

本报告依据中国资产评估准则编制

淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司拟拆除处置资产涉及
的淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司
建（构）筑物、设备残余价值

资产评估报告

新城评报字(2024)第 008 号

（共一册，第一册）

江苏新城土地房地产评估测绘有限公司

2024年12月5日



目录

声 明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	4
一、 委托人及产权持有人概况	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	5
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 and 情况	10
九、 评估假设	11
十、 评估结论	12
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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、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、我们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。

六、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。

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关注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。

淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司拟拆除处置资产涉及的

淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司

建（构）筑物、设备残余价值

资产评估报告摘要

江苏新城土地房地产评估测绘有限公司接受淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司的委托，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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对委评的建（构）筑物、设备在 2024 年 11 月 18 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估目的：

根据淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司的委托，对委评的淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司建（构）筑物、设备在评估基准日的残余价值进行评估，为淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司拟拆除处置资产提供价值参考。

二、评估对象和范围：

评估对象为淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司委评的淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司建（构）筑物、设备的残余价值。

评估范围为位于淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司的建（构）筑物、设备。（详见评估明细表）

三、价值类型：残余价值。

四、评估基准日：2024 年 11 月 18 日。

五、评估方法：市场法、成本法。

六、评估结论：经评定估算，委评的资产在评估基准日的残余价值为 **RMB220,300.00 元**（大写：人民币贰拾贰万零叁佰元整），详情见评估明细表。

上述评估结论自评估基准日起一年内使用有效，逾期使用无效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司拟拆除处置资产涉及的 淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司 建（构）筑物、设备残余价值

资产评估报告

新城评报字(2024)第008号

江苏新城土地房地产评估测绘有限公司接受淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司的委托，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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对委评的建（构）筑物、设备在 2024 年 11 月 18 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及产权持有人概况

（一）委托人概况

名称：淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司

统一社会信用代码：913208005884444882

法定代表人：吴强

成立日期：2011-12-31

注册资本：10000 万人民币

类型：股份有限公司(非上市)

营业日期：2011-12-31 至 无固定期限

住所：淮安市清江浦区河畔路 18 号淮扬菜博物馆（E 馆）

经营范围：酒店管理；场地租赁；金属制品、建筑材料、农副产品销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）
许可项目：烟草制品零售；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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；市场营销策划；礼仪服务；婚庆礼仪服务；餐饮管理；会议及展览服务；企业形象策划；食用农产品批发；食用农产品零售；农副产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。

（二）产权持有人概况

名称：淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司

统一社会信用代码：913208000763325030

法定代表人：张亮

成立日期：2013-08-01

注册资本：300 万元人民币

类型：有限责任公司

营业日期：2013-08-01 至 2033-07-31

住所：淮安市水渡口大道 88 号中国城市化史馆东副楼 2 室

经营范围：数字化农业技术开发、转让、技术咨询、技术服务；蔬菜瓜果的种植和销售；花卉、林木的种植和销售；食用农副产品的销售。

（三）委托人及产权持有人的关系

委托人持有产权持有人淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司 70%的股份。

二、评估目的

依照《淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司第四届董事会第一次临时会议决议》（2023 年 11 月 20 日），同意注销淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司并进行资产处置核销。故本次评估目的是对淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司建（构）筑物、设备在评估基准日的残余价值进行评估，为淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司拟拆除处置资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司委评的淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司建（构）筑物、设备的残余价值。

评估范围为位于淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司的建（构）筑物、设备。（详见评估明细表）

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

主要资产情况如下：

1、建（构）筑物

建（构）筑物主要为 9 座蔬菜大棚及夹芯板房，大棚为钢架结构，上盖塑料保温布，但均有不同程度的破损，内部地面硬化由于养护不佳，目前大面积溃烂。夹芯板房为蔬菜大棚旁边的夹芯板房，简易结构，详情如下表：

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	数量
1	大棚及种植架	钢架	2014 年 3 月	m ²	5460.00
2	夹芯板房（发电机、水净化、办公）	夹芯板	2014 年 3 月	m ²	223.50

2、设备

委估的设备为蔬菜大棚种植生产的辅助设备，详情如下表：

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期
1	文件柜	铁		个	4	2013 年 12 月
2	床	2 米		个	1	2013 年 12 月
3	二氧化碳检测仪	AZ7752		台	1	2014 年 2 月
4	监控器材		三星	台	1	2014 年 3 月
5	空调	KFR-72LW/N+3	奥克斯	台	1	2014 年 3 月
6	空调	KFRd-35GW/H3	新科	台	3	2014 年 5 月
7	空调	KFR-120LW/E (1253L) V-SN5	格力	台	1	2014 年 6 月
8	太阳能热水器			台	1	2014 年 6 月
9	冷库压缩机			台	1	2015 年 5 月
10	物联网数据监控		远景德盛	台	1	2015 年 6 月
11	打印机	SCX-4521HS	三星	台	1	2016 年 1 月
12	造纯净水设备	日产 2 吨	泉帮	套	1	
13	水空调	RF28W/J100-N3	格力	台	3	
14	锅炉	CLHG 0.35	金明锅炉	套	2	2013 年 11 月
15	发电机	GB/T2820.5-2009	江苏泰州凯华	台	1	2013 年 12 月

四、价值类型

根据本次评估目的，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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 11 月 18 日。

评估基准日是根据淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司在资产评估委托合同中约定的评估日期确定。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、《淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司第四届董事会第一次临时会议决议》（2023年11月20日）；
- 2、资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令（2016）46号）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议通过）；
- 3、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委[2005]12号令）；
- 4、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
- 5、《淮安市企业国有资产评估管理办法》（淮政办发[2017]78号）；
- 6、《淮安市企业国有资产评估项目备案工作指引》（淮国资[2017]263号）；
- 7、《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）；
- 8、其他与资产评估有关的法律法规。

（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——资产评估方法》（中评协[2019]35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）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 12、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）；
- 13、其它相关行业标准。

（四）取价依据

- 1、网络相关取价依据。

（五）其他参考依据

1. 委托方提供，资产持有人盖章确认的评估申报表；
2. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
3. 其它有关参考依据。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。具体评估时根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种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。

收益法是通过估测被评估资产组未来预期收益的现值来判断资产组价值的各种评估方法的总称。

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。

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。

（二）评估方法的选择

本项目评估，根据委评资产的特点及评估目的，对各项资产选用适宜的方法进行评估，具体如下：

1、建（构）筑物评估

由于评估对象为待拆除处置的资产，不能按照原用途继续使用，不符合采用成本法的适用条件，因此本次评估无法使用成本法。因委评资产计划拆除处置，未来不能带来持续稳定的收益，不符合采用收益法的适用条件，因此本次评估无法使用收益法。本次委评资产为拟拆除的房屋建筑物、构筑物等，资源回收市场较活跃，能够获取同类资产的交易案例，故采用市场法进行评估。

市场法是咨询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调整，从而确定被评估资产价值。

本次评估的建（构）筑物残余价值是向当地拆除回收公司询价确定。

对于拟拆除处置的建（构）筑物，经向当地拆除回收公司询价，按照可回收物资变现净值确定评估价值。具体公式如下：

评估值=可回收物资变现净值

=拆除后可回收物资市场价值-拆除费用

=拆除后可回收物资单价×数量-拆除费用

其中：拆除费用通常统一由回收商承担，故本次评估不对其进行考虑。

2、设备评估

针对委评机器设备，由于在市场上难以找到足够数量的与委评资产可比的交易案例，且委评资产不具有独立获利能力，因此本项目不宜采用市场法和收益法进行评估。评估人员根据委评资产特点及本次评估目的，确定本次机器设备资产评估采用成本法。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。其基本公式如下：

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×综合成新率

（1）重置成本

重置成本是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

设备的重置成本=设备购置价

①设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，通过询价按现行市场价确定设备的购置价格。

对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

（2）综合成新率

综合成新率=年限成新率×40%+观察成新率×60%

①年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

②观察成新率

观察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定观察成新率。

（3）评估价值

评估价值=重置成本×综合成新率

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、

时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

1、指导委托人、产权持有单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不符事宜进行逐项调查，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算

1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析各种资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、根据法律、法规和中国资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3、拆零变现假设

拆零变现假设。该假设是假定纳入评估范围的资产将报废，在非持续使用前提下，对资产拆零变现价值进行估算。

（二）评估特殊性假设

1、有关贷款利率、汇率、赋税基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

2、无其他不可抗拒因素及不可预见因素对评估标的物造成重大不利影响。

本评估报告之评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，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不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

经评定估算，委评资产在评估基准日的残余价值为 **RMB220,300.00** 元（大写：人民币贰拾贰万零叁佰元整），详情见评估明细表。

（二）评估结论的使用有效期

评估结论使用有效期：为评估基准日起一年，即自评估基准日 2024 年 11 月 18 日起至 2025 年 11 月 17 日止。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）资料不完整或者存在瑕疵的情形

委托人未提供全部委评资产的权属资料，委评资产的权属最终由相关当事人确定。如果出现法律纠纷，评估机构和评估人员不承担相关责任。本次评估未考

虑产权瑕疵对评估结论的影响。

（二）抵押及担保情况

评估师未获告知及现场调查中未发现委评资产存在抵押及担保情况。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未获告知及现场调查中未发现委评资产存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估，未引用专家工作及其他机构出具报告的结论。

（五）重大期后事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在重大期后事项。

（六）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

本次评估过程中无评估程序受限情况。

（七）其他需要说明的事项

评估师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。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价值的保证。

委托人提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。未征得本公司同意，资产评估报告的内容及附件不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

（二）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师

不承担责任。

（三）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。

（四）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

资产评估报告日为 2024 年 12 月 5 日。

（本页无正文）



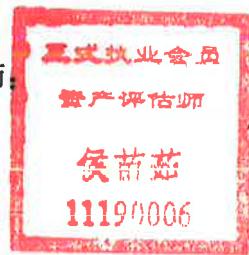
资产评估机构：江苏新城土地房地产评估测绘有限公司

资产评估师：



冯兴明

资产评估师：



侯苗苗

2024年12月5日

附 件

- 一、委托方营业执照
- 二、被评估单位营业执照
- 三、委托方承诺函
- 四、被评估单位承诺函
- 五、经济行为文件
- 六、资产评估机构企业营业执照
- 七、资产评估机构执业备案公告
- 八、签字资产评估师职业资格证书登记卡
- 九、资产评估结果明细表

编号 320800000201603310058



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913208005884444882 (1/1)

名称 淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司
类型 股份有限公司(非上市)
住所 淮安市清河区大同路88号-1
法定代表人 徐春山
注册资本 10000万元整
成立日期 2011年12月31日
营业期限 2011年12月31日至*****
经营范围 酒店管理; 场地租赁; 金属制品、建筑材料、农副产品销售; 自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(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 03月 31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913208000763325030 (1/1)

名称 淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司
类型 有限责任公司
住所 淮安市水渡口大道88号中国城市化史馆东副楼2室
法定代表人 张亮
注册资本 300万元整
成立日期 2013年08月01日
营业期限 2013年08月01日至2033年07月31日
经营范围 数字化农业技术开发、转让、技术咨询、技术服务；蔬菜瓜果的种植和销售；花卉、林木的种植和销售；食用农副产品的销售。（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



委托人承诺函

江苏新城土地房地产评估测绘有限公司：

因 拟处置资产涉及的淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司建（构）筑物、设备 事宜，我方委托贵方，对该经济行为所涉及的 淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司建（构）筑物、设备残余价值 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，我们承诺如下，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并已获批准；
- 2、本项目评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整；
- 3、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 4、本公司、本公司主要负责人及协助评估工作的人员与评估机构及评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

委托人：（评估委托方印鉴）



2024 年 12 月 3 日

被评估单位(产权持有者)承诺函

江苏新城土地房地产评估测绘有限公司：

因 拟处置资产建（构）筑物、设备 事宜，由 淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司 委托贵方，对该经济行为所涉及的 淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司建（构）筑物、设备残余价值 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，我们承诺如下，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并已获批准；
- 2、我们所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
- 3、本项目申报评估的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 5、评估对象涉及的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等事项在“企业关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
- 7、本项目评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整；
- 8、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 9、本公司、本公司主要负责人及协助评估工作的人员与评估机构及评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：（产权持有者印章）



24 年 12 月 3 日

淮安淮扬菜品鉴堂股份有限公司

第四届董事会第一次临时会议决议

本公司董事会成员一致保证以下董事会决议内容真实，准确，完整，没有虚假记载，误导性陈述或重大遗漏。

时间：2023年11月20日下午15:00

地点：海创空间 610 会议室

召 集 人：吴 强

出席人员：蔡俊明、汤 娟、吴 强、彭 健、崔力坚

列席人员：胡兴敏、时洪生、侍 媛、韩抒怀

本次董事会会议应到董事 5 人，实到 5 人。会议前 15 天向各位董事发出了会议通知，会议由吴强同志主持。本次董事会的召开符合国家法律，法规，规章和公司章程的规定。会议经过审议，作出如下决议：

1. 选举吴强同志为董事长，担任法定代表人。
2. 同意对注销的数字化农业公司、商贸公司、海隆食品公司进行资产处置核销。

（以下空白）

参会董事签字:

汤翔

陈翔

祝

王



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913208007413069477 (1/1)

编号 320811666202303030047



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 江苏新城土地房地产评估测绘有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 史晓婕

经营范围 房地产评估、测绘服务、房地产咨询、房地产经纪、土地评估；土地综合整治项目的规划设计编制、论证、咨询；资产评估。(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 201万元整

成立日期 2002年08月14日

住所 淮安万达广场城市综合体2号楼919室



登记机关

2023年03月03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

淮安市财政局文件

淮财工贸〔2023〕7号

备 案 公 告

江苏新城土地房地产评估测绘有限公司报来的《资产评估机构备案表》（《资产评估机构分支机构备案表》）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（分支机构）名称为江苏新城土地房地产评估测绘有限公司，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）（分支机构负责人）为史晓婕。

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

淮安市财政局办公室

2023年4月26日印发



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 11190006

会员姓名: 侯苗茹

证件号码: 142625*****0

所在机构: 江苏新城土地房地产评估测绘有限公司

年检情况: 通过 (2024-04-10)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名: 侯苗茹



(有效期至 2025-04-30 日止)

打印时间: 2024 年 04 月 10 日





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 11200381

会员姓名: 冯兴明

证件号码: 372925*****1

所在机构: 江苏新城土地房地产评估测绘有限公司

年检情况: 通过 (2024-04-10)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

正式执业会员
资产评估师

本人印鉴:

冯兴明
11200381

签名:



(有效期至 2025-04-30 日止)

打印时间: 2024 年 04 月 10 日



资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年11月18日

被评估单位名称：淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	评估价值		备注
		原值	净值	
1	建（构）筑物	170,500.00	170,500.00	
2	机器设备	316,800.00	49,800.00	
合计		487,300.00	220,300.00	



建（构）筑物评估明细表

评估基准日：2024年11月18日

被评估单位名称：淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司

序号	名称	结构	建成 年月	计量单 位	数量	评估价值			备注
						原值	成新率	净值	
1	大棚及种植架	钢架	2014年3月	m ²	5,460.00	163,800.00		163,800.00	拆除回收价
2	夹芯板房（发电机、水净化、办公）	夹芯板	2014年3月	m ²	223.50	6,700.00		6,700.00	拆除回收价
	合 计					170,500.00		170,500.00	



机器设备评估明细表

评估基准日：2024年11月18日

被评估单位名称：淮扬菜集团数字化农业（淮安）有限公司

表4-8-4

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			备注
								原值	成新率	净值	
1	文件柜	铁		个	4	2013年12月	2013年12月	1,400.00	15%	200.00	
2	床	2米		个	1	2013年12月	2013年12月	1,400.00	15%	200.00	
3	二氧化碳检测仪	AZ7752		台	1	2014年2月	2014年2月	900.00	15%	100.00	
4	监控器材		三星	台	1	2014年3月	2014年3月	21,200.00	15%	3,200.00	
5	空调	KFR-72LW/N+3	奥克斯	台	1	2014年3月	2014年3月	600.00		600.00	二手价
6	空调	KFRd-35GW/H3	新科	台	3	2014年5月	2014年5月	1,200.00		1,200.00	二手价
7	空调	KFR-120LW/E (1253L) V-SN5	格力	台	1	2014年6月	2014年6月	900.00		900.00	二手价
8	太阳能热水器			台	1	2014年6月	2014年6月	700.00	15%	100.00	
9	冷库压缩机			台	1	2015年5月	2015年5月	15,500.00	15%	2,300.00	
10	物联网数据监控		远景德盛	台	1	2015年6月	2015年6月	73,800.00	15%	11,100.00	
11	打印机	SCX-4521HS	三星	台	1	2016年1月	2016年1月	1,500.00	15%	200.00	
12	造纯净水设备	日产2吨	泉帮	套	1			18,000.00	15%	2,700.00	
13	水空调	RF28W/J100-N3	格力	台	3			60,000.00	15%	9,000.00	
14	锅炉	CLHG 0.35	金明锅炉	套	2	2013年11月	2013年11月	70,000.00	15%	10,500.00	
15	发电机	GB/T2820.5-2009	江苏泰州凯华	台	1	2013年12月	2013年12月	49,700.00	15%	7,500.00	
	合计				23			316,800.00		49,800.00	



