

# 拟 拍 卖 资 产 询 价 报 告

鲁裕咨字[2018]菏第 008 号

山东裕丰资产评估有限公司

二〇一八年七月三十日



由 扫描全能王 扫描创建

# 拟拍卖资产询价报告书

鲁裕咨字[2018]第 008 号

## 摘 要

山东产权交易中心有限公司：

山东裕丰资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用重置成本法，按照必要的询价程序，对询价对象进行了估价。现将估价情况汇报如下：

一、委托方：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、受托方：山东裕丰资产评估有限公司

三、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

四、价值时点：2018年07月26日

五、询价依据：

- 1、《中华人民共和国物权法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《资产评估准则》；
- 4、权属依据：委托方提供的权属依据资料；
- 5、评估人员通过调查及现场查勘获得的资料。

六、询价对象及概况：

询价对象为位于鄞城县红旗镇张厂行政村南50米的菏泽嘉恒生物科技有限公司的钢结构厂房及机械设备及公司全部资产。所申报资产均在菏泽嘉恒生物科技有限公司，使用状况良好。详细清单见下表：

| 设备明细表 |            |               |                     |    |    |
|-------|------------|---------------|---------------------|----|----|
| 序号    | 设备名称       | 规格型号          | 生产厂家                | 数量 | 单位 |
| 1     | 冷水塔        |               |                     | 2  | 台  |
| 2     | 全自动发酵系统    |               |                     | 2  | 台  |
| 3     | 压滤机        | XAYG1000      | 禹州市大张过滤设备           | 1  | 台  |
| 4     | 固定式螺杆压缩机   | BL-T-100A17   | 上海市嘉定（博案特上海）压缩机有限公司 | 2  | 台  |
| 5     | 储气罐        | Y13030-40     | 上海市奉贤设备容器厂          | 2  | 台  |
| 6     | 冷冻式压缩空气干燥机 | SAD-13HTF     |                     | 2  | 台  |
| 7     | 加热器        |               |                     | 2  | 台  |
| 8     | 活塞式冷水机组    | JMZCLGC-S-002 | 上海                  | 1  | 台  |
| 9     | 30立方发酵提取系统 |               |                     | 5  | 台  |
| 小计    |            |               |                     | 19 |    |



| 建筑物明细表 |    |                        |       |     |
|--------|----|------------------------|-------|-----|
| 序号     | 幢号 | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 结构    | 所在层 |
| 1      | 1  | 205.38                 | 复合板房  | 1   |
| 2      | 2  | 857.5                  | 钢结构厂房 | 1   |
| 3      | 3  | 246.38                 | 钢结构厂房 | 1   |
| 4      | 4  | 148.68                 |       | 1   |
| 5      | 5  | 106.05                 | 厂棚    | 1   |
| 小计     |    | 1563.99                |       |     |

七、估价方法：重置成本法

八、估价结果：

总价：818,000 元。详见询价结果明细表。

大写：捌拾壹万捌仟元整。

九、报告有效期：报告有效期为6个月，自2018年07月26日起至2019年01月25日止。

本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

以上内容摘自询价报告正文，欲了解本询价项目的详细情况和合理解释询价结论，应当阅读询价报告正文。



# 拟拍卖资产询价报告书

鲁裕咨字[2018]第 008 号

正 文

山东产权交易中心有限公司:

山东裕丰资产评估有限公司接受贵单位的委托,根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用重置成本法,按照必要的询价程序,对询价对象进行了估价。现将估价情况汇报如下:

## 一、委托方、产权持人:

委托方:山东产权交易中心有限公司(网络司法拍卖辅助机构)

产权人:菏泽嘉恒生物科技有限公司

## 二、询价目的:

询价目的为网络司法拍卖提供价值参考。

## 三、询价对象及概况:

询价对象为位于鄄城县红旗镇张厂行政村南50米的菏泽嘉恒生物科技有限公司的钢结构厂房及机械设备及公司全部资产。所申报资产均在菏泽嘉恒生物科技有限公司,使用状况良好。详细清单见下表:

| 序号 | 设备名称       | 规格型号          | 生产厂家                | 数量 | 单位 |
|----|------------|---------------|---------------------|----|----|
| 1  | 冷水塔        |               |                     | 2  | 台  |
| 2  | 全自动发酵系统    |               |                     | 2  | 台  |
| 3  | 压滤机        | XAYG1000      | 禹州市大张过滤设备           | 1  | 台  |
| 4  | 固定式螺杆压缩机   | BL-T-100A17   | 上海市嘉定(博案特上海)压缩机有限公司 | 2  | 台  |
| 5  | 储气罐        | Y13030-40     | 上海市奉贤设备容器厂          | 2  | 台  |
| 6  | 冷冻式压缩空气干燥机 | SAD-13HTF     |                     | 2  | 台  |
| 7  | 加热器        |               |                     | 2  | 台  |
| 8  | 活塞式冷水机组    | JMZCLGC-S-002 | 上海                  | 1  | 台  |
| 9  | 30立方发酵提取系统 |               |                     | 5  | 台  |
| 小计 |            |               |                     | 19 |    |



| 建筑物明细表 |    |                        |       |     |
|--------|----|------------------------|-------|-----|
| 序号     | 幢号 | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 结构    | 所在层 |
| 1      | 1  | 205.38                 | 复合板房  | 1   |
| 2      | 2  | 857.5                  | 钢结构厂房 | 1   |
| 3      | 3  | 246.38                 | 钢结构厂房 | 1   |
| 4      | 4  | 148.68                 |       | 1   |
| 5      | 5  | 106.05                 | 厂棚    | 1   |
| 小计     |    | 1563.99                |       |     |

#### 四、价值类型及其定义

依据本次询价估目的，确定本次估价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，询价对象在询价时点进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、询价时点：

根据询价目的，将完成询价对象实地查勘之日确定为询价时点即 2018 年 07 月 26 日。

由于资产询价是对某一时点的资产状况提出价值结论，山东产权交易中心有限公司的拍卖方案对时间的计划，询价时点与询价目的的计划实现日较接近，故选择本时点作为询价时点。

#### 六、询价依据

- 5、《中华人民共和国物权法》；
- 6、《中华人民共和国资产评估法》；
- 7、《资产评估准则》；
- 8、权属依据：委托方提供的权属依据资料；
- 9、评估人员通过调查及现场查勘获得的资料。

#### 七、估价方法选用：

根据询价目的和委估对象特点，故本次估价对象宜采用重置成本法进行评估。

运用重置成本法估价应按下列步骤进行：（1）搜集相关成本、税费等资料；（2）估算重置价格；（3）估算实体性的贬值，功能性的贬值，经济性的贬值。实体性的贬值委估资产在物质实体方面的磨损所造成的价值损失；功能性的贬值是指委估资产在功能方面的



落后所造成的价值损失；经济性的贬值是委估资产以外的各种因素所造成的价值损失。

重置成本法公式：评估值=重置全价×成新率

## 2、成新率的确定

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，但限于检测手段，现场勘察主要采用目测观测和向有关人员的询问等手段得出设备状况，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其成新率。

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

## 八、估价结论：

估价人员根据询价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验，分析影响资产价值的各项因素，经过仔细的分析测算，最终确定询价对象在询价时点的价值为：

总价：818,000元。详见询价结果明细表。

大写：捌拾壹万捌仟元整。



二〇一八年七月三十日

