

# 云南泮昊房地产土地资产评估有限公司

## 资产评估报告书

泮昊评报（2020）字第 021 号

### 摘 要

云南泮昊房地产土地资产评估有限公司（以下简称“本评估机构”）接受普洱市思茅区人民法院的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，于评估基准日 2020 年 03 月 09 日，对位于普洱市思茅区茶苑路 32 号（洪瑞小区）3 幢 2 单元 5-6 层 502 号房地产的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

**评估目的：**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**评估对象：**普洱市思茅区茶苑路 32 号（洪瑞小区）3 幢 2 单元 5-6 层 502 号房地产。

**评估范围：**建筑面积为 189.74 平方米的房屋所有权和对应分摊的国有土地使用权、室内装饰装修、与房地产不可分割的、满足其使用功能的供水、供电、排水等相关配套设施。不包含室内可移动的家具、电器、软装等动产以及可能存在的债权债务、欠付的管理费、水电费等。

**评估基准日：**2020 年 03 月 09 日。

**价值类型：**经充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素后，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

**评估方法：**根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择市场法进行评估。

**评估结论：**我们根据本项目的具体情况，在评估过程中实施了必要的评估程序，依据资产特点制定了评估的总体方案与具体工作计划、对委托评估的资产进



行了检查核实、实地查勘、评定估算、复核分析、汇总计算、汇集资料、编写报告文件等工作过程。并于 2020 年 03 月 25 日结束并提交报告，现谨将资产评估结果报告如下：

在资产评估报告书给定的评估目的和评估假设前提条件下，选取市场法结果作为本次评估结论。截止评估基准日 2020 年 03 月 09 日，委托评估资产的市场价值为：¥1,147,900.00 元（金额大写：人民币 壹佰壹拾肆万柒仟玖佰圆整）。

序号	地址	不动产权证号	所有人	共有人	面积 (m <sup>2</sup> )	所在楼层/总层数	设计用途	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	普洱市思茅区茶苑路 32 号 (洪瑞小区) 3 幢 2 单元 5-6 层 502 号	云 (2018) 普洱市不动产权第 0000222 号/云 (2018) 普洱市不动产权第 0000223 号	李春艳	李建辉	189.74	5-6/6	住宅	6,050.00	1,147,900.00	

按现行国家政策规定，本评估结论的使用有效期为自资产评估报告评估基准日 2020 年 03 月 09 日起壹年内（即自 2020 年 03 月 09 日至 2021 年 03 月 08 日）使用方为有效，如超过壹年，需重新进行评估。

本报告仅供委托方及报告中列明的报告使用者为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文。

