

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售
其持有的部分债权项目
资产评估报告

大正海地人评报字(2016)第 021E 号

北京大正海地人资产评估有限公司
二〇一六年三月三日



目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	3
一、 委托方、产权持有单位、债务单位和评估报告使用者	3
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型及其定义	7
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程 and 情况	12
九、 评估假设	14
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	14
十二、 评估报告使用限制说明	16
十三、 评估报告日	17
附件	18
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	19
二、 委估债权的审计报告	20
三、 委托方与债务单位法人营业执照	21
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料	22
五、 委托方及债务单位承诺函	23
六、 签字注册资产评估师的承诺函	24
七、 评估机构资格证书	25
八、 评估机构法人营业执照副本	26
九、 签字注册资产评估师资格证书	27
十、 资产评估业务约定书	28
十一、 评估明细表	29

注册资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师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，恪守了独立、客观和公正的原则。根据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、债务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、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、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。

六、出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字注册资产评估师无关。

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售 其持有的部分债权项目

资产评估报告摘要

大正海地人评报字(2016)第 021E 号

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应认真阅读评估报告正文。

北京大正海地人资产评估有限公司接受新疆百花村股份有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,对因新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的部分债权进行了评估。

本次评估的评估对象为新疆百花村股份有限公司持有的部分债权,评估范围为新疆生产建设兵团农六师一零一团煤矿的全部资产和负债;评估的价值类型为市场价值。

评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

评估师履行了必要的评估程序,以结业清算、资产持续使用和公开市场等为前提,采用资产基础法进行了评估。

至评估基准日,新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的部分债权评估值为 17,221,312.65 元。

本评估报告的评估结论使用有效期限自至核准备案后评估基准日起一年,即从资产评估基准日 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止。

本评估报告日为 2016 年 3 月 3 日。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售 其持有的部分债权项目

资产评估报告正文

大正海地人评报字(2016)第 021E 号

新疆百花村股份有限公司：

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用假设清偿法，按照必要的评估程序，对新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的部分债权之经济行为所涉及的委估债权在 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、产权持有单位、债务单位和评估报告使用者

本项目的委托方暨产权持有单位为新疆百花村股份有限公司，评估报告使用者为委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方暨产权持有单位概况

企业名称：新疆百花村股份有限公司

住 所：新疆乌鲁木齐市中山路 141 号

法定代表人：侯铁军

注册资本：贰亿肆仟捌佰伍拾贰万肆仟叁佰零柒元人民币

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

股票代码：600721

经营范围：

一般货物与技术的进出口经营；边境小额贸易；能源投资；机电产品、五金交电、化工产品、农副产品、金属材料、皮棉、棉短绒、长棉绒的销售；仓储业务；房屋及柜台租赁；计算机软件开发；计算机技术培训及咨询；计算机软件及硬件销售；计算机系统集成及相关技术服务；市场开发建设；广告经营；汽车租

赁。(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) 债务单位概况

1. 工商登记情况

公司名称:新疆生产建设兵团农六师一零一团煤矿(以下简称“101煤矿”)

注册地址:新疆乌鲁木齐市沙依巴克区西山路146号

营业期限:自2007年12月10日起

注册资本:人民币100万元

法定代表人:郑志明

公司行业性质:煤炭开采行业

公司经营范围:销售:建材,焦炭;矿山机械设备的销售、维修;家政服务。

(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)

2. 历史沿革

2010年12月31日,新疆百花村股份有限公司与新疆五家渠华亿资产经营投资有限公司(以下简称“华亿投资”)及云南国瑞矿业有限公司在新疆五家渠市签订《协议书》,由新疆百花村股份有限公司出资6300万元受让华亿投资所属101团煤矿资产,并享有该煤矿90%的权益,其余10%的权益由华亿投资享有。但此后101煤矿被列为乌鲁木齐市2015年前淘汰煤矿名单,所以相关证照的更名及工商变更工作无法办理。

3. 生产经营情况

根据新疆维吾尔自治区煤炭工业管理局“关于征求《乌鲁木齐市周边煤矿整治工作方案》意见的函”其中要求周边煤矿整治、关停的名单中涉及101团煤矿,2014年7月,公司煤矿关闭,关闭后公司将运用原有煤矿的土地,转型物流行业。

2014年矿井关闭至今,公司采取了各种措施对员工进行了分流,目前现有留守员工6人。

公司聘请希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对101煤矿的财务报表进行了审计,出具了希会审字(2016)0254号标准无保留意见的《审计报告》。

债务单位近 3 年资产负债表如下：

单位：人民币元

会计科目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	268,868.51	281,251.95	360,094.34
预付款项	460,448.00	464,601.58	1,170,204.69
其他应收款	980,563.32	148,517.65	254,633.88
存货	170,593.42	269,965.76	1,100,679.71
流动资产合计	1,880,473.25	1,164,336.94	2,885,644.73
非流动资产：			
固定资产	6,922,649.37	13,485,250.19	37,630,779.98
无形资产	1,473,411.84	1,529,685.12	1,585,958.40
非流动资产合计	8,396,061.21	15,014,935.31	44,393,996.08
资产总计	10,276,534.46	16,179,272.25	47,279,640.81
流动负债：			
应付账款	3,955,486.64	5,648,130.34	9,782,224.77
预收款项	93,011.59	88,011.59	4,531,460.69
应付职工薪酬	423,213.38	1,585,081.38	3,396,239.62
应交税费	612,439.42	568,433.13	931,115.07
其他应付款	17,881,531.12	15,764,239.38	8,004,959.19
流动负债合计	22,965,682.15	23,653,895.82	26,645,999.34
非流动负债：			
预计负债	120,480.60		
非流动负债合计	120,480.60		
负债合计	23,086,162.75	23,653,895.82	26,645,999.34
所有者权益（或股东权益）合计	-12,809,628.29	-7,474,623.57	20,633,641.47

4. 特定债权形成的基本情况

2010 年 12 月公司与新疆生产建设兵团农六师一零一团签订协议，由新疆百花村股份有限公司受让 101 煤矿 90% 的权益。此后 101 煤矿被列为乌鲁木齐市 2015 年前淘汰煤矿名单，所以相关证照的更名及工商变更工作无法办理。在签订股权转让协议后，公司受煤炭行业持续低迷的影响，盈利能力逐步下降，亏损严重，加之其自身融资能力差，生产经营困难。新疆百花村股份有限公司为维持 101 煤矿正常生产经营，为 101 煤矿的运作经营提供必要的资金共计 17,221,312.65 元，101 煤矿记入其他应付款，其中借款 17,078,715.07 元，代垫委派人员工资 142,597.58 元。

（三） 业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本评估报告的使用者为委托方、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。

（四） 委托方和产权持有单位之间的关系

委托方和产权持有单位同为新疆百花村股份有限公司。

二、 评估目的

新疆百花村股份有限公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于公司重大资产置换并发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。本次重大资产重组的整体方案包括：（1）重大资产置换；（2）发行股份及支付现金购买资产；（3）发行股份募集配套资金。

本次评估目的是对新疆百花村股份有限公司持有的新疆生产建设兵团农六师一零一团煤矿的债权进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为新疆百花村股份有限公司重大资产置换并发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易提供价值参考依据。

本次评估涉及的经济行为文件为：新疆百花村股份有限公司 2016 年 1 月 12 日《新疆百花村股份有限公司第六届董事会第五次会议决议的公告》。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象和评估范围

本项目的评估对象为新疆百花村股份有限公司（以下简称“百花村”）持有的对新疆生产建设兵团农六师一零一团煤矿的债权，评估范围为新疆生产建设兵团农六师一零一团煤矿的全部资产和负债。债权账面余额 17,221,312.65 元，计提坏账准备 1,984,299.08 元，账面价值为 15,237,013.57 元。

上述财务数据摘自经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具希会审字(2016)0255 号《新疆百花村股份有限公司部分债权专项审计报告》，评估是在企业

经过审计后的基础上进行的。

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字(2016)0254 号标准无保留意见的《审计报告》，评估范围内的各项资产及负债于评估基准日 2015 年 12 月 31 日账面价值如下：

科 目	金额（元）
流动资产：	
货币资金	268,868.51
预付款项	460,448.00
其他应收款	980,563.32
存货	170,593.42
流动资产合计	1,880,473.25
非流动资产：	
固定资产	6,922,649.37
无形资产	1,473,411.84
非流动资产合计	8,396,061.21
资产总计	10,276,534.46
流动负债：	
应付账款	3,955,486.64
预收款项	93,011.59
应付职工薪酬	423,213.38
应交税费	612,439.42
其他应付款	17,881,531.12
流动负债合计	22,965,682.15
非流动负债：	
预计负债	120,480.60
非流动负债合计	120,480.60
负债合计	23,086,162.75
净资产(所有者权益)合计	-12,809,628.29

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。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《新疆百花村股份有限公司第六届董事会第五次会议决议的公告》。

（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第三次修订）；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，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）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003 年）；
8. 《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）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号，2005 年）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 109 号）；

14. 《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告[2008]14号）；

15. 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》（财政部财企(2004)20号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企(2004)20号）；
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
4. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》中评协〔2012〕246号；

5. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
6. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
10. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
11. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2010〕214号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
13. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中注协会协[2003]18号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
15. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
16. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则（财政部财会[2006]3号）；
17. 《企业会计准则—应用指南》（财政部财会[2006]18号）；
18. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
19. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）。

（四） 资产权属依据

1. 借款协议、会计凭证；
2. 其他参考资料。

（五） 其他参考资料

1. 债务企业 2015 年 12 月 31 日会计报表及审计报告；
2. 债务企业提供的《资产评估申报表》；
3. 其他参考资料。

(六) 评估取价依据

1. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394 号)；
2. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号)；
3. 国家计委办公厅、建设部办公厅《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)；
4. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号)；
5. 《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号)；
6. 《中国人民银行贷款利率表》(2015 年 10 月 24 日)；
7. 评估基准日被评估单位执行的财会制度与税收政策；
8. 中华人民共和国国家标准 GB/T50353-2013《建筑工程建筑面积计算规范》(2014-07-01 实施)(中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布)；
9. 《新疆维吾尔自治区建筑工程、全国统一安装及装饰装修工程(消耗量)预算定额 2010 年乌鲁木齐地区单位估价表》；
10. 《新疆维吾尔自治区建筑安装费用定额》(2010 年)(XJZJ)(新建造[2010]5 号)；
11. 乌鲁木齐市 2015 年三、四季度建设工程价格信息；
12. 《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额(上、下册)》；
13. 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(GYD-901-2002)；
14. 《全国统一安装工程预算定额》(GYD-2010-213-2000)；
15. 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)；
16. 《全国统一建筑安装工程工期定额》(建设部, 建标[2000]38 号)《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)；

17. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(原国家经济贸易委员会国经贸资源[2000]1202号);
18. 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》;
19. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院,2015 版);
20. 《资产评估常用数据与参数手册》(中国机械工业出版社);
21. 债务企业提供的工程预算、结算等相关资料;
22. 土地方面的取价资料;
23. 无形资产方面的取价资料;
24. 债务企业提供的资产清单及其他资料;
25. 债务企业提供的财务会计的资料;
26. 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料;
27. 其他参考资料。

七、评估方法

评估人员首先对债权形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实,对于债务企业进行函证,并了解其发生的时间、欠款的原因,并对债务人的财务报表进行核对以确定债权的真实性、完整性和准确性。

在进行了上述工作无误的基础上,结合本次的评估目的和债务企业的实际情况,虽然债务企业已经按照自治区整治方案的要求停止生产,矿井已经封闭,在与企业进行了深入的沟通和座谈后,本次评估适用结业清算假设的前提,故本次评估所采用的方法假设清偿法,是在债务人结业清算的条件下的有序清偿。

评估思路为:首先对债务企业进行整体评估估算出各项资产的市场价值;以资产在结业清算前提下的市场价值为基础,考虑偿债顺序计算出债权的受偿率,确定被评估债权的价值。

基本公式:

债权受偿率=(可用于偿债的资产-可优先受偿债务)/(债务总额-优先受偿债务)

① 债权受偿率小于 1, 则:

债权评估值=债权账面价值×债权受偿率

②当债权受偿率大于或等于 1，则：

债权评估值=债权账面价值

八、评估程序实施过程和情况

北京大正海地人资产评估有限公司接受百花村的委托，拟以资产置换方式出售其持有的部分债权进行了评估，评估基准日经协商定于 2015 年 12 月 31 日。评估工作于 2015 年 12 月 24 日正式开始，2016 年 1 月 8 日现场工作结束，2016 年 3 月 3 日出具正式报告。整个评估过程包括接受委托、资产清查核实、收集资料并分析整理、评定估算、评估汇总、提交报告、工作底稿的归档等。主要评估程序实施过程如下：

（一） 评估前期准备工作阶段

1. 了解产权持有单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估业务约定书；
3. 收集产权持有单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导债务企业搜集、准备有关评估资料。
7. 配合债务企业进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二） 现场核实及评估阶段

1. 根据债务企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托方及债务企业有关人员介绍企业总体情况和委估债权的历史及现状，了解债务企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据债务企业提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其帐帐、帐表相符，对发现的问题协同债务

企业做出调整，使其保持一致；

4. 根据债务企业所属的各项资产，按资产评估准则的要求，对评估范围内的各项资产进行了勘察、核实，使其账实相符。具体为：

(1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的查验、询问、核对、监盘、抽查函证等核实工作；

(2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。

5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让债务企业盖章确认，包括：

(1) 企业的整体资料；

(2) 债务企业资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、银行对账单、车辆行驶证、土地使用权证、采矿许可证、承诺函等；

(3) 收集评估技术资料，主要为存货的状况勘查表、房屋的竣工验收资料、设备的技术说明书、维修保养技改记录、检验报告、报废或待报废资产说明等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产适用的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算，取得初步评估值。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总，形成初步评估结果，并进行全面分析汇总审核，注意各专业组之间的对接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等，完成必要的调整、修改和完善。

(四) 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和充分沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书，并按规定报送有关材料，汇集整理资产评估工作底稿。

九、评估假设

- (一) 公开市场假设；
- (二) 产权主体变动假设（交易假设）；
- (三) 结业清算假设；
- (四) 有序清偿假设；
- (五) 委托方和相关当事方提供的资料真实、合法、完整；
- (六) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响；
- (七) 对评估程序受限未经调查确认或者无法调查确认运用的资料数据，对资产状态、数据资料真实性假设。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当前提条件改变时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用假设清算法，在评估基准日 2015 年 12 月 31 日对委估债权账面余额为 17,221,312.65 元，计提坏账准备 1,984,299.08 元，账面价值 15,237,013.57 元，评估值为 17,221,312.65 元。

十一、特别事项说明

对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

1、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，依赖于委托方及债务企业提供的有关资

料。因此，评估工作是以委托方及债务企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、本次在计算可用于偿债资产的价值时，未考虑资产变现过程中所发生的相关税费对于债权受偿率的影响。

3、本次评估范围及采用的由债务企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及债务企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

4、本次评估未考虑评估目的实施过程中所产生的相关税费对评估结论的影响。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

6、根据“乌鲁木齐市将逐步关闭建成区，乃至全辖区的煤矿。”的相关政策，政府对主动关闭的煤矿有一定的奖励和补助，但 101 煤矿尚在与政府商谈过程中，奖励和补助的形式和金额在评估基准日无法确定，基于谨慎性原则，在评估中未考虑将来得到的补偿。

7、债务企业存在的涉及诉讼事项

(1) 根据新疆生产建设兵团乌鲁木齐垦区人民法院（2015）乌垦民一初字第 165 号民事调解书，原告王明忠要求公司支付所欠劳务费 33,698.00 元；

(2) 根据新疆生产建设兵团乌鲁木齐垦区人民法院（2015）乌垦民二初字第 41 号民事调解书，原告新疆同力矿山设备有限公司，要求公司支付货款 117,285.00 元；

(3) 根据新疆生产建设兵团五家渠垦区人民法院（2015）五垦法民一初字第 00088 号民事调解书，原告乌鲁木齐市渝泉合盛煤业有限公司，要求公司赔偿原告经济损失 106,051.88 元；

(4) 根据新疆生产建设兵团乌鲁木齐垦区人民法院（2015）乌垦民二初字第 94

号民事调解书，原告新疆飞马盛运矿业有限公司，要求公司支付货款 91,819.00 元；

(5) 根据新疆生产建设兵团乌鲁木齐垦区人民法院(2015)乌垦民一初字第 293 号民事调解书，原告乌鲁木齐米东区超越机电综合维修部，要求公司支付修理费 79,650.00 元；

(6) 债务企业的新 AAA101 帕萨特 SVW7203EPI 轿车因涉诉被法院扣押，LG855 龙工装载机因涉诉被法院封存在企业场地内，可回收金额无法测算，评估值仅以账面值列示。

7、债务企业对无实物的设备以及封存在井下的 39 项 48 台水泵、电机计提了全额减值准备，评估值为零。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

(二) 本评估报告仅由北京大正海地人资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；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。

(三) 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

(四) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(五) 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止。

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2016 年 3 月 3 日。



北京大正海地人资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：



注册资产评估师：



二〇一六年三月三日

附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委估债权的审计报告
- 三、委托方与债务单位法人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和债务单位的承诺函
- 六、签字注册资产评估师的承诺函
- 七、评估机构资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、签字注册资产评估师资格证书
- 十、资产评估业务约定书
- 十一、评估明细表