



广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

电话: (0757) 22336310、22336311 传真: (0757) 22336314 电子邮箱: xdp88@126.com

评估报告查询网址: [cx.gdxdpg.com](http://cx.gdxdpg.com)

评估报告查询码为: 0407150496593

声明: 凡评估报告内容与查询结果不一致, 即为虚假伪造的报告, 使用该报告所带来的后果我公司不承担任何责任。

## 资产评估报告书

评估项目名称: 粤 EWX248 奥迪小型越野客车市场价值评估

资产评估机构: 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司



评估报告日: 2015年4月3日

评估报告编号: 信评(X)150402029号



## 目 录

一、资产评估报告摘要.....	2
二、资产评估报告声明.....	3
三、资产评估报告正文.....	4
1. 委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者.....	4
2. 评估目的.....	4
3. 评估对象和评估范围.....	4
4. 价值类型及其定义.....	4
5. 评估基准日.....	4
6. 评估依据.....	5
7. 评估方法.....	5
8. 评估程序实施过程和情况.....	6
9. 评估假设.....	6
10. 评估结论.....	6
11. 特别事项说明.....	6
12. 评估报告使用限制说明.....	7
13. 评估报告日.....	7
14. 资产评估机构及注册资产评估师.....	7
四、资产评估技术说明.....	8
五、附件	
1. 评估对象现场照片	
2. 《机动车信息查询结果》复印件	
3. (2015)佛城法评字第 116 号《评估、核价委托书》复印件	
4. 评估机构企业法人营业执照副本复印件	
5. 评估机构资格证书复印件	
6. 注册资产评估师资格证书复印件	



## 摘 要

佛山市禅城区人民法院:

本公司接受贵院的委托,根据国家关于资产评估的有关规定,本着独立、客观、科学、公正的原则,按照公认的资产评估方法,对贵院拟用于依法处置而涉及的粤 EWX248 奥迪小型越野客车进行了评估,对被评估资产在评估基准日 2015 年 4 月 1 日所表现的市场价值做出公允反映。

在本次评估过程中,评估人员对被评估资产进行了必要的勘察核实,对评估所涉及的相关评估资料进行了必要的验证审核,履行了公认的评估程序,采用重置成本法进行了评估,目前资产评估工作已经结束。经评估测算,确定贵院因依法处置而涉及的粤 EWX248 奥迪小型越野客车在评估基准日 2015 年 4 月 1 日的市场价值为:

人民币伍拾叁万贰仟元整(¥53.2 万元)。

以上内容摘自信评(X)150402029 号资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文。

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

法人代表:



2015 年 4 月 3 日



## 资产评估声明

我们郑重声明:

一、注册资产评估师恪守独立、客观和公正的原则,遵循有关法律和资产评估准则的规定,并承担相应的责任。

二、本次评估是以委托方提供资料的基础上进行的,评估人员对评估对象进行了现场勘察。委托方应对提供的资料真实性负责。

三、委托方提供了评估对象的《机动车信息查询结果》复印件,未发现评估对象存在可能对评估结论产生影响的产权瑕疵,委托方对评估对象的权属承担完全法律责任,注册资产评估师和评估机构对其不承担法律责任。

四、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途,当前述评估目的、用途等条件以及评估中遵循的续用原则等其他情况发生变化时,评估结果一般会失效;评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。注册资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

五、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系;与相关当事方没有现存或预期的利益关系,对当事方不存在偏见。

六、未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另约定的除外。

七、本评估报告成立的前提条件为:人民法院依据法律法规对评估对象以公开拍卖方式实施依法处置、且该拍卖行为符合《中华人民共和国拍卖法》。

八、本评估结果作为人民法院对执行标的物进行依法处置时确定拍卖保留价的参考依据。人民法院应根据法释[2004]16号《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》中的相关规定使用评估结果。

九、附件与其报告正文配套使用方有效。

十、涉案当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的,可以在收到评估报告后七日内以书面形式向人民法院提出,人民法院转达本评估公司,逾期视为对评估报告认可。



## 粤 EWX248 奥迪小型越野客车依法处置项目 资产评估报告

信评(X)150402029号

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司接受佛山市禅城区人民法院的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对为依法处置而涉及的车辆进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与分析,对委估资产在2015年4月1日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

### 一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

#### 1. 委托方

委托方全称: 佛山市禅城区人民法院;

住所: 佛山市禅城区汾江南路91号。

#### 2. 委托方以外的其他评估报告使用者

据(2015)佛城法评字第116号《评估、核价委托书》约定,本评估项目为人民法院依法处置评估对象提供市场价值参考,故本资产评估报告书除委托方以外,申请执行人、产权持有者(机动车所有人)同为评估报告使用者。

### 二、评估目的

为人民法院依法处置评估对象提供市场价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

本项目的评估对象为车辆,评估范围为粤EWX248奥迪小型越野客车1辆。

### 四、价值类型及其定义

根据委托方的要求,本评估项目的价值类型确定为市场价值,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。

### 五、评估基准日

根据本次经济行为的需要,确定本项目资产评估基准日为2015年4月1日。本评估基准日与评估人员现场勘查日相同、与实际评估日期接近,同时与评估目的计划实现日期也较为接近,使评估人员能更好地把握委评资产的



基准日状况, 真实反映委评资产基准日的现时价值。本报告一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

## 六、评估依据

### (一) 法律法规依据

1. 中华人民共和国拍卖法
2. 国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》
3. 法释[2004]16 号《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》

### 4. 广东省资产评估管理条例

### 5. 《注册资产评估师关注估价对象法律权属关系指导意见》

### (二) 准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》
2. 《资产评估准则——评估报告》
3. 《资产评估准则——评估程序》
4. 《资产评估准则——机器设备》
5. 《资产评估价值类型指导意见》

### (三) 行为依据

(2015)佛城法评字第 116 号《评估、核价委托书》

### (四) 取价依据

本评估公司评估人员现场勘察、核查、验证以及市场调查收集到的有关资料、信息及评估人员专业知识和经验

## 七、评估方法

成本法、市场法和收益法是资产评估的三种基本方法, 由于评估对象同类车辆不存在活跃的市场, 而且评估对象获利能力难以量化, 因此难以应用市场法和收益法。综合各项因素, 本次资产评估采用的方法是成本法, 即用成本法对各项资产进行评估, 并将各项资产评估结果加和得出总价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

依据上述资产评估准则和评估方法的相关规定, 评估人员履行了适当的评估程序, 评估操作时间从 2015 年 4 月 1 日至 2015 年 4 月 3 日, 具体实施过程如下:

1. 明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项;



2. 编制评估计划, 指导委托方进行资产清查;
3. 对评估对象进行现场调查, 包括查阅产权证明文件, 实物清查、核实, 了解资产的现状等;
4. 收集与分析评估资料, 开展市场调研询价工作;
5. 进行评定估算工作;
6. 根据评估工作情况, 编制资产评估报告书, 经三级审核, 与委托方交换评估意见后, 向委托方提交正式资产评估报告书。

### 九、评估假设

本评估项目的评估假设为所评资产按原用途原地继续使用, 并适用于公开市场假设, 即对评估的资产是在持续经营和公开市场价格标准下进行作价评定。

### 十、评估结论

评估对象在评估基准日 2015 年 4 月 1 日的市场价值为:

人民币伍拾叁万贰仟元整 (¥53.2 万元)。

### 十一、特别事项说明

1. 本次评估是以委托方提供资料的基础上进行的, 评估人员对评估对象进行了现场勘察。委托方应对提供的资料真实性负责。

2. 评估人员已对评估对象的权属进行了必要的关注, 根据委托方提供的资料, 评估人员未发现评估对象存在可能对评估结论产生影响的产权瑕疵。委托方对评估对象的权属承担完全法律责任, 注册资产评估师和评估机构对其不承担法律责任。

3. 本评估结果是反映评估对象的本次评估目的的前提下, 按照市场价值标准确定的依法处置价值, 未考虑该资产可能设定的抵押、担保或债务等其他权利对评估结果的影响, 也未考虑车辆年检期限、欠缴税费等对评估结果的影响。

4. 根据委托时提供的《违法记录查询结果》, 该车辆共有 2 项违章未处理, 敬请报告使用者注意。

5. 若资产使用的政策性限制条件发生重大变化, 如政策性强制报废、执法强制性布控, 因过错被车管、路政机关限制使用时, 并对资产评估价值产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6. 在评估基准日后, 报告有效期以内, 若资产数量发生明显变化, 应根



据原评估方法对资产价值进行调整。

7. 在评估基准日后, 若资产价值标准发生重大变化, 并对资产评估价值已产生了明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

## 十二、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途, 当前述评估目的、用途等条件以及评估中遵循的续用原则等其他情况发生变化时, 评估结果一般会失效;

2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用;

3. 未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另约定的除外;

4. 本评估报告的使用有效期为一年, 即评估结论从 2015 年 4 月 1 日起到 2016 年 3 月 31 日止的期限内有效。

## 十三、评估报告日

2015 年 4 月 3 日。

## 十四、资产评估机构及注册资产评估师

注册资产评估师:



广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

法定代表人:

2015 年 4 月 3 日





## 资产评估技术说明

### 一、现场调查情况及评估对象状况

评估人员于2015年4月1日对评估对象进行了现场勘查。评估对象为悬挂粤EWX248号车牌的奥迪Q7小型越野客车。

根据委托方提供的粤EWX248的《机动车信息查询结果》记载,所有人:王福新,车辆类型:小型越野客车,中文品牌:奥迪,车辆型号:WUAMD4L,车辆识别代码:WUAMD4L5DD027078,初次登记日期:2013年8月9日。

经现场勘察,车辆外观保养较好,驾驶室内控制台和座椅维护较好,目前行驶公里数为64533公里,车辆能正常启动,车辆各项性能不详。

勘察时,该车辆停放在佛山市禅城区唐园地下停车场内。

### 二、评估过程

#### (一) 评估方法

评估人员在委估资产续用的前提下,采用成本法进行评估,即以被评估车辆的现时重置成本扣减其各项损耗价值来确定其市场价值,再扣除交易成本确定市场价值。

计算公式:

$$\begin{aligned} \text{设备评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

#### (1) 重置成本的确定

通过对市场上同类或类似车辆现行市价的调查或向原生产厂家询价,以同型号或类似车辆的现行国内包牌全价作为重置成本。

#### (2) 综合成新率的确定

①根据现场试车、勘察了解车辆的制造质量、实体状况等因素,参考国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保局颁布的《机动车报废标准》及资产评估协会公布的各类资产经济寿命资料,确定车辆的预计使用年限及实体性贬值。

②根据同型号或类似车辆在技术上的先进程度等,确定其功能性贬值。

③根据外界因素所引起的车辆使用的不经济程度而造成的贬值,确定车辆的经济性贬值。

综合各项贬值因素,确定车辆的综合成新率。

#### (二) 评估测算过程

##### 1. 重置成本



经评估人员市场调查、咨询，目前市场上同类型车辆现行市场价格约为 886000 元/辆，我们估取其重置成本为 886000 元/辆。

## 2. 综合成新率

①经评估人员现场勘察，确定该车辆的实体性贬值率为 40%。

②由于购置成本为更新重置成本，功能性贬值因素已在其重置成本中剔除，在此不重计。

综合成新率 =  $1 - 40\% - 0 = 60\%$

## 3. 评估价格计算

市场价值 = 重置成本 × 综合成新率

=  $886000 \times 60\%$

= 532000 (元)

= 53.2 (万元)

## 三、评估结果确定

经评估测算，最终确定佛山市禅城区人民法院拟依法处置的粤 EWX248 奥迪小型越野客车，在评估基准日 2015 年 4 月 1 日的市场价值为：

人民币伍拾叁万贰仟元整 (¥53.2 万元)。



# 佛山市禅城区人民法院 评估、核价委托书

(2015)佛城法评字第116号

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司：

依照最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第四十七条及其它相关规定，经摇号确定委托贵公司对本院(2015)佛城法执字第1111号案中奥迪Q7(车牌号粤EWF012)进行评估。

一、自收到评估委托书后10日内，评估机构应向执行案件承办人书面申请勘查标的物现场的日期，由承办人结合工作实际予以安排。评估机构不得与当事人私自前往评估，如发现评估机构违反本院《关于评估、拍卖工作若干规定》的，本院可撤销本次委托，并可视情况取消评估机构6个月以上参与本院摇珠的资格直至建议上级法院取消其为选定评估机构的入围资格。

二、评估机构在完成现场勘查后(标的物不需要进行现场勘查的自收到评估委托书起)10日内必须将评估报告一式六份交到本院执行局内勤，报告内必须附有3张以上的标的物的照片。如因特殊情况不能按时提交报告的，应在期限届满前3日内以书面形式向本院说明原因和提出延期申请，如无特殊情况又不能按时提交评估报告的，取消6个月参与本院摇珠的资格。

三、当事人对评估报告提出异议的，评估机构须在收到异议书之日起3日内作出书面答复。

四、评估费以省物价部门核准的收费标准，按照标的物的拍卖成交价计算。如标的物以物抵债(包括拍卖未成交而以物抵债)，以抵债价为标准计算。如标的物拍卖不出或者评估后以物抵债，当事人均无能力支付评估费的，不支付费用。经价格复核评估结论显失公平或因不符合法律、法规和本院要求而被本院撤销评估委托的，不支付评估费。

五、本院在将拍卖款退给申请人之日或当事人支付评估费后五个工作日内通知评估机构收取评估费。附：(相关资料复印件)

承办人：黄小苗 联系电话：0757-83808770



号牌种类：小型汽车，号牌号码：粤EWX248查询到以下违法记录，请尽快到相关交通管理部门处理。

违法时间	违法地点	违法行为	采集机关	处理标记
2014-11-23 16:53:26	汕昆高速公路汕揭段（汕头往揭阳）	1352A	揭阳市公安局交通警察支队高速公路一大队	未处理
2014-11-22 15:33:00	潮州大道枫春路口	1345	潮州市交警支队综合大队	未处理



多项查询

技术参数	登记信息	所有人信息	车辆照片
机动车序号	44060013805124		合格证编号
车辆型号	WAUAMD4L		中文品牌
英文品牌	AUDI		车辆类型
车辆识别代号	WAUAMD4L5DD027078		发动机号
制造厂名称	斯洛伐克大众汽车股份公司		车身颜色
出厂日期	2013-02-01	国产进口 海关进口	制造国
发动机型号	CRC	排量功率 2967 ml 180 gl	燃料种类
外廓尺寸	5092 mm(长) 1992 mm(宽) 1731 mm(高)		转向形式
货箱内部尺寸	— mm(长) — mm(宽) — mm(高)		环保达标
钢板弹簧片数	一片	轴数 2个	轴距
轮胎数	4个	轮胎规格 275/45R20	轮距
总质量	3035 kg	整备质量 2590 kg	核定载客
准牵引总质量	— kg	核定载质量 — kg	驾驶室载客
是否微型面包车	—	是否农村地区使用 —	

J: 识别代号拓印膜

档案照片	嫌疑排查查询	被盗抢查询	业务信息	违法记录查询
			事故记录查询	打印档案袋

多项查询

技术参数

登记信息

所有人信息

车辆照片

使用性质	非营运	所有权	个人	获得方式	购买
号牌号码	EWX248	号牌种类	小型汽车	行政区划	440600
来历凭证1	--	凭证编号1	--	进口凭证	进口证明书
来历凭证2	--	凭证编号2	--	进口凭证号码	XIX 3823Q14
购置税证明	--	纳税证明编号	--	保险终止日期	2014-08-07
检验日期	--	检验有效期至	2015-08-31	强制报废期止	2099-12-31
补换领号牌次数	0	补换领行驶证次数	0	补换领证书次数	0
车辆用途	普通汽车	用途属性	9		
逾期检验强制报废期止	2020-08-31	备注	--		
档案编号	440600309808	登记证书编号	440023848253	制登记证书行数	4
发证机关	粤E	管理部门	佛山支队车管所	发证日期	2013-08-09
机动车状态	违法未处理,查封	机动车自定义状态	--	抵押标记	已抵押
初次登记日期	2013-08-09	使用起始日期	2013-08-09	发行驶证日期	2013-08-12
发合格证日期	2013-08-12	发登记证书日期	2013-08-12	经办人	何志涛
行驶证编号	4480009195100	检验合格标志编号	154406226983	更新日期	2015-03-18
号牌防伪标识1	--	号牌防伪标识2	--		



J:识别代号拓印膜

档案照片	嫌疑排查查询	被盗抢查询	业务信息	违法记录查询
			事故记录查询	打印档案袋

多项查询

技术参数

登记信息

所有人信息

车辆照片

身份证明名称 居民身份证

身份证明号码 440520196812146833

居住暂住证号 440520196812146833

姓名/名称 王福新

住所地址 广东省佛山市禅城区祖庙街道垂虹社区居委会垂虹六街10号501

邮寄地址 广东省佛山市禅城区祖庙街道垂虹社区居委会垂虹六街10号501

重点社区 --

固定电话 --

邮政编码 528300

电子邮箱 --

J: 识别代号拓印膜

档案照片

嫌疑排查查询

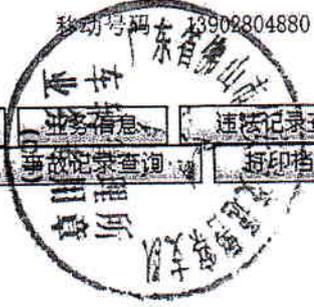
被盗抢查询

违章信息

违法记录查询

事故记录查询

拓印档案袋





# 营业执照

(副本) (副本号:1-1)

注册号 440681000036491

名称	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	佛山市顺德区大良文晖路29号逸林苑11座401、402、403、404、405号
法定代表人	梁伟雄
注册资本	人民币贰佰万元
成立日期	2000年03月13日
营业期限	长期
经营范围	企业整体资产评估;在全国范围内从事土地评估业务;房地产、机器设备、流动资产、无形资产的单项资产评估服务;房地产项目策划及可行性研究、工程造价咨询,房地产经纪中介及信息咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关



2015年1月7日



# 资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: 44020146

批准机关: (广东省财政厅代章)  
广东省国资局

发证日期: 1999年12月15日



机构名称	广东信德资产评估与房地 地产土地估价有限公司
办公地址	佛山市顺德区大良文晖路29 号逸林苑11座401-405号
首席合伙人 (法定代表人)	梁伟雄
批准文号	粤国资评[1999]167号
资产评估范围:	从事单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估、 以及相关的咨询业务。

序列号: 00006976

中华人民共和国财政部统一印制

# CPU



7633460318742



## 中华人民共和国 注册资产评估师证书

The People's Republic of China  
Certificate of Certified Public Valuer



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China



姓名: 梁伟雄

性别: 男

身份证号: 440623197411163652

机构名称: 广东信德资产评估与房地产土地  
估价有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 44050012

发证日期: 2011年7月6日

初次注册时间: 2005年4月12日

本人签名: 本人印章:

梁伟雄



检验登记

本证经检验  
继续有效一年



本证经检验  
继续有效一年



检验登记

本证经检验  
继续有效一年

年检专用章  
(盖章)

2013年4月18日

本证经检验  
继续有效一年



# CPU



4303971034242



## 中华人民共和国 注册资产评估师证书

The People's Republic of China  
Certificate of Certified Public Valuer



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China



姓名: 石世跃

性别: 男

身份证号: 432502661023001

机构名称: 广东信德资产评估与房地产土地  
估价有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 44000817

发证日期: 2011年7月6日

初次注册时间: 1990年1月1日

本人签名: 本人印章:

*石世跃*



检验登记



本证经检验  
继续有效一年



检验登记



本证经检验  
继续有效一年

