

山东产权交易中心有限公司委托涉案

机器设备价值鉴定项目

资产评估报告书

鲁信源评报字（2019）第 0444 号

山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

二〇一九年六月二十日

山东产权交易中心有限公司委托涉案
机器设备价值鉴定项目
资产评估报告书目录

资产评估报告声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	4
一、委托方、相关当事人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.....	5
四、价值类型及其定义.....	5
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	7
八、评估程序实施过程和情况.....	8
九、评估假设.....	9
十、评估结论.....	10
十一、特别事项说明.....	10
十二、评估报告使用限制.....	11
十三、评估报告提出日期.....	11
十四、资产评估机构及法定代表人等签字及盖章.....	12
附件：	13
附表：	13

山东产权交易中心有限公司委托涉案 机器设备价值鉴定项目 资产评估报告声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，遵循了相关法律法规、资产评估准则和相关规范，恪守了独立、客观和公正原则。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。我们的分析、判断和推论是遵循评估准则和相关规范形成的。

二、我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行了现场勘查，对评估对象的法律权属状况给与必要的关注，但不对其法律权属做任何形式的保证。

五、我们具备评估业务所需的资质和相关专业评估经验。评估过程中没有运用其他评估机构和专家的工作成果。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，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。委托方及相关当事方未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及注册资产评估师不承担相应责任。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是作为评估目的实现的参考依据。我们出具的评估报告以及所披露的评估结论仅限于评估报告中载明的评估目的。仅在评估结论使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

山东产权交易中心有限公司委托涉案

机器设备价值鉴定项目

资产评估报告书摘要



鲁信源评报字（2019）第 0444 号

山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司接受山东产权交易中心有限公司的委托，依据国家相关法律、法规和资产评估准则，遵循客观、独立、公正的原则，按照必要的评估程序，对本次委估的涉案机器设备进行了评估。

（一）评估目的：

受山东产权交易中心有限公司的委托，对申请执行人锦州矿山机器（集团）有限公司与被执行人青岛旭展塑料机械有限公司买卖合同纠纷一案所涉及机器设备的市场价值进行评估，为法院执行该案件提供价值参考。

（二）评估对象和范围：

评估对象和范围为山东产权交易中心有限公司委估涉案的机器设备的市场价值。机器设备主要包括：钢管外壁抛丸清理机一套，钢管内壁抛丸清理机一套，单螺杆挤出机一台，螺旋管成型机一台设备，详见资产评估明细表。

纳入本次资产评估的上述机器设备与委托评估确定的资产范围一致。

（三）价值类型

本次资产评估确定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，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。

（四）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2019 年 6 月 17 日

（五）评估方法

本次评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用成本法进行了评估。

(六) 评估结论：

经勘察核实、市场调查和评定估算，在评估基准日 2019 年 6 月 17 日，本次委托评估的涉案机器设备评估价值为 119040.00 元，大写人民币金额壹拾壹万玖仟零肆拾元整。

(七) 使用有效期

本报告评估结论有效期自评估基准日 2019 年 06 月 17 日起计算，一年内有效，即 2019 年 06 月 17 日至 2020 年 06 月 16 日。

以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文，并特别关注价值类型及其定义、评估假设与限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山东产权交易中心有限公司委托涉案
机器设备价值鉴定项目
资产评估报告书

鲁信源评报字（2019）第 0444 号

山东产权交易中心有限公司：

山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司接受山东产权交易中心有限公司的委托，依据国家相关法律、法规和资产评估准则，遵循客观、独立、公正的原则，按照必要的评估程序，采用成本法，以 2019 年 6 月 17 日为评估基准日，对本次委估的涉案机器设备进行了评定估算，现将评估情况及评估结论报告如下：

一、委托方、相关当事人和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方：山东产权交易中心有限公司

（二）相关当事人

1、申请执行人：锦州矿山机器（集团）有限公司

2、被执行人：青岛旭展塑料机械有限公司

（三）委托方以外的其他报告使用者

其他报告使用者为与本次价值鉴定相关的其他当事方。

二、评估目的

受山东产权交易中心有限公司的委托，对申请执行人锦州矿山机器（集团）有限公司与被执行人青岛旭展塑料机械有限公司买卖合同纠纷一案所涉及的机器设

备的市场价值进行评估，为法院执行该案件提供价值参考。

三、评估对象和范围

（一）评估对象和范围

评估对象和范围为山东产权交易中心有限公司委估涉案的机器设备价值。

机器设备主要包括：钢管外壁抛丸清理机一套，钢管内壁抛丸清理机一套，单螺杆挤出机一台，螺旋管成型机一台设备。详见资产评估明细表。

纳入本次资产评估的上述机器设备与委托评估确定的资产范围一致。

（二）评估对象概况

本次委估的机器设备现存放于青岛旭展塑料机械有限公司厂区内，机器设备主要包括：钢管外壁抛丸清理机一套，钢管内壁抛丸清理机一套，单螺杆挤出机一台，螺旋管成型机一台设备。详见资产评估明细表。机器设备均未安装使用，无维护保养，部分配件缺失。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型：市场价值。

（二）定义表述：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。

（三）选用价值类型的理由：

1、市场价值能够满足本次评估目的、评估对象所处市场条件以及其自身条件等因素；

2、市场价值与本次评估假设具有高度的相关性；

3、市场价值与本次评估所选用的评估方法相适应；

- 4、有助于委托方及其他报告使用者合理把握资产价值的公允性；
- 5、有助于委托方及其他报告使用者正确理解和使用评估报告和评估结果。

五、评估基准日

评估基准日为 2019 年 6 月 17 日。

根据本次评估目的，经与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国物权法》；
- 2、国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 3、原国家国有资产管理局国资办发【1992】36 号《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 4、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）行为依据

青岛市胶州市人民法院司法评估询价函。

（三）准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 3、《资产评估职业道德准则—独立性》；
- 4、《资产评估准则—评估报告》；

- 5、《资产评估准则—评估程序》；
- 6、《资产评估准则—工作底稿》；
- 7、《资产评估准则—业务约定书》；
- 8、《资产评估准则—机器设备》；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》；
- 11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 12、《资产评估司法鉴定流程管理和相关文书技术规范》(青岛市 法庭科学学会)。

(四) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社)；
- 2、《2017 年机电产品报价手册》(机械工业出版社)；
- 3、评估人员现场勘察收集的资料和市场调查及询价资料；
- 4、评估机构价格库的相关资料；
- 5、其他与本次评估有关的资料。

七、评估方法

本次委托评估的涉案机器设备无法获取与生产相关的历史数据，且受市场交易条件所限不易获取足够数量的参照资产及可比信息，故不宜采用收益法和市场法评估。采用成本法可以通过各种渠道获取同类资产的全新现行市场价格，再考虑达到现时使用状态所需付出各项费用，亦可通过其他方式确定重置价值，在此基础上根据现场勘查情况确定其成新率，进而求被评估对象的评估价值，因此本次涉案机器设备评估选用成本法。成本法基本公式如下：

评估值=重置价值×成新率

（1）重置价值的确定

根据近期机器设备的市场行情，参照与评估对象品质和功能相同或相似机器设备的市场价格来确定重置价值，因本次评估的目的是执行拍卖，设备需异地使用，故不考虑购买过程中可能发生的运杂费及后期的安装调试费等费用。

（2）成新率的确定

按理论法成新率与现场勘查成新率的不同权重综合确定，其中理论法成新率按年限成新率确定；现场勘查成新率根据现场实际勘查情况综合打分确定。

公式如下：

理论成新率=（尚可使用年限）/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

成新率=理论成新率×0.4+现场勘查成新率×0.6

（3）评估值的确定

将重置价值与成新率相乘，得出评估值。公式为：

评估值=重置价值×成新率

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

本公司与委托方协商，确定评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日。听取委托方、产权持有者有关人员对现状的介绍，拟定评估计划，组建评估小组。

（二）现场清查

评估人员于 2019 年 6 月 17 日进行现场清查，通过询问、勘查、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。

（三）市场调查

评估人员根据委估机器设备的状况，进行市场调查，收集与委估机器设备的价格资料。

（四）评定估算

评估小组根据评估业务的需要，开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，并进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估小组根据所选用的评估方法，结合当地物价对价格进行相应的调整后形成初步评估结果。

（五）形成报告

资产评估师对初步评估结果进行综合分析，确定最终评估结论。在以上工作的基础上编制评估报告，评估报告经本公司三级复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）本次评估对象对应的市场交易条件为公开市场假设。

（二）委估资产需异地使用，根据评估目的，设备价值中不包含运输费用及后期的安装调试费用，且设备继续按原用途使用。

（三）国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（四）相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的。

（五）没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能

追加付出的价格等对评估结论的影响。

如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

十、评估结论

经勘察核实、市场调查和评定估算，在评估基准日 2019 年 6 月 17 日，本次委托评估机器设备的评估价值为 119040.00 元，大写金额人民币壹拾壹万玖仟零肆拾元整。

十一、特别事项说明

(一) 评估基准日后，评估报告有效期以内资产数量及作价标准发生变化，按以下原则进行处理：

1、资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、若资产价格标准发生变化，并对评估估价产生明显影响时，委托方应聘请评估机构重新确定评估价值。

(二) 本次评估结果是反映评估对象在本次特定评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑评估对象在诉讼期间、跨年度以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估值的影响；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资产价格的影响。如上述条件以及评估中遵循的评估假设与前提等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效。

(三) 评估结果仅为法院执行该案件提供价值参考，不作为实际成交价格的保证。

(四) 本次评估的数量明细是以现场勘查时的数量为准，且经过相关当事方现

场签字确认，实际交割时如果数量发生重大变化，且对评估价值产生重大影响，我们对此不承担相应责任。

（五）如果委托评估的资产处于抵押或担保状态，或其他法律约束使欲进行的评估目的或经济行为受到限制，本机构不承担相关责任。

以上事项特提请报告使用者予以关注。

十二、 评估报告使用限制

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）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、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（四）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是注册评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告应与附件同时使用有效。

（六）本评估结论自评估基准日起壹年内有效，本评估结论的使用有效期自 2019 年 6 月 17 日至 2020 年 6 月 16 日止。

十三、 评估报告提出日期

本评估报告书提出日期：2019 年 6 月 20 日。

十四、 资产评估机构及法定代表人签字盖章

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

二〇一九年六月二十日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、青岛市胶州市人民法院司法评估询价函；
- 2、评估机构资格证书；
- 3、评估机构营业执照副本；
- 4、签字注册资产评估师资格证书；
- 5、现场勘查照片。

附表：

机器设备明细表。