

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

武汉市武昌区人民法院
拟资产处置所涉及的
鄂 AM39B0 别克小型普通客车市场价值

资产评估报告

中岳正弘评字(2023)第 AWH011 号

评估基准日: 2023 年 4 月 4 日

资产评估报告日: 2023 年 4 月 7 日

(共 1 册, 第 1 册)

中岳正弘(湖北)资产评估事务所(特殊普通合伙)

二〇二三年四月七日



资产评估报告目录

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	1
一、委托人、涉案人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	1
二、评估目的.....	1
三、评估对象和评估范围.....	1
四、价值类型.....	2
五、评估基准日.....	2
六、评估依据.....	2
七、评估方法.....	4
八、评估程序实施过程 and 情况.....	4
九、评估假设.....	5
十、评估结论.....	7
十一、特别事项说明.....	7
十二、资产评估报告使用限制说明.....	8
十三、资产评估报告日.....	8
资产评估报告附件.....	10

声明

一、本资产评估报告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及职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和人均不得成为本资产评估报告的使用人。

三、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

四、本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

五、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、特别事项说明和资产评估报告使用限制说明。

六、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

十、未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。

十一、本资产评估报告是根据人民法院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。

武汉市武昌区人民法院
拟资产处置所涉及的
鄂 AM39B0 别克小型普通客车市场价值
资产评估报告摘要

中岳正弘评字(2023)第 AWH011 号

中岳正弘(湖北)资产评估事务所(特殊普通合伙)接受武汉市武昌区人民法院的委托,拟资产处置之经济行为,所涉及的涉案人巴军旺拥有的一台小型普通客车于评估基准日的市场价值进行评估,现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下:

一、评估目的:武汉市武昌区人民法院拟对在执行李明与武汉蓝鲸世纪科技开发有限公司、巴军旺民间借贷纠纷案中所涉及的一台小型普通客车进行资产处置,为此,武汉市武昌区人民法院委托中岳正弘(湖北)资产评估事务所(特殊普通合伙)对拟资产处置所涉及的一台小型普通客车于评估基准日的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象:本次委托评估的评估对象为涉案人巴军旺拥有的一台车牌号为“鄂 AM39B0”别克商务车。

三、评估基准日:2023年4月4日。

四、价值类型:市场价值。

五、评估方法:市场法。

六、评估结论:

经综合分析,采用市场法评估的一台小型普通客车于评估基准日2023年4月4日的市场价值为:18.06万元人民币(大写:人民币壹拾捌万零陆佰元整)。

七、特别事项说明摘要:

(一)评估范围车辆未购买商业保险。

(二)车辆右后电动门无法正常自动打开。

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响,特此予以说明。

资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及资产评估报告使用限制说明。

武汉市武昌区人民法院
拟资产处置所涉及的
鄂 AM39B0 别克小型普通客车市场价值
资产评估报告正文
中岳正弘评字(2023)第 AWH011 号

武汉市武昌区人民法院：

中岳正弘(湖北)资产评估事务所(特殊普通合伙) (“本公司”，“我们”)接受贵单位的委托，按照法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对涉案人巴军旺拥有的鄂 AM39B0 别克小型普通客车于评估基准日 2023 年 4 月 4 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、涉案人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

单位名称：武汉市武昌区人民法院；（以下简称「武昌区法院」）

(二) 涉案人：巴军旺

(三) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据「武昌区法院」下发给本单位的委托书，除「武昌区法院」和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

武汉市武昌区人民法院拟对在执行李明与武汉蓝鲸世纪科技开发有限公司、巴军旺民间借贷纠纷案中所涉及的一台小型普通客车进行资产处置，为此，武汉市武昌区人民法院委托中岳正弘(湖北)资产评估事务所(特殊普通合伙)对拟资产处置所涉及的鄂 AM39B0 别克小型普通客车于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为涉案人巴军旺拥有的一台车牌号为“鄂 AM39B0”别克商务车。

于评估基准日 2023 年 4 月 4 日，委托评估的涉案人巴军旺资产明细见下表：

序号	车辆 牌号	车辆名称	规格型号	制造商 的名称	单 位	数 量	购买 年月	启用 年月	已行驶 里程KM
1	鄂AM39B0	别克商务车	SGM6521UBA1	上汽通用公司	台	1	2021/11	2021/11	11,016.00

以上资产为涉案资产。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

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。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的资产处置，该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估考虑委托方没有特别评估时点要求，我们依照一般评估原则选用现场结束日期确定 2023 年 4 月 4 日为本次评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016 年 12 月 1 日起施行)。

2. 《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》(全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定)已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议于 2019 年 8 月 26 日通过)。

3. 《中华人民共和国公司法》(1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；根据 1999 年 12 月 25 日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正；根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正；2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据 2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正；根据 2018 年 10 月

26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)。

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过;2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正)。

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令 第134号发布;2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过,2008年11月10日中华人民共和国国务院令 第538号发布;2016年1月13日国务院第119次常务会议通过,2016年2月6日中华人民共和国国务院令 第666号发布)。

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日以财政部、国家税务总局令 第50号公布;2011年10月28日财政部、国家税务总局令 第65号修订和公布)。

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号,财政部、国家税务总局,2016年3月23日)。

8. 其他相关法律、法规和规范性文件。

(二)评估准则依据

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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。
7. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号)。
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)。
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。
10. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协(2019)35号)。

(三)资产权属依据

1. 委托方提供的《委托书》。
2. 委托方提供的车辆查询信息。

(四)取价依据

1. 有关价格目录或报价资料。
2. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。

3. 《资产评估常用方法与参数手册》
4. 与本次评估有关的其他参考资料。

(五)其它参考资料

1. 涉案车辆资料。
2. 其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为市场法。

(二)评估方法的选择理由

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合车辆特点和收集资料的情况，本次评估测算对运输设备选择市场法进行资产评估。

市场法是根据目前公开市场上与被测算车辆相似的或可比的参照物来确定被测算车辆价值的方法。即通过比较被测算车辆与近期售出类似车辆的异同，并将类似车辆的市场价格进行调整，从而确定被测算车辆价值。

通过市场调查选择符合条件的参照物作为可比实例，分析可比实例品牌、型号、车款、交易地区、交易情况、交易时间、行驶里程、车龄、排量、配置、机械性能等因素，并与被测算车辆对照比较，分析差异并经调整，计算被测算车辆价值。计算公式为：

待测算车辆资产评估值=可比实例价格(不含增值税)×车辆使用年限修正系数×车辆行驶里程修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数×车辆技术状况修正系数×其他因素修正系数

八、评估程序实施过程和情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据资产评估的有关原则和规定,对评估范围内的资产进行了评估,具体步骤如下:

- 1、听取委托方有关人员对待评估资产历史和现状的介绍;
- 2、对委托方填报的资产评估申报表进行征询;
- 3、根据委估资产的实际状况和特点,制订资产的具体评估方法;
- 4、调查委估资产的产权情况;
- 5、开展市场调研、询价工作。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上,根据评估工作的需要,评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息,包括被评估企业的资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料,结合评估对象的实际状况和特点,选择相应的评估方法,对评估对象的市场价值进行评定估算,在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人(本报告的签字资产评估师)在以上工作的基础上编制资产评估报告,经本公司内部审核通过后,出具资产评估报告并提交给委托人。

(八)整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立,依赖于以下评估假设,包括评估基准假设和评估条件假设:

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中,资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场:(1)市场中有足够数量的买者且彼

此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2) 市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3) 市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4) 市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5) 市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6) 市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下去进行的。

3.持续经营基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

假设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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2.对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关法规和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估企业及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：
①所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；②所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对下列资产的数量，我们按以下方法进行计量：对运输车辆固定资产，我们以相关法律文书（如产权证、购买合同等）所载数量进行评估。

(3)本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

十、评估结论

采用市场法评估的巴军旺的鄂 AM39B0 别克小型普通客车于评估基准日 2023 年 4 月 4 日的市场价值为：**18.06** 万元人民币（大写：人民币壹拾捌万零陆佰元整）。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

- (一) 评估范围车辆未购买商业保险。
- (二) 车辆右后电动门无法正常自动打开。
- (三) 本资产评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

- (四) 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
- (五) 本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告的使用范围

1. 本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2. 本资产评估报告的用途或使用目的范围限制：本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3. 本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4. 本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二) 超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三) 本资产评估报告的其他使用限制说明

1. 本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

2. 本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3. 本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师陈汉民、汪静于 2023 年 4 月 7 日（系本资产评估报告日）形成最终专业意见，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

(本页无正文，为资产评估报告签署页)

中岳正弘(湖北)资产评估事务所(特殊普通合
伙)
中国·武汉

二〇二三年四月七日

资产评估师：



资产评估师：

