

本报告依据中国资产评估准则编制

成都成通建筑材料有限公司破产清算涉及的资产价值

资产评估报告

川信评报字[2022]第**号

(共1册, 第1册)

四川信合资产评估有限责任公司

二零二二年十月二十日



目 录

声 明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	3
一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用人	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	7
五、评估基准日	10
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	18
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	22
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22
资产评估报告附件	错误!未定义书签。



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制；资产评估报告使用人应当充分关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。



成都成通建筑材料有限公司破产清算涉及的资产价值

资产评估报告摘要

川信评报字[2022]第**号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

成都成通建筑材料有限公司管理人:

四川信合资产评估有限责任公司接受贵单位(以下简称“委托人”)的委托,按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定,坚持独立、客观、公正原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对贵单位指定的因成都成通建筑材料有限公司(以下简称“产权持有人”)破产清算事宜所涉及的资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:

一、评估目的

评估目的是为满足成都成通建筑材料有限公司破产清算的需要,对成都成通建筑材料有限公司持有的资产进行价值评估,为委托人提供评估对象在评估基准日的价值参考依据。

上述经济行为经成都市郫都区人民法院(2021)川0117破申4号《民事裁定书》批准。

二、评估对象和评估范围

评估对象为委托人指定的因成都成通建筑材料有限公司破产清算所涉及的资产价值。

评估范围为委托人在评估基准日申报的成都成通建筑材料有限公司持有的位于四川省成都市郫县现代工业港港北二路401号的机器设备、车辆和电子设备(具体内容以申报明细表为准)。其中机器设备包括地磅称、hxx180搅拌站、配电设备、HBT90型泵等91项;车辆共17项,主要包括长安奥拓、红旗马自达M6、迈特威、福田欧曼运输车等;电子设备17项,主要包括电脑、美的空调、日立空调等办公设备,共计18台。委托人和产权持有人申报资产账面原值2,844.52万元,账面净值257.19万元,未提供部分资产财务会计资料和权属证明。



二、价值类型

价值类型为市场价值。

三、评估基准日

评估基准日为2022年8月9日。

四、评估方法

评估方法为成本法。

五、评估结论

经评估后确定：纳入本次评估范围的评估对象在评估基准日满足本报告评估假设与限制条件下的资产评估价值为人民币壹佰玖拾贰万伍仟叁佰元整(¥192.53万元)。

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、特别事项说明

1、委托人移送的资料中部分资产缺少权属依据，且产权持有人也未能提供齐评估范围内各项资产的财务资料。本次评估以委托人及产权持有人提供的各项资料作为参考依据之一，并以资料所记载的实物资产数据、特征和评估对象合法、完整、权属等真实、清楚无瑕疵为假设前提发表评估意见。若上述假设前提不成立，本评估报告无效。

2、据产权持有人介绍，车牌A JF956红旗马自达M6、车牌A Q9X50和A M3C90的帕萨特车辆尚可继续使用，但车辆行驶证均显示车辆年检已过期，本报告假设评估对象处于完好状态并符合国家或行业有关技术、质量验收规范。

3、根据现场盘点情况，纳入本次评估范围内的部分机器设备、车辆和电子设备在现场未见实物，据委托人提供的《资产盘亏情况说明》内容和产权持有人原职工陈述，这些资产购买年限已久，在生产经营过程中实际已经报废处置，但账面因缺少报废处置审批手续，尚未账务处理。为了保持评估范围与账面登记一致，委托人要求仍将该部分资产纳入评估范围列示，据实做盘亏处理。若与实际情况不符，本评估结论失效。

4、在委托人和产权持有人代表的陪同下，资产评估专业人员于2022年8月9日对纳入本次评估范围的评估对象进行了现场查看。据产权持有人介绍，部分委



估设备年限较长，保养状况较差，部分已报废，无修复使用价值，本次评估以上述资产均已报废、且委托人预估的重量真实、准确为假设前提进行价值评估。若评估对象实际重量与本评估报告预估重量不一致，应以评估目的实现时实际交割的过磅重量调整本报告评估结论。

5、本次评估对象系资产组合，纳入评估范围内资产的评估价值均为含税价。

6、评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在假设和限制条件下成立。若评估目的、评估基准日、评估对象重量、用途、产权主体和资产处置方式等任一因素发生变化，本评估结论失效。

7、资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是设定评估对象产权真实且无他项权利限制的前提下，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，这是建立在相关假设和限制条件基础之上的意见。评估结论仅供本次评估经济行为参考，不应当被认为是评估对象法律权属和可实现价格的保证。保护评估对象的安全完整、正确使用评估报告是委托人和产权持有人或保管人的责任和义务。因此，委托人、产权持有人和其他评估报告使用人不应完全依赖本评估报告和评估结论，应在对资产评估结论合理理解并恰当使用的基础上，结合资产处置方案及交易时资产状况和市场状况等因素，做出独立判断和决策，综合确定评估对象的交易价格。评估机构和资产评估专业人员不承担当事人决策的责任。



成都成通建筑材料有限公司破产清算涉及的资产价值

资产评估报告

川信评报字[2022]第*号

成都成通建筑材料有限公司管理人：

四川信合资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵单位指定的因成都成通建筑材料有限公司破产清算事宜所涉及的资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用人

(一)委托人

本次评估的委托人为成都成通建筑材料有限公司管理人。

(二)产权持有人

本次评估的产权持有人为成都成通建筑材料有限公司，其基本情况如下：

统一社会信用代码：915101006217127137

名称：成都成通建筑材料有限公司

类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

法定代表人：梁明德

注册资本：1000.00万元

成立日期：1992年08月19日

营业期限：1992年08月19日至 2022年08月18日

住所：四川省成都市郫县现代工业港港北二路401号

经营范围：生产、销售商品砼、建筑砼（配）件，销售本公司产品（以上范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及许可的凭相关许可证开展经营活动）。

(三)其他资产评估报告使用人

其他资产评估报告使用人为成都市郫都区人民法院。



二、评估目的

评估目的是为满足成都成通建筑材料有限公司破产清算的需要，对成都成通建筑材料有限公司持有的资产进行价值评估，为委托人提供评估对象在评估基准日的价值参考依据。

上述经济行为经成都市郫都区人民法院（2021）川0117破申4号《民事裁定书》批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为委托人指定的因成都成通建筑材料有限公司破产清算所涉及的资产价值。

评估范围为委托人在评估基准日申报的成都成通建筑材料有限公司持有的位于四川省成都市郫县现代工业港港北二路401号的机器设备、车辆和电子设备（具体内容以申报明细表为准）。其中机器设备包括地磅称、hxx180搅拌站、配电设备、HBT90型泵等91项；车辆共17项，主要包括长安奥拓、红旗马自达M6、迈特威、福田欧曼运输车等；电子设备17项，主要包括电脑、美的空调、日立空调等办公设备，共计18台。委托人和产权持有人申报资产账面原值2,844.52万元，账面净值257.19万元，未提供部分资产财务会计资料和权属证明。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为所涉及的委托评估对象和评估范围一致。

（二）委估资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、机器设备

本次评估范围内机器设备包括地磅称、hxx180搅拌站、配电设备、HBT90型泵等91项，共83台（套/辆），分别于1992年12月至2019年6月期间购置启用。委托人申报的账面原值合计为2,390.14万元，净值211.65万元。截止评估基准日，机器设备均存放于厂房内，保养状况一般，均已闲置多年，部分设备盘亏，部分设备已报废无法使用。部分机器设备为盘盈，无账面价值。

2、车辆

根据委托人提供的四川省成都市公安局车辆管理所出具的《车辆查询信息》和《车辆行驶证》显示，纳入本次评估范围内产权人持有的车辆共9辆，主要包括长安奥拓、红旗马自达M6、迈特威、福田欧曼运输车等，分别于1994年12月至



2012年10月期间购置启用，委托人申报的账面原值合计为23.23万元，净值3.57万元。截止评估基准日车牌AJF956红旗马自达M6、车牌AQ9X50和AM3C90的帕萨特尚可使用，但年检已到期；部分车辆盘亏，部分车辆已达到报废标准无法继续使用，部分车辆有违法未处理的情况（评估结果未考虑违法未处理因素影响）。其中4辆车辆为盘盈，无账面价值。

车辆一览表

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		备注
									原值	净值	
1	SC110A	长安白色面包车	长安机器厂	辆	1	2010/12	1994/12		58,257.25	145.56	盘亏
2	ACV583	长安奥拓 SC7081C	中国长安汽车集团股份有限公司	辆	1	2003/7	2003/7		58,264.26		损坏/违法未处理/逾期未检验/达到报废标准
3	AJF956	红旗马自达 M6 (CA7230AT)	中国一汽集团	辆	1	2005/2	2005/2		251,016.00	25,101.60	年检至2022-8到期,车门无法打开
4	A24558	迈特威 WV2DA87H	大众汽车公司	辆	1	2012/6	2012/6	47877	579,025.00	57,902.50	年检至2023年6月
5	ZD1032N1403	东风车	第二汽车制造厂	辆	1	2010/12	2004/1		49,529.34	4,952.93	盘亏
6		福田欧曼砵运输车	北京福田汽车公司	辆	1	2010/12	2009/11		894,513.15	89,451.20	盘亏
7	川AE0122	福田欧曼运输车 (BJ5253GJB-S2)	北汽福田汽车股份有限公司	辆	1	2015/1	2010/12		484,184.14	48,418.41	盘亏



8	川 AE0 185	福田欧 曼运输 车 (BJ525 3GJB-S 2)	北汽福 田汽车 股份有 限公司	辆	1	2015/ 1	2010 /12		484,184 .14	48,418 .41	盘亏
9	川 AE0 186	福田欧 曼运输 车 (BJ52 53GJB- S2)	北汽福 田汽车 股份有 限公司	辆	1	2015/ 1	2010 /12		484,184 .14	48,418 .41	盘亏
1 0	川 AE0 229	福田欧 曼运输 车 (BJ525 3GJB-S 2)	北汽福 田汽车 股份有 限公司	辆	1	2015/ 1	2010 /12		484,184 .14	48,418 .41	盘亏
1 1	川 AD9 307	福田欧 曼运输 车 (BJ525 3GJB-S 2)	北汽福 田汽车 股份有 限公司	辆	1	2015/ 1	2010 /12		484,184 .14	48,418 .41	盘亏
1 2	AA7 725	福田欧 曼运输 车 (BJ525 3GJB-S 2)	北汽福 田汽车 股份有 限公司	辆	1	2009/ 9	2009 /9				损坏/逾 期未检 验
1 3	AA8 227	福田欧 曼运输 车 (BJ525 3GJB-S 2)	北汽福 田汽车 股份有 限公司	辆	1	2009/ 9	2009 /9				损坏/逾 期未检 验
1 4	A6B S11	夏朗 WVWCR5 7N	大众汽 车公司	辆	1	2012/ 10	2012 /10				损坏/违 法未处 理/逾期 未检验 盘盈



1 5	AQ9 X50	帕萨特 SVW718 3SJD	大众汽 车公司	辆	1	2011/ 3	2011 /3	168612			年检 2022-3 到期, 盘 盈
1 6	AM3 C90	帕萨特 SVW718 3SJD	大众汽 车公司	辆	1	2011/ 3	2011 /3	140080			年检 2022-3 到期 盘盈
1 7	A880 02	雷克萨 斯 JTHBN9 6S165	丰田汽 车公司	辆	1	2006/ 7	2006 /7				损坏/逾 期未检 验 盘 盈
合 计									4,311,5 25.70	419,64 5.84	

3、电子设备

本次评估范围内电子设备共17项, 主要包括电脑、美的空调、日立空调等办公设备, 共计17项, 18台, 分别购买于1993年12月至2019年9月, 委托人申报的账面原值合计为23.23万元, 净值3.57万。截止评估基准日, 电子设备均存放于办公楼内, 均处于闲置状态, 部分盘亏, 部分已损坏。

(三) 引用其他机构出具的报告结论情况

无。

四、价值类型

(一) 价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下, 选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

(二) 市场价值的定义

本资产评估报告所称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。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2022年8月9日。该评估基准日由委托人选定并与本



次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2、评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估 ([人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3、评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

在本次评估工作中所遵循的国家、地方和部门的法律、法规以及评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

1、委托人提供的成都市郫都区人民法院（2021）川0117破申4号《民事裁定书》复印件。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；

3、《中华人民共和国企业破产法》（2006年中华人民共和国主席令第54号）；

4、《中华人民共和国拍卖法》（2004年中华人民共和国主席令第23号）；

5、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；

6、《中华人民共和国民事诉讼法》（2012年中华人民共和国主席令第59号）；



7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；

9、《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（法释〔2006〕15号）；

10、《关于印发<四川省高级人民法院委托鉴定管理办法>和<四川省高级人民法院委托评估拍卖和变卖管理办法>的通知》（川高法〔2011〕177号）；

11、《关于印发<人民法院委托评估工作规范>的通知》（法办〔2018〕273号）；

12、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）；

13、《最高人民法院关于适用《中华人民共和国企业破产法》若干问题的规定（三）》（2019年法释〔2019〕3号）；

14、其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

8、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

13、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协〔2019〕14号）。



（四）资产权属依据

- 1、委托人提供的《营业执照》(复印件);
- 2、委托人提供的财务凭证复印件;
- 3、手工《固定资产明细账》(复印件);
- 4、《车辆查询信息》和《车辆行驶证》(复印件)。

（五）评估取价依据

- 1、《最新资产评估常用方法与参数手册》;
- 2、评估专业人员收集、查询、整理的其他与评估有关的价格资料和费用数据;
- 3、国家统计局公布的价格指数;
- 4、评估专业人员现场查看及调查所得的有关信息资料;
- 5、其他参考资料。

(六)其他参考依据

- 1、《委托人承诺函》;
- 3、委托人提供的《资产评估申报表》;
- 2、委托人提供的《资产评估委托合同》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

按照《资产评估准则--基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。资产评估常用的评估方法有成本法、市场法和收益法三种基本方法。

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

纳入本次评估范围的评估对象是委托人指定的因成都成通建筑材料有限公



司破产清算所涉及的资产，大部分资产已长期闲置不能正常使用，故不适用收益法评估；因与该资产组合相同或相近的交易案例难以寻找，故不适用市场法评估；产权持有人提供了资产清单，对尚可使用的资产可通过市场询价测算重置成本，对已报废的资产，可通过市场询到其回收价值，故可采用成本法评估。本次评估目的，结合委估资产特点，决定采用成本法对评估对象价值进行评估。

为适应本次评估的特定目的，客观反映各项资产的价值，本次评估以产权变动和公开市场为前提，综合考虑各种影响因素，根据评估类别与资产评估业务相匹配适用的价格标准要求，决定采用成本法对评估对象价值进行评估。

（二）主要评估方法运用

纳入本次评估的设备类资产，主要为机器设备、车辆和电子设备。

2.1 尚可使用类设备

根据持续使用假设，结合委估设备资产的特点和收集资料情况，此次对于尚可使用的设备评估主要采用下式：

评估值 = 重置全价（评估原值）× 综合成新率

A 评估原值的估算：

① 机器设备评估原值的估算：

I 信息齐全的设备

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

其中：

设备购置价：按评估基准日市场价格（不含税）行情估算；

运杂费：根据设备的重量、运距及包装难易程度，按设备购置价的0%-6%估算；

安装调试费：根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%-50%估算；

资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

其他费用：根据实际情况考虑。

II 信息不全的设备采用价格指数法评估

评估原值 = 历史成本 × (P₁ × P₂ × ... × P_(n-1))

P_n -- 环比物价指数。

历史成本：来源于产权持有人提供的设备清查明细表账面原值；



环比物价指数：来源于国家统计局官方网站<http://www.stats.gov.cn/>；

②电子设备评估原值的估算：

设备购置价主要通过市场询价取得，安装调试费因设备供应商一般都提供免费安装调试服务，可以忽略不计。故电子设备直接以市场购价（未含税）作为重置全价。

③车辆重置全价的估算：

重置全价=购置价+购置附加税+其他

其中：

购置价：按评估基准日现行市价（不含税）估算；

购置附加税：按不含增值税的汽车购置价的10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

B 成新率的估算：

依据有关的经济技术要求，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场查看所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

①对于主要设备，采用综合分析法，即以使用年限法为基础，先考虑该类设备综合状况评定耐用年限N，并据此初定该设备的尚可使用年限n，再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况，估算以下各系数成新率，进而估算该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备调整系数项目	代号	系数调整值
设备利用系数	C1	0.85—1.15
设备负荷系数	C2	0.85—1.15
设备维护保养状况系数	C3	0.85—1.15
设备原始制造质量系数	C4	0.90—1.10
设备工作环境系数	C5	0.95—1.05
设备故障系数	C6	0.85—1.15



则：成新率 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

②对于价值小的设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

对于购置时间较长，已超过经济寿命限的办公电子设备，直接按可变现净值确定评估值。

③对于车辆，以年限法（成新率 1），行驶里程法（成新率 2）分别估算成新率，并以两者中较低者估算为理论成新率。再结合勘察成新率（成新率 3），确定综合成新率。

其估算公式如下：

成新率 1 = (规定使用年限 - 已使用年限) ÷ 规定使用年限 × 100%

成新率 2 = (规定行驶里程 - 已运行里程) ÷ 规定行驶里程 × 100%

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.4，底盘 0.3，车身及装饰 0.1，电气设备 0.2，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

成新率 3 = (发动机系统得分 × 0.4 + 底盘得分 × 0.3 + 车身及装饰得分 × 0.1 + 电气设备得分 × 0.2) / 100 × 100%

2.2 对于已报废的设备，直接按从物资回收市场询到的含税含运费价格作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助产权持有人进行资产清查工作；随后评估小组进驻现场，对评估对象及其所包含的资产实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托



人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导产权持有人清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1、提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和产权持有人积极进行评估资料准备工作。

2、指导产权持有人清查资产、准备评估资料

与委托人和产权持有人相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3、收集并验证委托人、产权持有人提供的资料

对委托人和产权持有人提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5、尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和产权持有人提供的资料，与产权持有人治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及产权持有人及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6、市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和产权持有人根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1、选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方



法、具体评估模型。

2、评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析委估资产所在地宏观经济和区域经济、资产使用情况、限制因素、本次评估目的及收集的相关资料等对资产价值的影响因素等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1、合法性假设

本评估报告遵循合法性假设，即以产权持有人以合法方法取得并拥有评估对象的所有权、处分权和收益权，这些权益的实现没有任何障碍为前提条件。

2、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

3、公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场(区域性的、全国性的或国际性的市场)之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼



此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

(二)一般条件假设

1、假设委估资产所在国家和地方现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化。

2、假设委估资产所在国家和地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对委估资产形成重大不利影响。

(三)特殊条件假设

1、假设委托人及产权持有人提供的资料均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

2、假设委估部分设备已报废、且委托人预估的重量真实、准确。

3、假设年检到期的尚可继续使用的车辆处于完好状态并符合国家或行业有关技术、质量验收规范。

4、假设产权持有人完全遵守现行所有有关的法律法规。

(四)上述评估假设对评估结论的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对资产价值乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

若上述评估假设不成立，则评估结论不成立。

十、评估结论

经评估后确定：纳入本次评估范围的评估对象在评估基准日满足本报告评估假设与限制条件下的资产评估价值为人民币壹佰玖拾贰万伍仟叁佰元整(¥192.53



万元)。明细详见下表:

成本法评估结论汇总表

金额单位: 人民币万元

项目		申报价值	评估价值
		A	B
1	固定资产-机器设备	147.86	145.14
2	固定资产-车辆	8.30	39.99
3	固定资产-电子设备	3.44	7.40
4	合计	159.60	192.53

按现行规定, 本资产评估报告的评估结论的有效使用期限为壹年, 该有效使用期从评估基准日起计算。

资产评估报告使用人应充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十一、对评估结论产生影响的特别事项

1、委托人移送的资料中部分资产缺少权属依据, 且产权持有人也未能提供齐评估范围内各项资产的财务资料。本次评估以委托人及产权持有人提供的各项资料作为参考依据之一, 并以资料所记载的实物资产数据、特征和评估对象合法、完整、权属等真实、清楚无瑕疵为假设前提发表评估意见。若上述假设前提不成立, 本评估报告无效。

2、据产权持有人介绍, 车牌AJF956红旗马自达M6、车牌AQ9X50和AM3C90的帕萨特车辆尚可继续使用, 但车辆行驶证均显示车辆年检已过期, 本报告假设评估对象处于完好状态并符合国家或行业有关技术、质量验收规范。

3、根据现场盘点情况, 纳入本次评估范围内的部分机器设备、车辆和电子设备在现场未见实物, 据委托人提供的《资产盘亏情况说明》内容和产权持有人原职工陈述, 这些资产购买年限已久, 在生产经营过程中实际已经报废处置, 但账面因缺少报废处置审批手续, 尚未账务处理。为了保持评估范围与账面登记一致, 委托人要求仍将该部分资产纳入评估范围列示, 据实做盘亏处理。若与实际情况不符, 本评估结论失效。

4、在委托人和产权持有人代表的陪同下, 资产评估专业人员于2022年8月9日对纳入本次评估范围的评估对象进行了现场查看。据产权持有人介绍, 部分委估设备年限较长, 保养状况较差, 部分已报废, 无修复使用价值, 本次评估以上



述资产均已报废、且委托人预估的重量真实、准确为假设前提进行价值评估。若评估对象实际重量与本评估报告预估重量不一致，应以评估目的实现时实际交割的过磅重量调整本报告评估结论。

5、本次评估对象系资产组合，纳入评估范围内资产的评估价值均为含税价。

6、评估报告的分析和结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在假设和限制条件下成立。若评估目的、评估基准日、评估对象重量、用途、产权主体和资产处置方式等任一因素发生变化，本评估结论失效。

7、资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是设定评估对象产权真实且无他项权利限制的前提下，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，这是建立在相关假设和限制条件基础之上的意见。评估结论仅供本次评估经济行为参考，不应当被认为是对其评估对象法律权属和可实现价格的保证。保护评估对象的安全完整、正确使用评估报告是委托人和产权持有人或保管人的责任和义务。因此，委托人、产权持有人和其他评估报告使用人不应完全依赖本评估报告和评估结论，应在对资产评估结论合理理解并恰当使用的基础上，结合资产处置方案及交易时资产状况和市场状况等因素，做出独立判断和决策，综合确定评估对象的交易价格。评估机构和资产评估专业人员不承担当事人决策的责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告及其评估结论仅供委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用人用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交相关行政主管机关审查、备案；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的合法使用人。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

4、若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5、评估结论的有效使用期

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从



评估基准日起计算。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 10 月 20 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估机构：四川信合资产评估有限责任公司

资产评估机构法定代表人：郑仁海

资产评估专业人员：李 忆

唐 骏