

本报告依据中国资产评估准则编制

江阴市直属机关物业管理有限公司
拟处置物资涉及的相关物资的市场价值
资产评估报告
锡友信评报字（2025）第 049 号
（共 1 册，第 1 册）



无锡友信资产评估有限公司

二〇二五年五月七日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	8
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程和情况	10
九、评估假设	11
十、评估结论	12
十一、特别事项说明	13
十二、资产评估报告使用限制说明	14
十三、资产评估报告日	15
附件	16

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、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。

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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评估对象可实现价格的保证。

五、我们出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注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。

六、资产评估机构及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。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确定；委托人和其他当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估报告是根据委托人及产权持有人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一评估对象的其他资料或者信息可能得出与本资产评估报告不一致的评估结论。

九、我们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。

十、我们已经对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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人和其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的需要。

十一、资产评估报告不具备产权界定的功能，不能作为产权归属的依据。

十二、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事人可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响不承担责任。

十三、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。我们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我们无关。

江阴市直属机关物业管理有限公司
拟处置物资涉及的相关物资的市场价值
资产评估报告摘要
锡友信评报字（2025）第 049 号

江阴市直属机关物业管理有限公司：

无锡友信资产评估有限公司（以下简称“我公司”）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对江阴市直属机关物业管理有限公司申报的拟用于评估目的的相关资产于评估基准日2025年4月28日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估目的：江阴市直属机关物业管理有限公司拟实施物资处置，我公司接受委托，对江阴市直属机关物业管理有限公司申报的拟用于评估目的的相关物资的市场价值进行评估，以提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：江阴市直属机关物业管理有限公司申报的相关物资。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2025 年 4 月 28 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：委估物资在评估基准日2025年4月28日的市场价值合计为RMB：350,911.00元（大写人民币：叁拾伍万零玖佰壹拾壹元整），现将评估结果列表如下：

资产评估结果—汇总表

金额单位：人民币元

序号	项目名称	评估值	备注
1	江阴市直属机关物业管理有限公司物资	350,911.00	
合计		350,911.00	

评估结论详细情况见评估结果明细表。

七、特别事项说明

本资产评估报告存在如下特别事项，提请资产评估报告使用人予以关注：

（一）本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在按现行用途持续使用等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

(二) 本评估结论不等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。

(三) 本资产评估报告是在委托人提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人和产权持有人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(四) 委托人和产权持有人对所提供的评估对象的法律权属等资料的真实性、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，不代表对本次评估对象的权属提供任何保证，对评估对象的法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请资产评估报告使用人关注资产评估报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(五) 本次评估时，受客观条件限制，未能对委估物资进行现场逐一清点，仅实施了抽查盘点程序，委估物资数量和规格型号以江阴市直属机关物业管理有限公司申报的数据为准，未能充分考虑若与实际状况产生差异而对评估结果的价值影响，提请资产评估报告使用人予以关注。

(六) 本次评估时，我们只对评估对象进行了一般性的检查，对其内部有可能存在的隐含瑕疵、损伤并未予以考虑；产权持有人也未声明其有已知的瑕疵，只能根据产权持有人介绍及现场勘查进行合理确认，根据常规进行估算。

(七) 本次评估时，产权持有人未提供评估对象的担保或诉讼等事项情况，我们对于评估对象是否涉及到前述事项的可能性不做任何保证，提请资产评估报告使用人予以关注。

(八) 本次评估时，我们未能充分考虑评估对象存在对应负债的可能性，仅对评估范围内的资产的市场价值发表意见，提请资产评估报告使用人关注。

(九) 我们未能考虑本资产评估报告的评估结论对税收产生影响的可能性，对有关涉税事项，最终以税务部门的认定为准。

上述特别事项可能对评估结论产生的影响，提请资产评估报告使用人予以关注。

八、评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，且

只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。

（二）除委托人、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。

（三）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专业人员不承担责任。

（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其评估对象可实现价格的保证。

（五）未征得我公司书面同意，本资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）本资产评估报告的使用有效期为自评估基准日2025年4月28日至2026年4月27日。如果期后资产状况、市场状况发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**江阴市直属机关物业管理有限公司
拟处置物资涉及的相关物资的市场价值
资产评估报告正文
锡友信评报字（2025）第 049 号**

江阴市直属机关物业管理有限公司：

无锡友信资产评估有限公司（以下简称“我公司”）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对江阴市直属机关物业管理有限公司申报的拟用于评估目的的相关物资于评估基准日2025年4月28日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人

（一）委托人及其他资产评估报告使用人

1、委托人

本次评估项目的产权持有人为江阴市直属机关物业管理有限公司，简介如下：

统一社会信用代码：91320281724194699D

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江阴市澄江中路9号

法定代表人：赵建新

注册资金：500万元整

经营范围：许可项目：餐饮服务；理发服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；劳务派遣服务（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：物业管理；集贸市场管理服务；停车场服务；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；食品销售（仅销售预包装食品）；礼品花卉销售；机动车修理和维护；日用百货销售；餐饮管理；水污染治理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；单位后勤管理服务；微型客车租赁经营服务；非居住房地产租赁（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）。

2、委托人以外的其他资产评估报告使用人

委托人以外的其他资产评估报告使用人为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。

（二）产权持有人

本次评估项目的产权持有人和委托人一致，为江阴市直属机关物业管理有限公司。

二、评估目的

江阴市直属机关物业管理有限公司拟实施物资处置，我公司接受委托，对江阴市直属机关物业管理有限公司申报的拟用于评估目的的相关物资的市场价值进行评估，以提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

本次资产评估对象和评估范围为江阴市直属机关物业管理有限公司申报的拟用于评估目的的相关物资。

（二）评估对象的分布情况及特点

纳入本次评估范围的相关物资储存于江阴市黄田港公园地下停车场仓库。

委估物资主要为助行器（坐便器）、医用丁腈手套、一次性雨衣、医用防护服、洗脸盆、医废垃圾桶、折叠小方桌、整理箱、床上用品及其他日用品等共34项。

本次评估时，受客观条件限制，未能对委估物资进行现场逐一清点，仅实施了抽查盘点程序，委估物资数量和规格型号以江阴市直属机关物业管理有限公司申报的数据为准。

以上评估对象和评估范围与委托评估的资产范围一致。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估采用按现行用途持续使用前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

按现行用途持续使用在本报告中是指委估物资未来将按其目前的用途持续使用，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同之约定，本次评估的评估基准日为2025年4月28日。

该基准日是由委托人确定的，评估中所采用的价格、参数和取费等资料均为评估基准日的标准，评估结论为评估对象在评估基准日所表现的公允价值。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
- 3、《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）；
- 4、财政部《国有资产评估项目备案管理办法》（财政部财企[2001]802号）；
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委[2005]第12号令）；
- 6、国务院办公厅《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意见的通知》（国办发〔2001〕102号）；
- 7、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会 财政部令 第32号）
- 8、国务院《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 第 378 号令）；
- 9、与评估有关的章程、合同与其他法律文书。

（三）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、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据

1、产权持有人提供的资产评估申报明细表。

(五) 取价依据

1、评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

(一) 评估基本方法

评估方法是实现评定评估对象价值的途径和手段，评估方法按分析原理和技术路线不同归纳为三种基本方法，即成本法、市场法及收益法。选择评估方法时，应当充分考虑影响评估方法选择的因素，选择评估方法所考虑的因素包括：评估目的和价值类型、评估对象、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等。

详见以下分析：

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的一种评估方法。成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值，或根据市场交易价格资料直接确定资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

(二) 评估方法选择

评估人员通过实地勘察，认真分析调查收集到的资料，根据本次评估目的和评估对象的特点，确定采用市场法进行评估，主要是因为相关市场的发育程度较为成熟，市场法的数据和资料较易于获取，另外如下事项也是我们选择市场法的原因：

由于委估物资为日用品及医疗防护用品等，其贬（增）值因素无法可靠量化，故不宜采用成本法；同时不具备独立获利能力，故本次评估不宜采用收益法。

(三) 评估方法简介

纳入本次评估范围的资产日用品及医疗防护用品等，根据委估物资的特点和相关条件，选择市场直接询价法进行评估，具体报告如下：

市场直接询价法是根据市场交易价格资料直接确定委估物资市场价值的评估方法，即评估人员直接从市场调查了解同类资产的现行市场销售价格。相同产品，生产厂商与销售商或不同的销售商的售价往往存在差异，根据替代性原则，在同等条件下，应该选择可能获得的最低售价作为计算基础，然后考虑委估物资的剩余保质期确定评估单价，最后结合委估物资数量并加总求和得到评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目小组，于2025年4月25日开始评估前期准备工作，2025年4月28日正式进行现场勘查，开始评估工作，于当日完成现场工作，2025年5月7日出具资产评估报告，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人和产权持有人、资产评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据所承接的具体资产评估项目情况，重点考虑资产评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人或产权持有人过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，主要为对委估物资进行必要的现场勘查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托人、产权持有人沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，采取必要措施确信资料来源的可靠性，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人、产权持有人等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、产权持有人、资产评估报告使用人等合理理解资产评估结论，经内部三级复核后以恰当的方式提交给委托人。

（八）工作底稿归档

提交资产评估报告后，将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的有保存价值的各种文字、图标、声像等资料及时归档，并按照国家有关规定进行保存、使用和销毁。

九、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设：假设评估对象已经处于交易过程中；

2、市场假设：本次评估对象对应的市场交易条件为公开市场，即假设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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

3、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区所处的政治、经济和社会环境无重大变化；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。

（二）特殊假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提，本资产评估报告所列示的评估结论仅供委托人为物资处置之评估目的的使用，不适用于其他目的；

2、对于委估物资的法律事项（包括其权属等）除本资产评估报告已揭示的以外，假设其权属完整，明晰、手续齐全，无其他限制；本资产评估报告是在假设委托人提供的资料真实、完整、准确、合法，且不存在任何产权纠纷的前提条件下作出的；

3、资产评估报告中全部或部分价值评估结论依据委托人、产权持有人或其他当事人提供的信息资料作出，假设这些信息资料真实可信；本机构对这些信息资料的准确性不作任何保证；

4、委估物资以评估基准日的实际存量为前提，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；

5、本次评估假设被评估资产现有用途不变并持续使用；

6、本次评估，除特殊说明外，未考虑委估物资可能承担的担保或诉讼事宜对评估价值的影响，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它不可抗力对资产价值的影响；

7、对于委估物资的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查并进行披露，但不对其真实性作任何形式的担保。

本资产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。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对评估对象实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出委估物资在评估基准日2025年4月28日的市场价值合计为350,911.00元（大写人民币：叁拾伍万零玖佰壹拾壹元整），现将评估结果列表如下：

资产评估结果—汇总表

金额单位：人民币元

序号	项目名称	评估值	备注
1	江阴市直属机关物业管理有限公司物资	350,911.00	
合计		350,911.00	

评估结论详细情况见评估结果明细表。

十一、特别事项说明

本资产评估报告存在如下特别事项，提请资产评估报告使用人予以关注：

（一）本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在按现行用途持续使用等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（二）本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。

（三）本资产评估报告是在委托人提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人和产权持有人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（四）委托人和产权持有人对所提供的评估对象的法律权属等资料的真实性、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，不代表对本次评估对象的权属提供任何保证，对评估对象的法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请资产评估报告使用人关注资产评估报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

（五）本次评估时，受客观条件限制，未能对委估物资进行现场逐一清点，仅实施了抽查盘点程序，委估物资数量和规格型号以江阴市直属机关物业管理有限公司申报的数据为准，未能充分考虑若与实际状况产生差异而对评估结果的价值影响，提请资产评估报告使用人予以关注。

（六）本次评估时，我们只对评估对象进行了一般性的检查，对其内部有可能存在的隐含瑕疵、损伤并未予以考虑；产权持有人也未声明其有已知的瑕疵，只能根据产权持有人介绍及现场勘查进行合理确认，根据常规进行估算。

（七）本次评估时，产权持有人未提供评估对象的担保或诉讼等事项情况，我们

对于评估对象是否涉及到前述事项的可能性不做任何保证，提请资产评估报告使用人予以关注。

（八）本次评估时，我们未能充分考虑评估对象存在对应负债的可能性，仅对评估范围内的资产的市场价值发表意见，提请资产评估报告使用人关注。

（九）我们未能考虑本资产评估报告的评估结论对税收产生影响的可能性，对有关涉税事项，最终以税务部门的认定为准。

上述特别事项可能对评估结论产生的影响，提请资产评估报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，且只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。

（二）除委托人、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。

（三）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专业人员不承担责任。

（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其评估对象可实现价格的保证。

（五）未征得我公司书面同意，本资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）本资产评估报告的使用有效期为自评估基准日2025年4月28日至2026年4月27日。如果期后资产状况、市场状况发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

（以下空白处无内容）

十三、资产评估报告日

本资产评估报告正式提出日期为2025年5月7日。

无锡友信资产评估有限公司



评估机构法定代表人：



中国资产评估师：



中国资产评估师：



地址：江阴市文化西路 26 号 10 楼

邮编：214400

电话：0510-86838883

传真：0510-86816388

二〇二五年五月七日

附 件

- 1、资产评估结果汇总表和明细表
- 2、委托人及产权持有人营业执照
- 3、评估机构备案公告
- 4、评估机构法人营业执照副本
- 5、签字资产评估师资格证书

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年4月28日

产权持有人：江阴市直属机关物业管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	评估值	备注
1	江阴市直属机关物业管理有限公司物资	350,911.00	
合计		350,911.00	

评估结构：无锡友信资产评估有限公司

项目负责人：曹峰

法定代表人：邵梁

资产评估结果明细表

评估基准日：2025年4月28日

产权持有人：江阴市直属机关物业管理有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	数量	原值	评估单价	评估值	备注
1	助行器（坐便器）	坐便器	张	2,115.00		15.00	31,725.00	
2	床上用品（垫被、床单、被子、被套、枕头、枕套）	垫被、床单、被子、被套、枕头、枕套	套	1,628.00		6.50	10,582.00	
3	一次性雨衣		件	19,500.00	4.80	0.20	3,900.00	
4	医用防护服		件	6,438.00		0.41	2,640.00	
5	N95医用防护口罩		个	1,175.00		0.08	94.00	
6	医用隔离面罩		个	14,391.00		0.10	1,439.00	
7	医用隔离鞋套		个	16,852.00		0.01	169.00	
8	一次性医用帽子		个	3,350.00		0.01	34.00	
9	蓝色隔离服		件	101,497.00		0.09	9,135.00	
10	橡胶外科手套		副	3,880.00		0.02	78.00	
11	医用丁腈手套		副	9,200.00		0.20	1,840.00	
12	防潮垫		张	92.00		4.91	452.00	
13	帐篷		个	544.00		14.17	7,708.00	
14	睡袋		只	586.00		2.18	1,277.00	
15	应急救援大帐篷		顶	10.00		54.60	546.00	
16	大洗脸盆（直径36）	直径36cm	个	2,776.00	5.80	0.71	1,971.00	
17	小洗脸盆（直径32）	直径32	个	2,898.00	5.00	0.68	1,971.00	
18	电蚊香	枪手、正点	个	1,333.00	27.50	0.00	0.00	已过期
19	漱口杯	茶花	个	1,338.00	1.90	0.46	615.00	
20	哨子		个	1,605.00	4.80	0.46	738.00	
21	暖水瓶	东雨3.2L	只	2,166.00	68.00	14.20	30,757.00	
22	15L医废小垃圾桶	15L	个	2,342.00	38.00	5.40	12,647.00	
23	30L医废中垃圾桶	30L	个	5,759.00	48.00	12.38	71,296.00	
24	电风扇	骆驼牌落地、台式DFS40-02（108）	台	1,716.00	138.00	22.73	39,005.00	
25	折叠小方桌		张	1,898.00	165.00	20.25	38,435.00	

资产评估结果明细表

评估基准日：2025年4月28日

产权持有人：江阴市直属机关物业管理有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	数量	原值	评估单价	评估值	备注
26	折叠小马扎		张	1,826.00	18.00	2.25	4,109.00	
27	塑料方凳		张	2,015.00	20.00	2.62	5,279.00	
28	沙滩椅	白色	张	2,376.00	55.00	5.00	11,880.00	
29	整理箱	常州旅美塑业8609号、鼎耀塑业（583*416*330）	只	880.00	78.00	12.00	10,560.00	
30	240L医废大垃圾桶	240L	个	32.00	238.00	56.00	1,792.00	
31	伞	1.8室外遮阳伞	顶	135.00	75.00	36.40	4,914.00	
32	垫被		条	1,090.00	89.00	32.50	35,425.00	
33	枕头		个	470.00	25.00	3.25	1,528.00	
34	被芯		条	490.00	58.00	13.00	6,370.00	
合计				214,403.00			350,911.00	

产权持有人填表人：周凯峰

填表日期：2025年4月28日

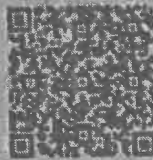
评估人员：吴琳强 曹峰 陈宇凡



陳北田 著 卷一 一

91320281724194699D (1/1)

3702816652025032500202

[illegible]

副 本)

注册 资本 500万元整

成立日期 2001年06月11日

所 住 江阴市澄江中路9号

名称 江阴市直属机关物业管理有限公司

利 米 有 限 公 司 (非 自 然 人 投 资 或 控 股 的 法 人 独 资)

法定代表人 趙建新

園
英
寶
經

[illegible]

强记机关



2025年03月20日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

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

无锡市财政局文件

锡财资〔2021〕59号

变更备案公告

无锡友信资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

执行合伙事务的合伙人（法定代表人）由“周磊”变更为“邵梁”。

合伙人（股东）由“周磊、陈红英、吴琳强”变更为“周磊、邵梁、吴琳强”。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



无锡市财政局办公室

2021年12月30日印发



统一社会信用代码

91320281679814616X

(1/1)

营业执照

(副本)

编号 320281666202109010353



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 无锡友信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 邵梁

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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)

注册资本 100万元整

成立日期 2008年08月27日

营业期限 2008年08月27日至2028年08月26日

住所 江阴市文化西路26号1005



登记机关

2021

年09月04日

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6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32230028

会员姓名：曹峰

证件号码：320281*****6

所在机构：无锡友信资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



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2026-01-30日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 32000314

会员姓名: 吴琳强

证件号码: 320105*****2

所在机构: 无锡友信资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



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 2026-01-30 日止)