



## 上海市宝山区人民法院拟执行财产处置涉及的 (2023)沪 0113 执 4666 号一案所涉标的物 资产评估报告

沪申威评报字〔2023〕第 F0238 号

### 摘 要

以下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。

#### 一、委托人和其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为上海市宝山区人民法院，其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规规定的评估报告使用人。

#### 二、评估目的

为上海市宝山区人民法院确定财产处置参考价提供服务。

#### 三、评估对象和评估范围

评估对象系上海市宝山区人民法院受理的（2023）沪 0113 执 4666 号一案所涉标的物；评估范围为黄梨木大板（详见资产评估明细表）。

#### 四、价值类型

市场价值

#### 五、评估基准日

2023 年 9 月 25 日

#### 六、评估方法

采用市场法

#### 七、评估结论



经市场法评估，在假设条件成立的前提下，上海市宝山区人民法院委托的（2023）沪0113执4666号一案所涉标的物在评估基准日的市场价值为150,000.00元（大写：人民币壹拾伍万元整）。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估结论使用有效期为一年，即在2023年9月25日到2024年9月24日期间内有效。

#### 八、对评估结论产生重大影响的特别事项

1、案涉标的物存放在上海市闵行区吴中路 478 号云峰大厦一楼，现场勘查时申请人未到现场（系主动放弃），相关当事人到现场。在相关人员的配合下评估人员对案涉标的物进行登记、拍照，黄梨木木板的外形尺寸为：3500\*1200\*100mm。

2、我们对实物资产的勘察按常规仅限于其表现的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，资产评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本评估报告提出日期为 2023 年 10 月 10 日。



### 三、评估对象和评估范围

评估对象为上海市宝山区人民法院委托的（2023）沪 0113 执 4666 号一案所涉标的物，评估范围为黄梨木大板。

#### （三）标的物概况

案涉标的物存放在上海市闵行区吴中路 478 号云峰大厦一楼，联系承办法官后在相关当事人的配合下评估人员对案涉标的物进行登记、拍照，经现场测量黄梨木大板的外形尺寸为 3500\*1200\*100mm，经聘请的专家现场鉴定确认黄梨木大板材质为花梨（櫻木滴水波纹），整体品相一般，外观未见开裂痕迹。

### 四、价值类型

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市场价值，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 2023 年 9 月 25 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因



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：021-31273096  
传真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: shwg@swco.com.cn

(此页无正文)

资产评估机构：上海申威资产评估有限公司



资产评估专业人员： 彭鹿明



资产评估专业人员： 徐志伟



其他评估项目人员： 顾家林

2023年10月10日

(2023)沪0113执4666号一案所涉标的物评估明细表

评估基准日：2023年9月25日

索引号：C-1

单位名称：宝山区法院项目

金额：人民币元

序号	标的物名称	规格型号	单位	数量	生产厂家	购置日期	入账日期	原 值	净 值	市场购置价	评估价值	成新率	评估净值	备注
1	黄梨木大板	3590*1200*100mm	件	1						150,000.00	150,000.00		150,000.00	
	合计										150,000.00		150,000.00	

资产评估机构名称：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：马丽华

评估人员：彭应明、徐志伟、顾家林

