**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**

北京市第二中级人民法院

拟执行民事一案涉及的

沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的

相关资产市场价值

资产评估报告

众华司鉴字[2019]第号

共1册，第1册

辽宁众华资产评估有限公司

2019年7月29日

资产评估报告目录

[资产评估报告声明 2](#_Toc8315647)

[资产评估报告摘要 4](#_Toc8315648)

[资产评估报告正文 6](#_Toc8315649)

[一、绪言 6](#_Toc8315650)

[二、委托人及其他评估报告使用人概况 6](#_Toc8315651)

[三、评估目的 6](#_Toc8315652)

[四、评估对象和评估范围 6](#_Toc8315653)

[五、价值类型 7](#_Toc8315654)

[六、评估基准日 7](#_Toc8315655)

[七、评估依据 7](#_Toc8315656)

[八、评估方法 9](#_Toc8315657)

[九、评估程序实施过程和情况 9](#_Toc8315658)

[十、评估假设 11](#_Toc8315659)

[十一、评估结论 12](#_Toc8315660)

[十二、特别事项说明 12](#_Toc8315661)

[十三、评估报告使用限制说明 13](#_Toc8315662)

[十四、评估报告日 14](#_Toc8315663)

[资产评估报告附件 16](#_Toc8315664)

## 资产评估报告声明

一、本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和职业道德准则编制。

二、本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，资料和信息的真实性、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。

三、委托人或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

四、评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

五、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评估对象可实现价格的保证。

六、评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、评估报告特别事项说明和使用限制。

七、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的评估报告依法承担责任。

八、其他需要声明的内容。

（一）评估对象涉及的资产清单等申报资料由委托人及相关当事人提供并予以确认；委托人及相关当事人应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（二）执业过程中，评估师通过查阅卷宗资料及申报资料等方式对资产的法律权属状况进行了必要的、独立的关注，但并不表示资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。

北京市第二中级人民法院

拟执行民事一案涉及的

沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的

相关资产市场价值

## 资产评估报告摘要

众华司鉴字[2019]第号

辽宁众华资产评估有限公司接受北京市第二中级人民法院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的相关资产在2019年7月17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、当事人及其他评估报告使用人

委托人为北京市第二中级人民法院；申请执行人为中鑫国际融资租赁（深圳）有限公司；被执行人沈阳利源轨道交通装备有限公司；评估报告使用人为北京市第二中级人民法院，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据北京市第二中级人民法院（2019）京02执593号《委托书》，本次评估目的是估算沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的机器设备市场价值，为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

评估对象为沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的机器设备，具体评估范围：一套双工位数控龙门5轴联动加工中心系统；一套120米大部件龙门焊接系统；一套数控龙门5轴联动加工中心（详见固定资产-机器设备评估明细表）。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2019年7月17日。

六、评估方法

成本法

七、评估结论及其使用有效期

在评估假设条件成立前提下，评估对象在评估基准日2019年7月17日的评估价值为人民币4,206.97万元（大写：肆仟贰佰零陆万玖仟柒佰元整）(评估结果详细情况见评估明细表)。

本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2019年7月17日至2020年7月16日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

八、可能会对评估结论产生影响的主要特别事项

由于当事人提供资料有限，评估人员只能根据公开的资料按照通常的方法对评估对象进行评估。本次评估值不含增值税、不含关税。

我们愿意提醒报告使用人，在使用本评估报告及利用本评估报告所披露的评估结论时应关注上述事项对评估结论的影响。

**以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解资产评估结论，应当认真阅读评估报告正文。**

北京市第二中级人民法院

拟执行民事一案涉及的

沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的

相关资产市场价值

##  资产评估报告正文

众华司鉴字[2019]第号

### 一、绪言

北京市第二中级人民法院：

辽宁众华资产评估有限公司接受贵院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的相关资产在2019年7月17日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 二、委托人、当事人及其他评估报告使用人概况

委托人为北京市第二中级人民法院；申请执行人为中鑫国际融资租赁（深圳）有限公司；被执行人沈阳利源轨道交通装备有限公司；使用人为北京市第二中级人民法院，无其他评估报告使用人。

### 三、评估目的

根据北京市第二中级人民法院（2019）京02执593号《委托书》，本次评估目的是估算沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的机器设备市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

### 四、评估对象和评估范围

评估对象为沈阳利源轨道交通装备有限公司持有的机器设备，具体评估范围：一套双工位数控龙门5轴联动加工中心系统；一套120米大部件龙门焊接系统；一套数控龙门5轴联动加工中心（详见固定资产-机器设备评估明细表）。上述资产中，设备处于使用状态，运行维护良好。设备位于沈阳市沈北新区蒲河路沈阳利源轨道交通装备有限公司厂区内。

### 五、价值类型

根据评估目的及委托约定，确定评估对象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。

### 六、评估基准日

(一)本项目评估基准日定为2019年7月17日；

(二)此基准日是距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托人确定。

### 七、评估依据

本次评估所遵循的评估依据主要如下：

(一)经济行为依据

北京市第二中级人民法院（2019）京02执593号《委托书》。

(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.《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）；

3.关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273号）；

4. 《人民法院委托司法鉴定执行财产处置资产评估指导意见》(中评协【2019】14号)。

5.其他有关法律、行政法规和标准。

(三)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——评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

5.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

8.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

(四) 产权依据

1.采购合同；

2.报关单；

3.委托人提供其他有关证明文件。

(五)取价依据

1．估人员现场勘察、市场调查搜集的各种数据和资料；

2.《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社；

3.万得资讯；

4.德国PPI指数；

5.奥地利PPI指数；

6查汇率网站（chl.cn）；

7.其它与评估有关的资料。

### 八、评估方法

(一)评估方法适用性分析

根据评估对象特点、评估执业过程中可获得的评估资料情况，选取成本法进行评估。

 (二)评估方法简介

成本法是指按照重建或者重置资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以此确定资产价值的评估方法的总称。

成本法计算公式为：

评估值=重置全价-实体性贬值-经济性贬值-功能性贬值

评估值=重置全价×综合成新率

### 九、评估程序实施过程和情况

主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

委托人采取随机抽选的方式，选中我公司作为评估涉案财产的鉴定中介机构，并填发了《委托书》，就评估目的、评估对象和评估范围等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议。

(二)前期准备

1.拟定评估方案，编制资产评估计划。

2.组建评估团队，组织内部培训。

3.实施前期指导。

(三)现场调查

评估人员于2019年7月17日对评估对象进行了必要的勘察和核查，对资产利用及权益状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核查

(1)初步审查完善评估申报表和其他申报材料

评估人员通过现场掌握的信息和了解的情况初步审查委托人申报资料，对于发现存在不完整、遗漏及错误的情形的，要求委托人进行完善。

(2)现场实地勘查

依据委托人提供的材料，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产实施勘察和核查。根据勘察和核查结果与委托人通沟，要求并指导相关当事人进一步完善评估材料。

(3)查验产权证明文件资料

评估人员对评估对象涉及的产权证明文件资料进行查验，对发现权属不明晰、权属资料不完善情况的，提请相关当事人核实并明确意见。

2.尽职调查

评估人员所进行的尽职调查工作内容主要如下：

(1)调查了解资产取得情况。

(2)调查了解资产利用状况。

(3)调查了解资产发挥效用状况。

(4)调查了解资产是否存在抵押、质押、诉讼的情况。

(5)调查了解资产是否存在他项权利情况。

(6)调查了解经济行为及其与资产关系。

(7)调查了解其他相关信息。

(四)收集整理评估资料

评估人员根据工作计划及资产评估业务具体情况收集评估业务所需资料。资料包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人及相关当事方获取的资料，从政府部门、各类专业机构和其他相关部门等渠道获取的其他资料。在此基础上，对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据。

(五)评定估算

在收集整理的评估资料支持下，评估人员根据所确定采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算、汇总和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成初步评估结论，进而编制初步评估报告。

(六)内部审核

评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步评估报告进行内部审核，形成正式评估报告。在形成正式评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，可以与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行沟通。

(七)出具评估报告

完成内部审核工作后，由资产评估机构出具评估报告并提交委托人。

### 十、评估假设

 (一)一般假设

1.交易假设，即假设评估对象已经处在交易过程中，评估师根据资产的交易条件等模拟市场进行估值。

2.公开市场假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产所涉及的资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的。

3.假设被评估单位能够保持续经营，且持续经营过程中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。

4.假设委托人及相关当事人提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实准确、客观完整、合法有效，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分。

5、假设评估测算涉及的汇率、利率、物价水平在正常范围内波动，不考虑通货膨胀因素影响。

6.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位的生产经营造成重大影响。

 (二)特殊假设

1、在评估师所能调查了解并披露情况之外，不存在影响其权利、质量等事项；

2、被执行人已及时披露和告知评估基准日至评估报告完成日期间所发生的能够影响评估结论的各类事项；

3、纳入评估范围的资产权属合法、清晰，能够按照规划用途和合理使用的方式合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化；

4、假设纳入评估范围的资产没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权。

评估结论是建立在评估假设成立前提下的，若上述部分或全部假设不成立并对评估结论产生重大影响，则评估结论自动失效。

### 十一、评估结论

在评估假设条件成立前提下，评估对象在评估基准日2019年7月17日的评估值为人民币4,206.97万元（大写：肆仟贰佰零陆万玖仟柒佰元整）（评估结果详细情况见评估明细表）。

本评估结论使用有效期自评估基准日起1年，即从2019年7月17日至2020年7月16日的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

### 十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于)：

(一)由委托人和当事人提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础。委托人和当事人应对其提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估师进行了必要的、独立的复核工作；本次评估对评估对象的权属进行了关注，评估报告仅对评估对象的价值发表意见，不对评估对象权属进行保证；

(二)本次评估结论为不含增值税、不含关税价值；

(三)对委托人和当事人存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在进行业务委托时未作特殊说明而评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估师不承担相关责任；

(四)在评估报告有效期以内，评估基准日至评估目的实现日，若资产数量及影响作价标准的因素发生变化，以及有证据表明评估报告特别事项中披露的事项已对资产的评估结论产生实质影响时，不能直接使用本评估结论，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

(五)评估结论未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

(六)其他特殊事项：

现场勘查时，申请执行人和被执行人到达评估现场，参与现场勘查，并在现场勘查记录上签字。

本次评估执业过程中，由于当事人提供资料有限，评估人员只能根据公开的资料按照通常的方法对评估对象进行评估。

提请评估报告的使用人应注意上述特别事项对评估结论可能带来的影响。

### 十三、评估报告使用限制说明

(一)使用范围

1.本评估报告只能由报告载明的评估报告使用人使用。

2.本评估报告只能用于报告载明的评估目的和用途。

3.评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。在评估报告有效期内，评估基准日至评估目的实现日，若资产数量及影响作价标准的因素发生变化，以及有证据表明评估报告特别事项中披露的事项已对资产评估结论产生实质影响时，不能直接使用本评估结论，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

4.未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

(二)委托人或者其他评估报告人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三)除委托人、司法鉴定委托中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

(四)评估报告使用人应当正确理解评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

(五)本评估报告经评估机构盖章、资产评估师签名后方可使用。

### 十四、评估报告日

评估报告日为2019年7月29日。

（此页为签署页，无正文）

资产评估师：

资产评估师：

辽宁众华资产评估有限公司

2019年7月29日

地址：大连市中山区鲁迅路35号盛世大厦14楼

传真：0411-82739270

电话：0411-82739279

## 资产评估报告附件

一、评估明细表；

二、《委托书》复印件；

三、评估机构营业执照和《评估机构备案文件》复印件；

四、资产评估师资格证明复印件。