

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

山东省滨州市中级人民法院拟拍卖处置

滨州市紫荆华赢置业有限公司开发的滨州蒲台古城项目

资产评估报告

鲁华评报字（2024）第29号

（共一册，第一册）

山东华永资产评估有限公司

二〇二四年七月三日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
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	5
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	13
九、评估假设	18
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	21
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	24
报告签字盖章页	25
报告附件	26

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）本资产评估报告仅供委托人、评估委托书中载明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。

（四）本资产评估机构及资产评估专业人员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。

（五）本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（六）评估对象所涉及的资产清单由委托人申报，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。

（七）本资产评估机构及资产评估专业人员与评估报告中的评估对象和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。

（八）资产评估师已经对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场勘查；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的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。

（九）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。

（十）本资产评估机构及资产评估师具备本评估业务所需的执业资质和评估专业能力，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

山东省滨州市中级人民法院拟拍卖处置
滨州市紫荆华赢置业有限公司开发的滨州蒲台古城项目
资产评估报告摘要

鲁华评报字（2024）第29号

山东省滨州市中级人民法院：

山东华永资产评估有限公司接受山东省滨州市中级人民法院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，本着客观、公正、独立、科学的原则，采用公认的资产评估方法，按照必要的评估程序，对滨州市紫荆华赢置业有限公司开发的滨州蒲台古城项目相关资产在2024年6月7日的市场价值进行了评估。现将评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下：

一、评估目的

本次评估目的是对滨州市紫荆华赢置业有限公司开发的滨州蒲台古城项目相关资产于评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为山东省滨州市中级人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为滨州市紫荆华赢置业有限公司开发的滨州蒲台古城项目相关资产。

（二）评估范围

根据山东省滨州市中级人民法院出具的“（2024）鲁16执95号评估委托书”本次评估范围为滨州市紫荆华赢置业有限公司名下位于滨州市蒲湖北岸以北、渤海七路以西产权证号为滨国用（2015）第9547号土地使用权及其地上所有附属物（包括但不限于在建工程、临时建筑物、职工宿舍、施工围墙、地面硬化、绿植等）。

三、价值类型：市场价值

四、评估基准日：2024年6月7日

五、评估方法：

资产基础法，不同类别资产分别采用合适的评估方法，加总后取得评估对象的

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/558074103046006123>