

张家口市宣府大街17号院3号楼 18套房屋及配套地下室、阁楼价值 评估报告书摘要

张兴业评报字[2022]第047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。

张家口兴业资产评估有限公司应张家口市宣化区人民法院委托，评估张家口市宣府大街17号院3号楼18套房屋及配套地下室、阁楼的公允价值，目的为委托方进行司法鉴定提供价值参考依据。评估基准日为2022年6月16日。我们根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法和评估程序对委估资产实施了实地查勘、市场调查与询证。

一、评估目的

拟为委托人进行司法鉴定提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象和范围是张家口市宣府大街17号院3-1-101室、3-1-102室、3-1-103室、3-1-201室、3-1-202室、3-1-203室、3-1-302室、3-1-303室、3-1-402室、3-1-403室、3-1-502室、

3-1-802室、3-1-902室、3-1-1002室、3-1-1102室、3-2-101室、3-2-102室、3-2-103室共18套房屋、地下室及3号楼1单元1102室房屋的阁楼，

三、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日是2022年6月16日。

五、评估方法

依据评估目的及委估资产特点，本次评估主要采用市场法。

六、评估结论

委托评估资产的评估价值：13,310,668.00元，大写：壹仟叁佰叁拾壹万零陆佰陆拾捌元整。

七、评估报告日

评估报告日为2022年7月7日。

张家口兴业资产评估有限公司

二零二二年七月七日

3. 本次评估假设被评估资产现有用途不变;
4. 本次评估假设评估基准日外部政治、经济、社会环境不变;
5. 本次评估假设委托方提供的资料具有真实、合法、完整性。

十、评估结论

委托评估资产的评估价值: 13, 310, 668. 00 元, 大写: 壹仟叁佰叁拾壹万零陆佰陆拾捌元整。其中:

- (1) 3-1-101 室住宅楼及地下室评估价值 710, 881. 00 元;
- (2) 3-1-102 室住宅楼及地下室评估价值 680, 202. 00 元;
- (3) 3-1-103 室住宅楼及地下室评估价值 714, 351. 00 元;
- (4) 3-1-201 室住宅楼及地下室评估价值 720, 944. 00 元;
- (5) 3-1-202 室住宅楼及地下室评估价值 692, 343. 00 元;
- (6) 3-1-203 室住宅楼及地下室评估价值 716, 974. 00 元;
- (7) 3-1-302 室住宅楼及地下室评估价值 701, 766. 00 元;
- (8) 3-1-303 室住宅楼及地下室评估价值 733, 304. 00 元;
- (9) 3-1-402 室住宅楼及地下室评估价值 712, 364. 00 元;
- (10) 3-1-403 室住宅楼及地下室评估价值 739, 726. 00 元;
- (11) 3-1-502 室住宅楼及地下室评估价值 720, 832. 00 元;
- (12) 3-1-802 室住宅楼及地下室评估价值 758, 321. 00 元;
- (13) 3-1-902 室住宅楼及地下室评估价值 762, 353. 00 元;
- (14) 3-1-1002 室住宅楼及地下室评估价值 786, 101. 00 元;
- (15) 3-1-1102 室住宅楼、阁楼及地下室评估价值 1, 063, 030. 00 元;
- (16) 3-2-101 室住宅楼及地下室评估价值 703, 369. 00 元;

(17) 3-2-102 室住宅楼及地下室评估价值 683,526.00 元;

(18) 3-2-103 室住宅楼及地下室评估价值 710,281.00 元。

评估结论详细情况见评估明细表, 评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

1. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场原则确定的现行公允市场价值, 但未考虑以下因素:

(1) 特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;

(2) 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资产价格的影响。

当前述评估目的、评估条件以及评估中遵循的假设条件等其他情况发生变化时, 本评估报告结果一般会失效。

2. 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下由本评估机构做出的, 本评估机构及参加本次评估的工作人员和技术人员与委托人及其他当事人无任何利害关系, 评估工作是在有关法律监督下完成的, 评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范, 并进行了充分的努力。

3. 本评估报告是在委托人及其他相关当事人所提供的资料基础上得出的, 资料的真实性、合法性、完整性由委托人及其他相关当事人负责。本评估机构及注册资产评估师对委估资产的产权状况进行了充分关注, 但不评估对象的法律权属提供保证。对因

房地产评估明细表

资产占有单位名称：河北宣化万丰机械有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	坐落	建成日期	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/平方米)	评估价值	备注
1	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-101		90.60	7,670.00	694,902.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-207		10.05	1,590.00	15,979.00	
	小计						710,881.00	
2	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-102		91.20	7,310.00	666,672.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-214		8.51	1,590.00	13,530.00	
	小计						680,202.00	
3	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-103		90.47	7,670.00	693,904.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-206		12.86	1,590.00	20,447.00	
	小计						714,351.00	
4	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-201		90.06	7,770.00	699,766.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-104		13.32	1,590.00	21,178.00	
	小计						720,944.00	
5	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-202		91.20	7,410.00	675,792.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-105		10.41	1,590.00	16,551.00	
	小计						692,343.00	
6	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-203		90.47	7,770.00	702,951.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-138		8.82	1,590.00	14,023.00	
	小计						716,974.00	

填表日期：2022年6月16日

评估人员：刘晓龙 赵志强

房地产评估明细表

资产占有单位名称：河北宣化万丰机械有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	坐落	建成日期	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/平方米)	评估价值	备注
7	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-302		91.20	7,510.00	684,912.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-245		10.60	1,590.00	16,854.00	
		小计					701,766.00	
8	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-303		90.47	7,870.00	711,998.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-248		13.40	1,590.00	21,306.00	
		小计					733,304.00	
9	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-402		91.20	7,610.00	694,032.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-142		11.53	1,590.00	18,332.00	
		小计					712,364.00	
10	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-403		91.16	7,970.00	726,545.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-253		8.29	1,590.00	13,181.00	
		小计					739,726.00	
11	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-502		91.20	7,710.00	703,152.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-249		11.12	1,590.00	17,680.00	
		小计					720,832.00	
12	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-802		91.20	8,010.00	730,512.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-103		17.49	1,590.00	27,809.00	
		小计					758,321.00	

填表日期：2022年6月16日

评估人员：刘晓龙 赵志强

房地产评估明细表

资产占有单位名称：河北宣化万丰机械有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	坐落	建成日期	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/平方米)	评估价值	备注
13	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-902		91.20	8,110.00	739,632.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-247		14.29	1,590.00	22,721.00	
			小计:				762,353.00	
14	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-1002		91.20	8,210.00	748,752.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-250		23.49	1,590.00	37,349.00	
			小计:				786,101.00	
15	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-1102		91.20	8,210.00	748,752.00	
	阁楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼1-G02		60.70	4,540.00	275,578.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-144		24.34	1,590.00	38,700.00	
			小计:				1,063,030.00	
16	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼2-101		89.94	7,670.00	689,839.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-243		8.51	1,590.00	13,530.00	
			小计:				703,369.00	
17	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼2-102		91.20	7,310.00	666,672.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼-242		10.60	1,590.00	16,854.00	
			小计:				683,526.00	
18	住宅楼	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼2-103		90.30	7,670.00	692,601.00	
	地下室	钢混	张家口市宣化区宣府大街17号院万丰府3号楼239		11.12	1,590.00	17,680.00	
			小计:				710,281.00	
			合计				1,924.92	
							13,310,668.00	

填表日期：2022年6月16日

评估人员：刘晓龙 赵志强