

上海市浦东新区人民法院受理的
(2016)沪0115执1870号一案所涉标的物
资产评估报告书
正文

沪大宏评报字(2017)第2026号

上海市浦东新区人民法院:

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0115执1870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:上海市浦东新区人民法院
- 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,对上海市浦东新区人民法院受理的(2016)沪0115执1870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1076号。

三、评估对象和评估范围

1、评估对象为上海市浦东新区人民法院受理的(2016)沪0115执1870号一案所涉标的物。



2、评估范围为小型机床等。（详见涉案标的物评估明细表）

经现场勘查，该标的物目前存放于上海市浦东新区川沙镇城丰路 700 号仓库内。涉案标的物使用时间较长，较陈旧。杂物多为破损的金属框架和金属制品。

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 2017 年 3 月 23 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 1076 号）；
- (2) 上海市浦东新区人民法院受理案件（【2016】沪 0115 执 1870 号）。

2、法规法规依据

- (1) 《资产评估准则—基本准则》；
- (2) 《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- (3) 《资产评估准则—评估报告》；
- (4) 《资产评估准则—评估程序》；
- (5) 《资产评估准则—业务约定书》；
- (6) 《资产评估准则—工作底稿》；
- (7) 《资产评估准则—机器设备》；
- (8) 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- (9) 《资产评估准则—企业价值》；
- (10) 《资产评估价值类型指导意见》；
- (11) 其他相关法律法规。

3、取价依据、及其他参考资料

- (1) 评估人员现场勘查和收集的有关数据和资料；
- (2) 国家相关部门发布的计价标准、技术标准、统计资料和政策文件；
- (3) 相关部门定时发布的机电产品价格信息；
- (4) 评估人员市场调查和询价记录；
- (5) 其他与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型、评估对象的本身特性、评估时的市场条件、数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，经适用性判断，确定本次评估适宜采用的方法为成本法。

成本法是指首先估测被评估资产的现时重置成本，然后估测被评估资产业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评估方法。根据有关规定，人民法院处置涉案标的物一般采用拍卖等非正常市场交易的清算方法，考虑其变现处置的特性，故再采用清算变现系数折算。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照必要的评估程序和评估方法，组织评估人员对评估范围内的涉案标的物进行了评估。本次评估工作现后经过接受委托、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：

1、接受委托阶段

接受法院委托，了解委估资产（本案标的物）现状，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作计划。

2、资产清查阶段

由本评估项目负责人组织评估人员对委估资产进行现场勘查与核实，并与本案当事人进行交谈，了解委估资产的产权证明文件和有关设备运行、维护等情况，同时收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的其他资料。

3、评定估算阶段

根据国家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，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅评估对象的资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对委估资产予以评定估算。

4、评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善，形成评估结论。

5、提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，经本公司三级审核，正式出具资产评估报告书。

九、评估假设

1、基本假设

(1) 假设委估资产拟进入非正常交易，也即评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的交易。

(2) 对于本评估报告中被评估标的物的法律描述或法律事项，评估人员按照准则要求进行一般性的调查并披露，但不对其真实性作任何形式的保证。

(3) 评估人员对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力做出的。

(4) 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；涉及的汇率、利率、物价在正常范围内波动；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、具体假设

(1) 本案相关当事人对列入评估范围的涉案标的物拥有合法的权利。

(2) 没有考虑评估对象将来可能承担的抵押、担保事项、重大期后事项、特殊的交易方式可能追加付出的价格等因素对评估结论的影响。

(3) 本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本评估报告及评估结论一般不能套用于其他评估目的。

本评估报告及评估结论是依据上述基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

经评估，在报告所设定的假设条件下，上海市浦东新区人民法院受理的(2016)沪0115执1870号一案所涉标的物(小型机床等)清算价值的评估值为49,250.00元(大写：人民币肆万玖仟贰佰伍拾元整)(取整)(不含杂物(金属制品))；杂物(金属制品)评估单价为1000元/吨。(详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、在评估机器设备等固定资产时，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。

4、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。

5、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。

6、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、并需要明确揭示的期后重大事项。

(3) 如果评估基准日后存在重大事项，不能直接使用本评估结论。

(4) 评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生明显变化时，报告使用者应及时聘请评估机构重新确定评估值，不能直接使用本评估结论。

(5) 对于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，报告使用者在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

7、需要披露的其他事项：

对由于打印、校对等原因可能引起的差错，请报告使用者及时与本评估公司联系以作改正，否则该差错部分无效。

除此之外，至评估报告提出之日，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且本案当事人等有关人员也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的其他特别事项情况。

上述特别事项可能对评估结论产生影响，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

十二、评估报告使用限制

1、本评估报告提供的资产评估结论是评估机构作为第三方提出的专业估价参考意见，不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证；评估报告也不能作为任何形式的产权的证明文件使用。

2、本评估报告仅为评估报告载明的评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响。本评估报告应当在载明的有效期内使用，资产评估师提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告。

3、除国家法律、法规规定的评估报告使用者之外，本评估报告仅供评估报告中载明的评估报告使用者使用，任何人不得因获得评估报告而自动成为评估报告使用者。

4、除国家法律、法规规定以及相关当事方另有约定之外，未征得出具评估报告书的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体和向他人提供。

5、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。

6、本评估结论自评估基准日起一年内有效，本评估报告使用有效期自报告出具日期至2018年3月22日止。本评估报告应当在载明的有效期内使用。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为2017年4月20日。

十四、评估机构及资产评估师签字盖章

上海大宏资产评估有限公司



法定代表人：董慧余



资产评估师：董慧余



评估专业人员：徐正鸣

报告出具日期：2017年4月20日

涉案标的物评估明细表

评估基准日：2017年3月23日

承办法院：上海市浦东新区人民法院

承办法院案号：（2016）沪0115执1870号

单位：元

序号	标的物名称	单位	数量	评估值
1	缝纫机	台	15	1,890.00
2	套结机	台	1	200.00
3	热室压铸机	台	1	12,240.00
4	无心磨床	台	1	6,840.00
5	数控车床	台	1	6,900.00
6	101A-1型数量电热鼓风	台	1	590.00
7	数控车床	台	2	15,120.00
8	储罐	台	2	360.00
9	立式攻钻2用机	台	1	420.00
10	模具烘箱	台	1	700.00
11	立式钻床	台	4	1,330.00
12	电热鼓风干燥箱	台	1	410.00
13	烤箱	台	1	630.00
14	轮砂带机	台	1	590.00
15	摇臂钻机	台	1	1,030.00
合 计		台	34	49,250.00
序号	标的物名称	单位	数量	评估值
1	杂物（金属制品）	批	1	单价：1000元/吨



上海大宏资产评估有限公司

日期：2017年4月20日