

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

鄂尔多斯市康巴什区财政局拟确定资产处置底价所
涉及的位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合
东楼 1012 号的商业不动产
资产评估报告

内锦瑞通评报字（2025）第 100 号

共 1 册，第 1 册

内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司

二〇二五年十一月二十八日

目 录

第1册（声明、摘要、正文及附件，共1册）

资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告书	7
一、委托方、资产占有方及其他评估报告使用者概况	7
二、评估目的	8
三、评估对象和范围	8
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 and 情况	14
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、 特别事项说明	19
十二、 评估报告使用限制说明	20
十三、 资产评估报告日	21
十四、签名盖章	22
附 件	23

资产评估师声明

一、本资产评估报告依据中华人民共和国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、本资产评估机构及其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。

三、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依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

四、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。

五、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。

六、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、完整性、合法性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

七、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员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。

九、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关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

十、资产评估师对资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

鄂尔多斯市康巴什区财政局拟确定资产处置底价所 涉及的位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼 1012 号的商业不动产

资产评估报告摘要

内锦瑞通评报字（2025）第 100 号

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司接受鄂尔多斯市康巴什区财政局的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对其所有位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号的商业不动产在2025年11月01日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

根据《康巴什区财政局第十六次党组(扩大)会会议纪要》，鄂尔多斯市康巴什区财政局拟进行资产处置，为此需要对该经济行为涉及的位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号的商业不动产市场价值进行评估，为委托方确定资产处置底价提供参考依据。

二、评估对象和范围：

评估对象为鄂尔多斯市康巴什区财政局申报的资产，具体评估范围为位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号的商业不动产。本次估价对象财产范围包括估价对象的房屋所有权、室内不可移动的装饰装修部分、其所属土地使用权及满足其功能需要的相关配套设施的财产权利。截止评估基准日，该资产目前处租赁使用状态，保存维护状况良好，实体状况良好，无抵押担保等他项权利。

三、价值类型：

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：

本次评估以2025年11月01日为评估基准日（估价师现场查勘之日）。

五、评估方法：

本次采用市场法和收益法进行评估。

六、评估结论：

经评估，康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号的商业不动产于评估基准日的市场价值评估结论为5,968,100元（大写为人民币人民币伍佰玖拾陆万叁仟壹佰元整）。

七、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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）本次评估采用的数据来源于委托方鄂尔多斯市康巴什区财政局提供的资料，本评估报告是在其合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。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，依赖于委托人提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人提供的有关文件资料的真实合法为前提。

（四）权属资料不全面的情形

评估单位申报的房地产截至评估基准日未办理不动产权证明，委托方已对该房地产权属情况作出承诺，在本次评估过程中未考虑该权属资料不全面对评估结果的影响，以资产占有方申报的资料和数据进行了评估，在评估报告有效期内，若申报的数据与最终产权登记的数据有差异，应以产权证记载的面积为准，并相应调整评估结论。

（五）评估程序受到限制的情形、处理方式及其对评估结论的影响

本次评估中，资产评估师未对各种建（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，房屋、构筑物评估结论是在假定资产占有方提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（六）评估机构未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估移交可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作纳税准备。

（七）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产占有方和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的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；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（八）本次评估涉及的所有资料均由资产占有方提供，资产占有方其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

提请评估报告的使用者关注以上事项对评估结论可能产生的影响。

八、评估报告使用有效期

按现行规定，本资产评估报告的评估结论有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告

中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

摘要与资产评估报告书正文具有同等法律效力。

本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送财产评估主管机关审查而作。评估报告使用权归委托人所有，未经委托人同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

鄂尔多斯市康巴什区财政局拟确定资产处置底价所 涉及的位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼 1012 号的商业不动产

资产评估报告书

内锦瑞通评报字（2025）第100号

鄂尔多斯市康巴什区财政局：

内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司接受贵单位（公司）的委托，按照法律、法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，以持续经营和公开市场原则为前提，并结合委估对象的实际情况，对位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号的商业不动产于评估基准日2025年11月01日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告及结果报告如下：

一、委托方、资产占有方及其他评估报告使用者概况

（一）委托方及资产占有方概况

此次评估委托方及资产占有方均为鄂尔多斯市康巴什区财政局，其基本情况如下：

公司名称：鄂尔多斯市康巴什区财政局

统一社会信用代码：11150603676933492K

机构性质：机关

负责人：折海明

机构地址：鄂尔多斯市康巴什区行政服务大楼10楼1009室

其他报告使用者概况

除委托方及资产占有方鄂尔多斯市康巴什区财政局行政主管部门审核机关及法律法规规定的报告使用者以外，未约定其他报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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。

（三）委托方与资产占有方的关系

委托方及资产占有方均为鄂尔多斯市康巴什区财政局，委托方拟进行资产处置而了解康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号的商业不动产市场价值。

二、评估目的

根据《康巴什区财政局第十六次党组(扩大)会会议纪要》，鄂尔多斯市康巴什区财政局拟进行资产处置，为此需要对该经济行为涉及的位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼 1012 号的商业不动产市场价值进行评估，为委托方确定资产处置底价提供参考依据。

三、评估对象和范围

（一）委估资产主要情况及特点

评估对象为鄂尔多斯市康巴什区财政局申报的资产，具体评估范围为位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼 1012 号的商业不动产。本次估价对象财产范围包括估价对象的房屋所有权、室内不可移动的装饰装修部分、其所属土地使用权及满足其功能需要的相关配套设施的财产权利。截止评估基准日，该资产目前处闲置状态，保存维护状况良好，实体状况良好，无抵押担保等他项权利。

（二）申报的表外资产的类型、数量

以上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。

（三）委估资产主要情况及特点

估价对象主要情况及特点见下表：

商业不动产清查评估申报表

评估基准日：2025 年 11 月 1 日

资产占有单位：鄂尔多斯市康巴什区财政局

序号	权证编号	权利人	建筑物名称	座落	结构	建成年代	计量单位	数量	层高/米	层数/所在层	装修	使用状况	备注
1	/	鄂尔多斯市康巴什区财政局	商业楼	康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号	钢混	2010年	平方米	214.5	一楼：部分3.75米，部分2.8米；二楼：3米	2/1-2	刮白、吊顶、铺地等简单装修	截至评估基准日处租赁状态	
合 计								214.5					

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

无。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本项目资产评估的基准日期确定为2025年11月01日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日

一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

(一)评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

(二)评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

(三)评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

(一)经济行为依据

《康巴什区财政局第十六次党组(扩大)会会议纪要》。

(二)评估法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》【2016年7月2日中华人民共和国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，2016年12月1日起施行】；

2、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》【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第三次修正，2020年1月1日起施行】；

4、《中华人民共和国土地管理法》【中华人民共和国主席令第32号，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第三次修正，自2020年1月1日起施行】；

5、《中华人民共和国城乡规划法》【中华人民共和国主席令第29号，根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正，自2019年4月23日起施行】；

6、《中华人民共和国公司法》【2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正】；

7、《中华人民共和国民法典》【中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行】；

8、《国有资产评估管理办法实施细则》【国资办发[1992]第36号】；

9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》【国资委产权[2006]274号】；

10、《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的意见》【国办发[2001]102号，2001年】；

11、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、《资产评估准则术语》【中评协〔2017〕30号】；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》【中评协〔2018〕35号】；

5、《资产评估执业准则—资产评估程序》【中评协〔2018〕36号】；

6、《资产评估执业准则—资产评估方法》【中评协〔2019〕35号】；

7、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》【中评协〔2017〕33

号】；

8、《资产评估执业准则—资产评估档案》【中评协（2018）37号】；

9、《资产评估机构业务质量控制指南》【中评协（2017）46号】；

10、《资产评估法律权属指导意见》【中评协（2017）48号】；

11、《资产评估价值类型指导意见》【中评协（2017）47号】；

12、《资产评估执业准则—不动产》【中评协（2017）38号】；

13、《资产评估对象法律权属指导意见》【中评协（2017）48号】

14、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》【中评协（2021）30号】；

15、《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015，2015年12月01日实施】；

16、《房地产估价基本术语标准》【GB/T50899-2013，2014年02月01日实施】；

17、《房屋完损等级评定标准》

18、其它相关法律、法规。

(四)权属依据

1、《中共鄂尔多斯市康巴什区纪律检查委员会鄂尔多斯市康巴什区监察委员会涉案财物处理决定书》；

2、《康巴什区纪委监委涉案物品移交处置清单》。

(五)评估取价依据

1、资产占有方提供的《资产评估申报表》；

2、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；

3、《房屋完损等级评定标准》（试行）（城住字[1984]第678号）；

4、房屋建筑物所在地建筑工程定额及费用定额（内蒙古自治区建设工程费用定额）；

5、房屋建筑物所在地有关政府收取的前期和其他费用标准；

6、国家有关部门公布的建设前期和其他费用标准；

7、行业及地方工程造价信息（鄂尔多斯工程造价信息第三期，2025

年，3月30日出版）；

- 8、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 9、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)委托方提供的资料

- 1、委托方及资产占有方营业执照复印件；
- 2、资产评估申报明细表；
- 3、估价对象权属证明资料；
- 4、关于进行资产评估有关事项的说明；
- 5、委托方产权持有人承诺函。

(七)其他参考资料

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
- 2、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）；
- 3、《内蒙古自治区发展和改革委员会关于放开部分经营性服务收费项目和标准（第一批）的通知》（内发改费字[2015]1031号）；
- 4、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

(一)评估方法简介

根据《资产评估基本准则》《资产评估执业准则-资产评估方法》的规定，资产评估的方法分为市场法、收益法、成本法三种基本方法及其衍生方法。在评估过程中，应当根据评估目的、价值类型、评估对象、评估方法的适用条件及所依据数据的质量和数量，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择合适的评估方法。

成本法是按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此来确定评估对象价值的评估方法的总称。如评估对象能正常使用或在用，可以通过重置途径获得，重置成本以及相关贬值能够估算即选择成本法

市场法是通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。如评估对象的可比参照物具有公开的市场以及活跃的交易，有关交易的必要信息可以获得即选取市场法

收益法是指通过预测评估对象的未来获利能力，将其在未来产生的净利润或净现金流按合理的折现率折现，得到被评估对象价值的方法。如评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量，预期收益所对应的风险能够度量，收益期能够确定或合理预期即选取收益法。

（二）评估方法的选择

通过对评估对象实地勘察和对周边区域的调查并分析，结合评估目的，此次评估采用市场法和收益法进行评估。

1. 理论上不适用的估价方法：估价对象为正在使用的商业用途房地产，根据房地产估价规范理论上不适合采用假设开发法，因为现状为正常使用且短期内重新开发或改扩建增加价值的可能性不大，故不适合采用假设开发法进行评估。

2. 理论上适用，但客观条件不具备的估价方法：估价对象为已建成正在使用的商业用途房地产，为一整幢建筑物的一部分，其建造成本、土地成本和公共配套设施成本不易分摊，因此不适合使用成本法进行评估。

3. 适用的估价方法：估价对象所在区域房地产交易比较活跃，交易案例资料较多且容易收集，市场法是比较合适的方法；估价对象为商业用途房地产，周边同类用房租赁实例较多，市场租金能够取得，故可采用收益法对估价对象进行估价。

综上所述，估价人员在认真分析所掌握的资料并对邻近类似房地产进行实地查看调查后，根据估价对象的特点及本次估价目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，对估价对象采用市场法和收益法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助资产占有方进行资产清查工作；随后评估小组进驻资产占有方，对评估对象及其所包含的资产实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》：指导资产占有方清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1. 提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和资产占有方积极进行评估资料准备工作。

2. 指导资产占有方清查资产、准备评估资料

与委托人和资产占有方相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3. 收集并验证委托人、资产占有方提供的资料

对委托人和资产占有方提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4. 现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和资产占有方提供的资料，与资产占有方治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及资产占有方及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和资产占有方根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1、选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2、评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要

调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析资产占有方的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对资产占有方价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3、持续经营假设

持续经营假设是假定资产占有方（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市場条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1、假设国家和地方（资产占有方经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变

化：本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设资产占有方经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产占有方的持续经营形成重大不利影响。

(三) 特殊条件假设

1、假设资产占有方在现有的管理方式(模式)和管理水平的基础上，其业务范围(经营范围)、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2、假设资产占有方的经营者是负责的，其管理层稳定且有能力担当其职务和履行其职责。

3、假设委托人及资产占有方提供的资料(基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等)均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4、假设资产占有方完全遵守现行所有有关的法律法规。

5、假设资产占有方的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

(四) 上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对资产占有方的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理：当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

经评估，康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼1012号的商业不动产于评估基准日的市场价值评估结论为5,963,100元（大写为人民币人民币伍佰玖拾陆万叁仟壹佰元整）。

评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日2025年11月01日起计算，至2026年10月31日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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）本次评估采用的数据来源于委托方和资产占有方鄂尔多斯市康巴什区财政局提供的资料，本评估报告是在其合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。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，依赖于委托人提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人提供的有关文件资料的真实合法为前提。

（四）权属资料不全面的情形

评估单位申报的房地产截至评估基准日未办理不动产权证明，委托方已对该房地产权属情况作出承诺，在本次评估过程中未考虑该权属资料不

全面对评估结果的影响，以资产占有方申报的数据进行了评估，在评估报告有效期内，若申报的数据与最终产权登记的数据有差异，应以产权证记载的面积为准，并相应调整评估结论。

（五）评估程序受到限制的情形、处理方式及其对评估结论的影响

本次评估中，资产评估师未对各种建（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，房屋、构筑物评估结论是在假定资产占有方提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（六）评估机构未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估移交可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作纳税准备。

（七）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产占有方和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的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；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（八）本次评估涉及的所有资料均由资产占有方提供，资产占有方其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

提请评估报告的使用者关注以上事项对评估结论可能产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）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；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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；

（四）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评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（七）评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年11月01日起至2026年10月31日止。

（八）在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（九）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；

（十）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；

（十一）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；

（十二）本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二五年十一月二十八日

十四、签名盖章

资产评估师：



资产评估师：



内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司

二〇二五年十一月二十八日



附 件

- 附件 1：评估结果汇总表；
- 附件 2：评估委托书复印件；
- 附件 3：《康巴什区财政局第十六次党组(扩大)会会议纪要》；
- 附件 4：委托方及资产占有方营业执照复印件；
- 附件 5：《中共鄂尔多斯市康巴什区纪律检查委员会鄂尔多斯市康巴什区监察委员会涉案财物处理决定书》；
- 附件 6：《康巴什区纪委监委涉案物品移交处置清单》；
- 附件 7：评估对象相片及位置图；
- 附件 8：委托方及产权所有者承诺函；
- 附件 9：资产评估师承诺函；
- 附件 10：资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件 11：资产评估机构备案文件复印件；
- 附件 12：资产评估师资格证明复印件。



商业不动产清查评估结果表

评估基准日：2025 年 11 月 1 日

资产占有单位：鄂尔多斯市康巴什区财政局

序号	权证 编号	权利人	建筑物 名称	座落	结构	建成 年代	计量单 位	数量	层高/米	层数/所 在层	评估单价 (元/㎡)	评估总价 (元)	备注
1	/	鄂尔多斯市 康巴什区财 政局	商业楼	康巴什区鼎 晟尚庭艺墅 综合东楼 1012 号	钢混	2010 年	平方米	214.5	一楼：部分 3.75 米，部 分 2.8 米； 二楼：3 米	2/1-2	27800	5963100	
合 计								214.5			27800	5963100	

评估机构：内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：魏君霞 李瑞雪



会议传达学习了习近平总书记在广东考察时重要讲话精神。会议指出，习近平总书记在广东考察时的重要讲话，围绕高质量发展这个首要任务和构建新发展格局这个战略任务，就推进中国式现代化建设提出一系列重要要求，具有很强的政治性、战略性、指导性、针对性，为我们做好各项工作指明了前进方向、提供了根本遵循。会议强调，要深刻领会精神实质，准确把握核心要义，切实把思想和行动统一到总书记重要讲话精神上来。党的二十届四中全会是在我国全面建设社会主义现代化国家新征程上召开的一次十分重要的会议。全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，明确了“十五五”时期经济社会发展的指导思想、主要目标、重点任务和重大举措，为我们描绘了未来发展的宏伟蓝图。全局干部职工要认真学习、深刻领会全会精神，紧密结合财政工作实际，找准贯彻落实的切入点和着力点，以实际行动推动全会精神在财政领域落地见效。会议要求，要以习近平总书记重要讲话精神和党的二十届四中全会精神为指引，立足财政职能，锐意进取、担当作为，扎实做好财政各项工作，为推动康巴什区经济社会高质量发展作出新的更大贡献。

二、传达学习习近平总书记重要文章-《关于〈中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议〉的说明》

会议传达学习了习近平总书记重要文章-《关于<中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议>的说明》精神。会议强调,要将学习贯彻习近平总书记重要文章精神作为当前和今后一个时期的重要政治任务。一是要分层分类开展学习,推动学习走深走实,引导干部职工深刻领会文章核心要义。二是要结合财政工作实际,将“十五五”规划建议中的目标任务融入到康巴什区财政发展规划、预算编制、资金保障等工作中,找准财政发力点和突破口,为全区“十五五”时期经济社会发展提供坚实财政支撑。要加强调研分析,密切关注经济形势变化和政策导向,及时研究解决财政工作中遇到的新情况新问题,不断提升财政服务大局的能力和水平。

三、《鄂尔多斯市康巴什区全面深化零基预算改革实施方案》的起草说明

会议听取了预算组关于《鄂尔多斯市康巴什区全面深化零基预算改革实施方案》的起草情况汇报。会议原则通过《鄂尔多斯市康巴什区全面深化零基预算改革实施方案》(草案)。会议要求,由预算组根据会议审议意见,对《实施方案》(草案)进行最终修改完善,按程序报请区人民政府常务会审定后印发实施。要加强对各预算单位的培训指导,确保各单位准确理解改革要求,规范开展预算编制工作。

四、研究财政局近期资金支出相关事宜

会议听取了综合办公室关于2025年1-11月财政局资金收支

相关情况及近期大额资金支出计划的汇报。会议原则同意非税收入收缴股支付非税系统运维费用 6.3 万元；同意财政绩效评价中心支出 3 家招标控制价评审的 4 个工程项目造价咨询费 9.86 万元，支出 1 家复审中介评审的 1 个工程项目结算评审造价咨询费 4.86 万元；同意综合办公室支出 2025 年 4 月至 2025 年 11 月办公用品费用 2.78 万元，2024 年 12 月至 2025 年 10 月印刷费用 5.24 万元，电脑硬盘更换费用 1.5 万元；同意条法税政组支出 2025 年 1 月至 2025 年 12 月法律顾问费 5 万元。

五、研究采购办公设备事宜

会议听取了综合办公室关于近期采购办公设备的汇报。会议原则同意采购 17 个铁皮柜（小会议室 11 个、办公室 2 个、会计条法税政组 2 个、预算组 2 个），费用共计 1.19 万元。会议要求，综合办公室按照政府采购相关规定，规范开展采购工作，采购完成后，由办公室负责设备验收、登记入账和分发使用，做好日常管理和维护。

六、研究注销财政综合服务中心银行账户事宜

会议听取了支付股关于财政综合服务中心银行账户基本情况的汇报。按照《鄂尔多斯市财政局关于印发〈鄂尔多斯市财政部门和市本级预算单位银行账户及资金存放管理办法〉的通知》（鄂财库规发〔2024〕6 号）文件规定，结合审计整改工作要求。会议同意注销财政综合服务中心基本存款账户（账号：047718012000000231，开户行：鄂尔多斯银行股份有限公司康巴

什支行)、保证金账户(账号:248010100100015356,开户行:鄂尔多斯市康巴什村镇银行有限公司)、工资账户(账号:15001686650052502104,开户行:中国建设银行股份有限公司鄂尔多斯康巴什支行)。会议要求,由支付股负责,各相关组室配合,通知预算单位清退基本账户中本单位资金。按规定流程办理上述账户注销手续,将账户余额划转入国库,销户后未了事项纳入国库核算。

七、研究开展政府收入绩效试点工作相关事宜

会议听取了非税收入收缴股关于开展政府收入绩效试点工作的汇报。会议同意委托第三方中介机构开展政府收入绩效试点工作,费用控制在20万元以内。会议要求,非税收入收缴股按照政府采购相关规定,选定第三方中介机构开展国有土地出让收入绩效管理工作。

八、研究国有资产处置相关事宜

会议听取了资产管理组关于近期接收及管理的一部分国有资产处置工作方案的汇报。

(一)关于罚没房产处置

会议原则同意《罚没房产处置拟推进方案》。同意对康雅居住宅、鼎晟尚庭底商两处房产及艺术品等其他罚没财物按规定程序择优选取具备资质的评估机构进行市场价值评估,所需评估服务费约8万元,具体以合同签订金额为准,评估报告作为后续处置的依据。同意将康雅居住宅按程序无偿划转至区国资委,由区

国资委统筹注入区属国有企业运营管理；同意将鼎晟尚庭底商按规定通过公开拍卖方式处置。

会议要求，资产管理组要按程序将上述处置方案报请区人民政府审议批准后组织实施。

（二）关于公共设施配套用房使用权划转

会议原则同意《公共设施配套用房使用权划转拟推进方案》。同意将康巴什区天骄公园、中心公园、湖区部分配套用房的使用权，分别无偿划转至鄂尔多斯市康能新能源投资有限公司、鄂尔多斯市康巴什区国佑资产投资集团有限公司、内蒙古康巴什文化产业投资集团有限公司使用，以支持区属国有企业发展，优化公共服务资源配置。

会议要求，资产管理组要按程序将上述划转方案报请区人民政府审议批准后，依法依规办理使用权划转手续，并明确后续管理责任。

（三）关于艺术品等其他罚没资产处置

会议原则同意对市、区纪委移交纪念品等罚没财物，通过公开拍卖方式进行处置。

会议要求，资产管理组要按规定程序委托具备资质的第三方拍卖机构，制定拍卖方案，确保拍卖全过程公开、公平、公正，程序合法合规，处置所得收入按规定上缴财政。

九、研究报废固定资产相关事宜

会议研究并原则同意了康巴什区发改委、卫健委、自然资源

分局、公安分局报废资产事宜。会议要求，资产管理组要严格按照《鄂尔多斯市康巴什区人民政府关于公布康巴什区行政事业单位国有资产处置及收入管理办法的通知》（鄂康政发〔2022〕4号）文件规定，依法依规履行相关程序，做好报废资产的审核甄别工作，确保资产报废过程合规合法，报废程序完成后及时回收残值。

十、研究国有房产出租相关事宜

会议听取了资产组关于青春山街道办事处珠江社区活动用房面向社会公开招租情况的汇报。青春山街道办事处已将祥和嘉苑 13-1-101、13-3-301 两处房产《公开招租实施方案》和《年租金价格评估报告》等相关资料报资产组审核，综合考量国有资产盘活利用、规范资产运营管理等核心因素，会议同意青春山街道办事处按既定方案，将珠江社区祥和嘉苑 13-1-101、13-3-301 两处活动用房面向社会公开招租。

十一、研究支付预算管理一体化系统技术支持服务费相关事宜

会议听取了信息网络股关于支付预算管理一体化系统技术支持服务费的汇报。会议同意依据绩效评价结果，支付 2025 年预算管理一体化系统技术支持剩余服务费 5.7 万元。

十二、研究区财政局工会委员会换届选举事宜

会议听取了财政局第一届工会委员会关于换届选举筹备情况的汇报。会议同意工会委员会换届选举工作安排。会议要求，

要按照工会选举相关法律法规和程序，依法依规开展换届选举，选举结果按规定报上级工会审批，审批通过后及时公布，并做好新旧工会委员会的工作交接。

十三、研究多功能会议室和党建活动会议室维修改造事宜

会议听取了综合办公室关于多功能会议室及党建活动会议室维修改造的汇报。会议同意对 11 楼多功能会议室和党建活动会议室进行维修改造，费用约 3.3 万元，最终金额以合同签订的金額为准。

十四、研究领导班子分工事宜

会议研究了领导班子分工事宜。按照《中共鄂尔多斯市康巴什区委员会关于仇勇攀等同志任免职的通知》（鄂康党干字〔2025〕55 号）文件，王靖婷提名任鄂尔多斯市康巴什区政府债务风险评估中心主任。会议同意由王靖婷主持康巴什区政府债务风险评估中心工作，分管债务管理组；免去王靖婷康巴什区政府债务风险评估中心债务监控股股长职务；党组成员、副局长辛敏不在分管康巴什区政府债务风险评估中心和债务管理组。

主 持：折海明

出 席：王小丹、戴炎恒、辛敏

全程列席：郝兴旺、乌日木勒、王栋、王靖婷

列席第一至七项：环节干部（王铁彬、李锴怡、苏小榕、张鑫、张润雪、罗海霞、李欣、王云、秦梓萱、徐晔、马煜钦、韩妮珂、许景博、徐坤、王晶、林索亚、鄂新元、苗世理）；刘译璞

列席第八至十项：王栋

列席第十一项：王晶

列席第十二项：张润雪、徐晔、王晶晶、童春普、孟书捷、杨丽、陈利民、闫芳、金曼

列席第十三项：王铁彬

列席第十四项：闫芳

康巴什区财政局办公室

2025 年 11 月 18 日印发

鄂尔多斯市康巴什区财政局

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码 11150603676933492K

g15y.gov.cn

颁发日期 2023年03月09日

机构名称 鄂尔多斯市康巴什区财政局

机构性质 机关

机构地址 鄂尔多斯市康巴什区行政服务大楼10楼1009室

负责人 折海明

赋码机关

注：以上信息如发生变化，请及时到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。

中共鄂尔多斯市康巴什区纪律检查委员会
鄂尔多斯市康巴什区监察委员会
涉案财物处理决定书

鄂康纪监财处〔2025〕6001号

根据《中国共产党纪律处分条例》第四十条、《中华人民共和国监察法》第四十六条之规定，本委决定将 郝建军（产权人：袁玉军） 的下列违纪违法所得予以收缴：康巴什区鼎盛尚庭艺墅综合东楼1012号商品房。移交康巴什区财政局



第六联 送达协助执行单位

康巴什区纪委监委涉案物品移交处置清单

序号	款物名称	数量	单位	特征	面积/规格	评估日期	评估价格 (元)	备注
1	商业楼	1	套	康巴什区鼎盛尚庭艺墅综合东楼1012号	建筑面积214.50平方米			
2								

移交单位（公章）



移交单位负责人

[Handwritten signature]

保管人：

马文峰 高琳

移交时间：2025年8月7日

接收单位（公章）



接收单位负责人：

折超

承办人：马小阳

接收时间：2025年8月7日







资产评估师承诺函

鄂尔多斯市康巴什区财政局：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟进行资产处置之事宜所涉及的位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼 1012 号的商业不动产于评估基准日 2025 年 11 月 01 日的市场价值进行了评估，形成了鄂尔多斯市康巴什区财政局拟确定资产处置底价所涉及的位于康巴什区鼎晟尚庭艺墅综合东楼 1012 号的商业不动产资产评估报告。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、分析对象和分析范围与业务约定书的约定一致。
- 三、对分析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适当的分析方法。
- 五、充分考虑了影响资产价值的因素。
- 六、分析结论合理。
- 七、分析工作未收到干预并独立进行。

资产评估师：



		单位会员证书 (电子证书)	
评估机构代码: 15240009		评估机构机关: 内蒙古自治区财政厅	
设立公函编号: 内财会备案【2024】60		设立公函日期: 2024年09月23日	
		扫码查看详细信息	
内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司		统一社会信用代码: 91150602MA7YP20W4G	
组织形式: 有限责任公司		法定代表人: 李瑞雪	
注册资本: 100.00 万元		办公场所: 内蒙古鄂尔多斯市东胜区凤凰城 A 座 1703 室	
成立日期: 2021 年 05 月 24 日		资产评估师数: 4 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 29 日	

内蒙古自治区财政厅

内蒙古自治区财政厅

内财会备案〔2024〕60号

内蒙古自治区财政厅关于内蒙古锦瑞通房地产 土地资产评估有限公司登记备案公告

内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关备案材料收悉。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内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为李瑞雪。

三、内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司的股东基本情况、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息在收到备案公告后自行录入资产评估机构备案信息管理系统，待审核通过后可在财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：内蒙古自治区市场监督管理局，内蒙古自治区注册会计师协会。

— 2 —

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：15200006

会员姓名：李瑞雪

证件号码：210181*****6

所在机构：内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：  签名： 

(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 04 月 09 日

	
<h1>中国资产评估协会</h1> <h2>见习执业会员证书</h2>	
会员编号：15250032	
会员姓名：魏君霞	
证件号码：130525*****X	
所在机构：内蒙古锦瑞通房地产土地资产评估有限公司	
年检情况：2025 年新登记	
职业资格：资产评估师	
扫码查看详细信息	
<div>评估发现价值 诚信铸就行业</div>	
本人印鉴： 	签名： 
 (有效期至 2026-04-30 日止)	

打印时间：2025 年 04 月 14 日