

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3232190010202600026
合同编号：	26-021
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	苏中润评报字（2026）第021号
报告名称：	恐龙园文化旅游集团股份有限公司委评位于汉江路1号土地年租金 市场价值
评估结论：	33,726.00元
评估报告日：	2026年06月01日
评估机构名称：	江苏中润房地产土地资产评估有限公司
签名人员：	邓智勇（资产评估师） 正式会员 编号：65060007 张晓云（资产评估师） 正式会员 编号：32220136
 （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：2026年06月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本报告依据中国资产评估准则编制

恐龙园文化旅游集团股份有限公司
委评位于汉江路1号土地年租金市场价值

资产评估报告

苏中润评报字（2026）第 021 号

（共 1 册，第 1 册）

江苏中润房地产土地资产评估有限公司

2026 年 06 月 01 日

目录

声明	1
摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人	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	9
八、评估程序实施过程 and 情况	10
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、资产评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	17
附件	18

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师不承担责任。

三、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。

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、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、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

摘要

江苏中润房地产土地资产评估有限公司接受恐龙园文化旅游集团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，采用市场法，按照必要的评估程序，对恐龙园文化旅游集团股份有限公司位于汉江路1号土地年租金在评估基准日的市场价值进行了评估。

一、评估目的：为委托人委评位于汉江路1号土地的年租金市场价值提供参考意见。

二、评估对象及评估范围：

评估对象为恐龙园文化旅游集团股份有限公司委评的位于汉江路1号土地的年租金市场价值。

评估范围为恐龙园文化旅游集团股份有限公司申报位于汉江路1号土地，宗地面积332665.00平方米，评估设定面积616.00平方米，具体见“评估明细表”。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2026年05月26日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：

经评定估算，确定恐龙园文化旅游集团股份有限公司委评土地年租金在评估基准日2026年05月26日的市场价值为人民币叁万叁仟柒佰贰拾陆元整(¥33,726.00)。

本评估结论使用有效期为一年，即自2026年05月26日至2027年05月25日期间有效。

七、特别事项说明

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。

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。

恐龙园文化旅游集团股份有限公司
委评位于汉江路1号土地年租金市场价值
资产评估报告

苏中润评报字（2026）第021号

恐龙园文化旅游集团股份有限公司：

江苏中润房地产土地资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位的委托，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，对恐龙园文化旅游集团股份有限公司委评的位于汉江路1号土地年租金在评估基准日2026年05月26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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估
报告使用人

1、委托人

名称：恐龙园文化旅游集团股份有限公司

注册地址：常州新北区汉江路1号

统一社会信用代码：913204001375193485

法定代表人：沈波

企业类型：股份有限公司（非上市）

成立日期：2000-07-07

经营范围：游艺、游乐活动；食品经营；文艺表演；书报刊、音像制品的零售；动漫影视作品制作及发行；承接国内外演出经营、演出经纪；第一类增值电信业务中的在线数据处理与交易处理服务；动漫形象及相关衍生产品的设计、研发、制造、销售；主题公园、动漫影视作品的实业投资；主题公园的管理；文化娱乐服务；影视与动漫制作技术的

开发；摄影服务；企业管理服务；游乐设备的安装、维修、保养；策划、举办各类节庆活动；文化艺术交流活动策划；彩灯设计、制作、销售、展览；展览展示服务；租赁服务；会务服务；设计、制作、代理发布各类广告业务；健身服务；百货、针纺织品、五金、交电、电子计算机及其配件、建筑材料、装饰材料、工艺美术品的零售、批发、代购代销及信息服务；非学历职业技能培训（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定或禁止企业经营的商品和技术除外）。（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：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：化妆品零售；化妆品批发；日用口罩（非医用）销售；体验式拓展活动及策划；旅游开发项目策划咨询；专业设计服务；工程管理服务（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）

2、被评估单位

被评估单位与委托人为同一单位。

3、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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。

二、评估目的

为委托人委评位于汉江路1号土地的年租金市场价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

1、评估对象为恐龙园文化旅游集团股份有限公司委评的位于汉江路1号土地的年租金市场价值。

2、评估范围为恐龙园文化旅游集团股份有限公司申报位于汉江路1号土地，宗地面积332665.00平方米，评估设定土地面积616.00平方米，具体见“评估明细表”。

经核实，纳入评估范围的资产与委托评估时申报的资产范围一致。

3、土地主要状况及特点

(1) 权益状况

委评土地已办理产权登记。

(2) 区位状况

土地位于常州市汉江路1号，北靠香樟湾福园小区附近，西靠龙业路附近，东临全球通高尔夫俱乐部特约会所附近，南靠龙绿大厦附近；距离高速路口4.1km。道路通达性一般；基础设施完备度一般；周围环境一般。

(3) 实物状况

宗地面积332665.00平方米，评估设定土地面积616.00平方米，土地面层少量植被。

(4) 出租方案

土地设定为绿化用途，将用于绿化改造。

四、价值类型

本次评估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，评估对象在评估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

根据委托人及产权持有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2026年05月26日，主要考虑因素如下：

1、评估基准日尽可能地与评估人员实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估范围内的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

2、评估基准日尽可能地与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，以利于评估结论有效服务于评估目的。

六、评估依据

我们在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、取价依据主要有：

1、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）；

(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、2021年1月1日起施行）；

(3) 《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日中华人民共和国国务院令第91号发布，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

(4) 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发【1992】36号）；

(5) 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年12月31日财政部令第14号）；

(6) 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国令【2005】12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) 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年5月27日中华人

民共和国国务院令378号公布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

（9）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修改，自2020年1月1日起施行）；

（10）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修改，自2020年1月1日起施行）；

（11）其他相关法律法规依据。

2、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－不动产》（中评协【2017】38号）；

（8）《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42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) 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协【2019】35号)。

3、权属依据

(1) 委托人提供的不动产权证。

4、取价依据

(1) 评估人员搜集的有关资料;

(2) 其他与评估有关的资料。

(3) 评估人员现场勘察记录;

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》、《资产评估执业准则—不动产》，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。

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。市场法应用在评估年租金上，选择的比较实例应为用于出租的比较实例土地(租期长短、付款方式、责任等契约内容应具有一致性或相似性)。通过对比比较实例年租金作情况、期日、区域和个别因素修正后，得出评估年租金。因本项目土地能够收集到足够数量的与待估土地相类似的土地租金案例，因此本项目适宜采用市场法进行评估。

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

的方法。收益法应用在评估年租金上，可采用两种评估思路，分别为价值折算法和收益剩余法。价值折算法是选取适当的评估方法测算出估价对象的市场价值，然后确定估价对象的报酬率或资本化率，并分析预测估价对象未来租赁价格的变化趋势，最后运用收益法的倒算公式，得出估价对象的租赁价格。收益剩余法是从承租人最高愿意支付的租金的角度出发，根据承租人承租房地产所能够获取的正常经营收入扣除在正常经营所发生的经营费用及税费、合理的利润，以其余额作为估价对象的租赁价格的方法。由于上述部分收益数据未能获取，不满足收益法应用的前提条件，所以不适宜采用收益法进行评估。

成本法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损因素，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。成本法应用在评估年租金上也称因素构成法，它是根据房屋年租金的构成因素（折旧费、维修费、管理费、利息、地租、保险费、利润、税金等）实际测算各因素费用，相加后求出试算年租金。然后根据房屋的新旧程度、朝向、层次等进行修正，求出房屋年租金的一种方法。成本法适用于那些既无收益又很少发生交易的房地产，且运用成本法测算的结果不能较好反映委估房地产的市场价值，本项目不适宜采用成本法进行评估。

（二）评估方法描述

市场法技术路线：

1、在同一供需圈选取与评估对象成交日期接近、交易类型吻合成交价格正常市场价格或可修正为正常市场价格的三个以上的案例作为可比实例。

2、对可比实例成交价格进行换算处理，建立价格可比基础。

3、交易情况修正

$$\alpha = \frac{\text{待估房地产正常交易情况指数}}{\text{可比实例房地产交易情况指数}}$$

4、交易日期调整

$$\beta = \frac{\text{待估房地产价值时点指数}}{\text{可比实例房地产交易日期指数}}$$

5、房地产状况调整

$$\gamma = \frac{\text{待估房地产状况指数}}{\text{可比实例房地产状况指数}}$$

6、求取比准价格

$$V' = V_i \times \alpha \times \beta \times \gamma$$

其中：

V' —评估对象价格

V_i —可比实例价格

α —交易情况修正系数

β —交易日期调整系数

γ —房地产状况调整系数

7、比准价格采取算数平均法，求取委评标的单位价格。

$$V' = \frac{\sum V_i}{n}$$

八、评估程序实施过程 and 情况

本评估机构接受委托对委评土地的租赁价值进行了评估。评估人员

对纳入评估范围内的资产进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用市场法对委估资产进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

1、明确评估业务基本事项：

本阶段主要工作是业务负责人与委托人进行沟通，明确以下事项：

- (1) 委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；
- (2) 评估目的；
- (3) 评估对象和评估范围；
- (4) 价值类型；
- (5) 评估基准日；
- (6) 资产评估报告使用限制；
- (7) 资产评估报告提交时间及方式；
- (8) 委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

2、接受委托：

在对本评估项目进行初步调查分析和评价后，确信本机构专业人员具备完成该项业务的专业胜任能力，本评估机构决定承接该业务，并派专业项目经理负责本次评估业务。

3、编制评估计划：

在承接该评估业务后，评估人员根据委评资产的资产类型和涉及的资产数量组建了评估队伍，并简单地了解项目情况，由项目负责人编制评估计划，评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和评估

技术方案等。

4、资产核实及现场调查：

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。

具体包括：

（1）听取委托人对委估资产的权属状况、使用情况和维护管理情况的介绍；

（2）对委估资产进行核实了解、分析，掌握资产的实际使用情况；

（3）根据资产的实际状况和特点，确定适宜的评估方法；

（4）查阅相关权属证明文件以及有关资料；

（5）要求委托人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；

（6）开展市场调研、行业调查工作。

5、收集整理评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事人获取的资料，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；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

资产评估专业人员根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

6、评定估算形成结论：

根据评估目的、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，充分考虑委评资产的具体特点，评估人员结合资产实际情况确定估价方案，明

确委估资产的具体评估参数和价格标准，选择评估方法、收集市场信息和估算等过程，汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析。

7、编制、复核、审核和提交资产评估报告：

在上述工作的基础上，起草资产评估报告初稿。我公司内部对资产评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式资产评估报告。

8、整理归集评估档案：

提交资产评估报告后，根据评估有关准则的要求对工作底稿进行整理，与资产评估报告一起及时形成评估项目档案存档。

九、评估假设

1、交易假设。交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2、持续使用假设。持续使用假设是设定被评估资产按目前的方式用途、规模、频度、环境等情况在未来使用期限内继续使用。

3、公开市场假设。是假定在公开市场上交易的资产，或拟在公开市场上交易的资产，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，对资产的功能、用途及其交易价格等能作出理智的判断。公开市场假设以资产在公开市场上可以公开买卖为基础。

4、资料合法、真实、完整性假设。委托人和产权持有人所提供的资料是评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了应有的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人

员受执业范围所限，不能对委托人和产权持有人所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托人和产权持有人所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

5、假设国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策、社会环境无重大变化；

6、假设有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等政策不发生重大变化；

7、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，经评定估算，确定恐龙园文化旅游集团股份有限公司委评土地年租金在评估基准日2026年05月26日的市场价值为人民币叁万叁仟柒佰贰拾陆元整(¥33,726.00)。

本评估结论使用有效期为一年，即自2026年05月26日至2027年05月25日期间有效。

十一、特别事项说明

1、权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形
无。

资产评估报告使用的各有关方面应该了解并意识到，我们的评估工作是对评估对象的价值进行估算，并发表专业意见。在进行评估工作中，评估人员依据评估有关规范意见的规定对委托人和产权持有人提供的评估对象产权权属证明文件、资料进行关注，但我们不是法定的资产权属鉴证机构，对委托评估资产的产权鉴证工作超出了评估工作的范围，我

们不能对委托评估资产的产权关系的真实性、合法性和完整性提供任何保证。

2、抵押及租赁事项

据了解，纳入本次评估范围的房地产未设定抵押，目前为在租状态。本次评估未考虑上述已存在的租赁事项的影响。

3、未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现。

4、重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

5、重大期后事项

委托人及产权持有人未提供其他评估基准日至资产评估报告出具日期之间发生对评估结论有重大影响的重大事项。

6、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

无。

7、其他需要说明的事项

(1) 本评估结论包含租赁环节的增值税，未考虑评估对象如果租赁所应承担的其他税费以及特殊的交易方可能追加（或减少）付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化或遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

(2) 委托人及其他相关当事人提供的与本次评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实；

(3) 评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，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。

特别事项可能会对评估结论产生影响，资产评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

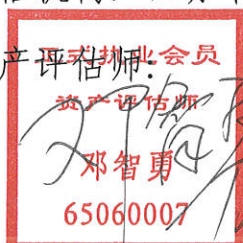
- 1、资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；
- 3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；
- 4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；
- 5、未征得出具资产评估报告的评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告资产评估专业人员形成最终专业意见日期为2026年06月01日。

评估机构：江苏中润房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：



2026年06月01日

附件

- 附件一、评估明细表
- 附件二、委托人及被评估单位营业执照
- 附件三、承诺函
- 附件四、不动产权证
- 附件五、资产评估机构营业执照复印件
- 附件六、资产评估机构备案公告复印件
- 附件七、资产评估师资格证书复印件

附件三、承诺函

承 诺 函

江苏中润房地产土地资产评估有限公司：

我（单位）因了解年租金价值的需要，现委托贵公司对该经济行为所涉及的有关资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，现作如下承诺，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的各项资产（具体详见清单）产权归我单位所有。对此，如今后产生一切法律和经济责任由我单位承担，与评估机构及评估人员无关。
- 4、出具的有关证明文件合法、有效，不存在任何形式的已担保、已抵押、产权纠纷等情况；
- 5、所提供的企业经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

委托人及被评估单位：恐龙园文化旅游集团股份有限公司

2026年05月26日

附件四、不动产权证

苏(2025)常州市不动产权第0220526号

权利人	恐龙园文化旅游集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	汉江路1号
不动产单元号	320411 002013 GB08780 F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	详见清册
面积	宗地面积332665.00平方米(独用)/房屋建筑面积64618.46平方米
使用期限	详见附记
权利其他状况	独用土地面积: 332665.00平方米

附记

* 不动产权利以登记机构不动产登记簿记载为准。
土地使用权含道路面积1191.77平方米,市政道路面积3175.38平方米,停车场6803.62平方米
国有建设用地使用权期限: 12079平方米至20391001, 53300平方米至20390801; 81118平方米至20420610; 186171平方米至20391127

我的常州APP--不动产登记--扫码见图



202512172156

附件五、资产评估机构营业执照复印件

统一社会信用代码
91321003MA1XWE3K4T (1/1)

营业执照
(副本)

编号 321291666202512040060

名称 江苏中润房地产土地资产评估有限公司

注册资本 1000万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2019年02月01日

法定代表人 薛鹏飞

住所 泰州市恒景国际花园C23幢603室、604室、605室

经营范围 许可项目：工程造价咨询业务；测绘服务；国土空间规划编制（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：房地产评估；房地产咨询；土地调查评估服务；资产评估；企业信用调查和评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会稳定风险评估；二手车鉴定评估；财务咨询；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；环保咨询服务；环境应急治理服务；水土流失防治服务；不动产登记代理服务；土壤污染治理与修复服务；政府采购代理服务；招投标代理服务；财政资金项目预算绩效评价服务；规划设计管理；土壤环境污染防治服务；土地使用权租赁（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）

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

2025年12月04日

江苏中润房地产土地资产评估有限公司

附件六、资产评估机构备案公告复印件

泰州市财政局文件

泰财行资〔2025〕20号

变更备案公告

江苏中润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：

合伙人（股东）由“薛鹏飞、薛新明、戴世中”变更为“薛鹏飞、薛新明、戴世中、周海燕”。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资

- 1 -

产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



泰州市财政局办公室

2025年12月30日印发

- 2 -

附件七、资产评估师资格证书复印件



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：65060007

会员姓名：邓智勇

证件号码：650102*****3

所在机构：江苏中润房地产土地资产评估有限
公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴： 正式执业会员
资产评估师

签名：

邓智勇
65060007



(有效期至 2027-04-30 日止)

打印时间：2026 年 04 月 30 日

	
中国资产评估协会 正式执业会员证书	
会员编号: 32220136	
会员姓名: 张晓云	
证件号码: 321282*****7	
所在机构: 江苏中润房地产土地资产评估有限 公司	
年检情况: 2026 年通过	 扫码查看详细信息
职业资格: 资产评估师	
房地产估价师	
土地估价师	
	 (有效期至 2027-04-30 日止)
本人印鉴: 张晓云 32220136	签名: 张晓云

打印时间: 2026 年 04 月 30 日