

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

陈远丰与王志平
买卖合同纠纷一案
涉及的资产
资产评估报告
汇德评报字[2018]第 152 号
(共一册 第一册)



山东汇德资产评估有限公司
ShanDong Hui De Assets Appraisal Co.,Ltd

二〇一八年十月十五日



总 目 录

第一册 陈远丰与王志平买卖合同纠纷一案涉及的资产·资产评估报告、评估明细表

本册目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	7
一、委托方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者概况.....	7
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	8
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	14
十二、评估报告使用限制说明.....	16
十三、评估报告日.....	17
评估报告附件.....	18

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、产权持有人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、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勘察；我们已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。

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、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值

发生的变化不负责任。

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，亦不承担责任。

陈远丰与王志平 买卖合同纠纷一案 涉及的资产 资产评估报告摘要

汇德评报字[2018]第 152 号

山东省威海市文登区人民法院：

山东汇德资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，对陈远丰与王志平买卖合同纠纷一案涉及的资产在 2018 年 9 月 14 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：山东省威海市文登区人民法院（以下简称“文登法院”）审理陈远丰与王志平买卖合同纠纷一案，委托本公司对涉案的资产进行价值评估。

二、评估目的：本次评估的目的是确定文登法院委托鉴定的陈远丰与王志平因买卖合同纠纷一案所涉及的资产的市场价值，为文登法院办案提供价值参考依据。

三、评估对象：为涉案的资产。

四、评估范围：为评估基准日申报的 3 台压力机（其中 1 台查无实物）、1 台铺板机、2 台滚胶机（1 台无法使用，1 台查无实物）、1 台宽带砂光机及 1 台叉车。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2018 年 9 月 14 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：成本法。

八、评估结论：

经实施评估程序后，于评估基准日，委估资产的市场价值为 19.89 万元。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有人：王志平

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = A - B	D = C/A × 100%
机器设备	1		19.89		
资产总计	2		19.89		

评估结论详细情况详见评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估的资产在现有用途不变且持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境不变的前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中所应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至 2019 年 9 月 13 日止的有效期限以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用任何机构出具的报告结论。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据文登法院提供的《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）及《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）文件，本次评估的资产权属属于王志平。经现场了解，委估资产中压力机-热压设备有大修历史，第三人岳辉对该设备进行了部分修复、改造。提请报告使用者注意此事项对评估结论的影响。

（六）评估程序受到限制的情形

评估师在未对资产在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师是在假定产权持有者提供的有关技术资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断的。

（七）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（八）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估基准日存在的法律、经济等未决事项如下：

1. 陈远丰与王志平因买卖合同纠纷一案，文登法院将被执行人（王志平）持有的相关资产进行了查封，查封资产即为本次评估的资产。

（九）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象

的关系

根据文登法院提供的《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）及《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）文件确定的评估范围，经现场了解，纳入评估范围的资产可能存在抵押租赁等事项，但受客观条件限制，本次评估我们不考虑可能存在的抵押租赁事宜对评估结果的影响。

（十）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据文登法院提供的《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）及《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）文件，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（十一）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据文登法院提供的《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）及《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）文件，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（十二）其他需要说明的重要事项

1. 本次评估在资产评估值的计算过程中包含增值税进项税，提请报告使用者注意；本次评估不考虑资产在处置过程中可能发生的相关税费以及拆卸运输等费用。

2. 本次评估的评估对象已经被文登法院执行司法查封，因本次评估的目的是为委托方进行司法裁决对涉及的资产提供市场价值参考，故本次评估假设委估资产的产权是完整的，不考虑查封等他项权利对委估资产价值的影响。

3. 本次评估不考虑评估费、拍卖费及其他在司法处置过程中可能发生的相关费用对评估结果的影响。

4. 本次评估受客观条件限制，未到相关部门核实涉案资产是否存在抵押等情况，本评估结果不考虑抵押、租赁等他项权利对评估结果的影响。

5. 评估结果是资产在评估基准日时点的价值，具有很强的时效性。资产可能会因环境保护等政策及其他相关产业政策的影响而导致委估资产的价值产生变化。

6. 本次评估，经现场勘察了解，机器设备评估明细表的第一项压力机-热压设备，第三人岳辉对该设备进行了部分修复、改造。本次评估，资产评估师仅以该设备在评估基准日时点的当前状态进行评估。该设备的评估价值为压力机本身的价值，不包含液压油、机身液压管路接口以外至电热锅炉的液压管路、配套的电热锅炉等设备的价

值。

7. 本次评估中，机器设备评估明细表的第三项压力机设备及第六项滚胶机设备，经现场核查，无实物。

十、报告使用有效期：根据国家的有关规定，本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2018 年 9 月 14 日起至 2019 年 9 月 13 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2018 年 10 月 15 日，为评估结论形成的日期。

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理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

陈远丰与王志平 买卖合同纠纷一案 涉及的资产 资产评估报告正文

汇德评报字[2018]第 152 号

山东省威海市文登区人民法院：

山东汇德资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，对陈远丰与王志平因买卖合同纠纷一案所涉及的资产在 2018 年 9 月 14 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者概况

本次资产评估项目的委托方为山东省威海市文登区人民法院（以下简称“文登法院”），产权持有人为王志平，委托方以外的其他评估报告使用者为国家法律、行政法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

确定文登法院委托评估的资产在评估基准日的市场价值，为文登法院审理陈远丰与王志平买卖合同纠纷一案提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为权属于王志平的资产；评估范围为文登法院《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）中所列明的资产，具体包括：3 台压力机（其中 1 台查无实物）、1 台铺板机、2 台滚胶机（1 台无法使用，1 台查无实物）、1 台宽带砂光机及 1 台叉车。

（二）评估对象的基本情况如下

1. 委托评估资产的数量

名称	计量单位	数量	账面原值	账面净值
机器设备	台	8		

2. 法律权属状况

委估资产权属于王志平，止评估基准日，已被文登法院查封。

3. 经济状况

评估基准日，委估资产部分可正常使用，无经济性贬值。

4. 物理状况

经现场勘察，委托评估的资产中：压力机--热压设备状态一般，能正常使用；压力机--冷压设备已损坏，液压系统无法运行，总重约 8.75 吨，材质主要为铸铁及碳钢；第三项压力机设备已查无实物；铺板机状态一般，能正常使用，但利用率较低；一台滚胶机已报废无法使用，另一台滚胶机已查无实物；宽带砂光机状态一般，能正常使用；叉车使用时间较长，状态差。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估采用资产在持续使用前提下的市场价值作为选定的价值类型。

（二）价值类型定义

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。

持续使用在本报告中是指被评估资产会按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之约定，本次评估的基准日为 2018 年 9 月 14 日。

（二）评估基准日的确定，是委托方根据以下具体情况协商择定的：

1. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

2. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 山东省威海市文登区人民法院《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国合同法》（中华人民共和国主席令第 15 号）；
3. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部、国家税务总局令第 50 号）；
6. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；
7. 《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〔2012〕30 号）；
8. 其他有关法律法规。

（三）准则依据

1. 《资产评估准则—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. 《执业准则—资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）；
4. 《执业准则—资产评估报告》（中评协〔2017〕32 号）；
5. 《执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《执业准则—资产评估档案》（中评协〔2017〕34 号）；
7. 《执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
8. 《资产评估说明编写指引》；
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）；

（四）权属依据

1. 山东省威海市文登区人民法院《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）；
2. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 《2014年资产评估常用数据与参数手册》；
2. 山东省内机械设备市场行情；
3. 评估人员查询的市场价格信息资料。

(六) 其他参考依据

1. 委托方撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
2. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
3. 其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

纳入评估范围的资产为机器设备。

按照《资产评估准则》以及评估法规规章的规定，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法。评估过程中，根据评估对象、选择的价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种方法的适用性，恰当选择一种或多种方法进行评估。

1. 市场法是指利用市场上相同或类似资产的近期交易价格，经过比较、分析从而确定估测被评估资产价值的一种评估方法。采用市场比较法必须具备以下前提条件：

(1) 需要有一个充分发育活跃的市场，以获得与被评估资产相同或类似资产的市场价格；

(2) 参照物及其与被评估资产可比较的指标、技术参数等是可收集到的。

2. 收益法是通过估算被评估资产在未来期间的预期收益并使用一定的折现率折成评估基准日的现值，以各收益期的收益现值累加之和作为被评估资产价值的评估方法。其适用条件是：

评估对象使用时间较长且具有连续性，能在未来相当期间取得一定收益；评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量。

3. 成本法是在持续使用的前提下，以重新建造或重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据以估测资产价值的评估技术方法。

由于被评估资产为机器设备类资产，缺少与委估资产用途、性能、新旧程度、工作强度等指标相似的交易案例，故市场法不适用；委估资产虽然具备单独获利能力，但是未来收益无法准确预测，所以未采用收益法，因此本次采用成本法进行评估。

（二）评估方法介绍

1. 对于可正常使用的设备采用成本法进行评估，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

（1）重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} - \text{增值税进项税}$$

1) 设备购置价

通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》等确定。

2) 运杂费

以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

3) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无需安装的设备或厂家负责安装调试的设备，不考虑安装调试费。

（2）综合成新率的确定

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对于无法判断已使用年限的设备，直接采用现场勘察成新率作为综合成新率。

2. 对于无法继续使用的设备，通过现场勘查确认设备的组成材质，估算其各种材质的重量，以各材料的上门回收单价乘以重量加和得出评估值。

$$\text{评估值} = \sum (\text{上门回收单价} \times \text{材料重量})$$

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风

险进行综合分析和评价,签订资产评估委托合同;确定项目负责人,组成评估项目组,编制评估计划;指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表,准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况,按照评估程序、评估准则及其他相关规定的要求,评估人员通过询问、勘查、检查等方式对评估对象所涉及的资产进行了必要的清查核实,核实评估范围,了解评估对象现状,关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,选择适用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结果。

根据资产的初步评估结果,编制相关评估说明。在核实相关评估说明,确认具体资产项目的评估结果准确无误及评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上,依据资产评估说明对资产评估结果进行汇总分析,确定最终评估结论,撰写资产评估报告。

(四) 编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度,对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核;与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要的沟通;按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于资产所处环境的变化以及不断变化着的环境对资产价值的影响,必须建立一些假设,以便资产评估师对资产进行价值判断,充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的:

(一) 一般假设

1. 资产持续使用假设

对于评估范围内可正常使用的资产,本次评估假定被评估的资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况原地继续使用,确定或搜集相应的评估方法、参数和依据。

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,资产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) 特殊假设

1. 本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2. 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。

3. 无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估资产造成重大不利影响。

5. 无瑕疵假设：是假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

6. 本次评估的委托方与产权持有人不属于同一人，本次评估以假定本次经济行为得到产权持有人的认可为前提。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估资产的市场价值为 19.89 万元。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有人：王志平

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = A - B	D = C/A × 100%
机器设备	1		19.89		
资产总计	2		19.89		

评估结论详细情况详见成本法评估明细表。

即委托评估的权属于王志平的机器设备的评估价值为 19.89 万元，大写人民币拾

玖万捌仟玖佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算,但该事项确实可能影响评估结论,提请本评估报告使用者对此应特别关注:

(一)本报告所称“评估价值”系指我们对所评估的资产在现有用途不变且持续经营,以及在评估基准日之状况和外部经济环境不变的前提下,为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见,而不对其它用途负责。

(二)报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的公允价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中所应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三)在评估基准日后,至2019年9月13日止的有效期以内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应当进行适当调整,而不能直接使用评估结论。

(四)引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用任何机构出具的报告结论。

(五)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据文登法院提供的《司法评估委托书》([2016]鲁1003执2451号)及《司法鉴定材料交接清单》([2016]鲁1003执2451号)文件,本次评估的资产权属属于王志平。经现场了解,委估资产中压力机-热压设备有大修历史,第三人岳辉对该设备进行了部分修复、改造。提请报告使用者注意此事项对评估结论的影响。

(六)评估程序受到限制的情形

评估师在未对资产在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,评估师是在假定产权持有者提供的有关技术资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出判断的。

(七)评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果,本次评估不存在评估资料不完整的情形。

(八)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估基准日存在的法律、经济等未决事项如下:

1. 陈远丰与王志平因买卖合同纠纷一案,文登法院将被执行人(王志平)持有的相关资产进行了查封,查封资产即为本次评估的资产。

（九）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据文登法院提供的《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）及《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）文件确定的评估范围，经现场了解，纳入评估范围的资产可能存在抵押租赁等事项，但受客观条件限制，本次评估我们不考虑可能存在的抵押租赁事宜对评估结果的影响。

（十）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据文登法院提供的《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）及《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）文件，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（十一）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据文登法院提供的《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）及《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）文件，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（十二）其他需要说明的重要事项

1. 本次评估在资产评估值的计算过程中包含增值税进项税，提请报告使用者注意；本次评估不考虑资产在处置过程中可能发生的相关税费以及拆卸运输等费用。

2. 本次评估的评估对象已经被文登法院执行司法查封，因本次评估的目的是为委托方进行司法裁决对涉及的资产提供市场价值参考，故本次评估假设委估资产的产权是完整的，不考虑查封等他项权利对委估资产价值的影响。

3. 本次评估不考虑评估费、拍卖费及其他在司法处置过程中可能发生的相关费用对评估结果的影响。

4. 本次评估受客观条件限制，未到相关部门核实涉案资产是否存在抵押等情况，本评估结果不考虑抵押、租赁等他项权利对评估结果的影响。

5. 评估结果是资产在评估基准日时点的价值，具有很强的时效性。资产可能会因环境保护等政策及其他相关产业政策的影响而导致委估资产的价值产生变化。

6. 本次评估，经现场勘察了解，机器设备评估明细表的第一项压力机-热压设备，第三人岳辉对该设备进行了部分修复、改造。本次评估，资产评估师仅以该设备在评估基准日时点的当前状态进行评估。该设备的评估价值为压力机本身的价值，不包含

液压油、机身液压管路接口以外至电热锅炉的液压管路、配套的电热锅炉等设备的价值。

7. 本次评估中，机器设备评估明细表的第三项压力机设备及第六项滚胶机设备，经现场核查，无实物。

十、报告使用有效期：根据国家的有关规定，本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2018 年 9 月 14 日起至 2019 年 9 月 13 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2018 年 10 月 15 日，为评估结论形成的日期。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人和法律、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其评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，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。

（六）本评估结论是在以 2018 年 9 月 14 日为评估基准日时，对委托评估的资产价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（七）本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2018 年 9 月 14 日起至 2019 年 9 月 13 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2018 年 10 月 15 日。

资产评估机构：山东汇德资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

评估报告附件

- 一、 山东省威海市文登区人民法院《司法评估委托书》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）；
- 二、 山东省威海市文登区人民法院《司法鉴定材料交接清单》（[2016]鲁 1003 执 2451 号）；
- 三、 《签字资产评估师的承诺函》原件；
- 四、 评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 五、 签字资产评估师资格证书复印件；
- 六、 参加本评估项目的人员名单；
- 七、 评估明细表。

资产评估师承诺函

山东省威海市文登区人民法院：

受贵单位委托，我们对贵单位审理的陈远丰与王志平因买卖合同纠纷一案所涉及的资产价值以 2018 年 9 月 14 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

二〇一八年十月十五日

陈远丰与王志平
买卖合同纠纷一案
涉及的资产
参加评估人员名单

吕琪江	资产评估师
于超文	资产评估师
代大泉	资产评估师
于旭东	评估助理人员

陈远丰
与王志平买卖合同纠纷一案
涉及的资产

资产评估明细表

汇德评报字[2018]第 152 号



山东汇德资产评估有限公司
ShanDongHuiDeAssetsAppraisalCo.,Ltd

二〇一八年十月十五日