

本评估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

黑山县人民法院委托拟执行涉及辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG

小型越野客车车辆价值评估项目

资产评估报告

辽西资评报字【2022】第 1046 号

辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年六月十四日

目 录

资产评估机构及资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、绪言	6
二、委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人	6
三、评估目的	7
四、评估对象和评估范围	7
五、价值类型	7
六、评估基准日	7
七、评估依据	8
八、评估方法	9
九、评估程序实施过程和情况	11
十、评估假设	12
十一、特别事项说明	13
十二、资产评估报告使用限制说明	14
十三、评估结论	15
十四、资产评估报告日	15
附件	16

资产评估机构及资产评估师声明

1、本资产评估报告是依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制的。

2、本资产评估报告是根据委托人及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

3、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，根据评估人员在评估过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

4、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、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。

5、本资产评估机构、资产评估师和其他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的价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证，所出具的评估结论仅作为相关经济行为的参考，评估机构和相关工作人员在未触犯法律法规及违背评估准则的前提下，不承担委托人及相关当事人等决策的法律责任。

6、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的评估目的、用途及使用范围等使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产

评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

7、本资产评估报告中的评估结论受到资产评估报告中评估假设和限制条件的限制，评估结论仅在资产评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。评估报告使用者应当充分关注资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

8、委托人或者相关当事人已对其提供的资产评估申报资料及其他重要资料等进行了确认，包括但不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

9、评估人员与资产评估报告中的评估对象无利益关系，与委托人和相关当事人无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

10、评估人员已对资产评估报告中的评估对象进行了现场勘查，我们已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象法律权属资料进行了自身最大能力范围内的查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证。

11、评估人员具备本次评估业务所需的执业资质和相关专业经验。

12、本资产评估报告评估结论使用有效期限自评估基准日起一年之内有效。

黑山县人民法院委托拟执行涉及辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车车辆价值评估项目

资产评估报告摘要

辽西资评报字【2022】第 1046 号

辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司接受黑山县人民法院的委托，对委估的辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车价值进行了评估工作，现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：受黑山县人民法院的委托，辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司对申请人李欣阳，申请评估的辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车价值进行估算，为委托方了解参评范围内资产的涉案价值提供参考，除此之外不得用为其他目的。

二、评估对象和评估范围：1、评估对象为参评小型越野客车的价值。2、评估范围为辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车。

三、评估基准日：二〇二二年六月七日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：经综合分析后，本次评估项目最终测算出的参评小型越野客车在评估基准日时的价值估算数额为 162,000.00 元（人民币大写金额为：壹拾陆万贰仟元整）。

七、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）本项评估结果是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，本公司

及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系。

(二)委托方及产权持有者等其他评估报告使用人提供的相关资料(含复印件)是编制本报告的基础。如委托方及产权持有者提供的相关资料(含复印件)存在虚假或隐瞒事实真相等行为,本评估结果无效。

(三)评估结论是辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司出具的,受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(四)对于评估中可能存在的其他瑕疵事项,申请人或其他相关当事人未作特别说明。在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。

(五)评估结论仅为参评资产于评估基准日的客观价值,并未考虑评估基准日后国家有关的政策、法律、法规、公告的出台及重大调整对评估结论的影响。

(六)评估结果反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场原则确定的价值。评估机构及评估工作人员未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估价值的影响;也未考虑未决事项、法律纠纷等不确定因素对评估价值的影响。

(七)在评估报告出具之日后及评估结果有效期内,若发生影响评估项目的重大期后事项,不能直接使用本评估结论。

(八)资产评估报告只能用于本次报告评估目的限定的特定经济行为和当事人,且不得将报告分割使用。

(九)本次评估项目中,未考虑评估对象在评估目的实现时尚应承担的拍卖费、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。

八、评估报告使用有效期限:自评估基准日 2022 年 6 月 7 日起至 2023

年 6 月 6 日止。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年六月十四日

黑山县人民法院委托拟执行涉及辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车车辆价值评估项目

资产评估报告正文

辽西资评报字【2022】第 1046 号

一、绪言

黑山县人民法院：

辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司接受贵院的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法按照必要的评估程序，对黑山县人民法院在本次评估项目中委托评估的辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车的价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人

(一) 委托人：黑山县人民法院

(二) 申请人：李欣阳

(三) 对方当事人：辽宁铁泉肥业有限公司、高凤忠、周芝红

(四) 评估委托合同约定的其他评估报告使用人：

本评估报告仅供委托人为实现本次评估目的时使用，除委托人外，无其他评估报告使用人。

三、评估目的

受黑山县人民法院的委托，辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司对申请人李欣阳，申请评估的辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车价值进行估算，为委托方了解参评范围内资产的涉案价值提供参考，除此之外不得用为其他目的。

四、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为参评小型越野客车的价值。

(二) 评估范围为辽 GBU666 大切诺基牌 1C4RJFCG 小型越野客车，品牌型号为大切诺基牌 1C4RJFCG，车架号为 1C4RJFCG3CC143561，发动机号为 CC143561，排量为 3.6 升，制造厂为杰斐逊北工厂，车辆初次登记日期为 2014 年 1 月 23 日，使用性质为非营运，已行驶里程为 23.26 万公里，车辆整体的维护保养状况一般。

五、价值类型

价值类型是指资产评估结论的价值属性及其表现形式。

根据评估目的及本次资产评估结论所体现的价值属性、资产评估所依据的市场条件等因素，本次评估结论的价值类型适合采用市场价值。

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。

六、评估基准日

(一) 本次评估项目评估基准日为二〇二二年六月七日。

(二) 评估基准日为评估工作人员现场勘查之日。

(三) 本评估项目一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准或执行标准。

七、评估依据

本次评估工作遵循了国家公布的有关法律依据、行为依据、准则依据、权属依据、取价依据等，具体说明如下：

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、《机动车强制报废标准》；
- 4、其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 行为依据

黑山县人民法院出具的《委托书》，案号（2022）辽 0726 执恢 131 号。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资（2017）43 号；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协（2017）30 号；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》中评协（2018）36 号；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协（2018）35 号；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协（2017）33 号；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》中评协（2018）37 号；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协（2019）35 号；
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》中评协（2017）39 号；

- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协（2017）46 号；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47 号；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48 号。

（四）、权属依据

无。

（五）、取价依据及参考依据

- 1、评估机构收集和掌握的有关询价资料和参数资料；
- 2、委托方和相关当事方提供的资料；
- 3、评估人员现场勘查取得的资料；
- 4、其它与本次评估工作有关的资料。

八、评估方法

根据资产评估有关法律法规及相关评估准则的要求，资产评估行业常用的评估方法主要有三种，即市场法、成本法和收益法。本次评估项目中，根据评估目的和评估对象的资料收集情况，对参评小型越野客车的价值采用了成本法进行了测算，现介绍如下：

（一）市场法

市场法是利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

使用市场法必须具备两个前提条件：一是要有一个充分发育、活跃的与所评估对象类似的参照物的交易市场，且相同或相似的交易案例较多；二是可搜集取得评估参照物的各项比较指标及参数。

本次评估项目中，因同类型车辆的二手车交易不够充分活跃，评估工作

人员无法找到足够数量并符合可比实例要求的可比交易案例，故车辆价值未采用市场法进行评估。

（二）成本法

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本（更新或复原重置成本），然后估测被评估资产以存在的各种贬值价值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

运用成本法进行资产评估需要满足三个最基本的前提条件：一是被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态。二是应当具备可利用的历史资料。三是形成资产价值的耗费是必须的。

在本次评估项目中，参评车辆的重置成本可以获得，同时再结合参评车辆的使用年限、行驶里程、车辆保养状况、车辆品牌及市场交易状况等因素后，将车辆的各种价值贬值因素进行扣减之后的数额作为车辆价值，因成本法充分考虑了参评车辆的具体车况信息，再结合参评车辆的市场交易情况，能够较准确地测算出车辆价值，因此采用了成本法进行评估。

（三）收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。

运用收益法进行资产评估需要满足三个最基本的前提条件：一是被估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；二是资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；三是被估资产预期获利年限可以预测。

本次评估项目中，由于无法估算参评资产的预期收益，因此未采用收益

法进行评估。

九、评估程序实施过程和情况

评估工作自受理评估委托之日起至评估报告出具之日止，即 2022 年 5 月 17 日至 2022 年 6 月 14 日止，工作期间经过接受委托、现场调查、评定估算、评估汇总、提交报告、评估工作底稿归档等过程。具体如下：

（一）明确评估业务基本事项：（1）委托方、产权持有者及其他评估报告使用者；（2）评估目的；（3）评估对象和评估范围；（4）价值类型；（5）评估基准日；（6）其他需要明确的重要事项。

（二）进行现场勘查：在了解评估业务基本事项后，综合分析项目风险及我公司评估人员执业能力，决定接受委托，进行现场实际勘查。

（三）编制评估计划：组织评估工作小组，拟定评估方案和编制评估计划。

（四）收集评估资料：委托方及相关当事方提供涉及评估对象和评估范围的相关资料，通过询问、核对、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，取得评估对象法律权属资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。

（五）评定估算：根据本次评估目的、评估对象以及确定的价值类型，本次评估采用了市场法。

（六）编制和提交评估报告：根据对资产价值初步评估结果，进行汇总分析，对初步评估结果进行调整、修改及完善。根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，撰写评估报告，并经内部三级审核后，向委托方出具正式评估报告。

（七）在向委托方出具正式评估报告后，将评估工作底稿进行归档保存。

十、评估假设

本次评估结论是建立在以下评估假设前提下的：

(一) 交易假设

本评估报告假设所有待估资产已处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二) 有效市场存在假设

即以资产评估选取的作价依据和评估结论有一个有效的市场存在为假设前提。

(三) 公开市场假设

本评估报告假设所有待估资产拟进入的市场为充分发达与完善的市场。

(四) 真实性假设

本评估报告假设委托方提供的所有资料具有真实性、合法性、完整性。

(五) 合法原则假设

本评估报告以评估对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提条件。

(六) 在用续用假设

指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

(七) 本评估报告以委托方及相关当事方等提供的资料真实、可靠、合法、全面为前提。

(八) 本次评估中未考虑未来市场变化、处置变现的相关费用支出及处置过程中的风险等因素。

(九) 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，无

其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

只有在上述评估假设成立的条件下，本报告评估结论有效。

十一、特别事项说明

(一)本项评估结果是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系。

(二)委托方及产权持有者等其他评估报告使用人提供的相关资料(含复印件)是编制本报告的基础。如委托方及产权持有者提供的相关资料(含复印件)存在虚假或隐瞒事实真相等行为，本评估结果无效。

(三)评估结论是辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(四)对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项，申请人或其他相关当事人未作特别说明。在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。

(五)评估结论仅为参评资产于评估基准日的客观价值，并未考虑评估基准日后国家有关的政策、法律、法规、公告的出台及重大调整对评估结论的影响。

(六)评估结果反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的价值。评估机构及评估工作人员未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估价值的影响；也未考虑未决事项、法律纠纷等不确定因素对评估价值的影响。

(七) 在评估报告出具之日后及评估结果有效期内，若发生影响评估项目的重大期后事项，不能直接使用本评估结论。

(八) 资产评估报告只能用于本次报告评估目的限定的特定经济行为和当事人，且不得将报告分割使用。

(九) 本次评估项目中，未考虑评估对象在评估目的实现时尚应承担的拍卖费、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。

评估机构提示委托人及其他评估报告使用人对以上内容予以充分关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的评估目的、用途及使用范围等使用评估报告；委托人或者评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

(二) 评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

(三) 本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司所出具的评估结果仅作为相关经济行为的参考，评估机构和相关工作人员在未触犯法律法规及违背评估准则的前提下，不承担委托人及相关当事人等决策的责任。

(四) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、

引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五)本资产评估报告书有效期为一年(自评估基准日 2022 年 6 月 7 日起至 2023 年 6 月 6 日止)。

十三、评估结论

经综合分析后，本次评估项目最终测算出的参评小型越野客车在评估基准日时的价值估算数额为 162,000.00 元(人民币大写金额为：壹拾陆万贰仟元整)。

评估结论只在上述评估原则、依据、前提存在的条件下成立，仅为本评估目的服务。评估结论详见《评估明细表》。

十四、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二二年六月十四日。

谨此报告！

中国资产评估师(签章): _____

中国资产评估师(签章): _____

评估机构法定代表人(签章): _____

辽宁辽西房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年六月十四日

附件

- 1、评估委托书复印件
- 2、车辆查询信息复印件
- 3、评估机构营业执照复印件
- 4、资产评估机构资质登记备案函复印件
- 5、资产评估师资格证书登记卡复印件
- 6、现场勘查照片
- 7、评估明细表