

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安庆市双利工贸有限公司管理人办理破产清算事宜涉及的位于安  
庆市大桥开发区永兴路2号安庆市双利工贸有限公司无证建筑  
物、附属物、设备等资产

## 资产评估报告

皖宝评报字(2026)第004号

(共1册, 第1册)

安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司

二〇二六年五月二十二日



## 目 录

声 明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	4
资产评估报告 .....	6
一、委托方与产权持有方和委托方以外的其他评估报告使用者 .....	6
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	7
四、价值类型 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	11
九、评估假设 .....	13
十、评估结论 .....	13
十一、特别事项说明 .....	14
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	15
十三、资产评估报告日 .....	16
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	16
资产评估报告书附件 .....	17
一、《资产评估明细表》	
二、评估对象确认表复印件	
三、现场勘验照片	
四、安徽宝宏房地产土地资产价格评估有限公司营业执照复印件	
五、安徽省财政厅备案公告(皖财资备案[2020]061号)复印件	
六、资产评估师正式执业会员证书复印件	

## 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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产及相关资料由委托人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、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。

八、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。

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。

安庆市双利工贸有限公司管理人办理破产清算事宜涉及的位于安庆市大桥开发区永兴路2号安庆市双利工贸有限公司无证建筑物、附属物、设备等资产  
资产评估报告摘要

皖宝评报字(2026)第004号

安庆市双利工贸有限公司管理人：

安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，为安庆市双利工贸有限公司破产之行为提供价值参考依据之目的，对安庆市双利工贸有限公司无证建筑物、附属物、设备等资产于评估基准日2025年07月20日，采用成本法等方法进行了评估。我公司评估人员在履行了必要的评估程序后，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，现发表评估结论专业意见如下：

评估基准日，安庆市双利工贸有限公司无证建筑物、附属物、设备等资产清算价值共计为人民币**2,200,544元**（大写：**贰佰贰拾万零伍佰肆拾肆元**）。（评估结果明细详见附件资产评估明细表）

注：本评估结论系对评估基准日委估资产公允价值的反映。评估结论系根据本报告书所述原则、目的、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和产权持有方所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

评估基准日后，报告有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

本评估结论的有效使用期限(按现行规定为一年)，从评估基准日起计算。

本报告仅供委托方破产办理清算事宜作价值参考使用，不得用于其它目的。

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。

安庆市双利工贸有限公司管理人办理破产清算事宜涉及的位于安庆市  
大桥开发区永兴路2号安庆市双利工贸有限公司无证建筑物、附属物、  
设备等资产  
资产评估报告

皖宝评报字(2026)第004号

安庆市双利工贸有限公司管理人：

安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司接受贵方的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对安庆市双利工贸有限公司无证建筑物、附属物、设备等资产进行了评估。评估人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行分析估算并发表专业意见，并不代表对评估对象法律权属的确认和价值实现的保证。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在2025年07月20日所表现的清算价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方与产权持有方和委托方以外的其他评估报告使用者

1. 委托人概况

名称：安庆市双利工贸有限公司管理人

地址：安庆市迎江区华中西路666号翡翠华庭办公楼八楼（安徽安联律师事务所）

2. 产权持有人概况

名称：安庆市双利工贸有限公司

地址：安庆市大桥开发区永兴路2号

经营范围：安庆市双利工贸有限公司成立于2010年07月08日，注册地位于安庆市大桥开发区永兴路2号，法定代表人为李双利。经营范围包括玻璃杯、口杯、保温水瓶、壶组装制造、销售；厨具、餐具、电器、办公用品、百货、礼品销售；塑料制品制造；房屋租赁；光伏发电及销售。

3. 委托方以外的其他评估报告使用者

(1) 法律法规明确的其他评估报告使用者从其规定；

(2) 在经济行为实施的过程中，除委托人和法律法规明确的其他评估报告使用者外，不排除其他相关方会阅读到本评估报告，但我们对其他相关方基于自身立场对本报告的理解不负任何责任。

## 二、评估目的

为委托人办理安庆市双利工贸有限公司破产清算事宜提供价格参考。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为安庆市双利工贸有限公司名下除房地权证宜房字第 50105151 号、第 50105150 号、第 50105149 号、第 50105148 号、第 50105147 号、第 50105146 号房产及庆国用(2012)第 039 号土地使用权资产之外的其他资产，根据实地勘察及委托方提供的评估对象确认表，评估资产主要为无证建筑物、附属物、设备等资产。

评估范围为安庆市双利工贸有限公司名下除房地权证宜字第 50105151 号、第 50105150 号、第 50105149 号、第 50105148 号、第 50105147 号、第 50105146 号房产及庆国用(2012)第 039 号土地使用权资产之外的无证建筑物、附属物、设备等资产。

纳入评估范围的资产与委托评估确定的范围一致。

根据实地勘察及委托方提供的评估对象确认表，资产具体情况如下表：

评估对象明细表

序号	项目名称	单位	规格/型号	工程量	备注
1	7层彩钢瓦棚	m <sup>2</sup>	长 40*宽 8.61 层高：1.9~2.7m 简钢	344.40	
2	6层自建框架结构房屋	m <sup>2</sup>	(7.5*40) *2-286.6 层高：3.5m	313.4	
3	轻钢结构房屋	m <sup>2</sup>	21.4*46.5	995.10	
4	消防水箱配套房	m <sup>2</sup>	砖木结构 2.7*2.3 层高：2.5m	6.21	
5	不锈钢水箱	个	10 吨	1.00	
6	夹心棉板	m <sup>2</sup>	(13.4+19.4+19.4+9.2+10.7+22.6+22.6+9.2+10.4) *高 3	410.70	
7	夹心棉板顶	m <sup>2</sup>	22.6*9.25	209.05	
8	石膏板墙	m <sup>2</sup>	(5.6+4.3) *3	29.70	

序号	项目名称	单位	规格/型号	工程量	备注
9	光伏电站	套	148.4KW, 年份 2018 年	1.00	含安装施工、并网
10	预装箱式变电站	套	型号 YBM-160-10-0.4, 额定容量 160kva, 外形尺寸 4m×2m×2.2m, 年份 2012 年	1.00	含变压器、电柜、电缆、变压器基础等配套
11	货梯	部	1.25 吨, 克莱斯	2.00	
12	液压升降平台	部	载重 450KG SJG6.3.0.45 台面 1.4*6.3	1.00	
13	彩钢瓦车棚	m <sup>2</sup>	4.6*9	41.40	
14	混凝土地坪	m <sup>2</sup>	51.6*5.5+52*5+51.6*5.3+52.2*10	1339.28	
15	钢构棚	m <sup>2</sup>	38*5.7 H=5.25	216.60	
16	24 砖砌围墙	m <sup>2</sup>	(63+51+51) *2 高	330.00	

#### 四、价值类型

(一) 本次评估所选取的价格类型为：清算价值。

(二) 价格类型定义：清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

(三) 价格类型选取的理由及依据：

评估目的是为委托人办理破产清算事宜提供清算价格参考，被评估单位已进入破产清算程序，故选择清算价值作为价格类型。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 07 月 20 日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑评估目的的实现因素。本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济活动计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

#### 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) 评估经济行为依据

1. 《业务约定书》；

(二) 相关法律、法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令第46号（2016年）；
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；
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第三次修正；
5. 《中华人民共和国企业破产法》中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议于2006年8月27日通过，自2007年6月1日起施行。

### （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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
9. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39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）；
13. 《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）。

### （四）评估权属依据

1. 企业营业执照；
2. 被评估单位提供的其他权属证明文件；
3. 委托人提供的《评估对象确认表》。

## （五）取价依据

1. 《2025 机电产品价格信息查询系统》；
2. 有关厂家、供应商进行询价；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》；
4. 《安庆市工程造价信息价》；
5. 评估人员实地踏勘、记录和现场清查取得的相关资料等；
6. 被评估单位提供的其他与评估有关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的简介

单项资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法也称比较法、市场比较法，是指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。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

按照《资产评估基本准则》等规定，资产评估专业人员应当熟知、理解并恰当选择评估方法。资产评估专业人员在选择评估方法时，应当充分考虑影响评估方法选择的因素。

### （二）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号），资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

本次评估对象为房产、附属物、设备等资产，容易获取相同或相似功能的资产的市场信息且进行现场勘验后确定其使用状况及初始使用日期，可以确定重置成本和成新率，故选择成本法。

### （三）评估过程

### (1) 建筑物

#### ①求取建筑物重新购建单价

通过求取建筑物建设成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费和开发利润求取建筑物的重新购建成本；

#### ②求取建筑的折旧；

③将建筑物重新购建单价减去建筑物折旧求得建筑物的成本单价；

④将建筑物的成本单价乘以建筑面积，求取估价对象建筑物成本价值。

基本公式：建筑物成本单价=建筑物重新购建单价-建筑物折旧；

建筑物重新购建单价=建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润；

建筑折旧=物质折旧+功能折旧+外部折旧。

### (2) 机器设备

基本公式：评估价格=重置成本×成新率

#### ①重置成本的确定

重置成本由设备款、辅助设备款、运杂费、安装费等其他费用组成。

#### ②成新率的确定

综合成新率采用年限法和观察法综合确定。成新率参考综合成新率和变现折扣率综合确定。

### (3) 附属物

重置成本依据安徽省现行工程预算定额及其取费标准、安庆市工程造价信息价以及市场询价综合确定，成新率结合年限法和现场勘查法综合确定。

计算公式：评估价值=重置成本×成新率

## 八、评估程序实施过程和情况

安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司评估人员于2025年07月20日至2026年05月22日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一)接受委托

与委托人洽谈，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。

## (二) 前期准备

1. 组建评估项目组，确定项目负责人和项目组人员，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制定资产评估工作计划。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及相关资产调查表，确定所需资料清单。

3. 为保证评估项目的质量和提高工作效率，对项目团队成员进行培训，了解评估工作计划的具体安排，讲解项目的司法评估行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总体技术思路和具体操作要求等。

## (三) 现场调查

评估人员于2026年03月06日在破产管理人及产权人的陪同下，对委评资产情况进行了现场勘查。

评估人员在相关当事方相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，并和相关当事方充分沟通，进一步了解委估资产的具体情况。

## (四) 资料收集

1. 资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括：委托人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的相关资料。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2. 资产评估专业人员对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

## (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

## (六) 内部审核及报告出具

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。按照公司规定程序进行三级复核后，由公司出具并提交委托人资产评估报告。

(七)完成工作底稿的整理归档。

## 九、评估假设

本资产评估报告是本评估机构专业评估人员根据实际条件对委估资产的价值进行理性分析、论证和比较后得出的公允评估结论，是基于以下评估假设条件下形成的评估结论：

### 1. 一般性假设和限制条件

(1)公司遵循的国家和地方现行法律、法规、政策和经济环境无重大改变；

(2)被评估资产按照其目前的状况有效的持续使用下去，并在可预见的未来，不会发生重大变化；

(3)本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，评估结果是以评估时点的外部经济环境、政策环境和市场条件为前提，根据公开、公平的市场原则确定的，未考虑将来特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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；

(4)产权持有方对被评估的资产具有充分产权，不存在任何产权纠纷。

### 2. 特殊性假设和限制条件

(1)假设委托人提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

(2)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，不考虑评估费、拍卖费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。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。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

安庆市双利工贸有限公司无证建筑物、附属物、设备等资产于评估基准日 2025 年 07 月 20 日，采用成本法等方法进行了评估。我公司评估人员在履行了必要的评估程序后，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影

响因素，现发表评估结论专业意见如下：

评估基准日，安庆市双利工贸有限公司无证建筑物、附属物、设备等资产清算价值共计为人民币**2,200,544元**（大写：**贰佰贰拾万零伍佰肆拾肆元**）。（评估结果明细详见附件资产评估明细表）

## 十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估的无证房、构筑物、附属设施、设备安庆市双利工贸有限公司破产管理人未提供委估资产的权属资料，评估对象资产数量由现场勘验时清点所得，由管理人现场指认确定，并在确认表上签字及盖章。受客观条件限制，个别资产被挤压、覆盖难以观察，另有个别资产呈零散状态，可能会有零部件缺失情况，本次估价不对资产数量及完整度状况做任何方式的保证。本次评估以破产管理人现场指认的资产作为评估依据。

### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人未能提供设备购置日期及使用情况等资料。本次评估以评估人员现场查勘取得的相关信息为评估前提。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未考虑未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估未利用专家工作及相关报告。

### （五）重大期后事项

本次评估无重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

因现场不具备启动设备的条件，评估人员未能对各种设备的技术参数和性能做技术检测，仅能根据外观状况和现场判断设备是否能正常使用，本次以此状况为评估前提。

### （七）其他事项

本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在评估基准日之仍可以按照原来的使用方式继续使用，但不限于原地使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境未发生重大变化之前提下，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。

1. 在资产评估结果有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

2. 根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一) 本资产评估报告使用范围

1. 本评估报告使用人为委托人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4. 评估结论的使用有效期自评估基准之日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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专业人员不承担责任；

(三)除委托人、委托书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报告使用人外，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评估对象可实现价格的保证。

(五)本评估报告经资产评估师签字、盖章后方可使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为：2026年05月22日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

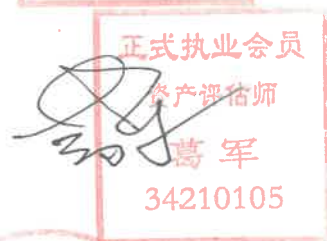
法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



安徽宝宏房地产土地资产价格评估有限公司

二〇二六年五月二十二日



## 资产评估报告书附件

- 一、《资产评估明细表》
- 二、评估对象确认表复印件
- 三、现场勘验照片
- 四、安徽宝宏房地产土地资产价格评估有限公司营业执照复印件
- 五、安徽省财政厅备案公告(皖财资备案[2020]061号) 复印件
- 六、资产评估师正式执业会员证书复印件

## 资产评估明细表

评估基准日：2025年07月20日

单位：人民币（元）

产权持有单位：安庆市双利工贸有限公司

序号	项目名称	单位	规格/型号	工程量	评估单价 (元/单位)	评估总价 (元)	备注
1	7层彩钢瓦棚	m <sup>2</sup>	长40*宽8.61 层高: 1.9~2.7m 简钢	344.40	270	92988	
2	6层自建框架结构房屋	m <sup>2</sup>	(7.5*40) *2-286.6 层高: 3.5m	313.4	1125	352575	
3	轻钢结构房屋	m <sup>2</sup>	21.4*46.5	995.10	560	557256	
4	消防水箱配套房	m <sup>2</sup>	砖木结构 2.7*2.3 层高: 2.5m	6.21	455	2826	
5	不锈钢水箱	个	10吨	1.00	6000	6000	
6	夹心棉板	m <sup>2</sup>	(13.4+19.4+19.4+9.2+10.7+22.6+22.6+9.2+10.4) *高3	410.70	90	36963	
7	夹心棉板顶	m <sup>2</sup>	22.6*9.25	209.05	90	18815	
8	石膏板墙	m <sup>2</sup>	(5.6+4.3) *3	29.70	60	1782	
9	光伏电站	套	148.4KW, 年份2018年	1.00	519400	519400	含安装施工、并网
10	预装箱式变电站	套	型号YBM-160-10-0.4, 额定容量160kva, 外形尺寸4m*2m*2.m, 年份2012年	1.00	168000	168000	含变压器、电柜、电缆、变压器基础等配套
11	货梯	部	1.25吨, 克莱斯	2.00	108000	216000	
12	液压升降平台	部	载重450KG SJG6.3.0.45 台面1.4*6.3	1.00	19200	19200	
13	彩钢瓦车棚	m <sup>2</sup>	4.6*9	41.40	144	5962	
14	混凝土地坪	m <sup>2</sup>	51.6*5.5+52*5+51.6*5.3+52.2*10	1339.28	90	120535	
15	钢构棚	m <sup>2</sup>	38*5.7 H=5.25	216.60	270	58482	
16	24砖砌围墙	m <sup>2</sup>	(63+51+51) *2高	330.00	72	23760	
合计						2200544	

安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司

二〇二六年五月二十二日

安庆市双利工贸有限公司---评估对象确认表

序号	项目名称	单位	规格/型号	工程量	备注
1	7层彩钢瓦棚	m <sup>2</sup>	长40*宽8.61 层高: 1.9~2.7m 简钢	344.40	
2	6层自建框架结构房屋	m <sup>2</sup>	(7.5*40) *2-286.6 层高: 3.5m	313.4	
3	轻钢结构房屋	m <sup>2</sup>	21.4*46.5	995.10	
4	消防水箱配套房	m <sup>2</sup>	砖木结构 2.7*2.3 层高: 2.5m	6.21	
5	不锈钢水箱	个	10吨	1.00	
6	夹心棉板	m <sup>2</sup>	(13.4+19.4+19.4+9.2+10.7+22.6+22.6+9.2+10.4) *高3	410.70	
7	夹心棉板顶	m <sup>2</sup>	22.6*9.25	209.05	
8	石膏板墙	m <sup>2</sup>	(5.6+4.3) *3	29.70	
9	光伏电站	套	148.4KW, 年份2018年	1.00	含安装施工、并网
10	预装箱式变电站	套	型号YBM-160-10-04, 额定容量160kva, 外形尺寸4m*2m*2.m, 年份2012年	1.00	含变压器、电柜、电缆、变压器基础等配套
11	货梯	部	1.25吨, 克莱斯	2.00	
12	液压升降平台	部	载重450KG SJG6.3.0.45 台面1.4*6.3	1.00	
13	彩钢瓦车棚	m <sup>2</sup>	4.6*9	41.40	
14	混凝土地坪	m <sup>2</sup>	51.6*5.5+52*5+51.6*5.3+52.2*10	1339.28	
15	钢构棚	m <sup>2</sup>	38*5.7 H=5.25	216.60	
16	24砖砌围墙	m <sup>2</sup>	(63+51+51) *2高	330.00	

确认人:



确认时间:





统一社会信用代码  
91340800734976993E(1-1)

# 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 安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 王冲  
注册资本 叁佰零捌万圆整  
成立日期 2002年02月05日  
住所 安徽省安庆市菱湖北路1号

经营范围 一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；价格鉴证评估；矿业权评估服务；矿产资源储量估算和报告编制服务；保险公估业务；机动车鉴定评估；知识产权服务（专利代理服务除外）；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；社会稳定风险评估；工程造价咨询业务；房地产咨询；房地产经纪（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）  
许可项目：测绘服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



2024

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

市场主体应当于每年1月1日至5月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

# 安徽省财政厅

皖财资备案〔2020〕061号

## 安徽省财政厅关于安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司登记备案的公告

安徽宝宏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》等有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为安徽宝宏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、安徽宝宏房地产土地资产评估有限公司法定代表人为王冲。

三、安徽宝宏房地产土地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相关信息已录入备案信息管理系统，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



安徽省财政厅  
2020年12月24日



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：34200129

会员姓名：王冲

证件号码：340803\*\*\*\*\*2



所在机构：安徽宝宏房地产土地资产价格评估  
有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师  
房地产估价师  
土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

*Handwritten signature of Wang Chong*



(有效期至 2027-01-30 日止)

打印时间：2026 年 03 月 26 日



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：34210105

会员姓名：葛军

证件号码：340811\*\*\*\*\*X

所在机构：安徽宝宏房地产土地资产价格评估  
有限公司

年检情况：2026 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 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2027-04-30 日止)

打印时间：2026 年 03 月 28 日