

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4242020191202500051
合同编号:	2025050
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	鄂兴正评报字[2025]第050号
报告名称:	黄州区人民法院拟财产处置所涉及的团风久辉建材有限公司所有的电力变压器及配电柜处置价值资产评估报告书
评估结论:	69,637.10元
评估报告日:	2025年09月04日
评估机构名称:	湖北兴正资产评估有限公司
签名人员:	苏勉 (资产评估师) 正式会员 编号: 42160025 曾丽丽 (资产评估师) 正式会员 编号: 42040020



(可扫描二维码查询备案业务信息)

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

备案回执生成日期: 2025年09月04日

ICP备案号 [京ICP备2020034749号](#)

本报告依据中国资产评估准则编制

黄州区人民法院拟财产处置所涉及的
团风久辉建材有限公司所有的电力变压器及配电柜处置价值
资产评估报告书

鄂兴正评报字[2025]第 050 号

湖北兴正资产评估有限公司

2025年09月04日



目 录

一、评估师声明	2
二、资产评估报告书摘要	3
三、资产评估报告书正文	5
(一)委托方、产权持有者	5
(二)评估目的	5
(三)评估对象和评估范围	5
(四)价值类型及其定义	5
(五)评估基准日	6
(六)评估依据	6
(七)评估方法	7
(八)估程序实施过程和情况	7
(九)评估假设	7
(十)评估结论	9
(十一)特别事项说明	9
(十二) 评估报告使用限制说明	10
(十三) 评估报告日	11
四、评估明细表	
五、资产评估报告说明	14-20
六、附件	

评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

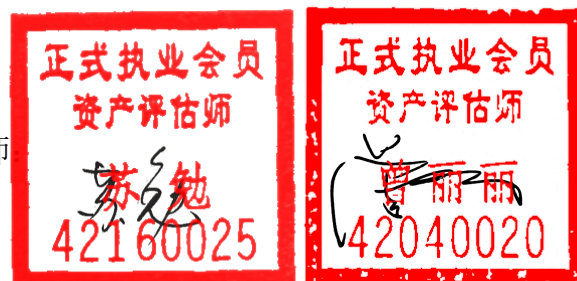
二、评估对象涉及的资产清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估师



二〇二五年九月四日

黄州区人民法院拟财产处置所涉及的 团风久辉建材有限公司所有的电力变压器及配电柜处置价值 资产评估报告书

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告书鄂兴正评报字[2025]第 050 号, 欲了解本评估项目的全面情况, 请认真阅读资产评估报告书全文。

请关注资产评估报告书所列示的特别事项以及评估结论成立的前提条件。

湖北兴正资产评估有限公司接受湖北省黄冈市黄州区人民法院的委托, 对团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值进行了鉴定评估。本公司评估人员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, 按照公认的资产评估方法, 实施了包括市场调查与询证、评定估算等必要的评估程序, 对团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值做出了公允反映。

现将评估报告摘要如下:

一、基本情况

1、委 托 方: 湖北省黄冈市黄州区人民法院

2、资产占有方: 团风久辉建材有限公司

3、评估目的:

对团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值进行了鉴定评估, 为委托方处置资产提供价值参考依据。

4、评估对象与范围:

评估对象为团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值。

评估范围为团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜。

二、评估基准日:

本项目资产评估基准日是 2025 年 08 月 27 日。

三、主要评估方法

本次评估主要采取资产处置法对团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值进行了鉴定评估。

四、评估结论

在评估基准日 2025 年 08 月 27 日，团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值评估值为人民币大写陆万玖仟陆佰叁拾柒元壹角整（RMB69637.10 元）。见后附评估明细表。

五、特别事项说明

详见评估报告正文。

六、期后事项

评估基准日后，报告有效期以内，被评估资产状况发生显著变化，出现未向评估人员披露的或有事项，或出现新的证据表明原提供的资料与实际不符，或有事项的实际发展与评估时的假设出现差异，评估资产的价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

本摘要仅供本次评估目的使用。

七、本评估报告日

2025 年 09 月 04 日。

资产评估机构：



法定代表人：



资产评估师：



二〇二五年九月四日

黄州区人民法院拟财产处置所涉及的 团风久辉建材有限公司所有的电力变压器及配电柜处置价值 资产评估报告书

鄂兴正评报字[2025]第 050 号

正文

湖北兴正资产评估有限公司接受湖北省黄冈市黄州区人民法院的委托，对团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值进行了鉴定评估。本公司评估人员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，按照公认的资产评估方法，实施了包括市场调查与询证、评定估算等必要的评估程序，对团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值做出了公允反映。

现将评估情况及评估结果具体报告如下：

一、委托方、申请鉴定方

1、委托方：湖北省黄冈市黄州区人民法院

地址：湖北省黄冈市黄州区东门路 76 号

2、资产占有方：团风久辉建材有限公司

住所地：团风县但店镇武英高速连接线西侧

统一社会信用代码：91421121MA49A1579W

二、评估目的

对团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值进行鉴定评估，为委托方处置资产提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

评估对象为团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜。

评估范围为团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜。

四、价值类型及定义

(一)根据评估目的及评估对象等相关条件，本次评估选用的价值类型为处置价值(清算价值)。

(二)所谓处置价值(清算价值)是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正

常市场条件下的价值估计数额。处置价格，指资产所有者在短期内失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务。这种强制既有来自法律和合同的强制约束力要求变现清偿的压力，又有快速变现的时间压力。在快速变现条件下，资产公平市场是不存在的，因而，强制处置价格与现行市价有一定的数量差距。

五、评估基准日

- 1、评估基准日为 2025 年 08 月 27 日。
- 2、本项目取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估的法律、准则依据、权属依据及取价依据主要有：

1、经济行为依据

(1)、《湖北省黄冈市黄州区人民法院司法鉴定委托书》（2025）鄂 1102 鉴 56-4 号

(2)、湖北省黄冈市黄州区人民法院执行裁定书（2023）鄂 1102 执 125 号之五

2、法律法规依据及评估准则依据

- (1)、资产评估准则—基本准则；
- (2) 资产评估职业道德准则—基本准则；
- (3)、资产评估准则—评估报告；
- (4)、资产评估准则—评估程序；
- (5)、资产评估准则—业务约定书；
- (6)、资产评估准则—评估底稿；
- (7)、资产评估准则—机械设备；
- (8)、《资产评估价值类型指导意见》；
- (9)、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- (10)、《资产评估法》。

3、取价依据

- (1)、2022 年机械工业出版社《中国机电产品报价手册》；
- (2)、其它相关资料。

4、其他依据

- (1)、《资产评估常用数据与参数手册》；
- (2)、评估人员进行的市场调查资料；
- (3)、评估人员现场勘察及询证的相关资料；
- (4)、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的其它有关资料。

七、评估方法

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

(一) 市场法适应性分析

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格，如果参照物与被评估对象并不完全相同，需要根据被评估对象与参照物之间的差异对价值的影响做出调整，市场法比较适用于有成熟的市场、交易比较活跃的机器设备评估。本次评估对象大多数为专业生产设备，目前在国内市场上的交易较少，因此很难在国内收集到类似交易案例，所以不宜采用市场法进行评估。

(二) 收益法适应性分析

利用收益法评估机器设备是通过预测设备的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率为现值，作为被评估机器设备的价值，使用这种方法的前提条件是要能够确定被评估机器设备的获利能力、净利润或净现金流量以及确定资产合理的折现率；但是大部分单项机器设备不具有独立获利能力。由于本次评估设备有关的获利指标无法确定，因此亦不宜采用收益法进行评估。

(三) 成本法适应性分析

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

由于本次评估是资产处置，快速变现。故采用资产处置法。所谓资产处置法（清算价值）是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

处置价格，指资产所有者在短期内失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务。这种强制既有来自法律和合同的强制约束力要求变现清偿的压力，又有快速变现的时间压力。在快速变现条件下，资产公平市场是不存在的，因而，强制处置价格与现行市价有一定的数量差距。

资产处置法计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率×快速变现率

1、重置全价的确定

重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等。

2、综合成新率的确定

首先，通过对照设备铭牌技术参数、根据设计使用年限、已使用年限和尚可使用年限，测出该设备的年限成新率；

其次，通过现场设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在是经济性贬值确定其现场勘察成新率

最后，对年限成新率和现场勘察成新率分别赋予权重后确定综合成新率。

机械设备评估价格=（重新购建价格-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值）×快速变现率。

八、 评估程序实施过程和情况

我公司接受委托后，组成资产评估工作小组，针对资产评估的特点进行资产评估前期准备工作。随后资产评估组正式进驻现场，开展资产评估工作。

总体来说，本评估案例的评估程序包括以下内容：

（一）、接受委托阶段

本阶段的主要工作是：根据委托方的委托，确定评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日，拟定评估方案。

（二）、资产清查阶段

- 1、听取有关人员对待估资产历史和现状的介绍；
- 2、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 3、收集评估资料。

（三）、收集资料、分析、验证、整理评估资料、和评定估算阶段

（四）、对评估结论进行综合分析、提交报告阶段

根据评估工作情况，对评估结论进行综合分析，起草资产评估报告书，向委托方提交资产评估报告书初稿，与委托方充分交换意见，并进行必要的修改。经过我公司内部三级审核后，向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

（一）、一般性评估假设和限制性条件

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性调查，除在报告中已有提示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权，未有受侵犯或其他负担性限制。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方、资产占有方及其它各方提供的信息资料，本公司假定其为可信的而未进行验证。本公司对这些信息资料的准确性不做任何保证。

3、除在评估报告中已有提示以外，假定被评估项目已完全遵守现行的国家及地方性有关土地规划、使用、占有、环境及其他相关的法律、法规。

4、本评估机构对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

5、除非在此之前委托方与本公司已达成有关协议或法律规定，我公司、任何签署本评估报告的人员或与此次评估报告有关人员均不得被要求因本评估报告而提供进一步的咨询、提供证词等。

6、本评估报告专为前文所列报告使用人为本次评估目的使用，在没有取得本公司书面同意之前，本报告及附件的全部或部分内容均不得转载于任何文件、公告及声明，因使用不当造成的后果，由报告使用人自行负责。

7、本评估报告中在采取资产处置法对委估资产进行估算时，对所涉及的资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用。

8、本评估报告仅供前述所述的报告使用人按评估目的使用，不得被任何第三方使用或依赖。本公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任。

（二）、特殊性评估假设和限制性条件

1、本次评估结论是依据本次评估目的、持续变现原则和公开市场原则确定的参考价

值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2、评估结论有效期为一年，即在评估基准日后一年内按本次评估目的，并无重大期后事项的可以使用评估结论。超过一年，需重新进行评估。

3、根据本报告评估目的，报告使用者在参考本报告评估结论时，应考虑未来市场波动风险等因素对评估对象价值的影响。

4、评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，而我们对价值的估算是根据评估基准日的本地货币购买力做出的。

5、委托方知晓并理解评估机构有关评估人员在此次评估过程中受到诸多因素的限制，因此本次评估结论是一种咨询意见，仅供报告使用人在实现评估目的时参考，而不是实际成交价，真正的交易价格取决于买卖双方讨价还价的心理及市场交易等诸方面的因素。

6、本报告书未经我公司和资产评估师签字、签章的全部或部分复印件均无效。

十、评估结论

经评估，在评估基准日 2025 年 08 月 27 日，团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜处置价值为人民币大写陆万玖仟陆佰叁拾柒元壹角整（RMB69637.10 元）。见后附评估明细表。

本评估值系对评估基准日委估资产价值的反映。评估结论系根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和资产占有方所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。

评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。本机构及参与本项目的评估人员和技术人员与委托方和资产占有方或者其他当事人无任何利害关系。

十一、特别事项说明

1、本次电力变压器及配电柜处置评估，我公司是严格按照法院评估委托书的要求完成的，不包括电力变压器的报装费用。由于本次评估现场勘查时，正是设备查封期，未运转。故本次评估，评估人员是在假设该电力变压器及配电柜都能正常运转的前提下作出的评估结论，并不能保证该电力变压器及配电柜的正常运转以及部分零部件的缺失，

请评估报告使用者充分关注。

2、在本报告有效期内，必须按“评估假设、限制条件”正确合理地运用本报告评估结果，否则本评估结果无效。

3、本报告中对评估对象公允价格的把握，仅相对于评估基准日的市场状况现状而言，市场价格在具体实现过程中会受市场行情、处置费用、交易税费等因素的影响，本报告的使用者在使用本报告的结果时应予充分考虑。

4、本次评估的目的是为委托方提供价值参考咨询意见，在评估过程中，评估人员充分考虑对评估对象进行强制处分和短时间变现的特殊性。

5、本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容所导致的可能损失，本评估公司不承担责任。

十二、报告使用限制说明

(一) 本评估结论是根据本评估报告所载明的假设前提和限定性条件、依据、方法和程序，以评估过程中所能取得的依据、数据、资料为基础运用公认的资产评估方法计算得出的。

(二) 本报告只能用于由既定使用人用于评估目的。

(三) 本评估结论未考虑下列因素对评估结果的影响：

- 1、特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等。
- 2、国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然灾害和其他不可抗力的影响。

十三、评估报告日

本评估报告书提出日期为 2025 年 09 月 04 日 。

湖北兴正资产评估有限公司

法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



二〇二五年九月四日

固定资产---机器设备清查评估明细表

评估基准日：2025年08月27日

资产占用单位：团风久辉建材有限公司

序号	设备名称	型号	数量	购置日期	评估价值					备注	
					单价	原值	成新率%	净值	快速变现率		评估价值
1	电力变压器及配电柜	S11-M-800 \ 6 (10)	1	2017.5		119,600.00	68.50	81,926.00	15%	69,637.10	不含报装费
合 计										69,637.10	

资产占有单位填表人：
填表日期：2025年08月27日



黄州区人民法院拟财产处置所涉及的
团风久辉建材有限公司所有的电力变压器及配电柜处置价值
资产评估报告说明

鄂兴正评报字[2025]第 050 号

湖北兴正资产评估有限公司

2025 年 09 月 04 日



目 录

第一部分关于评估说明使用范围的声明

第二部分评估说明

- 一、评估对象与评估范围的说明
- 二、资产核实情况总体说明
- 三、评估方法说明
- 四、评估结论及其分析

第一部分关于评估说明使用范围的声明

使用范围的声明

本评估说明仅供财产评估主管机关、企业主管部门、相关监管机构审查评估报告和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

湖北兴正资产评估有限公司
二〇二五年九月四日



第二部分评估说明

一、评估对象与评估范围的说明

- 1、评估对象为团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜。
- 2、评估范围为团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜。

二、资产核实情况总体说明

本次评估基准日为 2028 年 08 月 27 日。2025 年 08 月 27 日，我公司评估人员同黄冈市黄州区法院工作人员、申请执行人李德腰一起现场查勘了团风久辉建材有限公司查封的电力变压器及配电柜。评估人员现场按照法院查封的电力变压器及配电柜设备进行核实，核对型号，并拍摄了照片。评估人员通过清查发现，本次查封的机器设备保存完好。评估人员通过问询得知，查封的电力变压器是 2017 年 5 月出厂的，使用数年后便停产查封。本次电力变压器及配电柜处置评估，我公司是严格按照法院评估委托书的要求完成的，不包括电力变压器的报装费用。由于本次评估现场勘查时，正是设备查封期，未运转。故本次评估，评估人员是在假设该电力变压器及配电柜都能正常运转的前提下作出的评估结论，并不能保证该电力变压器及配电柜的正常运转以及部分零部件的缺失，请评估报告使用者充分关注。

三、评估方法说明

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。具体评估时需根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当的选择一种或多种资产评估基本方法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。市场法是若干评估方法中的一种，但却是最直接最具有说服力的一种，它是实现评估技术思路的技术方法的集合。

收益法是指被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方

法的总称叫做收益法。它服从资产评估中将利求本的思路，即采用资本化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。

成本法也是资产评估的基本方法之一。估测被评估资产的重置成本和已存在的各种贬值因素，同时将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称的方法，叫做成本法。

由于本次评估是资产处置，快速变现。故采用资产处置法。所谓资产处置法（清算价值）是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。处置价格，指资产所有者在短期内失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务。这种强制既有来自法律和合同的强制约束力要求变现清偿的压力，又有快速变现的时间压力。在快速变现条件下，资产公平市场是不存在的，因而，强制处置价格与现行市价有一定的数量差距。

资产处置法计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率×快速变现率

（二）评估依据

- （1）《2022 年中国机电产品报价手册》；
- （2）网上询价的相关资料；
- （3）、评估人员现场勘察及询证的相关资料；
- （4）、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的其它有关资料；

（5）、评估人员电话咨询该变压器生厂厂家；

（三）评估方法及说明

（1）评估方法及公式

资产处置法计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率×快速变现率

重置全价=设备购置或购建价+运杂费+安装调试费等

（2）测算过程

A、重置全价的确定

I、设备购置价的确定

①对于市场可购置（或定货购置）设备，查询国内近期发行的各种价格资料及生产经营厂商报价，考虑报价与成交价的差异分析确定。

②对难于询价的，又难于找到类比设备时，采用物价指数法确定。

③对设备功能同等条件下，根据替代原则，国产设备选择可获得的最低价，进口设备采用国产设备替代。

II、设备运杂费的确定

设备运杂费=设备购置价×设备运杂费率

运杂费率根据设备的生产商或供应地至评估单位的远近、交通便利条件及设备的重量、体积、搬运的难易程度适量确定，本地采购的小型设备不计取。

III、设备安装调试费确定

设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

安装调试费率根据设备的特点、重量、安装调试难易程度进行确定，对不需要另外安装、调试的设备不计取，对需另外安装的建筑设备基础的加上基础费率（或另外于建筑物中测算）。

B、成新率的确定

(1)使用年限法成新率

成新率=（1-已使用年限/可使用年限）×100%或[尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

设备的已使用年限考虑设备的利用率，使用负荷，维修保养，大修理和技术改造的情况及环境条件等，并按现场勘察的实际情况调整确定。

(2)技术鉴定法成新率

保证安全使用的设备，或使用中故障较多，以及已超过规定使用年限，目前技术状况尚可，仍能继续使用，经评估人员及技术鉴定人员对设备各组成部份进行技术鉴定，判断设备的各部件损耗并与全新设备进行比较，确定设备技术鉴定成新率。

(3)综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+技术鉴定法成新率×60%

C、快速变现率的确定

评估人员通过咨询以及收集相关资料，一般电力变压器设备的处置率（快速变现率）为 10%-20%。本次评估取 15%。

D、评估值

评估值=重置全价×综合成新率×快速变现率

评估案例：电力变压器及配电柜

2) 评估过程：

(1) 重置价格的确定

评估人员通过查询，

生产厂家：广东海鸿变压器有限公司（海鸿升牌）

变压器型号：S11-M-800\6（10）；

额定容量：800KVA；

额定电压：6000（10000）±5%\400V；

额定频率：50HZ 3 相

本身吊重：1687KG 油重：461KG

总重：2537KG 运输量：2537KG

出厂日期：2017 年 5 月

低压电压：400V 低压电流：1154.7A

评估人员通过网上查询以及电话咨询厂家，该型号电力变压器及配电柜价格为 119600 元。故该电力变压器及配电柜重置价值为 119600 元。

(2) 成新率的确定

①年限法成新率的计算

评估人员通过调查查询，电力变压器的平均使用年期为 20 年，鉴于本次评估设备保存及保养完好，故评估取使用年期 20 年。本次评估的电力变压器于 2017 年 5 月出厂，至评估基准日 2025 年 8 月 27 日止，已使用 8.25 年，尚可使用 11.75 年。

$$\text{年限法成新率} = (20 - 8.25) / 20 \times 100\% = 58.75\%$$

②现场勘查法成新率的确定

由于该设备在停用中，评估人员根据该设备的实际情况以及机器之前的使用情况、维护、保养情况，结合现场观察机器的层色，综合确定设备的成新率为75%。

③综合成新率的确定

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\% \\ &= 58.75\% \times 0.4 + 75\% \times 0.6 \\ &= 68.50\% \end{aligned}$$

(3) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置单价} \times \text{综合成新率} \times \text{快速变现率} \\ &= 119600 \times 68.50\% \times 85\% \\ &= 69637.10 \text{ 元} \end{aligned}$$

四、评估结论和分析

通过以上评估程序，团风久辉建材有限公司被查封的电力变压器及配电柜处置价值在评估基准日的评估鉴定价值为人民币大陆万玖仟陆佰叁拾柒元壹角整（RMB69637.10元）。

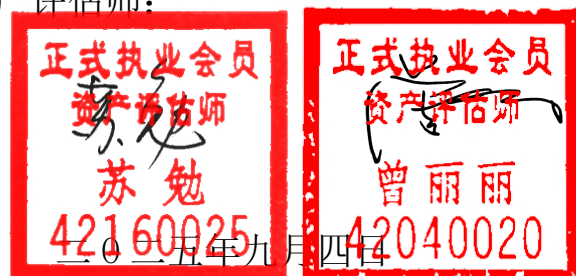


资产评估机构：

法定代表人：



资产评估师：



附 件

- 一、湖北省黄冈市黄州区人民法院委托书
- 二、湖北省黄冈市黄州区人民法院执行裁定书
- 三、现场勘察图片
- 四、评估机构及评估师承诺函
- 五、评估机构法人营业执照副本
- 六、评估机构资格证书
- 七、评估师资格证复印件

资产评估机构及资产评估师 承 诺 函

黄州区人民法院：

受贵单位委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，我们对贵单位委托的团风久辉建材有限公司所有的电力变压器及配电柜处置价值进行了评估工作，并形成资产评估报告书。在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围和经济行为所涉及资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理清查、勘察和核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、评估工作未受任何人为干预，并独立进行。

湖北兴正资产评估有限公司



资产评估师



2025年9月4日

