

本报告依据中国资产评估准则编制

无锡太湖城传感信息中心发展有限公司拟资产处置
所涉及的相关资产项目
资产评估报告

苏同方（锡）评报字（2022）第 0017 号
（共 1 册，第 1 册）

江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

2022 年 08 月 19 日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232190003202200027
合同编号:	2022-TF-074
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏同方(锡)评报字(2022)第0017号
报告名称:	无锡太湖城传感信息中心发展有限公司拟资产处置所涉及的相关资产项目资产评估报告
评估结论:	110,440.00元
评估机构名称:	江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司
签名人员:	易丽芳 (资产评估师) 会员编号: 32210070 王婷 (资产评估师) 会员编号: 32190171
 (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。

生成日期: 2022年08月18日

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	3
正 文.....	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	9
九、评估假设.....	10
十、评估结论.....	11
十一、特别事项说明.....	11
十二、资产评估报告使用限制说明.....	12
十三、资产评估报告日.....	12
附 件.....	14

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、委托方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；委托方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。

本资产评估报告仅供委托方、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。

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。

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、负债清单由委托方、被评估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；委托方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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

七、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。

无锡太湖城传感信息中心发展有限公司拟资产处置
所涉及的相关资产项目
资产评估报告

苏同方（锡）评报字（2022）第 0017 号

摘 要

江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司接受无锡太湖城传感信息中心发展有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对无锡太湖城传感信息中心发展有限公司拟进行资产处置所涉及的相关资产在评估基准日 2022 年 08 月 01 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告摘要如下。

一、评估目的：2022 年 07 月 22 日，无锡太湖城传感信息中心发展有限公司出具《资产处置决定》，因设备更新和场地平整，决定处置原安装于无锡太湖人才公寓 2 号楼、3 号楼的电热水器、组合床，无锡国家信息传感中心 B1 栋的部分空调，以及原沿无锡太湖人才公寓西侧小河单侧安装的护栏。现需要对相关资产的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象及评估范围：评估对象为无锡太湖城传感信息中心发展有限公司申报的资产；评估范围为无锡太湖城传感信息中心发展有限公司申报的电热水器 839 台、组合床 675 张，多联分离式空调室外机 5 台，多联体中央空调变频室内机 4 台，房间空调器室内机组 24 台，铜管 60 米，以及钢护栏 250 米。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 08 月 01 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：经评定估算，无锡太湖城传感信息中心发展有限公司拟资产处置所涉及的相关资产在评估基准日 2022 年 08 月 01 日的市场价值为人民币 110,440.00 元（大写：壹拾壹万零肆佰肆拾元整）。

七、评估结论使用有效期：按照有关资产评估现行规定，本评估结论使用有效期为一年，即自 2022 年 08 月 01 日至 2023 年 07 月 31 日期间有效。

八、特别事项说明

(一) 本次评估范围的沿河护栏，拆除后不能继续按原用途使用，评估价值参考废旧钢材市场的回收价确定。现场勘查日部分护栏尚未拆除，本次评估未考虑本项资产的拆除费用。

(二) 本次评估结果为含税价，已扣除必要的处置费用，评估结论仅为委托人处置该设备提供价值参考依据，不作为评估对象变现时价格的保证。

(三) 本次评估范围内申报的各项资产由委托方相关管理人员进行现场指认，评估人员现场查勘及清点后由相关当事人员予以共同确认。评估人员在现场工作时仅对设备的存在性进行了核实，若未来资产处置过程中设备实际数量与评估申报数据出现较大偏差，买卖双方可根据相应差异对评估结果进行调整后确定交易价格。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

无锡太湖城传感信息中心发展有限公司拟资产处置
所涉及的相关资产项目
资产评估报告

苏同方（锡）评报字（2022）第 0017 号

正 文

无锡太湖城传感信息中心发展有限公司：

江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司接受无锡太湖城传感信息中心发展有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对无锡太湖城传感信息中心发展有限公司拟进行资产处置所涉及的相关资产在评估基准日 2022 年 08 月 01 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人

名称：无锡太湖城传感信息中心发展有限公司

类型：有限责任公司

住所：无锡市高浪东路 999 号

法定代表人：冯伟

注册资本：140000 万元整

统一社会信用代码：91320211699308024N

成立日期：2009 年 12 月 18 日

营业期限：2009 年 12 月 18 日至*****

经营范围：传感网园区的开发建设；基础设施及配套设施建设；工程项目管理；市政公共设施施工及管理；利用自有资金对外投资；物业管理；资产管理（不含国有资产）；传感器的研究、开发及销售；电子元器件、建材的销售；对入园的科技创新型开展科技信息交流、技术咨询、技术孵化活动。（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）

（二）被评估单位

委托人和被评估单位为同一单位。

（三）委托人以外的其他资产评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

2022年07月22日，无锡太湖城传感信息中心发展有限公司出具《资产处置决定》，因设备更新和场地平整，决定处置原安装于无锡太湖人才公寓2号楼、3号楼的电热水器、组合床，无锡国家信息传感中心B1栋的部分空调，以及原沿无锡太湖人才公寓西侧小河单侧安装的护栏。现需要对相关资产的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为无锡太湖城传感信息中心发展有限公司申报的相关资产。

评估范围为无锡太湖城传感信息中心发展有限公司申报的电热水器 839 台、组合床 675 张，多联分离式空调室外机 5 台，多联体中央空调变频室内机 4 台，房间空调器室内机组 24 台，铜管 60 米，以及钢护栏 250 米。

现场查勘日，上述资产除部分沿河护栏外，均已拆除。委估组合床和热水器堆放于无锡太湖人才公寓 5 号楼 2 楼、3 楼和 1 号楼负一楼；空调外机放置于无锡国家信息传感中心 C2 栋、内机和铜管放置于无锡国家信息传感中心 D1 栋负一楼；已拆除的部分沿河护栏堆放于太湖人才公寓西侧工地空地上。委估资产完整度较好，拆卸前尚可正常使用。具体情况详见评估明细表。

经核实，纳入评估范围的资产与委托评估申报的资产范围一致。

委估资产账面价值未提供。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估咨询目的、市场条件、评估咨询对象自身条件等因素，本次评估选取的价值类型为市场价值。

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，评估咨询对象在评估咨询基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次价值类型的选择是根据本次评估目的确定的。

五、评估基准日

根据委托人的要求及有关工作的安排，为保证评估结果的时效性，约定评估基

准日为2022年08月01日。

本报告中的一切取价标准均为评估基准日的有效价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、准则依据、权属依据及取价依据主要有：

1、经济行为依据

《资产处置决定》。

2、法律法规依据

(1) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

(2) 《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，自2009年5月1日起施行）；

(3) 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）；

(4) 《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，自2021年1月1日起施行）；

(5) 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；

(6) 《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发〔1992〕36号）；

(7) 《企业国有资产评估管理办法》（国务院国资委令第12号）；

(8) 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；

(9) 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；

(10) 《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）；

(11) 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）。

3、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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）

(4) 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

(5) 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕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) 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）。

4、权属依据

《关于委估资产权属的声明》。

5、取价依据

- (1) 被评估单位填写的资产评估申报表；
- (2) 评估人员现场勘察及了解的评估相关情况；
- (3) 评估人员收集的废旧物资回收市场价格资料；
- (4) 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关询价信息资料；
- (5) 评估人员收集及使用的其他与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

按照《资产评估方法》《资产评估执业准则—机器设备》，资产评估的基本评估方法可以选择成本法、收益法和市场法。

成本法，是指在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，将所需的全部成本减去评估对象的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。本项目评估范围内的资产除部分沿河护栏外，均已经拆除，其预期收益难以支持其重置及其投入价值，故本次评估不采用成本法。

收益法是指通过估测设备的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。本次评估对象处于待处置状态，不具有独立的收益能力，无法采用收益法评估，故本次评估未采用收益法。

市场法是指将评估对象与在市场上已有交易案例的相类似可比资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其前提条件是：有一个充分发育的、活跃公平的

市场，能找到近期的、与被评估资产相同或类似的参照物；能在市场上收集到参照物的技术资料 and 交易资料，地理位置方面的资料，功能方面的资料以及交易时间、条件、动机和价格等方面的资料。由于本次评估对象二手市场活跃，可以参照市场回收价，故可采用市场法进行评估。

（二）本次评估评估方法及参数选择

1、具体评估方法

本次委估资产由于更新改造等原因导致委托方不再使用，购买方将其移到另外一个地方重新安装可以继续使用。根据本次评估目的及资料取得情况，本次评估采用市场法，常用的调整方法有直接比较法、相似比较法和比率估价法三种。根据资产评估人员所搜集的相关市场信息，本次评估采用直接比较法。

直接比较法是根据与评估对象基本相同的市场参照物，通过直接比较来确定评估对象价值的评估方法。该方法用公式表示为：

$$V = V' \pm \Delta i$$

式中：V—评估单价；V'—参照物的市场价值； Δi —差异调整

2、评估步骤

- (1)对评估对象进行勘察，获取评估对象的基本资料；
- (2)进行市场调查，选取市场参照物；
- (3)确定适当的比较因素，进行差异调整；
- (4)计算评估值。

八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，于2022年08月02日正式进行现场勘查，开始评估工作，并于2022年08月15日完成现场工作，2022年08月19日出具评估报告，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人进行充分沟通，明确了评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。

（二）接受评估委托

根据具体情况，对独立性和业务风险进行综合分析和评价，评价项目风险，确定承接评估业务后，接收评估委托书。

（三）编制评估计划

根据评估业务的具体情况，编制评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时

间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据委托方提供的资产评估申报表，对委估资产进行核实和验证，现场核实资产状况，对实物资产的数量、质量、规格型号等进行记录。

（五）收集评估资料

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，采取必要措施确保资料来源的可靠性，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

根据评估目的、价值类型和评估资料的收集情况，选择适用的评估方法和相应的参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论。

（七）编制和提交评估报告

对初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论，并根据最终评估结论编制评估说明，起草评估报告，经审核后向委托人提交正式的评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、移地使用假设

移地使用是指一项资产不在原来的安装地继续使用，而是要被转移到另外一个地方继续使用。

（二）一般假设

1、本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会

环境无重大变化；

2、假设评估对象权属清晰完整，不存在抵押、质押、典当及租赁等情况，无其他限制，不存在任何产权纠纷；

3、假设委托人提供的资料真实、合法、完整、可靠；

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对评估对象价值造成重大不利影响；

5、本次评估的各项资产均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评估对象所在地有效价格为依据；

6、评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准，未考虑委托人提供清单以外可能存在的或有资产。

7、假设二手设备的市场价格没有较大的变动。

本评估结论仅在本报告所设定的假设与限制条件成立，当所设定的假设与限制条件发生变化的情况下，评估结论会发生相应变化。

十、评估结论

经评定估算，无锡太湖城传感信息中心发展有限公司以资产处置所涉及的相关资产在评估基准日 2022 年 08 月 01 日的市场价值为 **110,440.00 元**（大写：**壹拾壹万零肆佰肆拾元整**）。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

（二）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，并履行了必要的现场勘查和核查程序。

（三）本次评估范围内申报的各项资产由委托方相关管理人员进行现场指认，评估人员现场查勘及清点后由相关当事人员予以共同确认。评估人员在现场工作时仅对设备的存在性进行了核实，若未来资产处置过程中设备实际数量与评估申报数据出现较大偏差，买卖双方可根据相应差异对评估结果进行调整后确定交易价格。

（四）委托人存在的可能影响资产评估值的有关事项，在委托评估时未作特殊说明，而在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。

（五）本次评估范围的沿河护栏，现场勘查日部分尚未拆除，本次评估未考虑拆除费用。

（六）本次评估结果为含税价，已扣除必要的处置费用，评估结论仅为委托人处置该设备提供价值参考依据，不作为评估对象变现时价格的保证。

（七）本次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现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；同时，本报告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格的影响。

（八）若资产作价标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

评估报告的使用者需特别关注上述“特别事项说明”对评估结论的影响。评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；

2、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；

3、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；

4、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。

5、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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；

6、本资产评估报告的评估结论自评估基准日 2022 年 08 月 01 日起一年内有效，即自 2022 年 08 月 01 日至 2023 年 07 月 31 日期间有效。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 08 月 19 日。

(此页无正文)

评估机构法定代表人：

韩对东

资产评估师：



资产评估师：



江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

二〇二二年八月十九日



附件

- 一、资产评估明细表
- 二、经济行为文件
- 三、现场勘查照片
- 四、委托人暨被评估单位营业执照
- 五、权属声明
- 六、委托人暨被评估单位承诺函
- 七、资产评估师承诺函
- 八、资产评估机构营业执照复印件
- 九、资产评估机构备案公告复印件
- 十、资产评估师资格证书复印件

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022年08月01日

被评估单位：无锡太湖城传信息中心发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	原安地	拆除后存放地	计量单位	数量	生产日期	评估单价	评估价值	备注
1	河岸钢护栏	高1米	沿河岸	空地	米	250	/	7.40	1,850.00	按拆零变现价值确定
2	多联体中央空调变频室内机(风管机)	三菱电机PEFY-P100VMM-E-S		无锡国家信息传感中心D1栋负一	台	4	2011年7月	150.00	600.00	
3	房间空调器室内机组(吸顶机)	三菱电机PLFY-P80VAM-E		太湖科技中心D1栋负一楼	台	24	2011年8月	150.00	3,600.00	
4	铜管		无锡国家信息传感中心B2栋一层	无锡国家信息传感中心D1栋负一	米	60	2011年	24.00	1,440.00	
5	多联分离式空调室外机	PUHY-P400YHC-A		无锡国家信息传感中心C2栋	台	1	2011年2月	1,400.00	1,400.00	
6	多联分离式空调室外机	PUHY-P350YHC-A		无锡国家信息传感中心C2栋	台	1	2012年2月	1,400.00	1,400.00	
7	多联分离式空调室外机	PUHY-P300YHC-A		无锡国家信息传感中心C2栋	台	1	2011年12月	1,400.00	1,400.00	
8	多联分离式空调室外机	PUHY-P250YHC-A		无锡国家信息传感中心C2栋	台	2	2012年2月	1,400.00	2,800.00	
9	储水式电热水器	樱花SEH-4000E	2号楼, 3号楼	人才公寓五号楼2楼、3楼和1号楼	台	839	2017年3月	50.00	41,950.00	
10	组合床	组合高低床(下桌子组合高低床)	3号楼	人才公寓五号楼2楼、3楼	张	675	/	80.00	54,000.00	
合计						1857			110,440.00	



被评估单位填表人：林桂芸

资产评估机构：江苏汇方房地产资产评估规划勘测有限公司 第 1 页，共 1 页

签字资产评估师：易丽芳、王婷

资产处置决定

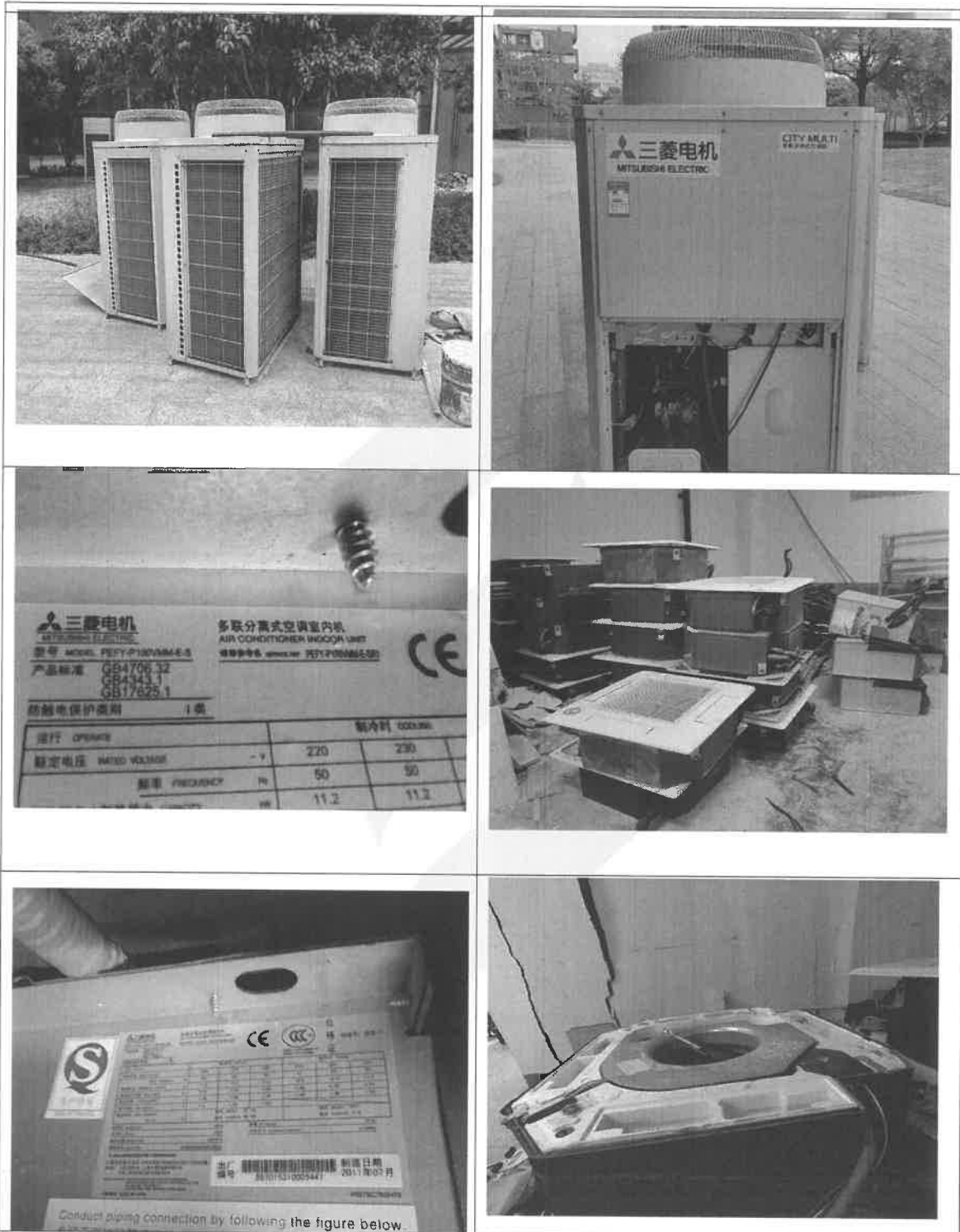
因设备更新和场地平整，无锡太湖城传感信息中心发展有限公司决定处置原安装于无锡太湖人才公寓2号楼、3号楼的电热水器、组合床，无锡国家信息传感中心B1栋的部分空调，以及原沿无锡太湖人才公寓西侧小河单侧安装的护栏。。

无锡太湖城传感信息中心发展有限公司

2022年9月20日



部分委估资产照片





樱花 储水式电热水器

输入功率 Power	1500W
额定电压 Voltage	220V~
额定容量 Capacity	40L
额定频率 Frequency	50Hz
额定压力 Rated Pressure	0.8MPa
额定电压 Rated Voltage	30°C~75°C


 制造号码
 EH174000554
 服务热线 400-166-606
 www.sakura.com.cn
 浙江樱花 杭州总代理

- 出厂日期**
- 樱花厨卫(中国)股份有限公司
1. 安装前请仔细阅读本说明书，并妥善保管。
 2. 安装前请确认，热水器安装场所，必须满足本说明书中规定的所有安装条件。
 3. 安装前请仔细阅读本说明书，并妥善保管。
 4. 安装前请确认热水器安装场所，必须满足本说明书中规定的所有安装条件。
 5. 安装前请仔细阅读本说明书，并妥善保管。
 6. 安装前请仔细阅读本说明书，并妥善保管。
 7. 安装前请仔细阅读本说明书，并妥善保管。





营业执照

(副本)

编号 320292000202108260062



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。

统一社会信用代码
91320211699308024N (1/1)

名称 无锡太湖城传感信息中心发展有限公司

注册资本 140000万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2009年12月18日

法定代表人 冯伟

营业期限 2009年12月18日至*****

经营范围

传感网园区的开发建设、基础设施及配套设施建设、工程项目建设、施工及配套设施建设、对外投资；研发及开发公共管理（不含国有资产）；传感器的研究、开发及生产、销售；电子元器件、传感器的销售、技术孵化活动；销售；电子元器件、传感器的销售、技术孵化活动；开展经营项目的，经相关部门批准后方可开展经营活动。（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）

住所 无锡市高浪东路999号



登记机关

2021年08月26日

关于委估资产权属的声明

江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司：

因资产处置事宜，无锡太湖城传感信息中心发展有限公司委托贵公司对原安装于无锡太湖人才公寓 2 号楼、3 号楼的电热水器、组合床，无锡国家信息传感中心 B1 栋的部分空调，以及原沿无锡太湖人才公寓西侧小河单侧安装的护栏市场价值进行评估。本单位在此郑重承诺本次委估资产确属无锡太湖城传感信息中心发展有限公司所有，今后若发生涉及权属的一切纠纷，均由本单位承担，与贵公司及签字资产评估师无关。

特此声明！



资产评估承诺函

江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司：

无锡太湖城传感信息中心发展有限公司因设备更新和场地平整，拟处置所涉及的资产，需要对其市场价值进行评估。评估基准日为 2022年08月01日，评估价值类型为市场价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估项目所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项已如实地充分揭示；
- 3、被评估企业提供的评估申报表与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、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未发生影响评估行为及结果的事项；
- 5、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。



资产评估师承诺函

无锡太湖城传感信息中心发展有限公司：

受你单位委托，我们对你单位拟实施资产处置所涉及的相关资产，以2022年08月01日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与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、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结果合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签字：



2022年8月19日



营业执照

(副本)

编号 320213666202206220196

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。



统一社会信用代码
91320200732244166U (1/2)

名称 江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 韩卫东
注册资本 300万元整
成立日期 2001年10月12日
住所 无锡市清扬路123号418室

经营范围
房地产估价、土地整理与咨询、土地评估、资产评估、测绘服务、城市规划设计、土地规划咨询、土地规划编制、水利开发、水利规划、水利设计、水利施工、水利监理、水利技术咨询、水利项目管理、水利工程造价、水利招投标、水利合同管理、水利档案管理、水利信息化设计、水利信息化实施、水利信息化维护、水利信息化培训、水利信息化咨询、水利信息化集成、水利信息化应用、水利信息化服务、水利信息化运营、水利信息化保障、水利信息化安全、水利信息化保密、水利信息化应急、水利信息化其他相关业务。

登记机关



江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2019〕10号

备案公告

江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司报来的《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同方房地产资产评估规划勘测有限公司，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）为韩卫东。

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。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2019年1月14日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：易丽芳

性别：女

登记编号：32210070

单位名称：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

初次执业登记日期：2021-02-05

年检信息：通过（2022-05-09）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2022-05-13

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：王婷

性别：女

登记编号：32190171

单位名称：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

初次执业登记日期：2019-05-14

年检信息：通过（2022-05-09）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-05-13



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>