

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

天信（辽阳）房地产有限公司名下279处商品房  
市场价值资产评估报告书

辽智评报字[2022]第032号

共1册，第1册

辽阳智达资产评估事务所

二〇二二年四月二十八日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2121020128202200023
合同编号:	(2022)辽 10 委字第 00530 号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	辽智评报字(2022)第 032 号
报告名称:	天信(辽阳)房地产有限公司名下279处商品房市场价值资产评估报告书
评估结论:	121,678,284.80元
评估机构名称:	辽阳智达资产评估事务所
签名人员:	范素珍 (资产评估师) 会员编号: 21000730 屠卫东 (资产评估师) 会员编号: 21170004



(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04月28日

# 目 录

一、评估机构及评估师声明	2
二、资产评估报告书.摘要	4
三、资产评估报告书.正文	6
1. 委托方、产权持有者和委托方以外其他评估报告使用者	6
2. 评估目的	6
3. 评估对象和范围	6
4. 价值类型和定义	6
5. 评估基准日	6
6. 评估依据	7
7. 评估方法	7
8. 评估程序实施过程 and 情况	8
9. 评估假设	8
10. 评估结论	9
11. 特别事项说明	9
12. 评估报告使用限制说明	10
13. 评估报告日	11
四、资产评估明细表	
五、资产评估报告书附件	



## 评估机构及注册资产评估师声明

受辽阳市中级人民法院委托,我们对委估的天信(辽阳)房地产有限公司名下 279 处商品房进行了认真的清查核实、评定估算,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声明如下:

(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,资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

(三) 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评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告使用人应关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

(六) 注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

(七) 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的,因使用不

当造成的后果与注册资产评估师及本评估机构无关，评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。评估报告的分析结论仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

(八) 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，资料信息的真实性、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他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

(九) 本次评估过程中未能掌握委估财产涉及的当事人欠缴与委估财产相关的包括但不限于税费等事项。

(十) 本次评估范围内评估对象数量、性质、用途等根据委托方提供，并经当事人签字确认。

(十一) 在履行评估程序过程中，评估人员依据评估的有关规定对被评估单位提供的评估对象的相关文件、资料进行了必要的查验，对其真实性进行了关注，但对委估资产项目的真实性鉴定工作超出了评估工作的范围，我们不对委估资产项目的真实性发表意见。

辽阳智达资产评估事务所

二〇二二年四月二十八日



天信（辽阳）房地产有限公司名下279处商品房市场价值  
资产评估报告书摘要

辽智评报字(2022)第 032 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全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

辽阳智达资产评估事务所接受辽阳市中级人民法院委托，根据国家有关评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照国家标准的资产评估方法，对委估标的进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委估标的进行了实地查勘与核对、市场调查与询证。对委估标的在评估基准日 2022 年 04 月 26 日所表现的市场价值进行了测算。现将评估情况报告如下：

一、委托方：辽阳市中级人民法院。

其他报告使用者：辽阳市太子河区人民法院。

二、评估目的：为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象与范围：评估对象为商品房，评估范围为天信（辽阳）房地产有限公司名下 279 处商品房，详见《资产评估明细表》。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 04 月 26 日。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论：经评定估算，在评估基准日 2022 年 04 月 26 日

天信（辽阳）房地产有限公司名下 279 处商品房市场价值评估结果为人民币 121,678,284.80 元(大写人民币壹亿贰仟壹佰陆拾柒万捌仟贰佰捌拾肆元捌角)，详见《资产评估明细表》。

#### 八、评估报告使用有效期

本评估报告使用有效期自 2022 年 04 月 26 日起,至 2023 年 04 月 25 日止,一年内使用有效,超过一年需重新评估。

评估机构法定代表人:



中国注册资产评估师:



中国注册资产评估师:



辽阳智达资产评估事务所

二〇二二年四月二十八日



# 天信（辽阳）房地产有限公司名下279处商品房市场价值 资产评估报告书

辽智评报字(2022)第 032 号

辽阳市中级人民法院：

辽阳智达资产评估事务所接受辽阳市中级人民法院委托，根据国家有关的评估规定，本着独立、客观、公正的原则，按照国家标准的评估方法，对委估标的的市场价值进行了评估。本所评估人员按照必要的评估程序对委估对象实施了实地勘察、市场调查与询证。对委估的天信（辽阳）房地产有限公司名下279处商品房在2022年04月26日所反映的市场价值进行了测算。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方：辽阳市中级人民法院。

其他报告使用者：辽阳市太子河区人民法院。

二、评估目的：为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围：评估对象为商品房，评估范围为天信（辽阳）房地产有限公司名下279处商品房，详见《资产评估明细表》。

四、价值类型及定义：本次评估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数额。

五、评估基准日：本项目资产评估基准日是2022年04月26日，本项目评估基准日的确定是根据其特定的经济行为并与委托方协商确定。

六、评估依据

（一）法律依据





- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、其他于评估相关的法律、法规和规章制度。

## （二）权属依据

委托人提供权属证明（详见附件）。

## （三）经济行为依据

司法鉴定评估委托书。

## （四）取价依据

评估人员实地查看委估资产情况以及调查掌握的标的在基准日近期价格资料。

## 七、评估方法

此次评估采用市场法。

根据评估目的和委估对象的特点，评估人员对委估标的采用市场法进行评估。

市场法公式：

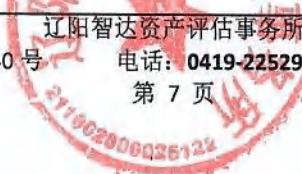
评估值=（询价 1\*修正系数 1+询价 2\*修正系数 2+询价 3\*修正系数 3+...+询价 N\*修正系数 N）/N

本次委估商品房选取市场法评估的理由：（1）本次委估标的为混合结构商品房，无法掌握具体施工资料，故无法采用成本法进行评估。（2）当事人（产权持有者）未能提供相关资产收益数据，所以不具备运用收益法的前提，故不能采用收益法。（3）委估商品房所处区域房地产交易频繁，市场活跃，可比交易案例较多，故采用市场法进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

2022年04月26日至04月28日，我机构评估人员对委估标的进行了清查核实和评估计算，经审核出具资产评估报告。本次评估的主要工作步骤如下：

- 1、拟定评估方案，确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日等评估业



务基本情况。评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供服务。确定委托方为辽阳市中级人民法院，评估对象为商品房，评估范围包括天信（辽阳）房地产有限公司名下 279 处商品房；评估基准日为 2022 年 04 月 26 日；

2、组成评估小组在领堪人带领下对估价对象和估价范围进行实地勘察和拍照；

3、在市场上查询相关市场价格信息；

4、根据实际状况和特点，选择确定评估方法；

5、依据评估现场取得的资料，选定适当的评估方法和计算方式对委估资产进行评定估算并确定评估结果；

6、对各项评估结果进行复核算、汇总分析后，最终确定评估结果；

7、整理有关资料，根据评估工作的实际情况，撰写评估报告书，经内部三级审核并与委托方交换意见后，向委托方提交正式的资产评估报告书。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

#### 1、现状利用假设。

现状利用假设要求对一项资产按照其目前的利用状态及利用方式进行价值评估。

#### 2、交易假设

交易假设是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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 3、公开市场假设

公开市场假设，是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，彼此都有获取足够的市场信息的机会和时间，以



便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## （二）特殊假设

1、国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估价基准日有效的价格标准及价值体系。

## 十、评估结论

经评定估算，辽阳市中级人民法院委托评估的天信（辽阳）房地产有限公司名下279处商品房市场价值在评估基准日2022年04月26日评估结果为人民币121,678,284.80元(大写人民币壹亿贰仟壹佰陆拾柒万捌仟贰佰捌拾肆元捌角)，详见《资产评估明细表》。

## 十一、特别事项说明

在本次项目的评估过程中，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1、由委托方、资产占有方提供的与评估资产相关的资料，是编制本报告之基础，其真实性、合法性由委托方、资产占有方负责；

2、对资产占有方存在的可能影响资产评估的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

3、本项目评估结果是反映评估对象在特定评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，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结果的影响，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因素对评估结果的影响，当前述条件

及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效；

4、本次评估范围内评估对象数量、性质、用途等根据委托方提供，并经当事人确认。

5、在履行评估程序过程中，评估人员依据评估的有关规定对被评估单位提供的评估对象的相关文件、资料进行了必要的查验，对其真实性进行了关注，但对委估资产项目的真实性鉴定工作超出了评估工作的范围，我们不对委估资产项目的真实性发表意见。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本次项目的评估结论是在产权明晰的情况下，以公开市场假设，持续使用假设为前提条件的；

(二) 本评估报告经评估机构、两名以上注册资产评估师签字盖章后，依照国家的有关法律、法规发生法律效力；

(三) 本评估报告有效期为一年，即从2022年04月26日至2023年04月25日，过期后本报告自然失效。评估结果仅适用于本次评估目的，用于其他目的无效；

(四) 本评估报告仅供委托方为其评估目的的使用。报告书的使用权归委托方所有，未经委托方同意评估机构不得随意向他人提供或公开；

(五) 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；

(六) 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；



(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。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 04 月 28 日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构法定代表人：



中国注册资产评估师：



中国注册资产评估师：



辽阳智达资产评估事务所

二〇二二年四月二十八日



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

金额单位：人民币元

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
1	太子河区滨河南街59-1幢西2单元6层20号	81.78	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	432,616.20	
2	太子河区滨河南街59-1幢西4单元2层32号	82.44	m <sup>2</sup>			4,150.00	342,126.00	西山
3	太子河区滨河南街59-1幢西4单元6层40号	82.44	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	420,444.00	西山
4	太子河区滨河南街59-2幢西2单元6层24号	88.17	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	466,419.30	
5	太子河区滨河南街59-3幢西3单元5层32号	88.89	m <sup>2</sup>			4,150.00	368,893.50	西山
6	太子河区滨河南街59-3幢西3单元6层34号	88.89	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	453,339.00	西山
7	太子河区滨河南街59-4幢西3单元5层32号	88.81	m <sup>2</sup>			4,150.00	368,561.50	西山
8	太子河区滨河南街59-5幢西3单元1层28号	95.68	m <sup>2</sup>		√	5,390.00	515,715.20	西山
9	太子河区滨河南街59-6幢西1单元5层9号	121.77	m <sup>2</sup>			4,210.00	512,651.70	东山
10	太子河区滨河南街59-6幢西1单元5层10号	121.16	m <sup>2</sup>			4,270.00	517,353.20	
11	太子河区滨河南街59-6幢西2单元5层22号	121.77	m <sup>2</sup>			4,150.00	505,345.50	西山
12	太子河区滨河南街59-8幢西2单元4层15号	81.73	m <sup>2</sup>			4,270.00	348,987.10	
13	太子河区滨河南街59-8幢西2单元4层16号	81.73	m <sup>2</sup>			4,270.00	348,987.10	
14	太子河区滨河南街59-8幢西3单元4层26号	81.73	m <sup>2</sup>			4,270.00	348,987.10	
15	太子河区滨河南街59-8幢西3单元5层29号	82.39	m <sup>2</sup>			4,150.00	341,918.50	西山
16	太子河区滨河南街59-8幢西3单元6层30号	81.73	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	432,351.70	
17	太子河区滨河南街59-8幢西3单元6层31号	82.39	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	420,189.00	西山
18	太子河区滨河南街59-11幢西1单元5层9号	95.18	m <sup>2</sup>			4,150.00	394,997.00	西山
19	太子河区滨河南街59-11幢西2单元5层21号	122.26	m <sup>2</sup>			4,270.00	522,050.20	

# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
20	太子河区滨河南街59-11幢西2单元5层22号	122.26	m <sup>2</sup>			4,270.00	522,050.20	
21	太子河区滨河南街59-11幢西2单元6层23号	122.26	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	646,755.40	
22	太子河区滨河南街59-11幢西2单元6层24号	122.26	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	646,755.40	
23	太子河区滨河南街59-12幢西1单元5层9号	95.69	m <sup>2</sup>			4,150.00	397,113.50	西山
24	太子河区滨河南街59-12幢西2单元2层15号	95.07	m <sup>2</sup>			4,270.00	405,948.90	
25	太子河区滨河南街59-12幢西2单元4层20号	95.07	m <sup>2</sup>			4,270.00	405,948.90	
26	太子河区滨河南街59-12幢西3单元1层26号	95.68	m <sup>2</sup>		√	5,290.00	506,147.20	东山
27	太子河区滨河南街59-12幢西3单元5层34号	95.69	m <sup>2</sup>			4,210.00	402,854.90	东山
28	太子河区滨河南街59-13幢西1单元1层2号	87.45	m <sup>2</sup>		√	5,500.00	480,975.00	
29	太子河区滨河南街59-13幢西1单元2层3号	88.09	m <sup>2</sup>			4,150.00	365,573.50	西山
30	太子河区滨河南街59-13幢西1单元5层9号	88.09	m <sup>2</sup>			4,150.00	365,573.50	西山
31	太子河区滨河南街59-13幢西1单元5层10号	87.46	m <sup>2</sup>			4,270.00	373,454.20	
32	太子河区滨河南街59-13幢西3单元1层25号	87.45	m <sup>2</sup>		√	5,500.00	480,975.00	
33	太子河区滨河南街59-14幢西1单元5层9号	88.09	m <sup>2</sup>			4,150.00	365,573.50	西山
34	太子河区滨河南街59-15幢西1单元5层9号	88.09	m <sup>2</sup>			4,150.00	365,573.50	西山
35	太子河区滨河南街59-16幢西1单元2层1号	81.92	m <sup>2</sup>			4,150.00	339,968.00	西山
36	太子河区滨河南街59-16幢西1单元2层2号	81.26	m <sup>2</sup>			4,270.00	346,980.20	
37	太子河区滨河南街59-16幢西1单元5层7号	81.92	m <sup>2</sup>			4,150.00	339,968.00	西山
38	太子河区滨河南街59-16幢西1单元5层8号	81.26	m <sup>2</sup>			4,270.00	346,980.20	

金额单位：人民币元

# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
39	太子河区滨河南街59-16幢西2单元6层19号	81.26	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	429,865.40	
40	太子河区滨河南街59-16幢西4单元2层35号	81.92	m <sup>2</sup>			4,210.00	344,883.20	东山
41	太子河区滨河南街57-5幢西1单元1层1号	86.45	m <sup>2</sup>		√	5,390.00	465,965.50	西山
42	太子河区滨河南街57-5幢西1单元1层2号	85.83	m <sup>2</sup>		√	5,500.00	472,065.00	
43	太子河区滨河南街57-5幢西1单元2层3号	86.45	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,767.50	西山
44	太子河区滨河南街57-5幢西1单元3层5号	86.45	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,767.50	西山
45	太子河区滨河南街57-5幢西1单元3层6号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
46	太子河区滨河南街57-5幢西1单元4层7号	86.45	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,767.50	西山
47	太子河区滨河南街57-5幢西1单元4层8号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
48	太子河区滨河南街57-5幢西1单元5层9号	86.45	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,767.50	西山
49	太子河区滨河南街57-5幢西1单元5层10号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
50	太子河区滨河南街57-5幢西1单元6层11号	86.45	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	440,895.00	西山
51	太子河区滨河南街57-5幢西2单元1层13号	85.83	m <sup>2</sup>		√	5,500.00	472,065.00	
52	太子河区滨河南街57-5幢西2单元1层14号	85.83	m <sup>2</sup>		√	5,500.00	472,065.00	
53	太子河区滨河南街57-5幢西2单元2层15号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
54	太子河区滨河南街57-5幢西2单元2层16号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
55	太子河区滨河南街57-5幢西2单元3层17号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
56	太子河区滨河南街57-5幢西2单元3层18号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
57	太子河区滨河南街57-5幢西2单元4层19号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	

金额单位：人民币元



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
58	太子河区滨河南街57-5幢西2单元4层20号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
59	太子河区滨河南街57-5幢西2单元5层21号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
60	太子河区滨河南街57-5幢西2单元5层22号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
61	太子河区滨河南街57-5幢西2单元6层23号	85.83	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,040.70	
62	太子河区滨河南街57-5幢西3单元2层25号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
63	太子河区滨河南街57-5幢西3单元2层26号	86.45	m <sup>2</sup>			4,210.00	363,954.50	东山
64	太子河区滨河南街57-5幢西3单元3层27号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
65	太子河区滨河南街57-5幢西3单元3层28号	86.45	m <sup>2</sup>			4,210.00	363,954.50	东山
66	太子河区滨河南街57-5幢西3单元4层29号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
67	太子河区滨河南街57-5幢西3单元4层30号	86.45	m <sup>2</sup>			4,210.00	363,954.50	东山
68	太子河区滨河南街57-5幢西3单元5层31号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
69	太子河区滨河南街57-5幢西3单元5层32号	86.45	m <sup>2</sup>			4,210.00	363,954.50	东山
70	太子河区滨河南街57-5幢西3单元6层33号	85.83	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,040.70	
71	太子河区滨河南街57-5幢西3单元6层34号	86.45	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	448,675.50	东山
72	太子河区滨河南街57-6幢西1单元5层9号	87.33	m <sup>2</sup>			4,150.00	362,419.50	西山
73	太子河区滨河南街57-6幢西1单元5层10号	86.71	m <sup>2</sup>			4,270.00	370,251.70	
74	太子河区滨河南街57-6幢西1单元6层11号	87.33	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	445,383.00	西山
75	太子河区滨河南街57-6幢西1单元6层12号	86.71	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	458,695.90	
76	太子河区滨河南街57-6幢西2单元5层21号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	

金额单位：人民币元

# 资产评估明细表

金额单位：人民币元

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
77	太子河区滨河南街57-6幢西2单元5层22号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
78	太子河区滨河南街57-6幢西3单元5层33号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
79	太子河区滨河南街57-6幢西3单元5层34号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
80	太子河区滨河南街57-6幢西4单元5层45号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	东山
81	太子河区滨河南街57-6幢西4单元5层46号	95.76	m <sup>2</sup>			4,210.00	403,149.60	东山
82	太子河区滨河南街57-6幢西4单元6层47号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	东山
83	太子河区滨河南街57-6幢西4单元6层48号	95.76	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	496,994.40	西山
84	太子河区滨河南街57-7幢西1单元5层9号	87.33	m <sup>2</sup>			4,150.00	362,419.50	
85	太子河区滨河南街57-7幢西1单元5层10号	86.71	m <sup>2</sup>			4,270.00	370,251.70	西山
86	太子河区滨河南街57-7幢西1单元6层11号	87.33	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	445,383.00	
87	太子河区滨河南街57-7幢西1单元6层12号	86.71	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	458,695.90	
88	太子河区滨河南街57-7幢西2单元5层21号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
89	太子河区滨河南街57-7幢西2单元5层22号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
90	太子河区滨河南街57-7幢西2单元6层23号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
91	太子河区滨河南街57-7幢西2单元6层24号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
92	太子河区滨河南街57-7幢西3单元5层33号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
93	太子河区滨河南街57-7幢西3单元5层34号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
94	太子河区滨河南街57-7幢西3单元6层35号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
95	太子河区滨河南街57-7幢西3单元6层36号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

金额单位：人民币元

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
96	太子河区滨河南街57-7幢西4单元5层45号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
97	太子河区滨河南街57-7幢西4单元5层46号	95.76	m <sup>2</sup>			4,210.00	403,149.60	东山
98	太子河区滨河南街57-7幢西4单元6层47号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
99	太子河区滨河南街57-7幢西4单元6层48号	95.76	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	496,994.40	东山
100	太子河区滨河南街57-10幢西1单元5层9号	87.33	m <sup>2</sup>			4,150.00	362,419.50	西山
101	太子河区滨河南街57-10幢西1单元6层11号	87.33	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	445,383.00	西山
102	太子河区滨河南街57-10幢西1单元6层12号	86.71	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	458,695.90	
103	太子河区滨河南街57-10幢西2单元5层21号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
104	太子河区滨河南街57-10幢西2单元5层22号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
105	太子河区滨河南街57-10幢西2单元6层23号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
106	太子河区滨河南街57-10幢西2单元6层24号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
107	太子河区滨河南街57-10幢西3单元5层34号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
108	太子河区滨河南街57-10幢西3单元6层35号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
109	太子河区滨河南街57-10幢西3单元6层36号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
110	太子河区滨河南街57-10幢西4单元5层45号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
111	太子河区滨河南街57-10幢西4单元5层46号	95.76	m <sup>2</sup>			4,210.00	403,149.60	东山
112	太子河区滨河南街57-10幢西4单元6层47号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
113	太子河区滨河南街57-10幢西4单元6层48号	95.76	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	496,994.40	东山
114	太子河区滨河南街57-11幢西1单元5层9号	87.33	m <sup>2</sup>			4,150.00	362,419.50	西山

# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
115	太子河区滨河南街57-11幢西1单元5层10号	86.71	m <sup>2</sup>			4,270.00	370,251.70	
116	太子河区滨河南街57-11幢西1单元6层11号	87.33	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	445,383.00	西山
117	太子河区滨河南街57-11幢西2单元6层23号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
118	太子河区滨河南街57-11幢西2单元6层24号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
119	太子河区滨河南街57-11幢西3单元5层33号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
120	太子河区滨河南街57-11幢西3单元5层34号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
121	太子河区滨河南街57-11幢西3单元6层35号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
122	太子河区滨河南街57-11幢西3单元6层36号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
123	太子河区滨河南街57-11幢西4单元5层45号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
124	太子河区滨河南街57-11幢西4单元5层46号	95.76	m <sup>2</sup>			4,210.00	403,149.60	东山
125	太子河区滨河南街57-11幢西4单元6层47号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
126	太子河区滨河南街57-11幢西4单元6层48号	95.76	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	496,994.40	东山
127	太子河区滨河南街57-12幢西1单元5层9号	86.48	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,892.00	西山
128	太子河区滨河南街57-12幢西1单元5层10号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
129	太子河区滨河南街57-12幢西1单元6层11号	86.48	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	457,479.20	
130	太子河区滨河南街57-12幢西1单元6层12号	85.87	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,252.30	
131	太子河区滨河南街57-12幢西2单元5层21号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
132	太子河区滨河南街57-12幢西2单元5层22号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
133	太子河区滨河南街57-12幢西2单元6层23号	85.87	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,252.30	

金额单位：人民币元



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
134	太子河区滨河南街57-12幢西2单元6层24号	85.87	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,252.30	
135	太子河区滨河南街57-12幢西3单元2层25号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
136	太子河区滨河南街57-12幢西3单元2层26号	86.48	m <sup>2</sup>			4,210.00	364,080.80	东山
137	太子河区滨河南街57-12幢西3单元5层31号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
138	太子河区滨河南街57-12幢西3单元5层32号	86.48	m <sup>2</sup>			4,210.00	364,080.80	东山
139	太子河区滨河南街57-12幢西3单元6层33号	85.87	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,252.30	
140	太子河区滨河南街57-12幢西3单元6层34号	86.48	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	448,831.20	东山
141	太子河区滨河南街57-13幢西1单元5层9号	86.49	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,933.50	西山
142	太子河区滨河南街57-13幢西1单元6层11号	86.49	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	441,099.00	西山
143	太子河区滨河南街57-13幢西1单元6层12号	85.87	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,252.30	
144	太子河区滨河南街57-13幢西2单元5层21号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
145	太子河区滨河南街57-13幢西2单元6层23号	85.87	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,252.30	
146	太子河区滨河南街57-13幢西3单元2层25号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
147	太子河区滨河南街57-13幢西3单元2层26号	86.49	m <sup>2</sup>			4,210.00	364,122.90	东山
148	太子河区滨河南街57-13幢西3单元5层31号	85.87	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,664.90	
149	太子河区滨河南街57-13幢西3单元6层33号	85.87	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,252.30	
150	太子河区滨河南街57-13幢西3单元6层34号	86.49	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	448,883.10	东山
151	太子河区滨河南街57-14幢西1单元5层9号	116.03	m <sup>2</sup>			4,150.00	481,524.50	西山
152	太子河区滨河南街57-14幢西1单元5层10号	115.47	m <sup>2</sup>			4,270.00	493,056.90	

金额单位：人民币元



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
153	太子河区滨河南街57-14幢西1单元6层11号	116.03	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	591,753.00	西山
154	太子河区滨河南街57-14幢西1单元6层12号	115.47	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	610,836.30	
155	太子河区滨河南街57-14幢西2单元5层21号	115.47	m <sup>2</sup>			4,270.00	493,056.90	
156	太子河区滨河南街57-14幢西2单元6层23号	115.47	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	610,836.30	
157	太子河区滨河南街57-14幢西3单元5层33号	115.47	m <sup>2</sup>			4,270.00	493,056.90	
158	太子河区滨河南街57-14幢西3单元5层34号	116.03	m <sup>2</sup>			4,210.00	488,486.30	东山
159	太子河区滨河南街57-14幢西3单元6层35号	115.47	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	610,836.30	
160	太子河区滨河南街57-14幢西3单元6层36号	116.03	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	602,195.70	东山
161	太子河区滨河南街57-15幢西1单元5层9号	116.28	m <sup>2</sup>			4,150.00	482,562.00	西山
162	太子河区滨河南街57-15幢西1单元5层10号	115.72	m <sup>2</sup>			4,270.00	494,124.40	
163	太子河区滨河南街57-15幢西1单元6层11号	116.28	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	593,028.00	西山
164	太子河区滨河南街57-15幢西1单元6层12号	115.72	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	612,158.80	
165	太子河区滨河南街57-15幢西2单元5层21号	115.72	m <sup>2</sup>			4,270.00	494,124.40	
166	太子河区滨河南街57-15幢西2单元5层22号	116.28	m <sup>2</sup>			4,210.00	489,538.80	东山
167	太子河区滨河南街57-15幢西2单元6层23号	115.72	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	612,158.80	
168	太子河区滨河南街57-15幢西2单元6层24号	116.28	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	603,493.20	东山
169	太子河区滨河南街57-18幢西1单元5层9号	116.03	m <sup>2</sup>			4,150.00	481,524.50	西山
170	太子河区滨河南街57-18幢西1单元5层10号	115.47	m <sup>2</sup>			4,270.00	493,056.90	
171	太子河区滨河南街57-18幢西1单元6层11号	116.03	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	591,753.00	西山

金额单位：人民币元



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
172	太子河区滨河南街57-18幢西1单元6层12号	115.47	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	610,836.30	
173	太子河区滨河南街57-18幢西2单元5层21号	115.47	m <sup>2</sup>			4,270.00	493,056.90	
174	太子河区滨河南街57-18幢西2单元5层22号	115.47	m <sup>2</sup>			4,270.00	493,056.90	
175	太子河区滨河南街57-18幢西2单元6层23号	115.47	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	610,836.30	
176	太子河区滨河南街57-18幢西2单元6层24号	115.47	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	610,836.30	
177	太子河区滨河南街57-18幢西3单元5层33号	115.47	m <sup>2</sup>			4,270.00	493,056.90	
178	太子河区滨河南街57-18幢西3单元5层34号	116.03	m <sup>2</sup>			4,210.00	488,486.30	东山
179	太子河区滨河南街57-18幢西3单元6层35号	115.47	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	610,836.30	
180	太子河区滨河南街57-18幢西3单元6层36号	116.03	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	602,195.70	东山
181	太子河区滨河南街57-19幢西1单元5层9号	116.28	m <sup>2</sup>			4,150.00	482,562.00	西山
182	太子河区滨河南街57-19幢西1单元5层10号	115.72	m <sup>2</sup>			4,270.00	494,124.40	
183	太子河区滨河南街57-19幢西1单元6层11号	116.28	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	593,028.00	西山
184	太子河区滨河南街57-19幢西1单元6层12号	115.72	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	612,158.80	
185	太子河区滨河南街57-19幢西2单元5层21号	115.72	m <sup>2</sup>			4,270.00	494,124.40	
186	太子河区滨河南街57-19幢西2单元5层22号	116.28	m <sup>2</sup>			4,210.00	489,538.80	东山
187	太子河区滨河南街57-19幢西2单元6层23号	115.72	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	612,158.80	
188	太子河区滨河南街57-19幢西2单元6层24号	116.28	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	603,493.20	东山
189	太子河区滨河南街57-20幢西1单元5层9号	86.50	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,975.00	西山
190	太子河区滨河南街57-20幢西1单元5层10号	85.88	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,707.60	

金额单位：人民币元



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
191	太子河区滨河南街57-20幢西1单元6层11号	86.50	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	441,150.00	西山
192	太子河区滨河南街57-20幢西1单元6层12号	85.88	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,305.20	
193	太子河区滨河南街57-20幢西2单元5层21号	85.88	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,707.60	
194	太子河区滨河南街57-20幢西2单元5层22号	85.88	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,707.60	
195	太子河区滨河南街57-20幢西2单元6层23号	85.88	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,305.20	
196	太子河区滨河南街57-20幢西2单元6层24号	85.88	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,305.20	
197	太子河区滨河南街57-20幢西3单元5层31号	85.88	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,707.60	
198	太子河区滨河南街57-20幢西3单元6层33号	85.88	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,305.20	
199	太子河区滨河南街57-20幢西3单元6层34号	86.50	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	448,935.00	东山
200	太子河区滨河南街57-21幢西1单元5层9号	86.48	m <sup>2</sup>			4,150.00	358,892.00	西山
201	太子河区滨河南街57-21幢西1单元5层10号	85.86	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,622.20	
202	太子河区滨河南街57-21幢西1单元6层11号	86.48	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	441,048.00	西山
203	太子河区滨河南街57-21幢西1单元6层12号	85.86	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,199.40	
204	太子河区滨河南街57-21幢西2单元5层21号	85.86	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,622.20	
205	太子河区滨河南街57-21幢西2单元6层23号	85.86	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,199.40	
206	太子河区滨河南街57-21幢西2单元6层24号	85.86	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,199.40	
207	太子河区滨河南街57-21幢西3单元5层31号	85.86	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,622.20	
208	太子河区滨河南街57-21幢西3单元6层33号	85.86	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,199.40	
209	太子河区滨河南街57-21幢西3单元6层34号	86.48	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	448,831.20	东山

金额单位：人民币元





# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
210	太子河区滨河南街57-22幢西1单元5层9号	95.69	m <sup>2</sup>			4,150.00	397,113.50	西山
211	太子河区滨河南街57-22幢西1单元6层11号	95.69	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	488,019.00	西山
212	太子河区滨河南街57-22幢西2单元6层23号	95.07	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	502,920.30	
213	太子河区滨河南街57-22幢西2单元6层24号	95.07	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	502,920.30	
214	太子河区滨河南街57-23幢西1单元5层9号	87.33	m <sup>2</sup>			4,150.00	362,419.50	西山
215	太子河区滨河南街57-23幢西1单元6层11号	87.33	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	445,383.00	西山
216	太子河区滨河南街57-23幢西1单元6层12号	86.71	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	458,695.90	
217	太子河区滨河南街57-23幢西2单元5层21号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
218	太子河区滨河南街57-23幢西2单元5层22号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
219	太子河区滨河南街57-23幢西2单元6层23号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
220	太子河区滨河南街57-23幢西2单元6层24号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
221	太子河区滨河南街57-23幢西3单元5层33号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
222	太子河区滨河南街57-23幢西4单元5层45号	95.14	m <sup>2</sup>			4,270.00	406,247.80	
223	太子河区滨河南街57-23幢西4单元5层46号	95.76	m <sup>2</sup>			4,210.00	403,149.60	东山
224	太子河区滨河南街57-23幢西4单元6层47号	95.14	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	503,290.60	
225	太子河区滨河南街57-23幢西4单元6层48号	95.76	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	496,994.40	东山
226	太子河区滨河南街57-22幢西1单元5层9号	95.69	m <sup>2</sup>			4,150.00	397,113.50	西山
227	太子河区滨河南街57-25幢西1单元5层10号	95.07	m <sup>2</sup>			4,270.00	405,948.90	
228	太子河区滨河南街57-25幢西1单元6层11号	95.69	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	488,019.00	西山

金额单位：人民币元



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

金额单位：人民币元

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
229	太子河区滨河南街57-25幢西1单元6层12号	95.07	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	502,920.30	
230	太子河区滨河南街57-25幢西2单元5层21号	95.07	m <sup>2</sup>			4,270.00	405,948.90	
231	太子河区滨河南街57-25幢西2单元6层23号	95.07	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	502,920.30	
232	太子河区滨河南街57-25幢西3单元5层33号	95.07	m <sup>2</sup>			4,270.00	405,948.90	
233	太子河区滨河南街57-25幢西3单元5层34号	95.69	m <sup>2</sup>			4,210.00	402,854.90	东山
234	太子河区滨河南街57-26幢西1单元5层9号	95.69	m <sup>2</sup>			4,150.00	397,113.50	西山
235	太子河区滨河南街57-26幢西1单元6层11号	95.69	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	488,019.00	西山
236	太子河区滨河南街57-26幢西1单元6层12号	95.07	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	502,920.30	
237	太子河区滨河南街57-26幢西3单元5层34号	95.69	m <sup>2</sup>			4,210.00	402,854.90	东山
238	太子河区滨河南街57-26幢西3单元6层36号	95.69	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	496,631.10	东山
239	太子河区滨河南街57-27幢西1单元6层11号	86.44	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	440,844.00	西山
240	太子河区滨河南街57-27幢西1单元6层12号	85.83	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,040.70	
241	太子河区滨河南街57-27幢西2单元5层21号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
242	太子河区滨河南街57-27幢西2单元5层22号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
243	太子河区滨河南街57-27幢西2单元6层23号	85.83	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,040.70	
244	太子河区滨河南街57-27幢西2单元6层24号	85.83	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,040.70	
245	太子河区滨河南街57-27幢西3单元5层31号	85.83	m <sup>2</sup>			4,270.00	366,494.10	
246	太子河区滨河南街57-27幢西3单元5层32号	86.44	m <sup>2</sup>			4,210.00	363,912.40	东山
247	太子河区滨河南街57-27幢西3单元6层33号	85.83	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	454,040.70	

# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
248	太子河区滨河南街57-28幢西1单元5层9号	80.65	m <sup>2</sup>			4,150.00	334,697.50	西山
249	太子河区滨河南街57-28幢西1单元5层10号	80.04	m <sup>2</sup>			4,270.00	341,770.80	
250	太子河区滨河南街57-28幢西1单元6层11号	80.65	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	411,315.00	西山
251	太子河区滨河南街57-28幢西1单元6层12号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	423,411.60	
252	太子河区滨河南街57-28幢西2单元5层21号	80.04	m <sup>2</sup>			4,270.00	341,770.80	
253	太子河区滨河南街57-28幢西2单元6层23号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	423,411.60	
254	太子河区滨河南街57-28幢西2单元6层24号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	423,411.60	
255	太子河区滨河南街57-28幢西3单元5层33号	80.04	m <sup>2</sup>			4,270.00	341,770.80	
256	太子河区滨河南街57-28幢西3单元6层35号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	423,411.60	
257	太子河区滨河南街57-28幢西3单元6层36号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	423,411.60	
258	太子河区滨河南街57-28幢西4单元5层43号	80.04	m <sup>2</sup>			4,270.00	341,770.80	
259	太子河区滨河南街57-28幢西4单元6层45号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	423,411.60	
260	太子河区滨河南街57-28幢西4单元6层46号	80.65	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	418,573.50	东山
261	太子河区滨河南街57-29幢西1单元5层9号	80.16	m <sup>2</sup>			4,150.00	332,664.00	西山
262	太子河区滨河南街57-29幢西1单元5层10号	79.56	m <sup>2</sup>			4,270.00	339,721.20	
263	太子河区滨河南街57-29幢西1单元6层11号	80.16	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	408,816.00	西山
264	太子河区滨河南街57-29幢西1单元6层12号	79.56	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,872.40	
265	太子河区滨河南街57-29幢西2单元6层23号	79.56	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,872.40	
266	太子河区滨河南街57-29幢西2单元6层24号	79.56	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,872.40	

金额单位：人民币元



# 资产评估明细表

资产占有单位：天信（辽阳）房地产有限公司

评估基准日：2022年04月26日

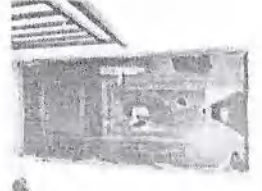
金额单位：人民币元

序号	房屋坐落	面积	单位	阁楼	地下室	评估单价	评估值	备注
267	太子河区滨河南街57-29幢西3单元6层36号	80.16	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	416,030.40	东山
268	太子河区滨河南街57-30幢西1单元5层9号	80.04	m <sup>2</sup>			4,150.00	332,166.00	西山
269	太子河区滨河南街57-30幢西1单元6层11号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,100.00	408,204.00	西山
270	太子河区滨河南街57-30幢西1单元6层12号	79.43	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,184.70	
271	太子河区滨河南街57-30幢西2单元5层21号	79.43	m <sup>2</sup>			4,270.00	339,166.10	
272	太子河区滨河南街57-30幢西2单元5层22号	79.43	m <sup>2</sup>			4,270.00	339,166.10	
273	太子河区滨河南街57-30幢西2单元6层23号	79.43	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,184.70	
274	太子河区滨河南街57-30幢西2单元6层24号	79.43	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,184.70	
275	太子河区滨河南街57-30幢西3单元5层33号	79.43	m <sup>2</sup>			4,270.00	339,166.10	
276	太子河区滨河南街57-30幢西3单元6层35号	79.43	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,184.70	
277	太子河区滨河南街57-30幢西4单元5层46号	80.04	m <sup>2</sup>			4,210.00	336,968.40	东山
278	太子河区滨河南街57-30幢西4单元6层47号	79.43	m <sup>2</sup>	√		5,290.00	420,184.70	
279	太子河区滨河南街57-30幢西4单元6层48号	80.04	m <sup>2</sup>	√		5,190.00	415,407.60	东山
合计		25,856.56					121,678,284.80	





微信图片\_20220428124830



微信图片\_20220428121300



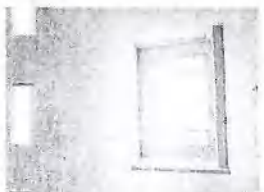
微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121520



微信图片\_20220428121640



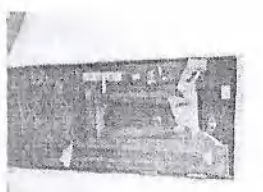
微信图片\_20220428121740



微信图片\_20220428124500



微信图片\_20220428124600



微信图片\_20220428124700



微信图片\_20220428124740



微信图片\_20220428124830



微信图片\_20220428124900



微信图片\_20220428121300



微信图片\_20220428121300



微信图片\_20220428121300



微信图片\_20220428121300



微信图片\_20220428121300



微信图片\_20220428121300



微信图片\_20220428121300



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121410



微信图片\_20220428121520



微信图片\_20220428121520



微信图片\_20220428121520



微信图片\_20220428121520



微信图片\_20220428121520



微信图片\_20220428121520



微信图片\_20220428121520

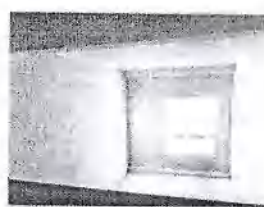


微信图片\_20220428121640





微信图片\_20220428121645



微信图片\_20220428121645



微信图片\_20220428121645



微信图片\_20220428121645



微信图片\_20220428121645



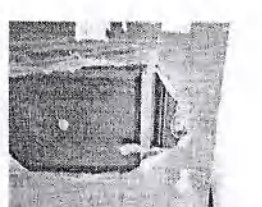
微信图片\_20220428121742



微信图片\_20220428121742



微信图片\_20220428121742



微信图片\_20220428121742



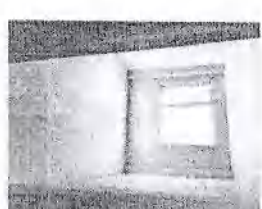
微信图片\_20220428121742



微信图片\_20220428121742



微信图片\_20220428121742



微信图片\_20220428124507



微信图片\_20220428124507



微信图片\_20220428124600



微信图片\_20220428124600



微信图片\_20220428124600



微信图片\_20220428124600



微信图片\_20220428124600



微信图片\_20220428124704



微信图片\_20220428124704



微信图片\_20220428124704



微信图片\_20220428124704



微信图片\_20220428124704



微信图片\_20220428124704



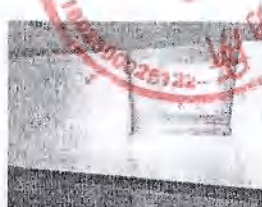
微信图片\_20220428124746



微信图片\_20220428124746



微信图片\_20220428124746



微信图片\_20220428124746



微信图片\_20220428124746



微信图片\_20220428124746



微信图片\_20220428124830



微信图片\_20220428124830



微信图片\_20220428124830



微信图片\_20220428124830



IMG\_20220426\_135422



IMG\_20220426\_140827



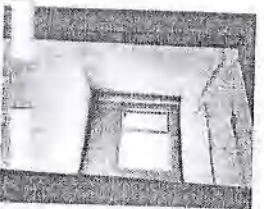
IMG\_20220426\_092942



IMG\_20220426\_093004



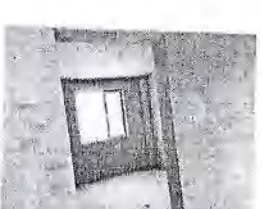
IMG\_20220426\_093009



IMG\_20220426\_093017



IMG\_20220426\_093025



IMG\_20220426\_093029



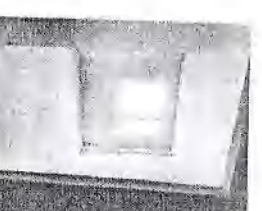
IMG\_20220426\_093055



IMG\_20220426\_093112



IMG\_20220426\_093120



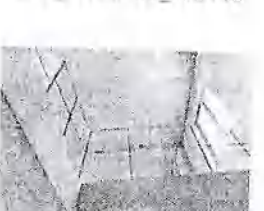
IMG\_20220426\_093127



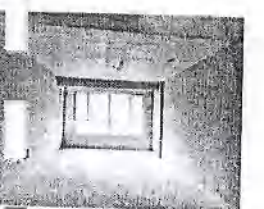
IMG\_20220426\_093130



IMG\_20220426\_093137



IMG\_20220426\_093144



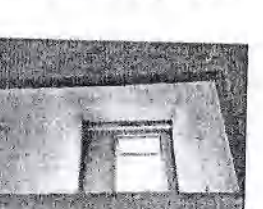
IMG\_20220426\_093243



IMG\_20220426\_093249



IMG\_20220426\_093255



IMG\_20220426\_093303



IMG\_20220426\_093308



IMG\_20220426\_093312



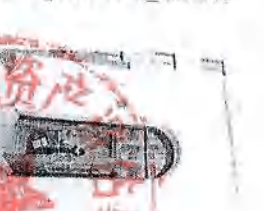
IMG\_20220426\_093316



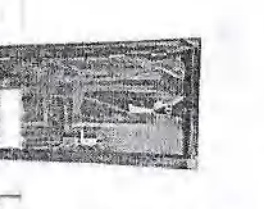
IMG\_20220426\_093321



IMG\_20220426\_093455



IMG\_20220426\_093519



IMG\_20220426\_093643



IMG\_20220426\_093648



IMG\_20220426\_093740



IMG\_20220426\_093744



IMG\_20220426\_093752



IMG\_20220426\_093757



IMG\_20220426\_093804



IMG\_20220426\_093821



IMG\_20220426\_093828



IMG\_20220426\_093833

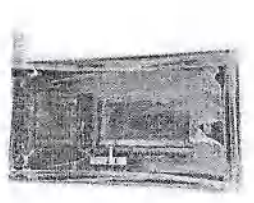




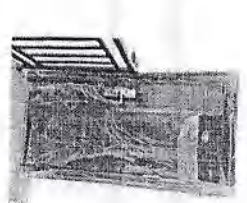
IMG\_20220426\_093842



IMG\_20220426\_093845



IMG\_20220426\_094012



IMG\_20220426\_094019



IMG\_20220426\_094029



MG\_20220426\_094149



IMG\_20220426\_094258



IMG\_20220426\_094304



IMG\_20220426\_094338



IMG\_20220426\_094343



IMG\_20220426\_094347



IMG\_20220426\_094352



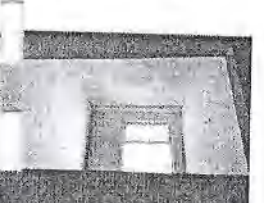
IMG\_20220426\_094357



IMG\_20220426\_094409



IMG\_20220426\_094425



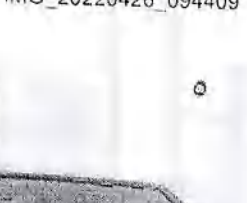
IG\_20220426\_094431



IMG\_20220426\_094435



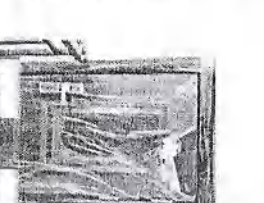
IMG\_20220426\_094441



IMG\_20220426\_094503



IMG\_20220426\_094522



IMG\_20220426\_094534



IMG\_20220426\_094545



IMG\_20220426\_094551



IMG\_20220426\_094600



IMG\_20220426\_094606



IG\_20220426\_094609



IMG\_20220426\_094618



IMG\_20220426\_094623



IMG\_20220426\_094806



IMG\_20220426\_094841



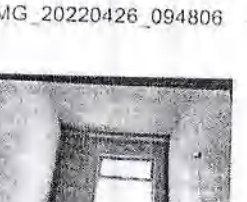
IMG\_20220426\_094902



IMG\_20220426\_094909



IMG\_20220426\_094914



IMG\_20220426\_094918



IMG\_20220426\_094924



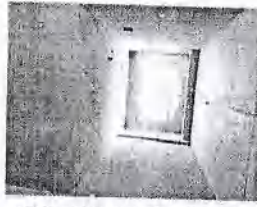




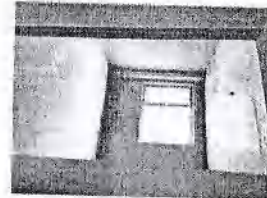
IMG\_20220426\_094929



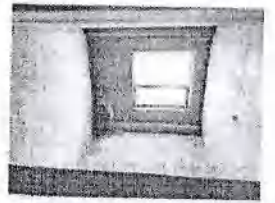
IMG\_20220426\_094936



IMG\_20220426\_094953



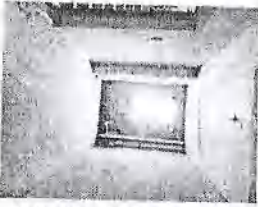
IMG\_20220426\_095000



IMG\_20220426\_095004



IMG\_20220426\_095011



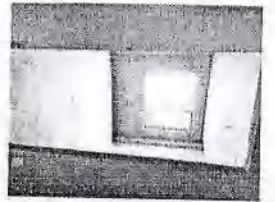
IMG\_20220426\_095017



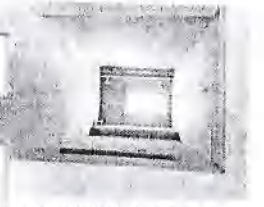
IMG\_20220426\_095110



IMG\_20220426\_095135



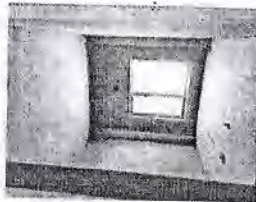
IMG\_20220426\_095141



IMG\_20220426\_095158



IMG\_20220426\_095221



IMG\_20220426\_095232



IMG\_20220426\_095238



IMG\_20220426\_095254



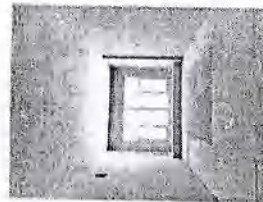
MG\_20220426\_095303



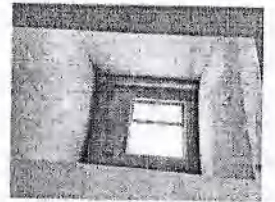
IMG\_20220426\_095805



IMG\_20220426\_095948



IMG\_20220426\_100018



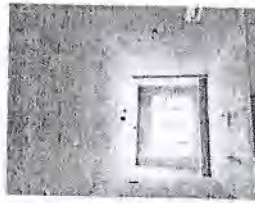
IMG\_20220426\_100027



IMG\_20220426\_100034



IMG\_20220426\_100039



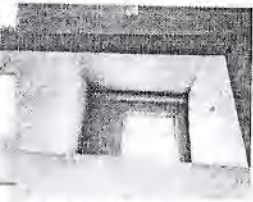
IMG\_20220426\_100139



IMG\_20220426\_100147



IMG\_20220426\_100151



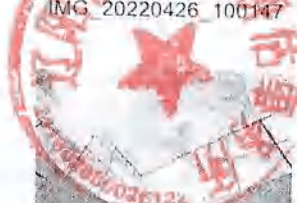
MG\_20220426\_100201



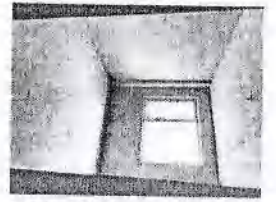
IMG\_20220426\_100211



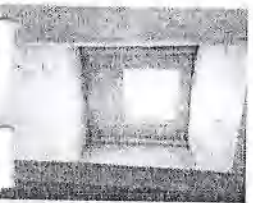
IMG\_20220426\_100235



IMG\_20220426\_100248



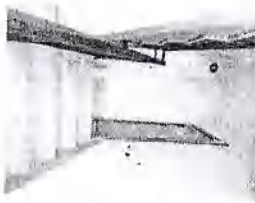
IMG\_20220426\_100258



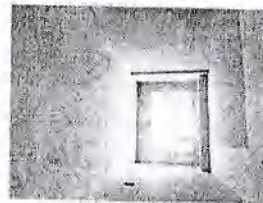
IMG\_20220426\_100300



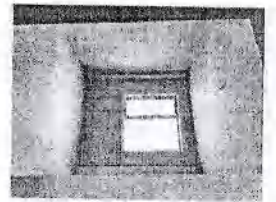
IMG\_20220426\_100308



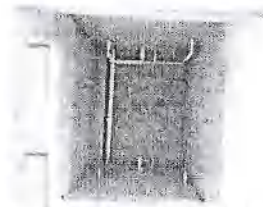
IMG\_20220426\_100633



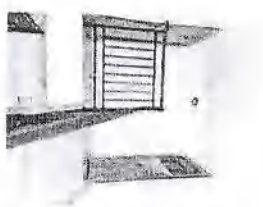
IMG\_20220426\_100706



IMG\_20220426\_100714



IMG\_20220426\_100721



IMG\_20220426\_100744



IMG\_20220426\_100813



IMG\_20220426\_100817



IMG\_20220426\_100820



G\_20220426\_100834



IMG\_20220426\_100837



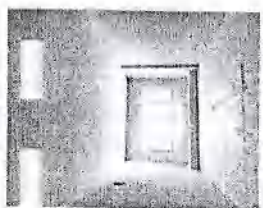
IMG\_20220426\_100847



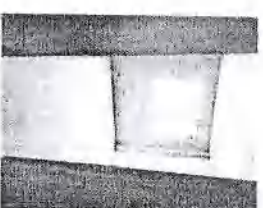
IMG\_20220426\_101045



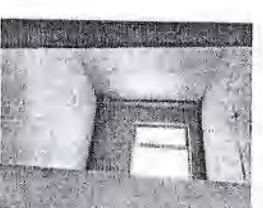
IMG\_20220426\_101138



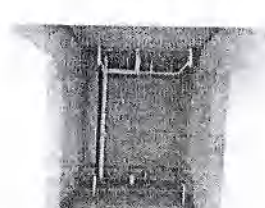
IMG\_20220426\_101156



IMG\_20220426\_101201



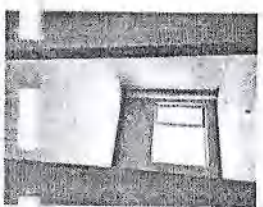
IMG\_20220426\_101204



IMG\_20220426\_101211



IMG\_20220426\_101215



G\_20220426\_101243



IMG\_20220426\_101247



IMG\_20220426\_101255



IMG\_20220426\_101301



IMG\_20220426\_101357



IMG\_20220426\_101407



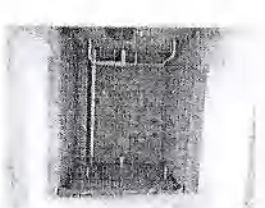
IMG\_20220426\_101423



IMG\_20220426\_101430



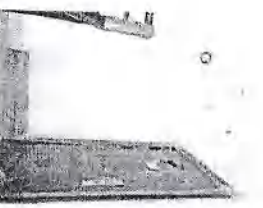
IMG\_20220426\_101440



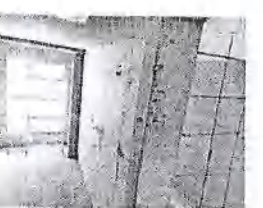
IMG\_20220426\_101446



G\_20220426\_101455



IMG\_20220426\_101518



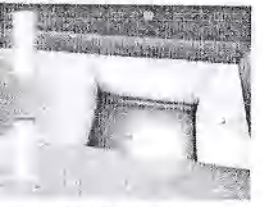
IMG\_20220426\_101548



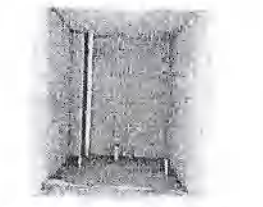
IMG\_20220426\_101552



IMG\_20220426\_101559



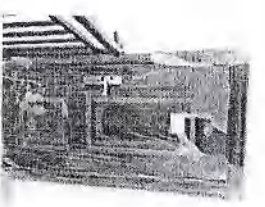
IMG\_20220426\_101603



IMG\_20220426\_101611



IMG\_20220426\_101615



IMG\_20220426\_101625



IMG\_20220426\_101651

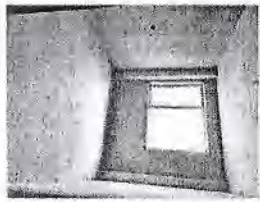




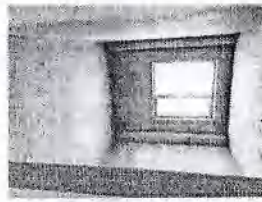
IMG\_20220426\_101657



IMG\_20220426\_101704



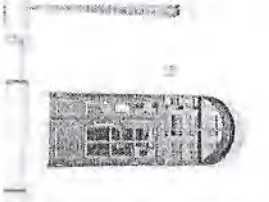
IMG\_20220426\_101714



IMG\_20220426\_101718



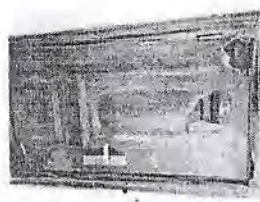
IMG\_20220426\_103010



MG\_20220426\_103048



IMG\_20220426\_103411



IMG\_20220426\_103418



IMG\_20220426\_103431



IMG\_20220426\_103435



IMG\_20220426\_103445



IMG\_20220426\_103450



IMG\_20220426\_103458



IMG\_20220426\_103504



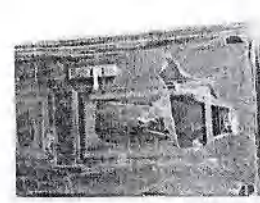
IMG\_20220426\_103511



IMG\_20220426\_103544



IMG\_20220426\_103601



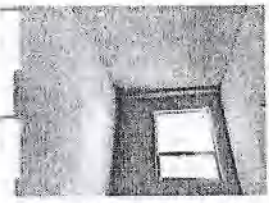
IMG\_20220426\_103607



IMG\_20220426\_103621



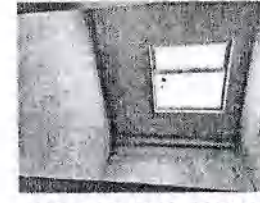
IMG\_20220426\_103627



IMG\_20220426\_103637



IMG\_20220426\_103643



IMG\_20220426\_103649



IMG\_20220426\_103656



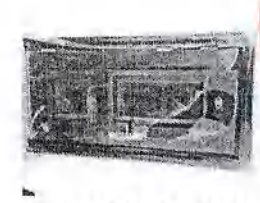
IMG\_20220426\_103705



IMG\_20220426\_103714



IMG\_20220426\_103721



IMG\_20220426\_103804



IMG\_20220426\_103828



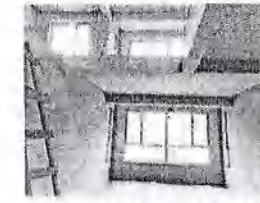
IMG\_20220426\_103833



IMG\_20220426\_103841



IMG\_20220426\_103846



IMG\_20220426\_103852



IMG\_20220426\_103900



IMG\_20220426\_103907





IMG\_20220426\_103911



IMG\_20220426\_103918



IMG\_20220426\_103924



IMG\_20220426\_103932



IMG\_20220426\_104002



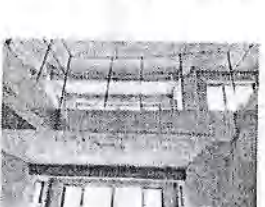
IMG\_20220426\_104041



IMG\_20220426\_104046



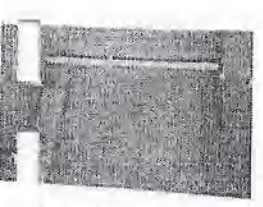
IMG\_20220426\_104052



IMG\_20220426\_104059



IMG\_20220426\_104111



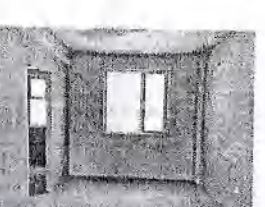
IMG\_20220426\_104117



IMG\_20220426\_104126



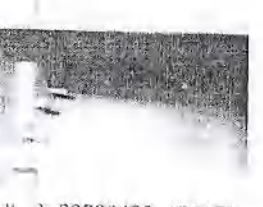
IMG\_20220426\_104132



IMG\_20220426\_104136



IMG\_20220426\_104145



IMG\_20220426\_104153



IMG\_20220426\_104533



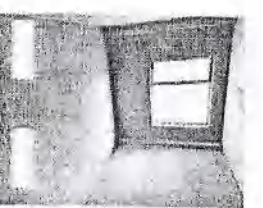
IMG\_20220426\_104541



IMG\_20220426\_104608



IMG\_20220426\_104613



IMG\_20220426\_104623



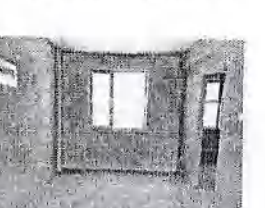
IMG\_20220426\_104628



IMG\_20220426\_104633



IMG\_20220426\_104639



IMG\_20220426\_104644



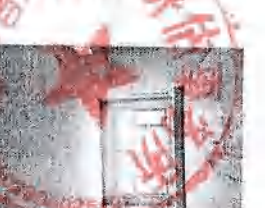
IMG\_20220426\_104651



IMG\_20220426\_104657



IMG\_20220426\_104705



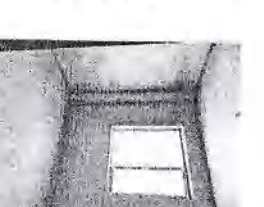
IMG\_20220426\_110543



IMG\_20220426\_110554



IMG\_20220426\_110559



IMG\_20220426\_110604



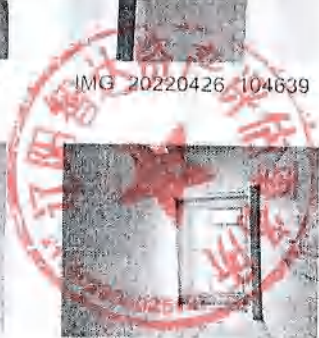
IMG\_20220426\_110611



IMG\_20220426\_110623

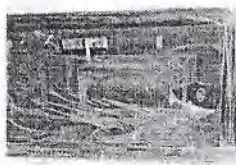


IMG\_20220426\_110630





IMG\_20220426\_110639



IMG\_20220426\_110643



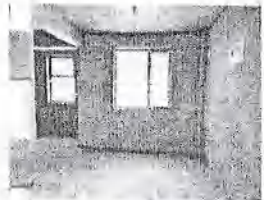
IMG\_20220426\_110653



IMG\_20220426\_110659



IMG\_20220426\_110707



MG\_20220426\_110728



IMG\_20220426\_110737



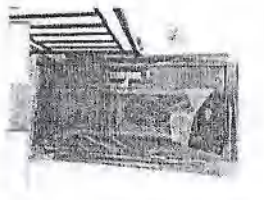
IMG\_20220426\_110745



IMG\_20220426\_110754



IMG\_20220426\_110812



IMG\_20220426\_110835



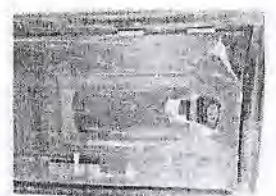
IMG\_20220426\_110846



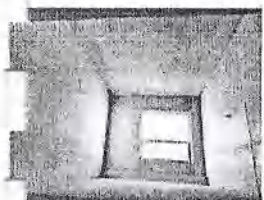
IMG\_20220426\_111036



IMG\_20220426\_111213



IMG\_20220426\_111219



MG\_20220426\_111227



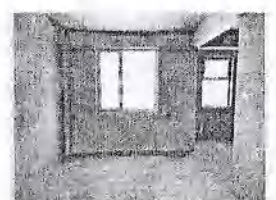
IMG\_20220426\_111233



IMG\_20220426\_111251



IMG\_20220426\_111256



IMG\_20220426\_111301



IMG\_20220426\_111308



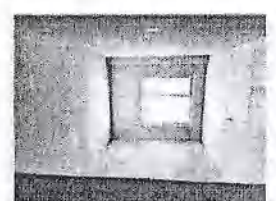
IMG\_20220426\_111316



IMG\_20220426\_111323



IMG\_20220426\_111329



IMG\_20220426\_111338



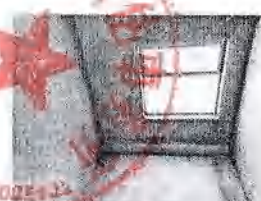
IMG\_20220426\_111343



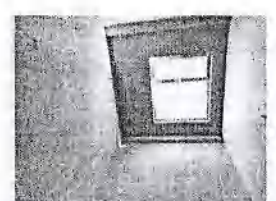
IMG\_20220426\_111356



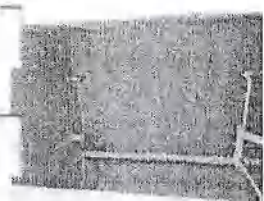
IMG\_20220426\_111400



IMG\_20220426\_111406



IMG\_20220426\_134503



IMG\_20220426\_134507



IMG\_20220426\_134513



IMG\_20220426\_134519



IMG\_20220426\_134526

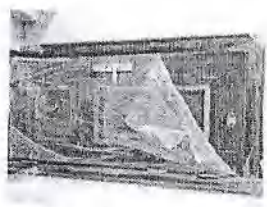


IMG\_20220426\_134531

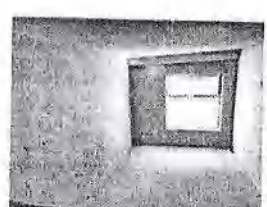




IMG\_20220426\_134538



IMG\_20220426\_134544



IMG\_20220426\_134552



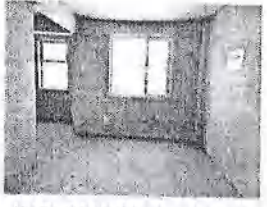
IMG\_20220426\_134557



IMG\_20220426\_134605



IMG\_20220426\_134611



IMG\_20220426\_134627



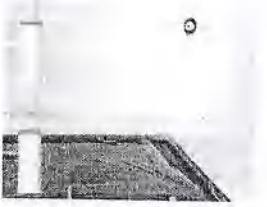
IMG\_20220426\_134634



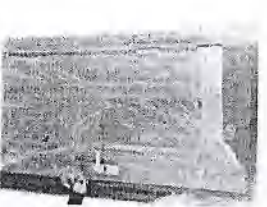
IMG\_20220426\_134642



IMG\_20220426\_134649



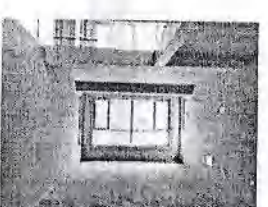
IMG\_20220426\_134704



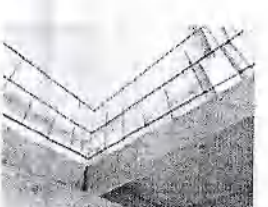
IMG\_20220426\_134710



IMG\_20220426\_134722



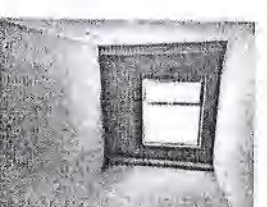
IMG\_20220426\_134729



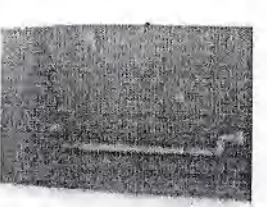
IMG\_20220426\_134736



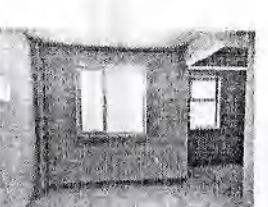
IMG\_20220426\_134739



IMG\_20220426\_134746



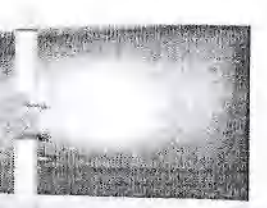
IMG\_20220426\_134751



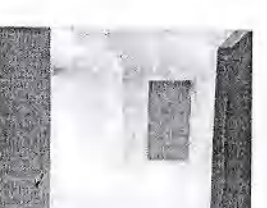
IMG\_20220426\_134812



IMG\_20220426\_134817



IMG\_20220426\_134824



IMG\_20220426\_134831



IMG\_20220426\_134841



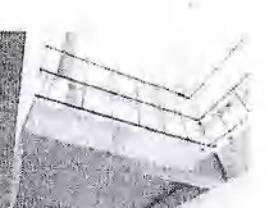
IMG\_20220426\_134849



IMG\_20220426\_134858



IMG\_20220426\_134903



IMG\_20220426\_134907



IMG\_20220426\_134918



IMG\_20220426\_134923



IMG\_20220426\_134928



IMG\_20220426\_134946



IMG\_20220426\_134955



IMG\_20220426\_135002



IMG\_20220426\_135417



# 司法鉴定评估委托书

(2022)辽 10 委字第 00530 号

受委托单位	辽阳智达资产评估事务所				
委托时间	2022 年 4 月 19 日	类别	评估	标的	
鉴定申请人及代理人	辽阳农村商业银行股份有限公司	联系电话	18524792111		
对方当事人及代理人	天信(辽阳)房地产有限公司	联系电话	13354193577		
委托要求	依法评估天信(辽阳)房地产有限公司名下 280 处商品房				
委托单位	名称	辽宁省辽阳市中级人民法院技术处			
	主办人	王茜	联系电话	0419-2952237	
	协办人		联系电话		
	原案承办人	郭计	联系电话	15902479766	
	领导批示	<p>顾梓楠</p> <p>王茜 九点</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: right;">(公章)</p>			

## 鉴定机构智达资产评估事务所承诺书

本机构智达资产评估事务所接受人民法院委托，依据国家法律法规完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、自觉遵守法律法规以及行业管理规定，恪守职业道德和工作纪律，向人民法院提供详实、科学、客观、公正的鉴定意见。

二、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

三、廉洁自律，不接受当事人及其请托人提供的财物、有价证券和安排的宴请、旅游、娱乐等消费活动。

四、保守鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定意见。

五、遵循科学、客观、独立、公正和诚实信用原则，保证在鉴定活动中不徇私舞弊、弄虚作假、损害社会公共利益和他人合法权益；

六、妥善保管、保存、移交相关案件材料，不因自身原因对涉鉴材料造成污损、遗失；

七、勤勉尽责，认真分析、判断专业问题，配合人民法院收集、提取、勘验相关材料，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，对鉴定意见的真实性、合法性、准确性、及时性负责，保证不出具虚假或误导性意见；

八、自觉履行鉴定人出庭作证义务，协助人民法院做好鉴定意见的解释以及调解、涉诉信访等工作；

本机构（本人）已知悉违反上述承诺应当承担的民事、刑事责任和行政处罚以及行业部门、人民法院给予的相应处理。

承诺机构：辽阳智达资产评估事务所

2022年04月28日







# 营业执照

(副本)

(副本号: 1-1)

统一社会信用代码  
912110027196897690

名称 辽阳智达资产评估事务所

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 屠卫东

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估 同时兼办产权界定 资产评估和 资产评估信息咨询 (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)。



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。

成立日期 2000年02月19日

合伙期限 自2000年02月19日至长期

主要经营场所 辽宁省辽阳市白塔区(原文圣区)青年大街40号辽化宾馆主楼一层105房间



登记机关

2021年05月17日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：范素珍

性别：女

登记编号：21000730



单位名称：辽阳智达资产评估事务  
所

初次执业登记日期：1997-12-31

年检信息：2021年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2021-10-20



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：屠卫东

性别：男

登记编号：21170004



单位名称：辽阳智达资产评估事务  
所

初次执业登记日期：2017-01-03

年检信息：通过 (2018-04-19)



(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：2019-06-04

