



(2020)沪0116执107号一案所涉标的物
价值资产评估报告

正 文

沪集联评报字(2020)第J3112号

上海市金山区人民法院:

上海集联资产评估有限公司接受贵院的委托,参照了有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用市场法,按照一定的程序,对上海市金山区人民法院受理的(2020)沪0116执107号一案所涉标的物在2020年11月9日的市场价值进行了评估估算。现将有关评估咨询情况报告如下:

一、委托人和其他资产评估报告使用人的概况

- (一) 委 托 人: 上海市金山区人民法院;
- (二) 其他资产评估报告使用人: 上海市金山区人民法院。

二、评估目的

根据上海市高级人民法院随机选定资产评估机构结果告知书【沪高法(2020)委资评第1488号】、上海市金山区人民法院委托鉴定书【(2020)0116委鉴第214号】,为上海市金山区人民法院受理的(2020)沪0116执107号一案所涉标的物确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象为上海市金山区人民法院委托的上海市金山区人民法院受理的(2020)沪0116执107号一案所涉标的物。

(二)评估范围为上海市金山区人民法院受理的(2020)沪0116执107号一案所涉标的物——现存放于上海市金山区金展路1356弄御府公寓内的动产部分实物资产。

(三) 标的物概况:

本案所勘察的标的物,即动产部分的实物资产,现存放于上海市金山区金展路1356弄御府公寓内,所含品种为家具、办公用品、厨房设备、空调、车辆、办公桌椅、LED设备、音响等。

(四) 评估范围确定过程:

2020年10月30日,本司通过电话等方式通知了法院法官及相关方于11月9日至现场(上海市金山区金展路1356弄御府公寓内)对标的物进行清查核实。11月9日,法院法官和评估人员同相关方代表一起到现场,就金展路1356弄御府公寓内动产部分的实物资产进行了逐个勘察与盘点。相关方代表对“金山区人民法院受理的(2020)沪0116执107号一案所涉标的物(动产)存货盘点明细表”上的记录内容进行了签名确认。

本司评估人员向当事法官进行了汇报沟通,按要求以现场勘察日的盘点结果作为本次评估范围,对标的物即动产部分的实物资产的价值进行评估。

现场勘察的实物即动产部分的实物资产与本次纳入评估范围的标的物相符。

四、价值类型在

根据本次评估目的,评估采用市场价值类型。所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型,主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是,同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据评估对象的具体情况,为确切地反映评估对象的公允价值,有利于本项目评估目的顺利实现,尽可能与评估目的的实现日接近,并考虑评估人员现场勘查日期等因素,经评估机构与委托人、相关当事人一致商定,本项目资产评估基准日为2020年11月9日。

- 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对象造成重大不利影响。
- 6、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、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变现、移地不变用途使用。

十、评估结论

经采用市场法评估，由上海市金山区人民法院所委托、上海市金山区人民法院受理的(2020)沪0116执107号一案所涉标的物(动产部分)，在评估基准日2020年11月9日的评估值为人民币2,056,590.00元(大写：人民币贰佰零伍万陆仟伍佰玖拾元整)。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

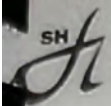
十一、特别事项说明

(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在交易中可能涉及各类税费影响。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。

(三) 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力所能评定估算的有关事项：

评估人员未掌握财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项。



7、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日2020年11月9日算起至2021年11月8日止）。

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2020年11月20日。

动产评估明细表

评估基准日：2020年11月9日

| 序号 | 存放点 | 物品名称 | 材质 | 规格型号 | 生产厂家 | 计量单位 | 数量 | 购置日期 使用起始日 | 评估值 | 备注 |
|----|---|---------------------------------------|-----|---|------|------|-----|---------------|------------|----|
| 71 | 11-12号楼办公家具(11号门牌68套房屋、12号门牌68套房屋),每个单元每层4套房屋 | 家具 | 套房屋 | 床、床头柜、衣柜*4 写字桌、椅子*2 每间房屋均有空调两台美的KFR-35GW/DY-DA400 | | 套 | 134 | | 777,200.00 | |
| 72 | | 家具 | 套房屋 | 床、床头柜、衣柜*3 写字桌、椅子*2 每间房屋均有空调两台美的KFR-35GW/DY-DA400 | | 套 | 2 | | 10,200.00 | |
| 73 | 广场 | 小型普通客车7人 识别代号 LSKG4AC12GA410388 | | 大通牌SH6521C1-A 发动机号码HISFC240107; 发证、注册2016.6.17; 5168*1980*1928; 总质量2800kg; 整备质量2150kg; 有效期2020.6. | | 辆 | 1 | | 110,000.00 | |
| 74 | 1楼大厅房间一 | 老板桌椅 | | 178*90*75 105*240*76 | | 套 | 2 | | 600.00 | |
| 75 | 1楼大厅房间一 | 茶几 | | 80*80*45 | | 张 | 1 | | 100.00 | |
| 76 | 1楼大厅房间一 | 单人沙发 | | | | 张 | 2 | | 400.00 | |
| 77 | 1楼大厅房间一 | 三人沙发+茶几 | | 80*140*48 | | 组 | 1 | | 400.00 | |
| 78 | 1楼大厅房间一 | 木制文件柜 | | 130*190*30 | | 个 | 2 | | 600.00 | |
| 79 | 1楼大厅房间一 | 茶水柜 | | 75*40*80 | | 张 | 1 | | 200.00 | |
| 80 | 1楼大厅房间二 | 桌已损坏 | | 270*120*75 | | 张 | 1 | | 0.00 | |
| 小 | | 计 | | | | | | | 899,700.00 | |

金额单位：人民币元