况

1.单位名称：河南卓通房地产资产评估有限公司；

类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91411000MA9FFKQ5X5；

法定代表人：郁志强。

2.单位名称：河南新卓房地产评估有限公司；

类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91410100326890568Q；

法定代表人：张朝晖。

3.单位名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司郑州分公司；

类型：有限责任公司分公司；

统一社会信用代码：91410102MA9GDG4914；

负责人：王鑫淼。

资产评估机构法定代表人、申报的资产评估专业人员、分支机构负责人等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

二、其他事项

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[illegible]的规定，资产评估机构及分支机构备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并

接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。

特此公告。

2022年4月26日

信息公开选项：主动公开

河南省财政厅办公室　　2022年4月27日印发

河南省财政厅文件

豫财审批〔2025〕9号

河南省财政厅
关于河南东瑞房地产评估咨询有限公司等18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〕42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）等有关规定，河南东瑞房地产评估咨询有限公司、河南龙翼祥房地产资产评估有限公司、河南华衡房地产土地资产评估有限公司、河南恒立房地产资产评估有限公司、河南新卓房地产评估有限公司、河南玖和房地产资产评估有限公司、洛阳中兴华

资产评估有限公司、河南金元房地产资产评估有限公司、河南众信联行房地产土地资产评估有限公司、驻马店市东方房地产资产评估有限公司、河南天佑资产评估事务所有限公司、河南灏嘉房地产评估经纪有限公司、河南中和土地房地产资产评估有限公司、平顶山金石资产评估事务所（普通合伙）、河南天衡资产评估事务所（普通合伙）、河南中隆资产评估事务所（普通合伙）、河南德兴资产评估事务所（普通合伙）、河南华诚资产评估事务所（普通合伙）等18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

（一）河南东瑞房地产评估咨询有限公司。河南东瑞房地产评估咨询有限公司股东由陈云、刘青娟、范铁民变更为陈云、刘青娟、范铁民、黄艳平，新增股东为黄艳平。

变更后的河南东瑞房地产评估咨询有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：陈云；

统一社会信用代码：91410100692175513E；

类型：有限责任公司。

（二）河南龙翼祥房地产资产评估有限公司。河南龙翼祥房地产资产评估有限公司股东由张举、李婷、潘冀强、郑明哲变更为张举、李婷、潘冀强，原股东郑明哲退出。

变更后的河南龙翼祥房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：张举；

统一社会信用代码：91411100775142418H；

类型：有限责任公司。

（三）河南华衡房地产土地资产评估有限公司。河南华衡房地产土地资产评估有限公司股东由李亚利、苗萍花变更为李亚利、苗萍花、李云杰，新增股东为李云杰。

变更后的河南华衡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：李亚利；

统一社会信用代码：91410500MA9FUL7C0K；

类型：有限责任公司。

（四）河南恒立房地产资产评估有限公司。河南恒立房地产资产评估有限公司股东由侯庆芬、张书建、孙均朋变更为侯庆芬、张书建、张华，原股东孙均朋退出，新增股东为张华。

变更后的河南恒立房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：侯庆芬；

统一社会信用代码：9141100069[illegible]；

类型：有限责任公司。

（五）河南新卓房地产评估有限公司。河南新卓房地产评估有限公司法定代表人由张朝晖变更为郭鹏飞，股东由郭鹏飞、张朝晖、朱洪轩变更为郭鹏飞、冯海玲、关冬冬，原股东张朝晖、朱洪轩退出，新增股东为冯海玲、关冬冬。

变更后的河南新卓房地产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：郭鹏飞；

统一社会信用代码：91410100326890568Q；

类型：有限责任公司。

（六）河南玖和房地产资产评估有限公司。河南玖和房地产资产评估有限公司法定代表人由巴浩浩变更为龚子峰；股东由巴浩浩、胡晓玲、史文静、肖惠变更为巴浩浩、胡晓玲、史文静、龚子峰，原股东肖惠退出，新增股东为龚子峰。

变更后的河南玖和房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：龚子峰；

统一社会信用代码：91410105077830547U；

类型：有限责任公司。

（七）洛阳中兴华资产评估有限公司。洛阳中兴华资产评估有限公司股东由申路、匡志明变更为申路、金一鸣，原股东匡志明退出，新增股东为金一鸣。

变更后的洛阳中兴华资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：申路；

统一社会信用代码：9141030[illegible]706097[illegible]；

类型：有限责任公司。

（八）河南金元房地产资产评估有限公司。河南金元房地产资产评估有限公司股东由孙黎、崔雅靖变更为[illegible]、崔雅靖、杜翠翠，新增股东为杜翠翠。

变更后的河南金元房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：孙黎；

统一社会信用代码：91410105680750082U；

类型：有限责任公司。

（九）河南众信联行房地产土地资产评估有限公司。河南众信联行房地产土地资产评估有限公司股东由付丽霞、王志伟、陈瑛、赵秀芹变更为付丽霞、王志伟、陈瑛郝朋云，原股东赵秀芹退出，新增股东为郝朋云。

变更后的河南众信联行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：王志伟；

统一社会信用代码：91410902565111832A；

类型：有限责任公司。

（十）驻马店市东方房地产资产评估有限公司。驻马店市东方房地产资产评估有限公司股东由张建立、田新胜、张蕾变更为张建立、田新胜，原股东张蕾退出。

变更后的驻马店市东方房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：张建立；

统一社会信用代码：9141170076946[illegible]

类型：有限责任公司。

（十一）河南天佑资产评估事务所有限公司。河南天佑资产评估事务所有限公司股东由王永生、雷永波变更为王永生、高洁，原股东雷永波退出，新增股东为高洁。

变更后的河南天佑资产评估事务所有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：王永生；

统一社会信用代码：914107006753860877；

类型：有限责任公司。

（十二）河南灏嘉房地产评估经纪有限公司。河南灏嘉房地产评估经纪有限公司股东由龙启云、李金胜、李淼、项九秀变更为龙启云、李金胜、杜永来，原股东李淼、项九秀退出，新增股东为杜永来。

变更后的河南灏嘉房地产评估经纪有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：龙启云；

统一社会信用代码：91411300M[illegible]A；

类型：有限责任公司。

（十三）河南中和土地房地产资产评估有限公司。河南中和联合资产评估事务所（普通合伙）转制为河南中和土地房地产资产评估有限公司；法定代表人为[illegible]孟强；股东为[illegible]孟强、徐尚虎、张占国。转制前机构的档案保管、资产评估业务、执业责任等由河南中和土地房地产资产评估有限公司承继。

变更后的河南中和土地房地产资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：贾孟强；

统一社会信用代码：91411202MA9NG22G00；

类型：有限责任公司。

（十四）平顶山金石资产评估事务所（普通合伙）。平顶山金石资产评估事务所（普通合伙）执行事务合伙人由许伟东变更为沈世翔；合伙人由许伟东、李爱民变更为沈世翔、李爱民，原合伙人许伟东退出，新增合伙人为沈世翔。

变更后的平顶山金石资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：沈世翔；

统一社会信用代码：914104037425387072；

类型：普通合伙企业。

（十五）河南天衡资产评估事务所（普通合伙）。河南天衡资产评估事务所（普通合伙）合伙人由李宏彦、卢进变更为李宏彦、李合庆，原合伙人卢进退出，新增合伙人为李合庆。

变更后的河南天衡资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：李宏彦；

统一社会信用代码：9141010567005[illegible]7C；

类型：合伙企业。

（十六）河南中隆资产评估事务所（普通合伙）。河南中隆资产评估事务所（普通合伙）执行事务合伙人由朱云雪变更为贾亚锦；合伙人由朱云雪、连建磊、赵方標变更为贾亚锦、焦高杰，原合伙人朱云雪、连建磊、赵方標退出，新增合伙人为贾亚锦、焦高杰。

变更后的河南中隆资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：贾亚锦；

统一社会信用代码：91411400MA9L509L9C；

类型：普通合伙企业。

（十七）河南德兴资产评估事务所（普通合伙）。河南德兴资产评估事务所（普通合伙）合伙人由楚国恩、张曼青变更为楚国恩、任汉奎，原合伙人张曼青退出，新增合伙人为任汉奎。

变更后的河南德兴资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：楚国恩；

统一社会信用代码：9141010078[illegible]F；

类型：合伙企业。

（十八）河南华诚资产评估事务所（普通合伙）。河南华诚资产评估事务所（普通合伙）合伙人由钱顺山、尚斌、侯玉钟变更为钱顺山、尤向毅、王素华，原合伙人尚斌、侯玉钟退出，新增合伙人为尤向毅、王素华。

变更后的河南华诚资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：钱顺山；

统一社会信用代码：91410105MA3XBDA60J；

类型：普通合伙企业。

以上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、其他事项

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

特此公告。



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　　2025 年 3 月 28 日印发

7、项目负责人资格证书及社保缴纳证明



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41210149

会员姓名：冯海玲

证件号码：412726**********9

所在机构：河南新卓房地产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：　签名：冯海玲

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 11 日

表单验证号码420e41e5efaf42d6b09618aac26e5dc2

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	412726199012057129		
社会保障号码	412726199012057129	姓　名	冯海玲	性别	女

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202112	202203
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	失业保险	202112	202203
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	201911	202111
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	201911	202111
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	工伤保险	202111	202203
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202203	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	201911	202111
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202203	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202203	-

缴费明细情况

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
	2019-11-21	参保缴费	2019-11-21	参保缴费	2019-11-01	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，〇表示外地转入，-表示未制定计划。

4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

表单验证号码420e41e5efaf42d6b09618aac26e5dc2

打印时间：2025-05-21

8、失信被执行人查询记录



2025/5/22 11:22 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
毕国车	132623196?****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝伦	5102321963****6314

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
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

河南新卓房地产评估有限公司

身份证号码/组织机构代码:

需完整填写

省份:

----------全部----------

验证码:

rhrs

RhrS

验证码错误!

查询

查询结果

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

在全国范围内没有找到 河南新卓房地产评估有限公司相关的结果.

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

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》第十一条规定情形之一的，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的链接，不得建立本网站的镜像（包括全部和局部镜像），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[illegible]27号 邮编：100[illegible]
总机：010-[illegible]114
中华人民共和国最高人民法院 版权所有
京ICP备05[illegible]

9、重大税收违法失信主体查询记录



10、政府采购严重违法失信行为查询记录



财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站　　服务热线：400-810-1996

中国政府采购网
中国政府购买服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页　政采法规　购买服务　监督检查　信息公告　国际专栏

当前位置：首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：河南新卓房地产评估有限公司

执法单位：　处罚日期：　至　查询前，请至少输入一个查询条件　查找　重置

序号	企业名称	统一社会信用代码（或组织机构代码）	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位

没有该企业的相关记录

本次查询的企业：河南新卓房地产评估有限公司

本次查询的时间：2025年05月22日 11时27分

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部

11、投标承诺

投标承诺书

民权县国有资产事务中心：

针对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一标段，我司对以下事项做出承诺：

1、我司具有独立承担民事责任的能力；

2、我司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

3、我司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；

4、我司不存在联合体投标情况，若中标不转包和分包本项目；

5、我司与其他参与本项目的供应商之间不存在任何关联，不存在投资参股关系、母子公司、相同法人等情况。

供应商：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 05 月 29 日

12、企业信用信息查询



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	河南新卓房地产评估有限公司
报告生成时间	2025/05/26 09:19:08
申请人邮箱	2532280539@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：91410100326890568Q　　**企业名称：**河南新卓房地产评估有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)　　**法定代表人：** 郭鹏飞

注册资本： 200 万人民币　　**成立日期：** 2015年01月08日

营业期限自：2015年01月08日　　**营业期限至：**

登记机关：漯河市市场监督管理局郾城分局　　**核准日期：**2024年04月03日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所： 河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

经营范围： 一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；不动产登记代理服务；土地整治服务；房屋拆迁服务；破产清算服务；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	冯海玲	非公示项	非公示项	自然人股东
2	郭鹏飞	非公示项	非公示项	自然人股东
3	关冬冬	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	朱晓红	财务负责人	2	陈晨鹏	监事
3	郭鹏飞	执行董事兼总经理			

分支机构信息

暂无分支机构信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）	张朝晖	郭鹏飞	2024年04月03日
2	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	陈展鹏、张朝晖	陈展鹏、郭鹏飞	2024年04月03日
3	章程备案	无	无	2024年04月03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）	郭鹏飞(出资额：188.0000万元；出资比例：94%），张朝晖(出资额：10.0000万元；出资比例：5%），朱洪轩(出资额：2.0000万元；出资比例：1%）	郭鹏飞:(出资额：188.0000万元；出资比例：94%)，冯海玲:(出资额：10.0000万元；出资比例：5%)，关冬冬:(出资额：2.0000万元；出资比例：1%)	2024年04月03日
5	财务负责人	无	朱晓红	2024年04月03日
6	经营范围变更（含业务范围变更）	房地产评估、土地评估、资产评估；工程测量服务、工程技术咨询服务。	一般项目：房地产评估；资产评估；土地[illegible]查[illegible]服务；[illegible]稳[illegible]险评估；[illegible]效[illegible]资金项[illegible]预算绩效评价服务；[illegible]产登记代理服务；[illegible]业务[illegible]服务；[illegible]拆迁服务；破产清算服务；[illegible]房地产经[illegible]依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	2022年09月06日
7	章程备案	无		2022年09月06日
	投资人变更（包括出资			

8	额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	郭鹏飞:94%;张朝晖:5%;孟涛:1%;	朱洪轩:1%;郭鹏飞:94%;张朝晖:5%;	2021年11月30日
9	章程备案	无	无	2021年11月30日
10	章程备案	无	无	2021年08月11日
11	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	郭鹏飞:90%;张朝晖:5%;霍明炎:5%;	孟涛:1%;郭鹏飞:94%;张朝晖:5%;	2021年08月11日
12	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	张伟峰、陈展鹏	陈展鹏、张朝晖	2020年06月15日
13	章程备案	无	无	2020年06月15日
14	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）	张伟峰	张朝晖	2020年06月15日
15	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	郭鹏飞:90%;张伟峰:5%;霍明炎:5%;	霍明[illegible]:5%;郭[illegible]:[illegible]%;张[illegible]:[illegible]%;	2020年06月15日
16	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）	郭鹏飞	张伟峰	2019年08月14日
1				

7	章程备案	无	无	2019年08月14日
18	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	郭鹏飞、陈展鹏	张伟峰、陈展鹏	2019年08月14日
19	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	2019年08月14日
20	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	河南自贸试验区郑州片区（郑东）东风南路创业路交汇处绿地之窗云峰座A座12层	河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层	2019年08月14日
21	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	陈展鹏;郭鹏飞;张瑾娜;	郭鹏飞:90%;霍明炎:5%;张伟峰:5%;	2019年08月14日
22	经营范围变更（含业务范围变更）	土地评估、房地产评估（凭有效资质证经营）。	房地产评估、土地评估、资产评估；工程测量服务、工程技术咨询服务。	2019年08月14日
23	章程备案	无	无	2017年12月07日
24	其他事项备案	郭鹏飞;陈展鹏;高利娜;	郭鹏飞;陈展鹏;张瑾娜;	2017年12月07日
25	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	郭鹏飞;陈展鹏;高利娜;	郭鹏飞:陈展鹏;张瑾娜;	2017年12月07日
26	其他事项备案	18737401000	18739562035	2017年12月07日
	负责人变更（法定代表人、负责人			

27	、首席代表、合伙事务执行人等变更）	高利娜	郭鹏飞	2017年12月07日
28	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	郑州市郑东新区商务内环路23号楼2层2号附2号附2-1号	河南自贸试验区郑州片区（郑东）东风南路创业路交汇处绿地之窗云峰座A座12层	2017年12月07日
29	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	高利娜、郭鹏飞	郭鹏飞、陈展鹏	2017年12月07日
30	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	张碟;刘鹏;吴庆华;	郭鹏飞;陈展鹏;高利娜;	2016年06月03日
31	名称变更（字号名称、集团名称等）	河南盛泓土地评估有限公司	河南新卓房地产评估有限公司	2016年06月03日
32	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）	吴庆华	高利娜	2016年06月03日
33	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	张碟;吴庆华;	鹏飞;高利娜;	2016年06月03日
34	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	张碟;吴庆华;	张碟;刘鹏;吴庆华;	2015年09月16日
3	经营范围变更（含业务	土地评估（凭有效资质证经	土地评估、房地产评估（凭	2015年06月08日

5	范围变更）	营）。	有效资质证经营）。	
36	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）	陈红艳	吴庆华	2015年06月08日
37	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	张碟;陈红艳;	张碟;吴庆华;	2015年06月08日
38	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	陈红艳;马学礼;张碟;	张碟;吴庆华;	2015年06月08日

清算信息

暂无清算信息

行政许可信息

暂无行政许可信息

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	郭鹏飞	188.0	0.0	货币	188.0	2035年10月10日	2021年08月18日				
2	张朝晖	10.0	0.0	货币	10.0	2035年10月10日	2021年08月18日				
3	朱洪轩	2.0	0.0	货币	2.0	2035年10月10日	2021年08月18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	张朝辉	5%	0%	2024年04月03日	2024年04月25日
2	朱洪轩	1%	0%	2024年04月03日	2024年04月25日

3	冯海玲	0%	5%	2024年04月03日	2024年04月25日
4	关冬冬	0%	1%	2024年04月03日	2024年04月25日
5	张朝晖	0%	5%	2020年05月15日	2024年04月25日
6	张伟峰	5%	0%	2020年05月15日	2024年04月25日
7	郭鹏飞	90%	94%	2021年07月25日	2024年04月25日
8	霍明炎	5%	0%	2021年07月25日	2024年04月25日
9	朱洪轩	0%	1%	2021年11月30日	2024年04月25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

2024年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410100326890568Q

企业名称： 河南新卓房地产评估有限公司

企业通信地址： 河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7 号楼11层

邮政编码： 462000

企业联系电话： 18003955295

企业电子邮箱： 837742719@qq.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

企业经营状态： 开业

企业控股情况： 企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

是否有网站或网店： 否

是否有对外担保信息： 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否

企业主营业务活动： 一般项目:房地产评估;资产评估;土地调查评估服务;社会稳定风险评估，财政资金项目预算绩效评价服务;不动产登记代理服务;土地整治服务;房屋拆迁服务;破产清算服务;房地产咨询(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	郭鹏飞	190	2035年10月10日	货币	0	2035年10月10日	货币
2	冯海玲	8	2035年10月10日	货币	0	2035年10月10日	货币
3	关冬冬	2	2035年10月10日	货币	0	2035年10月10日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示

营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	11 人	失业保险	11 人
职工基本医疗保险	11 人	工伤保险	11 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	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	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴	

	金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2023年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410100326890568Q

企业名称： 河南新卓房地产评估有限公司

企业通信地址： 河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

邮政编码： 462300

企业联系电话： 18003955295

企业电子邮箱： hnanxinzhuo@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

是否有网站或网店信息： 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： 房地产评估、土地评估、资产评估，工程测量服务、工程技术咨询服务。

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	张朝晖	10	2035年10月10日	货币	0	2035年10月10日	货币
2	朱洪轩	2	2035年10月10日	货币	0	2035年10月10日	货币
3	郭鹏飞	188	2035年10月10日	货币	0	2035年10月10日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

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

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： 91410100326890568Q

企业名称： 河南新卓房地产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址： 河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

邮政编码： 462300

企业联系电话： 18003955295

企业电子邮箱： henanxinzhuo@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

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： 房地产评估、土地评估、资产评估；工程测量服务、工程技术咨询服务。

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	16 人	**失业保险**	16 人
职工基本医疗保险	16 人	**工伤保险**	16 人

生育保险	16 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2021年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410100326890568Q

企业名称：河南新卓房地产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址：河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

邮政编码：462000

企业联系电话：18739562035

企业电子邮箱： henanxinzhuo@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

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： 房地产评估、土地评估、资产评估；工程测量服务、工程技术咨询服务。

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	20 人	失业保险	人
职工基本医疗保险	20 人	工伤保险	人
生育保险	20 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： 91410100326890568Q

企业名称： 河南新卓房地产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址： 河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

邮政编码： 462000

企业联系电话： 18739562035

企业电子邮箱： henanxinzhuo@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

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： 房地产评估、土地评估、资产评估；工程测量服务、工程技术咨询服务。

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**	1[illegible] 人
职工基本医疗保险	14 人	**工[illegible]险**	1[illegible]
生育保险	14 人		
单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	

	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2019年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 9141010032689056 **企业名称：** 河南新卓房地产评估有限公司
8Q

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址：河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

邮政编码：462000

企业联系电话：18739562035

企业电子邮箱： henanxinzhuo@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

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： 房地产评估、土地评估、资产评估；工程测量服务、工程技术咨询服务。

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	11 人	失业保险	11 人
职工基本医疗保险	11 人	工伤保险	11 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： 91410100326890568Q　**企业名称：** 河南新卓房地产评估有限公司

企业通信地址： 河南自贸试验区郑州片区(郑东）东风南路创业路交汇处绿地之窗云峰座A座12层　**邮政编码：** 450018

国家企业信用信息公示系统

企业联系电话：18739562035　　**企业电子邮箱：** henanxinzhuo@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：** 否

企业主营业务活动： 土地评估、房地产评估(凭有效资质证经营）。

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	郭鹏飞	10	2016年05月31日	货币	10	2016年05月31日	货币
2	陈展鹏	180	2016年05月31日	货币	180	2016年05月31日	货币
3	张瑾娜	10	2017年12月05日	货币	10	2017年12月05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	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人
生育保险	0 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示

	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2017年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410100326890568Q

企业名称： 河南新卓房地产评估有限公司

企业通信地址： 河南自贸试验区郑州片区（郑东）东风南路创业路交汇处绿地之窗云峰座A座12层

邮政编码： 450000

企业联系电话： 18739562035

企业电子邮箱： henanxinzhuo@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： 土地评估、房地产评估（凭有效资质证经营）

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	陈展鹏	180	2016年05月31日	货币	0		货币
2	张瑾娜	10	2017年12月05日	货币	0		货币
3	郭鹏飞	10	2016年05月31日	货币	0		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	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人

生育保险	0 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	张瑾娜	0 %	5 %	2017年12月05日
2	高丽娜	5 %	0 %	2017年12月05日

2016年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410100326890568Q

企业名称： 河南新卓房地产评估有限公司

企业通信地址： 郑州市郑东新区商务内环路23号楼

邮政编码： 450000

企业联系电话： 15538140001

企业电子邮箱： 2409650798@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： 土地评估、司法评估

网站网店信息

暂无网站网[illegible]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[illegible]方式	实缴出资[illegible]额（万元[illegible]	[illegible]出资时间	实缴出资方式
1	陈展鹏	180	2016年05月31日	货币	180	2016年05月31日	货币

2	郭鹏飞	10	2016年05月31日	货币	10	2016年05月31日	货币
3	高利娜	10	2016年05月31日	货币	10	2016年05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	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人
生育保险	0 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	

本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2015年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 914101003268905680 **企业名称：** 河南盛泓土地评估有限公司

企业联系电话：13462163213　　**邮政编码：**450000

企业通信地址：郑州市郑东新区商务内环路23号楼2层2号附2号附2-1号

企业电子邮箱： 13462163213@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	刘鹏	180	2015年01月08日	货币	180	2035年01月08日	货币
2	吴庆华	10	2015年01月08日	货币	10	2035年01月08日	货币
3	张蝶	10	2015年01月08日	货币	10	2035年01月08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[illegible]	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示

营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

七、拟投入本项目主要人员情况汇总表

（人员资料主体库上传位置：扩展信息-其他资料）

序号	姓名	性别	出生日期	在本项目拟任职务	备注
1	冯海玲	女	1990-12-05	项目负责人	土地估价师资格证书、房地产估价师注册证书、中国资产评估协会正式执业会员证书
2	朱洪轩	男	1987-11-06	资产评估师	土地估价师资格证书、房地产估价师注册证书、中国资产评估协会正式执业会员证书
3	唐雪	女	1989-04-10	资产评估师	中国资产评估协会正式执业会员证书
4	付贺奎	男	1990-11-18	资产评估师	中国资产评估协会见习执业会员证书
5	朱晓红	女	1987-12-14	资产评估师	中国资产评估协会见习执业会员证书
6	郭鹏飞	男	1985-11-17	房地产估价师	土地估价师资格证书、房地产估价师注册证书
7	许建华	男	1966-09-09	土地估价师	土地估价师资格证书、房地产估价师注册证书
8	仉义荣	女	1974-03-26	土地估价师	土地估价师资格证书、房地产估价师注册证书
9	关冬冬	男	1991-01-28	房地产估价师	房地产估价师注册证书
10	马功成	男	1971-11-08	房地产估价师	房地产估价师注册证书

供应商：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 05 月 29 日

（1）项目负责人冯海玲相关证明材料

① 身份证扫描件





② 土地估价师资格证书



③ 房地产估价师注册证书扫描件

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. 00331144



姓　名 / Full name

冯海玲

性　别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

412726199012057129

注 册 号 / Registration No.

4120240048

执业机构 / Employer

河南新卓房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-10-17

持证人签名 / Bearer's signature

河南新卓房地产评估有限公司

郭飞鹏印

④ 资产评估师证书扫描件



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41210149

会员姓名：冯海玲

证件号码：412726**********9

所在机构：河南新卓房地产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 11 日

⑤ 社保证明材料

表单验证号码420e41e5efaf42d6b09618aac26e5dc2

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	412726199012057129		
社会保障号码	412726199012057129	姓　名	冯海玲	性别	女

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202112	202203
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	失业保险	202112	202203
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	201911	202111
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	201911	202111
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	工伤保险	202111	202203
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202203	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	201911	202111
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202203	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202203	-

缴费明细情况

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
	2019-11-21	参保缴费	2019-11-21	参保缴费	2019-11-01	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，〇表示外地转入，-表示未制定计划。

4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

表单验证号码420e41e5efaf42d6b09618aac26e5dc2

打印时间：2025-05-21

⑥ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-011

甲方 （单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方 （个人）：冯海玲

身 份 证 号：412726199012057129

签 订 日 期 ： 2022 年 09 月 21 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为固定期限合同。本合同生效日期 2022 年 09 月 21 日，终止日期 2027 年 09 月 20 日，其中试用期/。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任估价师岗位工作。甲方可依照有关规定，经与乙方协商，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用[illegible]的商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，其中试用期间工资为/元。

五．保险福利待遇

1

第八条 甲乙双方应按国家和当地人民政府关于社会保障的有关规定，为员工交纳职工养老、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险；

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议；经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损害的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损害的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方按照规定解除本合同时，应提前三十日以书面形式通知乙方。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，亦不得在期限内自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．其他

第二十三条 本合同未尽事宜，按国家、当地人民政府有关规定执行。

第二十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。合同自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：冯海玲

签订日期：2022 年 09 月 21 日

（2）朱洪轩相关证明材料

① 身份证扫描件



② 土地估价师资格证书



③ 房地产估价师注册证书扫描件



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. 00324161

姓　名 / Full name

朱洪轩

性　别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370684198711066111

注 册 号 / Registration No.

5120120015

执业机构 / Employer

河南新卓房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-09-01

持证人签名 / Bearer's signature

④ 资产评估师证书扫描件



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：11160075

会员姓名：朱洪轩

证件号码：370684**********1

所在机构：河南新卓房地产评估有限公司

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 诚信铸就事业

本人印鉴：

签名：朱洪轩

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 11 日

⑤ 社保证明材料

表单验证号码4ecbb187b50c48aa93ce8eeee583c580

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	370684198[illegible]1066111		
社会保障号码	370684198711066111	姓　名	朱洪轩	性别	男

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202110	-
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202108	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202108	-

缴费明细情况

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
	2021-08-02	参保缴费	2021-08-02	参保缴费	2021-10-19	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，[illegible]自打印之日起三个月内有效。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，〇表示外地转入，-表示未[illegible]计划。

4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常[illegible]

5、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。

打印时间：2025-05-21

⑥ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-017

甲方 （单位）： 河南新卓房地产评估有限公司

乙方 （个人）： 朱洪轩

身 份 证 号： 370684198711066111

签 订 日 期 2023 年 04 月 01 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为 固定 期限合同。本合同生效日期 2023 年 04 月 01 日，终止日期 2026 年 03 月 31 日，其中试用期 / 。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任 估价师 岗位工作。甲方可依照有关规定，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方的商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，工资构成：底薪： 2000 元/月（大写金额：贰仟元整）加提成，其中试用期间工资为 / 元。

五．保险福利待遇

第八条 在合同期限内，甲乙双方必须按照国家和当地有关规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议，经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损失的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损失的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方在解除或者终止劳动合同时应当向乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，不得在一年内在漯河区域自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．争议处理

第二十三条 甲乙双方因履行本合同发生劳动争议，应及时协商解决；协商不能达成一致的，可以依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

九．其他

第二十四条 双方约定的其他事项

_____

_____

第二十五条 本合同期内，乙方居住地址、联系电话及通信地址等事项发生变化，应及时告知甲方。

第二十六条 本合同未尽事宜，按照国家、省有关规定执行。在合同期内，如本合同内容与国家、省有关新规定相悖的，按新规定执行。

第二十七条 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，合同自签字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：朱洪轩

签订日期：2023 年 04 月 01 日

（3）唐雪相关证明材料

① 身份证扫描件





② 资产评估师证书扫描件



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：41210142

会员姓名：唐雪

证件号码：411102**********2

所在机构：河南新卓房地产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫描查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就评估

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 11 日

③ 社保证明材料

表单验证号码329b07baf13a469b83e9e1c33aa52353

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

漯河市社会保险业务查询专用章

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	411102198904100082		
社会保障号码	411102198904100082	姓　名	唐雪	性别	女

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
漯河华鼎联华房地产开发有限公司	企业职工基本养老保险	201309	201406
漯河华鼎联华房地产开发有限公司	工伤保险	201310	201406
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	失业保险	202112	202205
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	工伤保险	202111	202205
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	201911	202105
河南正昊房地产土地资产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202112	202205
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202110	202111
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	201911	202105
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202205	-
漯河华鼎联华房地产开发有限公司	工伤保险	201407	201406
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202110	202111
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	201911	202105
漯河华鼎联华房地产开发有限公司	失业保险	201310	201406
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202205	-
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202205	-
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202110	202111

缴费明细清

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
	2013-09-01	参保缴费	2013-10-1	参保	2013-10-01	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		-		-		-

郭飞鹏印

表单验证号码329b07baf13a469b83e9e1c33aa52353

	-		-		-
	-		-		-

1、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。
2、扫描二维码验证表单真伪。
3、●表示已经实缴，△表示欠费，〇表示外地转入，-表示未制定计划。
4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。
5、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。

打印时间：2025-05-21

④ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号：XZ-018

甲方（单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方（个人）：唐雪

身 份 证 号：411102198904100082

签 订 日 期 2023 年 04 月 01 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为 固定 期限合同。本合同生效日期 2023 年 04 月 01 日，终止日期 2027 年 03 月 31 日，其中试用期 / 。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任 资产评估师 岗位工作。甲方可依照有关规定，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，工资构成：底薪： 2000 元/月（大写金额：贰仟元整）加提成，其中试用期间工资为 / 元。

五．保险福利待遇

第八条 在合同期限内，甲乙双方必须按照国家和当地有关规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外[illegible]所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的[illegible]经[illegible]行批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方[illegible]除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损失的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损失的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方在解除或者终止劳动合同时应当向乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，不得在一年内在漯河区域自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．争议处理

第二十三条 甲乙双方因履行本合同发生劳动争议，应及时协商解决；协商不能达成一致的，可以依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

九．其他

第二十四条 双方约定的其他事项

第二十五条 本合同期内，乙方居住地址、联系电话及通信地址等事项发生变化，应及时告知甲方。

第二十六条 本合同未尽事宜，按照国家、省有关规定执行。在合同期内，如本合同内容与国家、省有关新规定相悖的，按新规定执行。

第二十七条 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，合同自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 01 日

（4）付贺奎相关证明材料

① 身份证扫描件





② 资产评估师证书扫描件



中国资产评估协会

见习执业会员证书

会员编号：41240017

会员姓名：付贺奎

证件号码：411123**********4

所在机构：河南新卓房地产评估有限公司

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：付贺奎

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 11 日

③ 社保证明材料

表单验证号码7576fdecd10b4132b169b67716ddaf5a

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

漯河市社会保险业务查询专用章

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	411123199011186014		
社会保障号码	411123199011186014	姓　名	付贺奎	性别	男

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
漯河双汇食品销售有限公司	工伤保险	201612	201704
漯河双汇肉业有限公司(复合膜二分厂)	失业保险	201611	201611
漯河双汇肉业有限公司(复合膜二分厂)	工伤保险	201611	201611
漯河双汇肉业有限公司(复合膜二分厂)	企业职工基本养老保险	201611	201611
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202001	-
漯河双汇食品销售有限公司	失业保险	201612	201704
漯河双汇食品销售有限公司	工伤保险	201705	201704
漯河双汇食品销售有限公司	企业职工基本养老保险	201612	201704
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202001	-
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202001	-

缴费明细情况

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
	2016-11-01	参保缴费	2016-11-01	参保缴费	2016-11-01	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

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、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

郭飞鹏印

表单验证号码7576fdecd10b4132b169b67716ddaf5a

打印时间：2025-05-21

④ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-020

甲方 （单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方 （个人）：付贺奎

身 份 证 号：411123199011186014

签 订 日 期 2023 年 04 月 01 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为 固定 期限合同。本合同生效日期 2023 年 04 月 01 日，终止日期 2027 年 03 月 31 日，其中试用期 / 。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任 资产评估师 岗位工作。甲方可依照有关规定，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方的商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，工资构成：底薪： 2000 元/月（大写金额：贰仟元整）加提成，其中试用期间工资为 / 元。

五．保险福利待遇

第八条 在合同期限内，甲乙双方必须按照国家和当地有关规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议，经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损失的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损失的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方在解除或者终止劳动合同时应当向乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，不得在一年内在漯河区域自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．争议处理

第二十三条 甲乙双方因履行本合同发生劳动争议，应及时协商解决；协商不能达成一致的，可以依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

九．其他

第二十四条 双方约定的其他事项

_____

_____

第二十五条 本合同期内，乙方居住地址、联系电话及通信地址等事项发生变化，应及时告知甲方。

第二十六条 本合同未尽事宜，按照国家、省有关规定执行。在合同期内，如本合同内容与国家、省有关新规定相悖的，按新规定执行。

第二十七条 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，合同自签字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 01 日

（5）朱晓红相关证明材料

① 身份证扫描件





② 资产评估师证书扫描件



中国资产评估协会

见习执业会员证书

会员编号：41240016

会员姓名：朱晓红

证件号码：411123**********3

所在机构：河南新卓房地产评估有限公司

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 诚信铸就品牌

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 11 日

③ 社保证明材料

表单验证号码1ca4e65d6e324e51a17f8a8e10237023

漯河市社会保险业务查询专用章

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	411123198712141543		
社会保障号码	411123198712141543	姓　名	朱晓红	性别	女

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
漯河勤行营销策划有限公司	工伤保险	202007	202106
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202109	-
漯河勤行营销策划有限公司	企业职工基本养老保险	202008	202106
漯河智锐商贸有限公司	失业保险	201901	202007
漯河勤行营销策划有限公司	失业保险	202008	202106
漯河智锐商贸有限公司	企业职工基本养老保险	201901	202007
漯河智锐商贸有限公司	工伤保险	201901	202007
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202109	-
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202109	-

缴费明细情况

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
	2019-01-01	参保缴费	2019-01-01	参保缴费	2019-01-01	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	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

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、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

郭鹏飞印

表单验证号码1ca4e65d6e324e51a17f8a8e10237023

打印时间：2025-05-21

④ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-019

甲方 （单位）： 河南新卓房地产评估有限公司

乙方 （个人）： 朱晓红

身 份 证 号： 411123198712141543

签 订 日 期 2023 年 04 月 01 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为 固定 期限合同。本合同生效日期 2023 年 04 月 01 日，终止日期 2027 年 03 月 31 日，其中试用期 / 。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任 资产评估师 岗位工作。甲方可依照有关规定，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方的商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，工资构成：底薪： 2000 元/月（大写金额：贰仟元整）加提成，其中试用期间工资为 / 元。

五．保险福利待遇

第八条 在合同期限内，甲乙双方必须按照国家和当地有关规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议，经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损失的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损失的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方在解除或者终止劳动合同时应当向乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，不得在一年内在漯河区域自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．争议处理

第二十三条 甲乙双方因履行本合同发生劳动争议，应及时协商解决；协商不能达成一致的，可以依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

九．其他

第二十四条 双方约定的其他事项

_____

_____

第二十五条 本合同期内，乙方居住地址、联系电话及通信地址等事项发生变化，应及时告知甲方。

第二十六条 本合同未尽事宜，按照国家、省有关规定执行。在合同期内，如本合同内容与国家、省有关新规定相悖的，按新规定执行。

第二十七条 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，合同自签字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 01 日

（6）郭鹏飞相关证明材料

① 项目负责人身份证扫描件





② 项目负责人土地估价师证书扫描件



③ 项目负责人房地产估价师注册证书扫描件



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. 00264175

姓　名 / Full name

郭鹏飞

性　别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

412721198511173857

注 册 号 / Registration No.

4120190169

执业机构 / Employer

河南新卓房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-06-07

持证人签名 / Bearer's signature





④ 社保证明材料

表单验证号码889389b772a84b71bcf3c31f0628fe15

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

漯河市社会保险业务查询专用章

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	412721198511173857		
社会保障号码	412721198511173857	姓　名	郭鹏飞	性别	男

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南宏大房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	201307	201406
河南宏大房地产评估有限公司	失业保险	201307	201406
河南松辉餐饮管理有限公司	企业职工基本养老保险	201103	201203
河南松辉餐饮管理有限公司	工伤保险	201103	202205
河南松辉餐饮管理有限公司	失业保险	201103	201202
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	201911	-
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	201911	-
灵活就业人员人才中心代理	失业保险	201407	201802
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	201911	-

缴费明细情况

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
	2013-07-01	参保缴费	2013-07-01	参保缴费	2011-03-22	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

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、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

郭鹏飞印

⑤ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-010

甲方 （单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方 （个人）：郭鹏飞

身 份 证 号：412721198511173857

签 订 日 期 ： 2024 年 04 月 02 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为固定期限合同。本合同生效日期 2024 年 04 月 02 日，终止日期 2029 年 04 月 01 日，其中试用期/。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任法定代表人岗位工作。甲方可依照有关规定，经与乙方协商，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方的商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，其中试用期间工资为/元。

五．保险福利待遇

1

第八条 甲乙双方应按国家和当地人民政府关于社会保障的有关规定，为员工交纳职工养老、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险；

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议；经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损[illegible]；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成[illegible]的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重[illegible]的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方按照规定解除本合同时，[illegible]三十[illegible]书面形式[illegible]乙方。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期[illegible]或者生产经营发生[illegible]，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，亦不得在期限内自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．其他

第二十三条 本合同未尽事宜，按国家、当地人民政府有关规定执行。

第二十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。合同自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：郭鹏飞

签订日期：2024 年 04 月 02 日

（7）许建华相关证明材料

① 身份证扫描件





② 土地估价师资格证书



③ 房地产估价师注册证书扫描件



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. 00319656

姓　名 / Full name

许建华

性　别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340621196609090836

注　册　号 / Registration No.

4120180031

执业机构 / Employer

河南新卓房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-05-22

持证人签名 / Bearer's signature

④ 社保证明材料

表单验证号码7dd373dff1644a0cb385ea05acff07bb

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

漯河市社会保险业务查询专用章

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	340621196609090836		
社会保障号码	340621196609090836	姓　名	许建华	性别	男

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202408	-
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202407	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202101	202310
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202408	-
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202101	202310
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202101	202310
河南新越房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	201808	201902

缴费明细情况

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
	2018-08-01	参保缴费	2021-01-01	参保缴费	2021-01-14	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

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、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

打印时间：2025-05-21

⑤ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-014

甲方（单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方（个人）：许建华

身 份 证 号：340621196609090836

签 订 日 期 2024 年 07 月 07 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为 固定 期限合同。本合同生效日期 2024 年 07 月 07 日，终止日期 2027 年 07 月 06 日，其中试用期 / 。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任 估价师 岗位工作。甲方可依照有关规定，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，工资构成：底薪： 2000 元/月（大写金额：贰仟元整）加提成，其中试用期间工资为 / 元。

五．保险福利待遇

第八条 在合同期限内，甲乙双方必须按照国家和当地有关规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议，经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损失的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损失的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方在解除或者终止劳动合同时应当向乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，不得在一年内在漯河区域自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．争议处理

第二十三条 甲乙双方因履行本合同发生劳动争议，应及时协商解决；协商不能达成一致的，可以依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

九．其他

第二十四条 双方约定的其他事项

第二十五条 本合同期内，乙方居住地址、联系电话及通信地址等事项发生变化，应及时告知甲方。

第二十六条 本合同未尽事宜，按照国家、省有关规定执行。在合同期内，如本合同内容与国家、省有关新规定相悖的，按新规定执行。

第二十七条 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，合同自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：郑建华

签订日期： 2024 年 07 月 07 日

（8）仉义荣相关证明材料

① 身份证扫描件



② 土地估价师资格证书



③ 房地产估价师注册证书扫描件



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. 00261394

姓 名 / Full name

仉义荣

性 别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370982197403260624

注 册 号 / Registration No.

4420160051

执业机构 / Employer

河南新卓房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-04-11

持证人签名 / Bearer's signature

④ 社保证明材料

表单验证号码0728f82ea36c40e6b5e4a90653b87b09

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

漯河市社会保险业务查询专用章

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	370982197403260624		
社会保障号码	370982197403260624	姓　名	仉义荣	性别	女

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202408	-
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202407	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202101	202310
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202408	-
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202101	202310
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202101	202310

缴费明细情况

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
	2021-01-01	参保缴费	2021-01-01	参保缴费	2021-01-20	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05	3756	●	3756	●	3756	-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，〇表示外地转入，-表示未制定计划。

4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

打印时间：2025-05-21

郭飞鹏印

⑤ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-016

甲方（单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方（个人）：仉义荣

身 份 证 号：370982197403260624

签 订 日 期 2024 年 07 月 07 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为 固定 期限合同。本合同生效日期 2024 年 07 月 07 日，终止日期 2027 年 07 月 06 日，其中试用期 / 。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任 估价师 岗位工作。甲方可依照有关规定，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，工资构成：底薪： 2000 元/月（大写金额：贰仟元整）加提成，其中试用期间工资为 / 元。

五．保险福利待遇

第八条 在合同期限内，甲乙双方必须按照国家和当地有关规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议，经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损失的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损失的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方在解除或者终止劳动合同时应当向乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前__30__天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，不得在一年内在漯河区域自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．争议处理

第二十三条 甲乙双方因履行本合同发生劳动争议，应及时协商解决；协商不能达成一致的，可以依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

九．其他

第二十四条 双方约定的其他事项

第二十五条 本合同期内，乙方居住地址、联系电话及通信地址等事项发生变化，应及时告知甲方。

第二十六条 本合同未尽事宜，按照国家、省有关规定执行。在合同期内，如本合同内容与国家、省有关新规定相悖的，按新规定执行。

第二十七条 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，合同自签字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

签订日期： 2024 年 07 月 07 日

（9）关冬冬相关证明材料

① 身份证扫描件



② 房地产估价师注册证书扫描件



③ 社保证明材料

表单验证号码9cd33e655cc943b9b78e9ac54bcdbd3c

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

漯河市社会保险业务查询专用章

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	412825199101284111		
社会保障号码	412825199101284111	姓　名	关冬冬	性别	男

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南宏大房地产评估有限公司	失业保险	202101	202105
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202105	-
河南双汇投资发展股份有限公司(肉制品分厂)	工伤保险	201502	201507
河南宏大房地产评估有限公司	工伤保险	202101	202105
河南宏大房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202101	202105
河南双汇投资发展股份有限公司(肉制品分厂)	工伤保险	201508	201507
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202105	-
河南双汇投资发展股份有限公司(肉制品分厂)	企业职工基本养老保险	201502	201507
河南双汇投资发展股份有限公司(肉制品分厂)	失业保险	201502	201507
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202105	-

缴费明细情况

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
	2015-02-01	参保缴费	2015-02-01	参保缴费	2015-02-01	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、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

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、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

郭飞鹏印

表单验证号码9cd33e655cc943b9b78e9ac54bcdbd3c

打印时间：2025-05-21

④ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号：XZ-012

甲方 （单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方 （个人）：关冬冬

身 份 证 号：412825199101284111

签 订 日 期 ： 2022 年 10 月 21 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为__固定__期限合同。本合同生效日期 2022 年 10 月 21 日，终止日期 2027 年 10 月 20 日，其中试用期/。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任估价师岗位工作。甲方可依照有关规定，经与乙方协商，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方的商业秘密为本人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月__10__日以货币形式足额支付乙方工资，其中试用期间工资为__/__元。

1

五．保险福利待遇

第八条 甲乙双方应按国家和当地人民政府关于社会保障的有关规定，为员工交纳职工养老、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险；

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议；经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损[illegible]的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成[illegible]的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严[illegible]的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方按照规定解除本合同时，[illegible]三十日以书面形式通知乙方。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间[illegible]者生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职[illegible]并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，亦不得在期限内自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．其他

第二十三条 本合同未尽事宜，按国家、当地人民政府有关规定执行。

第二十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。合同自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

签订日期： 2022 年 10 月 21 日

（10）马功成相关证明材料

① 身份证扫描件





② 房地产估价师注册证书扫描件



③ 社保证明材料

表单验证号码c0afd9badc174a69b81a7a9ec0377810

河南省社会保险个人参保证明

（ 2025 年）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	411121197111084531		
社会保障号码	411121197111084531	姓　名	马功成	性别	男

单位名称	险种类型	起始年月	截止年月
河南政源房地产资产评估测绘有限公司	企业职工基本养老保险	201910	202209
河南新卓房地产评估有限公司	工伤保险	202209	-
河南新卓房地产评估有限公司	失业保险	202209	-
河南政源房地产资产评估测绘有限公司	工伤保险	201910	202209
河南新卓房地产评估有限公司	企业职工基本养老保险	202209	-
舞阳县住房保障服务中心	机关事业单位养老保险	201410	201909
舞阳县住房保障服务中心	职业年金	201410	201909

缴费明细情况

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
	2019-10-01	参保缴费	2022-09-14	参保缴费	2019-10-01	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	4000	●	4000	●	4000	-
02	4000	●	4000	●	4000	-
03	4000	●	4000	●	4000	-
04	4000	●	4000	●	4000	-
05	4000	●	4000	●	4000	-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

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、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、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。

打印时间：2025-05-21

④ 劳动合同

劳 动 合 同 书

编号： XZ-013

甲方 （单位）：河南新卓房地产评估有限公司

乙方 （个人）：马功成

身 份 证 号：411121197111084531

签 订 日 期 ： 2023 年 04 月 02 日

根据《中华人民共和国劳动法》，经甲乙双方平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一．劳动合同期限

第一条 本合同期限类型为固定期限合同。本合同生效日期 2023 年 04 月 02 日，终止日期 2026 年 04 月 21 日，其中试用期/。

二．工作内容和义务

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任估价师岗位工作。甲方可依照有关规定，经与乙方协商，对乙方的工作职务和岗位进行调整。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并履行下列义务：

1、遵守国家宪法、法律、法规；

2、遵守甲方的规章制度；

3、维护甲方的荣誉和利益；

4、忠于职守，勤奋工作；

5、履行保守甲方商业秘密，不得利用甲方的商业秘密[illegible]人或其他经济组织和个人谋取不正当的经济利益。

三．劳动保护和劳动条件

第四条 乙方按照甲方规定的任务。

第五条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

四．劳动报酬

第六条 甲方的工资分配应遵循按劳分配原则，实行同工同酬。

第七条 在法定工作时间内，乙方完成规定的工作任务，甲方每月 10 日以货币形式足额支付乙方工资，其中试用期间工资为/元。

五．保险福利待遇

1

第八条 甲乙双方应按国家和当地人民政府关于社会保障的有关规定，为员工交纳职工养老、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险；

第九条 乙方患病或非因工负伤，其医疗期和医疗期满后关于本合同的办理，按照劳动部颁发的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》执行。

第十条 乙方因工负伤的工资和医疗保险等待遇按国家和当地人民政府有关规定执行。

六．劳动纪律

第十一条 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

第十二条 乙方违反公司制度，甲方可依据本单位规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

七．劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十三条 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

第十四条 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关的内容。

第十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十六条 合同期内，甲方委派乙方到境内外甲方所属机构工作的，原有劳动合同仍然有效，但应和企业签订有关境内外工作的协议；经甲方批准，乙方到境内外非甲方所属机构担任一定阶段工作的，可由乙方与该机构签订有关协议。

第十七条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

1、以欺诈手段订立本合同的；

2、严重违反公司制度或甲方利益造成重大损害的；

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损害的；

4、泄露甲方商业秘密，给甲方造成严重损害的；

5、被依法追究刑事责任的。

第十八条 甲方按照规定解除本合同时，应提前三十日以书面形式通知乙方。

第十九条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或生产经营发生严重困难，应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向劳动行政部门报告后，可以解除合同。

第二十条 本合同期限届满，劳动关系即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。双方当事人应当在本合同期满前 30 天向对方表示续订意向。

第二十一条 乙方不得在掌握甲方商业秘密的保密期限内提出解除劳动合同或自动离职，经协商解除合同后，亦不得在期限内自行或在与甲方有竞争关系的单位从事和原在职时相同或有关的经营活动。

第二十二条 乙方违反本合同规定条件解除劳动合同或者违反本合同约定的保密事项，给甲方造成经济损失的，应按本合同约定或损失数额承担赔偿责任。

八．其他

第二十三条 本合同未尽事宜，按国家、当地人民政府有关规定执行。

第二十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。合同自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 02 日

八、供应商反商业贿赂书

我公司承诺：

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目一标段招标活动中，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：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或签章）

2025 年 05 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，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：江苏新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 05 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：

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：河南新卓房地产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 05 月 29 日

（三）其他相关材料

1、企业业绩（主体库上传位置：扩展信息-其他资料）

业绩一览表

序号	业绩 1	业绩 2	业绩 3	业绩 4	业绩 5
项目名称	漯河市西城发展投资有限公司资产评估项目	许昌魏都投资总公司资产评估项目	平顶山市收益年期为 10 年的公交站厅广告位特许经营权的市场价值评估项目	许昌市建设路小学报废资产评估项目	禹州市应急管理局报废资产评估项目
项目所在地	漯河市源汇区	许昌市魏都区	平顶山市	许昌市	禹州市
业主名称	漯河市西城发展投资有限公司	许昌魏都投资总公司	平顶山市公共交通有限公司	许昌市建设路小学	禹州市应急管理局
业主联系人及电话	以实际为准	以实际为准	以实际为准	以实际为准	以实际为准
签约日期	2023.5.19	2023.9.25	2021.11.15	2024.12.5	
经营期限	以实际为准	以实际为准	以实际为准	以实际为准	以实际为准
项目负责人	以合同为准	以合同为准	以合同为准	以合同为准	以合同为准
项目描述	以合同为准	以合同为准	以合同为准	以合同为准	以合同为准
备注	/	/	/	/	/

（1）业绩 1：漯河市西城发展投资有限公司资产评估项目

项目名称	漯河市西城发展投资有限公司资产评估项目
项目所在地	漯河市源汇区
业主名称	漯河市西城发展投资有限公司
业主联系人及电话	以实际为准
签约日期	2023.5.19
经营期限	以实际为准
项目负责人	以合同为准
项目描述	以合同为准
备注	/

备注：本表后附合同的复印件，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

资产评估委托合同

编号： 新卓〔2023〕第06006号

甲　　方：漯河市西城发展投资有限公司

乙　　方：河南新卓房地产评估有限公司

日　　期：　2023年05月15日

资产评估委托合同

委托单位：漯河市西城发展投资有限公司（以下简称甲方）
受托单位：河南新卓房地产评估有限公司（以下简称乙方）

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

第一条 委托事项

甲方委托乙方利用其在信息渠道、市场操作、专业人员的知识和经验等方面的优势，根据甲方需求，对委托方委估资产进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

1. 评估目的：因了解价值需要，漯河市西城发展投资有限公司委托贵公司对委估资产于评估基准日的市场租金价值进行测算评估，为委托方提供价值参考；

2. 评估对象和评估范围：评估对象为漯河市西城发展投资有限公司广告牌市场租金价值；评估范围为位于漯河市西城区的4[illegible]个广告牌，包含334个立式灯箱，4088杆路灯广告，126个果皮箱广告，168个公交[illegible]画面，168个公交湾湾单体灯箱广告；

3. 评估基准日：2023年05月19日。

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；

2. 资产评估报告的其他使用人为：_____以及法律、法规规定的使用人；

3. 评估结论使用有效期为壹年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

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

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

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

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

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

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

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起 5 个工作日内向乙方提供经签章确认属实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的相关资料（资料清单由乙方提供）；

2. 乙方应在甲方提供齐备有关评估资料并协助乙方现场勘查现场后 5 个工作日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书 1 份；

3. 提交方式：当面提交或双方同意的其它方式；

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

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为含税人民币（大写）贰万元整。该评估服务费用未包括其他与约定资产评估服务相关的其他费用；

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

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

4. 甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

本协议项下评估服务总费用（含税）为￥20000 元（人民币大写：贰万元整）。

付款方式为合同签订后/个工作日内甲方支付乙方预付款￥/元（人民币大写：/元整），乙方完成全部咨询服务后 5 个工作日内甲方支付乙方剩余全部尾款￥20000 元（人民币大写：贰万元整）。

5、乙方的收款账户信息：

户名：河南新卓房地产评估有限公司

账号：253369043206

开户行：中国银行股份有限公司漯河螃山路支行

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一） 甲方的权利与义务

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

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

他方式等；

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

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

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

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

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

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二） 乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行[illegible]资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资[illegible]评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进[illegible]资产清查和评[illegible]申报工[illegible]；

5. 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供[illegible]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，[illegible]方有权拒绝履行资产评估委托合同；

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估[illegible]资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜；

9. 因甲方提供评估资料真实性等原因导致乙方作出的评估报告未达到甲方使用目

的，由甲方承担一切责任，乙方无需退还评估费用。

第七条 保密责任

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

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

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

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

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

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

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

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

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

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

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

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

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，[illegible]为违约；

2. 本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违[illegible]应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费[illegible]比例计算）；

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

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

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

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2. 经协商无法解决的，选择第____种方式解决：

（1） 向有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2） 提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为河南省漯河市，签订时间为2023年05月19日；

2. 本合同一式 贰 份，双方各执 壹 份，具有同等的法律效力；

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

甲方：

法定代表人或授权代表：

日期：2023年05月19日

乙方：

法定代表人或授权代表：

日期：2023年05月19日

（2）业绩 2：许昌魏都投资总公司资产评估项目

项目名称	许昌魏都投资总公司资产评估项目
项目所在地	许昌市魏都区
业主名称	许昌魏都投资总公司
业主联系人及电话	以实际为准
签约日期	2023.9.25
经营期限	以实际为准
项目负责人	以合同为准
项目描述	以合同为准
备注	/

资产评估委托合同

编号： 新卓〔2023〕第1004号

甲　　方：许昌魏都投资总公司

乙　　方：河南新卓房地产评估有限公司

日　　期：2023 年 09 月 25 日

资产评估委托合同

委托单位：许昌魏都投资总公司（以下简称甲方）

受托单位：河南新卓房地产评估有限公司（以下简称乙方）

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

第一条 委托事项

甲方委托乙方利用其在信息渠道、市场操作、专业人员的知识和经验等方面的优势，根据甲方需求，对拟资产处置涉及的实物资产进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

1. 评估目的：因资产处置需要，许昌魏都投资总公司委托乙方对委估资产的残余价值进行测算评估，为委托方进行资产处置提供价值参考。

2. 评估对象和评估范围：评估对象为委估固定资产；评估范围为铲车、旋耕机、充气泵、办公桌、广告牌等。

3. 评估基准日：2023 年 09 月 25 日

4. 价值类型：残余价值

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；

2. 资产评估报告的其他使用人为：／以及法律、法规规定的使用人；

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

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

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

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

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

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

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

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起 5 日内向乙方提交经审查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）；

2. 乙方应在甲方提供齐备有关评估资料并经乙方验证确认后 [illegible] 日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告[illegible]份；

3. 提交方式：当面提交或双方同意的其它方式。

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

第五条 资产评估服务费用

1.根据项目的特点、工作量等情况，结合行业收费惯例，经双方协商确定本次评估费为：人民币（2000 元）。评估费用在拍卖完成后在拍卖收入中扣除，同时向甲方开具相应的增值税发票。

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一） 甲方的权利与义务

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

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

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

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

5. 甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不干涉乙方资产评估专业人员的工作；

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

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

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二） 乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

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

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

9. 因甲方提供评估资料真实性等原因导致乙方作出的评估报告未达到甲方使用目的，由甲方承担一切责任，乙方无需退还评估费用。

第七条 保密责任

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

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

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行

评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

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

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

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

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

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

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

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

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

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；

2. 本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的20%计算）；

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

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

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

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2. 经协商无法解决的，选择第 1 种方式解决：

（1） 向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2） 提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为 [illegible]，签订日期为 2023 年 09 月 25 日；

2. 本合同一式 贰 份，双方各执 壹 份，具有同等的法律效力；

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

甲方：

法定代表人：

日期：　　年　　月　　日

乙方：

法定代表人或授权代表：

日期：　　年　　月　　日

（3）业绩 3：平顶山市收益年期为 10 年的公交站厅广告位特许经营权的市场价值评估项目

项目名称	平顶山市收益年期为 10 年的公交站厅广告位特许经营权的市场价值评估项目
项目所在地	平顶山市
业主名称	平顶山市公共交通有限公司
业主联系人及电话	以实际为准
签约日期	2023.12.4
经营期限	以实际为准
项目负责人	以合同为准
项目描述	以合同为准
备注	/

资产评估委托合同

委托人（甲方）：平顶山市公共交通有限公司

受托方（乙方）：河南新卓房地产评估有限公司

签订地点：

签订时间：2023年12月4日

资产评估委托合同

新卓〔2023〕第1213号

委托方（甲方）：平顶山市公共交通有限公司

评估机构（乙方）：河南新卓房地产评估有限公司

甲方委托乙方对其提出的资产进行评估。经双方协商，达成以下条款：

一、 资产评估目的

甲方拟了解资产价值，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

二、资产评估对象和范围

根据资产评估目的，本次资产评估的对象是：特许经营权的市场价值；范围是收益年期为10年的公交站厅广告位特许经营权。具体清单详见甲方提交给乙方的资产清查评估明细表。

三、资产评估基准日

评估基准日由甲方确定为2023年12月05日。

四、资产价值类型

本次评估采用市场价值类型。

五、资产评估报告提交期限

在甲方充分配合的基础上，乙方必须保证组织足够的人力量，按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作，提交资产评估报告。

在甲方提供齐备有关评估资料并协助乙方调查现场后，乙方[illegible]日内向甲方提交资产评估报告。

六、甲方的责任与义务

1. 甲方的责任：

（1）对评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；

（2）提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

（3）提供评估必要的资料，并对提供给乙方的会计账册、评估明细表、资产清查及使

用情况等评估数据、资料和其他有关文件、材料的真实性、合法性、完整性负责；

（4）根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告。

2．甲方的义务：

（1）及时按资产评估的要求向乙方提供真实、充分、合法的资料，法律权属证明文件及其他相关法律文件；

根据资产评估的要求，对各项资产进行全面清查、盘点；

（2）认真填写各项清查明细报表，在乙方要求的时间内报送乙方；对提供的清查明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

（3）在评估过程中组织人力、物力协助乙方，以及为乙方的评估人员提供必要的工作条件和配合；

（4）根据评估业务的需要，负责资产评估师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；

（5）除法律、法规规定以及甲、乙双方另有约定之外，未征得乙方同意，对乙方提供的包括评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

（6）按照约定条款及时足额支付评估服务费用。

七、乙方的责任与义务

1．乙方的责任：

（1）遵守国家有关法律、法规和资产评估准则要求，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；

（2）维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正

（3）对甲方或被评估单位所提供的有关文件资料、执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方和资产评估师不得将评估报告内容，以及甲方或被评估单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。

2．乙方的义务：

（1）遵守相关资产评估的有关法规和规范要求，及时编制评估工作方案和工作计划，确定评估途径和方法；

在收到符合评估要求的各项报表、资料后，及时组织相关的专业评估人员做好评估对象现场勘察工作；

（2）配合甲方相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成评估分析、估算，

并将问题及时反馈给甲方；

（3）在甲方和相关当事方的协助下，根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作；

（4）按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告；

（5）督促执行评估业务的人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

八、资产评估服务费用

根据项目的特点、工作量等情况，结合行业收费惯例，经双方协商确定本次评估费为：人民币肆万陆仟元整（RMB46,000.00 元）。甲方须在提交评估报告时一次性支付评估费用。

九、资产评估报告使用者和使用责任

1．乙方提供的资产评估报告使用者是甲方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

2．除法律、法规另有规定的以外，资产评估报告由本合同约定的评估报告使用者于约定的资产评估目的、评估结论使用有效期内合法使用。

3．乙方和评估专业人员不对因甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果承担责任。

4．除本合同约定的评估报告使用者以外，如需要增加其他评估报告使用者，甲方应以书面形式向乙方提出，并得到乙方的书面同意。否则，评估报告将失效，乙方亦不对其他报告使用者承担任何责任；同时，乙方拥有追索甲方和其他报告使用者不当使用评估报告对乙方造成损失的权利。

5．除法律、法规规定以及甲方和乙方另有约定的以外，报告使用者未经乙方同意，对乙方提交的包括资产评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

十、资产评估报告提交方式

1．乙方完成资产评估有关程序后，向甲方提交经乙方和经办专业评估人员签章的纸质版资产评估报告书。

2．乙方向甲方提交正式资产评估报告书一式伍肆份。

十一、委托合同的有效期限

1．本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

2．本合同自双方签字盖章后生效。

十二、委托合同事项的变更

1．本合同签订后，签约各方若发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可通过友好协商对相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

2．本合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

十三、违约责任和争议解决

1．如乙方无故终止履行本合同，所收评估费应退还甲方，并赔偿由此造成甲方的相关损失。

2．如因甲方原因终止履行本合同，而且乙方已实施了相应评估程序，乙方所收评估费不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收评估费超过乙方已收取的评估费，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估费。

3．当执行评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行合同，并将所收评估费扣除已完成工作量所对应的应收评估费后的余额退还甲方；相关限制无法排除时，乙方可以单方解除合同而不承担违约责任。

4．因甲方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，乙方有权单方解除资产评估委托合同。

5．执行本合同如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：（1）提交有管辖权的人民法院审理；（2）提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

甲方：平顶山市公共交通有限公司 合同专用章

（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）

乙方：河南[illegible]评估有限公司 张晖印朝

（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：

郭飞鹏印

（4）业绩 4：许昌市建设路小学报废资产评估项目

项目名称	许昌市建设路小学报废资产评估项目
项目所在地	许昌市
业主名称	许昌市建设路小学
业主联系人及电话	以实际为准
签约日期	2024.11.15
经营期限	以实际为准
项目负责人	以合同为准
项目描述	以合同为准
备注	/

资产评估委托合同

编号： 新卓〔2024〕第11004号

甲　　方：　　许昌市建设路小学　　

乙　　方：河南新卓房地产评估有限公司

日　　期：　　2024年 11 月15 日　　

资产评估委托合同

委托单位：许昌市建设路小学（以下简称甲方）

受托单位：河南新卓房地产评估有限公司（以下简称乙方）

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

第一条 委托事项

甲方委托乙方利用其在信息渠道、市场操作、专业人员的知识和经验等方面的优势，根据甲方需求，对拟资产处置涉及的报废资产进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

1. 评估目的：因资产处置需要，许昌市建设路小学委托我公司对委估报废资产的价值进行测算评估，为委托方提供价值参考意见。

2. 评估对象和评估范围：评估对象为委估报废资产；评估范围为电脑、多媒体一体机、空调等报废资产(详见资产评估明细表)。

3. 评估基准日：2024 年 11 月 1 日

4. 价值类型：市场价值

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；

2. 资产评估报告的其他使用人为：/以及法律、法规规定的使用人；

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

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

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

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

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

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

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

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起 5 日内向乙方提交经清查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的其他资料（资料清单由乙方提供）；

2. 乙方应在甲方提供齐备有关评估资料的前提下协助乙方其他工作人员后 30 日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书 3 份；

3. 提交方式：当面提交或双方同意的其它方式。

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

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为含税人民币（大写）贰仟元整。该评估服务费用未包括其他与约定资产评估服务相关的其他费用；

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

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

4. 甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

本协议项下咨询服务总费用（含税）为¥2,000.00元（人民币大写：贰仟元整）。出具评估报告后一次性支付评估费用。

5、乙方的收款账户信息：

户名：河南新卓房地产评估有限公司

账号：253369043206

开户行：中国银行股份有限公司漯河螃山路支行

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一） 甲方的权利与义务

1. 甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对委评资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料；

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

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合

与协助；

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

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

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

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

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二） 乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

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

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

9. 因甲方提供评估资料真实性等原因导致乙方作出的评估报告未达到甲方使用目的，由甲方承担一切责任，乙方无需退还评估费用。

第七条 保密责任

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

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

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

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

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

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

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

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

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

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

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

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

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；

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

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

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

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

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2. 经协商无法解决的，选择第 1 种方式解决：

（1） 向有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2） 提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为 许昌市 ，签订时间为 2024 年 11 月 15 日；

2. 本合同一式 贰 份，双方各执 壹 份，具有同等的法律效力；

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

甲方：

法定代表人：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

（5）业绩 5：禹州市应急管理局报废资产评估项目

项目名称	禹州市应急管理局报废资产评估项目
项目所在地	禹州市
业主名称	禹州市应急管理局
业主联系人及电话	以实际为准
签约日期	2024.12.5
经营期限	以实际为准
项目负责人	以合同为准
项目描述	以合同为准
备注	/

资产评估委托合同

编号： 新卓〔2024〕第12001号

甲　　方：禹州市应急管理[illegible]

乙　　方：河南新卓房地产评估有限公司

日　　期：2024年12月05日

资产评估委托合同

委托单位：禹州市应急管理局（以下简称甲方）

受托单位：河南新卓房地产评估有限公司（以下简称乙方）

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

第一条 委托事项

甲方委托乙方利用其在信息渠道、市场操作、专业人员的知识和经验等方面的优势，根据甲方需求，对拟资产处置涉及的报废资产进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

1. 评估目的：因资产处置需要，禹州市应急管理局委托我公司对委估报废资产的价值进行测算评估，为委托方提供价值参考意见

2. 评估对象和评估范围：评估对象为委估报废资产；评估范围为办公家具、电脑、热水器、手机等报废资产(详见资产评估申报明细表)

3. 评估基准日：2024年12月05日

4. 价值类型：市场价值

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；

2. 资产评估报告的其他使用人为：/以及法律、法规规定的使用人；

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

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

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

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

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

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

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

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起 5 日内为乙方提供经清查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的相关资料（资料清单见乙方提供）；

2. 乙方应在甲方提供齐备有关评估资料并协助乙方勘查现场后 [illegible] 日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告 3 份；

3. 提交方式：当面提交或双方同意的其它方式。

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

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为含税人民币（大写）贰仟元整。该评估服务费用未包括其他与约定资产评估服务相关的其他费用；

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

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

4. 甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

本协议项下咨询服务总费用（含税）为￥2,000.00元（人民币大写：贰仟元整）。出具评估报告后一次性支付评估费用。

5、乙方的收款账户信息：

户名：河南新卓房地产评估有限公司

账号：253369043206

开户行：中国银行股份有限公司漯河螃山路支行

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一） 甲方的权利与义务

1. 甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前对评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料；

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

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合

与协助；

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

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

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

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

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二） 乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

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

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

9. 因甲方提供评估资料真实性等原因导致乙方作出的评估报告未达到甲方使用目的，由甲方承担一切责任，乙方无需退还评估费用。

第七条 保密责任

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

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

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

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

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

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

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

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

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

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

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

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

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；

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

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

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

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

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2. 经协商无法解决的，选择第 1 种方式解决：

（1） 向有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2） 提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为 禹州市 ，签订时间为 2024 年 12 月 05 日；

2. 本合同一式 贰 份，双方各执 壹 份，具有同等的法律效力；

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

甲方：

法定代表人：

日期：2024年12月5日

乙方：

法定代表人或授权代表：

日期：2024年12月5日

2、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：河南新卓房地产评估有限公司

法定代表人：郭鹏飞
(执行事务合伙人)

住所：河南省漯河市郾城区黄河路与崂山路西南角金色君苑7号楼11层

统一社会信用代码：1[illegible]0[illegible]38905680Q

备案等级：二级

证书号：[illegible]242

有效期限：2024年[illegible]日至2026年09月08日

发证机关（公章）

二〇二四年[illegible]月[illegible]日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

附件 1：

中小企业声明函(服务)

本公司郑重声明，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，本公司参加民权县国有资产事务中心的民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目一标段采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关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一标段，属于服务行业 ；承接企业为河南新卓房地产评估有限公司，从业人员 38 人，营业收入为 426.29 万元，资产总额为 306.64 万元，属于 小型企业 (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）：河南新卓房地产评估有限公司

日 期：2025 年 05 月 29 日

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。

企业名称（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)。

企业名称（盖章）：

日　　期: