

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 6565190005202100043

资产评估报告名称： 乌鲁木齐市水磨沟区人民法院拟处置涉案资产涉
及的卡森海派名家家居店相关资产市场价值评估
项目

资产评估报告文号： 中天（2021）资评字第048号

资产评估机构名称： 中天房地产资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 陈其山(资产评估师)、孟宪珍(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。



扫描全能王 创建

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

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院
拟处置涉案资产涉及的
卡森海派名家家居店相关资产市场价值评估项目

资产评估报告

中天（2021）资评字第 048 号
（共 1 册 第 1 册）

中天房地产资产评估有限公司

二〇二一年七月十三日



扫描全能王 创建

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院
拟处置涉案资产涉及的
卡森海派名家家居店相关资产市场价值评估项目
资产评估报告摘要

中天(2021)资评字第048号

中天房地产资产评估有限公司接受乌鲁木齐市水磨沟区人民法院委托,按照法律、行政法规、司法解释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,对乌鲁木齐市水磨沟区人民法院拟处置涉案资产事宜涉及的卡森海派名家家居店相关资产在评估基准日2021年6月15日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

根据乌鲁木齐市水磨沟区人民法院《评估委托书》(2021新0105执858号),乌鲁木齐市水磨沟区人民法院拟处置涉案资产,为此需对卡森海派名家家居店相关资产市场价值进行评估,为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院委托评估的涉案资产于评估基准日的市场价值。

三、评估范围

评估范围为卡森海派名家家居店所属的家具一批,具体以公证书(2021新乌诚信证内字第10473号)列示的评估范围为准。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2021年6月15日。

六、评估基本方法

本次资产评估采用的基本方法为市场法。

七、评估结论及其使用有效期

经评估,卡森海派名家家居店相关资产评估价值为172.43万元(大写人民币:壹佰柒拾贰万肆仟叁佰圆整)。

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日2021年6月15日起至2022年6月14日止。国家法律、行政法规另有规定的除外。



八、对评估结论产生影响的特别事项

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的声明、假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

1. 本次评估涉及的卡森海派名家家居店家具一批，与公证书（2021新乌诚信证内字第10473号）载明事项不一致。除苏格兰高地厅的一个咖啡杯、茉莉花园厅装饰壁花6幅及西班牙庄园厅座椅1把登记重复外，其余均与公证书一致，经与人民法院沟通，以现场勘察为准。

除上述事项外，本次评估涉及的评估基本事项，包括评估对象和评估范围、评估基准日、价值类型等，未发现与评估委托书载明事项存在差异情形。

2. 本次评估对评估对象进行了现场调查，现场调查在申请执行人参与下进行；被执行人未进行现场调查；申请执行人已对现场调查结果通过书面形式予以确认。

本次评估是按照申请执行人确认的现场调查结果进行的，未考虑被执行人未到场的影响；如被执行人对现场调查结果存在异议，本资产评估机构和资产评估师不承担任何责任；如有经法院质证的新的对评估结论有影响的资料提供，评估结论应做出适当调整。

3. 本次评估未发现其他人民法院提供材料的欠缺情况。

本次评估根据人民法院书面通知依据现有材料进行评估。本评估报告的评估结论是按照人民法院提供的现有材料进行的，未考虑人民法院提供材料之外的其他材料可能对评估结论产生的任何影响；如报告日后相关当事方重新提供的材料对评估报告的评估结论产生影响，本评估报告的评估结论失效。

4. 人民法院未提供其他评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，评估机构和资产评估师也无法获取其他评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，本次评估未考虑上述人民法院提供的、以及可能存在的评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项的影响。

重要事项说明：

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本资产评估业务的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当完整阅读资产评估报告正文。



乌鲁木齐市水磨沟区人民法院
拟资产处置涉及的
卡森海派名家家居店相关资产市场价值评估项目
资产评估报告

中天(2021)资评字第048号

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院:

中天房地产资产评估有限公司(以下简称“中天评估公司”)接受贵院的委托,按照法律、行政法规、司法解释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,对乌鲁木齐市水磨沟区人民法院拟处置涉案资产事宜涉及的卡森海派名家家居店相关资产在评估基准日2021年6月15日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下:

一、 委托人、相关当事人和评估委托书约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人为乌鲁木齐市水磨沟区人民法院,相关当事人为乌鲁木齐盛天隆投资有限公司及卡森海派名家家居店,评估委托书约定的其他资产评估报告使用人包括依据国家法律、行政法规、司法解释明确规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

委托人为乌鲁木齐市水磨沟区人民法院。

(二) 申请执行人和被执行人概况

申请执行人为乌鲁木齐盛天隆投资有限公司

被执行人为卡森海派名家家居店

(三) 评估委托书约定的其他资产评估报告使用人

除国家法律、行政法规、司法解释明确规定的资产评估报告使用人外,本项目根据评估委托书约定的委托人及相关当事人以外,没有其他资产评估报告使用人。

(四) 委托人和相关当事人之间的关系

乌鲁木齐盛天隆投资有限公司与卡森海派名家家居店房屋租赁纠纷,乌鲁木齐盛天隆投资有限公司申请乌鲁木齐市水磨沟区人民法院对查封、扣押的卡森海派名家



居店家具一批进行评估，委托评估机构进行评估，评估范围具体以公证书（2021 新乌诚信证内字第 10473 号）列示的评估范围为准。

二、 评估目的

根据乌鲁木齐市水磨沟区人民法院《评估委托书》（2021 新 0105 执 858 号），乌鲁木齐市水磨沟区人民法院拟处置涉案资产，为此需对卡森海派名家家居店相关资产市场价值进行评估，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

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院委托评估的涉案资产于评估基准日的市场价值。

（二）评估范围

评估范围为卡森海派名家家居店所属的家具一批，具体以公证书（2021 新乌诚信证内字第 10473 号）列示的评估范围为准。

（三）评估对象和评估范围与委托评估的不一致性

本次评估对象和评估范围与公证书涉及的评估对象和评估范围的不一致之处如下：

除苏格兰高地厅的一个咖啡杯、茉莉花园厅装饰壁花 6 幅及西班牙庄园厅座椅 1 把登记重复外，其余均与公证书一致。

上述不一致之处已经取得委托人和申请执行人的同意，本次评估是按照委托人和相关当事人同意并确认的评估对象和评估范围进行的。

（四）委托人和相关当事人的确认情况

上述涉及的评估对象和评估范围，在现场调查时经人民法院同意，申请执行人、确认；被执行人未到场；本次评估依据申请执行人确认为准，未考虑被执行人未到场对现场调查拒绝确认的影响。

（五）委托人提供的主要资料清单

1. 评估委托书（2021 新 0105 执 858 号）；
2. 公证书（2021 新乌诚信证内字第 10473 号）。

具体评估对象和评估范围请见本报告所附的评估委托书及公证书（2021 新乌诚信证内字第 10473 号）和评估明细表。

四、 价值类型



评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，以及与评估假设的相关性，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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

本项目评估基准日是2021年6月15日。

评估基准日根据评估委托书由委托人确定。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一） 经济行为依据

1. 乌鲁木齐市水磨沟区人民法院《评估委托书》（2021新0105执858号）。

（二） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》（2005年2月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过；根据2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《关于修改〈中华人民共和国义务教育法〉等五部法律的决定》修正）；
3. 《司法鉴定程序通则》（司法部令第132号,2016年）；
4. 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释[2004]16号）；
5. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（最高人民法院法释[2018]15号）；
6. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（法释[2011]21号，于2010年8月16日由最高人民法院审判委员会第1492次会议通过，2011年9月7日最高人民法院予以公布）；



7. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释[2018]15号）；
8. 《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273号）；
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令86号，2017年；2019年财政部令97号修订）；
10. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三） 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协（2018）36号）；
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协[2019]14号）。

（四） 权属依据

1. 公证书（2021新乌诚信证内字第10473号）；
2. 其他权属证明文件。

（五） 取价依据

1. 相关当事人确认的现场调查记录；
2. 家具销售商市场询价信息；
3. 我公司收集的其他有关取价参数资料等。

七、 评估方法

（一） 评估方法选择

根据《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》，资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估财产的特点、可获得的评估资料等因素，分析收益法、市场法和成本法三种资产



评估基本方法及其衍生方法的适用性，选择一种适当的评估方法，在条件允许时选择多种评估方法。

1. 成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以此确定资产价值的评估方法的总称。

2. 收益法

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

3. 市场法

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

纳入评估范围的资产为家具一批，其相适应的评估方法有成本法和市场法两种，本次评估目的为乌鲁木齐市水磨沟区人民法院拟执行处置涉案资产，为其提供价值参考，成本法无法较好的反应其市场价值，故本次评估不采用成本法；委托评估的家具交易市场发达，有可供比较案例，适宜采用市场法进行评估。

综上所述以及本项目评估目的、评估对象、价值类型、评估财产的特点、可获得的评估资料等因素，选择市场法进行评估。

(二) 评估方法介绍

市场法又称为现行市价法，即以市场现行价格为标准，确定资产价格的一种资产评估方法

现行市价法的计算公式为：

评估值=被评估资产数量×现行市价

八、 评估程序实施过程 and 情况

本次评估工作包括评估前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作等，主要评估工作过程如下：

(一) 接受委托阶段

1. 根据评估委托书、公证书等相关资料，与人民法院明确评估对象和评估范围、评估基准日、价值类型等评估基本事项。

2. 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，拟定评估工作计划和方案，组织评估工作团队。



（二）现场调查及收集整理评估资料阶段

1. 及时接收人民法院提供的资产评估相关材料。

2. 及时与人民法院协商现场调查事宜；现场调查时，提请人民法院通知相关当事人、见证人到场；提请人民法院责令相关当事人、协助义务人配合进行现场调查。

3. 现场调查阶段

根据评估业务具体情况对评估对象及其所涉及资产进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象及其所涉及资产现状，关注评估对象及其所涉及资产法律权属。在现场调查阶段，采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对各项资产进行核查。

（1）评估对象真实性的核查

根据公证书，按照重要性原则采用逐项的方式针对各项资产进行核查，以确定资产的真实准确。

（2）对资产权属等有关文件、证明和资料核查验证

对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、分析、计算、复核等核查验证的方式。

（3）资产实际状态的调查

采用重点和一般相结合的原则，主要通过访谈相关人员，以及在申请人的配合下现场实地观察资产状态等方式进行，在调查的基础上完善重要资产调查表。

（5）要求相关当事人对现场调查结果予以签字确认。

4. 收集整理评估资料

根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人、相关当事人获取的内部资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（三）评定估算阶段

1. 在明确资产评估业务基本事项的基础上，根据资料收集及其他操作条件等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。



2. 开展市场调研询价工作，收集价格信息等评估有关资料。
3. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

(四) 评估汇总、提交资产评估报告阶段

1. 进行评估结果分析，对形成的初步评估结果进行综合分析、比较、判断、调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告。
2. 经内部逐级复核，与人民法院就资产评估报告有关内容进行必要沟通。
3. 最终由资产评估机构在规定的期限内出具资产评估报告并按照人民法院的要求提交资产评估报告。
4. 按照法律、行政法规、司法解释和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，根据评估财产的类型、评估程序履行的情况，以及所选用的评估方法等因素，将从人民法院接收的材料、现场调查的资料以及资产评估报告等整理形成评估工作档案。

九、 评估假设

本资产评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。
2. 公开市场假设：假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，而非强制或不受限制条件下进行的。
3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

(二) 特殊假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；



2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

3. 本次评估假设委托人及相关当事人提供的与本次评估相关的权属证明和其他资料真实、完整、合法;评估范围仅以委托人提供的公证书及现场调查结果为准,未考虑委托人提供的公证书及现场调查结果以外的可能存在的或有资产及或有负债;

4. 本次评估不考虑评估对象可能存在的被查封以及原有的担保物权和抵押等其他优先受偿权情况对评估结论的影响;

5. 本次评估不考虑相关评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的,在上述评估假设变化时,本评估结论无效。

十、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、行政法规、司法解释及资产评估准则的规定,本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序,对卡森海派名家家居店相关资产的市场价值进行了评估。根据以上评估工作,得出如下评估结论:

经评估,卡森海派名家家居店实物资产评估价值为172.43万元(大写人民币:壹佰柒拾贰万肆仟叁佰圆整)。

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日2021年6月15日起至2022年6月14日止。国家法律、行政法规另有规定的除外。

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。

十一、 特别事项说明

由委托人及相关当事人和其他相关人员提供的与评估相关的所有资料,是编制本报告的基础,委托人及相关当事人应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。对相关当事人存在的可能影响评估结论的瑕疵事项,在委托时未作特殊说明或在评估现场调查中未予明示并提供相关资料,而资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下,资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所



能评定估算的有关事项:

1. 评估基本事项与评估委托书载明事项存在差异的情形以及相关处理方法

1. 本次评估涉及的卡森海派名家家居店家具一批,与公证书(2021新乌诚信证内字第10473号)载明事项不一致。除苏格兰高地厅的一个咖啡杯、茉莉花园厅装饰壁花6幅及西班牙庄园厅座椅1把登记重复外,其余均与公证书一致,经与人民法院沟通,以现场勘察为准。

除上述事项外,本次评估涉及的评估基本事项,包括评估对象和评估范围、评估基准日、价值类型等,未发现与公证书载明事项存在差异情形。

2. 现场调查情况

本次评估对评估对象进行了现场调查,现场调查在申请执行人参与下进行;被执行人未进行现场调查;申请执行人已对现场调查结果通过书面形式予以确认。

本次评估是按照申请执行人确认的现场调查结果进行的,未考虑被执行人未到场的影响;如被执行人对现场调查结果存在异议,本资产评估机构和资产评估师不承担任何责任;如有经法院质证的新的对评估结论有影响的资料提供,评估结论应做出适当调整。

3. 人民法院提供材料的欠缺情况

截止本资产评估报告出具日,未发现人民法院提供材料的欠缺情况。

本评估报告的评估结论是按照人民法院提供的现有材料进行的,未考虑人民法院提供材料之外的其他材料可能对评估结论产生的任何影响;如报告日后相关当事方重新提供的材料对评估报告的评估结论产生影响,本评估报告的评估结论失效。

4. 评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项

截止本资产评估报告出具日,人民法院未提供评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项,评估机构和资产评估师也无法获取评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项,本次评估未考虑评估财产可能涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项的影响。

5. 引用其他机构出具报告结论的情况

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

6. 其他评估程序受到限制的情形

截止本资产评估报告出具日,本次评估不存在其他评估程序受限制情形。

7. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后,若资产数量及作价标准发生变化,对评估结论造成影响时,不能



直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。

自评估基准日至资产评估报告出具日之间，未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

8. 其他事项

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证，但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1、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、司法解释规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规、司法解释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。

3、除委托人和法律、行政法规、司法解释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。

4、资产评估报告使用人应当正确理和使用解评估结论，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。

5、未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规、司法解释规定以及相关当事人另有约定的除外。

6、本资产评估报告对截止报告日涉及本评估项目的相关事项，已经知晓的均进行了披露；对不知晓的事项未能进行披露。请资产评估报告使用人正确理解相关披露事项。



7、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。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为2021年7月13日。

资产评估报告日为评估结论形成日。

十四、 签名盖章

资产评估机构：中天房地产资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



0001 8975771

扫描全能王 创建

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院 评估委托书

(2021)新 0105 执 858 号

中天房地产资产评估有限公司：

依照《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的若干规定》的第二条、第三条、第四条、第五条之规定，现将申请执行人乌鲁木齐市盛天隆投资有限公司与被执行人水磨沟区红光山露路卡森海派名家家具店房屋租赁合同纠纷一案中查封、扣押的被执行人水磨沟区红光山露路卡森海派名家家具店内的家具一批，委托你单位进行价格评估，评估后十日内将评估报告交至我院。

附：双方当事人（代理人）姓名和联系方式：

申请执行人委托代理人：赵莉 联系电话：13565833944

被执行人委托代理人：温江峰 联系电话：18130888999

承办人：郭晓鸥 联系电话：18999987260



资产评估师承诺函

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院：

受贵院委托，我们对乌鲁木齐市水磨沟区人民法院拟处置涉案资产所涉及的卡森海派名家家居店相关资产的市场价值，以2021年6月15日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、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。

二、具备相应的职业资格。

三、评估对象和评估范围与评估委托书的约定一致。

四、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

五、根据资产评估准则选用了评估方法。

六、充分考虑了影响评估价值的因素。

七、评估结论合理。

八、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



2021年7月13日

