

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆天合意达投资有限公司拟股权转让
所涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告

开元评报字[2022]0793号

共壹册，第壹册



开元资产评估有限公司
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二零二二年十一月十三日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1143020011202200901
合同编号:	KY-PG-2022-550
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	开元评报字[2022] 0793号
报告名称:	新疆天合意达投资有限公司拟股权转让涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告
评估结论:	30,680,840.95元
评估机构名称:	开元资产评估有限公司
签名人员:	付萍 (资产评估师) 会员编号: 65120002 王庆云 (资产评估师) 会员编号: 65050019
 (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11月21日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	6
二、评估目的	24
三、评估对象和评估范围	24
四、价值类型	25
五、评估基准日	25
六、评估依据	26
七、评估方法	28
八、评估程序实施过程和情况	36
九、评估假设	38
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	39
十二、资产评估报告使用限制说明	41
十三、资产评估报告日	43
资产评估报告附件	45

声明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

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国家法律、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产

进行了必要的现场调查；也已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

**新疆天合意达投资有限公司拟股权转让
所涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告摘要**

开元评报字[2022] 0793 号

开元资产评估有限公司接受新疆天合意达投资有限公司（简称“委托人”或“天合意达”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，按照必要的评估程序，对新疆天合意达投资有限公司拟股权转让所涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司（简称“被评估单位”或“丝路天杨”）股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

根据国企改革和公司优化股权结构的要求，新疆天合意达投资有限公司董事会决议，新疆天合意达投资有限公司将持有的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司51%的股权进行转让，为此需要对该经济行为所涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

本次评估的对象为石河子市丝路天杨预拌砼有限公司于评估基准日2022年6月30日股东全部权益市场价值。

本次评估的范围为石河子市丝路天杨预拌砼有限公司于评估基准日2022年6月30日拥有的全部资产及承担的全部负债。

三、价值类型

价值类型为市场价值。

四、评估基准日

评估基准日为2022年6月30日。

五、评估方法

评估方法为资产基础法、收益法，最终选取资产基础法结果作为本次评估结论。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，石河子市丝路天杨预拌砼有限公司申报评估并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的总资产账面值为 6,052.40 万元，总负债账面值为 3,141.60 万元，股东全部权益账面值为 2,910.80 万元。

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值采用收益法评估的评估结果为 2,165.00 万元，较股东全部权益减值 745.81 万元，减值率为 25.62%。

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值采用资产基础法的评估结果为 3,068.08 万元，较股东全部权益账面价值增值 157.28 万元，增值率为 5.40%。

本次评估选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 3,068.08 万元（大写人民币叁仟零陆拾捌万零捌佰元整）。

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

（五）重要的利用专家工作及报告情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对2022年1-6月的财务数据进行审计，并出具[2022]京会兴专字第 57000117号专项审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》的相关财务数据，本次评估申报

表数据与审定后财务报表数据一致。

(六) 重大期后事项

无。

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目不存在评估程序受限的情况。

(八) 抵押、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

1. 无抵押、担保和或有负债（或有资产）等事项。

2. 租赁

截至评估基准日，被评估单位的租赁情况如下表：

序号	承租方	出租方	标的物	租赁期限
1	石河子市丝路天杨预拌砼有限公司	新疆天基正和建材有限公司	混凝土搅拌站 ZHZS240E	2022年3月22日 -2023年3月21日
2	石河子市丝路天杨预拌砼有限公司	石河子鑫源公路运输有限公司	车牌号为新-CE9J22 的车辆	2022年5月17日 -2023年5月16日

(九) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，不存在会对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司自2017年12月在汇合园区建成“双180”生产混凝土线。因所建生产线占用的场所是规划2022年年产10万吨乙醇项目规用地，2022年底到期，考虑丝路天杨公司今后的正常生产规模，丝路天杨公司在147团化工园区周边另行选址建站，根据提供的《关于丝路天杨公司重新选址建站的议题》，选址建站费用预计14,956,900.00元，2022年年底完成建站，2023年投产使用。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

新疆天合意达投资有限公司拟股权转让
涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告

开元评报字[2022] 0793 号

新疆天合意达投资有限公司：

开元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，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司股东全部权益于评估基准日2022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、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者

(一) 委托人概况

本次评估的委托人是新疆天合意达投资有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：91659001MA77PL5T9L

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：黄宗秋

注册资本：20,000万(元)

成立日期：2017年11月01日

经营期限：2017年11月01日至无固定期限

住所：新疆石河子市80小区北三东路36号

经营范围：实业投资、项目投资、投资管理、资产重组。（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

本次评估的被评估单位是石河子市丝路天杨预拌砼有限公司，其基本信息如下：

1. 被评估单位工商登记主要信息

被评估单位于评估基准日的《营业执照》载明的主要登记事项如下：

统一社会信用代码：91659001MA77NB7R70

名称：石河子市丝路天杨预拌砼有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：杨昌明

注册资本：2,500万(元)

成立日期：2017年10月05日

经营期限：2017年10月05日 至 2027年10月04日

住所：新疆石河子开发区东五路9-A1、2号

经营范围：预拌砼及制品；汽车租赁；建筑工程设备租赁；道路普通货物运输、货物专用运输（罐式容器）（危险化学品及易燃易爆品除外）。（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. 历史沿革、股东及持股比例

（1）设立

2017年10月公司成立，公司注册资本为2,500万元，石河子市泰安建筑工程有限公司和石河子白杨预拌砼有限责任公司共同出资设立石河子市丝路天杨预拌砼有限公司。丝路天杨设立时的股权结构如下：

序号	股东类型	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	法人	石河子白杨预拌砼有限责任公司	1,225.00	49.00
2	法人	石河子市泰安建筑工程有限公司	1,275.00	51.00
合计			2,500.00	100.00

（2）第一次股权转让

2018年11月，原股东石河子市泰安建筑工程有限公司将51%股份转让给新疆天合意达投资有限公司，本次转让后丝路天杨的股权结构如下：

序号	股东类型	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	法人	石河子白杨预拌砼有限责任公司	1,225.00	49.00
2	法人	新疆天合意达投资有限公司	1,275.00	51.00
合计			2,500.00	100.00

（3）基准日股东及持股比例

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司于评估基准日的股东名称、出资金额和出资比例等相关信息如下表所示：

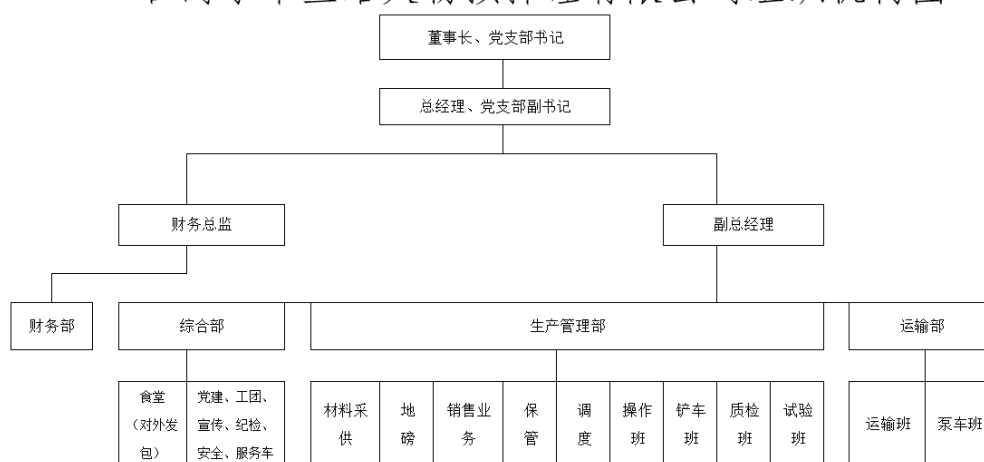
序号	股东类型	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
----	------	------	----------	----------	---------

序号	股东类型	股东名称	认缴金额（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	法人	石河子白杨预拌砼有限责任公司	1,225.00	1,225.00	49.00
2	法人	新疆天合意达投资有限公司	1,275.00	1,275.00	51.00
合计			2,500.00	2,500.00	100.00

3. 组织机构图

企业依据经营范围和业务需要，下设董事长和一名总经理，以及四个部门，企业的经营管理结构如下图所示：

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司组织机构图



4. 被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

被评估单位近两年一期的资产、财务和经营状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年6月30
总资产	5,863.32	6,258.62	6,052.40
总负债	2,420.88	2,737.09	3,141.60
所有者权益	3,442.44	3,521.53	2,910.80
营业收入	4,291.80	4,527.66	1,305.74
净利润	451.40	543.17	(140.61)

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2020年财务数据进行审计，并出具亚会审字（2021）02110348号标准无保留意见审计报告，北京中天恒会计师事务所对被评估单位2021年度财务数据进行审计，并出具中天恒字【2022】第0367号标准无保留意见审计报告。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对2022年1-6月的财务数据进行审计，并出具[2022]京会兴专字第

57000117号专项审计报告。

5. 被评估单位的业务经营情况

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司主要生产和销售各种型号的商品混凝土（C10--C50）。石河子市丝路天杨预拌砼有限公司属于天业集团下属子公司，天合意达占股比例为 51%。在产品销售上公司主要市场以天业集团的招商引资项目及各产业新建、改建、扩建工程项目的用砼需求为主。从 2018 年到 2021 年这 4 年，由于 2018 年天业集团在 147 团工业园投资建设了年产 100 万吨乙二醇一期 60 万吨项目，整个园区建设从零开始，需要的商品砼量比较大，2019 年末园区内基础建设基本完成，因此 2018-2019 年公司商品砼的销售量较大；2020 年至 2021 年，公司的产品销售主要是针对园区内的部分收尾项目和石河子天业北工业园的技改维修项目，2022 年受疫情影响，企业于 8 月至今处于静默状态，无法正常生产，预计 2023 年回复正常生产，在未来的几年中计划加大集团外销售渠道的开发，销售量也将维持在 2020 年和 2021 年的水平微量增加。

6. 被评估单位的重要资产状况

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司主要资产情况如下：

(1) 存货账面价值 2,013,798.85 元，主要为原材料；包含石子（2-4CM）、水泥、粉煤灰和高效减水剂（水剂）等，存放于公司仓库。

(2) 固定资产为设备类资产：设备类资产包含机器设备、车辆和电子设备，账面原值 15,104,498.24 元，账面净值 8,971,520.63 元。

机器设备共 18 项，账面原值 5,285,310.00 元，账面净值 3,875,987.53 元，主要为搅拌站设备、胶砂流动度测定仪、装载机和轮式装载机等；车辆共 24 项，账面原值 9,652,498.24 元，账面净值 5,037,991.96 元，主要为重型专项作业车-混凝土泵车、皮卡车和重型罐式货车等；电子设备 7 项，账面原值 166,690.00 元，账面净值 57,541.14 元，主要为联想电脑（含显示器）、针式打印机、电子汽车衡和复印机等。

企业的固定资产管理制度完善，截止评估基准日，委估设备类资产不存在抵押担保等他项权利，资产权属清晰。

(3) 在建工程账面价值 160,744.50 元，为耕地开垦费。

(4) 委托评估的主要资产权属状况

委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

7. 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

(1) 会计期间

企业会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

(2) 记账本位币

企业编制财务报表时所采用的货币为人民币。

(3) 营业周期

企业以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(4) 现金及现金等价物的确定标准

企业现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及被评估单位持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(5) 应收款项坏账准备

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

对于单项风险特征明显的应收款项，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。根据金融工具的性质，被评估单位以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的计量方法
信用特征组合	以账龄为信用风险组合确认依据	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，分账龄确认预期信用损失率，详见“账龄组合预期信用损失率对照表”
无风险组合	应收合并内关联方款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0

账龄组合预期信用损失率对照表：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0.00

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1至2年	20.00
2至3年	40.00
3至4年	60.00
4至5年	80.00
5年以上	100.00

（6）存货

①存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、低值易耗品等。

取得和发出存货的计价方式

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按加权平均法计价。

③存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（7）固定资产

①固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入企业，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

②各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-14.00	3.00-5.00	6.79-19.40
运输设备	年限平均法	5-10.00	3.00-5.00	9.50-19.40
电子设备	年限平均法	5.00-14.00	5.00	6.75-19.40
其他设备	年限平均法	5.00-14.00	5.00	6.75-19.40

③融资租入固定资产的认定依据和计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

④其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

企业至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(8) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(9) 无形资产

①取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，其入账价值包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

A. 使用寿命有限的无形资产使用寿命情况说明

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理的分摊，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

B. 使用寿命不确定的无形资产的判断

公司账面存在使用寿命不确定的土地，因无法判断具体使用寿命，公司对该项无形资产不进行摊销。

(10) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(11) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

①短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者

计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

③辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

④其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(12) 收入

被评估单位的收入主要为蒸压加气混凝土砌块的销售。

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

被评估单位具体的收入确认方法为：商品运输至客户指定地点并经验收时确认收入。以取得经客户签字验收的验收单为确认依据。

(13) 主要税种、税率及税收优惠政策

①主要税种、税率

税 种	具体税率情况
增值税	销售价款 3%、6%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

②税收优惠及批文

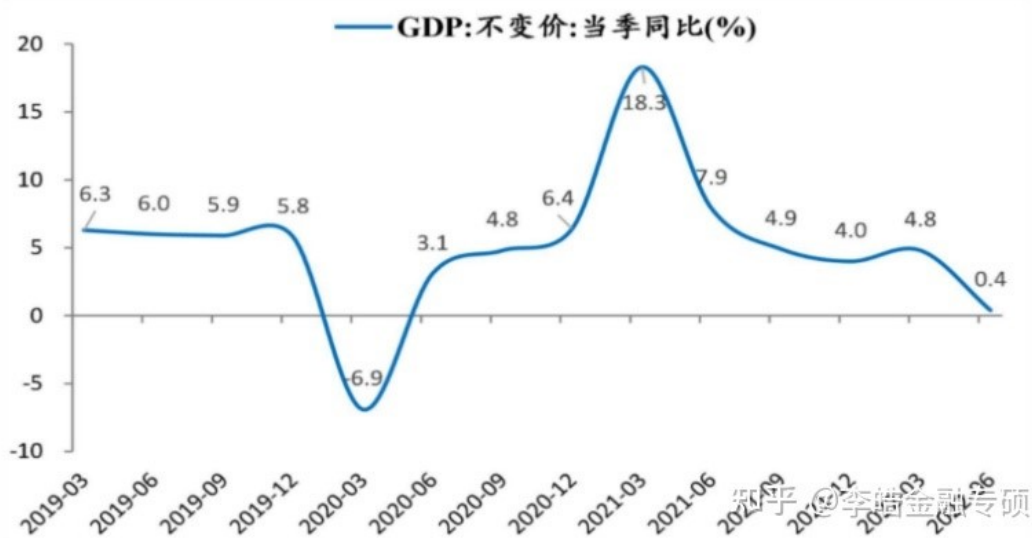
无。

8. 影响被评估单位生产经营的宏观影响

上半年国内疫情冲击叠加国际形式动荡（俄乌冲突、美国通胀爆表、美联储加息等），国内需求与投资均受到了较大的影响，经济增速不佳，但在全球大动荡的背景下，中国相对仍是表现较好的。

2022 年上半年，我国在面临“需求收缩、供给冲击、预期转弱”三重压力同时叠加新一轮疫情冲击的背景下，国内生产总值（GDP）实现 56.26 万亿元，同比增长 2.5% 来之不易。其中，一季度经济增长 4.8%，二季度经济增长 0.4%。上半年，第一产业增长 5.0%，第二产业增长 3.2%，第三产业增长 1.8%，对经济增长的贡献率分别为 10.7%、48.7% 和 40.6%。

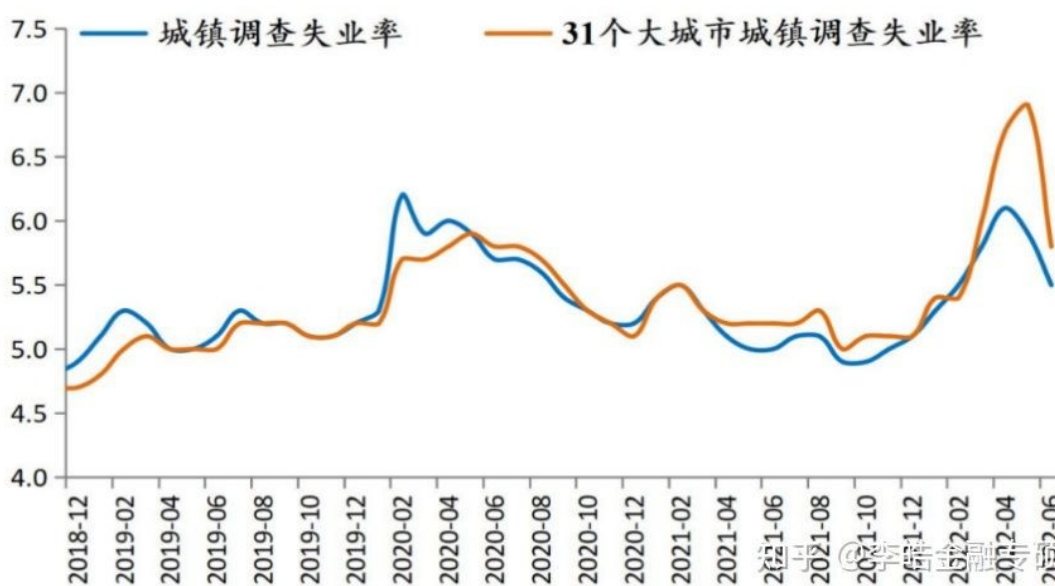
服务业增加值 304868 亿元，同比增长 1.8%，服务业增加值占国内生产总值比重为 54.2%，对国民经济增长的贡献依旧很大。整体来看，上半年中国经济呈现出企稳回升态势。



(1) 居民收入继续保持增长，就业压力大

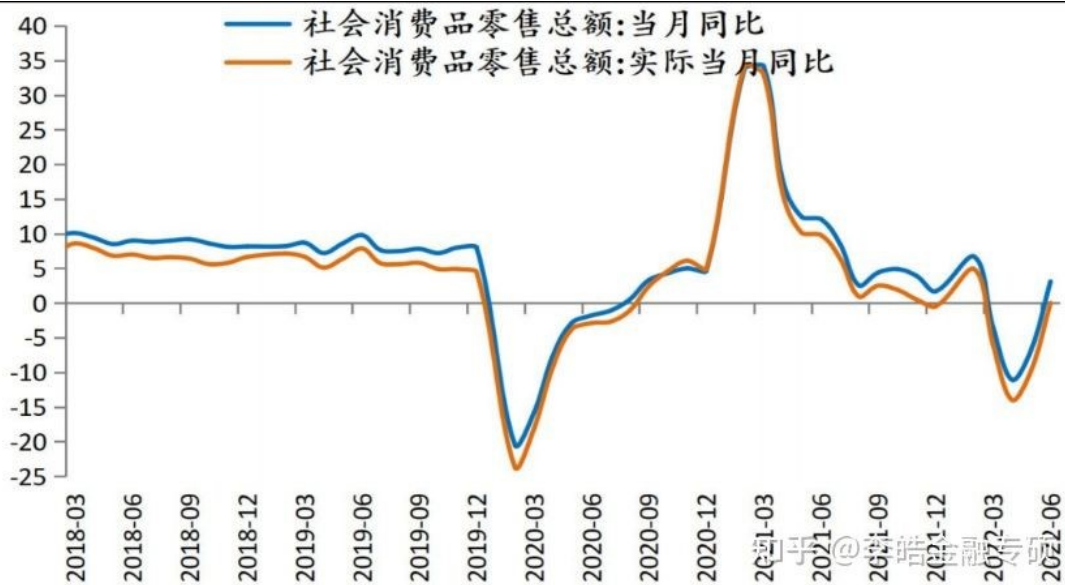
上半年，全国居民收入继续保持增长，全国居民人均可支配收入 18463 元，比上年同期实际增长 3.0%。消费与收入密切相关，居民消费支出有所放缓，但基本生活类消费保持稳定增长。上半年，全国居民人均消费支出 11756 元，比上年同期实际增长 0.8%。

总体就业压力较大。上半年，城镇调查失业率均值为 5.7%，高于去年同期 0.5 个百分点，主要是疫情影响下招聘需求有所缩减、线下招聘推迟，同时高校毕业生集中进入劳动力市场寻找工作，就业压力突出。



(2) 消费、投资等经济指标有所回升，投资成为稳经济的重要支撑

上半年，消费市场受到较大冲击。但随着疫情防控形势向好以及促消费政策发力显效，消费市场逐步回暖，社会消费品零售总额 210432 亿元，同比下降 0.7%。餐饮消费持续恢复，部分地区市场销售明显改善，实体店铺经营向好。



投资领域，制造业投资增长较快，基础设施投资增速连续两个月回升；高技术产业投资增长较快；社会领域投资增速加快，大项目投资拉动效应增强。具体来看，制造业投资增长 10.4%，基础设施投资增长 7.1%；房地产开发投资同比下降 5.4%。可以看出，上半年基建发力明显，在出口支撑下，制造业投资增长也保持了较高水平，而房地产投资表现较差。



(3) 贸易进出口稳步增长，彰显我国外贸的较强韧性

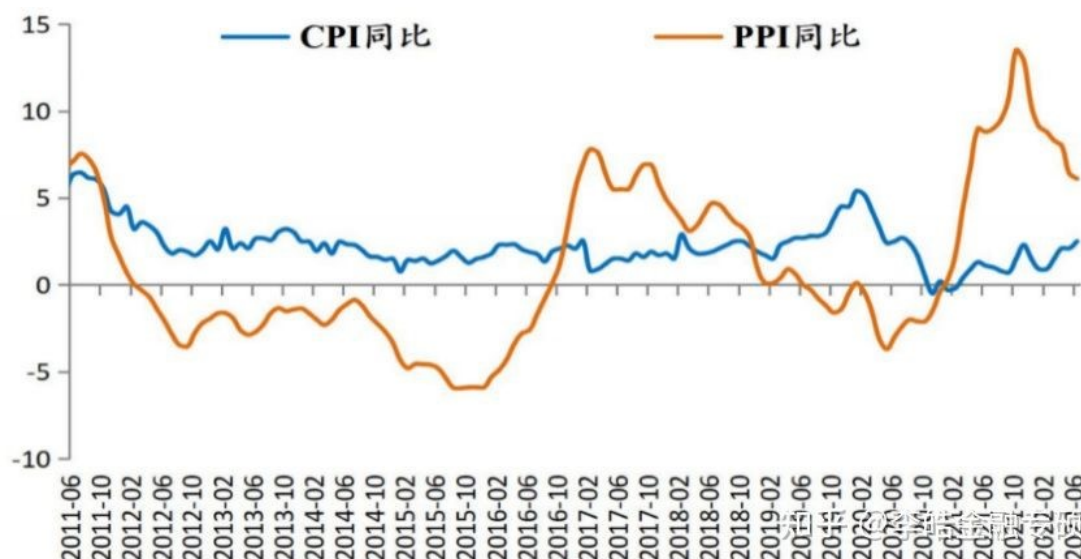
今年上半年我国货物贸易进出口总值 19.8 万亿元人民币，同比增长 9.4%。其中，出口 11.14 万亿元，增长 13.2%；进口 8.66 万亿元，增长 4.8%。5 月份以来，随着国内疫情防控形势总体向好，各项稳增长政策效应逐步显现，外贸企业复工复产有序推进，特别是长三角等地区进出口快速恢复，带动了全国外

贸整体增速明显回升，上半年，我国外贸进出口稳步增长，达到 19.8 万亿元，为稳定宏观经济大盘作出了贡献。一方面彰显了我国外贸的较强韧性，另一方面也为下半年外贸保稳提质打下了坚实基础。



(4) 消费领域价格温和上涨，生产领域价格持续回落

上半年，全国 CPI(居民消费价格指数)上涨 1.7%。其中，一季度上涨 1.1%，二季度上涨 2.3%。分月看，CPI 同比前低后高，温和上行。前期受国际大宗商品价格上涨和春节等因素影响，同比涨幅均为 0.9%；而后在国内疫情多点散发、国际能源价格持续高位等因素影响下，同比涨幅逐月扩大至 2.1%，随着疫情防控形势向稳趋好，物流逐步畅通，CPI 环比分别为下降 0.2%和持平，但受去年同期基数走低影响，同比涨幅 5 月份仍为 2.1%，6 月份扩大至 2.5%。



PPI 同比涨幅回落。上半年，全国 PPI 上涨 7.7%。其中，一季度上涨 8.7%，二季度上涨 6.8%。受去年同期基数走高影响，同比涨幅持续回落。随着保供稳

价政策效果逐步显现，生产指数涨幅趋于稳定。

（5）工业经济运行总体平稳，能源供应保障有力

6月份，规模以上工业增加值同比实际增长3.9%。1—6月份，规模以上工业增加值同比增长3.4%。稳经济大盘系列政策落地显效，重点产业链供应链明显修复，工业品出口恢复两位数增长，工业经济总体呈企稳回升态势。

在全球能源价格快速上涨的背景下，我国立足以煤为主的基本国情，多措并举保障市场供应，稳价效果逐步显现。原煤生产较快增长，煤炭生产企业不断加大增产保供力度，充分发挥煤炭的兜底保障作用。上半年，规模以上工业原煤产量21.9亿吨，同比增长11.0%，今年以来原煤产量连续5个月保持两位数快速增长。能源供应保障有力，消费结构持续优化，各类能源优质产能加快释放，能源产品生产稳定增长。

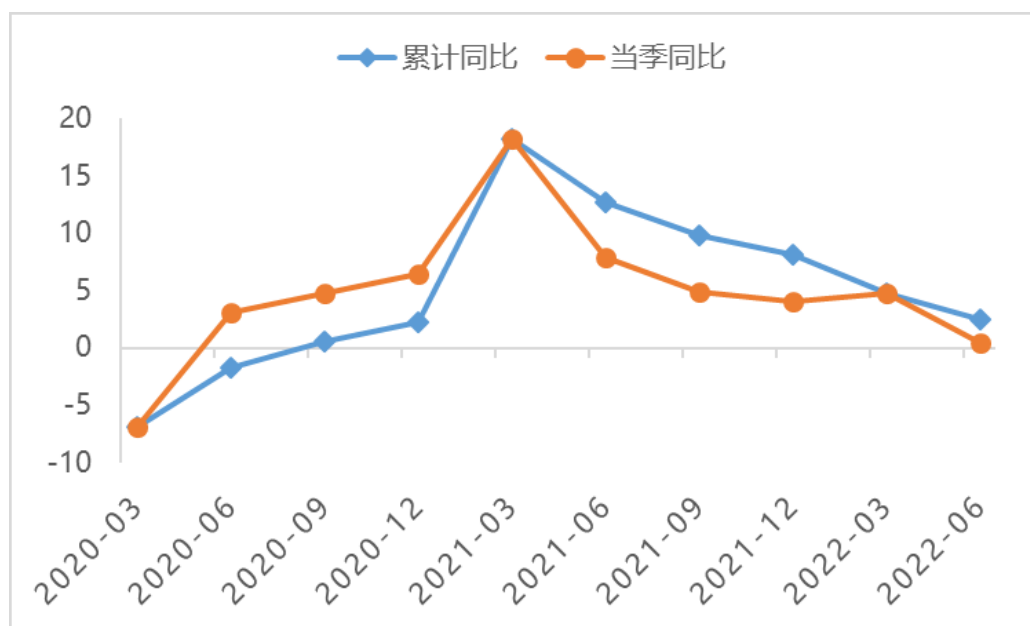
9. 被评估单位行业状况及发展前景

委估企业所属行业是混凝土与水泥制品行业，主要产品是各种型号的商品混凝土。

2022年上半年，中国宏观经济运行出现一定波动，1、2月份经济恢复整体向好；3、4月份国际环境愈加严峻复杂，同时国内疫情点状爆发，对经济供需两端造成较大冲击，宏观经济指标下滑明显；5月份开始疫情好转，政府推出了一系列助企纾困、扩大投资、助推消费等政策，经济开始触底反弹；6月份经济企稳回升。

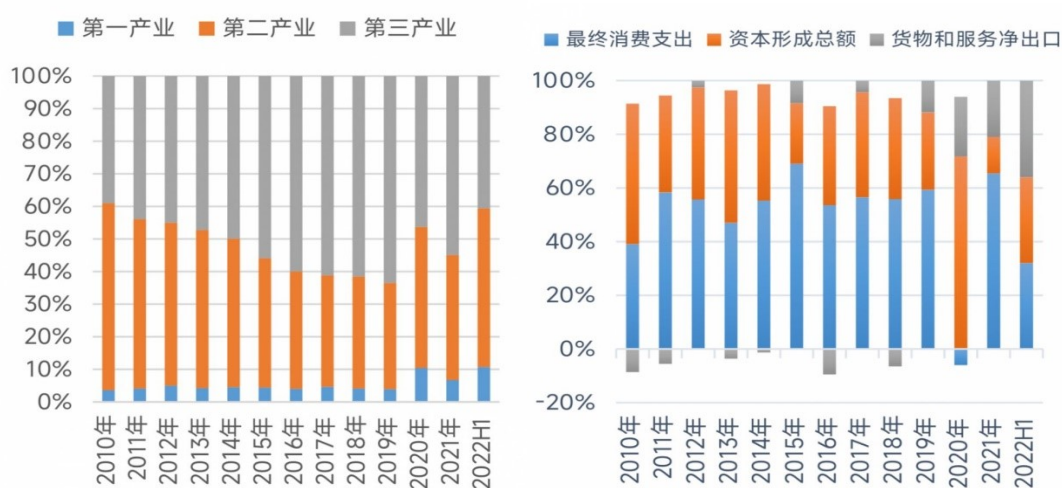
（1）短期经济下行压力显著

2022年上半年，国内外环境复杂严峻，尤其是二季度国内疫情多发散发，对产业链、供应链造成严重困扰。一季度GDP累计同比增长4.8%，与上一年四季度经济发展相比有所复苏，但3月份开始全国部分地区疫情散发多发，给宏观经济造成较大冲击；4月份主要经济指标深度下跌，面对不断加大的经济下行压力，政府推出了稳经济一揽子政策措施；5月份主要经济指标降幅收窄；6月份经济企稳回升，二季度GDP单季实现正增长。上半年GDP同比增速为2.5%，仅高于疫情全面爆发的2020年。



GDP 累计及当季同比增速走势 (单位: %)

2020年以来的疫情对全国经济结构产生了较大影响，2010年以来的第一、第二产业对GDP累计同比贡献率的下降走势在2020年被打破；2022年上半年，第三产业对GDP累计同比贡献率低于50%，降至40.6%，而第二产业贡献率升至48.7%。从三大需求对GDP累计同比的贡献率来看，2020年至今货物和服务净出口的贡献率明显提升，2020年以及2022年上半年最终消费支出受疫情影响较为显著，对GDP累计同比贡献率明显下降。

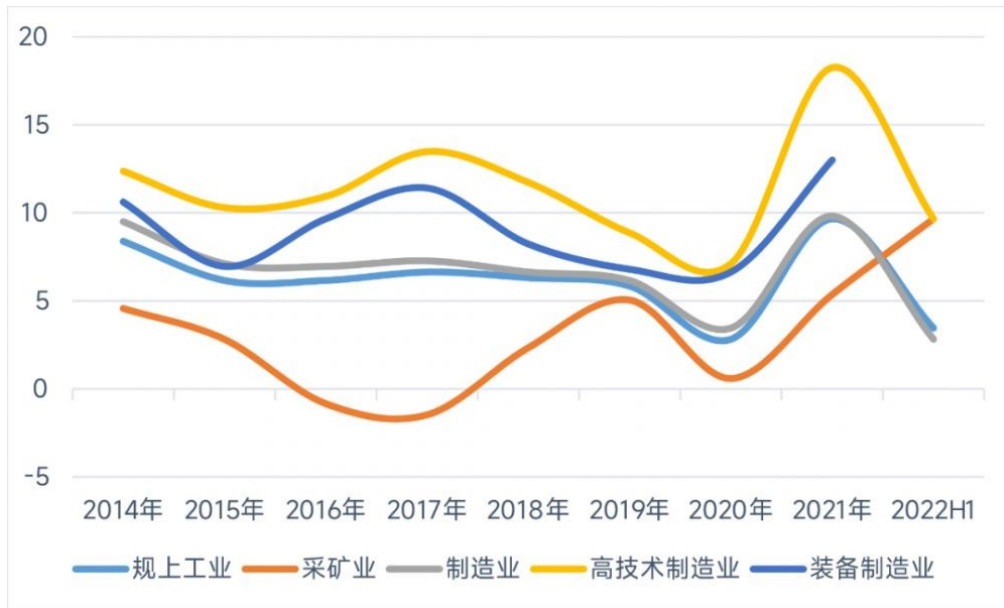


近十余年三大产业（左）及三大需求（右）对GDP累计同比贡献率变化

尽管疫情为突发事件，但由于其持续时间较长，对全社会经济生活产生了较大较深刻的影响，对于制造业来说，部分方向的产业调整转型将有可能因此得到加速推进。

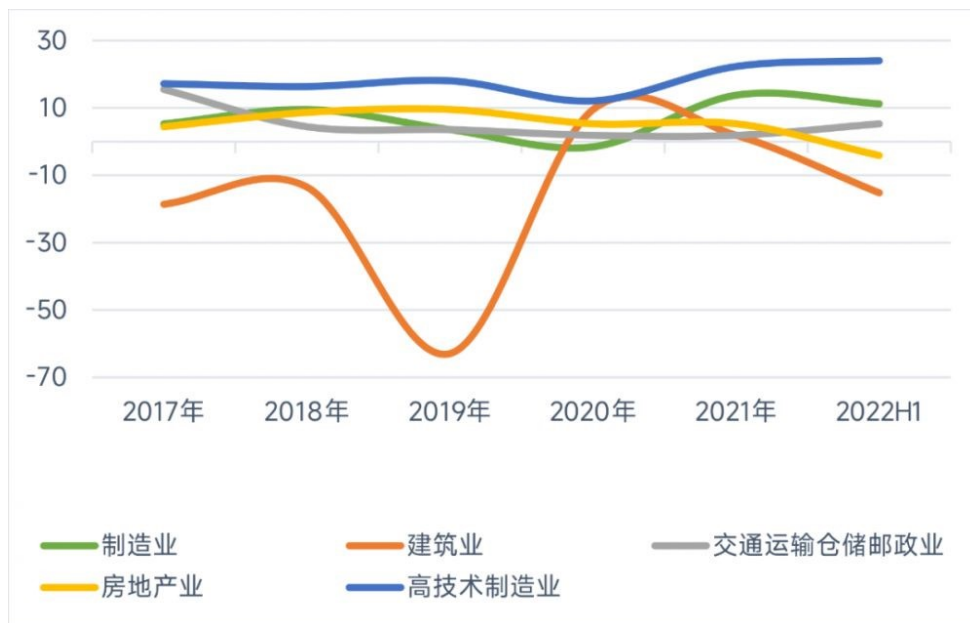
(2) 长期来看产业结构调整或将加速推进

上半年，全国规模以上工业增加值同比增长3.4%，其中高技术制造业增加值同比增长9.6%，尽管增速较之前有所回落，但仍然显著高于规上工业整体水平。



高技术制造业与规上工业及其他制造业增加值增速（单位：%）

从投资方向来看，国家继续加强实体经济投资，上半年制造业投资同比增长10.4%，增速高于固定资产投资4.3个百分点，其中高技术产业投资同比增长20.2%，高于固定资产投资14.1个百分点。



高技术产业与制造业及其他产业投资增速（单位：%）

2022年上半年受专项债加速发行的带动，基础设施投资同比增长7.1%，拉动基础设施投资增长的主要是水利、环境和公共设施管理业，以及交通运输行业中的水上运输业。

（3）下半年行业运行展望

下半年，外部环境不确定性依然较大，中国将面临外需减弱的局面，内需改善将成为稳定宏观经济的关键。从国内发展来看，中国市场规模大，产业链、供应链较完整，科技创新发展较快，短期经济压力主要来自非经济因素的冲击，经济长期向好的基本面没有改变。

二季度以来，政策不断发力：4月份，国常会从信贷政策面出台支持金融对实体经济特别是受疫情严重影响行业和中小微企业、个体工商户的支持力度，向实体经济合理让利，降低企业综合融资成本。5月份国常会进一步部署稳经济一揽子措施，努力推动经济回归正常轨道、确保运行在合理区间，会议决定实施6方面33项措施，其中包括促有效投资，优化审批，新开工一批水利特别是大型引水灌溉、交通、老旧小区改造、地下综合管廊等项目；启动新一轮农村公路建设改造；支持发行3000亿元铁路建设债券等。6月初国常会部署加快稳经济一揽子政策措施落地生效，调整政策性银行信贷额度以支持基础设施建设；推动投资项目尽快开工；6月中旬国常会部署支持民间投资和推进一举多得项目的措施，更好扩大有效投资；6月底国常会确定政策性开发性金融工具支持重大项目建设举措，扩大有效投资促进就业。7月底国常会再次部署推动有效投资。7月28日，习近平总书记主持召开的中共中央政治局会议部署下半年经济工作时强调，要“全面落实疫情要防住、经济要稳住、发展要安全的要求，巩固经济回升向好趋势，着力稳就业稳物价，保持经济运行在合理区间，力争实现最好结果”。8月16日，李克强在深圳主持召开经济大省政府主要负责人座谈会，要求6个经济大省要勇挑大梁，发挥稳经济关键支撑作用；要深入落实好稳经济一揽子政策，加快成熟项目建设，在三季度形成更多实物工作量，带动有效投资。国家层面不断推出稳经济相关政策，可以预见，下半年随着政策措施的落地生效，需求及有效投资将明显提升。

从混凝土与水泥制品行业来看，三季度前两个月为行业传统淡季，南方多雨、北方高温影响项目施工进度从而影响混凝土与水泥制品需求，9月份开始行业上下游将进入传统旺季，预计无论是行业主要产品生产还是市场销售都将得

到明显恢复。但由于上半年下滑较为严重，预计难改全年下滑走势。在国家高质量发展和“双碳”政策引导与驱动下，混凝土与水泥制品行业发展将进入转型升级期，绿色、低碳、创新、多元化、智能化、产业链+等将是行业发展的重要趋势，也是企业实现可持续发展的重要支撑。

10. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位的控股股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

根据国企改革和公司优化股权结构的要求，新疆天合意达投资有限公司董事会决议，新疆天合意达投资有限公司将持有的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司51%的股权进行转让，为此需要对该经济行为所涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估的对象为石河子市丝路天杨预拌砼有限公司于评估基准日2022年6月30日股东全部权益市场价值。

本次评估的范围为石河子市丝路天杨预拌砼有限公司于评估基准日2022年6月30日拥有的全部资产及承担的全部负债。

具体情况如下：

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司申报评估并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的总资产账面值为6,052.40万元，总负债账面值为3,141.60万元，股东全部权益账面值为2,910.80万元。详见《资产清查评估明细表》。

对企业价值影响较大的重要资产的具体情况，详见前述“（二）被评估单位概况——6. 被评估单位的重要资产状况”。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

本项目无表外资产。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2022年6月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

（一）评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

（二）评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

（三）评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）经济行为依据

新疆天合意达投资有限公司董事会决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020年中华人民共和国主席令第四十五号）；
3. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
6. 《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）；
7. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274号）；
8. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权（2009）941号）；
9. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2013]64号）；
10. 《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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》）；
11. 《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通过）；
12. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；
14. 《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，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
16. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、税务总局财税〔2018〕32号）；

17. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42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）；

（四）资产权属依据

1. 被评估单位的公司章程、验资报告、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
3. 其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 国家统计局发布的统计资料；
4. 资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
5. 被评估单位所在行业的相关资料；
6. 机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
7. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
8. 被评估单位的未来投资计划与发展规划；

9. 被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
10. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 行业统计资料及行业内专家研究报告；
3. 被评估单位近年来年生产、经营情况统计、财务资料以及评估基准日至报告出具日委托人及相关当事人提供的有关资料、文件；
4. 同花顺资讯金融终端的相关资料；
5. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1. 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

2. 市场法

企业价值评估中的市场法，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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3. 资产基础法

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

（二）评估方法的选择

资产评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进

行评估。

1. 评估方法的适用性分析

(1) 收益法

①收益法应用的前提条件：

- I. 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- II. 预期收益所对应的风险能够度量；
- III. 收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

I. 被评估单位的历史经营情况

被评估单位成立于2017年，从事生产和销售各种型号的商品混凝土。从其近几年多的营运情况来看，企业运营正常，其资产规模基本稳定，盈利水平也得比较稳定，企业的技术和产品在当地市场认可度较高，行业发展稳定，可以作为预测其未来年度收益的参考数据。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。

II. 被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：历史期几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标均较稳定，仅有2022年因新冠疫情特殊原因，导致厂区从8月到11月未进行正常生产，所以产量下降，收入下降，被评估单位预计2023年可正常恢复产量，评估对象的未来收益从其近几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

III. 评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

IV. 与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其

他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

（2）市场法

①市场法应用的前提条件：

- I. 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- II. 有关交易的必要信息可以获得。

②市场法的适用性分析

- I. 从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和同花顺资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与被评估单位处于同一行业的上市公司较少，且从公开的数据不足以获得可比信息。

- II. 从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比较后知：与被评估单位基本可比的上市公司较少，不能够满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

III. 由于不满足有“公开且活跃的市场”和“足够数量的可比企业”以及“可比性”三个基本要求，故本次不宜选取市场法进行评估。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

- I. 评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；
- II. 评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；
- III. 评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②资产基础法的适用性分析

I. 从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

II. 从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

III. 从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

2. 本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次采用收益法和资产基础法进行评估。

(三) 本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1. 收益法的具体模型及重要评估参数的确定

(1) 收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为明确预测期和永续年期两个阶段进行预测，首先逐年明确预测期（一般为五年）各年的企业自由现金净流量；再假设永续年期保持明确预测期最后一年的预期收益额水平，估算永续年期稳定的企业自由现金净流量。最后，将被评估单位未来的企业自由现金流量进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去

付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，第一阶段为2022年7月1日至2027年12月31日，共5.5年，此阶段为被评估单位的成长时期；第二阶段为2028年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位将保持2027年的净收益水平。

其基本估算公式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 未来收益期内各期净现金流量现值之和 + 单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + B$$

即：

上式中：

P—企业整体价值；

r—折现率；

t—前阶段预测期，本次评估取评估基准日后5.5年；

A_i—前阶段预测期第i年预期企业自由现金净流量；

A_t—未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—明确预测期收益折现期（年）；根据本项目实际情况采用期中折现。

B—单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）评估值总额。

企业自由现金净流量 = 税后净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金追加额。

(2) 收益法重要评估参数的确定

① 收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续年。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故本次评估选取现金流量——企业自由现金流量作为收益法评估的收益指标。企业自由现金净流量的计算公式如下：

企业自由现金净流量 = 税后净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 营运资本追加额。

③折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平均成本（WACC）作为被评估单位未来年期企业自由现金流量的折现率。全部资本加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D + E) \times R_e + D / (D + E) \times (1 - t) \times R_d \\ &= 1 / (D/E + 1) \times R_e + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times R_d \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

t：企业所得税率。

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM 或 } R_e &= R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m - R_f）；

R_s：特有风险收益率（企业规模超额收益率）。

2. 资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

(1) 流动资产

① 货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

②应收及其他应收款项

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；坏账准备评估为零。

③存货

委托评估的存货为原材料。

纳入本次评估范围的原材料为外购石子（2-4CM）、水泥、粉煤灰和高效减水剂（水剂）等。评估人员采用重置成本法进行评估，即以各类产品的现行市场价格为基础，再加上合理的运杂费及其它合理费用，与实际数量相乘作为其评估值。经调查，企业原材料为近期购置，价格变动不大，故按经审计后的账面价值确认为评估值。

(2) 固定资产—设备类资产

根据本次评估目的，结合委估设备的实际情况，对于设备采用重置成本法进行评估，其计算公式为：

评估净值=评估原值×成新率

其中：评估原值根据评估基准日市场价格与实有数量估算；成新率根据委托评估的设备的已使用年限、经济使用年限和现状估算。

①评估原值的估算

I. 机器设备评估原值的估算

评估原值=设备购置价+基础费+安装调试费

i. 机器设备购置价的确定

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，虽然被评估企业是一般纳税人，但是选择的是简易征收增值税，所以不得抵扣进项税，本次设备购置价为含税价。

ii. 设备基础费的确定

根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度，按设备含税购置价的0%—17%或接近期同类型设备基础实际合同数估算。

iii. 安装调试费的确定

根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度，按设备含税购置价的

0%—45%或接近同期同类型设备安装调试费实际合同数估算。

II. 车辆评估原值的估算

评估原值=购置价+购置附加税+其他

其中：

购置价：按评估基准日现行市价（含税）估算；

购置附加税：已上牌照车辆考虑，按不含增值税的车辆购置价的10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的规费和机动车牌照取得费，按基准日实际费用水平估算。

III. 电子设备评估原值的估算

电子设备在网站进行询价，由于该类小型办公设备无需安装，也都包含运费，企业不可抵扣进项税，按照含增值税购置价格确认评估原值。

②成新率的估算

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其成新率。

I. 对于本次评估范围内的机器设备和电子办公设备，主要使用年限法估算其成新率，其估算公式如下：

成新率=（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

II. 车辆成新率

对于运输车辆，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》”的有关规定和委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则并按以下公式估算其最小成新率作为被评估车辆的成新率，即：

成新率=Min（行驶里程成新率，年限成新率）

行驶里程成新率=（1-已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

成新率=（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

(3) 在建工程

评估人员根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的在建工程明细账、台帐核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。评估人员了解到，截至评估基准日，累计发生的账面金额均为新选搅拌站厂址取得土地的前期耕地开垦费，在核实其真实性和支付凭证后，按照

其核实验证后的金额确定评估值。

(4) 长期待摊费用

资产评估专业人员查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，了解了费用支出和摊余情况，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。对于运输车辆尾气净化器和新建简易围墙的摊销费，在核实其摊余期限、摊销过程的基础上，按照其摊余价值确定评估值。

(5) 递延所得税资产

资产评估专业人员查验了递延所得税资产的形成原因，验证递延所得税计算是否正确，按照验证计算后的金额确定评估值。

(6) 负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

(一) 评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

(二) 现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1. 提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备

工作。

2. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3. 收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4. 现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明

细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设：

（一）前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1. 假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法

规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1. 假设被评估单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3. 假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4. 假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5. 假设评估对象在未来预测期内的资产构成、主营业务的结构、收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日前后的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产构成以及主营业务、业务结构等状况的变化所带来的损益。

6. 假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，石河子市丝路天杨预拌砼有限公司申

报评估并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的总资产账面值为 6,052.40 万元，总负债账面值为 3,141.60 万元，股东全部权益账面值为 2,910.80 万元。

（一）采用收益法评估的评估结果

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值采用收益法评估的评估结果为 2,165.00 万元，较股东全部权益减值 745.81 万元，减值率为 25.62%。

（二）采用资产基础法评估的评估结果

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值采用资产基础法的评估结果为 3,068.08 万元，较股东全部权益账面价值增值 157.28 万元，增值率为 5.40%。

资产基础法评估结果汇总表

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	5,094.59	5,094.59	-	-
2	非流动资产	957.81	1,115.09	157.28	16.42
3	固定资产	897.15	1,054.43	157.28	17.53
4	在建工程	16.07	16.07	-	-
5	长期待摊费用	17.69	17.69	-	-
6	递延所得税资产	26.90	26.90	-	-
7	资产总计	6,052.40	6,209.68	157.28	2.60
8	流动负债	3,141.60	3,141.60	-	-
9	负债合计	3,141.60	3,141.60	-	-
10	净资产（所有者权益）	2,910.80	3,068.08	157.28	5.40

（三）评估结论的选取

本次评估分别采用资产基础法和收益法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估，资产基础法的评估结果为 3,068.08 万元，收益法的评估结果为 2,165.00 万元，两者相差 903.08 万元，差异率 29.43%。产生差异的主要原因是：资产基础法是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评估，受企业资产重置成本、成新状况、资产质量等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映了企业拥有的技术、客户资源、人力资源、管理团队等无形资产在内的企业整体价值，受新冠疫情封控管理的影响，企业今年的生产受到极大的限制，盈利能力、经营风险的影响较大，不同的影响因

素导致了不同的评估结果。

通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，我们认为受疫情影响，本次收益法具有不确定性，资产基础法是从资产重置的角度反映企业价值，其评估结果更能代表基准日时点企业真实的价值，因此本次选取资产基础法的评估结果作为被评估单位股东全部权益价值的评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论 3,068.08 万元（大写人民币叁仟零陆拾捌万零捌佰元整）。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

（五）重要的利用专家工作及报告情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对2022年1-6月的财务数据进行审计，并出具 [2022]京会兴专字第 57000117号专项审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》的相关财务数据，本次评估申报数据与审定后财务报表数据一致。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目不存在评估程序受限的情况。

（八）抵押、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

1. 无抵押、担保和或有负债（或有资产）等事项。

2. 租赁

截至评估基准日，被评估单位的租赁情况如下表：

序号	承租方	出租方	标的物	租赁期限
1	石河子市丝路天杨预拌砼有限公司	新疆天基正和建材有限公司	混凝土搅拌站 ZHXS240E	2022年3月22日 -2023年3月21日
2	石河子市丝路天杨预拌砼有限公司	石河子鑫源公路运输有限公司	车牌号为新-CE9J22 的车辆	2022年5月17日 -2023年5月16日

(九) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，不存在会对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项

石河子市丝路天杨预拌砼有限公司自2017年12月在汇合园区建成“双180”生产混凝土线。因所建生产线占用的场所是规划2022年年产10万吨乙醇项目规用地，2022年底到期，考虑丝路天杨公司今后的正常生产规模，丝路天杨公司在147团化工园区周边另行选址建站，根据提供的《关于丝路天杨公司重新选址建站的议题》，选址建站费用预计14,956,900.00元，2022年年底完成建站，2023年投产使用。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告需经国有资产监督管理部门或者委托企业有关主管部门核准或备案后方可正式使用。

(二) 本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，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它不可抗力因素的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(三) 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，资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担责任。

(四) 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。

（五）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（六）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（七）评估结论的有效使用期

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2022年11月13日。

(此页无正文,为新疆天合嘉达投资有限公司拟股权转让事宜所涉及的石河子市丝路天杨预拌砼有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告的签章页)



资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件

- 1.新疆天合意达投资有限公司股东董事会决议复印件
- 2.被评估单位专项审计报告复印件
- 3.委托人和被评估单位的法人营业执照复印件
- 4.评估对象所涉及的主要资产权属证明资料复印件
- 5.委托人承诺函
- 6.被评估单位承诺函
- 7.资产评估师承诺函
- 8.资产评估机构资格证明文件或备案文件复印件
- 9.资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 10.签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 11.资产评估委托合同
- 12.资产评估汇总表或者明细表
- 13.评估值与账面值差异说明