



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

(二) 特殊假设

- 1、委托人、相关当事人提供的基础性资料、财务资料等所有证据资料是真实、准确、完整；
- 2、假设委评资产为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估，
- 3、针对评估基准日资产的实际状况及本次评估目的，假设评估对象按原用途继续使用。

十、评估结论

经成本法评估，在假设条件成立的前提下，上海市高级人民法院委托的上海市松江区人民法院受理的(2019)沪 0117 执 4858 号一案所涉标的物在评估基准日 2019 年 11 月 28 日的市场价值为 43,147.00 元，大写：人民币肆万叁仟壹佰肆拾柒元整。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，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重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响。

(三)本报告评估结果未考虑评估对象在交易中可能涉及的各项税费影响。也未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

(四)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个
人不能成为资产评估报告的使用人。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解
评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估
对象可实现价格的保证。

5、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，委托人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，委托人应及时聘请评估机构重新确定评
估价值。

6、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。

7、本评估报告评估结论使用有效期为一年，即在 2019 年 11 月 28 日到 2020 年
11 月 27 日期间内有效。

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、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 12 月 10 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

(本页无正文)

资产评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人： 马丽华



资产评估专业人员： 彭庶明



罗伟忠



其他评估项目人员： 顾家林

2019年12月10日