

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆中泰化学股份有限公司拟收购新疆天雨
煤化集团有限公司 51%股权之托克逊县盘吉煤业
有限公司项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2018】第 2267 号

中联资产评估集团有限公司

二零一八年十一月二十六日

目 录

资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	27
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	34
十三、评估报告日	35
备查文件目录	37

资产评估师声明

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

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、资产评估对象涉及的资产、负债清单由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、完整性是委托人和相关当事方的责任。

八、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。

新疆中泰化学股份有限公司拟收购新疆天雨煤化集团 有限公司 51%股权之托克逊县盘吉煤业有限公司项目

资产评估报告

中联评报字【2018】第 2267 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受新疆中泰化学股份有限公司的委托,就新疆中泰化学股份有限公司拟收购新疆天雨煤化集团有限公司 51% 股权之托克逊县盘吉煤业有限公司之经济行为,对所涉及的托克逊县盘吉煤业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为托克逊县盘吉煤业有限公司,包括流动资产和非流动资产等全部资产及负债。

评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用资产基础法对托克逊县盘吉煤业有限公司进行整体资产评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序,得出托克逊县盘吉煤业有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估结论如下:

资产账面价值 26,099.91 万元,评估值 26,138.68 万元,评估增值

38.77 万元，增值率 0.15 %。

负债账面价值 24,118.75 万元，评估值 24,118.75 元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 1,981.16 万元，评估值 2,019.93 万元，评估增值 38.77 万元，增值率 1.96 %。

提请注意事项：

1、2015 年 2 月 15 日，自治区国土资源厅出具《关于托克逊县盘吉煤业年产 90 万吨煤矿项目建设用地的预审意见》（新国土资预审字[2015]17 号），原则通过用地预审，拟用地面积为 9.94 公顷，均为国有未利用地。该建设用地预审意见有效期至 2017 年 2 月 15 日。截止目前，盘吉煤业公司账面未记录相关土地支出，未提供有效土地使用权证及建筑工程施工报建手续。自 2018 年 9 月中泰股份进驻盘吉煤业后，盘吉煤业的后续建设及办理土地相关手续均由中泰股份负责，原盘吉法人雷代平先生配合相关工作。

2、纳入本次评估范围内的盘吉公司房屋建筑物 12 项，由于盘吉公司土地使用权证正在办理中，上述房屋均未办理《不动产权证》，且由于企业开工建设期间土建资料保管不善造成现有资料较少，其面积根据委托人、被评估单位及评估人员现场测量核实并经三方签字确认，待企业取得房产证时，按证载面积重新计算评估值。

3、新疆煤田地质局及一五六地质勘探队拥有早期潘吉塔格煤矿的探矿权，2013 年 4 月 27 日根据《关于合作开发新疆托克逊县潘吉塔格煤矿合同书》（甲方：新疆煤田地质局、新疆煤田地质局一五六煤田地质勘探队，乙方：新疆托克逊县雨田煤业有限责任公司），甲方以已持有的探矿权及煤田地质勘查成果占设立公司的 22% 股权；乙方同意支付甲方 1690 万元人民币作为甲方前期地质工作和地质成果有偿使用的部

分补偿，甲方拥有共同成立能源开发有限责任公司建设的 200 万吨井型以上矿井 22% 的权益，并保证该权益永不稀释。2013 年 7 月 4 日，甲乙双方不变增加丙方新疆天雨煤化有限公司，三方签订《关于合作开发新疆托克逊县潘吉塔格煤矿合同书补充协议》，由天雨煤化取代新疆托克逊县雨田煤业有限责任公司成为合同书的乙方，并承担雨田煤业在合同书中的所有权利及义务，最终甲方拥有新公司 22% 股权，丙方拥有新公司 78% 股权。根据新矿探鉴字[2013]013 号一五六地质勘探队以 1690 万元转让探矿权给托克逊县盘吉煤业有限公司。截止报告出具日前该探矿权转让事宜尚在办理中，权属转移尚未完成。故克尔碱潘吉塔格煤矿勘探所有人仍为新疆煤田地质局一五六煤田地质勘探队。

4、根据《税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号财政部），自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。本次评估结论初定于 2018 年 4 月中旬，现增值税率下调对报告期后评估结论有减少的影响。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，即自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日使用有效。

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进一步理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

新疆中泰化学股份有限公司拟收购新疆天雨煤化集团 有限公司 51%股权之托克逊县盘吉煤业有限公司项目

资产评估报告

中联评报字【2018】第 2267 号

新疆中泰化学股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观公正、科学的原则，采用资产基础法、按照必要的评估程序，对新疆中泰化学股份有限公司拟收购新疆天雨煤化集团有限公司 51%股权之托克逊县盘吉煤业有限公司项目之经济行为所涉及的托克逊县盘吉煤业有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托人为新疆中泰化学股份有限公司，被评估单位为托克逊县盘吉煤业有限公司。委托人为被评估单位母公司股东之一。

（一）委托人概况

委托人：新疆中泰化学股份有限公司

地 址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区阳澄湖路 39 号

统一社会信用代码：91650000731836311Q

企业类型：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：王洪欣

注册资本：贰拾壹亿肆仟陆佰肆拾肆万玖仟伍佰玖拾捌元人民币

营业期限：2001年12月18日至长期

经营范围：食品添加剂氢氧化钠及盐酸、氢氧化钠(烧碱)、液氯、盐酸、次氯酸盐、次氯酸钠的生产、销售，1,1-二氯乙烷、碳化钙、煤焦油、硫磺、硫化钠、硝酸、氨、过氧化氢、硝酸钠、高锰酸钾、醋酸酐、三氯甲烷、乙醚、哌啶、甲苯、丙酮、甲基乙基酮、苯乙烯、乙烯、乙炔、氢、正己烷、液化石油气、石油原油、汽油、粗苯、甲醇、苯酚、丙烷、氧（压缩的或液化的）、氮（压缩的或液化的）、二氧化碳（压缩的或液化的）、氦（压缩的或液化的）、氩（压缩的或液化的）、异辛烷、石脑油、1,2-二甲苯、1,3-二甲苯、1,4-二甲苯、二异丙胺、乙醇（无水）、乙醇溶液（按体积含乙醇大于24%）、正丁醇、洗油、柴油（闭环闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$ ）、水合肼（含肼 $\leq 64\%$ ）、甲醛溶液、煤焦沥青、葱油、三氯乙烯、酚油、漂白粉、氢氧化钾、亚硫酸钠、甲醇钠的销售；聚氯乙烯树脂、纳米PVC、食品容器、包装材料用聚氯乙烯树脂生产销售；塑料制品的生产和销售；化工产品、机电产品、金属材料、建筑材料的销售；仓储服务；金属制品的防腐和低压液化瓶的检验；一般货物与技术的进出口经营；货运代理；煤炭及制品的销售；房屋租赁；软件和信息技术服务；化纤浆粕制造；人造纤维、棉纺纱、化纤布、非织造布的生产与销售；商务信息技术咨询及服务；矿产品、机械设备、五金产品、电子产品、钢材、汽车、汽车配件、食品、烟草制品、酒、农产品、化肥的销售；道路普通货物运输、国际道路普通货物运输；机械设备租赁。

（二）被评估单位概况

公司名称：托克逊县盘吉煤业有限公司

公司地址：新疆吐鲁番地区托克逊县 314 国道电视台东面（电视台东侧 100 米处）

法定代表人：雷代平

注册资本：人民币贰仟万元整

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91650422592818382E

1、公司简介

2003 年新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队首次设立探矿权，勘查许可证号 6500000310135，勘探面积 28.03k m²。

2005 年新疆托克逊县雨田煤业有限责任公司向自治区国土资源厅申请对新疆托克逊县克尔碱潘吉塔格煤矿进行勘探，申请面积 28.11Km²，并办理了探矿权证。证号为：6500000530419，有效期为：2005 年 6 月 8 日至 2006 年 6 月 8 日，并办理了探矿权延续。企业获得探矿权后，响应政府号召，积极投入到托克逊县能源基地的开发建设当中，2006 年 10 月企业出资八百万元委托新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队对申请范围内进行 0.9Mt/a 生产能力矿井地质勘探工作，地质部门经过 6 个多月的工作完成了井田地质勘探工作，并于 2007 年 4 月编制完成了《新疆托克逊县克尔碱矿区潘吉塔格煤矿勘探地质报告》，同年，通过新疆维吾尔自治区国土资源厅组织有关专家的审查，下发了新国土资储评[2007]342 号《新疆托克逊县克尔碱潘吉塔格煤矿勘探地质报告》矿产资源储量评审意见书。

2006-2007 年，新疆煤田地质局一五六煤田地质勘探对在探矿权范

围内提交了《新疆托克逊县克尔碱盘吉塔歌煤矿勘探报告》。

在 2012 年 3 月 30 日由新疆托克逊县雨田煤业有限公司、新疆维吾尔自治区煤田地质局、新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队合作成立托克逊县盘吉煤业有限公司（以下简称：盘吉公司），注册资本为 2000 万元，其中新疆托克逊县雨田煤业有限公司占 78% 股份，出资额 1560 万元，新疆维吾尔自治区煤田地质局占 10% 股份，出资额 200 万元，新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队占 12% 股份，出资额 240 万元。

序号	股东名称	投资额（万元）	占比（%）
1	新疆天雨煤化集团有限公司	1,560.00	78
2	新疆维吾尔自治区煤田地质局	200.00	10
3	新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队	240.00	12
合计		2,000.00	100

2013 年 4 月，新疆煤田地质局一五六队煤田地质勘探队与托克逊县盘吉煤业有限公司签订探矿权转让协议，转让探矿权勘查许可证号 T65120080601009712，探矿权有效期至 2014 年 4 月 28 日，协议价为 1690 万元。

2014 年 1 月，盘吉煤业有限公司进行了股权转让变更，变更后新疆天雨煤化集团有限公司占 78%，出资额 1560 万元，新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队占 22% 股份，出资额 440 万元。后因企业周转资金不足，自 2016 年起至今盘吉煤矿生产建设工程处于停工停产阶段。

根据新疆煤田地质局一五六煤田地质勘探队 2017 年 4 月出具的《新疆托克逊县克尔碱煤矿区五号井田补充勘探报告》，截止评估基准日，盘吉公司所辖煤矿井田的煤炭资源总面积 28.03K m²，地质总储量 25875 万吨。截止评估基准日，探矿权处于第五次保留阶段，有效期至 2019 年 4 月 28 日。

截至评估基准日，盘吉公司实收资本为 2000 万元人民币，股东名

称、出资额和出资比例如下：

表1 公司股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	新疆天田煤化集团有限公司	1560	78
2	新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队	440	22
	合计	2000	100

2、经营范围

煤矿机械设备的租赁。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额为 26,099.91 万元，负债总额 24,118.75 万元，所有者权益额为 1,981.16 万元，实现营业收入-万元，净利润-万元。公司近 3 年及基准日资产、财务状况如下表：

表2 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	26,099.91	16,865.56	15,813.45
负债	24,118.75	15,061.16	13,929.83
所有者权益	1,981.16	1,804.40	1,883.62
	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	-	-	-
利润总额	-	-79.21	-39.86
净利润	-	-79.21	-39.86
审计机构	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)		

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为新疆中泰化学股份有限公司，被评估单位为托克逊县盘吉煤业有限公司。委托人为被评估单位母公司股东之一

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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

根据 2018 年 1 月签署的《关于新疆天雨煤化集团有限公司重组框架协议》，中泰集团拟收购新疆天雨煤化集团有限公司 51% 股权。新疆天雨煤化集团有限公司控股托克逊县盘吉煤业有限公司，盘吉煤业注册资本 2000 万元，天雨煤化出资 1560 万元，占其注册资本 78%。盘吉煤业主要资产为煤矿井巷资产，因根据煤矿管理部门要求，暂停开采并封井，目前无法打开井口进行实物盘点工作。委托人中泰集团与新疆天雨煤化集团有限公司及其两位股东签订的《关于新疆天雨煤化集团有限公司重组框架补充协议》，为加快重组工作，推进天雨煤化重组事宜，四方约定暂按天雨煤化长期股权投资账面价值 1560 万元作为审计值及评估价值，待盘吉煤业井巷启封后，仍以 2017 年 12 月 31 日作为基准日，进行补充审计、评估。

本次资产评估的目的是反映盘吉公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是盘吉公司的股东全部权益。评估范围为盘吉公司在基准

日的全部资产及负债,账面总资产 26,099.91 万元,负债 24,118.75 万元,净资产 1,981.16 万元。具体包括流动资产 152.42 万元;非流动资产 25,947.49 万元;流动负债 24,118.75 万元。

上述资产与负债数据摘自经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的瑞华审字[2018]02350290 号审计报告资产负债表,评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程。

流动资产主要包括货币资金、预付、其他应收类款项和存货等;

固定资产包括房屋建(构)筑物、井巷工程及设备类资产;

房屋建筑物主要是办公用房及附属用房;构筑物、井巷工程主要是煤矿生产设施及附属生产设施。设备类资产主要是煤炭企业生产设备及办公用电子设备;

在建工程主要是在建土建工程及在建设设备安装工程;

上述资产均现实存在,保养维护良好且资产均处于正常使用状态。

截止评估基准日,房屋建筑物共计 12 项,因盘吉煤业土地使用权证正在办理中,房屋均未办理《不动产权证》。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日,盘吉公司无账面未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，企业申报无账外资产。

（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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值系瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字[2018]02350290号审计报告审计结果。本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司独立完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次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。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2017 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

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，及评定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

2018 年 1 月签署的《关于新疆天雨煤化集团有限公司重组框架补充

协议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
3. 《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）；
4. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令，2016年7月1日）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第12号（2005年8月25日）；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题》的通知（国资委产权[2006]274号）；
7. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权[2010]64号）；
8. 《中华人民共和国物权法》（2007年10月1日起实施）；
9. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—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. 《资产评估准则—资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号);
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36号);
9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

(四) 资产权属依据

- 1、 《机动车行驶证》;
- 2、 《探矿许可证》;
- 3、 重要资产购置合同或凭证;
- 4、 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;
2. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);
3. 2017机电产品价格信息查询系统;
4. 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);

5. 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153号）；
6. 《新疆建筑工程消耗量定额 2010（实体项目）》；
7. 《新疆建筑工程消耗量定额 2010（措施项目）》；
8. 《2010年新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》；
9. 《2010年吐鲁番地区单位估价表》；
10. 吐鲁番地区 2017 年 12 月工程信息价格调差文件；
11. 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
12. 《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》（新建标〔2016〕2号）；
13. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；
14. 《新疆建筑工程消耗量定额（上、下册）》（2010）；
15. 《新疆维吾尔自治区建筑安装费用定额》（2010）；
16. （建办标[2016]4号）《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》；
17. 《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》；
18. 《建筑业营业税改征增值税煤炭建设工程计价依据调整办法》的通知（中煤建协字〔2016〕46号）；
19. 探转合同（2013）013号探矿权转让合同；
20. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
21. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

- 1、 盘吉公司 2015 年、2016 年及评估基准日会计报表及审计报告；
- 2、 工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
- 3、 设备购置合同；
- 4、 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

截止评估基准日，盘吉煤业项目主体尚未完工，其次探矿权暂归新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队所有，盘吉煤业无实体经营项目，没有持续可靠收入，及历史年度、以后发展的利润、经营风险均无完整的数据可靠计量，故本次评估不采用收益法。

市场法评估需选择三个以上可参考案例，在被评估企业所在地区，并无同类规模参考案例可用，故本次评估也不宜选取市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金：包括银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

(2) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

(3) 其他应收

对于应收类款项，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果为账、表、单金额相符。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计。对可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账的方法估计出评估风险损失。经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年

收款的情况判断，评估人员认为，对关联方、职工个人、集团内部的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间 3 年至 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4 年至 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 80%；5 年以上评估风险损失为 100%。

具体计算过程详见下表。

表4-1 其他应收账款评估风险损失计算表

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
个别认定法确定风险损失		100%	
1 年以内（含 1 年）		5%	
1-2 年		10%	
2-3 年		20%	
3-4 年		50%	
4-5 年		80%	
5 年以上		100%	
合计			

（4）存货

各类存货具体评估方法如下：

在库周转材料

在库周转材料系企业生产使用的备品备件，在清查核实的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 固定资产

1) 房屋建构筑物

本次评估按照房屋建构筑物及井巷工程的不同用途、结构特点和使用性质采用重置成本法进行评估。

主要房屋建（构）筑物及井巷工程的评估，是根据房屋建（构）筑物及井巷工程工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出房屋建（构）筑物及井巷工程的重置全价，并按建筑物的使用年限和对房屋建（构）筑物及井巷工程现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

房屋建（构）筑物及井巷工程评估值 = 重置全价 × 成新率

其他房屋建（构）筑物及井巷工程是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

i、重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

a、建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，土建、装饰装修工程造价采用预(决)算调整法进行计算。评估现场工作期间，评估人员套用套用（2010）《新疆建筑工程消耗量定额（上、下册）》及2010《新疆维吾尔自治区建筑安装费用定额》、《2010年吐鲁番地区单位估价表》，材差执行吐鲁番地区2017年四季度工程信息价格调差文件。根据（建办标[2016]4号）《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》、《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》及《建筑

业营业税改征增值税煤炭建设工程计价依据调整办法》的通知（中煤建协字〔2016〕46号），计算项目建筑安装工程造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。在区分不同的结构类型及使用功能的基础上，根据评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准确定其基准单方造价，在此基础上依照建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量对基准单方造价进行调整，最终确定单方造价标准，以此作为建安综合造价。

b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括国家有关部门、资产所在地政府、专业行业部门规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。根据资产所在地政府和相关行业的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其它费用。

c. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

ii、成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

iii、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

2) 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

① 机器设备

i. 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。由于被评估单位是增值税一般纳税人。依据财政部、国家税务总局的有关法规及规章的规定，因购置设备及设备运杂费产生的增值税进项税可从销项税额中抵扣。因此，对于机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置及设备运输所发生的增值税进项税额。购置设备可抵扣的增值税率为17%；设备运杂费可抵扣的增值税率为11%。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置价（不含税）+ 运杂费（不含税）+ 安装工程费（不含税）+ 其他费用（不含税）+ 资金成本

ii. 设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅2017年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料（主材）造价（以元/吨计），再乘以设备的总重量确定。

iii. 运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，以含税设备购置价为基础，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

iv. 安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

v. 设备基础费

设备基础费率参考《资产评估常用数据与参数手册》中相类似设备基础费率估算；较大的设备基础费用根据设备基础工程竣工决算资料中实际工程量乘以相关工程定额指标计算；无需设备基础的，不计算设备基础费用。如果已并入建（构）物建筑工程的设备基础，不再重复计算。

vi. 前期费用及其他费用的确定

工程前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

vii. 资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本 = (设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1 ÷ 2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀

投入考虑。

viii. 可抵扣的购置、运输机器设备过程中所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 × 增值税率 ÷ (1 + 增值税率) + 运杂费 × 增值税率 ÷ (1 + 增值税率)

ix. 成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

x. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

对生产年代久远，已无同类型型号的机器设备则参照近期二手设备市场相同或类似机器设备不含税销售价经调整差异后确定评估值。

② 运输车辆

i. 重置全价的确定

车辆重置全价 = 现行不含税车辆购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等。

ii. 现行车辆购置价

主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。由于被评估单位为增值税一般纳税人，根据财政部 国家税务总局相关法规及规章的规定，购置车辆时的增值税进项税额准予从销项税额中抵扣。故车辆按不含税价确定购置价；

iii. 车辆购置税

根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 × 10%。该纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款，故

$$\text{车辆购置税} = \text{购置价} \div (1+17\%) \times 10\%。$$

iv. 新车上户牌照手续费

分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

对于确属待报废的运输车辆，以车辆可回收残值作为其评估值

v. 成新率的确定

对于运输车辆，结合《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对委估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

vi. 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对生产年代久远，已无类似车型的车辆则参照近期二手车市场行情确定评估值。

③ 电子设备

i. 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手电子设备市场相同或类似电子设备不含税销售价格，经差异调整后确定其重置全价。

ii. 电子设备成新率

采用尚可年限法确定其成新率。

成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

iii. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（2）在建工程

本次评估范围内在建工程包括在建土建及在建设设备安装工程，评估方法采用成本法。评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及可行性研究报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度因周转资金问题停工，实物质量达到了设计要求，考虑在建工程的合理工期较长，计算资金成本，在确认工程预算合理性的前提下，评估以参照其他类似煤矿规模建设根据完工进度确定评估值。

（3）其他非流动资产

对其他非流动资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实其他非流动资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估

值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2018年4月6日，委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。清查开始前，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料；对通用设备，主要通过市场调

研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

在该阶段，对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑被评估企业未来可能会发生的生产经营变化；

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法对托克逊县盘吉煤业有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估结论如下：

资产账面价值 26,099.91 万元，评估值 26,138.68 万元，评估增值 38.77 万元，增值率 0.15 %。

负债账面价值 24,118.75 万元，评估值 24,118.75 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 1,981.16 万元，评估值 2,019.93 万元，评估增值 38.77 万元，增值率 1.96 %。详见下表。

表6-1 资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

被评估单位：托克逊县盘吉煤业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	152.42	152.42	-	-
非流动资产	25,947.49	25,986.26	38.77	0.15
其中：长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	19,959.26	21,786.34	1,827.08	9.15
在建工程	4,504.71	2,716.41	-1,788.30	-39.70
无形资产				
其中：土地使用权				
其他非流动资产	1,483.52	1,483.52	-	-
资产总计	26,099.91	26,138.68	38.77	0.15
流动负债	24,118.75	24,118.75	-	-
非流动负债				-
负债总计	24,118.75	24,118.75	-	-

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
净资产（所有者权益）	1,981.16	2,019.93	38.77	1.96

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估结果分析

1、固定资产增值是因为（1）房屋建构筑物盘点时均罗列在在建工程中，但已交工使用，本次评估按照资产交付使用情况对委估资产进行评估，故造成评估增值；（2）井巷工程中由于企业财务账务不清晰，本次评估时按照完整资产评估，故造成略有差异；（3）机器设备中企业账面值仅为设备购置价不包含安装费、前期费用等，本次评估时依照相关文件调取费率进行分摊计算，故造成评估增值的主要原因。

2、在建工程减值是原账面值中大量已完工资产根据实际情况调整至固定资产中计算，故造成在建工程减值。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

1、2015年2月15日，自治区国土资源厅出具《关于托克逊县盘吉煤业年产90万吨煤矿项目建设用地的预审意见》（新国土资预审字[2015]17号），原则通过用地预审，拟用地面积为9.94公顷，均为国有未利用地。该建设用地预审意见有效期至2017年2月15日。截止目前，盘吉煤业公司账面未记录相关土地支出，未提供有效土地使用权证。

2、盘吉公司现有固定资产一房屋建筑物12项（详见下表），因其土地使用权证正在办理中，上述房屋建筑物均未办理《不动产权证》，企业对该类资产的权属进行了书面承诺，承诺该资产产权归属盘吉公司，不存在产权纠纷。

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	备注
1	四合院办公楼	砖混	2012/5/1	m ²	860	
2	四合院南平房	砖混	2012/5/1	m ²	347.44	
3	四合院北平房	砖混	2012/5/1	m ²	343.4	
4	充灯房	砖混	2012/5/1	m ²	30.75	
5	库房和修理房（老车库）、 锅炉房、厕所、浴室	砖混	2012/5/1	m ²	825.42	
6	炸药库	砖混	2012/5/1	m ²	118.68	
7	雷管库	砖混	2012/5/1	m ²	56.28	
8	炸药库值班室（警卫室）	砖混	2012/5/1	m ²	172.42	
9	生活区住宅楼	砖混	2013/5/1	m ²	2279.4	
10	家属区住宅楼锅炉房	砖混	2013/5/1	m ²	251.6	
11	地磅房	砖混	2013/5/1	m ²	257.52	
12	门卫室	砖混	2013/5/1	m ²	20.24	
合 计					5,563.15	

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

截止报告出具日前，委托人中泰集团与新疆维吾尔自治区煤田地质局一五六煤田地质勘探队已签署《股权转让协议》。

（四）其他需要说明的事项

1、本次对建（构）筑物按正常情况进行评估，未考虑产权瑕疵对估值的影响，提请报告使用者关注，办理相关手续。

2、由于企业开工建设期间未办理相关工程报建手续及工程预决算资料，其面积根据委托人、被评估单位及评估人员现场测量核实并经三方签字确认，待企业取得房产证时，按证载面积重新计算评估值。

3、新疆煤田地质局及一五六地质勘探队拥有早期潘吉塔格煤矿的

探矿权，2013年4月27日根据《关于合作开发新疆托克逊县潘吉塔格煤矿合同书》（甲方：新疆煤田地质局、新疆煤田地质局一五六煤田地质勘探队，乙方：新疆托克逊县雨田煤业有限责任公司），甲方以已持有的探矿权及煤田地质勘查成果占设立公司的22%股权；乙方同意支付甲方1690万元人民币作为甲方前期地质工作和地质成果有偿使用的部分补偿，甲方拥有共同成立能源开发有限责任公司建设的200万吨井型以上矿井22%的权益，并保证该权益永不稀释。2013年7月4日，甲乙双方不变增加丙方新疆天雨煤化有限公司，三方签订《关于合作开发新疆托克逊县潘吉塔格煤矿合同书补充协议》，由天雨煤化取代新疆托克逊县雨田煤业有限责任公司成为合同书的乙方，并承担雨田煤业在合同书中的所有权利及义务，最终甲方拥有新公司22%股权，丙方拥有新公司78%股权。根据新矿探鉴字[2013]013号一五六地质勘探队以1690万元转让探矿权给托克逊县盘吉煤业有限公司。截止目前该探矿权转让事宜尚在办理中，权属转移尚未完成。故克尔碱潘吉塔格煤矿勘探所有人仍为新疆煤田地质局一五六煤田地质勘探队。

4、根据《税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号 财政部），自2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。本次评估结论初定于2018年4月中旬，现增值税率下调对报告期后评估结论有减少的影响。

5、2015年2月15日，自治区国土资源厅出具《关于托克逊县盘吉煤业年产90万吨煤矿项目建设用地的预审意见》（新国土资预审字[2015]17号），原则通过用地预审，拟用地面积为9.94公顷，均为国有未利用地。该建设用地预审意见有效期至2017年2月15日。截止目前，盘吉煤业公司账面未记录相关土地支出，未提供有效土地使用权证。自2018年9月

中泰股份进驻盘吉煤业后，盘吉煤业的后续建设及办理土地相关手续均由中泰股份负责，原盘吉法人雷代平先生配合相关工作。

6、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

7、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，并不承担相关当事人决策的责任。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。

8、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关管理人员、操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

9、本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

10、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估企业提供，委托人及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

11、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，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。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估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。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日2017年12月31日至2018年12月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二零一八年十一月二十六日。

(此页无正文)



资产评估师：



资产评估师：



二零一八年十一月二十六日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 被评估企业 2017 年 12 月 31 日审计报告专项审计报告(另附)；
- 3、 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托人及被评估单位承诺函；
- 6、 签字资产评估师承诺函；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、 签字资产评估师资格证书（复印件）。