**成都市成华区人民法院执行成都农村商业银行股份有限公司青龙支行与田勇金融借款合同纠纷一案涉及的都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内物品资产评估项目**

**资产评估报告**

**川华评字〔2020〕第82号**

**四川华纬资产评估有限公司**

**二〇二〇年七月三十日**

**目 录**

[注册资产评估师声明 1](#_Toc457985362)

[资产评估报告·摘要 2](#_Toc457985363)

[资产评估报告 4](#_Toc457985364)

[一、委托方、产权持有者和其他评估报告使用者 4](#_Toc457985365)

[二、评估目的 5](#_Toc457985366)

[三、评估对象和评估范围 5](#_Toc457985367)

[四、价值类型及其定义 6](#_Toc457985368)

[五、评估基准日 6](#_Toc457985369)

[六、评估依据 6](#_Toc457985370)

[七、评估方法 8](#_Toc457985371)

[八、评估程序实施过程及情况 11](#_Toc457985372)

[九、评估假设和限制条件 14](#_Toc457985373)

[十、评估结论 16](#_Toc457985374)

[十一、特别事项说明 16](#_Toc457985375)

[十二、评估报告使用限制说明 18](#_Toc457985376)

[十三、其他说明 19](#_Toc457985377)

[十四、评估报告日 19](#_Toc457985378)

[资产评估报告书附件 21](#_Toc457985379)

# 注册资产评估师声明

一、我们在执行本评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象由委托方确认；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方和相关当事方的责任。

三、我们与评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估对象进行现场调查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象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。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

七、 我们执行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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

八、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

# 资产评估报告·摘要

**重要提示**

**以下内容摘自川华评字〔2020〕第82号评估报告，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告书全文。**

**委托方：**成都市成华区人民法院。

**评估目的：**为人民法院执行案件提供价值参考意见。

**评估对象：**成都市成华区人民法院“（2020）川0108执恢294号”《成都市成华区人民法院委托书》所指向的都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内财产（动产）。

**评估范围：**都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内财产（动产），具体包含布艺沙发、红木书桌、红木书柜、50寸电视机、电冰箱等22项，详见《资产评估明细表-家具家电》。

**价值类型：**市场价值。

**评估基准日：**2020年7月23日。

**评估方法：**采用成本法进行评估。

**评估结论：**委托评估的都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内物品评估结论为：评估原值**31,469.00** **元**（**大写：人民币叁万壹仟肆佰陆拾玖元整**），评估净值为**21,162.00元（大写：人民币贰万壹仟壹佰陆拾贰元整）**。

**评估报告使用有效期：**本评估报告使用有效期一年，自2020年7月23日至2021年7月22日使用有效。

**评估报告日：**2020年7月30日。

**特别事项说明：**

（一）本公司对委托方提供的有关资料进行了独立审查，但不对上述资料的权属提供任何形式的保证。评估机构及评估人员对评估对象的法律权属进行了关注，但不对评估对象的权属发表意见。

（二）本次评估未能收集到家具家电等室内物品购买合同及发票，评估依据估价人员现场勘查信息为准。

（三）根据成都市成华区人民法院“（2020）川0108执恢294号”《成都市成华区人民法院委托书》记载，需评估的财产位于都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内，根据都江堰市公安局幸福派出所出具的《情况说明》及估价人员实地查勘，评估对象实际放置于都江堰市幸福镇泰和巷87号“攀枝花西区干休所”1栋3单元6楼9号室内。

（四）《资产评估明细表-家具家电》中评估对象7-10（书柜、书桌、小茶几、花盆架）为红木材质，由于未收到相关购置发票及相关红木家具品质鉴定检测报告，本次评估以其为普通品质红木家具进行评估，敬请报告使用者注意。

（五）限于专业能力的限制，评估机构及评估人员未对纳入本次评估范围的家具家电等室内物品进行质量鉴定，本次以评估对象家具家电能够正常使用为假设前提进行价值估算，如家具家电等室内物品存在质量缺陷或已损坏，不能够正常使用，则评估结果应做相应调整则评估结果应做相应调整。提请报告使用者注意。

**四川华纬资产评估有限公司**

**SICHUAN HUAWEI ASSETS EVALUATION CO.,LTD**

**川华评字〔2020〕第82号**

**成都市成华区人民法院执行成都农村商业银行股份有限公司青龙支行与田勇金融借款合同纠纷一案涉及的都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内物品资产评估项目**

# 资产评估报告

**成都市成华区人民法院：**

四川华纬资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵院的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对原告成都农村商业银行股份有限公司青龙支行与被告田勇金融借款合同纠纷一案涉及的都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内物品进行了评估。评估人员按照规范的资产评估程序，对委托评估对象实施了实地查看、清点和市场调查，对其在2020年7月23日所表现的市场价值作出了反映。现将评估情况报告如下：

## 一、委托方、产权持有者和其他评估报告使用者

(一)委托方

本次评估的委托方为成都市成华区人民法院。

(二)产权持有者

本次评估为司法评估性质的资产评估，其目的是为民事执行案件提供价值参考意见，申请人为成都农村商业银行股份有限公司青龙支行，被执行人为田勇。本次评估不对室内物品权属发表意见。

(三)评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、申请人、被执行人、相关拍卖公司，以及国家有关资产评估监管机构和行业自律管理机构。

未经委托方和本公司共同确认，其他任何机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

提供评估对象的市场价值，为委托方执行“原告成都农村商业银行股份有限公司青龙支行与被告田勇金融借款合同纠纷一案”提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为成都市成华区人民法院“（2020）川0108执恢294号”《成都市成华区人民法院委托书》所指向的都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内财产（动产）

具体评估范围为：布艺沙发、红木书桌、红木书柜、50寸电视机、电冰箱等22台套家具家电等室内物品。购置日期不详，维护保养较好，成色较新。

评估对象在评估基准日处于查封状态，目前实际放存在都江堰市幸福镇泰和巷87号“攀枝花西区干休所”1栋3单元6楼9号室内。

纳入评估范围的资产与委托评估范围一致。

本评估报告由本公司独立完成，未引用其他机构出具的报告结论。

## 四、价值类型及其定义

价值类型是按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

根据本次评估特定目的和评估时所依据的市场条件及被评估对象的属性，本次评估选用市场价值作为评估价值类型。

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。

## 五、评估基准日

本次评估基准日为2020年7月23日。

确定评估基准日所考虑的主要因素：

1、选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

2、评估基准日尽可能与评估人员现场勘察日接近，以便能够较全面地反映评估对象的各项属性，便于清查核实等工作的开展。

本次评估基准日由委托方确定，为资产现场勘查日。

本次评估中以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

## 六、评估依据

本次评估的依据主要包括经济行为依据、政策法规依据、评估准则依据、资产权属依据、取价依据及其他依据，具体如下：

**(一)经济行为依据**

成都市成华区人民法院出具的“（2020）川0108执恢294号”《成都市成华区人民法院委托书》。

**(二)法律、法规依据**

1、国务院91号令《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日）；

2、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992年7月18日）；

3、财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年12月31日）；

4、国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年12月31日）；

5、《中华人民共和国公司法》(2005年中华人民共和国主席令第42号)；

6、国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日）；

7、国务院国有资产监督管理委员会 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，2006年12月12日）；

8、其他与咨询资产评估相关的法律、法规等。

**(三)咨询评估准则依据**

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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

4、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 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》（会协 [2017]48 号）；

7、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

**(四)资产权属依据**

委托方提供的《成都市成华区人民法院委托书》。

**(五)取价依据**

1、通过市场调查取得的价格信息资料；

2、评估基准日正在执行的中国人民银行公布的银行贷款基准利率；

3、财政部发行的国债及收益率资料；

4、评估师现场察看和市场调查取得的与评估相关的资料；

5、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；

6、评估人员现场勘查收集和网上询价取得的其他作价资料。

**(六)其他参考依据**

1、相关单位及个人提供的与评估相关的资料；

2、评估人员现场勘察、市场调查及询证的相关资料；

3、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；

4、评估机构和评估人员收集的其他评估资料。

## 七、评估方法

**(一)评估方法选择的技术思路**

单项或组合资产评估的基本方法包括成本法、市场法和收益法。

1、成本法也称重置成本法，就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的[评估](http://baike.baidu.com/view/20473.htm)对象，所需的[全部成本](http://baike.baidu.com/view/1360346.htm)减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。基本公式：

[评估价值](http://baike.baidu.com/view/2054168.htm)=重置全价－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

[评估价值](http://baike.baidu.com/view/2054168.htm)=重置全价×[成新率](http://baike.baidu.com/view/3309835.htm)

2、市场法也称市场比较法，是指将评估对象与[估](http://baike.baidu.com/view/404706.htm)评估基准日近期有过交易的[类似案例](http://baike.baidu.com/view/1095449.htm)进行比较，对这些类似案例的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。基本公式:

V=Vb×Vs

式中：V：待估对象价格；

Vb：比较实例价格；

Vs：待估对象情况指数/比较实例情况指数

=正常情况指数/比较实例情况指数

3、收益法是预计[评估对象](http://baike.baidu.com/view/404695.htm)未来的正常净收益，选择适当的折现率将其[折现](http://baike.baidu.com/view/544078.htm)到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。收益法的本质是以评估对象的[预期收益](http://baike.baidu.com/view/391756.htm)能力为导向求取评估对象的价值。收益法中常用的两种具体方法是[收益资本化法](http://baike.baidu.com/view/1788631.htm)和未来收益[折现](http://baike.baidu.com/view/544078.htm)法。基本公式：

*N*1

P = ∑ *R* i(1+*r*)-i

i=1

式中： P：为评估对象的评估值

R i：为未来第i年的净现金流量

*N*1：收益年限

r：为折现率

**(二)评估方法的选择**

遵照资产评估准则的相关要求：注册资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

1、对于成本法的应用分析

成本法是以资产重置的各项必要支出项目为基础，从重新构建的角度出发，以现行构建成本费用的市场价值(或其他价值类型)替代其历史成本，在得到重置价值的基础上乘以成新率从而得到评估价值。鉴于被评估对象有比较具有完备的市场调查信息资料可以利用，再取得成本的有关数据和信息来源较广，重置成本与资产的现行市价及收益现值也存在着内在联系和替代关系，因此本次评估采用成本法。

2、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

针对本次评估的家具家电等室内物品，系产权持有者通过市场采购后、用于使用，其市场采购价格是其主要购置成本，因此在采用成本法进行评估时，在求取现行市场购置价格环节是采用了市场法的原理和基本方法的。

3、对于收益法的应用分析

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据－资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下对资产的基本定义，其价值体现的是资产在未来年度内能够带来的收益。

本次评估家具家电等室内物品为家庭自用，不能满足实施收益法测算的基本要求，故本次不采用收益法进行评估。

**(三) 评估方法简介**

采用重置成本法进行评估，评估公式：评估价值= 重置全价×综合成新率。

**1、重置全价的确定**

（1）国产设备

对于国产设备，仍在市场流通的设备直接按现行市场价格确定；对于已经淘汰不再生产、流通的设备，已无市场价格可询，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、加工范围、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价。确定设备购置价后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内的资金成本，以确定设备重置全价。

计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费+设备基础费+安装费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

（2）非标设备

对大型、现场制作的非标设备，根据原机械工业部1041号文件规定，采用重置核算法，即根据设备设计资料、竣工验收及结算资料，按现行制造标准，考虑主材费、外购配件费、设计费、运杂费、利润、税金等确定购置价，在此基础上，考虑基础费、安装调试费、其他费用、资金成本及可抵扣增值税等确定重置全价。

购置价计算公式如下：

P=（Cm1/Km+Cm2）×（1+Kp）×（1+Kt）×（1+Kd/n）

式中：P：设备重置全价

Cm1：主材费；

Km：成本主材费率；

Cm2：主要外购件费；

Kp：成本利润率；

Kt：销售税金率；

Kd：非标设备设计费率；

n：非标设备数量。

运杂费、基础费、安装调试费、其他费用及资金成本等参照国产机器设备的计算标准。

（3）办公电子设备以及不需安装的低值机器设备

对于办公电子设备以及不需安装的低值机器设备，重置全价＝购买价-可抵扣增值税。

（4）家具家电的重置价格

重置价格 = 购置价 + 运杂费 + 基础费 + 安装调试费  
评估范围内的电子设备价值量较小，不考虑基础费和安装调试费，不需要安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，参照现行市场购置价格确定

**2、成新率的确定**

（1）大型设备

通过对设备的现场勘查，结合使用年限法综合确定。使用年限法确定成新率，以观察法对成新率进行综合修正。

成新率=年限法成新率+观察法修正值

（2）普通设备、电子设备

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

对逾龄电子设备，按二手市场价格确定。

由于本次评估的家具家电等设施，无法获悉其生产购置时间，本次评估通过观察打分法确定观察成新率

## 八、评估程序实施过程及情况

根据评估程序，本次评估工作按以下步骤分阶段进行。

（一）前期准备阶段

1、接受委托后，我公司评估人员与委托方相关人员就本次评估工作进行接洽，了解委估对象的情况，明确评估目的、评估对象和范围、选定评估基准日，向委托方提供资产评估资料清单和申报明细表示范格式，指导委托方填写资产评估申报明细表，协商进场时间和工作进度等事项。

2、根据本项评估程序、评估工作进度，结合委估对象的特点，制定评估工作计划和实施方案，确定评估技术思路，分析选择价值类型及评估方法。

3、根据评估范围和评估对象，选派评估人员，进行力量配置分工，组成资产评估小组，负责评估对象的清查和评估工作。

（二）现场清查阶段

1、根据资产评估申报明细表，进行资产清查工作，在委托方和相关当事方的配合下，调查、了解评估对象的存在状态、分布特点、产权状况、账面价值等，为价值评估做好基础工作。

2、结合资产清查工作，查证评估对象的真实性、合法性。

评估人员深入现场对评估对象进行现场勘察，查阅、审核资产产权证明文件、经济活动中形成的合同、协议、发票等凭据资料，确认法律权属的合法性。

（三）评定估算阶段

1、评估人员在有关人员的配合下，对评估对象进行了现场勘查，填写了现场作业表；了解了评估对象的第一手资料。

2、进行市场调研、询价及测算工作。搜集各项相关市场价格数据，分析各种价格数据的真实性和有效性，并依据各种价格影响因素进行相关调整，以掌握的资料为基础对各项待评估对象评定估算。

3、根据评定估算的各项资料，得出初步评估结果，征求专家意见，进行分析论证并作修改完善，在此基础上确定初步评估结果。

（四）评估汇总、提交报告阶段

1、根据评估小组对各类评估对象的初步评估结果，编制资产评估结果明细表。

2、在核实确认各具体评估对象评估结果合理，评估对象没有重复和遗漏的基础上，进行资产评估数据的汇总分析工作。

3、根据汇总分析情况对资产评估结果进行调整、修改和完善，确定评估结论，撰写评估报告书初稿。

4、在实施评估机构内部质量控制程序，完成评估报告内部三级复核的基础上，与委托方和相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，最终出具正式评估报告。

## 九、评估假设和限制条件

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，评估师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、资产持续经营或持续使用假设

资产持续经营或持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有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、国家现行的宏观经济、税率等政策不发生重大变化。

2、当地社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、所评估资产未来的经营管理尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

4、评估只基于基准日现行的经营策略、经营能力和经营状况，不考虑未来可能由于管理层变动而导致的变化。

5、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

6、央行利率与汇率在本盈利预测编制日后的预测期间内将无重大变动。

**（三）限制条件**

本项评估结论是依据本次评估目的、持续经营原则和公开市场原则确定的现行公允市价，没有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；

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经实施清查核实、实地查勘、尽职调查访谈、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出委估资产在持续经营假设前提下的市场价值于评估基准日2020年7月23日的评估结果为：

委托评估的都江堰市幸福镇太东巷1栋3单元6层9号房屋室内物品评估结论为：评估原值**31,469.00 元（大写：人民币叁万壹仟肆佰陆拾玖元整**）、评估净值为**21,162.00 元**（大写：**人民币贰万壹仟壹佰陆拾贰元整）**。

评估结论详细情况见详见《资产评估明细表-家具家电》。

评估结论是根据以上评估程序和评估工作得出的。

## 十一、特别事项说明

（一）本公司对委托方提供的有关资料进行了独立审查，但不对上述资料的权属提供任何形式的保证。评估机构及评估人员对评估对象的法律权属进行了关注，但不对评估对象的权属发表意见。

（二）本次评估未能收集到家具家电等室内物品购买合同及发票，评估依据估价人员现场勘查信息为准。

（三）限于专业能力的限制，评估机构及评估人员未对纳入本次评估范围的家具家电等室内物品进行质量鉴定，本次以评估对象质量合格为假设前提进行价值估算，如家具家电等室内物品存在质量缺陷则评估结果应做相应调整则评估结果应做相应调整。提请报告使用者注意。

（四）由委托方提供的与评估相关的有关资料是编制本报告的基础。评估工作在很大程度上，依赖于委托方提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方提供的有关资料的真实合法为前提。

（五）对评估对象存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（六）我们未考虑评估对象将来出售时相关费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对重估增、减值额作任何纳税考虑。

（七）评估报告使用者在使用评估报告时应当知晓资产评估服务的专业特点，并以合理的方式理解、使用评估报告。如在资产和市场状况以及评估基准日与经济行为决策日已经发生重大变化时，应作必要调整，不能直接根据评估结论决策；不要不考虑使用者自身的实际状况与假设条件、限制条件之间的关系，而盲目地简单采用评估结论。

（八）注册资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见仅作为实现经济行为的参考，不应视为评估目的实现的保障；注册资产评估师只对评估结论本身符合职业规范要求负责，并不承担相关当事人决策的责任，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（九）评估基准日期后重大事项：

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项，本项目不存在评估师知悉的应予披露的评估基准日期后重大事项；

2、在评估基准日后、报告有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按如下原则处理：

当资产数量发生变化时，影响了原有评估基础，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

当资产价格标准发生变化，特别是不可预见因素发生影响经济发展态势，对原评估参数选择产生明显的影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估作价。

对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

请报告使用者注意以上事项对评估结论的影响并合理使用评估报告。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途；

（二）本评估报告只能由报告中载明的评估报告使用者使用；

（三）评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需经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；

（四）按照资产评估现行规定，评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2020年7月23日起至2021年7月22日有效。

（五）评估报告使用者应当根据评估基准日后有效期内的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告，因使用不当造成的后果，评估机构和注册资产评估师不承担责任。

## 十三、其他说明

本评估报告如因打印、校对等产生误差，请及时通知本公司更正。否则，误差部分无效。

## 十四、评估报告日

本评估报告最终评估结论的形成日期为2020年7月30日。

（本页仅为签字盖章页）

评估机构：四川华纬资产评估有限公司

评估机构法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

二〇二〇年七月三十日

# 资产评估报告书附件

* 资产评估明细表
* 成都市成华区人民法院委托书
* 评估对象照片
* 资产评估师承诺函
* 资产评估机构的营业执照复印件
* 资产评估机构的资产评估资格证书复印件
* 签字注册资产评估师的资格证书复印件