

新疆中泰化学股份有限公司拟增资

新疆天泰纤维有限公司项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 2310 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年十二月二十九日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	38
十三、评估报告日	38
备查文件目录	40

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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、负债清单由委托方、被评估企业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，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。

新疆中泰化学股份有限公司拟增资

新疆天泰纤维有限公司项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 2310 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受新疆天泰纤维有限公司的委托，就新疆中泰化学股份有限公司拟增资新疆天泰纤维有限公司之经济行为，对所涉及的新疆天泰纤维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。

评估对象为新疆天泰纤维有限公司股东全部权益，评估范围是新疆天泰纤维有限公司全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2016 年 6 月 30 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，分别采用资产基础法和收益法两种方法对新疆天泰纤维有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和企业未在账面反映的商誉、经营团队、客户等无形资产，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

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，得出新疆天泰纤维有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 6

月 30 日的评估结论如下:

净资产账面值 37,265.41 万元, 评估值 41,081.91 万元, 评估增值 3,816.50 万元, 增值率 10.24%。

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(或核准)后使用, 经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年, 自 2016 年 6 月 30 日至 2017 年 6 月 29 日止。超过一年, 需重新进行评估。

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解释评估结论, 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增资

新疆天泰纤维有限公司项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 2310 号

新疆天泰纤维有限公司:

中联资产评估集团有限公司接受新疆天泰纤维有限公司的委托,根据有关法律法规和资产评估准则,采用资产基础法、收益法,按照必要的评估程序,就新疆中泰化学股份有限公司拟增资新疆天泰纤维有限公司之经济行为,对所涉及的新疆天泰纤维有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者

(一) 委托方及被评估企业概况

名称: 新疆天泰纤维有限公司

类型: 其他有限责任公司

住所: 新疆塔城地区沙湾县柳毛湾镇工业区光明路南侧

法定代表人: 李勇

注册资本: 肆亿元人民币

成立日期: 2010 年 01 月 08 日

营业期限: 2010 年 01 月 08 日至 2030 年 01 月 07 日

经营范围: 天然纤维、人造纤维、化学纤维生产,销售: 皮棉销售; 机械维修(不含特种设备); 提供本行业的工程技术咨询服务; 蒸汽压差发电。(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)

发证日期：2015年12月23日

登记机关：塔城地区沙湾县工商局

1、公司概况与历史沿革

该公司主营产品粘胶短纤维，产能5万吨；同时配套建设了热电厂，其规模为75吨锅炉3台，发电机组为1.5MW，年发电能力为12000万kwh，下设全资子公司新疆银鹰工贸有限公司主营产品棉浆粕，产能15万吨。为公司及今后发展的需要，公司已投资2.5亿元建成日处理能力为3.5万吨的工业废水处理厂。公司（含全资子公司）目前总投资达12亿元人民币，在职员工1500余人。2016年5月公司10万吨粘胶新建项目已经开工建设，预计2017年11月达产竣工。

公司先后荣获塔城地区十强企业，塔城地区农业产业化重点龙头企业，开发建设伊犁边陲奖，新疆维吾尔自治区重点龙头企业，全国模范职工之家，全国厂务公开先进企业，全国就业先进企业等荣誉称号。

公司历年股权变动情况如下：

(1) 2010年1月6日，山东银鹰化纤有限公司经股东会决定在新疆沙湾县投资成立新疆天泰纤维有限公司，注册资本5000万元

股东	认缴出资额（万）	实缴出资额（万）	持股比例
山东银鹰化纤有限公司	5000	5000	100%
合计	5000	5000	100%

(2) 2010年7月13日，公司股东山东银鹰化纤有限公司决定，利用货币对公司进行增资至10000万元，并经新疆忠信有限责任会计师事务所验资（新忠会验字[2010]026号）后于2010年7月14日取得塔城地区沙湾工商局颁发的营业执照；

股东	认缴出资额（万）	实缴出资额（万）	持股比例
山东银鹰化纤有限公司	10000	10000	100%
合计	10000	10000	100%

(3) 2011年1月10日，公司股东山东银鹰化纤有限公司再次决定利用货币增资5000万元，至此，公司至此资本达到15000万元，并经

新疆忠信有限责任会计师事务所验资（新忠会验字[2011]004号）后于2011年1月14日取得塔城地区沙湾工商局颁发的营业执照；

股东	认缴出资额（万）	实缴出资额（万）	持股比例
山东银鹰化纤有限公司	15000	15000	100%
合计	15000	15000	100%

（4）2011年5月22日，公司股东决定变更公司经营范围，并于2011年6月14日取得塔城地区沙湾工商局颁发的营业执照，经营范围变更为：生产销售天然纤维、化学纤维、人造纤维；购销皮棉、棉短绒，本行业生产科研所需的机器设备、仪器、仪表、零配件的销售，提供本行业的工程技术咨询服务，煤炭储存；

（5）2011年10月16日，公司股东决定变更公司经营范围，并于2011年10月18日取得塔城地区沙湾工商局颁发的营业执照，经营范围变更为：天然纤维、化学纤维、人造纤维的生产、销售，皮棉销售，机械维修（不含特种设备），提供本行业的工程技术咨询服务，蒸汽压差发电；

（6）2015年5月12日，公司股东决定增加公司注册资本至2.5亿元，新增注册资本1亿元由山东银鹰股份有限公司利用其在新疆银鹰工贸有限公司的全部股权作为出资进行增资，并于5月22日取得塔城地区沙湾工商局颁发的营业执照，至此公司由法人独资的一人有限公司变更为两个法人股东出资的有限公司；

股东	认缴出资额（万）	实缴出资额（万）	持股比例
山东银鹰化纤有限公司	15000	15000	60%
山东银鹰股份有限公司	10000	10000	40%
合计	25000	25000	100%

（7）2015年5月20日，公司股东会决定由山东银鹰化纤有限公司利用债权再次对公司进行增资1.5亿元，公司注册资本变为4亿元；

股东	认缴出资额（万）	实缴出资额（万）	持股比例
山东银鹰化纤有限公司	30000	30000	75%
山东银鹰股份有限公司	10000	10000	25%
合计	40000	40000	100%

(8) 2015年12月8日, 公司股东会决定, 同意公司股东山东银鹰化纤有限公司将其在新疆天泰纤维有限公司的1.2亿元货币出资转让给另一股东山东银鹰股份有限公司, 转让完成后, 公司股东山东银鹰化纤有限公司出资为1.8亿元, 出资比例变更为45%, 股东山东银鹰股份有限公司出资2.2亿元, 出资比例变更为55%。

股东	认缴出资额(万)	实缴出资额(万)	持股比例
山东银鹰化纤有限公司	18000	18000	45%
山东银鹰股份有限公司	22000	22000	55%
合计	40000	40000	100%

2、长期股权投资情况

截至2016年6月30日, 本公司下设子公司情况如下(万元):

子公司全称	注册地	注册资本	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
新疆银鹰工贸有限公司	新疆沙湾县	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00	是	无

3、股东状况

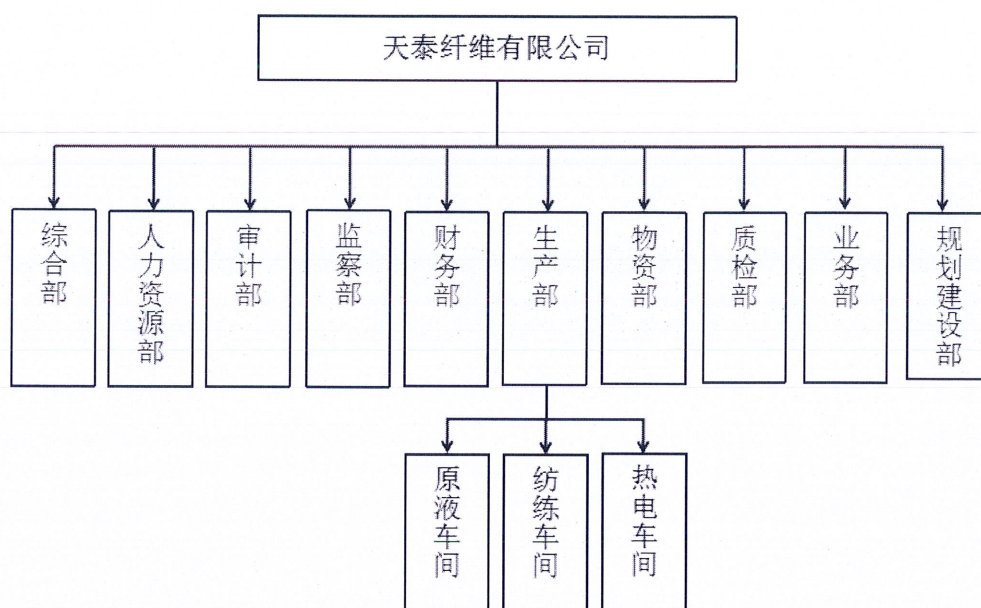
截至2016年6月30日, 公司股东为:

股东名称	出资方式	出资总额(万元)	出资比例(%)
山东银鹰化纤有限公司	货币	18000	45%
山东银鹰股份有限公司	股权	22000	55%
合计		40000	100%

截至2016年6月30日, 最后一次股权转让工商备案事项已办理完毕。

4、组织结构

被评估企业目前的组织架构如下:



5、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，公司资产总额为 129,065.83 万元，负债总额 91,800.42 万元，净资产额为 37,265.41 万元，实现营业收入 30,466.06 万元，净利润-1028.14 万元。公司近 3 年一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（未合并）

单位：人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
总资产	851,966,179.82	904,125,786.70	1,034,526,597.13	1,290,658,335.70
负债	702,815,752.46	759,185,260.21	651,591,036.90	918,004,212.25
净资产	149,150,427.36	144,940,526.49	382,935,560.23	372,654,123.45
主营业务收入	570,839,405.12	570,067,126.33	640,413,496.23	304,660,601.75
利润总额	501,136.69	-4,343,498.49	13,741,184.36	-10,281,436.78
净利润	513,159.88	-4,209,900.87	10,455,887.66	-10,281,436.78
审计机构			瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

（三）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估企业、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方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据 2016 年 7 月 20 日新疆中泰化学股份有限公司与山东银鹰股份有限公司、山东银鹰化纤有限公司、新疆天泰纤维有限公司签署的《关于新疆天泰纤维有限公司重组框架协议》，新疆中泰化学股份有限公司《关于签署新疆天泰纤维有限公司重组框架协议的公告》(公告编号：2016-079)，新疆中泰化学股份有限公司以自有资金增资新疆天泰纤维有限公司，增资完成后新疆中泰化学股份有限公司持有新疆天泰纤维有限公司 35% 的股权。

本次资产评估的目的是反映新疆天泰纤维有限公司纳入评估范围内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

评估对象是新疆天泰纤维有限公司的股东全部权益。评估范围为新疆天泰纤维有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 129,065.83 万元、负债 91,800.42 万元、净资产 37,265.41 万元。具体包括流动资产 46,060.10 万元；非流动资产 83,005.73 万元；流动负债 82,254.26 万元，非流动负债 9,546.16 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及非流动资产（存货、长期投资、固定资产、在建工程、无形资产等）。

1. 主要资产法律权属状况

委估房屋建筑物共计 69,901.29 m²，已全部取得房屋产权证，详细情况见评估明细表。

2. 主要资产物理状况

纳入本次评估范围的实物资产主要是新疆天泰纤维有限公司公司的存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备及土地使用权，基本位于新疆天泰纤维有限公司办公及生产场所内。

（1）存货主要为原材料、产成品及在产品。

原材料，主要为棉浆粕、木浆粕、化工料、生产用备品备件，原材料主要存放于新疆天泰纤维有限公司生产场所内。

产成品，主要为产成品粘胶纤维；在产品为已投入生产过程尚未形成产品的原料。产成品及在产品均存放于新疆天泰纤维有限公司生产场所内。

（2）房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产包括房屋、构筑物。本次委估房屋建筑物主要为生产用厂房、职工宿舍、办公楼等，构筑物主要为堆场、道路、水池、烟囱等，工艺管道支架等，各类建筑物资产均正常使用。

（3）设备类资产

本次委估机器设备主要为精炼机、烘干机、纺丝机等粘胶产要生产设备、制酸设备、锅炉、污水处理成套设备等辅助生产设备，均正常使用。

本次委估车辆主要为货运车辆及办公用车，均正常使用。

本次委估的电子设备为打印机、电脑、服务器等，均正常使用。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估企业申报的无形资产为出让土地使用权，共计 2 宗，均已取得土地使用权证，已在账面反映。

截止基准日 2016 年 6 月 30 日，除上述无形资产外，被评估企业申报评估的范围内无其他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

截止基准日 2016 年 6 月 30 日，被评估企业申报评估的范围内无表外资产。

（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值为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

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

本项目资产评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估企业的资产规模、工作量大小、经济行为预计所需时间、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

1.新疆中泰化学股份有限公司与山东银鹰股份有限公司、山东银鹰化纤有限公司、新疆天泰纤维有限公司签署的《关于新疆天泰纤维有限公司重组框架协议书》；

2.2016年7月21日新疆中泰化学股份有限公司《关于签署新疆天泰纤维有限公司重组框架协议书的公告》(证券代码：002092，公告编号：2016-079)。

(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.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令，2003)；

3.《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号)；

4.《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)；

5.《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第3号令，2003年12月31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.《中华人民共和国证券法》(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正)；

8.《证券发行与承销管理办法》(中国证券监督管理委员会98号令，2014年3月21日修订)；

9.《上市公司收购管理办法》(2014年10月23日修订)；

10.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订)；

11. 《中华人民共和国城市土地管理法》(2004年修订);
12. 《中华人民共和国物权法》(2007年10月1日起实施);
13. 《房屋登记管理办法》(2007年7月1日起实施)
14. 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》(财企(2004)20号);
2. 《资产评估职业道德准则-基本准则》(财企(2004)20号);
3. 《资产评估职业道德准则-独立性》(中评协[2012]248号);
4. 《资产评估准则-评估报告》(中评协[2011]230号);
5. 《资产评估准则-评估程序》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估准则-机器设备》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则-不动产》(中评协[2007]189号)
8. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
9. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号);
10. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号);
11. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
12. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
13. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)。

(四) 资产权属依据

1. 房屋产权证;
2. 机动车行驶证;
3. 土地使用权证;
4. 设备购置发票或合同;
5. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 294 号，2000 年 10 月 22 日）；
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. 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；
4. 《2016 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
5. 《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394 号）；
6. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）；
7. 《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）；
8. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
9. 《新疆建筑工程消耗量定额 2010（实体项目）》、《新疆建筑工程消耗量定额 2010（措施项目）》；
10. 《新疆维吾尔自治区建筑安装费用定额》（2010）；
11. 《塔城地区单位估价汇总表》（2010 年）及沙湾县 2016 年 6 月份工程信息价格调差文件
12. 新国土资发（2008）233 号《关于调整自治区工业项目使用国有未利用土地出让最低价标准的通知》
13. 新疆维吾尔自治区国土资源厅《关于下发〈自治区国土资源系统土地管理行政事业性收费标准〉的通知》（2012 年 7 月 4 日）
14. 《关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知》（财政部 2014 年 12 月 23 日）
15. 新疆维吾尔自治区财政厅新财建[2014]430 号《关于印发〈新疆维吾尔自治区纺织服装企业贷款财政贴息管理暂行办法〉的通知》；
16. 新疆维吾尔自治区财政厅新财预[2015]114 号《关于修订〈自治

区纺织服装企业缴纳增值税收入管理暂行办法>的通知》;

17. 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);

18. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

19. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 新疆天泰纤维有限公司有限公司 2013、2014 年度财务数据及报表、2016 年 6 月 30 日一年一期审计报告;

2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);

3. wind 资讯金融终端;

4. 《投资估价》[美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);

5. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第 4 版)》([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);

6. 2015 年国民经济与社会发展统计公报;

7. 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。

本次评估目的是拟对目标企业进行增资,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。

被评估企业未来年度其收益与风险可以预计并量化，因此本次评估选择收益法进行评估。

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及收益法进行评估。

(二) 资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。

对于币种为外币的货币资金，以评估基准日外币汇率折算的人民币金额确定评估值。

(2) 应收账款

对于应收账款的评估，评估人员在对应收账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。应收账款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。对于期末单项金额重大的应收款项单独进行评估风险坏账损失的测算；对于没有单独测算的应收款项发生时间在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3-4年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在50%；发生时间4-5年

的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 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。

(4) 其他应收款

对于其他应收款的评估，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。其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。对于期末单项金额重大的应收款项单独进行评估风险坏账损失的测算；对于没有单独测算的应收款项发生时间在 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 3-4 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(5) 存货

各类存货具体评估方法如下：

1) 原材料

在清查核实的基础上，经分析，原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于大宗原材料，按评估基准日不含税市场价评估，其余原材料周转正常，账面单价接近基准日市场价格加合理费用，评估时以账面值确认评估值。

2) 在库周转材料

在库周转材料为低值易耗品、包装物。评估时，首先核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符。了解在库周转材料账面价值的构成，了解到在库周转材料为购入时间较短，在库周转材料账面值由购买价和合理费用构成，在库周转材料周转正常，账面单价接近基准日市场价格加合理费用，评估时以账面值确认评估值。

2) 产成品

产成品为粘胶纤维，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按各项销售及管理费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率;

f. r 为一定的率, 由于产成品未来的销售存在一定的市场风险, 具有一定的不确定性, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0, 一般销售产品为 50%, 勉强可销售的产品为 100%。

4) 在产品

主要为正在生产加工中的未完工产品, 包含了原材料成本及制造费用等, 这部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现实成本, 故在产品按核实后的账面值计算评估值。

2. 非流动资产

2.1 长期股权投资

根据《资产评估准则—企业价值》和相关资产评估准则等规定, 首先对长期股权投资的持有目的、期限、控制权等对股权投资项目进行了梳理, 截止评估基准日新疆天泰纤维有限公司对外投资单位共计 1 家, 为该公司全资子公司。

评估时根据被投资企业的经营状况、财务成果及评估中收集资料情况, 对全资子公司采用收益法及成本法二种方法进行评估, 以分析后选取的最终评估结果汇总到收益法及成本法评估结果中。

长期投资评估值=被投资企业整体评估后净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时, 评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。对被投资单位各项资产评估时采用的评估方法、评估原则、评估过程与母公司一致。

2.3 固定资产

(1) 房屋建筑物

本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质分别采用重置成本法进行评估。

重置成本法

主要建筑物的评估，是根据建筑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、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物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。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他建筑物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值。

A.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

1. 建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，评估人员套用《新疆建筑工程消耗量定额 2010(实体项目)》、《新疆建筑工程消耗量定额 2010(措施项目)》、2010年《新疆维吾尔自治区建筑安装费用定额》、《塔城地区单位估价汇总表》(2010年)及沙湾县 2016年6月工程信息价格调差文件。

2. 计算工程建安造价，调整人工、材料价差。

b.前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府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安造价外的其它费用两个部分。

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，工期按项目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%

B.成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命及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：

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

C.评估值的确定

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

(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。

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

1) 机器设备

A.重置全价的确定

机器设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定。依据财政部、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)，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税(营改增)试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。自2016年5月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的相关进项税额，可从销项税额中抵扣。

重置全价计算公式：

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

评估范围内价值量较小，不需要安装(或安装由销售商负责)及运输费用较低的设备，参照现行市场购置的价格确定。

①设备购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2016年机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

②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，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。

③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。

④其他费用的确定

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。

⑤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：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

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。

B.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：

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

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。

C. 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，已无同类型型号的机器设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

2) 运输车辆

A. 重置全价的确定

重置全价 = 现行含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等。

① 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

② 车辆购置税分不同排量按国家相关规定计取；

③ 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B. 成新率的确定

对于运输车辆，根据《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：

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

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

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

同时对待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。

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

3) 电子设备

A. 重置全价的确定

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

B. 成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率 = $(1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

2.4 在建工程

(1) 在建工程(土建工程)

在建工程(土建工程)为在建项目的前期费用及已发生工程支出、资金成本等。对其评估以清查核实后账面价值的价值确定评估值。

2.5 无形资产

土地使用权

本次评估范围内土地使用权为以出让方式取得的土地使用权。

由于待估宗地为工业用地，近期该区域类似土地交易较活跃，适用市场比较法；且所在区域有基准地价修正体系成果文件可参考，较适宜采用基准地价修正法进行评估。因此根据委估地块的特点本次评估采用市场比较法及基准地价修正法。

$$P_d = P_b \times A \times B \times C \times D$$

式中： P_d —待估宗地价格

P_b —比较案例宗地价格

A —待估宗地交易情况指数/比较案例宗地交易情况指数

=正常交易情况指数/比较案例宗地交易指数

B=待估宗地估价期日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C=待估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D=待估宗地区个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

② 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析,利用宗地地价修正系数,对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正,估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为:

$$V = V_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j$$

式中: V: 土地价格

V_{1b} : 某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$: 宗地地价修正系数

K_j : 估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

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。

(三) 收益法简介

1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》,国际和国内类似交易评估惯例,本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算新疆天泰纤维有限公司的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值,评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现

金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的母公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金和负债，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的净资产价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i: 评估对象未来第 i 年的预期收益 (自由现金流量);

r: 折现率;

n: 评估对象的预测收益期;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

D: 评估对象的付息债务价值;。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率 r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

W_d: 评估对象的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

W_e: 评估对象的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_i : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

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、2016年7月中旬，委托方召集本项目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。2016年7月中旬，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时间为2016年7月25日至2016年8月9日。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估企业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。

对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；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。

6、对企业提供的权属资料进行查验。

7、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。

8、收集企业经营数据，对企业申报的未来收益预测值进行估算核
验。

(三) 评估汇总阶段

2016年8月10日至10月25日对资产基础法及收益法审核的初步结果
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，与委托方就评估结果交换
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。

本阶段的工作时间为2016年10月26日至2016年12月29日。

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. 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；预测期内所得税率优惠政策与预测税率保持一致，不会发生对企业利润产生较大影响的变化；

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. 企业在未来经营期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益；产品价格趋势接近历史平均水平并保持向好状态；

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. 本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估企业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,得出的评估基准日 2016 年 6 月 30 日的评估结论:
资产账面值 129,065.83 万元,评估值 126,291.50 万元,评估增值
-2,774.33 万元,增值率-2.15%。

负债账面值 91,800.42 万元,评估值 91,800.42 万元。

净资产账面值 37,265.41 万元,评估值 34,491.08 万元,增值-2,774.33
万元,增值率-7.44%。详见下表。

表6-1 资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	46,060.10	46,197.26	137.16	0.30
2 非流动资产	83,005.73	80,094.24	-2,911.49	-3.51
3 其中:长期股权投资	6,130.64	11,665.31	5,534.67	90.28
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	72,226.52	62,819.45	-9,407.07	-13.02
6 在建工程	844.40	844.40	-	-
7 无形资产	3,804.17	4,765.07	960.90	25.26
8 其中:土地使用权	3,804.17	4,765.07	960.90	25.26
9 递延所得税资产	-	-	-	-
10 资产总计	129,065.83	126,291.50	-2,774.33	-2.15
11 流动负债	82,254.26	82,254.26	-	-
12 非流动负债	9,546.16	9,546.16	-	-
13 负债总计	91,800.42	91,800.42	-	-
14 净资产(所有者权益)	37,265.41	34,491.08	-2,774.33	-7.44

(一) 收益法评估结论

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,采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。新疆天泰纤维有限公司在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的净资产账面值为 37,265.41 万元,评估后的股东全部权益资本价值(净资产价值)为 41,081.91 万元,评估增值 3,816.50 万元,增值率 10.24%。

二、评估结果分析及最终评估结论

(一) 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 41,081.91 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 34,491.08 万元，高 6,590.83 万元，高 19.11%。

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小及潜在无账面价值的商誉价值，而企业的获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。被评估企业预测收益来源于其主营业务，所属行业因对环境有较大影响，随着环保等政策趋严，产业供应量被限制，且经历三-四年价格低谷期，产能已得到充分消化，目前受益于下游纺织行业对原料的需求在扩张，产品价格一路看涨；故收益法结果较成本法增值较大。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（二）评估结果的选取

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；资产基础法从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。

新疆天泰纤维有限公司为山东银鹰股份有限公司的控股子公司，有成熟的行业运营、市场销售经验，其未来销售市场面对疆内公司，形成完整上下游产业链；企业收入及现金流稳定；公司管理制度完善，内控严格，有经过专业培训的员工队伍及经验丰富的管理层。对有行业地位及稳定市场消化渠道的企业来说，收益法能反映出企业因经营收益所带来的企业价值增值，能更全面的反映被评估企业的价值。

相对收益法而言，资产基础法基本只是反映了企业的账面资产的价

值，而企业账面的实物资产主要是经营所需要的原料、生产设备及基础设施等，相关设备在公开市场上可取得，企业因行业地位、销售策略、员工团队及商誉等所形成的内在价值无法体现，所以单从成本购建角度反映的价值内涵较为单一保守，无法完全体现企业的真实价值。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次新疆天泰纤维有限公司净资产价值参考依据。由此得到该公司股东全部权益在基准日时点的价值为 41,081.91 万元。

在确定股权评估值时，评估师没有考虑控股权等因素产生的溢价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

十一、特别事项说明

(一) 需要说明的产权及其他事项

1. 抵押事项：新疆天泰纤维有限公司于2015年11月23日和中国农业银行股份有限公司沙湾县支行签订了65010120150000919号流动资金借款合同，贷款金额为4000万元。抵押清单涉及12项房屋，建筑物面积为19111.81m²和1宗土地面积为208306.56m²。贷款期限为一年，抵押期限为2015年11月23日至2016年11月22日。

2. 质押事项：新疆天泰纤维有限公司将定期存单进行质押借款，具体如下：

序号	放款银行或机构名称	质押日期	到期日	币种	借款金额	质押存单金额
1	中国光大银行乌鲁木齐分行	2015/8/25	2016/8/24	人民币	36,000,000.00	40,000,000.00
2	中国农业银行沙湾县支行	2015/8/31	2016/8/28	人民币	10,000,000.00	10,000,000.00
3	中国农业银行沙湾县支行	2016/1/8	2017/1/7	人民币	20,000,000.00	20,000,000.00
4	中国光大银行乌鲁木齐分行	2016/3/2	2017/3/2	人民币	9,000,000.00	10,000,000.00
5	中国光大银行乌鲁木齐分行	2016/3/2	2017/3/2	人民币	9,000,000.00	10,000,000.00
6	中国农业银行沙湾县支行	2016/3/30	2017/3/29	人民币	15,000,000.00	15,000,000.00
7	华夏银行乌鲁木齐分行长江路支	2016/6/7	2017/6/6	人民币		

行				50,000,000.00	50,000,000.00
合	计			149,000,000.00	155,000,000.00

3. 新疆天泰纤维有限公司与新疆鼎源融资租赁股份有限公司签订融资租赁金额为18000万元融资租赁合同。融资租赁设备分别为切断机、纺丝机、黄化机、蒸汽工艺管网、8度冷冻机组设备等共计529项，租赁期两年，到期日为2018年6月1日；融资租赁资产为企业实际在用资产，纳入正常评估范围。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

1、新疆天泰纤维有限公司于2015年11月23与中国农业银行股份有限公司沙湾县支行签订了编号为：65010120150000919号流动资金借款合同，贷款金额为4000万，贷款期限为一年，抵押清单涉及12项房屋，建筑面积19111.81平方米，和一宗土地使用权面积为208306.56平方米，抵押期限为2015年11月23日至2016年11月22日。该笔贷款于2016年11月23日偿还，该抵押物抵押担保已经解除；

2、新疆天泰纤维有限公司于2015年8月25与中国光大银行股份有限公司乌鲁木齐分行签订了编号为：WL业务三部DBDK1501号流动资金借款合同，贷款金额为3600万，贷款期限为一年，由新疆天泰纤维有限公司在该行定期存单4000万（存单号：00162280）质押担保，该笔贷款于2016年8月24日偿还，该质押担保已经解除；

3、新疆天泰纤维有限公司于2015年8月28与中国农业银行股份有限公司沙湾县支行签订了编号为：65010120150000673号流动资金借款合同，贷款金额为1000万，贷款期限一年，由新疆天泰纤维有限公

司在该行定期存单 1000 万担保抵押，存单号：30-016111467，该笔贷款于 2016 年 8 月 26 日偿还，该质押担保已解除；

4、新疆天泰纤维有限公司于 2016 年 7 月 14 日与中国银行股份有限公司沙湾县支行签订了编号为：17258R1201607001 号流动资金借款合同，贷款金额为 2850 万元，贷款期限：2016 年 7 月 14 日至 2017 年 7 月 13 日，由新疆天泰纤维有限公司在该行 3000 万定期存单（存单帐号：107060035910）质押担保；

5、新疆天泰纤维有限公司于 2016 年 8 月 30 日与中国农业银行股份有限公司沙湾县支行签订了编号为：65010120160000538 号流动资金借款合同，贷款金额为 1500 万元，贷款期限：2016 年 8 月 30 日至 2017 年 8 月 29 日，由新疆天泰纤维有限公司在该行 1500 万定期存单（存单号：30-016118138）质押担保；

6、新疆天泰纤维有限公司于 2016 年 11 月 4 日与中国光大银行股份有限公司乌鲁木齐分行签订了编号为：WL 业务三部 DBDK1608 号流动资金借款合同，贷款金额为 3960 万元，贷款期限 2016 年 11 月 4 日至 2017 年 11 月 3 日，由新疆天泰纤维有限公司在该行 4400 万单位定期存单（存单号：00162284）质押担保。

(三) 其他需要说明的事项

1. 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为对评估对象可实现价格的保证。

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，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企

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)本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方所有,未经委托方许可,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(或核准)后使用,经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年,自评估基准日2016年6月30日至2017年6月29日止。超过一年,需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年十二月二十九日。

(此页无正文)



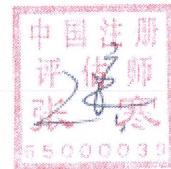
评估机构法定代表人:

胡智

注册资产评估师:



注册资产评估师:



二〇一六年十二月二十九日

备查文件目录

1. 经济行为文件;
2. 委托方及产权持有人营业执照;
3. 被评估企业 2016 年 6 月 30 日审计报告;
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料清单;
5. 委托方及被评估企业承诺函;
6. 签字注册资产评估师承诺函;
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. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。