

4. 石嘴山市大武口区沙湖大道众安·府佑水香南区 41 幢 1 号别墅（含车库）、49 幢 1 号别墅（含车库）及室内家具家电。

评估范围包含上述房产分摊的建设用地使用权及室内装修。

评估基准日：2021 年 10 月 25 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：市场法、成本法。

评估结论：经评估，石嘴山市大武口区人民法院拟处置石嘴山市大武口区人民法院刑庭与张凯、张全龙、周扬、孟令海没收个人全部财产一案涉及的相关资产在评估基准日的市场价值为 671.98 万元。

评估结论的使用有效期：自评估基准日 2021 年 10 月 25 日起一年有效。

重大特别事项：

1. 本次评估建筑面积依据石嘴山市大武口区人民法院提供的《石嘴山市不动产登记信息查询单》、《宁夏回族自治区个人房产备案信息查询证明》确定。

2. 本报告资产评估结论含增值税。

3. 本报告所示房屋评估结果包含房屋分摊的土地使用权价值、室内装修价值。

4. 本次评估范围内石嘴山市大武口区朝阳东街首座龙庭 7 幢 2 单元 1601 号住宅、1602 号住宅，根据石嘴山市大武口区人民法院提供的《石嘴山市不动产登记信息查询单》记载，上述房屋用途为商业服务，房屋分摊的土地用途为城镇住宅用地，本次评估时按照房屋实际用途为住宅进行评估。

5. 评估对象中石嘴山市大武口区解放西街 66 号商业房已设定抵押，本次委估对象房屋均已被查封，本次评估未考虑被评估房地产被查封或设立抵押、担保物权和其他优先受偿权对评估结论的影响。