

本报告依据中国资产评估准则编制

苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产  
出资所涉及的资产包市场价值评估项目

# 资产评估报告

浙联评报字[2025]第 591 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二五年十一月二十五日

中国资产评估协会  
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333040015202500696
合同编号:	评2025441A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	浙联评报字[2025]第591号
报告名称:	苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产出资所涉及的资产包市场价值评估项目
评估结论:	24,384,350.64元
评估报告日:	2025年11月25日
评估机构名称:	浙江中联资产评估有限公司
签名人员:	邬鸿哲 (资产评估师) 正式会员 编号: 33230023 任文梦 (资产评估师) 正式会员 编号: 33200047
邬鸿哲、任文梦已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2025年12月17日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
一、 委托人及其他资产评估报告使用人 .....	6
二、 评估目的 .....	7
三、 评估对象和评估范围 .....	7
四、 价值类型 .....	9
五、 评估基准日 .....	9
六、 评估依据 .....	10
七、 评估方法 .....	13
八、 评估程序实施过程和情况 .....	16
九、 评估假设 .....	18
十、 评估结论 .....	19
十一、 特别事项说明 .....	20
十二、 评估报告使用限制说明 .....	23
十三、 评估报告日 .....	24
附件 .....	26

## 声 明

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

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

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

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

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围内的资产清单以及评估所需的权属证明等资料，已由委托人、产权持有单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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

# 苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产 出资所涉及的资产包市场价值评估项目 资产评估报告

浙联评报字[2025]第 591 号

## 摘要

浙江中联资产评估有限公司接受苏州柯利达装饰股份有限公司的委托，就苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产出资之经济行为，对涉及的相关资产包在评估基准日 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。

本次评估对象和范围为拟以非货币性资产出资涉及的相关资产包市场价值。具体明细如下：

### 房屋建（构）筑物明细

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
1	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	办公楼 1	钢混	2009/05	m <sup>2</sup>	4,991.46
2	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	办公楼 2	钢混	2009/05	m <sup>2</sup>	1,715.65
3	未办证	门卫室	钢混	2009/05	m <sup>2</sup>	36.00
4		围墙等附属工程	彩钢、砖混	2009/05	m	480.00
5		路面	钢混	2011/01	m <sup>2</sup>	7,700.00

### 土地明细

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积（m <sup>2</sup> ）
1	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	宗地 1	邓尉路 6 号	2047/03	出让	工业用地	五通一平	13,712.00

### 预收账款明细

序	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值（元）
---	----------	------	------	---------

号				
1	苏州高新区建筑行业协会	2025/10	房租	33,879.36

#### 应付职工薪酬明细

序号	结算内容	发生日期	账面价值（元）
1	邹卫清	2025/10	4,570.00
2	吴建华	2025/10	5,500.00
3	郭梅芳	2025/10	4,600.00
4	钱丹丹	2025/10	4,100.00
5	施珊珊	2025/10	7,000.00

#### 其他应付款明细

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值（元）
1	苏州高新区建筑行业协会	2025/01	保证金	20,000.00

评估基准日为 2025 年 10 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，对位于江苏省苏州市虎丘区邓尉路 6 号的房屋建（构）筑物采用成本法，对国有土地使用权采用市场比较法和基准地价系数修正法，对负债类采用成本法进行评估。

经实施核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出苏州柯利达装饰股份有限公司委估资产包在评估基准日 2025 年 10 月 31 日的账面值为 728.46 万元，评估值为 2,438.43 万元，评估增值 1,709.97 万元，增值率 234.74%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 10 月 31 日至 2026 年 10 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和

**正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。**

# 苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产 出资所涉及的资产包市场价值评估项目 资产评估报告

浙联评报字[2025]第 591 号

苏州柯利达装饰股份有限公司：

浙江中联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，坚持独立、客观和公正的原则，采用合理的评估方法，按照必要的评估程序，对涉及的相关资产包在评估基准日 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估委托人及产权持有单位均为苏州柯利达装饰股份有限公司。

### （一）委托人及产权持有单位概况

企业名称：苏州柯利达装饰股份有限公司

公司地址：苏州市高新区邓尉路 6 号

法定代表人：顾益明

股票代码：603828

注册资本：59,596.0158 万人民币

经济性质：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91320500722291305C

成立日期：2000 年 08 月 28 日

经营范围：承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、金属门窗工程和境内国际招标工程；承包境外建筑装饰、建筑幕墙工程的勘测、咨询、设计和监理项目；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；承接室内外装饰工程、建筑门窗、幕墙、钢结构、机电安装及建筑智能化工程的设计、安装、施工以及上述工程所需设备材料的采购与销售；消防设施工程的设计和施工；金属工艺产品的研发；国内外各类民用建设项目、园林与景观项目及工业工程项目的工程咨询、工程设计、工程监理、项目管理、工程总承包及所需设备材料的采购和销售。（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）一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；停车场服务（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）。

## （二） 委托人与产权持有单位关系

本次资产评估委托人及产权持有单位均为苏州柯利达装饰股份有限公司。

## （三） 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据苏州柯利达装饰股份有限公司《关于“苏州柯利达装饰股份有限公司拟非货币性资产出资”会议纪要》，苏州柯利达装饰股份有限公司拟非货币性资产出资，为此需要了解涉及的相关资产包在于评估基准日的市场价值，故委托资产评估机构对涉及的相关资产包于评估基准日2025年10月31日的市场价值进行评估。

本次评估的目的是反映纳入评估范围资产包于评估基准日 2025 年 10 月 31 日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象和范围为苏州柯利达装饰股份有限公司持有的位于江苏省苏州市虎丘区邓尉路 6 号的房屋建(构)筑物及国有土地使用权、预收账款、应付职工薪酬和其他应付款。具体为 2 幢办公楼、一处门卫、围墙等附属工程、园区路面以及一处国有土地使用权；上述房地产中，2 幢办公楼及国有土地使用权已办理苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号不动产权证，其余均未办理权证。其中办公楼 1 建筑面积为 4,991.46 平方米，钢混结构，地上 4 层，外立面为玻璃幕墙，室内吊顶，地面铺设瓷砖，内设电梯，房屋整体结构完整；办公楼 2 建筑面积为 1,715.65 平方米，钢混结构，地上 3 层，外立面刷白，室内吊顶，地面铺设木质地板，内设电梯，房屋整体结构完整；门卫室为钢混结构，建筑面积 36 平方米，外立面为玻璃里面保存完好；构筑物为园区道路、围墙等附属工程，维护较好；国有土地使用权总面积为 13,712.00 平方米，性质为出让，土地用途为工业用地。经现场勘察，委估范围内资产均保存较好，处于正常使用状态。预收账款为提前预收苏州高新区建筑行业协会的房租，应付职工薪酬为劳务人员的工资，其他应付款为苏州高新区建筑行业协会的保证金。具体明细如下：

房屋建（构）筑物明细

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
1	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	办公楼 1	钢混	2009/05	m <sup>2</sup>	4,991.46
2	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	办公楼 2	钢混	2009/05	m <sup>2</sup>	1,715.65
3	未办证	门卫室	钢混	2009/05	m <sup>2</sup>	36.00
4		围墙等附属工程	彩钢、砖混	2009/05	m	480.00
5		路面	钢混	2011/01	m <sup>2</sup>	7,700.00

## 土地明细

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )
1	苏(2025)苏州市不动产权第5007502号	宗地1	邓尉路6号	2047/03	出让	工业用地	五通一平	13,712.00

## 预收账款明细

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值(元)
1	苏州高新区建筑行业协会	2025/10	房租	33,879.36

## 应付职工薪酬明细

序号	结算内容	发生日期	账面价值(元)
1	邹卫清	2025/10	4,570.00
2	吴建华	2025/10	5,500.00
3	郭梅芳	2025/10	4,600.00
4	钱丹丹	2025/10	4,100.00
5	施珊珊	2025/10	7,000.00

## 其他应付款明细

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值(元)
1	苏州高新区建筑行业协会	2025/01	保证金	20,000.00

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

## 四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2025年10月31日。

委托人为本次资产评估工作拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要

和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为 2025 年 10 月 31 日。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

### （一）经济行为依据

《关于“苏州柯利达装饰股份有限公司拟非货币性资产出资”会议纪要》。

### （二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日发布，自 2016 年 12 月 1 日起实施）；

2、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订，于 2020 年 3 月 1 日起施行）；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，2019 年 8 月 26 日修订并施行）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 256 号，2014 年 7 月 29 日修订）；

6、《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议表决通过了）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）；

9、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### （三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

4、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

5、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

6、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

7、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

8、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

9、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

### （四）资产权属依据

1、《不动产权证书》；

2、苏州柯利达装饰股份有限公司出具的产权承诺函；

3、其他参考资料。

### （五）取价依据

1、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）；

2、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2025年10月20日公布的贷款市场报价利率；

- 3、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）；
- 4、苏州市区（姑苏区、工业园区、高新区）公示地价更新等成果；
- 5、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2019 版）；
- 6、《江苏省安装工程计价定额》（2019 版）；
- 7、《江苏省市政工程计价定额》（2019 版）；
- 8、《江苏省建设工程费用定额》（2019 版）；
- 9、《苏州市建设工程造价信息》（2025 年 10 月）；
- 10、苏州市土地市场相关资料；
- 11、浙江中联资产评估有限公司价格信息资料库相关资料；
- 12、其他参考资料。

#### （六）其它参考依据

- 1、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）；
- 2、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）；
- 3、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153 号）；
- 4、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 5、《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）；
- 6、《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
- 7、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 8、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 9、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 10、《关于加强城市建设配套费管理工作的通知》（苏建发〔2004〕3 号）；
- 11、其他参考资料。

## 七、评估方法

### （一）房屋建（构）筑物

房产价值测算通常有市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等四种估价方法。市场比较法适用于同类房产交易案例较多的房产估价；收益法适用于有收益或有潜在收益的房产估价；成本法适用于无市场依据或者市场依据不充分而不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法情况下的房产估价；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房产估价。

评估对象属于一般性的工业园区内房产，周边相似房产出售市场不活跃、较难可取得同一地区类似物业出售案例，故不适用市场比较法评估。

评估对象周边房产缺乏可比租赁案例，较难取得租金参考资料，且未来租金变化和 risk 不可度量，故不适用收益法评估。

评估对象实际已建成，故不适用假设开发法评估。

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用成本法进行评估。

对建筑物的评估，是根据建筑工程资料、竣工结算资料和可比建设工程指标造价资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价（不含税价）×成新率

#### 1、重置全价

重置全价由建安造价（不含税价）、前期及其他费用（不含税价）、资金成本、合理利润四部分组成。

#### （1）建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，土建、装饰装修工程造价采用类比法进行计算。评估现场工作期间，评估人员根据类比案例资料调整测算，并根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），参考《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2019版）、《江苏省安装工程计价定额》（2019版）、《江苏省市政工程计价定额》（2019版）、《江苏省建设工程费用定额》（2019版）、《苏州市建设工程造价信息》（2025年第10期），计算工程建安造价。

### （2）前期及其它费用的确定

前期及其它费用（不含税价），包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。依据现行营改增税收政策，对建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其他费用，扣除相应增值税，即得出前期及其他费用（不含税价）。

### （3）资金成本的确定

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

资金成本=[建筑安装工程造价（含税价）+前期及其它费用（含税价）]×合理工期×贷款利息×50%

### （4）合理利润的确定

合理利润=[工程建安造价（含税价）+前期及其它费用（含税价）]×利润率

## 2、成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建（构）筑物的基础、承重结构（梁、板、柱）、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天

棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）

### 3、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### （二）国有土地使用权

根据估价人员现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

由于估价对象近期同一供需圈可供参考同类土地的出租比较实例较难获取，且对外出租时土地对应收益较难可靠测算，故不宜采用收益还原法。

由于估价对象所在区域有近年来的征地案例相对较少，土地取得费及相关税费等参考依据不足，故不宜采用成本逼近法。

由于估价对象所在区域有近年来的土地成交比较活跃，土地拍卖成交价格比较透明，因此可以采用市场比较法进行评估。

由于估价对象所在区域位于苏州市基准地价覆盖区域内，因此可以采用基准地价系数修正法进行评估。

#### 1、市场比较法评估

市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别、权益因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估时日地价的方法。

市场比较法估价的基本公式： $V=VB \times A \times B \times C \times D \times E \times F$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

$$A = \frac{\text{待估宗地情况指数}}{\text{比较实例宗地情况指数}}$$

$$B = \frac{\text{待估宗地估价期日地价指数}}{\text{比较实例宗地交易期日地价指数}}$$

$$C = \frac{\text{待估宗地使用年期修正系数}}{\text{比较实例宗地使用年期修正系数}}$$

$$D = \frac{\text{待估宗地区域因素条件指数}}{\text{比较实例宗地区域因素条件指数}}$$

$$E = \frac{\text{待估宗地个别因素条件指数}}{\text{比较实例宗地个别因素条件指数}}$$

$$F = \frac{\text{待估宗地权益因素条件指数}}{\text{比较实例宗地权益因素条件指数}}$$

## 2、基准地价系数修正法评估

基准地价系数修正法是利用城市基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。

苏州市自然资源和规划局2025年10月17日印发了《苏州市区（姑苏区、工业园区、高新区）公示地价更新等成果》，基准地价内涵包括国家土地所有权收益、土地取得费用和土地前期开发费用。

依据《城镇土地估价规程》，其基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

宗地土地面积单价=适用的基准地价×期日修正系数×年期修正系数×区域和个别因素修正系数±土地开发程度修正值。

### （三）负债评估方法

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场评估阶段

主要工作如下：

1、听取委托人及产权持有单位有关人员介绍企业待估资产的历史及现状，了解待估资产状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面核实。

4、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

5、对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料，对国有土地使用权，了解影响土地使用权市场价格的区域及个别因素，调查土地使用权的市场情况。

6、对企业提供的权属资料进行查验。

### **（三）评估汇总阶段**

对各类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### **（四）提交报告阶段**

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

### **（五）整理归集阶段**

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

## **九、评估假设**

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### **（一）一般假设**

#### **1、交易假设**

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### **2、公开市场假设**

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### **3、资产持续经营假设**

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，包括原地续用、转用续用及移地续用。本次评估采用原地续用假设，原地续用假设：假设产权持有单位的资产在评估基准日后不改变用途原地继续使用。

## （二）特殊假设

- 1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；
- 2、本次评估涉及的资产均以评估基准日实际存量为前提，资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
- 3、本次评估假设产权持有单位提供的房地产基础资料真实、准确、完整；
- 4、本次评估假设委托人及产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- 5、房地产假设：本次评估假设国家政策、经济环境、房地产本身的状况等因素不发生重大变化，不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，对纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物采用成本法，国有土地使用权采用市场比较法和基准地价系数修正法，负债类采用成本法进行了评估，得出如下结论：

### （一）评估结论

苏州柯利达装饰股份有限公司委估资产包在评估基准日 2025 年 10 月 31 日的账面值为 728.46 万元，评估值为 2,438.43 万元，评估增值 1,709.97 万元，增值率 234.74%。详见下表：

## 评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 房屋建（构）筑物	561.67	1,271.30	709.63	126.34
2 国有土地使用权	174.76	1,175.10	1,000.34	572.41
<b>3 资产总计</b>	<b>736.43</b>	<b>2,446.40</b>	<b>1,709.97</b>	<b>232.20</b>
4 预收账款	3.39	3.39	-	-
5 应付职工薪酬	2.58	2.58	-	-
6 其他应付款	2.00	2.00	-	-
<b>7 负债总计</b>	<b>7.97</b>	<b>7.97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8 合计</b>	<b>728.46</b>	<b>2,438.43</b>	<b>1,709.97</b>	<b>234.74</b>

评估结论详细情况见评估明细表。

## （二）评估增减值原因分析

评估结果与账面值比较增值 1,709.97 万元，增值率 234.74%，主要原因有：

### 1、房屋建（构）筑物评估增值

房屋建（构）筑物评估值 1,271.30 万元，评估增值 709.63 万元，增值原因系企业财务计算固定资产的折旧年限短于评估计算年限。

### 2、国有土地使用权评估增值

国有土地使用权评估值 1,175.10 万元，评估增值 1,000.34 万元，增值原因系：①由于土地是一种稀缺资源，对于一个城市的发展来说，土地的供给是有限的。随着城市经济的快速发展，对土地的需求不断增加，导致征地成本及土地开发成本增加，从而使地价上涨；②近年苏州市针对城市规划和建设的需要，对城区的土地进行了大量开发投资建设，使得土地的利用效率提高，目标土地所在地的工业土地资源也较为紧张。

## 十一、特别事项说明

### （一）产权瑕疵事项

截至评估基准日，委估范围内的门卫室未办理相关权证，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成日期	建筑物用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	门卫室	钢混	2009/05	工业	36.00

该部分房屋建筑物面积系产权持有单位现场测量情况进行申报，产权持有单位承诺拥有该部分资产产权，并对因该权属瑕疵事项可能引发的纠纷承担责任。本次评估以产权持有单位申报数据进行测算，如未来产权持有单位办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

## （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

## （三）抵（质）押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

产权持有单位同中国建设银行股份有限公司苏州城中支行签订了最高额抵押合同，抵押合同编号为：HTU322989100FBWB2025N000K，设定最高债权额为 10000 万元，债权确定期间：2025 年 3 月 15 日至 2028 年 3 月 14 日。具体明细如下：

抵押财产名称	权属证书及其他有关证书编号	处所	面积或数量	抵押财产的价值(万元)	已经为其他债权设定抵押的金额(万元)
不动产	苏(2025)苏州市不动产权第 5007502 号	邓尉路 6 号	土地使用权面积 13712.00 平方米；房屋建筑面积 6707.11 平方米	10000	0

截至评估基准日，纳入评估范围内的房地产尚处于抵押状态，本次评估未考虑上述房地产抵押对评估结果产生的影响，特别提请报告使用者予以关注。

## （四）融资租赁事项

本次评估未发现融资租赁事项。

### （五）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。本次评估未发现重大期后事项。

### （六）其他需要说明的事项

1、本评估结论中的房屋建（构）筑物未包含增值税，国有土地使用权估值未包含契税，提请报告使用者注意。

2、本次评估所涉及到的房屋建筑物部分在评估基准日已对外出租，租赁情况如下：

序号	承租方	地址	面积(平方米)	时间
1	苏州高新区建筑行业协会	邓尉路6号柯利达总部大楼第一层西南侧、东南第一间	80.7	2025/1/1 至 2029/12/31

本次评估未考虑上述租约因素对其评估结果的影响，特别提请报告使用者予以关注。

3、评估过程中，评估人员观察所评估房地产的外貌，在尽可能的情况下察看了房地产内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对房地产进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断房地产状况。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及产权持有单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件，有关法律文件的真实合法为前提。

5、本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有

关资料，委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供，委托人及产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映产权持有单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、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格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

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

（五）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

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

（八）根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2025年10月31日至2026年10月30日内使用有效。

### 十三、评估报告日

评估报告日为 2025 年 11 月 25 日。

(此页无正文)



资产评估师: 正式执业会员  
资产评估师  
郭鸿哲  
33230023

资产评估师: 正式执业会员  
资产评估师  
任文梦  
33200047

二〇二五年十一月二十五日

## 附件

- 1、 评估结果明细表；
- 2、 经济行为文件（复印件）；
- 3、 委托人及产权持有单位营业执照（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托人及产权持有单位承诺函；
- 6、 签字资产评估师承诺函；
- 7、 杭州市财政局变更备案公告（复印件）；
- 8、 浙江中联资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、 浙江中联资产评估有限公司证券期货相关业务评估备案文件（复印件）；
- 10、 签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年10月31日

产权持有单位：苏州柯利达装饰股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值		评估价值		增减值		增值率%	
	A		B		C=B-A		D=C/A×100%	
1	房屋建（构）筑物	561.67	1,271.30		709.63		126.34	
2	国有土地使用权	174.76	1,175.10		1,000.34		572.41	
3	<b>资产总计</b>	<b>736.43</b>	<b>2,446.40</b>		<b>1,709.97</b>		<b>232.20</b>	
4	预收账款	3.39	3.39		-		-	
5	应付职工薪酬	2.58	2.58		-		-	
6	其他应付款	2.00	2.00		-		-	
7	<b>负债总计</b>	<b>7.97</b>	<b>7.97</b>		-		-	
8	<b>合计</b>	<b>728.46</b>	<b>2,438.43</b>		<b>1,709.97</b>		<b>234.74</b>	

评估机构：浙江中联资产评估有限公司















# 关于“苏州柯利达装饰股份有限公司拟非货币性资产出资”会议纪要

苏州柯利达装饰股份有限公司于 2025 年 11 月召开了公司会议。符合《公司法》和《公司章程》相关规定，会议就拟非货币性资产出资事宜进行讨论，初步决定如下：

1. 同意以 2025 年 10 月 31 日为本次评估的基准日。

2. 评估对象：苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产出资涉及的相关资产包市场价值。

评估范围：苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产出资涉及的相关资产包。具体如下：

## 房屋建（构）筑物明细

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
1	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	办公楼 1	钢混	2009/05	m2	4,991.46
2	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	办公楼 2	钢混	2009/05	m2	1,715.65
3	未办证	门卫室	钢混	2009/05	m2	36.00
4		围墙等附属工程	彩钢、砖混	2009/05	m	480.00
5		路面	钢混	2011/01	m2	7,700.00

## 土地明细

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积(m2)
1	苏（2025）苏州市不动产权第 5007502 号	宗地 1	邓尉路 6 号	2047/03	出让	工业用地	五通一平	13,712.00

## 预收账款明细

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值（元）
1	苏州高新区建筑行业协会	2025/10	房租	33,879.36

## 应付职工薪酬明细



序号	结算内容	发生日期	账面价值（元）
1	邹卫清	2025/10	4,570.00
2	吴建华	2025/10	5,500.00
3	郭梅芳	2025/10	4,600.00
4	钱丹丹	2025/10	4,100.00
5	施珊珊	2025/10	7,000.00

其他应付款明细

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值（元）
1	苏州高新区建筑行业协会	2025/01	保证金	20,000.00

3. 拟聘请浙江中联资产评估有限公司为本次非货币性资产出资项目的评估机构。

苏州柯利达装饰股份有限公司



2025年 月 日







中华人民共和国  
不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 32038865138



苏 ( 2025 ) 苏州市 不动产权第 5007502 号

权利人	苏州柯利之装饰股份有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	邓尉路6号	
不动产单元号	320505 007009 8800075 F00019999	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/其它	
用途	工业用地/工业	
面积	土地使用权面积13712.00㎡/房屋建筑面积6707.11㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2047年03月20日止	
权利其他状况	多幢情况详见附记	

登记日期: 2025年04月11日

附 记

幢号:1 用途:工业 总层数:4 面积:4991.46㎡  
幢号:2 用途:工业 总层数:3 面积:1715.65㎡



# 宗地图

宗地代码:

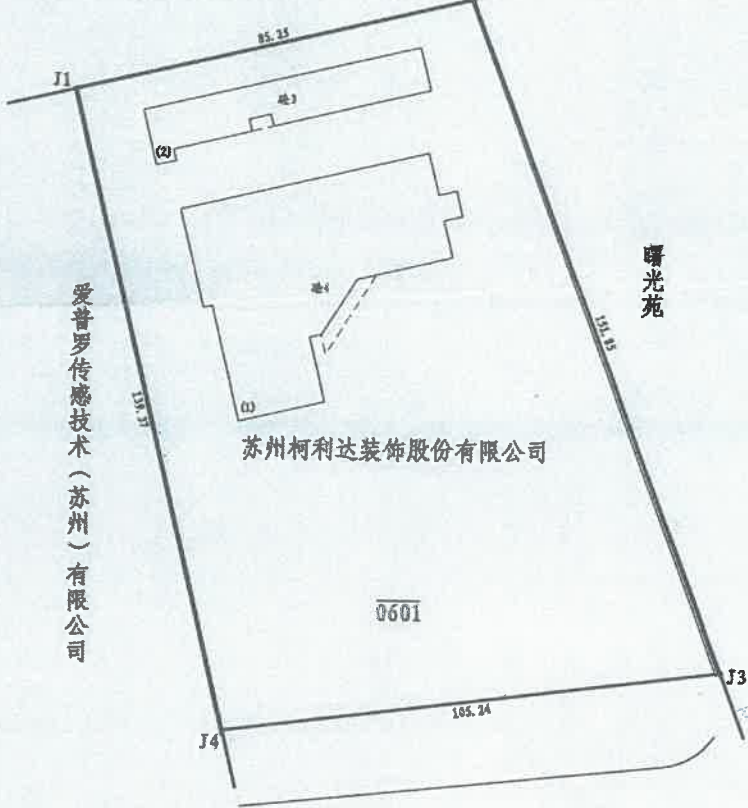
土地权利人: 苏州柯利达装饰股份有限公司

宗地面积: 13712.00



附  
图  
页

科德宝·宝钢无纺布(苏州)有限公司 J2



曙光苑

爱普罗传感技术(苏州)有限公司

苏州柯利达装饰股份有限公司

0601

邓尉路

苏州市不动产登记中心虎丘分中心

2011年6月测绘测绘界址点  
制图日期: 2020年4月10日  
审核日期: 2020年4月10日

1:1200

测绘单位: 苏州高新区测绘事务有限公司  
制图者: 姚水  
审核者: 曹华芬

# 委托人暨产权持有单位承诺函

浙江中联资产评估有限公司：

因我司以非货币性资产出资事宜，委托评估机构对涉及的相关资产包于评估基准日 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家法律法规规定；
- 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.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4.不干预评估工作。

委托人暨产权持有单位：苏州柯利达装饰股份有限公司（印章）



法定代表人或授权代表（签字）：



2025 年 月 日

# 资产评估师承诺函

苏州柯利达装饰股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟以非货币性资产出资事宜，对所涉及的位于江苏省苏州市虎丘区邓尉路6号的房屋建（构）筑物及国有土地使用权、预收账款、应付职工薪酬和其他应付款在评估基准日2025年10月31日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师签章：



资产评估师签章：



二〇二五年十一月二十五日

# 杭州市财政局

杭财资备案（2025）28号

## 中联资产评估集团（浙江）有限公司 变更备案公告

中联资产评估集团（浙江）有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》（财政部第97号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、原中联资产评估集团（浙江）有限公司现变更为浙江中联资产评估有限公司。

二、原股东为中联资产评估集团有限公司、杭州联远管理咨询合伙企业（有限合伙）、邬崇国、骆丁辉、杨沈斌、樊立刚，现变更为周斌、杭州联远管理咨询合伙企业（有限合伙）、邬崇国、骆丁辉、杨沈斌、樊立刚。

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。

特此公告。





统一社会信用代码

91330000758074863F (1/2)

# 营业执照

(副本)



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

名称 浙江中联资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 邬崇国

经营范围 企业整体评估、房地产、机器设备、流动资产、无形资产的单项及资产评估咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹仟零陆拾捌万元整

成立日期 2004年01月18日

住所 浙江省杭州市拱墅区米市巷街道湖墅南路260号6楼

登记机关



2025年09月26日

# 变更登记情况

## 登记情况:

注册号/统一社会信用代码:	91330000758074863F	企业类型:	有限责任公司(自然人投资或控股)
代码:		登记机关:	杭州市拱墅区市场监督管理局
企业名称:	浙江中联资产评估有限公司	经营起始日期:	2004-01-18
住所(经营场所):	浙江省杭州市拱墅区米市巷街道湖墅南路260号6楼	经营截止日期:	长期
法定代表人(负责人):	邬崇国	核准日期:	2025-09-26
注册资本(资金数额):	1068万人民币元	经营范围:	企业整体评估、房地产、机器设备、流动资产、无形资产的单项及资产评估咨询服务。



次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准日期
17	注册资本(金)变更	1000	1068	2025-09-26
17	投资人(股权)备案	企业名称:杭州联远管理咨询合伙企业(有限合伙),出资额:19.6万,百分比:1.96%;姓名:杨沈斌,出资额:170万,百分比:17%;姓名:樊立刚,出资额:170万,百分比:17%;姓名:邬崇国,出资额:368.4万,百分比:36.84%;姓名:骆丁辉,出资额:170万,百分比:17%;姓名:周斌,出资额:102万,百分比:10.2%;	企业名称:杭州联远管理咨询合伙企业(有限合伙),出资额:19.6万,百分比:1.8352%;姓名:周斌,出资额:170万,百分比:15.9176%;姓名:骆丁辉,出资额:170万,百分比:15.9176%;姓名:邬崇国,出资额:368.4万,百分比:34.4944%;姓名:樊立刚,出资额:170万,百分比:15.9176%;姓名:杨沈斌,出资额:170万,百分比:15.9176%;	2025-09-26



(本资料仅供参考，不得作为经营凭证。)

打印日期：2025年09月26日





机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页 > 办事服务 > 备案结果公示

### 从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2025年3月21日)

日期: 2025-03-21 来源: 证监会

打印 | 中文 | 放大 | 缩小 | 关闭

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2025年3月21日)

来源: 中国政府网

发布日期: 2025-03-21

政府网站年度报表

主办单位: 中国证券监督管理委员会 版权所有: 中国证券监督管理委员会

网站标识码: hm50700001 京ICP备 0507542号 京公网安备 110401027001809号

联系我们 | 法律声明



政府网站  
访问

233	中联资产评估集团(泰国)有限公司	泰国曼谷素坤逸路1111号曼谷国际中心1111室	0991-2306900
234	中联资产评估集团(澳门)有限公司	澳门特别行政区氹仔区林雅道1111号1111室	00853-88772129
235	中联资产评估集团北京数据有限公司	北京市通州区苑东里一街3号院1号楼1层1-143	010-89033005
236	中联资产评估集团广西有限公司	广西壮族自治区南宁市青秀区金湖路58号地王国际金融中心2201-2206号	0771-5535507
237	中联资产评估集团河南有限公司	河南省郑州市郑东新区贾鲁路5号66楼中融LED光大大厦3楼	0371-65230869
238	中联资产评估集团山东有限公司	山东省济南市高新区舜华路2000号舜泰广场10号楼1332室	0531-88255966
239	中联资产评估集团四川有限公司	四川省中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1700号1栋2单元16层1008号	028-85578567
240	中联资产评估集团有限公司	北京市西城区复兴门内大街28号机械世纪中心东座F4	010-88000052
241	中联资产评估集团(上海)有限公司	上海市浦东新区世纪大道201号渣打银行大厦505	0512-65162285
242	中检国际资产评估(北京)有限责任公司	北京市丰台区丽泽路20号院1号楼-4至49层101内15层2180C室	010-51389052
243	中衡资产评估有限公司	北京市西城区金融大街33号通泰大厦C602	010-83689155
244	中全资产评估(北京)有限公司	北京市海淀区阜成路73号6层604号	010-68980040
245	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	北京市海淀区西直门北大街32号	010-66553366-9233
246	中瑞世纪资产评估集团有限公司	北京市海淀区西直门北大街32号枫蓝国际中心写字楼A座1608室	010-66553366-8305
247	中水致远资产评估有限公司	北京市海淀区上园村33号知行大厦七层737室	010-82193625
248	中天成土地房地产资产评估(北京)有限公司	北京市朝阳区八里庄北里129号晓邻利东都9号楼6层1401	010-85895107
249	中通诚(天津)房地产资产评估有限公司	天津市和平区南马路11号创新大厦B座5楼	022-27456863
250	中通诚资产评估有限公司	北京市朝阳区望花路西首胜古北里27号楼1层	010-64414576
251	中同华(广州)资产评估有限公司	广东省广州市越秀区小北路187号鹏源发展大厦903室	020-83543892
252	中同华资产评估(上海)有限公司	上海市浦东新区浦东南路500号国家开发银行大厦3层B座	021-69350668
253	中威立信(北京)资产评估有限公司	北京市丰台区北三环81号5层3501室	010-83832676
254	中兴华咨(北京)房地产评估汇商咨询有限公司	北京市石景山区鲁谷路74号润达大厦M1605室	010-82752866-812
255	中债资产评估有限公司	北京市海淀区管庄南路22号国兴大厦17层A	010-88357060-802
256	中汇(上海)资产评估有限公司	上海市长宁区延安西路889号18楼1809室	021-52551378

注: 北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司未进行年度备案。



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33230023

会员姓名：邬鸿哲

证件号码：330226\*\*\*\*\*4

所在机构：浙江中联资产评估有限公司宁波分公司

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：

邬鸿哲



(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：33200047

会员姓名：任文梦

证件号码：342221\*\*\*\*\*4

所在机构：浙江中联资产评估有限公司

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：

任文梦



(有效期至 2026-04-30 日止)