

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737080130202200022		
合同编号:	滨天力所评字(2022)第021号		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	滨天力所评字(2022)第021号		
报告名称:	资产评估评估书		
评估结论:	1,594,400.00元		
评估机构名称:	滨州市天力资产评估事务所		
签名人员:	张广新	(资产评估师)	会员编号: 37000938
	孙静	(资产评估师)	会员编号: 37220030
			
(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08月23日

评估的具体范围以滨州市沾化区人民法院委托书为基础，凡列入委托书内并经核实的资产均在本次评估范围之内。本次评估的具体范围包括房屋建筑物2项—1. 怡海小区18号楼1-402室及38号库房。2. 沾化区富国路818号1号商住楼101铺，通过现场查验了解，委估资产1位于黄河十路南，渤海七路西，5层楼建筑，坐北朝南，混合结构，2006年建造，屋内简装，瓷砖地面。该建筑物不动产登记证面积为131.48m²，含从属车库1间，不动产登记证面积为20.03m²。四周均为小区，住宅环境较好，东面临清怡小学（东校区），西面临滨州中医院。委估房屋建筑物不动产登记号为鲁（2019）滨州市不动产权第0013563号。委估资产2位于沾化区富国路818号，富国路西侧，坐西朝东，位于富源街道，属城区外，商住楼，一楼为沿街商铺2间，二楼为住宅，不动产登记证面积为171.37m²，含附房及车库。现租赁给滨州市沾化区宏昌装饰工程有限公司。屋内简装。委估房屋建筑物不动产登记号为鲁（2019）沾化区不动产权第0001198号。

四、价值类型

本报告价值类型选用市场价值。

五、评估基准日

根据委托方要求，本次资产评估的基准日为2022年7月27日。

六、评估依据

- 1、行为依据
• 滨州市沾化区人民法院委托书（2022）鲁1603执恢116号；
- 2、法律法规依据
• 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令第四十六号
• 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

(4) 委托方和相关当事方未列报或未向我们作出说明可能影响我们对被评估资产价值分析的负债/资产、或有负债/或有资产；或其他相关权利/或有权利和义务/或有义务等。

6、除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保养、存放等，因而资产是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在或不存在的危险因子均未列于评估师的考察范围，其对评估值的不利或有利影响均未考虑。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查看，这种查看工作仅限于对评估资产可见部分的观察，以及相关管理、维护之抽查和有限了解等，评估师并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

十、评估结论

经过上述评估程序与方法，截止2022年7月27日，委托评估的资产评估结果如下：

项目	评估价值（人民币万元）	备注
房屋建筑物	159.44	
合计	159.44	

十一、特别事项说明

1、接受委托，由委托方、相关当事方带领下，我们对评估资产进行现场清查。现场参加人员包括评估机构人员、滨州市沾化区人民法院人员、

固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日：2022年7月27日

货币单位：人民币元

委托单位：苏州佳诺化工有限公司

序号	名称	结构	不动产登记面积 (M ²)	建成日期	评估价值	备注
1	15号楼1-402室	混合结构	131.46	2006年	523,023.05	前位于该厂，进港七路西，不动产登记证在中海公司名下，面积为0.03m ² ，现产权证号为1号楼1-302，1楼为车库。
2	富西88.5号1号卫生楼101楼	混合结构	171.37	2019年	670,822.50	不动产登记证在制作含车库及储藏室。
合计					1,594,445.55	



评估人员：



评估机构：苏州佳诺房地产评估有限公司
法定代表人：张广军

于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3. 本次评估结果仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。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评估对象可实现价格的保证。

4. 评估报告的使用有效期：根据国家的有关规定，本报告的有效使用期为一年，自评估基准日起计算，即从2022年7月27日起到2023年7月26日止的期限内有效。

十三、评估报告提出日期

本评估报告的提出日期为2022年8月2日。

评估机构法定代表人

签章



资产评估师

张广钧

签章

资产评估师

孙静

签章



滨州市天力资产评估事务所

