

本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

贵州省凯里市人民法院委托的“贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋”的

# 资产评估报告

精诚（资）评字（2022）第081号

第一册（共二册）

贵州精诚房地产估价有限责任公司

二〇二二年八月三日

# 目 录

资产评估师声明 .....	1
资产评估报告(摘要) .....	3
资产评估报告(正文) .....	18
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况 .....	18
二、评估目的 .....	18
三、评估对象和评估范围 .....	18
四、价值类型及定义 .....	35
五、评估基准日 .....	35
六、评估依据 .....	35
七、评估方法 .....	37
八、评估程序实施过程和情况 .....	42
九、评估假设 .....	43
十、评估结论 .....	45
十一、特别事项说明 .....	46
十二、评估报告使用限制说明 .....	49
十三、评估报告日 .....	50
附件 .....	51
1、《土地使用权-评估明细表》	
2、《建筑物、凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋-评估明细表》	
3、《构筑物-评估明细表》	
4、《机械设备-评估明细表》	
5、评估对象位置图及现场图片	
6、《委托评估书》复印件	
7、《国有土地使用证》2份复印件	
8、《房屋所有权证》8份复印件	
9、《不动产权证书》复印件	
10、《房屋信息查询情况表》复印件	
11、《贵州省不动产登记查询结果》复印件	
12、《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》复印件	
13、《资产评估师及评估机构承诺函》原件	
14、《司法鉴定承诺书》原件	
15、评估机构营业执照复印件	
16、评估机构备案函复印件	
17、参加本次评估项目人员资格证书复印件	

## 资产评估师声明

一、本评估报告是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的使用人应当按照法律、行政法规规定和本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的使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、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，其他任何机构和個人不能成为本评估报告的使用人。

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考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告有效使用期内合理使用本评估报告及其评估结论；当上述评估假设、限定条件、特别事项及未来经济环境发生较大变化时，应慎重使用本评估报告及其评估结论，或者重新进行评估。因使用不当造成的后果与本资产评估机构及签字资产评估师无关。

六、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。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债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法律权属证明、财务会计信息或者其他相关资料，本资产评估机构执业人员履行正常核查程序未发现所导致法律后果由委托人和相关当事人负责。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、报告使用者在使用过程中如发现本报告内的文字、数字因校印或其他原因出现差错的，请通知本机构进行更正；本资产评估报告中如有汇总数与明细数据合计存在尾数差异，系因电脑处理各明细数据取整时四舍五入所致，以汇总数据为准。

**特此声明**

贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋

# 资产评估报告

## 摘要

### 重要提示

以下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。

贵州精诚房地产估价有限责任公司（以下简称：本公司）接受贵州省凯里市人民法院的委托，对贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋完成了必要的评估程序，按贵州省凯里市人民法院《委托评估书》【（2021）凯法委字第194号】的委托，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

### 一、委托人和其他评估报告使用人：

委托人：贵州省凯里市人民法院。

被评估单位（产权持有人）：贵州全世通精密机械科技有限公司。

其他评估报告使用人为除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

### 二、评估对象：

贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋价值，具体如下：

（一）贵州全世通精密机械科技有限公司名下位于凯里市虎炉公路北侧（炉山段）、炉山园区四号路西南侧的两宗工业用地的土地使用权，详见下表：

证号	凯里市国用（2012）第09004号	凯里市国用（2013）第09238号
土地使用权人	贵州全世通精密机械科技有限公司	贵州全世通精密机械科技有限公司
座落	炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧	凯里市虎炉公路北侧（炉山段）、炉山园区四号路西南侧
地号	炉山工业园区-21	炉山工业园区-24

地类（用途）	工业	工业
终止日期	2062年8月20日	2062年12月5日
使用权类型	出让	出让
使用权面积（m <sup>2</sup> ）	109883.63	37907.70

（二）贵州全世通精密机械科技有限公司名下位于凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧两宗工业用地上的建（构）筑物，详见下表：

证号	名称	结构	层数	层高，跨度	建成年份	单位	数量
凯房权证凯里市字第00041326号	办公室	框架	2	一层大堂净高约7.56米，其他约4.9米；二层约3.4米	约2013年	m <sup>2</sup>	4060.32
凯房权证凯里市字第00041327号	宿舍楼	框架	3	一层净高约5.2米，二、三层均约3.3米	约2013年	m <sup>2</sup>	6925.48
凯房权证凯里市字第00038031号	A栋厂房	钢结构	1	最高约10米，最低约8米，跨度40米	约2013年	m <sup>2</sup>	8000
凯房权证凯里市字第00038034号	B栋厂房	钢结构	1	最高约10.65米，最低约8.25米，跨度50米	约2013年	m <sup>2</sup>	5150
凯房权证凯里市字第00038035号	C栋厂房	钢结构	1	最高约10.5米，最低约8米，跨度50米	约2013年	m <sup>2</sup>	5150
凯房权证凯里市字第00038036号	D栋厂房	钢结构	1	最高约10.5米，最低约8.1米，跨度50米	约2013年	m <sup>2</sup>	5400
凯房权证凯里市字第00038038号	E栋厂房	钢结构	1	最高约10米，最低约8米，跨度50米	约2013年	m <sup>2</sup>	4600
凯房权证凯里市字第00038039号	F栋厂房	钢结构	1	最高约11.7米，最低约8.3米，跨度50米	约2013年	m <sup>2</sup>	4380
/	矿车间厂房	钢结构	1	h <sub>(min)</sub> =10.70m, h <sub>(max)</sub> =11.8m, 跨度74米	约2016年	m <sup>2</sup>	6161.10
/	加工车间	钢结构	1	h <sub>(min)</sub> =5.17m, h <sub>(max)</sub> =6.14m	约2013年	m <sup>2</sup>	715.76
/	门卫室	砖混	1	2.97m	约2013年	m <sup>2</sup>	30.53
/	厕所	砖混	1	2.8m	约2013年	m <sup>2</sup>	43.81
/	简易棚（板房）	简易	1	3.37m	约2013年	m <sup>2</sup>	108.86
/	污水处理站	简易+砖混	1	h <sub>(min)</sub> =5.11m, h <sub>(max)</sub> =5.48m	约2013年	m <sup>2</sup>	26.85
/	厕所+库房	简易	1	2.8m	约2013年	m <sup>2</sup>	102.73
/	六角亭	木结构	1	5.9m	约2013年	座	1

/	循环水池	砖混	深约 1.83m, 宽约 31m, 长约 51m	约 2013 年	m <sup>2</sup>	1616.68
---	------	----	--------------------------	----------	----------------	---------

(三) 贵州全世通精密机械科技有限公司名下坐落于凯里市韶山北路 8 号凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号一套商品住宅房屋 (不动产权证号: 黔 (2018) 凯里市不动产权第 0012905 号), 具体情况详见下表:

名称、坐落	凯里市韶山北路 8 号凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号
权利人	贵州全世通精密机械科技有限公司
不动产单元号	522601 012005 GB00024 F00010376
共有情况	单独所有
面积	共有宗地面积: 5263.16 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积: 142.99 m <sup>2</sup>
用途	住宅用地/成套住宅
权利类型	国有建设用地使用权/房屋 (构筑物) 所有权
权利性质	国有土地/出让/市场化商品房
土地使用期限	2002 年 10 月 16 日至 2052 年 10 月 16 日
层数	共 21 层, 评估对象位于第 13 层
房屋结构	钢筋混凝土结构
空间布局和采光通风	三室二厅一厨二卫一阳台, 朝东, 采光通风良好
装饰装修	该楼栋公共用道地面为地砖, 墙面为瓷粉, 天棚为集成吊顶; 房屋室内房间、厅地面均为复合木地板, 墙面、天棚均为乳胶漆; 厕所、厨房地面为地砖, 墙面部分贴墙砖, 部分为乳胶漆
建成时间	约为 2006 年

(四) 贵州全世通精密机械科技有限公司名下位于凯里市炉山工业园区的 152 项机械设备, 详见下表:

序号	存放位置	资产编号	设备名称	设备型号	功率 (kw)	生产厂家	生产日期	到厂日期	数量	单位	运行状态
1	A 车间	Q-A-0001	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常
2	A 车间	Q-A-0002	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常
3	A 车间	Q-A-0016	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常
4	A 车间	Q-A-0017	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常
5	A 车间	Q-A-0042	数控车床	LYNX220LMA	26	斗山机床烟台有限公司	2013.9	2013/9/18	1	台	正常
6	A 车间	Q-A-0041	数控车床	PUMAAW660	53	斗山机床烟台有限公司	2013.9	2013/9/10	1	台	未使用
7	A 车间	Q-A-0061	数控车床	CK6132	7	金鼎数控机床有限公司	2013.3	2014/2/15	1	台	未使用
8	A 车间	Q-A-0003	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常
9	A 车间	Q-A-0004	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常
10	A 车间	Q-A-0005	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常

11	A 车间	Q-A-00 06	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常
12	A 车间	Q-A-00 07	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常
13	A 车间	Q-A-00 08	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常
14	A 车间	Q-A-00 09	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常
15	A 车间	Q-A-00 10	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常
16	A 车间	Q-A-00 19	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
17	A 车间	Q-A-00 20	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
18	A 车间	Q-A-00 21	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
19	A 车间	Q-A-00 22	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
20	A 车间	Q-A-00 23	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
21	A 车间	Q-A-00 24	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
22	A 车间	Q-A-00 25	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
23	A 车间	Q-A-00 26	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.7	2013/8/17	1	台	正常
24	A 车间	Q-A-00 38	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	20	兄弟机械西安有限公司	2013.8	2013/9/6	1	台	正常
25	A 车间	Q-A-00 40	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	20	兄弟机械西安有限公司	2013.8	2013/9/6	1	台	正常
26	A 车间	Q-A-00 39	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	20	兄弟机械西安有限公司	2013.8	2013/9/6	1	台	正常
27	A 车间	Q-A-00 37	森精机 CNC	635eco	45	上海森精机床有限公司	2012	2013/9/11	1	台	正常
28	A 车间	Q-A-00 36	森精机 CNC	636eco	45	上海森精机床有限公司	2012	2013/9/11	1	台	正常
29	A 车间	Q-A-00 60	友嘉机 CNC	FV-800A	35.8	杭州友佳精密机械有限公司	2004.11	2014/2/15	1	台	正常
30	F 车间	Q-A-00 59	友嘉机 CNC	FV-800A	35.8	杭州友佳精密机械有限公司	2007.6	2014/2/15	1	台	正常
31	A 车间	Q-A-00 58	兄弟机 CNC	TC-S2A-0	35.8	兄弟机械西安有限公司	2007.10	2014/2/15	1	台	正常



32	A 车间	Q-A-00 11	机器人	RB-20		广州数控设备有限公司	2013.8	2013/9/4	1	台	正常
33	A 车间	Q-A-00 18	机器人	RB-20		广州数控设备有限公司	2013.8	2013/9/4	1	台	正常
34	A 车间	Q-A-00 12	打标机	CKD-G20		创科达精机有限公司	2013.7	2013/9/21	1	台	正常
35	A 车间	Q-A-00 27	打标机	CKD-G20		创科达精机有限公司	2013.7	2013/9/21	1	台	正常
36	A 车间	Q-A-00 13	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
37	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
38	A 车间	Q-A-00 14	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
39	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
40	A 车间	Q-A-00 15	钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
41	A 车间		钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
42	A 车间	Q-A-00 28	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
43	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
44	A 车间	Q-A-00 29	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
45	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
46	A 车间	Q-A-00 30	钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
47	A 车间		钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常
48	A 车间	Q-A-00 50	钻铣床	ZX50F	1.5	飞宇钻床	不详	2014/2/15	1	台	正常
49	A 车间	Q-A-00 65	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常
50	A 车间	Q-A-00 66	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常
51	A 车间	Q-A-00 67	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常
52	A 车间	Q-A-00 68	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常
53	A 车间	Q-A-00 69	钻床	JZS-16	0.75	杭州金丰机械有限公司	不详	2014/2/15	1	台	正常
54	A 车间	Q-A-00 70	钻床	不详	0.75	杭州金丰机械有限公司	不详	2014/2/15	1	台	正常
55	A 车间	Q-A-00 71	2*50C 钻铣床	ZX50C	1.5	滕州市海腾机床有限公司	不详	2014/2/15	1	台	正常
56	A 车间	Q-A-00 72	2*50C 钻铣床	不详	1.5	飞宇钻床	不详	2014/2/15	1	台	正常

57	A 车间	Q-A-00 64	华东数铣 (万能摇 臂铣床)	X6325	2.2	海威华东数 控股份有限 公司	2007	2014/2/15	1	台	正常
58	A 车间	Q-A-00 89	储气罐	JG-120		上海申江压 力容器机有 限公司	2013.8	2013/9/12	1	台	正常
59	A 车间	Q-A-00 90	储气罐	JG-120		上海申江压 力容器机有 限公司	2013.8	2013/9/12	1	台	正常
60	A 车间	Q-A-00 91	储气罐	JG-120		上海申江压 力容器机有 限公司	2013.8	2013/9/12	1	台	正常
61	A 车间	Q-A-00 52	螺杆式空 压机	JG-120A	90	上海稳健压 缩机有限公 司	2013.9	2013/9/12	1	台	正常
62	A 车间	Q-A-00 54	螺杆式空 压机	JG-120A	90	上海稳健压 缩机有限公 司	2013.9	2013/9/12	1	台	正常
63	A 车间	Q-A-00 56	螺杆式空 压机	JG-120A	90	上海稳健压 缩机有限公 司	2013.9	2013/9/12	1	台	正常
64	A 车间	Q-A-00 53	干燥器	HTR-300		深圳市豪特 尔机械设备 有限公司	2013.8	2013/9/12	3	台	正常
65	A 车间	Q-A-00 48	传送带	长 15+18 米, 宽 0.4 米		科顺	2013.9.1	2013/9/12	1	台	正常
66	A 车间	Q-A-00 49	传送带	长 15+18 米, 宽 0.4 米		科顺	2013.9.1	2013/9/12	1	台	正常
67	A 车间	Q-A-00 43	数显干燥 箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪 器仪表有限 公司	2013.11	2013/11/2 7	1	台	正 常, 未使 用
68	A 车间	Q-A-00 44	数显干燥 箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪 器仪表有限 公司	2013.11	2013/11/2 7	1	台	正 常, 未使 用
69	F 车间	Q-A-00 45	数显干燥 箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪 器仪表有限 公司	2013.11	2013/11/2 7	1	台	正 常, 未使 用
70	A 车间	Q-A-00 46	数显干燥 箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪 器仪表有限 公司	2013.11	2013/11/2 7	1	台	正 常, 未使 用
71	F 车间	Q-A-00 47	时效炉	2.8*2.5*2. 7m	55	番禺沙湾华 威电镀设备 厂	2014.8	2014/8	1	台	正常
72	A 车间	Q-A-00 73	双面金刚 镗床	T740		昆明铣床厂	1975.6	2014/2/15	1	台	报废
73	A 车间	Q-A-00 74	外圆磨床	MW1320B	3	无锡上机磨 床有限公司	2007.5	2013/6	1	台	
74	A 车间	Q-A-00 75	外圆磨床	MW1320B	3	无锡上机磨 床有限公司	2003.7	2013/6	1	台	
75	A 车间	Q-A-00 85	磨刀机				不详	2014/3	1	台	正常
76	A 车间	Q-A-00 87	电叉车			海之力	不详	2013/9/12	1	台	正常

77	A 车间	Q-A-00 63	普车	CDS6132	5	大连机床集团有限公司	不详	2014/2/15	1	台	
78	A 车间	Q-A-00 62	普车	CDS6132	5	大连机床集团有限公司	不详	2014/2/15	1	台	
79	A 车间		黄山牌钻 攻两用机	ZS4019		安徽黄山台 钻有限公司	2009.4	2014	1	台	正常
80	A 车间		台式钻床	Z4016J		上海华中机 电厂	不详		1	台	正常
81	A 车间		自动通过 式清洗机	SQX		无锡市旭伟 机械制造有限公司	不详		1	台	正常
82	A 车间		移动式空 压机	V-1.05/12. 5		上海傲菱机 电有限公司	2019.10	2019/10	3	台	正常
83	A 车间		移动式空 压机	V-1.05/12. 5		福建杰豹	2019.10	2019/10	1	台	正常
84	A 车间		暖风机	BG-C30/3		宁波宝工电 器有限公司	不详		1	台	正常
85	A 车间		永磁螺杆 空气压缩机	BMVF37		浙江开山压 缩机股份有 限公司	2021.5	2021/5	1	台	正常
86	C 车间	Q-C-Y0 50	阳极氧化 -电泳漆 线				2017.9.5		1	台	未使用
87	C 车间	Q-C-P0 01	吹沙机	AB 型	0.55	佛山顺德鑫 国五金机械 厂	不详	2013	1	台	正常
88	C 车间	Q-C-P0 02	吹沙机	AB 型	0.55	佛山顺德鑫 国五金机械 厂	不详	2013	1	台	正常
89	C 车间	Q-C-P0 03	水帘喷漆 柜		6.5	广西科奥静 电涂装设备 有限公司	2015.6	2015/7/8	1	台	正常
90	压铸 车间	Q-Y-00 01-1	压铸机	DCC280	18.5	力劲集团	2014.1.1 6	2014/1/16	1	台	正常
91	压铸 车间	Q-Y-00 01-2	压铸机	DCC280	18.5	力劲集团	2014.1.1 6	2014/1/16	1	台	正常
92	压铸 车间	Q-Y-00 02-1	压铸机	DCC400	23	力劲集团	2014.1.1 6	2014/1/16	1	台	正常
93	压铸 车间	Q-Y-00 02-2	压铸机	DCC400	23	力劲集团	2014.1.1 6	2014/1/16	1	台	正常
94	压铸 车间	Q-Y-00 03-1	机械二手			上海卓昶自 动化设备有 限公司	不详		1	台	正常
95	压铸 车间	Q-Y-00 03-2	机械二手			上海卓昶自 动化设备有 限公司	不详		1	台	正常
96	压铸 车间	Q-Y-00 03-3	机械二手			上海卓昶自 动化设备有 限公司	不详		1	台	正常
97	压铸 车间	Q-Y-00 03-4	机械二手			上海卓昶自 动化设备有 限公司	不详		1	台	正常
98	压铸 车间	Q-Y-00 06-1	保温炉	450KG	18	沃克佳	不详		1	台	正常

99	压铸车间	Q-Y-00 06-2	保温炉	450KG	18	沃克佳	不详		1	台	正常
100	压铸车间	Q-Y-00 07-1	保温炉	750KG	21	沃克佳	不详		1	台	正常
101	压铸车间	Q-Y-00 07-2	保温炉	750KG	21	沃克佳	不详		1	台	正常
102	压铸车间	Q-Y-00 08-1	集中熔化炉	600KG	4×10 <sup>4</sup>	沃克佳工业炉	不详		2	台	正常
103	压铸车间		转运包(大)	直径约1米, 高约1米			不详		1	台	正常
104	压铸车间		转运包(小)	直径约0.6米, 高约0.75米			不详		1	台	正常
105	压铸车间	Q-Y-00 08-2	集中熔化炉	600KG			不详		2	台	正常
106	压铸车间	Q-Y-00 09	天车	5T		大方重机	不详		1	台	正常
107	压铸车间	Q-Y-00 10	抛丸机(履带式抛丸清理机)	滚筒式150C, 抛丸器Q034	22	上海宜日机械设备有限公司	2014.6		1	台	正常
108	压铸车间	Q-Y-00 12	普车	C-620-1		沈阳第一机床厂专用机床厂	1990.10		1	台	正常
109	压铸车间	Q-Y-00 13	普车	CDL6136		大连机床集团	不详		1	台	正常
110	压铸车间	Q-Y-00 14	磨床(平面磨床)	M230		南通机床	2002.4		1	台	正常
111	压铸车间	Q-Y-00 15-2	摇臂钻	z3045		融昊	不详		1	台	正常
112	压铸车间	Q-Y-00 16-1	砂轮机	三相			不详		1	台	正常
113	压铸车间	Q-Y-00 16-2	砂轮机	S1S-T200		浙江金牛机械有限公司	2013.8.8		1	台	正常
114	压铸车间	Q-Y-00 17	电焊机	TIG400		佳士	不详		1	台	正常
115	压铸车间	Q-Y-00 18	氩弧焊机	WS-200S			不详		1	台	正常
116	压铸车间	Q-Y-00 19	切割机(型材切割机)	J8G-400		上海新巨峰机电有限公司	不详		1	台	正常
117	压铸车间		磨刀机(万能磨刀机)				不详		1	台	正常
118	压铸车间	Q-Y-00 22-(1~4)	仪表车	CA640型	0.75	杭州富阳恒通机床有限公司	200?		1	台	正常
119	压铸车间	Q-Y-00 25-1	震动研磨机(大)	ZM-400			不详		1	台	正常
120	压铸车间	Q-Y-00 25-2	震动研磨机(小)	251M-100			不详		1	台	正常

121	压铸车间	Q-Y-00 26	铣床	WICTOR(JEWEL(3)		建威精机	2002.1		1	台	正常
122	压铸车间	Q-Y-00 27	铣床			建威精机	2002.1		1	台	正常
123	压铸车间	Q-Y-00 28	螺杆式压缩机	HTPM60A	45	惠田	2019.11.21		1	台	正常
124	压铸车间	Q-Y-00 29	储气罐	0.84MPa		上海申江压力容器有限公司	2014.3		1	台	正常
125	压铸车间	Q-Y-00 30	空气干燥机	MD-50		宏金龙机械有限公司	2005.2		1	台	正常
126	压铸车间	Q-Y-00 34	配比机	WKJ300		苏州沃克佳机械有限公司	2014.4.1		1	台	正常
127	压铸车间	Q-Y-00 36- (1~4)	水空调				不详	2013	3	台	正常
128	压铸车间	Q-Y-00 37	水冷式空压机	V-3-8			不详	2014	1	台	正常
129	压铸车间		黄山牌钻攻两用机	ZS4040			2011.7	2014	1	台	正常
130	压铸车间		仪表车	CA625		杭州富阳恒通机床有限公司	不详		3	台	正常
131	压铸车间	Q-Y-00 39	抽风机			应益抽风机	不详		1	台	正常
132	压铸车间	Q-Y-00 41	打孔机				不详		1	台	正常
133	压铸车间	Q-Y-00 43	水泵	15KW	15		不详		1	台	正常
134	压铸车间	Q-Y-00 47	带锯机	MJ344-B			不详		1	台	正常
135	压铸车间	Q-Y-00 48	电火花(火花形成机)	D7145			2015.7.8		1	台	正常
136	压铸车间	Q-Y-00 49	线切割(电火花数控切割机床)	DK7740		泰州市江州数控机床制造有限公司	2015.7.8		1	台	正常
137	压铸车间	Q-Y-00 50	慢走丝(高速电火花小孔加工机)	DS 703A			2015.5.14	2015.7	1	台	正常
138	压铸车间		叉车	CPCD30		安徽合叉车有限公司	不详	2013	1	台	正常
139	压铸车间		黄山牌钻攻两用机	ZS4019		安徽黄山台钻有限公司	2005.4		3	台	正常
140	压铸车间		自制砂边机				不详		8	台	正常
141	C车间	Q-D-00 01	大电柜(次柜)	XL-21		上海德力西有限公司	2014.9	2014/2/15	1	台	正常
142	C车间	Q-D-00 02	大电柜(主柜)				不详	2014/2/15	1	台	正常

143	C 车间	Q-D-00 03	压缩机自动化线	双层倍数链,长45米,宽0.6米			不详	2014/2/15	1	台	正常
144	C 车间	Q-D-00 12	裸式机滚筒线	长20米,宽0.6米			不详	2014/2/15	1	台	停用
145	C 车间		空气压缩机	W-0.9/8		上海超星	2013	2013	1	台	正常
146	检验室设备	Q-A-J0 02	粗糙度仪	HOMMEI-ETA MTC W5			不详	2013/9/12	1	台	正常
147	检验室设备	Q-A-J0 03	洛氏硬度计	HR-150A		山东省莱州市洛克实验设备厂	不详	2013/9/12	1	台	正常
148	检验室设备	Q-A-J0 04	一次元高度规	Tesa-Hite7 00Magna		TESR	不详	2017	1	台	正常
149	检验室设备		一次元高度规	Tesa-Hite7 00Magna		TESR	不详	2013/9/12	1	台	正常
150	检验室设备	Q-A-J0 05	影像测量仪	VMS-3020			不详	2013/9/12	1	台	正常
151	检验室设备	Q-A-J0 06	三坐标测量机	M2D0CDC00		山东青岛海克斯康有限公司	2013	2014	1	台	正常
152	检验室设备	Q-A-J0 01	对刀仪	E236N-40		日研工作所	2012	2013/10/1	1	台	正常

三、评估目的：为贵州省凯里市人民法院确定财产处置参考价提供服务。

四、评估范围：贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋价值，评估范围与委托人确定的评估范围一致。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为2021年12月02日（现场勘查日），评估结论使用有效期为评估基准日起一年内有效即2021年12月02日至2022年12月01日。

七、评估方法：市场法、成本法、收益法。

八、评估结论：

根据委托人及相关当事人提供的有关资料，经过资产评估人员实地勘验和市场调查，遵照有关法律法规和技术标准，在了解和分析评估对象实际情况的基础上，本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，遵循必要的评估程序，对贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋进行了评估工作，满足各项

假设及限制条件下，确定评估对象在评估基准日市场价值为**¥13817.16万元**（大写：人民币壹亿叁仟捌佰壹拾柒万壹仟陆佰元整），评估结果汇总如下（具体见评估明细表）：

### 评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月02日

金额单位：万元

序号	项目名称	单位	数量	评估价值
1	土地使用权	项	2	3536.00
2	建筑物	项	15	8944.17
3	构筑物	项	2	79.24
4	凯旋公馆商品住宅	平方米	142.99	76.17
不动产小计				<b>12635.58</b>
5	机械设备	项	152	1181.58
机械设备小计				<b>1181.58</b>
合计				<b>13817.16</b>

纳入本次评估范围的地上建筑物的价值包含评估对象装修及室内不可移动物品，凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋的价值包含评估对象室内装修、不可移动物品及应分摊的土地使用权价值，不包括室内可移动物品及评估对象所涉及的债权债务价值，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

纳入评估范围的双面金刚镗床已报废，本次评估该设备按报废残值进行评定、估算。

纳入评估范围的机械设备中的阳极氧化-电泳漆线因环保问题未能使用，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

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。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

### 九、特别事项说明

（一）本次资产评估结论仅为贵州省凯里市人民法院执行“贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司与被执行人贵州全世通精密机械科技有限公司借款合同纠纷一案”确定财产处置参考价提供服务，因任何使用不当而产生的任何经济责任、资产产权纠纷，与本资产评估机构无关。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在

委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）评估程序受到限制的情形：

1、本次评估中，受客观条件的限制，资产评估师仅对资产实体的外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，未对建筑物、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在无理由怀疑评估对象存在安全隐患且无相应专业机构进行鉴定、检测情况下，假设评估对象符合相关建筑规范及技术要求或能正常安全使用；

2、本次评估由于受客观条件的限制，评估人员仅对设备实体外部进行勘察，并尽职对机械设备存在的问题进行了解，但未对设备的技术数据、技术状态、结构等进行技术检测，本次评估范围内机械设备是以无影响其持续使用的重大技术故障及关键零部件无质量缺陷为前提，若与前提条件不相一致，则需对其另作评估。

（五）重大期后事项：本次评估基准日为 2021 年 12 月 02 日，报告出具日期为 2022 年 08 月 03 日，两者时间间隔较久，在此期间各项资产若是仍处于使用状态，可能会导致资产的价值变动、灭失等，本次评估未考虑期后使用资产导致的价值变动等事项对评估结果的影响，特此提醒报告使用人关注期后事项带来的影响。

（六）在评估基准日以后的有效期内，如资产数量及作价标准发生变化时，应按照以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

2、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；

3、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。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

1、纳入评估范围的机械设备合计有 152 项，该项目是在委托人、相关当事人现场带领、指认、见证下，我公司评估人员对机械设备进行勘查、记录、拍照进行确认，最终以现场勘查确定的项目及数量为准（具体见机械设备-评估明细表），若相关利害关



系人对此持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此作相应调整；

2、本次评估对象中含有非标准设备（例如：机器人、传送带、时效炉、阳极氧化-电泳漆线、水帘喷漆柜、天车、抛丸机、大电柜、压缩机自动化线、裸式机滚筒线等），委托人未提供完整的机械设备相关技术参数，在此我公司评估人员经现场勘查，以现场尽可能收集到的设备相关参数，对比市场上类似资产确定其重置单价，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此进行调整；

3、本次评估对象中部分机械设备无品牌、型号、生产日期、厂商等参数，由于现场勘察时，部分设备标牌信息已经被磨灭，设备的具体的品牌、型号、生产日期、厂商等信息无法完整获取，同时也未提供相关的购置票据或付款依据；在此我公司评估人员经市场对比及向相关生产产商了解，最终参照类似功能机械设备确定其重置单价，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此进行调整；

4、本次评估对象中已办理产权登记的土地使用权、建（构）筑物及成套商品住宅房屋的面积以产权部门登记的为准；未办理产权登记的建（构）筑物工程量以贵州智强房地产测绘服务有限公司出具的《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》【编号：B202202318-1】显示的数据为准，对上述工程量若相关当事人持有不同意见，可提供相应的产权部门登记的资料，评估报告结果参照专业意见作调整。

（八）资产评估师已于2021年12月02日（于2021年12月07日补充查勘）对评估范围内的资产进行了现场调查，现场调查时，委托人、贵州全世通精密机械科技有限公司、贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司代表均到场参加本次现场勘查工作。

（九）执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，资产评估师在评定估算形成评估结论的过程中未考虑评估费、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。

（十）评估基本事项与评估委托书载明事项存在差异的情形：

1、委托书载明的被评估单位名称为“贵州省全世通精密机械科技有限公司”，根据委托人提供的产权证明及设备台账等相关资料，被评估单位名称为“贵州全世通精密机械科技有限公司”，本评估报告以后者为准。

2、委托书载明“报告出具时需包含装修和不可拆卸移动的家具或电器（房屋和装修需分开）”，对此事项已于2021年12月7日通过电话与委托人沟通，委托人表示本次评估房屋价值应包含装修，但不需分开列示；

3、经委托人及相关当事人同意，结合本次评估目的，为方便后期资产处置，评估对象两宗工业用地地上无产权的建筑物、构筑物等也纳入评估范围。

（十一）人民法院提供材料的欠缺情况：

1、委托人未提供完整的建（构）筑物（例如：矿车间、加工车间、门卫室、厕所、循环水池等）、机械设备相关权属登记证明、建设合同及完整的资产购置票据等能直接显示权属信息的资料，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，不对其权属及其他权利进行确认或发表意见，评估对象的法律权属及其他权利由委托人负责解释；

2、对于部分现场勘察时标牌信息已经被磨灭的机械设备以及非标准设备，委托人未提供完整的机械设备的购货发票、合同等显示其相关参数信息的资料。我公司评估人员以现场尽可能收集到的设备信息，对比市场上类似资产确定其重置单价，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此进行调整。

（十二）评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项：

本次评估未掌握相关情况，不考虑评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项对评估结论产生的影响。

（十三）评估基准日至评估目的实现时，产权持有方负有保全其资产安全与完整的责任，因资产的安全和完整所引起相关法律责任与签字资产评估师和所在评估机构无关。

（十四）在评估过程中，资产评估师尽力对影响结论的因素作了分析和估计，但由于委托评估范围界定的影响及资产评估师执业水平和能力限制不可能解决所有影响评估结论的各种因素。

报告使用者应根据国家法律法规的有关规定及评估委托书中所述评估目的，正确理解并合理使用评估报告，否则，评估机构和资产评估师不承担相应的法律责任。评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

**★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。**

以上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合理理解评估结

果，应当阅读资产评估报告全文。

评估机构

机构名称：贵州精诚房地产估价有限责任公司

机构资质证书号：52180006

法人代表签字：

评估人员

姓名	执业资格名称	资格证号	签字
----	--------	------	----

王明兴	资产评估师	52210069	
-----	-------	----------	--

秦春兰	资产评估师	52210012	
-----	-------	----------	--

陈红	评估助理		
----	------	--	--

二〇二二年八月三日

贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋

# 资产评估报告

贵州省凯里市人民法院：

贵州精诚房地产估价有限责任公司接受贵州省凯里市人民法院《委托评估书》【（2021）凯法委字第194号】的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法、市场法、收益法按照必要的评估程序，对贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

委托人：贵州省凯里市人民法院；

被评估单位（产权持有人）：贵州全世通精密机械科技有限公司；

评估报告其他使用人：除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

为贵州省凯里市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

本次评估对象为贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋。

### （二）评估范围

本次评估范围根据《委托评估书》要求，在贵州省凯里市人民法院执行“贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司与被执行人贵州全世通精密机械科技有限公司借款合同纠纷一案”中，涉及的资产包括贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆A幢B单元13-2号房屋。其中，地上建筑物的价值包含评估对象装修及

室内不可移动物品，凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号房屋的价值包含评估对象室内装修、不可移动物品及应分摊的土地使用权价值，不包括室内可移动物品及评估对象所涉及的债权债务价值。评估范围与委托人确定的评估范围一致。

评估范围内资产具体情况如下：

1、贵州全世通精密机械科技有限公司名下位于凯里市虎炉公路北侧（炉山段）、炉山园区四号路西南侧的两宗工业用地使用权：

(1) 土地基本情况

座落	炉山工业园区 4 号路西侧、凯荣玻璃南侧	凯里市虎炉公路北侧（炉山段）、炉山园区四号路西南侧
证号	凯里市国用（2012）第 09004 号	凯里市国用（2013）第 09238 号
地号	炉山工业园区-21	炉山工业园区-24
地类（用途）	工业	工业
使用权类型	出让	出让
使用权面积（m <sup>2</sup> ）	109883.63	37907.7
终止日期	2062 年 8 月 20 日	2062 年 12 月 5 日
四至	东临 24 号地，南临凯里市晟元气体有限公司，西临凯里市凯荣玻璃有限公司，北临平安南路与辉煌路交汇口	东临腾飞路，南临园区管委会，西临氧气厂，北临园区四号路
开发程度	五通一平（即通路、通电、通水、排水、通讯，场地平整）	五通一平（即通路、通电、通水、排水、通讯，场地平整）

(2) 区位状况描述

所在位置	凯里市炉山工业园区
方位	凯里市西北部
四至	东临腾飞路、北临工业园区 4 号路、西临凯荣玻璃厂，南临尚书南路
交通状况	主要交通道路有腾飞路、工业园区 4 号路、尚书南路，有公交车、私家车辆通行，交通比较便利
停车方便度	评估对象附近道路划线停车，停车较方便
环境状况	评估对象所在位置为工业园区，附近绿化良好，环境良好；区域工业集聚度较高；周边居住的居民素质良好，治安状况良好，人文环境较好
与重要场所距离	距凯里南站（高铁站）约 17 公里，距凯里站约 18 公里，距凯里市中心约 20 公里，距炉山收费站约 4 公里
工业集聚度	所处位置周边有较多的工业厂区，附近有山庄、餐馆能满足一般生活需求，工业集聚度较高
外部配套设施状况	所在区域给排水、电力、电讯基础设施较完备，供水、供电保障率高，市政道路设施良好

2、贵州全世通精密机械科技有限公司名下位于凯里市炉山工业园区 4 号路西侧、凯荣玻璃南侧两宗工业用地上的建（构）筑物：

(1) 权益状况：

名称	办公室	宿舍楼	A 栋	B 栋	C 栋	D 栋	E 栋	F 栋
房屋所	凯房权	凯房权	凯房权	凯房权	凯房权	凯房权	凯房权	凯房权证

权证号	证凯里市字第00041326号	证凯里市字第00041327号	证凯里市字第00038031号	证凯里市字第00038034号	证凯里市字第00038035号	证凯里市字第00038036号	证凯里市字第00038038号	凯里市字第00038039号
登记时间	2013/7/29			2013/4/8				
规划用途	办公用房	非成套住宅	厂房	厂房	厂房	厂房	厂房	厂房
房屋状况	总层数	2	3	1	1	1	1	1
	建筑面积	4060.32	6925.48	8000	5150	5150	5400	4600
	其他	框架	框架	钢结构	钢结构	钢结构	钢结构	钢结构
房屋所有权人：贵州全世通精密机械科技有限公司								
共有情况：单独所有（产别：股份）								
房屋坐落：凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧								
房屋性质：\								
土地状况	地号：凯里市国用（2012）第09004号							
	土地使用权取得方式：国有出让							
	土地使用年限：2012-08-21至2062-08-20止							
查封情况	已查封，根据贵州省凯里市人民法院《执行裁定书》【（2021）黔2601执1780号之三】【（2021）黔2601执1780号之四】，查封期限三年							

(2) 实物状况描述

①根据现场勘查，已办理产权登记的建筑物实物状况描述如下：

名称、坐落	凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧办公室
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	4060.32
房屋现状用途	办公用房
层数	2
结构	框架
设施设备	步梯房，有水、电、通讯网络等
层高	一层大堂净高约7.56米，其余部分净高约4.9米；二层净高约3.4米
建成时间	约2013年
装修情况	外墙部分为涂料，部分为玻璃幕墙，室内一层地面为地砖，墙面部分为瓷粉，部分贴墙纸，部分为装饰板，天棚部分集成吊顶，部分为石膏吊顶；二层地面为地砖，墙面部分为装饰板，部分为瓷粉，天棚部分为集成吊顶，部分为石膏吊顶

名称、坐落	凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧宿舍楼
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	6925.48
房屋现状用途	非成套住宅
层数	3
结构	框架
设施设备	步梯房，有水、电、通讯网络等
层高	一层净高约5.2米，二、三层净高约3.3米
建成时间	约2013年

装修情况	外墙为涂料，室内地面部分为水泥地坪，部分为地砖；墙面部分为瓷粉，部分为墙砖；天棚为瓷粉；一至三层靠马路一侧有窗子防护，靠厂区内一侧无窗子防护
------	--

名称、坐落	凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧A栋
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8000
房屋现状用途	厂房
层数	1
结构	钢结构
设施设备	有水、电、通讯网络等
层高	最高处约10米，最低处约8米
跨度	约40米
建成时间	约2013年
装修情况	地面为地坪漆，铝合金窗，下半部分约有1.4米砖砌墙体，四周和顶部为彩钢

名称、坐落	凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧B栋
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	5150
房屋现状用途	厂房
层数	1
结构	钢结构
设施设备	有水、电、通讯网络等
层高	最高处约10.65米，最低处约8.25米
跨度	约50米
建成时间	约2013年
装修情况	地面为地坪漆，铝合金窗，下半部分约有1.6米砖砌墙体，四周和顶部为彩钢

名称、坐落	凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧C栋
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	5150
房屋现状用途	厂房
层数	1
结构	钢结构
设施设备	有水、电、通讯网络等
层高	最高处约10.5米，最低处约8米
跨度	约50米
建成时间	约2013年
装修情况	地面为水泥地坪，铝合金窗，下半部分约有1.4米砖砌墙体，四周和顶部为彩钢

名称、坐落	凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧D栋
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	5400
房屋现状用途	厂房
层数	1
结构	钢结构
设施设备	/
层高	最高处约10.5米，最低处约8.1米
跨度	约50米
建成时间	约2013年
装修情况	地面为地坪漆，铝合金窗，下半部分约有1.5米砖砌墙体，四周和顶部为彩钢

名称、坐落	凯里市炉山工业园区4号路西侧、凯荣玻璃南侧E栋
-------	-------------------------

建筑面积 (m <sup>2</sup> )	4600
房屋现状用途	厂房
层数	1
结构	钢结构
设施设备	/
层高	最高处约 10 米, 最低处约 8 米
跨度	约 50 米
建成时间	约 2013 年
装修情况	地面为地坪漆, 铝合金窗, 下半部分约有 1.3 米砖砌墙体, 四周和顶部为彩钢

名称、坐落	凯里市炉山工业园区 4 号路西侧、凯荣玻璃南侧 F 栋
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	4380
房屋现状用途	厂房
层数	1
结构	钢结构
设施设备	/
层高	最高处约 11.7 米, 最低处约 8.3 米
跨度	约 50 米
建成时间	约 2013 年
装修情况	地面为地坪漆, 铝合金窗, 下半部分约有 1.7 米砖砌墙体, 四周和顶部为彩钢

②根据现场勘查, 未办理产权登记的建(构)筑物实物状况描述如下:

未办理产权登记的建(构)筑物位于凯里市炉山工业园区 4 号路西侧、凯荣玻璃南侧, 具体为矿车间、加工车间、门卫室、厕所、简易棚(板房)、污水处理站、厕所+库房、六角亭、循环水池, 根据委托人提供的《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》【编号: B202202318-1】结合现场勘查情况, 具体如下:

名称	结构	层数	层高 (m)	建成年份	单位	数量	备注
矿车间	钢结构	1	$h_{(min)}=10.7$ 0, $h_{(max)}=11.8$	2016 年	m <sup>2</sup>	6161.10	四周及屋面为彩钢瓦, 墙体下部分为混凝土, 高约 1.8m, 混凝土墙体仅建了一部分, 部分正在建设。厂房内有天车轨道, 且有为满足工艺需要设置的凹槽
加工车间	钢结构	1	$h_{(min)}=5.17$ , $h_{(max)}=6.14$	2013 年	m <sup>2</sup>	715.76	地面为地坪漆, 下部分砖墙约 1.58m
门卫室	砖混	1	2.97	2013 年	m <sup>2</sup>	30.53	地面部分为水泥地坪, 部分为地砖, 墙面及天棚刮瓷
厕所	砖混	1	2.8	2013 年	m <sup>2</sup>	43.81	地面为地砖, 墙面及天棚为刮瓷, 铝合金窗, 外墙为瓷粉
简易棚(板房)	简易	1	3.37	2013 年	m <sup>2</sup>	108.86	地面为水泥地坪, 四周和墙顶为彩钢
污水处理站	简易+砖混	1	$h_{(min)}=5.11$ , $h_{(max)}=5.48$	2013 年	m <sup>2</sup>	26.85	下部分墙体为砖砌, 高约 1m
厕所+库房	简易	1	2.8	2013 年	m <sup>2</sup>	102.73	地面部分为地砖, 部分为水泥地坪, 四周和墙顶为彩钢
六角亭	木结	1	5.9	2013	座	1	直径约 3m; 木柱高约 3.5m。(9.49



	构		年			m <sup>2</sup> )
循环水池	砖混	/	2013年	m <sup>2</sup>	1616.68	深约 1.83m, 宽约 31m, 长约 51m, 高出地面砖砌体约 0.5m, 宽约 0.3m, 四周围栏高约 1m

3、贵州全世通精密机械科技有限公司名下位于凯里市韶山北路 8 号凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号一套商品住房（不动产权证号：黔（2018）凯里市不动产权第 0012905 号）：

(1) 权属状况：

不动产权证号	黔（2018）凯里市不动产权第 0012905 号
名称、坐落	凯里市韶山北路 8 号凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号
权利人	贵州全世通精密机械科技有限公司
不动产单元号	522601 012005 GB00024 F00010376
共有情况	单独所有
面 积	共有宗地面积：5263.16 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积：142.99 m <sup>2</sup>
用 途	住宅用地/成套住宅
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	国有土地/出让/市场化商品房
土地使用期限	2002 年 10 月 16 日至 2052 年 10 月 16 日
查封情况	已查封，根据贵州省凯里市人民法院《执行裁定书》（2021）黔 2601 执 1780 号之三，查封期限三年

(2) 实物状况：

名称、坐落	凯里市韶山北路 8 号凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	142.99
用 途	住宅
层 数	共 21 层，评估对象位于第 13 层
房屋结构	钢筋混凝土结构
设施设备	电梯楼；水、电、照明等设施
空间布局和采光通风	三室二厅一厨二卫一阳台，采光通风良好
使用及维护状况	空置，一般维护
装饰装修	该楼栋公共用地面为地砖，墙面为瓷粉，天棚为集成吊顶；房屋室内房间、厅地面均为复合木地板，墙面、天棚均为乳胶漆；厕所、厨房地面为地砖，墙面部分贴墙砖，部分为乳胶漆
建成时间	约为 2006 年
完损情况	房屋地基、基础无沉降，墙、板、柱、门窗无损坏，给水、排水满足正常生活需要，强弱电线路使用正常，成新状况一般

(3) 区位状况：

所在位置	凯里市韶山北路 8 号凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号
方 位	凯里市区中部
四 至	东临内部路、北临盘营东路、西临韶山南路，南临中国邮政
楼 层	所在楼栋总层数 21 层，评估对象位于第 13 层
朝 向	朝东

交通状况	主要交通道路有北京东路、韶山南路、盘营东路，有公交车、出租车、私家车通行，交通比较便利
停车方便度	评估对象附近道路划线停车，停车较方便
环境状况	评估对象所在位置绿化一般，环境一般；区域商业氛围良好；周边居住的居民素质良好，治安状况良好，人文环境较好
与重要场所距离	距黔东南州中医医院约 400 米，距凯里市第一人民医院约 500 米，距离凯里市人民政府约 2 公里，距离凯里站约 2 公里
商务繁华度	附近有凯里市第四中学、中国农业银行 24 小时自助银行、中国工商银行、贵州农信等配套设施，人流量较高，商务繁华度较高
外部配套设施状况	所在区域给排水、电力、电讯基础设施较完备，供水、供电保障率高，市政道路设施良好

4、贵州全世通精密机械科技有限公司名下位于凯里市炉山工业园区的 152 项机械设备。

我公司评估人员于 2021 年 12 月 02 日进行了现场勘查，结合委托人提供的设备清单对机械设备进行了相关测量、记录，本次纳入评估范围的机械设备详见下表：

序号	存放位置	资产编号	设备名称	设备型号	功率(kw)	生产厂家	生产日期	到厂日期	数量	单位	运行状态	备注
1	A 车间	Q-A-0001	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常	
2	A 车间	Q-A-0002	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常	
3	A 车间	Q-A-0016	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常	
4	A 车间	Q-A-0017	数控车床	CAK3665n23	23.75	沈阳机床股份有限公司	2013.5	2013/9/4	1	台	正常	
5	A 车间	Q-A-0042	数控车床	LYNX220LMA	26	斗山机床烟台有限公司	2013.9	2013/9/18	1	台	正常	日本进口
6	A 车间	Q-A-0041	数控车床	PUMA AW660	53	斗山机床烟台有限公司	2013.9	2013/9/10	1	台	未使用	缺卡盘
7	A 车间	Q-A-0061	数控车床	CK6132	7	金鼎数控机床有限公司	2013.3	2014/2/15	1	台	未使用	山东转全世通
8	A 车间	Q-A-0003	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常	
9	A 车间	Q-A-0004	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常	
10	A 车间	Q-A-0005	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常	
11	A 车间	Q-A-0006	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常	
12	A 车间	Q-A-0007	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常	
13	A 车间	Q-A-0008	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常	
14	A 车间	Q-A-0009	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013.8	2013/8/17	1	台	正常	

15	A 车间	Q-A-0010	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 8	2013/8/17	1	台	正常	
16	A 车间	Q-A-0019	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
17	A 车间	Q-A-0020	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
18	A 车间	Q-A-0021	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
19	A 车间	Q-A-0022	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
20	A 车间	Q-A-0023	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
21	A 车间	Q-A-0024	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
22	A 车间	Q-A-0025	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
23	A 车间	Q-A-0026	捷力 CNC	SR3×P	22	捷力精密机械股份有限公司	2013. 7	2013/8/17	1	台	正常	
24	A 车间	Q-A-0038	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	20	兄弟机械西安有限公司	2013. 8	2013/9/6	1	台	正常	
25	A 车间	Q-A-0040	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	20	兄弟机械西安有限公司	2013. 8	2013/9/6	1	台	正常	
26	A 车间	Q-A-0039	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	20	兄弟机械西安有限公司	2013. 8	2013/9/6	1	台	正常	
27	A 车间	Q-A-0037	森精机 CNC	635eco	45	上海森精机机床有限公司	2012	2013/9/11	1	台	正常	
28	A 车间	Q-A-0036	森精机 CNC	636eco	45	上海森精机机床有限公司	2012	2013/9/11	1	台	正常	
29	A 车间	Q-A-0060	友嘉机 CNC	FV-800A	35. 8	杭州友佳精密机械有限公司	2004. 11	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通

30	F 车间	Q-A-0059	友嘉机 CNC	FV-800A	35.8	杭州友佳精密机械有限公司	2007.6	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
31	A 车间	Q-A-0058	兄弟机 CNC	TC-S2A-0	35.8	兄弟机械西安有限公司	2007.10	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
32	A 车间	Q-A-0011	机器人	RB-20		广州数控设备有限公司	2013.8	2013/9/4	1	台	正常	含 17 米左右的轨道
33	A 车间	Q-A-0018	机器人	RB-20		广州数控设备有限公司	2013.8	2013/9/4	1	台	正常	未调试完毕
34	A 车间	Q-A-0012	打标机	CKD-G20		创科达精机有限公司	2013.7	2013/9/21	1	台	正常	
35	A 车间	Q-A-0027	打标机	CKD-G20		创科达精机有限公司	2013.7	2013/9/21	1	台	正常	
36	A 车间	Q-A-0013	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
37	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
38	A 车间	Q-A-0014	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
39	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
40	A 车间	Q-A-0015	钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
41	A 车间		钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
42	A 车间	Q-A-0028	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
43	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
44	A 车间	Q-A-0029	组合钻床	GT1-203	0.75	鑫峰精机股份有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
45	A 车间		组合钻床	JTDZ-25	1.5	杭州贝克机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	

46	A 车间	Q-A-0030	钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	
47	A 车间		钻攻两用机	ZS4112C	0.55	杭州金丰机械有限公司	2013.8	2013/9/5	1	台	正常	只能钻孔
48	A 车间	Q-A-0050	钻铣床	ZX50F	1.5	飞宇钻床	不详	2014/2/15	1	台	正常	已使用 10 多年, 山东转全世通
49	A 车间	Q-A-0065	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常	缺电机, 山东转全世通
50	A 车间	Q-A-0066	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
51	A 车间	Q-A-0067	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
52	A 车间	Q-A-0068	钻床	不详	0.75	不详	不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
53	A 车间	Q-A-0069	钻床	JZS-16	0.75	杭州金丰机械有限公司	不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
54	A 车间	Q-A-0070	钻床	不详	0.75	杭州金丰机械有限公司	不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
55	A 车间	Q-A-0071	2*50C 钻铣床	ZX50C	1.5	滕州市海腾机床有限公司	不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
56	A 车间	Q-A-0072	2*50C 钻铣床	不详	1.5	飞宇钻床	不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
57	A 车间	Q-A-0064	华东数铣(万能摇臂铣床)	X6325	2.2	海威华东数控股份有限公司	2007	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
58	A 车间	Q-A-0089	储气罐	JG-120		上海申江压力容器机械有限公司	2013.8	2013/9/12	1	台	正常	3 立方
59	A 车间	Q-A-0090	储气罐	JG-120		上海申江压力容器机械有限公司	2013.8	2013/9/12	1	台	正常	3 立方
60	A 车间	Q-A-0091	储气罐	JG-120		上海申江压力容器机械有限公司	2013.8	2013/9/12	1	台	正常	3 立方
61	A 车间	Q-A-0052	螺杆式空压机	JG-120A	90	上海稳健压缩机有限公司	2013.9	2013/9/12	1	台	正常	

62	A 车间	Q-A-0054	螺杆式空压机	JG-120A	90	上海稳健压缩机有限公司	2013.9	2013/9/12	1	台	正常	
63	A 车间	Q-A-0056	螺杆式空压机	JG-120A	90	上海稳健压缩机有限公司	2013.9	2013/9/12	1	台	正常	
64	A 车间	Q-A-0053	干燥器	HTR-300		深圳市豪特尔机械设备有限公司	2013.8	2013/9/12	3	台	正常	
65	A 车间	Q-A-0048	传送带	长 15+18 米, 宽 0.4 米		科顺	2013.9.1	2013/9/12	1	台	正常	
66	A 车间	Q-A-0049	传送带	长 15+18 米, 宽 0.4 米		科顺	2013.9.1	2013/9/12	1	台	正常	
67	A 车间	Q-A-0043	数显干燥箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪器仪表有限公司	2013.11	2013/11/27	1	台	正常, 未使用	
68	A 车间	Q-A-0044	数显干燥箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪器仪表有限公司	2013.11	2013/11/27	1	台	正常, 未使用	
69	F 车间	Q-A-0045	数显干燥箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪器仪表有限公司	2013.11	2013/11/27	1	台	正常, 未使用	
70	A 车间	Q-A-0046	数显干燥箱	101-4 型 A	7	上海锦屏仪器仪表有限公司	2013.11	2013/11/27	1	台	正常, 未使用	
71	F 车间	Q-A-0047	时效炉	2.8*2.5*2.7m	55	番禺沙湾华威电镀设备厂	2014.8	2014/8	1	台	正常	
72	A 车间	Q-A-0073	双面金刚镗床	T740		昆明铣床厂	1975.6	2014/2/15	1	台	报废	报废
73	A 车间	Q-A-0074	外圆磨床	MW1320B	3	无锡上机磨床有限公司	2007.5	2013/6	1	台		山东转全世通
74	A 车间	Q-A-0075	外圆磨床	MW1320B	3	无锡上机磨床有限公司	2003.7	2013/6	1	台		山东转全世通
75	A 车间	Q-A-0085	磨刀机				不详	2014/3	1	台	正常	
76	A 车间	Q-A-0087	电叉车			海之力	不详	2013/9/12	1	台	正常	1.5 吨, 举高 1.8 米
77	A 车间	Q-A-0063	普车	CDS6132	5	大连机床集团有限公司	不详	2014/2/15	1	台		山东转全世通

78	A 车间	Q-A-0062	普车	CDS6132	5	大连机床集团有限公司	不详	2014/2/15	1	台		山东转全世通
79	A 车间		黄山牌钻攻两用机	ZS4019		安徽黄山台钻有限公司	2009.4	2014	1	台	正常	山东转全世通
80	A 车间		台式钻床	Z4016J		上海华中机电厂	不详		1	台	正常	
81	A 车间		自动通过式清洗机	SQX		无锡市旭伟机械制造有限公司	不详		1	台	正常	2020年7月二手改装
82	A 车间		移动式空压机	V-1.05/12.5		上海傲菱机电有限公司	2019.10	2019/10	3	台	正常	压力 0.8
83	A 车间		移动式空压机	V-1.05/12.5		福建杰豹	2019.10	2019/10	1	台	正常	压力 1.2
84	A 车间		暖风机	BG-C30/3		宁波宝工电器有限公司	不详		1	台	正常	
85	A 车间		永磁螺杆空气压缩机	BMVF37		浙江开山压缩机股份有限公司	2021.5	2021/5	1	台	正常	排量 6.35m <sup>3</sup> /min
86	C 车间	Q-C-Y050	阳极氧化-电泳漆线				2017.9.5		1	台	未使用	环保问题未使用
87	C 车间	Q-C-P001	吹砂机	AB 型	0.55	佛山顺德鑫国五金机械厂	不详	2013	1	台	正常	
88	C 车间	Q-C-P002	吹砂机	AB 型	0.55	佛山顺德鑫国五金机械厂	不详	2013	1	台	正常	
89	C 车间	Q-C-P003	水帘喷漆柜		6.5	广西科奥静电涂装设备有限公司	2015.6	2015/7/8	1	台	正常	含环保设备
90	压铸车间	Q-Y-0001-1	压铸机	DCC280	18.5	力劲集团	2014.1.16	2014/1/16	1	台	正常	
91	压铸车间	Q-Y-0001-2	压铸机	DCC280	18.5	力劲集团	2014.1.16	2014/1/16	1	台	正常	
92	压铸车间	Q-Y-0002-1	压铸机	DCC400	23	力劲集团	2014.1.16	2014/1/16	1	台	正常	
93	压铸车间	Q-Y-0002-2	压铸机	DCC400	23	力劲集团	2014.1.16	2014/1/16	1	台	正常	



94	压铸车间	Q-Y-0003-1	机械二手			上海卓昶自动化设备有限公司	不详		1	台	正常	
95	压铸车间	Q-Y-0003-2	机械二手			上海卓昶自动化设备有限公司	不详		1	台	正常	
96	压铸车间	Q-Y-0003-3	机械二手			上海卓昶自动化设备有限公司	不详		1	台	正常	
97	压铸车间	Q-Y-0003-4	机械二手			上海卓昶自动化设备有限公司	不详		1	台	正常	
98	压铸车间	Q-Y-0006-1	保温炉	450KG	18	沃克佳	不详		1	台	正常	
99	压铸车间	Q-Y-0006-2	保温炉	450KG	18	沃克佳	不详		1	台	正常	
100	压铸车间	Q-Y-0007-1	保温炉	750KG	21	沃克佳	不详		1	台	正常	
101	压铸车间	Q-Y-0007-2	保温炉	750KG	21	沃克佳	不详		1	台	正常	
102	压铸车间	Q-Y-0008-1	集中熔化炉	600KG	4×10 <sup>4</sup>	沃克佳工业炉	不详		2	台	正常	直径 1.5 米，高 1.25 米，用电式
103	压铸车间		转运包（大）	直径约 1 米，高约 1 米			不详		1	台	正常	转运铝水
104	压铸车间		转运包（小）	直径约 0.6 米，高约 0.75 米			不详		1	台	正常	转运铝水
105	压铸车间	Q-Y-0008-2	集中熔化炉	600KG			不详		2	台	正常	用燃气
106	压铸车间	Q-Y-0009	天车	5T		大方重机	不详		1	台	正常	跨度 24.5 米，行程 50 米
107	压铸车间	Q-Y-0010	抛丸机（履带式抛丸清理机）	滚筒式 150C，抛丸器 Q034	22	上海宜日机械设备有限公司	2014.6		1	台	正常	
108	压铸车间	Q-Y-0012	普车	C-620-1		沈阳第一机床厂专用机床厂	1990.10		1	台	正常	
109	压铸车间	Q-Y-0013	普车	CDL6136		大连机床集团	不详		1	台	正常	

110	压铸车间	Q-Y-0014	磨床(平面磨床)	M230		南通机床	2002.4		1	台	正常	
111	压铸车间	Q-Y-0015-2	摇臂钻	z3045		融昊	不详		1	台	正常	
112	压铸车间	Q-Y-0016-1	砂轮机	三相			不详		1	台	正常	
113	压铸车间	Q-Y-0016-2	砂轮机	S1S-T200		浙江金牛机械有限公司	2013.8.8		1	台	正常	201308080
114	压铸车间	Q-Y-0017	电焊机	TIG400		佳士	不详		1	台	正常	
115	压铸车间	Q-Y-0018	氩弧焊机	WS-200S			不详		1	台	正常	
116	压铸车间	Q-Y-0019	切割机(型材切割机)	J8G-400		上海新巨峰机电有限公司	不详		1	台	正常	
117	压铸车间		磨刀机(万能磨刀机)				不详		1	台	正常	绿色
118	压铸车间	Q-Y-0022-(1~4)	仪表车	CA640型	0.75	杭州富阳恒通机床有限公司	200?		1	台	正常	
119	压铸车间	Q-Y-0025-1	震动研磨机(大)	ZM-400			不详		1	台	正常	
120	压铸车间	Q-Y-0025-2	震动研磨机(小)	251M-100			不详		1	台	正常	
121	压铸车间	Q-Y-0026	铣床	WICTOR(JEWEL(3))		建威精机	2002.1		1	台	正常	
122	压铸车间	Q-Y-0027	铣床			建威精机	2002.1		1	台	正常	
123	压铸车间	Q-Y-0028	螺杆式压缩机	HTPM60A	45	惠田	2019.11.21		1	台	正常	
124	压铸车间	Q-Y-0029	储气罐	0.84MPa		上海申江压力容器有限公司	2014.3		1	台	正常	1m <sup>3</sup>
125	压铸车间	Q-Y-0030	空气干燥机	MD-50		宏金龙机械有限公司	2005.2		1	台	正常	

126	压铸车间	Q-Y-0034	配比机	WKJ300		苏州沃克佳机械有限公司	2014. 4. 1		1	台	正常	配脱膜器的
127	压铸车间	Q-Y-0036- (1~4)	水空调				不详	2013	3	台	正常	
128	压铸车间	Q-Y-0037	水冷式空压机	V-3-8			不详	2014	1	台	正常	
129	压铸车间		黄山牌钻攻两用机	ZS4040			2011. 7	2014	1	台	正常	
130	压铸车间		仪表车	CA625		杭州富阳恒通机床有限公司	不详		3	台	正常	
131	压铸车间	Q-Y-0039	抽风机			应益抽风机	不详		1	台	正常	
132	压铸车间	Q-Y-0041	打孔机				不详		1	台	正常	
133	压铸车间	Q-Y-0043	水泵	15KW	15		不详		1	台	正常	
134	压铸车间	Q-Y-0047	带锯机	MJ344-B			不详		1	台	正常	
135	压铸车间	Q-Y-0048	电火花(火花形成机)	D7145			2015. 7. 8		1	台	正常	
136	压铸车间	Q-Y-0049	线切割(电火花数控切割机床)	DK7740		泰州市江州数控机床制造有限公司	2015. 7. 8		1	台	正常	
137	压铸车间	Q-Y-0050	慢走丝(高速电火花小孔加工机)	DS 703A			2015. 5. 14	2015. 7	1	台	正常	
138	压铸车间		叉车	CPCD30		安徽合义叉车有限公司	不详	2013	1	台	正常	3T, 工时2947. 3h
139	压铸车间		黄山牌钻攻两用机	ZS4019		安徽黄山台钻有限公司	2005. 4		3	台	正常	
140	压铸车间		自制砂边机				不详		8	台	正常	

141	C 车间	Q-D-0001	大电柜 (次柜)	XL-21		上海德力西有限公司	2014.9	2014/2/15	1	台	正常	动力柜, 电压 400V
142	C 车间	Q-D-0002	大电柜 (主柜)				不详	2014/2/15	1	台	正常	
143	C 车间	Q-D-0003	压缩机自动化线	双层倍数链, 长 45 米, 宽 0.6 米			不详	2014/2/15	1	台	正常	山东转全世通
144	C 车间	Q-D-0012	裸式机滚筒线	长 20 米, 宽 0.6 米			不详	2014/2/15	1	台	停用	
145	C 车间		空气压缩机	W-0.9/8		上海超星	2013	2013	1	台	正常	
146	检验室设备	Q-A-J002	粗糙度仪	HOMMEI-ETAMTC W5			不详	2013/9/12	1	台	正常	
147	检验室设备	Q-A-J003	洛氏硬度计	HR-150A		山东省莱州市洛克实验设备厂	不详	2013/9/12	1	台	正常	
148	检验室设备	Q-A-J004	一次元高度规	Tesa-Hite700Magna		TESR	不详	2017	1	台	正常	
149	检验室设备		一次元高度规	Tesa-Hite700Magna		TESR	不详	2013/9/12	1	台	正常	
150	检验室设备	Q-A-J005	影像测量仪	VMS-3020			不详	2013/9/12	1	台	正常	
151	检验室设备	Q-A-J006	三坐标测量机	M2D0CDC00		山东青岛海克斯康有限公司	2013	2014	1	台	正常	
152	检验室设备	Q-A-J001	对刀仪	E236N-40		日研工作所	2012	2013/10/1	1	台	正常	

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估不涉及表外资产内容。

### （四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估除引用贵州智强房地产测绘服务有限公司出具的《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》【编号：B202202318-1】中的测绘数据外，未引用其他机构出具的报告结论。

## 四、价值类型及定义

（一）价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值类型定义：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。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 12 月 02 日（现场勘查日）。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：评估基准日的确定是委托人根据评估目的，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的；委托人根据该案件实际情况，确定以现场勘查日为本项目资产评估基准日，即 2021 年 12 月 02 日。

（二）本次评估的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

贵州省凯里市人民法院《委托评估书》【（2021）凯法委字第 194 号】。

### （二）法律依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（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 日第十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

3、《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）；

- 4、《人民法院委托评估工作规范》【法办（2018）273号】；
- 5、其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （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——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 8、《资产评估执业准则——机械设备》（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、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 11、《资产评估准则术语 2020》（中评协（2020）31号）；
- 12、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 14、《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）；
- 15、其他与资产评估相关的准则依据等。

### （四）委托人提供资料依据

- 1、《委托评估书》【（2021）凯法委字第194号】原件；
- 2、《国有土地使用证》2份复印件；
- 3、《房屋所有权证》8份复印件；
- 4、《不动产权证书》复印件；
- 5、《房屋信息查询情况表》复印件；
- 6、《贵州省不动产登记查询结果》复印件；
- 7、机械设备清单复印件；
- 8、部分机械设备合同复印件；
- 9、《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》原件；
- 10、其他资料。

### （五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；

2. 《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016）；
3. 《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地区片综合地价补偿标准更新成果的通知》【黔东南府发〔2020〕10号】；
4. 《机电产品报价手册》；
5. 市场询价资料；
6. 其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择过程和依据

依据资产评估准则的规定，资产价值评估的方法包括成本法、市场法、收益法三种资产评估基本方法。评估方法的选择，应该按照相关法律法规及资产评估准则，根据评估对象的具体特点及评估目的等因素，选择适当的一种或者多种资产评估基本方法。

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的总称。市场法包括多种具体方法。

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

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的总称。

### （二）评估方法的理论适用性分析

1、市场法是选用一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法，纳入评估范围的资产主要包含土地使用权、建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆商品住宅房屋的价值。市场法适用性分析如下：

序号	评估对象	市场法的应用分析
1	土地使用权	由于评估对象土地为工业用地，在评估对象同一供求圈内与评估对象类似的土地实际交易案例较多，易收集到三个或三个以上的交易案例，故可以选用市场法
2	建（构）筑物	由于建筑物、构筑物为工业用途，实际交易案例少，很难收集到三个或三个以上的交易案例，不宜选用市场法进行评估
3	机械设备	难以获取足够数量的同类型可比机械设备的交易数据，故不宜采用市场法
4	凯旋公馆商品住宅房屋	所处区域类似房地产二手房交易活跃，可以收集到与评估对象类似的房屋交易案例，故可以选用市场法评估

2、收益法是指求取评估对象未来的正常净收益，选择适当的折现率将其折现到评

估时点后累加，以此估算出评估对象的客观合理价值的方法纳入评估范围的资产主要包含土地使用权、建（构）筑物、机械设备、凯旋公馆商品住宅房屋的价值。收益法适用性分析如下：

序号	评估对象	收益法的应用分析
1	土地使用权	区域内土地使用权多为自持，鲜少单独租赁，未来收益难以预测及量化，不宜采用收益法评估
2	建（构）筑物	区域内建（构）筑物多为自持，鲜少剥离土地单独租赁，未来收益难以预测及量化，故不宜采用收益法进行评估
3	机械设备	机械设备独立获利能力难以量化，不宜采用收益法评估
4	凯旋公馆商品住宅房屋	评估对象所在区域类似物业出租情况较多，其客观租金和租赁成本费用可预测，故可以选用收益法评估

3、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值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。纳入评估范围的资产主要包含土地使用权、建（构）筑物、机械设备、凯旋公馆商品住宅房屋的价值。成本法适用性分析如下：

序号	评估对象	成本法的应用分析
1	土地使用权	评估对象土地为工业用地，其取得费用、开发成本、相关税费易获得，故可以采用成本法进行评估
2	建（构）筑物	评估对象与建造成本的关联性强，其成本能客观地反映出评估对象的市场价格，故可以采用成本法进行评估
3	机械设备	其重置价格相关费用易取得，故可以采用成本法进行评估
4	凯旋公馆商品住宅房屋	虽然评估对象理论上适用成本法，但受到运用的客观条件限制，特别是现时房屋价格主要受市场供求关系左右，成本法的均衡原理已被淡化，在这种背景下，房地产价格与建造成本的关联性弱，房地产的开发成本根本不能客观地反映出评估对象的市场价格，故不宜采用成本法进行评估

4、基准地价修正法：根据我公司评估专业人员调查了解，凯里市炉山镇最新基准地价距离评估基准日超过三年，现势性差，故不选用基准地价修正法。

5、假设开发法：求得评估对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到评估对象价值或价格的方法。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，如待开发的土地（包括生地、毛地、熟地）、在建工程（包括房地产开发项目）、可装修改造或可改变用途的旧房（包括装修、改建、扩建），由于纳入评估范围的房地产均已开发完成，在此不适用假设开发法。

综上所述，根据本次评估目的、委估资产的特点及评估所需资料的收集情况，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，本次评估对象中的土



地使用权采用成本逼近法和市场法，对建（构）筑物、机械设备采用成本法，对凯旋公馆商品住宅房屋采用市场法和收益法进行评估。

### （三）评估方法说明

#### 1、土地使用权价值

##### （1）成本逼近法评估土地使用权价值：

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益或土地出让金来确定土地价格的评估方法。其基本公式为：

土地使用权价值=（土地取得费用+相关税费+土地开发费用+投资利润+投资利息+土地增值收益）×年期修正×区域因素修正

##### （2）市场法评估土地使用权价值：

市场比较法是指在求取评估对象土地价格时，根据替代原则，将评估对象与在较近时期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素及差别，修正得出评估对象的评估地价的方法。采用市场比较法评估步骤：

基本公式： $P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：

P——评估对象价格；

$P_b$ ——比较实例价格；

A——待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B——待估宗地评估基准日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C——待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D——待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E——待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

（3）评估人员根据估价经验，结合估价目的，在符合当地土地市场行情的前提下，分析两种方法的估价结果，确定最终评估结果。

#### 2、建筑物、构筑物

评估方法：成本法。

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的总称。其基本公式为：评估价值=重置成本×成新率。

I：建筑物重置成本=建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润。

根据《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016），按照目前当地类似项目工程造价行情估算建设成本，再考虑相应前期工程费、配套费、管理费及不可预见费、销售费用、利息利润及销售税金等。

II：构筑物、附属设施重置成本，根据《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016），结合当地市场行情估算建安造价作为重置成本价，由于其属于附属设施，故不考虑管理费及不可预见费、销售费用、及销售税金等。

### III：成新率的确定

本次评估建筑物、构筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论的实际情况取比例加权平均计算综合成新率。即：

A、理论成新率N1：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率  $N1 = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济耐用年限} \times 100\%$

B、勘察成新率N2：通过评估人员对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

成新率  $N = \text{理论成新率 } N1 \times 50\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 50\%$ ，对于N1与N2差距较大的， $N = N2$ 。

### 3、机械设备

评估方法：成本法。

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的总称。其成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

#### （1）重置价值

此重置成本系更新重置成本，指以现时价格水平重新购置与评估对象具有同等功能的全新资产所发生的全部成本。

重置价值=含税购置价格+运杂费+安装调试费+设备基础费+资金成本

对于国产设备，重置全价计算公式中的设备购置价格为设备出厂价，国产设备的运

杂费的计算基数为设备原价，即设备出厂价。

凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法从市场询到价格的设备，通过查阅报价手册，参考机电设备招标中各厂商的报价，再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正后，以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备：

重置全价=设备购置价+运杂费

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

对于自制非标设备，根据自制设备的相关合同及预决算资料按市场类似资产价格确定。

## (2) 综合成新率

综合成新率=1-实体性贬值率-功能性贬值率-经济性贬值率

① 实体性贬值率：主要指由于评估对象使用和自然损耗而形成的贬值。在确定实体性贬值时，应当考虑评估对象各主要部位的使用和磨损程度、维修保养情况，以及是否因超负荷使用等贬值因素。一般情况下采用年限法和观察法分别计算理论成新率和勘察成新率后综合分析确定。勘察成新率权数取 60%，理论成新率权数取 40%：

A、年限法：对机械设备的理论成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算理论成新率 N1，即：

$$N1 = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

B、观察法：对于设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场查看，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的经济寿命年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的观察成新率 N2。

② 功能性贬值：主要指由于技术进步引起的评估对象贬值。在确定评估对象功能性贬值时，应综合考虑评估对象与所选取的参照物性能优劣和功能配置差异等因素，综合确定其功能性贬值率。

③ 经济性贬值：主要指由于外部因素引起的评估对象贬值。在确定评估对象经济性贬值时，应综合考虑国家产业政策的变化、配件的供应情况和价值的变动、品牌的影

响力及评估对象品牌的市场保有率等方面的因素，综合确定其经济性贬值率。

#### 4、凯旋公馆商品住宅房屋

(1) 市场法技术路线：市场法就是选用一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。市场法适用的评估对象是同类房地产数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产。市场法评估房地产公式为：

评估对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区位状况因素修正系数×实物状况因素修正系数×权益状况因素修正系数。

(2) 收益法技术路线：评估人员通过对该区域类相似房屋的租金水平、空置率、租赁税费标准进行调查后，进行分析、推断，从而预测评估对象未来的正常净收益，选择适当的报酬率或资本化率、收益乘数，即将评估对象的年净收益、租金净收益增长率、折现率、收益年期通过特有的公式求取评估对象房地产的客观合理价格的方法。

$$\text{公式：} V = a \div (r-s) \times [1 - (1+s)^n \div (1+r)^n]$$

其中：V—房地产市场现值；

a—房地产年纯收益；

r—报酬率；

s—房地产纯收益年增长率；

n—收益年限。

(3) 评估人员根据估价经验，结合估价目的，在符合当地房地产市场行情的前提下，分析两种方法的估价结果，确定最终评估结果。

### 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照委托评估书确定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

#### (一) 接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

#### (二) 资产核实阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，组织评估人员参与，对评估范围内的资产进行全面清查，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料。

#### (三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握委估资产历史和现状，并进一步审阅委托人提供的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对委估资产进行产权、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对该项资产予以评定估算。

#### （四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

#### （五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

### 九、评估假设

#### （一）一般假设

##### 1、交易假设

交易假设是假定所有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、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3、变现假设

变现假设指机械设备未来在二手设备市场或以其他方式出售。

##### 4、原地使用假设

原地使用是指一项资产在原来的安装地继续被使用，其使用方式和目的可能不变，也可能会改变。对于评估范围中不可移动或移地使用不经济的机器设备，本次评估假设此类设备按照现行用途原地持续使用。

#### （二）基本假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交

易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

3、以评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、假设评估对象涉及的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

### （三）具体假设

1、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料真实、准确、完整。

2、假设本次评估的建筑物、构筑物的建设合法、合规。

3、本次评估对象中已办理产权登记的土地使用权、建（构）筑物及成套商品住宅房屋的面积以产权部门登记的面积为准；机械设备项目系根据委托人提供的设备清单逐一清点确定，最终项目及数量以现场清点的为准；未办理产权登记的建（构）筑物工程量以贵州智强房地产测绘服务有限公司出具的《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》【编号：B202202318-1】显示的数据为准，对上述工程量若相关当事人持有不同意见，可聘请专业测量机构对相关数据进行测量，评估报告结果参照专业意见作调整。

4、本次评估对象中含有非标准设备（例如：机器人、传送带、时效炉、阳极氧化电泳漆线、水帘喷漆柜、天车、抛丸机、大电柜、压缩机自动化线、裸式机滚筒线等），委托人未提供完整的机械设备相关技术参数，在此我公司评估人员经现场勘查，以现场尽可能收集到的设备相关参数，对比市场上类似资产确定其重置单价，若相关当事人持有不同意见或实际情况与选取参照对象不相一致，可根据相关资料对评估结果进行调整。

5、房地产交易所涉及的税种有增值税、契税、所得税、印花税等，需缴纳税费计算极为复杂，因此，估价结果中未考虑产权交易需要缴纳的税费对评估价值的影响。

6、由于客观条件的限制，评估人员仅对被评估资产的实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在的问题进行了解，无法对各建（构）筑物的隐蔽工程、内部结构（非肉眼所能观察的部分）以及机械设备的技术数据、技术状态等做技术检测，评估结论是在假定被评估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，通过实地勘察做出判断，以评估范围内的建（构）筑物满足相应规范、机械设备无影响其持续使用的重大技术故障及质量缺陷为前提，假设与客观事实相符，仅用于本次评估。

7、本次评估属于人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，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，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。

8、委托人未委托专业机构对评估对象房屋安全、环境污染等进行专业鉴定、检测，评估人员无理由怀疑评估对象存在安全隐患，故本次评估假定评估对象建筑质量合格、无环境污染问题。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论

根据委托人及相关当事人提供的有关资料，经过资产评估人员实地勘验和市场调查，遵照有关法律法规和技术标准，在了解和分析评估对象实际情况的基础上，本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，遵循必要的评估程序，对贵州全世通精密机械科技有限公司所有的位于凯里市虎炉公路北侧炉山园区四号路西南侧的土地使用权、地上建（构）筑物、机械设备及凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号房屋进行了评估工作，满足各项假设及限制条件下，确定评估对象在评估基准日市场价值为**¥13817.16 万元**（大写：人民币壹亿叁仟捌佰壹拾柒万壹仟陆佰元整），评估结果汇总如下（具体见评估明细表）：

### 评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 12 月 02 日

金额单位：万元

序号	项目名称	单位	数量	评估价值
1	土地使用权	项	2	3536.00
2	建筑物	项	15	8944.17
3	构筑物	项	2	79.24
4	凯旋公馆商品住宅	平方米	142.99	76.17
不动产小计				<b>12635.58</b>
5	机械设备	项	152	1181.58
机械设备小计				<b>1181.58</b>
合计				<b>13817.16</b>

纳入本次评估范围的地上建筑物的价值包含评估对象装修及室内不可移动物品，凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号房屋的价值包含评估对象室内装修、不可移动物品及应分摊的土地使用权价值，不包括室内可移动物品及评估对象所涉及的债权债务价值，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

纳入评估范围的双面金刚镗床已报废，本次评估该设备按报废残值进行评定、估算。

纳入评估范围的机械设备中的阳极氧化-电泳漆线因环保问题未能使用，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

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。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

## 十一、特别事项说明

（一）本次资产评估结论仅为贵州省凯里市人民法院执行“贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司与被执行人贵州全世通精密机械科技有限公司借款合同纠纷一案”确定财产处置参考价提供服务，因任何使用不当而产生的任何经济责任、资产产权纠纷，与本资产评估机构无关。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）评估程序受到限制的情形：

1、本次评估中，受客观条件的限制，资产评估师仅对资产实体的外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，未对建筑物、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在无理由怀疑评估对象存在安全隐患且无相应专业机构进行鉴定、检测情况下，假设评估对象符合相关建筑规范及技术要求或能正常安全使用；

2、本次评估由于受客观条件的限制，评估人员仅对设备实体外部进行勘察，并尽职对机械设备存在的问题进行了解，但未对设备的技术数据、技术状态、结构等进行技术检测，本次评估范围内机械设备是以无影响其持续使用的重大技术故障及关键零部件



无质量缺陷为前提，若与前提条件不相一致，则需对其另作评估。

(五)重大期后事项：本次评估基准日为2021年12月02日，报告出具日期为2022年08月03日，两者时间间隔较久，在此期间各项资产若是仍处于使用状态，可能会导致资产的价值变动、灭失等，本次评估未考虑期后使用资产导致的价值变动等事项对评估结果的影响，特此提醒报告使用人关注期后事项带来的影响。

(六)在评估基准日以后的有效期内，如资产数量及作价标准发生变化时，应按照以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- 2、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；
- 3、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。

(七)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

1、纳入评估范围的机械设备合计有152项，该项目是在委托人、相关当事人现场带领、指认、见证下，我公司评估人员对机械设备进行勘查、记录、拍照进行确认，最终以现场勘查确定的项目及数量为准（具体见机械设备-评估明细表），若相关利害关系人对此持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此作相应调整；

2、本次评估对象中含有非标准设备（例如：机器人、传送带、时效炉、阳极氧化-电泳漆线、水帘喷漆柜、天车、抛丸机、大电柜、压缩机自动化线、裸式机滚筒线等），委托人未提供完整的机械设备相关技术参数，在此我公司评估人员经现场勘查，以现场尽可能收集到的设备相关参数，对比市场上类似资产确定其重置单价，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此进行调整；

3、本次评估对象中部分机械设备无品牌、型号、生产日期、厂商等参数，由于现场勘察时，部分设备标牌信息已经被磨灭，设备的具体的品牌、型号、生产日期、厂商等信息无法完整获取，同时也未提供相关的购置票据或付款依据；在此我公司评估人员经市场对比及向相关生产商了解，最终参照类似功能机械设备确定其重置单价，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此进行调整；

4、本次评估对象中已办理产权登记的土地使用权、建（构）筑物及成套商品住宅房屋的面积以产权部门登记的为准；未办理产权登记的建（构）筑物工程量以贵州智强

房地产测绘服务有限公司出具的《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》【编号：B202202318-1】显示的数据为准，对上述工程量若相关当事人持有不同意见，可提供相应的产权部门登记的资料，评估报告结果参照专业意见作调整。

（八）资产评估师已于2021年12月02日（于2021年12月07日补充查勘）对评估范围内的资产进行了现场调查，现场调查时，委托人、贵州全世通精密机械科技有限公司、贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司代表均到场参加本次现场勘查工作。

（九）执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，资产评估师在评定估算形成评估结论的过程中未考虑评估费、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。

（十）评估基本事项与评估委托书载明事项存在差异的情形：

1、委托书载明的被评估单位名称为“贵州省全世通精密机械科技有限公司”，根据委托人提供的产权证明及设备台账等相关资料，被评估单位名称为“贵州全世通精密机械科技有限公司”，本评估报告以后者为准。

2、委托书载明“报告出具时需包含装修和不可拆卸移动的家具或电器（房屋和装修需分开）”，对此事项已于2021年12月7日通过电话与委托人沟通，委托人表示本次评估房屋价值应包含装修，但不需分开列示；

3、经委托人及相关当事人同意，结合本次评估目的，为方便后期资产处置，评估对象两宗工业用地地上无产权的建筑物、构筑物等也纳入评估范围。

（十一）人民法院提供材料的欠缺情况：

1、委托人未提供完整的建（构）筑物（例如：矿车间、加工车间、门卫室、厕所、循环水池等）、机械设备相关权属登记证明、建设合同及完整的资产购置票据等能直接显示权属信息的资料，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，不对其权属及其他权利进行确认或发表意见，评估对象的法律权属及其他权利由委托人负责解释；

2、对于部分现场勘察时标牌信息已经被磨灭的机械设备以及非标准设备，委托人未提供完整的机械设备的购货发票、合同等显示其相关参数信息的资料。我公司评估人员以现场尽可能收集到的设备信息，对比市场上类似资产确定其重置单价，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明并由法院质证后转交我公司，评估报告将据此进行调整。

（十二）评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项：

本次评估未掌握相关情况，不考虑评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项对评估结论产生的影响。

(十三) 评估基准日至评估目的实现时，产权持有方负有保全其资产安全与完整的责任，因资产的安全和完整所引起相关法律责任与签字资产评估师和所在评估机构无关。

(十四) 在评估过程中，资产评估师尽力对影响结论的因素作了分析和估计，但由于委托评估范围界定的影响及资产评估师执业水平和能力限制不可能解决所有影响评估结论的各种因素。

报告使用者应根据国家法律法规的有关规定及评估委托书中所述评估目的，正确理解并合理使用评估报告，否则，评估机构和资产评估师不承担相应的法律责任。评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

**★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人和其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

(二) 本评估报告结论仅限于本资产评估载明的评估目的和用途下有效；未考虑现有的抵押担保、质押及将来可能承担的抵押担保、质押以及涉诉事项等情况对委估资产价值的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

(三) 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师不承担责任；

(四) 除委托人和法律、行政法规规定的资产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；

(五) 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；

(六) 在评估基准日至评估报告提交日之间和评估报告的使用有效期内，当资产数量、价格标准和资产价值类型发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，应及时聘请评估机构重新评估；当政策调整对评估结果产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

(七) 评估委托人收到评估报告之日起，至送达给当事人之后5个工作日内，

若评估委托人和当事人双方或任意一方对评估报告有异议，可向评估机构提出书面意见，若在此期间内未予书面回复，视为对评估报告无异议。

（八）本评估报告的评估结论有效使用期为评估基准日起一年内有效，即 2021 年 12 月 02 日至 2022 年 12 月 01 日，如超过评估结论有效期使用报告，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 08 月 03 日。

#### 评估机构

机构名称：贵州精诚房地产估价有限责任公司

机构资质证书号：52180006

法人代表签字：

#### 评估人员

姓 名	执业资格名称	资格证号	签 字
王明兴	资产评估师	52210069	
秦春兰	资产评估师	52210012	
陈 红	评估助理		

二〇二二年八月三日

## 附件

- 1、《土地使用权-评估明细表》
- 2、《建筑物、凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号房屋-评估明细表》
- 3、《构筑物-评估明细表》
- 4、《机械设备-评估明细表》
- 5、评估对象位置图及现场图片
- 6、《委托评估书》复印件
- 7、《国有土地使用证》2 份复印件
- 8、《房屋所有权证》8 份复印件
- 9、《不动产权证书》复印件
- 10、《房屋信息查询情况表》复印件
- 11、《贵州省不动产登记查询结果》复印件
- 12、《贵州全世通精密机械科技有限公司测绘报告》复印件
- 13、《资产评估师及评估机构承诺函》原件
- 14、《司法鉴定承诺书》原件
- 15、评估机构营业执照复印件
- 16、评估机构备案函复印件
- 17、参加本次评估项目人员资格证书复印件

土地使用权-评估明细表

序号	证号	地号	地类（用途）	使用权面积(m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价（万元）
1	凯里市国用（2012）第 09004 号	炉山工业园区-21	工业	109883.63	239	2626.22
2	凯里市国用（2013）第 09238 号	炉山工业园区-24	工业	37907.70	240	909.78
合计				<b>147791.33</b>		<b>3536.00</b>

建筑物、凯旋公馆 A 幢 B 单元 13-2 号房屋-评估明细表

序号	证号	坐落	规划用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	结构	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)	备注
1	凯房权证凯里市字第 00041326 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧办公室	办公用 房	4060.32	框架	2283	926.97	1-2 层
2	凯房权证凯里市字第 00041327 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧宿舍楼	非成套 住宅	6925.48	框架	2007	1389.94	1-3 层
3	凯房权证凯里市字第 00038031 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧 A 栋	厂房	8000	钢结构	1589	1271.20	跨度约 40 米
4	凯房权证凯里市字第 00038034 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧 B 栋	厂房	5150	钢结构	1653	851.30	跨度约 50 米
5	凯房权证凯里市字第 00038035 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧 C 栋	厂房	5150	钢结构	1716	883.74	跨度约 50 米
6	凯房权证凯里市字第 00038036 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧 D 栋	厂房	5400	钢结构	1653	892.62	跨度约 50 米
7	凯房权证凯里市字第 00038038 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧 E 栋	厂房	4600	钢结构	1653	760.38	跨度约 50 米
8	凯房权证凯里市字第 00038039 号	凯里市炉山工业园区 4 号路 西侧、凯荣玻璃南侧 F 栋	厂房	4380	钢结构	1653	724.01	跨度约 50 米
9	无证房	矿车间	/	6161.10	钢结构	1864	1148.43	跨度约 74 米
10	无证房	加工车间	/	715.76	钢结构	1022	73.15	

11	无证房	门卫室	/	30.53	砖混结构	1243	3.79	
12	无证房	厕所	/	43.81	砖混结构	1243	5.45	
13	无证房	简易棚（板房）	/	108.86	简易结构	237	2.58	
14	无证房	污水处理站	/	26.85	简易+砖混	1151	3.09	
15	无证房	厕所+库房	/	102.73	简易结构	732	7.52	
16	黔（2018）凯里市不动产权第0012905号	凯里市韶山北路8号凯旋公馆A幢B单元13-2号	住宅用地/成套住宅	142.99	钢筋混凝土	5327	76.17	商品住宅
	合计						9020.34	



构筑物-评估明细表

序号	名称	单位	数量	结构	备注	重置单价(元/座, 元/m <sup>2</sup> )	成新率	评估单价(元/座, 元/m <sup>2</sup> )	评估总价(万元)
1	六角亭	座	1	木结构	直径约 3m, 顶高约 5.9m; 柱直径约 0.2m, 柱高约 3.5m, 屋面为瓦。(9.49 m <sup>2</sup> )	51250	73%	37413	3.74
2	循环水池	m <sup>2</sup>	1616.68	砖混	深约 1.83m, 宽约 31m, 长约 51m, 高出地面砖砌体约 0.5m, 宽约 0.3m, 四周围栏高约 1m	640	73%	467	75.50
合计									79.24

机械设备-评估明细表

序号	设备名称	设备型号	数量	单位	运行状态	重置成本	综合成新率	评估总价	备注
1	数控车床	CAK3665n23	1	台	正常	84000	45%	37800	
2	数控车床	CAK3665n23	1	台	正常	84000	45%	37800	
3	数控车床	CAK3665n23	1	台	正常	84000	45%	37800	
4	数控车床	CAK3665n23	1	台	正常	84000	45%	37800	
5	数控车床	LYNX220LMA	1	台	正常	550000	46%	253000	日本进口
6	数控车床	PUMAAW660	1	台	未使用	650000	45%	292500	缺卡盘
7	数控车床	CK6132	1	台	未使用	53300	44%	23452	山东转全世通
8	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
9	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
10	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
11	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
12	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	

13	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
14	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
15	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
16	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
17	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
18	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
19	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
20	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
21	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
22	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
23	捷力 CNC	SR3×P	1	台	正常	350000	58%	203000	
24	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	1	台	正常	553000	58%	320740	
25	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	1	台	正常	553000	58%	320740	
26	兄弟机 CNC	TC-S2DNZ	1	台	正常	553000	58%	320740	
27	森精机 CNC	635eco	1	台	正常	550000	58%	319000	

28	森精机 CNC	636eco	1	台	正常	550000	58%	319000	
29	友嘉机 CNC	FV-800A	1	台	正常	500000	26%	130000	山东转全世通
30	友嘉机 CNC	FV-800A	1	台	正常	500000	41%	205000	山东转全世通
31	兄弟机 CNC	TC-S2A-0	1	台	正常	450000	41%	184500	山东转全世通
32	机器人	RB-20	1	台	正常	293940	48%	141091	含 17 米左右的 轨道
33	机器人	RB-20	1	台	正常	293940	48%	141091	未调试完毕
34	打标机	CKD-G20	1	台	正常	17000	58%	9860	
35	打标机	CKD-G20	1	台	正常	17000	58%	9860	
36	组合钻床	GT1-203	1	台	正常	12500	52%	6500	
37	组合钻床	JTDZ-25	1	台	正常	24000	52%	12480	
38	组合钻床	GT1-203	1	台	正常	12500	52%	6500	
39	组合钻床	JTDZ-25	1	台	正常	24000	52%	12480	
40	钻攻两用机	ZS4112C	1	台	正常	2770	58%	1607	
41	钻攻两用机	ZS4112C	1	台	正常	2770	58%	1607	
42	组合钻床	GT1-203	1	台	正常	12500	52%	6500	
43	组合钻床	JTDZ-25	1	台	正常	24000	52%	12480	

44	组合钻床	GT1-203	1	台	正常	12500	52%	6500	
45	组合钻床	JTDZ-25	1	台	正常	24000	52%	12480	
46	钻攻两用机	ZS4112C	1	台	正常	2770	58%	1607	
47	钻攻两用机	ZS4112C	1	台	正常	2770	58%	1607	只能钻孔
48	钻铣床	ZX50F	1	台	正常	8600	40%	3440	已使用10多年， 山东转全世通
49	钻床	不详	1	台	正常	4270	40%	1708	缺电机，山东转 全世通
50	钻床	不详	1	台	正常	4570	40%	1828	山东转全世通
51	钻床	不详	1	台	正常	4570	40%	1828	山东转全世通
52	钻床	不详	1	台	正常	4570	40%	1828	山东转全世通
53	钻床	JZS-16	1	台	正常	4570	40%	1828	山东转全世通
54	钻床	不详	1	台	正常	4570	40%	1828	山东转全世通
55	2*50C 钻铣床	ZX50C	1	台	正常	9600	40%	3840	山东转全世通
56	2*50C 钻铣床	不详	1	台	正常	9600	40%	3840	山东转全世通
57	华东数铣（万能摇臂铣床）	X6325	1	台	正常	33800	55%	18590	山东转全世通
58	储气罐	JG-120	1	台	正常	8900	71%	6319	3立方
59	储气罐	JG-120	1	台	正常	8900	71%	6319	3立方

60	储气罐	JG-120	1	台	正常	8900	71%	6319	3 立方
61	螺杆式空压机	JG-120A	1	台	正常	55400	54%	29916	
62	螺杆式空压机	JG-120A	1	台	正常	55400	54%	29916	
63	螺杆式空压机	JG-120A	1	台	正常	55400	54%	29916	
64	干燥器	HTR-300	3	台	正常	58500	56%	32760	
65	传送带	长 15+18 米, 宽 0.4 米	1	台	正常	13600	56%	7616	
66	传送带	长 15+18 米, 宽 0.4 米	1	台	正常	13600	56%	7616	
67	数显干燥箱	101-4 型 A	1	台	正常, 未使用	6500	56%	3640	
68	数显干燥箱	101-4 型 A	1	台	正常, 未使用	6500	56%	3640	
69	数显干燥箱	101-4 型 A	1	台	正常, 未使用	6500	56%	3640	
70	数显干燥箱	101-4 型 A	1	台	正常, 未使用	6500	56%	3640	
71	时效炉	2.8*2.5*2.7M	1	台	正常	50000	58%	29000	

72	双面金刚镗床	T740	1	台	报废	/	0%	10500	报废
73	外圆磨床	MW1320B	1	台		64285	41%	26357	山东转全世通
74	外圆磨床	MW1320B	1	台		64285	40%	25714	山东转全世通
75	磨刀机		1	台	正常	2381	55%	1310	
76	电叉车		1	台	正常	14950	55%	8223	1.5吨,举高1.8米
77	普车	CDS6132	1	台		85200	40%	34080	山东转全世通
78	普车	CDS6132	1	台		85200	40%	34080	山东转全世通
79	黄山牌钻攻两用机	ZS4019	1	台	正常	3520	45%	1584	山东转全世通
80	台式钻床	Z4016J	1	台	正常	3500	40%	1400	
81	自动通过式清洗机	SQX	1	台	正常	115000	55%	63250	2020年7月二手改装
82	移动式空压机	V-1.05/12.5	3	台	正常	11640	82%	9545	压力0.8
83	移动式空压机	V-1.05/12.5	1	台	正常	5280	82%	4330	压力1.2
84	暖风机	BG-C30/3	1	台	正常	240	40%	96	
85	永磁螺杆空气压缩机	BMVF37	1	台	正常	21000	92%	19320	排量 6.35m <sup>3</sup> /min
86	阳极氧化-电泳漆线	17000件/日	1	台	未使用	2783000	80%	2226400	环保问题未使用

87	吹砂机	AB 型	1	台	正常	36550	59%	21565	
88	吹砂机	AB 型	1	台	正常	36550	59%	21565	
89	水帘喷漆柜		1	台	正常	100000	63%	63000	含环保设备
90	压铸机	DCC280	1	台	正常	380000	56%	212800	
91	压铸机	DCC280	1	台	正常	380000	56%	212800	
92	压铸机	DCC400	1	台	正常	480000	56%	268800	
93	压铸机	DCC400	1	台	正常	480000	56%	268800	
94	机械三手		1	台	正常	140000	60%	84000	
95	机械三手		1	台	正常	140000	60%	84000	
96	机械三手		1	台	正常	140000	60%	84000	
97	机械三手		1	台	正常	140000	60%	84000	
98	保温炉	450KG	1	台	正常	60000	60%	36000	
99	保温炉	450KG	1	台	正常	60000	60%	36000	
100	保温炉	750KG	1	台	正常	70000	60%	42000	
101	保温炉	750KG	1	台	正常	70000	60%	42000	



102	集中熔化炉	600KG	2	台	正常	183000	60%	109800	直径 1.5 米, 高 1.25 米, 用电式
103	转运包 (大)	直径约 1 米, 高约 1 米	1	台	正常	18000	60%	10800	转运铝水
104	转运包 (小)	直径约 0.6 米, 高约 0.75 米	1	台	正常	15000	60%	9000	转运铝水
105	集中熔化炉	600KG	2	台	正常	85000	60%	51000	用燃气
106	天车	5T	1	台	正常	100500	60%	60300	跨度 24.5 米, 行程 50 米
107	抛丸机 (履带式抛丸清理机)	滚筒式 150C, 抛丸器 Q034	1	台	正常	175000	57%	99750	
108	普车	C-620-1	1	台	正常	45795	20%	9159	
109	普车	CDL6136	1	台	正常	52000	20%	10400	
110	磨床 (平面磨床)	M230	1	台	正常	18800	40%	7520	
111	摇臂钻	Z3045	1	台	正常	18500	40%	7400	
112	砂轮机	三相	1	台	正常	550	40%	220	
113	砂轮机	S1S-T200	1	台	正常	550	43%	237	201308080
114	电焊机	TIG400	1	台	正常	3495	60%	2097	
115	氩弧焊机	WS-200S	1	台	正常	1229	60%	737	

116	切割机(型材切割机)	J8G-400	1	台	正常	1750	55%	963	
117	磨刀机(万能磨刀机)		1	台	正常	1800	55%	990	绿色
118	仪表车	CA640 型	1	台	正常	2300	20%	460	
119	震动研磨机(大)	ZM-400	1	台	正常	11800	70%	8260	
120	震动研磨机(小)	251M-100	1	台	正常	3200	40%	1280	
121	铣床	WICTOR (JEWEL (3))	1	台	正常	12680	40%	5072	
122	铣床		1	台	正常	12680	40%	5072	
123	螺杆式压缩机	HTPM60A	1	台	正常	48189	83%	39997	
124	储气罐	0.84MPa	1	台	正常	3150	72%	2268	1m <sup>3</sup>
125	空气干燥机	MD-50	1	台	正常	15580	40%	6232	
126	配比机	WKJ300	1	台	正常	15000	59%	8850	配脱膜器的
127	水空调		3	台	正常	13473	60%	8084	
128	水冷式空压机	V-3-8	1	台	正常	21500	58%	12470	
129	黄山牌钻攻两用机	ZS4040	1	台	正常	9030	50%	4515	

130	仪表车	CA625	3	台	正常	3726	40%	1490	
131	抽风机		1	台	正常	500	55%	275	
132	打孔机		1	台	正常	2650	40%	1060	
133	水泵	15KW	1	台	正常	10485	60%	6291	
134	带锯机	MJ344-B	1	台	正常	5000	55%	2750	
135	电火花(火花形成机)	D7145	1	台	正常	70000	62%	43400	
136	切割机(电火花数控切割机)	DK7740	1	台	正常	20425	55%	11234	
137	慢走丝(高速电火花小孔加工机)	DS 703A	1	台	正常	60000	62%	37200	
138	叉车	CPCD30	1	台	正常	62000	47%	29140	3T, 工时 2947.3h
139	黄山牌钻攻两用机	ZS4019	3	台	正常	10560	27%	2851	
140	自制砂边机		8	台	正常	33600	55%	18480	
141	大电柜(次柜)	XL-21	1	台	正常	5800	66%	3828	动力柜, 电压 400V
142	大电柜(主柜)		1	台	正常	7980	70%	5586	
143	压缩机自动化线	双层倍数链, 长45米, 宽0.6米	1	台	正常	191250	40%	76500	山东转全世通

144	裸式机滚筒线	长 20 米, 宽 0.6 米	1	台	停用	15200	40%	6080	
145	空气压缩机	W-0.9/8	1	台	正常	3496	53%	1853	
146	粗糙度仪	HOMMEI-ETAMTC W5	1	台	正常	24000	60%	14400	
147	洛氏硬度计	HR-150A	1	台	正常	3500	60%	2100	
148	一次元高度规	Tesa-Hite700Magna	1	台	正常	41500	70%	29050	
149	一次元高度规	Tesa-Hite700Magna	1	台	正常	41500	60%	24900	
150	影像测量仪	VMS-3020	1	台	正常	28300	60%	16980	
151	三坐标测量机	M2D0CDC00	1	台	正常	500000	46%	230000	
152	对刀仪	E236N-40	1	台	正常	62800	43%	27004	
合计						<b>20686984</b>		<b>11815841</b>	