

辽宁省辽阳市中级人民法院拟处置涉案财产  
所涉及的辽阳县东盛房屋开发有限公司名下  
位于东盛雅居 B 座 4、5、8 号房地产项目

## 资产评估报告

天兴评报字[2021]第 1432 号  
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二一年八月十一日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141202100849

资产评估报告名称： 辽宁省辽阳市中级人民法院拟处置涉案财产所涉  
及的辽阳县东盛房屋开发有限公司名下东盛雅居  
B座4、5、8号房地产项目

资产评估报告文号： 天兴评报字[2021]第1432号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 芦建军(资产评估师)、李月(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、产权持有单位和评估委托合同约定的其他报告使用者概况 .....	4
二、评估目的 .....	4
三、评估对象和评估范围 .....	5
四、价值类型 .....	5
五、评估基准日 .....	5
六、评估依据 .....	6
七、评估方法 .....	7
八、评估程序实施过程和情况 .....	8
九、评估假设 .....	9
十、评估结论 .....	9
十一、特别事项说明 .....	10
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	10
十三、资产评估报告日 .....	11
资产评估报告附件 .....	13

## 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。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资产评估报告的使用人。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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

辽宁省辽阳市中级人民法院拟处置涉案财产所涉及的  
辽阳县东盛房屋开发有限公司名下  
位于东盛雅居B座4、5、8号房地产项目

资产评估报告摘要

天兴评报字[2021]第1432号

北京天健兴业资产评估有限公司接受辽宁省辽阳市中级人民法院的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对辽宁省辽阳市中级人民法院拟处置的辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居B座4、5、8号房地产在2021年5月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的

根据《司法鉴定评估委托书》，在执行辽阳农村商业银行股份有限公司与辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居B座4、5、8号房地产借款合同纠纷一案中，辽宁省辽阳市中级人民法院需要确定财产清单中的房地产的司法处置价格。我公司接受委托对该部分财产进行评估，为司法处置提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为辽宁省辽阳市中级人民法院拟司法处置的辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居B座4、5、8号房地产的市场价值。评估范围为位于辽宁省辽阳市文圣区小屯镇东盛雅居B座4、5、8号房地产。

三、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

本次评估基准日为2021年5月31日。

五、评估方法

本次评估采用市场法。

六、评估结论

经市场法评估，辽宁省辽阳市中级人民法院拟司法处置的辽阳县东盛房屋开

发有限公司名下位于东盛雅居B座4、5、8号房地产在基准日2021年5月31日的含增值税市场价值为133.78万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人进行司法处置价格的参考依据，而不能取代委托人进行司法处置价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2021年5月31日起，至2022年5月30日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

辽宁省辽阳市中级人民法院拟处置涉案财产所涉及的  
辽阳县东盛房屋开发有限公司名下  
位于东盛雅居B座4、5、8号房地产项目

资产评估报告

天兴评报字[2021]第1432号

辽宁省辽阳市中级人民法院：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对辽宁省辽阳市中级人民法院拟司法处置辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居B座4、5、8号房地产在2021年5月31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、产权持有单位和评估委托合同约定的其他报告使用者概况

1、委托人：辽宁省辽阳市中级人民法院

地址：辽阳市白塔区南郊街46号

2、产权持有单位概况

公司基本信息

名称：辽阳县东盛房屋开发有限公司

住所：辽阳市文圣区小屯镇振兴街

法定代表人姓名：刘玉伯

注册资本：800万元人民币

经营范围：房地产开发（凭资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

3、其他资产评估使用者为法律、行政法规规定的资产评估报告使用者。

二、评估目的

根据《司法鉴定评估委托书》，在执行辽阳农村商业银行股份有限公司与辽

阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居 B 座 4、5、8 号房地产借款合同纠纷一案中，辽宁省辽阳市中级人民法院需要确定财产清单中的房地产的司法处置价格。我公司接受委托对该部分财产进行评估，为司法处置提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

评估对象为辽宁省辽阳市中级人民法院拟司法处置辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居 B 座 4、5、8 号房地产的市场价值。

#### （二）评估范围

纳入评估范围为位于辽宁省辽阳市文圣区小屯镇东盛雅居 B 座 4、5、8 号房地产，总面积：264.92 m<sup>2</sup>，该房地产于 2011 年竣工，外部状况良好，内部墙体有轻微破损，混合框架结构，内外地面均铺白色地板砖，内墙大白，有轻微破损，铝合金门窗，电路线路暗设，简易装修，目前作为饭店正在营业中。

详见下表：

序号	建筑物名称	权证号	结构	面积	层数	用途
1	商住房	辽县字第 44574 号	框架	87.23	1-2	网点
2	商住房	辽县字第 44573 号	框架	87.23	1-2	网点
3	商住房	辽县字第 44570 号	框架	90.46	1-2	网点
合计				264.92		

### 四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是 2021 年 5 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的。



## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

### （一）经济行为依据

1. 《辽宁省辽阳市中级人民法院委托书》（（2019）京 0102 执恢 475 号）。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年第 46 号主席令）。
2. 《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）。
3. 《关于印发<人民法院委托评估工作规范>的通知》（法办〔2018〕273 号）。
4. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过）
5. 其它相关的法律法规文件。

### （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——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. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）。
6. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）。
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）。
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）。
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。
11. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协〔2019〕14 号）。

12. 《房地产估价规范》（GBT 50291—2015）；

#### （四）评估取价依据

1. 辽宁省辽阳市中级人民法院提供的权证。
2. 评估人员现场勘查资料。
3. 评估人员市场调查的房地产行情资料。

### 七、评估方法

本次评估对象为辽宁省辽阳市中级人民法院拟处置辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居B座4、5、8号房地产的市场价值，评估人员根据评估时收集的资料情况和资产实际情况选取合适评估方法，具体分析如下。

#### 房地产评估方法

房地产评估方法通常有市场比较法、成本法等评估方法。

纳入本次评估范围的房地产为辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居B座4、5、8号房地产，其周边以住宅、学校为主。由于我国的租售比失衡，收益法的结果通常远低于实际成交的价格，因此不采用收益法评估；由于房地产无法为独立的开发建设项目进行重新开发建设，且用于商业目的的房地产价值采用成本法很难反映其真实价值，故不宜采用成本法进行评估。由于该区域与委估房地产同类型的交易案例较多，周边市场交易活跃，因此采用市场比较法对房地产进行评估。

市场法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

具体步骤如下：

- 1、调查收集估价对象所在区域相关的房地产市场价格资料；
- 2、根据收集到的市场资料进行分析筛选，选择相似参照物确定为比较交易案例；
- 3、将比较交易案例与委估对象进行比较，确定修正系数；
- 4、进行市场交易情况修正、期日修正、区域、个别因素修正；

- 5、求取比准价格；
- 6、确定委估资产价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件及相关资料的验证审核，按人民法院提供的财产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### （一）接受委托及准备阶段

1. 北京天健兴业资产评估有限公司于 2021 年 7 月接受委托人的委托后，即与委托人就评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，填写资产评估清查表和调查表。

3. 评估方案的设计。依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备。收集和整理评估对象市场交易价格信息等。

该阶段工作时间为 2021 年 7 月 24 日-2021 年 7 月 25 日。

### （二）现场清查阶段

根据委托人提供的资产申报明细，评估人员针对实物资产进行现场清查，以确认资产的真实准确性。

该阶段的工作时间为 2021 年 7 月 26 日-2021 年 7 月 27 日。

### （三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则，明确评估参数和价格标准后，参考人民法院提供的历史资料开始评定估算工作。

#### （四）评估汇总阶段

1. 评估结果的确定。依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的市场法评估结果。

2. 评估结果的分析 and 评估报告的撰写。按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档。

### 九、评估假设

1. 交易假设。假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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。

2. 公开市场假设。公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

### 十、评估结论

经市场法评估，辽宁省辽阳市中级人民法院拟司法处置的辽阳县东盛房屋开发有限公司名下位于东盛雅居 B 座 4、5、8 号房地产在基准日 2021 年 5 月 31 日的含增值税市场价值为 133.78 万元。

具体评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	评估原值	评估净值
房地产	133.78	133.78

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（三）自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（四）本评估结论为含增值税的市场价值，未考虑交易过程中交易双方均应承担的其他税费。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（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、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）本评估意见仅作为委托人进行司法处置价格参考依据，而不能取代委托人进行司法处置价格的决定。

（六）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，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外。

（七）本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，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2021 年 5 月 31 日至

2022年5月30日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2021年8月11日。

（本页以下空白）

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：芦建军

芦建军



资产评估师：李月

李月



二〇二一年八月十一日

the 1990s, the number of people in the world who are under 15 years of age is expected to increase from 1.1 billion to 1.5 billion.

There are a number of reasons why the world's population is growing so rapidly. One of the main reasons is that the number of children born to each woman has increased. This is due to a number of factors, including the fact that women are now having children at a younger age, and that there is a higher birth rate in developing countries.

Another reason why the world's population is growing so rapidly is that the number of people who are surviving to old age has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher life expectancy, and that there is a higher number of people who are surviving to old age.

There are a number of other reasons why the world's population is growing so rapidly. One of the main reasons is that the number of people who are migrating to other parts of the world has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher number of people who are migrating to other parts of the world.

Another reason why the world's population is growing so rapidly is that the number of people who are surviving to old age has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher life expectancy, and that there is a higher number of people who are surviving to old age.

There are a number of other reasons why the world's population is growing so rapidly. One of the main reasons is that the number of people who are migrating to other parts of the world has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher number of people who are migrating to other parts of the world.

Another reason why the world's population is growing so rapidly is that the number of people who are surviving to old age has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher life expectancy, and that there is a higher number of people who are surviving to old age.

There are a number of other reasons why the world's population is growing so rapidly. One of the main reasons is that the number of people who are migrating to other parts of the world has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher number of people who are migrating to other parts of the world.

Another reason why the world's population is growing so rapidly is that the number of people who are surviving to old age has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher life expectancy, and that there is a higher number of people who are surviving to old age.

There are a number of other reasons why the world's population is growing so rapidly. One of the main reasons is that the number of people who are migrating to other parts of the world has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher number of people who are migrating to other parts of the world.

Another reason why the world's population is growing so rapidly is that the number of people who are surviving to old age has increased. This is due to a number of factors, including the fact that there is now a higher life expectancy, and that there is a higher number of people who are surviving to old age.



# 固定资产评估汇总表

评估基准日：2021年5月31日

表4-8

被评估单位（或者产权持有单位）：辽阳县东盛房屋开发有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	-	-	133.78	133.78	133.78	133.78	-	-
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	133.78	133.78	133.78	133.78	-	-
	净值合计	-	-	133.78	133.78	133.78	133.78	-	-
	减：减值准备				-				
	净额合计				133.78		133.78		
	End								

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



# 固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2021年5月31日

产权持有人：辽阳县东盛房屋开发有限公司 表4-8-1

序号	建筑物名称	实际使用人	具体位置	所在地市名称	房屋所有权证编号	用途	结构	总层数	建成年月	计量单位	建筑面积 m <sup>2</sup> 或m <sup>3</sup>	评估价值		评估单价(元/m <sup>2</sup> )	备注
												原值	净值		
1	商住房	辽阳县东盛房屋开发有限公司	辽阳市文圣区小屯镇东盛雅居B座4号	辽阳市小屯镇	辽县字第44574号	网点	框架	1-2层	2011年	m <sup>2</sup>	87.23	440,511.50	440,511.50	5050.00	
2	商住房	辽阳县东盛房屋开发有限公司	辽阳市文圣区小屯镇东盛雅居B座5号	辽阳市小屯镇	辽县字第44573号	网点	框架	1-2层	2011年	m <sup>2</sup>	87.23	440,511.50	440,511.50	5050.00	
3	商住房	辽阳县东盛房屋开发有限公司	辽阳市文圣区小屯镇东盛雅居B座8号	辽阳市小屯镇	辽县字第44570号	网点	框架	1-2层	2011年	m <sup>2</sup>	90.46	456,823.00	456,823.00	5050.00	
	净值合计										264.92	1,337,846.00	1,337,846.00		
	减：减值准备														
	净额合计											1,337,846.00	1,337,846.00		
	End														

金额单位：人民币元

## 资产评估报告附件

- 一、评估委托书（复印件）
- 二、签字资产评估师承诺函（原件）
- 三、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 四、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 五、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 六、产权证明文件（复印件）
- 七、现场照片（复印件）

# 司法鉴定评估委托书

(2021)辽 10 委字第 01094 号

受委托单位	北京天健兴业资产评估有限公司			
委托时间	2021 年 07 月 13 日	类别	评估	标的
鉴定申请人及代理人	辽阳农村商业银行股份有限公司	联系电话	13704198922	
对方当事人及代理人	辽阳县东盛房屋开发有限公司	联系电话	13322339922	
委托要求	1、辽阳县东盛房屋开发有限公司名下座落于小屯镇东盛雅居 B 座 4 号（面积 87.23 平、权证号：辽县字第 44574 号）。2、辽阳县东盛房屋开发有限公司名下座落于小屯镇东盛雅居 B 座 5 号（面积 87.23 平、权证号：辽县字第 44573 号）。3、辽阳县东盛房屋开发有限公司名下座落于小屯镇东盛雅居 B 座 8 号（面积 90.46 平、权证号：辽县字第 44570 号）。			
委托单位	名称	辽宁省辽阳市中级人民法院技术处		
	主办人	王茜	联系电话	0419-2952237
	协办人		联系电话	
	原案承办人	巴翔	联系电话	
领导批示	 (公章)			

---

附件

## 鉴定人承诺书(试行)

本人接受人民法院委托，依照国家法律法规和人民法院相关规定完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、遵循科学、公正和诚实原则，客观、独立地进行鉴定，保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律，不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

五、勤勉尽责，遵照相关鉴定管理规定及技术规范，认真分析判断专业问题，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，保证不出具虚假或误导性鉴定意见；妥善保管、保存、移交相关鉴定材料，不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项，如遇特殊情形不能如期完成的，应当提前向人民法院申请延期。

本人已知悉违反上述承诺将承担的法律責任及行业主管部门、人民法院给予的相应处理后果。

承诺人：



芦建军



李月

鉴定机构：(盖章)



2021年7月20日

# 北京市财政局

2017-0085 号

---

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、中和资产评估有限公司
- 3、北京正和国际资产评估有限公司
- 4、北京中锋资产评估有限责任公司
- 5、北京中立诚资产评估有限公司
- 6、上德基业资产评估（北京）有限公司

7、北京立信东华资产评估有限公司

8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司

9、北京中财国誉资产评估有限公司

10、北京昊海同方资产评估有限责任公司

11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。









# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：芦建军

性别：男

登记编号：13040066

单位名称：北京天健兴业资产评估  
有限公司

初次执业登记日期：2004-07-29

年检信息：通过（2020-07-06）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：芦建军

本人印鉴：

资产评估师  
芦建军  
13040066



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2020-08-26



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李月

性别：女

登记编号：11190323

单位名称：北京天健兴业资产评估  
有限公司

初次执业登记日期：2019-11-29

年检信息：通过(2020-07-06)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

李月

本人印鉴：



打印日期：2020-07-09



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

房权证 辽县字第 44574 号

房屋所有权人	辽阳县东盛房屋开发有限公司		
共有情况			
房屋坐落	小屯镇东盛雅居B座4号		
登记时间	2011-12-12		
房屋性质	房产		
规划用途	商业网点		
	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> ) 其他
房屋状况	5-1-2	87.23	82.4
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限

附 记

2012年3月5日

2013年3月7日

2013年3月18日



房权证 辽县字第 44573 号

房屋所有权人	辽阳县东盛房屋开发有限公司		
共有情况			
房屋坐落	小屯镇东盛雅居B幢5号		
登记时间	2011-12-12		
房屋性质	私产		
规划用途	商业网点		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )
	B-21-2	87.23	82.4
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限

附 记
1. 已办理抵押登记 2011年7月11日
2. 抵押权已注销 2011年7月11日
3. 已办理抵押登记 2011年7月11日



房权证 辽县字第 44570 号

房屋所有权人	辽阳县东盛房屋开发有限公司		
共有情况			
房屋坐落	小屯镇东盛雅居B座8号		
登记时间	2011-12-12		
房屋性质	私产		
规划用途	商业网点		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> ) 其他
	5-1-2	90.46	85.46
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记

已办理抵押登记  
2012年3月31日

已办理抵押登记  
2012年3月7日

已办理抵押登记  
2012年3月18日



10.35%

辽县房他证 辽县字第 15762 号

房屋他项权利人	辽阳市宏伟区农村信用合作联社
房屋所有权人	辽阳县东盛房屋开发有限公司
房屋所有权证号	44574、44573、44570
房屋坐落	小屯镇东盛雅居B座4、5、8号
他项权利种类	房屋抵押权登记
债权数额	2000000.00元
登记时间	2015-3-16

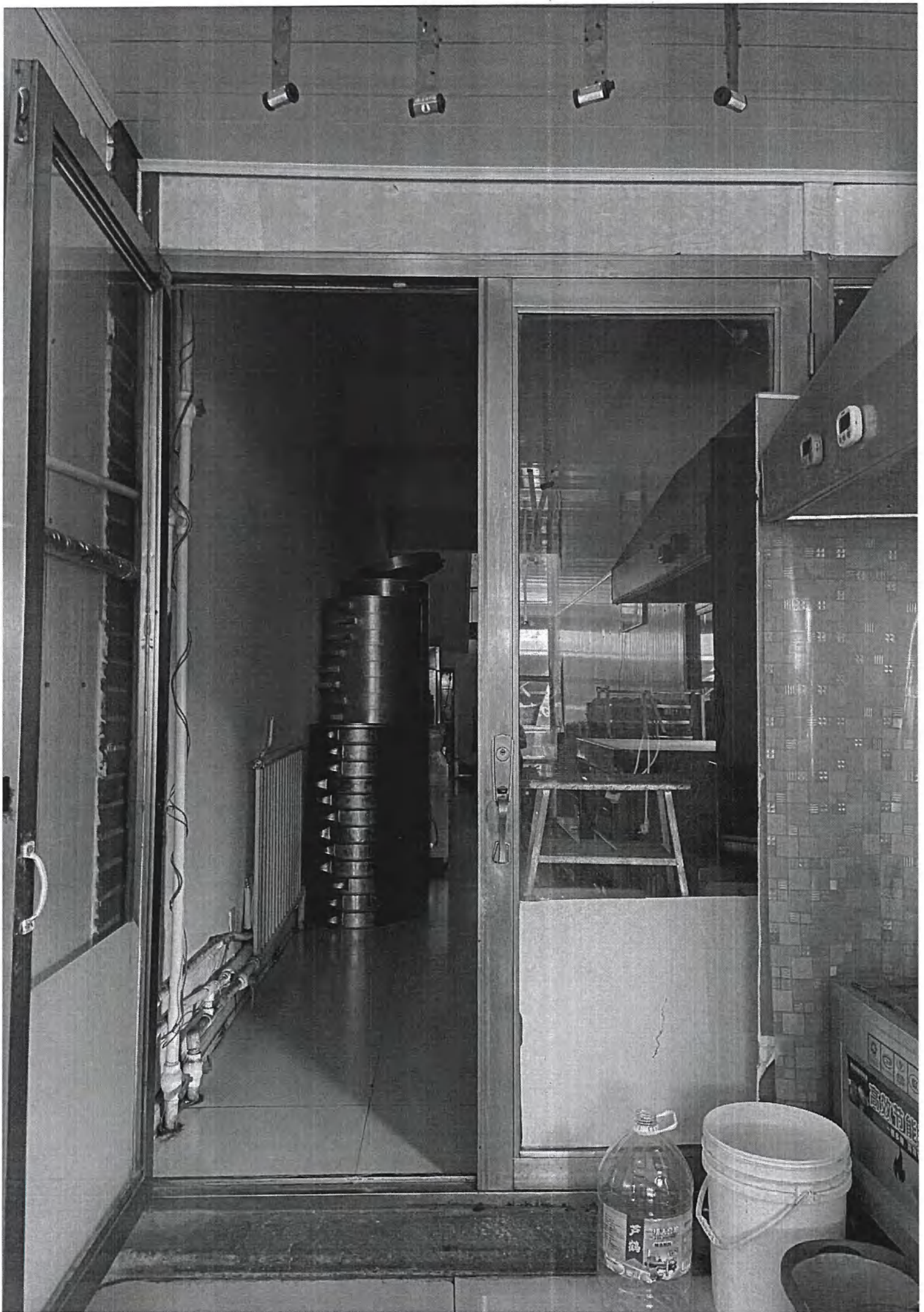
房屋他项权证

附 记

设定日期: 2015.3.12  
至 2017.3.10

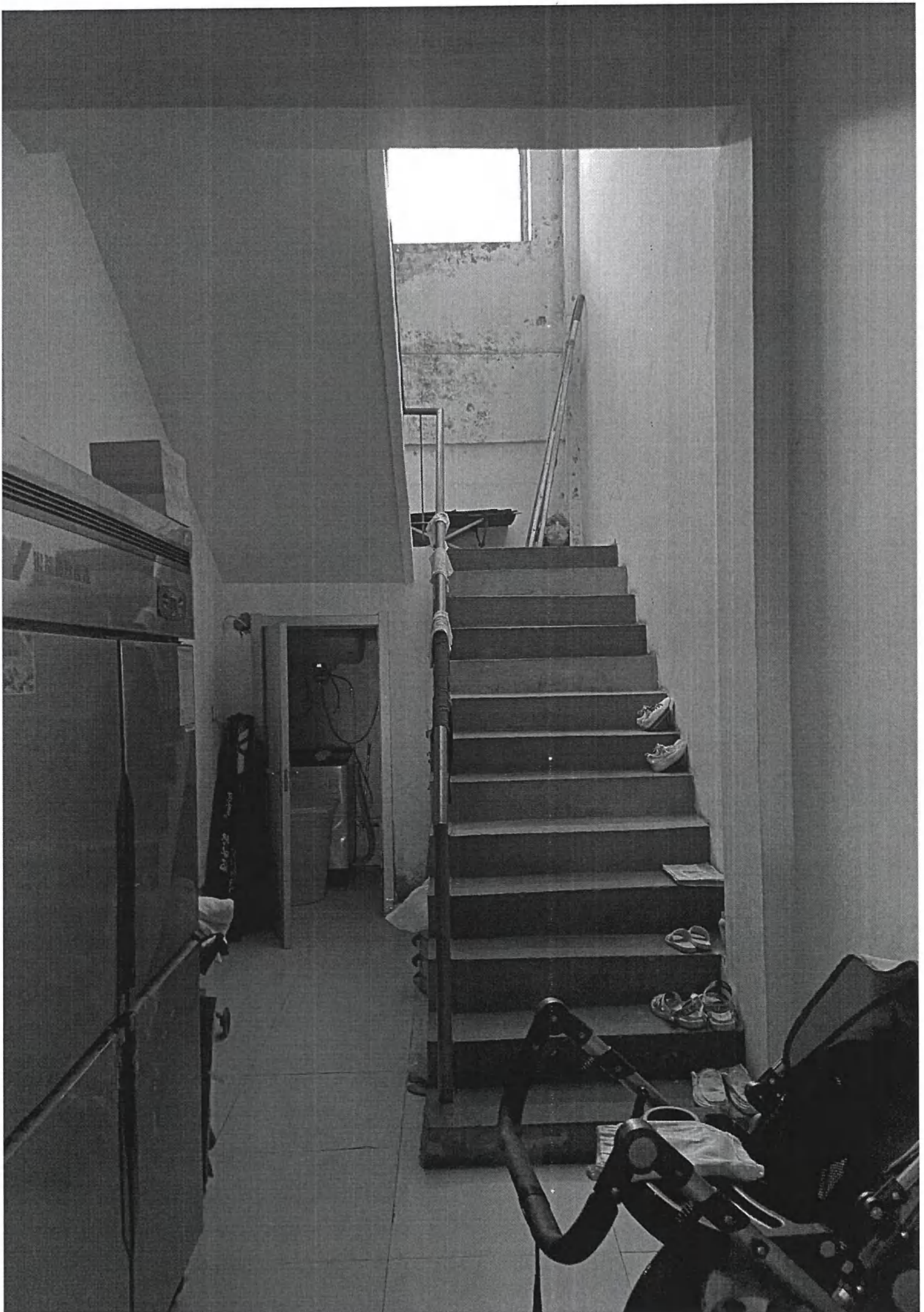
建筑面积: 264.92  
单位: 平方米

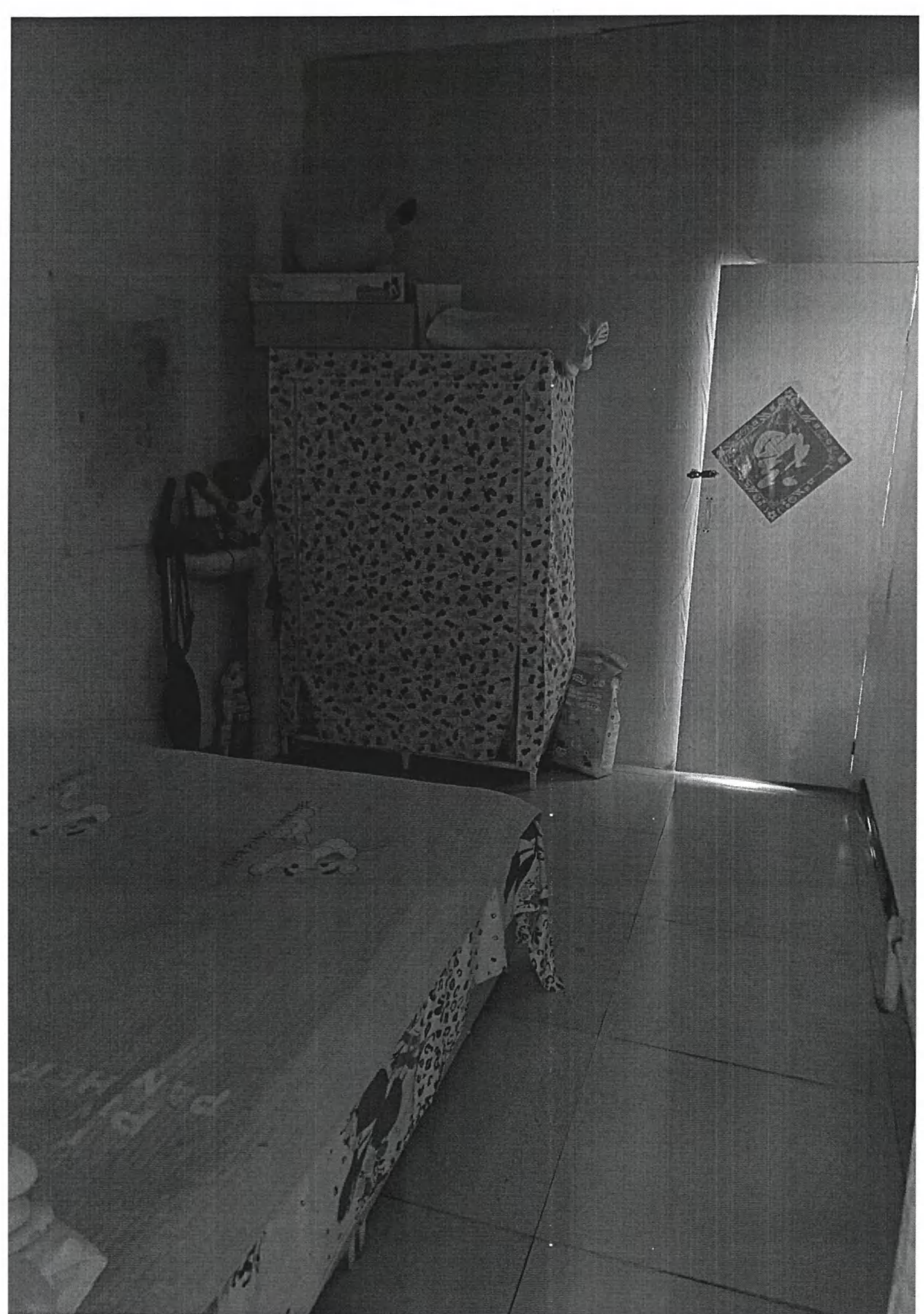










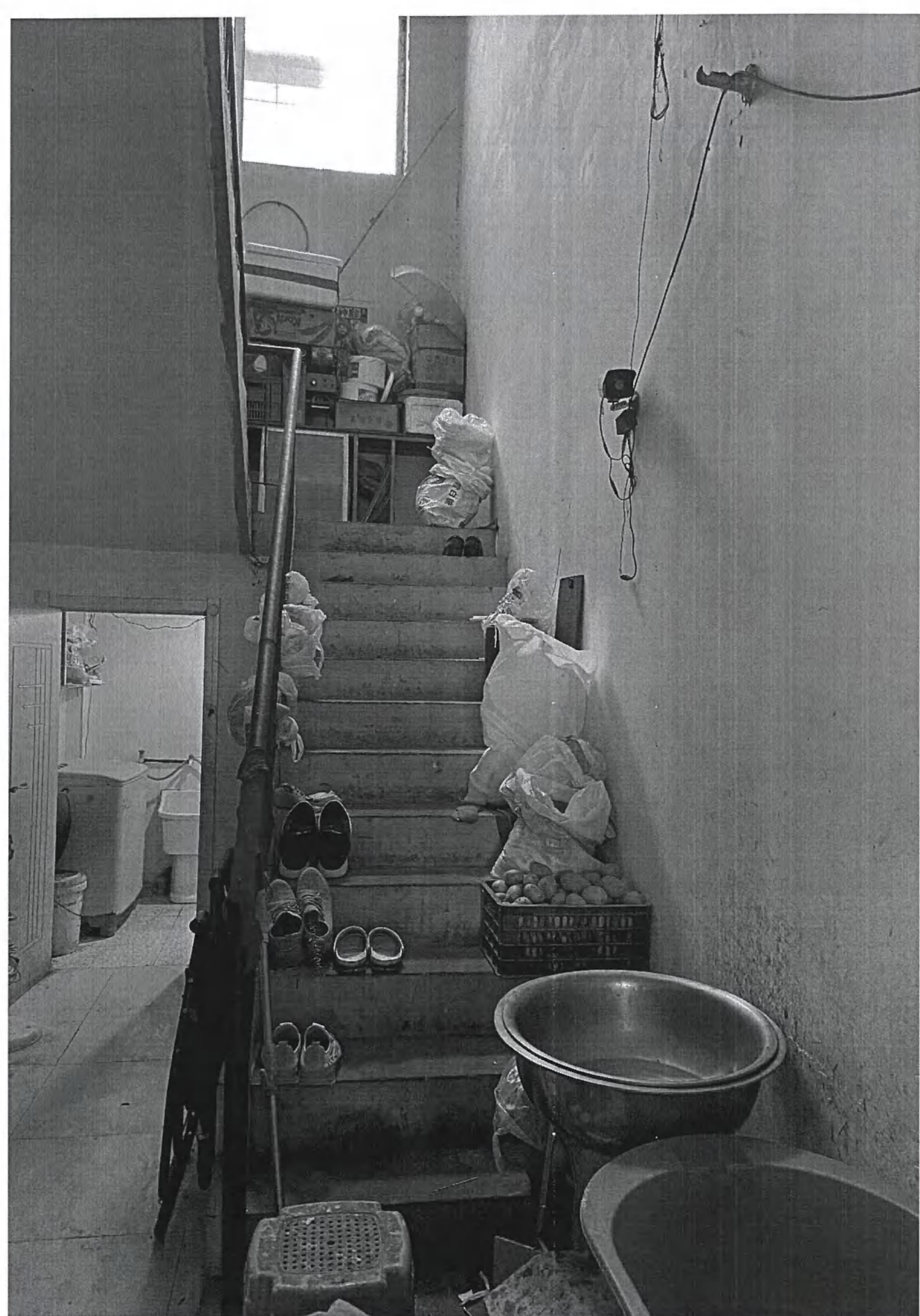






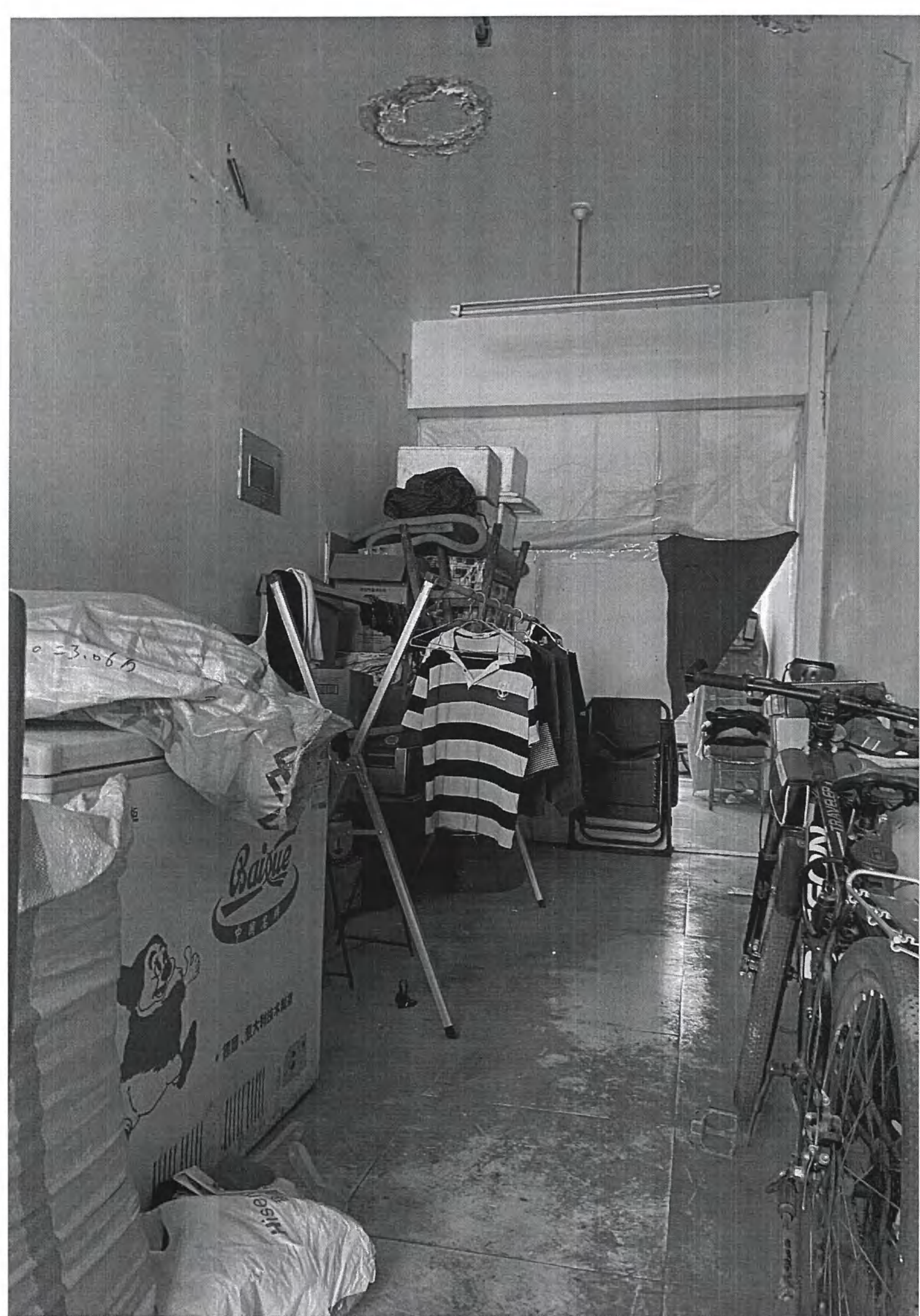
生意红火四海











0-3.067

Bairue  
中國名牌



中國、意大利技術

Hise

TRAVELER  
COM

麻士  
辣豆  
烫粉

凉拌粉  
馄饨炒面  
炸串冷面



福



福  
行財通實之  
財通實之  
實通實之  
實通實之  
實通實之  
實通實之

顧客止步

打包盒一元

啤酒四元



馄饨炒面







