

关于《绵阳富航建设有限公司拟资产收购涉及
的四川纳川管材有限公司所属位于绵阳市安州
区花荪镇辽宁大道西侧一宗国有建设用地使用
权及建（构）筑物市场价值评估项目资产评估
报告》的
复核报告书

中和咨报字（2026）第 BJU8001 号
（共一册，第一册）



二〇二六年九月十六日

目 录

复核报告书	1
一、 原评估报告的基本情况	1
二、 评估报告复核目的	4
三、 复核对象和复核范围	4
四、 评估报告复核过程	4
五、 评估报告复核结论	5
六、 本复核报告的特别事项说明	6
七、 本复核报告的使用限制说明	7
八、 复核报告日	7
复核报告附件	8

复核报告书

四川纳川管材有限公司：

中和资产评估有限公司接受贵公司委托，对四川立信房地产土地评估有限公司出具的资产评估报告（以下简称“原评估报告”）进行了复核。与此相关的资料由贵公司提供并由贵公司负责，我们仅对原评估报告本身发表复核意见。现将有关原评估报告复核情况及意见报告如下：

一、原评估报告的基本情况

（一）原评估报告委托人

名称：绵阳富航建设有限公司

统一社会信用代码：91510705MA7MC4RE2N

法定代表人：杜伟

住所：四川省绵阳市安州区创业路新能源与智能网联汽车加速器 1 号楼
313-5

成立日期：2022 年 04 月 26 日

经营期限：2022 年 04 月 26 日至无固定期限

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；餐饮服务。（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）一般项目：非居住房地产租赁；停车场服务；物业管理；商业综合体管理服务；充电控制设备租赁。（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）原产权持有人概况

单位名称：四川纳川管材有限公司

统一社会信用代码：915107243144114783

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：四川省绵阳市安州区花菱镇辽宁大道西侧

法定代表人：严立威

成立日期：2014 年 11 月 14 日

经营期限：2014-11-14 至 2044-11-13

经营范围：塑料管道生产、销售；钢管塑料防腐处理及塑料防腐钢管成品销售；连续缠绕玻璃纤维增强管生产销售；聚酯树脂混凝土管、预铸聚酯树脂混凝土排水沟销售；塑料原料、机电设备销售；管道材料研发与销售；管道设备研发与销售；管道安装(不含特种设备)。(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)

(三) 原评估报告的评估目的

原评估报告的评估目的为：

“绵阳富航建设有限公司拟资产收购涉及的四川纳川管材有限公司所属位于绵阳市安州区花荪镇辽宁大道西侧一宗国有建设用地使用权及建（构）筑物市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。”

(四) 原评估报告的评估对象和评估范围

原评估报告的评估对象为四川纳川管材有限公司所属位于绵阳市安州区花荪镇辽宁大道西侧一宗国有建设用地使用权及建（构）筑物。

原评估报告的评估范围为四川纳川管材有限公司所属位于绵阳市安州区界牌镇永安路东侧一宗国有建设用地使用权及建（构）筑物，详见下表：

评估范围一览表

建筑物					
序号	项目名称	建筑结构	楼层	建筑面积 (m²)	备注
1	1#研发楼	钢混	1-5 层	5400.25	
2	2#钢骨架管厂房	钢	1 层	9001.65	
3	3#克拉管厂房	钢	1 层	6186.76	
4	6#消防水池及泵房	钢混	1 层	148.00	
5	7#门卫	混合	1 层	71.94	
6	8#非机动车棚	钢	1 层	209.11	
7	9#参观亭	钢混	1 层	38.44	
合计				21056.15	
构筑物					
序号	项目名称	说明	计量单位	数量	备注
1	混凝土路面 1	厚度 0.05 米	m²	123.33	
2	混凝土路面 2	厚度 0.14 米	m²	1960.41	
3	混凝土路面 3	厚度 0.2 米	m²	29038.83	
4	混凝土路面 4	厚度 0.25 米	m²	4364.44	
5	围墙 1	围墙柱：6 根高 2.55 米，宽 0.5*0.5 米，墙体：长 23.48 米，高 1.1 米，宽 0.3 米，围栏：长 23.48 米，高 1.2 米	m	26.48	

6	围墙 2	围墙柱:16 根, 高 2 米, 宽 0.5*0.5 米, 墙体: 长 86.24 米, 高 0.8 米, 宽 0.3 米, 围栏: 长 86.24 米, 高 1.2 米	m	94.24	
7	围墙 3	围墙柱: 13 根 (门柱 2 根高 2.6 米), 高 2 米, 宽 0.5*0.5 米, 墙体: 长 42.85, 高 0.8 米, 宽 0.3 米, 围栏: 长 42.85 米, 高 1.2 米	m	48.35	
8	围墙 4	围墙柱: 45 根, 高 2.4 米, 宽 0.5*0.5 米, 墙体: 长 213.01 米, 高 1 米, 宽 0.3 米, 围栏: 长 213.01 米, 高 1.2 米	m	235.51	
9	围墙 5	围墙柱: 20 根, 高 2 米, 宽 0.5*0.5 米, 墙体: 长 100.86 米, 高 0.6 米, 宽 0.3 米, 围栏: 100.86 米, 高 1.2 米	m	110.86	
10	围墙 6	围墙柱: 48 根, 高 3.3 米, 宽 0.5*0.5 米, 墙体: 长 218.88 米, 高 2 米, 宽 0.3 米, 围栏: 长 218.88 米, 高 1.2 米	m	242.88	
11	围墙 7	围墙柱: 10 根, 高 2.1 米, 宽 0.5*0.5 米, 墙体长 83.12 米, 高 0.9 米, 宽 0.5*0.5 米, 围栏: 长 65.14 米, 高 1.2 米	m	88.12	
12	围墙 8	围墙柱: 83 根, 高 2.6 米, 宽 0.5*0.5 米, 墙体: 长 373.93 米, 高 2.6 米, 宽 0.24 米	m	417.43	
土地					
序号	项目名称	使用权类型	终止日期	使用权面积 (m²)	备注
1	工业用地	出让	2065/11/29	88466.85	

(五) 原评估报告的基准日

原评估报告的评估基准日为 2026 年 8 月 28 日。

(六) 原评估报告的价值类型

原评估报告选用的价值类型为市场价值。

(七) 原评估报告的评估方法

原评估报告采用成本法进行评估 (其中: 建 (构) 筑物采用重置成本法, 土地使用权采用基准地价修正法及市场比较法)。

(八) 原评估报告的评估结论及结论有效期

原评估报告采用了成本法的结果作为评估结论。

原评估报告的评估结论为:

“在公开市场假设的前提条件下，截至评估基准日，委托评估的资产评估价值为¥60121199.00 元（大写：人民币陆仟零壹拾贰万壹仟壹佰玖拾玖元整）（其中：不含税价¥55146697.00 元，税额 4974502.00 元）”

原评估报告的结论有效期为：

“本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。”

二、评估报告复核目的

我司接受四川纳川管材有限公司委托，对四川立信房地产土地评估有限公司出具的绵阳富航建设有限公司拟资产收购涉及的四川纳川管材有限公司所属位于绵阳市安州区花菱镇辽宁大道西侧一宗国有建设用地使用权及建（构）筑物市场价值评估项目资产评估报告开展复核工作，复核该报告在评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、评估假设、价值类型、评估依据、评估方法的应用方面是否存在对报告使用产生重大影响的因素或事项，复核结论供四川纳川管材有限公司在资产转让过程中使用原评估报告作参考。

三、复核对象和复核范围

复核对象为四川立信房地产土地评估有限公司出具的绵阳富航建设有限公司拟资产收购涉及的四川纳川管材有限公司所属位于绵阳市安州区花菱镇辽宁大道西侧一宗国有建设用地使用权及建（构）筑物市场价值评估项目资产评估报告。

复核范围：针对上述资产评估报告，复核评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、评估假设、价值类型、评估依据、评估方法等核心评估要素。

四、评估报告复核过程

在接受评估报告复核委托后，我们采用以下评估报告复核程序：

（一）接受委托

接受委托评估报告复核时，明确复核基本事项，整理复核需求清单，受理委托后由项目负责人提出详细的计划安排，明确评估报告复核小组各自的职责和分工。

（二）事前培训

针对评估报告复核重难点进行项目培训，参考评估准则、证监会指引、地方政府法规、协会指南和专家指引等方面的要求，深入贯彻了解各项相关法规、准则，提升复核必要性和重要性的认识。

（三）收集复核资料

根据委托人提供的复核申报资料，资料主要包括：

1. 原评估报告；
2. 原评估报告涉及的测算明细表（计算表）。

（四）熟悉了解复核对象

复核人员根据计划对复核对象和纳入复核范围的资产进行调查，进一步了解复核对象，收集公开渠道所涉及的信息资料。对报告涉及的管理层及评估机构，进行访谈，了解测算基础、思路，以及测算依据，核对评估目的以及评估对象、评估范围的准确性。

（五）进行复核，形成初步复核意见

复核人员根据所提供复核的评估报告和具体测算等资料进行初步复核，进行复核汇总、分析讨论出具初步复核意见。

（六）组织内部复核讨论会

根据已执行的程序和已收集的资料，公司组织召开复核讨论会，确定复核结论。

（七）出具复核报告书

完成复核基本过程，出具复核报告书。

（八）工作底稿归档

按照内部质量控制制度，对复核报告书、工作底稿及其他相关资料进行整理，形成评估报告复核档案。

五、评估报告复核结论

我们对原评估报告中的评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、评估假设、价值类型、评估依据、评估方法等进行了复核，我们没有发现四川立信房地产土地评估有限公司出具的绵阳富航建设有限公司拟资产收购涉及的四川纳

川管材有限公司所属位于绵阳市安州区花荪镇辽宁大道西侧一宗国有建设用地使用权及建（构）筑物市场价值评估项目评估报告在评估基准日、评估对象、评估假设、价值类型的选择、评估方法的应用方面存在影响报告使用的重大影响因素或事项。

六、本复核报告的特别事项说明

本复核报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

（一）本次评估报告复核时，原评估报告的诸多信息及资料无法完整获取，未对原评估报告的评估对象进行现场调查，因此我们所做的工作仅局限于对截至报告日已提供的原评估报告的复核，仅是针对可能存在的影响评估结论的重大事项发表复核意见，复核意见受上述条件制约，存在偏离实际情况的可能性。

（二）本次复核标的是四川立信房地产土地评估有限公司出具的绵阳富航建设有限公司拟资产收购涉及的四川纳川管材有限公司所属位于绵阳市安州区花荪镇辽宁大道西侧一宗国有建设用地使用权及建（构）筑物市场价值评估项目评估报告，本次评估报告复核意见基于委托人暨产权持有人及评估机构提供的资料得出，原评估报告并不因我们进行了复核而免除原评估报告出具机构的责任。委托人暨产权持有人及原评估机构对其提供的资料的真实性、准确性、完整性负责。

（三）原评估报告结论列示含税价60,121,199.00元、不含税价55,146,697.00元、税额4,974,502.00元，各项金额均经过取整处理。评估测算过程分步取整，使得通过不含税价值及税额倒算的税率存在尾差，请报告使用人予以关注。

（四）依据《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）附件3《企业关于进行资产评估有关事项的说明》编写指引要求：经济行为文件应获得有关部门批准的，应当载明批件名称、批准日期及文号。本次原评估报告仅披露经济行为文件名称，缺失批件文号、签发日期两项关键信息，经济行为依据披露要素不完整，请报告使用人予以关注。

（五）依据《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）第二十四条、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）第十九条规定，评估报告应当说明所选用评估方法及其理由。原评估报告未披露房屋建筑物未选取市场法的理由，无法反映评估专业人员对市场法适用性的分析判断，请

报告使用人予以关注。

(六) 依据《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)第十五条规定, 单项资产或者资产组合评估, 应当说明委托评估资产的数量(如土地面积、建筑物面积、设备数量、无形资产数量等)、法律权属状况、经济状况和物理状况等。原评估报告仅披露资产数量、法律权属状况及物理状况, 未披露经济状况, 请报告使用人予以关注。

(七) 原评估报告取价依据部分, 未列明《绵阳市市辖区城区及乡镇土地定级与基准地价更新成果》(2026年编制, 基准日2025年1月1日)、土地市场网供地结果信息等土地使用权相关取价资料, 请报告使用人予以关注。

(八) 对存在的可能影响资产评估报告复核的事项, 在企业委托时未作特殊说明, 而复核人员执行复核程序一般不能获知的情况下, 评估机构及复核人员不承担相关责任。

七、本复核报告的使用限制说明

本复核报告有如下使用限制:

(一) 本复核报告只能由本复核项目合同载明的报告使用者使用, 且只能用于本复核报告载明的目的和用途。本复核报告使用者应按有关法律、法规, 以及复核委托合同的要求正确、恰当地使用本报告, 任何不正确或不恰当地使用复核报告所造成的不便或损失, 将由复核报告使用者自行承担责任。

(二) 除法律、法规存在特殊规定外, 未征得复核人员书面同意, 本复核报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(三) 本复核报告必须完整使用方为有效, 对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失, 本公司不承担责任。

八、复核报告日

本复核报告正式提出日期为2026年9月16日。

中和资产评估有限公司(盖章)

二〇二六年九月十六日

复核报告附件

附件一、中和资产评估有限公司营业执照复印件；

附件二、北京市财政局备案公告（2017-0085号）；

附件三、中华人民共和国财政部《从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2026年7月31日）》；

附件四、中国证券监督管理委员会《从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2026年7月31日）》。



营业执照

统一社会信用代码

91110101100017977P



(副本)
(4-1)

名称 中和资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 杨志明

注册资本 1000万元
成立日期 1995年07月31日
住所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；企业管理咨询；土地调查评估服务；资产评估；矿产开采咨询服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2023

年03月09日

北京市财政局

2017-0085 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、中和资产评估有限公司
- 3、北京正和国际资产评估有限公司
- 4、北京中锋资产评估有限责任公司
- 5、北京中立诚资产评估有限公司
- 6、上德基业资产评估（北京）有限公司

- 7、北京立信东华资产评估有限公司
- 8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司
- 9、北京中财国誉资产评估有限公司
- 10、北京昊海同方资产评估有限责任公司
- 11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





2026年08月07日 星期五

请输入关键字

资产管理司

搜索

返回主站

当前位置: 首页>在线服务>资产评估机构备案管理

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2026年7月31日)

详见附件。

附件下载:

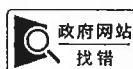
从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2026年7月31日).xlsx

发布日期: 2026年07月31日



【大 中 小】 【打印此页】 【关闭窗口】

网站地图 联系我们



主办单位: 中华人民共和国财政部

网站标识码: bm14000001 京ICP备05002860号 京公网安备11010202000006号

技术支持: 财政部信息中心

中华人民共和国财政部 版权所有, 如需转载, 请注明来源

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2026年7月31日)

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	通讯地址	联系电话
136	浙江中联资产评估有限公司	91330000758074863F	浙江省杭州市上城区钱江路618号铭鑫大厦13楼	0571-88382130
137	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	浙江省杭州市拱墅区上塘街湖墅鑫路15号浙数科技中心2幢902室	0571-86656985
138	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	陕西省西安市长安区国家民用航天产业基地雁塔南路91号A幢23层	029-87511484
139	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	北京市丰台区万丰路68号银座和道广场写字楼1206室	010-89580045
140	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层	010-58383684
141	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	北京市海淀区知春路1号1幢15层1508	010-82961362
142	中立资产评估(北京)有限公司	91110105679601944G	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦1607室	010-51921376
143	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司	91440101673493815B	广东省广州市海珠区工业大道北67号30号楼3楼	020-81711525
144	中联资产评估集团(青岛)有限公司	91370200740373830T	山东省青岛市市南区福州南路16号14层东侧	0532-58288592
145	中联资产评估集团(陕西)有限公司	91610000794134544E	陕西省西安市莲湖区二环南路西段捷瑞智能大厦东座9层	029-84210220



首页

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2026年7月31日）

日期：2026-07-31 来源：证监会

【字号： 大 中 小】 打印 分享

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2026年7月31日）

链接： 中国政府网

行业相关网站

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：bm56000001 京ICP备 05035542号 京公网安备 11040102700080号

联系我们 | 法律声明 |



政府网站
找错

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2026年7月31日）

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	通讯地址	联系电话
136	浙江中联资产评估有限公司	91330000758074863F	浙江省杭州市上城区钱江路618号钱隆大厦13楼	0571-88382130
137	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	浙江省杭州市拱墅区上塘街道钱江路15号浙数科技中心2幢901室	0571-86856385
138	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	陕西省西安市市长安区国家民用航天产业基地雁塔南路391号A幢3层	029-87517842
139	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	北京市丰台区万丰路68号银座和润广场写字楼1206室	010-88580645
140	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层	010-58383684
141	中京民信（北京）资产评估有限公司	91110108735198206U	北京市海淀区知春路1号1幢15层1508	010-82611362
142	中立资产评估（北京）有限公司	91110105679601944G	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦1607室	010-51921376
143	中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司	91440101673493816B	广东省广州市海珠区工业大道北87号30号楼3楼	020-81711525
144	中联资产评估集团（青岛）有限公司	91370200740373830T	山东省青岛市市南区福州南路16号14层右侧	0532-58286592
145	中联资产评估集团（陕西）有限公司	91610000794134544E	陕西省西安市莲湖区二环南路西段捷瑞智能大厦东区9层	029-84210220