目　录

1、　价格评估结论书

2、　价格评估结果报告

3、　现场查勘照片

4、　桓台县人民法院（2018）鲁 0321 执 850 号之二执行裁定书复印件

5、　价格评估机构营业执照复印件

6、　价格评估机构资质证书复印件

7、　价格评估人员资格证书复

关于淄博金伟塑料制品有限公司所有的车间、厂房、设备及附属设施价值的价格评估结论书

明信价评字（2019）HF5-25 号

根据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国资产评估法》、《价格评估执业规范（试行）》、《山东省价格鉴证操作规范》等国家有关价格评估的规定，对桓台县人民法院委托的淄博金伟塑料制品有限公司所有的车间、厂房、设备及附属设施进行了现场查勘，并对其价值的相关资料进行了审核确认。南厂房面积 2206.75m^2、南平房面积 101.05m^2、东车间面积 338.20m^2；标的设备及附属设施包括 PE 双壁波纹管生产线 3 条、变压器、航吊、成品污水管等。经过市场价格调查，根据委托方提供的现有资料，遵循独立、客观、公正的原则，依照标的车间、厂房、设备及附属设施的实际状况，采用科学的评估方法，以 2019 年 3 月 19 日为价格评估基准日，对该宗车间、厂房、设备及附属设施进行了价格评估。确定：

标的车间、厂房、设备及附属设施在价格评估基准日价值为：￥3189270.00 元，大写人民币叁佰壹拾捌万玖仟贰佰柒拾元整。

本报告自报告日起有效期一年。

（详见价格评估结果报告书）

注册价格鉴证师：王明君

山　东

明信价格评估有限公司

注册价格鉴证师：马振同

二 0 一九年五月二十日

价格评估结果报告书

一、 委托方

桓台县人民法院

二、价格评估标的

淄博金伟塑料制品有限公司所有的车间、厂房、设备及附属设施在价格评估基准日的价值

三、价格评估目的

为人民法院审理执行案件提供价格参考依据

四、价格评估基准日

2019 年 3 月 25 日

五、价格定义

价格评估结论所指的价格是指：评估标的在价格评估基准日采用公开市场价值标准确定的价值。

六、价格评估依据

（一）法律依据

1、《中华人民共和国价格法》；

2、《中华人民共和国资产评估法》；

3、《价格评估执业规范（试行）》；

4、《山东省价格鉴证操作规范》；

5、《房地产估价规范》；

5、其它相关法律法规。

（二）委托方提供的有关资料

1、桓台县人民法院鉴定委托书；

2、桓台县人民法院（2018）鲁 0321 执 850 号之二执行裁定书复印件。

（二）评估方收集的有关资料

1、现场查勘和市场调查资料；

2、现场查勘照片。

七、价格评估原则

1、独立、客观、公平、公正、依法、科学、效率原则；

2、合法原则；

3、供求原则；

4、替代原则；

5、贡献原则；

6、最高最佳使用原则；

7、评估基准日原则；

8、预期收益原则。

八、价格评估方法

本次评估采用成本法与市场法相结合进行评估

九、价格评估过程

接受委托后，我们成立了价格评估小组，制定了作业方案，于 2019 年 3 月 25 日对淄博金伟塑料制品有限公司所有的车间、厂房、设备及附属设施进行了现场查勘，并对价值的相关资料进行了审核确认。具体情况如下：

标的车间、厂房包括南厂房面积 2206.75m^2，钢结构、南平房面积 101.05m^2，

混合结构、东车间面积338.20m²，钢结构；标的设备及附属设施包括PE双壁波纹管生产线3条、变压器2台套、航吊4台、成品污水管等。经过市场价格调查，根据标的车间、厂房、设备及附属设施的实际情况，结合委托方提供的相关材料，综合考虑当前社会的经济状况、买方市场的有限需求等相关因素，综合确定该标的车间、厂房、设备及附属设施在价格评估基准日价值为3189270.00元

（详见淄博金伟塑料制品有限公司车间、厂房、设备及附属设施价值评估明细表）

十、价格评估结果

标的车间、厂房、设备及附属设施在价格评估基准日价值为：￥3189270.00元，大写人民币叁佰壹拾捌万玖仟贰佰柒拾元整。

十一、价格评估的假设和限制条件

1、委托方提供的资料客观、真实；

2、评估标的权属证明合法有效，先行用途不变且打包处置。

十二、价格评估声明

1、我们在本价格评估结果报告中陈述的事实是真实和准确的，委托方提供资料的真实性由委托方负责；

2、本价格评估结论书中的分析、意见和结论是我们根据委托方提供的现有资料作出的公正的专业分析、意见和结论，但受到本价格评估结果报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、我们与本价格评估报告中的价格评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系和偏见；

4、我们依照《价格评估执业规范（试行）》、《山东省价格鉴证操作规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本价格评估报告；

5、我们对本价格评估结论报告中的价格评估标的进行了现场查勘，但仅限于估价标的的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们不承担对估价标的质量、数量准确性及设备能用性和相关权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。估价标的权属界定以有权管理部门认定为准；

6、本评估报告仅对本次委托有效，不作它用。未经本公司同意，不得向委托方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；

7、如对本结论有异议，可于结论书送达之日起 5 日内向本公司提出重新评估或补充评估，一并提交新的相关证据材料；

8、本报告自报告日起有效期一年。

十三、价格评估作业日期

2019 年 3 月 25 日——2019 年 5 月 20 日

十四、价格评估机构

机构名称：山东明信价格评估有限公司

机构资质证号：中 J150057

十五、价格评估人员

注册价格鉴证师：王 明 君

注册价格鉴证师：马 振 同

十六、附件

（一）现场查勘照片

（二）桓台县人民法院（2018）鲁 0321 执 850 号之二执行裁定书复印件

（三）价格评估机构营业执照复印件

（四）价格评估机构资质证书复印件

（五）价格评估人员资格证书复印件

山东明信价格评估有限公司

二 0 一九年五月二十日

淄博金伟塑料制品有限公司车间、厂房、设备及附属设施价值评估明细表

序号	名称	型号结构	单位	面积（数量）	评估价值（元）	备注
1	南厂房	钢结构	m²	2206.75	1147510.00	
2	南平房	砖混	m²	101.05	52550.00	
3	东车间	钢结构	m²	338.20	162340.00	
4	航吊	5吨	台套	4	30100.00	
5	PE双壁波纹管生产线		条	3	1696800.00	
6	变压器	400KVa	台套	1	37060.00	（含配电及附属设施等）
7	变压器	200KVa	台套	1	24560.00	（含配电及附属设施等）
8	成品污水管	白色/黑色	条	247	16710.00	
9	空调	1.5匹	台套	2	570.00	
10	塑料颗粒原料（白料）	浓色母料/粘结树脂	袋	40	2880.00	
11	原材料	钙	kg	6075.00	9110.00	
12	原材料	黑色母料	袋	121	9080.00	
合 计（保留到十位）					3189270.00	

价格评估机构：山东明信价格评估有限公司

共1页　第1页