

九、假设前提

评估人员认定以下假设条件在基准日时成立，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、本次以本报告所列明的特定评估咨询目的为基本假设前提；评估咨询仅以委托方或相关当事方的申报为准。

2、本次评估咨询的各项资产均以基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以基准日的国内有效价格为依据；

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咨询对象造成重大不利影响。

6、以评估咨询对象处于被迫出售、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、委托方、相关当事方提供的基础性资料、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咨询目的，假设评估咨询对象按原用途移地使用。

十、评估咨询结论

经评估，上海市高级人民法院委托的上海市虹口区人民法院受理的(2018)沪0109执3553号一案所涉标的物在评估基准日2019年3月21日的清算价值为265,000.00元(大写：人民币贰拾陆万伍仟元整)。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十二、报告使用限制说明

(一) 本报告仅为本报告列明的目的服务，即向当事法院提供涉案拟拍卖资产的价值参考外，不得作为其他经济行为的依据。除法院要求外，本公司不对任何机构或个人作相关解释或回应。

(二) 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。

(三) 本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，除规定用途外，未经评估机构书面同意，本报告的内容不得被摘抄、引用或任何形式的对外披露。

(四) 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，委托方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，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(五) 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。

(六) 本评估报告使用有效期为一年（自评估基准日算起至2020年3月20日止）。

(七) 本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、报告提出日期

本报告提出日期为2019年3月27日。



(此页无正文)

上海集联资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



其他评估人员:

边文斌

2019年3月27日