



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

延川县人民法院在执行延川县农村信用合作联社与  
金鹏借款合同纠纷一案中拟处置的房产  
资产评估报告

陕大成评报字【2022】15号

陕西大成资产评估有限公司

二〇二二年四月二十二日



## 目 录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 声 明 .....                   | 1  |
| 摘 要 .....                   | 2  |
| 一、委托人、产权持有人和资产评估报告使用人 ..... | 4  |
| 二、评估目的 .....                | 4  |
| 三、评估对象及范围 .....             | 4  |
| 四、价值类型和定义 .....             | 4  |
| 五、评估基准日 .....               | 6  |
| 六、评估依据 .....                | 6  |
| 七、评估方法 .....                | 7  |
| 八、评估程序实施过程和情况 .....         | 7  |
| 九、评估假设 .....                | 10 |
| 十、评估结论 .....                | 10 |
| 十一、特别事项说明 .....             | 11 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....       | 12 |
| 十三、资产评估报告日 .....            | 12 |
| 十四、签字盖章 .....               | 13 |
| 资产评估报告附件                    |    |

## 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。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。

三、评估对象涉及的资产清单由委托人提供确认；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。

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、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。

六、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。

七、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了现场勘察；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查验，评估机构对因产权问题发生的任何纠纷不承担任何责任。

八、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。

九、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它资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

# 延川县人民法院在执行延川县农村信用合作联社与 金鹏借款合同纠纷一案中拟处置的房产

## 资产评估报告

陕大成评报字【2022】15号

### 摘要

#### 一、委托人和委托人以外的评估报告使用人

(一) 本次评估的委托人：延川县人民法院。

(二) 委托人以外的其他资产评估报告使用人：委托人用于本次评估目的而必须涉及的相关利益方及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

#### 二、评估目的

根据延川县人民法院(2021)陕0622执876号委托书，委托人在执行延川县农村信用合作联社与金鹏借款合同纠纷一案中，需确定一处房产的处置参考价。

本次评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

#### 三、评估范围与对象

评估对象：单项资产——房地产。

评估范围：位于延川县刘家湾的房地产，总建筑面积为394.93 m<sup>2</sup>，设计用途为住宅，实际用途为住宅。评估范围为两幢地产中的部分房产，其中一幢房产总层数为5层，评估对象为证载-1层和5层，其中证载-1层南北朝向不同，北侧较低，由北看为1层；南侧较高，由南看为-1层；另一幢房产总层数为4层，评估对象为1、3、4层。包括房屋主体、室内外装修、估价对象所占用的集体土地建设用地使用权、建筑物附属配套设施的价值，不包含房屋室内可移动的非房屋附属设施的价值。

#### 四、价值类型

本次评估所采用的价值类型为市场价值。

#### 五、评估基准日

本报告评估基准日为2021年12月16日。该基准日是由委托人确定的。

#### 六、评估方法

本次评估采用的方法为市场法。

## 七、评估结论

截至评估基准日 2021 年 12 月 16 日，评估对象市场价值 165.52 万元，大写人民币壹佰陆拾伍万伍仟贰佰元整。

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。

### （一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

本次评估工作中，未取得评估对象的不动产权证，其所占土地为集体土地建设用地，评估对象的建筑面积、产权人、坐落位置等以委托人提供《延川县房屋所有权登记审核表》中记载为准。

本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（二）本次评估结果不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用。

（三）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。

按现行有关规定，本评估结果自评估基准日起一年内有效，即评估结果有效期自 2021 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 15 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务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。



# 延川县人民法院在执行延川县农村信用合作联社与 金鹏借款合同纠纷一案中拟处置的房产

## 资产评估报告

陕大成评报字【2022】15号

延川县人民法院：

陕西大成资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵法院的委托，按照法律、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，对延川县人民法院在执行延川县农村信用合作联社与金鹏借款合同纠纷一案涉及的资产在评估基准日 2021 年 12 月 16 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、产权持有人和资产评估报告使用人

（一）本次评估的委托人、产权持有人

委托人：延川县人民法院。

产权持有人：由委托人提供的《延川县房屋所有权登记审核表》可知，评估对象的产权持有人为刘永明；

刘永明，身份证号：610622198212070918，住址：陕西省延川县延川镇南大街 4 区 1868 号。

（二）委托人以外的其他资产评估报告使用人

委托人用于本次评估目的而必须涉及各相关利益方及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

### 二、评估目的

根据延川县人民法院（2021）陕 0622 执 876 号委托书，委托人在执行延川县农村信用合作联社与金鹏借款合同纠纷一案中，需确定一处房地产的处置参考价。

本次评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

### 三、评估对象及范围

评估对象：单项资产——房地产

评估范围：位于延川县刘家湾的房地产，总建筑面积为 394.93 m<sup>2</sup>，设计用途为住宅，实际用途为住宅。评估范围为两幢地产中的部分房产，其中一幢房产总层数为 5 层，评估对象为证载-1 层和 5 层，其中证载-1 层南北朝向不同，北侧较低，由北看为 1 层；南侧较高，由南看为-1 层；另一幢房产总层数为 4 层，评估对象为 1、3、4 层。包括房屋主体、室内外装修、估价对象所占用的集体土地建设用地使用权、建筑物附属配套设施的价值，不包含房屋室内可移动的非房屋附属设施的价值。

#### 1、集体土地建设用地使用证证载情况如下：

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| 土地使用证证号 | 延集建（92）字第 015 号           |
| 土地使用者   | 刘永明                       |
| 地址      | 延安市黑龙关乡刘家湾村               |
| 用途      | 住宅                        |
| 面积      | 用地面积 369 平方米/建筑占地 164 平方米 |

#### 2、建筑物基本情况

根据法院提供的《延川县房屋所有权登记审核表》，建筑总面积 394.93 m<sup>2</sup>，建成时间 2015 年，结构为砖混。明细如下：

| 序号 | 房屋所有<br>权人 | 房屋坐落    | 房屋结构 | 用途 | 朝向 | 建筑面<br>积（m <sup>2</sup> ） | 房产所<br>在层数 | 房产总<br>层数 | 备注   |
|----|------------|---------|------|----|----|---------------------------|------------|-----------|------|
| 1  | 刘永明        | 延川县刘家湾村 | 砖混   | 住宅 | 南北 | 120.4                     | -1         | 5         | 简单装修 |
| 2  | 刘永明        | 延川县刘家湾村 | 砖混   | 住宅 | 南北 | 82.35                     | 5          | 5         | 精装修  |
| 3  | 刘永明        | 延川县刘家湾村 | 砖混   | 住宅 | 东西 | 64.06                     | 1          | 4         | 简单装修 |
| 4  | 刘永明        | 延川县刘家湾村 | 砖混   | 住宅 | 东西 | 64.06                     | 3          | 4         | 简单装修 |
| 5  | 刘永明        | 延川县刘家湾村 | 砖混   | 住宅 | 东西 | 64.06                     | 4          | 4         | 简单装修 |
| 合计 |            |         |      |    |    | 394.93                    |            |           |      |

以上评估范围是由委托人确认的。

#### 四、价值类型和定义

价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。根据本次评估目的，本次评估所采用的价值类型为市场价值。

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

本报告评估基准日为 2021 年 12 月 16 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日是根据本次评估目的发生时间、评估目的的实现等因素确定。申报的资料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

## 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

《延川县人民法院（2021）陕 0622 执 876 号委托书》

### （二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日十二届全国人大常委会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 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）；
- 4、《人民法院委托评估工作规范》（法办(2018) 273 号）；
- 5、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》；
- 6、涉及资产评估的其它有关法律、法规。

### （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——不动产》（中评协（2017）38 号）；
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协（2019）35 号）
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48 号）；



- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 12、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 13、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（自2021年9月1日起施行）；
- 14、中国土地估价师与土地登记代理人协会《农村集体土地定级与估价技术指南》（T/CREVA1201—2021）团体标准；
- 15、中国土地估价师与土地登记代理人协会《农村集体土地价格评估技术指引》（中估协发〔2020〕16号）；
- 16、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 17、涉及资产评估的其它有关法律、法规。

#### （四）资产权属依据

- 1、《延川县人民法院（2021）陕0622执876号委托书》；
- 2、《集体土地建设用地使用证》延集建（92）字第015号；
- 3、《延川县房屋所有权登记审核表》。

#### （五）采用的取价标准、参考资料及其他

- 1、《资产评估常用数据与参数》；
- 2、有关的市场价格资料；
- 3、其他与评估对象价值相关的价格资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

房地产评估基本方法主要有：成本法、收益法、市场法。

根据《资产评估执业准则—不动产》及其它国家规定，资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场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。本项目评估师对三种评估方法的适用性进行了分析，具体如下：

##### （1）成本法

成本法是指在现时条件下被评估资产全新状态下的重置成本减去该项资产的实体性贬值和经济性贬值、功能性贬值，估算所需评估资产价值的方法。

##### （2）市场法

市场法评估首先是选择市场同区域近期销售的与待估资产作为参照物,从时间因素、交易因素、区域因素、个别因素等方面找出待估资产与每个参照物之间的差异。然后据此对参照物的交易价格进行调整,通过综合分析,调整确定待估资产的评估值。

### (3) 收益法

收益法是指通过将被评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

由于本次评估对象为住宅,我国二手房市场活跃,市场上类似的成交案例多;其次,根据本次评估目的,市场法的评估结果更贴近市场,更能够客观公允的体现评估对象的市场价值。因此本次评估适宜采用市场法。

## (二) 市场法评估原理

根据本次评估目的,以市场价格为依据,结合评估对象的特点和资料收集的情况,本次采用市场法进行分析。

所谓市场法,是指选择市场同区域近期销售的与待估房产类似的房产作为参照物,从时间因素、交易因素、区域因素、个别因素等方面找出待估房产与每个参照物之间的差异,然后据此对参照物的交易价格进行调整,通过综合分析,调整确定待估房产的评估值。

市场法的基本计算公式是:

$$P=P' \cdot A \cdot B \cdot C \cdot D \cdot E$$

式中: P—被估建筑物评估价值; P'—可比交易实例价格; A—交易情况修正系数; B—交易日期修正系数; C—区域因素修正系数; D—个别因素修正系数; E—权益状况因素修正系数。

评估实践中,可采用下列计算公式:

$$P=P' \cdot A \cdot B \cdot C \cdot D \cdot E$$

$$=P' \cdot \frac{100}{(\quad)} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{100}{(\quad)} \times \frac{100}{(\quad)} \times \frac{100}{(\quad)}$$

式中字符含义同前,具体内容为

$$A = \frac{100}{(\quad)} = \text{正常交易情况指数} / \text{可比实例交易情况指数}$$

$$B = \frac{(\quad)}{100} = \text{评估基准日价格指数/可比实例交易时价格指数}$$

$$C = \frac{100}{(\quad)} = \text{待估对象区域因素指数/可比实例区域因素指数}$$

$$D = \frac{100}{(\quad)} = \text{待估对象个别因素指数/可比实例个别因素指数}$$

$$E = \frac{100}{(\quad)} = \text{待估对象权益状况指数/可比实例权益状况指数}$$

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员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，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

### （二）前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

### （三）现场调查

#### 1、初步审查委托评估财产清单

评估人员根据委托评估财产清单按照“资产评估明细表”及其填写要求，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### 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，评估人员于2021年12月16日在延川县人民法院配合下，按照资产评估准则的相关规定，对资产进行了现场勘查。

经评估人员现场勘察，待估房产均进行过简单装修，入户门为防盗门，铝合金窗，地面铺瓷，墙面刷白等；5层进行精装修，入户门为防盗门，室内木门，铝合金窗，卫生间墙面铺瓷，有石膏顶，踢脚线，目前均无人居住。

#### 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, 并和法院相关人员充分沟通, 进一步完善“资产评估明细表”, 以做到: 表、实相符。

#### 4、资料收集阶段

- (1) 向委托人和产权持有人索取委估资产权属关系、资产清单等资料;
- (2) 市场调查和网上查询获得相关取价资料;
- (3) 评估人员收集的其他相关资料。

#### 5、核实产权证明文件

委托人提供了评估对象的《延川县房屋所有权登记审核表》, 资产评估师对评估对象的权属、面积、用途等资料进行了检查, 未向有关部门进行核实, 假设委托人提供资料的真实、完整、合法。

##### (四) 收集整理评估资料

- (1) 向委托人索取委估资产清单等资料。
- (2) 评估人员收集评估对象的其他相关资料。

##### (五) 评定估算形成结论

根据资产评估理论和技术, 我们对影响资产价值的各种因素进行了综合分析、推理和判断。主要包括分析资产评估资料、恰当选择资产评估思路、评估方法和运用选定的评估方法形成初步资产评估结论、综合分析确定资产评估结论、资产评估机构内部复核等工作步骤。

##### (六) 编制出具评估报告

在实施上述资产评估程序、初步形成评估结论后, 按照《资产评估执业准则——资产评估报告》的要求, 撰写评估报告书。

##### (七) 整理归集评估档案

在向委托人提交了资产评估报告书后, 我们对资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种资料予以归档, 并将按国家有关规定对资产评估工作档案进行保存、使用和销毁。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

### ★一般假设

(一) 交易假设: 假定所有待评估资产已经处在交易的过程中, 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) 公开市场假设: 假定在市场上交易的资产, 或拟在市场上交易的资产, 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, 以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断;

(三) 持续使用假设: 持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态, 其次假定处于使用状态的资产原地持续使用。在持续使用假设条件下, 没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件, 其评估结果的使用范围受到限制。

#### ★特定假设及限定条件

(一) 遵循的我国有关现行法律、法规、政策及规章及其经营所在地的政治、社会经济环境无重大改变;

(二) 无其他人力不可抗拒及不可预见的因素所造成的重大不利影响;

(三) 评估对象的权属未受到任何限制。假设评估对象没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权。

(四) 宏观经济环境稳定的假设: 除已出台的政策以外, 在可预见的将来, 我国的宏观经济政策趋向平稳, 税收、利率、物价水平等基本稳定, 整个国民经济持续稳定, 健康发展的态势不变;

(五) 假定委托人、产权持有人及相关报告使用人提供的资料真实、合法、有效。本公司对这些信息资料的准确性不做任何保证;

(六) 本公司对市场情况的变化不承担任何责任, 亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的资产评估报告;

(七) 本报告中的估算价值是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人之间充分揭示的前提下得出的。

本次评估结果基于以上所陈述的有关假设基础之上, 此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任, 同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时, 评估结果一般会失效。

#### 十、评估结论

截至评估基准日 2021 年 12 月 16 日, 评估对象市场价值 165.52 万元, 大写人民币壹佰陆拾伍万伍仟贰佰元整。明细如下:



| 序号 | 房屋所有权人 | 房产总层数 | 房产所在层数 | 朝向 | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 评估单价 (元/m <sup>2</sup> ) | 评估价值 (万元) | 备注   |
|----|--------|-------|--------|----|------------------------|--------------------------|-----------|------|
| 1  | 刘永明    | 5     | -1     | 南北 | 120.40                 | 4,100                    | 49.36     | 简单装修 |
| 2  | 刘永明    | 5     | 5      | 南北 | 82.35                  | 4,500                    | 37.06     | 精装修  |
| 3  | 刘永明    | 4     | 1      | 东西 | 64.06                  | 4,200                    | 26.91     | 简单装修 |
| 4  | 刘永明    | 4     | 3      | 东西 | 64.06                  | 4,326                    | 27.71     | 简单装修 |
| 5  | 刘永明    | 4     | 4      | 东西 | 64.06                  | 3,822                    | 24.48     | 简单装修 |
| 合计 |        |       |        |    | 394.93                 |                          | 165.52    |      |

注：按现行有关规定，本评估结果自评估基准日起一年内有效，即评估结果有效期自 2021 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 15 日。

### 十一、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算（包括但不限于以下事项），特说明如下：

（一）本次评估结果不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用。

（二）在资产评估结果有效使用期内，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）本次评估人员对评估对象的现场查勘仅限于对资产外观状态所进行的一般性的观察和对其使用状况的了解，未对其技术性能及使用情况进行专业技术检测。

（四）对于评估中可能存在的会影响评估结果的瑕疵事项及或有事项，委托人在委托评估时未作特别说明，评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

本次评估工作中，未取得评估对象的不动产权证，其所占土地为集体土地建设用地，评估对象的建筑面积、产权人、坐落位置等以委托人提供《延川县房屋所有权登记审核表》中记载为准。

### 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于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、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;

(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) 未经委托人书面许可, 资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开, 法律、行政法规另有规定的除外;

(六) 未征得资产评估机构同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外;

(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, 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 12 月 16 日至 2022 年 12 月 15 日止。当评估目的在有效期内实现时, 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

本次评估报告提交日期为二〇二二年四月二十二日。

### 十四、签字盖章

评估机构法定代表人: 王向阳



资产评估师:



王

资产评估师:

