

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天门市人民法院委托评估李卫霞与方辉、张连英
民间借贷纠纷一案涉及的不动产及其他财产

资产评估报告

鄂天鑫资评报字【2019】第 012 号

(共 1 册)

湖北天门鑫盛资产评估事务所

2019 年 5 月 16 日

目 录

声明.....	2
资产评估报告书（摘要）.....	3
资产评估报告书（正文）.....	6
一、绪言.....	6
二、委托方与其他资产评估报告使用人.....	6
三、评估目的.....	6
四、评估范围和评估对象.....	7
五、价值类型及定义.....	7
六、评估基准日.....	7
七、评估依据.....	8
八、评估方法.....	9
九、评估程序实施过程和情况.....	10
十、评估假设.....	12
十一、评估结论.....	14
十二、特别事项说明.....	15
十三、评估报告使用限制说明.....	16
十四、评估报告日.....	17
十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	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。

(六)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。

(七)其他需要声明的内容。

天门市人民法院委托评估李卫霞与方辉、张连英 民间借贷纠纷一案涉及的不动产及其他财产

资产评估报告（摘要）

鄂天鑫资评报字【2019】第 012 号

【重要提示】

以下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，应当阅读评估报告正文。

天门市人民法院：

湖北天门鑫盛资产评估事务所接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，依据相关评估原则，按照必要的评估程序，采用市场法，对贵单位在执行李卫霞与方辉、张连英民间借贷纠纷一案中涉及的位于天门新城嘉华御景湾 33 幢 2 单元 201 室的不动产及其它财产于 2019 年 4 月 25 日的市场价值进行了评估。

在评估过程中，我们依据国家关于资产评估有关政策、法规和资产评估基本准则，以委托人和被评估单位提供的资料为基础，评估执业过程中坚持勤勉尽责的工作态度和独立性、客观性、公正性的评估原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，依据确定的价值类型、公正、客观、科学地对评估对象在评估基准日的市场价值进行了评定估算。

一、评估目的：本次评估的目的是对该项经济行为所涉及的不动产及其他财产在 2019 年 4 月 25 日这一评估基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见，为天门市人民法院审理、执行案件提供委托评估标的的市场参考价值，以便于下一步标的物的执行、

拍卖。

二、评估对象及评估范围：本次评估的评估对象为方辉、张连英位于天门新城嘉华御景湾 33 幢 2 单元 201 室的不动产及其他财产，该评估对象所涉及的评估范围主要是方辉、张连英于评估基准日的涉案固定资产——房屋建筑物、电器设备和存货。

三、价值类型：本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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。

四、评估基准日：本次评估基准日为 2019 年 4 月 25 日。

五、评估方法：依据评估特定目的，以及评估对象资产特征，本次评估主要采用市场法。

六、评估结论：在评估过程中，我们对被评估单位提供的法律性文件与及相关资料进行了审核；对委托评估资产进行了实地勘察，核对，对公开市场的价格资料进行了收集，整理、对比、分析、我们已经完成了资产评估必要实施的工作程序。

采用市场对方辉、张连英涉案房屋建筑物、电器设备及存货进行了评估，得出的评估基准日 2019 年 4 月 25 日的**评估结论为人民币伍拾柒万伍仟陆佰元整。**

七、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托人、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经委托人许可，评估机构不得随意向他人提供或公正。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

八、评估报告及结论使用有效期

根据国家有关部门规定，评估结果有效期为一年（自 2019 年 4 月 25 日至 2020 年 4 月 24 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

九、特别事项说明

（一）产权瑕疵

本次评估的资产为李卫霞与方辉、张连英民间借贷纠纷一案中的涉案资产，包括固定资产--房屋建筑物、电器设备、存货。

（二）评估程序受到限制的情况

评估公司现场勘查时，所有委托评估的资产均为实有资产，若处置时与实际情况不符，应由监管人负责。该涉案房产存在银行抵押行为，经与委托方协调，本次评估以公开市场价格为依据进行正常评估，不考虑抵押、拍卖、质押等评估程序受限情况。

（三）评估资料不完整的情况

涉案房屋有委托方提供的天门市房地产管理局档案管理中心 2014 年 10 月 16 日出具的房屋产权产籍情况证明书【天房籍第 ZSF2011000604 号】（复印件）证明房屋限制信息。

（四）抵押、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

评估对象存在抵押情况，该抵押资产与评估对象涉及的评估范围一致。

（五）重大期后事项 无。

（六）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。

评估报告的使用者需特别关注上述“特别事项说明”对本报告评估结论的影响。

十、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2019 年 5 月 16 日。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

天门市人民法院委托评估李卫霞与方辉、张连英 民间借贷纠纷一案涉及的不动产及其他财产

资产评估报告（正文）

鄂天鑫资评报字【2019】第 012 号

一、绪言

天门市人民法院：

湖北天门鑫盛资产评估事务所接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，原则，按照必要的评估程序，采用市场法，对贵单位委估资产涉及的位于天门新城嘉华御景湾 33 幢 2 单元 201 室的不动产及其他财产在 2019 年 4 月 25 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况

- 1、委托人：天门市人民法院
- 2、被评估单位：方辉、张连英
- 3、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

三、评估目的

本次评估的目的是对该项经济行为所涉及的不动产及其他财产在 2019 年 4 月 25 日这一评估基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见，为天门市人民法院审理、执行案件提供委托评估标的的市场参考价值。

四、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为方辉、张连英位于天门新城嘉华御景湾 33 幢 2 单元 201 室的不动产及其他财产，该评估对象所涉及的评估范围主要是方辉、张连英于评估基准日的涉案固定资产——房屋建筑物、

电器设备和存货。

本次评估对象及范围与经济行为所涉及的评估对象和范围一致。

五、价值类型及其定义

1、价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值类型（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值类型作为本次评估报告的评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义：本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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。

3、选择价值类型的理由：从评估目的来看，本次评估是为委托人审理、执行案件提供参考意见，按市场价值类型评估能客观、公允地反映评估基准日被评估单位的委估资产价值；从价值类型的选择与评估假设的相关性看，本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择贯例看，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估价值类型。

六、评估基准日

本次评估基准日为 2019 年 4 月 25 日。

该基准日是由委托方指定的。由于资产评估是对某一时点的资产提出价值结论，选择委托日期作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况**和现状**；同时根据委托方核实资产价值的时间计划，评估基准日与评估目的的计划实现日较接近，故选 2019 年 4 月 25 日作为评估基准日。

本次评估中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数选取等，均以该基准日市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，所有资产均为基准日实际存在的资产。

七、评估依据

（一）经济行为依据

湖北省天门市人民法院鉴定委托书（2019）鄂9006司他041号。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》--2004年8月28日修正版；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》--主席令第72号，2009年8月27日；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》2016年7月2日，中华人民共和国主席令第46号。
- 4、财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。
- 5、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 6、《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】；
- 7、其他有关法律、法规、通知文件等。

（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——程序、报告、委托合同、档案、利用相关工作及相关报告、企业价值、机器设备、不动产、无形资产》（中评协【2017】31--39号）
- 4、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）
- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）

6、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）

（四）资产权属依据

本次评估的资产为李卫霞与方辉、张连英民间借贷纠纷一案中的涉案资产，其产权由天门市人民法院提供的权属证明文件认定。

（五）评估取价依据

1、委估单位提供的房屋产权产籍情况证明书【天房籍第ZSF2011000604号】，土地使用证。

2、现行的国家和地方税收政策和规定；

3、鄂建[2008]214号关于颁发《湖北省建筑、安装、市政、土石方工程消耗量定额及统一基价表》；

4、鄂建[2012]85号关于调整我省现行建设工程计价依据定额人工单价的通知；；

5、中国人民银行发布的评估基准日贷款利率；

6、《资产评估常用数据与参数手册》；

7、市场调查取得的其他资料。

8、其他相关资料。

八、评估方法

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则--企业价值》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括收益法、市场法和成本法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

根据估价对象的特点及掌握的市场资料，在遵循有关法规、政策和评估技术标准的基础上，经过评估人员的实地查验和认真分析，本次估价采用市场法综合计算。

市场法：是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价值进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

九、评估程序实施过程和情况

整体分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划；

接受项目委托后，与委托人沟通，了解评估项目基本情况，拟定评估工作方案和制定评估计划；

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点、提交针对性的尽职调查资料清单，要求被评估单位进行评估准备工作；

3、辅导填表

与被评估单位相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行填写和准备评估所需要的资料

（二）尽职调查现场评估阶段

1、审阅核对资料

对被评估单位提供的资料进行审核、鉴别，结合不动产权属证明文件等进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所有资产进行核实，对被评估单位重要资产进行详细勘查，并做好记录。

评估人员对委托方的委估资产进行了现场勘查。委估资产为李卫霞与方辉、张连英民间借贷纠纷一案中位于天门新城嘉华御景湾 33 幢 2 单元 201 室（房权证号：竟陵字 00048060 号，土地使用证号：天国用 2012 第 2709 号）不动产及其他资产。不动产主要包括方辉、张连英夫妻共有的房屋建筑物 1 套，混合结构，于 2011 年 4 月 22 日登记。设计用途为住宅，产别属私有房产。总建筑面积为 124.66 平方米，总层数 8 层，委估资产位于第二层。根据资料，该房屋信息显示为：有抵押。（天门市房地产管理局档案管理中心 2014 年 10 月 16 日出具的

房屋产权产籍情况证明书【天房籍第 ZSF2011000604 号】复印件)。其他资产主要包括存货和电器设备等。土地使用权人为方辉，使用权类型为出让，用途为城镇住宅用地，土地分摊面积为 52.62 平方米，于 2012 年 12 月 3 日登记，终止日期为 2075 年 11 月 8 日。其他固定资产主要有长虹电视 1 台、格力柜式空调 1 台、美菱电冰箱 1 台，布艺沙发 1 套、大理石台面餐桌（带 6 椅）一套，实木双人床架 1 张，办公桌 1 张。均为 2011 年间购置。

3、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

4、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

评估人员通过现场勘查，了解委估资产情况。收集了与委估资产相应区域的房产交易及市场信息发布，调查了委估资产于基准日的市场价格。

(1)房产交易信息

①天门新城四期，位置：公旺大街，148 平方米，简装，2011 年建成，发布价 70 万，均价 4730 元/平方米。

②天门国贸新城，位置：中山大街，93 平方米，毛坯，2012 年建成，发布价 53 万，均价 5699 元/平方米。

③天门新城义河嘉苑，位置：友谊路，76 平方米，精装，2011 年建成，发布价 45 万，均价 5922 元/平方米。

④天门新城七期，位置：钟惺大道，65 平方米，毛坯，2012 年建，发布价 35 万，均价 5385 元/平方米。

从以上案例看，委估房产与案例所在区域均为天门新城区，主要围绕钟惺大道、中山大街、友谊路、公旺大街等主要道路分布。该区

域土地开发程度、城市基础设施建设、商业繁华程度、市场发展趋势、交通等有一定的相似。选取市场法评估委估房产，具备一定的参考性。

委估房产天门新城嘉华御景湾 33 幢 2 单元 201 室位于钟惺大道，与市场调查案例均在同一区域，位置相对不远。小区环境、基础设施建设等方面因素综合考虑和测算，委估房产均价 5434.00 元/平方米。

(2)其它固定资产

委托评估的固定资产，我们进行了市场调查，具体情况为长虹电视 1 台【现市场价约 3200 元】、格力立式空调 1 台【现市场价约 5600】、美菱电冰箱 1 台【现市场价约 2300】，木艺沙发 1 套【现市场价约 2640 元】、大理石台面餐桌（带 6 椅）一套【现市场价约 2800 元】，实木双人床架 1 张【现市场价约 1200 元/张】，办公桌 1 张【现市场价约 400 元/张】。综合考虑委估资产的出厂日期、使用年限、保管使用情况，我们进行了测算，得出的评估结果见评估明细表。

(三) 评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总，分析，对评估结果进行必要调整，修正和完善，确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交公司内部复核。

(四) 提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论的前提下与委托人就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

十、评估假设

(一) 一般假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件按公平原则模拟市场进行估价，公平交易假设是资

产评估得以进行后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，彼此都有获得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的可以公开买卖为基础。

3、资产的持续经营假设

是指评估时假定委估资产按照日前的用途和使用的方式，规模、频率、环境等情况继续使用，或者在所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、假设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，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

2、资产占有方有关或有事项、诉讼事项、期后事项等重大事项披露充分。

3、本次评估不考虑与列入评估范围的资产有关系的其他抵押、质押、担保、或有资产、或有负债等事项基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响；

4、本次评估不考虑评估基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响；

5、委托方及被评估单位介绍或提供的各项资料真实、合法、完整、有效；

6、本次评估假定近期内国家现行利率、汇率、税收、物价政策等与评估基准日相比无重大改变；

7、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势和被评估资产所处地区的政治、经济和社会无重大变化；

8、本报告结果为评估基准日在设定利用条件下资产的公开市场价值，如委托方改变资产用途和使用方向，本报告结果不成立；

9、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生改变时，评估结论一般会失效。

十一、评估结论

在评估过程中，我们对被评估单位提供的法律性文件及相关资料进行了审核；对委托评估资产进行了实地勘查、核对；对公开市场的价格资料进行了收集、整理、对比、分析，我们已经完成了资产评估必要实施的工作程序。

（一）市场法评估结论

采用市场法对被评单位的委估资产进行了评估，得出的评估基准日 2019 年 4 月 25 日的**评估结论为人民币伍拾柒万伍仟陆佰元整。**

（二）评估结论成立的条件

1、评估对象在包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营，使用及维护状态下。

2、评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估单位委估资产于评估基准日的市场价值的参考意见。

3、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响；没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面；该

评估结论亦未考虑评估增值额的纳税影响。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

4、委托人应确知评估机构及其评估师并不是鉴定环境危害和环境合规性要求对评估对象所包含的资产产生影响的专家。因此，评估机构及其评估师对以下事项没有义务也不承担责任：未能就环境因素对评估对象及其所包含的资产的价值产生的影响作出鉴定（包括因环境污染引起的损失、对任何违反环境保护法律所损失或因避免、清除某种环境危害的发生而引起的费用）。即本评估报告的评估结论是在没有任何可能导致评估对象价值受损的环境污染危害存在的假设前提下得出的。

（三）评估结论的效力

1、本评估结论系专业人员按照国家有关规定出具的意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告的评估结论是在与评估对象相关的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本报告所列明的评估目的而提出的公允价值意见。故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。

十二、特别事项说明

评估报告使用者应注意以下的特别事项对评估结论所产生的影响（包括但不限于）：

1、本次评估未考虑资产评估范围外法律问题（如抵押、担保或保证）对评估结论的影响，也未考虑评估基准日后资产市场变化情况，包括可能发生质押、拍卖等对评估结论的影响。

2、该涉案房产存在银行抵押行为（天门市房地产管理局档案管理中心2014年10月16日出具的房屋产权产籍情况证明书【天房籍第ZSF2011000604号】复印件）。

因委估资产涉及诉讼，本次评估以公开市场价格为依据进行正常评估，不考虑抵押、拍卖、质押等评估程序受限情况。

3、本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

4、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

5、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响，评估需作相应调整。

评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十三、评估报告使用的限制说明

（一）本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查。

（二）本评估报告及其评估结论仅供委托人和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本公司对任何单位或个人不当使用本报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本评估报告书的使用权归委托人所有，本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构书面许可并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效期为一年，从评估基准日起计算；评估目的在评估基准日后一年内实现时，能以

评估结果作为底价或作为依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，须重新进行评估；在评估基准日后的评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新评估。

十四、评估报告日

本评估报告的报告日为 2019 年 5 月 16 日。

十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师： 段智夏

资产评估师：

湖北天门鑫盛资产评估事务所

二〇一九年五月十六日

资产评估报告书附件

1. 资产评估清查明细表；
2. 委估资产图片；
3. 湖北省天门市人民法院鉴定委托书(复印件)；
4. 委托方提供的资产权属相关证明文件（复印件）；
5. 委估单位和资产评估机构、评估师承诺函；
6. 资产评估机构资格证书（复印件）；
7. 评估机构营业执照（复印件）；
8. 参加本评估项目的人员名单及其资格证书（复印件）。