

目 录

第一部分 注册资产评估师声明	1
第二部分 资产评估报告书摘要	2
第三部分 资产评估报告书正文	4
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	4
二、 评估目的.....	4
三、 评估对象和范围	4
四、 价值类型.....	5
五、 评估基准日	5
六、 评估原则.....	5
七、 评估假设和限制条件.....	5
八、 评估依据.....	6
九、 评估程序实施过程和情况	7
十、 评估方法.....	8
十一、评估结论.....	9
十二、评估结论有关说明	9
十三、特别事项说明	9
十四、评估报告的使用限制.....	10
十五、评估报告提出日期.....	11
第四部分 资产评估报告书附件	13

第一部分 注册资产评估师声明

1、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2、我们是按照资产评估有关法律、法规、准则、技术规范和行业指导意见等要求，根据执业过程中收集的资料进行分析、估算、判断和推论，形成评估意见和结论，撰写评估报告。

3、本评估报告中所陈述的事项是我们根据在执业过程中掌握的情况和收集的资料基础上进行描述的。评估对象及范围的确定是以委托方提供的(2015)佛城法评字第 327 号佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书结合评估人员现场勘察实际清点后经佛山市禅城区人民法院确认的资产项目及数量为依据。评估公司与委托方人员于评估基准日 2015 年 7 月 24 日对委方提供的佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书上的查封财产项目进行了现场勘查、清点复核及记录，由于委估资产多为老旧设备，大部分铭牌已经丢失，停产多时，缺乏正常保养，而且部分设备已经拆解，难以与查封清单逐一辨认清点，本次评估按照评估人员现场实际清点，委托方确认后的查封财产项目及数量进行评估，如与拍卖处置时的实际数量不同，应按处置时的实际数量为准，并相应修改评估报告。在此特别提请报告使用者关注。

4、本评估报告中的分析、意见和结论是我们基于公平原则下的专业分析、判断和结论，没有以预先设定的价值作为评估结论，但受到报告中的评估假设和限定条件的限制，评估报告使用者应充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

5、本评估报告和所披露的评估结论是相关经济行为实现的参考依据，但仅限于报告中载明的评估报告使用者于报告中所载明的评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。评估报告使用者应关注评估报告的使用限制，并恰当使用评估报告，因使用不当造成的后果将与我们无关。

6、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，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，对其相关法律权属资料进行查验，但无法对评估对象及其所涉及资产法律权属的真实性做任何形式的保证；我们已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，并对已发现的问题进行如实披露。

7、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与委托方或评估目的所涉及经济行为的相关当事方没有现存或者预期的利益关系，也对相关当事方不存在偏见。



佛山市同一资产
评估土地房地产
估价有限公司

中国佛山市禅城区季华五路 10 号金融
广场 6 楼
6/F, Finance Plaza, 10 Jihuawu Road,
Chancheng, Foshan, China
邮政编码
Postal code: 528000

电话
Telephone: (0757) 83288688
(0757)83288668
(0757)83288731
传真
Facsimile: (0757) 83288730

第二部分 资产评估报告书摘要

重要提示

本摘要的内容摘自资产评估报告书第三部分《资产评估报告书正文》，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

佛山市同一资产评估土地房地产估价有限公司接受委托，依据国家有关法律法规、资产评估准则、技术规范、指导意见和相关文件，遵循客观、公正、独立、科学的原则，通过制定相应的评估方案和工作计划，实施必要的评估程序，在基于报告所述特定的评估假设与限制条件下，采用与评估目的相匹配的评估标准与方法，对委估资产进行评估。资产评估情况摘要如下：

委托方：佛山市禅城区人民法院。

资产占有方：佛山宏昌织造制衣厂有限公司。

相关经济行为：拍卖涉案资产。

评估目的：为委托方拍卖涉案资产提供快速清算价值参考依据。

评估对象：(2015)佛城法评字第 327 号评估、核价委托书及委托方提供的查封财产清单上所列示的佛山宏昌织造制衣厂有限公司拥有的机器设备一批。详见《资产评估明细表》。

评估范围：(2015)佛城法评字第 327 号评估、核价委托书及委托方提供的查封财产清单上所列示的佛山宏昌织造制衣厂有限公司拥有的机器设备一批，包括平幅定型机、常温溢流染色机等。详见《资产评估明细表》。

价值类型：快速清算价值。

评估基准日：二〇一五年七月二十四日。

评估方法：评估采用成本法和市场法评估，并在此基础上综合考虑影响处置的因素确定变现系数，最后将评估值乘以变现系数得出清算价值。

评估结论：

经过实施必要的评估程序，评估确定委估资产在评估基准日的快速清算价值为人民币肆拾贰万壹仟肆佰柒拾元整（¥421,470.00），评估明细详见附件《资产评估明细表》。

评估结论的有效期：

按照评估报告准则和其他现行规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇一五年七月二十四日起至二〇一六年七月二十三日以内，才可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

1、受客观条件限制，估价人员所作的评估工作，在较大程度上依据委托方或产权持有者提供的相关资料，资料的真实性及完整性会对评估结果产生重大影响。委托方或产权所有者对其所提供的评估相关资料的真实性及完整性负责。

2、评估对象及范围的确定是以委托方提供的(2015)佛城法评字第 327 号佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书结合评估人员现场勘察实际清点后经佛山市禅城区人民法院确认的资产项目及数量为依据。评估公司与委托方人员于评估基准日 2015 年 7 月 24 日对委方提供的佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书上的查封财产项目进行了现场勘查、清点复核及记录，由于委估资产多为老旧设备，大部分铭牌已经丢失，停产多时，缺乏正常保养，而且部分设备已经拆解，难以与查封清单逐一辨认清点，本次评估按照评估人员现场实际清点，委托方确认后的查封财产项目及数量进行评估，如与拍卖处置时的实际数量不同，应按处置时的实际数量为准，并相应修改评估报告。在此特别提请报告使用者关注。

3、根据有关规定，评估仅是依据委托方提供的资料，对评估对象价值进行估算并发表专业意见。对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围的，评估对象的法律权属由委托方和资产占有方负责。

4、本报告未考虑评估对象的其他权利对评估价值的影响

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托方实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托方和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。评估报告使用者应关注评估报告中假设、特别事项说明、限定条件和对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和注册资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。



佛山市同一资产
评估土地房地产
估价有限公司

中国佛山市禅城区季华五路 10 号金融
广场 6 楼
6/F, Finance Plaza, 10 Jihuawu Road,
Chancheng, Foshan, China
邮政编码
Postal code: 528000

电话
Telephone:(0757) 83288688
(0757)83288668
(0757)83288731
传真
Facsimile: (0757) 83288730

第三部分 资产评估报告书正文

(2015)同一资评字第 1099 号

佛山市禅城区人民法院：

佛山市同一资产评估土地房地产估价有限公司接受委托，根据有关的法律、法规、资产评估准则、资产评估原则、技术规范和指导意见，以及相关的文件资料，遵守客观、公正、独立、科学的原则，通过制定相应的评估方案与工作计划，实施了实地查勘、市场调查与询证等必要的评估程序，基于特定的评估假设与限制条件下，采用成本法、市场法，对广东省佛山市禅城区人民法院（委托方）拟实施涉案资产拍卖所涉及佛山宏昌织造制衣厂有限公司所拥有的机器设备一批在二〇一五年七月二十四日的快速清算价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

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

（一）委托方

佛山市禅城区人民法院。

（二）产权持有方

佛山宏昌织造制衣厂有限公司。

（三）其他评估报告使用者

根据资产评估业务约定书，不存在除委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

为委托方拍卖涉案资产提供快速清算价值参考依据。

三、评估对象和范围

(2015)佛城法评字第 327 号评估、核价委托书及委托方提供的查封财产清单上所列示的佛山宏昌织造制衣厂有限公司拥有的机器设备一批，包括平幅定型机、常温溢流染色机等，现场