

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

**萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的
被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区
中央半岛的房产及房产内家具家电项目
资产评估报告**

赣豫章评报字(2022)第B-0009号

(共1册, 第1册)

江西省豫章房地产资产评估有限公司

二〇二二年三月十七日

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托人和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况.....	4
二、评估目的.....	4
三、评估对象和评估范围.....	4
四、价值类型及定义.....	5
五、评估基准日.....	5
六、评估依据.....	5
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.....	11
十三、资产评估报告日.....	12

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、行政法规规定及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师不承担责任。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资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师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、资产评估师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。

萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的 被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区 中央半岛的房产及房产内家具家电项目 资产评估报告摘要

赣豫章评报字（2022）第 B-0009 号

江西省豫章房地产资产评估有限公司接受江西省萍乡市安源区人民法院的委托，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，采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区中央半岛的房产及家具家电项目进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：对萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区中央半岛的房产及房产内家具家电于评估基准日所表现的市场价值提供参考依据。

二、评估对象：萍乡市安源区人民法院所委估的房产及家电家具。

三、评估范围：萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区中央半岛的房产及房产内家具家电。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 03 月 15 日。

六、评估方法：成本法和市场法。

七、评估结论：

经评估，截止评估基准日 2022 年 03 月 15 日，萍乡市安源区人民法院所委估的萍乡市安源区中央半岛的房产及房产内家具家电的评估价值为 579,360.00 元，其中房产的评估价值为 566,100.00 元，家具家电的评估价值为 13,260.00 元。（详见资产评估明细表）

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。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，自评估报告出具

之日 2022 年 03 月 15 日起，至 2023 年 03 月 14 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。

萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的 被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区 中央半岛的房产及房产内家具家电项目 资产评估报告

赣豫章评报字（2022）第 B-0009 号

江西省萍乡市安源区人民法院：

江西省豫章房地产资产评估有限公司接受江西省萍乡市安源区人民法院的委托，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，采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区中央半岛的房产及房产内家具家电项目进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方

机构名称：江西省萍乡市安源区人民法院

（二）产权持有人

名称：彭亮

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方无其他评估报告使用者，相关国家法律、法规规定除外。

二、评估目的

对萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的被执行人彭亮拥有的位于萍乡市安源区中央半岛的房产及房产内家具家电于评估基准日所表现的市场价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象：萍乡市安源区人民法院所委估的房产及家具家电。

评估范围：萍乡市安源区人民法院拟司法处置涉及的被执行人彭亮拥有的位

于萍乡市安源区中央半岛的房产及房产内家具家电。

（1）房产概况

评估范围内的房产位于萍乡市安源区城南萍水南路 600 号中央半岛 6 号楼 2002-2102。该房产办理了不动产权证，权证编号为赣（2021）萍乡市不动产权第 0002097 号号、证载面积合计 104.27 平方米，房屋结构为钢混结构，建成年月为 2018 年 5 月，国有土地使用权证到期日 2084 年 1 月 19 日止，精装修，目前房产处于闲置状态。该房产存在抵押情况且已查封，抵押机构：宜春市鑫达典当有限责任公司。

（2）家具家电概况

评估范围内的家具家电均位于中央半岛 6 号楼 2002-2102 的房产内，主要为电视机、洗衣机、空调、床和沙发等，共 15 项家具家电。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及定义

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。

资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2022 年 03 月 15 日。

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、产权权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

江西省萍乡市安源区人民法院司法评估委托书（2021）赣 0302 执 3211 号。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《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）
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第 50 号）；
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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
12. 《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。

（四）评估取价依据

1. 萍乡市安源区人民法院提供的不动产登记信息表；
2. 萍乡市安源区人民法院提供的财产清单；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 与此次资产评估有关的其他资料；

5. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）房屋建筑物的评估

根据《房地产估价规范》和《资产评估准则—不动产》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。通行的评估方法有成本法、收益法、市场法、假设开发法等。我们结合评估目的，考虑评估对象的具体条件及现场查勘收集和市场调查所得到的资料，我们选择合适方法对评估对象进行评估。

1、选用评估方法的理由

鉴于评估对象相同区域内房地产交易较为活跃，交易案例较易获得且有较强替代性，本次评估采用市场法求取评估对象的公开市场价值。

2、未选用评估方法的理由

根据萍乡市目前的租赁市场，较难客观地反映出房屋的价值水平，不适宜采用收益法进行评估；同时由于成本法通过建筑成本累加得到估价对象价格，其较难客观反映房地产的市场水平，不适宜采用成本法进行评估；同时评估对象为已开发完成房地产，故也不适宜采用假设开发法进行评估。

综上所述，本报告采用市场法对评估对象进行价值评估。

3、评估方法技术思路及公式

评估思路：将评估对象与价值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，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

比较法公式：评估对象价格=可比实例价格×市场状况修正×交易情况修正×实物状况修正×区位状况修正。

（二）家具家电的评估

本次房产内家具家电的评估主要采用重置成本法。重置成本法是通过估算全新家具家电的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定家具家电评估价值的方法。本次评估采用的计算公式为：评估价值=重置价值×综合成新率。

1. 重置全价的确定

评估范围内的家具家电为电视、洗衣机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

2. 成新率的确定

家具家电的成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

3. 评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

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，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，江西省豫章房地产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、装修项目结算资料、施工合同等，按委托方提供的项目资料，对现场进行了必要的测量与核对，进行了必要的市场调查和评估价格的比较，以及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：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 江西省豫章房地产资产评估有限公司于 2022 年 3 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，江西省豫章房地产资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、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明细表，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训。

(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房产及房产内家具家电的价格信息等。

2. 勘察现场阶段

针对委估的工作内容，对房产进行现场勘察、了解家具家电的品牌型号等；

3. 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及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据江西省豫章房地产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，确定委托评估项目采用成本法和市场法计算结果。

(2) 评估结果的分析 and 评估报告的撰写

按照江西省豫章房地产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江西省豫章房地产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

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产业经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

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

经评估，截止评估基准日 2022 年 03 月 15 日，萍乡市安源区人民法院所委估的萍乡市安源区中央半岛的房产及房产内家具家电的评估价值为 579,360.00 元，

其中房产的评估价值为 566,100.00 元，家具家电的评估价值为 13,260.00 元。（详见资产评估明细表）

十一、特别事项说明

（一）抵押担保事项

本次评估发现委估房产已办理抵押，抵押机构为宜春市鑫达典当有限责任公司。基于本次评估目的及结合实际情况分析，本次评估未考虑上述抵押事项。

（二）产权瑕疵事项

本次评估未发现产权瑕疵事项。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估发现委估房产涉及申请执行人宜春市鑫达典当有限责任公司与被执行人彭亮典当纠纷一案，房产已被萍乡市安源区人民法院查封，查封期限为 2021 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日，基于本次评估目的及结合实际情况分析，本次评估未考虑上述法律纠纷事项。

（四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本次评估未发现委估房地产存在重大期后事项。

（五）其他需要说明的事项

1、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，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。

2、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

3、本次评估中，评估人员未对设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估人员观察所评估设备的外观，在尽可能的情况下察看了使用情况，通过现场调查做出判断。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人和产权持有单位提供的有关

资料。因此，评估工作是以委托人和产权持有单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及相关凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

5、本次评估范围及采用的由委托人提供的数据及有关资料，委托人对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人提供，委托人对其实真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

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

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本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的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评估价格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次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。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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师不承担责任。

（五）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。

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）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评估对象可实现价格的保证。

（八）根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2022 年 3 月 15 日起，至 2023 年 3 月 14 日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 03 月 17 日。

(本页无正文)

资产评估机构：江西省豫章房地产资产评估有限公司

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇二二年三月十七日

资产评估报告附件

- 一、江西省萍乡市安源区人民法院司法委托书（复印件）
- 二、不动产登记信息表（复印件）
- 三、江西省萍乡市安源区人民法院提供的财产清单
- 四、评估对象现场照片
- 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 六、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 七、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 八、资产评估明细表

江西省萍乡市安源区人民法院 司法评估委托书

(2021)赣0302执3211号

江西省豫章房地产经纪评估有限公司：

兹有申请执行人宜春市鑫达典当有限责任公司与被执行人彭亮典当纠纷一案，需委托你单位进行司法评估。现通过公开摇号程序选取你单位作为本案标的物的评估机构，请你单位指派专业技术人员依照法定程序进行评估，作出书面评估意见。

一、评估事项

对被执行人彭亮名下位于萍乡市安源区城南萍水南路600号中央半岛6号楼2002-2102【不动产权证号：赣（2021）萍乡市不动产权第0002097号】房产及房产内家具、家电的市场价值进行司法评估。

移送材料如下：不动产登记信息、司法评估委托书（以上均系复印件，如需补充资料，请来函说明）。

二、办理评估事项的要求

1. 本案司法评估工作应自评估机构受理之日起一个月内完成，形成评估意见书提交本院。无正当理由逾期提交的，本院将另行委托其他机构进行评估。

2. 评估过程中如遇法定可以延长评估期限的事由，请你单位在收到委托书之日起五日内提出。

3. 评估服务收费以评估报告的评估价为计费基准，预先向评估机构缴纳评估费的百分之十，低于2000元的按2000元计。最终评估收费以网络司法拍卖最终成交价（含变卖）为计费基准收

取评估费，由被执行人承担，在变现款中支付（扣除预缴费用）；如网络司法拍卖未成交的，只收取申请执行人预缴费用。

4. 鉴定意见书应当由专业技术人员签名盖章，并且加盖评估机构公章，一式四份邮寄至江西省萍乡市安源区人民法院司法技术室，并通过电子信箱发送鉴定意见书电子稿（盖章）或复印件（盖章）。

5. 联系地址：江西省萍乡市安源新区韶山西路 19 号，邮政编码：337000。

6. 委托事项联系人：

刘清泉 177079919559

本案承办法官：刘清泉

申请执行人：宜春市鑫达典当有限责任公司

委托代理人：冷彦萱 15614216968

被执行人：彭亮 13767864567



二〇二一年三月九日

不动产登记信息

受理号	202101070085	权利人	彭亮		
权利人证件号码	360302198210100518	义务人			
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	赣(2021)萍乡市不动产权第0002097号		
不动产单元号	360302008001GB00072F00060042	权属来源			
坐落	安源区城南萍水南路600号中央半岛6号楼2002-2102	用途	住宅		
面积(平方米)	104.27	房屋结构	钢筋混凝土结构		
不动产价格/被担保债权数额(万元)	45.3703	是否抵押	已抵押		
是否查封	已查封	是否预告	无预告		
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵		
权利状态	结束(现势)	登记类型	土地及房屋权属证书补换证登记		
总层数	28	名义层	20-21	房号	2002-2102
竣工时间	2018-05-25	附记	此证系补发		
权利性质	出让	登记时间	2021-01-29 00:00:00		
房屋性质	市场化商品房	查封文号	(2021)赣0302执保200号		
查封期限	2021年04月14日~2024年04月13日	查封登记时间	2021年04月14日 13:49:33		
抵押机构	宜春市鑫达典当有限责任公司	查封机关	萍乡市安源区人民法院		
抵押方式	一般抵押	使用期限	2014年01月20日~2084年01月19日		

查询人(签字): 冯谦
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2021年12月20日 09时51分

资料查询专用章

注: 该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所辖范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的; 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

财产清单

表 ()

序号	品名	型号规格	数量	备注
1.	电视机	Hisense	1台	
2.	冰箱	Hisense	1台 (双开)	
3.	油烟机	oppein (欧派)	1台	
4.	热水器	万和	1台	
5.	洗衣机	Midea 美的	1台	
6.	空调	Haier 海尔	1台	
7.	空调	Hisense	1台	
8.	空调	Haier 海尔	1台	
9.	沙发	布艺	1张	
10.	餐桌 + 6张木椅	木制		13. 电动晾衣架 1台
11.	床	木制	4张	
12.	茶几 + 电视柜		各一张	

被查封、扣押财产人: 陆兰 (签名)

在场人: 何明 董颖 冷爱莲 (签名)

执行人员: 刘清泉 (签名)

书记员: 谢学刚 (签名)



注: 本清单一式两份; 一份交被查封、扣押财产人, 一份随查封扣押笔录存卷

2022年3月15日

评估对象现场照片





江西省财政厅文件

2021-30 号

江西省财政厅资产评估机构备案公告

江西省豫章房地产资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江西省豫章房地产资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、江西省豫章房地产资产评估有限公司法定代表人为倪锋。

三、江西省豫章房地产资产评估有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





统一社会信用代码
913601007363514010

营业执照

(副本) 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 江西省豫章房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 倪锋

经营范围 许可项目：测绘服务（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）一般项目：资产评估，房地产评估，土地调查评估服务，房屋拆迁服务，社会稳定风险评估，房地产咨询，房地产经纪，工程造价咨询业务，土地整治服务，环保咨询服务，不动产登记代理服务，政府采购代理服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），社会经济咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2002年03月05日

营业期限 2002年03月05日至长期

住所 江西省南昌市西湖区北京东路98号（第4层）

登记机关



2021年07月15日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈伟

性别：女

登记编号：33060036



单位名称：江西省豫章房地产资产评估有限公司



初次执业登记日期：2006-05-15

年检信息：通过（2021-03-22）

（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：

本人印鉴：



打印日期：2021-09-29

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：石鹏

性别：男

登记编号：52200004

单位名称：江西省豫章房地产资产评估有限公司

初次执业登记日期：2020-01-09

年检信息：通过（2021-03-22）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：石鹏

本人印鉴：



打印日期：2021-10-08

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>

资产评估结果汇总表

评估基准日： 2022年3月15日

产权持有单位：彭亮

金额单位：人民币元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	房地产	-	566,100.00	566,100.00	
2	家具家电	-	13,260.00	13,260.00	
	资产合计	-	579,360.00	579,360.00	

评估机构：江西省豫章房地产资产评估有限公司

家具家电评估明细表

评估基准日：2022年03月15日

表2

产权持有单位：彭亮

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	电视机		海信	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	350.00	0	350.00		
2	冰箱	BCD-519WTVP	海信	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,950.00	58	1,130.00		
3	油烟机	E504A	欧派	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	3,190.00	58	1,850.00		
4	热水器	JSQ25-13L7M	万和	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,930.00	44	850.00		
5	洗衣机	MG100-1431DG	美的	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,860.00	58	1,080.00		
6	空调		海尔	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,770.00	58	1,030.00		
7	空调		海信	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,770.00	58	1,030.00		
8	空调		海尔	台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,770.00	58	1,030.00		
9	沙发		布艺	套	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,330.00	44	590.00		
10	餐桌	木制		张	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	530.00	33	170.00		
11	木椅	木制		把	6	2018/10/31	2018/10/31	-	-	1,060.00	33	350.00		
12	床	木制		张	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	5,310.00	58	3,080.00		
13	茶几			个	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	710.00	33	230.00		
14	电视柜			个	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	880.00	33	290.00		
15	电动晾衣架			台	1	2018/10/31	2018/10/31	-	-	620.00	33	200.00		
合计								-	-	25,030.00		13,260.00		

产权持有单位填表人：彭亮

评估人员：陈伟、石鹏

填表日期：2022年03月15日