



银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号  
电话：63391088（总机）23151806（直线）  
传真：63391116 邮编：200211

上海市静安区人民法院（2018）沪0106执

4664号一案所涉标的物的拍卖价值

## 评估咨询报告

银信咨报字（2018）沪第436号

### 正文

上海市高级人民法院：

银信资产评估有限公司接受贵院司法鉴定委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用快速变现前提下的市场法进行评估咨询，按照必要的评估咨询程序，对上海市静安区人民法院受理（2018）沪0106执4664号一案涉及拟实施拍卖行为的被查封委估标的物在2018年11月19日的清算价值进行了评估咨询。现将评估咨询情况报告如下：

#### 一、委托方、其他评估咨询报告使用者

- 1、委托方：上海市高级人民法院（简称：上海高院）
- 2、委托方以外的其他评估咨询报告使用者：上海市静安区人民法院（简称：静安法院）

静安法院为该案受理法院

#### 二、评估咨询目的

本次评估咨询目的是对静安法院受理的（2018）沪0106执4664号一案所涉及的标的物进行拍卖，需对所涉及的被查封拟拍卖的委估标的物进行评估咨询，并提供价值参考。

上述经济行为系上海市高级人民法院司法鉴定委托，委托司法鉴定函：沪高法（2018）委资评第1420号。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

### 三、评估咨询对象和评估咨询范围

本次资产评估咨询的对象是截至评估咨询基准日，静安法院受理的（2018）沪0106执4664号一案，被静安法院查封的委估标的物的拍卖底价。

评估咨询范围为：上海市静安区人民法院（2018）沪0106执4664号一案所涉标的物（www.juwan.cn 域名）。

委估域名属于上海聚玩网络科技股份有限公司。委估域名目前无法登陆，到期日期为2021年11月8日。

本次委托评估咨询对象和评估咨询范围与经济行为涉及的评估咨询对象和评估咨询范围一致。

截至本评估咨询报告出具日，尚无委估标的物抵押担保等情况的确切证明资料。

### 四、价值类型及其定义

本报告评估咨询结论的价值类型为清算价值。

清算价值是指以评估咨询对象处于被迫出售、快速变现或其他非正常市场条件为依据判断的标的物价值估计数额。

由于本评估咨询报告目的决定了评估咨询的价值类型不同于一般资产正常销售或转让情况下的价值类型。首先前提不同，司法拍卖的目的一般是为了清偿债务，不是正常的资金回笼或资金循环。其次渠道不同，司法拍卖走的是拍卖途径，不是正常的交易渠道，一般会对买受人的心理产生负面影响。再次处置时间不同，司法拍卖要求的时间较短，不可能无限期延期，卖方处于被动局面而又无力改变，评估咨询需要考虑快速变现对价值的影响。

因此，本次司法拍卖下的评估咨询对象“面临被迫出售、快速变现”的情况，选择清算价值类型。

### 五、评估咨询基准日

根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函的发出日期，确定本项目资产评估咨询基准日为2018年11月19日。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

本次评估咨询取价标准均为评估咨询基准日有效的取价标准。

## 六、评估咨询依据

### （一）行为依据

上海市高级人民法院委托司法鉴定函，沪高法（2018）委资评第1420号。

### （二）法规依据

- 1、全国人大常委会关于司法鉴定管理问题的决定（2005）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令12届第46号）；
- 3、人民法院对外委托司法鉴定管理规定；
- 4、与评估咨询有关的章程、合同与其他法律文书。

### （三）参照评估咨询准则依据

- 1、《资产评估基本准则》
- 2、《资产评估职业道德准则》
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》
- 7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》
- 8、《资产评估执业准则——无形资产》
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》
- 10、《资产评估价值类型指导意见》
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》

### （四）产权依据

注册信息（www.juwan.cn域名）

### （五）取价依据

评估咨询人员收集的市场询价案例以及各类与评估咨询相关的佐证资料。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

## 七、评估咨询方法

根据本次评估咨询目的，对于尚可使用的委估标的物本次评估咨询采用快速变现前提下的市场法。

市场比较法是将估价对象与在估价时点近期有交易的类似标的物进行比较，对这些类似标的物的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格的方法。

因本次委估标的物是在法院强制查封拍卖的基础上评估咨询，因此快速变现将会影响其评估咨询价值。本次在确定委估标的物市场价值的基础上，扣除因标的物需要快速变现而影响的评估咨询价值，从而确定委估标的物价值。

评估咨询价值 = 市场价值 × (1 - 快速变现折扣率)

快速变现折扣率是评估咨询对象“面临被迫出售、快速变现”等买卖双方不对等交易条件的情况下，资产现行价值与其在公开市场交易的资产价值的比率。快速变现折扣率的确定是通过其受影响的因素，如评估咨询对象拍卖时基本无广告宣传运作，处置时间仅限于拍卖期间，拍卖途径的交易方式会使买受人对交易过户顺利程度产生顾虑。

## 八、评估咨询程序实施过程和情况

本项目评估咨询过程包括接受委托、资产清查、评定估算、汇总审核、提交报告等。具体程序如下：

(一) 评估咨询机构接受委托方的“委托司法鉴定函”，了解评估咨询目的和评估咨询相关情况，经静安法院确认后，确定与评估咨询目的相关的评估咨询对象和范围，确定评估咨询基准日，商定评估咨询工作联系和协调方式，并商请相关人员配合。

(二) 拟订评估咨询计划方案，对委托司法鉴定函所涉及的标的物进行实物核对、勘查和鉴定。

(三) 根据评估咨询目的搜集的资料了解情况以及委估对象的具体情况选择适当的评估咨询方法和评估咨询计算公式，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委估对象的评估咨询值；并撰写评估咨询说明。

(四) 根据评估咨询工作情况和分析调整后的评估咨询结果，起草资产评估咨询



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

报告书，经内部三级审核，向案件承办法院出具正式资产评估咨询报告书。

## 九、评估咨询假设

### （一）清算假设

本次评估咨询假设相关当事人放弃对标的物的持续使用，债权人从标的物拍卖中获得补偿资金。

### （二）委估标的物预期可正常使用的假设

本次评估咨询假设该域名可以恢复使用。

### （三）其他假设

本次评估咨询未考虑其他不可抗力对委估标的物价值的影响。

## 十、评估咨询结论

### （一）评估咨询结论：

经采用上述评估咨询方法、程序评估咨询，委估对象在评估咨询基准日 2018 年 11 月 19 日的评估咨询价值为 87,900.00 元（人民币大写：捌万柒仟玖佰元整）。

评估咨询结论的详细情况见评估咨询明细表。

### （二）评估咨询结论成立的条件：

1、本评估咨询结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估咨询结论仅为本评估咨询目的服务；

3、本评估咨询结论系对评估咨询基准日拟拍卖委估标的物价值的特殊反映；

4、本评估咨询结论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他不可抗力的影响；

5、本报告评估咨询结论是由本评估咨询机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

## 十一、特别事项说明

（一）本报告的评估咨询价值是在评估咨询基准日的为实现本报告评估咨询目的而提出的非公开市场价值。本评估咨询报告结论仅供静安法院作为拍卖底价的价值参考，并非实际成交价格。

竞买人及其代理人有责任自行谨慎了解标的物的实际状况，包括域名到期日、域名状态、过户转让手续和补缴费用事宜等。本评估咨询报告不作为给竞买人及其代理人作为竞拍的指导性意见，且不对竞买人及其代理人的竞拍行为承担任何法律责任。

（二）评估人员根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函进行评估咨询范围的初步确定，本次委托评估咨询对象和评估咨询范围与经济行为涉及的评估咨询对象和评估咨询范围一致。

委估标的物的产权依据非本次评估咨询关注事宜，评估咨询对象如果存在权属瑕疵或其他可能影响委估标的物评估咨询的瑕疵事项，在静安法院及相关当事方未作特殊说明；本报告出具后不再考虑权属异议的问题，评估咨询机构及评估人员不承担相关责任。

（三）本报告评估咨询结论未考虑委估标的物处置时的所需相关费用问题，委托方及相关当事方在使用本报告为评估咨询目的的服务时，应当考虑税费问题并按照国家有关规定处理。

（四）本评估报告出具后，由执行法院按规定进行拍卖前的公示，在公示期内如原告或被告对评估结论有异议，需及时通知本公司，如本公司确认异议合理，本公司应在拍卖前进行评估补充说明及调整。如公示期内无异议，本公司确认本案相关方同意本评估结论，特此说明。

## 十二、评估咨询报告使用限制说明

（一）评估咨询报告只能用于评估咨询报告载明的评估咨询目的和用途。

（二）评估咨询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，需经评估咨询机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（三）本评估咨询报告仅供静安法院确定拍卖底价参考，不得用于其他用途，其



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：63391088（总机）23151806（直线）  
传 真：63391116 邮编：200211

他各方均不得使用本报告。

### 十三、评估咨询报告提出日期

本评估咨询报告提出日期为2018年12月12日。

银信资产评估有限公司



域名 juwan.cn 的注册信息

委托经纪人

联系经纪人

知产平台

313企业服务

域名 juwan.cn

域名状态 clientDeleteProhibited  
serverDeleteProhibited  
serverUpdateProhibited  
clientTransferProhibited  
serverTransferProhibited

注册者 上海聚玩网络科技股份有限公司

注册者联系人电子邮件 hujiwen007008@qq.com

注册商 厦门易名科技有限公司 (原厦门易名网络科技有限公司)

DNS服务器 dns1.iidns.com  
dns2.iidns.com  
dns3.iidns.com  
dns4.iidns.com  
dns5.iidns.com  
dns6.iidns.com

注册日期 2009-11-08 04:24:31

过期日期 2021-11-08 04:24:31

DNSSEC unsigned