

涟水县华夏文化体育传媒有限公司
拟了解淮浦路与泰山路交汇处房产
租金市场价值项目
评估咨询报告

精鉴评字【2025】第Q-859号

（第一册，共一册）



北京精鉴资产评估有限公司

2025年09月22日

目 录

摘 要.....	3
评估咨询报告	8
一、委托方、产权持有者委托方以外的其他评估咨询报告使用者	8
二、评估咨询目的	10
三、评估咨询对象和评估咨询范围	10
四、评估咨询价值及其定义	10
五、评估咨询基准日	10
六、评估咨询依据	10
七、评估咨询方法和测算过程	11
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设及限制条件	14
十、评估咨询结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、评估咨询报告的使用限制说明	17
十三、评估咨询报告日	17
十四、签字盖章	18

一、摘 要

摘 要

一、委托方、产权持有者委托方以外的其他评估咨询报告使用者

委托方：涟水县华夏文化体育传媒有限公司

统一社会信用代码：913208265691462582

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

地址：江苏省淮安市涟水县涟城街道炎黄大道 39-18 号

法定代表人：刘冉

注册资本：350 万元人民币

经营范围：许可项目：食品销售；高危险性体育运动（游泳）；营业性演出；电竞音视频、数字衍生内容制作（不含出版发行）；生活美容服务；包装装潢印刷品印刷；建设工程施工；出版物印刷；印刷品装订服务；文件、资料等其他印刷品印刷；住宅室内装饰装修；电气安装服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：广告制作；广告设计、代理；礼仪服务；日用百货销售；玩具销售；化妆品零售；化妆品批发；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；广告发布；租赁服务（不含许可类租赁服务）；平面设计；摄像及视频制作服务；婚庆礼仪服务；金属结构制造；金属结构销售；交通及公共管理用金属标牌制造；交通及公共管理用标牌销售；日用杂品制造；塑料制品销售；金属工具销售；普通机械设备安装服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；组织体育表演活动；体育保障组织；体育健康服务；体育消费

用智能设备制造；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育用品设备出租；体育用品及器材批发；办公用品销售；纺织、服装及家庭用品批发；物业管理；体育中介代理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；户外用品销售；会议及展览服务；鞋帽批发；健身休闲活动；摄影扩印服务；体育经纪人服务；美甲服务；电子出版物出租；数字内容制作服务（不含出版发行）；市政设施管理；半导体照明器件销售；建筑装饰材料销售；显示器件销售；电子专用材料销售；家用电器安装服务；对外承包工程；移动通信设备销售；网络设备销售；网络技术服务；网络与信息安全软件开发；物联网技术服务；信息系统运行维护服务；互联网安全服务；科技推广和应用服务；物联网技术研发；互联网设备销售；数字视频监控系统销售；软件开发；互联网数据服务；物联网应用服务；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；智能家庭网关制造；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；数字文化创意技术装备销售；文化用品设备出租；专业设计服务；文艺创作；项目策划与公关服务；工程管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；安防设备销售；广播影视设备销售；广播电视传输设备销售；幻灯及投影设备销售；园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；金属门窗工程施工；规划设计管理；工业设计服务；其他文化艺术经纪代理；日用玻璃制品销售；电子元器件批发；隔热和隔音材料销售；家具安装和维修服务；门窗销售（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）

产权持有者：涟水县华夏文化体育传媒有限公司

其他评估报告使用者：法律规定的其他使用者

二、评估目的：为委托人涟水县华夏文化体育传媒有限公司了解淮浦路与泰山路交汇处房产租金价值，为委托人了解租金价值提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围：

评估对象：本报告的评估对象为位于淮浦路与泰山路交汇处的涟水县华夏文化体育传媒有限公司拥有的房产租金市场价值。

评估范围：评估咨询范围为位于淮浦路与泰山路交汇处的涟水县华夏文化体育传媒有限公司拥有的房产租金。

四、价值类型：该评估业务对市场条件和评估对象的使用并无特别限制和要求, 故本项目评估选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日：2025 年 09 月 15 日

六、评估方法：根据调查了解、现场勘察与搜集的资料，对位于淮浦路与泰山路交汇处的涟水县华夏文化体育传媒有限公司拥有的房产租金采用市场法。

七、评估结论：在实施了上述资产评估程序和方法后，截止评估基准日 2025 年 09 月 15 日位于淮浦路与泰山路交汇处的涟水县华夏文化体育传媒有限公司拥有的房产了解租金价值 216,000.00 元/年。

本评估结论有效期为一年，自 2025 年 09 月 15 日至 2026 年 09 月 14 日止。

资产评估详细结论见附表。

八、特别事项说明：

1、委托方对所提供资产权属资料及相关数据的真实性、可靠性负责，并承担完全

的法律责任。我对评估原则的正确性、评估方法的可行性以及评估结果的准确性负责，不承担因资产权属及标的物数据引起的任何法律责任。

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

二、资产评估报告

涟水县华夏文化体育传媒有限公司拟了解淮浦路与泰山 路交汇处房产 租金市场价值项目 评估咨询报告

精鉴评字【2025】第 Q-859 号

涟水县华夏文化体育传媒有限公司：

北京精鉴资产评估有限公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对位于淮浦路与泰山路交汇处的涟水县华夏文化体育传媒有限公司拥有的房产租金市场价值在 2025 年 09 月 15 日的价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有者委托方以外的其他评估咨询报告使用者

（一）委托方及产权持有者概况

委托方：涟水县华夏文化体育传媒有限公司

统一社会信用代码：913208265691462582

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

地址：江苏省淮安市涟水县涟城街道炎黄大道 39-18 号

法定代表人：刘冉

注册资本：350 万元人民币

经营范围：许可项目：食品销售；高危险性体育运动（游泳）；营业性演出；电竞音视频、数字衍生内容制作（不含出版发行）；生活美容服务；包装装潢印刷品印刷；建设工程施工；出版物印刷；印刷品装订服务；文件、资料等其他印刷品印刷；住宅室内装饰装修；电气安装服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：广告制作；广告设计、代理；礼仪服务；日用百货销售；玩具销售；化妆品零售；化妆品批发；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；广告发布；租赁服务（不含许可类租赁服务）；平面设计；摄像及视频制作服务；婚庆礼仪服务；金属结构制造；金属结构销售；交通及公共管理用金属标牌制造；交通及公共管理用标牌销售；日用杂品制造；塑料制品销售；金属工具销售；普通机械设备安装服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；组织体育表演活动；体育保障组织；体育健康服务；体育消费用智能设备制造；体育场地设施经营（不含高风险性体育运动）；体育用品设备出租；体育用品及器材批发；办公用品销售；纺织、服装及家庭用品批发；物业管理；体育中介代理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；户外用品销售；会议及展览服务；鞋帽批发；健身休闲活动；摄影扩印服务；体育经纪人服务；美甲服务；电子出版物出租；数字内容制作服务（不含出版发行）；市政设施管理；半导体照明器件销售；建筑装饰材料销售；显示器件销售；电子专用材料销售；家用电器安装服务；对外承包工程；移动通信设备销售；网络设备销售；网络技术服务；网络与信息安全软件开发；物联网技术服务；信息系统运行维护服务；互联网安全服务；科技推广和应用服务；物联网技术研发；互联网设备销售；数字视频监控系统销售；软件开发；互联网数据服务；物联网应用服务；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；智能家庭网关制造；互联网销售（除销售需要许可的商品）；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；数字文化创意技术装备销售；文化用品设备出租；专业设计服务；文艺创作；项目策划与公关服务；工程管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；安防设备销售；广播影视设备销售；广播电视传输设备销售；幻灯及投影设备销售；园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；金属门窗工程施工；规划设计管理；工业设计服务；其他文化艺术经纪代理；日用玻璃制品销售；电子元器件批发；隔热和隔音材料销售；家具安装和维修服务；门窗销售（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）

产权持有者：涟水县华夏文化体育传媒有限公司

（二）其他评估咨询报告使用者

其他报告使用者为与本次经济行为相关的当事方、国有资产监管部门、政府审批部门及法律规定的其他单位等。

二、评估目的

为委托人涟水县华夏文化体育传媒有限公司了解淮浦路与泰山路交汇处房产租金价值，为委托人涟水县华夏文化体育传媒有限公司将淮浦路与泰山路交汇处房产了解租金价值提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为涟水县华夏文化体育传媒有限公司指定的房产租金市场价值。

（二）评估范围

评估咨询范围为涟水县华夏文化体育传媒有限公司指定的位于淮浦路与泰山路交汇处的房产。

纳入评估范围的资产与委托评估的经济行为文件所确定的评估咨询范围一致。

四、评估价值及其定义

根据本次评估咨询目的和评估咨询对象的特点，此次评估采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估咨询对象在评估咨询基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估咨询基准日

本项目资产评估咨询基准日是 2025 年 09 月 15 日，一切取价标准均为基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）评估法规

- 1、《中华人民共和国资产评估法》2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会

常务委员会第二十一次会议通过；

- 2、《物权法》（2007年10月1日施行）；
- 3、国务院1991年91号令《国有资产评估管理办法》；
- 4、中华人民共和国财政部第14号《国有资产管理若干规定的通知》；
- 5、国家国有资产管理局国资办发(1992)36号《国有资产评估管理办法施行细

则》；

6、国办发[2001]102号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；

7、有关其他法律、法规、通知文件等。

(二)评估准则依据

- 1、中评协〔2017〕30号“中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知”；
- 2、财政部财资[2017]43号“关于印发《资产评估基本准则》的通知”；
- 3、中评协[2007]189号“关于印发《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—不动产》和《资产评估价值类型指导意见》等6项资产评估准则的通知”。

(三)主要取价依据

- 1、因特网询价资料；
- 2、评估人员收集的其他价格资料。

七、评估方法和测算过程

★评估咨询方法

根据委托方资产评估目的，结合委估资产的各项因素分析，本次评估拟采用市场比较法推算该项目的市场价值，即该区域附近的一些房屋租金价值的平均值。

★评估测算过程

本次评估程序主要分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导资产占有方填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过勘查方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据评估人员对资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式评估报告书。

因此，涟水县华夏文化体育传媒有限公司指定的位于淮浦路与泰山路交汇处的了解租金价值 216,000.00 元/年。

1、概况

委估资产位于淮浦路与泰山路交汇处，系涟水县华夏文化体育传媒有限公司指定资产。

2、资产现状

经评估师现场勘察，资产良好，周边环境空旷，基础设施完备程度一般。

3、评估过程

(1) 核对原始资料

根据产权持有者提供的资产清查申报表进行核对，对填写不符合评估要求之处与产权持有者有关人员共同修正，对项目填报不全或错误之处予以更正。

(2) 现场勘察

对委估资产的现场查勘评估，按照资产评估有关的操作规范的要求，遵循公正、客观、科学的原则，根据涟水县华夏文化体育传媒有限公司提供的资产清查申报表所列项目的项数、面积等情况，进行现场查勘核实。

评估人员对委托评估的资产做了详细的查看，核实资产面积及内容是否与申报情况一致。

根据收集的资料和可比案例，采用市场比较法。具体测算过程如下：

选取比较案例

(1) 本次交易实例主要通过以下途径获得

- A 查阅政府有关部门关于同类资产交易的申报登记资料；
- B 查阅各种报刊、网站上关于同类资产租赁的信息；
- C 与同类资产开发商、物业公司及有关经纪人洽谈，了解各种信息；
- D 查访同类资产交易经办人，了解多方信息；
- E 同行之间相互提供的信息资料。

(2) 本次评估选择以下三个可比实例

根据选择可比实例的要求，在符合条件的交易信息中，筛选出与本次估价对象属同一供需、条件类似的交易实例作为可比实例

市场比较法求评估对象价值

因此，涟水县华夏文化体育传媒有限公司指定的位于淮浦路与泰山路交汇处的了解租金价值 216,000.00 元/年。

详见附表。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托及准备阶段

评估机构接受委托，首先进行以下工作：

1、初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估咨询目的、评估咨询基准日、评估咨询范围和对象；

2、根据资产评估规范要求，布置所需资料清单；

3、按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，确定项目负责人并组织评估人员，制定评估实施方案。

（二）现场核实阶段

评估人员对评估咨询范围内房屋产权根据购买合同进行了必要的调查核实。

（三）评定估算

评估人员结合委估方情况具体评估参数和价格标准，开展市场法评定估算工作。

（四）评估审核

1、撰写评估咨询报告

项目组在评估结果进行分析基础上，撰写评估咨询报告；

2、内部审核

按我公司三级审核的规定，对评估咨询报告按程序进行审核，项目组根据审核意见进行修改、补充。

（五）提交报告

评估咨询报告经我公司复核后，履行会签手续，并加盖公章出具正式报告。

九、评估假设及限制条件

1、评估特殊性假设与限制条件

(1) 假定被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继续使用；

2、一般性假设与限制条件

(1) 对于本评估咨询报告中全部或部分价值评估咨询结论所依据而由各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的；

(2)除了评估咨询报告中有关说明，现行税法将不发生重大变化，近期内国家现行利率、汇率、税收政策等无重大改变，应付税款的税率将保持不变，所有适用的法规都将得到遵循；

(3)除在评估咨询报告中已有揭示以外，假定委估方已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；

(4)我公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估咨询报告；

(5)假定委估方负责任地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理；

(6)本报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其他用途。本报告全部或其中部分内容在没有取得我公司书面同意前不得传播给任何第三方；

(7)我们对价值的估算是根据评估咨询基准日本地货币购买力做出的；

(8)本评估咨询报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估咨询报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估咨询报告混用；

(9)本评估咨询报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。我公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任；

(10)本评估咨询报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方及产权持有者之间充分揭示的前提下做出的；

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估咨询基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估咨询结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规和规定，本着独立、客观、公正和科学的原则及必要的评估程序，北京精鉴资产评估有限公司对位于淮浦路与泰山路交汇处的房产租金市场价值进行了评估，本次评估采用了市场法，根据以上评估工作，得出如下评估咨询结论：涟水县华夏文化体育传媒有限公司指定

的位于淮浦路与泰山路交汇处的了解租金价值 216,000.00 元/年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估咨询结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

(一)评估咨询结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序而得出,只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立;

(二)评估咨询结论仅为本评估咨询目的服务;

(三)资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估咨询基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下,为满足评估咨询目的而提出的价值估算成果,不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

(四)本评估咨询结论是反映评估对象在本次评估咨询目的下,根据公开市场原则确定的现行价格,没有考虑承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件发生变化时,评估咨询结论一般会失效;

(五)由委托方和产权持有者管理层及其有关人员提供的与评估相关的所有资料,是编制本报告的基础。委托方及产权持有者应对其提供资料的真实性、全面性负责;

(六)由有关人员提供的与评估相关的经济行为文件、产权证明文件、资产明细及其他有关资料,是编制本报告的基础。委托方及产权持有者应对其提供资料的真实性、合法性和完整性负责。对委托方存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在委托方委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(七)根据中评协〔2017〕48号文《资产评估对象法律权属指导意见》的规定,资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,

对评估对象法律权属确认或发表意见不在资产评估师的执业范围。

(八)评估咨询结论是北京精鉴资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

十二、评估咨询报告的使用限制说明

(一)本评估咨询报告仅限于报告中载明的评估咨询目的和用途使用；

(二)本报告的评估咨询结论仅供委托方为本次评估咨询目的和送交有关主管部门备案使用，未征得评估机构同意，评估咨询报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(三)本评估咨询报告所揭示的评估咨询结论应作为一个整体使用；评估咨询结论使用有效期为自评估咨询基准日起一年；

(四)评估咨询基准日后至有效期内，若资产数量及作价标准发生变化，对评估咨询结论造成影响时，不能直接使用本评估咨询结论，须对评估咨询结论进行调整或重新评估。

十三、评估咨询报告日

本报告提出日期为 2025 年 09 月 22 日。

十四、签字盖章

法定代表人: 

资产评估师: 

资产评估师: 

北京精鉴资产评估有限公司
2025年09月22日



租金评估明细表

资产持有人：涟水县华夏文化体育传媒有限公司				评估基准日：2025年09月15日			金额单位：人民币元		
编号	建（构）筑物名称	位置	结构	房屋用途	建筑面积 （m ² ）	租金评估单价 （元/m ² *月）	评估总价 （元/m ² *年）	评估总价（元/年， 取整）	评估总价（元 /3年，取整）
1	F3-F4幢B01号	淮浦路与 泰山路交 汇处	框架	商业	259.26	5.89659	70.76	18,345.00	55,035.00
2	F3-F4幢二层B01号		框架	商业	259.25	5.89659	70.76	18,344.00	55,032.00
3	F3-F4幢B02号		框架	商业	147.21	5.89659	70.76	10,415.00	31,245.00
4	F3-F4幢B02号		框架	商业	509.82	5.89659	70.76	36,074.00	108,222.00
5	F3-F4幢B03号		框架	商业	138.38	5.89659	70.76	9,792.00	29,376.00
6	F3-F4幢B03号		框架	商业	289.37	5.89659	70.76	20,475.00	61,425.00
7	F3-F4幢B04号		框架	商业	213.63	5.89659	70.76	15,115.00	45,345.00
8	F3-F4幢B04号		框架	商业	602.48	5.89659	70.76	42,630.00	127,890.00
9	F3-F4幢310号		框架	商业	633.28	5.89659	70.76	44,810.00	134,430.00
合计					3052.68			216,000.00	648,000.00

资产评估委托方及资产占有方承诺函

北京精鉴资产评估有限公司：

因核实涟水县华夏文化体育传媒有限公司拥有的房产于评估基准日 2025 年 09 月 15 日的租金价值事宜我方委托所对该经济行为所涉及的相关价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获有关机构或部门的批准；

2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、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；

4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作。

委托方签字与印章：

资产占有方签字与印章：

2025 年 09 月 22 日

资产评估机构及注册资产评估师 承诺函

涟水县华夏文化体育传媒有限公司：

受贵方的委托，我所对贵方因了解拥有的房产于评估基准日 2025 年 09 月 15 日的租金价值事宜进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书。在评估假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估的相关资产进行了合理的抽查、核实；
3. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 资产评估价值公允、准确；
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师签字：



资产评估师签字：

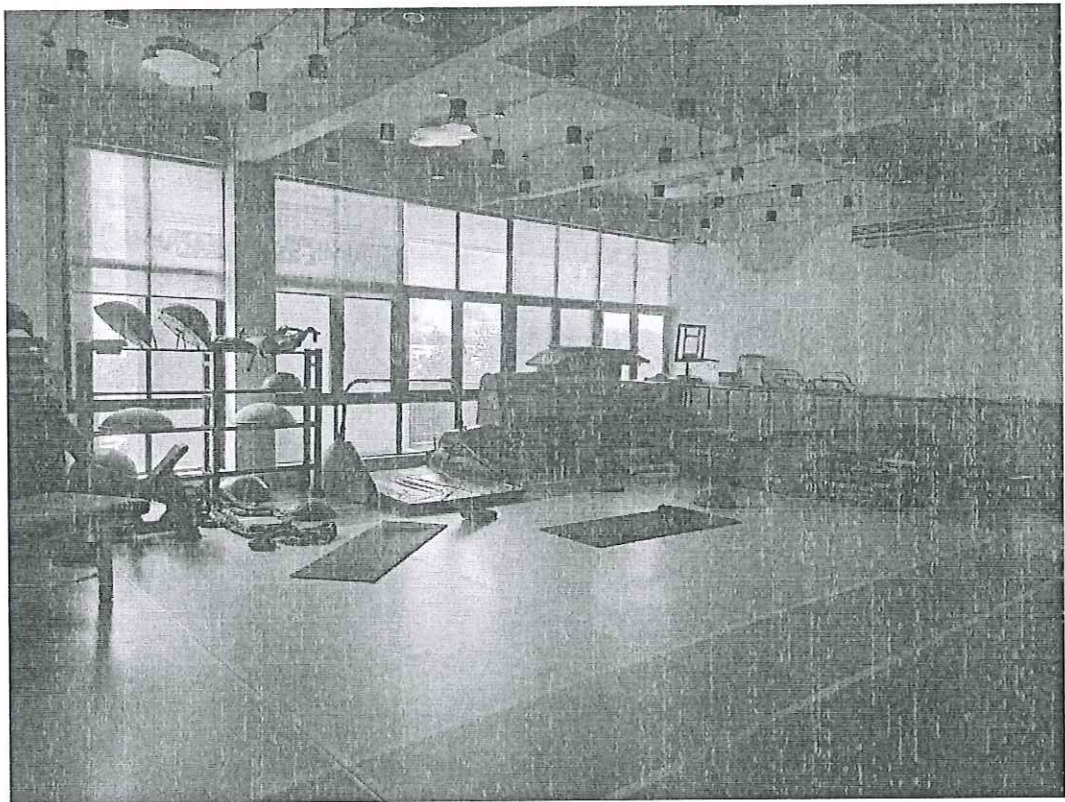


北京精鉴资产评估有限公司

2025 年 09 月 22 日









913208268691462582 (1/1)

江蘇省立第一中學圖書館藏

監製組

[illegible]

狀機記

中華民國二十一年一月一日

US 4,641,000



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

91110105MAEG5RMK18



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京精瓷资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王建设

经营范围

一般项目：资产评估；价格鉴证评估；运行效能评估服务；物业服务评估；矿业权评估服务；矿产资源储量评估服务；矿产资源估算和报告编制服务；工程管理服务；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；企业管理咨询；政府采购代理服务；破产清算服务；财政投资项目预算绩效评价服务；不动产登记代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）

注册资本 100万元

成立日期 2025年03月28日

住所 北京市朝阳区豆各庄黄厂西路1号C6栋一层1210

登记机关



2025年03月28日

北京市财政局

京财资评备〔2025〕0068号

备案公告

北京精鉴资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为北京精鉴资产评估有限公司，组织形式为公司形式。

二、北京精鉴资产评估有限公司法定代表人为王建波。

北京精鉴资产评估有限公司在北京市财政局备案后应当加入北京资产评估协会，同时接受北京市财政局和北京资产评估协会的监督管理。北京精鉴资产评估有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 11140007

会员姓名: 彭银兄

证件号码: 132322*****X

所在机构: 北京精鉴资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

彭银兄



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 11140014

会员姓名: 康华

证件号码: 211323*****5

所在机构: 北京精鉴资产评估有限公司



扫码查看详细信息

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

本人印鉴:



签名:

康华



(有效期至 2026-04-30 日止)