

河北省张家口市中级人民法院委托涉案资产 核实价值项目

资产评估报告摘要

张家口信德评报字【2022】第0425号

张家口信德房地产资产评估有限公司接受河北省张家口市中级人民法院的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，按照资产评估方法，对申请执行人王选与被执行人张家口晶凯房地产开发有限公司、胡爱民民间借贷纠纷一案中，被执行人张家口晶凯房地产开发有限公司所有座落于张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑小区住宅55套（详见附件）的价值进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查；对委托方提供的资产权属证明等相关资料进行了必要的验证核实，对委估资产在评估基准日2022年4月19日的市场价值做出了公允的反映。现将资产评估结果报告如下：

一、评估目的：为河北省张家口市中级人民法院委估资产核实资产价值，对委托方申报的资产提供公开市场价值参考意见。

二、评估对象和范围：为被执行人张家口晶凯房地产开发有限公司所有座落于张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑小区住宅52套（详见评估明细表）。

三、价值类型：根据评估目的及评估对象具体情况，本次评估采用市场价值类型。

四、评估基准日：2022年4月19日。

五、评估方法：主要采用市场法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的法律、法规及资产评估准则，本着独立、客观、

公正的原则，按照市场法，通过实施必要的评估程序，委估资产在评估基准日
2022年4月19日的评估值为：¥36,776,600.00元；

大写：（人民币叁仟陆佰柒拾柒万陆仟陆佰元整）。

评估结论详细情况见评估明细表。

七、报告提出日期：2022年5月25日。

八、报告有效期：本报告自评估基准日起计算一年内有效，即自2022年4月19日至2023年4月18日止。

本报告评估结论使用者在应用本评估结论时应注意特别事项及期后重大事项对评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本项目的详细情况及合理解释评估结论，应认真阅读评估报告正文。

固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日：2022年4月19日

表5-1-1
共5页第1页
金额单位：人民币元

委托方名称：河北省张家口市中级人民法院

序号	房产坐落	房屋结构	房屋总层数	房号	房屋所在层	建筑面积 (m ²)	设计用途	评估价值	备注
1				2-3-202	2	108.23	住宅	616,700.00	
					-1	16.05	地下室		
2				2-4-501	5	108.23	住宅	636,200.00	
					-1	9.80	地下室		
					5	108.23	住宅		
3	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑2号楼	混合	7	2-5-501	-1	9.64	地下室	636,200.00	
					5	108.23	住宅		
					4	108.23	住宅		
4				2-6-402	-1	9.62	地下室	629,700.00	
					5	108.23	住宅		
					-1	9.64	地下室		
5				2-4-502	-1	9.64	地下室	636,200.00	
					3	108.36	住宅		
6				3-2-301	-1	7.92	地下室	623,900.00	
					4	108.36	住宅		
7	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑3号楼	混合	7	3-3-401	-1	9.52	地下室	630,400.00	
					3	108.36	住宅		
					4	108.36	住宅		
8				3-5-302	-1	13.83	地下室	623,900.00	
					1	109.88	住宅		
9				3-1-101	-1	52.73	地下室	756,600.00	下跃、带花园
					1	110.06	住宅		
10	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑5号楼	混合	7	5-2-102	-1	52.78	地下室	757,900.00	下跃、带花园
					2	108.54	住宅		
11				5-2-202	-1	15.61	地下室	618,500.00	



固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

委托方名称：河北省张家口市中级人民法院

评估基准日：2022年4月19日

金额单位：人民币元

序号	房产坐落	房屋结构	房屋总层数	房号	房屋所在层	建筑面积 (m ²)	设计用途	评估价值	备注
12				5-2-402	4	108.54	住宅	631,500.00	
					-1	9.35	地下室		
					5	108.54	住宅		
13				5-2-502	-1	9.51	地下室	638,000.00	
					4	108.54	住宅		
					-1	13.62	地下室		
14				5-1-402	-1	13.62	地下室	631,500.00	
					4	108.54	住宅		
					5	108.54	住宅		
15	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑5号楼	混合	7	5-1-501	-1	9.51	地下室	638,000.00	
					6	108.54	住宅		
					7	58.22	-		
16				5-3-602	-1	6.77	地下室	727,700.00	上跃、带露台
					2	108.54	住宅		
					-1	15.61	地下室		
17				5-4-202	4	137.42	住宅	799,500.00	
					-1	22.98	地下室		
					3	137.42	住宅		
18				6-1-401	-1	15.02	地下室	791,300.00	
					4	137.42	住宅		
					-1	11.19	地下室		
19	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑6号楼	混合	7	6-2-301	2	137.22	住宅	781,900.00	
					-1	11.94	地下室		
					-1	11.94	地下室		
20				6-2-401	4	137.42	住宅	799,500.00	
					-1	11.19	地下室		
					-1	11.19	地下室		
21	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑7号楼	混合	7	7-4-201	2	137.22	住宅	781,900.00	
					-1	11.94	地下室		
					-1	11.94	地下室		



固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

表5-1-1

共5页第3页

金额单位：人民币元

评估基准日：2022年4月19日

委托方名称：河北省张家口市中级人民法院

序号	房产坐落	房屋结构	房屋总层数	房号	房屋所在层	建筑面积 (m ²)	设计用途	评估价值	备注
22				7-4-501	5	137.22	住宅	806,600.00	
					-1	7.31	地下室		
23				7-4-601	6	137.22	住宅	919,900.00	上跃、带露台
					7	75.87	-		
					-1	16.06	地下室		
24	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑7号楼	混合	7	7-2-401	4	137.22	住宅	798,300.00	
					-1	11.17	地下室		
					6	137.22	住宅		
25				7-2-602	7	75.87	-	919,900.00	上跃、带露台
					-1	16.06	地下室		
					2	137.22	住宅		
26				7-1-201	-1	11.94	地下室	781,900.00	
					4	137.22	住宅		
27				7-1-402	-1	11.17	地下室	798,300.00	
					4	137.22	住宅		
					2	108.53	住宅		
28				9-1-201	-1	15.57	地下室	618,400.00	
					3	108.53	住宅		
					-1	7.78	地下室		
29	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑9号楼	混合	7	9-2-301	4	108.53	住宅	624,900.00	
					-1	9.33	地下室		
					5	108.53	住宅		
30				9-2-402	-1	9.33	地下室	631,400.00	
					5	108.53	住宅		
31				9-2-501	-1	9.35	地下室	637,900.00	



固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日：2022年4月19日

金额单位：人民币元

表5-1-1
共5页第4页

委托方名称：河北省张家口市中级人民法院

序号	房产坐落	房屋结构	房屋总层数	房号	房屋所在层	建筑面积 (m ²)	设计用途	评估价值	备注
32				9-2-502	5	108.53	住宅	637,900.00	
					-1	9.49	地下室		
33				9-3-202	2	108.53	住宅	618,400.00	
					-1	7.78	地下室		
					2	108.53	住宅		
34				9-3-201	-1	15.57	地下室	618,400.00	
					2	108.53	住宅		
					4	108.53	住宅		
35	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑9号楼	混合	7	9-3-402	-1	13.59	地下室	631,400.00	
					3	108.53	住宅		
					-1	13.57	地下室		
36				9-4-302	-1	108.53	住宅	624,900.00	
					4	108.53	住宅		
					-1	9.33	地下室		
37				9-4-402	-1	108.53	住宅	631,400.00	
					4	108.53	住宅		
					-1	9.33	地下室		
38				9-4-502	5	108.53	住宅	637,900.00	
					-1	9.49	地下室		
					5	137.42	住宅		
39	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑10号楼	混合	7	10-1-501	-1	7.45	地下室	807,800.00	
					3	137.42	住宅		
					-1	15.05	地下室		
40				10-2-301	4	137.22	住宅	791,300.00	
					-1	11.02	地下室		
					5	137.22	住宅		
41	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑11号楼	混合	7	11-1-402	-1	11.02	地下室	798,300.00	
					4	137.22	住宅		
					-1	11.02	地下室		
42				11-1-501	5	137.22	住宅	806,600.00	
					-1	7.31	地下室		



固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日：2022年4月19日

金额单位：人民币元

表5-1-1
共5页第5页

委托方名称：河北省张家口市中级人民法院

序号	房产坐落	房屋结构	房屋总层数	房号	房屋所在层	建筑面积 (m ²)	设计用途	评估价值	备注
43	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑11号楼	混合	7	11-3-602	6	137.22	住宅	919,900.00	上跃、带露台
					7	75.85	-		
					-1	15.83	地下室		
44				11-4-301	3	137.22	住宅	790,100.00	
					-1	14.79	地下室		
					5	108.27	住宅		
45				13-1-501	-1	9.79	地下室	636,400.00	
					4	108.27	住宅		
					-1	14.01	地下室		
46	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑13号楼	混合	7	13-2-402	-1	108.27	住宅	629,900.00	
					5	108.27	住宅		
					-1	9.64	地下室		
47				13-1-401	4	108.27	住宅	629,900.00	
					-1	9.62	地下室		
					2	137.32	住宅		
48				14-1-202	-1	11.99	地下室	782,400.00	
					2	137.32	住宅		
					-1	11.99	地下室		
49	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑14号楼	混合	7	14-2-202	2	137.12	住宅	806,000.00	
					-1	7.43	地下室		
					4	137.12	住宅		
50				15-2-401	-1	11.19	地下室	797,800.00	
					4	137.12	住宅		
					-1	11.19	地下室		
51	张家口市桥东区东环路东侧规划路4号逸景苑15号楼	混合	7	15-1-501	5	137.12	住宅	36,776,600.00	
					-1	7.43	地下室		
					4	137.12	住宅		
52	合计				-1	7188.38	地下室		
					4	137.12	住宅		
					-1	11.19	地下室		

资产评估师：史贞平 付银平

填表日期：2022年4月19日

