

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值目的的资产评估报告

安顺市平坝区人民法院司法执行财产处置事宜委托评估的安顺

市平坝区黎阳路酒业大厦 2 单元 19 层 4 号住宅及室内物品

市场价值评估项目

资产评估报告

黔仁智恒达资评报字[2022]第 010 号

(共 1 册, 第 1 册)

贵州仁智恒达房地产评估有限公司

二〇二二年十一月三日



目 录

资产评估师声明	1
摘 要	3
第一章 基本情况	5
一、委托方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	8
第二章 评估依据	8
一、法律法规依据	8
二、经济行为依据	8
三、评估准则依据	8
四、权属依据	9
五、取价依据	9
六、其他参考资料	9
第三章 评估方法	10
一、资产评估的基本方法	10
二、本次评估采用的方法	11
第四章 评估程序实施过程和情况	13
第五章 评估假设	14
第六章 评估结论	15
第七章 特别事项说明	15
第八章 评估报告的使用限制说明	17
第九章 评估报告日及其他	17
资产评估报告书附件	18



资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资料由委托方提供并签章确认，保证所提供资料的真实性、合法性和完整性并恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其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，但无法对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性做任何形式的保证；我们对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们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。评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、非为法律、行政法规规定，本报告的全部或部分内容未经本人或评估机构同意不得修改或提供给其他任何单位和个人，亦不得见诸公开媒体。



八、使用本评估报告应当保持其完整性和严肃性。

九、资产评估师按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵守和采用相关技术标准和技术规范进行评估。

十、非为法律、行政法规规定，本报告的全部或部分内容未经本人或评估机构同意不得修改或提供给其他任何单位和个人，亦不得见诸公开媒体。



安顺市平坝区人民法院司法执行财产处置事宜委托评估的安顺市平坝区黎阳路酒业大厦 2 单元 19 层 4 号住宅及室内物品

市场价值评估项目

资产评估报告

黔仁智恒达资评报字[2022]第 010 号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

贵州仁智恒达房地产评估有限公司接受安顺市平坝区人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，遵循独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对安顺市平坝区人民法院所委估的资产进行评估，为委托方进行司法执行财产处置提供价值参考依据。

此次资产评估的为 1 套住宅房地产及该住宅室内的各单项资产，评估范围为安顺市平坝区黎阳路酒业大厦 2 单元 19 层 4 号住宅及室内物品（室内物品清单详见《安顺市平坝区人民法院搜查财产/物品清单》），详情请参见评估报告正文。

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。

在评估中，我们对安顺市平坝区人民法院提供的法律性文件、相关资料进行了验证审核，对其资产进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

此次资产评估房地产采用市场法、收益法；室内物品采用成本法。



经评估，我们确认评估对象在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的市场价值为人民币肆拾捌万壹仟零陆拾壹元整（小写：¥481,061.00 元）。

具体评估结论详见《安顺市平坝区人民法院司法执行财产处置委托评估资产评估明细表》。

评估报告使用者应特别关注本评估报告第五章“评估假设”、第七章“特别事项说明”以及第八章“评估报告的使用限制说明”。

本摘要仅用于摘要载明的经济行为，由委托方、法律法规明确的其他评估报告使用者使用，在经济行为实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。



安顺市平坝区人民法院司法执行财产处置事宜委托评估的安顺市平坝区黎阳路酒业大厦 2 单元 19 层 4 号住宅及室内物品

市场价值评估项目

资产评估报告

黔仁智恒达资评报字[2022]第 010 号

安顺市平坝区人民法院：

贵州仁智恒达房地产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，房地产采用市场法、收益法；室内物品采用成本法，按照必要的评估程序，对安顺市平坝区人民法院所委托评估的资产在二〇二二年九月三十日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方

单位名称：安顺市平坝区人民法院。

（二）产权持有人

姓名：罗军、高小卫。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位。

二、评估目的

为委托方司法执行财产处置提供价值参考依据。

受安顺市平坝区人民法院委托，对安顺市平坝区人民法院执行局移送



的中国工商银行股份有限公司平坝支行与罗军，高小卫借款合同纠纷一案涉及安顺市平坝区黎阳路酒业大厦2单元19层4号不动产一套（证号：黔（2020）平坝区不动产权第0005776号，建筑面积：117 m²，抵押权人：中国工商银行股份有限公司平坝支行）及室内家电家具、其他物品等的市场价值进行评估，为安顺市平坝区人民法院司法执行财产处置提供价值参考依据，为此委托贵州仁智恒达房地产评估有限公司对该批资产进行评估。

三、评估对象和评估范围

此次评估对象为1套住宅房地产及该住宅室内的各单项资产。评估范围为安顺市平坝区黎阳路酒业大厦2单元19层4号住宅及室内物品（室内物品清单详见《安顺市平坝区人民法院搜查财产/物品清单》）。

评估对象位于安顺市平坝区黎阳路酒业大厦2单元19层4号，经评估人员现场实地查勘，评估对象为一套住宅及39项室内物品，在评估基准日室内为普通装修，客厅地面铺设地板砖，内墙刮瓷，顶棚为木工板吊顶；卧室地面铺设木地板，内墙刮瓷，顶棚为石膏线条装饰，厨房、卫生间地面及内墙贴砖，顶棚为铝扣板吊顶，入户门为防盗门，其余门为套装木门，塑钢窗；室内物品主要为沙发、茶几、餐桌椅、油烟机、消毒柜、热水器等，详见下表：

序号	资产名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量
1	转角布艺沙发	三人位 2.4*1.05m, 2个贵妃 2.1*1.05m		套	1
2	十字绣	2.5*0.9m		幅	1
3	茶几型电烤炉	1.4*0.75m	富炬	张	1
4	十字绣	1.1*0.5m		幅	1
5	木茶几	1.3*0.7m		张	1
6	小酒柜 3层	1.25*0.9*0.4m		个	1



7	茶吧机		金盾	台	1
8	立柜 4*8 层	2.25*1.2*0.5m		个	4
9	2层开门柜子	1.78*0.8m		个	1
10	餐桌	1.5*0.9*0.75m		张	1
11	餐椅			把	6
12	油烟机		好太太	台	1
13	燃气灶		好太太	台	1
14	消毒柜		好太太	台	1
15	消毒柜		好太太	台	1
16	联想打印机	M7400Pro	联想	台	1
17	热水器	80L	好太太	台	1
18	热水器	40L	活水	台	1
19	木床	1.8*2.1m		张	2
20	布艺床	1.8*2.2m		张	1
21	简易条桌	1.5*0.7*0.8m		张	1
22	沐浴桶	1.2*0.5*0.7m		个	1
23	学习桌	0.75*0.5*0.7m		张	1
24	梳妆台	1*0.4*0.8m		张	1
25	经筋骨调养仪			台	2
26	立式衣架	1.75米		个	1
27	显示器			台	1
28	煤气灶		好太太	台	1
29	皮肤和毛发护理器	DT-8228	珠海市泰东 电器	台	2
30	电磁波治疗器	TDP-L3	恒明医疗	台	1
31	电磁波治疗器	TDP-L3	恒明医疗	台	1
32	电磁波普治疗器灯			个	5
33	不锈钢开水桶	58L	顺成厨器	个	1
34	不锈钢桶	33L		个	1
35	立式小音箱		奥狮	台	2
36	小鱼缸			个	1
37	步步高			台	1
38	摆件(马)			件	1
39	摆件(象)			对	1

四、价值类型及其定义

根据法院案件执行需要，并结合现场查勘情况，判定评估对象按照原用途继续使用，故本次评估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

本项目评估基准日是 2022 年 9 月 30 日，该基准日是根据司法鉴定委托书确定的。资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

第二章 评估依据

一、法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年中华人民共和国主席令第 45 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
4. 《司法鉴定程序通则》（司法部令第 107 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，2018 年 6 月 4 日由最高人民法院审判委员会第 1741 次会议通过，自 2018 年 9 月 1 日起施行）；
6. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释〔2009〕16 号）；
7. 《贵州省司法鉴定条例》（2012 年 9 月 27 日修订）；
8. 《人民法院委托评估工作规范》；
9. 其他有关评估法律法规。

二、经济行为依据

《安顺市平坝区人民法院司法鉴定委托书》〔（2022）平法委评 72 号〕；

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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协（2019）35号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
12. 《人民法院司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协（2019）14号）；
13. 资产评估协会发布的其它相关准则。

四、权属依据

《安顺市平坝区人民法院搜查财产/物品清单》、《贵州省不动产登记查询结果》、《自然资源部房地产权结果信息一览表》。

五、取价依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》；
2. 评估人员市场调查资料；
3. 评估人员现场查勘记录及搜集到的国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件。

六、其他参考资料

- 1.评估人员的现场查勘等资料；
- 2.评估人员市场调查取得的有关价格参数等资料。

第三章 评估方法

一、资产评估的基本方法

资产评估的基本方法主要有市场法、收益法和成本法。资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法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。

（一）资产评估的基本方法

根据《资产评估执业准则—资产评估程序》要求，资产评估专业人员执行资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法、成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

1、市场法

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算资产价值的各种评估技术方法的总称。应用市场法的前提条件是：

- （1）存在一个活跃的公开市场；
- （2）公开市场上要有可比的资产及其交易活动。

2、收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来估算资产价值的各种评估技术方法的总称。应用收益法必须具备的前提条件是：

- （1）被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；
- （2）资产所有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可用货币来衡量；

(3) 被评估资产预期获利年限可以被预测。

3、成本法

成本法是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估技术方法的总称。采用成本法的前提条件是：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或被假定处于持续使用状态；
- (2) 被评估资产必须是可再生、可复制的资产；
- (3) 应当具备可利用的历史资料。

二、本次评估采用的方法

(一) 评估方法选取

房地产

在评估对象所在区域内，由于近期类似房地产租赁案例较多，容易收集到足够数量的租赁实例，因此本次对评估对象可以采用收益法进行评估；在评估对象所在区域内，由于近期类似房地产交易案例较多，容易收集到足够数量的可比实例，因此本次对评估对象可以采用市场法进行评估。

室内物品

评估对象为室内物品，重置成本可通过市场调查获取，故本次评估适合采用成本法进行评估。

(二) 评估方法定义

市场法是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法；

收益法是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。该方法适用于评估对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的收益性房地产；

成本法，是指通过估算重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测评估值的方法。

（三）计算公式

收益法：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^i}$$

式中：V—收益价值；

A_i —未来第*i*年的净收益；

Y—报酬率；

n—收益期。

市场法：比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

成本法：

$$\begin{aligned} \text{①评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

式中：重置成本包括购置或者购建设备所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等。重置成本可划分为更新重置成本与复原重置成本，本次评估采用更新重置成本。

②综合成新率的确定

本次评估中，因无法确定评估对象的购置日期，故不采用年限法，只采用观察法求出成新率。

对于可能存在的由于技术进步引起的资产功能相对落后而造成的功能性贬值，其贬值影响在重置成本测算中予以考虑；对于可能存在的由于利用率下降、闲置等原因造成的经济性贬值，其贬值影响在成新率测算中予以考虑。

第四章 评估程序实施过程和情况

贵州仁智恒达房地产评估有限公司接受安顺市平坝区人民法院的评估委托后，即组成资产评估小组，并于2022年9月30日起开始工作，2022年10月25日对评估对象进行现场查勘，至2022年11月3日完成评估工作。整个工作分为四个阶段：

（一）受理委托阶段

本公司根据司法鉴定委托书、评估目的及评估时限，确定评估人员，制定评估实施方案，通过与委托人取得联系，由委托人、申请人配合评估工作进行。

（二）资产清查阶段

根据本次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，对评估资料进行归纳整理。

对归纳整理后的评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，采用评估方法进行评定估算。

对评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。

（四）评估汇总、提交报告阶段

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，将审定后的资产评估报告、评估说明打印装订成册，正式向委托方提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

（一）一般假设

1.交易假设：假定所有评估对象已经处在交易过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2.公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、而非在强制或受限制的条件下进行的。

（二）特殊假设



1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,评估对象所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响;

2.假设与评估对象有关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化;

3.假设评估对象在可预知的法律、经济、技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用和维护状态;

4.由于产权持有人未能到现场配合查勘工作,评估对象购置时间无法确定,厨卫设备、电器、电子产品、部分医疗器械等不了解能否正常使用,本次评估假设该批资产均可正常使用,若该假设变化,会影响评估结果。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时,本评估结果一般会失效。

第六章 评估结论

经实施上述资产评估程序和方法,综合确定评估对象在评估基准日2022年9月30日的市场价值为人民币肆拾捌万壹仟零陆拾壹元整(小写:¥481,061.00元)。

具体评估结论详见《安顺市平坝区人民法院司法执行财产处置委托评估资产评估明细表》。

第七章 特别事项说明

1.本评估结果是依据评估目的和公开市场为前提而确定的现时公允价值,特请报告使用者密切关注。

2.本次评估结果没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响,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。

3. 对可能存在影响评估结论的瑕疵事项，在委托方未做出特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉或无法收集资料的情况下，评估机构及资产评估师不承担责任。

4. 由委托方提供的与评估相关的经济行为文件、产权证明文件及其他有关资料，是编制本报告的基础。委托方应对其提供的所有评估资料的真实性、合法性和完整性负责。资产评估师仅限于对被评估资产的法律权属予以必要的查验，不对评估对象的法律权属提供确认和保证。

5. 本报告所称“评估价值”系指本评估机构对所评估资产在持续使用以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的而提出的价值意见，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6. 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任。

7. 重大期后事项

在评估基准日至评估报告提出日期期间，未发现对评估结论造成重大影响的事项。

评估基准日后至评估报告有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

(3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。



第八章 评估报告的使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于拆迁、抵押等其他目的。
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. 未征得本评估机构同意，本评估报告书的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
4. 本资产评估报告书在经济行为实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托方、其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。
5. 本次评估无因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

第九章 评估报告日及其他

本评估报告评估人员形成最终专业意见的日期为 2022 年 11 月 3 日。

本报告书含有若干附件（见附件目录），附件是本报告书的重要组成部分。

资产评估师：



资产评估师：



贵州仁智恒达房地产评估有限公司

2022 年 11 月 3 日





资产评估报告书附件

- 1、《安顺市平坝区人民法院司法鉴定委托书》[(2022)平法委评 72 号];
- 2、《安顺市平坝区人民法院搜查财产/物品清单》、《贵州省不动产登记查询结果》、《自然资源部房地产权结果信息一览表》;
- 3、评估机构《营业执照》复印件;
- 4、评估机构资质证书复印件;
- 5、评估人员资格证书复印件;
- 6、《安顺市平坝区人民法院司法执行财产处置委托评估资产评估明细表》;
- 7、资产评估师承诺函;
- 8、评估对象位置图及现状照片。

安顺市平坝区人民法院司法拍卖财产处置委托评估资产评估明细表

评估基准日：2022年9月30日

产权持有人：罗军、高小卫

金额单位：人民币元

序号	坐落	用途	建成年份	总楼层	所在楼层	装修情况		建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)	备注
						购置日期	启用日期				
1	安顺市平坝区蔡阳路酒业大厦2单元19层4号	住宅	2016年	22	19	中装		117.00	3,867.00	452,439.00	包含建筑物、室内装修及其分摊土地使用权价值
序号	资产名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	原值	成新率 (%)	净值	备注
1	转角布艺沙发	三人位2.4*1.05m, 2个 贵妃2.1*1.05m	/	套	1	/	/	3,000.00	60.00	1,800.00	
2	十字绣	2.5*0.9m	/	幅	1	/	/	1,500.00	70.00	1,050.00	
3	茶几型电烤炉	1.4*0.75m	富炬	张	1	/	/	2,000.00	70.00	1,400.00	
4	十字绣	1.1*0.5m	/	幅	1	/	/	600.00	70.00	420.00	
5	木茶几	1.3*0.7m	/	张	1	/	/	800.00	70.00	560.00	
6	小酒柜3层	1.25*0.9*0.4m	/	个	1	/	/	1,500.00	70.00	1,050.00	
7	茶吧机		金盾	台	1	/	/	230.00	70.00	161.00	
8	立柜4*8层	2.25*1.2*0.5m	/	个	4	/	/	8,000.00	70.00	5,600.00	
9	2层开门柜子	1.78*0.8m	/	个	1	/	/	800.00	70.00	560.00	
10	餐桌	1.5*0.9*0.75m	/	张	1	/	/	1,800.00	70.00	1,260.00	实木
11	餐椅	/	/	把	6	/	/				
12	油烟机	/	好太太	台	1	/	/	900.00	70.00	630.00	
13	燃气灶	/	好太太	台	1	/	/	500.00	70.00	350.00	
14	消毒柜	/	好太太	台	1	/	/	1,350.00	70.00	945.00	安装好
15	消毒柜	/	好太太	台	1	/	/	1,350.00	70.00	945.00	放地上
16	联想打印机	M7400Pro	联想	台	1	/	/	1,250.00	70.00	875.00	
17	热水器	80L	好太太	台	1	/	/	800.00	70.00	560.00	
18	热水器	40L	活水	台	1	/	/	500.00	40.00	200.00	
19	木床	1.8*2.1m	/	张	2	/	/	4,500.00	70.00	3,150.00	带床头柜
20	布艺床	1.8*2.2m	/	张	1	/	/	2,250.00	70.00	1,575.00	带床头柜

21	简易条桌	1.5*0.7*0.8m	/	张	1	/	/	280.00	70.00	196.00	
22	沐浴桶	1.2*0.5*0.7m	/	个	1	/	/	900.00	70.00	630.00	
23	学习桌	0.75*0.5*0.7m	/	张	1	/	/	130.00	70.00	91.00	
24	梳妆台	1*0.4*0.8m	/	张	1	/	/	220.00	70.00	154.00	
25	经筋骨调养仪	/	/	台	2	/	/	3,500.00	70.00	2,450.00	
26	立式衣架	1.75米	/	个	1	/	/	65.00	70.00	46.00	
27	显示器	/	/	台	1	/	/	400.00	30.00	120.00	
28	煤气灶	/	好太太	台	1	/	/	500.00	30.00	150.00	
29	皮肤和毛发护理器	DT-8228	珠海市泰东电器	台	2	/	/	185.00	70.00	130.00	
30	电磁波治疗器	TDP-L3	恒明医疗	台	1	/	/	200.00	70.00	140.00	在用
31	电磁波治疗器	TDP-L3	恒明医疗	台	1	/	/	200.00	100.00	200.00	全新
32	电磁波普治疗器灯	/	/	个	5	/	/	500.00	50.00	250.00	
33	不锈钢开水桶	58L	顺成厨器	个	1	/	/	250.00	100.00	250.00	
34	不锈钢桶	33L	/	个	1	/	/	55.00	50.00	28.00	
35	立式小音箱	/	奥狮	台	2	/	/	300.00	50.00	150.00	
36	小鱼缸	/	/	个	1	/	/	150.00	70.00	105.00	
37	步步高	/	/	台	1	/	/	200.00	70.00	140.00	
38	摆件(马)	/	/	件	1	/	/	300.00	70.00	210.00	
39	摆件(象)	/	/	对	1	/	/	130.00	70.00	91.00	
	室内物品合计	/	/	/	/	/	/	42,095.00	/	28,622.00	
	房地产及室内物品合计	/	/	/	/	/	/	/	/	481,061.00	

评估人员：黄健崧、梁波、王敏