

宁波亿达电器有限公司破产清算  
所涉及的余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室  
因基准日变化对其市场价值变化的补充说明



银信（宁波）资产评估有限公司

2022年5月16日

**宁波亿达电器有限公司破产清算**  
**所涉及的余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室**  
**因基准日变化对其市场价值变化的补充说明**

宁波亿达电器有限公司管理人：

本公司接受贵方委托，以 2019 年 08 月 30 日为评估基准日对余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室进行了评估，并出具了银信评报字[2019]甬第 842 号《宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的位于余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室房地产资产评估报告》：于评估基准日（2019 年 07 月 31 日），余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室评估值为 809,000 元，大写为捌拾万零玖仟元，评估单价为 5,526 元/平方米；该评估披露评估报告结论使用有效期为一年（即 2019 年 07 月 31 日至 2020 年 07 月 30 日）。

根据破产清算工作推进的需要，需对上述评估报告中的评估对象以 2021 年 12 月 24 日为基准日进行重新测算。

一、评估对象及评估范围

宁波亿达电器有限公司所拥有的余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室，具体为余房权证陆埠镇字第 A0409785 号房屋所有权证及余国用(2004)字第 07430 号国有土地使用证所载明的房地产，建筑面积为 146.47 平方米，土地使用权面积为 28.84 平方米。

委评房地产权利人为宁波亿达电器有限公司，房屋设计用途为住宅，土地均为单一住宅用地，土地使用权终止日期为 2072 年 11 月 04 日。

二、评估目的：宁波亿达电器有限公司管理人拟对宁波亿达电器有限公司破产清算所涉及的资产进行资产处置，为其提供委评房地产的市场价值参考依据。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 12 月 24 日。

五、评估方法

采用市场法、收益法进行测算。

与银信评报字[2019]甬第 842 号《宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的位于余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室房地产资产评估报告》载明的评估方法一致。

客及  
大  
3

## 六、评估结论

于评估基准日（2021年12月24日），委评房地产评估值为778,000元，大写人民币柒拾柒万捌仟元整，评估单价为5,310元/平方米。

## 七、特殊事项说明

1、本次评估假设条件及评估基础等，与银信评报字[2019]甬第842号《宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产资产评估报告》所载状况相同。

2、本次评估结论有效期为一年（即2021年12月24日至2022年12月23日）。

3、评估基准日后，有效期内数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价。

4、本次评估仅为委托人提供委评资产市场价值的参考意见，不考虑评估目的实施后可能发生的有关涉税事宜。

银信（宁波）资产评估有限公司

2022年5月16日



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的  
位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产

# 资产评估报告

银信评报字[2019]甬第842号

银信（宁波）资产评估有限公司

2019年08月30日

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3030080001201900091

资产评估报告名称： 宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的  
位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产

资产评估报告文号： 银信评报字[2019]甬第842号

资产评估机构名称： 银信（宁波）资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 李碧辉(资产评估师)、毛剑锋(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
正 文 .....	4
一、委托人、产权持有者和其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的 .....	5
三、评估对象和评估范围 .....	5
四、价值类型 .....	6
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 .....	8
九、评估假设 .....	9
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 .....	11
十三、资产评估报告日 .....	12
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	12
附 件 .....	13



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

## 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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产由委托人、产权持有者申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

五、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。

六、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现场调查；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了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本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。



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室

电 话：0574-87269407

传 真：0574-87269396 邮 编：315040

宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的  
位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产

## 资产评估报告

银信评报字[2019]甬第842号

### 摘 要

一、项目名称：宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产评估项目。

二、委托人：宁波亿达电器有限公司管理人。

三、其他资产评估报告使用人：法律规定与本评估目的的相关当事人。

四、产权持有者：宁波亿达电器有限公司。

五、评估目的：宁波亿达电器有限公司管理人拟对宁波亿达电器有限公司破产清算所涉及的资产进行资产处置，为其提供委评房地产的市场价值参考依据。

六、经济行为：宁波亿达电器有限公司管理人因宁波亿达电器有限公司破产清算事宜，需对宁波亿达电器有限公司所拥有的余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产进行评估，提供价值参考依据。

七、评估对象与评估范围：宁波亿达电器有限公司所拥有的余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产，具体为余房权证陆埠镇字第A0409785号房屋所有权证及余国用（2004）字第07430号国有土地使用证所载明的房地产，建筑面积为146.47平方米，土地使用权面积为28.84平方米。

八、价值类型：市场价值。

九、评估基准日：2019年07月31日。

十、评估方法：市场法、收益法。

十一、评估结论：于评估基准日，房地产评估值为809,000元，大写人民币捌拾万零玖仟元整，评估单价为5,526元/平方米。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对资产处置之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2019 年 07 月 31 日至 2020 年 07 月 30 日）有效。当评估基准日后的委评资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

### 十三、特别事项说明：

1、据编号 D20190117-0000507《余姚市不动产登记情况证明》记载：该房产有查封有抵押，宗地无查封无抵押，详见附件。本次评估未考虑其可能对评估值产生的影响，请报告使用者予以关注。

2、据《亿达公司房屋租赁协议》记载：评估对象出租予李勇军，租期至 2021 年 11 月 30 日。自评估基准日（2019 年 07 月 31 日）至租赁终止日期剩余租期较短，故不考虑租赁限制对评估值的影响。

3、评估基准日后，有效期内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。

4、本次评估仅为委托方提供委评资产市场价值的参考意见，不考虑评估目的实施后可能发生的有关涉税事宜。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

宁波亿达电器有限公司管理人资产处置所涉及的  
位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室房地产

## 资产评估报告

银信评报字[2019]甬第842号

### 正文

宁波亿达电器有限公司管理人：

银信（宁波）资产评估有限公司接受贵方委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用市场法，收益法，按照必要的评估程序，对贵方拟实施资产处置之经济行为所涉及的房地产在2019年07月31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、产权持有者概况

##### （一）委托人概况

委托人名称：宁波亿达电器有限公司管理人。

##### （二）产权持有者概况

产权持有者名称：宁波亿达电器有限公司

统一社会信用代码：91330281713321816C

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：浙江省余姚市陆埠镇庙后村

法定代表人：李花琴

注册资本：贰仟捌佰万元整

成立日期：1999年02月05日

营业期限：1999年02月05日至长期

经营范围：家用电器、通讯配件、导电膜、五金件、塑料配件、标准件、玩具的制造、加工、销售；金属材料的批发、零售；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。（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）



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

根据（2018）浙 0281 破 13 号《浙江省余姚市人民法院决定书》记载：2018 年 10 月 30 日，余姚市人民法院根据李佩的申请，裁定受理宁波亿达电器有限公司破产清算一案，经宁波市中级人民法院司法鉴定处通过竞争方式选定浙江和义观达律师事务所、温州中源立德会计师事务所有限责任公司为该案管理人，依照《最高人民法院关于审理企业破产案件指定管理人的规定》第十五条、第二十七条的规定，指定浙江和义观达律师事务所、温州中源立德会计师事务所有限责任公司担任宁波亿达进出口有限公司管理人。

### （三）其他评估报告使用人

其他报告使用者为与本评估目的的相关当事人。

## 二、评估目的

宁波亿达电器有限公司管理人拟对宁波亿达电器有限公司破产清算所涉及的资产进行资产处置，为其提供委评房地产的市场价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象和范围为余房权证陆埠镇字第 A0409785 号房屋所有权证及余国用（2004）字第 07430 号国有土地使用证所载明的房地产，位于余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室，建筑面积为 146.47 平方米，土地使用权面积为 28.84 平方米。

评估对象位于余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室，所在楼位于五九省道和洋溪南路交叉口的东南侧，剑兰苑东临剑山路，南近南二环中路，西近浒山路，北近金一西路，建成于 2003 年，交通较便利，附近住宅小区较多，居住氛围较好。本次评估对象位于余姚市陆埠镇洋溪南路 8 弄 1 幢 305 室，所在楼共 5 层，评估对象位于第 3 层，室内简装，通风采光一般，工程质量和维护保养状况较好，水、电、卫等设施齐全，目前评估对象出租予李勇军，租期至 2021 年 11 月 30 日。

委评房地产权利人为宁波亿达电器有限公司，房屋设计用途为住宅，土地为国有出让单一住宅用地，土地使用权终止日期为 2072 年 11 月 04 日。

据编号 D20190117-0000507《余姚市不动产登记情况证明》记载：该房产有查封有抵押，宗地无查封无抵押，详见附件。

上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

#### 四、价值类型

本报告评估结论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

根据资产评估委托合同的约定，评估基准日 2019 年 07 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

##### （一）行为依据

委托人与我们签订的资产评估委托合同。

##### （二）法律、法规依据

- (1) 《中华人民共和国资产评估法》（主席令第 46 号）；
- (2) 《中华人民共和国物权法》（主席令第 62 号）；

##### （三）评估准则依据

- (1) 《资产评估基本准则》；
- (2) 《资产评估职业道德准则》；
- (3) 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
- (4) 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
- (5) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
- (6) 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
- (7) 《资产评估执业准则——不动产》；
- (8) 《资产评估机构业务质量控制指南》；
- (9) 《资产评估价值类型指导意见》；
- (10) 《资产评估对象法律权属指导意见》。

##### （四）产权依据



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

- (1) 《房屋所有权证》：余房权证陆埠镇字第 A0409785 号；
  - (2) 《国有土地使用证》：余国用（2004）字第 07430 号；
  - (3) 编号 D20190117-0000507 《余姚市不动产登记情况证明》。
- (五) 取价依据  
当地房地产市场行情及我公司所掌握的相关资料。

## 七、评估方法

根据《资产评估准则——不动产》，房地产评估主要有市场比较法、收益还原法、成本法等。评估方法的选用应根据评估目的，并结合评估对象的具体特点以及当地房地产市场发育状况等，选择适当的评估方法。

### （一）选择评估方法的依据

1、市场比较法是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与评估对象的交易情况、期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出评估对象在评估基准日的市场价值。市场比较法适用于同类资产交易案例较多的估价，评估对象所在区域类似交易较多，故本次评估可采用市场比较法评估。

2、收益还原法是将委估对象未来若干年的纯收益通过一定的还原利率将其还原成评估基准日的现值的一种方法。收益法适用于有收益或有潜在收益的资产估价；就本案而言，租赁市场较发达，故本次评估可适用收益还原法评估。

3、成本法就是以重新取得或建设资产所需的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息和应缴纳的税费来确定委估资产价格的评估方法。成本法适用于无市场依据或市场依据不充分。本次评估过程中，评估对象所在区域房地产交易市场较发达，故本次评估不适用成本法评估。

### （二）评估方法的确定

根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，对委评资产采用市场法和收益法评估，确定最终评估结论。

#### 1、市场法

市场比较法是将评估对象与在评估基准日近期有交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此评估出评估对象的客观合理价格或价值的方法。

评估计算公式：



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

市场比准价格=交易实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数。

## 2、收益法

所谓的收益法是运用适当的资本化率，将预期的评估对象房地产未来各期（通常为年）的正常纯收益折算到评估基准日的现值后累加，以此评估出评估对象的客观合理价格或价值的方法。

$$\text{计算公式： } V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^i} + V_p$$

A<sub>i</sub>——第 i 年净收益

Y——为还原利率

n——房地产的收益期限，通常为收益年限（年）

V<sub>p</sub>——残值

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有者、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人、产权持有者过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

#### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，了解资产的使用状况及性能。

#### （五）收集资产评估资料

通过与委托人、产权持有者沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

#### （六）评定估算形成结论

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### （七）编制出具评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人、产权持有者等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、产权持有者、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

### 九、评估假设

#### （一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、继续使用假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址继续使用。

#### （二）宏观经济环境假设

1、国家现行的经济政策方针无重大变化；



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

3、产权持有者所在地区的社会经济环境无重大变化；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

## 十、评估结论

（一）评估结论

于评估基准日，房地产评估值为 809,000 元，大写人民币捌拾万零玖仟元整，评估单价为 5,526 元/平方米。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

4、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。



银信（宁波）资产评估有限公司  
地 址：中国·宁波·江东北路317号  
和丰创意广场和庭楼703室  
电 话：0574-87269407  
传 真：0574-87269396 邮 编：315040

## 十一、特别事项说明

1、据编号 D20190117-0000507《余姚市不动产登记情况证明》记载：该房产有查封有抵押，宗地无查封无抵押，详见附件。本次评估未考虑其可能对评估值产生的影响，请报告使用者予以关注。

2、据《亿达公司房屋租赁协议》记载：评估对象出租予李勇军，租期至 2021 年 11 月 30 日。自评估基准日（2019 年 07 月 31 日）至租赁终止日期剩余租期较短，故不考虑租赁限制对评估值的影响。

3、评估基准日后，有效期内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。

4、本次评估仅为委托方提供委评资产市场价值的参考意见，不考虑评估目的实施后可能发生的有关涉税事宜。

**本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。**

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、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师不承担责任。

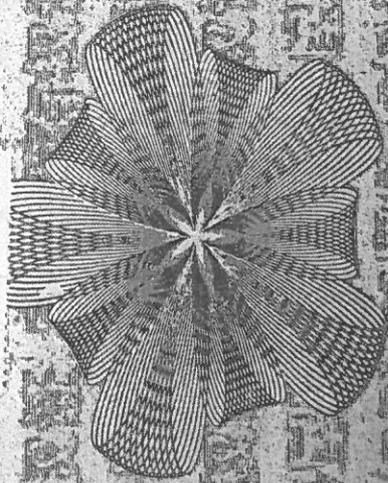
3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

### （二）限制说明

1、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

余 房权证陆埠镇 字第 109785 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经产查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号：1-88010

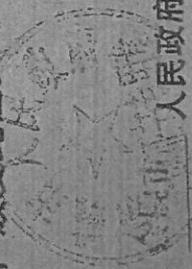




国用(0000)第01630号

土地使用权人	安徽亿达电器有限公司		
座落	合肥市经济技术开发区南岗路8弄1幢305室		
地号	1-015-027-001a	图号	
地类(用途)	单一住宅	取得价格	元
使用权类型	出让	终止日期	2072-11-11
使用权面积	23.54 M <sup>2</sup>	其中	独用面积(%) M <sup>2</sup>
			分摊面积(%) M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2004年11月0日  
人民政府(章)

记事

1、宗地权证证号宁字第A0409785号；2、土地  
使用权分期登记保证。

五九〇八

五九〇八



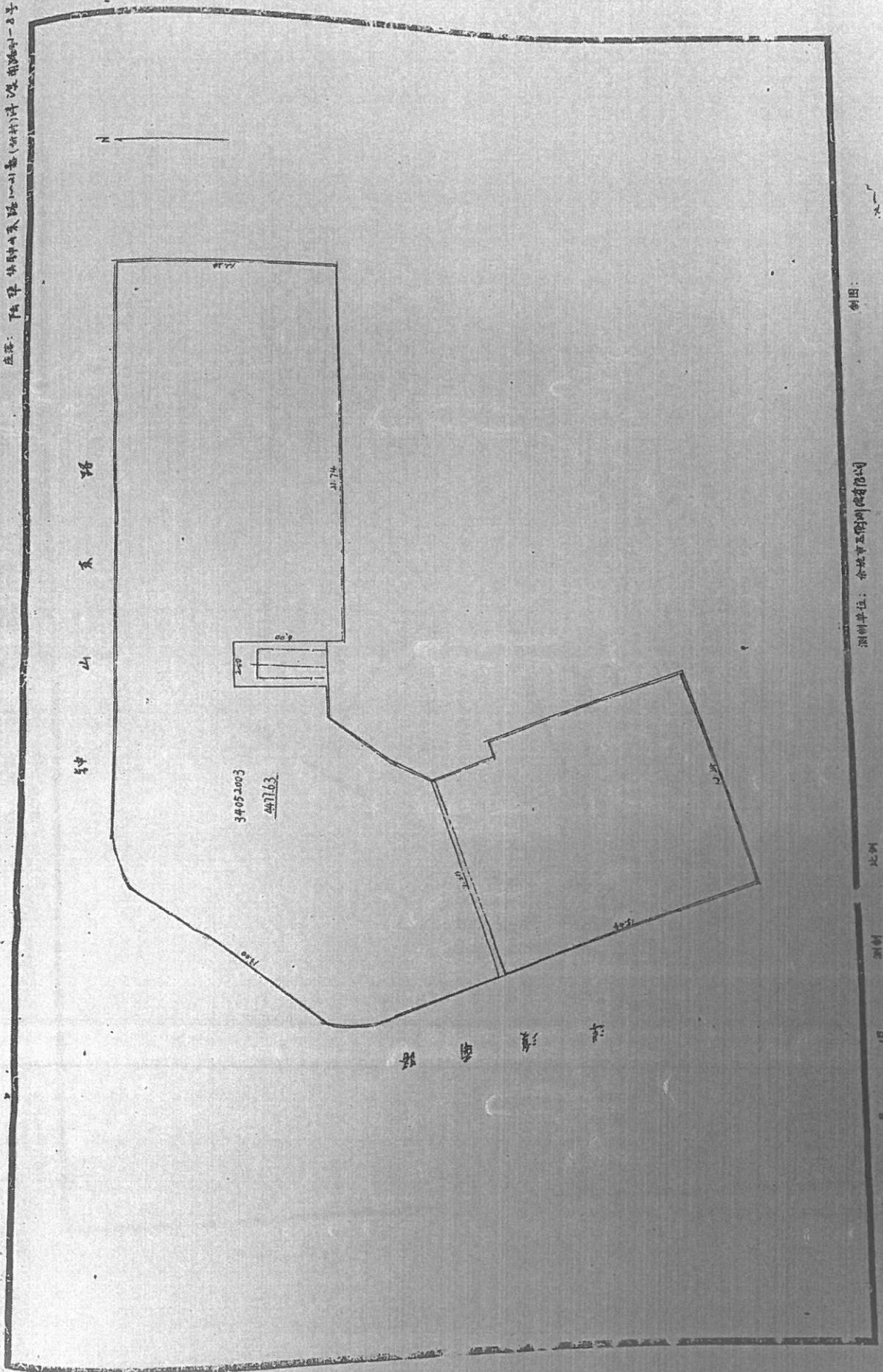
合肥市国土资源局



# 余姚市单丘分户平面图

新地号: 2207008

座落: 陆埠镇钟山系(新村)洋没塘001-2号



洋没塘

钟山系路

制图:

测绘单位: 余姚市五洲测绘有限公司

比例

日期

年 月 日

# 余姚市不动产登记情况证明

编号: D20190117-0000507

根据 申请人申请, 经本不动产登记机构查询, 申请人: 浙江和义观达(宁波经济技术开发区)律师事务所, 及其所提供的成员情况表如下:

序号	与申请人关系	被查询人	证件类型	证件号码
1		宁波亿达电器有限公司		

截止 2019年01月17 日

该申请人住房登记情况为: 13 套房子。

具体情况如下:

## 房产信息:

- 1、房产坐落: 余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A0409781, 建筑面积: 146.47m<sup>2</sup>, 登记时间: , 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押, 宗地:无查封, 无抵押
- 2、房产坐落: 余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢204室, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A0409783, 建筑面积: 160.06m<sup>2</sup>, 登记时间: , 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押, 宗地:无查封, 无抵押
- 3、房产坐落: 余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢304室, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A0409784, 建筑面积: 160.06m<sup>2</sup>, 登记时间: , 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押, 宗地:无查封, 无抵押
- 4、房产坐落: 余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A0409785, 建筑面积: 146.47m<sup>2</sup>, 登记时间: , 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押, 宗地:无查封, 无抵押
- 5、房产坐落: 余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢205室, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A0409875, 建筑面积: 146.47m<sup>2</sup>, 登记时间: , 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押, 宗地:无查封, 无抵押
- 6、房产坐落: 余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢405室, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A0409874, 建筑面积: 146.47m<sup>2</sup>, 登记时间: , 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押, 宗地:无查封, 无抵押
- 7、房产坐落: 余姚市城区万弓池路3号, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A1014621, 建筑面积: 8464.15m<sup>2</sup>, 登记时间: 2010-09-16, 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押
- 8、房产坐落: 余姚市城区万弓池路3号, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A1014621, 建筑面积: 4463.37m<sup>2</sup>, 登记时间: 2010-09-16, 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押
- 9、房产坐落: 余姚市城区万弓池路3号, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A1014621, 建筑面积: 8465.74m<sup>2</sup>, 登记时间: 2010-09-16, 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押
- 10、房产坐落: 余姚市城区万弓池路3号, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A1014620, 建筑面积: 1262.45m<sup>2</sup>, 登记时间: 2010-09-16, 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押
- 11、房产坐落: 余姚市城区万弓池路3号, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A1014620, 建筑面积: 1262.45m<sup>2</sup>, 登记时间: 2010-09-16, 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押
- 12、房产坐落: 余姚市城区万弓池路3号, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A1014620, 建筑面积: 940.85m<sup>2</sup>, 登记时间: 2010-09-16, 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押
- 13、房产坐落: 余姚市城区经济开发区南区锦凤路, 权利人: 宁波亿达电器有限公司, 权证号: A1019356, 建筑面积: 5991.78m<sup>2</sup>, 土地使用权面积14667m<sup>2</sup>, 登记时间: 2010-10-22, 抵押查封情况: 房产:有查封,有抵押

- 14、房产坐落：余姚市城区经济开发区南区锦凤路，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：A1019355，建筑面积：5302.4m<sup>2</sup>，土地使用权面积14667m<sup>2</sup>，登记时间：2010-12-03，抵押查封情况：房产：有查封，有抵押，宗地：有查封，无抵押
- 15、房产坐落：余姚市城区经济开发区南区锦凤路，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：A1019353，建筑面积：5991.78m<sup>2</sup>，土地使用权面积14667m<sup>2</sup>，登记时间：2010-12-03，抵押查封情况：房产：有查封，有抵押，宗地：有查封，无抵押
- 16、房产坐落：余姚市城区经济开发区南区锦凤路，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：A1019354，建筑面积：3388.73m<sup>2</sup>，土地使用权面积14667m<sup>2</sup>，登记时间：2010-12-03，抵押查封情况：房产：有查封，有抵押，宗地：有查封，无抵押
- 17、房产坐落：余姚市城区经济开发区南区锦凤路，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：A1101536，建筑面积：29614.06m<sup>2</sup>，土地使用权面积21200.46m<sup>2</sup>，登记时间：2011-01-28，抵押查封情况：房产：有查封，有抵押，宗地：有查封，无抵押

土地信息：

- 1、土地坐落：余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用(2004)字第07430号，面积：28.84m<sup>2</sup>，登记时间：2004-11-30，抵押查封情况：宗地：无查封，无抵押
- 2、土地坐落：余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢405室，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用(2004)字第07431号，面积：28.84m<sup>2</sup>，登记时间：2004-11-30，抵押查封情况：宗地：无查封，无抵押
- 3、土地坐落：余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢204室，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用(2004)字第07426号，面积：31.52m<sup>2</sup>，登记时间：2004-11-30，抵押查封情况：宗地：无查封，无抵押
- 4、土地坐落：余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢205室，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用(2004)字第07429号，面积：28.84m<sup>2</sup>，登记时间：2004-11-30，抵押查封情况：宗地：无查封，无抵押
- 5、土地坐落：余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢304室，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用(2004)字第07423号，面积：31.52m<sup>2</sup>，登记时间：2004-11-30，抵押查封情况：宗地：无查封，无抵押
- 6、土地坐落：余姚市三江街道万弓池路，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用2010第12680号，面积：19990.6m<sup>2</sup>，登记时间：2010-09-17，抵押查封情况：宗地：有查封，无抵押
- 7、土地坐落：余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用(2004)字第07432号，面积：28.84m<sup>2</sup>，登记时间：2004-11-30，抵押查封情况：宗地：无查封，无抵押
- 8、土地坐落：陆埠镇南雷村，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用(2005)字第08469号，面积：1445.9m<sup>2</sup>，登记时间：2005-12-08，抵押查封情况：宗地：有查封，有抵押
- 9、土地坐落：余姚市城区经济开发区锦凤路，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用2010第15946号，面积：14667m<sup>2</sup>，登记时间：2010-12-06，抵押查封情况：宗地：有查封，无抵押
- 10、土地坐落：余姚市城区经济开发区南区锦凤路，权利人：宁波亿达电器有限公司，权证号：余国用2011第02463号，面积：21200.46m<sup>2</sup>，登记时间：2011-02-16，抵押查封情况：宗地：有查封，无抵押

此证明仅供 调查取证 参考，盖章有效，有效期为一个月。



附件:

房产抵押情况:

1 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409781, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行, 债权金额435万。登记证明号为C1405611, 抵押登记时间/, 履行期限2014年06月11日至2017年06月10日。

房产查封情况:

(1) 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409781, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产已于/被余姚市人民法院查封, 查封文号2015甬余商外初字第196-1号, 查封期限2015年12月09日至2018年12月08日。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409781, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封, 查封文号2014甬东立预字第740号, 查封期限2014年12月16日至/。

房产抵押情况:

1 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409783, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行, 债权金额435万。登记证明号为C1405611, 抵押登记时间/, 履行期限2014年06月11日至2017年06月10日。

房产查封情况:

(1) 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409783, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢204室的房产已于/被余姚市人民法院查封, 查封文号2015甬余商外初字第196-1号, 查封期限2015年12月09日至2018年12月08日。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409783, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢204室的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封, 查封文号2014甬东立预字第740号, 查封期限2014年12月16日至/。

房产抵押情况:

1 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409784, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行, 债权金额435万。登记证明号为C1405611, 抵押登记时间/, 履行期限2014年06月11日至2017年06月10日。

房产查封情况:

1 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409784, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢304室的房产已于/被余姚市人民法院查封, 查封文号2015甬余商外初字第196-1号, 查封期限2015年12月09日至2018年12月08日。

2 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409784, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢304室的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封, 查封文号2014甬东立预字第740号, 查封期限2014年12月16日至/。

房产抵押情况:

1 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409785, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行, 债权金额435万。登记证明号为C1405611, 抵押登记时间/, 履行期限2014年06月11日至2017年06月10日。

房产查封情况:

(1) 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409785, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室的房产已于/被余姚市人民法院查封, 查封文号2015甬余商外初字第196-1号, 查封期限2015年12月09日至2018年12月08日。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409785, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢305室的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封, 查封文号2014甬东立预字第740号, 查封期限2014年12月16日至/。

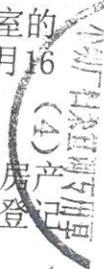
房产抵押情况:

1 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409875, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行, 债权金额435万。登记证明号为C1405611, 抵押登记时间/, 履行期限2014年06月11日至2017年06月10日。

房产查封情况:

1 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409875, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢205室的房产已于/被余姚市人民法院查封, 查封文号2015甬余商外初字第196-1号, 查封期限2015年12月09日至2018年12月08日。

2 产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号A0409875, 位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢205室的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封, 查封文号2014甬东立预字第740号, 查封期限2014年12月16日至/。



2019年1月17日

任务办理--[D20190117-0000507]-受理

4

房产已于/被宁波市江东区人民法院查封,查封文号2014甬东立预字第740号,查封期限2014年12月16日至/。

房产抵押情况:

产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A0409874,位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢505室的房产已抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行,债权金额435万。登记证明号为C1405611,抵押登记时间/,履行期限2014年06月11日至2017年06月10日。

房产查封情况:

(1)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A0409874,位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢405室的房产已于/被余姚市人民法院查封,查封文号2015甬余商外初字第196-1号,查封期限2015年12月09日至/2018年12月08日。

(2)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A0409874,位于余姚市陆埠镇洋溪南路8弄1幢405室的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封,查封文号2014甬东立预字第740号,查封期限2014年12月16日至/。

房产抵押情况:

产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已抵押给中国建设银行股份有限公司余姚支行,债权金额5184万。登记证明号为C1308155,抵押登记时间/,履行期限2013年06月26日至2015年06月26日。

房产查封情况:

(1)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封,查封文号2014甬东立预字第740号,查封期限2014年12月16日至/。

(2)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市中级人民法院查封,查封文号2015浙甬商外初字第44-1号,查封期限2015年05月08日至/。

房产抵押情况:

产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已抵押给中国建设银行股份有限公司余姚支行,债权金额5184万。登记证明号为C1308155,抵押登记时间/,履行期限2013年06月26日至2015年06月26日。

房产查封情况:

1)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封,查封文号2014甬东立预字第740号,查封期限2014年12月16日至/。

2)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市中级人民法院查封,查封文号2015浙甬商外初字第44-1号,查封期限2015年05月08日至/。

房产抵押情况:

产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已抵押给中国建设银行股份有限公司余姚支行,债权金额5184万。登记证明号为C1308155,抵押登记时间/,履行期限2013年06月26日至2015年06月26日。

房产查封情况:

(1)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封,查封文号2014甬东立预字第740号,查封期限2014年12月16日至/。

(2)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014621,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市中级人民法院查封,查封文号2015浙甬商外初字第44-1号,查封期限2015年05月08日至/。

房产抵押情况:

产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014620,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已抵押给中国建设银行股份有限公司余姚支行,债权金额5184万。登记证明号为C1308155,抵押登记时间/,履行期限2013年06月26日至2015年06月26日。

房产查封情况:

(1)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014620,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封,查封文号2014甬东立预字第740号,查封期限2014年12月16日至/。

(2)产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014620,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市中级人民法院查封,查封文号2015浙甬商外初字第44-1号,查封期限2015年05月08日至/。

房产抵押情况:

产权人宁波亿达电器有限公司,权证号A1014620,位于余姚市城区万弓池路3号的房产已抵押给中国建设银行股份有限公司余姚支行,债权金额5184万。登记证明号为C1308155,抵押登记时间/,履行期限2013年06月26日至2015年06月26日。

房产查封情况:

(1) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1014620，位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封，查封文号2014甬东立预字第740号，查封期限2014年12月16日至/。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1014620，位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市中级人民法院查封，查封文号2015浙甬商外初字第44-1号，查封期限2015年05月08日至/。

房产抵押情况：  
产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1014620，位于余姚市城区万弓池路3号的房产已抵押给中国建设银行股份有限公司余姚支行，债权金额5184万。登记证明号为C1308155，抵押登记时间/，履行期限2013年06月26日至2015年06月26日。

房产查封情况：  
(1) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1014620，位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封，查封文号2014甬东立预字第740号，查封期限2014年12月16日至/。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1014620，位于余姚市城区万弓池路3号的房产已于/被宁波市中级人民法院查封，查封文号2015浙甬商外初字第44-1号，查封期限2015年05月08日至/。

房产抵押情况：  
产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019356，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行，债权金额4290万。登记证明号为C1405550，抵押登记时间/，履行期限2014年06月09日至2017年06月09日。

房产查封情况：  
(1) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019356，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封，查封文号2014甬东立预字第740号，查封期限2014年12月16日至/。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019356，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商外初字第196-1号，查封期限2015年12月09日至2015年12月08日。

(3) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019356，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商特字第48-1号，查封期限2015年12月08日至2018年1月07日。

土地查封情况：  
产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用2010第15946号，位于余姚市城区经济开发区锦凤路土地已于/被江东法院查封，查封文号为(2014)甬东立预字第740号，查封期限2014年12月22日至2016年12月21日。

房产抵押情况：  
产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019355，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行，债权金额4290万。登记证明号为C1405550，抵押登记时间/，履行期限2014年06月09日至2017年06月09日。

房产查封情况：  
(1) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019355，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封，查封文号2014甬东立预字第740号，查封期限2014年12月16日至/。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019355，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商外初字第196-1号，查封期限2015年12月09日至2015年12月08日。

(3) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019355，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商特字第48-1号，查封期限2015年12月08日至2018年1月07日。

土地查封情况：  
产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用2010第15946号，位于余姚市城区经济开发区锦凤路土地已于/被江东法院查封，查封文号为(2014)甬东立预字第740号，查封期限2014年12月22日至2016年12月21日。

房产抵押情况：  
产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019353，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行，债权金额4290万。登记证明号为C1405550，抵押登记时间/，履行期限2014年06月09日至2017年06月09日。

房产查封情况：

(1) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019353，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封，查封文号2014甬东立预字第740号，查封期限2014年12月16日至/。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019353，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商外初字第196-1号，查封期限2015年12月09日至2018年12月08日。

(3) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019353，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商特字第48-1号，查封期限2015年12月08日至2018年12月07日。

土地查封情况：

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用2010第15946号，位于余姚市城区经济开发区锦凤路土地已于/被江东法院查封，查封文号为(2014)甬东立预字第740号，查封期限2014年12月22日至2016年12月21日。

房产抵押情况：

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019354，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产抵押给中国农业银行股份有限公司余姚市支行，债权金额4290万。登记证明号为C1405550，抵押登记时间/，履行期限2014年06月09日至2017年06月09日。

土地查封情况：

(1) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019354，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封，查封文号2014甬东立预字第740号，查封期限2014年12月16日至/。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019354，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商外初字第196-1号，查封期限2015年12月09日至2018年12月08日。

(3) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1019354，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商特字第48-1号，查封期限2015年12月08日至2018年12月07日。

土地查封情况：

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用2010第15946号，位于余姚市城区经济开发区锦凤路土地已于/被江东法院查封，查封文号为(2014)甬东立预字第740号，查封期限2014年12月22日至2016年12月21日。

房产抵押情况：

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1101536，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产抵押给中国银行股份有限公司余姚分行，债权金额6800万。登记证明号为C1101886，抵押登记时间/，履行期限2011年02月25日至2015年02月24日。

土地查封情况：

(1) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1101536，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被余姚市人民法院查封，查封文号2015甬余商特字第48-1号，查封期限2015年12月08日至2018年12月07日。

(2) 产权人宁波亿达电器有限公司，权证号A1101536，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的房产已于/被宁波市江东区人民法院查封，查封文号2014甬东立预字第740号，查封期限2014年12月16日至/。

土地查封情况：

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用2011第02463号，位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路土地已于/被江东法院查封，查封文号为(2014)甬东立预字第740号，查封期限2014年12月22日至2016年12月21日。

土地查封情况：

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用2010第12680号，位于余姚市兰江街道万弓池路土地已于/被江东法院查封，查封文号为(2014)甬东立预字第740号，查封期限/至/。

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用2010第12680号，位于余姚市兰江街道万弓池路土地已于/被宁波中院查封，查封文号为(2015)浙甬商外初字第44-1号，查封期限/至/。

房产抵押情况：

产权人宁波亿达电器有限公司，权证号余国用(2005)字第08469号，位于陆埠镇南雷村的土地已抵押给中国银行股份有限公司宁波分行，债权金额120万。登记证明号为余土抵他项(2012)字第0037号。

2019年1月17日

任务办理--[D20190117-0000507]-受理

7

抵押登记时间/, 履行期限2012年01月09日至2013年01月08日。

土地查封情况:

产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号余国用(2005)字第08469号, 位于陆埠镇南雷村的土地已于/被江东法院查封, 查封文号为(2014)甬东立预字第740号, 查封期限/至/。

土地查封情况:

产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号余国用2010第15946号, 位于余姚市城区经济开发区锦凤路土地已于/被江东法院查封, 查封文号为(2014)甬东立预字第740号, 查封期限/至/。

土地查封情况:

产权人宁波亿达电器有限公司, 权证号余国用2011第02463号, 位于余姚市城区经济开发区南区锦凤路的土地已于/被江东法院查封, 查封文号为(2014)甬东立预字第740号, 查封期限/至/。



## 资产评估委托人承诺函

银信（宁波）资产评估有限公司：

因资产处置事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、已提供办理资产评估行为许可的全部资料；
- 3、委托资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，无重复无遗漏；
- 4、所提供的财务会计及其它资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示(注)；
- 5、纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法有效；
- 6、所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
- 7、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围的各项事项；
- 8、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 9、接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人印章



委托人代表签字或印章



2019年 月 日

注：重大事项是指诸如是否存在以评估范围内的资产对外作抵押或担保，是否存在涉及上述资产产权的未结诉讼案等情况。

# 宁波市财政局

甬财资备案〔2018〕29号

## 银信（宁波）资产评估有限公司备案公告

银信（宁波）资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为银信（宁波）资产评估有限公司，组织形式为私营有限责任公司。

二、法定代表人为毛剑锋。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





# 营业执照

(副本)  
统一社会信用代码

91330205671207635U (1/1)

名称	银信(宁波)资产评估有限公司
类型	私营有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	浙江省宁波市江北区长兴路689弄24号3幢2-1-85室
法定代表人	毛剑锋
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2008年01月18日
营业期限	2008年01月18日至长期
经营范围	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；企业管理咨询、财务咨询。(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)



登记机关



应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送年度报告



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李碧辉

性别：男

登记编号：30190029

单位名称：银信（宁波）资产评估  
有限公司



初次执业登记日期：2019-04-24

年检信息：2019年登记



(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：

李碧辉

本人印鉴：



打印日期：2019-04-29

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：毛剑锋

性别：男

登记编号：30060006

单位名称：银信（宁波）资产评估  
有限公司



初次登记时间：2006-07-03

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

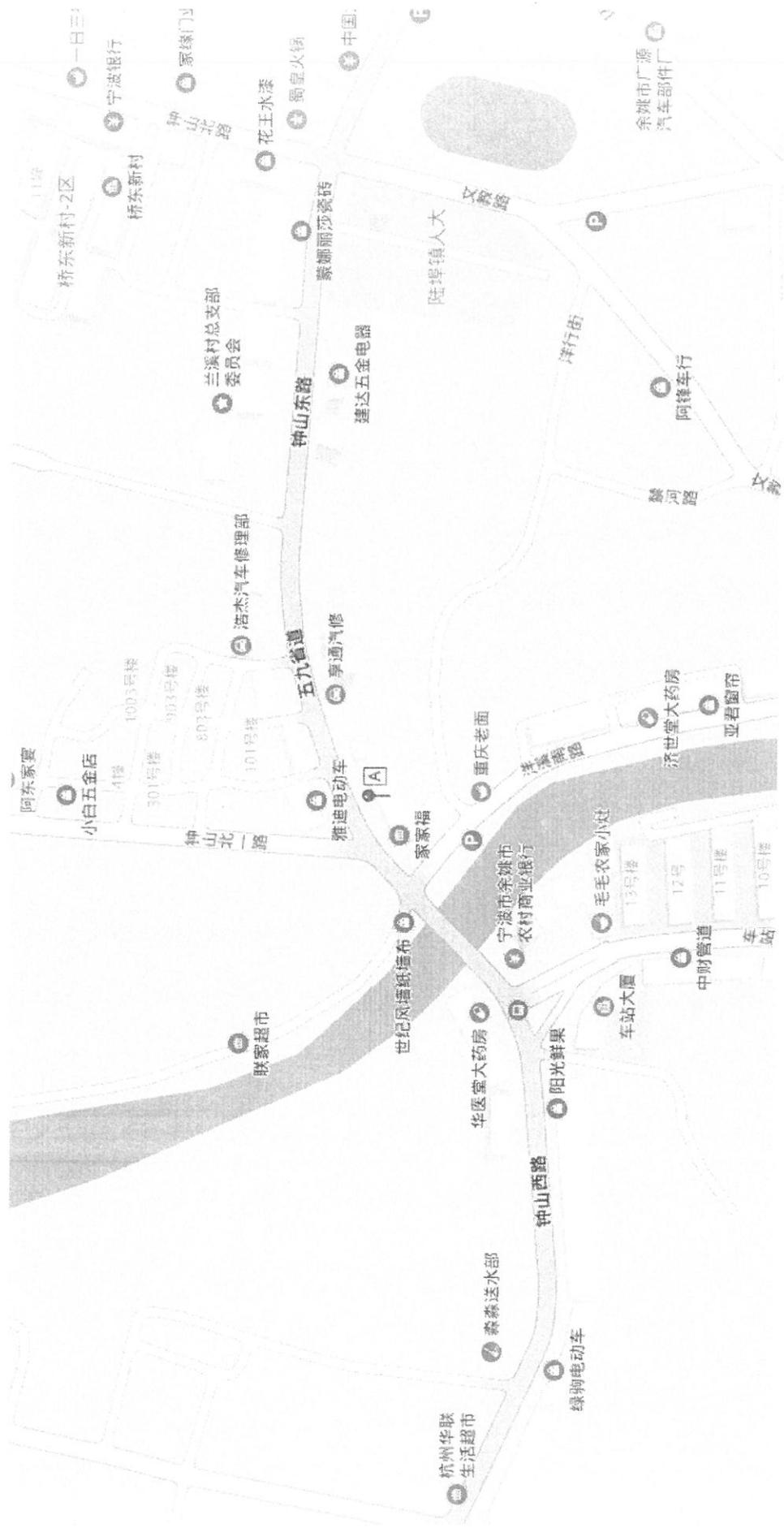
本人签名：毛剑锋

本人印鉴：



打印时间：2016年12月9日

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>



评估对象位置图

