

青岛新业价格评估有限公司

价格评估结论书

评估对象及范围：对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其
公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、
烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被
一宗的价值进行评估

委托方：菏泽市牡丹区人民法院

价格评估方：青岛新业价格评估有限公司

作业日期：2018年12月20日至2019年1月7日

结论书编号：青岛新业价评字【2018】第（376）号

地址：青岛市即墨区蓝鳌路788号德馨大厦1118室

电话：(0532) 88552976 85570977

网站：www.qdxinyejiagepinggu.com

目 录

一、价格评估结论书摘要……………2~3

二、价格评估结论书正文……………4~12

三、附件（复印件）

- 1、机器设备、半成品和原材料评估项目及金额评估明细表
- 2、补充评估说明
- 3、鉴定委托书
- 4、部分评估标的照片
- 5、价格评估机构资质证书
- 6、价格评估人员资格证书

价 格 评 估 结 论 书

青岛新业价评字【2018】第376号

摘 要

委 托 方：菏泽市牡丹区人民法院

评估对象及范围：对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被一宗的价值进行评估

评 估 内 容：青岛新业价格评估有限公司接受菏泽市牡丹区人民法院的委托，根据国家有关价格评估的规定，遵循合法、独立、客观、公正等原则，按照国家规定的标准、程序和方法，依法对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被一宗的价值进行评估，本次评估采用市场法和成本法，评估基准日为：2018年12月20日；评估结论为：对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被一宗的价值进行评估为：¥155000.00元（人民币壹拾伍万伍仟元整）。

以上内容摘自价格评估结论书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读价格评估结论书全文。

本摘要与价格评估结论书正文具有同等法律效力。

注册价格鉴证师：



注册价格鉴证师:



注册资产评估师:



青岛新业价格评估有限公司

2019年1月7日



价格评估结论书

菏泽市牡丹区人民法院：

青岛新业价格评估有限公司（以下简称乙方）接受菏泽市牡丹区人民法院（以下简称甲方）的委托，根据国家相关价格评估的规定，遵循合法、独立、客观、公正等原则，按照国家规定的标准、程序和方法，依法对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被一宗的价值进行评估。现将价格评估情况综述如下：

一、价格评估标的

对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被一宗的价值进行评估。

二、价格评估目的

根据菏泽市牡丹区人民法院本次鉴定委托书委托评估内容及要求，确定价格评估标的在价格评估基准日的市场价格，为法院办案提供价格参考依据。

三、价格评估基准日

本次价格评估的基准日为：2018年12月20日。

四、价格定义

价格评估结论所指价格是：评估标的在评估基准日，采用公开市场价值标准确定的客观合理的价格。

五、价格评估依据

（一）行为依据

价格评估结论书依据菏泽市牡丹区人民法院鉴定委托书(2018)

法技字第 407 号出具。

(二) 国家有关的法律、法规及技术标准文件

- 1、《中华人民共和国价格法》等相关法规；
- 2、《山东省价格鉴证操作规范》(2006 年修订版)；
- 3、《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》(法释【2004】16 号)；
- 4、《中华人民共和国合同法》；
- 5、《房屋设计规范》；
- 6、《房屋工程施工质量验收规范》；
- 7、《山东省建筑工程计价办法》；
- 8、《山东省建筑工程消耗量定额》；
- 9、《山东省建筑工程综合定额》；
- 10、《资产评估准则》；
- 11、其他相关法律法规。

(三) 甲方提供的资料

- 1、鉴定委托书。

(四) 乙方收集的有关资料

- 1、现场勘查资料；
- 2、评估标的的照片；
- 3、市场调查资料；
- 4、其他相关资料。

六、价格评估方法

根据价格评估标的实际情况，确定本次价格评估采用市场法和成本法。

七、价格评估过程

1、接受委托后，根据本次委托内容及要求，结合该标的实际情况，我们成立了由价格评估和资产评估及其他相关专业人员组成的价格评估小组，并制定了价格评估作业方案。

2、2018年12月20日，价格评估人员与申请方当事人及其他相关人员一同结合本次委托评估内容对现场进行了清点、核对、测量、拍照等，并做了现场查看记录，申请人对该记录进行了签字确认：

(1)、经沟通委托方法院确认，本次评估委托所列内容若出现与现场实际查看标的不相符的，其最终的评估项目明细、数量等以现场查看实际情况为准。

(2)、本次评估标的共分为纺织类机械设备、半成品和原材料等：

①、纺织类机械一宗：主要为喷胶棉纺织机械及仿丝棉机械设备，该批设备均为老旧设备，大部分无铭牌标识，外观保养较差，部分设备为拆分状态，因现场无电无法查验设备是否能正常开机运转。（详见附件）

②、半成品和原材料一宗：主要为夏凉被半成品、丝绵被半成品及纺织原材料等，现场查看时无序堆放于仓库中，外观脏旧，品类繁杂。

3、进行市场调查，收集与本次价格评估有关的数据资料。

(1)、纺织类机械设备：

①、根据法院本次委托内容及要求结合现场查看的实际情况，对市场上同类机器设备等新品销售、二手市场、再生资源回收市场资料及相关供求数据进行调查了解。

②、经调查了解，本次评估标的因购置时间及自然折旧维护保养等原因，也产生了较大实用性、功能性贬值和一定的经济性贬值；该批评估标的实际情况，使其再利用性及相关后期使用匹配、成本较高，故该评估标的按现状整体转让价值及保值率较低。

③、评估人员了解到，当地及周边市场加工企业、作坊及二手市场对本次评估标的机器设备项目有一定市场需求，评估人员搜集了相关设备新品销售及二手市场转让资料，了解评估标的的社会平均价值体现。

④、评估人员调查了本地及周边废旧机器回收市场及再生资源回收市场，了解报废机械设备回收价格。

⑤、评估人员了解到，一般情况下涉诉设备因长期封存及快速变现等因素其价格要比正常设备市场交易价格低 10%-20%。

(2)、半成品和原材料一宗：

①、根据法院本次委托内容及要求结合现场查看的实际情况，对市场上同类仿丝棉半成品及纺织用原材料新品销售市场、二手市场、再生资源回收市场资料及相关供求数据进行调查了解。

②、经调查了解，本次评估标的因采购时间、保存管理及产品更新换代等原因，也产生了较大实用性、功能性贬值和一定的经济性贬值；且该批半成品及原料品类繁杂、数量型号不一等实际情况，其市场价值及保值率较低。

③、评估人员了解到，当地及周边市场加工企业、作坊及二手市场对该类半成品和原材料仍有一定市场需求，评估人员搜集了相关二手市场转让资料，了解评估标的的社会平均价值体现。

④、评估人员了解到，一般情况下涉诉物资因长期封存及快速变现等因素其价格要比正常物资市场交易价格低 10%-20%。

4、评定估算：

(1)、纺织类机械设备：根据评估人员对现场查看该标的现状的实际情况和市场调查的情况，参考同类机器设备正常状态下的新品及二手市场社会平均价格体现，依据《山东省价格鉴证操作规范》、《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》等相关法律规定，并充分考虑到委托方本次委托内容及要求、该评估标的现状的实际情况、合理折旧贬值率、再利用性和相关后期使用匹配及成本、综合当地及周边行业需求现状等，取其合理的社会平均基数和修正指数，评定估算评估标的现行市场平均中等价格，本次对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内纺织类机器设备一宗的价值进行评估为¥129000. 00 元。（详见附件）

(2)、半成品和原材料一宗：根据评估人员对现场查看该标的现状的实际情况和市场调查的情况，参考同类物资正常状态下的新品及二手市场社会平均价格体现，依据《山东省价格鉴证操作规范》、《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》等相关法律规定，根据委托方本次委托内容及要求，结合该评估标的现状的实际情况、合理折旧贬值率、再利用性、综合当地及周边行业需求现状等，取其合理的社会平均基数和修正指数，评定估算评估标的现行

市场平均中等价格，本次对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内半成品和原材料一宗的价值进行评估为¥26000.00元。

(3)、本次评估的被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内的纺织类机器设备、半成品和原材料等合计价格=129000+26000=155000.00元。

八、价格评估结论

在价格评估基准日，对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被一宗的价值进行评估金额为¥155000.00元（人民币壹拾伍万伍仟元整）。

九、价格评估限定条件

1. 甲方提供资料客观真实。
2. 评估标的按目前状况在本市及周边地区的平均市场价值体现。
3. 本次评估未考虑国家宏观经济政策发生重大变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其它不可抗力因素、特殊交易方式等对评估结论产生的影响。

十、声明

- 1、价格评估结论受结论书中已说明的限定条件限制。
- 2、根据法院委托内容及要求，本次评估结论依据现场勘查实际情况及实际数量仅对纺织类机械设备一宗、半成品和原材料一宗进行价格评估，对涉及该标的数量等其他关联事项和权益以法院审理判决

结果和现状交付为准。

3、该评估结论只针对委托方本次委托内容，不作为该评估标的结论价值的市场实现承诺。

4、本次评估中评估人员对评估对象进行的现场勘查仅为一般性的对外观等状况进行勘查，未进行专业性的技术测试，本评估报告不承担对评估标的质量的相关责任，提请报告使用者注意。

5、根据国家《价格鉴定行为规范》及行业相关之责任规定，本评估报告由价格评估机构或法人负责人及机构所授权人行使对外解释权。

6、委托方及当事人提供资料的真实性由委托方及当事人负责，评估机构不承担对资料真实性进行核实的责任，鉴于任何不真实或不完全的数据可能对本报告的评估结论产生实质性的影响，本评估机构和参加评估人员不承担相关责任。

7、若发现本报告内文字或数字因校印或其它原因出现错误时，请委托方及时通知本公司进行更正，否则报告误差部分及影响部分视为无效。

8、价格评估结论仅对本次委托有效，不作他用。未经乙方同意，不得向甲方和有关当事人之外的任何单位和个人提供。结论书的全部或部分内容，不得发表于任何公开媒体上。

9、评估机构和评估人员与价格评估标的没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系。

10、如对本结论有异议，可于结论书送达之日起 15 日内提交相

关有效证据并通过甲方向评估机构提出重新评估、补充评估。

11、本结论有效期为1年，自报告出具日期算起，超过有效期或在有效期内评估限定条件发生变化及产生对评估价格有明显影响因素时，本结论失效，甲方需重新委托评估。

十一、价格评估作业日期

2018年12月20日至2019年1月7日。

十二、价格评估机构

机构名称：青岛新业价格评估有限公司

法人代表：刘伟

机构资质证书编号：中J150015

鲁J01096

十三、价格评估人员

姓名	执业资格名称	资格证号	签章
----	--------	------	----

刘吉明	注册价格鉴证师	0002364	
-----	---------	---------	---

王俊平	注册价格鉴证师	0014580	
-----	---------	---------	---

杨川	注册资产评估师	37201703087	
----	---------	-------------	---

十四、附件

- 1、机器设备、半成品和原材料评估项目及金额评估明细表
- 2、补充评估说明
- 3、鉴定委托书
- 4、部分评估标的照片
- 5、价格评估机构资质证书
- 6、价格评估人员资格证书



青岛新业价格评估有限公司
机器设备、半成品和原材料评估项目及金额评估明细表

第1页/共2页

序号	项目名称	规格、尺寸 (cm) 等	单位	现状	数量	评估单价 (元)	评估总价 (元)
纺织类机器设备:							
1	绗缝机	320*240*130	台套	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	2	2050	4100
2	织机	360*120*210	台套	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	1	3000	3000
3	梳理机 (小)	300*240*170	台套	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	2	4000	8000
4	梳理机 (大)	370*300*190	台	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	2	11000	22000
5	铺网机	480*250*190	台	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	4	7000	28000
6	间隔织机	440*130*170	台	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	1	1000	1000
7	织机(改装)	440*110*230	台	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	1	3500	3500
8	振动棉箱	210*170*250	台	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	4	2800	11200
9	喷胶机1	430*250*220	台	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	1	6000	6000
10	热轧机	490*90*220	台	室内放置，外观较差，现场无法查验是否能正常使用	1	2100	2100

青岛新业价格评估有限公司

机器设备、半成品和原材料评估项目及金额评估明细表

第2页/共2页

补充评估说明

菏泽市牡丹区人民法院：

我司于 2018 年 12 月 20 日接受贵院委托，对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内仿丝棉生产设备一套、针刺棉机一台、烫光机一台、绗缝机三台及夏凉被、丝绵被一宗的价值进行评估【(2018) 法技字第 407 号】。对该委托标的进行现场勘查时，申请方当事人提出有钢结构厂房一栋也应属于评估范围，经评估人员与贵院相关部门沟通确认，对该栋钢结构厂房一并进行勘查、评估，现将该栋钢结构厂房的评估结论进行说明。

1、经沟通委托方法院，本次评估的钢结构厂房仅对其现有使用价值进行评估，即评估价值=建造原值×综合成新率，经现场勘查该厂房为钢混结构，面积为 737 平方米，主体为彩钢瓦，现场查看时厂房维护较差，有生锈、损坏等现象。

2、评估人员走访调查了本地区及周边地区的钢结构厂房建筑建材市场、房屋建造单位、土建材料市场与建造单位及相关用工市场，搜集在厂房建造时期、价格评估基准日与评估标的相同或者类似的建筑建材、建造用工价格及合理耗时等资料数据，根据国家关于房屋质量的相关规定，结合现场查看该房屋建筑结构等实际情况，经市场调查相关数据确定了本次价格评估中钢结构厂房的建造合理的市场中等建造单价为 270 元/平、290 元/平、300 元/平、330 元/平、350 元/平，其市场中等平均建造单价=（270+290+300+330+350）÷5=306 元/平。

3、根据当事人提供的《土地租赁合同》和相关资料及调查了解到的情况显示，该建筑物建造完成于 2015 年，距评估基准日已建成并正常使用约 3 年时间，结合《山东省价格鉴证操作规范》及国家相关行业标准要求等相关规定，此类生产配套类建筑物正常使用参考年限为 20 年，本次评估的房屋的年限成新率为：（总使用年限-已使用年限）÷总使用年限×100% = （20-3）÷20×100%=85%；评估人员结合现场查勘该房屋结构及维护保养情况评定该钢结构厂房综合成新率为 70%。

4、评估人员根据委托法院要求结合现场查勘、测量房屋实际情况及市场调查咨询的相关价格数据，结合《山东省价格鉴证操作规范》、《山东省建筑工程计价办法》、《山东省建筑工程消耗量定额》、《房屋设计规范》、等国家相关规定，确定将该类房屋市场中等平均建造单价 306 元/平作为本次钢结构厂房评估的比准价格，并充分考虑到该房屋实际使用性质、建造质量标准、区域间阶段性材料、用工差异、使用期间合理的修缮费用及相关市场行情与市场综合报价等因素，取其合理相关修正基数，取其综合修正基数为 K1=15%，评定和确定本次评估的钢结构厂房参考价值为：厂房建造原值×综合成新率=建造比准单价×数量×综合成新率×（1-综合修正基数 K1）=306×737×70%×85%=134185.59，取整为：¥134186.00 元。

5、对被执行人山东省天丁纺织棉有限公司在其公司内的钢结构厂房价值评估为¥134186.00 元（人民币壹拾叁万肆仟壹佰捌拾陆元整）。

6、本说明是关于（2018）新业价评字第 376 号评估结论书的补充评估说明，其相关声明及限定条件等以（2018）新业价评字第 376 号评估结论书为准。

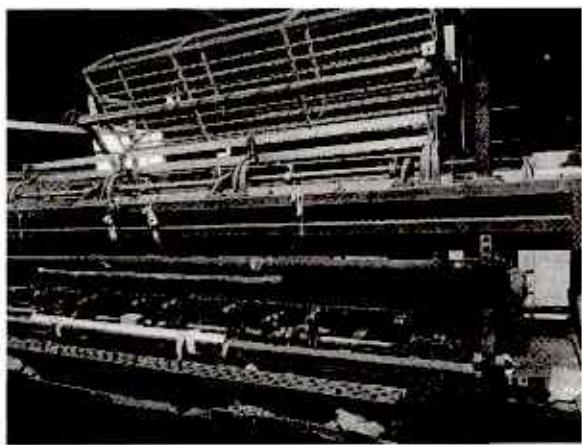
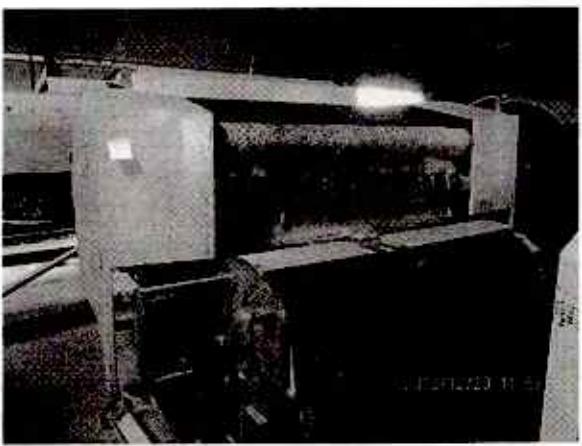
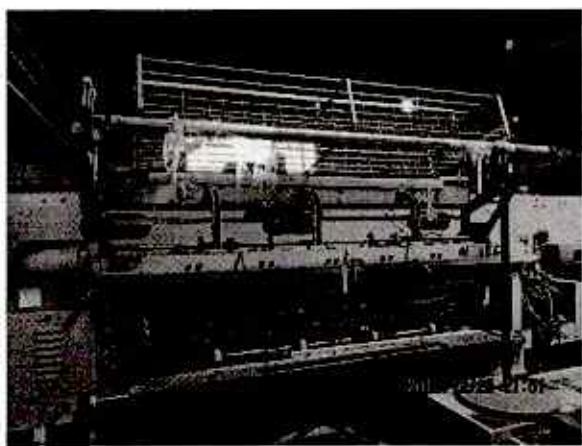


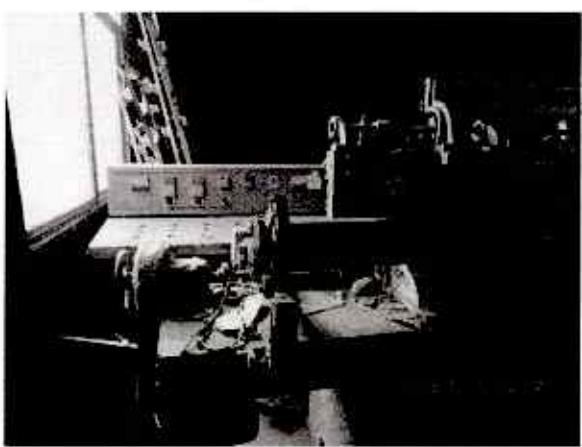
鉴定委托书

(2018) 法技 字第407号

受委托机构	青岛新业价格评估有限公司		
案由	民间借贷纠纷		
案情摘要			
鉴定目的要求	对被执行人山东省天丁纺织有限公司在其公司内纺织棉生产设备一套，针刺棉机一台、烫光机一台、钉缝机三台及夏季被、丝棉被一套价值评估。		
送检材料			
当事人	申请执行人全秋莲 代理人：13061590668 被执行人：山东省天丁纺织有限公司		
委托人	法院技术科	电话	0530-7355871 海帆

注：此页交受委托机构，委托印章加盖在题目上。







价格评估机构资质登记证书

机构名称：青岛新业价格评估有限公司
机构类别：综合涉讼类
机构地址：青岛市市南区闽江路 172 号软件大厦 803 室
资质范围：

证书编号：中 J150015

该机构曾经国家发展和改革委员会批准，取得价格评估机构（乙）级资质证书，证书号：国 J15000128。根据《价格法》、《资产评估法》规定，该机构具有从事生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴证公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的资质。

证书有效期：至 2021 年 11 月 20 日止

发证单位：

2018 年 11 月 21 日





价格评估机构资质登记证书



机构名称：青岛新业价格评估有限公司
机构类别：有限责任公司（自然人投资或控股）
机构地址：青岛市市南区闽江路 172 号软件大厦 803 室
资质范围：

证书编号：鲁 J01096

该公司具有从事生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、经济纠纷、法律诉讼中所涉及的有形资产、无形资产等各类标的的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的业务。



证书有效期：至 2018 年 09 月 10 日
至 2020 年 09 月 10 日

发证单位：山东省价格协会
发证日期：2018年09月19日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370202690325469N

名 称 青岛新业价格评估有限公司
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所 青岛市市南区闽江路172号软件大厦803室
法定代表人 刘伟
注 册 资 本 叁佰万元整
成 立 日 期 2009年07月14日
营 业 期 限 2009年07月14日至 年 月 日
经 营 范 围 从事价格评估及当事人委托的涉诉讼财物价格评估；从事生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、海域使用权、海洋及滩涂资源、矿山山地、森林资源、资源性资产、应税物、走私物、金银珠宝、艺术品、红木、农作物、物资设备、船舶、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的资源，社会研究与市场调查、社会第三方评价与评估、政府预算及投资项目可行性研究、评价与咨询、审计、管理与经济信息咨询。（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）



2018年06月27日

持证人通过人力资源和社会保障部组织的全国价格鉴证师考试，取得了全国价格鉴证师执业资格证书。

持证人具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、营运性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的能力。具有在法定业务评估和鉴定书上签字的资格。

中华人民共和国
价格鉴证师执业登记证书



中国价格协会印制



姓名：刘吉明

性别：男

身份证号：372425196907090035

执业单位：青岛新业价格评估有限公司

持证人签名：

证书编号：0002364

签发日期：2017-04-24

中华人民共和国
价格鉴证师执业登记证书

持证人通过人力资源和社会保障部组织的全国价格鉴证师考试，取得了全国价格鉴证师执业资格证书。

持证人具有从事在生产经营、合同签订：抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、无形资产、无形资产等各类型的评估及各类损失、评估服务价格评估的能力，具有在法定业务评估和鉴定书上签字的资格。



姓 名：王振平

性 别：男

身份证号：152631197101206619

执业单位：青岛新业价格评估有限公司

持证人签名：

证书编号：0014580

签发日期：2017-08-10

持证人登记范围：

持证人曾获得国家发展和改革委员会颁发的价格鉴证师执业注册证书，具有从事资产评估业务工作的能力。

价格评估专业人员登记证书



姓 名：杨军
性 别：男
身份证号：37028219870612751X
工作单位：青岛新业价格评估有限公司

专业类别：注册资产评估师
发证日期：2017年4月11日
有效日期：2019年4月11日

证书编号：37201703087



037021800104

机打发票

9239032008286



青岛增值税普通发票

No 16042294

037021800104

16042294

开票日期：2019年01月10日

购买方	名称 纳税人识别号： 地址、电话： 开户行及账号：	货物或应税劳务、服务名称 *鉴定评估费	规格型号 *鉴定评估费	单位	数量	单价 14563.11	金额 14563.11	税率 3%	税额 436.89
合计								￥14563.11	￥436.89
价税合计(大写)								壹万肆仟陆	壹佰零捌元整
销售方	名称：青岛新业价格评估有限公司 纳税人识别号：91370202690325469H 地址、电话：青岛市市南区福州南路15号88530858 开户行及账号：青岛农村商业银行股份有限公司胶州支行02000102000050000027	备注	校验码：077727070460002 91370202690325469H 发票专用章	第二联：发票联 购买方记账凭证					

收款人：黄玉明

复核：管理员

开票人：黄玉明

税总函 [2018] 340号 青岛市税务语言印刷所

