



营业执照

(副本)₍₂₋₁₎

统一社会信用代码 91110106722616974K

名称 北京康正宏基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)
住所 北京市丰台区方庄芳城园三区18楼底商217室
法定代表人 齐宏
注册资本 1000万元
成立日期 2000年11月27日
营业期限 2000年11月27日至 2030年11月26日
经营范围 房地产价格评估; 造价评估; 咨询代理; 评估人员培训; 从事房地产经纪业务。(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。)



在线扫码获取详细信息

仅供电建地产华北区域供应商档案填报专用

登记机关



2016 年 12 月 02 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

中华人民共和国 房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLES REPUBLIC OF CHINA

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏
(执行合伙人)

住所：北京市丰台区方庄芳城园三区18楼底商217室

营业执照注册号：1100000001776190

资质等级：一级

行政许可决定书号：

证书编号：建房估证字[2013]081号

有效期限：2016年9月18日 至 2019年9月17日



行政许可机关

二〇一六年八月十一日



土地评估中介机构 注册证书

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

工商注册号：1100002177619

机构地址：北京市丰台区方庄芳城园三区18楼底商217室

执业范围：全国范围内从事土地评估业务

有效期限：2021年6月30日

注册号：A201111009

注册单位：

2016 年 月 日



本证书需与在线打印的土地评估中介机构年度考核合格证明同时使用。



土地评估中介机构 资信等级证书

资信等级：A 级

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐 宏

资信年度：2017-2018年度

资信编号：2017A-006

发证单位：

二零一七年

日





中国土地估价师协会

China Real Estate Valuers Association

土地评估中介机构

2017年度年检合格证明

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

注册号：A201111009

工商注册号：1100002177619

执业土地估价师姓名(资格证书号)：

张津夷(2014110076), 郑臻(2014110011), 赵雯(2011110090), 叶凌
(94010078), 朱彤(92010291), 梁津(96010014), 周文茜(2000110050), 欧红
伟(2000110082), 刘敬东(2000110137), 苏海(98030020), 魏伯欣
(2000110133), 范永刚(2002110026), 刘朝阳(2002110096), 吴薇
(2002110125), 李晶(2002110102), 王天会(2002140007), 杨红英
(2004110128), 陈颖(2004110096), 李立(2002110027), 杨爽(2012110037),
崔锴(2010110070), 韩静(2008110040), 刘梅(2008110059), 赵萍
(2007110073), 白景生(2008110060), 王鹏(2002110030)

本证明由机构登陆中国土地估价师协会网站自行打印, 需与土地评估中介机构
注册证书同时使用, 机构详细信息请登录www.creva.org.cn查询

荣誉证书

北京康正宏基房地产评估有限公司：

鉴于贵司在《房屋征收评估准则统筹及货币
化安置政策研究》课题中作出的积极贡献，特颁
此证，谨致谢忱！



北京房地产估价师和土地估价师协会

二〇一七年二月

北京房地产估价师和土地估价师协会 成立十周年系列活动获奖证明



房地产估价报告质量
评比大赛

商业综合体类：二等奖
在建工程类：三等奖



房地产评估现场勘察
精准图片竞赛

获酒店类及别墅类



行业十大创新事项

二手房抵押评估
信息管理平台



优秀估价师



优秀共产党员



羽毛球赛团体第一名



论文征集优秀奖

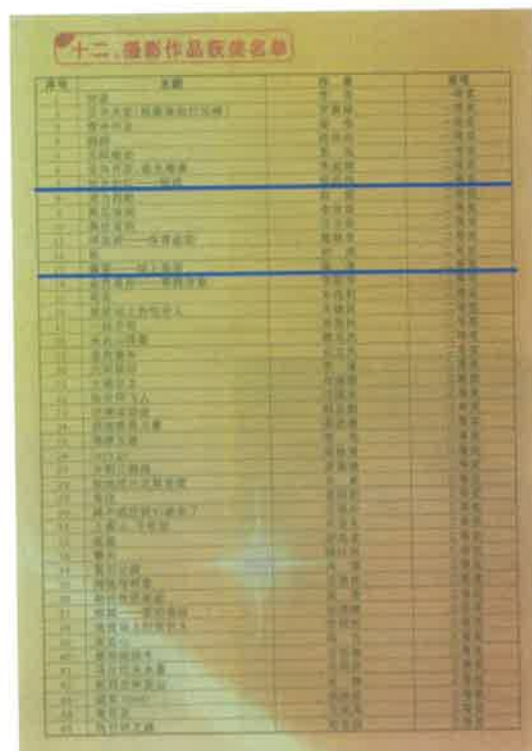
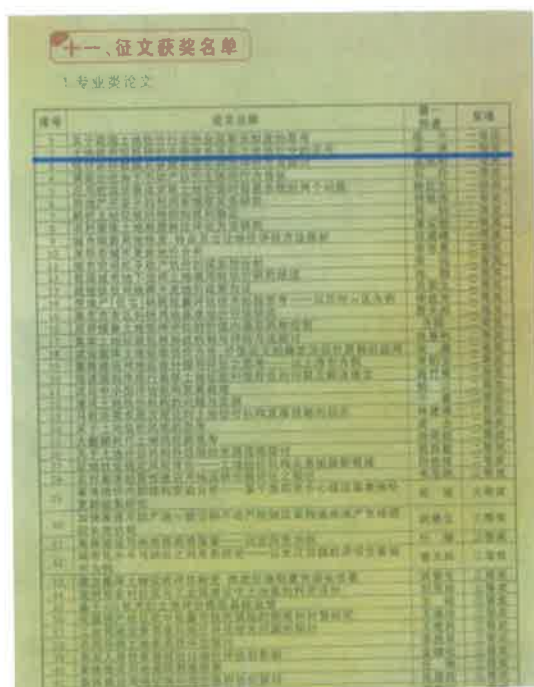
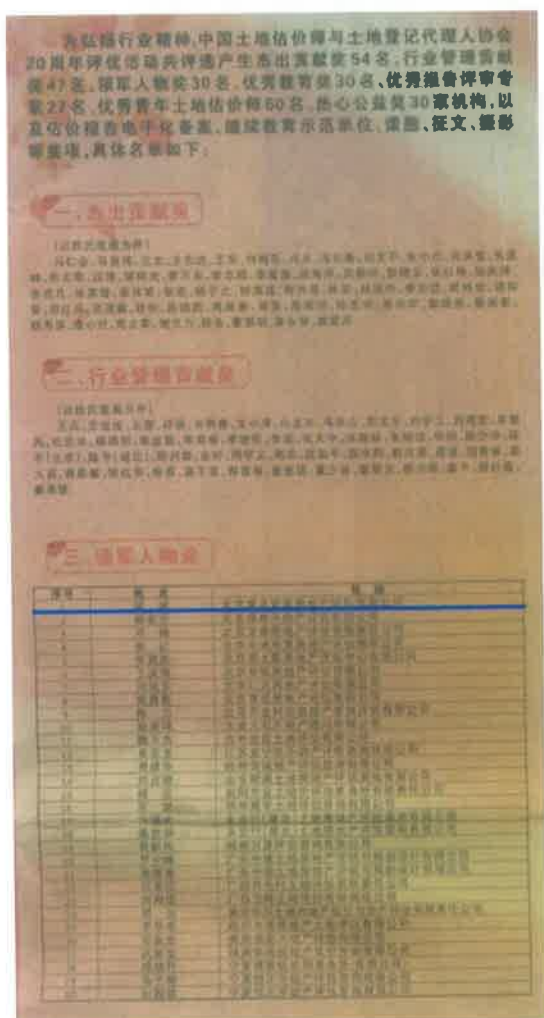


摄影作品征集

中国土地估价师与土地登记代理人协会

成立 20 周年评优活动获奖名单

- 总经理梁津先生获得行业领军人物奖
- 技术总监叶凌女士获得优秀报告评审专家奖
- 梁津、齐宏、朱彤撰写的论文《土地使用权抵押的法律体系及在土地估价中的应用》获专业论文评选【一等奖】
- 对公综合部副总经理欧红伟的摄影作品《秋天的红-稻城》和总经理梁津的摄影作品《晨雾-坝上草原》获风采摄影作品评选【二等奖】





中国房地产估价师
与房地产经纪人员学会

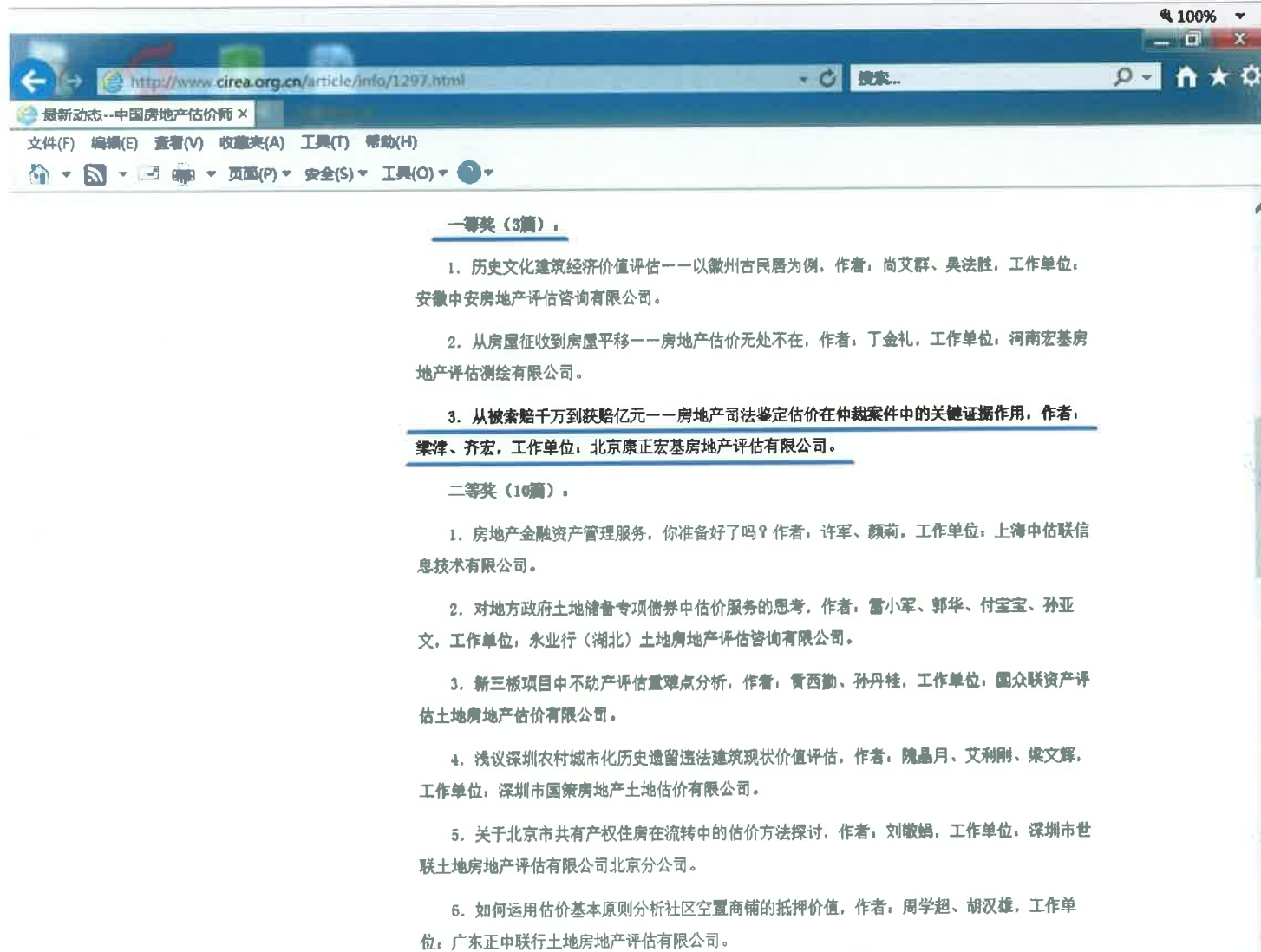
CIREA

CHINA INSTITUTE OF
REAL ESTATE APPRAISERS AND AGENTS

获奖证书

梁津、齐宏 撰写的“资产评估法中的专家责任及责任认定”一文在“2016中国房地产估价年会”论文征集评选活动中，荣获一等奖。





编号:P2016M11A-YZYH-009

康正合字11077098号

房地产委托估价协议书

委托方 (以下简称甲方): 五矿国际信托有限公司

受托方 (以下简称乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司

(原北京康正房地产评估事务所)

声明:

1. 本协议一律用钢笔、签字笔或毛笔填写,字迹要工整;
2. 本协议不得翻印。

依照《中华人民共和国合同法》及国家以及北京有关的房地产法律、行政法规,经双方平等协商,特订立本协议,以资共同信守。

第一条 甲方因抵押贷款的需要,委托乙方对:

- 1、2016-1-C-4-036 恒大雅苑
- 2、2017-1-0069 豪庭广场
- 3、2017-1-0070 兴旺正佳广场

共计 3 宗房地产进行评估。按照北京市物价局、北京市房屋土地管理局发布的《关于房地产中介服务收费的通知》〔京价(房)字[1997]年第 398 号〕相关规定,本次评估应收评估费金额为人民币¥413000 元整(大写: 肆拾壹万叁仟元)。经双方友好协商,最终确定评估费用总额为人民币¥250000 元整(大写: 贰拾伍万元)。

第二条 双方的权利与义务

A: 甲方

1、甲方应于签订本协议时向乙方支付人民币 / 万元作为定金。

2、甲方应于 / 年 / 月 / 日以前将有关委托估价房地产的产权、税务、建造费用等估价所必须的资料交给乙方。

3、甲方有责任配合乙方有关部门查阅、抄录有关委托估价房地产的资料,并对其提供资料的真实性负责。

4、如果乙方在估价期间需要至现场勘测,甲方应陪同并提供方便和配合,勘测笔录经甲、乙双方有关人员签字后有效。

5、甲方自接到乙方提交的《估价结果报告书》之日起五个工作日内,如对估价结果产生异议,且理由正当,可书面向乙方提出复估或重估

申请;逾期不提出,《估价结果报告书》生效。

B: 乙方

1、乙方按照按照本协议第一条约定的评估费用,在向甲方交付《估价结果报告书》的同时,向甲方收取估价服务费。

2、乙方应于收到甲方所提供的全部估价所必需的资料后的五个工作日之内将《估价结果报告书》交付甲方。

3、乙方应于收到甲方所提供的有关委托估价房地产的资料妥善保管并负保密之责,非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

4、乙方应对甲方复估或重估书面申请后五个工作日内完成委托估价房地产的复估或重估报告书,交付甲方。

第三条 违约责任

甲、乙双方如不能履行协议,则视下列情况,承担各自责任:

1、乙方如无正当理由,逾期交付《估价结果报告书》,每逾期一日,乙方向甲方交付估价服务费的万分之三作为违约金。

2、甲方如未按上述条款规定的日期向乙方提供全部的估价所必需的资料,乙方可按甲方耽误的时间顺延《估价结果报告书》的交付时间。

3、甲方单方中止本协议,如乙方工作已经过半,甲方应向乙方支付全部估价服务费;乙方工作尚未过半,甲方应向乙方支付全部估价服务费的 50%,或定金不予退还,上述两者之中取其高者。

4、甲方如未按上述条款规定的时间向乙方支付估价服务费,以甲方应付款项为基数,从逾期之日起,每逾期一日,甲方向乙方支付应付款项的万分之三作为违约金。

第四条 保密条款

1、双方承认保密信息构成有价值的商业秘密。双方同意严格按照本合同的规定使用对方的保密信息,未经对方的事先书面许可,不得



向第三方，或允许向第三方直接或间接地透露保密信息。双方同意：

(1) 对保密信息保密，并采取所有必要的预防措施（包括但不限于双方采取的用于保护自身保密信息的措施）防止未经授权地使用及透露保密信息；

(2) 不得向第三方提供保密信息或由保密信息衍生的信息；

(3) 除了本合同确定的应用范围外，不得在任何时候使用保密信息。

2、双方不负责保护以下信息：

(1) 已公开的信息；或

(2) 由另一方从不受保密限制的第三方获得的信息；或

(3) 未参考保密信息而由另一方独立开发的信息；或

(4) 依据法律的规定或根据法律赋予的权力可以获取此信息的司法、政府机构的要求必须公开的信息。接到此类要求后的一方，应立即通知另一方，使另一方了解将要披露的内容并提出意见。

3、本条款项下的义务适用于任何保密信息，或根据双方事先或目前合同由甲、乙方提供给对方的其他专有和/或保密信息。

4、本合同终止后，双方应立即自动将保密信息物归原主，并归还所有含保密信息的文件或媒体及其复制件或摘要。双方不得就此要求经济补偿。

5、合同确定业务的双方员工。如果参与本合同确定业务的双方员工不再继续参与本项目，则该方应确保立即终止该员工获得对方保密信息和信息源的途径。

6、本合同终止后，本条款规定继续有效。

第五条 仲裁

- 1、本协议签订后,双方应共同信守,认真履行;
- 2、在协议的履行中,甲、乙双方如经协商未解决纠纷,可提请当地土地房屋管理部门进行调解;
- 3、经过调解仍不能解决纠纷,甲方或乙方可向北京仲裁委员会提请仲裁。

第六条 协议的变更或解除

在协议的履行过程中,如发生《中华人民共和国合同法》中允许变更或解除协议的情况,双方可协商决定是否变更或解除协议。

第七条 其他事宜

- 1、本协议一式两份,甲、乙双方各执一份,自甲、乙双方签字盖章之日起生效。
- 2、本协议所述诸条款中未尽事宜,可增定补充协议,补充协议与前述条款发生冲突时,以补充协议为准。

甲方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

2017年6月28日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

年 月 日



Handwritten signature of the representative or authorized agent of Party B.

附件：

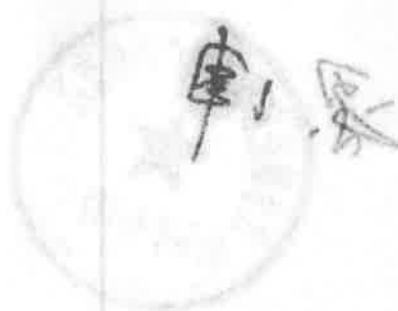
户名：北京康正宏基房地产评估有限公司

账号：110060739012015026873

开户行：交通银行北京中轴路支行

行号：交 739

传真：82253565



编号: 2017-172

房地产委托评估协议书

委托方 (以下简称甲方): 北京市科教住宅合作社

受托方 (以下简称乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司



声明:

1. 本协议一律用钢笔、签字笔或毛笔填写,字迹要工整;

2. 本协议不得翻印。

依照《中华人民共和国合同法》及国家以及北京有关的房地产法律、行政法规,经双方平等协商,特订立本协议,以资共同信守。

第一条 甲方因 为估价委托人内部核定估价对象成本价值提供参考依据 的需要,委托乙方对 北京市房山区长阳镇独义村碧岸澜庭集资建房 A 区 A1—A7#住宅楼及 B 区 6#住宅楼全部住宅用房 的房地产进行评估,参照国家计委、建设部发布的《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》[计价格第 971 号]相关规定,本次评估应收评估费金额为人民币¥ 385611 元整(大写: 叁拾捌万伍仟陆佰壹拾壹元整)。经双方友好协商,最终确定评估费用总额为人民币¥ 190000 元整(大写: 壹拾玖万元整)。

第二条 双方的权利与义务

A: 甲方

1、甲方应于签订本协议时向乙方支付人民币 / 元作为定金。

2、甲方应于 / 年 / 月 / 日(含)以前将有关委托评估房地产的产权、税务、建造费用等评估所必须的资料交给乙方。

3、甲方有责任配合乙方有关部门查阅、抄录有关委托评估房地产的资料,并对其提供资料的真实性负责。

4、如果乙方在评估期间需要至现场勘测,甲方应陪同并提供方便和配合,勘测笔录经甲、乙双方有关人员签字后有效。

5、甲方自接到乙方提交的《评估报告》之日起五个工作日内,如对评估结果产生异议,且理由正当,可书面向乙方提出复估或重估申请;逾期不提出,《评估报告》生效。

6、甲方按照本协议第一条约定的评估费用,在收到《评估报告》

后，于__年__月__日之前，向乙方支付全部评估费。

B: 乙方

1、乙方按照本协议第一条约定的评估费用，在向甲方交付《评估报告》后，于__年__月__日之前，向甲方收取评估费。

2、乙方应于收到甲方所提供的全部评估所必需的资料后的五个工作日之内将《评估报告》交付甲方。

3、乙方应于收到甲方所提供的有关委托评估房地产的资料妥善保管并负保密之责，非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

4、乙方应对甲方复估或重估书面申请后五个工作日内完成委托评估房地产的复估或重估报告书，交付甲方。

第三条 违约责任

甲、乙双方如不能履行协议，则视下列情况，承担各自责任：

1、乙方如无正当理由，逾期交付《评估报告》，每逾期一日，乙方向甲方交付评估服务费的万分之三作为违约金。

2、甲方如未按上述条款规定的日期向乙方提供全部的评估所必需的资料，乙方可按甲方耽误的时间顺延《评估报告》的交付时间。

3、甲方单方中止本协议，如乙方工作已经过半，甲方应向乙方支付全部评估服务费；乙方工作尚未过半，甲方应向乙方支付全部评估服务费的50%，或定金不予退还，上述两者之中取其高者。

4、甲方如未按上述条款规定的时间向乙方支付评估服务费，以甲方应付款项为基数，从逾期之日起，每逾期一日，甲方向乙方支付应付款项的万分之三作为违约金。

第四条 调解和仲裁

1、本协议签订后，双方应共同信守、认真履行；

2、在协议的履行中，甲、乙双方如经协商未解决纠纷，可提请当

地土地房屋管理部门进行调解;

3、经过调解仍不能解决纠纷,甲方或乙方可向北京仲裁委员会提请仲裁。

第五条 协议的变更或解除

在协议的履行过程中,如发生《中华人民共和国合同法》中允许变更或解除协议的情况,双方可协商决定是否变更或解除协议。

第六条 其他事宜

1、本协议一式肆份,甲、乙双方各执贰份,自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

2、本协议所述诸条款中未尽事宜,可增定补充协议,补充协议与前所述条款发生冲突时,以补充协议为准。

甲方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

____年__月__日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座1003

电话:010-82263558

____年__月__日

张高小萌

不动产估价委托合同

康正合字[2017] 178 号

甲方（委托方）：河南恒祥实业有限公司

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》等法律、行政法规，经双方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

一、委托估价项目名称：河南省郑州市金水区红旗路北、经七路东恒祥百悦城项目部分出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产抵押价值评估

二、估价目的：为估价委托人在向中诚信托有限责任公司办理贷款手续过程中，确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

三、估价对象和估价范围（或见附件）：见附件

四、价值时点：2017 年 9 月 28 日

五、价值类型：抵押价值

六、评估业务完成期限

根据不动产估价工作时间安排，甲方应先期准备或指定不动产权利人、此次经济行为相关方提供乙方估价所需的不动产权属证明及其他相关资料，并于 2017 年 10 月 1 日以前将上述资料交给乙方。在正常情况下，乙方收到上述应提供的全部资料后，组织评估专业人员在 15 个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交《不动产估价报告书》。若甲方（含其指定不动产权利人、此次经济行为相关方）不能及时提供资料，乙方可以顺延提交报告的时间。

七、评估服务费及支付方式

1. 参考原国家计委、建设部发布的《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》(计价格第 971 号) 相关规定、此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度, 甲乙双方协商本次估价服务费合计为人民币 25 万元。差旅费用(包括乙方人员往来估价对象不动产所在地), 由 甲方 支付, 乙方工作人员在估价对象不动产所在地食宿、交通、必要的办公场所通讯费用由甲方支付。

2. 支付方式: 本合同经双方签章后 10 日内, 甲方即支付给乙方 5 万元作为定金; 提交正式《不动产估价报告书》时, 甲方支付给乙方 20 万元。

3. 如本合同因甲方原因而中止, 甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

4. 乙方账号如下:

户 名: 北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号: 91110106722616974K

开 户 行: 交通银行北京中轴路支行

开户账号: 110060739012015026873

行 号: 交 739

地 址: 北京市丰台区方庄芳城园三区 18 楼底商 217 室

电 话: 82253558

八、双方的权利与义务

(一) 甲方

1. 甲方应当对其(包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方)提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责, 按合同约定及时提供。

2. 甲方(包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方)有责任配合乙方到有关部门查阅、抄录有关估价对象的资料; 在乙方现场勘查及权属文件资料核查和验证工作时, 应指定专业人员配合、提供方便。

3. 甲方自接到乙方提交的《不动产估价报告书》之日起五个工作日内，如对估价结果产生异议，且理由正当，可书面向乙方提出复估或重估申请。

4. 甲方不得要求乙方出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结果情形。

5. 甲方有义务正确、恰当地使用《不动产估价报告书》。

（二）乙方

1. 乙方有权要求甲方提供与估价对象相关的权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。

2. 乙方应独立、客观、公正从事估价业务；认真执行法律和行政法规，对出具《不动产报告书》承担相应的法律责任。

3. 乙方应对收到的甲方所提供的有关估价对象的资料妥善保管并负保密之责，非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

4. 如有，乙方应对甲方复估或重估书面申请后 10 个工作日内完成估价对象的复估或重估报告书，交付甲方。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

履行本合同出具的《不动产估价报告书》的使用者为：甲方及法律法规规定的使用者。

《不动产估价报告书》仅供甲方及法律法规规定的使用者按本合同约定的估价目的使用，乙方对上述报告使用者不当使用《不动产估价报告书》所造成的后果不承担责任。

如无法律法规规定，甲方未征得乙方事先书面同意，不得摘抄、引用或者披露《不动产估价报告书》的内容于任何公开媒体之上。

如无法律法规规定，乙方未经甲方事先书面，不得将《不动产估价报告书》的内容向第三方提供或者公开。

十、违约责任

（一）甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》的规定承担责任以及相应的违约责任。签约各方因不可抗力无法履行本合

同的,根据不可抗力的影响,可以部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

(二) 发生下列情形的,甲乙双方承担各自责任:

1. 甲方如未按上述条款规定的日期向乙方提供具备真实性、完整性和合法性要求的估价所必需资料,甲方应承担相应的法律责任,乙方可按甲方耽误的时间顺延《不动产估价报告书》的交付时间。

2. 甲方单方中止本合同,如乙方工作已经过半,甲方应向乙方支付全部估价服务费;乙方工作尚未过半,甲方应向乙方支付全部估价服务费的 50%,或定金不予退还,上述两者之中取其高者。

3. 甲方如未按上述条款规定的时间向乙方支付估价服务费,以甲方应付款项为基数,从逾期之日起,每逾期一日,甲方向乙方支付应付款项的万分之六作为违约金。

4. 乙方如无正当理由,逾期交付《不动产估价报告书》,每逾期一日,乙方向甲方支付估价服务费的万分之六作为违约金。

十一、保密条款

本合同内容以及合同履行过程中的任何信息,甲乙双方及双方参与的人员应严格保密;未经对方书面同意,不得向任何第三方透露,法律法规要求披露的除外。

十二、合同的变更、中止、解除

本合同履行过程中,如发生《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》中允许变更或解除合同的情况,双方应依法或依约定变更或解除合同。

甲、乙双方发现相关事项约定不明确,或者履行估价程序受到限制需要增加、调整约定事项的,可以协商对合同相关条款进行变更,并签订补充合同或者重新签订合同。补充合同或者新的合同未达成前,本合同仍然有效。

本合同签订后,估价目的、估价对象、价值时点发生变化,或者估价范围发生重大变化,甲、乙双方应签订补充合同或者重新签订合同。

当估价程序所受限制对与估价目的相对应的估价结论构成重大影响时,乙方

可以中止履行合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除合同。

合同解除后，乙方根据已完成的工作量与甲方协商确定应收取或者退回的评估服务费。

十三、争议的解决

凡因本合同或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向自己住所地人民法院提起诉讼，接受第一立案法院管辖。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式二份，甲方持一份，乙方持一份。

2. 未尽事宜，由甲乙双方协商解决。可增订补充合同，补充合同与前所述条款发生冲突时，以补充合同为准。

（本页下方空白无正文）

(本页仅为签字盖章页)

甲方(盖章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

联系地址：

电话：

年 月 日

乙方(盖章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

联系地址：

电话：

年 月 日



姓名 齐宏

性别 男 民族 汉

出生 1966年2月18日

住址 北京市海淀区太阳园小区
8号楼2503号



公民身份号码 11010819660218189X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2005.04.21-2025.04.21

姓名 欧红伟

性别 女 民族 汉

出生 1962 年 11 月 19 日

住址 北京市西城区三里河二区
4号楼1507号



公民身份号码 110102196211192403



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局西城分局

有效期限 2005.06.05-2025.06.05

授权委托书

本授权书宣告，在下面签字的北京康正宏基房地产评估有限公司董事长齐宏以法定代表人身份合法代表本单位授权：欧红伟为北京康正宏基房地产评估有限公司的合法代理人，授权代理人在已入库供应商档案填报过程中，以本单位名义，并代表本人处理一切入围合作有关事务。代理人的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同样的法律效力，本单位承担代理人行为的全部法律后果。

代理人无权转让委托权。

申请人：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：

代理人：

日期：二〇一七年十一月十日

纳税人名称：北京康正宏基房地产评估有限公司	纳税人识别号：91110106722616974K
登记注册类型：其他有限责任公司	组织机构代码：722616974
工商机关标识：是	工商机关名称：北京市工商行政管理局
批准设立机关：01	批准设立证明或文件号：1100000001776190
工商发照日期：2000-11-27	开业（设立）日期：2000-11-27
生产经营期限起：2000-11-27	生产经营期限止：2030-11-26
证照名称：企业法人营业执照（公司）	证照号码：11000002177619
注册地址：北京市丰台区方庄芳城园三区18楼底商217室	生产经营地址：北京市丰台区方庄芳城园三区18楼底商217室
从业人数：154	其中外籍从业人数：0
适用会计制度：小企业会计准则	纳税人识别号（档案号）：101211010000001346717
经营范围：房地产价格评估；估价评估；咨询代理；评估人员培训；从事房地产经纪业务。（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。）	
主管税务机关：北京市丰台区国家税务局第四税务所	
仅供电、地产、华北区域供应商档案填报专用	

2. 联系人信息		展开
3. 购票人信息		展开
4. 税种税目信息		展开
5. 资格信息		收起
纳税人资格	认定时间	有效期起
增值税一般纳税人	2012-08-27	2012-09-01

增值税开票信息

- 发票类型：增值税发票
- 单位名称：北京康正宏基房地产评估有限公司
- 纳税人识别号：110106722616974
- 地址(电话)：北京丰台区方庄芳城园三区18楼底商 217//82251089
- 开户行(帐号)：交通银行中轴路支行 北京地区房产建设供电 110060739012015026873
- 发票内容：明细

资产负债表

单位: 元

2014年12月31日

编制单位: 北京康正宏基房地产评估有限公司

资产	行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	20,448,660.61	34,792,459.43	短期借款	32		
交易性金融资产	2			交易性金融负债	33		
应收票据	3			应付票据	34		
应收账款	4	5,884,487.00	6,288,896.00	应付账款	35		
预付账款	5	20,707,435.42	17,199,301.02	预收账款	36	2,185,208.80	2,117,708.80
应收利息	6			应付职工薪酬	37		
应收股利	7			应交税费	38	737,053.06	2,265,040.80
其他应收款	8	350,741,942.01	324,047,909.13	应付利息	39		
存货	9	19,548.36	32,325.33	应付股利	40		
一年内到期的非流动资产	10			其他应付款	41	78,685,947.57	76,876,080.20
其他流动资产	11			一年内到期的非流动负债	42		
流动资产合计	12	397,802,073.40	382,361,890.91	其他流动负债	43		
				流动负债合计	44	81,608,209.43	81,258,829.80
非流动资产:							
可供出售金融资产	13			非流动负债:			
持有至到期投资	14			长期借款	45		
长期应收款	15			应付债券	46		
长期股权投资	16			长期应付款	47		
投资性房地产	17			专项应付款	48		
固定资产	18	9,866,649.32	11,387,356.57	预计负债	49		
在建工程	19			递延所得税负债	50		
工程物资	20			其他非流动负债	51		
固定资产清理	21			非流动负债合计	52		
生产性生物资产	22						
油气资产	23			负债总计	53	81,608,209.43	81,258,829.80
无形资产	24	139,927.28					
开发支出	25			所有者权益 (或股本):			
商誉	26			实收资本 (或股本)	54	10,000,000.00	10,000,000.00
长期待摊费用	27			资本公积	55	4,000,000.00	4,000,000.00
递延所得税资产	28			盈余公积	56	4,845,206.78	4,845,206.78
其他非流动资产	29			未分配利润	57	307,355,233.79	293,645,210.90
非流动资产合计	30	10,006,576.60	11,387,356.57	所有者权益 (或股东权益) 合计	58	326,200,440.57	312,490,417.68
资产总计	31	407,808,650.00	393,749,247.48	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	59	407,808,650.00	393,749,247.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

现金流量表

编制单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

2014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	83,244,353.37	净利润	32	13,710,022.89
收到的税费返还	2		加：计提的资产减值准备	33	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	7,243,291.41	固定资产折旧	34	2,529,462.54
经营活动现金流入小计	4	90,487,644.78	无形资产摊销	35	5,703.79
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,067,165.90	长期待摊费用摊销	36	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6	24,011,660.00	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	37	-
支付的各项税费	7	12,854,070.52	公允价值变动损失	38	-
支付的其他与经营活动有关的现金	8	63,587,736.11	固定资产报废损失	39	156,424.71
经营活动现金流出小计	9	103,520,632.53	财务费用	40	-
经营活动产生的现金流量净额	10	-13,032,987.75	投资损失（减：收益）	41	-
二、投资活动产生的现金流量：			递延所得税资产的减少/（减：增加）	42	-
收回投资所收到的现金	11		递延所得税负债的增加/（减：减少）	43	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	存货的减少（减：增加）	44	12,776.97
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	13	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	45	-29,796,758.28
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	46	349,379.63
投资活动现金流入小计	15	-	其他	47	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	1,310,811.07	经营活动产生的现金流量净额	48	-13,032,987.75
投资所支付的现金	17	-			
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-			
投资活动现金流出小计	19	1,310,811.07			
投资活动产生的现金流量净额	20	-1,310,811.07	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	49	-
吸收投资所收到的现金	21	-	一年内到期的可转换公司债券	50	-
取得借款所收到的现金	22	-	筹资活动产生的现金流量净额	51	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-			
筹资活动现金流入小计	24	-			
偿还债务所支付的现金	25	-			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	现金的期末余额	52	20,448,660.61
筹资活动现金流出小计	28	-	减：现金的期初余额	53	34,792,459.43
筹资活动产生的现金流量净额	29	-	加：现金等价物的期末余额	54	-
四、汇率变动对现金的影响	30	-	减：现金等价物的期初余额	55	-
五、现金及现金等价物净增加额	31	-14,343,798.82	现金及现金等价物净增加额	56	-14,343,798.82

利 润 表

编制单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

单位：元

项 目	行次	2014年度	2013年度
一、营业收入	1	75,990,911.07	127,710,540.64
减：营业成本	2	19,943,884.93	19,199,021.99
营业税金及附加	3	519,723.59	872,647.93
销售费用	4	13,853,474.90	14,207,370.04
管理费用	5	21,536,509.76	30,166,509.82
财务费用（收益以“-”号填列）	6	-327,504.48	-811,591.07
资产减值损失	7		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8		
投资收益（损失以“-”号填列）	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	20,464,822.37	64,076,581.93
加：营业外收入	12	363,765.48	457,483.87
减：营业外支出	13	1,711,523.17	2,549,868.58
其中：非流动资产处置损失	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15	19,117,064.68	61,984,197.22
减：所得税费用	16	5,407,041.79	15,814,752.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17	13,710,022.89	46,169,444.24

仅供电建地产华北区域供应商档案填报专用

北京康正宏基房地产评估有限公司
档案专用章

资产负债表

单位: 元

2015年12月31日

编制单位: 北京康正宏基房地产评估有限公司

资产	行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	30,125,290.08	20,448,660.61	短期借款	32		
交易性金融资产	2			交易性金融负债	33		
应收票据	3			应付票据	34		
应收账款	4	11,583,522.76	5,884,487.00	应付账款	35		
预付账款	5	19,892,530.25	20,707,435.42	预收账款	36	3,388,208.80	2,185,208.80
应收利息	6			应付职工薪酬	37		
应收股利	7			应交税费	38	5,321,798.54	737,053.06
其他应收款	8	379,276,349.51	350,741,942.01	应付利息	39		
存货	9	30,450.56	19,548.36	应付股利	40		
一年内到期的非流动资产	10			其他应付款	41	78,698,838.94	78,685,947.57
其他流动资产	11			一年内到期的非流动负债	42		
流动资产合计	12	440,908,143.16	397,802,073.40	其他流动负债	43		
				流动负债合计	44	87,408,846.28	81,608,209.43
非流动资产:							
可供出售金融资产	13			非流动负债:			
持有至到期投资	14			长期借款	45		
长期应收款	15			应付债券	46		
长期股权投资	16			长期应付款	47		
投资性房地产	17			专项应付款	48		
固定资产	18	8,843,850.75	9,866,649.32	预计负债	49		
在建工程	19			递延所得税负债	50		
工程物资	20			其他非流动负债	51		
固定资产清理	21			非流动负债合计	52	-	-
生产性生物资产	22						
油气资产	23			负债总计	53	87,408,846.28	81,608,209.43
无形资产	24	125,364.32	139,627.28				
开发支出	25			所有者权益(或股东权益):			
商誉	26			实收资本(或股本)	54	10,000,000.00	10,000,000.00
长期待摊费用	27			资本公积	55	4,000,000.00	4,000,000.00
递延所得税资产	28			盈余公积	56	4,845,206.78	4,845,206.78
其他非流动资产	29			未分配利润	57	343,623,305.17	307,355,233.79
非流动资产合计	30	8,969,215.07	10,006,576.60	所有者权益(或股东权益)合计	58	362,468,511.95	326,200,440.57
资产总计	31	449,877,358.23	407,808,650.00	负债和所有者权益(或股东权益)总计	59	449,877,358.23	407,808,650.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

现金流量表

编制单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

2015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	119,771,779.50	净利润	32	36,268,071.38
收到的税费返还	2		加：计提的资产减值准备	33	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	491,921.20	固定资产折旧	34	2,221,481.92
经营活动现金流入小计	4	120,263,700.70	无形资产摊销	35	14,562.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5	23,296,679.07	长期待摊费用摊销	36	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6	28,697,216.92	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	37	-
支付的各项税费	7	12,249,992.87	公允价值变动损失	38	-
支付的其他与经营活动有关的现金	8	45,144,499.02	固定资产报废损失	39	-
经营活动现金流出小计	9	109,388,387.88	财务费用	40	-
经营活动产生的现金流量净额	10	10,875,312.82	投资损失（减：收益）	41	-
二、投资活动产生的现金流量：			递延所得税资产的减少/（减：增加）	42	-
收回投资所收到的现金	11		递延所得税负债的增加/（减：减少）	43	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	存货的减少（减：增加）	44	-10,902.20
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	13	61,561.83	经营性应收项目的减少（减：增加）	45	-33,418,538.09
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	46	5,800,636.85
投资活动现金流入小计	15	61,561.83	其他	47	-0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	1,260,245.18	经营活动产生的现金流量净额	48	10,875,312.82
投资所支付的现金	17	-			
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-			
投资活动现金流出小计	19	1,260,245.18			
投资活动产生的现金流量净额	20	-1,198,683.35	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	49	-
吸收投资所收到的现金	21	-	一年内到期的可转换公司债券	50	-
取得借款所收到的现金	22	-	融资租入固定资产	51	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-			
筹资活动现金流入小计	24	-			
偿还债务所支付的现金	25	-			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	现金的期末余额	52	30,125,290.08
筹资活动现金流出小计	28	-	减：现金的期初余额	53	20,448,660.61
筹资活动产生的现金流量净额	29	-	加：现金等价物的期末余额	54	-
四、汇率变动对现金的影响	30	-	减：现金等价物的期初余额	55	-
五、现金及现金等价物净增加额	31	9,676,629.47	现金及现金等价物净增加额	56	9,676,629.47

利润表

编制单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

单位：元

项 目	行次	2015年度	2014年度
一、营业收入	1	117,233,787.98	75,990,911.07
减：营业成本	2	20,597,289.46	19,943,884.93
营业税金及附加	3	807,982.94	519,723.59
销售费用	4	17,025,176.83	13,853,474.90
管理费用	5	29,154,486.67	21,536,509.76
财务费用（收益以“-”号填列）	6	-139,471.38	-327,504.48
资产减值损失	7		
投资收益（损失以“-”号填列）	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	49,788,323.46	20,464,822.37
加：营业外收入	12	303,436.54	363,765.48
减：营业外支出	13	1,566,241.83	1,711,523.17
其中：非流动资产处置损失	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15	48,525,518.17	19,117,064.68
减：所得税费用	16	12,257,446.79	5,407,041.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17	36,268,071.38	13,710,022.89

仅供北京康正宏基房地产评估有限公司内部使用，不得对外提供。 供应商档案填报专用



资产负债表

2016年12月31日

企业名称: 北京康正安基房地产评估有限公司

单位: 人民币元

项目	期末数	期初数
流动资产:		
货币资金	35,999,924.60	30,125,290.08
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	5,239,884.00	11,583,522.76
预付款项	19,659,275.04	19,892,530.25
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	321,180,805.66	379,276,349.51
存货	-	30,450.56
其中: 原材料	-	-
库存商品 (产成品)	-	-
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	382,079,829.30	440,908,143.16
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	-	-
固定资产原价	25,991,951.34	23,565,662.22
减: 累计折旧	16,665,174.50	14,721,811.47
固定资产净值	9,326,776.84	8,843,850.75
减: 固定资产减值准备	-	-
固定资产净额	9,326,776.84	8,843,850.75
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	704,963.01	125,364.32
其中: 土地使用权	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	693,743.87	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	10,725,488.72	8,969,215.07
资产总计	392,805,378.02	449,877,358.23

仅供康正安基地产华北区域供应商档案填报专用

北京康正安基会计师事务所有限公司
审计、验资专用章

资产负债表（续表）

2016年12月31日

企业名称：北京康正安基房地产评估有限公司

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
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	1,860,468.34	3,388,208.80
应付职工薪酬	-	-
其中：应付工资	-	-
应付福利费	-	-
应缴税费	320,866.64	5,321,798.54
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	154,002.47	78,698,838.94
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	2,335,337.45	87,408,846.28
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
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	-	-
负债合计	2,335,337.45	87,408,846.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	-	-
资本公积	4,000,000.00	4,000,000.00
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
其中：外币报表折算差额	-	-
盈余公积	4,845,206.78	4,845,206.78
其中：法定公积金	-	-
任意公积金	-	-
未分配利润	371,624,833.79	343,623,305.17
归属于母公司所有者权益合计	390,470,040.57	362,468,511.95
少数股东权益	-	-
所有者权益合计	390,470,040.57	362,468,511.95
负债及所有者权益合计	392,805,378.02	449,877,358.23

北京科会会计师事务所有限公司
审计、验资专用章

仅供康正安基地产华北区域供应商档案填报专

现金流量表

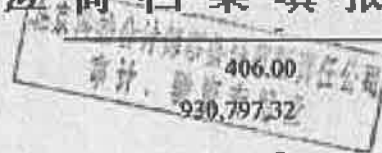
2016年度

企业名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

单位：人民币元

项 目	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	122,459,423.84	119,771,779.30
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	52,429,491.20	491,921.20
现金流入小计	174,888,915.04	120,263,700.70
购买商品、接受劳务支付的现金	3,826,598.78	23,296,679.07
支付给职工以及为职工支付的现金	31,487,023.04	28,697,216.92
支付的各项税费	23,724,351.19	12,249,992.87
支付的其他与经营活动有关的现金	108,295,916.19	45,144,499.02
现金流出小计	167,333,889.20	109,388,387.88
经营活动产生的现金流量净额	7,555,025.84	10,875,312.82
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-
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	406.00	61,561.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	406.00	61,561.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-
投资所支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	930,797.32	1,260,245.18
投资活动产生的现金流量净额	-930,391.32	-1,198,683.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
借款所收到的现金	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	-	-
偿还债务所支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	750,000.00	-
现金流出小计	750,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-750,000.00	-
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	5,874,634.52	9,676,629.47

仅供北京康正宏基房地产评估有限公司华北区域供应商档案填报专用



现金流量表（附表）

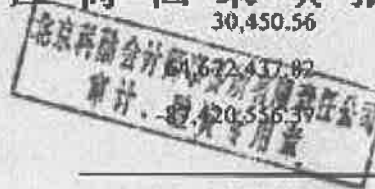
2016年度

企业名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

单位：人民币元

补充资料	本年数	上年数
1、将利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	28,225,028.62	36,268,071.38
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,991,394.86	2,221,481.92
无形资产摊销	40,396.31	14,562.96
长期待摊费用摊销	11,758.37	-
待摊费用的减少（增加以“-”填列）	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	4,115.67	-
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-	-
财务费用（收益以“-”填列）	-	-
投资损失（收益以“-”填列）	-	-
递延税款负债增加（减少以“-”填列）	-	-
递延税款资产减少（增加以“-”填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”填列）	30,450.56	-10,902.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	30,450.56	-33,418,538.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	20,556.39	5,800,636.85
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	7,555,025.84	10,875,312.82
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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		
其他		
3、现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	35,999,924.60	30,125,290.08
减：现金的期初余额	30,125,290.08	20,448,660.61
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,874,634.52	9,676,629.47

仅供北京康正宏基房地产评估有限公司华北区域供应商档案填报专用



利润表

2016年度

企业名称：北京康正家基房地产评估有限公司

单位：人民币元

项目	本年累计数	上年累计数
一、营业总收入	109,305,692.48	117,233,787.98
其中：营业收入	109,305,692.48	117,233,787.98
主营业务收入	109,305,692.48	117,224,926.75
其他业务收入	-	8,861.23
二、营业总成本	69,250,631.33	67,445,464.52
其中：营业成本	36,993,763.75	20,597,289.46
主营业务成本	36,993,763.75	20,597,289.46
其他业务成本	-	-
税金及附加	716,839.58	807,982.94
销售费用	11,727,642.14	17,025,176.83
管理费用	19,819,706.40	29,154,486.67
其中：研究与开发费	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-7,320.54	-139,471.38
其中：利息支出	-	-
利息收入	265,836.64	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-
资产减值损失	-	-
其他	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
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	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40,055,061.15	49,788,323.46
加：营业外收入	8,000.00	303,436.54
其中：非流动资产处置利得	-	-
非货币性资产交换利得	-	-
政府补助（补贴收入）	8,000.00	303,436.54
债务重组利得	-	-
减：营业外支出	1,570,179.17	1,566,241.83
其中：非流动资产处置损失	4,115.67	61,241.83
非货币性资产交换损失	-	-
债务重组损失	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,492,881.98	48,525,518.17
减：所得税费用	10,267,853.36	12,257,446.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,225,028.62	36,268,071.38
归属于母公司所有者的净利润	-	-
少数股东损益	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	28,225,028.62	36,268,071.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-
八、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

仅供电建地产华北区域供应商档案填报专用

