

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的
黄程一批家电家私
资产评估报告

方圆资评字[2022]第 0706 号

(共 1 册, 第 1 册)

广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司

二〇二二年六月二十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444180046202200068
合同编号:	(2022)粤1971执14952号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	方圆资评字[2022]第0706号
报告名称:	东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程一批家电家私资产评估报告
评估结论:	5,630.00元
评估机构名称:	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司
签名人员:	陈晓文 (资产评估师) 会员编号: 44020006 黄家荣 (资产评估师) 会员编号: 44130020
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年07月07日

目 录

声 明	2
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .	5
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	7
七、评估方法	8
八、评估程序实施过程和情况	10
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、资产评估报告日	15
十四、评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字	15
评 估 报 告 附 件 目 录	16

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。

三、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。

四、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对其评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、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。

七、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涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其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。资产评估专业人员已经核对了所有资料的原件，报告中所附附件复印件与原件完全一致。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

八、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论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。

九、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。

东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的

黄程一批家电家私

资产评估报告·摘要

方圆资评字[2022]第 0706 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告书全文。

广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司接受东莞市第一人民法院的委托，依据法律、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，按照必要的评估程序，对东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程一批家电家私在 2022 年 6 月 23 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

委托人：东莞市第一人民法院

产权持有单位：黄程

评估目的：东莞市第一人民法院拟司法拍卖，需要对所涉及的黄程一批家电家私进行评估，以确定其在评估基准日 2022 年 6 月 23 日的市场价值，为该经济行为提供资产价值的参考。

评估对象和评估范围：评估对象为东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程一批家电家私市场价值；评估范围为东莞市第一人民法院依法查封放置于东莞市石龙镇龙升路濠兴逸苑 7 幢 2602 室内的黄程所有的一批家电家私。外观新旧程度一般，维护与保养状况一般。由于受勘察现场和客观因素的限制无法进行功能测试，设定家电均可正常使用。详见附件《资产评估明细表》。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2022 年 6 月 23 日。

评估方法：成本法。

评估结论：本次采用成本法进行评估，经评定估算，东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程一批家电家私在评估基准日 2022 年 6 月 23 日所表现的市场价值为 ¥5,630.00 元（大写为人民币伍仟陆佰叁拾元整）。详见附件《资产评估明细表》。

评估结论的使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2022 年 6 月 23 日起至 2023 年 6 月 22 日止。

重大特别事项：

- 1、本报告中资产评估值不含增值税。
- 2、本次评估假设委估资产在产权主体发生变动后，仍将按其现行用途及方式移地继续使用，且运杂费及安装调试费由购买者自行承担，本次评估结果不包含拍卖后委估设备的运杂费及安装调试费。
- 3、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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的

黄程一批家电家私

资产评估报告·正文

方圆资评字[2022]第 0706 号

东莞市第一人民法院：

广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司接受贵院的委托，根据法律、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，按照必要的评估程序，对东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程一批家电家私在 2022 年 6 月 23 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、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

(一) 委托人：东莞市第一人民法院

(二) 产权持有单位：黄程

(三) 其他评估报告使用人：本资产评估报告仅供委托人、委托人进行司法程序所涉及的相关单位及个人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

项目基本情况：根据东莞市第一人民法院提供的“(2022)粤 1971 执 14952 号”《广东省东莞市第一人民法院委托评估函》、“(2022)粤 1971 执 14952 号”《广东省东莞市第一人民法院执行裁定书》，需要确定黄程一批家电家私的拍卖参考价。

故本次评估目的为：东莞市第一人民法院拟司法拍卖，需要对所涉及的黄程一批家电家私进行评估，以确定其在评估基准日 2022 年 6 月 23 日的市场价值，为该经济行为提供资产价值的参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程一批家电家私市场价值；评估范围为东莞市第一人民法院依法查封放置于东莞市石龙镇龙升路濠兴逸苑7幢2602室内的黄程所有的一批家电家私。详见附件《资产评估明细表》。

评估人员现场勘察时，委估对象放置于东莞市石龙镇龙升路濠兴逸苑7幢2602室内，委估资产为一批家电家私，现已被法院查封，外观新旧程度一般，维护与保养状况一般。由于受勘察现场和客观因素的限制无法进行功能测试，设定家电均可正常使用。

委托人未提供委估资产的购置发票、购买合同等产权证明资料，评估时依据委托人提供的“（2022）粤1971执14952号”《广东省东莞市第一人民法院委托评估函》、“（2022）粤1971执14952号”《广东省东莞市第一人民法院执行裁定书》界定委估资产产权人为黄程，及评估对象和评估范围界定为东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程所有的一批家电家私。

本次委估资产规格型号、出厂日期、生产厂家等数据以现场勘查为准，具体详见附件《资产评估明细表》。

四、价值类型

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值定义：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

本项目资产评估基准日是2022年6月23日。

本项目所选取的评估基准日是依据本次评估的特定目的确定，以现场勘察日为评估基准日，该评估基准日能全面地反映被评估资产的状况，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

本次评估，一切取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(主席令[2016]第46号,2016年12月1日起施行);
2. 《中华人民共和国民法典》(主席令第45号,2021年1月1日起实施);
3. 《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,2018年9月1日起实施);
4. 《人民法院委托评估专业技术评审工作规范》(法办〔2019〕364号,2019年11月22日公布);
5. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 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——资产评估档案》(中评协〔2018〕37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——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39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)。

(三) 权属依据

1. “(2022)粤1971执14952号”《广东省东莞市第一人民法院委托评估函》、“(2022)粤1971执14952号”《广东省东莞市第一人民法院执行裁定书》;
2. 其他权属证明文件。

（四）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 阿里巴巴、马可波罗、爱采购、中国供应商、中国机电产品交易网等网站；
3. 评估人员对资产勘察、市场调查、收集的相关资料；
4. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料。

七、评估方法

1、评估方法适用性分析

根据《资产评估执业准则》，资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益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基本方法。

1.1 市场法适用性分析

资产评估中的市场法，是指将评估对象与在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。计算公式如下：

评估价值 = 参照物市场价值 × 交易因素调整系数 × 时间因素调整系数 × 区域因素调整系数 × 个别因素调整系数。

对于本次评估的机器设备，由于所在周边区域内与委托评估对象在设备型号、设备现状相同或相近的二手设备交易案例均较少，且难以收集到具体交易详细信息，因此，不宜采用市场法进行评估。

1.2 收益法适用性分析

资产评估中的收益法，是指通过将评估对象预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

利用收益法评估的资产是通过预测被评估资产的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。使用这种方法的前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力、净利润或净现金流量以及确定合理的折现率；

由于本次评估的资产不具有独立获利能力，且委托人及产权持有者未能提供相关财务经营的数据，因此，对本次委托评估对象不宜采用收益法进行评估。

1.3 成本法适用性分析

资产评估中的成本法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。对于本次委托评估的机器设备，由于成本法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据，因此，宜采用成本法进行评估。

2、评估方法选择

评估人员进行了现场勘察，并以委托人提供的资料作为评估的主要依据。本次评估目的是为委托人对委估资产拟司法拍卖提供价值参考。根据委托人提供的有关资料，在评估人员认真进行核算的基础上，认为宜采用成本法确定评估对象的评估价值。

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

2.1 重置全价的确定

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

对于国产大型设备，重置全价计算公式中的设备购置价格为设备出厂价，国产设备的运杂费的计算基数为设备原价，即设备出厂价。

凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法从市场询到价格的设备，通过查阅报价手册，参考成套设备公司设备招标中各厂商的报价，再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正后，以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

资金成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

资金成本=(设备购置价格+安装调试费+其他费用)×贷款利率×0.5，对于超过一年工期的按复利公式计算

2.2 成新率的确定

2.2.1 对大型、关键设备，通过现场勘察，了解其工作环境，现有技术状况，近期技术资料，有关修理记录和运行记录等资料作为现场勘察技术状况评分值(满分为100)，该项权重 60%；再结合其理论(经济寿命)成新率，该项权重 40%，由二项综合确定成新率；

2.2.2 对一般小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

计算公式如下：

$$\eta_{\text{综合}} = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 =理论成新率

η_2 =现场勘察成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

3、评估值的确定

根据本次评估的目的及评估对象实际情况，本次评估假设为机器设备按照现行用途移地继续使用，则本次评估不考虑原设备的运杂费及安装调试费及资金成本，且委估机器设备拍卖后产生的运杂费及安装调试费由购买者自行承担，故不考虑拍卖后委估设备的运杂费及安装调试费及资金成本，则

$$\text{评估值} = \text{设备购置价格} \times \text{综合成新率}$$

八、评估程序实施过程和情况

我公司接受委托人的委托，对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估计划

2. 组建评估团队

3. 实施项目培训

对评估人员培训：为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估计划，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查、资料收集及核查验证

根据委托人提供的资产评估申报资料，评估人员对评估对象和纳入评估范围的机器设备进行了必要的调查。

1、资产核实

(1) 初步审查和完善资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时做好记录，在现场勘测时对“资产评估明细表”进行完善。

(2) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在委托人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。通过问、观、查等方式，了解设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、修理及维护等情况。

(3) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：表、实相符。

2、评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(四) 评定估算

评估人员在必要的市场调查、询价的基础上，对委估资产选用适当的方法进行了评估测算，进而确定了委估资产价值。

(五) 提交报告阶段

按照《资产评估执业准则-资产评估报告》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告书和资产评估说明,按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正,最后出具正式资产评估报告。

(六) 工作底稿归档

提交评估报告后,根据评估有关准则的要求对工作底稿进行整理,与评估报告一起及时形成评估项目档案存档。

九、评估假设

资产评估假设是依据现有知识和有限事实,通过逻辑推理,对资产评估所依托的事实或前提条件作出的合乎情理的推断或假定。资产评估假设也是资产评估结论成立的前提条件。本项目评估假设分为前提假设、基本假设、具体假设。各项假设分述如下:

(一) 前提假设

1. 公开市场假设:是假定在公开市场上交易的资产,或拟在公开市场上交易的资产,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,对资产的功能、用途及其交易价格等能做出理智的判断。公开市场假设以资产在公开市场上可以公开买卖为基础。

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

(二) 基本假设

1. 假设评估对象涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。
2. 假设评估对象涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。
3. 假设评估固定资产符合拍卖要求,拍卖手续已经获得批准。

(三) 具体假设

1. 对本次纳入评估范围内的资产,委托人可以进行有效的查封拍卖,且不存在权属争议。
2. 委托人所提供的有关资料真实、合法、完整。
3. 假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。
4. 评估人员在委托人指定人员带领下对评估对象进行了现场勘察。经现场勘察,

本次评估的资产为一批家电家私，现已被法院查封，外观新旧程度一般，维护与保养状况一般。由于受勘察现场和客观因素的限制，评估人员未能对委估家电进行功能性测试，假定委估家电既定用途不变和功能正常；本次评估范围内的家电按照现行用途及方式移地继续使用。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

本次采用成本法进行评估，经评定估算，东莞市第一人民法院拟司法拍卖涉及的黄程一批家电家私在评估基准日 2022 年 6 月 23 日所表现的市场价值为¥5,630.00 元（大写为人民币伍仟陆佰叁拾元整）。详见附件《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，评估人员在评估过程中发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1. 委托人及相关当事方和其他相关人员提供的与本次评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，应对其提供资料的真实性、合法性和有效性负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

2. 本评估结论没有考虑评估对象及其所涉及资产可能承担的担保、抵押等所应承担的税费等事项，以及特殊的交易方可能追加（或减少）付出的价格等对评估结论的影响，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评估结论的影响。当前述条件及评估中遵循的评估假设等发生变化时，评估结果将会失效。

3. 对可能存在影响评估结论的瑕疵事项，在委托人及相关当事方未做出说明而评估人员根据专业经验不能获悉的情况下，评估机构及签字资产评估师不承担责任。

4. 我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估资产进行评估并发表专业意见，对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内；提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任，我们的责任仅限于对被评估资产的法律权属予以必要的查验；本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力。

5. 由于评估工作本身性质所限，以及资产结构、存放地点、技术性能等情况的限

制，对委估资产仅进行一般性察看，未对其内在质量做技术测试，一切涉及规格质量合格的认定事项应以专业技术鉴定为准。

6. 在评估基准日后，评论结论有效期内，若资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理，不能直接使用评估结论：

6.1. 资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行调整；

6.2. 作价标准发生变化时，并对评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

7. 本报告中资产评估值不含增值税。

8. 本次评估假设委估资产在产权主体发生变动后，仍将按其现行用途及方式移地继续使用，且运杂费及安装调试费由购买者自行承担，本次评估结果不包含拍卖后委估设备的运杂费及安装调试费。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 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。

3. 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。

4. 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的价格，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。

5. 评估报告的使用有效期通常为一年，即自评估基准日 2022 年 6 月 23 日起至 2023 年 6 月 22 日止。但是，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使用评估报告。

6. 如果存在评估报告日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机

构重新确定评估结果。

7. 评估报告使用者应将本评估报告作为一个整体使用, 本报告含有若干附件, 附件构成本报告的重要组成部分, 与本报告正文具有同等法律效力。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 6 月 28 日。

十四、评估师签字盖章、评估机构盖章

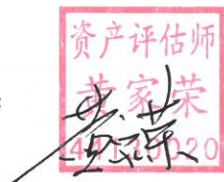
资产评估师:



广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司



资产评估师:



二〇二二年六月二十八日

评估报告附件

目录

- 一、《资产评估明细表》；
- 二、委估资产照片复印件；
- 三、委托人提供的资料复印件；
- 四、资产评估师承诺函；
- 五、资产评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 六、资产评估机构资质证书复印件；
- 七、资产评估师资格证书复印件。

资产评估明细表

评估基准日：2022年6月14日

委托人：东莞市第一人民法院

产权持有单位：黄程

金额单位：人民币元

序号	资产名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	评估价值(元)	备注
1	抽油烟机	VATTI	华帝股份有限公司	1.00	台	320.00	---
2	炉灶	VATTI	华帝股份有限公司	1.00	台	120.00	---
3	消毒机	美的	美的集团	1.00	台	165.00	---
4	餐台、餐凳	---	---	1.00	套	510.00	---
5	冰箱	SHARP	夏普公司	1.00	台	380.00	---
6	茶台	---	---	1.00	张	45.00	---
7	沙发	白色皮制	---	1.00	张	375.00	---
8	电视	SAMSUNG	三星集团	1.00	台	540.00	---
9	电视台	黑色	---	1.00	张	90.00	---
10	冷气机	格力KF-72W	珠海格力电器股份有限公司	1.00	台	980.00	---
11	热水器	万家乐	广东万家乐燃气具有限公司	1.00	台	105.00	---
12	床	木制	---	2.00	张	400.00	---
13	冷气机	KONKA	康佳集团股份有限公司	1.00	台	260.00	---
14	冷气机	格力	珠海格力电器股份有限公司	1.00	台	980.00	---
15	冷气机	美的	美的集团	1.00	台	360.00	---
总计：						5,630.00	---



评估机构：广东方圆土地房产资产评估咨询有限公司

委估资产照片



抽油烟机 VATTI



炉灶 VATTI



消毒机 美的



餐台、餐凳

委估资产照片



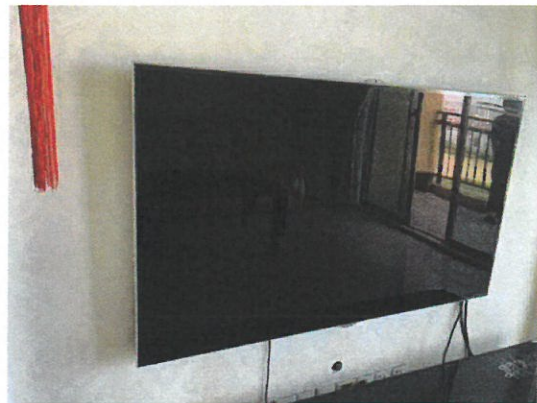
冰箱 SHARP



茶台



沙发 白色皮制

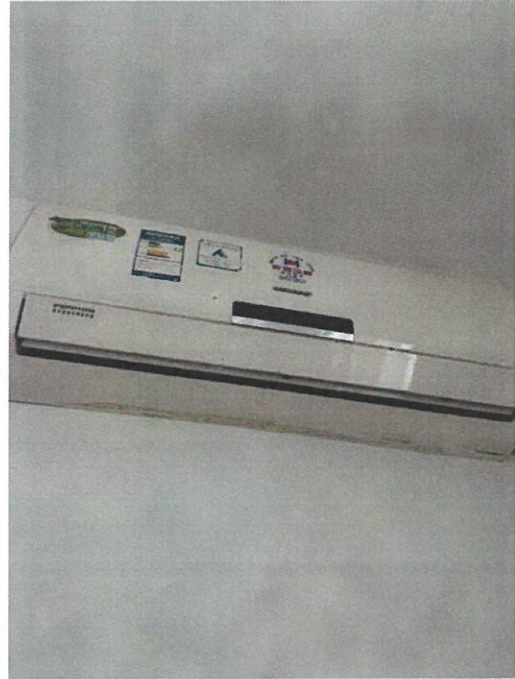


电视 SAMSUNG

委估资产照片



电视台



冷气机 格力 KF-72W



热水器 万家乐

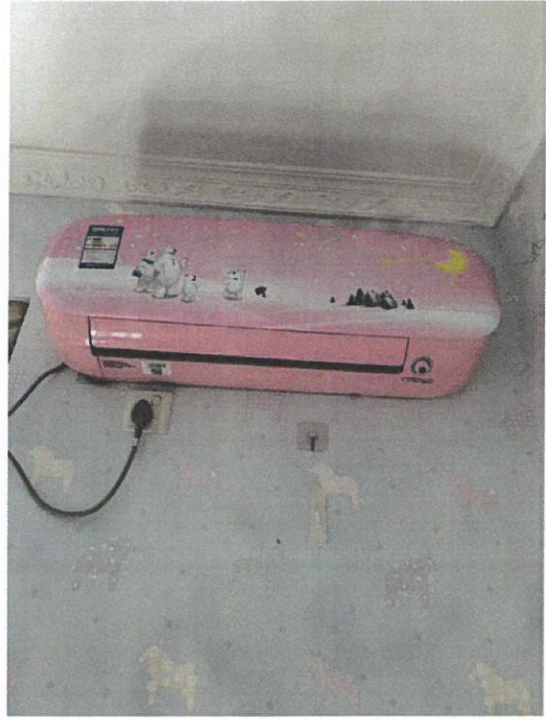


床

委估资产照片



冷气机 KONKA



冷气机 美的

东莞市第一人民法院 委托书

(2022)粤1971执14952号


广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司：

我院在执行中国建设银行股份有限公司东莞市分行与黄程 借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

东莞市石龙镇龙升路濠兴逸苑 7 幢 2602 室内家私家电一批。

2022年06月15日



承 办 人：邱宝璋 联系电话：

联 系 人：邱宝璋 联系电话：86101265

本院地址：

广东省东莞市第一人民法院 执行裁定书

(2022)粤1971执14952号

申请执行人中国建设银行股份有限公司东莞市分行，住所地东莞市南城区胜和体育路5号健升大厦。

负责人李宝生。

被执行人黄程，男，1989年1月26日出生，汉族，住广东省高州市根子镇上坑兰圻村55号，公民身份号码440981198901262231。

申请执行人中国建设银行股份有限公司东莞市分行根据已发生法律效力(2021)穗仲案字第10322号裁决书向本院申请执行，本院予以立案执行。因被执行人至今未按生效法律文书履行付款义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十九条、第二百五十一条、第二百五十四条的规定，裁定如下：

一、冻结、扣划被执行人黄程存款1339110元或查封、扣押其相应价值的财产。

二、履行期限届满，被执行人仍不履行生效法律文书所确定的付款义务的，则对其存款依法予以划拨或将查封扣押的财产予以拍卖，所得款项用于支付本案的执行费用及清偿债务。

本裁定立即执行。

(本页无正文)

审 判 长 李剑文

审 判 员 刘伟华

审 判 员 邵 聪

二〇二三年五月十七日

本件与原本核对无异

书 记 员 徐英丽

广东省东莞市第一人民法院

查封（扣押）财产清单

(2021)粤1971执9724

号之

黄程

根据我院(2021)粤1971执9724号执行裁定书,查封(扣押)你(单位)下列表的财物,等候我院处理。

编号	财产名称	特征规格	数量
1	抽油烟机	美的牌 Vatti	壹台
2	燃气灶	Vatti	壹台
3	消毒机	美的	壹台
4	餐桌、四张凳		壹套
5	冰箱	SHARP	壹台
6	茶台		壹张
7	沙发	白色皮制	壹张
8	电视	SAMSUNG	壹台
9	电视台	黑色	壹张
10	冷气机	格力 KFR-72W	壹台

第二联 附卷

封存地点: 溪光使苑 7幢2602 被执行人(家属): 郭乐华(租户)
 封存日期: 2021.6.9. 在场人: 2021.6.9.

保管单位及负责人: _____

法院经办执行人员: 邹理 书记员: 李伟

(注:请仔细阅读背面的当事人须知。)

广东省东莞市第一人民法院

查封（扣押）财产清单



(2021)粤1971执9724

号之

根据我院(2021)粤1971执9724号执行裁定书，查封(扣押)你(单位)下列表的财物，等候我院处理。

编号	财产名称	特征规格	数量
11	热水器	宝菱牌万家乐	壹台
12	床	木制	壹张
13	空调	KONKA	壹台
14	空调	格力	壹台
15	空调	美的	壹台
<div style="border: 2px solid black; width: 50%; margin: auto; padding: 5px;"> 查封(扣押)财产清单 </div>			

查封地点: 濠畔里7幢2607 被执行人(家属): 郭... (租户)
 入封责任人: ... 在场人: ...
 封存日期: 2021.6.9 日期: 2021.6.9

保管单位及负责人: _____
 法院经办执行人员: 何... 李... 书记员: 李...

(注:请仔细阅读背面的当事人须知。)

索引号:

固定资产—机器、电子设备现场勘查表

被评估单位:

评估基准日:

编制人: , 编制日期:

复核人: , 复核日期:

序号	名称	设备分类	规格(型号)	生产厂家	数量	计量单位	购置年月	启用年月	账面原值	账面净值	安装地点	设备调查记录					
												使用情况	技术状态	维护保养	其他需说明状况		
	抽油烟机			Vatti							厨房						
	煤气灶			Vatti							厨房						
	消毒柜			美的							厨房						
	吧台四椅																
	冰箱			sharp													
	吧台																
	沙发																
	电视			三星													
	电视台																
	空调			格力													
	热水器			万家乐													
	亦					2											
	空调			格力													
	空调			美的													
合计																	

评估人员:

日期:

见证人: 李新

日期:

资产评估师承诺函

东莞市第一人民法院：

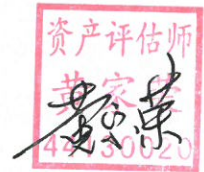
受贵院委托，我们对贵院拟司法拍卖，需要对所涉及的黄程一批家电家私以 2022 年 6 月 23 日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与委托函的一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

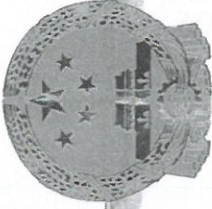
资产评估师：



资产评估师：



2022 年 6 月 23 日



441541484

统一社会信用代码
91441900744494031D

营业执照

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 广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 谢卫良
 经营范围 房地产价格评估业务; 房地产中介服务; 土地价格评估; 代办企业登记和企业年检; 提供企业登记业务咨询; 土地登记代理; 资产评估; (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)

注册资本 人民币叁佰万元
 成立日期 2002年11月13日
 营业期限 长期
 住所 广东省东莞市南城街道鸿福路108号1栋1509室

土地资产评估咨询有限公司



登记机关
2022年06月07日

请于每年6月30日前报送年度报告, 逾期将受到信用惩戒和处理。
途径: 登陆企业信用信息公示系统, 或“东莞市场监管”微信公众号。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

广东省财政厅

粤财评备〔2018〕109号

关于广东金尺资产土地房地产评估咨询 有限公司等6家机构的登记备案公告

广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司、广东中兆土地房地产评估有限公司、广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司、湛江方正土地房地产评估咨询有限公司、佛山市瑞正土地房地产资产评估有限公司和广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司等6家机构报来的《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》（财政部令第86号）的有关规定，予以备案。

上述6家机构的基本信息如下表所示。各资产评估机构股东和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。



公司名称	组织形式	统一信用代码	法定代表人
广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司	有限责任公司	91441900666495003W	刘政波
广东中兆土地房地产评估有限公司	有限责任公司	914401047388018755	周宇飞
广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	有限责任公司	91441900744494031D	谢卫良
湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	有限责任公司	91440800728787766G	龚业榕
佛山市瑞正土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	91440604673141174Y	陈月秀
广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	有限责任公司	914401062312826745	刘人欢

特此公告。



2018年8月12日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈晓文

性别：男

登记编号：44020006

单位名称：广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司

初次执业登记日期：2002-10-21

年检信息：通过 (2021-05-11)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
陈晓文
44020006

打印日期：2022-05-11



(扫描二维码，查询评估师信息)

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：黄家荣

性别：男

登记编号：44130020

单位名称：广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司

初次执业登记日期：2013-07-05

年检信息：通过 (2021-05-11)

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：

本人印鉴：



打印日期：2022-05-09

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>