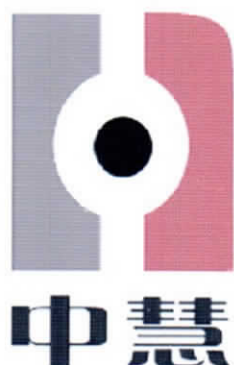


菏泽市定陶区人民法院涉案审理的
菏泽田地燃气有限公司机器设备价值
资产评估报告书

鲁中慧评字[2018]第070号



山东中慧资产评估事务所有限公司

二〇一八年九月十三日

山东省 资产评估 行业报告防伪页

报告标题： 菏泽市定陶区人民法院涉案审理的菏泽田地燃气有限公司机器设备价值资产评估报告书

报告文号： 鲁中慧评字[2018]第070号

客户名称： 菏泽市定陶区人民法院技术室

报告时间： 2018-09-13

签字资产评估师： 王兴 （CPV： 37100086）
葛瑞民 （CPV： 37030221）



0205302018101002010131

报告文号：鲁中慧评字[2018]第070号

评估机构名称： 山东中慧资产评估事务所有限公司

评估机构电话： 0530-6202257

传真： 0530-6222622

通讯地址： 菏泽市中华路77号（金鼎凤凰城A座712室）

电子邮件： zhsws@126.com

防伪查询网址：<http://sdcpaepvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

目 录

一、声明.....	2
二、评估报告摘要.....	4
三、评估报告正文.....	6
1. 委托方、产权持有者和其他评估报告使用者.....	6
2. 评估目的.....	7
3. 评估范围与对象.....	7
4. 价值类型及其定义.....	8
5. 评估基准日.....	8
6. 评估依据.....	8
7. 评估方法.....	9
8. 评估程序实施过程及情况.....	11
9. 评估假设.....	12
10. 评估结论.....	13
11. 特别事项说明.....	13
12. 评估报告使用限制说明.....	14
13. 评估报告提出日期.....	15
四、固定资产—机器设备明细表	
五、评估报告备查文件	

声 明

山东中慧资产评估事务所有限公司接受菏泽市定陶区人民法院技术室的委托，对菏泽市定陶区人民法院审理的安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，涉案查封的菏泽田地燃气有限公司的机器设备进行价值评估。并形成了评估报告书，现声明如下：

1. 评估报告的分析 and 结论是资产评估师在恪守独立、客观、公正原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定基础上形成的，并承担相应的责任；评估报告的结论仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

2. 本评估报告仅供评估报告中载明的评估报告使用者和国家法律、法规明确的评估报告使用者使用。除此之外，任何机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

3. 评估报告仅限用于载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

4. 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有约定的除外。

5. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

6. 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应该被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

7. 资产评估师及其所在评估机构具备本评估工作所需的执业资质和相关专业评估经验。除了评估报告中披露的运用其他评估机构、资产评估师或专家的工作外，评估中没有运用其他专家的工作成果。

8. 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

9. 评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制对评估结论的影响。

菏泽市定陶区人民法院涉案审理的菏泽田地燃气有限公司
机器设备价值
资产评估报告书·摘要

鲁中慧评字[2018]第 070 号

山东中慧资产评估事务所有限公司接受菏泽市定陶区人民法院技术室的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照公认的评估方法，对菏泽市定陶区人民法院审理安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，涉案查封的菏泽田地燃气有限公司机器设备进行了价值评估。本所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、并进行了评定估算，对其在 2018 年 8 月 6 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的：因菏泽市定陶区人民法院审理的安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，对涉案查封的菏泽田地燃气有限公司机器设备进行价值评估。

二、评估对象及评估范围：为菏泽市定陶区人民法院审理的安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，所涉及的菏泽田地燃气有限公司机器设备共计 20 台。

三、价值类型：市场价值

四、评估基准日：2018 年 8 月 6 日

五、评估方法：成本法

六、评估结论及其使用有效期：

（一）评估结论

本次评估采用成本法得出菏泽市定陶区人民法院涉案查封的菏泽田地燃气有限公司机器设备评估价值为人民币 5,034,143.00 元，大写人民币：伍佰零叁万肆仟壹佰肆拾叁元整。

（二）使用有效期

本评估报告自评估基准日起一年(2018年8月6日至2019年8月5日)有效。通常，只有当评估基准日与经济行为相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

评估报告使用者应当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。

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解评估结论，应当阅读评估报告正文。

菏泽市定陶区人民法院涉案审理的菏泽田地燃气有限公司

机器设备价值

资产评估报告书

鲁中慧评字[2018]第 070 号

山东中慧资产评估事务所有限公司接受菏泽市定陶区人民法院技术室的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照公认的资产评估方法，对菏泽市定陶区人民法院审理安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，涉案查封的菏泽田地燃气有限公司机器设备进行了价值评估。本所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、并进行了评定估算，对其在 2018 年 8 月 6 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况和评估结果报告如下。

一、委托方和其他报告使用者

（一）委托方

名称：菏泽市定陶区人民法院技术室

地址：定陶区郜秦路艺达家纺棉品加工区西南侧 300 米

（二）产权持有者

名称：菏泽田地燃气有限公司

类型：有限责任公司（自然人独资）

住所：定陶陈集（菏泽市长江路 1 号）

法定代表人：田鲁

注册资本：贰仟陆佰万元整

成立日期：2014 年 02 月 17 日

经营范围：燃气的经营（凭燃气经营许可证经营）；天然气输气管道

及天然气管网基础设施建设；燃气设备租赁业务；燃气器具的批发及零售；日用百货的销售；煤炭的销售（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）

（三）其他评估报告使用者

评估报告的其他使用者为委托方和法律法规规定的评估报告使用者。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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使用者。

二、评估目的

因菏泽市定陶区人民法院审理的安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，对涉案查封的菏泽田地燃气有限公司机器设备进行价值评估。

三、评估对象与范围

为菏泽市定陶区人民法院审理的安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，所涉及的菏泽田地燃气有限公司机器设备共计 20 台。

序号	名称	规格型号	生产厂家	建成年月	计量单位	数量
1	母站压缩机	MF-1.8(30-40)-250	安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司	2014年05月	套	4
2	计量箱	ERT-2000/40B	天津安耐吉燃气技术有限公司	2014年05月	台	1
3	缓冲罐	C-3/4.0, 3m ³ 水容积, 4.0MPa	安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司	2014年05月	套	1
4	排污罐	C174	安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司	2013年11月	套	1
5	站用储气瓶组	水容积 8m ³ , 工作压力 25MPa	安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司	2014年05月	套	1
6	子站压缩机	VFD-0.32/(30-200)-250	安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司	2014年10月	台	1
7	顺序控制盘	处理量 5000Nm ³ /h, 一进四出型式	重庆爱尔机电有限公司	2014年05月	台	1

8	压缩天然气加气机	HQHP-JQJ-70-I-L	成都华气厚普机电设备股份有限公司	2014年05月	台	4
9	低压脱水	处理量 10000Nm ³ /h, 进气压力 3.0-4.0MPa	重庆缔欧机械制造有限公司	2014年05月	台	2
10	压缩天然气加气机	HQHP-JQJ-30-I-L	成都华气厚普机电设备股份有限公司	2014年05月	台	4

四、价值类型及其定义

本项目评估价值类型为市场价值。

市场价值是指资产在评估基准日公开市场上最佳使用或最有可能使用条件下，资产可能实现的交换价值的估计值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2018 年 8 月 6 日。

该基准日是由菏泽市定陶区人民法院根据本次经济行为的具体安排并基于下述原因确定的：

1. 该基准日接近本次经济行为的实现日，能较好的反映委估资产状况；
2. 该基准日有利于资产清查。

本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 法律及法规依据

1. 全国人民代表大会常务委员会《中华人民共和国资产评估法》（主席令 12 届第 46 号）；
2. 参照国务院国有资产监督管理委员会《企业国有资产评估管理暂行办法》（第 12 号令）；
3. 参照《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令）；
4. 《公司法》；
5. 其它相关的法律法规文件。

（二）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. 《资产评估职业道德准则—基本准则》中评协[2017]31号；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协[2017]32号；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协[2017]33号；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》中评协[2017]34号；
7. 《资产评估执业准则—机器设备》中评协[2017]39号；
8. 《资产评估价值类型指导意见》中评协[2017]47号；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协[2017]48号。

（三）行为依据

1. 山东省菏泽市定陶区人民法院鉴定委托书（2018）鲁1727技87号；

（四）重大合同协议、产权证明文件

无

（五）采用的取价标准

采用的取价标准均为评估基准日正在执行的价格标准，具体包括：

1. 评估资讯网

（六）参考资料及其它

1. 评估专业人员现场勘察、调查、收集的相关资料；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》。

七、评估方法

资产评估方法体系由多种具体的资产评估方法构成。这些具体方法按分析原理和技术路线的不同可以归纳为三种基本类型，或称三种基本方法，即市场法、收益法和成本法。

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算资产价值的各种评估技术方法的总称。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

成本法是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。

（一）评估方法的选择过程和依据

由于本次委托评估的资产，周边与其情况相近的交易案例较少，难以取得可参考的交易案例，不适用市场比较法，另外资产未来产生的收益具有诸多不确定性和可比性，不适用收益法。故采用成本法对其进行评估。

本次评估采用成本法，主要基于以下考虑：

1. 本项目满足成本法所需的条件

成本法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。只有当被评估资产处于继续使用状态下，再取得被评估资产的全部费用才能构成其价值的内容。采用成本法评估资产的前提条件是：

- （1）被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态。
- （2）应当具备可利用的历史资料。

本次评估的委托单位具备以上条件。

2. 满足价值类型的要求，本次评估的价值类型为市场价值，即为自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估算数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制；成本法的基本思路是重建或重置被评估资

产。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

（二）机器设备评估

评本次估采用成本法进行评估，即用重置成本乘以成新率的公式确定评估值。

（1）成本法的评估思路

成本法是指对委估设备采用重置成本法确定评估原值，根据设备在评估基准日的使用年限、技术性能、操作使用、维护维修等现实状况，确定其成新率，进而求取其评估价值。

评估价值=评估原值（重置成本）×成新率

（2）重置成本的确定

根据本次被评估设备的类型、型号、规格、生产厂家等资料，按设备评估基准日市场价格加上运杂费等确定其重置成本。

（3）成新率的确定

对设备使用状况的现场勘察，查阅有关设备相关资料等，本次评估采用技术鉴定法(0.6)和年限法(0.4)，加权平均确定综合成新率。

八、评估程序实施过程及情况

本次评估工作共分四个阶段进行：

（一）接受评估委托阶段

因菏泽市定陶区人民法院审理的安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案，需对涉案查封的菏泽田地燃气有限公司机器设备进行评估。山东中慧资产评估事务所有限公司接受菏泽市定陶区人民法院技术室委托，就评估委托事宜进行洽商，开展前期调查，拟定评估方案，确定评估工作内容和具体工作时间。

（二）资产清查工作阶段

1. 根据约定，委托方和评估人员、有关当事人进入委估资产所在的场所，听取当事各方对委估资产和基本情况介绍，收集评估初步资料；
2. 制订评估具体工作计划；
3. 对产权持有方提供的资料进行征询、鉴别；
4. 到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、拍照、记录，并与相关人员进行交谈，了解资产的管理状况；
5. 了解和确认委估资产的权属和实际控制状态。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，选取各类资产的具体评估方法；
2. 对资产的现场勘察结果进行分析，鉴定新旧程度，开展市场调研、询价工作；
3. 比较实物资产的市场交易信息，计算分析资产的市场价值，确定评估值。

（四）评估汇总提交报告阶段

根据资产评估工作人员对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中是否存在重评和漏评的情况，资产评估方法选用是否恰当。根据汇总分析情况，对评估结果不恰当之处进行调整、修改和完善。

在征求委托方意见后，撰写评估报告书，完善评估工作底稿，将其报本所审核小组进行评估三级复核，评估报告复核修改后报委托方。

九、评估假设和限定条件

本报告系在以下评估假设条件下制作完成的：

- （一）假设委托方及当事方提供的资料真实、合法、准确、有效；
- （二）除本报告中另有陈述、描述和考虑外，被评估资产的取得、使

用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定；

(三) 本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素，影响资产经营的国家现行的有关法律、法规及企业所属行业的基本政策无重大变化，宏观经济形势不会出现重大变化；所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(四) 受条件限制评估人员只进行一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对被评估资产相关的隐蔽部分进行勘查。假设委估的资产均完整且能正常使用，委估资产不存在内在缺陷或隐蔽部分存在的质量瑕疵；

(五) 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

十、评估结论

根据有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、公正和客观的原则及履行必要的评估程序，本次评估采用成本法对菏泽市定陶区人民法院涉案查封的菏泽田地燃气有限公司机器设备进行了价值评估。评估结论根据以上评估工作得出评估价值为人民币 5,034,143.00 元，大写人民币：伍佰零叁万肆仟壹佰肆拾叁元整。

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评估人员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) 本评估结论是在独立、公正、科学、客观的原则下作出的，本所及参加评估工作的人员与资产各方无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德规范。

(二) 本评估报告是根据执行人安瑞科(蚌埠)压缩机有限公司代理人及被执行人菏泽田地燃气有限公司代理人现场勘察确认的基础上做出

的，当事各方应对所提供的相关资料数据的真实性、合法性和完整性负责，并承担相应的法律责任。

（三）本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的市场价值。没有考虑过去以及将来可能承担的抵押、担保事宜和特殊交易方可能追加付出的价格等对评估结果的影响；也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有不可抗力对资产价格的影响。上述条件以及持续经营原则及政策发生变化，评估结果一般将失效。

（四）对资产存在的可能影响评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）由于受客观条件的限制，此评估结论可能与实际情况有些差异，当差异不大且不影响评估结果公允时，本评估结果可以利用；当差异较大且影响评估结果公允时，本评估结果失效，相关当事各方应进一步提供详尽资料。当有新的资料出现，并对本报告评估结论产生影响时，委托方及当事各方应对本评估结果进行相应调整或申请重新评估鉴定。

（六）对评估基准日后、有效期内，资产数量、品质及本次评估所依赖的基准日价格标准发生的变化，委托方在考虑资产实际价值时应给予充分考虑，并进行相应适当调整。

评估报告使用者应当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。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本次评估结论只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。

（二）本评估报告的作用依照国家法律、法规的有关规定发生法律效力。

（三）评估结论的有效使用期限

根据国家现行规定，本评估报告使用有效期为评估基准日起一年内有效（即本次评估的有效期限自 2018 年 08 月 06 日起至 2019 年 08 月 05 日止）。

（四）评估报告的使用范围

本报告评估结论仅供委托方为评估目的的使用和送交评估主管机关审查使用。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方同意，本报告不得向他人提供或公开。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提交给委托方的日期为二〇一八年九月十三日

山东中慧资产评估事务所有限公司



法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



二〇一八年九月十三日

评估报告备查文件

1. 山东省菏泽市定陶区人民法院鉴定委托书（2018）鲁 1727 技 87 号；
2. 现场勘察照片；
3. 资产评估机构资格证书复印件；
4. 资产评估机构营业执照复印件；
5. 资产评估师资格证书复印件。

山东省菏泽市定陶区人民法院鉴定委托书

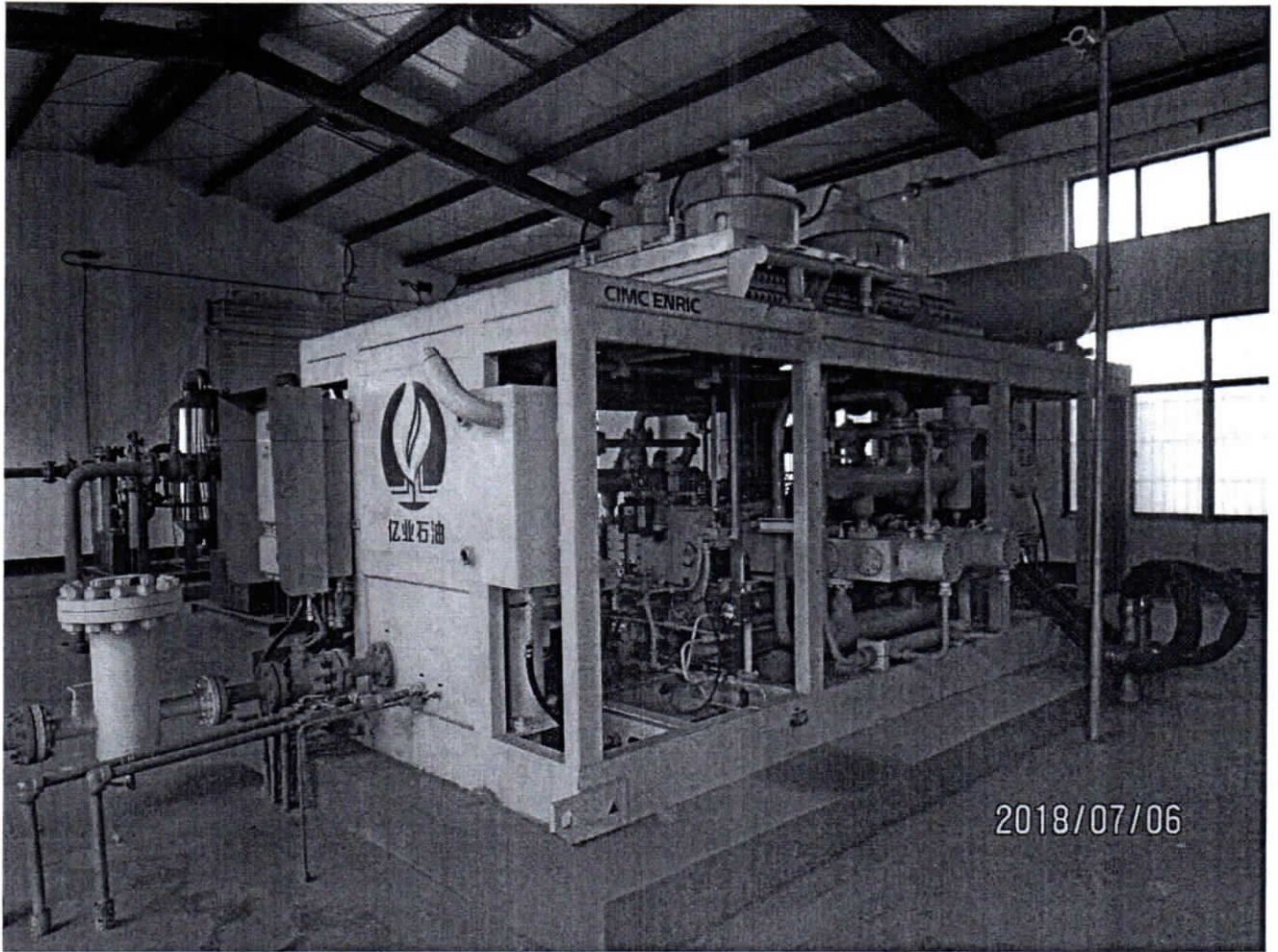
(2018)鲁1727技87号



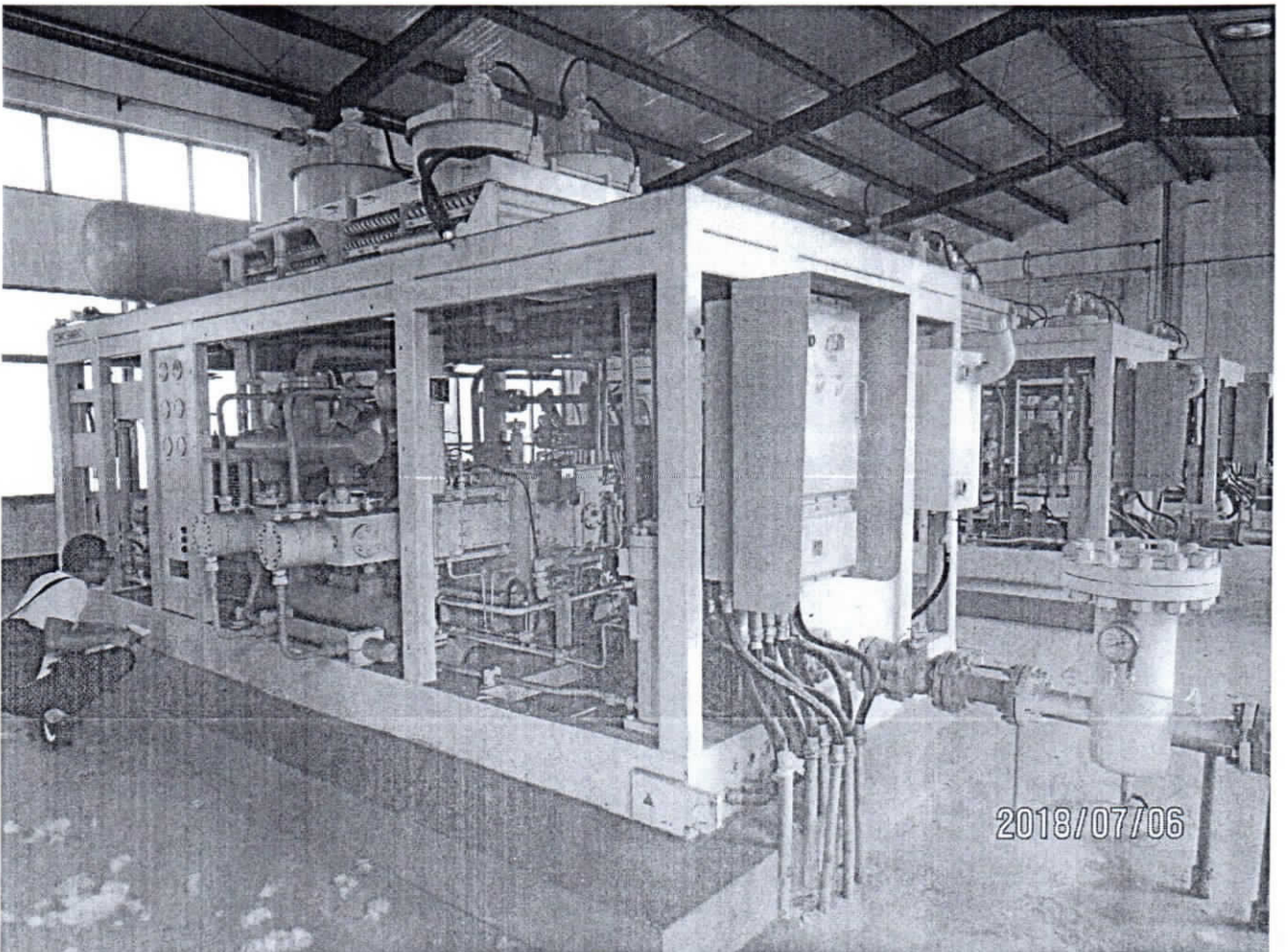
受委托机构	山东中慧资产评估事务所有限公司
案由	买卖合同纠纷
案情摘要	我院审理的安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司诉菏泽田地燃气有限公司买卖合同纠纷一案。
鉴定目的要求	对菏泽田地燃气有限公司的母站压缩机4台，过滤计量1套，污水回收罐1套，缓冲罐一套，加气柱4台，加气机4台，储气瓶组1套，顺序控制盘1套，抵压脱水2台，子站压缩机1台的市场价值进行评估。评估基准日为现场勘验之日。
送检材料	
当事人	安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司 代理人：陈昊辰 电话：13865091165 菏泽田地燃气有限公司 马顺青 电话：15098206789
委托人	菏泽市定陶区人民法院技术室(山东) 张伟 15005306889

邮编 274100

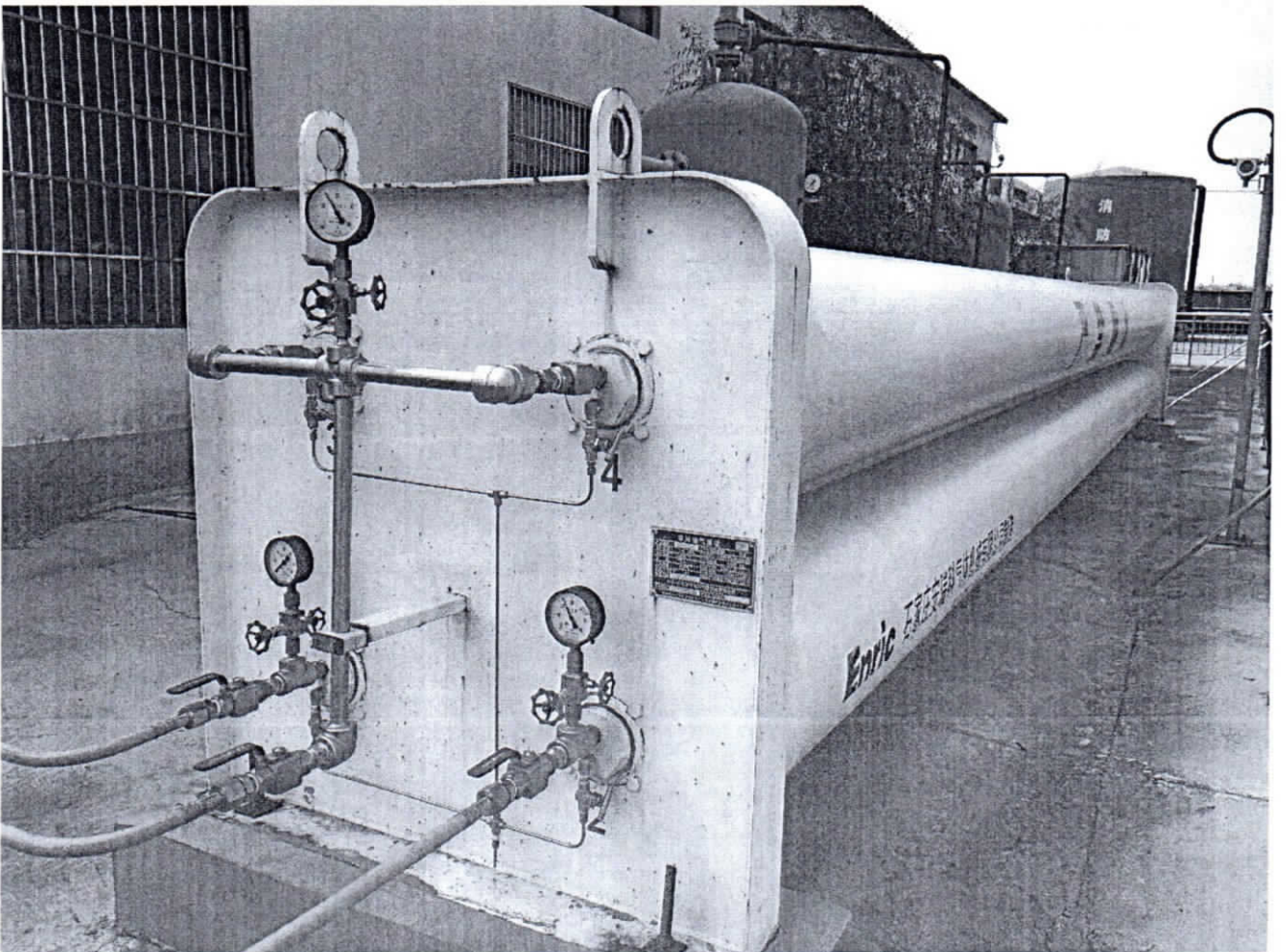
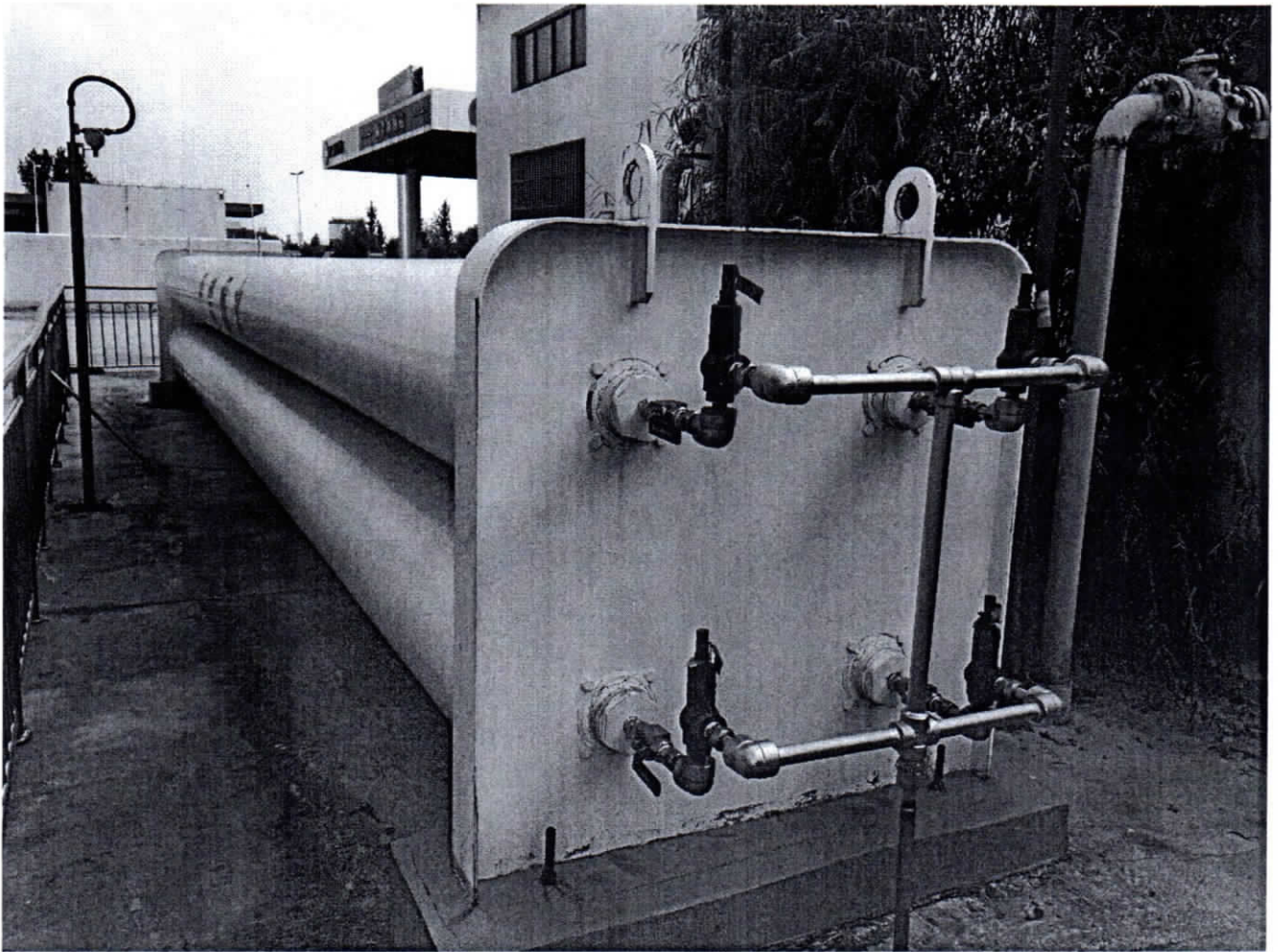
2018年7月26日

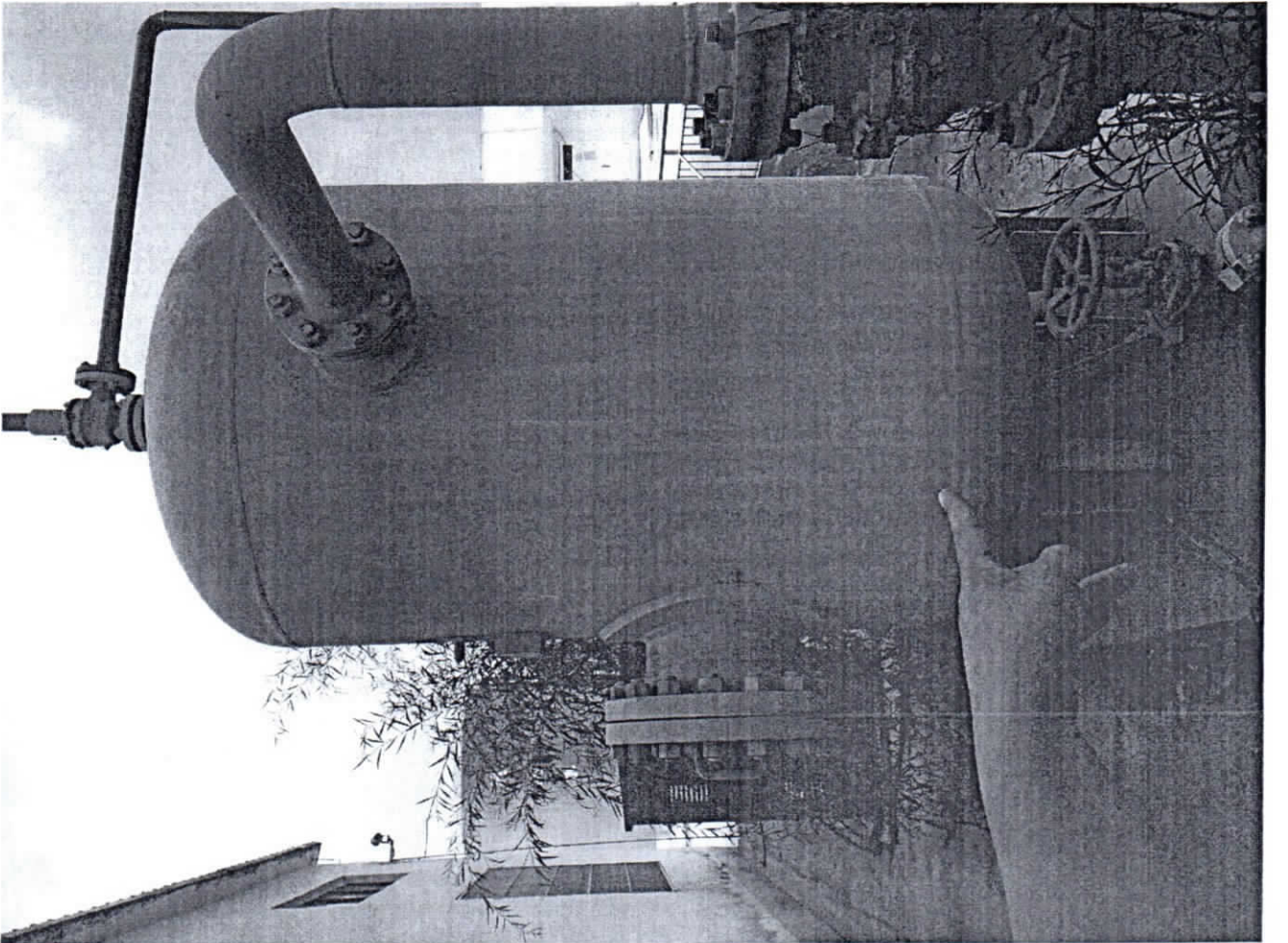
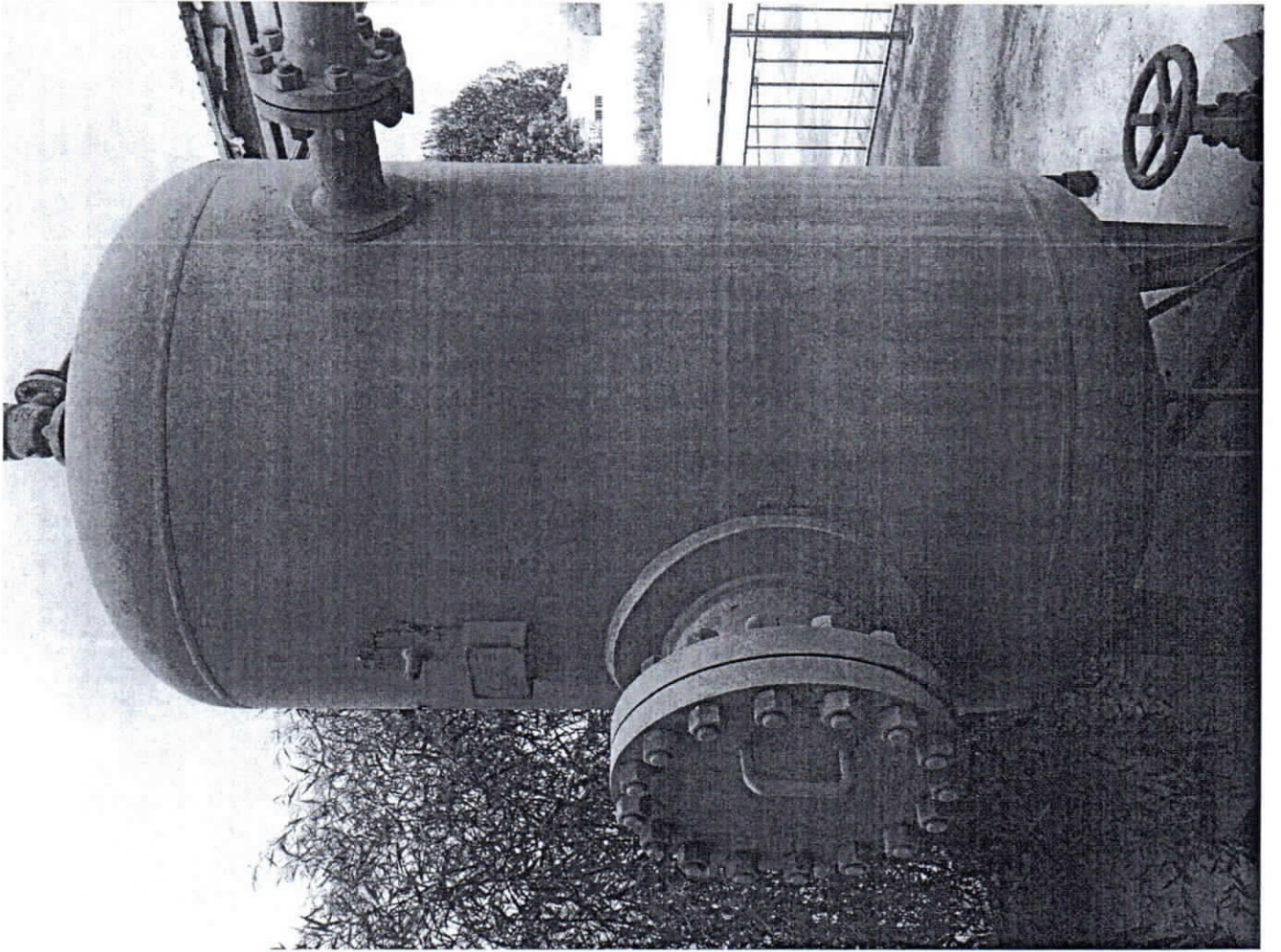


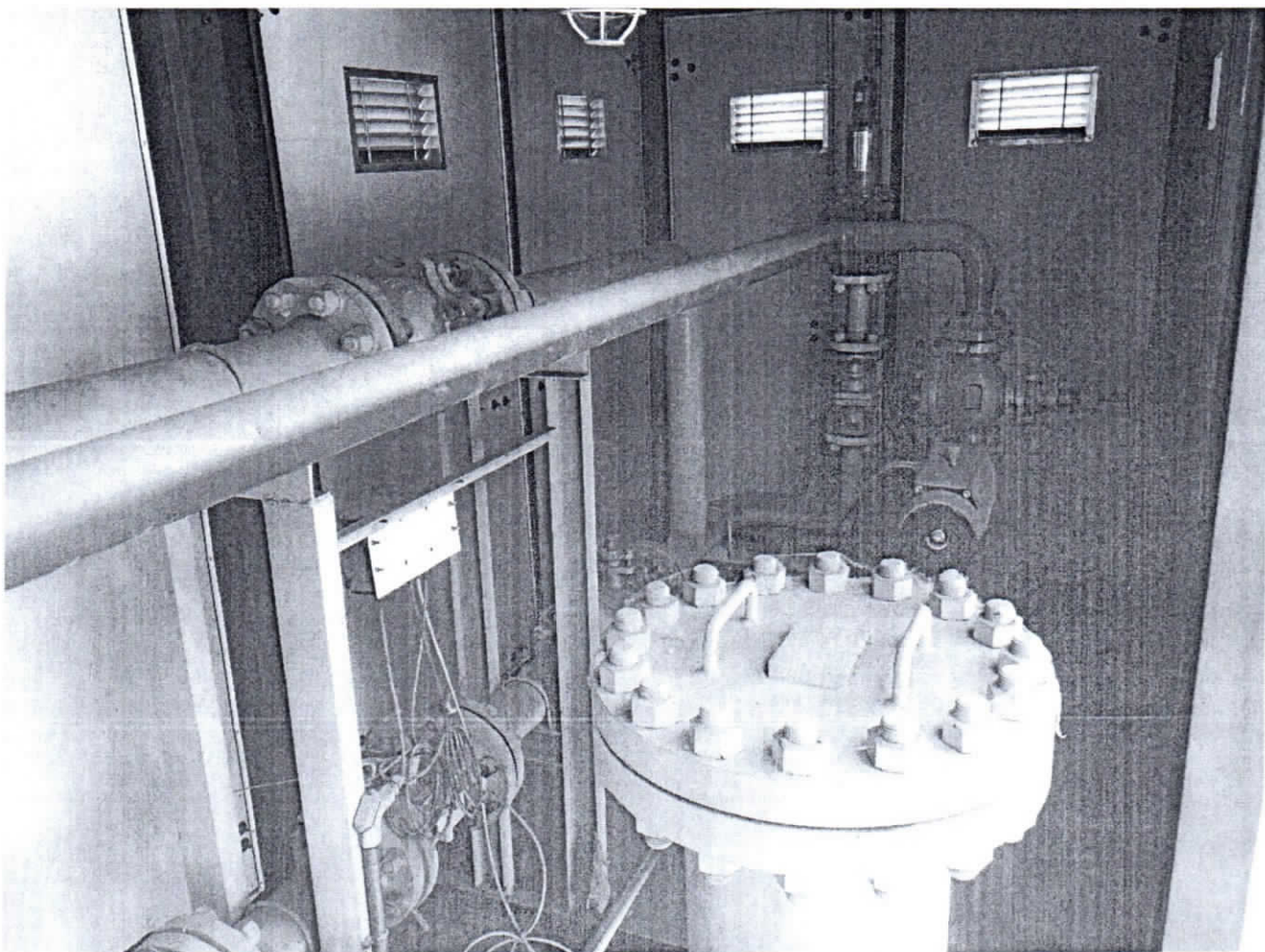
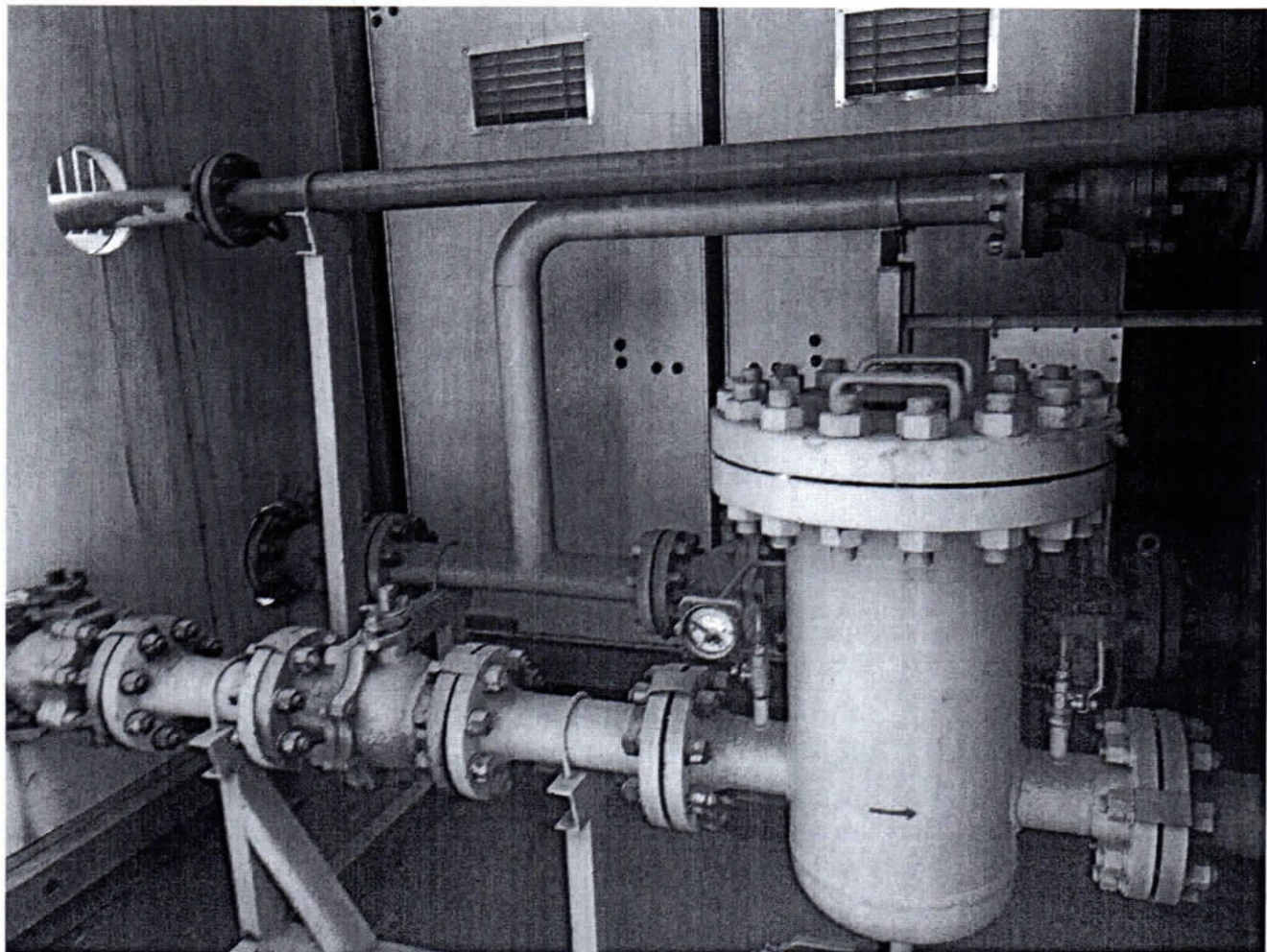
2018/07/06

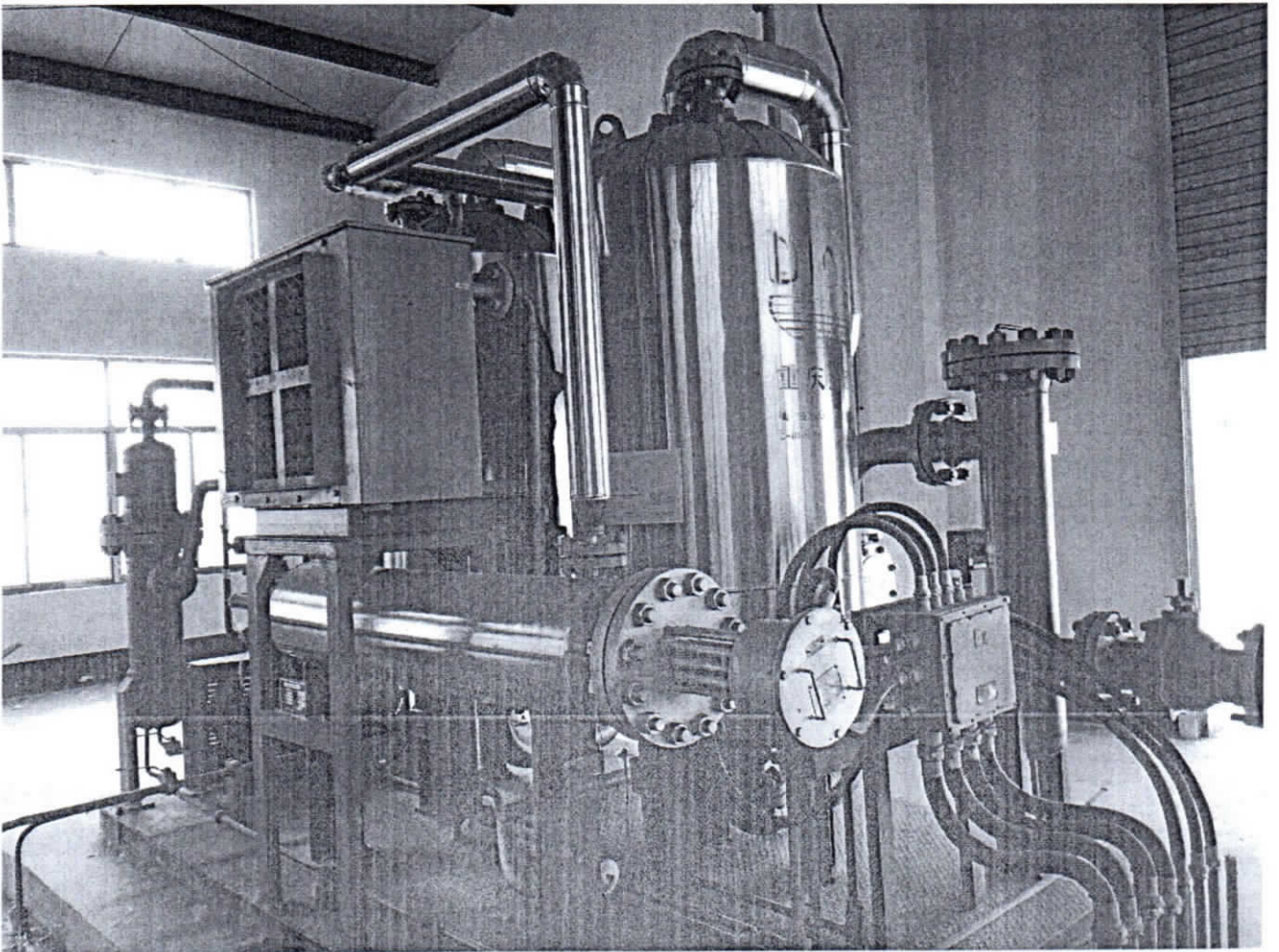
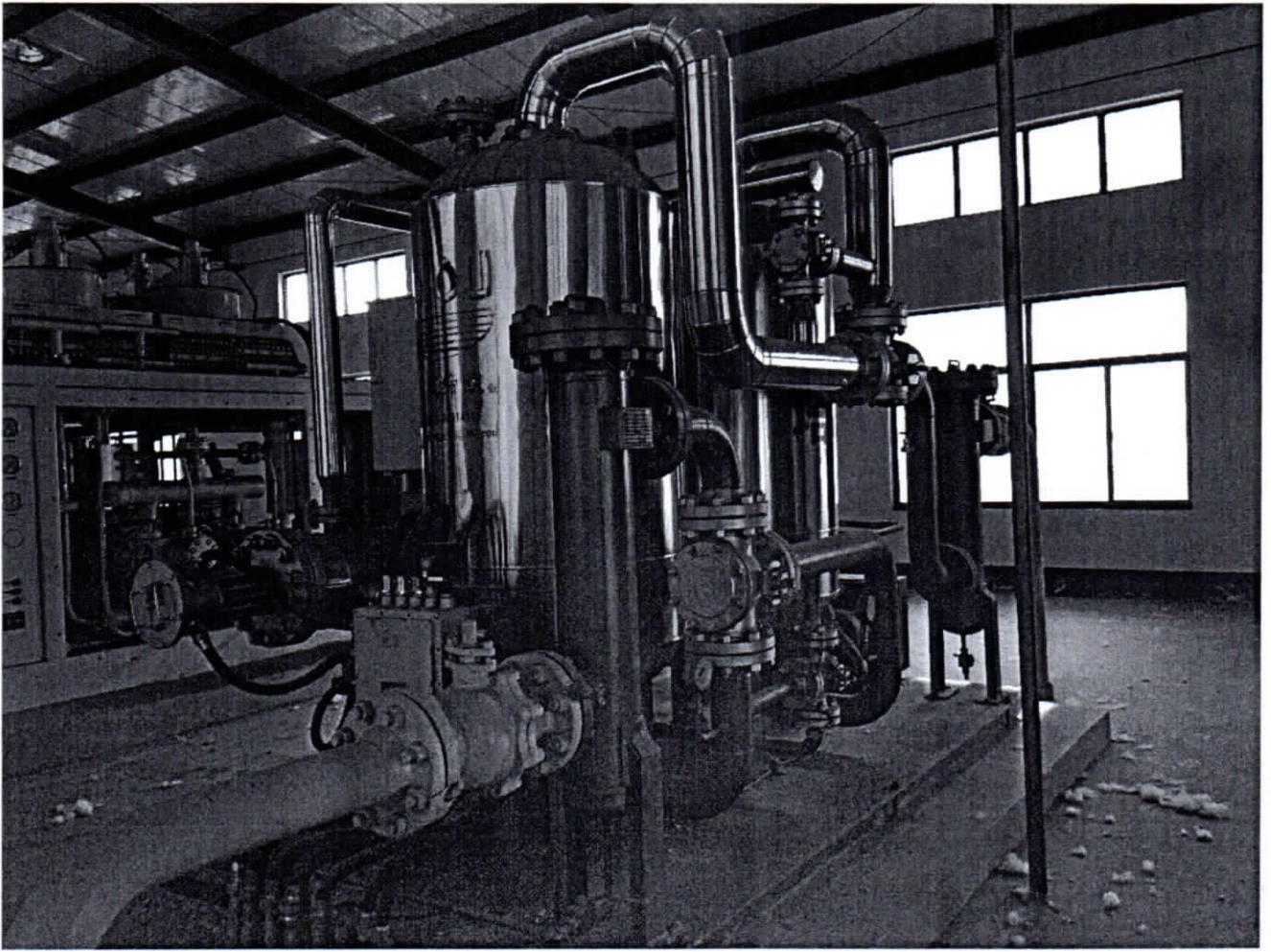


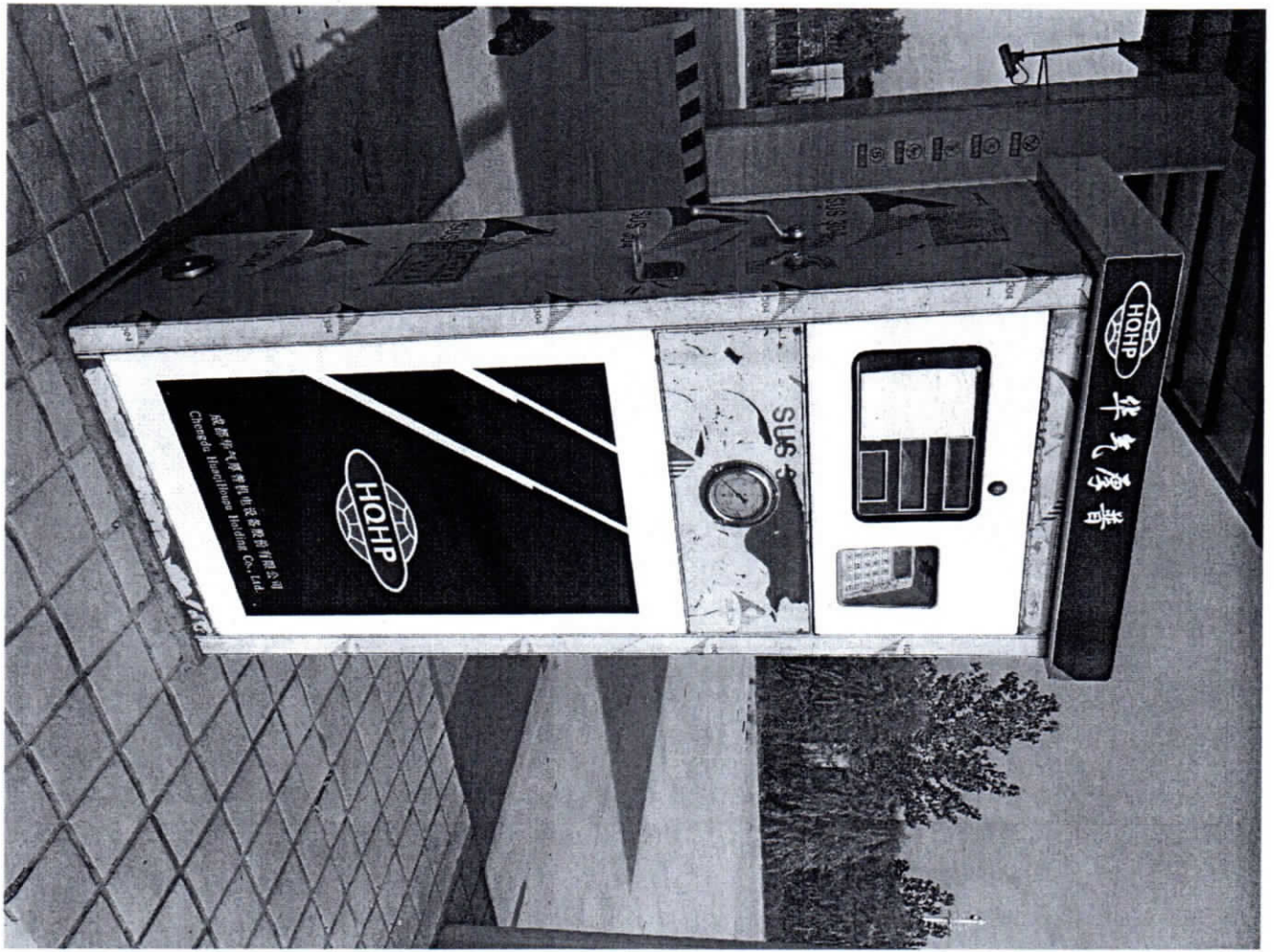
2018/07/06













资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: 370800030
批准机关: 山东省财政厅
发证日期: 2008年6月24日



机构名称	山东中慧资产评估事务所有限公司
办公地址	菏泽市中华路77号(金鼎凤凰城A座712室)
首席合伙人 (法定代表人)	尚宪中
批准文号	鲁财企[2008]89号

资产评估范围:
各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。



营业执照

(副本)

3-1

统一社会信用代码 91371700678115709B

名称 山东中慧资产评估事务所有限公司
类型 有限责任公司
住所 菏泽市中华路77号(金鼎凤凰城A座712室)
法定代表人 尚宪中
注册资本 壹佰万元整
成立日期 2008年07月18日
营业期限 2008年07月18日至2038年07月17日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估(有效期限以许可证为准)。(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)。



<http://sd.gsxt.gov.cn>

登记机关



提示 根据《企业信息公示暂行条例》第八条和第十条之规定,办照后每年1-6月须登陆企业信用信息公示系统公示年度报告。企业须自行公示即时信息。

2018年09月27日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王兴

性别：男

登记编号：37100086

单位名称：山东中慧资产评估事务
所有限公司



初次登记时间：2010-10-15

年检信息：通过（2017-04-30）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年1月2日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：葛瑞民

性别：女

登记编号：37030221

单位名称：山东中慧资产评估事务
所有限公司

初次登记时间：2003-10-10

年检信息：通过（2017-04-30）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：葛瑞民

本人印鉴：

资产评估师
葛瑞民
37030221



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2018年1月2日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

无形资产评估
整体资产评估
单项资产评估
房地产评估



企业价值评估
项目评估
财务报告评估
司法鉴定评估

地址：中国·山东省菏泽市中华路77号金鼎凤凰城A座7楼

电话：0530-6202257

传真：0530-6222622

邮编：274000

E-mail: zhsws@126.com

网址: www.sdzh.com