

上海市高级人民法院委托项目

——崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）

价值分析报告书

沪社远评字[2017]第 1010 号



上海社科远东资产评估有限公司

二〇一七年三月十六日

目 录

评估师声明.....	1
摘 要.....	2
绪 言.....	4
一、委托方、其他评估报告使用者及被评估企业.....	4
二、价值分析目的.....	5
三、价值分析对象和范围.....	6
四、价值类型和定义.....	6
五、价值分析基准日.....	6
六、价值分析依据.....	7
七、价值分析方法.....	7
八、价值分析程序实施过程和情况.....	8
九、价值分析假设.....	8
十、价值分析结论.....	10
十一、特别事项说明.....	10
十二、价值分析报告使用限制说明.....	11
十三、价值分析报告出具日.....	12
附 件.....	13

评估师声明

- 一、我们在执行本资产评估业务中,遵循相关法律法规和资产评估准则,恪守独立、客观和公正的原则;根据我们在执业过程中收集的资料,评估报告陈述的内容是客观的,仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立,并对评估结论合理性承担相应的法律责任;
- 二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认;所提供资料的真实性、合法性、完整性,恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
- 三、资产评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系;与相关当事方没有现存或者预期的利益关系,对相关当事方不存在偏见;
- 四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查;我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注,对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验,并对已经发现的问题进行了如实披露(但不 对评估对象的法律权属作任何形式的保证),且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求;
- 五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制,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。
- 六、本评估结论仅在本评估报告载明的评估基准日内有效,评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限;
- 七、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证;
- 八、该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的,因使用不当造成的后果与签字注册评估师及其所在评估机构无关;
- 九、没有评估机构的书面同意,委托方和相关当事方不得将评估报告的部分或全部内容发表在公开媒体上,或提供给除评估报告使用者之外的第三方。

上海市高级人民法院委托项目

——崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）

价值分析报告书

沪社远评字[2017]第 1010 号

摘 要

上海社科远东资产评估有限公司受上海市高级人民法院委托，就崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）进行价值分析。

一、价值分析目的：本次价值分析目的是因法院执行需要，为法院委托评估的资产在价值分析基准日提供价值参考依据。

二、分析评估范围和对象：

（一）、分析对象：上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权。

（二）、分析范围：上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》【沪高法(2016)委资评第 1122 号】委估的崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）的价值。

三、价值类型：本次价值分析所选取的价值类型为：清算价值。

四、价值分析基准日：2016 年 12 月 31 日。

五、价值分析方法：本次价值分析遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，可以采用市场比较法、收益法及资产基础法。由于委估对象无类似的活跃的公开市场成交案例，故不宜采用市场比较法。由于被评估企业未提供近几年相关的财务资料和收益预测所需的数据，故亦不宜采用收益法。依据委估资

产的实际状况及本次价值分析目的,宜采用资产基础法进行分析评估。

六、分析评估结论及其使用有效期:

经分析,在价值分析基准日 2016 年 12 月 31 日,上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》【沪高法(2016)委资评第 1122 号】委估的崇明县人民法院受理的(2016)沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物(上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权)价值分析值为 1,210,599.93 元(大写壹佰贰拾壹万零伍佰玖拾玖元玖角叁分)。

本价值分析报告仅为价值分析报告中描述的经济行为提供价值参考依据,由于本案的特殊性,评估结论的使用有效期自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日止。

七、在使用本评估结论时,提请相关当事方关注以下事项:

由于被评估企业——上海奉贤营房制罐包装容器有限公司不配合,在法官的协调下本次评估只能根据 2017 年 1 月 22 日在现场勘察时取得的部分资料,对上海奉贤营房制罐包装容器有限公司股东全部权益价值进行分析,计算得出上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权价值。

上海市高级人民法院委托项目

——崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）

价值分析报告书

沪社远评字[2017]第 1010 号

绪 言

上海市高级人民法院：

上海社科远东资产评估有限公司上海市高级人民法院委托，就崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）进行价值分析。现将资产评估情况及分析评估结果报告如下：

一、委托方、其他评估报告使用者及被评估企业

（一）、委托方：上海市高级人民法院

委托文号：上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》【沪高法(2016)委资评第 1122 号】

委托内容：崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）

委托日期：2016 年 12 月 31 日

（二）、其他评估报告使用者

除委托方外，国家法律法规规定为实现本次评估目的相关的经济行为，而可以使用本评估报告的使用者，除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。评估机构和评估师也不会因第三方对评估报告的误用而产生的损失承担任何责任。

(三)、被分析评估企业:

注 册 号: 310120001124513

企 业 名 称: 上海奉贤营房制罐包装容器有限公司

类 型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

法 定 代 表 人: 戴

注 册 资 本: 500.000000 万人民币

成 立 日 期: 1989 年 10 月 25 日

经 营 期 限: 1989 年 10 月 25 日至 2017 年 10 月 24 日

住 所: 奉贤区柘林镇东门码头

经 营 范 围: 金属包装容器、金属冲件加工, 金属切削, 制冷钣金、塑料包装制品(除购物袋)加工。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海奉贤营房制罐包装容器有限公司于 1989 年 10 月 25 日取得奉贤区市场监管局颁发的《营业执照》, 公司营业期限自 1989 年 10 月 25 日至 2017 年 10 月 24 日。股东分别为自然人戴 出资额 250 万人民币占注册资本 50%, 自然人戴 出资额 75 万人民币占注册资本 15%, 自然人王 出资额 175 万人民币占注册资本 35%。根据《企业信用信息公示报告》中动产抵押登记信息显示该企业有效的被担保债权数为 365 万人民币。

上述信息资料均摘自于《国家企业信用信息公示系统》。

二、价值分析目的

本次价值分析目的是因法院执行需要, 为法院委托评估的资产在价值分析基准日提供价值参考依据。

本次评估经济行为依据: 上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》【沪高法(2016)委资评第 1122 号】。

三、价值分析对象和范围

(一)、价值分析对象:上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权。

(二)、价值分析范围:上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》【沪高法(2016)委资评第 1122 号】委估的崇明县人民法院受理的(2016)沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物(上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权)

上海奉贤营房制罐包装容器有限公司全部资产及负债,包括流动资产、非流动资产、流动负债。其中:

项目	账面金额
流动资产账面金额:	19,666,202.19 元;
非流动资产账面金额:	3,990,634.17 元;
其中:固定资产账面净额:	3,990,634.17 元;
资产合计账面金额:	23,656,836.36 元;
流动负债账面金额:	15,637,688.49 元;
非负债账面金额:	0.00 元;
负债合计账面金额:	15,637,688.49 元;
净资产账面金额:	8,019,147.87 元。

四、价值类型和定义

(一)、本评估所选取的价值类型为:清算价值。

(二)、价值定义表述: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。

(三)、价值类型选取的理由及依据:根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况,确定本次评估所选取的价值类型为清算价值。

五、价值分析基准日

根据上海市高级人民法院的委托函及所能取得资料的实际情况,并请示经办法官后,确定本项目价值分析基准日为 2016 年 12 月 31 日。

本次评估所采用的价格标准为价值分析基准日的标准。

六、价值分析依据

(一)、行为依据:

上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》【沪高法(2016)委资评第1122号】。

(二)、法律、法规依据:

1. 资产评估准则—基本准则(财企(2004)20号);
2. 资产评估职业道德准则—基本准则(财企(2004)20号);
3. 资产评估准则—评估报告(中评协[2007]189号);
4. 资产评估准则—评估程序(中评协[2007]189号);
5. 资产评估准则—工作底稿(中评协[2007]189号);
6. 资产评估价值类型指导意见(中评协[2007]189号);
7. 参照企业国有资产评估报告指南(中评协[2008]218号);
8. 参照资产评估准则—企业价值(中评协[2011]227号)。

(三)、权属依据:

1. 国家企业信用信息公示系统;
2. 相关当事人提供的其他与资产评估有关的权属证明资料等。

(四)、取价资料:

1. 各类网站、数据库提供的行业统计、分析资料;
2. 其他有关价格资料。

七、价值分析方法

本次价值分析评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则,可以采用市场比较法、收益法及资产基础法。由于委估对象无类似的活跃的公开市场成交案例,故不宜采用市场比较法。由于被评估企业未提供近几年相关的财务资料和收益预测所需的数据,故亦不宜采用收益法。依据委估资产的实际状况及本次价值分析目的,宜采用资产基础法进行分析评估。

价值分析思路:在对企业各个单项资产和负债进行价值分析的基础上,合理确定股东全部权益价值。

技术途径: 股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值

35%股权拍卖变现价值=股东全部权益价值×35%×变现系数

注:根据被评估企业股权结构,175万股权占注册资本35%。

八、价值分析程序实施过程和情况

本公司接受价值分析评估委托后,根据国家有关资产评估的原则和规定,本公司组织评估人员对评估范围内的资产进行了分析评估。先后经过接受委托、资产清查、分析估算、分析汇总、提交报告等过程。具体步骤如下:

(一)、接受委托阶段

了解委估资产目前状况,确定价值分析目的、价值分析对象与范围、价值分析基准日等基本事宜,组织评估工作小组,制订资产评估实施方案和工作时间计划。

(二)、资产清查阶段

由于上海奉贤营房制罐包装容器有限公司不配合本次评估,不能完整提供本次评估所需的相关资料,故只能根据现场收集到的部分资料对进行核实、勘察、调查与记录,了解委估资产的相关情况等。

(三)、价值分析估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定,针对已确定的价值分析范围及具体对象,采用选定的价值分析方法对各项资产及负债予以分析评定估算。

(四)、价值分析汇总阶段

根据对各类资产的初步分析评估结果,进行汇总分析,防止发生重复或遗漏,对初步分析评估结果进行调整、修改和完善。

(五)、提交报告阶段

根据评估工作情况和分析评定结果,起草价值分析报告书,经内部三级审核,向委托方出具正式价值分析报告书。

本次评估工作始于二〇一七年一月二十二日,结束于二〇一七年三月十六日。

九、价值分析假设

(一)、本次价值分析评估是以企业持续经营为价值分析假设前提,价值分析结论是以列入分析范围的资产按现有规模、现行用途不变条件下,在

价值分析基准日2016年12月31日的公开市场价值的反映。

(二)、以价值分析对象在公开市场上进行交易为价值分析假设前提。

(三)、本价值分析报告仅为本次特定价值分析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价值分析结论的影响,故本价值分析报告及价值分析结论一般不能套用于其他价值分析目的。

(四)、本次价值分析结论成立的一般前提条件:

1. 被分析评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确;
2. 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;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;
3. 被分析评估企业的生产经营业务可以按其现状持续经营下去,并在可预见的未来,不会发生重大改变,不考虑本次分析评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响;
4. 假定被分析评估企业管理当局对企业经营负责地履行义务,并称职地对有关资产实行了有效的管理。被分析评估企业在经营过程中没有任何违反国际、国家法律、法规的行为;
5. 经营业务及分析评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响价值分析结论的重大变化;
6. 没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响,也没有考虑特殊交易方式可能对价值分析结论产生的影响。
7. 价值分析结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价,也没有考虑流动性因素引起的折价。

(五)、本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料,缺乏对资产流动性的分析依据,故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(六)、本项目的执业资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料,且受现行产权交易定价规定的限制,故本次分析评估中没

有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

本价值分析报告及价值分析结论是依据上述分析评估假设和限制条件,以及本价值分析报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果,若上述前提条件发生变化时,本价值分析报告及价值分析结论一般会自行失效。

十、价值分析结论

经分析,在价值分析基准日2016年12月31日,上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》【沪高法(2016)委资评第1122号】委估的崇明县人民法院受理的(2016)沪0230执2309号一案所涉标的物(上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的175万股)价值分析值为1,210,599.93元(大写壹佰贰拾壹万零伍佰玖拾玖元玖角叁分)。

十一、特别事项说明

- (一)、本次分析评估,仅就被分析评估企业提供的相关资产及负债的范围进行分析评估。
- (二)、由于被告方不配合,不提供完整本次评估所需的相关资料,故只能根据在被评估企业——上海奉贤营房制罐包装容器有限公司现场勘察时取得的部分资料作为本次价值分析依据,计算得出上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的175万股价值。
- (三)、本报告价值分析,是按被分析评估企业提供的2016年12月31日会计报表为参考依据,未考虑企业因其他抵押、担保等行为所产生的债权债务。
- (四)、本报告价值分析结果以被分析评估企业提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。
- (五)、对被分析评估企业存在的可能影响资产价值分析结果的有关瑕疵事项,在委托方委托时及被分析评估企业和相关当事方未做特殊说明,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。上述事项如对价值分析结果产生影响,价值分析结论将不成立,价值分析报告无效。

- (六)、 本评估公司未对被评估企业提供的资料或所牵涉的责任进行独立审查,亦不会对上述资料的真实性负责。
- (七)、 除非特别说明,本价值分析报告中的价值分析估值以被评估企业对有关资产拥有完全的权利为基础。
- (八)、 至价值分析报告提出之日,评估人员在本项目的分析评估过程中没有发现,且相关方及被评估企业也没有提供有关可能影响价值分析结论并需要明确揭示的期后事项情况。
- (九)、 在价值分析基准日后、价值分析结果有效期内,若资产数量发生变化,委托方应根据原价值分析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,委托方在资产实际作价时应进行相应调整,但若已对资产分析价值产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定分析价值。
- (十)、 本报告价值分析结果未考虑价值分析增减值可能涉及的税费问题,委托方在使用本报告为价值分析目的服务时,应当考虑税费问题并按照国家有关规定处理。
- (十一)、 本价值分析报告提供的价值分析结果仅供委托方为本次价值分析目的提供参考依据,不是定价和确定的拍卖价格及不适用于其他目的下的价值参考依据。
- (十二)、 价值分析报告由本评估机构出具,本评估机构和评估人员与委托方、被分析评估企业、原告之间无任何特殊利害关系,价值分析结论遵循独立、客观、公正的原则得出,并受评估人员职业水平和能力的影响。

十二、价值分析报告使用限制说明

- (一)、 本价值分析报告仅供价值分析报告中披露的价值分析报告使用者用于载明的价值分析目的和用途。资产评估师及其所在评估机构不承担因价值分析报告使用不当所造成后果的责任;
- (二)、 资产价值分析结论不应该被认为是对分析对象可实现价格的保证;
- (三)、 价值分析报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒

体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(四)、价值分析结论的使用有效期:自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日止;

(五)、本价值分析报告仅供委托方为本次分析评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。除法律法规规定的其他报告使用者之外,任何人不能因获得本报告而自动成为本价值分析报告书的使用者。本价值分析报告书的使用权归委托方所有,除按规定报送有关政府管理部门审查使用外,未经许可,不得随意向他人提供或公开。

十三、价值分析报告出具日

本价值分析报告提出日期为 2017 年 3 月 16 日。

上海社科远东资产评估有限公司



资产评估师:



徐伟青

法定代表人:

资产评估师:



夏明伟



二〇一七年三月十六日

评估报告有效期延期说明

崇明县人民法院：

我上海社科远东资产评估有限公司接受上海市高级人民法院委托对崇明县人民法院受理的（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物（上海奉贤营房制罐包装容器有限公司内的 175 万股权）进行价值分析，并于 2017 年 3 月 16 日出具了沪社远评字（2017）第 1010 号价值分析报告。

由于法院程序及首拍无果等原因，导致价值分析报告已超过有效期限。为配合贵院完成案号为（2016）沪 0230 执 2309 号一案所涉标的物的执行拍卖程序，根据承办法官的要求，经本公司重新分析判断，同意在价值分析基准日不变的情况下，沪社远评字（2017）第 1010 号评估报告有效期延长至二〇一八年十二月三十一日止。

特致此函

上海社科远东资产评估有限公司

2018 年 3 月 22 日

