

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

辽宁省辽阳市中级人民法院拟受理辽阳农村商业银行股份
有限公司借款合同纠纷案件项目

资产评估报告

辽建信评报字(2022)第 054 号

(共一册,第一册)

评估机构名称: 辽阳建信资产评估事务所

评估报告日: 二〇二二年十月二十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2121030017202200094
合同编号:	(2022)辽10委字第1192号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	辽建信评报字(2022)第054号
报告名称:	辽宁省辽阳市中级人民法院拟受理辽阳农村商业银行股份有限公司借款合同纠纷案件项目
评估结论:	3,349,977.00元
评估机构名称:	辽阳建信资产评估事务所
签名人员:	姜秀敏 (资产评估师) 会员编号: 21000458 刘杰 (资产评估师) 会员编号: 21160017
 (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10月24日

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

辽宁省辽阳市中级人民法院拟受理辽阳农村商业银行股份
有限公司借款合同纠纷案件项目

资产评估报告

辽建信评报字(2022)第 054 号

(共一册,第一册)

评估机构名称: 辽阳建信资产评估事务所

评估报告日: 二〇二二年十月二十一日

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、委托方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；委托方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方、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、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。

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,并且已提请委托方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。

辽宁省辽阳市中级人民法院拟受理辽阳农村商业银行股份有限公司借款合同纠纷案件项目

资产评估报告摘要

辽建信评报字(2022)第 054 号

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

辽宁省辽阳市中级人民法院:

辽阳建信资产评估事务所接受贵单位的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用市场法,按照必要的评估程序,对辽阳农村商业银行股份有限公司借款合同纠纷案件涉及的单项资产在 2022 年 9 月 13 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:

评估目的: 评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

评估对象: 评估对象为司法鉴定评估委托书中确定的单项资产。

评估范围: 评估范围是被执行人所有的位于宏伟区府前街筑美城居小区的房屋建筑物资产。

评估基准日: 2022 年 9 月 13 日。

价值类型: 市场价值。

评估方法: 本项目采用市场法进行评估。

评估结论: 评估基准日,在公开市场条件下,辽阳农村商业银行股份有限公司借款合同纠纷案件涉及的资产评估价值为人民币 3,349,977.00 元(大写: 叁佰叁拾肆万玖仟玖佰柒拾柒元整)。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

辽宁省辽阳市中级人民法院拟受理辽阳农村商业银行股份有限公司借款合同纠纷案件项目

资产评估报告正文

辽建信评报字(2022)第054号

辽宁省辽阳市中级人民法院:

辽阳建信资产评估事务所接受贵单位的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用市场法,按照必要的评估程序,对辽阳农村商业银行股份有限公司借款合同纠纷案件涉及的单项资产在2022年9月13日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托方、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

本次评估的委托方为辽宁省辽阳市中级人民法院,被评估单位为辽阳金峽房地产开发有限公司。

(一)委托方暨被评估单位简介

1、委托方简介

名称:辽宁省辽阳市中级人民法院

2、被评估单位简介

名称:辽阳金峽房地产开发有限公司

统一社会信用代码:91211004791582974K

(二)其他资产评估报告使用人

包括案件承办单位、鉴定申请人、对方当事人。

(三)委托方和被评估单位之间的关系

司法关系。

(四)本评估报告仅供委托方、委托方的上级主管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

本次评估目的是为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

(一) 评估对象

评估对象为司法鉴定评估委托书中确定的单项资产。

(二) 评估范围

评估范围是被执行人所有的位于宏伟区府前街筑美城居小区的房屋建筑物资产。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估范围内主要资产的情况如下：

1、房建类资产，共计4项，为住宅。位于宏伟区府前街筑美城居小区，暂无房权证，在建工程手续齐全，①辽阳市宏伟区府前街199-20号3单元1层22号，建筑面积103.92平方米，框架结构，总层数5层，所在层数1层，房屋出售范围含半地下（无房照）及南侧小院；②辽阳市宏伟区府前街199-20号4单元1层31号，建筑面积103.92平方米，框架结构，总层数5层，所在层数1层，房屋出售范围含半地下（无房照）及南侧小院；③辽阳市宏伟区府前街199-20号4单元1层32号，建筑面积103.92平方米，框架结构，总层数5层，所在层数1层，房屋出售范围含半地下（无房照）及南侧小院；④辽阳市宏伟区府前街199-20号5单元1层41号，建筑面积103.87平方米，框架结构，总层数5层，所在层数1层，房屋出售范围含半地下（无房照）及南侧小院；

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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压制的情况下，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

(一) 本项目评估基准日为2022年9月13日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托方确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估

2、法院提供的辽阳金峽房地产开发有限公司查封清单。

3、被评估单位提供的《施工图设计文件审查合格书》、《商品房面积核定表（预测）》、《商品房面积审定单（预测）》、《建筑工程施工许可证》、《建设工程规划许可证》、《国有土地使用证》及《辽宁省辽阳市企业投资项目备案确认书》复印件

（五） 取价依据

- 1、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 2、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 3、与此次资产评估有关的其他资料。

（六） 其他参考依据

- 1、无。

七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,本次评估选用市场法对委估资产进行评估。评估方法选择理由如下:

成本法从再取得资产的角度反映资产价值,即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是:第一,被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态;第二,应当具备可利用的历史资料。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

本报告评估对象所在地区没有相似房产出租案例,其收益与费用无法预测,因此本次评估不采用收益法进行评估;对于市场法,由于有可比较的交易案例而可以采用;本次委估资产的成本价值不足以反映其市场价值,所以本次不采用成本法评估。

具体评估方法介绍如下:

（一）市场法

根据替代原理，以处于同一地区或同一供需圈的，具有相同或相似用途的房地产交易实例价格为参照价格，通过比较待估房地产与交易实例的区域状况、实物状况、权益状况、交易时间和交易情况等，对交易实例的房地产价格进行区域状况修正、实物状况修正、权益状况修正、交易日期修正和交易情况修正后，得出待评估房地产在评估基准日的价格。

评估公式：

比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

修正系数的确定

交易情况修正系数=正常市场价格指数/实际成交价格指数

交易日期修正系数=估价时点价格指数/成交日期价格指数

区域状况修正系数=区域状况价格指数/可比实例区域状况价格指数

实物状况修正系数=实物状况价格指数/可比实例实物状况价格指数

权益状况修正系数=权益状况价格指数/可比实例权益状况价格指数

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2022 年 9 月 13 日至 2022 年 10 月 21 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托方协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

1、整理补充评估所需要的资料

评估人员整理补充资产反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情

况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给基层案件承办人对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产的初步评估结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托方或者委托方同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

(七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

- 1、假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- 2、假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。
- 3、假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化。
- 4、假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响。
- 5、假设评估范围内资产按原用途原地继续使用。
- 6、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。
- 7、公开市场及公平交易假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下去进行的。
- 8、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据以上评估工作得出评估结论如下：

评估范围内的资产经市场法评估，评估价值为人民币 3,349,977.00 元（大写：叁佰叁拾肆万玖仟玖佰柒拾柒元整）。具体评估结果详见下表：



评估结果汇总表

评估基准日：2022年9月13日

金额单位：人民币元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
房屋建筑物资产	1		3,349,977.00		
资产总计	2		3,349,977.00		

十一、特别事项说明

以下为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水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（二）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的产权资料、政策文件及相关材料由委托方负责提供，对其真实性、合法性由委托方承担相关的法律责任；同时根据中国资产评估协会关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)的规定，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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托方委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序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。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、我公司评估人员与法院工作人员对评估范围内资产进行了现场勘查，形成了现场盘点表，鉴定申请人对现场盘点表签字确认，对方当事人对现场盘点表签字确认，法院工作人员对现场盘点表签字确认。

7、本次评估未考虑评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等负债事项。

8、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；

(二)除委托方、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的使用人；

(三)委托方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；

(四)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评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,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；

(六)本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(七)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

(八)本报告复印无效,未加盖本公司骑缝章无效。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为二〇二二年十月二十一日。

十四、评估机构和资产评估师签章

资产评估师:

资产评估师:

辽阳建信资产评估事务所

二〇二二年十月二十一日



资产评估报告附件

附件一、司法鉴定评估委托书；

附件二、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件三、鉴定人承诺书；

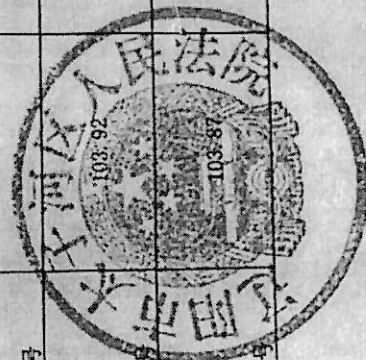
附件四、评估机构资产评估备案证明复印件；

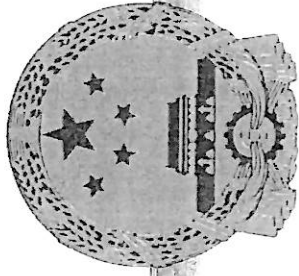
附件五、评估机构营业执照副本复印件；

附件六、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

辽阳金桥房地产开发有限公司查封清单

序号	不动产单元号	房屋坐落	房屋面积 (m ²)	网签地址
1	211004001005GB00015F10170022	辽阳市宏伟区府前街199-20号楼3单元1层22号	103.92	辽阳市宏伟区府前街199-20栋3-01-22
2	211004001005GB00015F10170031	辽阳市宏伟区府前街199-20号楼4单元1层31号	103.92	辽阳市宏伟区府前街199-20栋4-01-31
3	211004001005GB00015F10170032	辽阳市宏伟区府前街199-20号楼3单元1层32号	103.87	辽阳市宏伟区府前街199-20栋4-01-32
4	211004001005GB00015F10170041	辽阳市宏伟区府前街199-20号楼5单元1层41号	103.87	辽阳市宏伟区府前街199-20栋5-01-40





统一社会信用代码

91211004791582974K

营业执照

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 辽阳金桥房地产开发有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何若伟

经营范围 房地产开发，建筑物拆除服务（均按资质证书经营）。铝塑门窗加工，水暖建材销售。（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）。

注册资本 人民币壹仟肆佰万元整

成立日期 2006年09月01日

营业期限 自2006年09月01日至2036年08月31日

住所 辽宁省辽阳市宏伟区府前街筑美诚居小区199-6-商6号

登记机关

2020年01月14日



姓名 何若伟

性别 男 民族 汉

出生 1966 年 11 月 23 日

住址 辽宁省辽阳市白塔区武圣
路1组234-4-51号



公民身份号码 21100319661123281X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 辽阳市公安局白塔分局

有效期限 2007.10.12-2027.10.12



中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE

FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

名称 辽阳金时房地产开发有限公司

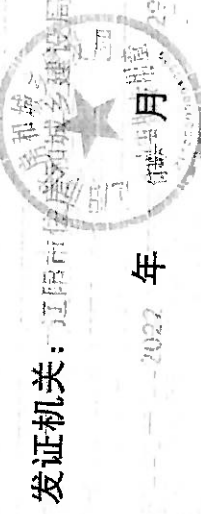
住所 辽阳市宏伟区前进街新筑锦诚居小区1006-1-106

法定代表人 何若愚

企业类型 有限责任公司

资质等级 贰级

证书编号: 2110112021-033060326

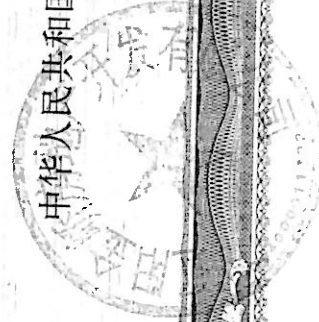


发证机关: 辽宁省住房和城乡建设厅

2022 年 11 月 29 日

本证有效期至 2025年03月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



筑美诚居1#、2#、3#、6#、7#、8#、11#、12#、15#、16#、17#、31#、32#、33#、36#、39#、41#楼, A#商业、B#商业、C#大门及物业.工程子项附表

辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查合格书

流水号: 02000034943

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定, 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计标准__星要求)。

法定代表人: 刘东 技术负责人: 于承基

审查机构: 辽阳市勘察设计管理服务中心

(审查专用章)

2017年 10月 23日

工程名称	15、25、35、65、75、85、105、115、125、155、165、175、315、325、335、365、375、415#楼, A#商业、B#商业、C#大门及物业		
工程类别	住宅	工程等级	大型
规划许可证号	建字第211000201720033号	结构形式	框架剪力墙结构
工程规模	127976.86平方米		
工程地址	辽宁省辽阳市宏伟区新华路以东、府前街以南、荣华街以北		
建设单位名称	辽阳金硕房地产开发有限公司		
项目负责人	张勇	联系电话	13898248883
勘察单位名称	辽宁省建筑设计研究院岩土工程公司		
资质等级	甲级	证书编号	B121015798
项目负责人	王文亮	联系电话	13998156404
勘察审查备案号	2017-K0078-22125	备案时间	2017-10-20
设计单位名称	辽宁金帝建筑设计有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A121005606
项目负责人	杜秀广	联系电话	0419-3666356
备注			

子项序号	项目名称	节能情况	面积(㎡)	结构形式
1	筑美诚居1#楼	符合节能要求	10263.88	剪力墙+28+1层
2	筑美诚居2#楼	符合节能要求	10263.88	剪力墙+28+1层
3	筑美诚居3#楼	符合节能要求	11865.98	剪力墙+28+1层
4	筑美诚居6#楼	符合节能要求	9032.51	剪力墙+28+1层
5	筑美诚居7#楼	符合节能要求	9050.05	剪力墙+28+1层
6	筑美诚居8#楼	符合节能要求	9021.53	剪力墙+28+1层
7	筑美诚居10#楼	符合节能要求	1419.64	框架+6+1层
8	筑美诚居11#楼	符合节能要求	4961.72	框架+7+1层
9	筑美诚居12#楼	符合节能要求	11996.78	剪力墙+28+1层
10	筑美诚居15#楼	符合节能要求	4419.64	框架+6+1层
11	筑美诚居16#楼	符合节能要求	3605.96	框架+6+1层
12	筑美诚居17#楼	符合节能要求	6497.39	框架+5+1层
13	筑美诚居31#楼	符合节能要求	4933.10	框架+6+1层
14	筑美诚居32#楼	符合节能要求	4400.46	框架+5+1层
15	筑美诚居33#楼	符合节能要求	4973.06	框架+7+1层
16	筑美诚居36#楼	符合节能要求	4039.32	框架+5+1层
17	筑美诚居39#楼	符合节能要求	4933.10	框架+6+1层
18	筑美诚居41#楼	符合节能要求	4933.13	框架+6+1层
19	筑美诚居A#商业	符合节能要求	2148.75	框架4层
20	筑美诚居B#商业	符合节能要求	1512.32	框架1层
21	筑美诚居C#大门及物业	符合节能要求	901.64	框架3层

辽阳市勘察设计管理服务中心

2017年10月23日

工程项目基本情况



商品房面积核定表（预测）

售房单位：辽阳金峽房地产开发有限公司

项目名称：筑美城居商住小区一期

房屋坐落：宏伟区新华路东 府前街南

栋号	建筑面积			套数			备注
	合计	住宅	其他	合计	住宅	其他	
10#楼	3334.84	3334.84		36	36		
11#楼	3870.05	3870.05		42	42		
15#楼	3334.84	3334.84		36	36		
16#楼	2672.90	2672.90		24	24		
17#楼	4720.11	4720.11		50	50		
合计	17932.74	17932.74		188	188		

二〇一八年八月二日

备注：该项目房产测绘单位为辽阳市宏图测绘有限公司

商品房面积审定单 (预测)

售房单位：辽阳金岬房地产开发有限公司

(2018)房测第56号

项目名称：筑美城居商住小区一期

房屋坐落：宏伟区新华路东 府前街南

总建筑面积 17932.74 平方米 共 5 栋 188 套

栋号	各套编号	1	2	3	4	5
17#楼 一层住宅	面积(m ²)	104.58	103.87	103.92	103.92	103.92
	轴线位置	(1) - (5)	(5) - (9)	(9) - (13)	(13) - (17)	(18) - (22)
17#楼 一层住宅	面积(m ²)	103.92	103.92	103.92	104.74	110.43
	轴线位置	(22) - (26)	(26) - (30)	(30) - (34)	(34) - (38)	(38) - (44)
17#楼 二层住宅	面积(m ²)	89.69	89.08	95.83	95.83	95.83
	轴线位置	(1) - (5)	(5) - (9)	(9) - (13)	(13) - (17)	(18) - (22)
17#楼 二层住宅	面积(m ²)	95.83	95.73	95.73	89.85	99.44
	轴线位置	(22) - (26)	(26) - (30)	(30) - (34)	(34) - (38)	(38) - (44)
17#楼 三~四层住宅	面积(m ²)	89.69	89.08	89.14	89.14	89.14
	轴线位置	(1) - (5)	(5) - (9)	(9) - (13)	(13) - (17)	(18) - (22)
17#楼 三~四层住宅	面积(m ²)	89.14	89.14	89.14	89.85	99.44
	轴线位置	(22) - (26)	(26) - (30)	(30) - (34)	(34) - (38)	(38) - (44)
17#楼 五层住宅	面积(m ²)	92.07	91.45	91.51	91.51	91.51
	轴线位置	(1) - (5)	(5) - (9)	(9) - (13)	(13) - (17)	(18) - (22)
17#楼 五层住宅	面积(m ²)	91.51	91.51	91.51	92.31	99.44
	轴线位置	(22) - (26)	(26) - (30)	(30) - (34)	(34) - (38)	(38) - (44)

经审查, 确认以上商品房面积

页码: 3/3

注: 预测面积用于办理商品房预售许可, 房屋确权、登记以实测面积为准

辽阳市住房和城乡建设委员会

二〇一八年八月二日

703472

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 211082201712280901

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，

本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



2110201712211080938

发证机关

发证日期

2017 年 12 月

28 日



建设单位	辽阳金峽房地产开发有限公司		
工程名称	辽阳市宏伟区筑美诚居商住小区一期A区二标段		
建设地址	辽宁省辽阳市高新区新华路以东、府前街以南、 荣华街以北		
建设规模	47696.88平方米	合同价格	5008.501万元
勘察单位	辽宁省建筑设计研究院岩土工程公司		
设计单位	辽宁金帝建筑设计有限公司		
施工单位	辽阳金顺建筑工程有限公司		
监理单位	辽阳市金山建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王文亮	设计单位项目负责人	杜秀广
施工单位项目负责人	邸秀凤	总监理工程师	马冰
合同工期	314 天		
备注	项目经理：邸秀凤 注册号：辽221111346261 总监：马冰 注册号：21006164		

注意事项：

- 一、本证发放施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

703471

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 211082201712281001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,

本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



211030171221000639

发证机关

发证日期

2017 年 12 月 28 日



建设单位	辽阳金岬房地产开发有限公司		
工程名称	辽阳市宏伟区筑美诚商住小区一期A区一标段		
建设地址	辽宁省辽阳市高新区新华路以东、府前街以南、 荣华街以北		
建设规模	4419.64平方米	合同价格	464.011 万元
勘察单位	辽宁省建筑设计研究院岩土工程公司		
设计单位	辽宁金帝建筑设计有限公司		
施工单位	辽阳鸿基房屋建筑工程有限责任公司		
监理单位	辽阳市金山建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王文亮	设计单位项目负责人	杜秀广
施工单位项目负责人	王海峰	总监理工程师	马冰
合同工期	314 天		
备注	项目经理: 王海峰 注册号: 辽221080908572 总监: 马冰 注册号: 21006164		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 21032201805100001

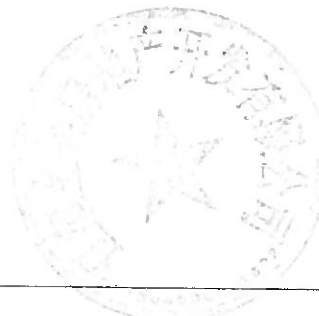
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,

本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特此发证



1 0 3 0 1 8 0 5 1 0 0 0 0 1



发证机关

发证日期

日

建设单位	盘锦市房屋地产开发总公司	
工程名称	辽河油田采油区兴隆乡油井搬迁工程一期	
建设地址	辽河油田采油区兴隆乡油井搬迁工程一期	
建设规模	120056.185m ²	合同价格 13000 万元
勘察单位	辽宁省地质设计研究院有限公司	
设计单位	辽宁省建筑设计有限公司	
施工单位	辽宁省建筑设计有限公司	
监理单位	辽宁省建筑设计有限公司	
勘察单位项目负责人	王立斌	设计单位项目负责人 朱红波
施工单位项目负责人	王立斌	总监理工程师 朱红波
合同工期	185 天	
备注	项目编号: 辽河油田采油区兴隆乡油井搬迁工程一期 121066802216 总监: 朱红波 注册号: 21006100	

注意事项:

- 一、本证发放施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第211000201720033号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 辽阳市行政审批局

日期 2017年9月8日

建设单位(个人)	辽阳金峽房地产开发有限公司
建设项目名称	筑美诚居商住小区一期
建设位置	宏伟区新华路东、府前街南
建设规模	181173.6平方米
附图及附件名称:	
1. 附图: G2017-61筑美诚居规划图。	
2. 附件: 建设工程规划许可证附件1【编号: 211000201720033】。	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证附件 1

许可证编号: 211000201720033

建设单位(个人)	辽阳金峽房地产开发有限公司	申请日期	2017年9月7日
项目名称	筑美诚居商住小区一期	总投资	56343万元
建设规模	181173.6平方米	栋数、层数	21栋、-1-32+1层
建设位置	宏伟区新华路东、府前街南		
立面要求	按批准的立面效果图		
修建日期			

规划设计要求:

1. 按 G2017-61 筑美诚居规划图确定的控制范围和相关要求进行设计、施工;

2. 建筑项目:

1#住宅楼, 层数 1+28+1 层, 总建筑面积 10263.88 m² (其中住宅 9658.72 m², 跃层 223.87 m², 自行车库 381.29 m²);

2#住宅楼, 层数 1+28+1 层, 总建筑面积 10263.88 m² (其中住宅 9658.72 m², 跃层 223.87 m², 自行车库 381.29 m²);

3#住宅楼, 层数 1+32+1 层, 总建筑面积 11665.98 m² (其中住宅 11036.08 m², 跃层 213.21 m², 自行车库 381.29 m², 水箱间 35.4 m²);

6#住宅楼, 层数 -1+2/16+1 层, 总建筑面积 9032.51 m² (其中住宅 7033.95 m², 跃层 284.5 m², 网点 1066.13 m², 水洗厕所 52.29 m², 地下自行车库 469.5 m², 物业 126.14 m²);

7#住宅楼, 层数 -1+2/16+1 层, 总建筑面积 9050.05 m² (其中住宅 7033.95 m², 跃层 284.5 m², 网点 1262.1 m², 地下自行车库 469.5 m²);

8#住宅楼, 层数 -1+2/16+1 层, 总建筑面积 9021.55 m² (其中住宅 7033.95 m², 跃层 284.5 m², 网点 1233.6 m², 地下自行车库 469.5 m²);

10#住宅楼, 层数 1+6+1 层, 总建筑面积 4419.64 m² (其中住宅 3453.15 m², 跃层 343.32 m², 自行车库 623.17 m²);

11#住宅楼, 层数 1+7+1 层, 总建筑面积 4961.72 m² (其中住宅 4006.57 m², 跃层 331.98 m², 自行车库 623.17 m²);

12#住宅楼, 层数 -1+2/32+1 层, 总建筑面积 11996.78 m² (其中住宅 10492.46 m², 跃层 223.87 m², 网点 955.42 m², 地下自行车库 325.03 m²);

15#住宅楼, 层数 1+6+1 层, 总建筑面积 4419.64 m² (其中住宅 3453.15 m², 跃层 343.32 m², 自行车库 623.17 m²);

16#住宅楼, 层数 1+6+1 层, 总建筑面积 3605.96 m² (其中住宅 2824.65 m², 跃层 282.51 m², 自行车库 498.8 m²);

17#住宅楼, 层数 1+5+1 层, 总建筑面积 6497.39 m² (其中住宅 4869.41 m², 跃层 586.25 m², 自行车库 1041.73 m²);

31#住宅楼, 层数 1+6+1 层, 总建筑面积 4933.1 m² (其中住宅 3843.88 m², 跃层 398.8 m², 自行车库 690.42 m²);

32#住宅楼, 层数 1+5+1 层, 总建筑面积 1400.46 m² (其中住宅 3296.72 m², 跃层 400.06 m², 自行车库 703.68 m²);

33#住宅楼, 层数 1+7+1 层, 总建筑面积 4973.06 m² (其中住宅 4006.57 m², 跃层 343.32 m², 自行车库 623.17 m²);

转下页

接上页

36#住宅楼, 层数 1+5+1 层, 总建筑面积 4039.32 m² (其中住宅 3039.81 m², 跃层 353.45 m², 自行车库 646.66 m²);

39#住宅楼, 层数 1+6+1 层, 总建筑面积 4933.1 m² (其中住宅 3843.88 m², 跃层 398.8 m², 自行车库 690.42 m²);

41#住宅楼, 层数 1+6+1 层, 总建筑面积 4933.13 m² (其中住宅 3843.88 m², 跃层 398.8 m², 自行车库 690.45 m²);

A#商业, 层数 4 层, 总建筑面积 2148.75 m²;

B#商业, 层数 4 层, 总建筑面积 1512.32 m²;

C#大门及物业, 层数 3 层, 总建筑面积 904.64 m² (其中社区 414.22 m², 物业 490.42 m²);

地下车库, 层数 -1 层, 总建筑面积 53196.14 m² (含地上出入口 64.43 m², 邮电交接间 55 m², 人防面积 15500.0 m²);

3. 管线综合配套工程按规划要求实施。

4. 未尽事宜按相关规范及规定执行。

辽阳市行政审批局

2017 年 9 月 8 日

说
明

一、本附件三联: 第一联为存根, 第二联供监察用, 第三联供办理勘察、设计、施工许可证、放线验收及换照用。

二、未经发证机关许可, 本附件的各项规定不得随意变更。

三、本附件有效期为一年, 逾期未开工建设自行失效。

第三联 供办理勘察、设计、施工许可证、放线及换照用

辽吉国用(016)第040000406号

土地使用权人	辽阳金桥房地产开发有限公司		
座落	新华路东, 府前街南		
地号	图号	取得价格	
地类(用途)	城镇住宅用地(071) 其他商服用地(051)	终止日期	住宅: 2084.2.25 商: 2054.2.25
使用权类型	出让	独用面积	M ²
使用权面积	95058.8	分摊面积	M ²

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。

记事

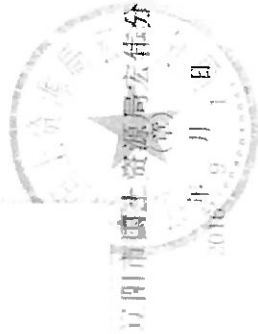
16.9.28 沈阳市土地储备中心土地储备计划总汇, 他项权利人为沈阳市农村信用社, 抵押期限自2016年9月28日至2017年9月28日。
 17.10.9 该宗土地办理土地抵押变更登记证明号 D016(2016)011420
 2017.05.02
 2018.05.09
 辽阳国嘉国有资产投资有限公司 2017.9.10
 2018.05.02
 辽阳国嘉国有资产投资有限公司 2017.9.10
 2018.05.02
 2020.7.22 0001734
 2020.7.22 0003672

登记机关

证书监制机关



No. 000542932 S



辽阳市国土资源局宏体分局

2016年9月1日

宏体分局 人民政府 (章)

2016年9月1日

宗地图

ZD 16 233

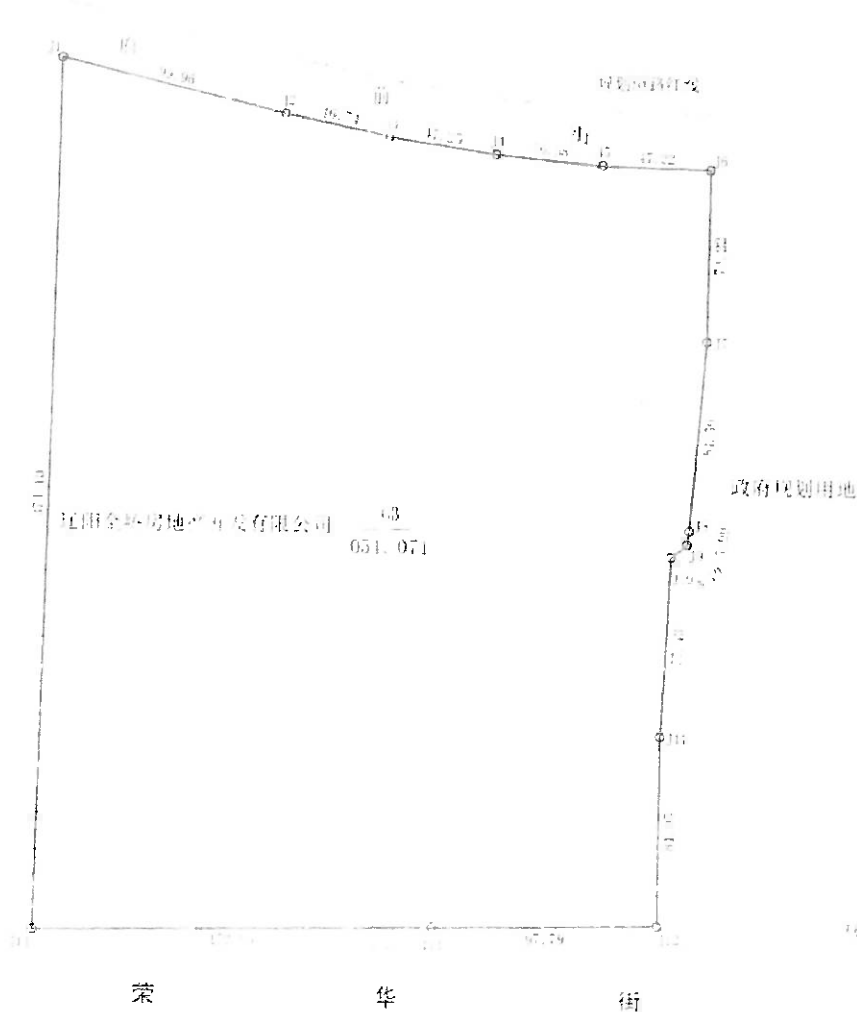
单位: m

宗地代码:
所在图幅号:

土地权利人: 辽阳金桥房地产开发有限公司
宗地面积: 95058.80 m²



新华路



荣华街

辽阳市国土资源局

无本图章此图无效

2016 3 31
2016 3 31

长 黄 斌
王 琳 敏
杨 敏 琦

辽宁省辽阳市企业投资项目备案确认书

辽宏发改备【2016】14号

79c91d30-c205-4199-9d51-cdb1e91d1d6e7

辽阳金岫房地产开发有限公司:

你单位于2016年08月22日上报的《辽阳市宏伟区筑美诚居商住小区工程》项目,项目主要建设内容:总建筑面积270076.374平方米,其中:住宅面积198281.774平方米,物业用房2196平方米,活动中心1182平方米,幼儿园1500平方米,网点面积16485.6平方米,地下停车场面积为50431平方。

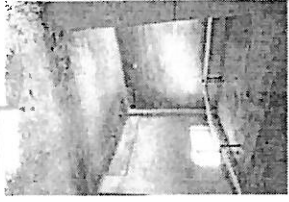
项目总投资83990万元。建设地址:新华路以东,府前街以南,荣华街以北。新增用地142.7亩。

经审查,符合备案条件,现予确认。请按照国家规定和要求,履行项目开工前的各项建设程序后开工建设。

辽阳市宏伟区发展和改革局

2016年08月22日

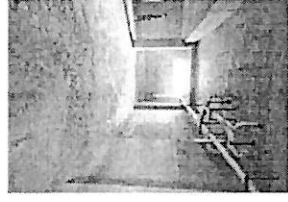
抄送:市规划局宏伟分局、市国土资源局宏伟分局、市环境保护局宏伟分局、宏伟区消防大队。



信图片_202209131507179.jp



信图片_2022091315071710.j



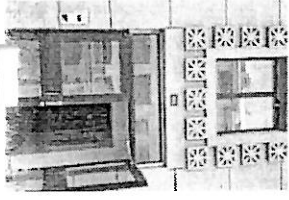
信图片_2022091315071711.j



信图片_2022091315071712.j



信图片_2022091315071713



信图片_20220913150717.jp



信图片_202209131507171.jp



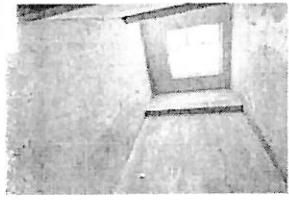
信图片_202209131507172.jp



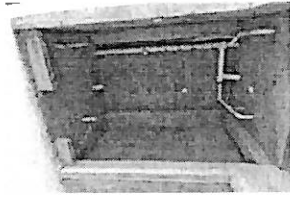
信图片_202209131507173.jp



信图片_202209131507174.



信图片_202209131507175.jp



信图片_202209131507176.jp



信图片_202209131507177.jp



信图片_202209131507178.jp



信图片_202209131517543.jp



信图片_202209131517544.jp



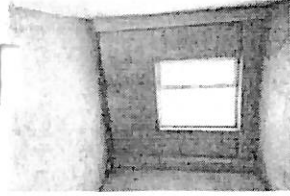
信图片_202209131517545.jp



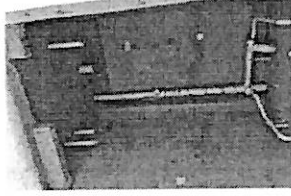
信图片_202209131517546.jp



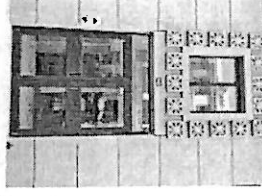
信图片_202209131517547.



信图片_202209131517548.jp



信图片_202209131517549.jp



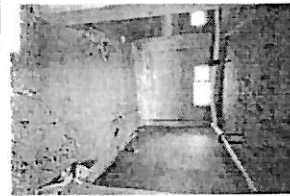
信图片_2022091315175410.j



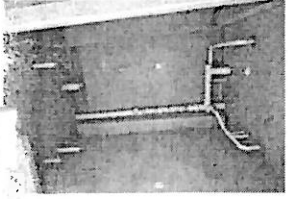
信图片_20220913151754.jp



信图片_202209131517541



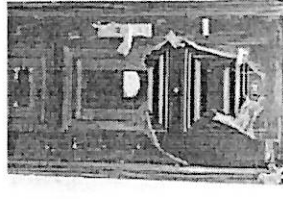
信图片_202209131517542.jp



信图片_202209131528524.jp



信图片_202209131528525.jp



信图片_202209131528526.jp



信图片_202209131528527.jp



信图片_202209131528528.



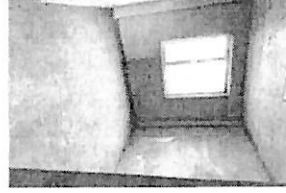
信图片_20220913152852.jp



信图片_202209131528521.jp



信图片_202209131528522.jp



信图片_202209131528523.jp

鉴定人承诺书

本人接受人民法院委托，作为诉讼参与者参加诉讼活动，依照国家法律法规和人民法院相关规定完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、遵循科学、公正和诚实原则，客观、独立地进行鉴定，保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律，不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

五、勤勉尽责，遵照相关鉴定管理规定及技术规范，认真分析判断专业问题，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，保证不出具虚假或误导性鉴定意见；妥善保管、保存、移交相关鉴定材料，不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项，如遇特殊情形不能如期完成的，应当提前向人民法院申请延期。

七、保证依法履行鉴定人出庭作证义务，做好鉴定意见的解释及质证工作。

本人已知悉违反上述承诺将承担的法律責任及行业主管部门、人民法院给予的相应处理后果。

承诺人：

承诺人：



鉴定机构：辽阳建信资产评估事务所

2022年10月21日



辽宁省财政厅

辽财资备案〔2018〕113号

辽阳建信资产评估事务所（普通合伙） 登记备案公告

辽阳建信资产评估事务所（普通合伙）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阳建信资产评估事务所（普通合伙），组织形式为普通合伙企业。

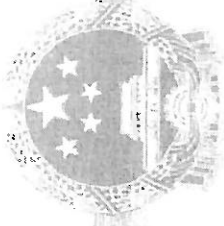
二、执行事务合伙人为姜秀敏。

三、辽阳建信资产评估事务所（普通合伙）合伙人的基本情况，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。

四、辽阳建信资产评估事务所（普通合伙）原资产评估资格证书（证书编号 21030017，发证时间 2008 年 7 月 7 日）已由我厅收回。

特此公告。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91211002676883245D



扫描二维码，
即可查询企业信息
国家企业信用信息公示系统
网址：www.gsxt.gov.cn

名称 辽阳建信资产评估事务所（普通合伙）

成立日期 2008年08月07日

类型 普通合伙企业

合伙期限 自2008年08月07日至长期

执行事务合伙人 姜秀敏

主要经营场所 辽宁省辽阳市白塔区青年大街168-47-1号

经营范围

从事各类单项资产评估、企业整体资产评估及市场所请的其他资产评估或专项评估。（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

2022年 05月 24日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：姜秀敏

性别：女

登记编号：21000458

单位名称：辽阳建信资产评估事务
所

初次执业登记日期：2001-09-26

年检信息：通过（2022-06-14）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-07-12



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：刘杰

性别：女

登记编号：21160017

单位名称：辽阳建信资产评估事务
所



初次执业登记日期：2016-08-30

年检信息：2022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：

本人印鉴：

打印日期：2022-05-31



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>

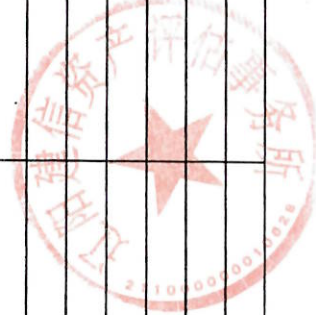
资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年9月13日

表1

被评估单位：辽阳金峽房地产开发有限公司		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
项	目	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产				
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产		3,349,977.00		
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计		3,349,977.00		
21	流动负债				
22	非流动负债				
23	负债合计				
24	净资产（所有者权益）		3,349,977.00		

评估机构：辽阳建信资产评估事务所



固定资产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年9月13日

被评估单位：辽阳金岭房地产开发有限公司

表4-6-1
金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	地址	建成年月	计量单位	建筑面积 m ² 或m ³	成本单价 (元/m ²)	账面价值		评估价值		评估单价 (元/m ²)	备注
									原值	净值	原值	净值		
1	211004001005GB00015F101 70022	住宅	框架	辽阳市宏伟区府前街199-20栋 3-01-22	2020年	m ²	103.92					837,595.00	8,060.00	
2	211004001005GB00015F101 70031	住宅	框架	辽阳市宏伟区府前街199-20栋 4-01-31	2020年	m ²	103.92					837,595.00	8,060.00	
3	211004001005GB00015F101 70032	住宅	框架	辽阳市宏伟区府前街199-20栋 4-01-32	2020年	m ²	103.92					837,595.00	8,060.00	
4	211004001005GB00015F101 70041	住宅	框架	辽阳市宏伟区府前街199-20栋 5-01-41	2020年	m ²	103.87					837,192.00	8,060.00	
合 计														
减：房屋建筑物减值准备														
合 计													3,349,977.00	
被评估单位填表人：													3,349,977.00	



评估人员：刘杰 姜秀敏

