

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

上海市浦东新区人民法院拟处置财产涉及的案件标的物

(浦东新区上丰路 538 号的工业生产设备)

资产评估报告

信资评司字(2021)第 040076 号

(共 1 册, 第 1 册)



上海立信资产评估有限公司

二零二壹年陆月

**上海市浦东新区人民法院拟处置财产涉及的案件标的物**  
**(浦东新区上丰路 538 号的工业生产设备)**  
**资产评估报告**

信资评司字(2021)第 040076 号

上海市浦东新区人民法院:

本公司—上海立信资产评估有限公司接受上海市浦东新区人民法院的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,按照上海市浦东新区人民法院司法委托函的要求对贵院受理的(2021)沪 0115 执 6395 号案件所涉及的标的物(浦东新区上丰路 538 号的工业生产设备)进行了评估,现将评估情况及结果报告如下:

**一、评估标的物及其基本情况:**

本次委托评估的标的物为上海市浦东新区人民法院受理案件所涉及的标的物—浦东新区上丰路 538 号的工业生产设备。

2021 年 6 月 9 日,本公司评估人员前往委估资产所在地:上海市浦东新区上丰路 538 号上海共同国际贸易有限公司。

评估人员在上海共同国际贸易有限公司陈先生的陪同下进行了实物盘点,根据上海共同国际贸易有限公司提供的评估清单,委估物品共 7 项。经勘查发现,本案涉及的委估资产为浦东新区上丰路 538 号的工业生产设备,共 7 项明细,系叉车、货架、塑料托盘、电脑及显示器等物品,具体详见附件明细表。

根据从上海共同国际贸易有限公司处了解的情况,委估物品均已无法

正常使用。

截至评估基准日，该批设备长期处于闲置状态，露天存放，整体维护保养状况较差。委估设备假设移地使用，按现场现状交割，本次评估不考虑拆卸费及运杂费。

**二、评估目的：**本项司法评估的目的是为人民法院审理案件需要，提供被评估资产市场价值的参考依据。

**三、评估基准日：**2021 年 6 月 9 日。

**四、价值类型：**本报告评估结论价值类型为委估资产的市场价值。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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

**五、评估原则及依据：**

本公司遵循独立、科学、客观、专业的工作原则，并以下列文件为依据对委托评估资产作客观、公正的评估。

上海市浦东新区人民法院出具的司法委托函；

评估人员现场勘察记录及收集的各类与评估相关的佐证资料。

**六、评估过程：**

1、接受上海市浦东新区人民法院的委托，听取案件承办法官对委估评估标的物的情况介绍及委估资产评估目的和对评估结果的使用要求。根据评估目的和评估标的物及范围，选定评估基准日，确定评估方法。

2、评估工作小组对评估标的物进行现场清查和评估，对委估资产进行察看、记录、拍摄，并向承办法官了解资产的查封扣押情况。

3、根据现场勘察确定的委估资产范围，开展市场调研、询价工作。按规定的方法对评估标的物的价值进行评定估算，计算出评估结果。

4、起草司法评估报告书。经本公司审核人员三级复核后完成报告书。

### 七、评估方法：

本次评估目的是为人民法院审理案件需要对拟处置资产提供市场价值参考依据，根据法院对委估资产评估目的的介绍和对评估结果的使用要求，我们选择以市场法对委估的资产进行评估，其评估方法如下：

市场价值=市场回收价值

根据从上海共同国际贸易有限公司处了解的情况，委估物品均已无法正常使用。本次评估以市场回收价值确定评估值。

**八、评估结果：**经评估委托评估标的物：浦东新区上丰路 538 号的工业生产设备在评估基准日建议含税市场价值总共为人民币 64,350.00 元。

### 九、报告的使用者：

- 1、受理委估涉讼资产相关案件的人民法院；
- 2、其他国家法律法规规定的司法评估报告使用对象。

### 十、重要事项说明：

1、本报告仅为人民法院审理与评估标的物相关的案件服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因司法评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

2、在评估委估资产时，我们未考虑该等资产过户应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。

3、本报告中的评估值以资产占有方对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于资产占有方尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们设定资产受让方与该等负债无关。

4、委估资产存在的可能影响评估值的瑕疵事项，在现场勘察时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承担相关责任。

5、本报告仅供委托方为本报告所列明的司法评估目的服务，本司法评估报告的使用权归委估涉讼资产相关案件受理的人民法院所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

#### **十一、资产评估报告使用限制说明：**

1、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告结论的使用有效期自评估基准日至 2022 年 6 月 8 日止。

上海立信资产评估有限公司



法定代表人：杨伟曦

资产评估师：沃兆寅



资产评估师：王秀莉



2021年6月24日

# 评估明细表

评估基准日：2021年6月9日

单位：人民币元

序号	名称	数量	评估值
1	叉车	34 台	6,760.00
2	电脑及显示器	7 套	1,650.00
3	货架		54,240.00
4	开水机	1 套	100.00
5	塑料托盘		900.00
6	柜子、椅子	5 套	700.00
7	杂物		0.00
合计			64,350.00

