

本报告依据中国资产评估准则编制

洪泽澳润资产经营有限公司拟处置原江苏航宇金属
制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产残余价值
资产评估报告

苏明润资评报字（2026）第0030号

（共壹册第壹册）

江苏明润资产评估造价咨询有限公司

2026年9月20日



目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	5
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程 and 情况	8
九、评估假设	9
十、评估结论	10
十一、特别事项说明	10
十二、资产评估报告使用限制说明	11
十三、资产评估报告日	12
评估报告附件	
1. 经济行为文件；	
2. 委托人营业执照复印件；	
3. 评估对象照片；	
4. 委托人及产权持有人承诺函；	
5. 评估师承诺函；	
6. 资产评估机构备案文件或资格证明文件复印件；	
7. 资产评估机构法人营业执照副本复印件；	
8. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；	
9. 评估明细表	

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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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、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、评估对象其所属资产由委托人、产权持有人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。

洪泽澳润资产经营有限公司拟处置原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产残余价值

资产评估报告摘要

苏明润资评报字（2026）第0030号

江苏明润资产房地产评估造价咨询有限公司接受洪泽澳润资产经营有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产准则的规定，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，对洪泽澳润资产经营有限公司拟处置的原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产在2026年09月14日的残余价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

1、评估目的：根据江苏洪泽经济开发区投资控股集团有限公司董事会议纪要（第17号）是洪泽澳润资产经营有限公司拟处置原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产残余价值，因此需对拟处置的原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产的残余价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

2、评估对象：洪泽澳润资产经营有限公司拟处置的原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产。

3、评估范围：洪泽澳润资产经营有限公司申报的原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产，委评建筑物详见评估对象信息一览表，包含与建筑不可分割并满足使用功能的水、电、气及公共部分装修、附属设施。

4、评估基准日：2026年9月14日。

5、价值类型：残余价值。

6、评估方法：本次评估结合评估对象和本项目的资料收集情况，综合考虑各种影响因素及评估方法的适用前提，采用了市场法评估。

7、评估结论

洪泽澳润资产经营有限公司拟处置的房产于评估基准日2026年9月14日的残余价值为¥139322元（大写人民币壹拾叁万玖仟叁佰贰拾贰元）。

8、评估结论使用有效期：

本评估报告仅为本评估报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2026年9月14日至2027年9月13日。

敬请评估报告使用者使用时充分关注上述事项可能对评估结果的影响。

重要提示

以上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。

洪泽澳润资产经营有限公司拟处置原江苏航宇金属制品有
限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产残余价值

资产评估报告正文

苏明润资评报字（2026）第0030号

洪泽澳润资产经营有限公司：

江苏明润资产评估造价咨询有限公司接受洪泽澳润资产经营有限公
司的委托，按照法律、行政法规和资产准则的规定，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，就洪泽澳润资产经营有限公司拟处置的
原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室2幢房产在2026年09月14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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人
概况

（一）委托人

企业名称：洪泽澳润资产经营有限公司

统一社会信用代码：91320829331279296C

法定代表人：陈丙籍

类型：有限责任公司

注册资本：8000万元整

住所：洪泽经济开发区东五街东侧

成立日期：2015年04月14日

经营范围：资产经营；管理；实业投资；农业综合开发提供服务；农村基础
设施建设。（已发须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）产权持有人

洪泽澳润资产经营有限公司。

（三）委托人和产权持有人之间的关系

委托人和产权持有人之间为同一单位。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、产权持有人、经济行为相关的当事方以及国

家法律、法规规定的评估报告使用者和相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

本项目评估目的根据江苏洪泽经济开发区投资控股集团有限公司董事会议纪要（第 17 号）是洪泽澳润资产经营有限公司拟处置原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室 2 幢房产残余价值，因此需对拟处置的原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室 2 幢房产的残余价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

本项目评估对象为洪泽澳润资产经营有限公司申报的原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室 2 幢房产于评估基准日 2026 年 9 月 14 日的残余价值。

本项目评估范围为原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室 2 幢房产，委评建筑物详见评估对象信息一览表，包含与建筑不可分割并满足使用功能的水、电、气及公共部分装修、附属设施。

评估对象信息一览表				
序号	项目名称	总层数	房屋结构	建筑面积（㎡）
1	宿舍楼	5	砖混	2731.49
2	门卫室	1	砖混	73.12
	合计			2790.81

上述评估范围与委托评估范围一致。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择残余价值类型。

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

本项目资产评估基准日 2026 年 9 月 14 日。

该评估基准日为委托人根据实现经济行为的总体时间确定。

确定本评估基准日的理由是：考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；

本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

洪泽澳润资产经营有限公司专题会议纪要。

（二）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-物权》（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）
3. 《中华人民共和国民法典-合同》（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）
4. 《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）。
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第 91 号令）。
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36 号）。
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）。
8. 《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）。
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第 32 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. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国

资产权[2009]941号)。

《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号)

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财政部财资[2017]43号)。
- 2、《资产评估执业道德准则》(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、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。
- 9、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)。
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)。
- 12、《资产评估准则术语2020》(中评协[2020]31号)。
- 13、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)。

(四) 权属依据

- (1) 委托方承诺归其所有, 出具产权持有单位承诺函;

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》;
- 2、评估人员收集的有关技术标准资料、市场询价资料等;
- 3、其他取价、参数和信息资料;
- 4、评估人员现场勘查记录。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益并折现成现值, 来判断资产价值的一种资产评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未

来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

市场法是通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场且能够找到足够的交易案例。

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，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。在实际操作中，通常是首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，以得到的乘积作为评估值。

未选用估价方法理由

成本法主要是基于建造房地产的成本来评估其价值；本次评估项目为房产残值评估，与建造成本关联度较小，故估价不适宜采用成本法。

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法；使用收益法测算的结果为房地产市场价值，与本次估价目的不符，故不宜采用收益法进行评估

考虑到本次评估目的及委估资产特点，采用市场法评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用市场法对委估资产的残余价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估我们于 2026 年 9 月 14 日至 2026 年 9 月 20 日对评估对象其所属资

产实施了如下的评估程序：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人和产权持有人进行充分沟通，明确了评估报告使用者、评估范围和评估基准日等。

（二）签订资产评估委托合同

我们根据具体情况，对独立性和业务风险进行综合分析和评价，并派有专业胜任能力的项目经理承接了本项目评估业务。

（三）编制评估计划

组建评估队伍及制定具体工作方案，对参加项目的评估人员和企业相关人员进行培训。按照委托人对本项目的要求，由项目经理编制本项目的评估具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容的评估计划。

（四）现场调查核实

评估人员通过询问、核对、勘查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

包括指导产权持有人申报评估资料、进行资产核实与评估资料收集等。

（五）收集评估资料

根据评估业务的具体情况，从产权交易市场上收集与被评估企业相关的交易信息，从委托人、获取评估需要的基础资料并进行必要分析、归纳和整理，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（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

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告，经三级审核后，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；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产

的交易条件等模拟市场进行评估。

2、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。

3、在用续用假设：处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

（二）具体假设

1、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、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将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

本次评估采用市场法，对洪泽澳润资产经营有限公司拟处置原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及卫生间2幢房产于评估基准日2026年9月14日的残余价值进行了评估。具体评估结论如下：

洪泽澳润资产经营有限公司拟咨询的房地产于评估基准日2026年9月14日的残余价值为4139822元（大写人民币壹拾叁万玖仟叁佰贰拾贰元）。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任。无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

委托方未能提供估价对象权属材料，委托方承诺归其所有，出具产权持有单位承诺函。

(三) 评估程序受到限制的情形。

无。

(四) 评估资料不完整的情形。

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

无。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

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。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。除上述事项外,未发现其他影响评估结论的特别事项和重大期后事项。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

2、本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3、评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年,即自 2026 年 9 月 14 日至 2027 年 9 月 13 日。

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。

十三、资产评估报告日

本评估报告日期为 2026 年 9 月 20 日。

江苏明润资产评估造价咨询有限公司



资产评估师：（签名）

叶仁

资产评估师：（签名）

郭峰

江苏洪泽经济开发区投资控股集团有限公司

董事会议纪要

第17号

洪泽经济开发区投控集团综合管理部

二〇二四年八月十九日

江苏洪泽经济开发区投资控股集团有限公司

董事会议纪要

2024年8月19日,江苏洪泽经济开发区投资控股集团有限公司召开线上董事会。会议由总经理冯畅主持,董事郑兆文、副总经理周建桥、朱淮亮、张妍参加会议。现将会议有关情况纪要如下:

五、关于原航宇金属地块处置有关问题

会议听取并讨论了资产运营部庄梦一关于原航宇金属地块处置有关问题的情况汇报。高良涧街道新招引鑫化项目需使用原航宇金属地块,该地块由澳润资产公司以法拍方式收购,收购价为2114.92万元,土地面积131.2亩,房屋和构筑物(均为违建无证房或危房)面积共12925.85 m²。因规划设计及生产需要,高良涧街道及客商提出必须将该地块内房屋、构筑物及附属设施全部拆除,以净地形式交付。2024年5月,我司已通过公开竞拍的方式拆除该地块内两栋危房,收入126万元;剩余的房屋、构筑物和

- 1 -

附属设施拆除后基本无使用价值，经第三方专业评估机构评估，残值为 97.3 万元。如将该地块净地交付，土地转让价格约为 10.5 万元/亩，该地块处置整体收入不低于 1600 万元。为保障重大项目落地，服务全区招商引资大局，建议处置原航宇金属地块内剩余的房屋、构筑物及附属设施，将土地使用权协议转让给鑫化项目客商。会议要求资产运营部将原航宇金属地块处置有关问题向开发区党政联席会汇报，并根据会议意见妥善做好后续处置相关事宜。

出席：冯 旻 郑兆文 周建桥 朱淮亮 张 妍

列席：庄梦一 虞 翔 席红艳

记录：徐欣雨

签字：

开发区投资控股集团综合管理部整理

2024年8月20日

统一社会信用代码	91320625MA12TF296C
(L/1)	
名称	江苏润田资产管理有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	陈四福
经营范围	投资管理、资产管理；实业投资，在受让并开发取得权属、资料齐全建设地上（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	6000万元整
成立日期	2015年04月14日
营业期限	2015年04月14日至2036年04月13日
住所	洪泽经济开发区东五街东端

营业执照

(副本)

扫描二维码，即可
查看企业信用信息。
国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

编号：J20172362501101350073

登记机关

2021年04月13日

国家市场监督管理总局公告(第4号)：

http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至3月31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

评估对象照片



产权人及委托人承诺函

产权持有人承诺函

江苏明润资产评估造价咨询有限公司：

因 拟拆除原江苏航宇金属制品有限公司地块内宿舍楼及门卫室，共2处资产 事宜委托你公司对该经济行为所涉及的资产价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，现承诺如下，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、我方所提供的相关资料真实、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。



资产评估师承诺函

洪泽澳润资产经营有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟处置原江苏航宇金属制品有限公司内宿舍楼及门卫室 2 幢房产残余价值的需要，以 2026 年 09 月 14 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、充分考虑了影响评评估值的因素。
- 六、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：（签名）



资产评估师：（签名）



资产评估机构备案文件或资格证明文件复印件

盐城市财政局文件

盐财工贸〔2020〕48号

备案公告

江苏明润资产评估造价咨询有限公司报来的《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明润资产评估造价咨询有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为沙荣坡。

三、资产评估机构的股东的基本情况，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。

1

(此页无正文)



盐城市财政局办公室

2020年7月15日印发



营业执照 (副本)

统一社会信用代码

91320900591134659R (1/4)

编号 320928666202502180054



日撰二版仍登錄“因
來企業信用信息公示
系統”了解更多信息，
備案、許可、監管信息。

名称 江苏明润资产房地产评估造价咨询有限公司

注册资本 1958万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2012年03月02日

法定代表人

所 住
盐城市盐都区开创路三号领用大厦综合楼
16楼

囤积癖

[illegible]

登记机关



2025年02月18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

负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32200202

会员姓名：叶佳雯

证件号码：320901*****7

所在机构：江苏明润资产评估造价咨询
有限公司

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

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

叶佳雯



(有效期至 2026-06-30 日止)

固定资产-房屋评估明细表

评估基准日：2026年9月14日

被评估单位：洪泽澳润资产经营有限公司

金额单位：人民币

序号	资产名称	结构	工程量	计量单位	评估值（元）	备注
1	宿舍楼	砖混	2717.69	m³	135,885.00	拆除残值
2	门卫室	砖混	75.12	m³	3,437.00	拆除残值
		合计	2790.81		139,322.00	

评估人员：李书峰、叶佳雯

填报日期：2026年9月14日

