丽水经济资产评估有限公司
Lishui Economics Property Assessment Company Ltd.

本资产评估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

丽水市莲都区人民法院拍卖涉及的
黄进金所有的莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间价值评估项目

资产评估报告

丽经评字〔2022〕第189号

共1册 第1册

丽水经济资产评估有限公司
二〇二二年九月二日

目 录

声 明 2

摘 要 3

一、委托人和产权持有人和其他评估报告使用者 4

二、评估目的 4

三、评估对象和评估范围 5

四、价值类型及其定义 5

五、评估基准日 5

六、评估依据 6

七、评估方法 7

八、评估程序实施过程和简要情况 7

九、评估假设 9

十、评估结论 10

十一、特别事项说明 10

十二、评估报告使用限制说明 11

十三、评估报告日 11

资产评估报告附件 13

丽水市莲都区人民法院拍卖涉及的
黄进金所有的莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间价值评估项目
资产评估报告

丽经评字〔2022〕第189号

声　明

1.本评估报告是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的。

2.委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3.本资产评估机构及资产评估师遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

4.评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

5.本资产评估机构及资产评估师与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。

6.资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

7.本资产评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

8.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。

摘 要

丽水经济资产评估有限公司接受丽水市莲都区人民法院的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对丽水市莲都区人民法院因受理的申请执行人中国工商银行股份有限公司丽水经济开发区支行与被执行人黄进金金融借款合同纠纷一案所涉及的黄进金所有的莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间在2022年09月01日价值进行了评估。委托人和相关当事方对所提供资料的真实性、合法性、完整性承担责任，我们的责任是对委托评估的资产在2022年09月01日这一评估基准日的价值进行评估，并发表专业意见。现将评估报告有关内容摘要如下：

一、评估目的：为丽水市莲都区人民法院因受理的申请执行人中国工商银行股份有限公司丽水经济开发区支行与被执行人黄进金金融借款合同纠纷一案所涉及的黄进金所有的莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象及评估范围：评估对象为被执行人黄进金所有的不动产价值，该房产有查封、有抵押。评估范围为莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022年09月01日。

五、评估方法：根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用市场法进行评估。

六、评估结论及其使用有效期：经综合分析，评估基准日委托评估资产评估价值**2,077,600.00**元，大写人民币：**贰佰零柒万柒仟陆佰元整**。

本评估结论仅对评估目的所述经济行为有效，评估报告及结论使用有效期为一年，即自2022年09月01日起至2023年08月31日。

特别提示：

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告正文，并请充分关注报告正文中披露的特别事项说明。

丽水市莲都区人民法院拍卖涉及的
黄进金所有的莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间价值评估项目
资产评估报告正文

丽经评字〔2022〕第189号

丽水市莲都区人民法院：

丽水经济资产评估有限公司接受贵院的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对丽水市莲都区人民法院因受理的申请执行人中国工商银行股份有限公司丽水经济开发区支行与被执行人黄进金金融借款合同纠纷一案所涉及的黄进金所有的莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间在2022年09月01日价值进行了评估。委托人对所提供资料的真实性、合法性、完整性承担责任，我们的责任是对委托评估的资产在2022年09月01日这一评估基准日的价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人和产权持有人和其他评估报告使用者

（一）委托人

本次评估的委托人为丽水市莲都区人民法院。

（二）产权持有人

本次评估的产权持有人为黄进金。

（三）其他评估报告使用者

根据司法评估委托书和国家法律法规的相关规定，本评估报告使用者包括委托人、产权持有人和涉及上述经济行为的相关当事各方。

二、评估目的

为丽水市莲都区人民法院因受理的申请执行人中国工商银行股份有限公司丽水经济开发区支行与被执行人黄进金金融借款合同纠纷一案所涉及的黄进金所有的莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间确定财产处置参考价提供服务。

本次评估是为上述行为提供产权持有人资产在评估基准日的价值，为丽水市莲都区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

评估对象为被执行人黄进金所有的不动产价值。

评估范围为莲都区金田小区42幢五单元502室及附属柴间。

1. 不动产登记权属查询信息：

权利人	黄进金
权证号（证明号）	浙（2020）丽水市不动产权第0030254号
不动产坐落	莲都区金田小区42幢五单元502室
共有情况	单独所有
建筑面积	146.62㎡
用途	城镇住宅用地/住宅

注：以上信息摘录自《丽水市不动产登记权属查询记录》，详见附件。

2. 不动产个体状况

莲都区金田小区42幢五单元502室截止评估基准日现状：建筑物外墙为小型瓷砖饰镶贴，内墙为乳胶漆，室内简装，窗为塑钢门窗，卫生间卫浴齐全，主卧、次卧及客房楼地面为瓷砖地板。包含已经和楼地面、墙面连成一体的装修（如搬动会破坏建筑产生修复费用的其他装修），不包含室内可移动的物品及家电等。物业费、电费、水费、电信费用是否欠费情况不详，该房产有查封、有抵押。

本次评估对象的不动产权登记权属查询记录附件中并未记录附属柴间。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值，其定义如下：

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

为使评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日期接近，本项目资产评估的基准日确定为2022年09月01日。

本报告书中所选用的取价标准、依据均为评估基准日有效的价格标准、依据。

六、评估依据

（一）经济行为依据

丽水市莲都区人民法院（2022）浙1102执2928号司法评估委托书。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国民法典》。

（三）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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协〔2019〕14号）。

（四）权属依据

1. 丽水市不动产权属信息查询记录；
2. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 资产所在地的不动产市场价格的调查资料；
2. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
3. 其他资料。

七、评估方法

依据现行资产评估准则的规定，资产评估基本方法包括市场法、收益法及成本法。进行资产评估，要根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性恰当选择资产评估基本方法。

市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法总称。

该不动产存在活跃的交易市场，故采用市场法。

收益法：是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种方法的总称。基本公式为：

$$\mathrm{P}=\sum_{\mathrm{n}=1}^{\mathrm{i}}\frac{A_i}{(1+r)^n}$$

根据被评估不动产所在地租金收益情况分析，租金收益较低，通过折现预估得出的结论与市场价值偏离较大，故不采用收益法。

成本法：是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价格的各种评估方法的总称。

由于委托人及相关当事人无法提供估价对象相关的房屋建设成本、土地购置成本、土地增值收益等资料，缺乏采用成本法的基础，不适宜采用成本法进行计算。

本次评估根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，我们对不动产采用市场法评估。即在求取一宗待评估不动产的价格时，根据替代原则，将待估不动产与在较近时期内已经发生交易的类似不动产实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该不动产的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待评估不动产的评估时日房价的方法。

八、评估程序实施过程和简要情况

（一）接受委托

我们与丽水市莲都区人民法院沟通，了解并确定本次评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日、价值类型，接受司法评估委托书，拟定评估计划。

（二）资产清查核实

1. 专业评估人员进行现场实物勘查，对资产状况进行察看，作出相应记录；并查阅相关

资料；

2. 收集资产评估需要的各种资料。

（三）评定估算

1. 根据评估目的及评估资产的特点，选择评估途径及具体方法、选取相关参数；

2. 收集价格信息资料及评估的相关资料；

3. 运用评估途径及具体方法对委估资产进行计算、分析、判断等数据处理，分项评定估算，初步得出评估结论。

（四）评估结论汇总和提交报告

根据对资产的初步评估结论，进行分析工作，并根据分析情况，对资产评估结论进行调整、修改和完善。

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，经内部程序审核，确定资产评估报告书，并向委托人提交正式资产评估报告书。

※简要情况

具体评估步骤如下：

1)参照物的选定

一般选择三宗以上同一城市近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的不动产作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

2)因素修正调整计算

根据待估不动产与参照物的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等个别因素的不同，对参照物的价格进行修正，得出比准价格。具体修正因素可分为4类：交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正。修正计算公式为：

待估不动产比准价格＝参照物交易价格×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

a. 市场交易情况修正，通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常不动产价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

b. 交易日期修正，采用不动产价格指数的变动率来分析计算期日对不动产价格的影响，

将交易价格修订为评估基准日的价格；在无类似指数的情况下，可根据当地不动产价格的变动情况和趋势作出判断，予给予调整。

c.区域因素修正，应将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为估价对象外部环境状况下的价格。主要修正内容包括繁华程度、交通便捷程度、环境、公共配套设施完备程度、城市规划限制等。

d.个别因素修正，应将可比实例在其个体状况下的价格调整为估价对象个体状况下的价格。主要修正内容包括新旧程度、内部装修、设施设备、平面布置、工程质量、建筑结构、楼层、朝向、物业管理条件等。

3)评估价值的确定

对于各参照物测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值，按算术平均值或加权平均值确定，本次评估按算术平均值确定。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设：

1. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

2. 交易假设：交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

3. 持续使用假设：持续使用假设也是对资产拟进入的市场条件，以及在这样的市场条件下的资产状态的一种假定性描述或说明。持续使用假设又细分为三种具体情况：一是在用续用；二是转用续用；三是移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用则是指被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用则是说被评估资产将在产权变动发生后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置、转移到其他空间位置上继续使用。本次评估涉及的资产为不动产，继续使用方式为在用续用。

4. 人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，不考虑评估对象被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估。

十、评估结论

我公司本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，对被评估的资产实施了实地勘察、尽职调查和估算。在本评估报告中所揭示的假设前提下丽水市莲都区人民法院委托评估的不动产在2022年09月01日的评估价值为**2,077,600.00**元，大写人民币：**贰佰零柒万柒仟陆佰元整**。

本评估报告的结论使用有效期为一年,即自评估基准日2022年09月01日起至2023年08月31日止。

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 本次评估对象的不动产权登记权属查询记录附件中并未记录附属柴间，评估范围内包括的附属柴间由司法委托书的相关内容确定，请报告使用人予以特别注意。

2. 物业费、电费、水费、电信费用是否欠费情况不详，本次评估结论暂未考虑欠缴费用影响，报告使用人应在财产处置前及时向相关单位查询，并关注该类情况对评估结论的影响。

3. 评估结论不包含可移动物品价值，请报告使用人予以特别注意。

4. 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。

5. 提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是委托人的责任，我们的责任是对委托人提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为产权持有人对资产的法律权属的确认和保证。若产权持有人不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和委托评估的资产价值结论会受到影响。

6. 本评估结论是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等因素对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。在评估过程中，评估人员根据相关要求，考虑现行的法律法规以及评估人员在资产评估时常用的行业惯例、统计参数

或通用行业参数，并认定这些前提条件在资产评估基准日成立，当未来经济环境和以上前提条件与假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

7. 本次评估对产权持有人可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有人未作特别说明而评估师根据其执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。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3. 评估报告的全部或部份内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据。超过一年，需重新进行资产评估。

5. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为2022年09月05日。

丽水经济资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师 33180051

资产评估师 33000759

助理人员：

资产评估报告附件

附件一 司法评估委托书及不动产权登记权属查询记录

附件二 评估对象所涉及的主要权属证明资料

附件三 签署报告评估专业人员承诺函

附件四 资产评估机构执业资质证明文件复印件

附件五 资产评估机构法人营业执照副本复印件

附件六 签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

附件七 资产评估明细表

丽 水 市 莲 都 区 人 民 法 院

司 法 评 估 委 托 书

（2022）浙 1102 执 2928 号

丽水经济资产评估有限公司：：

我院执行的申请执行人中国工商银行股份有限公司丽水经济开发区支行与被执行人黄进金金融借款合同纠纷一案，经本院电脑摇号选定，委托贵机构对被执行人黄进金所有的金所有的坐落于莲都区金田小区 42 幢五单元 502 室及附属柴间价值进行评估。现将评估委托书和相关材料移交给你单位，请根据《浙江省人民法院实施〈最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定〉细则（试行）》的规定进行司法评估。本次评估请在 10 个工作日内完成，因特殊情况不能如期完成评估工作的，应书面向本院报告。评估完毕后，请将评估文书（一式三份）、评估文书正式盖章 PDF 电子版、简版 PDF 电子版与相关材料一并移交我院。

二〇二二年九月一日

本院联系人：陈秋萍

联系电话：0578-2219963　　邮箱：443641006@qq.com

附：相关材料一份

本院地址：　浙江省丽水市莲都区括苍路 123 号　　邮　　编：　323000

2928

丽水市不动产登记权属查询记录

编号：3311-20220429-0008569

依 丽水市莲都区人民法院 申请查询坐落于 莲都区金田小区42幢五单元502室 的不动产权属登记信息，经查询 丽水市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：

被查询人	姓名	黄进金	证件号	332522197401195693	
不动产坐落	莲都区金田小区42幢五单元502室				
用途	城镇住宅用地/住宅	面积	/146.62	使用期限	
限制信息	房产:有查封,有抵押			宗地号	
不动产状况	权利人	黄进金			
	权证号(证明号)	浙(2020)丽水市不动产权第0030254号			
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	权利性质	出让/存量房产	
	共有情况	单独所有	登记日期	2020年10月13日	
	土地使用权面积(m²)		出让终止日期		
	权利状态	现状	转移/注销时间		
	附记				
抵押状况	抵押权人	浙江丽水莲都农村商业银行股份有限公司万象支行	登记证明号	浙(2020)丽水市不动产证明第0026949号	
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	315	万
	登记日期	2020-10-16	债务履行期限(债权确定期间)	2020年10月14日-2038年10月13日	
	附记				
查封状况	查封文号	（2021）浙1121执保548号			
	查封机关	浙江省青田县人民法院			
	查封期限	2021-08-03			
查封状况	查封文号	（2021）浙1102执保355号			
	查封机关	丽水市莲都区人民法院			
	查封期限	2021-08-09			

丽水市不动产登记中心 信息查询专用章

查封状况	查封文号	（2021）浙1121执2398号
	查封机关	浙江省青田县人民法院
	查封期限	2021-11-23
查封状况	查封文号	（2021）浙1102执4416号
	查封机关	浙江省丽水市莲都区人民法院
	查封期限	2021-12-10
查封状况	查封文号	（2022）浙1102执135号
	查封机关	丽水市莲都区人民法院
	查封期限	2022-01-18
查封状况	查封文号	（2022）浙1102执保126号
	查封机关	丽水市莲都区人民法院
	查封期限	2022-03-04
查封状况	查封文号	（2022）浙1102执2928号
	查封机关	丽水市莲都区人民法院
	查封期限	2022-08-10
	本次查询结果记录共	4 条

该记录依申请用于调查取证

经办人：丽水市莲都区人民法院

丽水市不动产登记中心

2022-08-1

信息查询专用章

说明：

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息的，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。

资产评估师承诺函

丽水市莲都区人民法院：

受你单位的委托，我们对你单位拍卖所涉及的黄进金所有的莲都区金田小区 42 幢五单元 502 室及附属柴间价值评估项目，以 2022 年 09 月 01 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的执业资格。

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。

五、充分考虑了影响评估价值的因素。

六、评估结论合理。

七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师
33180051

资产评估师签章：

资产评估师
33000759

2022 年 09 月 05 日

丽水市财政局公告

丽财公告〔2018〕1号

丽水经济资产评估有限公司备案公告

丽水经济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》（财政部第86号令）以及《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为丽水经济资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为詹东。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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。

丽水市财政局

2018年7月16日

（此件公开发布）

抄送：省财政厅、省资产评估协会。

丽水市财政局办公室　　2018年7月16日印发

资产评估
资格证书
（副本）

证书编号：33020086

批准机关：浙江省国有资产管理局

发证日期：二〇〇一年一月二十一日

机构名称	丽水经济资产评估有限公司
办公地址	丽水市汇洋新村3幢202室
首席合伙人（法定代表人）	詹 东
批准文号	浙国资评〔2000〕88号

资产评估范围：

从事整体资产评估、各类单项资产评估（包括：房地产、机器设备、流动资产、无形资产等）、市场所需的其他资产评估、项目评估等。

序列号：00002719

中华人民共和国财政部统一印制

统一社会信用代码

91331102704751486C (1/1)

营业执照

(副 本)

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

名　　称	丽水经济资产评估有限公司	注册资本	伍拾万元整
类　　型	有限责任公司（自然人投资或控股）	成立日期	2000 年 02 月 18 日
法定代表人	詹东	营业期限	2000 年 02 月 18 日 至 长期
经营范围	企业整体及单项资产评估包括：房地产、机器设备、流动资产、无形资产及其他资产。(法律法规规定须审批的审批后经营，法律法规禁止的不得经营)(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)	住　　所	浙江丽水市汇洋新村 3 幢 202 室（西边）

登记机关　丽水市莲都区市场监督管理局

2020 年 02 月 21 日

国家企业信用信息公示系统网址 http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

资产评估师职业资格证书
登　记　卡

（评估机构人员）

姓名：詹丰

性别：男

登记编号：33180051

单位名称：丽水经济资产评估有限公司

初次执业登记日期：2018-04-11

年检信息：通过（2021-03-11）

（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：资产评估师 詹 丰 33180051

打印日期：2021-03-23

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：方友胜

性别：男

登记编号：33000759

单位名称：丽水经济资产评估有限公司

初次执业登记日期：2000-05-30

年检信息：通过（2022-03-30）

（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：资产评估师 方友胜 33000759

打印日期：2022-04-26

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

房地产评估明细表

评估基准日：2022年09月01日

评估委托单位名称：丽水市莲都区人民法院　　金额单位：人民币元

序号	权利号	权利人	建筑物坐落	权利类型	权利性质	用途	共有情况	建筑面积（㎡）	评估价值	备注
1	浙（2020）丽水市不动产权第0030254号	黄进金	莲都区金田小区42幢5单元502室 附属柴间	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/存量房产	城镇住宅用地/住宅	单独所有	146.62	2,077,600.00	
合　计									**2,077,600.00**	