

关于侯永祺与新疆金山河实业发展有限公司、张向辉、 李国威民间借贷纠纷一案涉及资产评估报告书

摘要

新疆国立资产评估有限责任公司接受乌鲁木齐市中级人民法院的委托，根据有关法律、法规的要求，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对新疆金山河实业发展有限公司位于新疆皮山县藏桂乡、皮亚勒玛乡之间的土地及附着物进行评估为法院案件执行提供价值参考依据。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

一、委托方和产权持有者

委托方：乌鲁木齐市中级人民法院

产权持有者：新疆金山河实业发展有限公司

二、评估目的

本项目评估目的是为委托方拟执行案件核实资产价值进行评估，为该经济行为的实现在评估基准日提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为土地、林木及地上附着物等资产。

资产评估范围为委托方确定的位于新疆皮山县藏桂乡、皮亚勒玛乡之间的土地、林木及地上附着物。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为2018年2月28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评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照委托方的要求，我公司评估人员对资产进行实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估所选用的评估方法是成本法。

七、价值类型

本次评估，我们按照以资产评估价值类型指导意见的要求，选择资产的市场价值为本评估报告的价值类型。

八、评估结论

截止评估基准日 2018 年 2 月 28 日，委估资产评估市场价值为 14168693.04 元（人民币壹仟肆佰壹拾陆万捌仟陆佰玖拾叁零肆分）。

九、特别事项说明

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者关注：

1、本次评估资产的以乌鲁木齐市中级人民法院鉴定委托书中确定的资产范围为准，未考虑委托资产的抵押，负债及欠缴的相关税费等；

2、本次评估过程中，新疆金山河实业发展有限公司未配合提供与委托资产相关的数据资料，我们按照现场勘察情况对委托评估资产进行了评估。

3、本次评估资产中，F1、F3、F4、G1、G3、G4、H1、H2、H3、H4、I4 号土地，长期租赁给第三方；另有 A2、A3、A4、A5、B1、B2、B3、B4、C1 号土地，共计 9 宗土地已抵押给皮山县信用社。

4、本次评估范围内的 C4、G4 号土地上附着的房屋，新疆金山河实业发展有限公司未提供产权证明及相关资料，房屋面积我们按实际测量面积进行评估。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。[本页以下无正文]

委托方、相关当事人。

3、未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得摘抄、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、本评估报告使用有效期：自报告评估基准日 2018 年 2 月 28 日起一年内有效。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期为二〇一八年四月十日。

十四、评估机构、法定代表人和资产评估师签章

法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



新疆国立资产评估有限责任公司

二〇一八年四月十日



附件：1、资产评估明细表及照片；

2、乌鲁木齐市中级人民法院鉴定委托书（复印件）；

3、资产评估机构营业执照、资格证书及资产评估师承诺函、资格证书（复印件）。

