

## 资产评估报告书摘要

宏大资评[2022]（估）字第 08037 号

河北宏大房地产资产评估有限公司接受赤城县人民法院司法技术室的委托，依据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，于 2022 年 7 月 25 日至 2022 年 8 月 26 日对执行申请人王蓝诉被执行人张家口海坨房地产开发有限公司合同纠纷一案所涉及的被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假胜地-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的价值进行评估。

评估目的是根据赤城县人民法院评估委托书（2022）冀 0732 法外委评 26 号，赤城县人民法院委托河北宏大房地产资产评估有限公司，为委托方司法裁决提供参考依据而评估被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假胜地-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的价值。

本次评估对象和范围是被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假胜地-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的市场价值。

评估价值类型为市场价值。

评估基准日为 2022 年 7 月 25 日。

根据评估目的，采用市场法对评估对象价值予以评估。

评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产进行了现场查勘、市场调查与询证，并依据评估基准日有效的价格资料对被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假区-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的市场价值做出了公允反映。

经评估被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假区-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的价值合计为 4898749 元，人民币大写：肆佰捌拾玖万捌仟柒佰肆拾玖元整。

评估结果详细情况见委托评估明细表。

本项目的评估结果有效期为一年，即 2022 年 7 月 25 日至 2023 年 7 月 24 日。

本摘要内容摘自资产评估报告书，与资产评估报告书正文具有同等法律效力，欲了解本评估报告项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

评估报告日为 2022 年 8 月 26 日。

资产评估师：

资产评估师  
胡东西  
13000176

资产评估师  
赵正兴  
13210026

河北宏大房地产资产评估有限公司（公章）



评估机构负责人（盖章）

二〇二二年八月二十六日

兴赵  
印正

## 河北宏大房地产资产评估有限公司

宏大资评[2022]（估）字第 08037 号

### 资产评估报告

赤城县人民法院司法技术室：

河北宏大房地产资产评估有限公司接受贵室的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的评估方法，于 2022 年 7 月 25 日至 2022 年 8 月 26 日对贵院受理的执行申请人王蓝诉被执行人张家口海坨房地产开发有限公司合同纠纷一案所涉及的被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假区-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的价值进行评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了现场勘查、市场调查与询证，并依据评估基准日有效的价格资料对被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假区-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的市场价值做出了公允反映。现将评估情况和评估结果报告如下：

经估价人员现场勘查及委托人提供的根据赤城县人民法院评估委托书（2022）冀 0732 法外委评 26 号等资料。赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假胜地-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室建筑面积为 109.75 平方米，用途住宅，内墙部分木制、部分刷白，屋顶部分石膏吊顶、部分木吊顶，木地面；配置：沙发、茶几、床及床头柜、餐桌及餐椅、餐边柜。502 室产权面积为 107.24 平方米，阁楼面积为：85.78 平方米，房屋总建筑面积合计：193.02 平方米，用途住宅，屋顶部分石膏吊顶、部分木吊顶，木地面；配备：沙发、茶几、床及床头柜、餐桌及餐椅、餐边柜。

#### 四、价值类型

本次资产评估的价值类型为市场价值（市场价值以外的价值类型如清算、残余等）。

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评估数额。

#### 五、评估基准日

本项目资产的评估基准日是 2022 年 7 月 25 日。资产评估中的一切取价均以

十三、评估报告日

评估报告日为 2022 年 8 月 26 日。

资产评估师：



河北宏大房地产资产评估有限公司（公章）

评估机构负责人（盖章）

二〇二二年八月二十六日



搜集和核对了评估对象法律权属的证明文件，调查了与权属相关的事项。

## (二) 评估结果如下

经评估被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假胜地-海坨山谷1.2期项目38号楼1单元401室、502室的价值合计为4898749元，人民币大写：肆佰捌拾玖万捌仟柒佰肆拾玖元整。

评估结果详细情况见评估明细表。

本评估价值系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结果系根据本报告书所述依据、前提、方法、程序得出，评估结果只有在上述依据、假设前提存在的条件下，以及委托人和资产占有人所提供的原始文件都是真实与合法的条件下成立。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结果但非评估人员职业水平和能力所能评定估算的有关事项：

根据本项目评估目的，以持续经营和公开市场原则得出的上述评估结果，未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊

### 一、委托方及其他资产评估报告使用人

- 1、委托人：赤城县人民法院司法技术室
- 2、其他评估报告使用者：本案涉及的当事人及其他相关人员等。

### 二、评估目的

评估目的是根据赤城县人民法院评估委托书（2022）冀 0732 法外委评 26 号，赤城县人民法院司法技术室委托河北宏大房地产资产评估有限公司，为委托方司法裁决提供参考依据而对被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假胜地-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的价值进行评估。

### 三、评估对象和评估范围

根据赤城县人民法院评估委托书（2022）冀 0732 法外委评 26 号，本次委托评估的对象和范围是被执行人张家口海坨房地产开发有限公司名下坐落于河北省赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假胜地-海坨山谷 1.2 期项目 38 号楼 1 单元 401 室、502 室的市场价值。



# 赤城县人民法院委托评估资产明细表

评估基准日：2022年7月25日

共1页 第1页  
单位：人民币（元）

资产所有权人：张家口海陀房地产开发有限公司

序号	建筑物用途	房屋坐落	所在层数	房屋性质	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值 (元)	备注
1	住宅	张家口市赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假区 假胜地-海陀山谷1.2期项目38号楼1单元401室	4	住宅	109.75	21900.00	2403525.00	
2	住宅	张家口市赤城县大海陀乡闫家坪村海陀山旅游度假区 假胜地-海陀山谷1.2期项目38号楼1单元502室	5	住宅	107.24	20868.00	2495224.00	
				阁楼	85.78	3000.00		
合 计					302.77			

填表日期：2022年7月25日

