

资产评估报告书

项目名称：佛山市禅城区兆祥路 32 号一座 503 房内的家私、家电的价值评估

委托方：佛山市禅城区人民法院

评估机构：佛山市贵源土地房地产与资产评估有限公司

评估报告编号：佛贵资评字（2015）07X2002 号

评估报告提交日期：2015 年 7 月 9 日

地 址：佛山市禅城区华远东路发展大厦 26 楼 A 室

电 话：83212116 83280102 83209099 83216398

传 真：83219018 邮政编码：528000

目 录

| | |
|----------------------------------|----|
| 资产评估师声明..... | 3 |
| 摘 要..... | 5 |
| 资产评估报告正文..... | 7 |
| 一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者..... | 7 |
| 二、评估目的..... | 7 |
| 三、评估对象和评估范围..... | 7 |
| 四、价值类型及其定义..... | 8 |
| 五、评估基准日..... | 9 |
| 六、评估依据..... | 9 |
| 七、评估方法..... | 10 |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | 12 |
| 九、评估假设..... | 15 |
| 十、评估结论..... | 16 |
| 十一、特别事项说明..... | 16 |
| 十二、评估报告使用限制说明..... | 18 |
| 十三、评估报告日..... | 19 |
| 评估汇总表及明细表..... | 增页 |
| 附 件..... | 20 |

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；根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估报告使用者应认真阅读资产评估报告书全文，应关注评估报告特别事项说明和使用限制。

三、我们是按照资产评估有关法律、法规、准则、技术规范和行业指导意见等要求，根据执业过程中收集的资料进行分析、估算、判断和推论，形成评估意见和结论，撰写评估报告。

四、本评估报告中所陈述的事项是我们根据在执业过程中掌握的情况和收集的资料基础上进行描述的。评估对象及范围的确定是以委托方提供的佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书（（2015）佛城法评字第 290 号）和佛山市禅城区人民法院查封（扣押）财产清单复印件（案号：（2015）佛禅法执字第 661 号）为依据。评估人员与法院工作人员一同，于 2015 年 6 月 30 日对委估物进行了现场勘查，对房内家私家电的种类及数量进行了清点复核，如与拍卖处置时的实际种类及数量不同，应按最终拍卖成交的种类及数量为准，并相应修改评估报告。在此特别提请报告使用者关注。

五、本评估报告中的分析、意见和结论是我们基于公平原则下的专业分析、判断和结论，没有以预先设定的价值作为评估结论，但受到报告中的评估假设和限定条件的限制，评估报告使用者应充分考虑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。本报告评估

结论是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表的专业意见，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

六、本评估报告和所披露的评估结论是相关经济行为实现的参考依据，但仅限于报告中载明的评估报告使用者于报告中所载明的评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。评估报告使用者应关注评估报告的使用限制，并恰当使用评估报告，因使用不当造成的后果将与我们无关。

七、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场勘查；我们已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，但不对其法律权属作任何形式的保证。

八、除本资产评估报告书载明的相关内容，本评估机构未发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大瑕疵事项。但是，评估报告使用者应当不完全依赖本资产评估报告书，而应对资产权属、状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

九、本项目评估机构及注册评估师不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

十、保证委托评估资产的安全、完整是本次评估委托方的责任，我评估公司不对其负责。

摘 要

重要提示

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。

一、委托方：佛山市禅城区人民法院。

二、被评估单位：余英白。

三、评估目的：为委托方对涉案资产（财产）进行拍卖、变卖提供价值参考。

四、评估对象和评估范围：评估对象为委托方提供的佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书（（2015）佛城法评字第 290 号）和佛山市禅城区人民法院查封（扣押）财产清单复印件（案号：（2015）佛禅法执字第 661 号），评估范围为存放在佛山市禅城区兆祥路 32 号一座 503 房内的家私家电一批，主要包括空调、电视柜、洗衣机等。（详见后附《资产评估明细表》）。

五、价值类型：清算价值。

六、评估基准日：2015 年 6 月 30 日

七、评估方法：采用重置成本法、清算价值法。

八、评估结论：经过实施必要的评估程序，评估确定委估资产在评估基准日的清算价值为人民币肆仟肆佰玖拾玖元整（¥4,499.00），详见附表《资产评估明细表》。

九、特别事项说明：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。

十、评估结论有效使用期：按照评估报告准则和其他现行规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇一五年七月九日起至二〇一六年七月八日以内，才可以使用本评估报告本评估结论。

十一、评估报告日：本次评估报告日为 2015 年 7 月 9 日。

资产评估报告正文

佛贵资评字【2015】07X2002号

佛山市禅城区人民法院：

本评估机构接受贵院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对涉案资产（财产）进行了评估。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估的资产在2015年6月30日及相关前提下所表现的拍卖、变卖价格做出了公允的反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方

佛山市禅城区人民法院。

（二）被评估单位

余英白。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

根据资产评估业务约定书，不存在除委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

为委托方对涉案资产（财产）进行拍卖、变卖提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

1、评估对象和评估范围

评估对象为委托方提供的佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书

((2015)佛城法评字第290号)和佛山市禅城区人民法院查封(扣押)财产清单复印件(案号:(2015)佛禅法执字第661号)所列示的佛山市禅城区兆祥路32号一座503房内的家私、家电,评估范围为存放在佛山市禅城区兆祥路32号一座503房内的,主要包括鞋柜一个、抽油烟机一台、小冰箱一台、沙发(含茶几)一套、餐台(含四张椅子)一套、32寸电视机一台、电视柜一套、小茶几一张、洗衣机一台、消毒碗柜一台、热水器一台、床一张、床褥一张、床头柜一个、梳妆台一张、空调一台、电脑主机一台。

2、评估对象概况

评估人员与法院工作人员一同在场见证下,对列入评估范围的清单上的资产的种类及数量进行现场勘查、核对。现场勘察时,该批家私家电已被查封,存放在佛山市禅城区兆祥路32号一座503房内,处于停用闲置状态,保养及维护一般。

四、价值类型及其定义

由于本次评估目的是为法院拍卖涉案资产提供价值参考,故采用的价值类型为清算价值。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

由于资产清偿变现的原因不同,变现时限不同,资产变现的自身条件也不同,从而使清算价格又有了强制清算价格、有序清算价格和续用清算价格三种不同的形式。根据法院的委托书及相关法律文书,本次评估是以强制清算价格为假设前提。

清算价格,指资产所有者在短期内失去对资产的控制和支配权,按快

清算价格，指资产所有者在短期内失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务。这种强制既有来自法律和合同的强制约束力要求变现清偿的压力，又有快速变现的时间压力。在快速变现条件下，资产公平市场是不存在的，因而，强制清算价格与现行市价有较大的数量差距。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 6 月 30 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与委托方评估目的实现的需要，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

(一)、行为依据

1、《佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书（（2015）佛城法评字第 290 号）》。

(二)、法律、法规依据

- 1、广东省资产评估管理条例；
- 2、《中华人民共和国拍卖法》；
- 3、《中华人民共和国担保法》；
- 4、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(三)) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则 - 基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则 - 基本准则》（财企[2004]20 号）
- 3、《资产评估准则 - 评估报告》（中评协[2007]189 号）；

- 4、《资产评估准则 - 评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5、《资产评估准则 - 业务约定书》(中评协[2007]189号)
- 6、《资产评估准则 - 工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 7、《资产评估准则 - 机器设备》(中评协[2007]189号);
- 8、《资产评估准则 - 不动产》(中评协[2007]189号)
- 9、《资产评估准则 - 无形资产》(中评协[2008]217号)
- 10、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(2003年3月1日起施行)
- 11、《资产评估价值类型指导意见》中评协[2007]189号;

(四) 权属依据

- 1、佛山市禅城区人民法院查封(扣押)财产清单复印件;
- 2、其他与本次评估相关资料。

(五) 取价依据

- 1、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料;
- 2、评估人员现场勘查、核实及互联网查询及市场调查资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选取

资产评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法三种方法。

根据国家关于资产评估的有关法规,遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则,我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查,实施了我们认为必要的其他程序,在此基础上,

分别对成本法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断（对收益法、市场法、成本法的分析判断情况见下段论述），最终确定采用重置成本法对委估资产的价值进行评估，并在此基础上综合考虑影响拍卖、处置的因素确定快速变现系数，最后将评估值乘以快速变现系数得出清算价值。

（二）评估方法适用性分析

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象在市场上已有交易案例进行比较以确定评估对象价值的评估思路。由于本次评估目的为委估资产的清算价值，缺乏市场交易案例，故不适合采用市场法进行评估。

2、成本法适用性分析

成本法主要是评估其价值，是指先行估算委估资产的评估基准日之重置成本，然后根据该设备的维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估资产的评估价值。由于本次目的为评估委估资产的清算价值，要先确定资产的重置价值，故适合采用成本法进行评估。

3、收益法适用性分析

收益法即在充分了解委托方的业务内容（与委估资产相关的内容）及各项业务的开发成熟度、市场容量、市场需求、发展方向和发展规划的基础上，或资产租赁市场成熟的条件下，预测委估资产在未来有效的收益期间带来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，得出资产价值一种评估方法。由于本次评估目的为评估委估资产的清算价值，没有

收益，因此，不宜采用收益法进行评估。

通过以上评估方法的适用性分析，最终确定：

采用重置成本法对委估资产的价值进行评估，并在此基础上综合考虑影响拍卖、处置的因素确定快速变现系数，最后将评估值乘以快速变现系数得出清算价值。

计算公式为：

重置折余价值=重置完全价值×综合成新率

清算价值=重置折余价值×快速变现系数

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行：

（一）前期准备阶段：

- 1、明确此次评估的目的、对象、范围及评估基准日；
- 2、通过现场摇珠方式选定我公司为本案号标的的评估机构，并由法院向我公司出具《评估核价委托书》；
- 3、依据初步调查了解的情况，拟定了评估的总体方案和现场实施方案。

（二）资产清查核实阶段

本公司评估人员对评估对象实物资产进行了现场勘察。评估公司派出评估人员与法院工作人员一起，于评估基准日 2015 年 6 月 30 日对评估对象进行了现场勘查清点复核。

（三）评定估算阶段

- 1、根据委估资产的特点，选择制定具体的评估方法；

- 2、查阅委估资产的产权证明文件等有关资料;
- 3、收集价格信息资料,开展市场调研询价工作;
- 4、对各项委估资产进行数据处理,分项做出评定估算,并初步汇算出评估价值。

(四) 评估汇总

根据各专业评估小组对各类资产评估的初步结果,进行汇总分析,检查并确认有无错、漏、重评的情况,进行必要的调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段

评估小组组织讨论并分析评估结果,撰写评估报告,进行内部复核,组织审查评估报告,汇集工作底稿。最后,向委托方提交资产评估报告书。

计算过程举例说明:

附表《资产评估明细表》序号 16,格力(GREE)牌分体空调,数量 1 台。

1、重置完全价值的确定

评估人员通过公开市场直接了解国内相同或相类似的产品现行市场销售价格,经多方面渠道了解、调查获知与该空调规格相类似的基准日市场报价约为 2,000.00 元/每台(含税),综合各种因素确定 1 台空调的现行重置完全价值为 2,000.00 元。

2、现场勘察综合成新率的确定

评估人员通过现场观测,并向有关知情人员了解空调现时技术性能状况。结合空调的使用时间,实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况,评估人员对所获得的信息进行分析、归纳、综合,打分,判断该

设备属已使用较长时间，机身保养较新，能基本保持原有性能正常使用设备，综合分析估测设备的成新率为 60%。

$$\begin{aligned} \text{重置折余价值} &= \text{重置完全价值} \times \text{综合成新率} \\ &= 2,000.00 \times 60\% \\ &= 1,200.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

3、快速变现系数的确定

因本次评估目的是为委托方强制处置资产提供价值参考，强制处置变现价值由于交易处置的时间要求较短，价值大或通用性差等特点，难于吸引充分的购买者，加上经济环境、资产特性及购买者心理因素，为了给委托方提供更加有效的资产定价参考依据，本次评估在上述评估测算结果的基础上，综合各方面因素考虑后确定评估对象的最终评估结果。具体分析如下：

A. 处置时间因素

正常的市场条件下，权属人可以在公开的市场寻找合适的买家，在自由的空间时间里确定最合适的价格，而本项评估目的是依法拍卖被执行人资产，在该过程中，因处置时间的短暂，公告宣传力度等，使其难以找到最合适的买方，必然会使处置价值下调，以便处置。

B. 心理预期因素

按照以往经验，类似资产的处置，一般情况下潜在的购买者都有一种将要“打折出售”的心理预期，在资产处置不打折的情况下，将持观望态度。

C. 其它因素

买方在竞拍过程中需要一定人力、费用、时间投入等。

综合上述因素，考虑该设备受交易对象、拍卖时间、变现风险等各方面因素的限制，但不考虑相关税费及处置费用，再依据市场的供求状况与变现的难易程度确定快速变现系数为 0.6。

$$\begin{aligned} \text{清算价值} &= \text{重置折余价值} \times \text{快速变现系数} \\ &= 1,200.00 \text{ 元} \times 0.6 \\ &= 720.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

此价值不包括相关税费及处置费用。同理，计算出其他委估物的清算价值。详见后附《资产评估明细表》。

九、评估假设

（一）评估基本假设

1、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此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、非强制条件下进行的。

2、假设如无评估目的所涉及的经济行为，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续、正常使用。

（二）关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良均符合国家有关法律法规规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

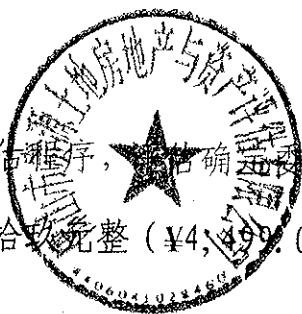
3、清算假设是对资产拟进入的市场条件的一种假定说明或限制，是

对资产在非公开市场条件下被迫出售或快速变现的假定说明。清算假设前提下的评估值要低于在公开市场前提下或持续经营使用前提下同样资产的价值，评估结果的使用亦会受到一定的限制。

十、评估结论

(一) 评估结论

经过实施必要的评估程序，评估师确定评估资产在评估基准日的清算价值为人民币肆仟肆佰玖拾玖元整 (¥4,499.00)，详见附表《资产评估明细表》。



(二) 评估结论的有关说明

- 1、本评估结论未考虑评估对象及涉及资产交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等开支；
- 2、本评估结论在一定程度上依据了委托方和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响。评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性不做任何保证；
- 3、使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设与限制条件”、“特别事项说明”。

十一、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，本项目评估报告使用者应予以关注：

- 1、受客观条件限制，评估人员所作的评估工作，在较大程度上依据委托方或产权持有者提供的相关资料，资料的真实性及完整性会对评估结果产生重大影响。委托方或产权所有者对其所提供的评估相关资料的真实

性及完整性负责。

2、评估对象及范围的确定是以委托方提供的佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书（（2015）佛城法评字第 290 号）和佛山市禅城区人民法院查封（扣押）财产清单复印件（案号：（2015）佛禅法执初字第 661 号）为依据。评估人员与法院工作人员一同，于 2015 年 6 月 30 日对委估物进行了现场勘查，对房内家私家电的种类及数量进行了清点复核，如与拍卖处置时的实际种类及数量不同，应按最终拍卖成交的种类及数量为准，并相应修改评估报告。在此特别提请报告使用者关注。

3、评估依据资料由委托方提供，委托方对所提供的评估依据资料的真实性、合法性、准确性和有效性负责。本评估机构及评估人员不对评估对象的法律权属提供保证。因资料失实造成评估结果有误的，评估机构和评估人员不承担相应的责任。

4、本报告所称“评估结果”是在设定所评估资产在评估基准日所表现的特定经济环境不发生重大变化，并且保持在评估时点用途不变、被查封，不在经营或不在使用的状态下确定的现行清算价格，本评估结果是对二〇一五年六月三十日这一评估基准日被评资产价值的强制执行拍卖、变卖价值做出的公允的反映，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本次评估是采用清算价格评估确定的结果，考虑短期强制处分（快速变现）等因素的影响确定拍卖价值。

6、本评估报告结果未考虑评估对象处理转让后，买方应支付的后续费用支出（如运杂费、拆卸费等）；也未考虑评估对象所负欠的抵押、担

保、应缴税费、债项、法律纠纷等可能影响其评估价值的任何限制；也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力因素对资产价格的影响。

7、本评估机构及所派出的注册资产评估师和其他评估工作人员与委托方及有关当事人无利害关系，委托方和有关当事人未提出回避要求。

8、备查文件需与正文配套使用方为有效。

9、评估基准日后、评估报告有效期内，资产数量或质量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。若资产价值类型或价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

10、保证委托评估资产的安全、完整是本次评估委托方的责任，我评估公司不对其负责。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方为委托方对涉案资产（财产）进行拍卖、变卖提供参考价值，不得用于其它任何目的。

2、本《资产评估报告书》结果，系以委托方提供的资料为依据，以强制公开市场标准为假设前提，根据评估人员的执业水平和能力所作出的评定估算。其评估结果，并未考虑宏观经济形势和政策的变化，以及不可抗力对评估结果的影响。

3、未征得本项目评估机构同意，本资产评估报告书的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，国家法律、法规另有规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、根据我国现行法律、法规规定，本《资产评估报告书》评估结论自评估基准日起有效期为一年（即自 2015 年 7 月 9 日至 2016 年 7 月 8 日止）。

5、本资产评估报告书在评估机构及注册评估师签字盖章后，其作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

6、本资产评估报告书的使用权归委托方所有，本公司承诺未经委托方许可，不随意向他人提供或公开。

十三、评估报告日

本项评估，评估报告日为 2015 年 7 月 9 日。



佛山市贵源土地房地产与资产评估有限公司

法定代表人：[Handwritten Signature]

中国·佛山

注册资产评估师：

[Handwritten Signature] [Red Seal: 中国注册资产评估师 44060435]

注册资产评估师：

[Red Seal: 中国注册资产评估师 14000110]

资产评估明细表

评估基准日：2015年6月30日

报告编号：佛贵资评字（2015）07X2002号

资产评估委托方：佛山市禅城区人民法院

| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 计量单位 | 数量 | 评估价值 | | | | | | 备注 |
|----|-----------|--------|------|----|-------------|----------|------|----------|------|----------|----|
| | | | | | 重置单价 | 完全重置价值 | 成新率% | 重置折余价值 | 变现系数 | 快速清算价值 | |
| | | | | | 金额单位：人民币（元） | | | | | | |
| 1 | 鞋柜 | | 个 | 1 | 300.00 | 300.00 | 60% | 180.00 | 0.7 | 126.00 | |
| 2 | 抽油烟机 | | 台 | 1 | 400.00 | 400.00 | 60% | 240.00 | 0.7 | 168.00 | |
| 3 | 小冰箱 | 美的 | 台 | 1 | 500.00 | 500.00 | 40% | 200.00 | 0.6 | 120.00 | |
| 4 | 沙发（含茶几） | 一长两短 | 套 | 1 | 1,300.00 | 1,300.00 | 50% | 650.00 | 0.6 | 390.00 | |
| 5 | 餐台（含四张椅子） | | 套 | 1 | 350.00 | 350.00 | 40% | 140.00 | 0.6 | 84.00 | |
| 6 | 32寸电视机 | BOE | 台 | 1 | 1,300.00 | 1,300.00 | 50% | 650.00 | 0.6 | 390.00 | |
| 7 | 电视柜 | | 套 | 1 | 300.00 | 300.00 | 60% | 180.00 | 0.7 | 126.00 | |
| 8 | 小茶几 | | 张 | 1 | 110.00 | 110.00 | 40% | 44.00 | 0.6 | 26.00 | |
| 9 | 洗衣机 | 刀宝 | 台 | 1 | 700.00 | 700.00 | 30% | 210.00 | 0.6 | 126.00 | |
| 10 | 消毒碗柜 | FOTILE | 台 | 1 | 3,500.00 | 3,500.00 | 50% | 1,750.00 | 0.6 | 1,050.00 | |
| 11 | 热水器 | 奥姆斯 | 台 | 1 | 1,500.00 | 1,500.00 | 60% | 900.00 | 0.6 | 540.00 | |
| 12 | 床 | | 张 | 1 | 900.00 | 900.00 | 60% | 540.00 | 0.6 | 324.00 | |
| 13 | 床褥 | | 张 | 1 | 300.00 | 300.00 | 60% | 180.00 | 0.6 | 108.00 | |
| 14 | 床头柜 | | 个 | 1 | 150.00 | 150.00 | 60% | 90.00 | 0.6 | 54.00 | |
| 15 | 梳妆台 | | 张 | 1 | 800.00 | 800.00 | 30% | 240.00 | 0.5 | 120.00 | |

资产评估明细表

评估基准日：2015年6月30日

报告编号：佛贵资评字（2015）07X2002号

资产评估委托方：佛山市禅城区人民法院

金额单位：人民币（元）

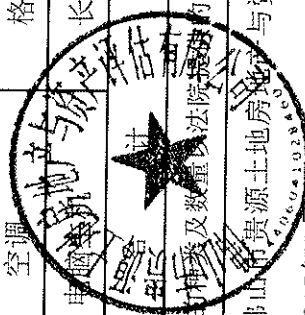
| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 计量单位 | 数量 | 评估价值 | | | | | | 备注 |
|----|------|------|------|----|----------|----------|------|----------|------|----------|----|
| | | | | | 重置单价 | 完全重置价值 | 成新率% | 重置折余价值 | 变现系数 | 快速清算价值 | |
| 16 | 空调 | 格力 | 台 | 1 | 2,000.00 | 2,000.00 | 60% | 1,200.00 | 0.6 | 720.00 | |
| 17 | 电脑 | 长城 | 台 | 1 | 180.00 | 180.00 | 30% | 54.00 | 0.5 | 27.00 | |
| | | | | 17 | --- | --- | --- | 7,448.00 | --- | 4,499.00 | |

本次评估资产的数量及规格以法院查封（扣押）财产清单为依据进行评估。

评估机构：佛山常贵源土地房地产评估有限公司

提交日期：2015年7月9日

评估人员：蒋琰、麦敬忠、曾金娟



附 件

1. 佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书复印件；
2. 佛山市禅城区人民法院查封（扣押）财产清单复印件；
3. 主要资产现场勘察部分照片；
4. 资产评估机构营业执照复印件；
5. 资产评估机构资格证书复印件；
6. 资产评估人员资格证书复印件。

佛山市禅城区人民法院 评估、核价委托书

(2015)佛城法评字第290号

佛山市贵源土地资产评估有限公司：

依照最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第四十七条及其它相关规定，经摇珠确定委托贵公司对本院(2015)佛城法执字第661号案中佛山市禅城区兆祥路32号一座503房内的家私、家电进行评估。

一、自收到评估委托书后10日内，评估机构应向执行案件承办人书面申请勘查标的物现场的日期，由承办人结合工作实际予以安排。评估机构不得与当事人私自前往评估，如发现评估机构违反本院《关于评估、拍卖工作若干规定》的，本院可撤销本次委托，并可视情况取消评估机构6个月以上参与本院摇珠的资格直至建议上级法院取消其为选定评估机构的入围资格。

二、评估机构在完成现场勘查后(标的物不需要进行现场勘查的自收到评估委托书起)10日内必须将评估报告一式六份交到本院执行局内勤，报告内必须附有3张以上的标的物的照片。如因特殊情况不能按时提交报告的，应在期限届满前3日内以书面形式向本院说明原因和提出延期申请，如无特殊情况又不能按时提交评估报告的，取消6个月参与本院摇珠的资格。

三、当事人对评估报告提出异议的，评估机构须在收到异议书之日起3日内作出书面答复。

四、评估费以省物价部门核准的收费标准，按照标的物的拍卖成交价计算。如标的物以物抵债(包括拍卖未成交而以物抵债)，以抵债价为标准计算。如标的物拍卖不出或者评估后以物抵债，当事人均无能力支付评估费的，不支付费用。经价格复核评估结论显失公平或因不符合法律、法规和本院要求而被本院撤销评估委托的，不支付评估费。

五、本院在将拍卖款退给申请人之日或当事人支付评估费后五个工作日内通知评估机构收取评估费。附：(相关资料复印件)

承办人：杨松 联系电话：0757-82901743

佛山市禅城区人民法院

2015年6月11日

佛山市禅城区人民法院

查封（扣押）财产清单

2015年6月5日

余英白

根据我院（2015）佛禅法执初字第66号民事裁定书，查封（扣押）你表内财物，等候我院处理。

| 编号 | 财物名称 | 规格、特征（成色） | 数量 |
|----|-------------|-----------|----|
| 1 | 鞋柜 | 罗特 | 1 |
| 2 | 抽油烟机 | | 1 |
| | 小冰箱 | 格力牌 | 1 |
| 4 | 沙发（含茶几） | 一大两短 | 1 |
| 5 | 餐桌（含四把椅子） | | 1 |
| 6 | 32寸电视机 | BOE | 1 |
| 7 | 电视柜 | | 1 |
| 8 | 小茶几 | | 1 |
| 9 | 洗衣机 | 万宝 | 1 |
| 10 | 消毒碗柜 | FOTILE | 1 |
| 11 | 热水器 | 夏姆斯 | 1 |
| 12 | 床、床褥、床头柜 | | 各1 |
| 13 | 梳妆台、空调、抽油烟机 | 万加润 | 各1 |

说明：

1、我院查封的上述财物，暂存放你处，存放期间任何单位或个人不得擅自提取、转移、过户、转让、变卖、抵押、赠与、匿藏、损毁，不得涂改、拆毁封条。违者，按照有关规定追究其法律责任。如遇特殊情况，应及时向我院报告。

2、本单一式二份，法院存档一份，被查封财物单位或个人各保存一份。

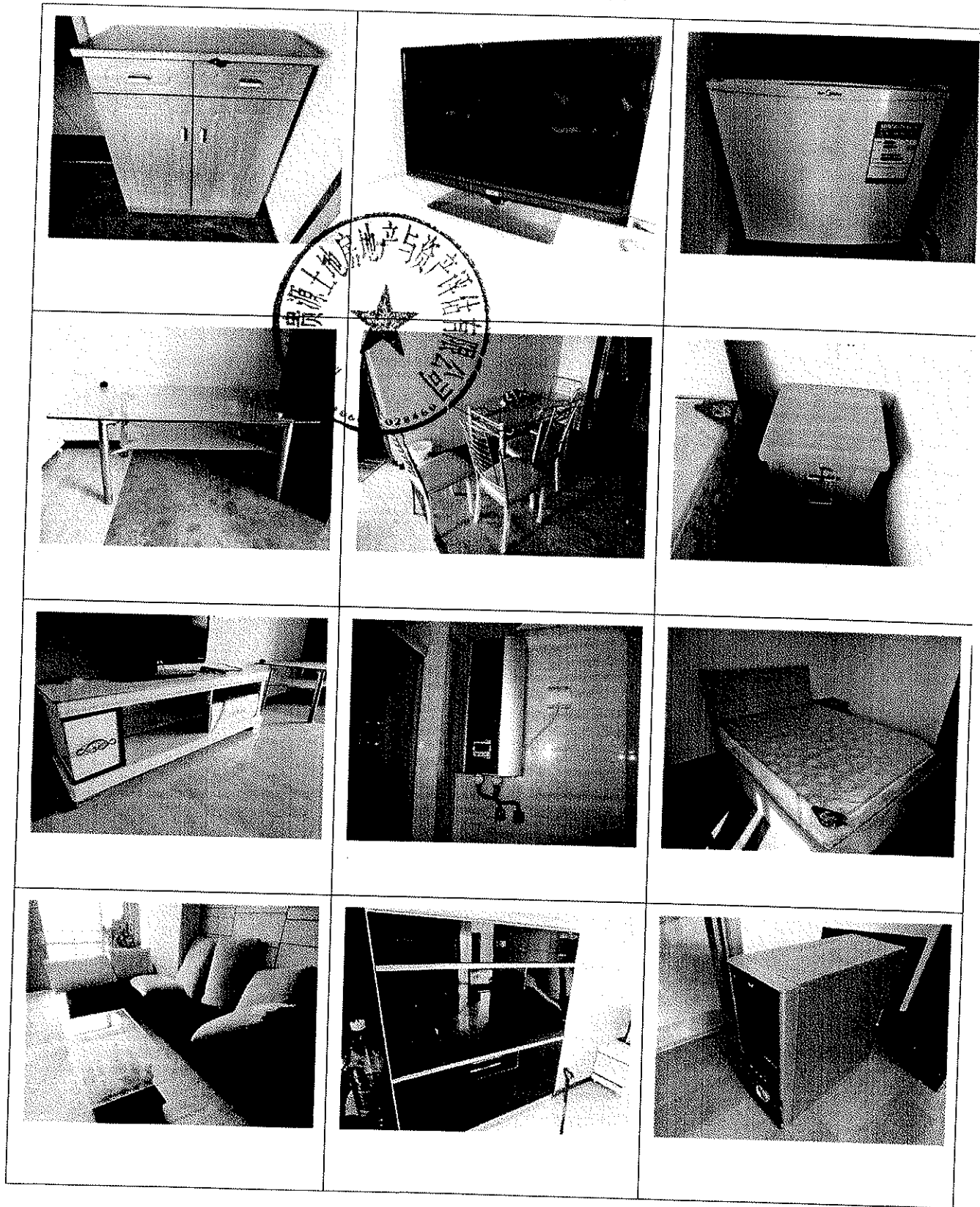
封存地点：佛山市禅城区上平路21号-1503号内

执行人员：杨松 许×× 在场人：余英白

书记员：陈伟 被执行人签名（盖章）：余英白

联系电话：0757-13901743

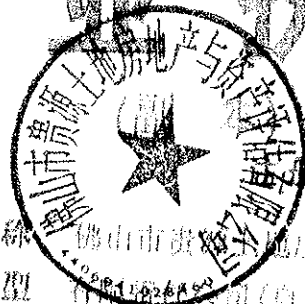
估价对象现场勘查相片（部分）





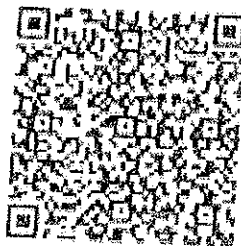
营业执照

(副本号: 1)

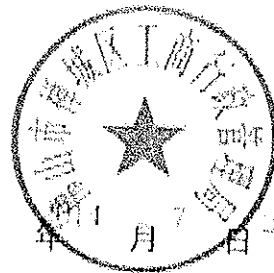


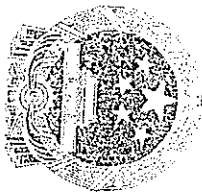
统一社会信用代码 440602300010888

| | |
|-------|---|
| 名称 | 佛山市禅城区源土地与资产评估有限公司 |
| 类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股) |
| 住所 | 佛山市禅城区东逸东路11号第一十四层(24字楼)2401室 |
| 法定代表人 | 胡明权 |
| 注册资本 | 人民币叁佰万元 |
| 成立日期 | 2004年02月24日 |
| 营业期限 | 长期 |
| 经营范围 | 土地评估, 房地产价格评估, 各类单项资产评估, 企业整体资产评估, 市场所需的其他资产评估或专项评估(以上项目均须持有有效的资质证书经营); 房地产中介, 咨询服务。(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) |



登记机关



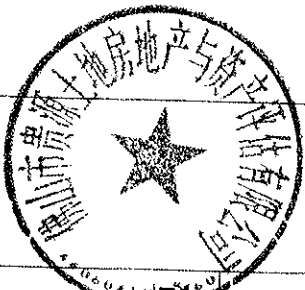


资产评估师 资格证书

(副本)

证书编号: 110800649
批准机关: 广东省财政厅
发证日期: 2008年9月16日

序列号: 010086226



| | |
|------------------|----------------------------|
| 机构名称 | 佛山市贵源土地房地产资产评估有限公司 |
| 办公地址 | 佛山市禅城区华远东路13号第二十四层(26字楼)A室 |
| 首席合伙人 (法定代表人) | 胡明权 |
| 批准文号 | 粤财工(2008)344号 |

资产评估范围:
各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。