资产评估报告

**—**

晟瑞弘信投资（北京）有限公司

拟了解股权价值项目

资产评估报告

**—**

康国评咨字[2018] 1006号

**—**

北京康正国际资产评估有限公司

—

2018年3月

**目 录**

[资产评估报告声明 2](#_Toc492632707)

[资产评估报告摘要 4](#_Toc492632708)

[资产评估报告正文 6](#_Toc492632709)

[一、 委托方、被评估单位和评估报告使用者 6](#_Toc492632710)

[二、 评估目的 8](#_Toc492632711)

[三、 评估对象和评估范围 8](#_Toc492632712)

[四、 价值类型 9](#_Toc492632713)

[五、 评估基准日 9](#_Toc492632714)

[六、 评估依据 10](#_Toc492632715)

[七、 评估方法 11](#_Toc492632716)

[八、 评估程序实施过程和情况 13](#_Toc492632717)

[九、 评估假设 14](#_Toc492632718)

[十、 评估结论 16](#_Toc492632719)

[十一、 特别事项说明 16](#_Toc492632720)

[十二、 资产评估报告使用限制说明 17](#_Toc492632721)

[十三、 资产评估报告日 18](#_Toc492632722)

[附件 20](#_Toc492632723)

# 资产评估报告声明

本资产评估报告，是在资产评估专业人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

1. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。
2. 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本资产评估报告的使用人。
3. 本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证。
4. 评估对象涉及的资产清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用资产评估报告是委托方和相关当事方的责任。
5. 资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
6. 资产评估专业人员和其他资产评估专业人员已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；已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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具资产评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。
7. 评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。
8. 出具的资产评估报告及其所披露的评估结论仅限于资产评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字资产评估专业人员无关。

**晟瑞弘信投资（北京）有限公司**

**拟了解股权价值项目**

# 资产评估报告摘要

康国评咨字[2018] 1006号

北京康正国际资产评估有限公司接受晟瑞弘信投资（北京）有限公司的委托，根据国家相关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，对股权转让事宜涉及的晟瑞弘信投资（北京）有限公司的股东全部权益进行了评估。

本次评估的评估对象为晟瑞弘信投资（北京）有限公司的股东全部权益；评估范围为晟瑞弘信投资（北京）有限公司的全部资产及相关负债；评估的价值类型为市场价值；评估基准日为2017年9月30日。

资产评估专业人员履行了必要的评估程序，以资产的持续使用和公开市场等为前提，采用资产基础法进行了评定估算。

至评估基准日，晟瑞弘信投资（北京）有限公司的股东全部权益的评估结果为：人民币1,121.98万元。

**资产评估结果汇总表**

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%** |
| [流动资产](#分类汇总!B6#分类汇总!B6) | 1 | 219.52 | 219.52 |  |  |
| 非流动资产 | 2 | 299.09 | 534.20 | 235.11 | 78.61 |
| 其中：可供出售金融资产 | 3 |  |  |  |  |
| 持有至到期投资 | 4 |  |  |  |  |
| 长期股权投资 | 5 |  |  |  |  |
| 投资性房地产 | 6 |  |  |  |  |
| 固定资产 | 7 | 299.09 | 534.20 | 235.11 | 78.61 |
| 无形资产 | 8 |  |  |  |  |
| 商誉 | 9 |  |  |  |  |
| 长期待摊费用 | 10 |  |  |  |  |
| 固定资产清理 |  |  |  |  |  |
| [**资产总计**](#分类汇总!B38#分类汇总!B38) | 11 | **518.61** | **753.72** | **235.11** | **45.33** |
| [流动负债](#分类汇总!B39#分类汇总!B39) | 12 | -368.26 | -368.26 |  |  |
| [非流动负债](#分类汇总!B53#分类汇总!B53) | 13 |  |  |  |  |
| [**负债总计**](#分类汇总!B62#分类汇总!B62) | 14 | **-368.26** | **-368.26** |  |  |
| [**净 资 产**](#分类汇总!B64#分类汇总!B64) | 15 | **886.87** | **1,121.98** | **235.11** | **26.51** |

资产评估专业人员对评估过程中发现的瑕疵事项作了特别事项说明，提请报告使用者注意。

本评估报告的评估结论使用有效期限自评估基准日起一年，即从资产评估基准日2017年9月30日起至2018年9月29日止。

本评估报告日为2018年3月23日。

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，应当认真阅读评估报告正文。

**晟瑞弘信投资（北京）有限公司**

**拟了解股权价值项目**

# 资产评估报告正文

康国评咨字[2018]1006号

晟瑞弘信投资（北京）有限公司：

北京康正国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对晟瑞弘信投资（北京）有限公司股权转让事宜涉及的晟瑞弘信投资（北京）有限公司的股东全部权益在2017年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 委托方、被评估单位和评估报告使用者

本项目的委托方及被评估单位均为晟瑞弘信投资（北京）有限公司，评估报告使用者为委托方及国家法律法规规定的评估报告使用者。

1. 委托方及被评估单位概况
2. 概况

企业名称：晟瑞弘信投资（北京）有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：北京市朝阳区霞光里15号楼18层1单元2107内（1）

法定代表人：姚远

注册资本：1000万元

成立日期：2009年12月28日

营业期限：2009年12月28日至2029年12月27日

经营范围：投资与资产管理；出租办公用房。（“1、未经有关部门批

准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

1. 企业简介

晟瑞弘信投资（北京）有限公司，注册地址为：北京市朝阳区霞光里15号楼18层1单元2107内（1）。公司法定代表人姚远，公司注册资本1000万元。主要经营：投资与资产管理；出租办公用房。

1. 被评估单位股权结构

至评估基准日，晟瑞弘信投资（北京）有限公司股权结构如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **股 东** | **出资额（万元）** | **所占比例** |
| 姚远 | 850 | 85% |
| 张国洪 | 150 | 15% |
| **合 计** | **1000** | **100%** |

1. 被评估单位的资产负债状况和经营业绩

晟瑞弘信投资（北京）有限公司2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日及评估基准日资产负债表概况如下：

单位：人民币万元

| **项 目** | **2017年9月30日** | **2016年12月31日** | **2015年12月31日** | **2014年12月31日** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 流动资产 | 219.52 | 268.55 | 250.57 | 233.16 |
| 非流动资产 | 299.09 | 314.15 | 334.58 | 356.34 |
| **资产总计** | **518.61** | **582.70** | **585.15** | **589.50** |
| 流动负债 | -368.26 | -323.23 | -326.76 | -324.26 |
| 非流动负债 | -- | -- | -- | -- |
| **负债合计** | **-368.26** | **-323.23** | **-326.76** | **-324.26** |
| **净资产（股东权益）** | **886.87** | **905.93** | **911.91** | **913.76** |

晟瑞弘信投资（北京）有限公司2014年、2015年、2016年及2017年1-9月利润表概况如下：

单位：人民币万元

| **项 目** | **2017年1-9月** | **2016年度** | **2015年度** | **2014年度** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **营业收入** | **17.14** | **40.71** | **39.00** | **9.60** |
| **利润总额** | **-19.06** | **-5.97** | **-1.86** | **-21.97** |
| **净利润** | **-19.06** | **-5.97** | **-1.86** | **-21.97** |

2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日及评估基准日的财务报表均未经会计师事务所审计，由被评估单位晟瑞弘信投资（北京）有限公司提供。

## 评估目的

本次评估目的是对晟瑞弘信投资（北京）有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为晟瑞弘信投资（北京）有限公司股权转让的参考依据。

## 评估对象和评估范围

1. 评估对象和评估范围

本项目的评估对象为晟瑞弘信投资（北京）有限公司的股东全部权益，评估范围为晟瑞弘信投资（北京）有限公司的全部资产及相关负债。

资产合计：5,186,146.83元，其中：

流动资产： 账面金额 2,195,230.36元

非流动资产： 账面金额 2,990,916.47元

固定资产： 账面金额 2,990,916.47元

负债合计：-3,682,595.85元，其中：

流动负债： 账面金额 -3,682,595.85元

非流动负债： 账面金额 0.00元

本次评估对象和评估范围与委托确定的评估对象和评估范围一致。

1. 引用其他机构出具评估报告结论所涉及的资产状况

房屋建筑物价值引用北京康正宏基房地产评估有限公司出具的康正评字2018-1-0149-F02SSGJ6号房地产估价报告的评估结论，房屋建筑物为北京市朝阳区霞光里15号楼18层1单元2107号办公用房，建筑面积为154.05平方米。

## 价值类型

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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。

## 评估基准日

本项目评估基准日是二○一七年九月三十日。

评估基准日由委托方确定。该评估基准日是委托方根据经济行为性质和评估目的计划实现时间确立的，它与晟瑞弘信投资（北京）有限公司会计核算截止日期一致，且尽可能接近评估目的实现日，以便有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

评估中取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 评估依据

1. 法律法规依据
2. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
3. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。
4. 评估准则依据
5. 《资产评估基本准则》（财资[2017] 43号）；
6. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017] 30号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2017] 31号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017] 32号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017] 33号）；
10. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
16. 资产权属依据
17. 房屋所有权证。
18. 评估取价依据
19. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
20. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）；
21. 国家计委办公厅、建设部办公厅《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）；
22. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）；
23. 《北京市建设工程预算定额》（北京市建委, 2012年）；
24. 《北京市建筑装饰工程预算定额》（北京市建委，2012年）；
25. 《北京市工程造价信息》（北京市工程造价处）；
26. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社，2013年）；
27. 被评估单位提供的资产清单及其他资料；
28. 资产评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
29. 资产评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料；
30. 其他参考资料。

## 评估方法

评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法，本次评估采用了资产基础法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营为前提，其核心资产为固定资产，且成本法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据，故可以采用资产基础法进行评估。

1. 资产基础法
2. 流动资产

流动资产包括货币资金、预付账款。

* + - 1. 货币资金：包括现金和银行存款。资产评估专业人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，以核实后的账面值作为评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。
      2. 预付账款：资产评估专业人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，按照核实后的账面值作为评估值。

1. 非流动资产

非流动资产包括固定资产。

1. 固定资产评估

1）房屋建筑物类资产

首先，根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）的估价程序，选用比较法、收益法为主方法求取评估对象房地产价值。

然后，依据各方法的评估结果，算术平均确定评估对象房地产市场价值。

比较法：比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。比较法主要用于同类房地产数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产。

收益法：收益法是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估价值或价格的方法。收益法适用于评估对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的收益性房地产。

1. 负债

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被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 评估程序实施过程和情况

北京康正国际资产评估有限公司接受晟瑞弘信投资（北京）有限公司的委托，对晟瑞弘信投资（北京）有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日经协商定于2017年9月30日。北京康正国际资产评估有限公司于2018年3月12日拟定评估计划并确定了评估方案，评估工作于2018年3月13日正式开始，2018年3月15日现场工作结束，2018年3月23日出具正式报告。主要评估工作过程如下：

1. 评估前期准备阶段
2. 2018年3月12日，与委托方及被评估单位对本次评估的评估目的、评估范围、评估基准日等评估基本事项协商一致，并与委托方签定《资产评估委托合同》，制定评估工作计划；
3. 配合被评估单位进行资产清查、填报资产评估明细表等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，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。
4. 现场核实及评估阶段
5. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；
6. 对被评估单位提供的资产评估明细表与有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；
7. 根据资产评估明细表，按资产评估准则及评估规范的要求，对固定资产进行了全面核实；
8. 查阅收集委估资产的产权证明文件；
9. 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；
10. 查阅并收集相关资产的技术资料及验收资料；通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；
11. 对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。
12. 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。

1. 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，与委托方对评估初稿交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

## 评估假设

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，资产评估专业人员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. 持续使用假设：资产持续经营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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。
4. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；
5. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务。
6. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
7. 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
8. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
9. 评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。
10. 本次评估的各项资产均以评估基准日被评估单位的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
11. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
12. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

（十三）特别提请报告使用者注意，评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 评估结论

本次评估采用资产基础法进行了评定估算。

至评估基准日，晟瑞弘信投资（北京）有限公司的总资产账面值518.61万元，评估值753.72万元，增值额235.11万元，增值率45.33%；负债账面值-368.26万元，评估值-368.26万元，增值额0.00万元，增值率0%；所有者权益（净资产）账面值886.87万元，评估值1,121.98万元，增值额235.11万元，增值率26.51%。评估结论详细情况见评估明细表。

**资产评估结果汇总表**

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%** |
| [流动资产](#分类汇总!B6#分类汇总!B6) | 1 | 219.52 | 219.52 |  |  |
| 非流动资产 | 2 | 299.09 | 534.20 | 235.11 | 78.61 |
| 其中：可供出售金融资产 | 3 |  |  |  |  |
| 持有至到期投资 | 4 |  |  |  |  |
| 长期股权投资 | 5 |  |  |  |  |
| 投资性房地产 | 6 |  |  |  |  |
| 固定资产 | 7 | 299.09 | 534.20 | 235.11 | 78.61 |
| 无形资产 | 8 |  |  |  |  |
| 商誉 | 9 |  |  |  |  |
| 长期待摊费用 | 10 |  |  |  |  |
| 固定资产清理 |  |  |  |  |  |
| [**资产总计**](#分类汇总!B38#分类汇总!B38) | 11 | **518.61** | **753.72** | **235.11** | **45.33** |
| [流动负债](#分类汇总!B39#分类汇总!B39) | 12 | -368.26 | -368.26 |  |  |
| [非流动负债](#分类汇总!B53#分类汇总!B53) | 13 |  |  |  |  |
| [**负债总计**](#分类汇总!B62#分类汇总!B62) | 14 | **-368.26** | **-368.26** |  |  |
| [**净 资 产**](#分类汇总!B64#分类汇总!B64) | 15 | **886.87** | **1,121.98** | **235.11** | **26.51** |

## 特别事项说明

1. 引用其他机构出具的报告结论提示性说明

本次采用资产基础法评估过程中，固定资产中的房屋建筑物价值引用北京康正宏基房地产评估有限公司评估的价值作为房屋建筑物的评估值，北京康正国际资产评估有限公司对北京康正宏基房地产评估有限公司出具的评估报告不承担相应的法律责任。

1. 评估程序受到限制的情形

资产评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非

肉眼所能观察的部分）做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

1. 评估基准日后重大事项

资产评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；

2.当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

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

上述特别事项，资产评估专业人员提请报告使用者注意。

## 资产评估报告使用限制说明

1. 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估专业人员及其所在评估机构无关；
2. 本评估报告仅由北京康正国际资产评估有限公司与委托方签定的资产评估委托合同中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；
3. 未征得评估机构同意，评估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；
4. 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日2017年9月30日起至2018年9月29日止；
5. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

## 资产评估报告日

本评估报告日为2018年3月23日。

（此页无正文）

北京康正国际资产评估有限公司

法定代表人：

资产评估专业人员:

资产评估专业人员:

非资产评估专业人员：崔爽

二○一八年三月二十三日

附件

1. 委托方与被评估单位法人营业执照
2. X京房权证朝字第1123290号房屋所有权证
3. 康正评字2018-1-0149-F02SSGJ6号房地产估价报告
4. 委托方和相关当事方的承诺函
5. 签字资产评估专业人员的承诺函
6. 财政局相关备案文件
7. 评估机构法人营业执照副本
8. 签字资产评估专业人员职业资格证书登记卡