

上海市高级人民法院 委托司法鉴定评估报告

沪申威评报字（2018）第 F0085 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，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、委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托人为上海市高级人民法院，其他报告使用者为上海市嘉定区人民法院。

二、评估目的

为上海市高级人民法院委托评估的标的物提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象系上海市嘉定区人民法院受理的(2018)沪 0114 执 2300 号一案所涉标的物；评估范围为：机械设备若干。

四、价值类型

清算价值类型

五、评估基准日

2018 年 7 月 25 日

六、评估方法

采用成本法

七、评估结论

经成本法评估，在假设条件成立的前提下，上海市嘉定区人民法院受理的(2018)



沪0114执2300号一案所涉标的物在评估基准日二零一八年七月二十五日的清算价值为人民币402,080.元，大写人民币：肆拾万贰仟零捌拾元整。

八、重大特别事

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，评估报告使用者应当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。

本评估报告提出日期为2018年7月31日。

上海市高级人民法院 委托司法鉴定评估报告 正 文

沪申威评报字〔2018〕第 F0085 号

上海市高级人民法院：

上海申威资产评估有限公司接受贵院的委托，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，按照必要的评估程序，对上海市嘉定区人民法院受理的(2018)沪0114执2300号一案所涉标的物在2018年7月25日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人和委托人以外的其他评估报告使用者

- (一) 委托人：上海市高级人民法院；
- (二) 其他报告使用者：上海市嘉定区人民法院。

二、评估目的

根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法(2018)委资评第812号】，为上海市嘉定区人民法院受理的(2018)沪0114执2300号一案所涉标的物拍卖变现提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为上海市高级人民法院委托的上海市嘉定区人民法院受理的(2018)沪0114执2300号一案所涉标的物。

(二) 评估范围为上海市嘉定区人民法院受理的(2018)沪0114执2300号一案所涉标的物：机械设备若干。

(三) 标的物概况：

标的物存放在位于嘉定区曹胜路388号租借的仓库内，现场勘察时机械设备分别放置在几个不同的仓库内，保存完好，在法官及相关人员的配合下，根据原告提供的清单现场核实主要有：晶体管特性测试仪、杂音测试仪、深颈压力机、牛头刨床、横臂钻床、点焊机、开式压力机、台式小车床、液压板料折弯机、储气罐、大、小空压机、储能焊机、铆螺母气动枪、剪板机、二轮砂带机、真空吊具、弹性冲击器、高速电弧喷涂机、烟尘净化器、电动葫芦、通风装置、程控交换机、联想笔记本、松下相机、合肥铲车、扭力测试仪、HBS螺柱焊机（德国）、超静音端子机、护套电脑剥线机、气动剥皮机、耐压测试仪、电话传真一体机、服务器、台式钻床、手动液压铲车、十九辊校平机、三轴滚圆机、手动液压校正机、三角拉丝机、T型槽焊接平台、二氧化碳气体保护机、移动式点焊机、逆变交直流脉冲氩弧焊机、螺母焊机（德国）、冷冻干燥机、螺杆式压缩机、攻丝机、游标卡尺、各式电脑主机、投影仪、各种工具、各种量具、各种电子开关元器件、各种折弯刀具、各种数冲模具、各类板材方钢管棒材角铁等、各种配电屏配电箱等。在法官及相关人员的配合下，评估人员对现场标的物进行登记造册、拍照。

评估范围主要依据嘉定区人民法院及原告方提供的清单数量、品种作为评估范围依据，提请报告使用人关注。

四、价值类型及其定义

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用清算价值类型。所谓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。

本次评估选择该价值类型，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。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据评估对象的具体情况，为确切地反映评估对象的清算价值，有利于本项目评

估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑评估人员现场勘查日期等因素，经评估机构与委托方、相关当事方一致商定，本项目资产评估基准日为2018年7月25日。

所选定的评估基准日邻近期间国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）
- 2、《最高人民法院关于民事、行政诉讼中司法赔偿若干问题的解释》；
- 3、《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》；
- 4、与评估有关的其他法律、法规。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》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〔2017〕31号
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协〔2017〕32号
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号
- 6、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》中评协〔2017〕39号
- 8、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号

（三）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(2018)委资评第 812 号】。

（四）取价依据

- 1、当地有关计价收费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 4、机电产品报价手册
- 5、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 6、评估人员现场勘察记录
- 7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

评估方法一般可分为市场法、收益法和成本法三种。三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

根据评估方法适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用成本法对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

本次评估采用成本法。成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬损因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产

价值的各种评估方法的总称。

评估值=重置全价×综合成新率×清算快速变现系数

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成，机器设备的重置全价除自制设备外，均为更新重置价，即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

根据法院执行需要，本次评估为清算价值类型，即评估对象处于被迫出售，快速变现或其它非正常市场条件为依据判断的资产价值估计数额。重置全价仅考虑购置价。

成新率：为标的物的新旧程度，反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

由于本次评估的标的物主要是机械设备，委托人未能提供购买日期、使用日期等信息，故根据现场勘察分析判断确定成新率。

清算快速变现系数：根据评估对象的特点及市场变现难易程度经综合分析后确定清算快速变现系数。

重置成本与成新率、清算快速变现系数相乘，得出标的物的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受法院司法评估委托后，根据有关资产评估的原则和规定，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估工作。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托

接受委托后，我公司组织评估项目小组，制订了资产评估实施方案和工作时间计划。根据本次评估的评估目的、评估要求和评估对象的具体情况与相关法院确定评估基准日。并商请评估委托人和受理人及相关人作好评估前的配合工作。

（二）现场清查

由本评估项目负责人根据制订的计划，指定评估人员对标的物进行勘查，核实。同时，项目小组收集资产评估所需法律、法规和行业资料，取得与委估标的物有关的价格资料。

（三）评定估算

根据资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握委估标的物的历史和现状，同时，开展市场调查、向专业销售商询价、收集有关标的物的行业现状、变现能力等资料，然后进行必要的分析、整理、归纳，形成评定估算的依据，选取相应的公式和参数进行分析估算，再采用选定的评估方法予以评定估算。

（四）撰写报告

对初步评估结果进行综合分析，确认评估工作中没有发生重要遗漏的事项。对评估结果进行分析、修改和完善，形成评估结论，经本公司三级复核完成评估报告，在与委托人和委托人许可的相关当事人就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，



最终出具评估报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以现场实际勘察清点的机械设备数量为准；

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公开市场价格为依据；

3、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，本次交易各方所处的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

4、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象造成重大不利影响。

6、以评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下为前提。

7、以受理法院对评估标的物的资产拥有合法处置权利为假设条件。

（二）特殊假设

1、委托人、相关当事人提供的基础性资料、财务资料等所有证据资料是真实、准确、完整；

2、针对评估基准日资产的实际状况及本次评估目的，假设评估对象按原用途原地或移地使用。

十、评估结论

经成本法评估，在假设条件成立的前提下，上海市嘉定区人民法院受理的(2018)沪0114执2300号一案所涉标的物在评估基准日二零一八年七月二十五日的清算价值为402,080.元，大写人民币：肆拾万贰仟零捌拾元整。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下确定的清算价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑评估对象在交易中可能涉及的各类税费影响。

(三)对存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)本次评估标的物是在法官及相关人员的配合下根据清单现场核实的机械设备数量作为评估范围依据，提请报告使用人关注。

(五)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、标的物在变现时受变现时间制约，也将影响变现价值；若没有宽裕的时间和充分的市场竞争，短时间内很难找到潜在的受让者。标的物价值的实现，取决于标的物拟进入的市场的诸多因素。本次标的物评估价值的实现，取决于拟进入的拍卖市场标的物信息公布的广度和深度及展示的时间，为数不多的潜在购买者获得信息、运

作时间等众多因素。每一因素的变化，都可能对此标的物的实际变现价值产生很大影响。同时，由于受让者普遍对拍卖设备有价格较低要求的预期，本次评估将根据市场需求与变现难易程度在快速变现系数上多作考虑。

2、对委托资产可能存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人及相关当事方未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3、本评估机构及评估人员不对委托人及相关当事人提供的委估对象的法律权属的合法性、真实性承担责任；由于评估条件限制，本评估公司未能了解委估的资产是否存在其他质押等事项，仅根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函对其权属的真实性予以确定。

4、本次评估值含增值税。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。



3、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定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。

4、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。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

7、评估报告使用有效期为一年，即在 2018 年 7 月 25 日到 2019 年 7 月 24 日期间内有效，可以作为实现本次评估目的的作价参考依据。

8、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告日

本评估报告提出日为 2018 年 7 月 31 日。

十四、评估机构

本项目评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021-31273006

传 真：021-31273013

(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司



法定代表人：

马丽华

资产评估专业人员：王润生



王仲健



其他评估人员：

顾家林

2018年7月31日