



银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海市金山区人民法院（2024）沪0116执

7514号一案所涉设备的拍卖价值

司法评估鉴证报告

银信咨报字（2025）第08034号

摘要

项目名称：上海市金山区人民法院（2024）沪0116执7514号一案所涉设备的拍卖价值司法评估鉴证报告

委托人及报告使用者：上海市金山区人民法院、国家法律、法规规定的其他资产评估鉴证报告使用人

评估鉴证目的：为上海市金山区人民法院（2024）沪0116执7514号一案所涉上海市金山区人民法院查封设备拟司法拍卖价值提供参考

经济行为：拟对被查封设备进行拍卖

评估鉴证对象：上海市金山区人民法院（2024）沪0116执7514号一案被上海市金山区人民法院查封设备的拍卖价值

评估鉴证范围：上海市金山区人民法院（2024）沪0116执7514号一案所涉健身器材一批（跑步机、健身单车等）、空调和热水器若干、床铺数十张等

价值类型：清算价值

评估鉴证基准日：2024年12月30日

评估鉴证方法：快速变现前提下的市场法

评估鉴证结论：在评估鉴证基准日2024年12月30日，委估设备评估鉴证价值合计为139,860.00元（人民币大写：壹拾叁万玖仟捌佰陆拾元整）。

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2024年12月30日至2025年12月29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。

本评估结论仅对上海市金山区人民法院（2024）沪0116执7514号司法拍卖提供价值参



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

考。

以上内容摘自司法评估鉴证报告正文，欲了解本评估鉴证项目的详细情况和合理理解评估鉴证结论，应当阅读评估鉴证报告正文，同时提请报告使用者关注报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海市金山区人民法院（2024）沪0116执

7514号一案所涉设备的拍卖价值

司法评估鉴证报告

银信咨报字（2025）第08034号

正文

上海市金山区人民法院：

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对委估鉴定资产进行评估鉴证，按照必要的评估鉴证程序，对上海市金山区人民法院受理（2024）沪0116执7514号一案涉及拟实施拍卖行为的被查封委估设备在2024年12月30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

（一） 委托人：上海市金山区人民法院（简称：金山法院）

（二） 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

金山法院为该案受理法院

二、 评估鉴证目的

本次评估鉴证目的是为金山法院受理的（2024）沪0116执7514号一案所涉及的设备拟司法拍卖提供价值参考。

上述经济行为系上海市金山区人民法院委托鉴定书（（2025）沪0116委鉴第101号）确认。

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，金山法院受理的（2024）沪0116执7514号一案所涉及的被金山法院查封的委估设备的拍卖价值。

评估鉴证范围为：上海市金山区人民法院（2024）沪0116执7514号一案所涉健身器材



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

一批（跑步机、健身单车等）、空调和热水器若干、床铺数十张等。

本次委托评估鉴证对象和评估鉴证范围具体根据评估人员现场勘查盘点确认（详见明细表）。

现场勘查：委估标的物中的动感单车（明细表序号2）有十台存在故障，3台洗衣机（明细表序号14）、1台热炉杆（明细表序号15）、1台电饼铛（明细表序号16）均有故障。本次评估已考虑上述情况对委估标的物价值的影响。

截至本司法评估鉴证报告出具日，尚无委估设备抵押担保等情况的确切证明资料。

设备存放地址：上海市金山区朱泾镇亭枫公路4858弄16号。

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设备价值估计数额。

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

根据评估人员现场勘查日，确定本项目资产评估鉴证基准日为2024年12月30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，对于尚可使用的委估设备本次评估鉴证采用快速变现前提下的市场法。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

市场询价法通过收集基准日相同资产在市场上的有活跃交易量的交易价格，分析并剔除个别因素对价格的影响后，确定委估资产（费用）的评估值。

因本次委估设备是在法院强制查封拍卖的基础上评估鉴证，因此快速变现将会影响其评估鉴证价值。本次在确定委估设备市场价值的基础上，扣除因设备需要快速变现而影响的评估鉴证价值，从而确定委估设备价值。

评估鉴证价值=市场价值×（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，如评估鉴证对象拍卖时基本无广告宣传运作，处置时间仅限于拍卖期间，拍卖途径的交易方式会使买受人对交易过户顺利程度产生顾虑。

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设备的持续使用，债权人从设备拍卖中获得补偿资金。

（二）委估设备预期用途的假设

本次评估鉴证假设委估设备可以正常使用，除现场勘查明确存在故障的设备。

（三）其他假设

本次评估鉴证未考虑其他不可抗力对委估设备价值的影响。

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，委估对象在评估鉴证基准日 2024 年 12 月 30 日的评估鉴证价值为 139,860.00 元（人民币大写：壹拾叁万玖仟捌佰陆拾元整）（含税）。

评估鉴证结论的详细情况见评估鉴证证明细表。

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 2024 年 12 月 30 日至 2025 年 12 月 29 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：

- 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设备价值的特殊反映；
- 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，受本机构评估人员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受限条件下的非公开市场价值。本评估鉴证报告结论仅供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设备的实际状况，包括设备的名称、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) 评估人员根据上海市金山区人民法院委托鉴定书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。

截至本司法评估鉴证报告出具日，尚无委估设备抵押担保等情况的确切证明资料。

委估设备的产权依据非本次评估鉴证关注事宜，本次评估鉴证仅对设备清算价值进行评估，评估鉴证机构及评估人员不承担相关责任。

(三) 本报告评估鉴证结论为含税价，未考虑委估设备的搬运费、处置费用等问题，委托人及相关当事方在使用本报告为评估鉴证目的服务时，应当考虑税费问题并按照国家有关规定处理。

(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



银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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。

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金山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 2025 年 2 月 28 日。

银信资产评估有限公司



鉴定人：高

高

鉴定人：张

张

参与者：袁

袁