南京法伯耳纺织有限公司
拟报废处置原液酸站资产评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2019]第343-4号

江苏华信资产评估有限公司接受南京法伯耳纺织有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的原液酸站资产在2019年8月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、经济行为：根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

2、评估目的：为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置原液酸站资产提供价值参考。

3、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的原液酸站资产。

4、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的原液酸站资产共494项机器设备。主要为企业生产配套的管道及配电设备。委评资产的账面原值为94,053,366.80元，计提减值准备为36,120,473.89元，账面净值为6,792,610.70元，具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2019年8月31日。

7、评估方法：市场法。

8、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的原液酸站资产于评估基准日2019年8月31日时的市场价值为**427.00**万元，大写人民币**肆佰贰拾柒万元整。**

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2019年8月31日至2020年8月30日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

南京法伯耳纺织有限公司

拟报废处置原液酸站资产评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2019]第343-4号

南京法伯耳纺织有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的原液酸站资产在2019年8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、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

本项目的委托人为南京法伯耳纺织有限公司。

统一社会信用代码：91320100751287815Q

企业类型： 有限责任公司（中外合资）

注　　所：南京市六合区瓜埠镇郁庄路2号

法定代表人：陈建军

注册资本：11950万美元

成立日期：2004年04月23日

营业期限：2004年04月23日至2024年4月22日

经营范围：差别化粘胶长丝生产、技术开发、技术服务及相关配套服务，销售自产产品，并在园区内销售自产富余蒸汽及工业水；物业管理；机械机器设备租赁自营和代理国内各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人与本次经济行为涉及的第三方的关系。

基准日时，南京化纤股份有限公司持有南京法伯耳纺织有限公司74.52%股权，南京新工投资集团有限责任公司持有南京化纤股份有限公司35.41%的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

本项目评估目的为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置原液酸站资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的原液酸站资产。

2、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的原液酸站资产共494项机器设备。主要为企业生产配套的管道及配电设备。委评资产的账面原值为94,053,366.80元，计提减值准备为36,120,473.89元，账面净值为6,792,610.70元，具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

（二）实物资产的分布情况及特点

1、实物资产的类型、数量、分布情况和安放地点

本次委评资产为拟报废处置的公用工程块面机器设备共494项机器设备，主要为企业生产配套的管道及配电设备，基准日时委评机器设备安装在南京市六合区郁庄路2号南京法伯耳纺织有限公司厂区内。

2、被评估资产的技术特点及实际使用情况

本次委评资产主要为企业生产配套的管道及配电设备，主要为酸站管道、粘准及粘胶工艺管道以及各类配电柜等。委评机器设备启用于2005年至2018年，委评机器设备于2018年10月已经停止使用，维护状况较差。

3、委评资产的权属状况

南京法伯耳纺织有限公司提供了部分委评资产的发票、采购合同等权属资料，对此，南京法伯耳纺织有限公司出具了书面承诺，承诺委评资产不存在抵押担保等权利受限的情形。

（三） 引用其他机构出具的报告结论情况

本报告未引用其他机构的评估结论。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

1、本项目评估基准日为2019年8月31日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、南法司内字[2019]第11号《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》。

2、南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

3、《南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议》。

（二）法律法规依据

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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）。

3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）。

4、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。

5、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）。

6、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。

7、《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）。

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第32号）

9、《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）。

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941 号）。

11、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64 号）。

12、其他相关的法律、法规文件。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—机器机器设备》（中评协[2017]39号）。

8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。

9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）。

（四）权属依据

1、有关权属的承诺。

2、部分委评机器设备的购置发票、合同。

（五）取价依据

1、废旧物资回收商的报价。

2、评估人员进行现场查勘记录及其他资料。

（六）其他参考依据

委托人提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

由于委评资产于 2018 年 10 月停止使用，无相关收益，也无法收集到类似设备出租的市场出租信息，因此无法采用收益法评估。另由于委评资产拟报废处置，不适用重置成本法评估，因此无法采用成本法评估。因此根据本次的评估目的、评估资料收集情况等相关条件，本次我们采用市场法评估。本次评估结果将为委托人进行资产报废处置提供价值参考依据，以及根据评估资料收集情况等相关条件，适宜采用市场法进行评估。

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。我们的评估思路如下：

对极少数尚可使用的通用设备，因市场有类似设备的收购商，其收购市价可以通过询价获得，因此以二手设备收购价作为其评估值。

对拟报废处置的设备，我们按其可回收的废旧物资评估其价值。其主要公式如下：

评估值=设备自重×废旧物资单价-拆除整理费。

本次拆除整理费评估人员同时咨询了三家有资质拆除公司对原液酸站设备拆除的报价并通过评估人员参考基准日时类似项目的拆除费用判断得出。

对于部分主要材质为玻璃钢类似材质的设备，因回收商无回收的意愿，无回收价值，本次评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础之上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导委托人清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料。2019年9月20日至9月27日评估人员在南京市六合区郁庄路2号南京法伯耳纺织有限公司厂区内对委评机器设备进行了现场勘察。

3、核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告

初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

1、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、不考虑未揭示的重大事故或遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

4、假设通用设备移地可持续使用，移地不可持续使用的设备按照报废价格报废处置。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的原液酸站资产于评估基准日2019年8月31日时的市场价值为**427.00**万元，大写人民币**肆佰贰拾柒万元整**。

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2019年8月31日至

2020年8月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

（三）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

委评资产的账面原值为94,053,366.80元，计提减值准备为36,120,473.89元，账面净值为6,792,610.70元；本次委评设备的评估值为**4,270,000.00**元，两个价值的内涵明显不同，故无法进行比较。

十一、特别事项说明

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、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。

3、除委托人、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。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为**2019年10月13日**。

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

江苏华信资产评估有限公司

二〇一九年十月十三日

南京法伯耳纺织有限公司

拟报废处置燃煤机组资产评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2019]第343-5号

江苏华信资产评估有限公司接受南京法伯耳纺织有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的燃煤机组资产在2019年8月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、**1、经济行为：**根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

2、评估目的：为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置燃煤机组资产提供价值参考。

3、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的燃煤机组资产。

4、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的燃煤机组资产共345项机器设备，主要为锅炉设备及配电设备。委评资产的账面原值为180,087,221.89元，计提减值准备73,398,466.31元，账面净值为11,547,537.52元，具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2019年8月31日。

7、评估方法：市场法。

8、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的燃煤机组于评估基准日 2019 年 8 月 31 日时的市场价值为 **980.00** 万元，大写人民币**玖佰捌拾万元整。**

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2019年8月31日至2020年8月30日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

南京法伯耳纺织有限公司
拟报废处置燃煤机组资产评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2019]第343-5号

南京法伯耳纺织有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的燃煤机组资产在2019年8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、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

本项目的委托人为南京法伯耳纺织有限公司。

统一社会信用代码：91320100751287815Q

企业类型：　有限责任公司（中外合资）

注　　所：南京市六合区瓜埠镇郁庄路2号

法定代表人：陈建军

注册资本：11950万美元

成立日期：2004年04月23日

营业期限：2004年04月23日至2024年4月22日

经营范围：差别化粘胶长丝生产、技术开发、技术服务及相关配套服务，销售自产产品，并在园区内销售自产富余蒸汽及工业水；物业管理；机械机器设备租赁自营和代理国内各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人与本次经济行为涉及的第三方的关系。

基准日时，南京化纤股份有限公司持有南京法伯耳纺织有限公司74.52%股权，南京新工投资集团有限责任公司持有南京化纤股份有限公司35.41%的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

本项目评估目的为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置燃煤机组资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的燃煤机组资产。

2、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的燃煤机组资产共345项机器设备，主要为锅炉设备及配电设备。委评资产的账面原值为180,087,221.89元，计提减值准备73,398,466.31元，账面净值为11,547,537.52元，具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

（二）实物资产的分布情况及特点

1、实物资产的类型、数量、分布情况和安放地点

本次委评资产为拟报废处置的燃煤机组资产共345项机器设备，主要为企业的锅炉配套设备和配电设备，基准日时委评机器设备安装在南京市六合区郁庄路2号南京法伯耳纺织有限公司厂区内。

2、被评估资产的技术特点及实际使用情况

本次委评资产主要为企业的锅炉配套设备和配电设备，主要为输煤皮带机、全自动捆扎机、无边筒子络丝机、变压器等。委评机器设备启用于2004年至2018年，委评机器设备于2018年10月已经停止使用，维护状况较差。

3、委评资产的权属状况

南京法伯耳纺织有限公司提供了部分委评资产的发票、采购合同等权属资料，对此，南京法伯耳纺织有限公司出具了书面承诺，承诺委评资产不存在抵押担保等权利受限的情形。

（三） 引用其他机构出具的报告结论情况

本报告未引用其他机构的评估结论。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

1、本项目评估基准日为2019年8月31日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、南法司内字[2019]第11号《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》。

2、南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

3、《南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议》。

（二）法律法规依据

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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）。

3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）。

4、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。

5、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）。

6、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。

7、《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）。

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第32号）

9、《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）。

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941 号）。

11、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64 号）。

12、其他相关的法律、法规文件。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—机器设备》（中评协[2017]39号）。

8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。

9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）。

（四）权属依据

1、有关委评设备权属承诺。

2、部分委评机器设备的购置发票、合同。

（五）取价依据

1、废旧物资回收商的报价。

2、评估人员进行现场查勘记录及其他资料。

（六）其他参考依据

委托人提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

由于委评资产于 2018 年 10 月停止使用，无相关收益，也无法收集到类似设备出租的市场出租信息，因此无法采用收益法评估。另由于委评资产拟报废处置，不适用重置成本法评估，因此无法采用成本法评估。因此根据本次的评估目的、评估资料收集情况等相关条件，本次我们采用市场法评估。本次评估结果将为委托人进行资产报废处置提供价值参考依据，以及根据评估资料收集情况等相关条件，适宜采用市场法进行评估。

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。我们的评估思路如下：

对极少数尚可使用的通用设备，因市场有类似设备的收购商，其收购市价可以通过询价获得，因此以二手设备收购价作为其评估值。

对拟报废处置的设备，我们按其可回收的废旧物资评估其价值。其主要公式如下：

评估值=设备自重×废旧物资单价-拆除整理费。

本次拆除整理费评估人员同时咨询了三家有资质拆除公司对燃煤机组拆除的报价并通过评估人员参考基准日时类似项目的拆除费用判断得出。

对于部分主要材质为玻璃钢类似材质的设备，因回收商无回收的意愿，无回收价值，本次评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础之上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导委托人清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料。2019年9月20日至9月27日评估人员在南京市六合区郁庄路2号南京法伯耳纺织有限公司厂区内对委评机器设备进行了现场勘查。

3、核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告

初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

1、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、不考虑未揭示的重大事故或遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

4、假设通用设备移地可持续使用，移地不可持续使用的设备按照报废价格报废处置。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的燃煤机组于评估基准日2019年8月31日时的市场价值为**980.00**万元，大写人民币**玖佰捌拾万元整。**

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2019年8月31日至

2020年8月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

（三）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

委评资产的账面原值为180,087,221.89元，计提减值准备73,398,466.31元，账面净值为11,547,537.52元；本次委评设备的评估值为**9,800,000.00**元，两个价值的内涵明显不同，故无法进行比较。

十一、特别事项说明

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、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。

3、除委托人、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。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为**2019年10月13日**。

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

江苏华信资产评估有限公司

二〇一九年十月十三日

南京法伯耳纺织有限公司

拟报废处置公用工程资产评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2019]第343-6号

江苏华信资产评估有限公司接受南京法伯耳纺织有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的公用工程资产在2019年8月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、**1、经济行为：**根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

2、评估目的：为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置公用工程资产提供价值参考。

3、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的公用工程资产。

4、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的公用工程资产共275项机器设备，主要为储罐和检测设备，委评资产的账面原值为37,899,561.65元，计提减值准备为16,114,682.12元，账面净值为2,152,922.94元，具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2019年8月31日。

7、评估方法：市场法。

8、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的公用工程资产于评估基准日2019年8月31日时的市场价值为**282.11**万元，大写人民币**贰佰捌拾贰万壹仟壹佰元整**。

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2019年8月31日至2020年8月30日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

南京法伯耳纺织有限公司

拟报废处置公用工程资产评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2019]第343-6号

南京法伯耳纺织有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的公用工程资产在2019年8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、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

本项目的委托人为南京法伯耳纺织有限公司。

统一社会信用代码：91320100751287815Q

企业类型：　有限责任公司（中外合资）

注　　所：南京市六合区瓜埠镇郁庄路2号

法定代表人：陈建军

注册资本：11950万美元

成立日期：2004年04月23日

营业期限：2004年04月23日至2024年4月22日

经营范围：差别化粘胶长丝生产、技术开发、技术服务及相关配套服务，销售自产产品，并在园区内销售自产富余蒸汽及工业水；物业管理；机械机器设备租赁自营和代理国内各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人与本次经济行为涉及的第三方的关系。

基准日时，南京化纤股份有限公司持有南京法伯耳纺织有限公司 74.52%股权，南京新工投资集团有限责任公司持有南京化纤股份有限公司 35.41%的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

本项目评估目的为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置公用工程资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的公用工程资产。

2、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的公用工程资产共275项机器设备，主要为储罐和检测设备，委评资产的账面原值为37,899,561.65元，计提减值准备为16,114,682.12元，账面净值为2,152,922.94元，具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

（二）实物资产的分布情况及特点

1、实物资产的类型、数量、分布情况和安放地点

本次委评资产为拟报废处置的公用工程资产共 275 项机器设备，主要为企业生产配套使用的各类储罐和检测设备，基准日时委评机器设备安装在南京市六合区郁庄路 2 号南京法伯耳纺织有限公司厂区内。

2、被评估资产的技术特点及实际使用情况

本次委评资产主要为企业生产配套使用的各类储罐和检测设备，主要为储气罐、酸罐、碱罐等容器以及水浴锅、电子天平等检测设备。委评机器设备启用于2005年至2018年，于2018年10月已经停止使用，维护状况较差。

3、委评资产的权属状况

南京法伯耳纺织有限公司提供了部分委评资产的发票、采购合同等权属资料，对此，南京法伯耳纺织有限公司出具了书面承诺，承诺委评资产不存在抵押担保等权利受限的情形。

（三） 引用其他机构出具的报告结论情况

本报告未引用其他机构的评估结论。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

1、本项目评估基准日为2019年8月31日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、南法司内字[2019]第11号《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》。

2、南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

3、《南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议》。

（二）法律法规依据

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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）。

3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）。

4、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。

5、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）。

6、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。

7、《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）。

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第32号）

9、《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）。

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941 号）。

11、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64 号）。

12、其他相关的法律、法规文件。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—机器设备》（中评协[2017]39号）。

8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。

9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）。

（四）权属依据

1、有关权属的承诺

2、部分委评机器设备的购置发票、合同。

（五）取价依据

1、废旧物资回收商的报价。

2、评估人员进行现场查勘记录及其他资料。

（六）其他参考依据

委托人提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

由于委评资产于 2018 年 10 月停止使用，无相关收益，也无法收集到类似设备出租的市场出租信息，因此无法采用收益法评估。另由于委评资产拟报废处置，不适用重置成本法评估，因此无法采用成本法评估。因此根据本次的评估目的、评估资料收集情况等相关条件，本次我们采用市场法评估。本次评估结果将为委托人进行资产报废处置提供价值参考依据，以及根据评估资料收集情况等相关条件，适宜采用市场法进行评估。

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。我们的评估思路如下：

对极少数尚可使用的通用设备，因市场有类似设备的收购商，其收购市价可以通过询价获得，因此以二手设备收购价作为其评估值。

对拟报废处置的设备，我们按其可回收的废旧物资评估其价值。其主要公式如下：

评估值=设备自重×废旧物资单价-拆除整理费。

本次拆除整理费评估人员同时咨询了三家有资质拆除公司对公用工程资产拆除的报价并通过评估人员参考基准日时类似项目的拆除费用判断得出。

对于部分主要材质为玻璃钢类似材质的设备，因回收商无回收的意愿，无回收价值，本次评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础之上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导委托人清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料。2019年9月20日至9月27日评估人员在南京市六合区郁庄路2号南京法伯耳纺织有限公司厂区内对委评机器设备进行了现场勘察。

3、核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告

初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

1、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、不考虑未揭示的重大事故或遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

4、假设通用设备移地可持续使用，移地不可持续使用的设备按照报废价格报废处置。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的公用工程资产于评估基准日2019年8月31日时的市场价值为**282.11**万元，大写人民币**贰佰捌拾贰万壹仟壹佰元整。**

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2019 年 8 月 31 日至 2020 年 8 月 30 日。超过一年，需重新进行资产评估。

（三）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

委评资产的账面原值为 37,899,561.65 元，计提减值准备为 16,114,682.12 元，账面净值为 2,152,922.94 元；本次委评设备的评估值为 **2,821,100.00** 元，两个价值的内涵明显不同，故无法进行比较。

十一、特别事项说明

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、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。

3、除委托人、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。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为**2019年10月13日**。

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

江苏华信资产评估有限公司

二〇一九年十月十三日

南京法伯耳纺织有限公司

拟报废处置电气资产评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2019]第343-7号

江苏华信资产评估有限公司接受南京法伯耳纺织有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的电气资产在2019年8月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、**1、经济行为：**根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

2、评估目的：为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置电气资产提供价值参考。

3、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的电气资产。

4、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的电气资产共153项机器设备，主要为企业配套生产的变压器、高低压配电柜等，委评资产的账面原值为18,851,839.09元，计提减值准备为1,335,215.23元，账面净值为958,331.61元。具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2019年8月31日。

7、评估方法：市场法。

8、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的电气资产于评估基准日 2019 年 8 月 31 日时的市场价值为 **94.97** 万元，大写人民币**玖拾肆万玖仟柒佰元整。**

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2019年8月31日至2020年8月30日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

南京法伯耳纺织有限公司

拟报废处置电气资产评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2019]第343-7号

南京法伯耳纺织有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的电气资产在2019年8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、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

本项目的委托人为南京法伯耳纺织有限公司。

统一社会信用代码：91320100751287815Q

企业类型：　有限责任公司（中外合资）

注　　所：南京市六合区瓜埠镇郁庄路2号

法定代表人：陈建军

注册资本：11950万美元

成立日期：2004年04月23日

营业期限：2004年04月23日至2024年4月22日

经营范围：差别化粘胶长丝生产、技术开发、技术服务及相关配套服务，销售自产产品，并在园区内销售自产富余蒸汽及工业水；物业管理；机械机器设备租赁自营和代理国内各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人与本次经济行为涉及的第三方的关系。

基准日时，南京化纤股份有限公司持有南京法伯耳纺织有限公司74.52%股权，南京新工投资集团有限责任公司持有南京化纤股份有限公司35.41%的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据南法司内字[2019]第11号南京法伯耳纺织有限公司2019年9月17日《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》，公司决定以2019年8月31日为基准日，启动对公司闲置资产进行评估并在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让。另根据南京法伯耳纺织有限公司于2019年9月18日向母公司-南京化纤股份有限公司南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

上述经济行为最终经南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议批复同意。

本项目评估目的为南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置电气资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的电气资产。

2、评估范围：南京法伯耳纺织有限公司申报的电气资产共153项机器设备，主要为企业配套生产的变压器、高低压配电柜等，委评资产的账面原值为18,851,839.09元，计提减值准备为1,335,215.23元，账面净值为958,331.61元。具体明细详见《评估申报明细表》。本次评估范围与经济行为文件一致。

（二）实物资产的分布情况及特点

1、实物资产的类型、数量、分布情况和安放地点

本次委评资产为拟报废处置的电气资产机器设备共153项机器设备，基准日时委评机器设备安装在南京市六合区郁庄路2号南京法伯耳纺织有限公司厂区内。

2、被评估资产的技术特点及实际使用情况

本次委评资产主要为企业配套生产的配电设备，主要为变压器、高压柜、低压柜。委评机器设备启用于2013年至2017年，委评机器设备于2018年10月已经停止使用，维护状况较差。

3、委评资产的权属状况

南京法伯耳纺织有限公司提供了部分委评资产的发票、采购合同等权属资料，对此，南京法伯耳纺织有限公司出具了书面承诺，承诺委评资产不存在抵押担保等权利受限的情形。

（三） 引用其他机构出具的报告结论情况

本报告未引用其他机构的评估结论。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

1、本项目评估基准日为2019年8月31日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、南法司内字[2019]第11号《南京法伯耳纺织有限公司总经理办公会决议》。

2、南法司字[2019]第12号《关于闲置资产报废处置的请示》。

3、《南京化纤股份有限公司第九届董事会第二十五次会议》。

（二）法律法规依据

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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）。

3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）。

4、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。

5、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）。

6、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。

7、《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）。

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第32号）

9、《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）。

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941 号）。

11、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64 号）。

12、其他相关的法律、法规文件。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—机器设备》（中评协[2017]39号）。

8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。

9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）。

（四）权属依据

1、有关委评设备的权属承诺。

2、部分委评机器设备的购置发票、合同。

（五）取价依据

1、废旧物资回收商的报价。

2、评估人员进行现场查勘记录及其他资料。

（六）其他参考依据

委托人提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

由于委评资产于 2018 年 10 月停止使用，无相关收益，也无法收集到类似设备出租的市场出租信息，因此无法采用收益法评估。另由于委评资产拟报废处置，不适用重置成本法评估，因此无法采用成本法评估。因此根据本次的评估目的、评估资料收集情况等相关条件，本次我们采用市场法评估。本次评估结果将为委托人进行资产报废处置提供价值参考依据，以及根据评估资料收集情况等相关条件，适宜采用市场法进行评估。

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。我们的评估思路如下：

对极少数尚可使用的通用设备，因市场有类似设备的收购商，其收购市价可以通过询价获得，因此以二手设备收购价作为其评估值。

对拟报废处置的设备，我们按其可回收的废旧物资评估其价值。其主要公式如下：

评估值=设备自重×废旧物资单价-拆除整理费。

本次拆除整理费评估人员同时咨询了三家有资质拆除公司对电气资产机器设备拆除的报价并通过评估人员参考基准日时类似项目的拆除费用判断得出。

对于部分主要材质为玻璃钢类似材质的设备，因回收商无回收的意愿，无回收价值，本次评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础之上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导委托人清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料。2019年9月20日至9月27日评估人员在南京市六合区郁庄路2号南京法伯耳纺织有限公司厂区内对委评机器设备进行了现场勘察。

3、核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委

托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

1、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、不考虑未揭示的重大事故或遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

4、假设移地不可持续使用的设备按照报废价格报废处置。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，南京法伯耳纺织有限公司拟报废处置的电气资产于评估基准日 2019 年 8 月 31 日时的市场价值为 **94.97** 万元，大写人民币**玖拾肆万玖仟柒佰元整。**

我们未考虑可能存在未揭示的未付款、抵押担保、诉讼等事项以及资产数量变化以及遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

上述评估结论包含增值税。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2019 年 8 月 31 日至 2020 年 8 月 30 日。超过一年，需重新进行资产评估。

（三）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

委评资产的账面原值为18,851,839.09元，计提减值准备为1,335,215.23元，账面净值为958,331.61元；本次委评设备的评估值为**949,700.00**元，两个价值的内涵明显不同，故无法进行比较。

十一、特别事项说明

（1）在本次评估中，评估人员现场勘查仅限于对资产的外观和使用状况进行一般性的常规了解，未使用专门的仪器、仪表进行任何实质性的检测工作；评估人员依据委托人提供的相关资料及相关技术人员对委评资产的数量、重量、材质、使用状况的描述进行了解核实。建议委托人以公开方式报废处置委评资产，如实际交付时的重量与申报数差异较大，建议参考评估单价和实际交付重量调整评估结论。

（2）评估人员未考虑勘查日后到资产实际报废处置时可能存在的数量差异对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、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。

3、除委托人、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。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为**2019年10月13日**。

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

江苏华信资产评估有限公司

二〇一九年十月十三日