



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

上海市闵行区人民法院（2021）沪0112执

14732号一案所涉标的物的拍卖价值

## 司法评估鉴证报告

银信咨报字（2022）沪第557号

### 正文

上海市闵行区人民法院：

银信资产评估有限公司接受贵院司法鉴定委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用快速变现前提下的市场法进行评估鉴证，按照必要的评估鉴证程序，对上海市闵行区人民法院受理（2021）沪0112执14732号一案涉及拟实施拍卖行为的被查封委估标的物在2022年7月11日的清算价值进行了评估鉴证。现将评估鉴证情况报告如下：

#### 一、委托人、其他评估鉴证报告使用者

- 1、委托人：上海市闵行区人民法院（简称：闵行法院）
- 2、委托人以外的其他评估鉴证报告使用者：国家法律、法规规定的其他资产评估鉴证报告使用人

#### 二、评估鉴证目的

本次评估鉴证目的是为闵行法院受理的（2021）沪0112执14732号一案所涉及的标的物LV包拍卖价值提供价值参考。

上述经济行为系上海市闵行区人民法院司法鉴定委托。

#### 三、评估鉴证对象和评估鉴证范围

本次资产评估鉴证的对象是截至评估鉴证基准日，闵行法院受理的（2021）沪0112执14732号一案所涉及的被闵行法院查封的LV包的拍卖价值。

评估鉴证范围为：上海市闵行区人民法院（2021）沪0112执14732号一案所涉





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

标的物 LV 包。

根据现场勘查，委估 LV 包型号为 M53816，包装盒防尘袋齐全，五金和皮面状况良好，无明显使用痕迹，缺少发票凭证。经鉴定，委估 LV 包为正品商品。

目前存放具体地址：上海市闵行区人民法院执行局。截至本司法评估鉴证报告出具日，尚无委估资产抵押担保等情况的确切证明资料。

#### 四、价值类型及其定义

本报告评估鉴证结论的价值类型为清算价值。

清算价值是指以评估鉴证对象处于被迫出售、快速变现或其他非正常市场条件为依据判断的标的物价值估计数额。

由于本评估鉴证报告目的决定了评估鉴证的价值类型不同于一般资产正常销售或转让情况下的价值类型。首先前提不同，司法拍卖的目的一般是为了清偿债务，不是正常的资金回笼或资金循环。其次渠道不同，司法拍卖走的是拍卖途径，不是正常的交易渠道，一般会对买受人的心理产生负面影响。再次处置时间不同，司法拍卖要求的时间较短，不可能无限期延期，卖方处于被动局面而又无力改变，评估鉴证需要考虑快速变现对价值的影响。

因此，本次司法拍卖下的评估鉴证对象“面临被迫出售、快速变现”的情况，选择清算价值类型。

#### 五、评估鉴证基准日

根据上海市闵行区人民法院委托司法鉴定函的发出日期，确定本项目资产评估鉴证基准日为 2022 年 7 月 11 日。

本次评估鉴证取价标准均为评估鉴证基准日有效的取价标准。

#### 六、评估鉴证方法

根据本次评估鉴证目的，对于委估资产本次评估鉴证采用快速变现前提下的市场比较法。





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

市场比较法是将估价对象与在估价时点近期有交易的类似资产进行比较，对这些类资产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格的方法。

评估鉴证值=Σ（市场二手成交价×数量）×（1-快速变现折扣率）

快速变现折扣率是评估鉴证对象“面临被迫出售、快速变现”等买卖双方不对等交易条件的情况下，资产现行价值与其在公开市场交易的资产价值的比率。快速变现折扣率的确定是通过其受影响的因素，如评估鉴证对象自身条件（质地、通用性）、二手市场需求情况、拍卖时的广告宣传、处置的时间限制等，根据经验值综合确定。

## 七、评估鉴证假设

### （一）清算假设

本次评估鉴证假设相关当事人放弃对标的物的持续使用，债权人从标的物拍卖中获得补偿资金。

### （二）委估设备预期用途的假设

本次评估鉴证假设标的物使用功能正常。

### （三）其他假设

本次评估鉴证未考虑其他不可抗力对委估标的物价值的影响。

## 八、评估鉴证结论

### （一）评估鉴证结论：

经采用上述评估鉴证方法、程序评估鉴证，委估对象LV包在评估鉴证基准日2022年7月11日的评估鉴证价值为25,920.00元（人民币大写：贰万伍仟玖佰贰拾元整）。

评估鉴证结论的详细情况见评估鉴证明细表。

评估鉴证结论仅在评估鉴证报告载明的评估鉴证基准日成立，评估鉴证结论自评估鉴证基准日起一年内（即2022年7月11日至2023年7月10日）有效。当评估鉴证基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估鉴证结论失效时，评估鉴证报告使用者应重新委托评估。

### （二）评估鉴证结论成立的条件：





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

1、本评估鉴证结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估鉴证结论仅为本评估鉴证目的服务；

3、本评估鉴证结论系对评估鉴证基准日拟拍卖委估标的物价值的特殊反映；

4、本评估鉴证结论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他不可抗力的影响；

5、本报告评估鉴证结论是由本评估鉴证机构出具的，受本机构评估鉴定人的职业水平和能力的影响。

## 九、特别事项说明

（一）本报告的评估鉴证价值是在评估鉴证基准日的为实现本报告评估鉴证目的而提出的非公开市场价值。本评估鉴证报告结论仅供闵行法院作为拍卖价值的价值参考，并非实际成交价格。

竞买人及其代理人有责任自行谨慎了解标的物的实际状况，包括标的物的名称、型号、功能、新旧程度及使用状况等。本评估鉴证报告及评估鉴证明细表不提供给竞买人及其代理人作为竞拍的指导性意见，且不对竞买人及其代理人的竞拍行为承担任何法律责任。

（二）评估鉴定人根据上海市闵行区人民法院委托司法鉴定函进行评估鉴证范围的初步确定，本次委托评估鉴证对象和评估鉴证范围与经济行为涉及的评估鉴证对象和评估鉴证范围一致。

根据现场勘查，委估 LV 包型号为 M53816，包装盒防尘袋齐全，五金和皮面状况良好，无明显使用痕迹，缺少发票凭证。经鉴定，委估 LV 包为正品商品。

委估资产的产权依据非本次评估鉴证关注事宜，评估鉴证对象如果存在权属瑕疵或其他可能影响委估资产评估鉴证的瑕疵事项，在闵行法院及相关当事方未作特殊说明，且在报告出具日前未收到有第三方提出委估资产权属异议、抵押、担保等情况的确切证明资料；本报告出具后不再考虑权属异议的问题，评估机构及评估鉴定人不承担相关责任。

（三）本报告评估鉴证结论为含税价，但未考虑委估资产处置时的其他税费问题，



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200211

委托方在使用本报告为评估鉴证目的服务时，应当按照国家有关规定处理，提请报告使用者注意。

（四）本评估鉴证报告出具后，由执行法院按规定进行拍卖前的公示，在公示期内如原告或被告对评估结论有异议，需及时通知本公司，如本公司确认异议合理，本公司应在拍卖前进行评估补充说明及调整。如公示期内无异议，本公司确认本案相关方同意本评估鉴证结论，特此说明。

（五）申请人未预缴资产评估所需费用，评估费用将从拍卖款中结算。

#### 十、评估鉴证报告使用限制说明

（一）评估鉴证报告只能用于评估鉴证报告载明的评估鉴证目的和用途。

（二）评估鉴证报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经评估鉴证机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（三）本评估鉴证报告仅供闵行法院确定拍卖价值参考，不得用于其他用途，其他各方均不得使用本报告

#### 十一、评估鉴证报告提出日期

本评估鉴证报告提出日期为2022年7月14日。

银信资产评估有限公司

鉴定人：高慧丽

鉴定人：黄雄

参与人：吴俊雯