



孝昌县人民法院委托位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园  
8套涉案住宅房地产价值鉴定评估项目

# 资产评估报告

鄂永资评报字[2018]第XG0056号

湖北永业行资产评估咨询有限公司

二零一九年七月二十二日





## 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	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、评估对象和范围.....	5
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程及情况.....	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.....	14
十三、资产评估报告日.....	14
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	16
附 件.....	17



## 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。

（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。

## 摘 要

湖北永业行资产评估咨询有限公司(以下简称本评估机构)接受孝昌县人民法院(以下简称孝昌法院)的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用公认而适宜的评估方法,按照必要的评估程序,对孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园 8 套涉案住宅房地产在 2018 年 7 月 19 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

委托人:孝昌法院。

产权人:根据委托方提供的《不动产权情况表》,纳入本次评估范围的 8 套涉案住宅房地产所有权人均为湖北广业房地产开发有限公司。

评估目的:根据评估委托函,量化孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园的 8 套涉案住宅房地产于评估基准日 2018 年 7 月 19 日的市场价值,为孝昌法院审理相关案件提供价值参考。

评估对象和范围:孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园 8 套涉案住宅房地产,房屋总建筑面积 983.05 平方米,总分摊土地使用权面积为 96.59 平方米。

评估基准日:2018 年 7 月 19 日。

评估方法:比较法、收益法。

价值类型:市场价值。

在公开市场假设前提下,孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园的 8 套涉案住宅房地产在 2018 年 7 月 19 日的市场价值评估结果为人民币 246.75 万元(大写人民币贰佰肆拾陆万柒仟伍佰元整)。

本评估结论的有效使用期限为壹年,从报告出具日起计算,即有效期自 2019 年 7 月 22 日起至 2020 年 7 月 21 日止。报告出具日距评估基准日已超过一年,本报告为追溯性评估报告。

在使用本评估结论时,提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项,并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估



结论，应当阅读评估报告正文。



## 孝昌县人民法院委托位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园

### 8套涉案住宅房地产价值鉴定评估项目

# 资产评估报告

鄂永资评报字[2018]第XG0056 号

## 正文

### 孝昌县人民法院：

湖北永业行资产评估咨询有限公司(以下简称本评估机构)接受孝昌县人民法院(以下简称孝昌法院)的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认而适宜的评估方法，按照必要的评估程序，对孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园 8 套涉案住宅房地产在 2018 年 7 月 19 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

### 一、委托人及其他资产评估报告使用人

#### (一)委托人概况

委托人：孝昌县人民法院（以下简称“孝昌法院”）

单位地址：孝昌县平安大道 12 号

联系人：徐裕群

联系电话：13986479778

#### (二)产权人概况

产权人：湖北广业房地产开发有限公司

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地址：孝昌县博士湾壹号 B 栋

登记机关：孝昌县工商行政管理局

法定代表人：刘仁超

注册资本：2000 万人民币

营业期限：2010 年 02 月 04 日至 2019 年 12 月 30 日



经营范围：房地产开发、商品房销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

### (三)委托人及其他资产评估报告使用人

除委托人及产权人以外的其他评估报告使用人为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的是量化孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园的 8 套涉案住宅房地产于评估基准日 2018 年 7 月 19 日的市场价值，为孝昌法院审理相关案件提供价值参考。

## 三、评估对象和范围

本次评估对象和范围为孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园的 8 套涉案住宅房地产，根据《不动产权情况表》复印件，房屋总建筑面积 983.05 平方米，总分摊土地使用权面积为 96.59 平方米。

评估范围内资产情况如下：

序号	名称	权利人	不动产权证书号	不动产单元号	所在楼层	建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地登记用途	土地权利性质	房屋性质	分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	土地终止日期
1	昌泰梅园 1#-1-401 室	湖北广业房地产开发有限公司	鄂(2016)孝昌县不动产权第 0002897 号	420921100006GB00002F00010401	4/6	119.03	城镇住宅用地	出让	市场化商品房	23.88	2082年9月17日
2	昌泰梅园 9#-1-701 室		鄂(20156)孝昌县不动产权第 0000405 号	420921100006GB00002F00090701	7/17	123.95				10.43	
3	昌泰梅园 9#-1-1101 室		鄂(2015)孝昌县不动产权第 0000417 号	420921100006GB00002F00091101	11/17	123.95				10.43	
4	昌泰梅园 9#-1-1103 室		鄂(2015)孝昌县不动产权第 0000419 号	420921100006GB00002F00091103	11/17	122.74				10.33	
5	昌泰梅园 9#-2-1103 室		鄂(2015)孝昌县不动产权第 0000461 号	420921100006GB00002F00091106	11/17	122.74				10.33	
6	昌泰梅园 9#-2-1202 室		鄂(2015)孝昌县不动产权第 0000463 号	420921100006GB00002F00091205	12/17	123.95				10.43	
7	昌泰梅园 9#-2-1402 室		鄂(2015)孝昌县不动产权第 0000469 号	420921100006GB00002F00091405	14/17	123.95				10.43	
8	昌泰梅园 9#-2-1503 室		鄂(2015)孝昌县不动产权第 0000473 号	420921100006GB00002F00091506	15/17	122.74				10.33	
合计	-		-			983.05	-	-	-	96.59	-

纳入本次评估范围的评估对象除昌泰梅园 1#-1-0401 室竣工时间为 2014 年 9 月 15 日，其余 7 套住宅房屋竣工时间均为 2015 年 5 月 13 日。至评估基准日，经评估人员现场勘查，评估对象地基均有足够承载能力，外墙贴砖，室内装修均为毛坯，层高 3.0 米。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，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，在本评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 7 月 19 日。

本次资产评估基准日的确定，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，准确划定评估范围，准确高效地清查核验资产，合理选取评估作价依据的原则，在与委托人协商的基础上选取 2018 年 7 月 19 日为评估基准日。

#### 六、评估依据

评估工作中遵循的具体行为依据、法规依据、产权依据、取价依据及其他参考资料主要有：

##### 一、主要法律法规

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（国家主席令第 62 号）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 256 号）；
- 6、司法部《关于涉案财物价格鉴证工作有关问题的通知》（发改价格(2005)1318



号);

7、最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定(法释〔2011〕21

号);

8、《湖北省实施(中华人民共和国价格法)办法》;

9、《湖北省涉案财物价格鉴定操作规程》;

10、其他相关法律、法规、通知文件等。

## 二、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——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);

4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31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〔2017〕34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、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)。

## 三、经济行为文件

1、孝昌法院给本评估机构出具的《司法鉴定委托书》(编号:(2018)鉴委字第065号)。

## 四、重大合同协议、产权证明文件

1、《不动产产权情况表》复印件;

2、其它相关资料。

## 五、采用的取价标准

1、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

2、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

3、全国《土地利用现状分类》(2017);

4、《孝昌县城区土地定级与基准地价更新技术报告》(2013);

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、《关于发布湖北省 2017 年第三季度城市住宅建筑工程造价指数的通知》；
- 7、《湖北省地方税务局关于房屋出租有关税收政策的公告》（2015 年第 7 号）；
- 8、《营业税改增值税试点实施办法》；
- 9、《营业税改增值税试点有关事项的规定》；
- 10、国家税务总局关于发布《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》的公告（国家税务总局公告 2016 年第 14 号）；
- 11、中国人民银行发布的最新银行存贷款利率(2018)；
- 12、委托人及被评估单位提供的有关文字资料、图片、证件及相关资料；
- 13、湖北永业行资产评估咨询有限公司价格信息资料库相关资料；
- 14、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料。

## 六、参考资料及其他

- 1、《全国资产评估参数资料选编》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》(第二版)；
- 3、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；
- 4、其他资料。

## 七、评估方法

根据资产评估有关规定，遵循独立、客观、公正、科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对委估范围内的资产进行了必要的核实及查对，查阅了有关文件、资料，实施了我们认为必要的程序，在此基础上，根据资产评估目的和委估资产的具体情况，具体说明如下：

### 1、评估方法的选取

根据《房地产估价规范》、《不动产评估准则》通行的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。估价方法的选择应按照《房地产估价规范》、《不动产评估准则》，结合估价机构掌握的有关资料和待估房地产的实际状况、估价目的以及评估对象所在的房地产市场具体特点来确定的。

A、评估对象位于孝昌县花园镇襄花村，由于在同一供求圈内类似住宅房地产交易市场比较活跃，交易实例较多，故宜采用比较法；

B、评估对象作为住宅房地产可用于租赁经营，并且同区域类似房地产租金亦可

通过市场调查取得，评估对象的未来收益可以预测，故可采用收益法进行评估。

C、评估对象系已建成并投入使用的房地产，而假设开发法适用于具有投资开发或开发潜力的房地产的估价，故不适宜采用假设开发法进行评估。

D、评估对象系住宅房地产，采用成本法无法真实反映其价值水平，故不适宜采用成本法进行评估。

综合上述分析，本次评估可采用比较法和收益法对评估对象房地产进行评估。

## 2、评估方法简述

### (1) 比较法

比较法是根据替代原则，将评估对象房地产与在近期已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，并根据后者的成交价格，以及两者在交易情况、市场状况、房地产状况等方面存在的差异大小，进行价格修正，以最终得到评估对象在价值时点的正常市场价格的一种估价方法。

$$\text{房地产价格} = \text{比较实例房地产价格} \times K_1 \times K_2 \times K_3$$

式中： $K_1$ ：交易情况修正

$K_2$ ：市场状况调整

$K_3$ ：房地产状况调整

### (2) 收益法

根据《房地产估价规范》的规定，结合评估对象住宅物业经营方式，本次估价采用报酬资本化法；通过对评估对象周边物业的持有情况调查，普遍为持有加转售模式，且根据物业的新旧程度持有期不等，但以持有期 5 年左右的居多，故本次估价中设定持有期为 5 年，5 年后转售。本次估价采用报酬资本化法，采用持有加转售模式。

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

式中：V—收益价值

$A_i$ — 期间收益

$V_t$ — 期末转售收益

$Y_i$ — 未来第*i*年的报酬率

$Y_t$ — 期末报酬率

t— 持有期（年）

## 八、评估程序实施过程及情况

本评估机构自接受委托后，选派资产评估人员，组成专门的资产评估项目团队，正式进驻现场开展评估工作，至最终出具评估报告，具体实施过程和情况如下：

具体过程如下：

### (一)接受委托及进行评估准备

听取委托人介绍有关情况，明确评估目的，与委托人商定评估对象及范围，了解产权人及评估对象的基本情况，分析评估风险，并接受项目委托；表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

### (二)拟定评估计划

根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，本评估机构分别派出专门的评估人员执行本次评估任务。

### (三)资产核实

在委托人提供资料的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了全面核实。核实内容主要为核实开发情况、资产数量、产权、及其他影响评估作价的重要因素。

### (四)收集分析市场信息等评估资料

根据委托评估资产的实际状况和特点，通过多种途径搜集近期公开刊物的有关价格信息、报价手册及互联网上的有关信息、定额标准、取费标准和有关调价文件、企业适用的税种、税率等评估依据，以保证评估业务质量。

### (五)评定估算

评估小组对从现场调查收集的资料进行分析、预测、估算、汇总和撰写评估技术说明，在此基础上，对评估结果进行分析后，按照有关规定要求，最终撰写出评估报告送交内部审核。

### (六)提交报告

经过内部三级审核和与委托人进行沟通后，由委托人对评估报告签发，最终完成正式评估报告提交委托人。

## 九、评估假设

由于产权人各项资产所处宏观环境、企业经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持我们所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

### (一)前提假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指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，买卖双方交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

### (二)一般假设

1、国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、评估对象所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，除已出台的政策之外，在可以预见的将来，中国的宏观经济政策趋向平稳，税收、利率、物价水平等基本稳定，相关行业按照发展规划顺利实施，整个国民经济持续稳定，健康发展的态势保持不变。

3、本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

### (三)特殊假设

1、本次评估以本资产评估报告书所列明的特定评估目的为前提；

2、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的国内有效价格为依据；

3、本次评估未考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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；

4、资料合法、真实、完整性假设。委托人和产权人所提供的资料是本次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必要的清查核实程序，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、产权人所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

5、评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

6、评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园 8 套涉案住宅房地产进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

孝昌法院指定位于孝昌县花园镇襄花村昌泰梅园 8 套涉案住宅房地产在 2018 年 7 月 19 日的市场价值评估结果为人民币 246.75 万元(大写人民币贰佰肆拾陆万柒仟伍佰元整)。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。



## 十一、特别事项说明

报告使用者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。

(一)本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(二)本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构做出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托人或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程

中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

(三)由委托人和产权人提供的与评估相关的行为文件、产权证明文件等资料，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托人和产权人应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

(四)本次评估只对委托函所列清单进行评估，不包括委托函之外可能存在的隐蔽工程 etc 对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

(五)至评估基准日，经评估人员现场勘查，纳入本次评估范围的评估对象（除 9#-1-1101 室）均未能入户，评估人员无法知悉其内部装修情况，经委托人及当事人介绍，评估对象室内装修均为毛坯，故本次评估以此为依据，若与实际情况不相符，本报告做相应调整，提请相关方注意。

(六)至评估基准日，评估人员根据委托人提供的资料并向委托人及相关人员咨询，纳入本次评估范围内的评估对象均不存在抵押他项权利，故本次未考虑该项他项权利存在对评估结果的影响。

(七)报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按照四舍五入保留两位小数或者取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响结果以及最终评估结论的准确性。

(八)资产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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出评估师执业范围。评估中，评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，但评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

(九)评估师未对各评估对象内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，评估师在假定产权人单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

(十)委托人及产权人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。



(十一)评估结论是湖北永业行资产评估咨询有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(十二)报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(十三)评估基准日后，若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。评估机构对评估基准日后的资产、以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

(十四)在评估基准日至评估报告提出日期之间，未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

(十五)本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本评估报告成立的前提条件是本次评估目的的经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准；

(二)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(三)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；

(四)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；

(五)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

资产评估报告日为本评估报告形成最终评估结论的日期，本评估项目的资产评估报告日为2019年7月22日。





本评估报告书经湖北永业行资产评估咨询有限公司资产评估师签字并加盖湖北永业行资产评估咨询有限公司公章后生效。



#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

湖北永业行资产评估咨询有限公司



评估机构法定代表人：



中国·武汉

资产评估师：



武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 1 栋 23 层

资产评估师：



二零一九年七月二十二日



## 附 件

- 一、资产评估结果汇总表及明细表；
- 二、《司法鉴定委托书》（编号：（2018）鉴委字第 065 号）；
- 三、《不动产产权情况表》复印件；
- 四、评估对象区位图；
- 五、评估对象概貌图；
- 六、资产公司财政局备案公告复印件；
- 七、评估机构法人营业执照复印件；
- 八、资产评估师执业资格证书登记卡复印件。