

内蒙古天首科技发展股份有限公司
拟进行股权转让所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中瑞评报字【2016】第 002045 号

(报告共分二册，本册为第一册)

中瑞国际资产评估(北京)有限公司

二〇一六年十一月四日



目 录

注册资产评估师声明	1
摘要	2
正文	8
一、委托方、被评估单位及其他之外的评估报告使用者	8
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程 and 情况	29
九、评估假设	32
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	39
十三、评估报告日	40
十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字: ...	41
附件目录	42



注册资产评估师声明

本评估报告旨在帮助委托方完成评估目的所涉及经济事项而提供的价值参考意见。

一、注册资产评估师恪守独立、客观、公正的原则，依据《资产评估准则》，遵循有关法律、法规和资产评估的规定，编写本评估报告，并承担相应的责任。

二、本评估报告记载了我们的工作程序和评估价值意见，供委托方及相关方使用。评估报告的分析意见和评估结论以评估报告中披露的假设和使用限制条件为前提。

三、本评估报告中的基础信息由委托方提供，我们对评估报告中的该等信息的准确性和完整性不承担任何责任。

四、本评估报告的使用权归委托方所有。评估报告的评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。本评估报告为保密文件，未经委托方及我们书面许可，不得拷贝、复制、分发、传送第三方或公开。

五、我们对评估对象和范围的法律权属状况给予了必要的关注，但不对它们的法律权属作出任何形式的保证。

六、我们提请报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估企业股东全部权益价值在市场上可实现价格的保证。



内蒙古天首科技发展股份有限公司
拟进行股权转让所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

摘要

中瑞评报字[2016] 002045 号

以下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。

中瑞国际资产评估(北京)有限公司接受内蒙古天首科技发展股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债进行了必要的勘查核实，收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据，分析了浙江四海氨纶纤维有限公司目前的营运状态和盈利能力，对该公司截止 2016 年 6 月 30 日所体现的股东全部权益价值做出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、评估目的：根据资产评估业务约定书，对内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司股东全部权益进行评估，为内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜提供价值参考。

二、价值类型及其定义：本次资产评估确定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压制的情况下，评估对象在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为浙江四海氨纶纤维有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。评估范围为评估对象于评估基准日涉及的全部资产及负债。

四、评估基准日：2016 年 6 月 30 日。评估中所采用的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估方法：采用成本法对浙江四海氨纶纤维有限公司的股东全部权益价值进行

估算。

六、评估结论：

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，浙江四海氨纶纤维有限公司资产账面价值 120,212.26 万元，评估值 130,875.64 万元，评估增值 10,663.38 万元，增值率 8.87%；负债账面值 79,721.94 万元，评估值 79,721.94 万元，无增减变化；所有者权益账面价值 40,490.32 万元，评估值 51,153.70 万元，评估增值 10,663.38 万元，增值率为 26.34%。各项资产评估情况如下表：

浙江四海氨纶纤维有限公司资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	41,914.97	40,444.69	-1,470.28	-3.51
非流动资产	2	78,297.29	90,430.95	12,133.66	15.50
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5	10.00	10.00	-	-
投资性房地产	6				
固定资产	7	76,186.12	74,539.41	-1,646.71	-2.16
在建工程	8				
无形资产	9	2,036.94	14,432.98	12,396.04	608.56
其他非流动资产	10	-	1,448.56	1,448.56	-
资产合计	11	120,212.26	130,875.64	10,663.38	8.87
流动负债	12	79,721.94	79,721.94	-	-
非流动负债	13	-	-	-	-
负债合计	14	79,721.94	79,721.94	-	-
所有者权益	15	40,490.32	51,153.70	10,663.38	26.34

七、特别事项说明：

1、纳入评估范围的部分房屋建筑物未办理产权证，具体为办公楼 3、门卫、热分配站、净水厂、泵房、精致回收、空压机房、煤场仓库等 8 项，面积合计 9785.20m²。

2、浙江四海氨纶纤维有限公司的房屋建筑物和土地使用权存在抵押情况。具体情况如下

房屋建筑物抵押明细表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积(m ²)	他项权利
1	绍房权证安昌字第 00794 号	氨纶车间	钢混	9,325.59	中国光大银行绍兴支行
		空压站	钢混	676.71	
		制氮房	混合	78.69	
		配电房	混合	790.57	
		锅炉房	混合	229.26	
2	绍房权证安昌字第 00795 号	氨纶车间	钢混	9,325.59	交通银行绍兴支行
		食堂	钢混	1,459.54	
		锅炉房	混合	229.26	
		原料库	钢, 钢混	889.11	
3	绍房权证安昌字第 00797 号	原料成品库	钢, 钢混	5,957.36	兴业银行绍兴支行
		机物料库	钢, 钢混	3009.68	
4	绍房权证安昌字第 00798 号	宿舍楼	混合	3,468.37	兴业银行绍兴支行
		宿舍楼	混合	3,468.37	
		宿舍楼	混合	2,633.04	
5	绍房权证安昌字第 01293 号	氨纶车间	钢混	15,622.24	上海浦发银行柯桥支行
		成品库	钢, 钢混	6,204.00	
		成品库	钢混	1,863.27	
6	绍房权证安昌字第 01292 号	氨纶车间	钢混	11,851.84	浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司安昌支行
7	绍房权证安昌字第 01724 号	氨纶车间	钢混	4,792.07	浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司安昌支行
8	绍房权证安昌字第 02300 号	锅炉房	混合	636.09	浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司安昌支行
		氨纶车间	钢混	13,047.60	
9	绍房权证安昌字第 02299 号	氨纶车间	钢混	5,685.24	中国光大银行绍兴支行
10	绍房权证安昌字第 02301 号	冷库	混合	737.46	交通银行绍兴支行
11	绍房权证安昌字第 02391 号	成品库	钢混	21,290.51	上海浦发银行柯桥支行
12	绍房权证安昌字第 02392 号	成品库	钢混	11,501.52	上海浦发银行柯桥支行
13	绍房权证安昌字第 02393 号	成品库	钢混	10,238.29	上海浦发银行柯桥支行
14	绍房权证安昌字第 02396 号	宿舍楼	混合	11,934.42	兴业银行绍兴支行

15	绍房权证安昌字第 03724 号	车间二	砖混	9,353.26	交通银行绍兴支行
16	绍房权证安昌字第 03723 号	整染车间	混合	12,283.56	浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司安昌支行

土地使用权抵押明细表

序号	土地权证编号	面积 (m ²)	他项权利
1	绍兴县国用 (2010) 字第 14-41 号	41,503.00	兴业银行绍兴支行
2	绍兴县国用 (2013) 字第 12059 号	31,681.00	交通银行绍兴支行
3	绍兴县国用 (2013) 字第 12060 号	45,340.00	上海浦发银行柯桥支行
4	绍兴县国用 (2013) 字第 14240 号	34,948.00	中国光大银行绍兴支行
5	绍兴县国用 (2013) 字第 14239 号	35,767.00	浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司安昌支行
6	绍兴县国用 (2013) 字第 14238 号	25,440.00	上海浦发银行柯桥支行
7	柯桥区国用 (2014) 字第 08570 号	1,667.00	中信银行股份有限公司绍兴轻纺城支行
8	柯桥区国用 (2014) 字第 11570 号	4,918.00	中信银行股份有限公司绍兴轻纺城支行

3、纳入评估范围的 2 辆车辆已出售，具体如下：

车牌号码	名称	账面原值	账面净值
浙 DA7021	东风	138,578.67	13,857.87
浙 DA7051	东风	138,578.67	13,857.87

4、纳入本次评估范围内的部分机器设备已于 2016 年 8 月 11 日转让给绍兴市柯桥区琪润纺织品有限公司，并与其签订了《固定资产转让协议书》，故此部分设备的评估值以《固定资产转让协议书》中转让金额确认，具体如下：

序号	固定资产名称	账面原值	账面净值	转让金额
1	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
2	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
3	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
4	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
5	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
6	电塔	50,000.00	22,516.67	13,510
7	电塔	50,000.00	22,516.67	13,510
8	避雷针	28,226.09	12,711.15	7,627
9	配电低压机	689,781.26	102,470.84	61,483
10	配电低压机	689,781.26	102,470.84	61,483



11	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
12	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
13	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
14	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
15	设备安装	3,000,000.00	494,166.67	296,500
16	电缆	4,867,604.92	1,536,270.20	921,762
17	电缆	4,867,604.92	1,536,270.20	921,762
18	配电柜	421,500.00	73,973.25	44,384
19	配电柜	421,500.00	78,516.08	47,110
20	配件	10,267.01	1,912.52	1,148
21	金属软管、接头	340,229.54	63,377.20	38,026
22	过滤器	178,632.48	31,350.00	18,810
23	过滤器	178,632.48	33,275.26	19,965
24	EP-133T	79,487.19	14,806.70	8,884
25	变送器	17,948.72	3,343.45	2,006
26	电流表	4,957.26	923.43	554
27	电流表	4,957.26	923.43	554
28	S11-M 电力变压器	77,350.43	15,242.33	9,145
29	隔热板（进口）	43,233.44	8,053.43	4,832
合计		20,076,084.30	4,822,938.43	2,894,000

八、评估报告使用限制说明：

本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的反映。评估结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。评估结果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其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，评估报告的所有权归评估机构所有，除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

报告书所揭示的评估结论仅对委托方为本报告所列明的评估目的服务，不得用于其它目的。

本评估结论的有效使用期限为一年,从评估基准日起计算,即有效期自 2016 年 6 月 30 日起至 2017 年 6 月 29 日止。

在使用本评估结论时,提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项,并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

九、报告提出日期:2016 年 11 月 4 日。

内蒙古天首科技发展股份有限公司
拟进行股权转让所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中瑞评报字[2016] 002045号

正文

内蒙古天首科技发展股份有限公司：

中瑞国际资产评估（北京）有限公司接受贵公司的委托，依据有关法律、法规和资产评估准则，采用成本法，按照必要的评估程序，对内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 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、被评估单位及其他之外的评估报告使用者

本次评估的委托方为内蒙古天首科技发展股份有限公司，被评估单位为浙江四海氨纶纤维有限公司；其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方概况

公司名称：内蒙古天首科技发展股份有限公司（以下简称“天首发展”）

注册地址：内蒙古自治区包头市土右旗萨拉齐镇振华大街科技楼 316 室

法定代表人姓名：邱士杰

注册资本：人民币叁亿贰仟壹佰捌拾贰万贰仟零贰拾贰元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

成立时间：1996 年 9 月 27 日

经营范围：通信终端设备制造及相关技术咨询服务；数据处理和存储服务；软件和信息技术服务；计算机设备销售；冶金技术咨询服务；金属材料、有色金属、冶金炉料、矿产品、木材、沥青、建筑材料、机电产品、塑料制品、机械设备、化工原料及产品、纺织原料、针纺织品、办公耗材、差别化纤维氨纶、中高档纺织面料批发

零售及进出口（需要前置审批许可的项目除外）；对建筑业、商业的投资及管理；钢材加工；仓储（需要前置审批许可的项目除外）；机械设备、房屋租赁。（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）被评估单位概况

1、企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人、经营范围

公司名称：浙江四海氨纶纤维有限公司（以下简称“四海氨纶”）

注册地址：绍兴市柯桥区安昌镇工业园区

法定代表人姓名：寿浩良

注册资本：伍亿陆仟壹佰捌拾伍万玖仟零壹拾玖元

企业类型：有限责任公司

成立时间：2002 年 12 月 26 日

经营范围：生产、销售：差别化氨纶纤维；加工、销售：纺织用纸筒管、纸质包装制品，货物进出口（法律、行政法规禁止的除外）（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、企业性质、企业历史沿革（包括隶属关系的演变）

（1）设立

浙江四海氨纶纤维有限公司，原名绍兴四海氨纶纤维有限公司，于 2002 年 11 月，经浙江省对外贸易经济合作厅批准，由绍兴县五洲布厂（以下简称“五洲布厂”）、绍兴县春晖纺织有限公司（以下简称“春晖纺织”）及韩国晓一商事株式会社（以下简称“韩国晓一”）共同出资组建，设立时注册资本为 1,500 万美元。2002 年 12 月取得绍兴市工商行政管理局颁发的注册号为工商企合浙绍字第 2341 号《企业法人营业执照》。

股权结构如下：

股东	出资额（万美元）	出资比例	出资方式
五洲布厂	382.50	25.50%	货币资金
春晖纺织	382.50	25.50%	货币资金
韩国晓一	735.00	49.00%	货币资金
合计	1,500.00	100.00%	

（2）第一次股权转让（五洲布厂退出）

2003年2月,五洲布厂和春晖纺织签署《股权转让协议》,五洲布厂将其持有的尚未出资的四海氨纶25.5%股权转让给春晖纺织。2003年6月,绍兴县对外贸易经济合作局批复同意该次转让。2003年6月,绍兴兴业会计师事务所有限公司对四海氨纶的股东出资进行了审验,出具了绍兴业会验字(2003)第419号《验资报告》。

股权结构如下:

股东名称	出资额(万美元)	出资比例	出资方式
春晖纺织	765.00	51.00%	货币资金
韩国晓一	735.00	49.00%	货币资金
合计	1,500.00	100.00%	

(3) 第一次增资暨第二次股权转让(增资到2500万美元)

2003年11月,经四海氨纶董事会决议同意,四海氨纶注册资本增加到2,500万美元,其中春晖纺织新增出资500万美元,五洲布厂新增出资500万美元;同时韩国晓一将全部股权按出资额转让给晓一股份有限公司(以下简称“晓一股份”)。各方分别签署了《合资合同》和《股权转让协议》。

2004年3月,浙江省发展和改革委员会出具了浙发改外资[2004]189号文件同意本次增资。2004年4月,浙江省对外贸易经济合作厅出具浙外经贸外管发[2004]273号文件,同意公司本次增资及其股权转让事宜。2004年6月,绍兴兴业会计师事务所有限公司出具了绍兴业会验字(2004)第393号《验资报告》验证增资事项。

本次变更后,四海氨纶股权结构如下:

股东名称	出资额(万美元)	出资比例	出资方式
五洲布厂	500.00	20.00%	货币资金
春晖纺织	1,265.00	50.60%	货币资金
晓一股份	735.00	29.40%	货币资金
合计	2,500.00	100.00%	

(4) 第三次股权转让(五洲布厂退出)

2004年6月,五洲布厂、春晖纺织和绍兴县迎日布业有限公司(以下简称“迎日布业”)签订了《股权转让协议》,协议规定五洲布厂、春晖纺织分别将其持有的四海氨纶20%和50.6%的股权均按出资额作价转让给迎日布业。

浙江省对外贸易经济合作厅于 2004 年 8 月 20 日出具浙外经贸资发[2004]615 号文件，同意五洲布厂和春晖纺织将股权全部转让给迎日布业。

本次股权转让后，四海氨纶股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
迎日布业	1,765.00	70.60%
晓一股份	735.00	29.40%
合计	2,500.00	100.00%

注：五洲布厂系集体所有制企业，2010 年 11 月 2 日，绍兴县人民政府出具《绍兴县人民政府关于对浙江四海氨纶纤维有限公司集体产权变动予以确认的批复》，对上述股权转让进行了确认。

（5）吸收合并四海纸品

2007 年 6 月，四海氨纶和绍兴四海纸品有限公司（以下简称“四海纸品”）签订《公司合并协议》，由四海纸品将其拥有的全部资产 116,965,524.35 元、负债 917,088.80 元、所有者权益 116,048,435.55 元（其中实收资本 1,500 万美元）以吸收合并的方式并入四海氨纶。合并前四海纸品注册资本 1,500 万美元，其中绍兴春晖纺织有限责任公司持股 75%，即 1,125 万美元，ShinyHoldingLimited 持股 25%，即 375 万美元。合并后四海氨纶注册资本为合并前两公司的注册资本之和，即 4,000 万美元，各股东的出资比例按合并前各股东对两家公司实际出资金额之和占合并后四海氨纶注册资本的比例计算。

双方于 2007 年 8 月 6 日在《浙江日报》向各债权人发布合并公告。2007 年 9 月，浙江省对外贸易经济合作厅于出具了浙外经贸资函[2007]459 号文件同意了该合并事项。2007 年 10 月，绍兴兴业会计师事务所有限公司出具了绍兴业会验[2007]818 号《验资报告》验证吸收合并事项。

吸收合并前后，四海氨纶股权结构变更如下：

出资额单位：万美元

股东名称	四海纸品 出资额	合并前四海 氨纶出资额	合并后四海 氨纶出资额	合并后四海 氨纶出资比例
迎日布业	-	1,765.00	1,765.00	43.125%
晓一股份	375.00	735.00	1,110.00	27.750%

春晖纺织	1,125.00	-	1,125.00	28.125%
合计	1,500.00	2,500.00	4,000.00	100.00%

(6) 第四次股权转让（迎日布业、春晖纺织退出）

2008年1月6日，迎日布业、春晖纺织和众禾投资签署《股权转让协议》，约定迎日布业将所持有的四海氨纶43.13%股权（出资额1,765万美元）、春晖纺织将所持有的四海氨纶28.13%股权（出资额1,125万美元）全部按出资额转让给众禾投资。2008年2月18日，浙江省对外贸易经济合作厅出具了浙外经贸资函[2008]81号《关于四海氨纶股权转让的批复》，同意上述股权转让事宜。

本次股权转让完成后，四海氨纶股权结构如下：

单位：万美元

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
众禾投资	2,890.00	72.25%
晓一股份	1,110.00	27.75%
合计	4,000.00	100.00%

(7) 2008年12月股权置换

2008年12月，众禾投资与天首发展签署了《资产置换协议》，约定众禾投资将所持有的四海氨纶43.415%股权置换上市公司持有的济南试金集团有限公司78.2%的股权和时代之峰42%的股权。经中商资产评估有限责任公司出具了中商评报字2008-1190号《浙江四海氨纶纤维有限公司全部股东权益价值资产评估报告》，四海氨纶基于2008年10月31日的净资产评估值为40,253.47万元，对应的43.415%股权价格为1,736.60万美元。同月，浙江省对外贸易经济合作厅出具了浙外经贸资函2008-868号《关于四海氨纶股权转让的批复》，同意上述资产置换事宜。

本次股权转让后，四海氨纶股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
天首发展	1,736.60	43.415%
众禾投资	1,153.40	28.835%
晓一股份	1,110.00	27.750%
合计	4,000.00	100%

(8) 2011 年 12 月增资

2011 年 12 月, 根据公司董事会决议、修改后的章程规定并经绍兴县商务局绍县商务安(审)字第(2011)1号文件批准同意, 增加注册资本 3800 万美元, 增资后注册资本变更为 7800 万美元, 分四次缴清。绍兴大统会计师事务所有限公司对此次增资行为进行了验证, 并出具绍统会所验字(2011)第 112 号、绍统会所验字(2012)第 096 号、绍统会所验字(2012)第 099 号、绍统会所验字(2013)第 009 号《验资报告》。

本次增资后, 四海氨纶股权结构如下:

股东名称	出资额(万美元)	出资比例
天首发展	1,736.592	22.26%
众禾投资	3,898.908	49.99%
晓一股份	2,163.50	27.75%
合计	7,800.00	100.00%

(9) 第六次股权转让(晓一退出、变更企业类型)

2015 年 7 月 8 日, 经公司董事会决议, 同意晓一股份将所持 27.75% 股权作价 12252 万元人民币转让给浙江众禾, 晓一股份有限公司退出公司, 公司性质变更为内资企业, 并终止原合营公司合同、章程, 注销批准证书。

绍兴市柯桥区商务局于 2015 年 7 月 17 日出具《关于浙江四海氨纶纤维有限公司股权转让变更为内资企业的批复》, 同意上述股权转让。

绍兴天源会计师事务所有限公司对本次股权转让进行了验资, 并出具了绍天源会验【2016】第 7 号《验资报告》, 上述股权转让于 2016 年 6 月 22 日办理工商变更登记。

变更后公司股权结构如下:

股东名称	出资额(万人民币)	持股比例	出资方式
浙江众禾	43,676.6727	77.74%	货币资金
天首发展	12,509.2292	22.26%	货币资金
合计	56,185.9019	100.00%	

3、被评估单位近三年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

公司经营业绩及资产状况

单位：万元

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 6 月 30 日
总资产	173,582.57	161,634.85	159,900.21	120,212.26
总负债	114,565.69	106,729.75	114,800.11	79,721.94
股东全部权益	59,122.88	54,905.10	45,100.10	40,490.32
主营业务收入	54,961.62	55,928.51	46,691.01	22,558.49
净利润	-1,343.86	-4,217.78	-9,804.99	-4,609.78

4、被评估单位执行的主要会计政策

- (1) 会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；
- (2) 记账本位币：以人民币为记账本位币；
- (3) 会计制度：执行国家颁布的企业会计准则及其补充规定；
- (4) 记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以实际成本原则为计价原则；
- (5) 坏账损失的核算方法：备抵法；
- (6) 存货计价方法：按实际成本计价，领用与发出存货按移动加权平均法结转成本，低值易耗品领用时采用一次摊销法核算；存货采用永续盘存制；
- (7) 固定资产及折旧：固定资产按实际成本计价，按直线法分类计提折旧，各类固定资产年折旧率如下：

固定资产折旧政策表

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	40	10	2.43
机器设备	15	3	3.88
电子设备	5-12	3	19.40-8.08
交通运输工具	8	10	11.25
其他	5-10	3	19.40-9.70

- (8) 无形资产计价及摊销政策：按取得时的实际成本计价，自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销；

- (9) 收入确认原则：以开具发票、产品已经发出、收讫价款或取得索取货款的凭据作为销售收入实现的标志；

(10) 税项：主营业务增值税率 17%，营业税率为 5%，所得税率为 25%。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方系被评估单位股东。

(四) 其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位及被评估单位以外的其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据资产评估业务约定书，内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司股东全部权益价值进行评估，为内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本项目评估对象为浙江四海氨纶纤维有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为浙江四海氨纶纤维有限公司全部资产及负债。

评估基准日的纳入评估范围的资产总额账面值 120,212.26 万元，负债总额账面值 79,721.94 万元，所有者权益账面值 40,490.32 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产包括长期股权投资、固定资产、无形资产和长期待摊费用。

评估范围内的负债为流动负债，其中包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应交税费、其他应付款。

评估范围内全部资产及负债的具体情况如下：

资产负债情况表（2016 年 6 月 30 日）

单位：万元

项目		账面净值
流动资产	1	41,914.97



非流动资产	2	78,297.29
其中：可供出售金融资产	3	-
长期股权投资	4	10.00
投资性房地产	5	-
固定资产	6	76,186.12
在建工程	7	-
无形资产	8	2,036.94
其中：土地使用权	9	2,036.94
其他非流动资产	10	-
资产总计	11	120,212.26
流动负债	12	79,721.94
非流动负债	13	-
负债总计	14	79,721.94
净资产(所有者权益)	15	40,490.32

经核实，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，并经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后出具了标准无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要资产情况

本次委估的资产范围为：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、固定资产（房屋建筑物及构筑物、机器设备、电子设备、车辆）、无形资产（土地使用权）、长期待摊费用。其中主要资产为：

1、流动资产

（1）货币资金为 7,681.92 万元，其中：现金 23.71 万元；银行存款 2,829.69 万元，共 21 个账户，17 个人民币账户，3 个美元账户，1 个日元账户；其他货币资金为 4,828.52 万元，共有 5 个账户，4 个人民币账户，1 个美元账户，全部为履约保证金存款。

（2）应收票据为 186.00 万元，主要为应收的往来款。

（3）应收账款为 6,856.85 万元，主要为应收的货款。

(4) 预付账款为 794.89 万元，主要为预付给施工单位和供应商的工程款和货款。

(5) 其他应收款为 9,906.48 万元，主要为单位、个人之间的往来款。

(6) 存货为 16,355.87 万元，其中：原材料 1,276.97 万元、库存商品 12,197.54 万元、在产品 4,551.67 万元。

(7) 其他流动资产为 132.96 万元，主要为待摊的财产及机器设备保险费。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资为 10.00 万元，具体为：

公司名称	成立时间	注册资本	持股比例	主营业务	净资产（万元）
绍兴市柯桥区安昌四海农业发展有限公司	2011.12.12	10 万元	100%	种植：粮食作物、蔬菜、花卉； 销售：水果、花卉、初级产品。 (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)	10.00

(2) 主要固定资产

1) 房屋建筑物：主要为车间、仓库、配电房、锅炉房、宿舍楼、食堂等，共 38 项，总建筑面积 188,367.71m²；其账面原值 28,656.18 万元，其账面净值 25,842.80 万元，于 2004 年至 2015 年间建成，主要为混合、钢混、钢结构，均位于绍兴市柯桥区安昌镇工业园区浙江四海氨纶纤维有限公司厂区内；目前房屋均处于正常使用状态，部分房屋未办理房屋所有权证，未办证房产面积合计 9785.20m²。

2) 构筑物：主要为厂区内围墙、道路、室外假山景观等，共 14 项，其账面原值 1,773.87 万元，其账面净值 1,455.05 万元；委估构筑物均处于正常使用状态。

3) 机器设备：主要为反应釜、料罐、过滤器、纺丝组件、纺丝甬道、风机、冷冻机、卷绕机等。其账面原值为 87,845.63 万元，账面净值为 48,646.42 万元；委估机器设备均分布在被评估厂区内，购置启用时间按照被评估单位建设期分为 4 期，1 期为 2004-2005 年，2 期为 2006-2007 年，3 期为 2008-2010 年，4 期为 2011-2012 年。被评估单位的设备管理制度比较完善，其机器设备的使用、维护、保养状况良好；委估机器设备均能正常使用。

4) 车辆：主要为办公、运输用车辆，共 35 辆，账面原值 822.91 万元，账面净值 331.22 万元；委估车辆全部登记在被评估企业名下，车辆在 2005-2015 年间购入，

除 2 辆东风车已出售，其他车辆均正常使用。

5) 电子设备：主要为电脑、打印机、复印机、空调等，共 107 台(套)，账面原值 165.76 万元，账面净值 102.54 万元；均放置于被评估单位厂区内，全部为 2004-2015 年间购置并启用，评估基准日均能正常使用。

(3)、主要无形资产

土地使用权：共 9 宗，已取得土地使用权证，证载土地使用者为浙江四海氨纶纤维有限公司，取得方式为“出让”，土地用途为工业用地；证载土地使用权总面积为 226,111.00 平方米，原始入账价值 2,442.03 万元，账面价值 2,036.94 万元；委估宗地的实际开发程度均为宗地红线外“五通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯）、宗地红线内均场地平整，委估宗地上建有厂房、仓库、宿舍楼及构筑物等工业设施。待估宗地使用权来源合法、产权明晰。对照土地分类级别图，该评估对象所在区域属绍兴市柯桥区六级地价区。至估价基准日，共 8 宗土地被抵押或保证与银行。

(4)、长期待摊费用

纳入本次评估范围的长期待摊费用系一次性支付的购买苗木费用，摊销期限为 60 个月，账面余额为 64.22 万元。

4、主要负债

(1) 短期借款 41,450.00 万元，全部为从银行抵押借款和信用借款，共 12 笔。

(2) 应付票据 15,200.00 万元，共 9 项，主要为应付的采购货款。

(3) 应付账款 13,132.52 万元，主要为应付供货商采购货款。

(4) 预收账款 971.38 万元，主要为公司预收客户的预收款。

(5) 应交税费 2,485.80 万元，主要为浙江四海氨纶纤维有限公司尚未缴纳的增值税、企业所得税、土地增值税、地方水利建设基金等。

(6) 其他应付款 6,482.23 万元，主要为应付关联单位、其他单位和个人的往来款等。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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。



选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。

选择该评估基准日的理由是：

- (一) 该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；
- (二) 该评估基准日为浙江四海氨纶纤维有限公司会计月末报表日，也是审计报告的审计截止日，便于评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

(一) 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修订）；
- 2、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中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；
- 3、国家质量监督检验检疫总局、国家标准化委员会《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 4、住房和城乡建设部公告第 797 号《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 5、建设部令第 98 号《城市房地产抵押管理办法》（2001 年 8 月 15 日）；
- 6、第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日）；
- 7、中华人民共和国国土资源部《协议出让国有土地使用权规定（试行）》（2006 年 5 月 31 日）；
- 8、中华人民共和国国务院令第 645 号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条



例》(国务院第 32 次常务会议通过修订, 2013 年 12 月 7 日);

9、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日);

10、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号);

11、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号);

12、《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);

13、其他相关法律、法规、通知文件等。

(二) 准则依据

1、《资产评估准则-基本准则》;

2、《资产评估职业道德准则-基本准则》;

3、《中国注册会计师协会关于印发<注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见>的通知》;

4、《资产评估准则-企业价值》;

5、《资产评估准则-评估报告》;

6、《资产评估准则-评估程序》;

7、《资产评估准则-业务约定书》;

8、《资产评估准则-工作底稿》;

9、《资产评估准则-不动产》;

10、《资产评估准则-机器设备》;

11、《资产评估准则-无形资产》;

12、《资产评估价值类型指导意见》;

13、中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协[2008]218 号);

14、财政部颁布的企业会计准则体系。

(三) 经济行为依据

1、内蒙古天首科技发展股份有限公司与中瑞国际资产评估(北京)有限公司签订的资产评估业务约定书;

(四) 产权证明依据

- 1、委托方和被评估单位法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证；
- 2、浙江四海氨纶纤维有限公司章程及最新一期验资报告；
- 3、浙江四海氨纶纤维有限公司申报的资产清查评估明细表；
- 4、浙江四海氨纶纤维有限公司提供的房屋所有权证、国有土地使用权证；
- 5、浙江四海氨纶纤维有限公司提供的机动车行驶证等产权文件；
- 6、浙江四海氨纶纤维有限公司提供的有关协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；
- 7、浙江四海氨纶纤维有限公司提供的设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等；
- 8、浙江四海氨纶纤维有限公司提供的下属长期投资单位投资协议、被投资单位章程、验资报告、出资证明等产权证明文件；
- 9、委托方、被评估单位出具的承诺函；
- 10、其它有关产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1、评估人员现场勘察及询证的相关资料、周边市场调查资料；
- 2、银行对账单及相关函证回函；
- 3、全国资产评估参数资料选编（财政部财产评估司）；
- 4、评估人员向有关厂商的电话询价；轿车专卖店电话询价；
- 5、《2016 年机电产品报价手册》及二手市场报价；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 134 号发布，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，自 2009 年 1 月 1 日起施行）；
- 7、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 8、浙江四海氨纶纤维有限公司提供的前几年经营收益分析、未来收益预测以及相关行业调查分析资料；
- 9、被评估单位提供的工程图纸及工程决算等有关资料；
- 10、浙江省建筑安装工程定额、浙江省建设工程费用定额；

11、评估师现场查勘和市场调查取得的与估价相关的资料。

(六) 参考资料及其它

- 1、《资产评估常用数据参数手册》;
- 2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料;
- 3、其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择过程和依据

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。

本次评估目的是内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司股东全部权益价值进行评估，为内蒙古天首科技发展股份有限公司拟进行股权转让事宜提供价值参考。

企业整体资产的评估方法包括成本法、市场法和收益法。成本法即资产基础法，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评估思路。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。收益法也叫收益现值法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

由于被评估单位近年来持续亏损且产品未来的销售收入不具有稳定性，无法预测，故本次评估不适合采用收益法。

由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与浙江四海纤维有限公司业务种类、经营规模相似交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其整体资产价值。

为了科学、客观的估算浙江四海氨纶纤维有限公司的股东全部权益价值，本次评估主要采用成本法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估。

本次评估采用成本法，主要基于以下考虑：

1、本项目满足成本法所需的条件

成本法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。采用成本法评估资产的前提条件是：

第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具



备可利用的历史资料。

本次评估的委估资产具备以上条件。

2、满足价值类型的要求，本次评估的价值类型为市场价值，即为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；成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

（二）成本法的评估方法说明

1、流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

（1）货币资金的评估

纳入本次评估范围的货币资金主要为现金、银行存款和其他货币资金。

现金按照现场工作时现金的存放地点进行核实，由企业出纳员全额盘点，财务负责人与评估人员同时在现场监盘。之后，核对由出纳员提供的现金日记账，数字相符后，由出纳员填写从基准日到清查盘点日之间账目记录的借贷方数据，进行推算。评估人员进行复核，确认与评估基准日申报数额是否一致，按核实推算后的评估基准日企业实际现存的现金额作为评估值。

评估人员监盘了现金实存数，核查了评估日现金账面记录与现金是否一致，并用以下公式推证了评估基准日现金账面记录与现金是否一致。

评估基准日现金 = 盘点日现金 + 基准日至评估日账面支出数 - 基准日至评估日账面收入数。

对于银行存款，评估人员按照浙江四海氨纶纤维有限公司开户行提供的评估基准日 2016 年 6 月 30 日的银行对账单或收到的询证函，对公司拥有的银行存款余额进行核实，对于银行对账单与银行存款日记账之间存在的未达账项，在逐笔了解核实的情况下，由被评估单位财务人员编制银行存款余额调节表，在确定了公司账面数与银行对账单两者金额调整一致的情况下，最终按照公司账面余额确定银行存款评估值。



公司账面余额与开户银行账面余额调节公式如下:

评估基准日公司账面余额+企业已付银行未付金额-企业已收银行未收金额=银行对账单账面余额+银行已付企业未付金额-银行已收企业未收金额。

其它货币资金是银行签发的保函保证金。评估人员对相关账户进行了核查,并按照浙江四海氨纶纤维有限公司提供的对账单对其它货币资金余额进行了核实。对于外币其他货币资金,以核实后评估基准日的外币实有金额乘以中国人民银行公布的评估基准日的汇率作为评估值。

(2) 应收票据

评估人员根据浙江四海氨纶纤维有限公司提供的清查评估明细表,核对了应收票据明细账、总账与报表的余额,查阅票据的票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性,以证实应收票据的真实性、完整性;结合历史资料和对企业管理人员的询问,并对应收票据进行了盘点,并抽查大额应收票据的原始凭证和相关账户的进账情况,对应收票据的真实性和可回收性进行核实。

(3) 应收账款

评估人员根据浙江四海氨纶纤维有限公司提供的清查评估明细表,对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查;并履行了必要的函证和替代程序,对其真实性进行了核实,核实结果与申报资料基本一致。评估人员在逐笔分析了款项的账龄、金额、经济内容后,发现公司部分应收款存在有拖欠情况,在考虑实际催收的情况下,应收账款的评估值按照实际可收回的可能性确定。对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的,按账面余额确认评估值;对于收回的可能性不确定的款项,参照账龄分析估计可能的风险损失额,以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值。

(4) 预付款项

预付账款的评估,评估人员首先查询了企业的历史资料,了解预付账款形成的原因,并与财务记录和会计报表进行核对,确认该项业务的真实性。以核实确认后可收回货物、获得服务、或收回货币资金的金额的估计值作为评估值。

(5) 其他应收款

对其他应收款的评估,首先核对各项应收款项的内容和产生原因,评估人员重点分析了债务人的欠款金额、欠款时间、款项以往收回情况、债务人的还款信用等情况。

在核实了解基础上，根据每笔款项可能收回数额确定评估值。

(6) 存货

纳入评估范围的存货为原材料和库存商品。

a. 原材料。在评估过程中，评估人员采用 A、B、C 法进行盘点，即对价值量大的原材料进行重点核查、逐项进行盘点；对价值量小的原材料进行抽查盘点。抽查盘点数量与金额分别占该类存货的 40%和 60%以上。在盘点过程中，评估人员对其品质予以关注，未发现存在毁损、残次的情况。

经履行盘点、核实等评估程序，评估人员认为原材料的账面成本与市场购置成本比较接近，账面单价基本反映了其市场价格，以核实后原材料数量乘以账面单价确定评估值。

b. 库存商品。评估人员实地了解了产品成本核算方法，现场勘察产品的生产工艺过程，收集相关资料。在盘点过程中，评估人员对其品质予以关注，未发现存在残次、毁损的情况。对库存商品的核查采用 A、B、C 法进行盘点，即对价值量大的库存商品进行重点核查、逐项进行盘点；对价值量小的库存商品进行抽查盘点；抽查盘点数量与金额分别占该类存货的 40%和 60%以上。在盘点过程中，评估人员对其品质予以关注，未发现存在残次、毁损的情况。委估产品均为正常销售的产品，根据其不含税出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

2、长期股权投资的评估

对长期股权投资的评估，评估人员对长期投资实施了必要的清查程序，收集了相关法律文件，了解了投资情况，并抽取部分凭证进行验证。在核实投资成本、投资关系、投资比例的基础上，根据投资比例、权益核算方法以及被投资公司的经营状况对长期投资分别采用不同的评估方法。

①对投资比例在 50%以上，或者虽然投资比例低于 50%但是对被投资单位拥有实际控制权，企业按权益法进行核算，评估时采用整体评估的方法，即对被投资企业进行整体评估，以其评估后的净资产价值和股权比例，确定该项长期投资的评估值。

②对于持股比例较小，或者虽然超过25%，但是不具有实际控制权的股权投资，能够取得评估基准日参股企业财务报表的，以报表所有者权益与持股比例的乘被投资单位的净资产确定该项长期投资的股权价值；对于无法取得评估基准日会计报表的参股

股权投资，以审定账面值作为评估值。

③对于其他长期投资单位，评估人员不能取得投资协议、被投资单位的章程、评估基准日的会计报表、最近三年权益变动情况以及被投资单位破产清算等相关资料。鉴于上述情况，评估人员无法测算该长期投资价值，对各项长期投资的评估价值以账面值列示；目前被评估单位对该部分投资单位既无实质控制、也无形式控制，本次评估借鉴相关会计估计政策测算总体预计该部分长期股权投资的投资损失，并在评估明细表中单独列示“预计投资损失”。

3、固定资产的评估

列入评估范围内的固定资产包括建筑物（不含分摊土地使用权价值）、设备等。

(1) 建筑物的评估

对建筑物的评估主要采用成本法，即

建筑物评估价值=重置成本×综合成新率

1) 重置成本的确定

重置成本由以下部分组成：工程综合造价、前期工程费用、配套规费和资金成本等。依据工程结算、估算指标及建筑安装工程定额等资料，确定建筑安装工程量并计算定额基价，然后按现行的建筑安装工程造价计算规则及评估基准日的价格标准计算该建筑物的工程综合造价，再以工程综合造价为基础确定其它费用，公式如下：

2) 前期工程费用

我们根据建设部及浙江省有关部门颁布的有关建筑工程前期收费的标准及一般惯例，收费标准详细见下表：

前期费用清单

序号	费用名称	取费基数	费率	取费依据
1	建设单位管理费	建安工程造价	1.50%	财建[2002]394号
2	勘察设计费	建安工程造价	3.37%	计价格[2002]10号
3	工程建设监理费	建安工程造价	2.50%	发改价格[2007]670号
4	招标代理服务费	建安工程造价	0.70%	计价格[2002]1980号
5	环境评价费	建安工程造价	0.34%	计价格[2002]125号
6	白蚁防治费	建筑平方米	2元	浙建计[1993]128号
7	墙体材料专项基金	建筑平方米	10元	浙财综字(2008)1号

8	散装水泥专项基金	建筑平方米	1.5 元	浙财综字[2002]139 号
9	城市市政基础设施配套费	建筑平方米	111 元	浙价费(2012)364 号

3) 资金成本

按照建设工程的合理工期、工程款投入惯例和基准日中国人民银行公布的固定资产贷款利率计算利息。计算公式如下：

资金成本=（工程综合造价+前期工程费用）×合理工期×0.5×贷款利率

4) 成新率的确定：

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命计算建筑物尚可使用年限，并进而计算其年限法成新率。其公式如下：

年限法成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

现场勘察成新率主要考虑三部分影响因素：结构部分（基础、主体、屋面）、装饰部分（门窗、内外装修及其它）、设备部分（水、电、暖）。通过上述建（构）筑物造价中 3 类影响因素确定不同结构形式各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各部分评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

综合成新率=现场勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

(2) 设备的评估

设备的评估，评估人员根据企业提供的《固定资产—设备清查评估明细表》（含机器设备、车辆、电子设备），进行现场勘察，重点抽查，核对账、物相符情况，查阅设备采购、运行等资料，向有关人员收集评估资料，检查核实被评估的机器设备、车辆和电子设备的基础资料，并对主要设备的技术状况进行了评定。

对设备的评估主要采用成本法，成本法是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值后确定被评估资产价值的方法。成本法的具体计算公式为：

委估资产评估值=重置成本×成新率

1) 重置成本的确定

此次评估采用的重置成本为更新重置成本。更新重置成本是指利用新型材料，并根据现代标准、设计及格式，以现时价格生产或购置具有同等功能的全新资产所需的

成本。

①设备购置价的确定：购置价主要依据产品报价手册并参考设备最新市场成交价格予以确定。

②对于已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

③部分使用年期较长的电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

④待报废设备根据该设备的可变现价值确定评估值。

⑤车辆的重置成本主要考虑下述因素：

A. 车价=现行市场价格（含增值税）；

B. 车辆购置附加税=车价/（1+17%）×10%；

C. 其它费用。

重置成本=车价+购置附加税+其它费用

2) 成新率的确定

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。

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：

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘查成新率×60%

其中：年限成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%；

现场勘查成新率由评估人员根据设备现状评分得出；

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。

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于15%。

根据商务部、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》规定，小、微型客车不在规定强制报废使用年限，强制报废行驶里程为600000千米。

4、无形资产的评估

（1）土地使用权

①市场比较法：

市场比较法是根据估价原则中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估



价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

其计算公式为：待估土地价格=比较案例土地价格×待估土地交易日期指数/比较案例土地交易日期修正指数×待估土地情况指数/比较案例土地情况指数×待估土地区域因素条件指数/比较案例土地区域因素条件指数×待估土地个别因素条件指数/比较案例土地个别因素条件指数。

②成本逼近法：

采用成本逼近法评估地价的基本思路为以估价对象所在的区域内取得土地、开发土地所支付的各项平均费用之和为主要依据，加上一定的利息、利润和土地增值收益来确定地价，即

地价=（土地取得费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益）×年期修正系数×（1+区位修正系数）

5、长期待摊费用的评估

对长期待摊费用的评估，评估人员对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料一致。由于苗木不属于摊销性资产，而属于公司绿化的一部分，故本次评估把苗木调整到其他非流动资产中进行评估，长期待摊费用评估价值为零。

6、负债的评估

纳入评估范围的负债主要包括：短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并发放询证函，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后的账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

中瑞国际资产评估（北京）有限公司接受浙江四海氨纶纤维有限公司的委托，为其因拟出售长期股权投资之需求进行部分长期股权投资市场价值认定提供价值参考

而涉及的浙江四海氨纶纤维有限公司全部资产和负债进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用成本法对公司的股东全部权益价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估范围 and 对象，与委托方及被评估单位共同确定评估基准日；根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表、准备资料清单。

（二）前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产量组建了评估项目小组，并对评估人员简单地介绍了项目情况和评估计划。

（三）资产核实及现场尽职调查

根据浙江四海氨纶纤维有限公司提供的评估申报资料，评估人员于 2016 年 9 月 21 日至 2016 年 9 月 28 日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和风险因素及其他重要事项调查。

1. 实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料。

2. 审查和完善各单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3. 现场实地勘察

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的资产核实方法：

(1) 现金的清查：评估人员在企业财务、出纳人员的配合下，盘查了库存现金并核对了基准日至盘点日现金收付的原始单证。

(2) 存货类资产的清查：评估人员在企业管理人员和负责人的陪同下，对账面存货进行了抽查，并对被评估单位财务记录及书面合同、监理记录进行审阅。

(3) 非实物性流动资产的清查：主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款、预付款项、等科目的重要记账凭证进行了重点核验，部分账款发函验证，没有发函或者无法收到回函的账款，采用查阅合同、账簿资料等进行审核。

(4) 对长期股权投资的清查：评估人员根据长期股权投资明细账收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

(5) 设备类资产的清查：主要对企业的机器设备、电子设备及车辆进行了清查核实。评估小组对企业设备进行了清查核对，在现场勘察过程中注意核实设备使用状况，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和检测情况。对委估车辆的清查核实主要通过收集车辆行驶证。在现场勘察过程中，了解车辆的购置日期、产地等情况，了解车辆运行现状及是否发生过重大交通事故，并填写设备现场勘察记录等。通过这些步骤，比较充分地了解了设备的历史变更及运行情况。

(6) 房屋建(构)筑物的清查：对房屋建(构)筑物逐一进行现场勘察，根据委托单位提供的房屋建(构)筑物评估明细表所列项目，对其进行现场勘察，与企业有关人员座谈，了解房屋建筑物概况，通过对面积、结构类型、装饰及给排水、配电照明、通风等设备情况的现场查勘核实，并结合现场了解的建筑物个别因素、区域因素及结构特征的各部位完损状况，作好详细记录。

(7) 无形资产-土地使用权的清查：重点查阅了土地出让合同、土地使用权证书等产权证明资料，以明确土地的用途、使用年限、性质及面积等事项。

(8) 长期待摊费用的核查：主要了解该一次性支付费用的凭证和付款记录，明



确费用用途、期限和性质等。

(9) 负债类资产的清查：主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款。清查的内容包括各类负债的形成原因、账面值和实际负债状况。

4. 查验产权证明文件资料

对评估范围内的房屋、土地、设备和车辆的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

(四) 评定估算

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并和其他中介机构进行多次对接，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(五) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括二级审核、三级审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

由于被评估单位各项资产和负债所处宏观环境、企业经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持我们所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

(一) 交易假设。资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

(二) 公开市场假设。假设委估资产处于一个充分活跃的公开市场中，市场中的交易各方有足够的时间和能力获得相关资产的各种信息，并作出合理的决策。

(三) 持续经营假设。假设浙江四海氨纶纤维有限公司之资产在 2016 年 6 月 30 日后能够继续以目前的经营范围、规模、方式在合理投入的基础上持续经营，企业能够保留并吸引有能力的管理人员、关键人才、技术人员以支持企业向前发展。

(四) 合法经营假设。假设被评估单位未来经营符合国家的经济政策，遵守税收、环保和其他与企业经营相关的法律、法规和规章。

(五) 资料合法、真实、完整性假设。委托方、产权持有单位和被评估单位所提

供的资料是本次评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了必要的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人员受执业范围所限，不能对所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托方、被评估单位所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

（六）无不可抗拒因素及不可预见因素造成对委估资产的重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对浙江四海氨纶纤维有限公司的全部资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，浙江四海氨纶纤维有限公司资产账面价值 120,212.26 万元，评估值 130,875.64 万元，评估增值 10,663.38 万元，增值率 8.87%；负债账面值 79,721.94 万元，评估值 79,721.94 万元，无增减值变化；所有者权益账面价值 40,490.32 万元，评估值 51,153.70 万元，评估增值 10,663.38 万元，增值率为 26.34%。各项资产评估情况如下表：

浙江四海氨纶纤维有限公司资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	41,914.97	40,444.69	-1,470.28	-3.51
非流动资产	2	78,297.29	90,430.95	12,133.66	15.50
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				

长期股权投资	5	10.00	10.00	-	-
投资性房地产	6				
固定资产	7	76,186.12	74,539.41	-1,646.71	-2.16
在建工程	8				
无形资产	9	2,036.94	14,432.98	12,396.04	608.56
其他非流动资产	10	-	1,448.56	1,448.56	
资产合计	11	120,212.26	130,875.64	10,663.38	8.87
流动负债	12	79,721.94	79,721.94	-	-
非流动负债	13				
负债合计	14	79,721.94	79,721.94	-	-
所有者权益	15	40,490.32	51,153.70	10,663.38	26.34

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，本着独立、公正、科学和客观的原则，并经履行必要的评估程序，中瑞国际资产评估（北京）有限公司采用成本法对浙江四海氨纶纤维有限公司的股东全部权益进行了评估，本次评估结果：即浙江四海氨纶纤维有限公司于评估基准日 2016 年 6 月 30 日的股东全部权益价值为 51,153.70 万元，较评估基准日账面值 40,490.32 万元，增值 10,663.38 万元，增值率 26.34%。

即浙江四海氨纶纤维有限公司股东全部权益评估价值 51,153.70 万元，即：伍亿壹仟壹佰伍拾叁万柒仟元人民币。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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



则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构做出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托方、被评估单位和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）现场核查发现，浙江四海氨纶纤维有限公司所有的房屋及土地存在抵押情况。部分辅助用房未办理产权证，共 8 项，合计建筑面积 9785.20m²，产权持有者已出具了未办证房屋的情况说明，并已对产权归属做出了承诺。

未办房产证及房产抵押情况具体情况如下：

序号	权证编号	房屋所有权人	建筑物名称	用途	结构	建成年月	建筑面积(m²)	他项权利
1		浙江四海氨纶纤维有限公司	办公楼 3		混合	2004. 12	310. 00	
2			门卫		混合	2005. 09	60. 00	
3	绍房权证安昌字第 00794 号		氨纶车间	生产	钢混	2005. 04	9, 325. 59	中国光大银行绍兴支行
			空压站		钢混	2005. 04	676. 71	
			制氮房		混合	2005. 04	78. 69	
			配电房		混合	2005. 04	790. 57	
			锅炉房		混合	2005. 04	229. 26	
			氨纶车间		钢混	2005. 04	9, 325. 59	
4	绍房权证安昌字第 00795 号		食堂	钢混	2005. 04	1, 459. 54		
			锅炉房	混合	2005. 04	229. 26		
			原料库	钢, 钢混	2005. 04	889. 11		
			热分配站	混合	2005. 04	78. 00		
5		净水厂		混合	2004. 11	114. 50		
6		泵房		混合	2004. 11	76. 80		
7								



8			精致回收		钢混	2005.04	1,200.00	
9	绍房权证 安昌字第 00797号		原料成品库	储存	钢, 钢 混	2004.02	5,957.36	兴业银行绍兴支行
			机物料库		钢, 钢 混	2004.02	3009.68	
10	绍房权证 安昌字第 00798号		宿舍楼	住宿	混合	2005.05	3,468.37	兴业银行绍兴支行
			宿舍楼		混合	2005.05	3,468.37	
			宿舍楼		混合	2005.05	2,633.04	
11	绍房权证 安昌字第 01293号		氨纶车间	生产	钢混	2008.07	15,622.24	上海浦发银行柯桥 支行
			成品库		钢, 钢 混	2008.07	6,204.00	
			成品库		钢混	2008.07	1,863.27	
12	绍房权证 安昌字第 01292号		氨纶车间	生产	钢混	2008.07	11,851.84	浙江绍兴瑞丰农村 商业银行股份有限 公司安昌支行
13	绍房权证 安昌字第 01724号		氨纶车间	生产	钢混	2010.04	4,792.07	浙江绍兴瑞丰农村 商业银行股份有限 公司安昌支行
14	绍房权证 安昌字第 02300号		锅炉房	生产	混合	2012.04	636.09	浙江绍兴瑞丰农村 商业银行股份有限 公司安昌支行
			氨纶车间		钢混	2012.04	13,047.60	
15	绍房权证 安昌字第 02299号		氨纶车间	生产	钢混	2012.04	5,685.24	中国光大银行绍兴 支行
16	绍房权证 安昌字第 02301号	浙江 四海 氨纶 纤维 有限 公司	冷库	储存	混合	2012.04	737.46	交通银行绍兴支行
17	绍房权证 安昌字第 02391号		成品库	储存	钢混	2012.11	21,290.51	上海浦发银行柯桥 支行
18	绍房权证 安昌字第 02392号		成品库	储存	钢混	2012.11	11,501.52	上海浦发银行柯桥 支行
19	绍房权证 安昌字第 02393号		成品库	储存	钢混	2012.11	10,238.29	上海浦发银行柯桥 支行

20	绍房权证 安昌字第 02396 号		宿舍楼	住宿	混合	2012. 12	11, 934. 42	兴业银行绍兴支行
21	绍房权证 安昌字第 03724 号		仓库	储存	混合	2013. 7	9, 353. 26	交通银行绍兴支行
22	绍房权证 安昌字第 03723 号		整染车间	生产	混合	2013. 7	12, 283. 56	浙江绍兴瑞丰农村 商业股份有限公 司安昌支行
面积合计							167, 958. 25	

土地抵押情况如下：

序号	土地权证编号	面积 (m ²)	他项权利
1	绍兴县国用 (2010) 字第 14-41 号	41, 503. 00	兴业银行绍兴支行
2	绍兴县国用 (2013) 字第 12059 号	31, 681. 00	交通银行绍兴支行
3	绍兴县国用 (2013) 字第 12060 号	45, 340. 00	上海浦发银行柯桥支行
4	绍兴县国用 (2013) 字第 14240 号	34, 948. 00	中国光大银行绍兴支行
5	绍兴县国用 (2013) 字第 14239 号	35, 767. 00	浙江绍兴瑞丰农村商业银行 股份有限公司安昌支行
6	绍兴县国用 (2013) 字第 14238 号	25, 440. 00	上海浦发银行柯桥支行
7	柯桥区国用 (2014) 字第 08570 号	1, 667. 00	中信银行股份有限公司绍兴轻纺 城支行
8	柯桥区国用 (2014) 字第 11570 号	4, 918. 00	中信银行股份有限公司绍兴轻纺 城支行

(五) 现场核查发现, 浙江四海氨纶纤维有限公司所有的 2 辆车辆已经出售, 但账面价值没有处理, 具体如下:

车牌号码	名称	账面原值	账面净值
浙 DA7021	东风	138, 578. 67	13, 857. 87
浙 DA7051	东风	138, 578. 67	13, 857. 87

(六) 纳入本次评估范围内的部分机器设备已于 2016 年 8 月 11 日转让给绍兴市柯桥区琪润纺织品有限公司, 并与其签订了《固定资产转让协议书》, 故此部分设备的评估值以《固定资产转让协议书》中转让金额确认, 具体如下:

序号	固定资产名称	账面原值	账面净值	转让金额
1	变频器与变频柜	259, 053. 00	42, 671. 79	25, 603
2	变频器与变频柜	259, 053. 00	42, 671. 79	25, 603

3	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
4	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
5	变频器与变频柜	259,053.00	42,671.79	25,603
6	电塔	50,000.00	22,516.67	13,510
7	电塔	50,000.00	22,516.67	13,510
8	避雷针	28,226.09	12,711.15	7,627
9	配电低压机	689,781.26	102,470.84	61,483
10	配电低压机	689,781.26	102,470.84	61,483
11	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
12	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
13	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
14	配电低压机	689,781.26	113,622.30	68,173
15	设备安装	3,000,000.00	494,166.67	296,500
16	电缆	4,867,604.92	1,536,270.20	921,762
17	电缆	4,867,604.92	1,536,270.20	921,762
18	配电柜	421,500.00	73,973.25	44,384
19	配电柜	421,500.00	78,516.08	47,110
20	配件	10,267.01	1,912.52	1,148
21	金属软管、接头	340,229.54	63,377.20	38,026
22	过滤器	178,632.48	31,350.00	18,810
23	过滤器	178,632.48	33,275.26	19,965
24	EP-133T	79,487.19	14,806.70	8,884
25	变送器	17,948.72	3,343.45	2,006
26	电流表	4,957.26	923.43	554
27	电流表	4,957.26	923.43	554
28	S11-M 电力变压器	77,350.43	15,242.33	9,145
29	隔热板（进口）	43,233.44	8,053.43	4,832
合计		20,076,084.30	4,822,938.43	2,894,000

（七）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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出评估师执业范围。评估中，评估人员已经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，但评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

(八) 本评估结论未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

(九) 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(十) 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执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十一) 评估结论是中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(十二) 报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(十三) 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

(十四) 在评估基准日至评估报告提出日期之间，未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

(十五) 本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序



得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告书及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）本评估报告仅供委托方、被评估单位为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告书的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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。

（五）根据《国有资产评估管理办法施行细则》的规定，本评估报告结论的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自 2016 年 6 月 30 日起，至 2017 年 6 月 29 日止。

十三、评估报告日

本次出具评估报告日期为 2016 年 11 月 4 日。

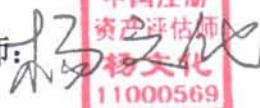


十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字：

评估机构法定代表人：



注册资产评估师：





注册资产评估师：



中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二零一六年十一月四日





附件目录

- 1、资产评估结果汇总表及明细表
- 2、委托方、被评估单位法人营业执照
- 3、评估基准日审计报告正文及所附财务报表复印件
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 5、委托方及被评估单位承诺函
- 6、评估机构及注册资产评估师承诺函
- 7、资产评估机构企业法人营业执照、资产评估资格证书、证券业务资产评估资格证书
- 8、签字注册资产评估师资格证书