

新乡市中级人民法院  
拟对河南高科电机电器有限公司  
机器设备拍卖事宜提供价值参考  
资 产 评 估 报 告

新远评字(2018)第125号

(共一册第一册)

## 新乡远大联合资产评估事务所

二〇一八年六月八日

# 目 录

资产评估师声明.....	2
评估报告书摘要.....	3
评估报告书.....	4
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者概况.....	4
二、评估目的.....	4

三、评估对象和评估范围.....	4
四、价值类型及其定义.....	4
五、评估基准日.....	5
六、评估依据.....	5
七、评估方法.....	5
八、评估程序实施过程和情况.....	7
九、评估假设.....	8
十、评估结论.....	9
十一、特别事项说明.....	9
十二、评估报告使用限制说明.....	9
十三、评估报告日.....	11
十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章.....	11

**资产评估报告备查文件**

新乡市中级人民法院司法委托移送表

资产评估机构及资产评估师承诺函

资产评估机构营业执照复印件

资产评估机构资格证书复印件

资产评估师资格证书复印件

## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律、法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；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，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时于委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

三、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

四、资产评估师本人或其业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

五、资产评估师执行资产评估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。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

六、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，是注册评估师的责任；提供必要的资产并保证所提供的资料的真实性、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责任。

七、资产评估师对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，上述工作并不构成对评估对象及其所涉及资产的法律权属的任何保证。

八、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制条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 资产评估报告书摘要

新乡远大联合资产评估事务所接受新乡市中级人民法院的委托，组织专业人员，根据国家有关资产评估的法律法规规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照必要的评估程序实施了实地查勘、市场调查、分析验证等程序，对申报的资产进行了评估。现将评估情况及结果报告如下：

本报告评估目的是为新乡市中级人民法院拟对河南高科电机电器有限公司 857 项机器设备拍卖事宜提供价值参考。

本报告评估范围为857项机器设备。

本报告价值类型为市场价值和清算价值。

本报告评估基准日是2018年6月2日。

本报告评估方法市场法和清算法。

本报告评估报告日为2018年6月8日。

在评估基准日报告条件成立的前提下，受估资产评估：

市场法值为216.60万元；

清算法值为172.98万元。

评估报告使用者应注意特别事项说明对评估结果所产生的影响。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本报告的全面情况，应认真阅读评估报告书全文。

**评估报告书正文**

**新乡市中级人民法院**

**拟对河南高科电机电器有限公司**

**机器设备拍卖事宜提供价值参考**

**资产评估报告书**

新远评字（2018）第125号

新乡远大联合资产评估事务所接受新乡市中级人民法院的委托，组织专业人员，根据国家有关资产评估的法律法规规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照必要的评估程序实施了实地查勘、市场调查、分析验证等程序，对申报的资产进行了评估。现将评估情况及结果报告如下：

**一、委托方、产权持有者概况**

- 1、委托方为：新乡市中级人民法院。
- 2、产权持有单位为：河南高科电机电器有限公司。
- 3、委托方以外的其他评估报告使用者：无。

简要案情：因被执行人未履行河南省新乡市中级人民法院（2015）新中民金初字第58号民事判决确定的还款义务，申请执行人向河南省新乡市中级人民法院申请对被执行人的抵押贷款财产进行评估拍卖。

鉴定目的和要求：对被执行人河南高科电机电器有限公司抵押在申请人名下的的机器

设备进行价值评估。

委托评估的实物资产现处于可使用状态，因此我们在评估中选择了可使用状况的前提条件对指定的实物资产进行评估。

## 二、评估目的

新乡市中级人民法院拟对河南高科电机电器有限公司 857 项机器设备拍卖事宜提供价值参考。

## 三、评估范围和对象

本次评估的范围和对象归河南高科电机电器有限公司所有857项机器设备。

具体评估范围以委托方申报的评估明细表为准。

## 四、价值类型及其定义

市场价值是一种现行成本，它和原始成本在资产取得当时是一致的。之后，由于物价的变动，同一资产或其等价物就可能需要用较多的或较少的交换价格才能获得。

清算价格法是指以企业在停业或破产后，进行企业清算，出卖资产时可收回的快速变现价格，来评定企业资产价值的方法。采用这种方法进行资产评估要注重调查与被评估资产相同或类似资产的拍卖价格清理资料，对价格资料的准确性进行认真分析研究，并要逐项将评估对象与参照物进行对比，根据其差异程度来确定评估结果。

## 五、评估基准日

为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经于委托方商定，本次评估基准日为 2018 年 6 月 2 日。

在评估中所采用的价格，均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

(一) 行为依据：委托方与本评估机构签订的“资产评估业务约定书”。

(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、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；

- 4、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2017]31号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2017]34号);
- 7、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32号);
- 9、《资产评估准则—机器设备》(中评协[2017]189号);
- 10、其他法律法规依据。

(三) **产权依据**：新乡市中级人民法院提供的动产抵押清单、执行裁定书、动产抵押登记书、民事裁定书、民事判决书、评估拍卖申请书、司法委托移送表及现场勘查表。

(四) **取价依据**：

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》第二版；
- 2、近期公布的价格信息、市场调查资料及现场察看记录；
- 3、《最新资产评估常用数据与参数手册》中国财政出版社。

(五) **其他参考依据**

- 1、司法鉴定委托书；
- 2、评估人员现场清查核实记录、现场勘查所收集到的资料，以及评估过程中参数选取所收集到的相关资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的介绍

按照《资产评估准则》和有关评估法律法规的规定，评估方法一般有市场法、收益法、成本法和清算法。评估过程中根据评估对象、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。

市场法是指利用市场上相同或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测被评估资产价值的一种评估方法。市场法以市场实际交易案例为参照来评价评估对象的现行公允市场价值，具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。采用市场法评估必须具备以下前提条件：一是需要一个活跃的公开市场，以获得与被评估资产相同或类似资

产的市场价值；二是公开市场上要有可比的资产及其交易活动，参照物及其与被评估资产可比较的指标、技术参数等可收集的。

收益法是通过估算被评估资产未来期间的预期收益并使用适当的折现率折成评估基准日现值以确定其价值的评估方法。收益法以决定资产内在价值的根本依据——未来盈利能力为基础进行评估，反映了资产对所有者具有价值的本质方面。其适用的前提条件是：被评估资产的未来预期收益可以预测并且可以通过货币来衡量；被评估资产的所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币来衡量；被评估资产的预期收益年限可以预测。

成本法是指首先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损因素，并将其从重置成本中给予扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

清算法是指企业由于破产或其他原因，要求在一定期限内将企业或资产变现，于是在企业清算之日预期出卖资产可收回的快速变现价格，即清算价格。

## (二) 评估方法的选择和确定

根据国家国有资产管理及评估的有关法规和本次资产评估目的及委估资产类型，遵循客观、独立、公正的原则及持续经营、替代性、公开市场等评估假设，本次资产评估采用的方法是市场法和清算法。

依据此评估原则和方法，我们对委估资产进行了全面的清查盘点和必要的核查及技术鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序，现在对具体资产评估情况分别报告如下：

## (三) 机器设备评估

采用市场法评估。

在本次评估中，评估人员对机器设备进行了比较详细全面的核查，查阅了设备的技术档案资料和设备的购置日期、产地、订货合同、各项费用的支出凭证及重大设备的竣工验收记录、关键设备的运行日志、重大事故报告书等技术资料 and 文件。通过与运营管理人员和维护人员的多次广泛的交流和对设备的实地观测，比较充分地了解了设备的历史变更及运行情况。

### 1、市场比较法

市场法，又称市场比较法，是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与被评估对象是不完全相同，则需要根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响作出调整。影响机器设备市场价值的主要是比较因素。比较因素是一个指标体系，它要能够全面反映影响价值的因素。不全面的或仅使用个别指标所作出的价值评估是不准确的。一般来说，设备的比较因素可分为四大类，即个别因素、交易因素、地域因素和时间因素。

市场法评估机器设备，要求有一个有效、公平的市场。有效是指市场所提供的信息是真实可靠的，评估参照物在市场上的交易是活跃的。而公平是指市场应该具备公平交易的所有条件，买卖双方的每一步决策都是在谨慎和充分掌握信息的基础上作出的，并且假定这价格不受不适当刺激的影响。

市场法适用于市场发育较完善的地区，当存在有同类设备的二手设备交易市场或有较多的交易实例，是获取资产价值较为简捷的方法。但当前我国的市场经济尚在逐步健全的进程中，二手设备市场交易品种单调、频率不高，交易信息不透明，可采用案例贫乏，这限制了市场比较法在现实资产评估中的广泛运用。

采用市场法评估时，应注意评估的是机器设备的成交价，而不是一台持续使用的机器设备的完全重置成本，得出成交价后应加计运输费、安装调试费、设备基础费，安装调试时间较长的还应加计管理费用、资金成本等。一般用现金结算时，成交价会低，设备中哪一方运输也会影响价格。运用市场法评估不存在成新率、功能性贬值和经济性贬值等问题。

## 2、采用清算法评估

清算法是以清算价格为依据来估算车价格的一种方法，其理论基础是清算价格标准，对车辆资产进行价格评估，以达到在清算之日预期出卖车辆实现快速变现。采用这种方法进行资产评估要注重调查与被评估资产相同或类似资产的价格清理资料，对价格资料的准确性进行认真分析研究，并要逐项将评估对象与参照物进行对比，根据其差异程度来确定评估结果。

### 市场法中类比调整法

找到与被评估资产类似的资产，以参照资产的成交价格为基础，再对差异因素作必要的调整，确定被评估资产的价值。类比调整法的基本计算公式是：

$$V_2 = P_0 (1 \pm r)$$

其中： $P_0$ ---参考物成交价格

$r$ ---调整系数

评估值=重置成本×成新率

评估人员按照国家有关法律、法规及资产评估操作规范的要求，结合被评估资产的特点，根据不同的资产类别分别进行评估，然后以单项加和的方法确定被评估资产的总价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

遵照国家相关法律规定和评估的规范化要求，以及与委托方签订的《资产评估业务约定书》所约定的事项，本公司评估人员根据资产评估规范和会计核算的一般原则，实施了包括对委托方提供的法律性文件，对相关资产进行了必要的产权查验、实地查看与核对，进行了必要的市场调查、交易价格的比较、财务分析和预测、评估值计算等一系列程序。资产评估的详细过程如下：

### 1、接受委托及准备阶段

第一，听取委托方介绍委估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，初步了解委估资产的状况。在此基础上，考虑本公司的人员结构和业务经验，决定接受委托，签订《资产评估业务约定书》。

第二，根据《资产评估业务约定书》约定的内容，初步拟定评估工作方案，确定拟采用的评估方法。根据工作需要，提请委托方及产权持有人作好资产评估前得各项准备工作，完成资产清查，填写资产清查评估明细表，准备与评估相关的各种技术经济资料。

第三，评估人员收集和整理与评估对象有关的市场价格信息资料。

### 2、现场清查阶段

#### (1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据评估产权持有人提供的资产清查评估明细表，评估人员进行了逐项勘查，并查阅相关委托方提供的所有资料，以确定资产的真实性和合法性。

#### (2) 资产实际状态的调查

机器设备拍卖的价值，进行市场调查及市场询价。

### 3、评定估算及综合处理阶段

(1) 根据评估人员在评估现场勘查的情况以及市场调查所收集的价格资料、取费标准及依据，进行必要的测算，确定委托评估资产的评估结果。

#### (2) 评估结果的分析 and 评估报告的撰写

按照新乡市中级人民法院规范化要求编制相关评估报告书。评估结果及相关报告按本公司业务管理的规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，完成并提交报告。

#### (3) 工作底稿的整理归档

评估业务完成后,根据评估业务特点和工作底稿的类别,编制工作底稿目录和索引号,审核号,审核人审核工作底稿时,书面表示审核意见并签字。工作底稿和评估报告一起归入评估业务档案。

## 九、评估假设

当下述假设条件等情况发生变化时,评估报告将无效。

1、假设被评估资产保持现有用途不变并能够继续经营使用。假设产权持有者经营方式、产品结构、主营业务、主要管理人员、职工队伍、管理水平无重大变化。

持续经营假设,是指被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度和环境等情况继续使用,或者在有所改变的基础上继续使用来确定相应的评估方法、参数和依据;

产权主体变动的假设,也就是以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提,来确定被评估资产在评估基准日时点上的价值。

2、公开市场假设、替代性假设。

公开市场假设是指资产评估选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在和成立。

替代性假设是指评估作价时,如果同一资产或同类资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种,则选择最低的一种。

3、假设国家宏观政治、经济政策和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化,行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化。假设没有自然力和其他外界不可抗力的影响。

4、假设委托方提供的资料真实、合法、完整、有效。假设产权持有者对申报评估的资产拥有完整的所有权、管理权、处置权、收益权。

## 十、评估结论

本次委估资产评估值为:市场法值为216.60万元;

清算法值为172.98万元。

以上评估结果的成立受报告成立的条件限制,如报告成立的条件不成立,则以上评估结果失效。

## 十一、特别事项说明

以下特别事项可能影响评估结果、但非执业人员执业水平和能力所能分析判断(包括但不限于),在此提请报告使用者注意它们对评估结果所产生的影响。

(一) 本评估结果，系指对申报资产在现有用途不变和评估基准日外部经济环境前提下为本报告所列明的评估目的等假设条件下而提出的评估参考意见。已考虑将来可能承担的抵押、担保以及如果该资产出售应承担的费用和税项等事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结果的影响，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果的影响。当前述条件及评估中遵循的原则等发生变化时，评估结果将不再适用。

(二) 委托方及相关当事方提供的与评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，委托方及相关当事方应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责，如资料与事实不符，可能造成评估结果的偏差。

此次评估新乡市中级人民法院提供的动产抵押清单、执行裁定书、动产抵押登记书、民事裁定书、民事判决书、评估拍卖申请书、司法委托移送表及现场勘查表作为依据，我们不对其产权提供保证，只对机器设备拍卖的价值提供参考依据。

(三) 此次评估，评估人员仅对委托方申报资产进行了价值评定估算，未考虑受估资产是否有负债存在。

(四) 本报告不能直接作为企业调帐的依据。凡涉税问题，应按有关税法规定执行。

(五) 本报告中的评估结果是对评估基准日委估资产价值的客观反映，本公司对这一基准日以后的委估资产价值发生的重大变化不负任何责任。

(六) 本评估机构及本评估项目参加人员与委托方、产权持有者及其他当事方无利害关系。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

2、 本报告的有效使用期限：2018年6月2日至2019年6月1日。

在评估基准日与完成评估报告日之间，除上述特别事项提示中反映的因素可能影响评估结论外，尚未发现其他对评估结论造成较大影响的重大事项。

3、 本报告的使用范围：本评估报告书仅供委托方为本次评估目的使用，超范围使用本评估报告所造成的后果，应由委托方或相关当事方负责。本评估报告书的使用权归委托

方所有，未经委托方许可任何机构不得随意向他人提供或公开。除依据法律需要公开的情况外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

4、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、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

本报告只对评估结论本身符合执业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责。本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，也非对贷款的金额及安全性作出的保证。

5、未征得出具评估报告的评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

评估报告使用者应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用，复印及部分摘录无效。

### 十三、评估报告日

本报告评估报告日为2018年6月8日。

新乡远大联合资产评估事务所

资产评估师：

资产评估师：