

宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组
拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债项目

资产评估报告

中和评报字（2016）第 YCV1147 号

 **中和資產評估有限公司**
ZhongHe Appraisal Co.,Ltd.

二〇一七年六月十四日

资产评估报告目录

资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	11
一、 委托方、产权持有单位及其他评估报告使用者	11
二、 评估目的	24
三、 评估对象和评估范围	24
四、 价值类型及其定义	32
五、 评估基准日	32
六、 评估依据	32
七、 评估方法	36
八、 评估程序实施过程 and 情况	42
九、 评估假设	45
十、 评估结论	45
十一、 特别事项说明	47
十二、 评估报告使用限制说明	52
十三、 评估报告日	52
资产评估报告附件	54

资产评估师声明

1.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搜集到的资料，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。

2.评估对象涉及的资产、负债清单等资料由产权持有单位申报并经其盖章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是相关当事方的责任。

3.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。

4.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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，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，且已提请相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

5.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。

宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组
拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债项目

资产评估报告

中和评报字（2016）第 YCV1147 号

摘 要

宁夏中银绒业股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，恪守独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债在评估基准日2016年12月31日所表现的“市场价值”进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、经济行为：

根据2016年11月29日《宁夏中银绒业股份有限公司重大事项停牌公告》，宁夏中银绒业股份有限公司股票自2016年11月29日开市起停牌拟进行重大资产重组。

二、评估目的：因宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组事宜，中和资产评估有限公司接受宁夏中银绒业股份有限公司委托，对涉及的宁夏中银绒业股份有限公司拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债进行评估，以确定其在评估基准日的“市场价值”，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围：根据本次评估目的，评估对象是宁夏中银绒业股份有限公司的拟置出的与羊绒生产业务相关的资产及负债。评估范

围具体包括：宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）其下属非贸易类板块业务，包括母公司与生产板块、管理板块相关的资产及负债，以及持有的7家非贸易类子公司股权（宁夏中银绒业原料有限公司100%股权、宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司100%股权、宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司100%股权、宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）劣后级份额、江阴中绒纺织品有限公司100%股权、邓肯有限公司（英国）100%股权、中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）91.89%股权）。

本次申报评估的母公司拟剥离置出资产总额为879,618.09万元，其中：流动资产127,794.72万元，非流动资产751,823.37万元（含长期股权投资348,073.28万元）；拟剥离置出负债总额为758,897.42万元，其中：流动负债536,095.90万元，非流动负债222,801.52万元；拟剥离置出净资产为120,720.67万元。

其中：长期股权投资账面情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	账面金额 (万元)
1	宁夏中银绒业原料有限公司	171,018.70	100%	146,018.70
2	宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司	120,000.00	100%	146,899.17
3	宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司	90,000.00	100%	42,761.60
4	宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）	260,000.00	劣后级份额	5,000.00
5	江阴中绒纺织品有限公司	5,000.00	100%	50,000.00
6	邓肯有限公司（英国公司）	6,250.34	100%	11,844.85
7	中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）	10,714.44	91.89%	16,489.20
	长期股权投资合计			419,013.53
	减：长期股权投资减值准备			70,940.24
	合 计			348,073.28

四、价值类型及其定义：根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论的价值类型为“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：2016年12月31日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：

在评估基准日2016年12月31日，持续经营前提下，我们采用资产基础法，对宁夏中银绒业股份有限公司拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债进行了评估，评估结果如下：

宁夏中银绒业股份有限公司合并拟剥离置出总资产账面价值为952,460.18万元，总负债账面价值为840,856.62万元，净资产账面价值为111,603.56万元，净资产评估价值为91,912.57万元，增值额为-19,690.99万元，增值率为-17.64%。

宁夏中银绒业股份有限公司母公司拟剥离置出总资产账面价值为879,618.09万元，评估价值为826,587.44万元，增值额为-53,030.65万元，增值率为-6.03%；总负债账面价值为758,897.42万元，评估价值为734,674.87万元，增值额为-24,222.55万元，增值率为-3.19%；净资产账面价值为120,720.67万元，净资产评估价值为91,912.57万元，增值额为-28,808.10万元，增值率为-23.86%。评估结论详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（剥离置出）

评估基准日：2016年12月31日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	127,794.71	128,168.84	374.13	0.29
2 非流动资产	751,823.37	698,418.60	-53,404.77	-7.10
3 其中：可供出售金融资产	82.00	82.00	0.00	0.00
4 长期股权投资	348,073.28	311,979.95	-36,093.33	-10.37
5 投资性房地产				
6 固定资产	327,062.46	312,041.34	-15,021.12	-4.59
7 在建工程	35,720.81	32,741.41	-2,979.40	-8.34
8 固定资产清理				
9 无形资产	10,500.13	11,189.21	689.08	6.56
10 长期待摊费用	38.05	38.05	0.00	0.00

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
11	递延所得税资产				
12	其他非流动资产	30,346.63	30,346.63	0.00	
13	资产总计	879,618.09	826,587.44	-53,030.65	-6.03
14	流动负债	536,095.90	536,095.90	0.00	0.00
15	非流动负债	222,801.52	198,578.97	-24,222.55	-10.87
16	负债合计	758,897.42	734,674.87	-24,222.55	-3.19
17	净资产	120,720.67	91,912.57	-28,808.10	-23.86

八、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

（一）利用其他机构出具的专业报告的情况

1. 宁夏中银绒业股份有限公司及子公司评估基准日财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2017]第 ZB11700 号”《审计报告》。本次评估的账面值在审计基础上进行的，评估过程中利用了审计报告中的相关数据。

2. 对子公司中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）申报的建筑物，本次评估引用了柬埔寨王国 KEY 评估机构出具的 V17-048 号《关于 10 个双层公寓单位、一个双层办公楼，7 个单层厂房单位，2 个单层仓库单元和其他附属建筑物的估值报告》。其中：房屋建筑物共 14 项，总建筑面积 48,106.30 平方米，主要包括 B1 电脑车间、B2 缝盘车间、印染车间、办公行政楼、员工宿舍等；构筑物及其辅助设施共 34 项，主要包括职工饭棚、水塔、水池、厂区围墙及地坪等。截至评估基准日，建筑物账面原值为 93,705,377.91 元，账面净值为 85,241,786.14 元，经评估后建筑物评估值为 12,969,000.00 美金（折合人民币为 89,965,953.00 元）。由于立信会计师事务所（特殊普通合伙）将在建工程科目中维修费等费用项目调整到生产成本、管理费用科

目中，故本次引用柬埔寨王国 KEY 评估机构出具的评估结果扣除了审计调整额，引用的建筑物评估值为 12,885,125.73 美金。具体评估方法及评估过程详见柬埔寨王国 KEY 评估机构出具《V17-048 号物业估值报告》。

3. 对子公司邓肯有限公司（英国）申报的房屋建筑物及土地所有权，本次评估引用了英国 BiLFINGER GVA 评估机构出具的 SGP/ER07/06B700392《物业估值报告》。其中：房屋建筑物共 55 项，总建筑面积为 37,479.70 平方米；主要包括办公楼、生产车间、库房等，土地所有权 1 宗，面积 66,300.00 平方米。截至评估基准日，房屋建筑物账面原值为 31,208,615.93 元，账面净值为 27,152,448.32 元；土地所有权账面原值为 7,445,725.00 元，账面净值为 7,360,631.00 元。经英国 BiLFINGER GV 评估后的房屋建筑物及土地所有权的评估值为 4,000,000.00 英镑（折合人民币为 34,037,600.00 元）。具体评估方法及评估过程详见英国 BiLFINGER GVA 评估机构出具《SGP/ER07/06B700392 估值报告》。

4. 因受国外房地产政策、法律法规的限制，本次评估中对境外的房地产，均由宁夏中银绒业股份有限公司另行单独委托境外所在地评估机构进行了评估。本公司经过履行资产核查程序，最终引用当地评估机构出具的估值报告结果，评估结论的引用是在境外估值报告中设定的评估假设条件下成立的，若将来实际情况与上述设定的评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响。

（二）房地权属瑕疵情况

1. 截止评估基准日，宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）本次申报评估的房屋总建筑面积 345,410.75 平方米，其中：已办理房屋产权证的面积为 322,639.54 平方米，尚未办理房屋产权证的面积为 22,771.21 平方米；就上述房产权属情况，产权持有单位已出具相应权属说明，说明这些房屋确由其投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

在本次评估中，对上述房产纳入评估范围，并在所附的《房屋建筑物清查评估明细表》中对未办理权属登记的房屋建筑物做出了标示。未办理房屋产权证的面积暂由评估人员与企业相关配合人员实测或根据相关房屋的报建手续或产权持有单位的申报及说明等资料确定，未来如发生交易应以当地房地产管理部门测量登记的建筑面积为准。

2. 截止评估基准日，子公司宁夏中银绒业原料有限公司本次申报评估的房屋总建筑面积共 50,149.18 平方米，其中：已办理了房屋产权证的面积为 49,492.54 平方米，尚未办理产权证的面积为 656.64 平方米。

就上述房产权属情况，产权持有单位已出具相应权属说明，说明这些房屋确由其投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

3. 子公司宁夏中银绒业原料有限公司本次申报评估的部分房屋、宗地 L2-L5 土地的证载产权人为宁夏中银绒业股份有限公司，尚未办理产权变更手续，为此，宁夏中银绒业原料有限公司出具权属归其所有的说明，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

4. 子公司宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司本次申报评估的房屋及土地的证载产权人为宁夏中银绒业股份有限公司，尚未办理产权变更手续，为此，宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司出具权属归其所有的说明，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

5. 子公司宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司本次申报评估的房屋及土地的证载产权人为宁夏中银绒业股份有限公司，尚未办理产权变更手续，为此，宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司出具权属归其所有的说明，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

6. 截止评估基准日，子公司江阴中绒纺织品有限公司本次申报评估的房屋总建筑面积共 13,495.42 平方米，其中：已办理了房屋产权证的面积为

13,417.42 平方米，尚未办理产权证的面积为 78.00 平方米。就上述房产权属情况，产权持有单位已出具相应权属说明，说明这些房屋确由其投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

7. 子公司中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）申报评估的房屋建筑物共 14 项，总建筑面积 48,106.30 平方米，均未办理房屋所有权证，房屋均未设定抵押、担保等权益，房屋建筑物占用的土地为租赁用地。对于未办证的房屋权属情况，已由宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）出具相应权属说明，说明这些房屋建筑物确由中银纺织品有限责任公司购买或投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

8. 子公司邓肯有限公司（英国）土地所有权已取得了苏格兰政府颁发的《KNR2953 土地证书》，房屋尚未办理房产证；对于房屋权属情况，已由宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）出具相应权属说明，说明这些房屋建筑物所有权确由中银有限公司购买或投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

9. 本次委估的母公司房屋建筑物中，龙凤佳苑 450 套职工生活公寓，根据委托方提供的相关购房合同，中银绒业只拥有部分产权，房屋转让存在受限，本次评估暂以账面值列示。

（三）资产抵押情况

1. 宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）已办理房屋所有权证的房屋（除灵武市房权证市区字第 00042630 号之外，建筑面积 250.29 平米）、12 宗土地及主要生产设备均已设定抵押，抵押权利人为中国银行股份有限公司宁夏回族自治区分行、中国进出口银行陕西省分行、中国工商银行股份有限公司宁夏回族自治区分行、中国工商银行股份有限公司灵武支行、中国农业发展银行灵武支行等，抵押期限为 2016 年 12 月 17 日至 2022 年 6 月 8 日，截止评估基准日均未解除抵押。

2. 子公司宁夏中银绒业原料有限公司已办理房屋所有权证的房屋及 5

宗土地（其中灵国用（2007）第 0733 号土地和母公司为同一土地证）均已设定抵押，抵押权利人为中国银行股份有限公司宁夏回族自治区分行、中国农业发展银行灵武支行，抵押期限分别为 2016 年 10 月 15 日至 2017 年 4 月 17 日、2016 年 5 月 13 日至 2017 年 5 月 8 日，截止评估基准日，均未解除抵押。

3. 子公司宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司已办理房屋所有权证的房屋、2 宗土地及主要生产设备均已设定抵押，抵押权利人为中国工商银行股份有限公司灵武支行、中国进出口银行，抵押期限分别为 2014 年 9 月 23 日至 2020 年 9 月 22 日、2014 年 9 月 23 日至 2022 年 6 月 8 日，截止评估基准日，均未解除抵押。

4. 子公司宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司已办理房屋所有权证的房屋、2 宗土地及主要生产设备均已设定抵押，抵押权利人为中国进出口银行、中国工商银行股份有限公司灵武支行，抵押期限分别为 2014 年 4 月 30 日至 2020 年 4 月 29 日、2016 年 5 月 20 日至 2017 年 3 月 20 日，截止评估基准日，均未解除抵押。

5. 子公司江阴中绒纺织品有限公司已办理房屋所有权证的房屋、1 宗土地 L3 均已设定抵押，抵押权利人为中国进出口银行，抵押期限为 2013 年 10 月 31 日至 2019 年 2 月 23 日，截止评估基准日，均未解除抵押。

（四）本次中银绒业（母公司）申报的预计负债账面值 257,488,470.68 元，主要为承担宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业经营亏损 242,225,456.98 元及兜底差额补足损失 15,263,013.70 元。由于在合并层面母公司预计负债和子公司恒天基金的本期财务费用和期初未分配利润相互抵消，预计负债合并抵消后实际上不存在，不需要支付。同时在子公司恒天基金的往来款项中，没有母公司预计负债对应的应收款项，并且在母公司长期股权投资对子公司恒天基金的评估中，已按照子公司评估后净资产确

认评估减值 240,679,159.54 元。故本次预计负债-经营亏损 242,225,456.98 元评估确认为 0 元。

(五) 本次房屋、机器设备评估重置价值中已扣除增值税进项税额。

(六) 本次房屋建筑物评估结果中均不含所占用的土地使用权价值。

(七) 本次评估未考虑基准日后汇率变动对评估结果的影响。

九、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3. 评估结果的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2017 年 12 月 30 日使用本评估结果无效。

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合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组 拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债项目

资产评估报告

中和评报字（2016）第 YCV1147 号

宁夏中银绒业股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，恪守独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债在评估基准日2016年12月31日所表现的“市场价值”进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、委托方、产权持有单位及其他评估报告使用者

委托方暨产权持有单位为宁夏中银绒业股份有限公司（以下简称：“中银绒业”），其他产权持有单位包括：宁夏中银绒业原料有限公司、宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司、宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司、宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）、江阴中绒纺织品有限公司、邓肯有限公司（英国）、中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）。

（一）委托方暨产权持有单位

名称：宁夏中银绒业股份有限公司（股票代码：000982）

住所：灵武生态纺织园区（灵武市南二环北侧经二路东侧）

法定代表人：李卫东

注册资本：人民币 180504.3279 万元整

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：羊绒及其制品、毛纺织品、棉纺织品、各种纤维的混纺织品及其他纺织品的开发、设计、生产和销售；轻工产品、土畜产品的销售；自营和代理除国家统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营 的 14 种进口商品外的其他商品及技术进出口业务；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对外贸易和转口贸易；国内贸易(国家专营专控商品必须提供专项审批文件及许可证)；仓储业务。

1. 公司概况

宁夏中银绒业股份有限公司前身为宁夏圣雪绒股份有限公司，是经宁夏回族自治区经济体制改革委员会宁体改函字[1998]47 号《关于设立宁夏圣雪绒股份有限公司的复函》批准，由宁夏圣雪绒国际企业集团有限公司、北京国际电力投资开发有限公司、宁夏嘉源绒业有限公司、上海金桥（集团）有限公司、上海南丰投资有限公司五家单位发起设立的股份有限公司，于 1998 年 9 月 15 日在自治区工商局注册，初始注册资本为人民币 4,400 万元。

公司内设职能部门分别为人力资源部、行政部、证券部、财务部、资金部、审计部、技术研发中心、项目部、信息中心、资产管理部、贸易部、综合业务部、生产部、质管部；主要生产单元 3 个，分别为分梳厂、染坊厂、针织厂。

2. 历史沿革及股权变动情况

(1)前身为宁夏圣雪绒股份有限公司，1998 年 9 月成立，初设时注册资本为 4,400 万元。

(2)2000 年 6 月 16 日，经中国证监会证监发字[2000]76 号核准，公开发行社会公众股 3,000 万股并在深交所上市，发行价格每股 8.60 元，公开发行后股本总额为 7,400 万股，股票简称“圣雪绒”，股票代码“000982”。

(3) 2003 年经股东大会通过, 2004 年 5 月以资本公积 7,400 万元转增股本, 变更后的注册资本为人民币 14,800 万元。

(4) 2006 年 12 月 22 日, 中银绒业原控股股东宁夏圣雪绒国际企业集团有限公司与宁夏中银绒业国际集团有限公司签署《股权转让协议》, 2007 年 2 月 16 日, 国务院国有资产监督管理委员会批准了圣雪绒集团向中绒集团转让股权。2007 年 9 月 4 日, 《宁夏圣雪绒股份有限公司重大资产置换暨关联交易的方案》获得中国证监会重组委员会审核通过, 并于 2007 年 10 月 18 日收到《关于宁夏圣雪绒股份有限公司重大资产重组方案的意见》(证监公司字[2007]174 号)。2007 年 10 月 24 日, 股东大会审议通过了《关于重大资产置换暨关联交易及股权分置改革的议案》, 并确定 2007 年 9 月 30 日为资产交割日。2007 年 12 月 12 日, 收到中国证券监督管理委员会《关于核准豁免宁夏灵武市中银绒业股份有限公司要约收购宁夏圣雪绒股份有限公司义务的批复》(证监公司字[2007]201 号)。

(5) 2008 年 1 月, 发布股权分置改革方案实施公告, 向全体流通股股东实施 10 股转增 3 股的股改方案, 股本总额共增加 1,800 万股, 股份总额变更为 16,600 万元。

(6) 2010 年 9 月, 以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 5 股的比例转增股本, 共计转增 8,300 万股, 股份总额变更为 24,900 万元。2011 年 1 月经中国证监会《关于核准宁夏中银绒业股份有限公司非公开发行股票批复》, 采取非公开发行股票的方式以 10 元/股的价格发行 2,900 万 A 股股票, 使公司股份总额变更为 27,800 万元。

(7) 2011 年 9 月以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 10 股的比例转增股本, 共计转增 27,800 万股, 股份总额变更为 55,600 万元。

(8) 2012 年 5 月 25 日, 经中国证券监督管理委员会发行审核委员会 2012 年第 107 次会议有条件审核通过了宁夏中银绒业股份有限公司的配股申请;

2012年8月8日，中国证券监督管理委员会出具了证监许可[2012]1059号文核准本次配股发行，配股发行价格每股3.89元，此次配股获配的股票共计162,851,205股，均为无限售条件流通股。配股后股本总数：718,851,205股，股份总额变更为71,885万元。

(9)2013年9月11日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会会议审核通过了公司本次非公开发行A股的申请。2013年11月21日，中国证监会核发证监许可[2013]1472号《关于核准宁夏中银绒业股份有限公司非公开发行股票批复》，核准发行不超过283,950,617股新股，每股1元，共募集资金28,395万元，变更后股本总额为100,280万元。

(10)2014年6月，公司以现有总股本100,280万元为基数，向全体股东每10股送红股3股，增加股份300,840,546股；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增5股，增加股份501,400,911股，变更后股本总额为人民币180,504.3279万元。

(11)2015年10月8日，公司控股股东宁夏中银绒业国际集团有限公司与恒天聚信（深圳）投资中心（有限合伙）签署了《股权转让协议》，中绒集团将其持有的公司360,000,000股股份协议转让给恒天聚信，占上市公司总股权比例的19.94%。本次股权转让过户手续完成后，公司总股本为1,805,043,279股，中绒集团持有公司515,940,444股股份，占总股本的28.58%，为公司第一大股东，其中无限售条件流通股71,496,000股，占公司总股本的3.96%；限售流通股444,444,444股，占公司总股本的24.62%。中绒集团共计质押467,844,444股，占公司总股本的25.92%。恒天聚信持有公司流通股360,000,000股份，占公司总股本的19.94%，为公司第二大股东。

经过历次股权变更后，截止评估基准日2016年12月31日，前10大股东明细如下：

序号	股东名称	持股数量(股)	占总股本比例(%)
----	------	---------	-----------

1	宁夏中银绒业国际集团有限公司	515,940,444.00	28.58
2	恒天聚信(深圳)投资中心(有限合伙)	360,000,000.00	19.94
3	中信证券股份有限公司	66,667,926.00	3.69
4	江安东	24,684,000.00	1.37
5	李显凤	10,000,000.00	0.55
6	李建伟	9,360,000.00	0.52
7	中江国际信托股份有限公司资金信托(金狮 100 号)	8,800,000.00	0.49
8	赵明海	8,700,000.00	0.48
9	吴克斌	6,198,020.00	0.34
10	向上	6,000,000.00	0.33
	合计	1,016,350,390.00	56.29

3. 长期投资及子公司情况

截止评估基准日，中银绒业下设本部（生产、贸易、管理 3 个板块）及 2 家分公司（北京分公司、深圳分公司），拥有 18 家控股子公司，其中：14 家一级控股公司，4 家控股孙子公司。14 家一级控股公司详细情况如下：

序号	企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例
1	北京卓文时尚纺织股份有限公司	2004.11.03	7,500.00	75%
2	宁夏中银邓肯服饰有限公司	2005.12.19	26,942.09	100%
3	宁夏中银绒业原料有限公司	2010.05.18	146,018.70	100%
4	江阴中绒纺织品有限公司	2013.05.08	5,000.00	100%
5	宁夏中银绒业进出口有限公司	2013.11.13	2,000.00	100%
6	宁夏中银绒业职业技能培训学校	2015.06.03	30.00	100%
7	东方羊绒有限公司（香港公司）	2009.08.10	1,675.56	100%
8	邓肯有限公司（英国公司）	2009.03.02	6,250.34	100%
9	中银国际股份有限公司（日本公司）	2010.10.20	51.18	70%
10	中银托德邓肯服饰公司(美国公司)	2012.10.10	16,883.36	100%
11	中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）	2013.05.17	10,714.44	91.89%
12	宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）	2015.07.01	260,000.00	
13	宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司	2016.01.14	120,000.00	100%
14	宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司	2016.01.14	90,000.00	100%

4. 生产经营概况

中银绒业主营羊绒、羊毛、亚麻及其混纺类纺织品的生产及销售。主

要产品以天然动、植物纤维为主要原材料，制成品涵盖纱线、面料、成衣、服饰等针织及梭织产品，包括各类精纺、粗纺纺织品。经过多年发展，中银绒业加快推进灵武羊绒生态产业园区建设，实施公司战略转型升级，产业结构体系日趋合理完善，现达到年收储羊绒原料 5000 吨，年产水洗绒 3500 吨，分梳无毛绒 1100 吨，羊绒条 300 吨，粗纺羊绒纱 1420 吨，年产羊绒衫 500 万件、羊绒纱线 720 吨、高档亚麻纱 5000 吨、机织亚麻布 830 万米、针织亚麻布 600 吨、染色 2000 万米、各类高端羊绒服饰制品 210 万件的生产能力，成为国内外品牌客户和连锁商场的供应商。

近两年，在全球经济基本面持续疲弱与外部需求低迷的背景下，整个纺织服装行业需求呈现下降趋势。受市场环境的持续影响，中银绒业产品的平均销售价格持续下降，致使产品销售毛利率下降；2016 年随着灵武纺织生态产业园区项目陆续建成投产，新增固定成本导致公司产品成本增加，利润空间收窄；随着项目完工，借款费用资本化金额较上年同期大幅减少，致使本期利息支出较上期增幅较大；原储备的部分存货价值较高，存在一定的减值风险，导致利润减少，影响 2016 年业绩。加之公司于 2015 年下半年成立的羊绒产业基金资金成本较高也对 2016 业绩有影响。上述因素导致公司 2015、2016 年连续出现了亏损。

5. 产权持有单位历年经营情况

(1) 合并报表口径

金额单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	1,295,331.54	1,356,317.28	1,106,840.77
总负债	872,022.22	1,018,903.01	973,021.49
所有者权益	423,309.32	337,414.27	187,819.28
项目	2014 年	2015 年	2016 年
营业收入	310,353.36	317,711.69	331,246.88
利润总额	10,745.22	-89,095.27	-96,772.49
净利润	8,948.38	-87,645.90	-106,143.71

(2) 母公司口径

金额单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
总资产	1,139,964.12	1,146,934.75	1,142,833.46
总负债	745,058.99	765,848.72	866,658.26
所有者权益	394,905.13	381,086.03	276,175.20
项目	2014年	2015年	2016年
营业收入	238,076.65	317,711.69	171,337.66
利润总额	8,002.52	-15,781.85	-51,417.11
净利润	6,486.57	-13,819.10	-60,001.44

上述财务数据2014年、2015年已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了“XYZH/2014YCA2009-1”保留意见的《审计报告》，“XYZH/2016YCA10228”带强调事项的无保留意见《审计报告》。2016年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2017]第 ZB11086 号”带强调事项的无保留意见《审计报告》。

（二）其他产权持有单位

本次申报置出的长期股权投资共7家，具体明细如下：

序号	企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例
1	宁夏中银绒业原料有限公司	2010.05.18	171,018.70	100%
2	宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司	2016.01.14	120,000.00	100%
3	宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司	2016.01.14	90,000.00	100%
4	宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）	2015.07.01	260,000.00	劣后级份额
5	江阴中绒纺织品有限公司	2013.05.08	5,000.00	100%
6	邓肯有限公司（英国公司）	2009.03.02	6,250.34	100%
7	中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）	2013.05.17	10,714.44	91.89%

各被投资单位的情况分别介绍如下：

1. 宁夏中银绒业原料有限公司

住 所：灵武市羊绒工业园区中银大道

法定代表人：李卫东

注册资本：人民币 171,018.70 万元整

公司类型：一人有限责任公司（私营法人独资）

成立时间：2010年5月18日

经营范围：羊绒及其制品、毛纺织品、棉纺织品、亚麻制品、各种纤维的混纺织品及其他纺织品的开发、设计、生产和销售；轻工产品、土畜产品的销售；民族贸易和民族用品的生产及销售；纺织原料（不含化工原料）的收购、分选、水洗、仓储、加工、销售。

宁夏中银绒业原料有限公司成立于2010年5月18日，初始注册资本1亿元人民币；

2011年3月8日根据中银绒业第四届董事会第二十五次会议决议，以募投资金对中银原料公司增资11,018.70万元；2012年9月17日根据中银绒业第五届董事会第十四次会议决议，以2012年配股发行募集资金对中银原料公司增资25,000万元；2014年8月20日根据中银绒业第五届董事会第二十七次会议决议，以部分固定资产（包括房产、土地、机器设备）及存货和部分现金对中银原料公司增资100,000.00万元；2017年1月23日，中银原料公司注册资本增加为171,018.7元，新增注册资本由中银绒业认缴。

宁夏中银绒业原料有限公司总占地面积203亩，建筑面积24000多平方米，公司目前年生产规模达到年收储羊绒原料5000吨，年产优质水洗绒3600吨的生产能力。

近三年主要经营情况如下：

金额单位：万元

项 目	2014年	2015年	2016年
总资产	319,395.97	358,443.79	252,982.68
总负债	139,674.57	250,270.69	173,038.34
净资产	179,721.39	108,173.10	79,944.34
营业收入	134,886.55	200,044.21	141,150.26
利润总额	10,431.18	-71,548.29	-28,228.76
净利润	10,426.67	-71,548.29	-28,228.76

2. 宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司

住 所：宁夏灵武市生态纺织园 E 区

法定代表人：李卫东

注册资本：120,000.00 万元整

公司类型：一人有限责任公司（私营法人独资）

成立时间：2016 年 1 月 14 日

经营范围：亚麻原料、亚麻纱、纯亚麻面料以及亚麻混纺面料、服装及服饰的生产、销售；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）

宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司成立于 2016 年 1 月，根据中银绒业第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于投资设立全资子公司宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司的议案》，以生态纺织园内投建亚麻项目的总投资额作为投入设立公司。2016 年 1 月 14 日，上述事项已完成工商登记，注册资本 120,000 万元。

公司占地 23.70 万平方米，建筑总面积为 15.6 万平方米，总投资 14 亿元人民币，共分为纺纱、织布和染整三个生产单元，年加工能力为亚麻纱 6000 吨、机织布 1000 万米、针织布 800 万米。可提供的主要产品系列为：纯亚麻半漂纱、色纱、色纺纱；纯麻或亚麻与其他天然纤维交织的机织坯布、半漂布、色布、色织布；纯亚麻针织坯布、色布等。

目前固定资产实际投资 14.15 亿，投资已全部到位。公司目前正处于试生产、产品开拓阶段，2016 年收入成本倒挂，亏损严重。截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，总资产 151,911.95 万元，总负债 12,894.38 万元，净资产 139,017.57 万元，收入 2,589.52 万元，净利润-7,881.60 万元。

3. 宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司

住 所：宁夏灵武市生态纺织园 D1 区

法定代表人：李卫东

注册资本：90,000.00 万元整

公司类型：一人有限责任公司（私营法人独资）

成立日期：2016 年 1 月 14 日

经营范围：羊毛、羊毛纱以及各种纤维混合面料、服装、装饰品的生产及销售；产品的进出口业务。（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）

宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司成立于 2016 年 1 月，根据中银绒业第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于投资设立全资子公司宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司的议案》，以生态纺织园内投建 3 万锭高支精纺羊毛纱项目以及年产 220 万米羊绒、羊毛高档精品面料两个建设项目的总投入（包括房产、土地、机器设备）作为投入设立公司。2016 年 1 月 14 日，上述事项完成工商登记，注册资本 90,000 万元。

公司占地 12.50 万平方米，建筑总面积为 4.6 万平方米，总投资 9 亿元人民币，年加工能力 220 万米高档精纺面料，其中：Nm80/2 精纺羊绒面料 40 万米、Nm100/2 精纺羊毛面料 180 万米，产品主要以高端高支纯毛、纯羊绒面料为主。

目前固定资产实际投资到位 4.4 亿，公司目前正处于试生产、产品开拓阶段，截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，总资产 47,044.13 万元，总负债 7,129.26 万元，净资产 39,914.87 万元，收入 1,143.39 万元，净利润-2,846.74 万元。

4. 宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）

住 所：宁夏灵武市南二环北侧经二路东侧（生态纺织园）

执行事务合伙人：恒天金石（深圳）投资管理有限公司

注册资本：贰拾陆亿元整

公司类型：有限合伙企业

成立日期：2015年09月18日

经营范围：投资管理与咨询；实业投资；非金融类资产管理；工业资产管理；商业资产管理。（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）

分别由恒天金石（深圳）投资管理有限公司出资5亿元、宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）出资5亿元、北京恒天财富投资管理有限公司出资5亿元、银川产业发展基金有限公司出资5亿元、北京中融鼎新投资管理有限公司出资6亿元，成立宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）。

宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人为恒天金石（深圳）投资管理有限公司，设立投资决策委员会，为投资项目最高决策机构，投资决策委员会由五名委员组成，其中执行事务合伙人委派两名委员，劣后级有限合伙人委派两名委员，优先级有限合伙人委派一名。宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业（有限合伙）下设全资子公司1家，为宁夏恒天丝路贸易有限公司，出资5亿元。

近三年主要经营情况如下：

金额单位：万元

项 目	2014 年	2015 年	2016 年
总资产		149,189.22	254,012.33
总负债		101,977.96	228,234.88
净资产		47,211.26	25,777.45
营业收入		13,652.49	73,241.13
利润总额		-2,570.32	-21,227.53
净利润		-2,788.74	-21,433.81

5. 江阴中绒纺织品有限公司

住 所：江阴市新桥镇新杨路21号

法定代表人：石磊

注册资本：5,000.00 万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2013 年 5 月 8 日

经营范围：纺织品、针织品的制造、加工、销售、研究、开发；纺纱（不含棉纺）；纺织原料（不含籽棉）的销售。（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）

江阴中绒纺织品有限公司成立于于 2013 年 5 月，根据中银绒业 2013 年 3 月 27 日第五届董事会第十七次会议决议，出资 5000 万设立的全资子公司。主要从事羊绒制品的生产、加工及销售，年加工羊绒衫 60 万件。

近三年主要经营情况如下：

金额单位：万元

项 目	2014 年	2015 年	2016 年
总资产	5,408.39	5,082.60	6,352.06
总负债	1,549.99	1,593.85	2,980.16
净资产	3,858.40	3,488.75	3,371.90
营业收入	1,522.82	4,126.72	7,176.21
利润总额	-824.46	-369.95	-116.85
净利润	-824.46	-369.95	-116.85

6. 邓肯有限公司（英国）

住 所：Lochleven Mills, Kinross, KY13 8DH, UK

注册资本：650 万英镑

公司类型：有限责任公司

成立日期：2009 年 3 月

经营范围：羊绒纱的生产及销售。

邓肯有限公司（英国公司）成立于 2009 年 3 月，根据中银绒业 2009 年 6 月 16 日第四届董事会第十五次会议决议，在境外设立全资子公司邓肯有限公司，全资收购英国邓肯纱厂。根据邓肯有限公司与英国道森国际公司全资子公司道森贸易签订《资产收购协议》，收购道森贸易下属非法人实

体邓肯纱厂的业务和资产，包括固定资产、存货、无形资产以及相关合同等。无形资产包括品牌“Todd & Duncan”、“T&D”、“Brown Allan”、“T&D CASHMERE”、“TODD & DUNCAN CASHMERE”以及专有技术、销售渠道、供应渠道和客户关系。2009年8月28日，交易各方实施了对邓肯纱厂资产及业务收购交易的交割，交易当日中银绒业实际支付 5,982,491.78 英镑。2009年年末注册资本 626.0001 万英镑。2011年2月10日中银绒业对邓肯有限公司（英国）增资，注册资本 650 万英镑。

近三年主要经营情况如下：

金额单位：万元

项 目	2014 年	2015 年	2016 年
总资产	29,292.54	25,193.45	21,991.25
总负债	17,636.82	14,468.73	13,384.18
净资产	11,655.71	10,724.72	8,607.07
营业收入	24,137.04	26,530.75	20,956.90
利润总额	-242.92	-644.92	-1,329.61
净利润	-254.83	-909.75	-1,064.71

7. 中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）

住 所： 柬埔寨金边市 Cambodia Phnom Penh

注册资本： 1650 万美元

公司类型： 有限责任公司

成立日期： 2013 年 5 月 17 日

经营范围： 针织类及其各类纺织品的生产和销售。

中银纺织品有限责任公司原为柬埔寨鑫旺针织股份有限公司，根据中银绒业 2012 年 9 月 17 日第五届董事会第十四次会议决议，审议通过了关于在柬埔寨设立控股子公司并投建多组份特种纤维纺织品生产线的议案，通过受让柬埔寨鑫旺针织股份有限公司 91% 的股权，并对该公司实施增资的方式在柬埔寨设立生产企业，增资完成后更名为“中银（柬埔寨

寨) 纺织品有限责任公司”，增资完成后，注册资本 1650 万美元。中银绒业出资 1500 万美元，占注册资本的 91%；秦孝明先生出资 150 万美元，占注册资本的 9%。

近三年主要经营情况如下：

金额单位：万元

项 目	2014 年	2015 年	2016 年
总资产	20,839.31	22,564.50	29,753.75
总负债	3,104.67	5,544.67	12,092.98
净资产	17,734.64	17,019.82	17,660.77
营业收入	9,649.35	6,991.09	9,471.08
利润总额	2,637.46	-1,789.70	-1,900.63
净利润	2,637.46	-1,789.70	-1,900.63

(三) 其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

因宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组事宜，中和资产评估有限公司接受宁夏中银绒业股份有限公司委托，对涉及的宁夏中银绒业股份有限公司拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债进行评估，以确定其在评估基准日的“市场价值”，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是宁夏中银绒业股份有限公司的拟置出的与羊绒生产业务相关的资产及负债。评估范围具体包括：宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）其下属非贸易类板块业务，包括母公司与生产板块、管理板块相关的资产及负债，以及持有的 7 家非贸易类子公司股权（宁夏中银绒业原料有限公司 100% 股权、江阴中绒纺织品有限公司 100% 股权、

邓肯有限公司(英国)100%股权、中银纺织品有限责任公司(柬埔寨)91.89%股权、宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司 100%股权、宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司 100%股权、宁夏中银绒业职业技能培训学校、宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业(有限合伙)劣后级份额。

本次申报评估的母公司拟剥离置出资产总额为 879,618.09 万元,其中:流动资产 127,794.72 万元,非流动资产 751,823.37 万元(含长期股权投资 348,073.28 万元);拟剥离置出负债总额为 758,897.42 万元,其中:流动负债 536,095.90 万元,非流动负债 222,801.52 万元;拟剥离置出净资产为 120,720.67 万元。母公司拟剥离置出资产及负债详细见下表:

2016 年 12 月 31 日资产负债表(母公司剥离置出)

金额单位:人民币元

资产	金额	负债及净资产	金额
流动资产:		流动负债:	
货币资金	228,520,389.08	短期借款	2,397,700,511.00
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	260,000,000.00
应收账款	147,813,665.17	应付账款	906,819,683.56
预付款项	218,321,193.29	预收款项	180,444.70
应收利息		应付职工薪酬	8,417,735.41
应收股利		应交税费	
其他应收款	261,172,454.79	应付利息	14,095,412.91
存货	422,119,445.88	应付股利	
划分为持有待售的资产		其他应付款	1,251,511,913.83
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	522,233,253.55
其他流动资产		其他流动负债	
流动资产合计	1,277,947,148.21	流动负债合计	5,360,958,954.96
非流动资产:		非流动负债:	
可供出售金融资产	820,000.00	长期借款	1,870,703,860.53
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	97,322,870.47
长期股权投资	3,480,732,833.86	递延收益	
投资性房地产		专项应付款	2,500,000.00
固定资产	3,270,624,621.58	预计负债	257,488,470.68
在建工程	357,208,089.11	长期应付职工薪酬	
工程物资		递延所得税负债	
固定资产清理		其他非流动负债	

资产	金额	负债及净资产	金额
生产性生物资产		非流动负债合计	2,228,015,201.68
油气资产		负债合计	7,588,974,156.64
无形资产	105,001,301.84	净资产：	
开发支出		股本	
商誉		资本公积	
长期待摊费用	380,540.54	盈余公积	
递延所得税资产		其他综合收益	
其他非流动资产	303,466,348.76	未分配利润	1,916,609,155.58
非流动资产合计	7,518,233,735.69	净资产合计	1,207,206,727.26
资产总计	8,796,180,883.90	负债及净资产合计	8,796,180,883.90

以上评估范围与委托评估的范围及产权持有单位所申报评估的资产范围一致，其账面金额已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了“信会师报字[2017]第 ZB11700 号”《审计报告》。

(一) 本次中银绒业(母公司)申报评估的实物资产包括存货、房屋建筑物、设备、在建工程等，评估范围内的实物资产主要分布在母公司位于宁夏灵武市羊绒生态园的办公场所及各库房内。

1. 存货包括材料采购、原材料、产成品和在产品等，主要为生产各种羊绒制品而储备的原料、正在加工在产品及已完工用于销售的羊绒制品，账面金额为 422,119,445.88 元，主要分布在母公司灵武市生态纺织园的各车间及仓储库房内，存放环境良好。

2. 固定资产建筑物类账面原值 1,980,302,551.19 元，账面净值 1,867,008,610.32 元，包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施。其中：

(1) 房屋建筑物共 75 项，账面原值 1,542,212,975.71 元，账面净值 1,450,776,087.67 元，总建筑面积共计 345,766.75 平方米，主要包括灵武生态纺织园区的办公大楼、物流中心办公楼、物流中心库房、物流中心配电工程、锅炉房、动力中心、11000m³/d 综合污水处理厂、500 万件车间、500 万件办公楼、210 万件羊绒服饰厂房、210 万件羊绒服饰办公楼、20 梳 20

纺羊绒纱线项目车间厂房、20 梳 20 纺羊绒纱线项目车间配电工程、20 梳 20 纺羊绒纱线项目车间办公楼、染色中心厂房、染色中心办公楼、染色中心库房；培训学校园区的纺纱车间、技术中心、浴室、更衣室、职工宿舍楼、员工健身中心、门卫室、羊绒信息大厦、针织车间、新建包装车间、吴忠市利通区义乌商城营业房、龙凤佳苑 450 套职工生活基地公寓、上海分公司昆山办公楼、狼皮子梁针织厂的厂房、餐厅、宿舍、锅炉房、门房、泵房、简易煤房、配电工程、原料公司厂区的 720 吨粗纺厂房、染厂 15# 厂房、精纺厂 13# 厂房等；建筑结构主要为钢筋混凝土（框架）结构、门式轻钢结构、砖混结构、彩板结构。

(2) 构筑物及其他辅助设施共 30 项，账面原值 278,653,644.00 元，账面净值 259,780,344.60 元，主要包括灵武生态纺织园区的停车场、自行车棚、围墙、门房、道路、绿化（含树木、园路、草坪灯、凉亭、广场、石球、花池、喷灌、垃圾箱、条椅）、草坪灯及投光灯、10kv 配电工程、景观石；培训学校园区的视频监控工程、花架工程、砟地坪、道路、围墙、地下泵房及水池、天然气工程；720 吨粗纺厂绿化工程、闽宁针织厂的配电工程、绿化工程、道路及围墙硬化工程、月牙湖针织厂的配电工程、绿化工程、道路硬化工程、月牙湖餐厅装饰工程、洪广针织厂配电工程、餐厅装饰、狼皮子梁针织厂的绿化工程、路灯、围墙、景观蓄水池等；

(3) 管道沟槽共 2 项，账面原值 159,435,931.48 元，账面净值 156,452,178.05 元，主要包括天然气管网、给排水及供暖、消防、检查井、雨水检查井、化粪池等。

上述建筑物主要建成于建于 2005-2016 年之间，中银绒业对建筑物的日常维护比较规范和制度化，建筑物维护、保养较好，能够满足正常生产及

生活。

3. 固定资产设备类账面原值为 1,672,362,754.21 元，账面净值为 1,403,616,011.26 元，共计 20057 项，包括年产 1800 吨羊绒纱线相关设备、年产 500 万件羊绒衫相关设备、年产 210 万件高端羊绒服饰相关设备及配套设施、车辆、电子设备等。

(1) 1800 吨羊绒纱线项目

年产羊绒纱线 1800 吨，20 梳 20 纺的羊绒纱线生产能力，其中 50% 的产能采用环锭纺生产工艺，50% 的产能采用立锭走架纺生产工艺，包括 Nm26 羊绒针织纱 1100 吨，Nm16 羊绒机织纱 700 吨。

进口设备主要有精密倒角电子倒纱式并线机、电子槽筒式倒筒机（槽筒式倒筒机）、吹风系统、合毛系统、纤维预处理机、粗纺细纱机、自动络筒机、自动滴液机、染化料称重、染化料自动溶解和输送系统、粉体燃料自动称重量化输送系统、液体助剂计量和输送系统、软件和硬件管理系统、散毛染色机、离心式散毛脱水机、液压式散毛压饼机、散毛毛饼顶出机、激光引导车自动装卸系统，该批进口设备于 2014 年前后从德国、意大利及日本引进，设备维护保养及使用状况较好。

国内配套设备主要有倍捻机、定频双螺杆空压机、变频双螺杆空压机、冷冻式干燥机、储气罐、离心式散毛脱水机、散毛纤维烘干机、空调设备、检验设备、办公设备及生产辅助设备（货架筒管推车等）、变配电设备等。该批设备购置于 2010 年至 2016 年间，设备维护保养及使用状况较好。

(2) 500 万件羊绒衫项目

年生产各类高档羊绒针织服装 500 万件项目的主要生产设备有电脑横机、套口机、缝合机架（单机架）、链条式电动拆片机、包缝机、平缝机、

电脑钉扣机、电脑平头锁眼机、灯检机（缝合、缩绒后、成品）、缩毛机、烘干机、整烫台、槽筒机、衣片检验台（带灯）、半成品检验台、成品检验台、捻线机、检针器、绣花机、成衣染色机、成品包装台、货架、运货车、空压机、空调设备、检验设备、办公设备及生产辅助设备、变配电设备等，其中：部分电脑横机是从日本及德国进口，部分电脑横机是国内生产，设备购置于 2005 年至 2016 年间，设备维护保养及使用状况较好。

（3）年产 210 万件高端羊绒服饰项目

年生产各类高端羊绒服饰制品 210 万件的生产规模，其中机织产品 120 万件，针织产品 90 万件。

进口主要设备有剪毛机、起毛剪毛机、植物次果起毛机、双锡林干起毛机、横裁机、纵裁机、双锡林起毛机、搓穗机、剑杆织机、多层拉幅机、开幅轧水机、针轮整纬机标准型、连续式蒸呢机、洗缩联合机、非连续式绳状织物高效水洗柔软烘干机、电子槽筒式倒筒机、吹风系统、高性能分条整经机、全自动试样整经机，该批进口设备于 2014 年前后从德国、意大利及瑞士引进，设备维护保养及使用状况较好。

国内配套设备有筒子架、定频双螺杆空压机、变频双螺杆空压机、冷冻式干燥机、储气罐、空调系统、检验台、熨烫台、检验设备、办公设备、生产辅助设备（货架筒管推车等）、变配电设备等。设备购置于 2014 年至 2016 年间，设备维护保养及使用状况较好。

（4）配套设施

主要包括 35KV 变配电工程（电力变压器及配电柜等）、供汽设施（德国进口的 4 套燃气锅炉）、热力交换站（热交换设备等附属配套设备等）、软水处理厂（软水生产设备）、污水处理厂（污水处理设备）、质管部检测

仪器。以上设备维护保养及使用状况较好。

(5) 车辆为商务用车、小轿车、中大型客车及货物运输车辆等，车辆购置于 2004 年至 2015 年间，除报废车辆外其它车辆均在正常使用。

(6) 电子设备为办公用电脑、打印机、电视机、复印机、投影仪、传真机、空调、视频监控及防盗系统、办公家具、货架、工作台、检验台等，上述设备主要购置于 2004 年至 2016 年间，除报废设备外其他均在正常使用。

4. 在建工程账面价值 357,208,089.11 元，为中银绒业新购建 3 万锭精纺高支羊毛项目及海原针织厂项目。包括土建工程及设备安装工程，其账面价值主要为工程费用、设备购置费、前期及其他费用及待摊费用等。目前，3 万锭精纺高支羊毛项目土建工程均已完工，

(1) 土建工程：3 万锭精纺高支羊毛项目包括 1、2 车间厂房、办公楼、1、2 车间配电工程、前期费及费用，建筑面积合计 47,937.31 平方米，均已办理房屋所有权证；海原针织厂项目包括土建工程、土地使用权、前期费及待摊费用。

(2) 设备安装工程：3 万锭高支精梳羊毛纱线的生产线，包括 1.5 万锭精梳羊毛针织纱，年产 Nm48/2 精纺羊毛针织纱 806 吨、Nm68/3 精纺羊毛针织纱 506 吨；1.5 万锭精梳羊毛机织纱，年产 Nm100/2 精纺羊毛机织纱 480 吨；该项目引进国际先进的针梳机、精梳机、细纱机、自动络筒机等设备，主要包括真空调湿机、电子槽筒式倒筒机（96 锭）、电子槽筒式倒筒机（64 锭）、吹风系统、富俊倍捻机、空调系统、变配电工程、厨房设备等，该批设备购置于 2014 年至 2016 年间，其中：真空调湿机、电子槽筒式倒筒机、吹风系统从意大利和香港进口，至评估基准日除部分设备安装外，其他设备均未安装。

(二) 无形资产账面价值为 105,001,301.84 元，包括土地使用权及其他

无形资产。

1. 土地使用权 12 项，账面价值 105,001,301.84 元，土地面积共 917,294.81 平方米。

待估宗地权利状况为土地权证编号，宗地名称、终止日期、剩余年限、地类用途、使用权面积、他项权利等。具体详细状况如下：

宗地编号	土地权证编号	宗地名称	终止日期	剩余年限	使用权类型	地类用途	面积(m ²)	土地他项权利证号	土地他项权利人	设定日期	存续期限
L1	灵国用(2013)第0821号	年产500万件羊绒衫项目	2063/5/3	46.37	出让	工业	149,406.20	灵他项(2014)0165号	中国进出口银行	2014/4/30	2020/4/29
L2	灵国用(2013)第0823号	年产210万件高端羊绒服饰项目	2063/5/3	46.37	出让	工业	53,501.70				
L3	灵国用(2013)第0825号	20梳20纺羊绒纱线项目	2063/5/3	46.37	出让	工业	116,239.70	灵他项(2014)0398号	中国进出口银行	2014/9/23	2022/6/8
L4	灵国用(2013)第0826号	3万锭高支精纺羊毛纱项目	2063/5/3	46.37	出让	工业	83,126.00	灵他项(2014)0497号	中国工商银行股份有限公司宁夏回族自治区分行、中国进出口银行	2014/11/28	2021/9/28
L5	灵国用(2013)第0827号	管理行政中心	2063/5/3	46.37	出让	工业	148,874.50				
L6	灵国用(2013)第0828号	物流中心	2063/5/3	46.37	出让	工业	125,453.58				
L7	灵国用(2014)第0385号	污水处理	2063/5/3	46.37	出让	工业	51,370.20	灵他项(2014)0397号	中国工商银行股份有限公司灵武支行	2014/9/23	2020/9/22
L8	灵国用(2014)第0387号	染色中心	2063/5/3	46.37	出让	工业	59,694.46				
L9	灵国用(2011)第0707号	新纺纱厂	2060/7/23	43.59	出让	工业	46,747.80	灵他项(2016)0220号	中国银行股份有限公司宁夏回族自治区分行	2016/5/13	2017/5/12
L10	灵国用(2012)第60027号	狼皮子梁	2062/2/12	45.15	出让	工业	33,138.00	灵他项(2016)0218号	中国银行股份有限公司宁夏回族自治区分行	2016/5/13	2017/5/12
L11	灵国用(2007)第0733号	羊绒分梳厂区	2046/12/30	30.02	出让	工业	19,282.51	灵他项(2015)0505号	中国农业发展银行灵武市支行	2015/10/19	2016/10/18
L12	灵国用(2007)第0734号	培训学校	2045/7/24	28.58	出让	工业	30,460.16				
合计							917,294.81				

2. 其他无形资产主要为企业经营管理所需购买的 3 项财务及销售软件。

(三) 账面未记录的其他无形资产包括 18 项专利技术，这些资产取得时发生的注册费、代理费一次性已计入成本费用。上述专利的权利人均均为宁夏中银绒业股份有限公司。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论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

本报告的评估基准日是2016年12月31日。评估基准日是根据经济行为发生时间、经济行为的实现等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

六、评估依据

经济行为依据：

(一) 根据2016年11月29日《宁夏中银绒业股份有限公司重大事项停牌公告》(2016-97号)，宁夏中银绒业股份有限公司股票自2016年11月29日开市起停牌拟进行重大事项；

(二) 根据2016年12月6日《宁夏中银绒业股份有限公司重大资产重组停牌公告》(2016-106号)，宁夏中银绒业股份有限公司股票自2016年12月6日起转入重大资产重组事项继续停牌。

法律法规依据：

(一) 中华人民共和国资产评估法(2016年7月2日中华人民共和国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)。

(二) 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修订通过)；

(三) 中华人民共和国证券法(2005年10月27日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议);

(四) 中华人民共和国物权法(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

(五) 中华人民共和国土地管理法(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过);

(六) 中华人民共和国城市房地产管理法(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过);

(七) 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第109号);

(八) 《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》(证券监督管理委员会公告[2008]14号)。

准则依据:

(一) 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);

(二) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);

(三) 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);

(四) 《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);

(五) 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);

(六) 《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);

(七) 《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

(八) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

(九) 《资产评估准则—无形资产》、《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);

(十) 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协[2015]67号);

(十一) 中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》2006年。

产权依据:

- (一) 产权持有单位提供《中华人民共和国房屋所有权证》;
- (二) 产权持有单位提供《中华人民共和国国有土地使用证》;
- (三) 产权持有单位提供《中华人民共和国机动车行驶证》;
- (四) 产权持有单位提供的专利权证等证书;
- (五) 其他有关产权证明。

取价依据:

(一) 财政部、国家税务总局[财税(2016)36号]《关于全面推开营业税改征增值税试点》的通知;

(二) 国家计委计价格[1999]1283号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知;

(三) 国家计委、建设部计价格[2002]10号关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知;

(四) 国家计委、环保总局计价格[2002]125号《发布环境影响咨询收费有关问题通知》;

(五) 财政部财建[2016]504号关于印发《基本建设项目建设成本管理规定的通知》;

(六) 中华人民共和国国家计划委员会计价格[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》;

(七) 国家发展改革委、建设部发改价格[2007]670号关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知;

(八) 宁夏回族自治区物价局宁价费发[2010]87号《关于核定建设工程造价咨询服务收费标准的批复》;

(九) 宁夏回族自治区物价局宁价费发[2010]87号《关于核定建设工程造价咨询服务收费标准的批复》;

(十) 原机械工业部机械计[1995]1041号关于发布《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》的通知;

(十一) 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》;

(十二) 中华人民共和国国务院令 第294号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;

(十三) 原国家城乡建设环境保护部1985年颁布的《房屋完损等级评定标准》;

(十四) 评估基准日实行的金融机构人民币贷款基准利率;

(十五) 中和资产评估有限公司《评估资讯网》;

(十六) Wind 资讯;

(十七) 产权持有单位提供的工程图纸、预决算等相关资料;

(十八) 提供的委估房屋有关权属证明;

(十九) 评估人员对被评估资产进行勘察核实的记录;

(二十) 产权持有单位提供的设备运行记录以及重大设备的购建合同;

(二十一) 重点设备询价资料;

(二十二) 产权持有单位提供的财务报表;

(二十三) 产权持有单位提供的公司年度财务经营情况说明;

(二十四) 评估人员收集的行业市场资料;

(二十五) 与此次资产评估有关的其它资料。

其他依据:

(一) 产权持有单位的2015-2016年置出审计报告;

(二) 资产评估业务约定书;

(三) 产权持有单位提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法，是指以产权持有单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

由于本次评估对象为宁夏中银绒业股份有限公司拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债以及持有的 7 家子公司股权，国内资本市场难以搜集到适量的、与被评估对象可比的交易实例，以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料，不具备采用市场法进行评估的操作条件，因此不宜采用市场法进行评估。

近几年，在全球经济持续疲弱与外部需求低迷的背景下，我国宏观经济增长放缓，经济下行压力不断增大，内需不旺，出口不畅。在经济新常态和竞争新格局下，羊绒价格波动较大，2015-2016 羊绒价格持续下降，致使羊绒中间及终端产品毛利空间收紧，销售毛利率持续下降。2016 年随着中银绒业灵武纺织生态产业园区项目陆续建成投产，新增固定成本导致产品成本进一步增加，利润空间越来越小；同时借款费用资本化金额较上年同期大幅减少，致使 2016 年利息支出较上期增幅较大；原储备的部分存货价值较高，存在一定的减值风险，导致利润减少，影响 2016 年业绩。加之中银绒业于 2015 年下半年成立的羊绒产业基金资金成本较高也对 2016 业绩产生很大影响。上述因素造成宁夏中银绒业股份有限公司 2015-2016 年羊

绒生产业务逐年亏损，经营性现金流持续为负数且呈不断加大趋势，未来的收益和风险很难确定，本次不具备采用收益法评估的条件。

由于产权持有单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以选择资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，最终选择资产基础法进行评估。具体的评估方法如下：

（一）流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 实物类流动资产：主要是指材料采购、原材料、产成品和在产品；对于正常的存货以市场价格为基础进行评估，材料采购、原材料在市场价格基础上考虑适当的进货成本确定其评估值；对正常的产成品、发出商品，在市场价格基础上扣除销售税费和适当税后利润加以确定；在产品主要是在核实其成本归集合理性基础上，以核实后的账面价值确定评估值。

2. 货币类流动资产：主要为其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等进行核查，人民币货币资产以核实后的价值确定评估值。

3. 应收预付类流动资产：包括应收账款、其他应收款、预付账款等；对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔往来款项可能回收的数额确定评估值；对预付款项根据所能收回的货物或者服务，以及形成的资产或权利确定评估值。

（二）非流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 可供出售金融资产：指对宁夏黄河农村商业银行股份有限公司（原灵武市农村信用合作联社）的投资，在核实原始入账凭证、股权证、账面余额、历年分红等情况基础上，以核实后的价值确定评估值。

2. 长期股权投资：根据相关股权项目的具体资产、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方式。

对具有控制权的长期股权投资，对被投资企业进行整体评估，以整体评估后的净资产价值与持股比例的乘积确定该等长期股权投资的股权价值。

3. 建筑物

评估方法根据被评估建筑物的用途及特点加以确定。对通过自建模式取得的建筑物采用重置成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

重置全价=不含税建筑安装工程综合造价+前期费用及其他费用+资金成本-前期费中可抵扣增值税

其中：建筑安装工程综合造价指建设单位直接投入工程建设，支付给承包商的建筑费用。

建筑安装工程综合造价=建筑工程造价+装饰工程造价+安装工程造价

评估人员按被评估建筑物的用途分类归集，选则同类用途和结构中有一定代表性的建筑物，根据所搜集的反映其工程量的设计、预决算及合同等资料，利用建筑物所在地的建设工程概预算定额及工程造价信息，确定其在评估基准日的建筑安装工程综合造价。

其他建筑物，则以评估人员计算的同类用途及结构有代表性建筑物的建筑安装工程造价，或评估人员搜集的类似工程的建筑安装造价为基础，结合房屋建筑物评估常用的数据与参数，采用类比法，通过差异调整测算出这些房屋建筑物的建筑安装工程综合造价。

前期及其他费用指工程建设应发生的，支付给工程承包商以外的单位或政府部门的其他费用。分别根据国家和建筑物所在地相关主管部门规定的计费项目和标准、专业服务的收费情况，以及被评估建设项目的特点加

以确定。对评估基准日尚未履行建设项目报建手续的被评估建筑物，评估时未考虑项目报建应缴纳的行政事业性收费，但根据被评估建筑物的建设要求和评估基准日有效的标准计取了勘查设计等专业服务费用和建设单位管理费。

资金成本根据被评估建设项目的建设规模核定合理的建设工期，选取评估基准日有效的相应期限的贷款利率，并假设建设资金均匀投入加以计算。

②综合成新率的确定

综合年限法和打分法两种结果，按以下公式加以确定：

综合成新率=打分法确定的成新率×60%+年限法确定的理论成新率×40%

其中：

年限法成新率=建筑物尚可使用年限÷（建筑物已使用年限+建筑物尚可使用年限）×100%

尚可使用年限，根据国家规定的建筑物经济寿命年限，结合其使用维护状况加以确定。

打分法成新率，根据建筑物成新率评分标准，结合对被评估建筑物结构、装饰、设备（设施）现场勘查情况加以确定。

打分法成新率=结构部分成新得分×G+装修部分成新得分×S+设备（设施）部分成新得分×B

G、S、B，分别是结构、装修和设备（设施）部分的造价权重。

被评估建筑物成新率的评分标准，根据国家和地方颁布的房屋完损等级、新旧程度评定标准，结合相关建筑物的设计、使用要求确定。

4. 设备

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×综合成新率

(1) 设备重置全价的确定

① 机器设备、电子设备

机器设备：采用询价方式，通过网络询价或向厂家直接询价，再考虑相关费用确定其重置价值，对于近期购置的设备，我们采用购置价确定其重置价值；对于无法询价也无替代产品的设备，我们在核实其原始购置成本基本合理的情况下，采用物价指数调整法来确定其重置价值。

重置价值=设备现价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税额。

电子设备：主要查询当期相关报价资料或通过网络询价的方式确定其重置价值。

② 车辆

按照评估基准日同类车辆现行市场价，并考虑其相应的购置附加税、牌照费及手续费等确定其重置价值。

(2) 设备综合成新率的确定

① 机器设备、电子设备

一般综合年限法和勘察打分法两种结果，按以下公式加以确定：

综合成新率=勘察打分法确定的成新率×60%+年限法确定的理论成新率×40%

其中：

年限法成新率=设备尚可使用年限÷(设备已使用年限+设备尚可使用年限)×100%

勘察打分法成新率，则根据被评估设备满足生产使用要求情况，由评估人员通过对设备使用条件、运行维护记录 and 实际状态核实、勘察加以确定。

价值量较小设备，综合成新率按年限法成新率确定。

② 车辆

分别运用年限法、里程法计算其成新率，取二者之中的最低值作为理论成新率，在此基础上，依据对车辆的现场勘查情况，确定对理论成新率的修正系数，以修正后的理论成新率作为其综合成新率。

综合成新率=理论成新率×修正系数

其中：

理论成新率=Min（年限法成新率，里程法成新率）

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

5. 在建工程

本次在建工程采用成本法进行评估。在建工程于基准日近期开工，按核实后的在建工程账面值作为评估值；对于开工时间较长的在建工程，以核实后账面已发生的工程费用加上资金成本确定其评估值。

6. 土地使用权

评估方法根据被评估土地的权利形态、用途、区位和利用条件等的要求加以确定。对能够取得当地土地取得和开发成本资料的工业用地选取成本逼近法评估；对于待估宗地在基准日近期土地成交案例较多的，采用市场比较法评估。最后根据多种方法相结合的原则，综合分析确定评估值。

(1) 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，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定被评估土地使用权价值的估价方法。其基础计算公式为：

土地价格=土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益

在此基础上，根据被评估土地在区域内的位置和个别条件及其规定的土地使用年限，修正得到被评估宗地的土地使用权评估值。

(2) 市场比较法是根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生交易的类似土地实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地

的交易情况，期日及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估基准日时地价的方法。

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

7. 其他无形资产

其他无形资产包括外购应用软件，以及自创申请的专利。对外购应用软件按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值；对于自创申请的专利采用收益法确定评估值。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用为深圳分公司租赁办公室的装修费用，在核实长期待摊费用的内容、发生时间、形成的原因、摊销期限及相关核算规定基础上，按照账面值确定其评估值。

9. 其他非流动资产

其他非流动资产包括预付设备款、以前年度购买的纪念币等。对于其他非流动资产在核实其形成的原因、内容基础上按照账面值确定其评估值。

(三) 负债：根据企业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

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

本公司接受委托前，与宁夏中银绒业股份有限公司有关人员进行会谈，并与宁夏中银绒业股份有限公司的年审会计师进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与宁夏中银绒业股份有限公司签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

（二）资产清查

根据宁夏中银绒业股份有限公司提供的评估申报资料，评估人员于2017年1月4日至2017年3月10日对申报的资产和负债进行了必要的调查、核实。听取宁夏中银绒业股份有限公司有关人员对待评资产历史和现状的介绍，对申报的资产进行账账核实、账表核实、账实核实。

1. 对建筑物的清查

对企业申报的建筑物，评估人员根据申报明细表进行必要的勘查，深入现场，逐项勘查实物，核实建筑面积，查验企业提供的房屋所有权证，核查房屋建筑结构、建筑质量、完工日期、平面形状、室内外装修情况、水暖电等配套设施的安装使用情况，并将测量数据及勘察结果详细记入《房屋建筑物现状勘察表》中，作为评估计算的重要依据。

2. 对土地使用权的清查

对土地使用权的清查，评估人员核实了与土地使用权有关的相关权证、出让合同、缴款凭证等资料，并向有关人员了解情况、对委估宗地的四至及利用现状进行了调查。

3. 对设备的清查

对企业申报的设备，评估人员根据申报明细表进行必要的清查核实；对设备使用环境、日常维护等情况进行了解；并通过与设备管理人员及使用人员的广泛接触，详细了解设备的管理、使用情况，以及设备管理制度的贯彻执行情况。评估人员对清查中发现的问题，建议产权持有单位对申报表进行相应修改或作出补充说明。

4. 对在建工程的清查

对企业申报的在建工程，评估人员根据企业提供的清查评估明细表，查阅相关的立项文件、初步设计、施工图、施工方案等资料，根据申报的在建工程项目，审查其合同内容，并通过与财务人员交谈了解工程实际进

度情况及工程款项支付情况，分析账面值的构成及其合理性，现场实地勘察在建工程的形象进度，核实是否按照合同条款执行。

5. 对存货的清查

对企业申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了大量购销合同、购货发票、销售发票及其它原始会计资料；采用了清查方法核实了存货资产，对原材料、产成品等存货资产的盘点数量占总数量 40%，以清查核实后的实物资产及数量作为评定估算的依据。

6. 对往来款项、其它资产及负债的清查

对往来款项、其它资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集往来款项、其它资产及负债有关的各种原始资料、证明文件及会计资料，对往来款进行函证，对非实物性资产及负债进行必要的账务核实，以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

7. 对其他无形资产的清查

对企业申报的软件、专利等其他无形资产，评估人员根据申报明细表搜集了其他无形资产有关的权证、原始申请资料、证明文件及有关会计资料，对其他无形资产进行了网上检索，并对相关人员就行业内技术现状、技术更新、未来发展趋势等方面进行了必要的访谈，以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

（三）评定估算

对采用资产基础法评估的，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对企业各项资产和负债选用适当的具体评估方法进行评估测算，从而确定产权持有单位的净资产价值。

（四）评估汇总及报告

本次评估是按《资产评估准则—评估报告》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

九、评估假设

（一）一般性假设

1. 产权持有单位在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；
2. 产权持有单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；
3. 产权持有单位所在地的现行税赋基准及税率，相关的利率、汇率以及其他政策性收费等不发生重大变化；
4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响；

（二）针对性假设

5. 假设产权持有单位各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；
6. 假设产权持有单位各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；
7. 产权持有单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；
8. 产权持有单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面保持一致；
9. 假设评估范围内相关资产在原地按原用途继续使用。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、评估结论

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，持续经营前提下，我们采用资产基础法，对宁夏中银绒业股份有限公司拟置出与羊绒生产业务相关的资产及负债进行了评估，评估结果如下：

宁夏中银绒业股份有限公司合并拟剥离置出总资产账面价值为

952,460.18 万元，总负债账面价值为 840,856.62 万元，净资产账面价值为 111,603.56 万元，净资产评估价值为 91,912.57 万元，增值额为-19,690.99 万元，增值率为-17.64%。

宁夏中银绒业股份有限公司母公司拟剥离置出总资产账面价值为 879,618.09 万元，评估价值为 826,587.44 万元，增值额为-53,030.65 万元，增值率为-6.03%；总负债账面价值为 758,897.42 万元，评估价值为 734,674.87 万元，增值额为-24,222.55 万元，增值率为-3.19%；净资产账面价值为 120,720.67 万元，净资产评估价值为 91,912.57 万元，增值额为-28,808.10 万元，增值率为-23.86%。评估结论详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（剥离置出）

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	127,794.71	128,168.84	374.13	0.29
2 非流动资产	751,823.37	698,418.60	-53,404.77	-7.10
3 其中：可供出售金融资产	82.00	82.00	0.00	0.00
4 长期股权投资	348,073.28	311,979.95	-36,093.33	-10.37
5 投资性房地产				
6 固定资产	327,062.46	312,041.34	-15,021.12	-4.59
7 在建工程	35,720.81	32,741.41	-2,979.40	-8.34
8 固定资产清理				
9 无形资产	10,500.13	11,189.21	689.08	6.56
10 长期待摊费用	38.05	38.05	0.00	0.00
11 递延所得税资产				
12 其他非流动资产	30,346.63	30,346.63	0.00	0.00
13 资产总计	879,618.09	826,587.44	-53,030.65	-6.03
14 流动负债	536,095.90	536,095.90	0.00	0.00
15 非流动负债	222,801.52	198,578.97	-24,222.55	-10.87
16 负债合计	758,897.42	734,674.87	-24,222.55	-3.19
17 净资产	120,720.67	91,912.57	-28,808.10	-23.86

十一、 特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

（一）利用其他机构出具的专业报告的情况

1. 宁夏中银绒业股份有限公司及子公司评估基准日财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2017]第 ZB11700 号”《审计报告》。本次评估的账面值在审计基础上进行的，评估过程中利用了审计报告中的相关数据。

2. 对子公司中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）申报的建筑物，本次评估引用了柬埔寨王国 KEY 评估机构出具的 V17-048 号《关于 10 个双层公寓单位、一个双层办公楼，7 个单层厂房单位，2 个单层仓库单元和其他附属建筑物的估值报告》。其中：房屋建筑物共 14 项，总建筑面积 48,106.30 平方米，主要包括 B1 电脑车间、B2 缝盘车间、印染车间、办公行政楼、员工宿舍等；构筑物及其辅助设施共 34 项，主要包括职工饭棚、水塔、水池、厂区围墙及地坪等。截至评估基准日，建筑物账面原值为 93,705,377.91 元，账面净值为 85,241,786.14 元，经评估后建筑物评估值为 12,969,000.00 美金（折合人民币为 89,965,953.00 元）。由于立信会计师事务所（特殊普通合伙）将在建工程科目中维修费等费用项目调整到生产成本、管理费用科目中，故本次引用柬埔寨王国 KEY 评估机构出具的评估结果扣除了审计调整额，引用的建筑物评估值为 12,885,125.73 美金。具体评估方法及评估过程详见柬埔寨王国 KEY 评估机构出具《V17-048 号物业估值报告》。

3. 对子公司邓肯有限公司（英国）申报的房屋建筑物及土地所有权，本次评估引用了英国 BiLFINGER GVA 评估机构出具的 SGP/ER07/06B700392 《物业估值报告》。其中：房屋建筑物共 55 项，总建

筑面积为 37,479.70 平方米；主要包括办公楼、生产车间、库房等，土地所有权 1 宗，面积 66,300.00 平方米。截至评估基准日，房屋建筑物账面原值为 31,208,615.93 元，账面净值为 27,152,448.32 元；土地所有权账面原值为 7,445,725.00 元，账面净值为 7,360,631.00 元。经英国 BiLFINGER GV 评估后的房屋建筑物及土地所有权的评估值为 4,000,000.00 英镑（折合人民币为 34,037,600.00 元）。具体评估方法及评估过程详见英国 BiLFINGER GVA 评估机构出具《SGP/ER07/06B700392 估值报告》。

4. 因受国外房地产政策、法律法规的限制，本次评估中对境外的房地产，均由宁夏中银绒业股份有限公司另行单独委托境外所在地评估机构进行了评估。本公司经过履行资产核查程序，最终引用当地评估机构出具的估值报告结果，评估结论的引用是在境外估值报告中设定的评估假设条件下成立的，若将来实际情况与上述设定的评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响。

（二）房地权属瑕疵情况

1. 截止评估基准日，宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）本次申报评估的房屋总建筑面积 345,410.75 平方米，其中：已办理房屋产权证的面积为 322,639.54 平方米，尚未办理房屋产权证的面积为 22,771.21 平方米；就上述房产权属情况，产权持有单位已出具相应权属说明，说明这些房屋确由其投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

在本次评估中，对上述房产纳入评估范围，并在所附的《房屋建筑物清查评估明细表》中对未办理权属登记的房屋建筑物做出了标示。未办理房屋产权证的面积暂由评估人员与企业相关配合人员实测或根据相关房屋的报建手续或产权持有单位的申报及说明等资料确定，未来如发生交易应以当地房地产管理部门测量登记的建筑面积为准。

2. 截止评估基准日，子公司宁夏中银绒业原料有限公司本次申报评估

的房屋总建筑面积共 50,149.18 平方米，其中：已办理了房屋产权证的面积为 49,492.54 平方米，尚未办理产权证的面积为 656.64 平方米。就上述房产权属情况，产权持有单位已出具相应权属说明，说明这些房屋确由其投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

3. 子公司宁夏中银绒业原料有限公司本次申报评估的部分房屋、宗地 L2-L5 土地的证载产权人为宁夏中银绒业股份有限公司，尚未办理产权变更手续，为此，宁夏中银绒业原料有限公司出具权属归其所有的说明，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

4. 子公司宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司本次申报评估的房屋及土地的证载产权人为宁夏中银绒业股份有限公司，尚未办理产权变更手续，为此，宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司出具权属归其所有的说明，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

5. 子公司宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司本次申报评估的房屋及土地的证载产权人为宁夏中银绒业股份有限公司，尚未办理产权变更手续，为此，宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司出具权属归其所有的说明，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

6. 截止评估基准日，子公司江阴中绒纺织品有限公司本次申报评估的房屋总建筑面积共 13,495.42 平方米，其中：已办理了房屋产权证的面积为 13,417.42 平方米，尚未办理产权证的面积为 78.00 平方米。就上述房产权属情况，产权持有单位已出具相应权属说明，说明这些房屋确由其投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

7. 子公司中银纺织品有限责任公司（柬埔寨）申报评估的房屋建筑物共 14 项，总建筑面积 48,106.30 平方米，均未办理房屋所有权证，房屋均未设定抵押、担保等权益，房屋建筑物占用的土地为租赁用地。对于未办证的房屋权属情况，已由宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）出具相应

权属说明，说明这些房屋建筑物确由中银纺织品有限责任公司购买或投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

8. 子公司邓肯有限公司（英国）土地所有权已取得了苏格兰政府颁发的《KNR2953 土地证书》，对于房屋权属情况，已由宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）出具相应权属说明，说明这些房屋建筑物所有权确由中银有限公司购买或投资兴建，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

9. 本次委估的母公司房屋建筑物中，龙凤佳苑 450 套职工生活公寓，根据委托方提供的相关购房合同，中银绒业只拥有部分产权，房屋转让存在受限，本次评估暂以账面值列示。

（三）资产抵押情况

1. 宁夏中银绒业股份有限公司（母公司）已办理房屋所有权证的房屋（除灵武市房权证市区字第 00042630 号之外，建筑面积 250.29 平米）、12 宗土地及主要生产设备均已设定抵押，抵押权利人为中国银行股份有限公司宁夏回族自治区分行、中国进出口银行陕西省分行、中国工商银行股份有限公司宁夏回族自治区分行、中国工商银行股份有限公司灵武支行、中国农业发展银行灵武支行等，抵押期限为 2016 年 12 月 17 日至 2022 年 6 月 8 日，截止评估基准日均未解除抵押。

2. 子公司宁夏中银绒业原料有限公司已办理房屋所有权证的房屋及 5 宗土地均已设定抵押，抵押权利人为中国银行股份有限公司宁夏回族自治区分行、中国农业发展银行灵武支行，抵押期限分别为 2016 年 10 月 15 日至 2017 年 4 月 17 日、2016 年 5 月 13 日至 2017 年 5 月 8 日，截止评估基准日，均未解除抵押。

3. 子公司宁夏中银绒业亚麻纺织品有限公司已办理房屋所有权证的房屋、2 宗土地及主要生产设备均已设定抵押，抵押权利人为中国工商银行股份有限公司灵武支行、中国进出口银行，抵押期限分别为 2014 年 9 月 23

日至2020年9月22日、2014年9月23日至2022年6月8日，截止评估基准日，均未解除抵押。

4. 子公司宁夏中银绒业毛精纺制品有限公司已办理房屋所有权证的房屋、2宗土地及主要生产设备均已设定抵押，抵押权利人为中国进出口银行、中国工商银行股份有限公司灵武支行，抵押期限分别为2014年4月30日至2020年4月29日、2016年5月20日至2017年3月20日，截止评估基准日，均未解除抵押。

5. 子公司江阴中绒纺织品有限公司已办理房屋所有权证的房屋、1宗土地L3均已设定抵押，抵押权利人为中国进出口银行，抵押期限为2013年10月31日至2019年2月23日，截止评估基准日，均未解除抵押。

(四) 因涉嫌信息披露违法违规，宁夏中银绒业股份有限公司于2015年1月29日收到中国证券监督管理委员会《调查通知书》，截止评估基准日，因立案调查尚未结案，信永中和会计师事务所、立信会计师事务所对宁夏中银绒业股份有限公司2015、2016年度分别出具了带强调事项的无保留意见《审计报告》。

(五) 本次委估的可供出售金融资产，因中银绒业占宁夏黄河农村商业银行投资份额比例极小，无法提供宁夏黄河农村商业银行财务经营报表，故本次评估按照账面值列示。

(六) 本次中银绒业(母公司)申报的预计负债账面值257,488,470.68元，主要为承担宁夏恒天丝路产业投资基金合伙企业经营亏损242,225,456.98元及兜底差额补足损失15,263,013.70元。由于在合并层面母公司预计负债和子公司恒天基金的本期财务费用和期初未分配利润相互抵消，预计负债合并抵消后实际上不存在，不需要支付。同时在子公司恒天基金的往来款项中，没有母公司预计负债对应的应收款项，并且在母公司长期股权投资对子公司恒天基金的评估中，已按照子公司评估后净资产确

认评估减值 240,679,159.54 元。故本次预计负债-经营亏损 242,225,456.98 元评估确认为 0 元。

(七) 本次房屋、机器设备评估重置价值中已扣除增值税进项税额。

(八) 本次房屋建筑物评估结果中均不含所占用的土地使用权价值。

(九) 本次评估未考虑基准日后汇率变动对评估结果的影响。

(十) 本公司对宁夏中银绒业股份有限公司的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们仅根据评估准则和执业规范要求对宁夏中银绒业股份有限公司提供的被评估资产的权属证明及来源资料进行了查验，并对查验情况按规定进行了披露。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告的结论是以持续经营为前提条件。
2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用者使用。
4. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定及相关当事方另有约定的除外。
5. 评估结果的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2017 年 12 月 30 日使用本评估结果无效。
6. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期：二〇一七年六月十四日。

(本页无正文)



法定代表人授权人: 徐敬哲

资产评估师: 沈立军
64030007

二〇一七年六月十四日

资产评估师: 杭立红
64070007