

上海市高级人民法院 司法委托鉴定报告书

信资评司字〔2018〕第40071号

上海市第一中级人民法院：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受上海市高级人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，按照上海市高级人民法院出具的委托司法鉴定函的要求对贵院受理的（2015）沪一中执字第78号一案所涉标的物（新疆■■■■有限公司在新疆昌吉州呼图壁县工业园化工区的10万吨新工艺湿法炭黑及6000KW尾气发电工程项目的全部设备）中10个2000m³储油罐和10个5000m³储油罐进行了评估，现将评估情况及结果报告如下：

一、鉴定标的物及其基本情况：

本次委托鉴定的标的物为上海市第一中级人民法院受理案件所涉及的标的物—新疆■■■■有限公司在新疆昌吉州呼图壁县工业园化工区的10万吨新工艺湿法炭黑及6000KW尾气发电工程项目的全部设备中10个2000m³储油罐和10个5000m³储油罐进行评估。

2015年3月17日至19日，本公司评估人员沃兆寅在法院指定人员的陪同下，对位于新疆昌吉州呼图壁县工业园化工区的委估设备进行现场勘察。2015年5月8日，我司正式出具司字【2015】第015号报告。2018年8月8日，由于部分标的物（10个2000m³储油罐和10个5000m³储油罐）尚未拍卖，其余设备已处置，故为了配合法院执行拍卖，重新接受委托对10个2000m³储油罐和10个5000m³储油罐进行评估。

经评估人员现场清查情况如下:

序号	名称	规格型号	供应商	计量单位	数量	备注
1	储油罐	5000m ³	天津市卡尔斯阀门有限公司	个	10	闲置
2	储油罐	2000m ³	天津市卡尔斯阀门有限公司	个	10	闲置
合计					20	

二、鉴定目的: 为人民法院审理案件需要对法院委估的财产的拍卖底价进行估价鉴定提供参考依据。

三、鉴定基准日: 2018年8月8日。

四、价值类型: 拍卖底价。所谓拍卖底价是指为资产拍卖所设定的最低可成交价,竞买人的最高应价未达到拍卖底价时,该应价不发生效力。

五、鉴定原则及依据:

本公司遵循独立、科学、客观、专业的工作原则,并以下列法律、法规及经济行为文件为依据对委托鉴定资产作客观、公正的评估。

《资产评估准则—基本准则》

上海市高级人民法院出具的委托司法鉴定函

评估人员现场勘察记录及收集的各类与评估相关的佐证资料

六、评估鉴定过程:

1、接受上海市高级人民法院的委托,听取案件承办法官对委估鉴定标的物的情况介绍及委估资产鉴定目的和对鉴定结果的使用要求。根据鉴定目的和鉴定标的物及范围,选定鉴定基准日,确定评估鉴定方法。

2、评估工作小组对鉴定标的物进行现场清查和评估,对委估资产进行察看、记录、拍摄,并向承办法官了解资产的查封扣押情况。

3、根据现场勘察确定的委估资产范围,开展市场调研、询价工作。按规定的方法对鉴定标的物的拍卖底价进行评定估算,计算出评估鉴定结果。

4、起草司法鉴定报告书。经本公司审核人员三级复核后完成报告书。

七、评估鉴定方法:

本次鉴定目的是为人民法院审理案件需要对法院委估的资产的拍卖底价进行估价鉴定提供参考依据。根据法院对委估资产鉴定目的的介绍和对评估结果的使用要求, 本公司认为以成本法对委估的资产的拍卖底价进行鉴定是适宜的。

评估方法:

1) 市场价值: 采用重置成本法进行评估

计算公式: 评估值=重置全价×成新率

其中: 重置全价=设备价+运输费用+安装费用+资金成本

2) 拍卖底价=(设备价+运输费用+安装费用+资金成本)×成新率×

(1-快速变现折扣率)

(1) 设备价的确定:

评估人员通过查询获取的委估设备原始购入合同, 其合同签订日期为2013年3月, 委估设备为大型专用设备, 询价较为困难, 故在委估设备不含税合同价的基础上考虑PPI指数确定设备价。

(2) 运输及安装费用的确定:

结合委估资产的特点及现况, 根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(1995版)取得相应费率后计算得出。

(3) 资金成本的确定:

根据委估对象安装建设特点, 不同设备安装建设工期不同, 贷款利息按中国人民银行公布的6个月或1年内贷款利率计算, 并假设资金均匀投入

(4) 成新率的确定:

A、重点、关键设备成新率的确定:

重点、关键设备成新率按年限法(工作量法)和技术鉴定法综合判

定。

计算公式:

综合成新率 $K = \text{年限法成新率 } K1 \times \text{权重 } A + \text{技术鉴定成新率 } K2 \times (1 - \text{权重 } A)$

技术鉴定时,一般设备采用现场勘察法,凭经验作鉴定。

在现场勘察及技术鉴定的基础上,向设备操作维修人员了解设备的利用率、工作负荷、维护保养、故障率等情况,作为确定设备成新率的参考依据。

B、一般设备成新率的确定:

一般设备成新率直接采用年限法(工作量法)确定

计算公式:

年限法成新率 $K1 = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素确定。

(5) 快速变现折扣率的确定:

评估人员通过对委估资产的已使用状况、二手市场需求、竞拍者的信息获知途径和参与程度以及案件处置的需要等多方面进行了综合分析,逐项确定其快速变现折扣率。

八、鉴定结果:经鉴定委托鉴定标的物:新疆昌吉州呼图壁县工业园化工区的10万吨新工艺湿法炭黑及6000KW尾气发电工程项目的全部设备中10个2000m³储油罐和10个5000m³储油罐,在鉴定基准日市场价值合计为18,061,200.00元,拍卖底价合计为人民币12,642,800.00元。

九、报告的使用者:

1、受理委估涉讼资产相关案件的人民法院;

2、其他国家法律法规规定的司法鉴定报告使用对象。

十、重要事项说明:

1、本报告仅为人民法院审理与鉴定标的物相关的案件服务。一般来说,由于鉴定目的不同、价值类型不同、鉴定基准日不同,同样的资产会表现出不同的价值,我们对因司法鉴定报告使用不当而造成的后果不承担责任。

2、本报告的结果系根据公开市场原则而确定的资产的市场价值。本项鉴定价值未考虑在特殊的交易中因买方或卖方的让步而形成的对鉴定价值的影响。

3、委估资产存在的可能影响鉴定值的瑕疵事项,在现场勘察时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,评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本报告仅供委托方为本报告所列明的司法鉴定目的服务,本司法鉴定报告的使用权归委估涉讼资产相关案件受理的人民法院所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外,未经许可,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

5、评估现场勘查日为2015年3月17日-19日,委估资产的产权持有方新疆天同能源有限公司未派工作人员参与本次勘查。

6、2015年5月8日,我司正式出具司字【2015】第015号报告。2018年8月8日,由于部分标的物(10个2000m³储油罐和10个5000m³储油罐)尚未拍卖,其余设备已处置,故为了配合法院执行拍卖,重新接受委托对10个2000m³储油罐和10个5000m³储油罐进行评估。

十一、针对本项目的特别假设:

本报告所称“拍卖底价”为所评估的资产在现有用途不变并原地继续使用而确定的拍卖价值,没有考虑委估资产移地续用或其他交易方式而产

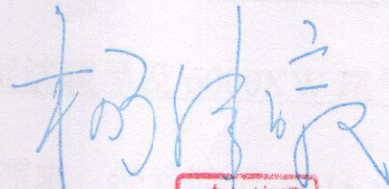
生的追加付出成本等对评估价值的影响。

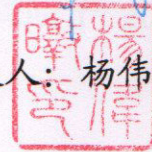
附件：

- 1、上海市高级人民法院委托司法鉴定函
- 2、委估资产清查评估明细表
- 3、勘查照片
- 4、上海立信资产评估有限公司企业法人营业执照复印件
- 5、上海立信资产评估有限公司评估资格证书复印件
- 6、本项目评估人员资质证书复印件



上海立信资产评估有限公司


法定代表人：杨伟瞰



注册资产评估师：沃兆寅



注册资产评估师：朱福贵



2018年8月16日

资产评估明细表

评估基准日：2018年8月8日

序号	所有权归属	名称	规格型号	供应商	购置日期	计量单位	数量	市场询价(万元)	重置原价(不含税)	运杂费率	运输费	安装费及基础费率	安装及基础费	资金成本	评估原值	成新率	市场价值	快速变现率	拆除费	评估值	备注
1	新疆有限公司	储油罐	5000m³	天津市卡尔斯阀门有限公司	2013年	个	10	3,278.00	29,388,970.00					712,965.00	30,101,940.00	60%	18,061,200.00	30%	-	12,642,800.00	重置价中已含锅炉本体、基础费、安装费等
2	新疆有限公司	储油罐	2000m³	天津市卡尔斯阀门有限公司	2013年	个	10														
合计								3,278.00	29,388,970.00						30,101,940.00		18,061,200.00		-	12,642,800.00	



评估机构：上海立信资产评估有限公司