



江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司

报告依据中国资产评估准则编制

江阴市澄星房地产开发有限公司拟处置资产
涉及防火卷帘等 22 类已拆除物料残余（单价）价值项目

资产评估咨询报告

恒茂资评报字（2025）第 JYZ0006 号

全一册/第一册

江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司

2025 年 03 月 06 日



目录

声明	3
摘要	5
正文	8
一、委托人、产权持有单位和其他资产评估咨询报告使用人概况	8
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、资产评估咨询报告使用限制说明	20
十三、资产评估咨询报告日	22
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22



声明

一、本资产评估咨询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咨询报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产市场评估报告载明的使用范围使用资产评估咨询报告；委托人或者其他资产评估咨询报告使用人违反前述规定使用资产评估咨询报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估咨询报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估咨询报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估咨询报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估咨询报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估咨询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。

三、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咨询报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有单位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。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估咨询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。

六、资产评估师已经对资产评估咨询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咨询报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估咨询报告中的分析、判断和结果受资产评估咨询报告



评估咨询报告中假设和限制条件的限制，资产评估咨询报告使用人应当充分考虑资产评估咨询报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



江阴市澄星房地产开发有限公司拟处置资产
涉及防火卷帘等 22 类已拆除物料残余（单价）价值项目

资产评估咨询报告

恒茂资评报字（2025）第 JYZ0006 号

摘要

一、项目名称：江阴市澄星房地产开发有限公司拟处置资产涉及防火卷帘等 22 类已拆除物料残余（单价）价值评估。

二、委托人：江阴市澄星房地产开发有限公司。

三、其他资产评估咨询报告使用人：

（一）委托单位股东；

（二）国有资产监督管理部门；

（三）国家法律、法规规定的其他资产评估咨询报告使用人。

四、产权持有单位：江阴市澄星房地产开发有限公司。

五、评估目的：为委托人了解在评估基准日拟处置资产残余价值提供参考依据。

六、经济行为：委托人因拟处置资产需要了解其对应残余价值。

七、评估对象：产权持有单位（委托人）截至评估基准日持有的防火卷帘等 22 类已拆除物料。

八、评估范围：产权持有单位截至评估基准日持有的位于江阴市湾悦中心广场室内防火卷帘等 22 类已拆除物料。

九、价值类型：残余价值。

十、评估基准日：2025 年 03 月 04 日。

十一、评估方法：市场法。

十二、评估结论：江阴市澄星房地产开发有限公司持有的防火卷帘等 22 类已拆除物料残余（单价）价值详情见附件《资产评估明细表》。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托人因拟处置资产需要了解其对应残余价值之经济行为有效，并仅在市场咨询报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2025 年 03 月 04 日至 2026 年 03 月 03 日）有效。当评



估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，市场咨询报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

(一)本次评估结论是在独立、客观、科学的原则下做出的，本公司参加的评估人员与委托人之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估中遵循执业规范，进行了公正评估。

(二)对委托人和产权持有单位可能存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在评估人员履行了评估程序后仍不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三)本公司未对委托人和产权持有单位提供的有关的营业执照、权证、会计凭证及账册等证据资料进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

(四)本报告对产权持有单位资产所进行的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求产权持有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由产权持有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

(五)除非特别说明，本报告中的评估值以产权持有单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于产权持有单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

(六)本次评估结论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格的影响。

(七)本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。

(八)本次项目委托人明确要求我方就评估对象的残余价值形成单价评估结果报告。

(九)最终委托人实现相关经济行为所涉及的评估对象计量单位以该经济行为实际发生时称重或测量所得数值为准，我方不对该数值承担责任；

(十)本次评估结论仅就评估对象本身形成了残余价值金额估算，不包含后期任何一方需要承担的运杂费等；

(十一)本次评估结论不含税；



(十二) 本次评估结论在客观依据评估对象实物状况、权益状况的基础上，充分考虑了委托方为后续实现相关经济行为所关注的快速变现途径对于最终评估结论形成的影响程度；

(十三) 本次项目委托人及产权持有单位均为江阴市澄星房地产开发有限公司，为同一公司主体。

以上内容摘自资产评估咨询报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估咨询报告正文，同时提请市场咨询报告使用者关注市场咨询报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



江阴市澄星房地产开发有限公司拟处置资产
涉及防火卷帘等 22 类已拆除物料残余（单价）价值项目

资产评估咨询报告

恒茂资评报字（2025）第 JYZ0006 号

正文

江阴市澄星房地产开发有限公司：

江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对江阴市澄星房地产开发有限公司拟处置资产所涉及自身持有的位于江阴市湾悦中心广场室内防火卷帘等 22 类已拆除物料在 2025 年 03 月 04 日的残余（单价）价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和其他资产评估咨询报告使用人概况

（一）委托人、产权持有单位：江阴市澄星房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91320281734391389W

名称：江阴市澄星房地产开发有限公司

类型：有限责任公司

住所：江阴市澄张路 18 号

法定代表人：李兴

注册资本：2000 万元整

成立日期：2020 年 01 月 09 日

营业范围：2020 年 01 月 01 日至 2031 年 12 月 31 日

行业：房地产业

经营状态：存续

（二）其他资产评估咨询报告使用人

1. 委托单位股东；
2. 国有资产监督管理部门；
3. 国家法律、法规规定的其他资产评估咨询报告使用人。

二、评估目的

本次评估的评估目的是为委托人了解在评估基准日拟处置资产残余（单价）价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象是产权持有单位截至评估基准日持有的防火卷帘等 22 类已拆除物料。

本次评估的评估范围是产权持有单位截至评估基准日持有的位于江阴市湾悦中心广场室内防火卷帘等 22 类已拆除物料。

本次评估的具体评估范围为位于江阴市湾悦中心广场室内的防火卷帘、消防箱、盘管、方管、铁架、铝塑板、木扶手支架及连接件、线管、消防水管、风管、灯具、烟雾警报器、监控、消防指示灯、桥架、钢筋、轻钢龙骨、防火门、消防水炮、分户电箱、电线、卫生间五金配件等 22 类已拆除物料。

以上评估范围与委托评估的范围及产权持有单位所申报评估的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为残余价值。

本项目中残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等在不能继续使用前提下，拆除变现的价值估计数额。

价值类型选择理由：由于评估对象不再持续使用，等待处理。并且委托人明确表示将该部分资产采用拆零变形方式快速变现。委托人有明确的资产处置计划，且该计划涉及将资产拆零变现，如将废旧设备拆解后出售零部件等，那么评估残余价值就能够为这种处置行为提供准确的价值参考，帮助确定合理的处置价格和预期收益，所以本评估选用残余价值类型。

五、评估基准日

本报告评估基准日为 2025 年 03 月 04 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1. 根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2. 尽可能选择临近月末会计结算日作为评估基准日，能够最有效较全面地



反映被评估资产的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 经济行为依据。
2. 资产评估委托合同。

（二）法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年主席令第 8 号）；
2. 《企业会计准则——基本准则》（2014 年 7 月 23 日财政部令第 76 号）；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 29 日国务院令第 691 号）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年主席令第六十三号）；
5. 《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 6 月 24 日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号）；
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年主席令第五号）
7. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第四十六号）
8. 《国有资产评估管理办法》（1991 年中华人民共和国国务院第 91 号令）
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年中华人民共和国国务院国资委第 12 号令）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第 14 号）
11. 《国有资产评估违法行为处罚办法》（中华人民共和国财政部令第 15 号）
12. 关于印发《国有资产评估管理办法施行细则》的通知（国资办发〔1992〕36 号）
13. 《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）；
14. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64 号）；
15. 其他有关的法律、法规和规章制度。



（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——资产评估咨询报告》（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——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《企业国有资产评估咨询报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53号）；

（四）产权依据

1. 委托人和产权持有单位营业执照；
2. 产权持有单位资产清查评估明细申报表；
3. 产权持有单位提供的相关合同、协议等；
4. 产权持有单位提供的资产台账等；
5. 其他与评估资产相关的资料。

（五）取价依据

1. 资产评估常用数据和参数手册；
2. 市场相关行业销售人员询价信息；
3. 相关设备网站；
4. 二手设备、物资回收市场询价信息；
5. 本公司收集、整理的其他相关资料；



6. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
7. 评估基准日前后市场有关价格主管部门发布的信息资料；
8. 评估人员收集的其他各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

资产评估基本方法包括成本法、收益法和市场法：

（一）评估方法的介绍

1. 市场法

市场法是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的各种评估技术方法的总称。其基本原理是基于替代原则，即相似资产应该具有相似的市场价值。

具体操作时，首先需要在公开市场上寻找与被评估资产在功能、市场条件、交易时间等方面相似的可比资产交易案例。然后，对可比案例的交易价格进行调整，调整因素包括交易情况修正（如是否存在关联交易、特殊动机导致的价格偏离等）、交易日期修正（考虑市场价格波动）、区域因素修正（如地理位置差异对资产价值的影响）和个别因素修正（如资产的新旧程度、规格型号等差异）。最后，通过对调整后的可比案例价格进行分析和综合，确定被评估资产的价值。

市场法适用于存在活跃市场、有大量可比交易案例的资产评估。例如，房地产市场中的住宅、商业用房评估，通用设备、汽车等动产评估，以及部分企业整体价值评估等。

优点：评估结果直接反映市场现实情况，具有较强的客观性和说服力。并且评估过程相对简单，数据来源直接，评估效率较高。

不足：对市场条件要求较高，若市场不活跃或可比案例较少，难以准确应用。可比案例的选择和调整存在一定主观性，可能影响评估结果的准确性。

2. 收益法

收益法是通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。其基本原理是资产的价值取决于其未来能带来的收益。

具体步骤为：首先，预测被评估资产未来的收益期和各期的收益额，收益额可以是净利润、净现金流量等指标。然后，确定合适的折现率，折现率是将未来收益折现为现值的比率，通常考虑无风险报酬率、风险报酬率和通货膨胀率等因素。最后，运用收益现值法公式，将未来各期收益折现求和，得到被评估资产的价值。

收益法适用于具有持续获利能力的资产，如企业整体价值评估、无形资产评估（如专利技术、商标权等）、租赁资产评估等。

优点：考虑了资产的未来收益能力，能更准确地反映资产的内在价值。对于收益稳定的资产，评估结果具有较好的预测性和可靠性。

不足：收益预测和折现率的确定难度较大，需要较多的专业知识和经验，主观性较强。并且收益法对未来市场环境和经营状况的变化较为敏感，预测结果的不确定性较高。

3. 成本法

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各种评估方法的总称。其基本原理是资产的价值取决于其重置成本减去各种损耗。

具体操作包括：确定被评估资产的重置成本，重置成本可以采用重置核算法（按资产的现行成本构成要素进行核算）、价格指数法（根据价格变动指数对历史成本进行调整）等方法计算。接着，估算资产的实体性贬值（由于使用和自然损耗导致的资产价值下降）、功能性贬值（由于技术进步导致资产功能相对落后造成的价值损失）和经济性贬值（由于外部经济环境变化导致资产价值下降）。最后，用重置成本减去各项贬值，得到被评估资产的价值。

成本法适用于新购置或构建的资产、资产的实体性损耗容易估算的资产，以及缺乏市场交易案例和收益数据的资产评估。例如，特殊用途的机器设备、房地产中的土地使用权评估等。

优点：评估过程相对清晰，数据来源较为可靠，评估结果具有一定的客观性。对于新资产或资产损耗能够准确计量的情况，评估结果较为准确。

不足：忽视了资产的未来收益能力，可能低估资产的价值。同时贬值估算需要较多的专业知识和经验，且存在一定主观性。

（二）本次报告评估方法的选择

1. 市场法

结论：适用于测算残余价值。适用理由：市场法是基于市场上类似资产的交易价格来评估资产价值。对于残余价值，在市场上存在许多资产报废或拍卖处置零部件的交易案例。例如，在二手设备市场或废旧金属回收市场，有大量报废机器设备被拆解后零部件的交易活动。这些交易活动为评估残余价值提供了直接的市场参考价格。人民法院的一些拍卖实例也能在合适的条件下用于参考对比用途。结合可比因素明确的可比因素，可以找到与被评估资产残余部分类似的参照物。如对于报废的汽车发动机，能够在市场上找到相同型号或类似规格的二手发动机交易价格作为参考。在评估时，可以根据发动机的成色、剩余使用寿命等因素进行调整，从而合理确定残余价值。反映市场供需关系：市场法能够很好地反映市场对资产残余部分的供需情况。如果市场对某种资产的零部件需求旺盛，其残余价值就会相对较高；反之，如果市场需求不足，残余价值则会较低。这种基于市场供需的评估结果符合残余价值的特点，因为残余价值主要取决于资产残余部分在市场上的变现能力。

本次评估的资产后续均以报废待处置状态处理，可以在旧货市场、废品市场或拍卖平台上找到相似或同类设备（或分拆后的物资）的收购价格。所以本次评估的资产残余价值可以在合适的情形下借鉴采用市场法中细分的案例比较法和物料售价类比法测算出的市场回收价格作为评估结论参考依据。

2. 收益法

结论：不适用于测算残余价值。不适用理由：收益法的核心是基于资产的未来收益来评估资产价值。而残余价值所涉及的资产通常是已经不能正常使用或者即将报废的资产，这些资产本身已经丧失了正常的生产经营或其他收益能力。例如，一台因技术淘汰而报废的旧电脑，它无法再像正常电脑一样通过办公、娱乐等功能获取收益，所以无法使用收益法来评估其价值。同时未来收益难以预测，即使对于某些残余资产可能存在一些零星的处置收益，但这些收益具有很大的不确定性和不稳定性，难以进行合理的预测。比如，对于废弃建筑物拆除后的建筑垃圾，其处置收益可能会受到市场波动、处置方式（如填埋、回收利用等）、运输成本等多种因素的影响，很难像正常经营资产那样建立起稳定的收益模型来预

测未来收益，从而无法准确地运用收益法进行评估。况且本次评估项目的价值类型也不符合收益法假设前提，收益法通常假设资产能够持续产生收益，并且其收益是可以合理预测和货币化的。然而，残余价值对应的资产不符合这一假设前提，因为这些资产处于经济寿命末期或者已经损坏，其价值主要体现在拆除后的零部件回收或材料变现，而不是基于持续的经济收益，所以收益法不适用于残余价值评估。

3. 成本法

结论：在极少数极端情况下可能适用于测算残余价值，但大多数情况下并不适用。大多数情况下不适用理由：成本法的核心是通过估算被评估资产的重置成本，再扣除实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值来确定资产价值，其关注的是资产从全新状态到评估基准日的价值变化过程。而资产残余价值是指资产寿命终了或因其他原因报废时，可回收的价值，更多体现的是资产在报废状态下的变现能力。残余价值并非基于资产的原始成本和各阶段的贬值，而是侧重于资产报废时各组成部分的回收价值和处置成本，这与成本法的原理不契合。同时成本法在计算过程中，主要依据资产的历史成本和各种贬值因素，对资产的市场回收价值考虑不足。资产残余价值的确定，关键在于市场上对资产报废后各部件或材料的接受程度和愿意支付的价格。例如，一些老旧设备，其按照成本法计算的剩余价值可能基于其原始购置成本和已发生的折旧，但在实际报废时，设备中的某些特殊材料或部件可能因市场需求变化，具有较高的回收价值，而成本法无法准确反映这种市场价值的波动。而且成本法中的贬值计算，如实体性贬值通常基于资产的使用年限、使用强度等因素估算，功能性贬值基于技术进步等因素，经济性贬值基于外部经济环境变化。然而，在计算资产残余价值时，这些贬值因素的影响方式和程度与成本法中的常规计算不同。资产残余价值更多取决于资产报废时的实际状况和市场需求，而非按照固定模式计算的贬值。例如，一项因技术进步而功能落后的资产，在成本法中会有较大的功能性贬值，但在报废时，其部分部件可能因通用性强，仍有较高的回收价值，成本法下的贬值计算无法准确反映这种情况。再者，资产回收市场是动态变化的，受到供求关系、行业发展、政策法规等多种因素影响。成本法侧重于资产自身的历史成本和价值损耗，无法及时反映资产回收市场的动态变化。例如，某些金属材料的回收价格可能因市场供求关系



的变化而大幅波动，成本法无法根据这些市场变化及时调整对资产残余价值的估算。最后，测算资产残余价值时，处置成本是一个重要因素，包括拆除、运输、清理等费用。成本法主要关注资产的构建成本和贬值，对于处置成本的计量缺乏针对性和准确性。在实际操作中，处置成本可能因资产的性质、报废地点、市场行情等因素而有很大差异，成本法难以准确反映这些变化，导致在测算残余价值时出现偏差。

综上所述，结合评估对象的实际情况，本次用于测算评估对象残余价值的评估方法不能选取收益法；资产评估师给予了充分理由不宜选取成本法；故本次评估项目选取市场法用于测算最终结果。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具市场咨询报告书，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、产权持有单位、其他资产评估咨询报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、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

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，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，指导产权持有单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必



要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，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）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析产权持有单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析产权持有单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据产权持有单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理产权持有单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有单位财务经营状况分析的基础上，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，按评估准则的要求撰写资产评估咨询报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估咨询报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估咨询报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估咨询报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1. 交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。



（二）宏观经济环境假设

1. 国家现行的经济政策方针无重大变化；
2. 预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
3. 产权持有单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
4. 产权持有单位所属行业的发展态势稳定，与产权持有单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1. 本市场咨询报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2. 除非另有说明，本市场咨询报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2025 年 03 月 04 日，江阴市澄星房地产开发有限公司持有的防火卷帘等 22 类已拆除物料残余（单价）价值详见附件：《资产评估明细表》。

（二）评估结论成立的条件

1. 本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在



上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2. 本评估结论仅为本评估目的服务；
3. 本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
4. 本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
5. 本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）本次评估结论是在独立、客观、科学的原则下做出的，本公司参加的评估人员与委托人之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估中遵循执业规范，进行了公正评估。

（二）对委托人和产权持有单位可能存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在评估人员履行了评估程序后仍不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（三）本公司未对委托人和产权持有单位提供的有关的营业执照、权证、会计凭证及账册等证据资料进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

（四）本报告对产权持有单位资产所进行的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求产权持有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由产权持有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

（五）除非特别说明，本报告中的评估值以产权持有单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于产权持有单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（六）本次评估结论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格的影响。

（七）本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。

（八）本次项目委托人明确要求我方就评估对象的残余价值形成单价评估结果报告。

（九）最终委托人实现相关经济行为所涉及的评估对象计量单位以该经济行为实际发生时称重或测量所得数值为准，我方不对该数值承担责任；



(十) 本次评估结论仅就评估对象本身形成了残余价值金额估算, 不包含后期任何一方需要承担的运杂费等;

(十一) 本次评估结论不含税;

(十二) 本次评估结论在客观依据评估对象实物状况、权益状况的基础上, 充分考虑了委托方为后续实现相关经济行为所关注的快速变现途径对于最终评估结论形成的影响程度;

(十三) 本次项目委托人及产权持有单位均为江阴市澄星房地产开发有限公司, 为同一公司主体。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时, 应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估咨询报告使用限制说明

(一) 资产评估咨询报告使用说明

1. 若按规定资产评估咨询报告需经国有资产监督管理部门核准或备案, 本资产评估咨询报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2. 本资产评估咨询报告仅供资产评估咨询报告使用人在资产评估咨询报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3. 委托人或者其他资产评估咨询报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估咨询报告载明的使用范围使用资产评估咨询报告的, 资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4. 本报告是关于价值方面的专业意见, 尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露, 但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力, 也没有相应的资格。因此, 若资产评估咨询报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要, 应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

(二) 限制说明

1. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估咨询报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估咨询报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估咨询报告的使用人。

2. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外, 未征得本公司的同意,



市场咨询报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3. 资产评估咨询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。

（三）评估结论的使用有效期

本资产评估咨询报告自评估基准日起一年内（即 2025 年 03 月 04 日至 2026 年 03 月 03 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，市场咨询报告使用者应重新委托评估。

（本页以下无正文）



十三、资产评估咨询报告日

本次评估的市场咨询报告日为 2025 年 03 月 06 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：



资产评估师：

李



资产评估师：

潘倍刚



2025 年 03 月 06 日



附件

1. 资产评估委托合同扫描件/复印件
2. 委托人承诺函扫描件/复印件
3. 产权持有人承诺函扫描件/复印件
4. 评估申报表扫描件/复印件
5. 现场勘察照片
6. 评估明细表扫描件/复印件
7. 委托人同产权持有单位营业执照扫描件/复印件
8. 资产评估机构营业执照扫描件/复印件
9. 资产评估机构营业执照扫描件/复印件
10. 资产评估师资质证书扫描件/复印件



资产评估委托合同扫描件/复印件

资产评估委托合同

委托人：江阴市澄星房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：江阴市澄江中路8号

受托人：江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司（以下简称“乙方”）

住所：江阴市青奥路155号

甲方委托乙方对甲方拟资产处置所涉及的湾悦中心室内待处置已拆除物料残余（单价）价值进行评估并出具资产评估报告，有关评估事项协议如下：

一、评估目的：

本次评估的评估目的是为委托人了解在评估基准日拟处置已拆除物料残余（单价）价值提供参考依据。

二、评估对象和评估范围：

1. 评估对象：江阴市澄星房地产开发有限公司所有的涉及防火卷帘等 22 类已拆除物料（具体以资产评估申报表为准）。

2. 评估范围：位于江阴市湾悦中心广场室内防火卷帘等 22 类已拆除物料。（具体以资产评估明细表为准）。

三、委托人确定评估基准日：2025 年 03 月 04 日。

四、资产评估报告使用者之约定：

1. 资产评估报告使用者：资产评估报告供甲方及甲方确定的使用者使用。
2. 其他报告用户：评估业务涉及的有关国有资产监督管理等部门和按国家法律法规规定的其他资产评估报告使用者。
3. 资产评估师和评估机构不对其他报告使用者及相关当事方使用资产评估报告所造成的后果承担责任。

五、资产评估报告提交期限和方式：

1. 甲方和乙方在 2025 年 03 月 04 日前做好评估的前期准备工作，经甲方确认出具正式评估报告后十个工作日内提交相应的评估报告。若因不可抗力因素需延后或提前评估工作，甲乙双方需另行协商。

2. 资产评估报告的提交方式，乙方出具的资产评估报告一式叁份，由乙方直接送达甲方办公地签收。

六、评估服务费总额、支付时间和方式：

1. 评估服务费：按评估行业收费标准执行。
2. 支付时间：在评估机构完成全部评估工作并向甲方提交资产评估报告，经甲方确认后的 15 个工作日内，甲方在收到乙方开具的增值税发票后一次性结清评估服务费。

江苏恒茂评估（资产评估）有限公司 1 页 共 1 页



甲方有权在扣除违约金等费用后向乙方支付款项；

3、支付方式：甲方采用转账支付方式支付；

乙方账户信息：

企业名称：江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司

纳税人识别号：91320214135936367T

开户行：中国建设银行股份有限公司无锡长江北路支行

账号：32050161160000000064

4、其他费用承担：评估过程中需支付的差旅费用，办公费用，资料查询费用，函证费用等与评估有关的费用包含在上述评估服务费总额中，无需甲方另行支付。

5、若因甲方原因造成评估业务终止时，甲方需按照评估机构已完成的工作量经双方协商确定后支付相应的评估服务费。若因乙方的原因造成评估业务终止时，乙方需赔偿甲方因此遭受的损失。

七、权利和义务：

(一)甲方责任与义务：

1、甲方按评估操作提供必要的资料、证件和工作条件及合作，具体事项由乙方于工作前或工作中提出清单与要求（根据评估业务的需要，负责注册资产评估师与相关当事方之间沟通）；甲方或产权方应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认，并对提供的资料如评估对象法律权属及法律文书等的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

2、恰当使用资产评估报告是甲方及相关当事人的责任。甲方按约定评估目的分发、使用，资产评估报告不能被认为是对其法律权属及法律文书等提供的保证，乙方和资产评估师对委托方和其他资产评估报告使用人不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

3、按合同规定及时足额支付评估费用。

(二)乙方责任与义务：

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，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，出具资产评估报告，对委托资产的法律文书等发表意见不在乙方义务范围内。

2、按照约定时间完成资产评估业务。

3、无论本协议是否存续，对在执业过程中得悉甲方及相关当事方的商业秘密及其他各项信息应加以保密，不得将知悉的信息告知他人或谋取私利。

4、未经甲方书面许可，乙方不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，否则给甲方造成的一切损失均由乙方承担，法律、法规另有规定的除外。

八、约定事项的变更：

委托合同签订后，甲方和乙方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到

江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司 第 3 页 共 3 页



限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。

九、违约责任和争议解决：

1、若乙方延期出具《资产评估报告》的，每拖延一天按照合同总金额的万分之五向甲方支付违约金，不能按期完工达七日的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同金额 30% 的违约金并赔偿损失。若乙方有其他违约行为的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同金额 30% 的违约金并赔偿损失。

2、因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议，双方选择向甲方所在地人民法院起诉。

3、因不可抗力无法履行委托合同的，甲乙双方全部免除责任，法律另有规定的除外。

4、在本合同项下，如乙方违约，除依法依约应承担违约责任外，还应承担甲方为实现债权而支付的费用，该费用包括但不限于律师费用、公证费、法院诉讼费用、差旅费、通讯费。

十、其他有关约定事项：本合同解除或终止后，本合同约定的保密条款继续有效。

十一、本合同一式肆份，由甲方和乙方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖双方公章后生效，乙方、甲方各两份。

甲方公章：江阴市澄星房地产开发有限公司

乙方公章：江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司

签约日期：2025 年 03 月 04 日

签约日期：2025 年 03 月 04 日

地址：江阴市澄江中路 6 号

地址：江阴市青果路 155 号

联系人：蒋凯

联系人：李尉娜

电话：18936066318

电话：13771522781

邮编：214000

邮编：214000



委托人承诺函扫描件/复印件

委托人承诺函

江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司：

因为我方（江阴市澄星房地产开发有限公司）拟处置部分已拆除物料需要了解其对应残余（单价）价值事宜，现委托贵公司对该经济行为所涉及的截至 2025 年 03 月 04 日归属于我方的位于江阴市湾悦中心广场室内防火卷帘等 22 类已拆除物料（详情见我方提供《评估申报表》）进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下：

- 1、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 2、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 3、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 7、我方所提供的资产评估申报材料真实、完整。

承诺人：江阴市澄星房地产开发有限公司





产权持有人承诺函扫描件/复印件

产权持有人承诺函

江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司：

因为我方（江阴市澄星房地产开发有限公司）拟处置部分已拆除物料需要了解其对应残余（单价）价值事宜，现委托贵公司对该经济行为所涉及的截至 2025 年 03 月 04 日归属于我方的位于江阴市湾悦中心广场室内防火卷帘等 22 类已拆除物料（详情见我方提供《评估申报表》）进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下：

- 1、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 2、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 3、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
- 7、我方所提供的资产评估申报材料真实、完整。

承诺人：江阴市澄星房地产开发有限公司

（加盖公章）

2025 年 03 月 04 日

已拆除物料—评估明细表

评估基准日：2025-03-04

产权持有人：江阴市澄星房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	计量单位	实际数量	存放位置	评估价值（残余价值）单价	备注
1	防火卷帘	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	975.00	停用待报废处置状态
2	消防箱	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	950.00	停用待报废处置状态
3	盘管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	975.00	停用待报废处置状态
4	方管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,000.00	停用待报废处置状态
5	铁架	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	960.00	停用待报废处置状态
6	铝塑板	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,575.00	停用待报废处置状态
7	木扶手支架及连接件	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	275.00	停用待报废处置状态
8	线管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	500.00	停用待报废处置状态
9	消防水管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,050.00	停用待报废处置状态
10	风管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,025.00	停用待报废处置状态
11	灯具	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	690.00	停用待报废处置状态
12	烟雾报警器	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,000.00	停用待报废处置状态
13	监控	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	930.00	停用待报废处置状态
14	消防指示灯	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	230.00	停用待报废处置状态
15	桥架	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,075.00	停用待报废处置状态
16	钢筋	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,010.00	停用待报废处置状态
17	轻钢龙骨	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	825.00	停用待报废处置状态
18	防火门	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	525.00	停用待报废处置状态
19	消防水炮	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,050.00	停用待报废处置状态
20	分户电箱	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	975.00	停用待报废处置状态
21	电线	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,750.00	停用待报废处置状态
22	卫生间五金配件	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	250.00	停用待报废处置状态

填表人：李尉堦



现场勘察照片



已拆除物料—评估明细表

评估基准日：2025-03-04

产权持有人：江阴市澄星房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	计量单位	实际数量	存放位置	评估价值（残余价值）	单价	备注
1	防火卷帘	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	975.00		停用待报废处置状态
2	消防箱	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	950.00		停用待报废处置状态
3	盘管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	975.00		停用待报废处置状态
4	方管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,000.00		停用待报废处置状态
5	铁架	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	960.00		停用待报废处置状态
6	铝塑板	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,575.00		停用待报废处置状态
7	木扶手支架及连接件	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	275.00		停用待报废处置状态
8	线管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	500.00		停用待报废处置状态
9	消防水管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,050.00		停用待报废处置状态
10	风管	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,025.00		停用待报废处置状态
11	灯具	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	690.00		停用待报废处置状态
12	烟雾报警器	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,000.00		停用待报废处置状态
13	监控	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	930.00		停用待报废处置状态
14	消防指示灯	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	230.00		停用待报废处置状态
15	桥架	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,075.00		停用待报废处置状态
16	钢筋	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,010.00		停用待报废处置状态
17	轻钢龙骨	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	825.00		停用待报废处置状态
18	防火门	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	525.00		停用待报废处置状态
19	消防水炮	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,050.00		停用待报废处置状态
20	分户电箱	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	975.00		停用待报废处置状态
21	电线	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	1,750.00		停用待报废处置状态
22	卫生间五金配件	吨	待称重或测距	湾悦中心北广场室内1-2层	250.00		停用待报废处置状态

填表人：李尉堉





委托人同产权持有单位营业执照扫描件/复印件

编号 320281000301601130302



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 91320281734391389W (1/1)

名 称 江阴市澄星房地产开发有限公司
类 型 有限责任公司
住 所 江阴市澄张路18号
法定代表人 李兴
注 册 资 本 2000万元整
成 立 日 期 2002年01月09日
营 业 期 限 2002年01月01日至2031年12月31日
经 营 范 围 房地产开发经营；市政工程施工；室内外装潢；建材的销售。（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）



登 记 机 关 

2016 年 04 月 13 日

企业信用信息公示系统网址: www.jsgsj.gov.cn/58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



资产评估师资质证书扫描件/复印件

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕314号

备案公告

江苏恒茂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》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏恒茂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、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为陈志军。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

— 1 —



特此公告。

江苏省财政厅
2018年7月27日

信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年7月30日印发



无锡市财政局文件

锡财资〔2023〕16号

变更备案公告

江苏恒茂房地产土地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“陈志军”变更为“徐锋”。

合伙人（股东）由“沈英、徐晓霞、陈志军、李成忠、潘倍刚、王宇群、孙格平”变更为“徐锋、薛志平、王建冬、陈吕晴、缪仙华、潘倍刚”。



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

2023年8月2日印发

- 2 -



资产评估师资质证书扫描件/复印件



中国资产评估协会 见习执业会员证书

会员编号: 32240197

会员姓名: 李尉堦

证件号码: 320202*****6

所在机构: 江苏恒茂房地产土地资产评估有限
公司

年检情况: 2024 年新登记

职业资格: 资产评估师
房地产估价师
土地估价师

本人印鉴:  签名: 



(有效期至 2025-04-30 日止)



扫码查看详细信息

打印时间: 2024 年 12 月 06 日





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：32080088

会员姓名：潘倍刚

证件号码：320219*****3

所在机构：江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司

年检情况：通过（2024-04-09）

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 2025-04-30 日止)

打印时间：2024 年 04 月 10 日