

安徽卓良新材料有限公司拟增资扩股涉及的
股东全部权益价值评估项目
评估报告

京亚评报字[2017]第 112 号



亚洲（北京）资产评估有限公司

目 录

目录	1
资产评估师声明	2
摘要	3
正文	7
一、委托方、被评估单位（产权持有单位）和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况	7
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估假设	22
十、评估结论及说明	23
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、评估报告日	29
附件	30
评估明细表	

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循法律法规，恪守资产评估准则，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分关注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。

安徽卓良新材料有限公司拟增资扩股 涉及的股东全部权益价值评估项目

评估报告

京亚评报字[2017]第 112 号

摘要

重要提示：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，应当阅读评估报告正文，本摘要不得单独使用。

亚洲（北京）资产评估有限公司接受新疆国统管道股份有限公司的委托，对安徽卓良新材料有限公司拟增资扩股涉及的安徽卓良新材料有限公司股东全部权益价值进行了评估，现将评估情况简要报告如下：

◇**委托方：**新疆国统管道股份有限公司

◇**被评估单位：**安徽卓良新材料有限公司

◇**评估目的：**因安徽卓良新材料有限公司拟增资，新疆国统管道股份有限公司特委托亚洲（北京）资产评估有限公司对本次增资而涉及的安徽卓良新材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为本次增资提供价值参考依据。

◇**评估对象和评估范围：**评估对象为安徽卓良新材料有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象涉及的资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用和流动负债。

◇**价值类型：**本报告采用的评估价值类型为市场价值。

◇**评估基准日：**2016 年 12 月 31 日

◇**评估方法：**本次评估采用收益法和资产基础法，采用收益法估算结果作为本次股东全部权益价值的评估结论。

◇**评估结论：**安徽卓良新材料有限公司于 2016 年 12 月 31 日的股东全部权益价值为 9,131.00 万元（大写：人民币玖仟壹佰叁拾壹万元）。

◇ **特别事项说明：**

（一）本次评估对存放于青阳晟田电镀有限公司镀锌的库存商品未进行盘点，

其账面价值 77.02 万元,占存货账面价值的 7.3%,占资产总额的 0.92%,所占资产总额比例较小,评估人员采取发函询证方式予以确定,截止评估报告日回函已经收到。

(二) 安徽卓良新材料有限公司无形资产-其他无形资产为卓良新材料拥有的“十字盘架手架”发明专利 1 项,账面价值 290.78 万元;另外实用新型专利 10 项,评估基准日无账面价值。详细明细见下表:

序号	名称	专利号/申请号	专利类型	申请日	授权公告日	备注
1	一种背楞组装生产线	ZL201520754634.6	实用新型	2015.09.25	2016.03.30	
2	一种塔梯制作装置	ZL201520789259.9	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
3	一种钢支撑快拆头	ZL201520789480.4	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
4	一种脚手架自动立杆焊接装置	ZL201520789610.4	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
5	一种脚手架斜杆杆焊接夹具	ZL201520789254.6	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
6	一种卧式数控自动横杆焊机	ZL201520789641.x	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
7	一种现浇箱梁模板主背楞竖向支撑柱	ZL201520789322.9	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
8	一种现浇箱梁模板斜撑装置	ZL201520789304.0	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
9	一种具有圆木夹的叉车	ZL201521048418.6	实用新型	2015.12.15	2016.06.01	
10	一种自动除套管切口毛刺装置	ZL201520789302.1	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	

(三) 安徽卓良新材料有限公司现正在使用的生产车间租赁自安徽中成输送机集团股份公司。租赁期暂定 5 年,自 2014 年 10 月 25 日起至 2019 年 10 月 24 日。

(四) 安徽卓良新材料有限公司委估的办公楼、宿舍楼、厂房已办理不动产权证书,证书编号分别为皖(2017)桐城市不动产权第 0000044 号、皖(2017)桐城市不动产权第 0000045 号和皖(2017)桐城市不动产权第 0000046 号。上述房屋建筑物尚未办理竣工结算,瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字(2017)01780001 号】审计报告已对上述资产进行转固处理,暂估办公楼、宿舍楼、厂房金额 943.05 万元,相关增值税(进项税额)112.19 万元,同时确认应付账款 970.95 万元。委估的办公楼、宿舍楼、厂房评估值合计 1,126.95 万元。

(五) 安徽卓良新材料有限公司纳入评估范围的长期股权投资,存在以下问题需要报告使用者关注:

1、全资子公司安徽卓良脚手架有限公司申报评估的固定资产清理账面价值 1,797.95 万元。占资产总额的 25.14%,全部为脚手架,由于已对外租赁,脚手架分布范围比较广泛,评估人员未能进行现场清查盘点,评估人员采取发函方式确认数

量，截止评估报告日仅深茂高铁南胆海工程 A 区 32.70 万元尚未收到回函。由于未进行现场勘查，本次评估按照申报的账面价值 1,797.95 万元确定评估值。详细明细见下表：

序号	各项目（仓库）名称	物资重量（t）	账面价值（万元）	备注
1	中山仓库	2,081.53	1,013.52	安徽卓良脚手架有限公司
2	南昌仓库	29.84	14.53	安徽卓良脚手架有限公司
3	深茂高铁南胆海工程 A 区	67.15	32.70	安徽卓良脚手架有限公司
4	深茂高铁南胆海工程 C 区	51.25	24.95	安徽卓良脚手架有限公司
5	深茂高铁南胆海工程 B 区	66.49	32.37	安徽卓良脚手架有限公司
6	成都犀浦	7.6	3.70	安徽卓良脚手架有限公司
7	沟岩上互通(云南宣曲高速项目)	1,572.94	676.18	安徽卓良脚手架有限公司
	合计	3,876.80	1,797.95	

2、全资子公司安徽卓良建筑科技有限公司申报评估的固定资产账面价值 3,434.07 万元。占资产总额的 77.79%，全部为脚手架，由于已对外租赁或搭设，脚手架分布范围比较广泛，评估人员未能进行现场清查盘点。由企业提供现场拍照，评估人员采取发函方式确认数量，截止评估报告日仅南充嘉陵江大桥工程 441.22 万元和武汉青山桥 10.99 万元尚未收到回函。本次评估值 3,646.43 万元。详细明细见下表：

序号	各项目（仓库）名称	物资重量（t）	账面价值（万元）	备注
1	南昌绕城 A2 标项目	2,338.92	1214.73	安徽卓良建筑科技有限公司
2	温州绕城北线(北白象)	527.75	256.97	安徽卓良建筑科技有限公司
3	台州湾大桥 14 标	490.53	238.84	安徽卓良建筑科技有限公司
4	广州地铁 21#线	828.93	403.61	安徽卓良建筑科技有限公司
5	三门湾大桥 8 标	870.32	423.77	安徽卓良建筑科技有限公司
6	南充嘉陵江大桥	906.17	441.22	安徽卓良建筑科技有限公司
7	乐清湾大桥 7 标	325.73	158.60	安徽卓良建筑科技有限公司
8	武汉杨泗港长江大桥	439.06	213.78	安徽卓良建筑科技有限公司
9	武汉青山桥	22.57	10.99	安徽卓良建筑科技有限公司
10	三门湾 5 标(长街互通主线桥)	146.94	71.55	安徽卓良建筑科技有限公司
	合计	6,896.92	3434.07	

（六）本次评估经济行为是增资，评估目的为估算评估对象股东全部权益价值，委估企业生产脚手架，平价卖给子公司对外租赁或搭设。安徽卓良新材料有限公司和子公司作为一个完整运营能力和综合获利的综合体，其价值主要体现在母公司和

子公司整体经营的获利性，因此采用审计后合并报表对安徽卓良新材料有限公司进行收益法评估。

◇**评估报告使用限制说明：**本次评估结果的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。

◇**评估报告日：**本评估报告日为 2017 年 1 月 20 日。

安徽卓良新材料有限公司拟增资扩股涉及的 股东全部权益价值评估项目 评估报告

京亚评报字[2017]第 112 号

新疆国统管道股份有限公司：

亚洲（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对安徽卓良新材料有限公司拟增资扩股涉及的安徽卓良新材料有限公司股东全部权益在 2016 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、被评估单位（产权持有单位）和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况

（一）委托方概况

名称：新疆国统管道股份有限公司
类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）
住所：新疆乌鲁木齐市林泉西路 765 号
法定代表人：徐永平
注册资本：壹亿壹仟陆佰壹拾伍万贰仟零壹拾捌元人民币
成立日期：2001 年 08 月 30 日
营业期限：2001 年 08 月 30 日至 2051 年 04 月 01 日

经营范围：预应力钢筒砼管（简称 PCCP）、各种输水管道及其异型管件和配件、钢筋混凝土管片、混凝土预制构件、水泥制品的生产、销售（限自产）及其相关的技术开发和咨询服务；普通货物运输；水工金属结构（钢结构、机械设备）及化工建材的生产；管道工程专业承包（以资质证书为准）；建材技术的咨询服务。【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】112

（二）被评估单位概况

1、企业概况

名称：安徽卓良新材料有限公司（简称“卓良新材料”）

住 所：安徽省桐城经济开发区经一北路 8 号

法定代表人姓名：都昌杰

统一社会信用代码：91340881399174503k

注册资本：伍仟万圆整

实收资本：伍仟万圆整

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2014 年 05 月 22 日

经营范围：建筑模板、脚手架设计、生产、销售、租赁、安装。（以上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）

安徽卓良新材料有限公司成立于 2014 年 5 月，是一家专业从事新型模架的研发、生产、销售、租赁及施工的企业。总部位于安徽省桐城市经济开发区，设有研发中心、设计中心、生产中心、营销中心和服务中心。为了更好的服务于国内外广大客户，于 2015 年初在省会合肥市新设了具有脚手架、模板施工资质的全资子公司—安徽卓良脚手架有限公司。卓良新材料公司成立两年来，坚持以自主技术创新作为公司的核心竞争力，一直专注于新产品、新技术的研发，已研发 10 余项发明专利，同时作为省培育高新企业正在申报全国高新技术企业。公司在业务实践中也积累了丰富的设计、施工经验，在安徽省新型脚手架的行业规范编制过程被邀请作为参编单位。

截止 2016 年 12 月 31 日各股东出资情况及股权结构如下：

序号	股东名称	实收资本 (万元)	占注册资本比 例(%)	注册资本 (万元)	占注册资本比 例(%)
1	都昌杰	4,300.00	86	4,300.00	86
2	江松建	700	14	700	14
合计		5,000.00	100	5,000.00	100

2、公司近年及评估基准日财务状况及经营成果

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总额	2,522.75	6,611.39	8,368.07
负债总额	1,570.15	2,328.56	3,870.06

所有者权益	952.60	4,282.81	4,498.02
项 目	2014 年度	2015 年度	2016 年度
主营业务收入	166.59	4,028.16	2,071.63
净利润	-47.40	-70.07	-364.50

上述 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日数据有瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字（2017）01780001 号】审计报告。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，业务约定书中未约定有其他评估报告使用者。

（四）委托方与被评估单位的关系

委托方新疆国统管道股份有限公司拟向被评估单位安徽卓良新材料有限公司进行投资。

二、评估目的

因安徽卓良新材料有限公司拟增资，新疆国统管道股份有限公司特委托亚洲（北京）资产评估有限公司对本次增资而涉及的安徽卓良新材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为本次增资提供价值参考依据。

本次评估的经济行为文件为：《新疆国统管道股份有限公司会议纪要》。

三、评估对象和评估范围

评估对象为安徽卓良新材料有限公司股东全部权益价值。

评估范围为安徽卓良新材料有限公司申报的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用和流动负债。具体如下：

（一）流动资产：为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产，账面价值 55,743,778.74 元；

（二）长期股权投资：为投资安徽卓良脚手架有限公司和安徽卓良建筑科技有限公司两个持股比例 100%的子公司，账面价值 11,200,163.37 元；

（三）固定资产：为房屋建筑物、构筑物、机器设备、运输设备、电子设备，账面价值合计 10,870,912.53 元；

(四) 无形资产：为土地使用权和其他无形资产，账面价值 5,724,608.27 元；

(五) 长期待摊费用：房屋的装修款 141,389.76 元；

(六) 流动负债：为短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款，账面价值合计 38,700,644.54 元；

评估对象和评估范围的相关情况如下：

(一) 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，上述账面值已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字（2017）01780001 号】审计报告。

(二) 账面未纪录的无形资产情况：

1、专利权：

序号	名称	专利号/申请号	专利类型	申请日	授权公告日	备注
1	一种背楞组装生产线	ZL201520754634.6	实用新型	2015.09.25	2016.03.30	
2	一种塔梯制作装置	ZL201520789259.9	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
3	一种钢支撑快拆头	ZL201520789480.4	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
4	一种脚手架自动立杆焊接装置	ZL201520789610.4	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
5	一种脚手架斜栏杆焊接夹具	ZL201520789254.6	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
6	一种卧式数控自动横杆焊机	ZL201520789641.x	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
7	一种现浇箱梁模板主背楞竖向支撑柱	ZL201520789322.9	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
8	一种现浇箱梁模板斜撑装置	ZL201520789304.0	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
9	一种具有圆木夹的叉车	ZL201521048418.6	实用新型	2015.12.15	2016.06.01	
10	一种自动除套管切口毛刺装置	ZL201520789302.1	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	

(三) 安徽卓良新材料有限公司申报存货账面合计 10,555,014.78 元。其中：原材料账面值为 1,842,208.46 元，主要为焊管、槽钢、十字盘、镀锌钢跳板；在产品（自制半成品）账面值为 1,049,334.01 元、产成品账面值为 5,150,177.61 元，主要为脚手架、背楞、塔梯等；发出商品账面价值为 2,513,294.70 元，主要为斜杆、立杆、横杆、梯子等。以上存货存放在仓库和生产车间存放环境较好，无抵押。

(四) 安徽卓良新材料有限公司此次申报的固定资产-房屋建筑物账面原值为 9,518,936.80 元，账面净值为 9,493,965.15 元。总建筑面积 15,691.23 平方米，包括办公楼、宿舍楼和厂房 3 项。评估基准日尚未进行竣工结算，已办理不动产权证书，证书编号分别为皖（2017）桐城市不动产权第 0000044 号、皖（2017）桐城市不动产权第 0000045 号、皖（2017）桐城市不动产权第 0000046 号。构筑物及

附属设施 2 项，主要包括租赁厂区内的钢构棚和厂房内隔车间，评估基准日不动产无抵押；固定资产-设备账面原值 1,990,851.84 元，账面净值 1,376,947.38 元。主要包括机器设备 38 台/套、2 辆车及 76 台电子设备，主要分布于安徽卓良新材料有限公司的厂区及办公场所，机器设备主要包括焊机、压力机、带锯床和摇臂钻床等；车辆主要为大众桑塔纳和奥迪牌办公用车；电子设备主要包括办公电脑、打印机、空调等办公设备。设备使用环境较好，外观成色很新，设备运转精准正常，评估基准日设备无抵押。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

（六）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
无

四、价值类型及其定义

本报告采用的评估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

（一）本项目资产评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

（二）评估基准日与业务约定书约定的评估基准日一致，是委托方根据本次评估目的确定的，选取评估基准日时重点考虑的因素是与即将发生的经济行为在时间上接近。

（三）执行评估业务过程中所采用的价格是评估基准日的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、《新疆国统管道股份有限公司会议纪要》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《中华人民共和国物权法》；

- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（第十届全国人民代表大会第五次会议，2007年3月16日）；
- 5、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院[1991]91号）；
- 6、《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局国资发[1992]第36号文）；
- 7、国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
- 8、财政部关于印发《国有资产评估项目核准管理办法》的通知（财企[2001]801号）；
- 9、财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知（财企[2002]802号）；
- 10、中华人民共和国财政部令（第14号）《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 11、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令2005年8月25日[第12号令]）；
- 12、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国资委、财政部第3号令2003年12月31日）；
- 13、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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，2007年8月30日）；
- 14、《中华人民共和国土地管理法》（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，2004年8月28日）；
- 15、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 16、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（建设部 GB/T50291-1999）；
- 17、《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号，2003年6月11日）；
- 18、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令483号、国务院第163次常务会议通过修订，2006年12月31日）；
- 19、《中华人民共和国资产评估法》；
- 20、其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

- 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、《资产评估准则—评估报告》；
- 4、《资产评估准则—评估程序》；
- 5、《资产评估准则—业务约定书》；
- 6、《资产评估准则—工作底稿》；
- 7、《资产评估准则—企业价值》；
- 8、《资产评估准则—无形资产》；
- 9、《资产评估准则—机器设备》；
- 10、《资产评估准则—不动产》；
- 11、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》；
- 13、《企业国有资产评估报告指南》。

（四）权属依据

- 1、公司章程和验资报告；
- 2、不动产权证书；
- 3、车辆行驶证；
- 4、专利权证书；
- 5、设备购置凭证；
- 6、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《2016年机电产品报价手册》；
- 2、机电产品价格信息网产品报价库；
- 3、安徽卓良新材料有限公司提供的财务会计及经营资料；
- 4、评估机构收集的有关询价资料和参考资料等。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估通常包括收益法、市场法、资产基础法三种基本评估方法。收

益法，是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。资产基础法也称成本法，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。

由于与卓良新材料相类似的公司交易案例很少或难以取得，因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象，无法采用市场法评估。

从评估对象的实际情况角度分析，由于被评估单位财务资料齐全，有关项目的各项资料完整清晰，因此用资产评估基本方法中的成本法（资产基础法）进行评估是可行的。

从经济行为和评估目的角度分析，本次评估经济行为是增资，评估目的为估算评估对象股东全部权益价值，委估企业作为一个具有完整运营能力和综合获利的综合体，其价值主要由未来盈利能力决定，因此适合用资产评估基本方法中的收益法进行评估。

综上，本次评估将分别运用成本法和收益法对委估企业的股东全部权益价值进行评估，在综合考虑两种评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成最终的评估结论。

（二）资产基础法评估思路

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。运用资产基础法评估企业价值，就是以资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行公允价值进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业的净资产价值。其基本计算公式为如下：

净资产评估价值=各单项资产评估值之和 — 负债评估值之和

采用资产基础法各类资产的评估方法如下：

1、流动资产

纳入本次评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

（1）货币资金：包括现金、银行存款。对现金，评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推到评估基准日的方法确定评估，对银行存

款采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符，并发银行询证函，以核实后的账面值确认评估值。

(2) 应收款项：包括应收账款和其他应收款。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，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。其次，采用个别认定与债权性质分析相结合的方法估计评估风险损失。对关联方往来等有充分理由相信全部能收回的，确定评估风险损失率为0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，确定评估风险损失率为100%。评估人员针对大额款项向债务单位发了询证函，并对债务单位的偿还能力进行了分析，认为存在可能无法收回的款项，但是评估人员未能获得确凿证据表明款项确实无法收回。本次评估采用分析其债权性质后，按不同组别估计坏账损失的可能性计提评估风险损失。最终以账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。

(3) 预付账款：评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、付款时间和原因、材料或款项的回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。针对大额款项向债务单位发询证函，未发现无法收回的确切依据，可确认债权项目之存在性，以核实后的账面值作为评估值。

(4) 存货：

纳入本次评估范围的存货主要为被评估单位的原材料、产成品、在产品和发出商品。

A、原材料的评估

评估人员了解了企业原材料的周转速度，评估范围内的大部分原材料购入日期距评估基准日较接近，其账面单价与其评估基准日市场价格基本一致，以核实后账面成本确定评估值。

B、在产品

评估人员调查了在产品生产成本和制造费用核算制度，了解了被评估在产品的生产进度和账面价值构成。经核查，在产品的账面价值基本反映其在评估基准日的市场价值，此次以核实后的账面价值作为评估价值。

C、产成品按下列方式进行评估：

对于正常销售的库存商品以其销售价格为基础按下列公式确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售税金及附加费率-销售费用率-销售所得税率-净利润率×r)

其中 r 为净利润扣除率，正常销售商品为 50%。

销售税金及附加费率=销售税金及附加/销售收入

销售费用率=销售费用/销售收入

净利润率=净利润/销售收入

销售所得税率=所得税/销售收入

对于滞销的产成品，考虑相应折扣后，确定评估值。

D、发出商品

发出商品按下列方式进行评估：

对于发出商品以其销售价格为基础按下列公式确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-营业税金及附加费率-所得税率-净利润率×r)

其中 r 为净利润扣除率，正常销售商品为 50%。

营业税金及附加费率=营业税金及附加÷销售收入

所得税率=所得税÷销售收入

净利润率=净利润÷销售收入

2、长期股权投资

首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。其次，依据被投资单位的不同情况采用整体企业价值评估的方法对持股公司进行评估，并形成了单独的评估技术说明，以整体评估值乘以卓良新材料持股比例作为长期股权投资的评估值。

3、固定资产-房屋建筑物类资产

本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用重置成本法进行评估。

成本法原理：

按被评估资产的现状及资产评估所应遵循的准则，确定其评估值，计算公式如下：评估值=重置成本×成新率。

(1) 重置成本的确定

重置成本由建安工程造价、前期及其它费用、资金成本等部分组成。

重置成本=建安工程造价+前期及其它费用+资金成本

(2) 成新率的确定

本次评估成新率的测定是根据完好分值率法，理论成新率法综合评定，取两种方法的加权平均值作为该建筑物的综合成新率。

综合成新率(%)=现场勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中：现场勘察成新率(%)=完好分值/标准分值×100%

理论成新率(%)=(1-已使用年限/耐用年限)×100%

(3) 评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

4、设备类资产评估

本次设备类资产采用成本法进行评估，即以重置成本作为设备的重置全价乘以综合成新率得出设备的评估价值，基本公式如下：

评估价值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

设备的重置全价，主要由设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费、工程建设其他费用、资金成本等构成；对价值量较小、不需要安装无设备基础以及运输费用较低的一般设备的重置全价，参照现行市场购置价格确定。

(2) 设备综合成新率

A.对于主要机器设备，评估人员主要依据设备整体实际运行状况和维护保养情况，采用经济寿命成新率和技术鉴定成新率加权综合确定，即：

设备综合成新率=经济寿命成新率×40%+技术鉴定成新率×60%

经济寿命成新率=(经济寿命年限-已使用年限)÷经济寿命年限×100%

技术鉴定完好分值法：

运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、设备的实际已使用时间、设备的常用负荷率、设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基

基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B.对于一般机器设备和电子设备、办公设备，直接使用经济寿命成新率确定综合成新率。

C.对于运输设备，采用综合法确定综合成新率，即行驶里程成新率与技术鉴定法成新率加权确定运输设备的综合成新率。

①车辆行驶里程法成新率的确定

行驶里程法成新率 = (允许行驶里程 - 已行驶里程) / 允许行驶里程 × 100%

②车辆综合成新率的确定

首先计算该车辆行驶里程法成新率再与观察法成新率加权平均后计算综合成新率，前者赋予40%的权重，后者观察法赋予60%权重。

车辆综合成新率 = 行驶里程成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%。

(3) 由重置全价乘以成新率确定评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

5、无形资产

本次评估的无形资产为土地使用权和专利权。

(1) 土地使用权评估最常见的方法主要有成本逼近法、市场比较法、收益法及基准地价修正法这几种方法。估价对象为工业用地，位于桐城市经济技术开发区，由于近期经济技术开发区有工业用地挂牌交易实例，易取得案例情况，因此本次评估对委估宗地采用市场比较法进行评估。评估人员也收集了一些当地基准地价信息，对估价对象按照基准地价法进行价值评估，并对上述两种估价方法所得结果综合分析后的结果作为最终结论。

市场比较法：

市场比较法，是指根据替代原理，选择与评估对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与评估对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定评估对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格。基本计算公式为：

评估对象比准地价 = 交易实例地价 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 ×

区域因素修正系数×个别因素修正系数

基准地价法：

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价是指在城镇规划区范围内，对现状利用条件下不同级别或不同均质地域的土地，按照商业、居住、工业等用途，分别评估确定的某一估价期日上法定最高年期土地使用权区域平均价格。

基准地价系数修正法的基本公式为：

基准地价系数修正法评估的宗地地价=基准地价×K1×K2×(1+∑K)±开发程度修正幅度

式中：K1——期日修正系数

K2——土地使用年期修正系数

∑K——影响地价区域因素及个别因素修正系数

(2) 专利权无形资产以收益法进行评估

根据本次评估的目的、获取的有关数据和资料，将卓良新材料纳入评估范围专利权无形资产作为可辨认无形资产组合采用收益法评估。

收益法的计算公式为：

评估模型：

$$V = \sum_{t=1}^n F_t \cdot \alpha \cdot (1+i)^{-t}$$

式中：V——委估无形资产价值

F_t——无形资产产品未来各年收益额

α——分成率

i——折现率

n——委估无形资产的经济年限

t——序列年值

6、长期待摊费用

主要为房屋装修费的摊销。评估人员首先审核长期待摊费报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解长期待摊费形成的原因，以核实后的账面价值确定评估值。

7、流动负债

纳入本次评估范围的流动负债包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

对于短期借款，评估人员通过检查总账、明细账、借款合同等资料，以确定借款的真实性及完整性，本次评估以核实后的账面值为评估值。

对于应付账款、其他应付款往来类负债，通过调查了解，逐一具体分析各往来款项的数额、发生时间和原因、债权人经营管理现状等，对各款项付出的必要性作出判断，从而确定评估值。

对应付职工薪酬、应交税费，通过在核对明细账、总账与评估申报表的一致性、抽查会计凭证等程序，以核实后的账面值作为评估值。

（三）收益法评估思路

企业价值评估中的收益法，是指通过被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。本次评估采用间接法评估企业价值，即通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值的评估思路。

收益现值法是通过估算被评估企业在未来的预期收益，并采用适当的折现率折现成基准日的现值，求得被评估企业在基准日时点的公允价值。

收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1+r)^t} + \frac{A_t \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中：P为自由现金流折现现值之和

A_t为未来第t年预期自由现金流

n为收益年期

t为预测年度

r为折现率

g为永续增长率

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

本公司在了解委估资产的构成、产权状况、评估对象和评估范围、评估基准日、评估目的等有关情况后与新疆国统管道股份有限公司签订资产评估业务约定书，正式受理该项资产评估业务。

（二）编制评估计划

依据评估目的、评估对象和评估范围、资产构成和工作量等有关情况，制定评估计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（三）现场调查

评估人员听取企业有关人员介绍企业情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况；指导被评估单位进行清查资产、准备评估资料，对被评估单位填报的资产清查评估明细表进行审核，与企业有关财务记录数据进行核对；对房屋建筑物和土地进行现场勘查；对固定资产中的机器设备逐项进行清查核实，对存货进行抽查盘点；查阅收集委估资产的产权证明文件；对企业活动的主要方面进行考察，包括对企业生产能力的核实，对企业的生产成本及期间费用的调查，了解企业市场销售情况等；获取企业的相关财务资料和评估所需的企业的其他资料等。

（四）选择评估方法、收集评估资料

根据项目的情况选择评估方法，按资产类别进行价格查询和市场询价，收集价格资料；对行业及上市公司的相关数据进行收集、筛选，作为相关参数选取的依据；收集政府部门的有关规定、相关专业机构的分析报告及文件等，作为评估作价的依据。

（五）评定估算

选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用收益法的评估结果确定本次资产评估工作的评估结论。

（六）编制和提交评估报告

撰写资产评估报告书初稿，向委托方征询意见，在与委托方充分商讨和必要修改后，按规定程序进行内部复核，然后向委托方提供正式的评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

5、不考虑通货膨胀因素的影响，资金的无风险报酬率保持目前的水平。

6、宏观经济环境稳定的假设

在可以预见的将来，国家宏观经济政策趋向平稳，税收、利率、物价水平等基本稳定，国民经济持续稳定、健康发展的态势不变。行业管理不发生大的变化，市场不出现重大波动。

7、不可抗拒的自然灾害或其他无法预测的突发事件不作为预测企业未来情况的相关因素。

（二）特殊假设

1、简单再生产的假设

企业提取的固定资产折旧全部用于原有固定资产的维护和更新，并假定此种措施足以并恰好保持企业的经营能力维持不变，企业的经营利润全部作为红利回报股东而不参与经营。

2、均衡经营假设

假设委估企业的营业收入成本费用均衡发生，企业成本费用率相比评估基准日水平不发生重大变化。

3、假设安徽卓良新材料有限公司以评估基准日的实际存量为前提，未来能够持续经营，企业未来的收益与预测情况保持一致。

4、假设安徽卓良新材料有限公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

5、假设安徽卓良新材料有限公司在未来经营中不发生重大坏账事项以及不发生对企业不利的重大诉讼事项。

6、假设安徽卓良新材料有限公司的经营状况与盈利能力未来不发生重大变化。

7、假设企业经营期限为无限年期，且企业自第6年起按照固定不变的规模及收益持续经营下去。

8、假设企业提供的历年财务报告真实反映了企业实际状况。

9、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。

十、评估结论及说明

（一）评估结论

1. 资产基础法评估结果

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，采用资产基础法对卓良新材料的股东全部权益价值进行了评估，得出该公司股东全部权益价值在评估基准日2016年12月31日的评估结论。

截至评估基准日，采用资产基础法确定的卓良新材料股东全部权益的市场价值为8,458.70万元。其中：资产总计账面值为8,368.09万元，评估值为12,328.77万元，增值额3,960.68万元，增值率47.33%；负债总计账面值为3,870.06万元，评估值为

3,870.06万元，无增减值；净资产账面值为4,498.02万元，评估值为8,458.70万元，增值额3,960.68万元，增值率88.05%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：安徽卓良新材料有限公司

金额单位：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	5,574.38	5,669.56	95.18	1.71%
2 非流动资产	2,793.71	6,659.21	3,865.50	138.36%
3 其中:可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	1,120.02	3,011.92	1,891.90	168.92%
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	1,087.09	1,298.96	211.87	19.49%
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	572.46	2,334.19	1,761.73	307.75%
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	14.14	14.14	-	0.00%
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	8,368.09	12,328.77	3,960.68	47.33%
21 流动负债	3,870.06	3,870.06	-	0.00%
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	3,870.06	3,870.06	-	0.00%
24 净资产(所有者权益)	4,498.02	8,458.70	3,960.68	88.05%

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

2. 收益法评估结果

于评估基准日2016年12月31日，采用收益法确定的卓良新材料股东全部权益的市场价值为9,131.00万元（大写：人民币玖仟壹佰叁拾壹万元），比审计后账面净资产增值2,986.70万元，增值率为48.61%。

3. 评估结论

卓良新材料公司股东全部权益价值采用两种方法得出的评估结论分别为：

采用资产基础法市场价值评估值为 8,458.70 万元；收益法市场价值评估值为 9,131.00 万元，两种方法的评估结果差异 672.30 万元，差异率 7.95%。

产生差异的主要原因：资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、商誉、人力资源等无形资产的价值。收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

（二）资产基础法评估结果与账面价值比较变动情况及原因

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，采用资产基础法确定的安徽卓良新材料有限公司股东全部权益的市场价值为 8,458.70 万元，比账面净资产增值 3,960.68 万元，增值率 88.05%。评估增值的主要原因为：

1、流动资产账面值 5,574.38 万元，评估值 5,669.56 万元，评估增值 95.18 万元，增值率 1.71%。流动资产中：存货由于产成品账面值按照成本核算，评估值按照市场销售价格扣除相关税费和部分利润而形成增值。

2、长期股权投资账面值 1,120.02 万元，评估值 3,011.92 万元，评估增值 1,891.90 万元，增值率 168.92%。长期股权投资因被投资企业评估后的净资产乘以持股比例高于投资成本形成增值。

3、固定资产账面值 1,087.09 万元，评估值 1,298.96 万元，评估增值 211.87 万元，增值率为 19.49%。固定资产中：固定资产-房屋建筑物评估增值 181.93 万元，构筑物评估增值 1.88 万元。本次评估采用重置成本法确定其价值，房屋建筑物账面值按照审计暂估入账，造成房屋建筑物评估增值；固定资产-机器设备评估增值 21.53 万元，机器设备按照会计政策计提折旧，评估按照经济使用年限和现场勘查确定成新率，折旧年限短于经济使用年限导致评估增值；固定资产-车辆评估增值 4.96 万元，车辆按照会计政策计提折旧，评估按照经济使用年限和现场勘

查确定成新率，折旧年限短于经济使用年限导致评估增值；固定资产-电子设备评估增值 1.57 万元，电子设备按照会计政策计提折旧，评估按照经济使用年限和现场勘查确定成新率，折旧年限短于经济使用年限导致评估增值。

4、无形资产账面值 572.46 万元，评估值 2,334.19 万元，评估增值 1,761.73 万元，增值率 307.75%。无形资产评估增值的原因有：

- (1) 土地使用权由于市场价格上涨形成增值；
- (2) 发明专利权、实用新型专利无形资产无账面价值，本次按照收益法对发明专利权和实用新型专利整体评估形成增值。

5、评估过程中没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

(一) 本次评估对存放于青阳晟田电镀有限公司镀锌的库存商品未进行盘点，其账面价值 77.02 万元，占存货账面价值的 7.3%，占资产总额的 0.92%，所占资产总额比例较小，评估人员采取发函询证方式予以确定，截止评估报告日回函已经收到。

(二) 安徽卓良新材料有限公司无形资产-其他无形资产为卓良新材料拥有的“十字盘架手架”发明专利 1 项，账面价值 290.78 万元；另外实用新型专利 10 项，评估基准日无账面价值。详细明细见下表：

序号	名称	专利号/申请号	专利类型	申请日	授权公告日	备注
1	一种背楞组装生产线	ZL201520754634.6	实用新型	2015.09.25	2016.03.30	
2	一种塔梯制作装置	ZL201520789259.9	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
3	一种钢支撑快拆头	ZL201520789480.4	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
4	一种脚手架自动立杆焊接装置	ZL201520789610.4	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
5	一种脚手架斜栏杆焊接夹具	ZL201520789254.6	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
6	一种卧式数控自动横杆焊机	ZL201520789641.x	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	
7	一种现浇箱梁模板主背楞竖向支撑柱	ZL201520789322.9	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
8	一种现浇箱梁模板斜撑装置	ZL201520789304.0	实用新型	2015.10.10	2016.03.30	
9	一种具有圆木夹的叉车	ZL201521048418.6	实用新型	2015.12.15	2016.06.01	
10	一种自动除套管切口毛刺装置	ZL201520789302.1	实用新型	2015.10.10	2016.02.24	

(三) 安徽卓良新材料有限公司现正在使用的生产车间租赁自安徽中成输送机械集团公司。租赁期暂定 5 年，自 2014 年 10 月 25 日起至 2019 年 10 月 24 日。

(四) 安徽卓良新材料有限公司委估的办公楼、宿舍楼、厂房已办理不动产权证书，证书编号分别为皖（2017）桐城市不动产权第 0000044 号、皖（2017）

桐城市不动产权第 0000045 号和皖（2017）桐城市不动产权第 0000046 号。上述房屋建筑物尚未办理竣工验收，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字(2017)01780001 号】审计报告已对上述资产进行转固处理，暂估办公楼、宿舍楼、厂房金额 943.05 万元，相关增值税（进项税额）112.19 万元，同时确认应付账款 970.95 万元。委估的办公楼、宿舍楼、厂房评估值合计 1,126.95 万元。

（五）安徽卓良新材料有限公司纳入评估范围的长期股权投资，存在以下问题需要报告使用者关注：

1、全资子公司安徽卓良脚手架有限公司申报评估的固定资产清理账面价值 1,797.95 万元。占资产总额的 25.14%，全部为脚手架，由于已对外租赁，脚手架分布范围比较广泛，评估人员未能进行现场清查盘点，评估人员采取发函方式确认数量，截止评估报告日仅深茂高铁南胆海工程 A 区 32.70 万元尚未收到回函。由于未进行现场勘查，本次评估按照申报的账面价值 1,797.95 万元确定评估值。详细明细见下表：

序号	各项目（仓库）名称	物资重量（t）	账面价值（万元）	备注
1	中山仓库	2,081.53	1,013.52	安徽卓良脚手架有限公司
2	南昌仓库	29.84	14.53	安徽卓良脚手架有限公司
3	深茂高铁南胆海工程 A 区	67.15	32.70	安徽卓良脚手架有限公司
4	深茂高铁南胆海工程 C 区	51.25	24.95	安徽卓良脚手架有限公司
5	深茂高铁南胆海工程 B 区	66.49	32.37	安徽卓良脚手架有限公司
6	成都犀浦	7.6	3.70	安徽卓良脚手架有限公司
7	沟岩上互通(云南宣曲高速项目)	1,572.94	676.18	安徽卓良脚手架有限公司
	合计	3,876.80	1,797.95	

2、全资子公司安徽卓良建筑科技有限公司申报评估的固定资产账面价值 3,434.07 万元。占资产总额的 77.79%，全部为脚手架，由于已对外租赁或搭设，脚手架分布范围比较广泛，评估人员未能进行现场清查盘点。由企业提供现场拍照，评估人员采取发函方式确认数量，截止评估报告日仅南充嘉陵江大桥工程 441.22 万元和武汉青山桥 10.99 万元尚未收到回函。本次评估值 3,646.43 万元。详细明细见下表：

序号	各项目（仓库）名称	物资重量（t）	账面价值（万元）	备注
1	南昌绕城 A2 标项目	2,338.92	1214.73	安徽卓良建筑科技有限公司

2	温州绕城北线(北白象)	527.75	256.97	安徽卓良建筑科技有限公司
3	台州湾大桥 14 标	490.53	238.84	安徽卓良建筑科技有限公司
4	广州地铁 21#线	828.93	403.61	安徽卓良建筑科技有限公司
5	三门湾大桥 8 标	870.32	423.77	安徽卓良建筑科技有限公司
6	南充嘉陵江大桥	906.17	441.22	安徽卓良建筑科技有限公司
7	乐清湾大桥 7 标	325.73	158.60	安徽卓良建筑科技有限公司
8	武汉杨泗港长江大桥	439.06	213.78	安徽卓良建筑科技有限公司
9	武汉青山桥	22.57	10.99	安徽卓良建筑科技有限公司
10	三门湾 5 标 (长街互通主线桥)	146.94	71.55	安徽卓良建筑科技有限公司
	合计	6,896.92	3434.07	

(六) 本次评估经济行为是增资, 评估目的为估算评估对象股东全部权益价值, 委估企业生产脚手架, 平价卖给子公司对外租赁或搭设。安徽卓良新材料有限公司和子公司作为一个完整运营能力和综合获利的综合体, 其价值主要体现在母公司和子公司整体经营的获利性, 因此采用审计后合并报表对安徽卓良新材料有限公司进行收益法评估。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用, 且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规, 以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告, 任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失, 将由报告使用者自行承担责任。

(二) 评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体, 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。

(三) 评估结论的有效使用期限。评估结论在评估基准日成立, 市场环境未发生较大变化时, 在基准日后一年内有效, 按现行规定, 评估结论的使用有效期为一年, 即从 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日, 该评估结论有效; 超过一年, 需重新进行资产评估。若市场条件或资产状况发生重大变化时, 评估结论失效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2017 年 1 月 20 日。

法定代表人：瞿建华

资产评估师：宋利强

资产评估师：吴斐

亚洲（北京）资产评估有限公司

二〇一七年一月二十日

附件

- 一、委托方与被评估单位法人营业执照复印件；
- 二、被评估单位评估基准日审计报告复印件；
- 三、《新疆国统管道股份有限公司会议纪要》；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 五、委托方和相关当事方的承诺函；
- 六、签字资产评估师的承诺函；
- 七、评估机构资格证书复印件；
- 八、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 九、评估机构法人营业执照复印件；
- 十、签字资产评估师资格证书复印件；
- 十一、资产评估业务约定书复印件。