

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

东营区人民法院拟司法执行财产处置所  
涉东营光伏太阳能有限公司持有的热泵  
机组、循环泵和电机评估项目  
资产评估报告

久德评报字（2023）第34号

评估机构名称：东营久德资产评估事务所（普通合伙）

报告提交日期：二〇二三年九月二十七日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737210027202300035
合同编号:	202334
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	久德评报字(2023)第34号
报告名称:	东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机评估项目 资产评估报告
评估结论:	699,850.00元
评估报告日:	2023年09月27日
评估机构名称:	东营久德资产评估事务所(普通合伙)
签名人员:	宋保平 (资产评估师) 会员编号: 37120024 刘焕清 (资产评估师) 会员编号: 37080076
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年09月27日

## 目 录

资产评估报告·声明 .....	1
资产评估报告·摘要 .....	3
资产评估报告·正文 .....	5
一、 委托人、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用人概况 .....	5
二、 评估目的 .....	6
三、 关于评估对象和评估范围的说明 .....	6
四、 价值类型及其定义 .....	7
五、 评估基准日 .....	7
六、 评估依据 .....	8
七、 评估方法 .....	9
八、 评估程序实施过程 and 情况 .....	12
九、 评估假设 .....	13
十、 评估结论 .....	13
十一、 特别事项说明 .....	15
十二、 评估报告使用限制说明 .....	16
十三、 评估报告日 .....	16
十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	17

## 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使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师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对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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考虑资产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。

# 东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能 有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机评估项目 资产评估报告·摘要

久德评报字（2023）第 34 号

东营久德资产评估事务所（普通合伙）接受东营区人民法院的委托，资产评估师根据资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规的相关规定，按照公认的资产评估方法，对东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机在 2023 年 4 月 25 日的市场价值进行了评估，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

**一、评估目的：**根据《东营市东营区人民法院司法鉴定委托书》〈(2023)鲁 0502 法鉴字 283 号〉，为委托方东营区人民法院确定财产处置参考价提供服务。

## **二、评估对象与评估范围：**

评估对象为东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机于评估基准日的市场价值。

评估范围为东营光伏太阳能有限公司持有的 4 组热泵机组、4 台电机和 4 台循环泵（详见评估明细表）。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2023 年 4 月 25 日。

**五、评估方法：**成本法

## **六、评估结论及其使用有效期：**

评估结论根据以上评估工作得出：经评估，在认真分析现有资料的基础上，结合对影响市场价值因素的分析，运用成本法进行了评估测算，截至评估基准日 2023 年 4 月 25 日，对东营区人民法院委托纳入评估范围内的东营光伏太阳能有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机，在保持现有用途持续使用前提下经评估后的评估价值为 699,850.00 元，大写金额为人民币陆拾玖万玖仟捌佰伍拾元整。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 4 月 25 日起至 2024 年 4 月 24 日止。

### 七、对评估结论产生影响的特别事项

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注以下事项：

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行市场价值（含增值税），没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2、本评估报告是在委托人及产权持有单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及产权持有单位负责。评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

3、本评估结论中，评估师未对各种机器设备内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定产权持有单位提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

4、本次评估未考虑资产处置过程中发生的处置费用，比如拆卸费，吊装费等。

5、对委托方东营区人民法院存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中均未作特殊说明的，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

# 东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能 有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机评估项目

## 资产评估报告·正文

久德评报字（2023）第 34 号

### 东营区人民法院：

东营久德资产评估事务所（普通合伙）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机在 2023 年 4 月 25 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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用人概况

本项目由东营区人民法院委托，被评估单位为东营光伏太阳能有限公司。

#### （一） 委托人

名称：东营区人民法院

统一社会信用代码 11370502004507095L，地址位于东营区新区钟山路 909 号。

#### （二） 被评估单位

被评估单位名称：东营光伏太阳能有限公司

东营光伏太阳能有限公司成立于 2006 年 04 月 21 日，注册地位于东营市胜利工业园八号路南、十九号路西，法定代表人为孙翠翠。经营范围包括生产、销售光伏发电设备、太阳能电池组件及太阳能系列产品、系统集成。从事发电类电力业务（有效期至 2031 年 3 月 7 日）；电力能源的开发、设计、投资、建设、管理；提供电力技术、管理咨询；电力资源综合利用、环保及其它高新技术开发。（以上经营事项涉及法律法规规定需报批的，凭批准证书经营）

#### （三） 业务约定书约定的其他评估报告使用人



除委托人东营区人民法院外，业务约定书约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

## 二、 评估目的

根据《东营市东营区人民法院司法鉴定委托书》〈(2023)鲁 0502 法鉴字 283 号〉，为委托方东营区人民法院确定财产处置参考价提供服务。

## 三、 评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

评估对象为东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机于评估基准日的市场价值。

### (二) 评估范围

评估范围为东营光伏太阳能有限公司持有的4组热泵机组、4台电机和4台循环泵。

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	备注
1	螺杆式地源热泵机组	HNMSR-460H, QL=1909KWNL=383KW, Qr=2100KW, Nr=420KW	山东海能科技有限公司	组	4	2011/7/15	
2	用户端循环泵电机	Y315L1-4 160kw	西安泰富西玛电机有限公司	台	2	2011/7/15	
3	地源端循环水泵电机	Y315M-4 132kw	六安江淮电机有限公司	台	2	2011/7/15	
4	用户端循环泵	KQSN350-M13/357, Q=1109m <sup>3</sup> /h, H=35mN=160kW	上海凯泉泵业有限公司	台	2	2011/10/15	
5	地源端循环水泵	KQSN350-M19/340, Q=1260m <sup>3</sup> /h, H=28m N=132kW	上海凯泉泵业有限公司	台	2	2011/10/15	
合 计					12		

### （三）委估主要资产情况

东营区人民法院拟司法执行财产处置所涉东营光伏太阳能有限公司持有的 4 组热泵机组、4 台电机和 4 台循环泵，上述资产现位于东营光伏太阳能有限公司车间内，委估资产购置于 2011 年 7 月，通过现场勘查及与相关人员沟通了解到委估资产截止评估基准日非设备故障原因已停用 4 年，无正常维修维护保养记录，经查看，组热泵机组、电机外观较为正常，循环泵外观锈蚀明显。

### （四）其他需要说明的问题

无

## 四、价值类型及其定义

根据《资产评估价值类型指导意见》第十六条规定，执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

资产评估专业人员选择市场价值作为价值类型，应当知晓同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

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，委托人在与评估机构及资产评估师进行充分沟通后认为，本次评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求，因此选取市场价值作为本次评估的价值类型。

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

本项目资产评估基准日是 2023 年 4 月 25 日。

评估基准日是委托人根据评估需要委托的。

确定评估基准日所考虑的主要因素：选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务；评估基准日的选定，能够全面反映评估对象的整体情况，便于资产清查核实等工作的开展；本着有利于保证

评估结果有效地服务于评估目的,准确划定评估范围,准确高效地清查核实资产,合理选取评估作价依据的原则,选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

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

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规,以及在评估中参考的文件资料主要有:

### (一) 行为依据

《东营市东营区人民法院司法鉴定委托书》。

### (二) 法律依据

1、《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过);

2、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人大三次会议通过,2021年1月1日起施行);

3、《中华人民共和国资产评估法》(2016年中华人民共和国主席令第46号);

4、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2008年中华人民共和国国务院令 第538号);

5、国家及政府有关部门颁布的其它法律、法规、文件和规定。

### (三) 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、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 12、《资产评估准则术语 2020》（中评协（2020）31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）权属依据

- 1、《东营市东营区人民法院司法鉴定委托书》<(2023)鲁 0502 法鉴字 283 号>;
- 2、委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料。

#### （五）取价依据

- 1、委托方提供的现场勘查、取证材料；
- 2、评估人员实地踏勘、市场调查、收集的相关价格资料。
- 3、《资产评估常用数据手册》2020版；
- 4、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

### 七、评估方法

根据资产评估准则规定，资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》第二十条规定，资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当根据评估财产的特点、可获得的评估资料等因素，选择一种适当的评估方法，或者条件允许时选择多种评估方法，并在资产评估报告中披露评估方法选择的理由。

#### （一）评估方法适用分析

- 1、市场法适用分析

市场法是根据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值，如果参照物与被评估对象并不完全相同，需要根据被评估对象与参照物之间的差异对价值的影响做出调整。市场法比较适用于有成熟的市场、交易比较活跃的设备评估。本次评估对象为单项资产评估，市场缺乏足够的类似的租赁、买卖交易案例，所以不适宜采用市场法进行评估。

## 2、收益法适应用分析

利用收益法评估机器设备时通过预测设备的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估机器设备的价值。利用这种方法的前提条件是要能够确定被评估机器设备的获利能力、净利润或净现金流量以及确定资产合理的折现率，机器设备不具有独立获利能力。由于本次评估对象没有单独的获取收益的能力，因此不适宜采用收益法进行评估。

## 3、成本法适应用分析

成本法又称重置成本法，重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。委托人、被评估单位提供的资料及评估机构另行取得的资料能够满足成本法评估的要求，因此，本次评估采用成本法。

### （二）具体评估方法的介绍

本次评估，委托方提供了资产清单，并且配合评估人员对现场进行了清查，适合采用资产成本法评估。

根据评估目的，为人民法院财产处置提供服务。按照“移地、现行用途、持续使用”的原则，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

#### （1）重置成本的确定

### 机器设备重置成本的确定

为人民法院财产处置（拍卖）提供价值参考，所以本次机器设备的重置成本由设备的含税购置价构成，而不考虑设备的运杂费、基础费、安装调试费、以及资金成本费用。

#### 设备购置费的确定

主要设备及关键设备的购置价从市场或生产厂家询价经比较后确定，一般设备的购置价通过查阅《2022年中国机电产品报价手册》、《机价网》等价格资料及网站确定。对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法或查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。

### （2）成新率的确定

#### ①机器设备成新率的确定

在成新率评定中，主要采用如下方法。

##### （A）使用年限法

采用使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、完好率、利用率、维护保养情况、大修和技术改造情况、工作环境条件及设备精度等多种因素，并考虑现场勘察的具体情况、设备管理人员、检修人员和操作人员反映的情况，综合确定。其基本计算公式为：

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

式中：已使用年限是根据被评估设备的使用时间、负荷情况、利用率等具体情况确定的；尚可使用年限是根据设备的有形损耗、可预见的无形损耗和设备的维护保养情况，大修和技术改造情况等多种因素确定的。

##### （B）观察鉴定法

观察法就是评估人员通过现场观察委估设备状况，查阅设备的历史资料，向操作工人和设备管理人员询问设备的使用情况、使用精度、故障、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得的信息进行分析、归纳及综合，依据经验，判断设备的磨损程度及贬值率，以此对设备实际成新状态作出判断。

即在求出年限法成新率和观察法成新率的基础上，综合测算成新率。

计算公式为：

成新率=年限法成新率×权重系数+观察法成新率×权重系数

年限法权重系数一般取 40%，观察法权重系数一般取 60%。

#### (C) 确定方法的依据

上述成新率的确定方法，依据《最新资产评估常用数据与参数手册》、《工程技术基础》、《机电设备评估基础》、《资产评估学》和评估人员在执业中累积的经验。

## 八、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

### (一) 明确评估业务基本事项

与委托人就产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式、评估服务费总额、支付时间和方式等重要事项进行商讨，予以明确。

### (二) 签订评估委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订委托合同。

### (三) 编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

### (四) 现场调查

1、指导委托人、产权持有单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、通过询问、核对、勘查、检查、测量等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等

方式进行调查。

### （五）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理。

### （六）评定估算

- 1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；
- 2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；
- 3、对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

### （七）编制和提交评估报告

- 1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经内部三级审核确定资产评估报告；
- 2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人提交资产评估报告。

### （八）工作底稿归档

按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估档案。

## 九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

### （一）基础性假设

- 1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估价。



2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

## （二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；

## （三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

评估人员根据评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

## （四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、本评估报告假设资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务时，不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，应当视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估。

3、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

## 十、 评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，经过实施资产评估的法定程序，形成的价值结论：

经评估，在认真分析现有资料的基础上，结合对影响市场价值因素的分析，运用成本法进行了评估测算，截至评估基准日 2023 年 4 月 25 日，对东营区人民法院委托纳入评估范围内的东营光伏太阳能有限公司持有的热泵机组、循环泵和电机，在保持现有用途持续使用前提下经评估后的评估价值为 699,850.00 元，大写金额为人民币陆拾玖万玖仟捌佰伍拾元整。

## 十一、 特别事项说明

1、报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值（含增值税）。

2、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

3、本评估报告是在委托人及产权持有单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及产权持有单位负责。评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

4、本评估结论中，评估师未对各种机器设备内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定产权持有单位提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

5、本次评估未考虑资产处置过程中发生的处置费用，比如拆卸费，吊装费等。

6、对委托方东营区人民法院存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中均未作特殊说明的，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

## 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。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
- 3、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
- 4、评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 4 月 25 日起至 2024 年 4 月 24 日止。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(2) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

- 5、本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告日为 2023 年 9 月 27 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

东营久德资产评估事务所  
(普通合伙)



资产评估师:



资产评估师:



二〇二三年九月二十七日