

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制  
人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

江苏省如皋市人民法院拟执行财产处置涉及的  
江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备市场价值  
资产评估报告

苏政通评报字【2025】第 019 号

(共 1 册, 第 1 册)

江苏政通房地产土地评估有限公司

二〇二五年十一月五日



## 目 录

声 明 .....	2
摘 要 .....	4
正 文 .....	6
一、 委托方、相关当事人和其他评估报告使用者概况 .....	6
二、 评估目的 .....	7
三、 评估对象和评估范围 .....	7
四、 价值类型 .....	8
五、 评估基准日 .....	8
六、 评估依据 .....	9
七、 评估方法 .....	11
八、 评估程序实施过程和情况 .....	16
九、 评估假设 .....	17
十、 评估结论 .....	18
十一、 特别事项说明 .....	19
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	21
十三、 资产评估报告日 .....	23
十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	23
附 件 .....	24

## 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评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

五、本资产评估机构及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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

七、资产评估专业人员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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、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。

十、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

江苏省如皋市人民法院拟执行财产处置涉及的  
江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备市场价值  
资产评估报告·摘要

苏政通评报字【2025】第 019 号

重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏政通房地产土地评估有限公司接受江苏省如皋市人民法院委托，根据有关法律法规和资产评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行必要的评估程序，采用成本法，对申请人徐连祥、张振华与被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司建设工程合同纠纷一案涉及的被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备进行评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：为人民法院确定财产处置参考价值提供服务。

二、评估对象：江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备。

三、评估范围：本次纳入评估范围内机器设备共计 220 项，主要为厨房设备、空调、办公家具、办公用品、卷板机、作业车辆、空压机设备、焊机、激光切割机等。具体评估范围详见《资产评估明细表》。

四、价值类型：市场价值

五、评估基准日：2025 年 10 月 14 日

六、评估方法：成本法

七、评估结论及使用有效期：

1. 评估结论：

在本报告揭示的评估目的、价值类型、评估假设前提的条件下，江苏省如皋市人民法院拟执行财产处置涉及的被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备评估价值为人民币 3,102,310.00 元，人民币大写叁佰壹拾万贰仟叁佰壹拾元整。

评估结论详细情况见本评估报告正文和《资产评估明细表》。

## 2. 评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为资产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限自评估基准日起一年内有效。

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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

江苏省如皋市人民法院拟执行财产处置涉及的  
江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备市场价值  
资产评估报告·正文

苏政通评报字【2025】第019号

江苏省如皋市人民法院：

江苏政通房地产土地评估有限公司接受贵院的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行必要的评估程序，采用成本法，对申请人徐连祥、张振华与被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司建设工程合同纠纷一案涉及的被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备进行评估。现将评估情况报告如下：

一、委托方、相关当事人和其他评估报告使用者概况

1. 委托方概况

名称	江苏省如皋市人民法院
----	------------

2. 相关当事人概况

(1) 申请执行人

名称	徐连祥、张振华
----	---------

(2) 被执行人

名称	江苏金通灵鼓风机有限公司	法定代表人	季维东
统一社会信用代码	91320682MA20DNF692		
住所	如皋市城北街道双龙社区14、22组		

3. 其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人和国家法律法规规定的资产评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

根据（2025）苏 0682 法鉴委字 00328 号《江苏省如皋市人民法院司法评估委托书》的委托，江苏省如皋市人民法院受理的申请人徐连祥、张振华与被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司建设工程合同纠纷一案，需要对被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下位于如皋市城北街道双龙社区 14、22 组地段的土地使用权、土地上的所有无证建筑物、构筑物、道路、给排水及供电设施、停车场厂区绿化等附属设施、机械设备进行评估（机器设备以现场清单为）。为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本次评估对象为江苏省如皋市人民法院拟执行财产处置涉及的被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备。

### （二）评估范围

本次纳入评估范围内机器设备共计 220 项，主要为厨房设备、空调、办公家具、办公用品、卷板机、作业车辆、空压机设备、焊机、激光切割机等。具体评估范围详见《资产评估明细表》。

本报告不含土地使用权、土地上的所有无证建筑物、构筑物、道路、给排水及供电设施、停车场厂区绿化等附属设施等部分，该部分由房地产估价报告另行评估。

本次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。

## 3. 评估对象基本情况

### （1）权属状况

根据江苏省如皋市人民法院及相关当事人提供的卷宗资料等相关资料记载，产权人为江苏金通灵鼓风机有限公司。

## (2) 实物状况

详细情况见《资产评估明细表》，于评估基准日，上述设备存放于如皋市城北街道双龙社区 14、22 组地段江苏金通灵鼓风机有限公司厂区内，处于正常使用状态。

评估对象的名称、数量、质量品质及能否使用以实际交付时的现状为准，特此提醒报告使用人注意。

## 四、价值类型

本次资产评估的价值类型：市场价值。市场价值的定义为：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。

选择市场价值作为本次资产评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 10 月 14 日，为现场勘查之日。

确定评估基准日主要考虑资产能够全面反映评估对象资产整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

1. （2025）苏 0682 法鉴委字 00328 号《江苏省如皋市人民法院司法评估委托书》；

### （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，2016 年 12 月 1 日实施）；

2. 《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）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号发布，财政部令第 97 号修改）；

4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；

5. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

6. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；

7. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

8. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15 号）；

9. 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273 号）；

10. 其他有关的法律法规和规章制度。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则-基本准则》（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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
9. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》的通知（中评协〔2019〕14号）；

#### （四）产权依据

1. 委托人提供的（2025）苏0682法鉴委字00328号《江苏省如皋市人民法院司法评估委托书》；
2. 被评估单位提供的《资产申报明细表》《资产占有单位承诺函》以及相关的合同发票凭证等。

#### （五）取价依据

1. 《资产评估常用方法与数据手册》；
2. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率；
3. 评估基准日市场有关价格信息资料；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

## （六）其他参考

1. 《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
2. 评估人员以往工作收集到的其他信息及数据。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的介绍

根据本项目的评估目的以及《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法具体有市场法、收益法和成本法。

**成本法：**是指在评估资产时按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扣减被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值来确定被评估资产评估值的一种评估方法。

**收益法：**是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

**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。

### （二）评估方法的选择

#### 1. 市场法适用性分析：

由于目前市场可比信息贫乏，无法搜集到与评估对象具有充分可比性且数量足够的交易案例，故不适宜采用市场法进行评估。

#### 2. 收益法适用性分析：

使用这种方法的前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力、净利润或净现金流量以及确定合理的折现率。由于评估对象未来收益及风险无法合理预测，故不适宜采用收益法进行评估。

### 3. 成本法适用性分析:

评估对象能够通过重置途径获得,评估对象的重置成本以及相关价值能够合理估算,因此适宜采用成本法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次评估范围内的相关资产采用成本法进行评估。

#### (三) 成本法具体评估方法应用

本次纳入评估范围的机器设备根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合机器设备的特点和收集资料情况,主要采用成本法进行评估。成本法计算公式如下:

评估值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值;

##### 1. 机器设备重置全价的确定

机器设备的重置全价一般由机器设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费、其他合理费用和资金成本构成。对于价值量较小,不需要安装以及运输费用较低的一般机器设备重置价值,参照现行市场购置价格或非标机器设备现行价格确定。

机器设备重置全价=机器设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其他合理费用+资金成本;

##### (1) 机器设备购置价的确定

有公开市场价格资料的机器设备,通过市场询价或使用市场价格资料,采用市场途径询价法予以确定;对于无法询价及查阅到价格的设备,通过评估基准日近期类似机器设备的市价经调整,采用指数估价法加以确定;或以设备的历史成本为基础,根据同类设备国家统计局发布的价格指数调整,采用物价指数调整法予以确定。无法采用上述方法评估的设备,进行综合分析,采用其他方法确定。

## (2) 运杂费、安装调试费、设备基础费的确定

①运杂费：设备运杂费是指从生产厂家到安装使用地点所发生的装卸、运输、采购、保管、保险及其他有关费用。运杂费根据相应部门的运费计费标准计算；或以设备含税购置价为基础，按照本次评估收集的资料中的相关概算指标规定的费率并结合设备类别及设备实际情况予以确定。购置价格中包含运输费用的以及移地使用时，不再计取运杂费。基本公式如下：

设备运杂费=机器设备含税购置价×运杂费率；

②安装调试费：设备安装费是指为安装设备而发生的人工费、材料费、机械费及全部取费。安装费根据设备含税购置价为基础，按照本次评估收集的资料中设备所在行业相关概算指标规定的费率并结合设备类别及设备实际情况予以确定；或根据相关文件定额标准运用造价软件予以确定。购置价格中包含安装费的以及移地使用时，不再计取安装费。其基本公式如下：

安装调试费=机器设备含税购置价×安装调试费率；

③设备基础费是指为建造设备基础所发生的人工费、材料费、机械费等。基础费根据设备的具体情况考虑：无设备基础的不予计算；小型设备的基础费用含在设备安装费中不单独计算；设备基础费用含在房屋建筑物评估值中不单独计算；移地使用的机器设备不予计算；其他设备需单独计算的根据设备含税购置价为基础，按照本次评估收集的资料中设备所在行业相关概算指标规定的费率并结合设备类别及设备实际情况予以确定。基本公式如下：

设备基础费=机器设备含税购置价×设备基础费率；

## (3) 其他合理费用的确定

其他合理费用一般为进口设备需要考虑的从属费用，包括国外运费、国外运输保险费、关税、消费税、增值税、银行财务费、公司代理手续费；车辆等特殊设备需要支付的除设备价以外的税金或费用，例如车辆购置税等；生产线以及工厂、车间、环保、涂装等等整体资产，其重置成本还包括将单项资产组合成整体资产所发生的调试费、工厂设计费、管理费等。根据委估资产的具体情况考虑。本次评估无其他合理费用。

#### (4) 资金成本的确定

资金成本是指机器设备购建过程中所耗用资金的利息或机会成本，资金成本以资金成本率为计算基础。资金成本率以评估基准日中国人民银行公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)为准，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。基本公式如下：

$$\text{资金成本} = [\text{设备购置价(含税)} + \text{运杂费} + \text{基础费} + \text{安装费} + \text{其他合理费}] \times [(1 + \text{正常建设工期贷款利率})^{\text{正常建设期}/2} - 1]$$

## 2. 各项贬值的确定

### (1) 实体性贬值

实体性贬值，亦称有形损耗，是指资产由于使用及自然力作用导致资产物理性能损耗或者下降而引起的资产价值损失。本次评估采用年限法及观察法综合求取机器设备实体性贬值。基本公式如下：

$$\text{实体性贬值额} = \text{重置全价} \times (1 - \text{综合成新率}) ;$$

#### ① 年限成新率的确定：

评估人员依据对待评估设备的现场勘察，结合设备完好技术条件和设备管理人员、使用人员的使用情况介绍，参考《资产评估常用方法与参数手册》及经验判断确定机器设备的经济寿命年限。基本公式如下：

年限法成新率=尚可使用年限/经济寿命年限。

## ②现场成新率的确定

采用年限法确定设备成新率可能会产生较大误差，评估人员采用技术测定法确定现场成新率。技术测定法是按照设备的主要技术精度参数，技术精度可以进行测试的，以检测量具进行实测；不能实测的，评估人员向设备技术或管理人员了解设备的技术状况，然后在核实设备实际状况的基础上，对不同类别的设备，主要以部件分解以及目测观察打分法作出该设备的技术鉴定，并最终确定设备现场成新率。

综合成新率=年限成新率×50%+现场成新率×50%；

## (2) 功能性贬值

功能性贬值是指由于技术进步引起的资产功能相对落后而造成的资产价值损失。功能性贬值主要体现在由于采用新工艺、新材料和新技术等，而使被评估资产在原有方式下的建造成本超过现行建造成本，或者被评估资产继续运营会出现超过现有技术进步的同类资产的运营成本等方面。本次评估委估设备技术迭代对设备功能无显著影响，故不考虑功能性贬值。

## (3) 经济性贬值

经济性贬值是指由于外部条件的变化引起资产收益、资产利用率发生具有持续性的减少、下降或者闲置等而造成的资产价值损失。引起经济性贬值的主要原因有：使用寿命缩短引起的经济性贬值；运营费用增加引起的经济性贬值；市场竞争加剧引起的经济性贬值；

本次评估委估设备所在行业供需平衡、政策无重大变化，且无明显的经济波动风险，故不考虑经济性贬值。

## 4. 评估值的确定

评估值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值。

## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2025年9月3日至2025年11月5日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托

我公司收到《江苏省如皋市人民法院司法评估委托书》，随即与委托人沟通并确定评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项。

### （二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

### （三）现场调查

根据人民法院的勘验通知，资产评估专业人员于2025年10月14日会同委托人及涉案相关当事人进行现场勘查，共同确认现场核对资产状况。对被评估的资产进行了必要的尽职调查。

### （四）资料搜集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行评估资料收集，包括直接向网络、市场等渠道独立获取的资料，相关当事方获取的资料以及政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### （五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论，撰写并形成初步资产评估报告。

## （六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交评估报告。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### （一）一般假设

#### 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，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3. 现行用途原地持续使用假设

资产按照现有用途使用假设：资产按照现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种设定。首先设定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳使用条件。原地使用假设：原地使用假设是指假定资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

## （二）特殊假设

1. 假设在评估基准日后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. 假设被评估单位所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性费用等评估基准日后无重大变化。

3. 本次评估没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。

4. 人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，不应当考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，本次资产评估假设委估资产没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权。

5. 本次资产评估假设委托人和被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

6. 资产评估专业人员对实物资产的勘察仅限于观察，了解其使用状况、运行情况、安放情况等，未触及内部被遮盖、隐蔽及难以接触的部位，评估人员不具备专业鉴定能力，也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，本次资产评估以委托人提供的资料为基础，假设评估对象的内在品质不存在瑕疵或缺陷。

根据资产评估准则的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

在本报告揭示的评估目的、价值类型、评估假设前提的条件下，江苏省如皋市人民法院拟执行财产处置涉及的被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机器设备评估价值为人民币3,102,310.00元，人民币大写叁佰壹拾万贰仟叁佰壹拾元整。

评估结论详细情况见附件：《资产评估明细表》

## 十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，资产评估专业人员在评估过程中发现的可能影响评估结论，但非资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑（包括但不限于）：

### （一）评估基本事项与评估委托书载明事项存在差异的情形以及相关处理方法

司法评估委托书的委托内容为位于如皋市城北街道双龙社区14、22组地段的土地使用权、土地上的所有无证建筑物、构筑物、道路、给排水及供电设施、停车场厂区绿化等附属设施、机械设备（机器设备以现场清单为准）。本报告不含土地使用权、土地上的所有无证建筑物、构筑物、道路、给排水及供电设施、停车场厂区绿化等附属设施等部分，该部分由房地产估价报告另行评估。本报告评估结论仅为限定范围内的资产价值，若需整体价值，请务必结合相应的《房地产估价报告》一并使用。

### （二）是否进行现场调查，以及调查过程中相关当事人的配合情况

资产评估专业人员对评估对象进行了现场调查，委托人和被申请执行人也到现场进行了配合，申请执行人按照约定时间到现场予以配合。

### （三）人民法院提供材料的欠缺情况，以及评估资料缺失对资产评

## 估机构及其资产评估师形成评估结论的影响

本次评估范围内的部分机器设备未取得其技术参数、投入使用日期等信息。本次评估以现场勘察记录及设备实际状况为主要依据，参照市场上功能相似或可替代设备的参数及价格水平进行合理推定，同时，评估专业人员采用观察法与专业判断相结合的方式确定其现场成新率，并以此作为该部分评估对象综合成新率的测算依据。若委托人及相关当事人后续能够提供完备的技术资料，表明委估设备的实际参数、投入使用日期确与本次评估参照标准存在重大差异，则需重新调整评估结论乃至重新评估。

**（四）评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，以及评估结论是否予以考虑；未掌握相关情况的，应予以说明**

本次评估未能掌握评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，评估结论也没有考虑。

## **（五）可能影响评估结论形成以及其他需要披露的重要事项**

1. 本资产评估报告中所列示的评估结论含增值税；
2. 本次评估过程中，未聘请专家个人协助工作、利用专业报告和引用单项资产评估报告；
3. 本次评估结论未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响；
4. 执行资产评估业务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专业人员执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。
5. 在评估基准日以后的有效期内，如果评估假设、资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

**（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相**

应调整；

(2) 当评估假设发生变化且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值。

6. 资产评估专业人员尽管做了尽职调查，依然未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。

**特别提示：**资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年内有效。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任。

(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）资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估专业人员签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

（五）本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

（六）本资产评估报告内容的解释权属于本评估机构，除国家法律法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估专业人员书面同意。法律法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（七）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。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二五年十一月五日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



江苏政通房地产土地评估有限公司

二〇二五年十一月五日



## 附 件

- 一、《资产评估明细表》（原件）；
- 二、司法评估委托书（复印件）；
- 三、被评估单位承诺函（复印件）
- 三、资产评估师承诺函（原件）；
- 四、评估机构营业执照及机构备案公告（复印件）；
- 五、资产评估专业人员资格证明文件（复印件）。

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
1	米面架	1200*500*250	南通锋锐厨房设备有限公司	台	7	2022/11/29	2023/1/3	830.00	
2	四层平板货架	1200*500*1600	南通锋锐厨房设备有限公司	台	6	2022/11/29	2023/1/3	1,770.00	
3	残食台	1000*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	620.00	
4	三眼水池	1800*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	510.00	
5	双层工作台	1500*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	240.00	
6	四层平板货架	1200*500*1600	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	240.00	
7	双门消毒柜	RTP--722型	山东爱瑞德电器科技有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	2,410.00	
8	双层餐车	双层	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	260.00	
9	三眼水池	1800*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	510.00	
10	杀鱼台	1500*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	1,120.00	
11	双层工作台	1800*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	200.00	
12	开水器	HB-Y120	南京缔贤厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	740.00	
13	四门雪柜	1200*800*1900	山东伊德欣厨业有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	2,580.00	
14	六门雪柜	1800*800*1900	山东伊德欣厨业有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	3,240.00	
15	绞肉机	SD322B	江苏省如东县恒宇食品机械有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	1,550.00	
16	洗地龙头	10m	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	380.00	
17	双层工作台	1200*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	240.00	
18	三眼水池	1800*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	510.00	
19	残渣处理台	1400*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	700.00	
20	多功能切菜机	ZW-801C	广东志伟妙卓智能机械制造有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	17,240.00	
21	四门雪柜	1200*800*1900	山东伊德欣厨业有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	2,580.00	
22	平冷工作台	1800*700*800	山东伊德欣厨业有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	590.00	
23	残渣处理台	1400*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	700.00	
24	双眼水池	1500*700*800	南通锋锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	480.00	
25	四门雪柜	1200*800*1900	山东伊德欣厨业有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	2,580.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
26	双眼大锅灶	2200*1100*800	北京御丰厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	4,250.00	
27	双眼双温炒灶	2000*1100*800	北京御丰厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	9,370.00	
28	单头单尾炒灶	1000*1100*800	北京御丰厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	1,020.00	
29	炉拼台	400*1100*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	3	2022/11/29	2023/1/3	1,350.00	
30	四头煲仔炉	700*800*800	北京御丰厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	520.00	
31	双头矮汤炉	1200*700*550	北京御丰厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	680.00	
32	双通打荷台	1800*800*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	4	2022/11/29	2023/1/3	2,900.00	
33	四门雪柜	1200*800*1900	山东伊德欣厨业有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	2,580.00	
34	三门海鲜蒸柜	900*800*1800	广东中禾厨具有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	2,770.00	
35	单眼水池	1000*700*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	520.00	
36	双门蒸饭车	24盘	山东伊德欣厨业有限公司	台	2	2022/11/29	2023/1/3	7,170.00	
37	洗池龙头	10m	南通烽锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	380.00	
38	烟道灭火系统	双瓶组	江苏圣翔消防科技有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	2,880.00	
39	单眼水池	500*500*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	50.00	
40	五格保温餐台	1800*700*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	4	2022/11/29	2023/1/3	2,790.00	
41	四门碗柜	1200*500*1800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	2	2022/11/29	2023/1/3	940.00	
42	留样冰箱	620*800*1950	山东伊德欣厨业有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	660.00	
43	单通工作柜	1800*800*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	360.00	
44	双眼残食台	1500*700*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	1,180.00	
45	双眼水池	1500*700*800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	2	2022/11/29	2023/1/3	960.00	
46	四门碗柜	1200*500*1800	南通烽锐厨房设备有限公司	台	2	2022/11/29	2023/1/3	940.00	
47	油烟净化一体机	3000*1300*800	江苏鑫创美环保科技有限公司	台	2	2022/11/29	2023/1/3	31,160.00	
48	油烟净化一体机	2500*1300*800	江苏鑫创美环保科技有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	15,580.00	
49	油烟净化一体机	2000*1300*800	江苏鑫创美环保科技有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	15,580.00	
50	油烟净化一体机	2100*1300*800	江苏鑫创美环保科技有限公司	台	1	2022/11/29	2023/1/3	15,580.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
51	风管	500*350	南通烽锐厨房设备有限公司	平方	21	2022/11/29	2023/1/3	7,710.00	
52	风管	1100*600	南通烽锐厨房设备有限公司	平方	38	2022/11/29	2023/1/3	7,040.00	
53	风管	600*400	南通烽锐厨房设备有限公司	平方	8	2022/11/29	2023/1/3	2,470.00	
54	风管	600*600	南通烽锐厨房设备有限公司	平方	20	2022/11/29	2023/1/3	4,890.00	
55	防火阀	280度防火阀	南通烽锐厨房设备有限公司	个	1	2022/11/29	2023/1/3	140.00	
56	弯头	SUS304	南通烽锐厨房设备有限公司	个	4	2022/11/29	2023/1/3	510.00	
57	消声器	304不锈钢	南通烽锐厨房设备有限公司	个	1	2022/11/29	2023/1/3	80.00	
58	灭蝇灯	-	中山市汤玛斯电器有限公司	个	4	2022/11/29	2023/1/3	200.00	
59	紫外线杀菌灯	-	荷兰皇家飞利浦公司	个	2	2022/11/29	2023/1/3	40.00	
60	美的柜机	KFR-72T2W/BDNSY-PA401(3)A	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/9/26	4,390.00	
61	美的柜机	KFR-72T2W/BDNSY-PA401(3)A	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/9/26	4,390.00	
62	美的空调	1.5P挂机	广东美的制冷设备有限公司	台	52	-	2023/4/10	94,200.00	
63	美的空调	3P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	4,060.00	
64	美的空调	3P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	4,060.00	
65	美的空调	3P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	4,060.00	
66	美的空调	3P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	4,060.00	
67	美的空调	3P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	4,060.00	
68	美的空调	3P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	4,060.00	
69	美的空调	3P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	4,060.00	
70	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
71	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
72	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
73	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
74	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
75	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
76	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
77	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
78	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
79	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
80	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
81	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
82	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
83	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
84	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
85	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
86	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
87	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
88	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
89	美的空调	5P柜机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/4/10	6,380.00	
90	美的空调	RLD-120LW	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/2/23	6,290.00	
91	美的空调	RLD-120LW	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/2/23	6,290.00	
92	美的空调	RLD-120LW	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/2/23	6,290.00	
93	美的空调	RLD-120LW	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/2/23	6,290.00	
94	美的空调	RLD-120LW	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/2/23	6,290.00	
95	美的空调	KFR-72LW	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/2/23	4,000.00	
96	美的空调	KFR-35GW/BP3DN8Y-DH400(3)	广东美的制冷设备有限公司	台	34	-	2023/1/13	59,570.00	
97	美的空调	KFR-72T2W/BP2DN1-TR	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/1/13	3,920.00	
98	美的空调	2P挂机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/1/13	2,160.00	
99	美的空调	2P挂机	广东美的制冷设备有限公司	台	1	-	2023/1/13	2,160.00	
100	惠普打印机	Laser MFP 1188nw	中国惠普有限公司	台	1	-	2023/9/26	760.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
101	惠普打印机	Laser MFP 1188nw	中国惠普有限公司	台	1	-	2023/7/29	770.00	
102	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
103	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
104	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
105	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
106	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
107	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
108	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
109	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
110	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
111	四门橱	2000*500*1600	-	张	1	-	2023/5/31	860.00	
112	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
113	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
114	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
115	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
116	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
117	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
118	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
119	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
120	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
121	床	1800*2100, 含床头柜	-	张	1	-	2023/5/31	500.00	
122	沙发	三人座1个, 1人座1个	-	套	1	-	2023/5/31	550.00	
123	沙发	三人座1个, 1人座1个	-	套	1	-	2023/5/31	550.00	
124	沙发	三人座1个, 1人座2个	-	套	1	-	2023/5/31	740.00	
125	办公桌	-	-	张	1	-	2023/7/29	1,330.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
126	办公桌	-	-	张	1	-	2023/7/29	1,330.00	
127	工作位	1600*1500	-	张	92	-	2023/7/29	45,640.00	
128	两门衣柜	800*600*2000	-	张	170	-	-	109,880.00	
129	置物桌	900*450*750	-	张	68	-	-	3,170.00	
130	单人床	2000*1000*400	-	张	204	-	-	63,020.00	
131	X型晾衣架	-	-	个	10	-	-	900.00	
132	木质椅	-	-	张	185	-	-	18,870.00	
133	热水器	EC8001-B1	青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司	台	85	-	-	36,270.00	
134	热水器	EC8001-B1	青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司	台	10	-	-	4,270.00	
135	置物桌	960*580*780	-	张	105	-	-	4,920.00	
136	会议桌	2.95m	-	张	1	-	-	1,790.00	
137	会议桌	4.2m	-	张	1	-	-	2,810.00	
138	上下单人床	2000*1000	-	张	67	-	-	15,380.00	
139	三门衣柜	1200*550*2100	-	张	23	-	-	16,230.00	
140	餐桌	圆桌+转盘	-	套	2	-	-	4,250.00	
141	更衣室六门柜	-	-	件	12	-	-	16,790.00	
142	开水炉	HK-120	-	台	4	-	-	2,340.00	
143	消毒柜	-	-	台	2	-	-	4,460.00	
144	餐桌+椅	-	-	位	214	-	-	54,570.00	
145	直通洗碗池	700*800*2000	-	件	1	-	-	1,270.00	
146	直通洗碗池	700*800*2300	-	件	1	-	-	1,570.00	
147	直通洗碗池	700*800*2800	-	件	1	-	-	1,970.00	
148	会议桌	6m	-	张	1	-	-	4,080.00	
149	会议椅	-	-	把	14	-	-	430.00	
150	锯床	CB4250	浙江锯力煌工业科技股份有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/29	61,130.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
151	卷板机	W11-20*2500	南通东晨重型机床有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/30	90,130.00	
152	卷板机	W11-20*2500	南通东晨重型机床有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/30	90,130.00	
153	卷板机	W11-20*2500	南通东晨重型机床有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/30	90,130.00	
154	25吨蓄电池轨道车	KPX-25	杭州佳能电动车制造有限公司	辆	1	2023/1/31	2023/9/1	53,560.00	
155	25吨敞篷蓄电池搬运车	KBP-25	杭州佳能电动车制造有限公司	辆	1	2023/1/31	2023/9/1	177,160.00	
156	叉车	CPQD50-QC1K2	苏州合力叉车有限公司	辆	1	2023/4/10	2023/5/31	145,650.00	
157	电子秤	3.4*20	南通鼎衡称重设备有限公司	台	1	2021/5/17	2023/4/30	82,900.00	
158	空压机	BLT-100KG/10.5	博莱特（上海）压缩机有限公司	台	1	2021/10/13	2023/5/10		
159	空压机	BLT-100KG/10.5	博莱特（上海）压缩机有限公司	台	1	2021/10/13	2023/5/10		
160	油冷永磁变频空压机	BLT-50A OPW+/10.5	博莱特（上海）压缩机有限公司	台	1	2021/10/13	2023/5/10	203,990.00	
161	储气罐	C-4.0/13	上海申江压力容器有限公司	台	1	2021/10/13	2023/5/10		
162	精密过滤器	BLF260-4/C/V	博莱特（上海）压缩机有限公司	台	3	2021/10/13	2023/5/10		
163	冷冻式干燥机	CD-220XF	河南超顿实业有限公司	台	1	2023/9/12	2023/12/29	16,660.00	
164	卧式硬支撑平衡机	HMTV	上海申克机械有限公司	台	1	2022/6/13	-	79,630.00	
165	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
166	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
167	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
168	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
169	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
170	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
171	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
172	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
173	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
174	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
175	CO2焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
176	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
177	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
178	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
179	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
180	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
181	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
182	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
183	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
184	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
185	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
186	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
187	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
188	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
189	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
190	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
191	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
192	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
193	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
194	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
195	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
196	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
197	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
198	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
199	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	
200	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	4,730.00	

# 固定资产—机器设备资产评估明细表

评估基准日：2025年10月14日

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏金通灵鼓风机有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值	备注
201	直流焊机	ZD5-630	南通齐胜则焊接机器制造有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	6,850.00	
202	直流焊机	ZD5-630	南通齐胜则焊接机器制造有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	6,850.00	
203	直流焊机	ZD5-630	南通齐胜则焊接机器制造有限公司	台	1	2022/12/3	2023/7/29	6,850.00	
204	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
205	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
206	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
207	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
208	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
209	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
210	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
211	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
212	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
213	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
214	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
215	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
216	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
217	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
218	C02焊机	NBC-500	南通齐运焊接设备有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	4,890.00	
219	直流焊机	ZD5-630	南通齐胜则焊接机器制造有限公司	台	1	2022/12/3	2023/9/26	7,080.00	
220	激光切割机	A14-00-CB-12000W-Bodor	济南邦德激光股份有限公司	台	1	2022/3/24	2023/5/12	755,140.00	
	合计				1670			3,102,310.00	

被评估单位填表人：刘鹏

评估人员：顾邗远、顾庆华

填表日期：2025年10月14日

评估机构：江苏政通房地产土地评估有限公司

# 苏 省 如 皋 市 人 民 法 院

## 司 法 评 估 委 托 书

(2025)苏0682法鉴委字第00328号

江苏政通房地产土地评估有限公司:

我院受理的申请人徐连祥、张振华与被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司建设工程合同纠纷一案,需要对被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下位于如皋市城北街道双龙社区14、22组地段的土地使用权、土地上的所有无证建筑物、构筑物、道路、给排水及供电设施、停车场、厂区绿化等附属设施、机械设备进行评估(机器设备以现场清单为准)。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第79条的相关规定,特委托你单位予以鉴定。现将有关材料送去,请指派你单位有专门资质的人员进行评估。评估人进行评估后,应当出具评估报告书,并由评估人签名、盖章。



主办人: 陈 洋

协办人: 李菲菲

电话: 0513-87311569

## 资产评估项目被评估单位承诺函

江苏政通房地产土地评估有限公司：

因江苏省如皋市人民法院受理的申请人徐连祥、张振华与被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司建设工程合同纠纷一案，特委托贵公司对被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下的机械设备进行评估，为确保资产评估机构客观、独立、公正的进行资产评估工作，我单位特作出以下承诺，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的文件和财务会计及其他资料真实、准确、完整、有效，有关重大事项如实地充分揭示。因提供资料不实造成的一切后果和法律责任由我方承担；
- 2、纳入评估范围的资产权属明确，属我公司所有，出具的权属证明文件合法、有效，因资产权属不实造成的一切后果和法律责任由我方承担；
- 3、纳入资产评估范围内的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产评估范围内的资产在评估基准日期后发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 5、不干预评估机构及评估专业人员独立、客观、公正的执业；

承诺人：江苏金通灵鼓风机有限公司



(印章)



(法定代表人或授权代表签字)

2025年10月14日

## 资产评估师承诺函

江苏省如皋市人民法院：

我们受贵院委托，对贵院受理的申请人徐连祥、张振华与被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司建设工程合同纠纷一案涉及的被执行人江苏金通灵鼓风机有限公司名下位于如皋市城北街道双龙社区14、22组地段的土地使用权、土地上的所有无证建筑物、构筑物、道路、给排水及供电设施、停车场厂区绿化等附属设施、机械设备于评估基准日2025年10月14日市场价值进行了评估并形成了资产评估报告。在本报告中所披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、评估对象和评估范围与业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象所涉及的资产进行了必要的核查；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响资产评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

签字资产评估师



签字资产评估师



二〇二五年十一月五日



# 南通市财政局文件

通财资〔2023〕13号

## 关于江苏政通房地产土地评估 有限公司的变更备案公告

江苏政通房地产土地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“管云鑫、陈清清、杨小飞、黄震”变更为“管云鑫、陈清清、杨小飞、陈亮、杨雯”。

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。



仅供苏政通评报字【2025】第019号报告使用

信息公开选项：主动公开

南通市财政局办公室

2023年10月9日印发



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32230245

会员姓名：顾郅远

证件号码：320721\*\*\*\*\*7

所在机构：江苏政通房地产土地评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

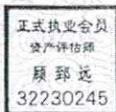
土地估价师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

顾郅远



(有效期至 2026-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32230056

会员姓名：顾庆华

证件号码：320683\*\*\*\*\*5

所在机构：江苏政通房地产土地评估有限公司

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

本人印鉴：



签名：

*顾庆华*



(有效期至 2026-04-30 日止)