



本资产评估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

成都市青羊区人民法院拟确定财产处置参考价涉及的 车辆市场价值评估项目

资产评估报告

成都泰宇资评报字（2023）0501号

（共一册，第一册）

成都泰宇房地产资产评估有限责任公司

二零二三年五月十一日



目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
一、评估目的	2
二、评估对象	2
三、评估范围	2
四、价值类型	2
五、评估基准日	2
六、评估方法	3
七、评估结论	3
八、评估结论使用有效期	3
九、特别事项说明	3
十、资产评估报告正文	5
十一、特别事项说明	12
十二、资产评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告日	15
十四、评估机构及资产评估师	15
备查文件目录	16



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和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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、行政法规规定的资产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资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产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其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有者申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与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。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、本资产评估报告是根据成都市青羊区人民法院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。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，不承担责任。



资产评估报告摘要

成都泰宇资评报字（2023）0501号

成都市青羊区人民法院：

成都泰宇房地产资产评估有限责任公司接受成都市青羊区人民法院委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对腾铭惠商集团有限公司与范仓仓、范辉、何脂娟追偿权纠纷一案中截止评估基准日2023年4月19日拟确定财产处置参考价涉及的车辆市场价值进行了评估，我们按照必要的评估程序对车辆实施了实地查勘、市场调查，对评估对象在2023年4月19日所表现的市场价值作出了客观反映。

一、评估目的

成都市青羊区人民法院拟确定财产处置参考价，需对这一经济行为所涉及的车辆在评估基准日2023年4月19日的市场价值进行评估，为本经济行为提供价值参考意见。

二、评估对象

本次评估对象为范辉所属的1辆车牌号为陕A15RH0大众小型轿车的市场价值。

三、评估范围

根据评估目的及上述评估对象，评估范围为范辉所属的1辆车牌号为陕A15RH0大众小型轿车。

根据成都市青羊区人民法院提供的车辆登记信息记载，该项资产具体信息如下：

车辆所有人	车牌号	车辆品牌	车辆型号	排量/功率	车架号	车身颜色	出厂日期	数量
范辉	陕A15RH0	大众汽车牌	SVW71810HJ	1798ml/118kw	LSVCH6A42DN165323	黑	2013年9月	1

四、价值类型

评估结论价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是2023年4月19日。



六、评估方法

本次评估采用成本法。

七、评估结论

本次评估以公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法得出评估结论。

评估基准日委托评估的车辆在资产公开市场假设前提下于 2023 年 4 月 19 日所表现的市场价值为 64,400 元（大写：陆万肆仟肆佰元整），详见《资产评估结果一览表》。

资产评估结果一览表

车辆所有人	车牌号	车辆品牌	车辆型号	排量/功率	车架号	车身颜色	出厂日期	数量	评估结果（元）
范辉	陕 A15RH0	大众汽车牌	SVW71810HJ	1798ml/118kw	LSVCH6A42DN165323	黑	2013年9月	1	64,400

评估结论根据以上评估工作得出，评估结论详见资产评估明细表。报告使用者应结合以下特别事项和评估假设前提、限制条件使用评估结论。

八、评估结论使用有效期

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2023 年 4 月 19 日起，至 2024 年 4 月 18 日止。

九、特别事项说明

1、受场地等条件限制车辆无法移动到举升设备进行详细勘察，资产评估专业人员仅对车辆内外观可视部分进行一般性查勘，不承担对其被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任，受车辆电瓶亏电以及车轮无气等车况的影响，本次评估未对车辆进行路试检查、底盘检查和拆解检查；本次评估仅对车辆现状进行客观反映，历史车况问题不在此评估范围，车辆遮盖未暴露及难于接触到的部分需联系 4S 店或维修厂作进一步检测。

2、车辆设计环保排放标准系车辆出厂时规定的环保排放标准，由于车辆是长期未使用状态，可能缺乏正常的维修保养，实际排放标准可能达不到设计环保排放标准。

3、本次评估结果不包含年检、违章处理、保险、停车费、车辆过户费、牌照费等相关费用。

4、本评估报告中的分析、判断和结论受被评估车辆所在地车管所对车辆管理的限制；



报告中披露的车辆识别代号（VIN）、发动机号为成都市青羊区人民法院提供的信息。

5、我公司无法对被评估车辆在评估基准日之前车辆维修更换的各零部件变动状况的合规性做任何形式的保证。车辆过户提档是否有限制（限牌、环保等）的相关事宜需自行咨询拟落户地车管所，依据当地政策进行处置。

6、本报告的应用有效期为壹年，即至 2023 年 4 月 19 日-2024 年 4 月 18 日。本报告在应用有效期内使用有效，若超过期限，本报告将失去效力。

7、本次评估未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构发生转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对车辆价值的影响，也没有考虑特殊的交易情况，使交易方追加或减少付出而对车辆价值所产生的影响；当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化，评估结果应作相应调整或重新评估。我公司不承担标的物在评估基准日后的瑕疵扩大责任。

8、本评估报告中的全部内容必须完整使用方为有效，因单独使用本报告部分内容引起的不良后果，我公司不承担任何责任。

9、本报告评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证，在用于本次评估目的参考本评估结论时，应考虑评估资产的产权瑕疵、年检情况、未来市场波动风险、资产变现的不确定性、变现时间、变现费用、转让时应缴纳的有关税费等因素对评估对象价值的影响和考虑本评估报告的价值类型及其定义。

10、本评估报告结论是建立在委托人所提供资料真实、完整、合法、有效基础之上的。本报告仅对委估资产的市场价值发表意见，不对委估资产的取得成本和费用，以及产权发表意见。

以上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。



成都市青羊区人民法院拟确定财产处置参考价涉及的 车辆市场价值评估项目

资产评估报告正文

成都泰宇资评报字（2023）0501号

成都市青羊区人民法院：

成都泰宇房地产资产评估有限责任公司接受成都市青羊区人民法院委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对腾铭惠商集团有限公司与范仓仓、范辉、何脂娟追偿权纠纷一案中截止评估基准日 2023 年 4 月 19 日拟确定财产处置参考价涉及的车辆市场价值进行了评估，我们按照必要的评估程序对车辆实施了实地查勘、市场调查，对评估对象在 2023 年 4 月 19 日所表现的市场价值作出了客观反映。

一、委托人、产权持有者、委托事项及其他资产评估报告使用人

（一）委托人

本次评估委托人为成都市青羊区人民法院。

（二）产权持有者

根据成都市青羊区人民法院提供的资料，该车辆的产权持有者为范辉。

（三）委托事项

根据成都市青羊区人民法院《评估委托书》（（2023）川 0105 执恢 98 号）委托，需对腾铭惠商集团有限公司与范仓仓、范辉、何脂娟追偿权纠纷一案确定财产处置参考价涉及被执行人范辉名下 1 辆大众牌小型轿车的市场价值进行评估。

（四）其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人以及国家法律法规明确的评估报告使用人。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的使用人，评估机构及资产评估专业人员对其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

成都市青羊区人民法院拟确定财产处置参考价，需对这一经济行为所涉及的车辆在评



估基准日 2023 年 4 月 19 日的市场价值进行评估，为本经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

1、评估对象

本次评估对象为范辉所属的 1 辆车牌号为陕 A15RH0 大众小型轿车的市场价值。

2、评估范围

根据评估目的及上述评估对象，评估范围为范辉所属的 1 辆车牌号为陕 A15RH0 大众小型轿车。

根据成都市青羊区人民法院提供的车辆登记信息记载，该项资产具体信息如下：

车辆所有人	车牌号	车辆品牌	车辆型号	排量/功率	车架号	车身颜色	出厂日期	数量
范辉	陕 A15RH0	大众汽车 车牌	SVW7181 0HJ	1798ml/ 118kw	LSVCH6A 42DN165 323	黑	2013 年 9 月	1

具体评估范围以成都市青羊区人民法院提供的资料为准，《评估委托书》中经核实的资产均在本次评估范围之内。

(2) 主要资产的存放情况

根据现场查勘，委托人申报的车辆于评估基准日存放于锦江区璞里酒店地下室。

(3) 资产的权属、维护保养状况及现场查勘状况

经现场勘查，车辆维护保养状况较差，具体状况如下：

车辆状况一览表

车辆信息	车辆品牌	大众汽车	车牌号码	陕 A15RH0
	车辆类型	小型汽车	车架号	LSVCH6A42DN165323
	发动机型号	CEA	表显累计行驶里程	127239KM
	车辆档类	自动挡	发动机排量	1.8L
	出厂日期	2013.09	初次登记日期	2013.10.16
	检验有效期至	2021 年 10 月 31 日	车身颜色	黑色
	机动车状态	违法未处理，逾期未年检，查封	抵押状况	已抵押
	乘坐人数	5	制造国	中国
	保险有效期	未知	使用性质	非营运
现场查勘情况	原车电瓶亏电，无法启动，经搭电后车辆能正常启动，有天窗、皮质座椅、倒车影像；车内有明显霉味、返潮，前保险杠变形、车身存在多处刮擦、发动机舱有渗油现象，左前轮无气、车辆右侧有明显事故，前后车门及前后翼子板变形；车辆维护保养状况较差。			

根据委托人提供的资料，该车辆有违法情况未处理，具体状况应以行政主管部门核定为准。



四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，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格。

五、评估基准日

1、评估基准日是 2023 年 4 月 19 日。

2、选定该评估基准日主要考虑为确切的反应委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，以保证评估结果有效服务于评估目的，确定本项目资产评估基准日为查勘日期 2023 年 4 月 19 日。

3、执行评估业务过程中所采用的价格是评估基准日的标准。

六、评估依据

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令十二届第四十六号）；
- 2、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定（法释〔2011〕21号）》（2010年8月16日最高人民法院审判委员会第1492次会议通过）；
- 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、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价格若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）
- 5、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）
- 6、其他相关法律法规。

（二）评估准则依据

- 1、财政部关于印发《资产评估准则-基本准则》的通知（财政部财企〔2017〕43号）；
- 2、中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；



8、中评协关于印发《资产评估执业准则——机器设备》的通知（中评协〔2017〕39号）；

9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

12、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协〔2019〕14号）。

（三）法律权属依据

1、机动车信息查询结果复印件；

（四）取价依据

1、《资产评估常用数据与参数手册》（中国统计出版社）；

2、资产评估专业人员现场查勘记录工作底稿；

3、资产评估专业人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

按照《资产评估准则》和有关评估法规规章的规定，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估的适用性，选择评估方法。

收益法:是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法，一般适用于具有独立获利能力或者获利能力可以量化的资产。

市场法:是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法。

成本法:即重置成本法，就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象所需的全部成本，减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。使用此种方法，也可首先估算被评估资产与其全新状态相比的成新率，然后用全部成本乘以成新率，得到的乘积作为评估值。

（二）评估方法的选择

本次委估车辆使用性质为非运营，故不适合采用收益法评估，又因市场上与委估车辆型号相同、购置年限相近、车况相似的交易案例较少，无法找到足够数量的可比案例，故不适用市场法；针对车辆的价值特征和影响价值的相关因素，结合收集掌握的评估资料及此次评估目的和评估对象特点，可采用成本法进行评估。



评估值 = 重置全价 × 综合成新率 ± 其他影响车辆的因素

1、重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定，计入车辆购置税、新车上户牌照费、手续费等，确定其重置全价。

计算公式：重置全价=购置价（含税）+车辆购置税+新车上户手续费

其中：

购置价由资产评估专业人员通过市场调查确定；

车辆购置税按国家相关规定计取；

新车上户牌照费、手续费等通过咨询当地经销商确定。

2、综合成新率的确定

交通运输设备综合成新率主要考虑因素有车辆使用年限、行驶里程及实际运行状况等。

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令发布的 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中相关车型的使用年限和参考报废里程计算年限法成新率、里程法成新率，对无强制报废年限的车辆，根据其经济使用年限确定年限法成新率。勘察法成新率由资产评估专业人员通过对车辆的车况实地查勘，结合车况，经打分法确定车辆的勘察法成新率。

3、其他影响车辆的因素

综合成新率是从新旧状况等方面对车辆进行了分析，对于影响车辆价值的其他因素，本次采用联系 4S 店或维修厂咨询其对车辆价值的影响。

八、评估程序实施过程和情况

成都泰宇房地产资产评估有限责任公司资产评估专业人员对评估对象实施了评估。全部过程分为以下五个阶段，资产评估过程如下：

（一）接受委托及前期准备

1、接受委托

接受资产评估项目委托，确定资产评估专业人员，与委托人就本次评估进行了讨论，明确本次评估的评估目的、评估对象、评估基准日、价值类型等。

2、拟定评估工作方案

资产评估专业人员根据本次评估资产的特点，以及作业时间的要求等制定评估方案，编制评估申报明细表、资产调查表、评估资料清单及其填报要求。

（二）指导被评估单位清查资产、准备评估资料



对协助评估工作的相关人员进行指导，对评估申报明细表、资产调查表、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

（三）现场调查及收集评估资料

1、现场清查核实资产

对评估对象所涉及资产等进行现场调查。对资产状况（如权属情况、数量、使用状况等内容）进行核实，了解资产的使用、管理状况，着重了解可能影响资产评估的重大事项，并记录听取各方的情况介绍。

2、收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、复核等。

（四）评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。分析各种评估方法的适用性，选择适当的评估方法，形成测算结果并对其进行分析比较。

（五）内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解评估结论。经三级审核，并与委托人交换意见后，向委托人出具资产评估报告书和资产评估明细表。

九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

（一）基本假设

1、持续使用假设

在用续用持续使用假设：即处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式使用下去。

2、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、公开市场假设



公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、本次评估未考虑评估对象可能存在的抵押、查封等情况，假定评估对象是法律允许在市场上可转让的资产。

3、假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

4、企业所处的社会经济环境、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等政策无重大变化。

5、本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

6、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

根据资产评估的要求，认定上述这些假设条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，资产评估机构及资产评估专业人员不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次评估以公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法得出评估结论。

评估基准日委托评估的车辆在资产公开市场假设前提下于 2023 年 4 月 19 日所表现的市场价值为 64,400 元（大写：陆万肆仟肆佰元整），详见《资产评估结果一览表》。

资产评估结果一览表

车辆所有人	车牌号	车辆品牌	车辆型号	排量/功率	车架号	车身颜色	出厂日期	数量	评估结果（元）
范辉	陕A15RH0	大众汽车牌	SVW71810HJ	1798ml/118kw	LSVCH6A42DN165323	黑	2013年9月	1	64,400

评估结论根据以上评估工作得出，评估结论详见资产评估明细表。报告使用者应结合以下特别事项和评估假设前提、限制条件使用评估结论。



十一、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资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

（提请评估报告使用者注意）：

（一）重要事项说明

1、受场地等条件限制车辆无法移动到举升设备进行详细勘察，资产评估专业人员仅对车辆内外观可视部分进行一般性查勘，不承担对其被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任，受车辆电瓶亏电以及车轮无气等车况的影响，本次评估未对车辆进行路试检查、底盘检查和拆解检查；本次评估仅对车辆现状进行客观反映，历史车况问题不在此评估范围，车辆遮盖未暴露及难于接触到的部分需联系 4S 店或维修厂作进一步检测。

2、车辆设计环保排放标准系车辆出厂时规定的环保排放标准，由于车辆是长期未使用状态，可能缺乏正常的维修保养，实际排放标准可能达不到设计环保排放标准。

3、本次评估结果不包含年检、违章处理、保险、停车费、车辆过户费、牌照费等相关费用。

4、本评估报告中的分析、判断和结论受被评估车辆所在地车管所对车辆管理的限制；报告中披露的车辆识别代号（VIN）、发动机号为成都市青羊区人民法院提供的信息。

5、我公司无法对被评估车辆在评估基准日之前车辆维修更换的各零部件变动状况的合规性做任何形式的保证。车辆过户提档是否有限制（限牌、环保等）的相关事宜需自行咨询拟落户地车管所，依据当地政策进行处置。

6、本报告的应用有效期为壹年，即至 2023 年 4 月 19 日-2024 年 4 月 18 日。本报告在应用有效期内使用有效，若超过期限，本报告将失去效力。

7、本次评估未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构发生转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对车辆价值的影响，也没有考虑特殊的交易情况，使交易方追加或减少付出而对车辆价值所产生的影响；当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化，评估结果应作相应调整或重新评估。我公司不承担标的物在评估基准日后的瑕疵扩大责任。



8、本评估报告中的全部内容必须完整使用方为有效，因单独使用本报告部分内容引起的不良后果，我公司不承担任何责任。

9、本报告评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证，在用于本次评估目的参考本评估结论时，应考虑评估资产的产权瑕疵、年检情况、未来市场波动风险、资产变现的不确定性、变现时间、变现费用、转让时应缴纳的有关税费等因素对评估对象价值的影响和考虑本评估报告的价值类型及其定义。

10、本评估报告结论是建立在委托人所提供资料真实、完整、合法、有效基础之上的。本报告仅对委估资产的市场价值发表意见，不对委估资产的取得成本和费用，以及产权发表意见。

（二）评估程序受到限制

受场地等条件限制，车辆无法移动到举升设备进行详细勘察，资产评估专业人员仅对车辆内外观可视部分进行一般性查勘。

受车辆电瓶亏电以及车轮无气等车况的影响，本次评估未对车辆进行路试检查、底盘检查和拆解检查；本次评估仅对车辆现状进行客观反映，历史车况问题不在此评估范围。

评估机构及资产评估专业人员不承担对其被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

（三）评估基准日的期后事项调整说明

评估基准日后、评估报告有效期内，如果资产状况与基准日相关状况发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

1、当资产价格标准发生变化、对资产评估结论产生明显影响时，本报告失效。委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

2、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（四）其他需要说明的事项

1、本报告所称“评估值”系指我们对所评估资产在现有用途不变，以及在评估基准日之状况和外部经济环境的前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见。

2、委托人提供的资料是编制本报告的基础。被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。



3、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员与各方之间无任何特殊利害关系，资产评估专业人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

4、本报告评估结论是对 2023 年 4 月 19 日委估资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

5、资产评估专业人员对本次评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对其作任何形式的保证。

6、本报告含有若干备查文件，备查文件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外，未征得成都泰宇房地产资产评估有限责任公司同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；资产评估报告在有效使用期内有效。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，成都泰宇房地产资产评估有限责任公司及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、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、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产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）评估结果有效期为一年，即从评估基准日 2023 年 4 月 19 日至 2024 年 4 月 18 日止。

（六）评估报告成立的前提条件

- 1、本评估报告书委托人和产权持有人提供的全部资料客观、真实、合法、有效；
- 2、本评估报告的全部委估资产现有用途不变；



3、产权持有人对评估对象拥有合法所有权，委托评估资产的权属无争议；

4、本评估报告系根据前述目的、假设、依据、方法和程序得出；

5、本评估报告受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

本评估报告成立的前提条件适用于上述限制条件，若上述前提条件变化，本报告无效。

十三、评估报告日

评估报告日：2023年5月11日。

（此页以下无正文）

十四、评估机构及资产评估师

评估机构：成都泰宇房地产资产评估有限责任公司

法定代表人：

中国资产评估师：

中国资产评估师：



备查文件目录

- 1、资产评估结果明细表；
- 2、成都市青羊区人民法院《评估委托书》及相关资料；
- 3、评估对象勘察照片
- 4、签名资产评估师承诺函；
- 5、资产评估机构营业执照复印件；
- 6、资产评估机构备案记录复印件；
- 7、资产评估专业人员资格证书复印件；