

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

平顶山神马帘子布发展有限公司拟股权收购事宜
涉及的平顶山神马化纤织造有限责任公司

股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2022]第 11018 号

(共一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二二年五月五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020166202200782
合同编号：	中铭评合字[2022]第11025号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中铭评报字[2022]第11018号
报告名称：	平顶山神马帘子布发展有限公司拟股权收购事宜涉及的平顶山神马化纤织造有限责任公司股东全部权益资产评估报告
评估结论：	22,885,100.00元
评估机构名称：	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
签名人员：	李彦涛 (资产评估师) 会员编号：41000851 管伟 (资产评估师) 会员编号：41130065
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期：2022年07月15日

总 目 录

第一册	平顶山神马帘子布发展有限公司拟股权收购事宜涉及的平顶山神马化纤织造有限责任公司股东全部权益•（含资产评估报告附件、评估明细表、资产评估说明）
-----	--



本册目录

声 明.....3

资产评估报告摘要.....5

资产评估报告10

 一、委托人、被评估单位概况10

 二、评估目的17

 三、评估对象和评估范围17

 四、价值类型18

 五、评估基准日19

 六、评估依据19

 七、评估方法23

 八、评估程序实施过程和情况36

 九、评估假设37

 十、评估结论38

 十一、特别事项说明39

 十二、资产评估报告使用限制说明42

资产评估报告附件.....44

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

平顶山神马帘子布发展有限公司拟股权收购事宜
涉及的平顶山神马化纤织造有限责任公司
股东全部权益
资产评估报告摘要
中铭评报字[2022]第 11018 号

平顶山神马帘子布发展有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“帘子布发展公司”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，对平顶山神马化纤织造有限责任公司（以下简称“化纤织造公司”）股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董纪办【2022】13 号）会议纪要，尼龙化工公司吸收合并化纤织造公司，继承化纤织造公司全部资产、业务、债权、债务，化纤织造公司予以注销。后续，依据《神马实业股份有限公司关于优化子公司吸收合并方案调整情况的说明》，为进一步优化吸收合并方案，由帘子布发展公司收购化纤织造公司股权后进行吸收合并。本次需对该经济行为涉及的化纤织造公司股东全部权益于评估基准日的 2021 年 12 月 31 日市场价值进行评估。

二、评估目的：确定化纤织造公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为帘子布发展公司股权收购事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2022年3月25日获《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董纪办【2022】13号）、《神马实业股份有限公司关于优化子公司吸收合并方案调整情况的说明》文件的批准。

三、评估对象：化纤织造公司股东全部权益。

四、评估范围：化纤织造公司申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债。

五、价值类型：市场价值



六、评估基准日：2021 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：本次评估采用资产基础法进行。

八、评估结论：

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益采用资产基础法的评估结论如下：

总资产账面价值22,492.86万元，评估价值22,476.14万元，评估价值较账面价值评估减值16.72万元，减值率为0.07%；总负债账面价值为22,116.20万元，评估价值20,187.63万元，评估减值1,928.57万元，减值率为8.72%；净资产（股东全部权益）账面价值376.66万元，评估价值2,288.51万元，评估价值较账面价值评估增值1,911.85万元，增值率为507.58%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：化纤织造公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	6,484.77	6,401.21	-83.56	-1.29
非流动资产	2	16,008.09	16,074.93	66.84	0.42
其中：固定资产	3	13,925.29	13,804.34	-120.94	-0.87
在建工程	4	1.13	1.13	-	-
无形资产	5	2,075.67	2,269.46	193.79	9.34
其他非流动资产	6	6.00	-	-6.00	-100.00
资产总计	7	22,492.86	22,476.14	-16.72	-0.07
流动负债	8	19,927.63	19,927.63	-	-
非流动负债	9	2,188.57	260.00	-1,928.57	-88.12
负债合计	10	22,116.20	20,187.63	-1,928.57	-8.72
净资产	11	376.66	2,288.51	1,911.85	507.58

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和评估，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

房屋建筑物中临时办公室属于临时建筑，未办理不动产权证，根据化纤织造公



司的承诺，除上述事项外，纳入评估范围的资产不存在产权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据化纤织造公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估所涉及的账面价值由立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具了信会师豫报字[2022]第 10043 号无保留意见审计报告。经审计待估资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他资产五类，资产总额合计为 22,492.86 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 22,116.20 万元、净资产总额合计为 376.66 万元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据，评估专业人员根据评估准则之规定，对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（四）重大期后事项

1. 化纤织造公司于评估基准日后对部分闲置设备进行了拆除，主要为片梭织机、分条整经机、必佳乐剑杆织机等共计 63 项。账面原值 12,072,169.98 元，账面净值 6,267,216.65 元，本次评估人员对此部分设备进行了逐一勘察，根据设备实际情况评估。

2. 化纤织造公司 2015 年 5 月从宜昌经纬纺机有限公司购置了 2 台工业丝倍捻机，含税总价款 176.00 万元，化纤织造已经支付了 100 万元的货款，欠款 76 万元在应付账款核算。

截至本次评估基准日，该资产账面原值 226.61 万元，账面净值 179.00 万元。账面原值为不含税设备本体金额 150.43 万元、其他摊销费用 76.18 万元。由于该设备在使用的过程中不符合生产需求，经过多次与厂家协商、谈判，并于 2022 年 4 月签定了《解除合同协议书》，双方约定宜昌经纬纺机有限公司退回化纤织造公司已支付的 100.00 万元货款并将设备拉回。根据该协议化纤织造预计发生 28.57 万元资产处置损失，提请报告使用人对此事项特别关注。

除上述事项外，根据化纤织造公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，

不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

根据化纤织造公司的承诺，确定除已披露的评估程序受限情形外，不涉及其他的评估程序受限事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据化纤织造公司承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据化纤织造公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）其他需要披露事项

1. 评估范围的房屋建筑物中浸胶厂房已办理不动产权证，但证载面积仅为一层面积，证载面积5005.00m²。在实际勘察和核实中发现钢结构部分层高9米，局部60米以上；框架部分层高4.5米，局部20米左右。钢结构和框架内部进行了分层间隔，用于车间办公。故本次评估根据竣工决算图纸和实际布局计算了实际面积为11970.85 m²，并以此作为评估申报面积进行评估，该事项经被评估单位确认。

2. 经了解，本次经济行为实现后股权收购方拟对化纤织造进行资产重组，其中房屋建筑物中临时办公室预计拆除。故本次评估该临建房屋时，尚可使用年限考虑了该因素，并以此计算了房屋成新率。

（九）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关



资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、评估并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，帘子布发展公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2022 年 5 月 5 日，为评估结论形成的日期。

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

**平顶山神马帘子布发展有限公司拟股权收购事宜
涉及的平顶山神马化纤织造有限责任公司
股东全部权益
资产评估报告**

中铭评报字[2022]第 11018 号

平顶山神马帘子布发展有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“帘子布发展公司”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，对平顶山神马化纤织造有限责任公司（以下简称“化纤织造公司”）股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为帘子布发展公司，被评估单位为化纤织造公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为本次股权受让方（指评估委托合同中约定的其他评估报告使用者）和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名称：平顶山神马帘子布发展有限公司

统一信用代码：91410422594861253B

公司类型：其他有限责任公司

住 所：叶县龚店乡平顶山化工产业集聚区沙河三路南

法定代表人：仵晓

注册资本：陆亿伍仟万元整

成立日期：2012 年 4 月 16 日

营业期限：2012 年 4 月 16 日至 2042 年 4 月 15 日

经营范围：制造、销售：帘子布、工业用布、化学纤维及制品、无纺布及相关制品；销售：帘子布原辅材料、纺织机械；供电；机电设备进出口经营；普通货物运输。



(二) 被评估单位概况:

名称: 平顶山神马化纤织造有限责任公司

统一社会信用代码: 91410400752261633N

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所: 叶县龚店乡平顶山化工产业集聚区沙河一路南

法定代表人: 温新宽

注册资本: 壹亿陆仟零壹拾伍万柒仟元整

成立日期: 2003 年 7 月 3 日

经营期限: 长期

经营范围: 生产经营帆布、工业用布、化学纤维及制品的制造、加工、销售; 帆布原辅材料、纺织机械的经销; 切片、工业丝及其他生产经营所需化工产品的采购和销售; 出口: 本企业自产的化纤帆布及其它化纤织物。进口: 本企业生产、科研所需的原材料、机械设备、仪器仪表及零配件; 购销煤炭、焦炭、建材、金属制品(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)。

1. 历史沿革(包括隶属关系的历次演变、股权变动等)

(1) 公司设立

化纤织造公司于 2003 年 7 月 3 日由中国平煤神马能源化工集团有限责任公司出资设立, 设立时注册资本为人民币 500.00 万元。设立时的股权结构如下表所示:

金额单位: 人民币万元

股东名称	出资方式	出资额(万元)	持股比例%
中国平煤神马能源化工集团有限责任公司	货币	500.00	100.00
合计		500.00	100.00

(2) 增加注册资本

1) 2016 年经过公司股东会决议, 中国平煤神马能源化工集团有限责任公司增资 5,000.00 万元, 注册资本增加至 5,500.00 万元。增资后的股权结构如下表所示:

金额单位: 人民币万元

股东名称	出资方式	出资额(万元)	持股比例%
中国平煤神马能源化工集团有限责任公司	货币	5,500.00	100.00
合计		5,500.00	100.00

2) 2018 年年经过公司股东会决议, 中国平煤神马能源化工集团有限责任公司增

资 5,300.00 万元，注册资本增加至 10,800.00 万元，增资后的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例%
中国平煤神马能源化工集团有限责任公司	货币	10,800.00	100.00
合计		10,800.00	100.00

3) 2019年经过公司股东会决议，河南神马尼龙化工有限责任公司出资10,000.00万元，占公司注册资本的62.44%，同时中国平煤神马能源化工集团有限责任公司以公司净资产账面价值6,015.70万元，重新计算持股比例为37.56%，中国平煤神马能源化工集团有限责任公司注册资本溢余部分4,784.30万元转入资本公积。

金额单位：人民币万元

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例%
中国平煤神马能源化工集团有限责任公司	货币	6,015.70	37.56
河南神马尼龙化工有限责任公司	货币	10,000.00	62.44
合计		16,015.70	100.00

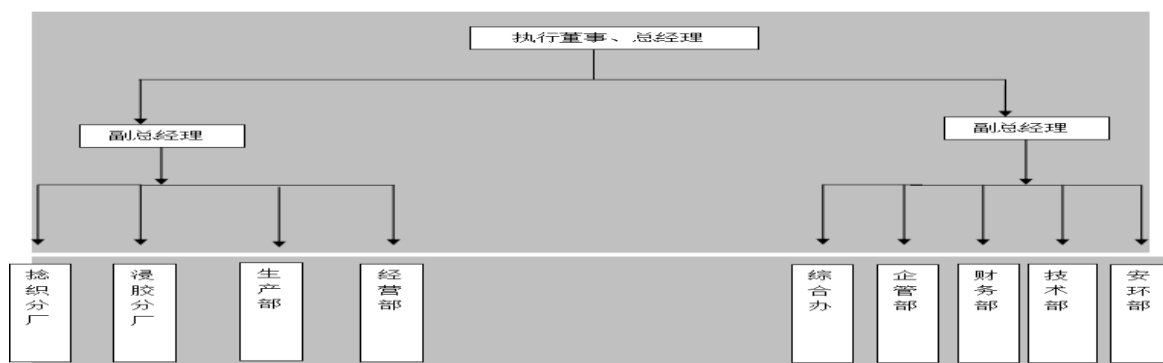
(3) 股权转让

2020年3月13日，河南神马尼龙化工有限责任公司以现金方式购买了中国平煤神马能源化工集团有限责任公司所占37.56%的股份，截至2021年12月31日止，公司注册资本为16,015.70万元，河南神马尼龙化工有限责任公司持有100%股权。股权转让后股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例%
河南神马尼龙化工有限责任公司	货币	16,015.70	100.00
合计		16,015.70	100.00

2. 组织结构



3. 公司资产、负债概况

化纤织造公司主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、无形资产，主要资

产概况如下:

(1) 流动资产账面价值 64,847,712.31 元, 主要为货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

1) 货币资金账面价值为 4,941,690.56 元, 为银行存款 4,941,690.56 元。

2) 应收账款账面余额 22,468,200.90 元, 计提减值准备 730,990.42 元, 账面净额 21,737,210.48 元。主要为应收福建省信明橡塑有限公司、青岛橡六输送带有限公司、青岛天明顺贸易有限公司、浙江双箭橡胶股份有限公司、保定华月胶带有限公司等公司的货款。

3) 应收款项融资账面价值 5,469,636.49 元, 均为银行承兑汇票。

4) 预付款项账面余额为 2,775,151.64 元, 未计提坏账准备, 账面净额 2,775,151.64 元, 主要为预付燃气款、电费、货款等。

5) 其他应收款账面余额 3,860,631.60 元, 减值准备 80,643.05 元, 账面净额 3,779,988.55 元, 主要是应收中国平煤神马能源化工集团有限责任公司的抵押金、内部单位往来货款、应收神马实业股份有限公司的折旧资金等。

6) 存货账面余额 32,575,641.48 元, 存货跌价准备 15,072,463.15 元, 账面净额 17,503,178.33 元, 包括原材料、产成品、在产品及发出商品。

7) 其他流动资产账面价值为 8,640,856.26 元, 核算内容为预交企业所得税、代扣个人所得税、待抵扣的进项税。

(2) 固定资产

固定资产账面原值 193,600,735.20 元, 账面净值 139,252,850.68 元, 包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备, 为企业生产经营使用的办公用房、构筑物和设备。

1) 房屋建筑物类资产共计 8 项, 其中房屋建筑物 3 项, 账面原值 57,549,061.24 元, 账面净值 49,951,788.85 元。构筑物 5 项, 账面原值 13,794,000.00 元, 账面净值 12,488,689.97 元

2) 机器设备主要包括并丝机、阿尔玛工业丝倍捻机、返卷切割机、工业丝倍捻机等共计 92 项。账面原值 120,170,969.43 元, 账面净值 75,778,949.72 元。设备主要购置于 2003 年至 2019 年期间。

3) 运输设备主要为别克牌 BUICKSGM6531UAAB、多用途乘用车 HFC6500A3C7V, 共计 2 项。账面原值 427,253.84 元, 账面净值 224,308.16 元, 委估车辆日常维护保养

正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

4) 电子设备主要包括电脑、打印机、空调等，共计 180 项，账面原值 1,659,450.69 元，账面净值 809,113.98 元。分布在公司办公室、厂房内，设备均正常使用。

(3) 在建工程

在建工程账面价值 11,320.75 元，为发生的职工公寓楼地质勘察费。

(4) 无形资产

无形资产账面价值 20,756,735.05 元，为土地使用权一项。

化纤织造公司主要负债为流动负债和非流动负债，主要负债概况如下：

(5) 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 60,000.00 元，为外贸代理费未开票长期挂账。

化纤织造公司主要负债为流动负债和非流动负债，主要负债概况如下：

(6) 流动负债账面余额 199,276,298.73 元，主要为应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

1) 应付账款账面价值为 42,169,065.15 元，主要为企业应付的材料款、工程款、配件款等

2) 合同负债账面价值为 888,412.43 元，主要为预付的货款

3) 其他应付款账面价值为 154,961,079.06 元，主要内容为企业应付河南神马尼龙化工有限责任公司的借款、应付中国平煤神马能源化工集团有限责任公司的利息款及投标保证金等

4) 应付职工薪酬账面价值为 838,837.54 元，主要为企业应付的住房公积金、工会经费、职工教育经费等

5) 应交税费账面价值为 303,410.93 元，主要是企业应缴纳的房产税、土地使用税等

6) 其他流动负债为合同负债待形成的税额，账面余额为 115,493.62 元。

(7) 非流动负债账面价值 21,885,714.30 元，为长期应付款及递延收益。

1) 长期应付款为集团下拨的职工宿舍专项补助，账面余额为 2,600,000.00 元

2) 递延收益核算的系化纤织造搬迁升级改造项目专项资金，账面余额 19,285,714.30 元。

4. 主营业务概况

化纤织造公司于 2016 年 6 月从市区整体搬迁到平顶山化工产业集聚区内。建成

年产 1 万吨的浸胶帆布项目，建成国际先进的帆布生产线，拥有瑞士丝丝姆（SSM）并丝机、德国卓朗（SAURER）倍捻机、德国多尼尔（Dornier）剑杆织机、比利时必佳乐(PICANOL)剑杆织机、瑞士苏尔寿(SULZER)片梭织机、(德国)贝宁格(BENNINGER)双浴浸胶机等设备，生产流程精细科学，工艺技术和胶液配方领先。主要产品有尼龙 66 帆布、尼龙 66 耐高温帆布、EP 帆布、耐高温 EP 帆布、EE 帆布、高卷曲度帆布、芳纶帆布等系列产品，是输送带的骨架材料，利用尼龙产业基地的优势，重点做适销对路的高卷曲度 EP 帆布、低定伸防跑长尼龙 66 帆布、低收缩耐高温尼龙 66 帆布等。

目前生产能力 8000 吨/年，2021 年帆布产量完成 5383 吨，实现销售收入 9119 万元；亏损-1658 万元。资产负债率 98%。

化纤织造公司生产的工业帆布主要应用于输送带领域，相对之前年度，2021 年整体输送带行业形势更加严峻，公司主要以生产中低端产品为主，处于中等水平，市场占有率 8%。经过产品结构调整策略的实施，目前 EE 帆布占 56%、EP 帆布占 28%、N6 帆布占 11%，N66 帆布占 5%，虽然产品结构优于市场平均水平，但绝对数量来说未能更好地体现尼龙产业链优势。公司正在大力开发尼龙系列产品和芳纶等新产品，提高附加值高的产品比例，真正实现产品结构调整。

公司目前主要客户分布在江浙、山东、河北三个市场。其中江浙市场经营状况良好，产品质量好，竞争力较强；山东市场量较大，竞争力略次，主要以生产量范围广为基础，经营状况较好；河北市场量大，竞争力弱，以低质低价竞争为主。

5. 执行的主要会计政策

化纤织造公司务根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，编制财务报表。

6. 企业财务和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产	18,763.44	10,464.92	6,484.77
非流动资产	17,994.04	17,112.18	16,008.09
资产总额	36,757.49	27,577.10	22,492.86
流动负债	29,528.24	23,139.89	19,927.63



平顶山神马帘子布发展有限公司拟股权收购事宜涉及的平顶山神马化纤织造有限责任公司股东全部权益. 资产评估报告

非流动负债	2,357.14	2,402.86	2,188.57
负债总额	31,885.38	25,542.75	22,116.20
净资产	4,872.10	2,034.35	376.66

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
一、营业收入	152,427.45	10,272.92	10,497.95
减：营业成本	153,124.36	11,662.44	10,015.64
营业税金及附加	161.82	134.82	107.77
销售费用	463.89	134.58	270.42
管理费用	1,099.07	1,082.98	859.44
研发费用	0.00	33.85	63.12
财务费用	576.84	576.12	763.27
加：投资收益	0.00	0.00	
其他收益	214.29	492.45	214.29
信用减值损失	11.88	-27.67	-1.03
资产减值损失	-590.32	194.68	-289.28
资产处置收益	16.81	0.00	
二、营业利润	-3,345.88	-2,692.42	-1,657.73
加：营业外收入	77.49	0.11	0.04
减：营业外支出	5.53	145.44	0.00
三、利润总额	-3,273.92	-2,837.75	-1,657.69
减：所得税费用	0.00	0.00	
四、净利润	-3,273.92	-2,837.75	-1,657.69

上表中列示的财务数据，其中2019年数据业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具亚会（豫）审字（2020）223号无保留意见审计报告；2020年数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具了信会师豫报字[2021]第20147号无保留意见审计报告；2021年度数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具了信会师豫报字[2022]第10043号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为本次股权受让方（指评估委托合同中约定的其他评估报告使用者）和国家法律、法规规定的评估报告使用者，

其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位 100%股权。

二、评估目的

确定化纤织造公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为帘子布发展公司股权收购事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2022年3月25日获《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董纪办【2022】13号）、《神马实业股份有限公司关于优化子公司吸收合并方案调整情况的说明》文件的批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为化纤织造公司股东全部权益。

评估范围为化纤织造公司申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 22,492.86 万元，总负债账面价值 22,116.20 万元，净资产账面价值 376.66 万元。具体的资产、负债项目内容以化纤织造公司根据审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过帘子布发展公司和化纤织造公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	494.17	2.20%	应付账款	4,216.91	19.07%
应收款项融资	546.96	2.43%	合同负债	88.84	0.40%
应收账款	2,173.72	9.66%	应付职工薪酬	83.88	0.38%
预付款项	277.52	1.23%	应交税费	30.34	0.14%
其他应收款	378.00	1.68%	其他应付款	15,496.11	70.07%
存货	1,750.32	7.78%	其他流动负债	11.55	0.05%
其他流动资产	864.09	3.84%			
流动资产合计	6,484.77	28.83%	流动负债合计	19,927.63	90.10%
长期应收款	-		专项应付款	260.00	1.18%
固定资产	13,925.29	61.91%	递延收益	1,928.57	8.72%
在建工程	1.13	0.01%			

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
无形资产	2,075.67	9.23%			
其他非流动资产	6.00	0.03%	非流动负债合计	2,188.57	9.90%
非流动资产合计	16,008.09	71.17%	负债合计	22,116.20	
资产总计	22,492.86		净资产	376.66	

上表中列示的财务数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具了信会师豫报字[2022]第10043号无保留意见审计报告。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

企业申报的账面记录无形资产为土地使用权一项，账面价值 20,756,735.05 元，详见下表：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)
豫（2020）叶县不动产权第 0000733 号	河南省平顶山市叶县龚店乡竹园五路西侧	2011 年 7 月	出让	工业	50	六通一平	70,789.97

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为临时办公室一项。详见下表：

建筑物名称	结构	层高(m)	层数	建成年月	计量单位	长度(m)	宽度(m)	建筑面积 体积
临时办公室	简易	3.5	1	2016 年 1 月	m ²	43.25	22.75	832.00

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具了信会师豫报字[2022]第 10043 号无保留意见审计报告。

四、价值类型

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型。

（二）价值类型定义

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。

持续经营在本报告中是指化纤织造公司的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2021 年 12 月 31 日。

（二）评估基准日的确定，是帘子布发展公司、化纤织造公司根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日较大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中的 LPR 利率按照 2021 年 12 月 20 日全国银行间同业拆借中心发布的 LPR 执行：

一年以内	LPR	3.80%/年
五年期以上	LPR	4.65%/年

六、评估依据

（一）行为依据

1. 《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董纪办【2022】13 号）。
2. 《神马实业股份有限公司关于优化子公司吸收合并方案调整情况的说明》

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第



三次会议通过)；

2. 《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)；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号公布根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改)；

4. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；

5. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过)；

6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》2005年国务院国资委第12号令；

7. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274号)；

8. 《国有资产评估管理办法》(2020年国务院令第732号)；

9. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号)；

10. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号)；

11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号)；

12. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过)；

13. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号, [1990], 根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订)；

14. 《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》(国土资发[1999]433号)；

15. 《关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)；

16. 《关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]31号)；

17. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发[2013]20号)；

18. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代



表大会常务委员会第七次会议二次修订）；

19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日第二次修订）；
20. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税〔2018〕32 号）；
21. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016 年修订版）；
22. 《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
23. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国主席令第五十一号），由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过；
24. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告 2019 第 14 号）；
25. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
11. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
15. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；
16. 《资产评估专家指引第 8 号- 资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；
17. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
18. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；



19. 《房地产估价规范》（GB50291-2015）；

20. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国不动产登记证》；

2. 《中华人民共和国机动车行驶证》；

3. 有关资产合同、发票、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；

4. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 化纤织造公司提供的以前年度的财务报表、审计报告；

2. 化纤织造公司提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；

3. 化纤织造公司提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；

4. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2021 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）及外汇汇率；

5. 《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）；

6. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

7. 《2021 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；

8. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）；

9. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建[2016]504 号）；

10. 参考《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价[1999]1283 号）；

11. 参考《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）；

12. 参考《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[2002]10 号）；



13. 参考《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980号）；

14. 河南省现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额；

15. 河南省现行的建设工程费用定额；

16. 市场询价资料；

17. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；

2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；

3. 帘子布发展公司与本公司签订的《资产评估委托合同》；

4. 化纤织造公司相关人员访谈记录；

5. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；

6. 委托人及被评估单位承诺函；

7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；

8. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。



由于被评估单位 2019 年、2020 年、2021 年净利润分别为-3,273.92 万元、-2,837.75 万元、-1,657.69 万元, 近几年连续亏损。其生产及销售产品依据集团下达的指标执行, 未有切实可行扭亏为盈的未来规划等资料, 未来收益和风险无法准确预计。故本次不适用收益法进行评估。

2. 选取资产基础法评估的理由: 资产基础法是以资产负债表为基础, 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。化纤织造公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别, 评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料, 可以对化纤织造公司资产及负债展开全面的清查和评估, 因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值, 它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一: 由于目前市场法在企业价值评估中的使用是以可比上市公司或可比交易案例与被评估企业的相关财务经营指标为基础的, 如果仅以财务经营指标为基础, 没有更多考虑企业在核心竞争力、营销策略等方面的个体差异, 评估结果将会与被评估企业实际价值存在较大偏差。再加上目前国内资本市场缺乏与标的企业类似或相近的可比性较强的企业, 股权交易信息公开度不高, 缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例, 故本次评估不宜采用市场法评估。

(二) 评估方法的介绍

企业价值评估中的资产基础法, 是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础, 评估表内、表外可识别的各项资产、负债价值, 确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估, 各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出, 所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法, 应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下:

1. 流动资产具体评估方法

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金评估方法

货币资金是指可以立即投入流通, 用以购买商品或劳务或用以偿还债务的交换媒介, 企业货币资金均为银行存款。具体评估方法如下:



银行存款：是指以摊余成本计量的、企业存入银行或其他金融机构的各种款项。核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定其评估价值。其中：外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值；定期存款账户按本金加持有期利息计算确定其评估价值。

（2）应收账款评估方法

应收账款是指以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供劳务等日常活动应收取的款项。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算

（3）应收款项融资评估方法

应收款项融资均为银行承兑汇票，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，对不带息的应收票据按票面本金确定评估值；带息应收票据按本金加上持有期利息确定其评估价值

（4）预付款项评估方法

预付款项是指企业根据购货合同预先支付给供应商的款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（5）他应收款评估方法

其他应收款是指以摊余成本计量的其他各种应收、暂付的款项。评估方法如下：

其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的费用款，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（6）存货评估方法

1) 外购存货评估方法

外购存货主要包括原材料，以核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。对其中因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的外购存货，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后确定其评估价值，账面上的“跌价准备”按零值计算。

2) 产成品评估方法

对于正常销售的产品，根据其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；对于存放过久，无法销售且又无余值的产成品，评估为零，有余值的，按余值作为评估值。对尚需加工才能销售的产品，根据下一步的生产工序，换算成最终的产量和售价，按照正常销售的产品估值，扣减尚需发生的成本来确定评估值。账面上的“跌价准备”按零值计算。

3) 在产品评估方法

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，其成本包括直接材料、直接人工、制造费用等，本次评估进行了抽盘及账面组成部分的核实，这部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现行价值，故此部分在产品按核实后的账面值作为评估值。对于长期存放无法使用，又无价值的在产品，评估为零。

4) 发出商品评估方法

对于存在质量问题，无法销售且又无价值的发出商品，评估为零。

对于正常的商品根据其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。

（7）其他流动资产评估方法

其他流动资产是指除货币资金、短期投资、应收票据、应收账款、其他应收款、存货等流动资产以外的流动资产。包括预交企业所得税、代扣个人所得税、待抵扣的进项税等。本次根据核实后的账面值确定其评估价值。

2. 非流动资产评估方法



纳入评估范围的非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产共四项。

（1）固定资产

1) 房屋类资产评估方法

对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

A. 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

（A）建安工程造价的确定

A) 重编预算法：以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本

B) 决算调整法

对于大型、价值高、有决算资料的建（构）筑物，建安工程造价采用决算调整法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算书、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核定其主要工程量，并根据现行预算定额确定造价，其他工程量及造价根据其现行预算定额的水平差异予以调整，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行定额费用标准计算出建安工程造价。

C) 类比推算法

对无决算资料的建（构）筑物采用类比推算法。将其他同类结构形式的建（构）筑物与该类的建（构）筑物相比较，调整其与可比建（构）筑物在结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类建（构）筑物的建安工程造价。

D) 单方造价法

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

（B）其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行



性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行其他费用标准如下：

序号	费用名称	计算基数	含税费率	无税费率	取费依据
1	建设单位管理费	建筑工程费（含税）	1.21%	1.21%	财建[2016]504号
2	招标代理服务	建筑工程费（含税）	0.18%	0.17%	计价格[2002]1980号
3	工程建设监理费	建筑工程费（含税）	1.97%	1.86%	发改价格（2007）670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程费（含税）	2.84%	2.68%	计价格[2002]10号
5	环境评价费	建筑工程费（含税）	0.01%	0.01%	计价格（2002）125号
6	可研报告费	建筑工程费（含税）	0.31%	0.29%	计价格（1999）1283号
7	联合试运转费	建筑工程费（含税）	1.18%	1.18%	机械计（1995）1041号
	小计		7.70%	7.40%	

（C）资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本。

资金成本率以评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年12月20日公布的贷款市场报价利率（LPR）为准，按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+其他费用(含税)]×贷款利率×建设工期×1/2

评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年12月20日执行的银行贷款利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.80
五年以上	4.65

（D）可抵扣增值税的确定

根据财税〔2016〕36号《财政部关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》

(自 2016 年 5 月 1 日起执行), 增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额, 可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 538 号)和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令 第 50 号)的有关规定, 凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣, 其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故:

可抵扣增值税=含税建安造价/1.09×0.09+(前期费用(含税)-前期费用(不含税))

B. 综合成新率的确定

对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物, 采用年限法并根据具体情况修正后确定。

对于价值大、重要的建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定, 其计算公式为:

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

(A) 年限成新率

依据委估建(构)筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建(构)筑物的成新率。计算公式为:

年限成新率(%)=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

(B) 勘察成新率

评估人员实地勘察委估建(构)筑物的使用状况, 调查、了解建(构)筑物的维护、改造情况, 对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察, 结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘察成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

2) 设备类资产评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备、办公家具四大类。

根据本次评估目的, 按照原地持续使用原则, 以市场价格为依据, 结合设备特点和收集资料的情况, 对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

A. 机器设备的评估方法

本次评估, 纳入评估范围的机器设备为通用设备。



(A) 重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

A) 设备购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2021 机电产品报价手册》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。

进口设备：对国产可替代的优先采用替代原则，在国产设备于基准日购置价基础上进行适当的调整确定；不可替代的，以市场现行或最近期进口同类设备的 CIF 价作为该设备现行购置价，在此基础上，考虑该类设备的关税、进口环节增值税、银行手续费、外贸手续费等。

进口设备计算过程表

序号	项目	金额单位	计算公式
A	CIF 价外币	外币	
B	CIF 价人民币	元	A×基准日汇率
C	关税	元	B×关税税率
D	增值税	元	(B+C)×增值税税率
E	银行手续费	元	B×银行财务费率
F	外贸手续费	元	B×外贸手续费率
	合计	元	B+C+D+E+F

B) 运杂费的确定

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费，运杂费率根据地区及离车站、码头的距离决定，具体按相关行业概算指标中规定的费率计取。

C) 安装调试费的确定

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

D) 基础费用的确定



需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

E) 其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费、联合试运转费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行其他费用标准如下：

序号	费用名称	计算基数	含税费率	无税费率	取费依据
1	建设单位管理费	建筑工程费（含税）	1.21%	1.21%	财建[2016]504号
2	招标代理服务	建筑工程费（含税）	0.18%	0.17%	计价格[2002]1980号
3	工程建设监理费	建筑工程费（含税）	1.97%	1.86%	发改价格（2007）670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程费（含税）	2.84%	2.68%	计价格[2002]10号
5	环境评价费	建筑工程费（含税）	0.01%	0.01%	计价格（2002）125号
6	可研报告费	建筑工程费（含税）	0.31%	0.29%	计价格（1999）1283号
7	联合试运转费	建筑工程费（含税）	1.18%	1.18%	机械计（1995）1041号
	小计		7.70%	7.40%	

F) 资金成本的确定

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年12月20日公布的贷款市场报价利率（LPR）为准，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年12月20日执行的银行贷款利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.80
五年以上	4.65

G) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号等相关财税文件，评

估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×0.13+运杂费/1.09×9%+安装费/1.09×9%+基础费/1.09×9%+含税前期费用-不含税前期费用

(B) 综合成新率的确定

对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定，计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

A) 勘察成新率的确定

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

B) 理论成新率的确定

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

对于超期服役且能基本正常使用的设备，参照行业操作规范的规定，其成新率按不低于 15%确定。

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

B. 车辆评估方法

(A) 重置全价的确定

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等），并依据相关规定扣除可抵扣增值税后确定其重置全价。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定，计算公式为：

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

可抵扣增值税=[含税购置价/(1+13%)]×13%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按 300.00 元计算。

(B) 综合成新率的确定

本次评估车辆理论成新率的确定,主要通过对车辆的规定行驶里程和规定的使用



年限、已行驶里程和已使用年限进行调查计算成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率，以年限法成新率、里程法成新率和勘察成新率孰低的方法确定运输车辆的理论成新率

年限法成新率=剩余使用年限/（已使用年限+剩余使用年限）×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%

勘察成新率采用现场勘察打分法确定。

C. 电子设备的评估方法

（A）重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。计算公式为：

重置全价=购置价-可抵扣增值税

（B）成新率的确定

电子设备主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

对于闲置、待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

对逾龄电子设备，部分市场流通性好的电子设备、车辆采用市场法进行评估。

（2）在建工程评估方法

纳入评估范围内的在建工程为职工公寓楼地质勘察费，账面价值 11,320.75 元。截止评估基准日时点，该工程尚未开工建设，本次以核实后账面价值确定其评估价值；

（3）无形资产评估方法

评估范围内无形资产为土地使用权一项。

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用成本逼近法和市场比较法进行评估。

根据评估对象特点、土地用途和当地土地市场具体情况，采用成本逼近法和市场比较法进行评估。



A. 成本逼近法

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，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。基本计算公式如下：

a. 无限年期土地使用权价格

$$V_n = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

式中：V_n：无限年期土地使用权价格

E_a：土地取得费

E_d：土地开发费

T：税费

R₁：利息

R₂：利润

R₃：土地增值

b. 有限年期土地使用权价格

$$V_N = V_n \times [1 - 1/(1+r)^n]$$

式中：V_N：待估宗地有限年期土地使用权价格

V_n：无限年期土地使用权价格

r：土地还原率

B. 市场比较法

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的估价时点地价的方法。基本计算公式如下：

$$V = V_B \times A \times B \times D \times E$$

式中：V：待估宗地价格

V_B：比较实例价格

A：待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

=正常情况指数/比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E: 待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

(4) 其他非流动资产评估方法

其他非流动资产的是指除资产负债表上所列非流动资产项目以外的其他周转期超过 1 年的长期资产，评估范围内的其他非流动资产为外贸代理费未开票长期挂账，本次评估为零。

3. 流动负债评估方法

纳入评估范围的流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费其他应付款、其他流动负债。

(1) 应付账款评估方法

应付账款是指以摊余成本计量的因购买材料、商品和接受劳务供应等经营活动应支付的款项。在核实应付账款主要业务内容、发生日期，根据评估目的实现后的企业实际需要承担的负债项目及金额确定其评估价值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

(2) 合同负债评估方法

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。根据商品和劳务合同约定的履约义务确定其评估价值。

(3) 应付职工薪酬评估方法

应付职工薪酬是指根据有关规定应付给职工的各种薪酬。在了解企业相关职工薪酬政策、企业所在地社会保险政策后，按核实后的账面值确定其评估价值。

(4) 应交税费评估方法

应交税费是指根据在一定时期内取得的营业收入、实现的利润等，按照权责发生制原则，采用一定的计税办法预先提取但尚未解交的各种税款，包括应交的增值税、营业税、消费税、资源税、所得税、土地增值税、城市维护建设税、房产税、土地使用税、车船使用税等。在了解企业相关税负、税收优惠政策后，按核实后的账面值确定其评估价值

(5) 其他应付款评估方法

其他应付款是指除应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、长期应付款等以外的其他各项应付、暂收的款项。

其他应付款在核实主要业务内容、发生日期，根据评估目的实现后的被评估单



位简称实际需要承担的负债项目及金额确定其评估价值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

（6）其他流动负债评估方法

其他流动负债为合同负债待转销形成的税额。按核实后的账面值确定其评估价值。

4. 非流动负债评估方法

纳入评估范围的非流动负债为长期应付款、递延收益。

（1）长期应付款评估方法

长期应付款是指除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项。企业长期应付款为集团下拨的职工宿舍专项补助。评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、经济内容。

该补助款项用于企业职工宿舍建设，但截止至评估基准日工程尚未开始建设，该款项于基准日时点是否无需支出存在较大不确定性，故本次以核实后的账面值确定其评估价值。

（2）递延收益评估方法

企业递延收益核算的系化纤织造搬迁升级改造项目专项资金。

化纤织造改造项目及1万吨浸胶帆布项目建设工程于2015年6月开始施工，2016年10月项目进行试车投产并办理财务竣工决算。该项目符合河南省财政厅的财政补贴政策，河南省财政厅于2017年拨付给企业的专项资金30,000,000.00元建设补贴。化纤织造根据国补资金的核算办法对30,000,000.00元进行摊销，截至评估基准日摊销了10,714,285.70元，账面余额19,285,714.30元。

经核实，该项目符合该笔专项资金的补助条件，企业也对该笔资金根据项目递延收益符合确认收益条件，期后不需支付，本次按递延收益乘以企业评估基准日执行的所得税税率确定其评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项



目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定评估阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定评估的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与帘子布发展公司或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向帘子布发展公司提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（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，评估专业人员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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响；

4. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣；

6. 合法性假设：是假定评估范围内的房屋建筑物、构筑物等资产相关建设手续齐全，合法、合规；

7. 评估范围仅以委托人及化纤织造公司提供的评估申报表为准，未考虑委托人及化纤织造公司提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8. 假设纳入评估范围的资产产权明确，不存在产权瑕疵，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益采用资产基础法评估的结论如下：



总资产账面价值22,492.86万元，评估价值22,476.14万元，评估价值较账面价值评估减值16.72万元，减值率为0.07%；总负债账面价值为22,116.20万元，评估价值20,187.63万元，评估减值1,928.57万元，减值率为8.72%；净资产（股东全部权益）账面价值376.66万元，评估价值2,288.51万元，评估价值较账面价值评估增值1,911.85万元，增值率为507.58%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：化纤织造公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	6,484.77	6,401.21	-83.56	-1.29
非流动资产	2	16,008.09	16,074.93	66.84	0.42
其中：固定资产	3	13,925.29	13,804.34	-120.94	-0.87
在建工程	4	1.13	1.13	-	-
无形资产	5	2,075.67	2,269.46	193.79	9.34
其他非流动资产	6	6.00	-	-6.00	-100.00
资产总计	7	22,492.86	22,476.14	-16.72	-0.07
流动负债	8	19,927.63	19,927.63	-	-
非流动负债	9	2,188.57	260.00	-1,928.57	-88.12
负债合计	10	22,116.20	20,187.63	-1,928.57	-8.72
净资产	11	376.66	2,288.51	1,911.85	507.58

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2021年12月21日起至2022年12月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人简称应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和评估，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

房屋建筑物中临时办公室属于临时建筑，未办理不动产权证，根据化纤织造公司的承诺，除上述事项外，纳入评估范围的资产不存在产权属等资料不完整或者存



在瑕疵的情形。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据化纤织造公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估所涉及的账面价值由立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具了信会师豫报字[2022]第 10043 号无保留意见审计报告。经审计待估资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他资产五类，资产总额合计为 22,492.86 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 22,116.20 万元、净资产总额合计为 376.66 万元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据，评估专业人员根据评估准则之规定，对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（四）重大期后事项

1. 化纤织造公司于评估基准日后对部分闲置设备进行了拆除，主要为片梭织机、分条整经机、必佳乐剑杆织机等共计 63 项。账面原值 12,072,169.98 元，账面净值 6,267,216.65 元，本次评估人员对此部分设备进行了逐一勘察，根据设备实际情况评估。

2. 化纤织造公司 2015 年 5 月从宜昌经纬纺机有限公司购置了 2 台工业丝倍捻机，含税总价款 176.00 万元，化纤织造已经支付了 100 万元的货款，欠款 76 万元在应付账款核算。

截至本次评估基准日，该资产账面原值 226.61 万元，账面净值 179.00 万元。账面原值为不含税设备本体金额 150.43 万元、其他摊销费用 76.18 万元。由于该设备在使用的过程中不符合生产需求，经过多次与厂家协商、谈判，并于 2022 年 4 月签定了《解除合同协议书》，双方约定宜昌经纬纺机有限公司退回化纤织造公司已支付的 100.00 万元货款并将设备拉回。根据该协议化纤织造预计发生 28.57 万元资产处置损失，提请报告使用人对此事项特别关注。

除上述事项外，根据化纤织造公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。



（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

根据化纤织造公司的承诺，确定除已披露的评估程序受限情形外，不涉及其他的评估程序受限事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据化纤织造公司承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据化纤织造公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）其他需要披露事项

1. 评估范围的房屋建筑物中浸胶厂房已办理不动产权证，但证载面积仅为一层面积，证载面积5005.00m²。在实际勘察和核实中发现钢结构部分层高9米，局部60米以上；框架部分层高4.5米，局部20米左右。钢结构和框架内部进行了分层间隔，用于车间办公。故本次评估根据竣工决算图纸和实际布局计算了实际面积为11970.85 m²，并以此作为评估申报面积进行评估，该事项经被评估单位确认。

2. 经了解，本次经济行为实现后股权收购方拟对化纤织造进行资产重组，其中房屋建筑物中临时办公室将预计进行拆除。故本次评估该临建房屋时，尚可使用年限考虑了该因素，并以此计算了房屋成新率。

（九）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整



性是委托人及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、评估并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，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。

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并化纤织造公司的国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

（七）本评估结论是在以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日时，对化纤织造公司股东全部权益的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2021 年 12 月 21 日起至 2022 年 12 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人简称应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2022年5月5日，为评估结论形成的日期。



资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：李彦涛
41000851

资产评估师：李伟
41130065

资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件复印件；
- 附件二：被评估单位评估基准日《审计报告》另附；
- 附件三：委托人及被评估单位《法人营业执照》复印件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 附件五：委托人和相关当事方的承诺函原件；
- 附件六：《资产评估师承诺函》原件；
- 附件七：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件八：评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件九：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件复印件。
- 附件十：评估明细及汇总表。

