

上海市长宁区人民法院受理的  
(2016)沪0105执525号一案所涉标的物  
资产评估报告书  
正文

沪大宏评报字(2016)第2044号

上海市长宁区人民法院:

上海大宏资产评估有限公司接受上海市高级人民法院的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用成本法为评估方法,按照必要的评估程序,对贵院受理的(2016)沪0105执525号一案所涉标的物在评估基准日的清算价值进行了评估,现将资产评估情况报告如下:

### 一、委托方、受理法院与其他报告使用者

- 1、委托方:上海市高级人民法院
- 2、受理法院:上海市长宁区人民法院
- 3、其他评估报告使用者:本案相关当事人和法律法规规定的其他使用者

### 二、评估目的

根据上海市高级人民法院的委托,对上海市长宁区人民法院受理的(2016)沪0105执525号一案所涉标的物处置提供清算价值参考意见。

委托司法鉴定函编号:沪高法【2016】委资评第458号。

### 三、评估对象和评估范围

1、评估对象为上海市长宁区人民法院受理的(2016)沪0105执525号一案所涉标的物。

2、评估范围为浦东新区潍坊西路2弄15号201室房屋内的物品。

经现场勘查，该涉案标的物目前放置在上海市浦东新区潍坊西路2弄15号201室房屋内，主要为家具、家电等物品，款式简单，成色良好，可继续使用。

#### 四、价值类型和定义

1、本次评估的价值类型为：清算价值

2、价值定义表述：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。

3、价值类型选取的理由及依据：主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

#### 五、评估基准日

本次评估以现场勘查日2016年6月8日为评估基准日。

评估基准日的确定主要是基于评估目的、评估对象自身条件等具体情况，使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，有利于评估结论更合理地为目的服务。

如无特别影响因素，本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

##### 1、经济行为依据

(1)上海市高级人民法院委托司法鉴定函(沪高法【2016】委资评第458号)；

(2)上海市长宁区人民法院受理案件(【2016】沪0105执525号)。

##### 2、法规法规依据

(1)《资产评估准则—基本准则》；

## 十、评估结论

经评估，在报告所设定的假设条件下，上海市长宁区人民法院受理的（2016）沪0105执525号一案所涉标的物（浦东新区潍坊西路2弄15号201室房屋内的物品）清算价值的评估值12,300.00元（大写：人民币壹万贰仟叁佰元整）（取整），具体详情见涉案标的物评估明细表。

## 十一、特别事项说明

1、对评估对象存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在本案当事人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、本评估公司未对本案当事人提供的与评估相关的证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

3、本报告对本案标的物所进行的账面调整和评估系为客观反映委评资产的价值而作，评估人员无意要求本案当事人必须按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由本案当事人的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

4、在评估设备等固定资产时，评估人员未考虑该等资产所欠负的抵押、担保、以及如果该资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，评估人员也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备，报告使用者在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

5、虽然在评估过程中评估人员未发现涉案标的物存在担保和抵押等权利受到限制的事宜，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

6、除非特别说明，本报告中的评估值以委托方对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于产权持有人尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设评估对象与该等负债无关。

7、评估报告基准日期后重大事项：

（1）需要说明的是，评估基准日期后事项可能影响评估结论。

（2）评估基准日至评估报告出具日，评估人员没有发现存在影响评估结论、

## 关于（2016）沪 0105 执 525 号一案所涉标的物 资产评估报告有效期适当延后的说明

上海市长宁区人民法院：

上海大宏资产评估有限公司根据上海市高级人民法院的委托，对贵院受理的（2016）沪 0105 执 525 号一案所涉标的物于 2013 年进行了评估，并出具了沪大宏评报字（2016）第 2044 号资产评估报告。

经评估，所涉标的物（浦东新区潍坊西路 2 弄 15 号 201 室房屋内的物品）清算价值的评估值 12,300.00 元。原评估结论自评估基准日起一年内有效，评估报告使用有效期自报告出具日期至 2017 年 6 月 7 日止。

现评估报告有限期已过，基于近年来涉案标的物市场价值波动不大，考虑年限及市场需求等诸因素相抵后对标的物原评估值不产生特别影响，故评估结论不变，并将评估报告有限期再延后一年。评估报告使用有效期至 2018 年 6 月 7 日止。

特此说明。

上海大宏资产评估有限公司

2017 年 9 月 28 日

