


# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2121200014202200006
合同编号:	(2022)辽0102执恢818号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	辽正润资评报字[2022]第Z016号
报告名称:	沈阳市和平区人民法院执行中国农业银行股份有限公司沈阳和平支行与冷雪亮借款合同纠纷案涉及的查封资产市场价值资产评估报告
评估结论:	2,033.00元
评估机构名称:	辽宁正润房地产土地资产评估有限公司
签名人员:	王君 (资产评估师) 会员编号: 21190015 孙泳 (资产评估师) 会员编号: 21180026
 (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09月14日

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

沈阳市和平区人民法院执行中国农业银行股份有限公司沈阳  
和平支行与冷雪亮借款合同纠纷案涉及的查封资产市场价值

## 资产评估报告

辽正润资评报字[2022]第 Z016 号  
(共 1 册, 第 1 册)

辽宁正润房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年九月十三日

# 目 录

资产评估师声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的 .....	4
三、评估对象和评估范围 .....	4
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情况 .....	9
九、评估假设 .....	10
十、评估结论 .....	10
十一、特别事项说明 .....	10
十二、评估报告的使用限制说明 .....	12
十三、评估报告日 .....	12
资产评估师承诺函 .....	14
评估报告附件	
(一) 资产评估明细表	
(二) 评估对象照片	
(三) 沈阳市和平区人民法院委托书(2022)辽0102执恢818号;	
(四) 执行资产查封清单;	
(五) 评估机构营业执照副本;	
(六) 评估机构资产评估资格证书备案公告;	
(七) 评估师登记卡。	

## 资产评估师声明

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、行政法规规定和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清单由委托人、原告当事人共同勘查并经其采用签名方式确认；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。

八、本评估报告的使用者限制为：委托方及原被告双方当事人；国家法律、法规规定的评估报告使用者。

九、本报告所称特别事项，是指在已确定评估结果的前提下，评估人员在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业范围、执业水平和能力所能评定估算的有关事项。该类事项可能会影响评估结论，但在目前情况下本公司无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人和阅读人注意。

沈阳市和平区人民法院执行中国农业银行股份有限公司沈阳和平  
支行与冷雪亮借款合同纠纷案涉及的查封资产市场价值

资产评估报告摘要

辽正润资评报字[2022]第 Z016 号

辽宁正润房地产土地资产评估有限公司接受沈阳市和平区人民法院委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对冷雪亮被查封的资产，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2022 年 8 月 25 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：为沈阳市和平区人民法院办理中国农业银行股份有限公司沈阳和平支行与冷雪亮借款合同纠纷案，对冷雪亮被查封的资产进行评估，为司法执行提供价值参考意见。

二、评估对象：沈阳市和平区人民法院委托评估冷雪亮被查封的资产。

三、评估范围：沈阳市和平区人民法院委托评估冷雪亮被查封的资产，位于沈阳市于洪区黄河北大街 206-266 号 4-3-1 房产内，经委托方和被申请执行人确认的评估项目共计 7 项，主要为家具、家电等家用物品。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 8 月 25 日。

六、评估方法：市场法和成本法。

七、评估结论

截止评估基准日 2022 年 8 月 25 日，受沈阳市和平区人民法院委托，冷雪亮被查封资产的评估结果为：2033 元（大写金额人民币：贰仟零叁拾叁元整）。

注：已评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特

别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注下列事项：

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2022 年 8 月 25 日起，至 2023 年 8 月 24 日止。

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和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

沈阳市和平区人民法院执行中国农业银行股份有限公司沈阳和平支行与冷雪亮借款合同纠纷案涉及的查封资产市场价值

## 资产评估报告正文

辽正润资评报字[2022]第 Z016 号

沈阳市和平区人民法院：

辽宁正润房地产土地资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法和成本法对冷雪亮所有的查封资产进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2022 年 8 月 25 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

#### （一）委托方企业基本情况

名称：沈阳市和平区人民法院

#### （二）被评估单位企业基本情况

资产占有方名称：冷雪亮

#### （三）委托合同约定的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者：原告当事人及拍卖机构

在此行为实现的过程中，除上述评估报告使用者外不排除其他相关方会阅读到本评估咨询报告，但我们对第三方基于自身立场对本报告的理解不负任何责任。

### 二、评估目的

为沈阳市和平区人民法院办理中国农业银行股份有限公司沈阳和平支行与冷雪亮借款合同纠纷案，对冷雪亮被查封的资产进行评估，为司法执行提供价值参考意见。

### 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

沈阳市和平区人民法院委托评估冷雪亮被查封的资产。

### （二）评估范围

沈阳市和平区人民法院委托评估冷雪亮被查封的资产。

1. 法律权属状况：根据委托人提供的执行资产查封清单，被查封资产的所有人为冷雪亮。

#### 2. 物理状况：

##### （1）物品基本情况：

根据委托人提供的查封资料，资产共 7 项，总计 7 台/套，主要为家具、家电等家用物品，其中家具 5 项、5 台/套；家电 2 项，2 台/套；

##### （2）现场勘查情况：

评估人员于 2022 年 8 月 25 日对查封资产进行了现场勘察。

经评估人员现场勘察，查封资产位于沈阳市于洪区黄河北大街 206-266 号 4-3-1，现场勘察资产总计 7 台/套，主要为家具家电，目前处于查封状态。

##### （3）经济状况

现场勘察时，委估所有资产存放在各科室，有专人看管，日常维护保养良好，待专业机构定期检测维护后可继续使用。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

## 四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，考虑市场条件及评估对象的使用等并无特别限制和要求，本次评估采用的价值类型市场价值。

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

评估基准日是 2022 年 8 月 25 日。

评估基准日是现场勘察日。为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托人协商，最终



确定评估基准日。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、汇率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### （一）经济行为依据

沈阳市和平区人民法院委托书（2022）辽 0102 执恢 818 号

### （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》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起施行）；
3. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》的通知（中评协[2019]14 号）；
4. 《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办[2018]273 号）
5. 最高人民法院《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释[2018]15 号）；
6. 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》（法释[2011]12 号）；
7. 最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释[2011]12 号）；
8. 其它相关的法律法规文件。

### （三）评估准则依据

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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39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）。

#### （四）资产权属依据

1. 沈阳市和平区人民法院委托书（2022）辽 0102 执恢 818 号；
2. 执行资产查封清单；
3. 其他相关资料。

#### （五）评估取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第 2 版）（北京科学技术出版社）；
2. 《机电产品报价》（2022 年）；
3. 评估人员现场勘察、市场询价记录和委托方提供的其它参考资料等。

### 七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。具体评估时需根据评估对象、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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

收益法是指通过将评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

成本法是从待评估资产在评估基准日的复原重置成本或更新重置成本中扣减其各项价值损耗，来确定资产价值的办法。

考虑到本次评估目的及委估资产特点，本次评估所涉及的部分二手家具市场交易较活跃，能够收集到可比交易案例，故二手家具适宜采用市场法评估。二手

家电取得成本容易获得，适宜采用成本法评估。本评估资产预拍卖变卖，收益状况不确定，无法使用收益法测算，故不采用收益法评估。

纳入评估范围的家电类资产包括空调、抽油烟机。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合家电特点和收集资料的情况，对家电类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

#### 1) 家电

本次评估，纳入评估范围的家电均为国产设备。

##### ①重置全价的确定

重置全价=设备购置价-拆除费用

##### (A) 设备购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法进行评估。

##### (B) 拆除费

根据设备的特点、重量、拆除难易程度，以购置价为基础，按不同拆除费率计取。

对小型、无需拆除的设备，不考虑拆除费。

##### ② 综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

##### (A) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

### (B) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率 = (经济寿命年限 - 已使用的年限) / 经济寿命年限 × 100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

### ③评估值的确定

机器设备评估值 = 重置全价 × 综合成新率

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照沈阳市和平区人民法院委托书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

### (一) 接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订委托书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

### (二) 资产清查阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，根据委托方提供的案卷资料，并由评估人员、法院工作人员共同进行现场勘查，已通知原告与被告并未到场，同时，收集资产评估所需法律、法规资料，取得与委估资产有关的权属证明资料。

### (三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行现场察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资

产予以评定估算。

#### （四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

#### （五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

### 九、评估假设

（一）评估前提：本次评估是以委估资产原用途继续利用为评估假设前提。

（二）基本假设：

- 1、以委托方及资产占有方提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 3、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在抵押或担保事项、重大与讼或期后事项，且资产占有方对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。
- 4、本次评估资产的产权委托案卷资料为确认依据，数量以执行资产查封清单为计算依据。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

### 十、评估结论

截止评估基准日 2022 年 8 月 25 日，受沈阳市和平区人民法院委托，冷雪亮被查封资产的评估结果为 2033 元（大写金额人民币：贰仟零叁拾叁元整）。

注：已评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

### 十一、特别事项说明

本报告所称特别事项是指评估人员在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业范围、执业水平和能力所能评定估算的有关事项。该类事项可能会影响评估结论，但在目前情况下本公司无法估计其对评估结果的影响程度，

谨提请本报告使用人和阅读人注意：

(一) 引用其他机构出具的评估结论的情况

无。

(二) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）

无

(三) 关于经济行为本身对评估结论的影响

无。

(四) 重大合同、重大与讼事项

无

(五) 产权瑕疵事项

本次评估的查封资产未提供发票或购买合同等财务资料，产权以案卷委托材料为确认依据，提请相关方关注。

(六) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(七) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项，本次评估无重大期后事项。

(八) 评估程序受到限制的情况

本次评估中，资产评估师对查封资产在评估基准日外观及功能做了一般性的勘察，未对相关参数做技术检测，资产评估师假定被评估资产能够正常使用前提下，通过现场调查做出判断。

本次评估未考虑以上事项对评估结论的影响。

(九) 其他需要说明的特殊事项

1. 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，考虑交易过程中需开具增值税发票，在评估过程中固定资产未扣除可抵扣增值税，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项。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。

2. 本次评估资产的范围，由委托方确定，我们的现场勘查工作尽职尽责。

3. 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属的确认或发表意见已超出资产评估师的执业范围。

4. 本资产评估报告只对报告本身符合评估规范要求负责，本报告的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；不对委托方资产业务定价决策负责。报告使用人应合理理解并恰当使用评估报告，并自行承担依据本报告所做出的任何决策责任。

5. 评估人员对评估工作进行了尽可能深入的了解，且评估人员经过充分努力、勤勉尽责，但评估结论仍然会受到专业知识水平、执业能力的限制和影响。

6. 对委托方和被评估产权人存在的可能影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托方和被评估产权人未作特别说明，而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7. 本资产评估报告书仅供本次评估限定的使用者为本评估目的使用，资产评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开。

8. 本次评估未考虑设备安装及拆除等相关费用，仅为委托方处置财产时提供拍卖参考价，并非最终成交价格，提请相关方关注。

## 十二、评估报告的使用限制说明

(一) 本报告仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和政府有关部门审查使用；根据评估委托合同的约定，报告使用者为委托方。

(二) 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

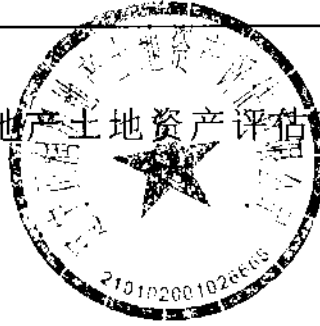
(三) 未经我公司书面同意，委托人不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

(四) 根据国家的有关规定，报告使用的有效期限为评估基准日起 1 年，自评估基准日 2022 年 8 月 25 日起，至 2023 年 8 月 24 日止。

## 十三、评估报告日

评估报告日为 2022 年 9 月 13 日。

资产评估机构：辽宁正润房地产土地资产评估有限公司



资产评估师：

Handwritten signature of the first assessor, enclosed in a rectangular box.

资产评估师：

Handwritten signature of the second assessor, enclosed in a rectangular box.

二〇二二年九月十三日



### 资产评估师承诺函

沈阳市和平区人民法院：

受贵院之委托，本公司对贵院执行执行中国农业银行股份有限公司沈阳和平支行与冷雪亮借款合同纠纷案之经济行为，对冷雪亮被查封的资产进行了认真的评定估算，并形成了资产评估报告书。在资产评估报告书载明的评估目的及价值含义、前提条件下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 依照资产评估准则及相关规范，本报告书中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本资产评估报告中已说明的前提条件和特别事项说明的限制；

2. 资产评估范围与被评估产权人申报评估的范围相一致；

3. 对涉及评估的资产进行了合理的勘察核实；

4. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料基本可靠；

5. 影响资产评估价值的因素考虑周全，对其中不能准确判断对资产价值影响程度的在特别事项中予以充分说明，并提请报告使用人注意；

6. 资产评估价值建立在一系列假设条件基础上的，在此条件下评估价值揭示合理；

7. 评估工作未受任何人为干预并独立进行；

8. 除依照与委托方的约定收取本次评估服务费用外，我们与贵院和我们所知道的与本次评估相关的利害关系人无其他任何利益安排或计划。

辽宁正润房地产土地资产评估有限公



资产评估师：

二〇一二年九月十三日

资产评估师：

---

## 评估报告附件

- (一) 资产评估明细表
- (二) 评估对象照片
- (三) 沈阳市和平区人民法院委托书（2022）辽 0102 执恢 818 号；
- (四) 执行资产查封清单；
- (五) 评估机构营业执照副本；
- (六) 评估机构资产评估资格证书备案公告；
- (七) 评估师登记卡。

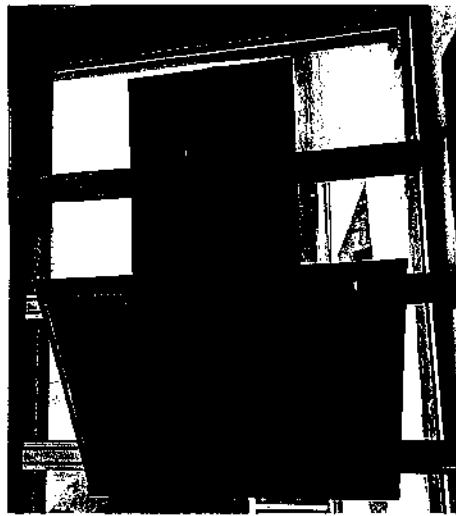
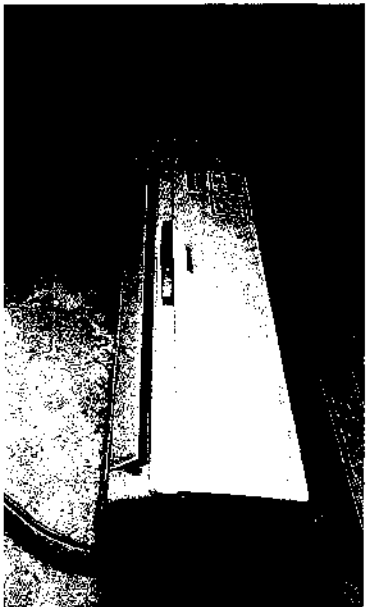
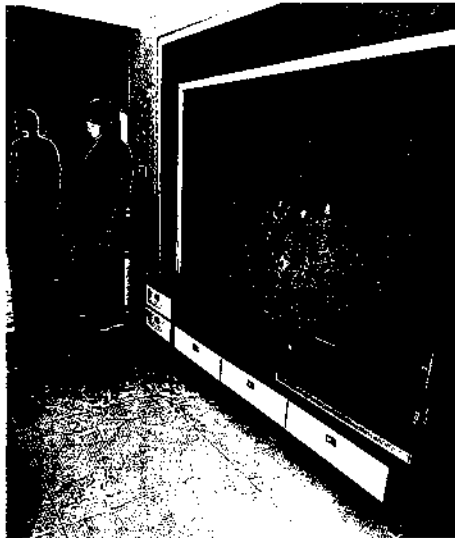
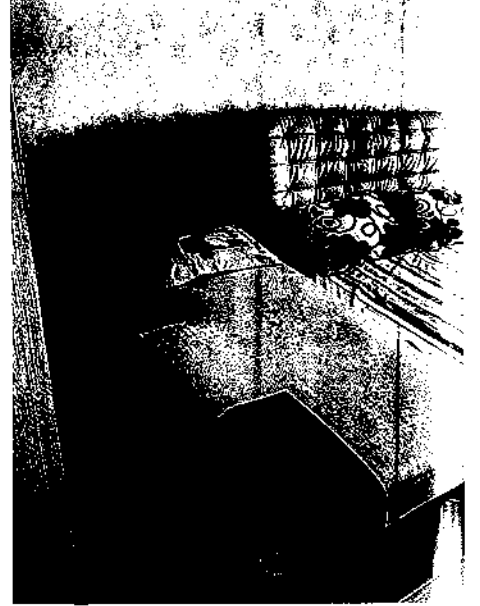
## 查封资产评估明细表

评估基准日：2022年8月25日

资产占有方名称：冷雪亮

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	长度(m)	宽度(m)	高度(m)	计量单位	数量	评估价值	备注
1	沙发		3.00			套	1.00	593	布艺沙发 贵妃椅 (1.7*0.95) +4人位+2人位
2	茶几		1.40	0.73	0.44	个	1.00	120	玻璃面
3	电视柜		2.50			个	1.00	188	组合装、玻璃面
4	床		2.00	1.8		个	1.00	450	床头PU靠垫、带床箱
5	床		1.90	1.5		个	1.00	220	床头PU靠垫、带床箱
6	空调	KFP-23GW/(23556)Fa-2				台	1.00	306	格力牌、2013年5月出厂、1P
7	抽油烟机	CXW-200-F02				台	1.00	155	比德斯牌
合计								2,033	



# 沈阳市和平区人民法院

## 委托书

(2022)辽0102执恢818号

辽宁正润房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行中国农业银行股份有限公司沈阳和平支行与冷雪亮 借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

存放于沈阳市于洪区黄河北大街206-266号4-3-1房产的室内物品。

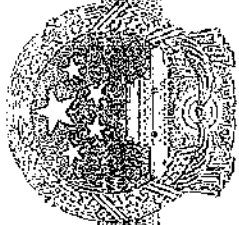
2022年08月23日

## 物品清单

(冷雪亮名下位于沈阳市于洪区黄河北大街 206-266 号 4-3-1)

- 1、沙发\*1
- 2、茶几\*1
- 3、电视柜\*1
- 4、床\*2
- 5、空调\*1
- 6、抽油烟机\*1

(以上物品均为就物品)



# 营业执照

(副本)

(副本号: 1-1)

统一社会信用代码

91210102410615542Q

扫描二维码登录  
国家企业信用信息公示系统  
了解更  
多信息、备案、注  
册、监管信息。



名称 辽宁正润房地产土地资产评估有限公司

注册资本 人民币叁佰万元整

类型 有限责任公司

成立日期 1998年11月16日

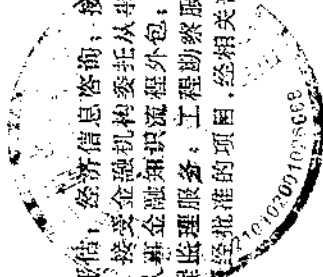
法定代表人 曹丽红

营业期限 自1998年11月16日至2034年11月15日

经营范围

房地产价格评估；土地价格评估；经济信息咨询；接受金融机构委托从事金融信息技  
术外包；接受金融机构委托从事金融知识流程外包；资产评估；评估服务；工程  
造价咨询；工程监理服务；工程勘察服务；测绘服务；招投标代理服务。（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 辽宁省沈阳市和平区南京北街107号1304室



登记机关

2020年01月08日

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日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

# 辽宁省财政厅

辽财资备案〔2020〕040号

## 辽宁正润房地产土地资产评估有限公司 登记备案公告

辽宁正润房地产土地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辽宁正润房地产土地资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为曹丽红。

三、辽宁正润房地产土地资产评估有限公司股东的基本情况，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。







# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孙泳

性别：男

登记编号：21180026



单位名称：辽宁正润房地产土地资  
产评估有限公司

初次执业登记日期：2018-06-14

年检信息：通过(2022-05-06)



(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：孙泳

本人印鉴：

打印日期：2022-06-16



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：王君

性别：女

登记编号：21190015

单位名称：辽宁正润房地产土地资  
产评估有限公司



初次执业登记日期：2019-04-24

年检信息：通过 (2022-05-06)

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：

本人印鉴：



打印日期：2022-06-16

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>