

竹山县人民法院司法执行财产处置涉及的机器设备

## 资产评估报告

鄂嘉资评报字[2024]第 45 号



湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司

二〇二四年九月四日

# 目 录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 声 明 .....                     | 1  |
| 资产评估报告摘要 .....                | 2  |
| 资产评估报告 .....                  | 6  |
| 一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人 ..... | 6  |
| 二、评估目的 .....                  | 7  |
| 三、评估对象和评估范围 .....             | 7  |
| 四、价值类型 .....                  | 9  |
| 五、评估基准日 .....                 | 9  |
| 六、评估依据 .....                  | 9  |
| 七、评估方法 .....                  | 11 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 .....       | 13 |
| 九、评估假设 .....                  | 15 |
| 十、评估结论 .....                  | 16 |
| 十一、特别事项说明 .....               | 17 |
| 十二、评估报告使用限制说明 .....           | 18 |
| 十三、评估报告日 .....                | 19 |
| 附 件 .....                     | 20 |

## 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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

四、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。

五、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的相关资料由法院提供；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

# 竹山县人民法院司法执行财产处置涉及的机器设备 资产评估报告摘要

鄂嘉资评报字[2024]第 45 号

提示：以下内容摘自评估报告正文，欲了解项目的全部情况及合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司接受竹山县人民法院公司委托，对竹山县国有融资担保有限公司与湖北秦巴山生态茶园有限公司、周利峰、薛骏、薛鑫追偿权纠纷一案中涉及的机器设备在评估基准日 2024 年 5 月 27 日的市场价值进行了评估。评估的主要事项如下：

一、评估目的：本次评估目的是为竹山县人民法院确定财产处置参考价提供服务。

## 二、评估对象和评估范围

根据竹山县人民法院(2023)鄂竹委字第 108 号资产评估委托书，评估对象为湖北秦巴山生态茶园有限公司名下抵押的设备。

经现场核对，设备的实际情况与已抵押清单的设备不一致。依据《资产评估委托书》、《(已办理抵押)清单》、设备发票和法院意见，按抵押清单中实际现存设备进行评估，现场查勘时无实物的设备不予评估。

经核对，评估对象实际数量为 31 台（套），明细如下：

| 序号 | 抵序         | 名称                                        | 型号                 | 数量 | 发票号                                                                                                       | 备注                                                                                                                                                    |
|----|------------|-------------------------------------------|--------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 30         | 摊青平台                                      | 2m-2m*0.8m         | 6  | 92067218                                                                                                  | 发票号更正，6 个已组合                                                                                                                                          |
| 2  | 27/28/29   | 滚筒式烘干机                                    | 6CHH-120           | 1  | 96677493/96677492/<br>96677491                                                                            | 发票名称动态烘干机型号<br>6CHT-100                                                                                                                               |
| 3  | 33         | 摊青萎凋槽                                     | 6CTQ-60            | 2  | 77309549                                                                                                  | 抵押清单数量 2，现场实物<br>数量 4                                                                                                                                 |
| 4  | 21         | 翻板烘干机                                     | 6CHZ20             | 1  | 96677494/73970602                                                                                         | 含锅炉、控制柜                                                                                                                                               |
| 5  | 22         | 翻板烘干机                                     | 6CHZ20             | 1  | 96677495/73970602                                                                                         | 含锅炉、控制柜                                                                                                                                               |
| 6  | 11         | 网带冷却机                                     | 6CCQ0.6*5.6        | 1  | 77309546                                                                                                  | 配套翻板烘干机                                                                                                                                               |
| 7  | 12         | 网带冷却机                                     | 6CLQ 0.6*5.6       | 1  | 53970597                                                                                                  | 配套翻板烘干机                                                                                                                                               |
| 8  | 1/2/4/7/8  | 全自动揉捻机组                                   | 6cr55              | 1  | 77309543/77309542/<br>77309544/63970604/<br>68970603/53970598/<br>96677489/95577488/<br>77309554/77309553 | 整套设备，含 8 台揉捻机，<br>揉捻机组触摸屏控制器，揉<br>捻机组控制柜，茶叶输送机<br>（6CS50-8.5）1 条，茶叶输<br>送机（6CS50-8）1 条，茶叶<br>提升机（6CS40-3.5），检修<br>平台，移动往复输送机 2 条，<br>往复输送机（6CS40-3.5） |
| 9  | 13/14/15/3 | 回潮机                                       | 6CFH-36            | 1  | 73970602/78970601/<br>78970600/78970599/<br>77309545                                                      | 实际为 1 台设备，含控制柜，<br>回潮机共 4 张发票                                                                                                                         |
| 10 | 16         | 茶叶提升机                                     | 6CW 100-4.8        | 1  | 53970598                                                                                                  | 配套回潮机                                                                                                                                                 |
| 11 | 17/18/19   | 高温热风茶叶杀青机                                 | 6CFS-120（含<br>加热炉） | 1  | 53970596/53970595/<br>53970594/73970602                                                                   | 实际为 1 台设备，含控制柜，<br>3 张发票，发票型号<br>6C3TF-120                                                                                                            |
| 12 | 20         | 鲜叶提升机                                     | 6CSS-50/2.2        | 1  | 77309545                                                                                                  | 配套杀青机                                                                                                                                                 |
| 13 | 9          | 揉捻机                                       | 6CR-35             | 2  | 77309546                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| 14 | 10         | 揉捻机                                       | 6CR-40             | 2  | 77309546                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| 15 | 32         | 金属制品（车间<br>门口挡风板、全<br>钢纱网、防护网、<br>不锈钢加高桌） | /                  | 1  | 00161577                                                                                                  | 包括门挡 4 个，方桌 2 个，<br>长桌 3 个                                                                                                                            |
| 16 | 26         | 理条机                                       | 6CC80/16           | 2  | 77309548                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| 17 | 25         | 冷却振动输送机                                   | 6CST35-5.5         | 1  | 77309553                                                                                                  | 配套理条机                                                                                                                                                 |
| 18 | 23         | 茶叶提香机                                     | 6CH-8              | 1  | 96677494                                                                                                  | 发票型号 6CH6                                                                                                                                             |
| 19 | 24         | 茶叶提香机                                     | 6CH-8              | 1  | 96677495                                                                                                  | 发票型号 6CH6                                                                                                                                             |

| 序号 | 抵序 | 名称    | 型号        | 数量 | 发票号      | 备注                    |
|----|----|-------|-----------|----|----------|-----------------------|
| 20 | 37 | 组合冷库  | -5℃~10℃   | 1  | 91804665 |                       |
| 21 | 38 | 组合冷库  | -5℃~10℃   | 1  | 91804664 |                       |
| 22 | 6  | 茶叶输送机 | 6CS40-3.5 | 1  | 77309553 | 回潮机与茶青机之间/网带冷却机（5 风扇） |
|    |    | 小计    |           | 31 |          |                       |

上述设备存放在位于竹山县深河乡双湾村 3 组的湖北秦巴山生态茶园有限公司厂区车间及辅房内，抵押清单中部分设备型号与实物型号不一致，当事人周利峰确认为抵押设备，评估时按实物型号评估；查勘时厂区未生产，据当事人周利峰说明设备被查封前可正常使用，查勘时设备部件基本完好，无明显缺件，受损，因此按可正常使用设备评估。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 5 月 27 日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论

竹山县人民法院公司委托财产处置涉及的一批机器设备的评估价值为：人民币柒拾捌万伍仟叁佰捌拾捌元整（¥785,388 元），详见评估明细表。

评估结果汇总表

| 评估对象                   | 单位   | 评估数量 | 评估结果（元） |
|------------------------|------|------|---------|
| 摊青平台、滚筒式烘干机、摊青萎凋槽等一批设备 | 台(套) | 31   | 785,388 |

根据设备发票及调查了解，该批设备的税率显示为免税，评估结果为不含增值税价值。

七、说明

1.本次评估是结合评估对象实际情况，以持续使用和公开市场为前提，且评估对象在可预见的未来不会发生重大改变的假设下进行。

2.在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中载明的特殊事项以及期后重大事项。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，提请报告使用人关注，并认真阅读报告正文。



## 竹山县人民法院司法执行财产处置涉及的机器设备

# 资产评估报告

鄂嘉资评报字（2024）第 45 号

竹山县人民法院：

湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司接受竹山县人民法院委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产成本法，按照必要的评估程序，对竹山县国有融资担保有限公司与湖北秦巴山生态茶园有限公司、周利峰、薛骏、薛鑫追偿权纠纷一案中涉及的机器设备在评估基准日 2024 年 5 月 27 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托人、产权持有者及其他资产评估报告使用人

#### （一）委托人

竹山县人民法院

#### （二）产权持有者

名称：湖北秦巴山生态茶园有限公司

#### （三）其他资产评估报告使用人

竹山县人民法院确认的第三人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

本次评估目的是为竹山县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

根据竹山县人民法院(2023)鄂竹委字第 108 号资产评估委托书,评估对象为湖北秦巴山生态茶园有限公司名下抵押的设备。

评估资料为《资产评估委托书》及《湖北秦巴山生态茶园有限公司现存设备(已办理抵押)清单》、设备发票和《固定资产清单》。

经法院与相关当事人联系,2024 年 6 月 17 日,竹山县人民法院组织我公司评估人员、竹山县国有融资担保有限公司工作人员进行了现场查勘。

经清点核对,现场设备的实际情况与已抵押清单的设备不一致。按照法院工作人员的意见,评估人员按照现场实际情况对实际存在的设备及基本情况进行了登记、拍照。

2024 年 6 月 26 日,当事人周利峰将《(已办理抵押)清单》、《固定资产清单》、设备发票与评估人员现场记录的设备清单进行核对。我公司评估人员向竹山县人民法院去函请求确认评估对象的项目和数量,竹山县人民法院于 2024 年 7 月 9 日组织双方当事人对评估对象的项目和数量进行确认并转交了《执行笔录》,后续双方当事人均未提供其他资料。

依据《资产评估委托书》、《(已办理抵押)清单》和法院意见,按抵押清单中实际现存设备进行评估,现场查勘时抵押清单序号 31

茶叶发酵床，序号 34-36 茶叶色选机现场未见实物，不予评估。

经核对，评估对象实际数量为 31 台（套），明细如下：

| 序号 | 抵序         | 名称                                        | 型号                 | 数量 | 发票号                                                                                                       | 备注                                                                                                                                                    |
|----|------------|-------------------------------------------|--------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 30         | 摊青平台                                      | 2m-2m*0.8m         | 6  | 92067218                                                                                                  | 发票号更正，6 个已组合                                                                                                                                          |
| 2  | 27/28/29   | 滚筒式烘干机                                    | 6CHH-120           | 1  | 96677493/96677492/<br>96677491                                                                            | 发票名称动态烘干机型号<br>6CHT-100                                                                                                                               |
| 3  | 33         | 摊青萎凋槽                                     | 6CTQ-60            | 2  | 77309549                                                                                                  | 抵押清单数量 2，现场实物<br>数量 4                                                                                                                                 |
| 4  | 21         | 翻板烘干机                                     | 6CHZ20             | 1  | 96677494/73970602                                                                                         | 含锅炉、控制柜                                                                                                                                               |
| 5  | 22         | 翻板烘干机                                     | 6CHZ20             | 1  | 96677495/73970602                                                                                         | 含锅炉、控制柜                                                                                                                                               |
| 6  | 11         | 网带冷却机                                     | 6CCQ0.6*5.6        | 1  | 77309546                                                                                                  | 配套翻板烘干机                                                                                                                                               |
| 7  | 12         | 网带冷却机                                     | 6CLQ 0.6*5.6       | 1  | 53970597                                                                                                  | 配套翻板烘干机                                                                                                                                               |
| 8  | 1/2/4/7/8  | 全自动揉捻机组                                   | 6cr55              | 1  | 77309543/77309542/<br>77309544/63970604/<br>68970603/53970598/<br>96677489/95577488/<br>77309554/77309553 | 整套设备，含 8 台揉捻机，<br>揉捻机组触摸屏控制器，揉<br>捻机组控制柜，茶叶输送机<br>（6CS50-8.5）1 条，茶叶输<br>送机（6CS50-8）1 条，茶叶<br>提升机（6CS40-3.5），检修<br>平台，移动往复输送机 2 条，<br>往复输送机（6CS40-3.5） |
| 9  | 13/14/15/3 | 回潮机                                       | 6CFH-36            | 1  | 73970602/78970601/<br>78970600/78970599/<br>77309545                                                      | 实际为 1 台设备，含控制柜，<br>回潮机共 4 张发票                                                                                                                         |
| 10 | 16         | 茶叶提升机                                     | 6CW 100-4.8        | 1  | 53970598                                                                                                  | 配套回潮机                                                                                                                                                 |
| 11 | 17/18/19   | 高温热风茶叶杀<br>青机                             | 6CFS-120（含<br>加热炉） | 1  | 53970596/53970595/<br>53970594/73970602                                                                   | 实际为 1 台设备，含控制柜，<br>3 张发票，发票型号<br>6C3TF-120                                                                                                            |
| 12 | 20         | 鲜叶提升机                                     | 6CSS-50/2.2        | 1  | 77309545                                                                                                  | 配套杀青机                                                                                                                                                 |
| 13 | 9          | 揉捻机                                       | 6CR-35             | 2  | 77309546                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| 14 | 10         | 揉捻机                                       | 6CR-40             | 2  | 77309546                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| 15 | 32         | 金属制品（车间<br>门口挡风板、全<br>钢纱网、防护网、<br>不锈钢加高桌） | /                  | 1  | 00161577                                                                                                  | 包括门挡 4 个，方桌 2 个，<br>长桌 3 个                                                                                                                            |
| 16 | 26         | 理条机                                       | 6CC80/16           | 2  | 77309548                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| 17 | 25         | 冷却振动输送机                                   | 6CST35-5.5         | 1  | 77309553                                                                                                  | 配套理条机                                                                                                                                                 |
| 18 | 23         | 茶叶提香机                                     | 6CH-8              | 1  | 96677494                                                                                                  | 发票型号 6CH6                                                                                                                                             |

| 序号 | 抵序 | 名称    | 型号        | 数量 | 发票号      | 备注                        |
|----|----|-------|-----------|----|----------|---------------------------|
| 19 | 24 | 茶叶提香机 | 6CH-8     | 1  | 96677495 | 发票型号 6CH6                 |
| 20 | 37 | 组合冷库  | -5℃~10℃   | 1  | 91804665 |                           |
| 21 | 38 | 组合冷库  | -5℃~10℃   | 1  | 91804664 |                           |
| 22 | 6  | 茶叶输送机 | 6CS40-3.5 | 1  | 77309553 | 回潮机与茶青机之间/网带<br>冷却机（5 风扇） |
|    |    | 小计    |           | 31 |          |                           |

上述设备存放在位于竹山县深河乡双湾村 3 组的湖北秦巴山生态茶园有限公司厂区车间及辅房内，抵押清单中部分设备型号与实物型号不一致，当事人周利峰确认为抵押设备，评估时按实物型号评估；查勘时厂区未生产，据当事人周利峰说明设备被查封前可正常使用，查勘时设备部件基本完好，无明显缺件，受损，因此按可正常使用设备评估。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的，本项资产评估的价值类型为市场价值。

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。该价值类型的选择符合评估目的的需要。

#### 五、评估基准日

1. 本项资产评估基准日是 2024 年 5 月 27 日，评估基准日是根据资产评估委托书的时间确定的。

2. 所评估资产为评估基准日实际存在的资产。

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评估估算时采用的取价依据

和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1.竹山县人民法院（2023）鄂竹委字第 108 号《湖北省竹山县人民法院资产评估委托书》。

（二）法律法规及准则依据

- 1.《中华人民共和国民法典》；
- 2.《中华人民共和国公司法》；
- 3.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号)；
- 4.《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年主席令第六十三号)；
- 5.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年主席令第五号，2009 年 5 月 1 日起实施)；
- 6.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；
- 7.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)；
- 8.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；
- 9.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；
- 10.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；
- 11.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；
- 12.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；
- 13.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34 号)；
- 14.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；
- 15.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；

16.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

17.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

### （三）资产权属及其他依据

1. 竹山县人民法院（2023）鄂竹委字第 108 号资产评估委托书、《湖北秦巴山生态茶园有限公司现存设备（已办理抵押）清单》及设备发票；

2. 财政部、国家税务总局关于农业生产资料征免增值税政策的通知（财税〔2001〕113号）；

3. 中国注册资产评估师知识全书、《资产评估常用数据与参数手册》等相关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法选择



资产评估方法主要包括市场法、收益法和成本法。选择评估方法时，应根据评估目的和价值类型、评估对象、资料收集情况等因素，分析评估方法的适用条件来进行选择。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的评估方法。市场法也称比较法、市场比较法，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。成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

市场法应用的前提条件：（一）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；（二）有关交易的必要信息可以获得。

收益法应用的前提条件：(一)评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；(二)预期收益所对应的风险能够度量；(三)收益期限能够确定或者合理预期。

成本法应用的前提条件：(一)评估对象能正常使用或者在用；(二)评估对象能够通过重置途径获得；(三)评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

评估对象为一批茶叶加工设备。经分析认为：(1)评估对象为通用设备，能够通过重置途径获得，可采用成本法评估；(2)评估对象为单项实物资产，不具有独立获利能力，不能单独带来收益，不适合采用收益法；(3)市场上类似资产的交易案例较少，市场活跃程度不高，相似参照物较少，不适合采用市场法。因此，本次评估采用成本法。



## (二) 成本法介绍

委托评估对象为机器设备，采用成本法进行评估。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。计算公式为：

评估价值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

或：评估价值 = 重置成本 × 成新率 - 功能性贬值 - 经济性贬值

1. 重置成本：重置成本的构成要素一般包括建造或者购置评估的直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

对于通用设备，对厂家重新询价确定基准日市场购置价，在购置价基础上考虑相关费用确定重置价值。对于部分难以类比价格的设备，依据原始合同、会计凭证核实原购置价格，并根据国家机电产品市场同类设备价格变化指数调整确定购置价，再加上合理的运杂费、

安装调试费及其他费用确定重置价值，基本公式为：

重置成本=购置价+运杂费+安装调试费+其他必要费用

根据设备发票及调查了解，该批设备的税率显示为免税，评估结果为不含增值税价值。

设备购置价以向市场询价或向设备生产厂家及销售代理商询价确定，剔除了报价与实际成交价的差异。运杂费、安装调试费参照《中国注册资产评估师知识全书》中相关规定，根据运距、重量及设备供货条款，取适当的费率或者按照合理的安装工程费用计算。

2.成新率：成新率指根据设备的物理性能、技术性能和经济性能确定的设备的新旧程度。结合实际情况和评估目的，本次评估的一批茶叶加工设备，委托人提供了设备发票，发票显示购置日期为 2020 年期间，现场查勘时，部分设备有铭牌，铭牌标识出厂日期为 2019 年-2020 年，据当事人周利峰说明，设备大部分于 2020 年底前到厂安装，查封前设备可正常使用，因此适宜采用年限法确定其成新率。

年限法成新率计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

### 3.评估价值的确定

根据以上分析，确定评估对象的评估价值，计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

## 八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估经过接受委托、前期准备、现场实地查勘和评估作价汇总等工作后，出具资产评估报告书。具体实施过程如下：

### （一）明确资产评估业务基本事项

湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司收到竹山县人民法院（2023）鄂竹委字第 108 号资产评估委托书，根据委托要求对评估对象的具体内容进行初步了解，并向竹山县人民法院提交《司法评估所需的资料清单》，要求补充提供设备购买合同、发票和设备性能说明。

### （二）进行评估现场调查

经法院与相关当事人联系，2024 年 6 月 17 日，竹山县人民法院组织我公司评估人员、竹山县国有融资担保有限公司工作人员进行了现场查勘。查勘地点为竹山县深河乡双湾村 3 组的湖北秦巴山生态茶园有限公司厂区。

现场查勘时，评估人员依照委托人提供的《湖北秦巴山生态茶园有限公司现存设备（已办理抵押）清单》，对委托的机器设备进行检查，经清点核对，现场设备的实际情况与已抵押清单的设备不一致。按照法院工作人员的意见，评估人员按照现场实际情况对实际存在的设备及基本情况进行了登记、拍照；制作现场查勘记录，请到场人在现场查勘记录上签字。

2024 年 6 月 26 日，当事人周利峰将《（已办理抵押）清单》、《固定资产清单》、设备发票与评估人员现场记录的设备清单进行核对，并在现场查勘记录上补充签字。

### （三）收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集。
2. 对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成估算依据。

### （四）评定估算形成评估评估结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析资产评估基本方法的适用性，选择评估方法，运用相应的公式和参数进行分析、计算和判断，评定、估算形成评估结论。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初评结果的意见函。

#### （五）编制出具评估报告

根据公司资产评估报告业务管理流程和审核制度对报告进行内部审核。内部审核完成后，根据审核意见形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告向委托人提交。

#### （六）整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

### 九、评估假设

#### （一）一般假设

##### 1. 交易假设

交易假设是假设待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格作出理智的判断。

公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 假设评估基准日后产权所有者所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

4. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

5. 假设评估基准日后资产使用状态不发生大变化；

6. 假设和产权所有者相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

## （二）特殊假设

1. 假设资产占有方提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；评估范围以按抵押清单中实际现存设备进行评估，抵押清单中部分设备型号与实物型号不一致，当事人周利峰确认为抵押设备。

2. 本次评估是以假设所评估资产的产权是正常的，即产权持有者合法拥有完整的产权，没有任何限制或影响交易的他项权利设置或其他瑕疵。评估结果未考虑资产形成过程中可能产生或存在的负债。

3. 本次评估的资产以现场查勘日的实际存量为前提，评估对象有关资产的市场价格以评估基准日的有效价格为依据确定。

本项目评估结论在假设前提、限制条件成立的基础上得出，如果这些前提、条件不能得到合理满足，评估结论会有不同程度变化。

## 十、评估结论

### （一）评估结论

竹山县人民法院公司委托财产处置涉及的一批机器设备的评估价值为：人民币柒拾捌万伍仟叁佰捌拾捌元整（¥785,388 元），详

见评估明细表。

评估结果汇总表

| 评估对象                   | 单位   | 评估数量 | 评估结果（元） |
|------------------------|------|------|---------|
| 摊青平台、滚筒式烘干机、摊青萎凋槽等一批设备 | 台(套) | 31   | 785,388 |

根据设备发票及调查了解，该批设备的税率显示为免税，评估结果为不含税价。

（二）评估结论使用的有效期

本评估报告的评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2024 年 5 月 27 日起至 2025 年 5 月 26 日。

十一、特别事项说明

（一）权属瑕疵

委托方转来的与评估相关的所有资料是编制本咨询报告的基础，相关当事人对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若相关当事人有意隐匿或提供虚假的资料使评估人员在产权调查和评定估算中产生误导，应承担由此而产生的一切法律后果。

（二）委托人未提供其他关键资料情况：无

（三）未决事项、法律纠纷重大诉讼：无

（四）重要利用专家工作及报告情况：无

（五）重大期后事项：无

（六）程序受限相关情况：无

（七）其他需要说明事项

1. 经现场查勘核对，设备的实际情况与已抵押清单的设备不一致。依据《资产评估委托书》、《（已办理抵押）清单》、设备发票

和法院意见，按抵押清单中实际现存设备进行评估，现场查勘时无实物的设备不予评估。

2. 抵押清单中部分设备型号与实物型号不一致，当事人周利峰确认为抵押设备，评估时按实物型号评估；

3. 查勘时厂区未生产，据当事人周利峰说明设备被查封前可正常使用，查勘时设备部件基本完好，无明显缺件，受损，因此按可正常使用设备评估。

评估报告使用人应对特别事项予以关注。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）使用范围

1. 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途，仅供委托人用于评估目的对应的经济行为，为报告使用人提供财产处置参考。报告的使用应以合法原则为基础，报告使用人使用本报告时申报的经济行为必须符合有关法律法规。报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

2. 本报告假设评估对象为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估，未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。

3. 本报告评估结论未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

4. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，即：竹山县人民法院及法院确认的第三人。

(二) 委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的, 评估机构及其资产评估师不承担责任;

(三) 除委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四) 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。

### 十三、评估报告日

2024 年 9 月 4 日

评估机构: 湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司



资产评估师:



资产评估师:



## 附 件

- 一、评估对象现状照片；
- 二、评估明细表；
- 三、竹山县人民法院（2023）鄂竹委字第 108 号《竹山县人民法院委托书》及《湖北秦巴山生态茶园有限公司现存设备（已办理抵押）清单》；
- 四、资产评估机构营业执照及单位会员证书；
- 五、签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件。



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

评估对象实物照片



1 摊青平台



2 滚筒式烘干机



2 滚筒式烘干机



3 摊青萎凋槽（实物共4个，抵押数量2）



4 翻板烘干机（共2台）



6 网带冷却机、烘干机控制柜



### 评估对象实物照片



7 网带冷却机



8 全自动揉捻机组



8 全自动揉捻机组



8 全自动揉捻机组



9 回潮机/10 茶叶提升机



9 回潮机控制柜



评估对象实物照片



11 热风式茶叶杀青机



11 热风式茶叶杀青机



12 鲜叶提升机



11 高温茶青机控制柜



13/14 揉捻机（共4台）



13/14 揉捻机（共4台）



评估对象实物照片



13 揉捻机 6CR-35 (共 2 台)



14 揉捻机 6CR-40 (共 2 台)



15 金属制品 (长桌 3 个)



15 金属制品 (方桌 2 个)



15 金属制品 (不锈钢挡板 4 个)



16 理条机 (共 2 台)



评估对象实物照片



17 冷却振动输送机



18/19 茶叶烘焙提香机（共2台）



18/19 茶叶烘焙提香机（共2台）



20/21 冷冻库



20/21 冷冻库



22 茶叶输送机



# 湖北秦巴山生态茶园有限公司设备评估明细表

| 序号 | 抵押清单序号     | 名称                             | 型号              | 数量 | 发票号                                                                                       | 核对备注                                                                                                                               | 重置总价<br>(元) | 成新率 | 评估价值<br>(元) |
|----|------------|--------------------------------|-----------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----|-------------|
| 1  | 30         | 摊青平台                           | 2m-2m*0.8m      | 6  | 92067218                                                                                  | 发票号更正, 6个已组合                                                                                                                       | 6300        | 71% | 4473        |
| 2  | 27/28/29   | 滚筒式烘干机                         | 6CHH-120        | 1  | 96677493/96677492/96677491                                                                | 发票名称动态烘干机型号6CHT-100                                                                                                                | 97650       | 69% | 67379       |
| 3  | 33         | 摊青萎凋槽                          | 6CTQ-60         | 2  | 77309549                                                                                  | 抵押清单数量2, 现场实物数量4                                                                                                                   | 22050       | 69% | 15215       |
| 4  | 21         | 翻板烘干机                          | 6CHZ20          | 1  | 96677494/73970602                                                                         | 含锅炉、控制柜                                                                                                                            | 52500       | 69% | 36225       |
| 5  | 22         | 翻板烘干机                          | 6CHZ20          | 1  | 96677495/73970602                                                                         | 含锅炉、控制柜                                                                                                                            | 52500       | 69% | 36225       |
| 6  | 11         | 网带冷却机                          | 6CCQ0.6*5.6     | 1  | 77309546                                                                                  | 配套翻板烘干机                                                                                                                            | 16280       | 67% | 10908       |
| 7  | 12         | 网带冷却机                          | 6CLQ 0.6*5.6    | 1  | 53970597                                                                                  | 配套翻板烘干机                                                                                                                            | 16280       | 67% | 10908       |
| 8  | 1/2/4/7/8  | 全自动揉捻机组                        | 6cr55           | 1  | 77309543/77309542/77309544/63970604/68970603/53970598/96677489/95577488/77309554/77309553 | 整套设备, 含8台揉捻机, 揉捻机组触摸屏控制器, 揉捻机组控制柜, 茶叶输送机 (6CS50-8.5) 1条, 茶叶输送机 (6CS50-8) 1条, 茶叶提升机 (6CS40-3.5), 检修平台, 移动往复输送机2条, 往复输送机 (6CS40-3.5) | 340200      | 67% | 227934      |
| 9  | 13/14/15/3 | 回潮机                            | 6CFH-36         | 1  | 73970602/78970601/78970600/78970599/77309545                                              | 实际为1台设备, 含控制柜, 回潮机共4张发票                                                                                                            | 71400       | 67% | 47838       |
| 10 | 16         | 茶叶提升机                          | 6CW 100-4.8     | 1  | 53970598                                                                                  | 配套回潮机                                                                                                                              | 25200       | 67% | 16884       |
| 11 | 17/18/19   | 高温热风茶叶杀青机                      | 6CFS-120 (含加热炉) | 1  | 53970596/53970595/53970594/73970602                                                       | 实际为1台设备, 含控制柜, 3张发票, 发票型号6C3TF-120                                                                                                 | 196350      | 67% | 131555      |
| 12 | 20         | 鲜叶提升机                          | 6CSS-50/2.2     | 1  | 77309545                                                                                  | 配套杀青机                                                                                                                              | 11550       | 69% | 7970        |
| 13 | 9          | 揉捻机                            | 6CR-35          | 2  | 77309546                                                                                  |                                                                                                                                    | 10080       | 69% | 6955        |
| 14 | 10         | 揉捻机                            | 6CR-40          | 2  | 77309546                                                                                  |                                                                                                                                    | 12180       | 69% | 8404        |
| 15 | 32         | 金属制品 (车间门口挡风板、全钢纱网、防护网、不锈钢加高草) | /               | 1  | 00161577                                                                                  | 包括门挡4个, 方桌2个, 长桌3个                                                                                                                 | 5150        | 72% | 3708        |
| 16 | 26         | 理条机                            | 6CC80/16        | 2  | 77309548                                                                                  |                                                                                                                                    | 28350       | 69% | 19562       |

湖北秦巴山生态茶园有限公司设备评估明细表

| 序号 | 抵押清单序号 | 名称      | 型号         | 数量 | 发票号      | 核对备注                     | 重置总价<br>(元) | 成新率 | 评估价值<br>(元) |
|----|--------|---------|------------|----|----------|--------------------------|-------------|-----|-------------|
| 17 | 25     | 冷却振动输送机 | 6CST35-5.5 | 1  | 77309553 | 配套理条机                    | 5780        | 69% | 3988        |
| 18 | 23     | 茶叶提香机   | 6CH-8      | 1  | 96677494 | 发票型号6CH6                 | 5440        | 69% | 3754        |
| 19 | 24     | 茶叶提香机   | 6CH-8      | 1  | 96677495 | 发票型号6CH6                 | 5440        | 69% | 3754        |
| 20 | 37     | 组合冷库    | -5℃~10℃    | 1  | 91804665 |                          | 80000       | 71% | 56800       |
| 21 | 38     | 组合冷库    | -5℃~10℃    | 1  | 91804664 |                          | 80000       | 71% | 56800       |
| 22 | 6      | 茶叶输送机   | 6CS40-3.5  | 1  | 77309553 | 回潮机与茶青机之间/网带冷却机（5风<br>扇） | 11810       | 69% | 8149        |
|    |        | 合计      |            | 31 |          |                          | 1452490     |     | 785388      |

湖北嘉信达资产评估有限公司  
湖北嘉信达资产评估有限公司

# 湖北省竹山县人民法院

## 资产评估委托书

(2023)鄂竹委字第108号

湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司：

本院在执行竹山县国有融资担保有限公司与湖北秦巴山生态园有限公司、周利峰、薛骏、薛鑫追偿权纠纷一案中，需对外委托评估湖北秦巴山生态园有限公司名下抵押的设备【详见《湖北秦巴山生态茶园有限公司现存设备（已办理抵押）清单》】。

依照《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第47条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条的规定，本院现委托贵公司对上述财产的现有价值进行评估（评估基准日：2024年5月27日）。所需材料请收到委托书后与承办法官邵坦联系。望贵公司在收到本委托书后30日内深入细致、实事求是、客观公正、依法依规作出评估意见书，并附带贵公司及参加评估人员相关证明材料。逾期，本院将依法委托其他评估公司进行评估。



附：

- 1、湖北秦巴山生态茶园有限公司现存设备（已办理抵押）清单一份
- 2、当事人电话：竹山县国有融资担保有限公司代理人王钢电话



15872689548；湖北秦巴山生态园有限公司法定代理人周利峰电话  
13957552120；薛骏电话13886875851；薛鑫13751158568。

3、案件承办法官邵坦电话0719-4232423或18062180107。

4、竹山县人民法院司法技术工作人员：刘东辉 地址：湖北省竹山县  
潘口乡小漩村2组 邮编：442200 电话：0719-4232696或18062180113。



# 湖北秦巴山生态茶园有限公司现存设备（已办理抵押）清单

单位：万元

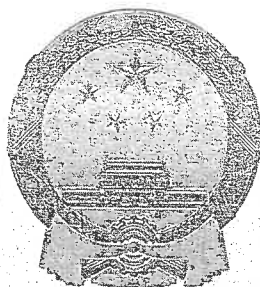
| 序号 | 设备名称                       | 型号              | 数量 | 单价   | 合同价格 | 发票号      |
|----|----------------------------|-----------------|----|------|------|----------|
| 1  | 全自动揉捻机组                    | 6CR55           | 1  | 9.9  | 9.9  | 77309543 |
| 2  | 全自动揉捻机组                    | 6CR55           | 1  | 9.9  | 9.9  | 77309542 |
| 3  | 控制柜                        | /               | 1  | 5.6  | 5.6  | 77309545 |
| 4  | 全自动揉捻机组                    | 6CR55           | 1  | 4.4  | 4.4  | 77309544 |
| 5  | 往复输送机                      | 6CS40-3.5       | 1  | 1.8  | 1.8  | 77309553 |
| 6  | 茶叶输送机                      | 6CS40-3.5       | 1  | 1.8  | 1.8  | 77309553 |
| 7  | 揉捻机组触摸屏控制器                 | /               | 1  | 9.9  | 9.9  | 63970604 |
| 8  | 揉捻机组控制柜                    | /               | 1  | 9.9  | 9.9  | 63970603 |
| 9  | 揉捻机                        | 6CR-35          | 2  | 0.55 | 1.1  | 77309546 |
| 10 | 揉捻机                        | 6CR-40          | 2  | 0.65 | 1.3  | 77309546 |
| 11 | 网带冷却机                      | 6CCQ0.6*5.6     | 1  | 5.6  | 5.6  | 77309546 |
| 12 | 网带冷却机                      | 6CCQ0.6*5.6     | 1  | 5.6  | 5.6  | 53970597 |
| 13 | 回潮机                        | 6CFH-36         | 1  | 9.9  | 9.9  | 78970601 |
| 14 | 回潮机                        | 6CFH-36         | 1  | 9.9  | 9.9  | 53970600 |
| 15 | 回潮机                        | 6CFH-36         | 1  | 9.9  | 9.9  | 53970599 |
| 16 | 茶叶提升机                      | 6CW 100-4.8     | 1  | 5.2  | 5.2  | 53970598 |
| 17 | 高温热风茶叶杀青机                  | 6C3TF-120（无加热炉） | 1  | 8    | 8    | 53970596 |
| 18 | 高温热风茶叶杀青机                  | 6C3TF-120（无加热炉） | 1  | 9.9  | 9.9  | 53970595 |
| 19 | 高温热风茶叶杀青机                  | 6C3TF-120（无加热炉） | 1  | 9.9  | 9.9  | 53970594 |
| 20 | 鲜叶提升机                      | 6CSS-50/2.2     | 1  | 4    | 4    | 77309545 |
| 21 | 翻板烘干机                      | 6CHZ20          | 1  | 8.75 | 8.75 | 96677494 |
| 22 | 翻板烘干机                      | 6CHZ20          | 1  | 8.75 | 8.75 | 96677495 |
| 23 | 茶叶提香机                      | 6CH6            | 1  | 1.2  | 1.2  | 96677494 |
| 24 | 茶叶提香机                      | 6CH6            | 1  | 1.2  | 1.2  | 96677495 |
| 25 | 冷却振动输送机                    | 6CST35-5.5      | 1  | 2.2  | 2.2  | 77309553 |
| 26 | 理条机                        | 6CC80/16        | 2  | 1.78 | 3.56 | 77309548 |
| 27 | 动态烘干机                      | 6CHT-100        | 1  | 9.5  | 9.5  | 96677493 |
| 28 | 动态烘干机                      | 6CHT-100        | 1  | 9.5  | 9.5  | 96677492 |
| 29 | 动态烘干机                      | 6CHT-100        | 1  | 9.5  | 9.5  | 96677491 |
| 30 | 摊青平台                       | 2m-2m*08m       | 6  | 0.2  | 1.2  | 32067218 |
| 31 | 茶叶发酵床                      | 2m-2m*08m       | 4  | 0.2  | 0.8  | 32067218 |
| 32 | 金属制品(车间门口挡板、全钢纱网、防护网、不锈钢桌) | /               | 1  |      | 5.03 | 0161577  |



|    |       |          |   |     |     |          |
|----|-------|----------|---|-----|-----|----------|
| 33 | 摊青萎凋槽 | 6CTQ-60  | 2 | 2.4 | 4.8 | 77309549 |
| 34 | 茶叶色选机 | 6CSX-864 | 1 | 7   | 7   | 77309552 |
| 35 | 茶叶色选机 | 6CSX-864 | 1 | 9   | 9   | 77309551 |
| 36 | 茶叶色选机 | 6CSX-864 | 1 | 9   | 9   | 77309550 |
| 37 | 组合冷库  | /        | 1 | 8.5 | 8.5 | 91804665 |
| 38 | 组合冷库  | /        | 1 | 8.5 | 8.5 | 91804664 |

盘存时间 2023 年 8 月 25 日





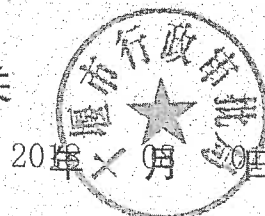
# 营业执照

统一社会信用代码 91420300751036637K

|       |                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称    | 湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司                                                                                                                                                                  |
| 类型    | 有限责任公司                                                                                                                                                                              |
| 住所    | 十堰市北京北路95号柳林春晓15#-9-3                                                                                                                                                               |
| 法定代表人 | 罗辉成                                                                                                                                                                                 |
| 注册资本  | 壹佰万圆整                                                                                                                                                                               |
| 成立日期  | 2003年07月31日                                                                                                                                                                         |
| 营业期限  | 长期                                                                                                                                                                                  |
| 经营范围  | 资产评估（包括土地、房屋建筑物、机器设备、流动资产、无形资产等各类资产的评估），资产核实鉴定，投入或变更资本验证，投资项目评估、项目审核；企业信誉评估，资产评估咨询，受托培训财务管理、资产评估人员；房地产价格评估；土地价格评估；房地产咨询、中介；旧车价格评估；车辆损失评估；保险公估；工程造价咨询；招标代理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |



登记机关







# 单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：42040005

设立备案机关：湖北省财政厅

设立公函编号：鄂评协发[2004]8号

设立公函日期：2004年03月18日



扫码查看详细信息

机构名称：湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司

统一社会信用代码：91420300751036637K

组织形式：有限责任公司

法定代表人：罗辉成

注册资本：100.00 万元

办公场所：十堰市北京北路95号柳林春晓15#-9-3

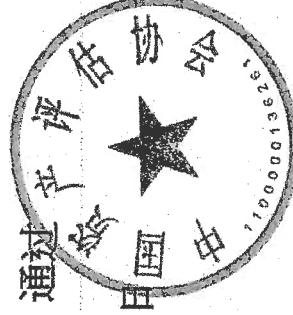
成立日期：2010年04月30日

资产评估师数：6人

年检信息：

有效期：

2025年04月30日







# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：42000268

会员姓名：温国龙

证件号码：420300\*\*\*\*\*0

所在机构：湖北嘉信达资产评估房地产估价有  
限公司

年检情况：通过（2024 年）

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

温国龙



(有效期至2025-04-30日止)





# 中国资产评估协会

## 正式执业会员证书

会员编号：42000269

会员姓名：张梁

证件号码：420300\*\*\*\*\*6



所在机构：湖北嘉信达资产评估房地产估价有  
限公司

年检情况：通过（2024 年）



职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

房地产估价师

土地估价师

本人印鉴：



签名：

张梁



(有效期至 2025-04-30 日止)

