

**(2017)沪0115执3761号一案所涉标的物**  
**(办公用品、生产设备、生产原料)**  
**评估报告书**

沪集联评报字 2017JFY00063 号

上海集联资产评估有限公司接受上海市高级人民法院委托，对浦东新区人民法院受理的(2017)沪0115执3761号一案所涉标的物(存放于上海市瑞庆路590弄9幢北4楼的办公用品、生产设备、生产原料)进行评估。在评估过程中，我们根据国家有关资产评估的规定，按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用重置成本法对办公用品、生产设备、生产原料在评估基准日2017年12月7日所表现的价值作出了反映。现将评估结果报告如下：

### **一、委托方**

委托方：上海市高级人民法院。

所涉案件：浦东新区人民法院受理的(2017)沪0115执3761号一案所涉标的物(存放于上海市瑞庆路590弄9幢北4楼的办公用品、生产设备、生产原料)。

### **二、评估目的**

本次评估是为浦东新区人民法院受理的(2017)沪0115执3761号一案所涉标的物(存放于上海市瑞庆路590弄9幢北4楼的办公用品、生产设备、生产原料)进行评估，以提供决策咨询或参考的价值依据。

### **三、评估对象和评估范围**

1、评估对象为上海市高级人民法院委托的浦东新区人民法院受理



的(2017)沪 0115 执 3761 号一案所涉标的物。

2、本次资产评估的范围系浦东新区人民法院受理的(2017)沪 0115 执 3761 号一案所涉标的物(存放于上海市瑞庆路 590 弄 9 幢北 4 楼的办公用品、生产设备、生产原料)。

(详细评估明细清单见评估明细表)。

评估人员于 2017 年 12 月 7 日与相关当事人员至现场共同对本案所涉标的物进行了清查核实,并确定了评估对象及范围。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为清算价值。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。

需要说明的是,同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察的市场条件和市场环境状况。

本报告所称“评估价值”,是指所约定的评估范围与对象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

本项目资产评估基准日为 2017 年 12 月 7 日。

#### 六、评估依据

(一) 主要法规及准则依据

- 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——工作底稿;



- 6、资产评估准则——机器设备；
- 7、资产评估价值类型指导意见；
- 8、企业价值评估指导意见；
- 9、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
- 10、企业国有资产评估报告指南；
- 11、其他有关法规和规定。

#### (二) 行为依据

上海市高级人民法院委托司法鉴定函—沪高法(2017)委资评第894号。

#### (三) 取价依据

- 1、评估人员现场勘察记录；
- 2、向有关生产厂商和市场直接询价；
- 3、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

### 七、评估方法

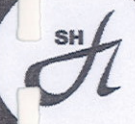
本次评估主要采用了重置成本法。

### 八、评估程序实施过程和情况

我们根据评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行评估。具体步骤如下：

- 1、与委托方接洽，听取法院法官对委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，拟定评估方案；
- 2、对委估资产进行征询、鉴别，选定评估方法；
- 3、开展市场调研询价工作，收集市场价格资料；
- 4、根据各评估人员对各类资产勘察的初步结果，进行评定估算；





5、根据评估工作情况，起草资产评估报告书，在与相关各方沟通并经三级审核后，向相关法院提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

1、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的市场价值，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变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

2、本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经济业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。

3、当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其他情况发生变化时，评估结论一般会失效。

## 十、评估结论及分析

上海市高级人民法院委托的浦东新区人民法院受理的（2017）沪0115执3761号一案所涉标的物（存放于上海市瑞庆路590弄9幢北4楼的办公用品、生产设备、~~生产原料~~），在评估基准日2017年12月7日的评估值为人民币476,980.00元（大写：人民币肆拾柒万陆仟玖佰捌拾元整）。

（详细评估明细清单见评估明细表）。

## 十一、特别事项说明

1、鉴于本次评估系以拍卖为目的，考虑到未来资产的变现能力等因素，故在计算资产评估价值时考虑了一定的拍卖系数。

2、本项评估对与资产的评估增减值相关联的税赋未作考虑。本项



评估主要使用重置成本法进行,评估结论以资产的市场价值为基础,未考虑如果出售该等资产所涉及的税赋对评估结论的影响。本评估公司认为,税赋问题由国家税务机关处置更为适宜。

3、评估人员没有发现可能影响评估结论,且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大瑕疵事项。但是,报告使用者应当不完全依赖本报告,而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断,并在经济行为中适当考虑。

4、对存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项,在资产占有方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,评估机构及评估人员不能承担相关责任。

5、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。

6、若资产价格标准发生重大变化,并对资产评估价值已产生了明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

7、上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下,评估结论将不成立且报告无效,不能直接使用本评估结论。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用,并为本报告所列明的评估目的而服务,以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2、除非事前征得评估机构书面明确同意,对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人,评估机构不承认或承担责任。

3、评估报告书的使用权归委托方所有。未经委托方许可,评估机构不会随意向他人提供或公开。

4、评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、





技巧，除法律、法规及业务约定书中约定用途外，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或任何形式的对外披露。

5、本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力及同样的约束力。

6、如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

7、本评估结论的有效期按现行规定为 1 年，从评估基准日 2017 年 12 月 7 日起计算至 2018 年 12 月 6 日有效。

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、评估报告提出日期**

本评估报告提出日期为 2017 年 12 月 15 日。





(此页无正文)

上海集联资产评估有限公司



法定代表人



中国注册资产评估师



中国注册资产评估师



其他评估人员



2017年12月15日