

上海市第一中级人民法院委托的法院执行案件

涉及的酒、米、茶叶等的评估价值

资产评估报告

摘要

一、委托人：上海市第一中级人民法院。

二、评估报告使用人：上海市第一中级人民法院及相关经济行为涉及的国家法律、法规规定的报告使用人，为本评估报告的合法使用人。

三、评估目的：为司法拍卖提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：根据上海市第一中级人民法院委托要求，本次评估对象为上海市第一中级人民法院受理的（2020）沪 01 执 1830 号一案所涉及的标的物（酒、米、茶叶、法香礼盒）。

五、价值类型：清算价值。

六、评估基准日：2021 年 4 月 1 日。

七、评估方法：成本法。

八、评估结论：上海市第一中级人民法院委托评估的酒、米、茶叶、法香礼盒在评估基准日 2021 年 4 月 1 日的评估值合计为 15,476,100.00 元，大写人民币：壹仟伍佰肆拾柒万陆仟壹佰元整。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。

**上海市第一中级人民法院委托的法院执行案件
涉及的酒、米、茶叶等的评估价值
资产评估报告
正文**

上海市第一中级人民法院：

上海众华资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对上海市第一中级人民法院委托的法院执行案件所涉及的标的物（酒、米、茶叶、法香礼盒）在评估基准日 2021 年 4 月 1 日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人和报告使用人

本次评估的委托人和资产评估报告使用人为上海市第一中级人民法院。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

因上海市第一中级人民法院执行案件需要，经上海市高级人民法院随机抽签确定我公司对该院受理的（2020）沪 01 执 1830 号一案所涉及的标的物在评估基准日 2021 年 4 月 1 日的价值进行评估，为上海市第一中级人民法院司法拍卖提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

根据上海市第一中级人民法院委托司法中介机构（2020）沪 01 执 1830 号，本次评估对象为上海市第一中级人民法院受理的（2020）沪 01 执 1830 号一案所涉标的物

酒、米、茶叶、法香礼盒在评估基准日 2021 年 4 月 1 日的清算价值。具体为汾酒 2400 箱、西凤酒 6400 箱、红酒 5350 箱、大米 1950 箱、茶叶 50 箱、法香礼盒 14 箱，其中酒类资产已由上海市酒类产品质量检验中心有限公司出具了检验报告（详见附件）。存放地点为上海市浦东新区南祝公路 5833 号仓库内，存放条件一般。

经现场查勘，委估大米、茶叶、法香礼盒均存在有效期到期、食品质量安全问题，通过与承办法官商议确定，认定上述委估资产没有价值不予评估。

四、价值类型及定义

根据本次评估目的，本次评估采用清算价值类型。清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2021 年 4 月 1 日。

实地查勘之日为 2021 年 4 月 1 日，确定此评估基准日是为了使尽可能地接近评估目的的实现日期。

六、评估依据

(一) 行为依据：

上海市第一中级人民法院委托司法中介机构函〔(2020)沪 01 执 1830 号〕。

(二) 法律、法规依据：

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第四十六号)；
2. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；
3. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47)；

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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
7. 其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）、权属依据：

上海市第一中级人民法院委托司法中介机构函〔(2020)沪01执1830号〕。

（四）、取价依据：

1. 市场现行相关价格信息的征询和搜集；
2. 评估人员实物观察、市场调查收集整理的有关资料。

七、评估方法

根据本次评估目的、评估对象的特点、评估价值类型及资料收集情况等相关条件，本次评估采用成本法。成本法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

评估公式为：

评估价值=销售单价*（1-毛利率）*数量

销售单价为评估基准日的市场销售价格；毛利率为委估资产所属行业的大致水平。

八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的，接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，确定评估基准日。
- 2、组成评估项目组，拟订评估方案。
- 3、听取法院及有关人员对委估资产的介绍，查证相关资料，对委估资产进行现场勘查，根据需要进行必要的取证。
- 4、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委估对象的评估值。
- 5、根据评估人员对委评对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

6、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；
3. 委托人及相关当事人提供的评估资料真实、准确、完整；
4. 评估人员搜集的数据资料、价格依据真实、可靠；
5. 上海市酒类产品质量检验中心有限公司出具的检验报告能够代表所有委估酒类资产的品质水平；
6. 委估酒类资产包装完好且与实物信息一致。

十、评估结论

经评估，评估对象酒、米、茶叶、法香礼盒在评估基准日 2021 年 4 月 1 日的评估价值合计为 15,476,100.00 元，大写人民币：壹仟伍佰肆拾柒万陆仟壹佰元整。详情如下：

序号	名称	数量	单位	评估值
1	汾酒	2400*6	瓶	936,000.00
2	西凤酒	6400*6	瓶	12,710,400.00
3	红酒	5350*6	瓶	1,829,700.00
4	大米	食品质量安全问题、无价值		/
5	茶叶	食品质量安全问题、无价值		/
6	法香礼盒	质量安全问题、无价值		/
	合计			15,476,100.00

十一、特别事项说明

1. 对可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在接受委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

2. 评估报告仅为报告使用人作相关决策提供价值参考，若资产状况发生重大变化，且已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3. 在评估基准日到出具报告日期间，委托人未提供、评估机构也未发现可能影响本报告结果的重大事项。

4. 本评估报告是对评估对象价值进行估算并发表的专业意见，对评估对象的法律权属不作考虑。

5. 由于未能获取有效评估资料，现场复核程序受限，委估资产及资产数量以委托司法中介机构函为准。若资产处置时，实际数量发生变化，评估报告使用者可以根据相应单价进行调整。

6. 本次评估对象涉及的酒类资产已由上海市酒类产品质量检验中心有限公司出具了检验报告（详见附件），评估结论是基于检验报告能够代表所有委估酒类资产的品质水平而做出。经现场查勘，委估大米、茶叶、法香礼盒均存在有效期到期、食品质量安全问题，通过与承办法官商议确定，认定上述委估资产没有价值不予评估。

7. 评估结论是委估资产整体处置的清算价格，不包含仓储费、运输费以及可能发生的其他费用等。

8. 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托人、产权持有人确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用人应按有关法律、法规，以及资产评估委托合同的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用人自行承担责任。

(二) 本评估报告使用有效期为 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日。

(三) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本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) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本评估报告的提出日期为 2021 年 6 月 2 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



上海众华资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



2021 年 6 月 2 日

联系地址：上海市徐汇区宛平南路 381 号

邮编：200032