

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江阴文化商业旅游产业集团有限公司
拟拍卖所涉及的报废设备的残余价值
资产评估报告

中证（锡澄）资评报字[2025]第 0001 号

中证房地产评估造价集团有限公司

2025 年 7 月 25 日

地址：南京市鼓楼区建宁路 61 号中央金地广场 3 幢 1403-1406 室

电话：（025）52633892 邮编：210000

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3232170003202501012
合同编号：	中证（锡澄）[2025]第0001号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中证（锡澄）资评报字[2025]第0001号
报告名称：	江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖所涉及的报废设备的 残余价值资产评估报告
评估结论：	968.00元
评估报告日：	2025年07月25日
评估机构名称：	中证房地产评估造价集团有限公司
签名人员：	王一晟（资产评估师） 正式会员 编号：32200006 田凯（资产评估师） 见习会员 编号：32240140



（可扫描二维码查询备案业务信息）

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年07月25日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	- 1 -
摘 要.....	- 3 -
资产评估报告.....	- 5 -
正 文.....	- 5 -
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	- 5 -
二、评估目的.....	- 6 -
三、评估对象和评估范围.....	- 6 -
四、价值类型.....	- 7 -
五、评估基准日.....	- 7 -
六、评估依据.....	- 7 -
七、评估方法.....	- 9 -
八、评估程序实施过程 and 情况.....	- 9 -
九、评估假设.....	- 11 -
十、评估结论.....	- 11 -
十一、特别事项说明.....	- 12 -
十二、资产评估报告使用限制说明.....	- 13 -
十三、资产评估报告日.....	- 14 -
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、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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本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。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理

地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

十、本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

十一、本资产评估机构及其资产评估专业人员对设备的勘察按常规仅限于其表观质量和使用状况，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托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。

十二、本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

江阴文化商业旅游产业集团有限公司
拟拍卖所涉及的报废设备的残余价值
资产评估报告
摘 要

中证（锡澄）资评报字[2025]第 0001 号

以下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。

本公司—中证房地产评估造价集团有限公司接受江阴文化商业旅游产业集团有限公司的委托，按照有关法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖所涉及的报废设备的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

评估对象：江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖涉及的报废设备的残余价值。

评估范围：江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖涉及的报废设备。

评估基准日：2025 年 7 月 21 日

评估目的：为江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟了解报废设备的残余价值提供参考依据。

价值类型：残余价值

评估方法：市场法。

评估结论：经评估，江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖涉及的报废设备的残余价值在 2025 年 7 月 21 日的含税评估值为人民币 968.00 元，大写人民币玖佰陆拾捌元整。



评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自 2025 年 7 月 21 日至 2026 年 7 月 20 日有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

江阴文化商业旅游产业集团有限公司 拟拍卖所涉及的报废设备的残余价值 资产评估报告 正文

中证（锡澄）资评报字[2025]第 0001 号

江阴文化商业旅游产业集团有限公司：

本公司一中证房地产评估造价集团有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖所涉及的报废设备的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人及被评估单位概况

名称：江阴文化商业旅游产业集团有限公司

统一社会信用代码：91320281MA221E670J

住所：江阴市君巫路 100 号

注册资本：50,000 万人民币

法定代表人：盛建强

企业类型：有限责任公司(国有独资)

经营期限：2020-09-30 至 2050-09-29

经营范围：许可项目：旅游业务；公募基金管理业务；企业年金基金管理服务；建设工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建设工程设计（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：体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；组织文化艺术交流活动；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；办公设备租赁服务；柜台、摊位出租；仓储设备租赁服务；计算机及通讯

设备租赁；集装箱租赁服务；运输设备租赁服务；机械设备租赁；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；规划设计管理；会议及展览服务；企业管理；旅游开发项目策划咨询；园区管理服务；专业设计服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；文化场馆管理服务；体育保障组织；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；体育场地设施工程施工；体育赛事策划；体育竞赛组织；组织体育表演活动；体育健康服务；物业管理；酒店管理；食品销售（仅销售预包装食品）；日用品销售；电子产品销售；礼仪服务；广告发布；数字广告发布；停车场服务（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）委托人与被评估单位的关系

本次评估的委托人与被评估单位为同一单位。

（三）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本项目评估目的是为江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟了解报废设备的残余价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象：江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖涉及的报废设备的残余价值。

评估范围：江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖涉及的报废设备，主要包括空调、打印机、投影仪、音响等，存放于江阴文化商业旅游产业集团有限公司（江阴市君巫路100号2号楼），均已报废，无法继续使用。（具体详见评估申报明细表）。

（二）评估对象分布情况及特点

委估的报废设备，购置年代不详（其他单位移交），入账时间为2000至2014年。委估报废设备截至评估基准日均已闲置停用，存放于江阴市君巫路100号2号楼1至2层内。经现场勘察，委估报废设备部分设备机身完整、部分设备破损严重，现场勘查时未发现明显的零部件缺失现象，设备总体成新率较差。

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

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为残余价值。

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。

由于委托人拟对委估资产进行报废处置，因此本次评估选用残余价值，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

(一) 本项目资产评估的基准日是 2025 年 7 月 21 日；

(二) 此基准日是距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托人确定；

(三) 资产评估基准日是评估结论开始成立的一个特定时日，在形成评估结论过程中所选用的各种作价标准、依据均要在该时点有效，本次评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。由于委估资产的自身状况及外部经济环境的不断变化，不同的评估基准日，其评估结论是不同的。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届人大第二十一次会议通过）；

2. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年第 91 号令；2020 年 12 月 11 日，中华人民共和国国务院第 732 号令修订）；

3. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国家国有资产管理局国资办发（1992）36 号文）；

4. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权〔2006〕274 号）；

5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

6. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）

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令第 32 号）；

8. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

9. 国务院《企业国有资产监督管理暂行条例》（根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

10. 国务院国资委《企业国有产权转让管理暂行规定》（国务院国资委第 3 号令）；

11. 《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；

12. 《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）；

13. 与评估有关的章程、合同与其他法律文书。

（二）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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）。

（三）经济行为依据

《固定资产处置审批表》

（四）权属依据

1. 被评估单位承诺函；
2. 其他产权证明资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 评估人员现场勘察记录；
3. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。
4. 其他取价、参数和信息资料。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——机器设备》，资产评估师执行实物资产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法。

市场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。

不同评估方法反映评估对象价值的角度存在差别，满足评估业务特点和实施条件的程度不尽相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的和价值类型、评估对象、评估方法的适用条件、评估方法应用所依赖数据的数量和质量等多种因素。

本次评估方法适用性分析如下：

委估资产拟作报废处置，不具有独立获利能力，不宜用收益法评估；委估资产生产日期距评估基准日较远，委估报废设备采购合同或发票无法取得，难以获取资产重置价格，且委估资产拟作报废处置，其实体性贬值与经济性贬值难以准确计量，故不宜采用成本法评估。鉴于目前报废回收市场交易案例较多，交易参数易于获取，采用市场法进行评估能够充分体现资产的状况，为本次资产处置的经济行为提供参考，故本次评估采用市场法，评估具体过程介绍如下：

本次评估主要通过搜集市场上的报废设备回收价格来确定委估资产的回收价值，扣除处置费用后作为最后的评估价值。

评估价值=资产可回收的残余价值-处置费用

本次评估通过向多家废品回收商咨询废旧物资的上门回收价格（拆除及运输费由购买方自行承担），本次评估以向三家报价单位询价确定市场单价。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

（一）明确评估业务基本事项

2025年7月下旬，本公司评估人员开始与委托人接洽，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、评估报告使用者等相关当事方、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）接受委托

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，确定承接评估业务并接受委托。

（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、相关资料收集情况，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现场调查。现场勘查的内容主要包括：

现场核对规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致，了解现有情况，作为委估对象评估价格的参考依据。

（五）收集资产评估资料

评估工作开展以后，由委托人提供委估资产明细表及相关资料。我们听取了委托人有关人员对委估资产现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

（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，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方及其他资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

（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

本评估本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易。不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）一般假设

1. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2. 不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

3. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为残余价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）特定假设

1. 假设评估相关方提供的资料具有真实性、合法性、完整性。

2. 根据资产评估的要求，认定这些假设在评估咨询基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估咨询结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

我们根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对委估资产进行了评估。本次评估采用市场法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖涉及的报废设备的残余价值在

2025年7月21日的含税评估值为人民币968.00元，大写人民币玖佰陆拾捌元整。评估价为含税价。

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2025年7月21日至2026年7月20日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人未提供委估报废设备买卖合同及发票，无法核实设备的采购时间、采购金额等，本次评估以委托方提供的数据为准，若评估报告日后发现委估对象信息存在差异，评估结论应做出相应的调整。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）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。

（四）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（五）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

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

无。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

（八）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

无。

（九）其他需要说明的事项

1. 本次评估由于受客观条件限制，我们仅对委估资产进行了一般性的检查，对其内部有可能存在的隐含缺陷或非正常使用造成的超常腐蚀、损伤或其他一些较大的隐性故障并未予以考虑。

2. 本次委估报废设备部分设备机身完整、部分设备破损严重，现场勘查时未发现明显的零部件缺失现象，报废设备重量由委托方提供，评估人员现场复核确定，提供的重量可能存在误差，交易时应以实际过磅数量为准，提请报告使用者关注。

3. 本报告仅为委托人用于本报告载明的评估目的服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

4. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5. 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

6. 本报告对被评资产所作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人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人的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

7. 本项评估的目的是了解资产残余价值，除非另有说明，在评估资产价值时，我们没有考虑委估资产交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。本报告评估结论中我们未对委估资产价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

上述特别事项可能对评估结论产生的影响，提请评估报告使用者予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用范围：

- (1) 委托人；
- (2) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；
- (3) 其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2025 年 7 月 25 日。

(本页系中证(锡澄)资评报字[2025]第 0001 号的报告签署页)

中证房地产评估造价集团有限公司



法定代表人：王军

资产评估师：王晨



资产评估师：田凯



2025 年 7 月 25 日

联系地址：南京市鼓楼区建宁路 61 号中央金地广场 3 幢 1403-1406 室

邮政编码：222000

电话：0518-85509950

附件

(除特别注明的以外，以下均为复印件)

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人法人营业执照
- 三、委托人承诺函
- 四、资产评估师承诺函
- 五、评估现场照片及所在位置
- 六、中证房地产评估造价集团有限公司法人营业执照副本和资格证明文件
- 七、资产评估师资格证明文件
- 八、资产评估汇总表或明细表

江阴文化商业旅游产业集团有限公司 固定资产处置审批表

单位名称：江阴文化商业旅游产业集团有限公司

停用/ 处置 固定 资产 情况	名称	规格型号	单位	数量	原值 (元)	净值 (元)	备注
	椅子		把	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	椅子		把	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	办公家具（办公桌）		件	1	236.21	236.21	已损坏无法修复 拟报废
	会议桌		张	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	茶水柜		件	1	42.50	42.50	已损坏无法修复 拟报废
	茶水柜		件	1	42.50	42.50	已损坏无法修复 拟报废
	会议桌		张	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	会议桌		张	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	会议桌		张	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	海尔空调		台	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	美的挂壁式空调		台	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	惠普激光打印机		台	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	投影仪		台	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	音响设备		套	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废
	显示器		台	1	0.01	0.00	已损坏无法修复 拟报废

停用/处置 方式及 理 由	该批资产于2023年11月由人社局移交至文商旅集团，其中15项资产均已超过规定使用年限，已损坏且无法修复，需报废处置。		
	申请人签名: 孙相承		2025 年 7 月 15 日
单位负责人意见		分管副总意见	
意见: 同意 签名: 孙相承 日期: 7/15		意见: 王 磊 签名: 日期:	



照 执 业 证

(副)本)

统一社会信用代码

91320281MA22LE670J (1/1)

编号 320281666202306280352



日扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、行政许可信息。

名称

注册资本 50000万元整

类型 有限责任公司(国有独资)

成立日期 2020年09月30日

法定代表人 盛建强

江阴市君巫路100号

范围

登记机关

[illegible]

登记机关

2023年 06月 28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。

<http://www.gsxt.gov.cn>

地址: 天津信通系统有限公司

承诺函

中证房地产评估造价集团有限公司：

因拟进行资产进行拍卖处置事宜委托你所对该经济行为所涉及的资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入资产评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示如实充分；
- 4、纳入资产评估范围的资产权属明确，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，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、公正的执业。
- 7、纳入资产评估范围的资产在评估基准日之前未设立抵押或其它他项权利。

委托方暨被评估单位（盖章）：



年 月 日

资产评估人员承诺函

江阴文化商业旅游产业集团有限公司：

受贵方的委托，我们对江阴文化商业旅游产业集团有限公司拟拍卖所涉及的报废设备的残余价值进行评估，以 2025 年 07 月 21 日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的情况下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估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评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的主要因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

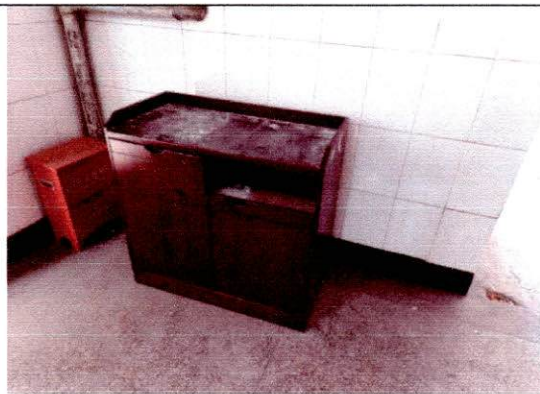
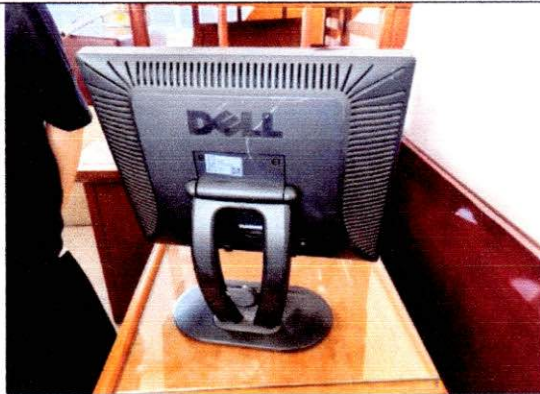
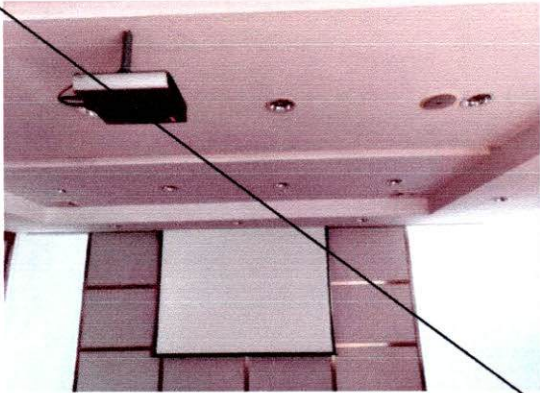
资产评估师：

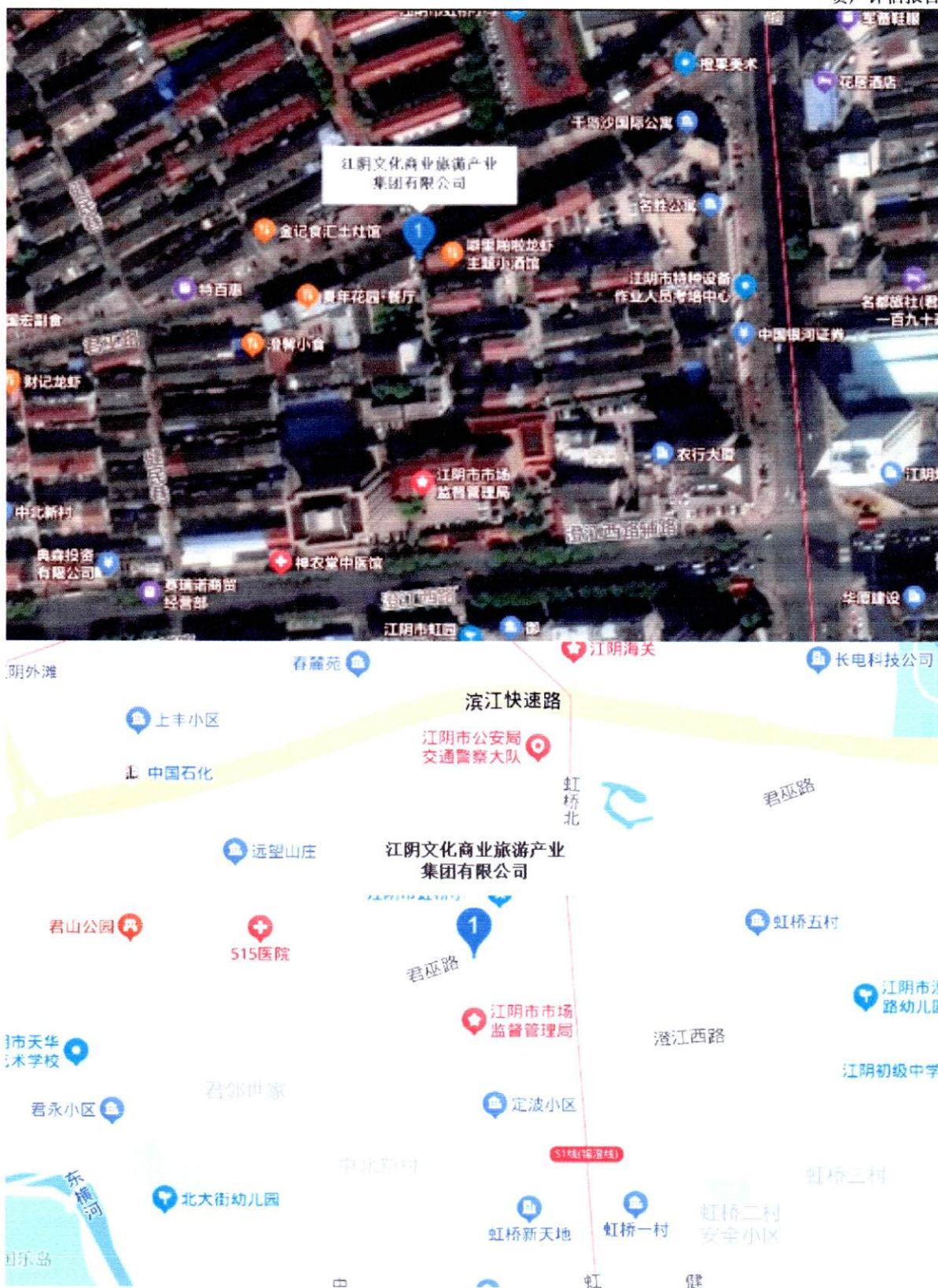


资产评估师：



2025 年 07 月 25 日







照
执
业
营

统一社会信用代码

913201067541247987 (1/8)

编号 320106666202506300087



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 中证房地产评估造价集团有限公司

注册资本 5000万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2003年11月06日

法定代表人 王军

毒王

規範經濟

住所
南京市鼓楼区建宁路61号中央金地广场3幢1403-1406室

登记机关



2025年06月30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。

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

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2017〕106号

备案公告

中证房地产评估造价集团有限公司报来的《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中证房地产评估造价集团有限公司，组织形式为有限公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为王军。

三、中证房地产评估造价集团有限公司接受中证集团江苏土地房地产资产评估有限公司整体业务及资质。

四、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。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2017年11月28日印发



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32200006

会员姓名：王一晟

证件号码：320219*****3

所在机构：中证房地产评估造价集团有限公司
无锡分公司

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

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 07 月 16 日



中国资产评估协会 见习执业会员证书

会员编号：32240140

会员姓名：田凯

证件号码：130982*****0



所在机构：中证房地产评估造价集团有限公司
无锡分公司

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

本人印鉴：



签名：

田凯



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 07 月 16 日

评估明细表

评估基准日：2025年07月21日

被评估单位：江阴文化旅游产业集团有限公司

序号	名称	规格型号	入账日期	使用状况	单位	数量	残余价值（元）	备注
1	椅子		2000-11-27	闲置	把	1	2	
2	椅子		2000-11-27	闲置	把	1	2	
3	办公家具（办公桌）		2011-11-01	闲置	套	1	5	
4	会议桌		2002-10-30	闲置	张	1	7	
5	茶水柜		2010-04-30	闲置	个	1	7	
6	茶水柜		2010-04-30	闲置	个	1	7	
7	会议桌		2004-12-30	闲置	张	1	9	
8	会议桌		2004-12-30	闲置	张	1	9	
9	会议桌		2004-12-30	闲置	张	1	8	
10	海尔空调	KFR-120LW/6302	2014-09-17	闲置	台	1	393	
11	美的挂壁式空调	KFR-50GW/DY-1A（R3）A	2012-10-01	闲置	台	1	263	
12	惠普激光打印机	LaserJet 1022n	2014-05-08	闲置	台	1	43	
13	投影仪	索尼	2009-10-31	闲置	台	1	87	
14	音响设备		2010-04-30	闲置	套	1	93	
15	显示器		2012-09-30	闲置	台	1	33	
合计							968	

评估单位：中证房地产评估造价集团有限公司

评估人员：王一晟 田凯