

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆中泰新材料股份有限公司拟增资扩股  
涉及其股东全部权益价值项目  
**资产评估报告**

中新评报字【2023】第 049 号

共 2 册，第 1 册

中联资产评估新疆有限公司

二〇二三年八月二十四日

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型及其定义 .....	12
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	13
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	22
九、评估假设 .....	23
十、评估结论 .....	24
十一、特别事项说明 .....	25
十二、评估报告使用限制说明 .....	28
十三、评估报告日 .....	29
附 件 .....	31
资产评估说明 .....	第 2 册

---

## 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。

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。

四、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

# 新疆中泰新材料股份有限公司拟增资扩股

## 涉及其股东全部权益价值项目

# 资产评估报告

中新评报字【2023】第 049 号

### 摘要

中联资产评估新疆有限公司接受新疆中泰化学托克逊能化有限公司及新疆中泰新材料股份有限公司的共同委托，就新疆中泰新材料股份有限公司拟增资扩股之经济行为所涉及的新疆中泰新材料股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。评估对象为新疆中泰新材料股份有限公司的股东全部权益，评估范围是新疆中泰新材料股份有限公司经审计后的全部资产及负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对新疆中泰新材料股份有限公司进行整体评估。经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出新疆中泰新材料股份有限公司的股东全部权益在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的评估结论：

资产账面值 74,398.61 万元，评估值 74,562.89 万元，评估增值 164.28 万元，增值率 0.22%。

负债账面值 60,278.64 万元，评估值 60,278.64 万元，评估无增减值。

净资产账面值 14,119.97 万元，评估值 14,284.25 万元，评估增值

164.28万元，增值率1.16%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2023年6月30日至2024年6月29日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

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和进一步理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 新疆中泰新材料股份有限公司拟增资扩股 涉及其股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

中新评报字【2023】第 049 号

新疆中泰化学托克逊能化有限公司：

新疆中泰新材料股份有限公司：

中联资产评估新疆有限公司接受贵公司的委托，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，按照必要的评估程序，对新疆中泰新材料股份有限公司拟增资扩股之经济行为所涉及的新疆中泰新材料股份有限公司股东全部权益在 2023 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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

#### （一）委托人一概况

名称：新疆中泰化学托克逊能化有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：新疆吐鲁番市托克逊县工业园区第三辅道南侧

法定代表人：王利国

注册资本：480311.3413 万元人民币

成立日期：2012 年 10 月 19 日

营业期限：2012 年 10 月 19 日至 2032 年 10 月 18 日

统一社会信用代码：91650422053185037B

经营范围：一般项目：专用化学产品销售（不含危险化学品）；金属材料销售；建筑材料销售；水泥制品销售；住房租赁；非金属矿及制品销售；煤炭及制品销售；普通机械设备安装服务；仪器仪表修理；电气设备修理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；安全咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；会议及展览服务；工程管理服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；润滑油销售；轮胎销售；机械设备研发；电力设施器材制造；电力设施器材销售；热力生产和供应；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；第三类非药品类易制毒化学品生产；第三类非药品类易制毒化学品经营；石灰和石膏制造；石灰和石膏销售；生物基材料制造；泵及真空设备制造；泵及真空设备销售；气体、液体分离及纯净设备制造；气体、液体分离及纯净设备销售；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：水泥生产；危险化学品经营；危险废物经营；检验检测服务；危险化学品生产（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## （二）委托人暨被评估单位概况

名称：新疆中泰新材料股份有限公司

类型：其他股份有限公司（非上市）

住所：新疆吐鲁番市托克逊阿乐惠镇 T 区 1 段 17 号 1 层 106

法定代表人：赵永禄

注册资本：贰亿贰仟伍佰万元整

成立日期：2017 年 06 月 02 日



统一社会信用代码：91650400MA77G1778G

经营范围：一般项目：塑料制品制造；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；门窗销售；防腐材料销售；仪器仪表销售；机械设备销售；机械电气设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 1、历史沿革

新疆中泰新材料股份有限公司成立于2017年6月，由新疆中泰化学股份有限公司和新疆中泰（集团）有限责任公司共同出资设立，设立注册资本为10,000.00万元，出资方式为货币，出资时间为2018年12月31日前；其中新疆中泰化学股份有限公司出资6,000.00万元，出资比例为60%；新疆中泰（集团）有限责任公司出资4,000.00万元，出资比例为40%。股权架构如下：

序号	股东名称	持股股数 (万股)	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	实缴比例 (%)
1	新疆中泰（集团）有限责任公司	4,000.00	4,000.00	1,200.00	40.00	29.27
2	新疆中泰化学股份有限公司	6,000.00	6,000.00	2,900.00	60.00	70.73
3	合计	10,000.00	10,000.00	4,100.00	100.00	100.00

2022年9月，根据《新疆中泰（集团）有限责任公司与新疆中泰化学股份有限公司关于新疆中泰新材料股份有限公司增资扩股协议》，新疆中泰（集团）有限责任公司与新疆中泰化学股份有限公司确定对新疆中泰新材料股份有限公司进行同比例增资，增发1.25亿股股份，增发价格为1元/股。其中新疆中泰化学股份有限公司公司认购7,500.00万股，认购金额为7,500.00万元；新疆中泰（集团）有限责任公司认购5,000.00万股，认购金额5,000.00万元。2022年9月新疆中

泰化学股份有限公司支付 10,600.00 万元出资额，至此新疆中泰新材料股份有限公司实收资本为 14,700.00 万元。股权架构如下：

序号	股东名称	持股股数 (万股)	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	实缴比例 (%)
1	新疆中泰(集团)有限公司	9,000.00	9,000.00	1,200.00	40.00	8.16
2	新疆中泰化学股份有限公司	13,500.00	13,500.00	13,500.00	60.00	91.84
3	合计	22,500.00	22,500.00	14,700.00	100.00	100.00

截止评估基准日 2023 年 6 月 30 日，股东新疆中泰化学股份有限公司出资额 13,500.00 万元已全部出资到位，股东新疆中泰(集团)有限公司出资额 9,000.00 万元，实缴出资额 1,200.00 万元，7,800.00 万元尚未出资到位。

## 2、公司概况

新疆中泰新材料股份有限公司目前正在投资建设资源化综合利用制甲醇升级示范项目，该项目于 2022 年 8 月取得项目立项批复文件《自治区发展改革委关于新疆中泰新材料股份有限公司资源化综合利用制甲醇升级示范项目的批复文件》（新发改批复【2022】133 号）。

资源化综合利用制甲醇升级示范项目选址位于托克逊县阿乐惠镇同心工业园区，根据《新疆中泰新材料股份有限公司资源化综合利用制甲醇升级示范项目可行性研究报告》，项目建设规模和内容为 100 万吨/年甲醇、1.89 万吨/年硫酸、建设空分装置、气化装置、低温甲醇洗合成气净化装置、甲醇合成装置及配套装置。项目整体开工时间为 2022 年 9 月，至评估基准日项目进度约 6.47%，项目预计完工时间为 2024 年 9 月。

## 3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2023 年 6 月 30 日新疆中泰新材料股份有限公司资产总额 74,398.61 万元，负债 60,278.64 万元，净资产 14,119.97 万元。

近两年一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项 目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
总资产	3,846.52	44,755.82	74,398.61
负 债	829.13	30,635.85	60,278.64
净资产	3,017.38	14,119.97	14,119.97
<b>年度</b>	<b>2021年</b>	<b>2022年</b>	<b>2023年1-6月</b>
主营业务收入	-	-	
利润总额	-	-	
净利润	-	-	
经营活动产生的现金流量净额	-250.00	257.07	
投资活动产生的现金流量净额	-688.93	-36,291.17	-32,062.74
筹资活动产生的现金流量净额	600.00	41,272.50	28,340.71
现金及现金等价物净增加额	-338.93	5,238.40	-3,722.03
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

### (三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人一新疆中泰化学托克逊能化有限公司与委托人二暨被评估单位新疆中泰新材料股份有限公司均为新疆中泰化学股份有限公司控股公司。

### (五) 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据《中泰化学 2023 年第八次党委会议纪要（2023 年 7 月 24

日)》(新中化党阅〔2023〕8号),新疆中泰新材料股份有限公司拟增资扩股,为此需对新疆中泰新材料股份有限公司的股东全部权益于评估基准日市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象是新疆中泰新材料股份有限公司的股东全部权益。评估范围为新疆中泰新材料股份有限公司在基准日的全部资产及负债。

截至评估基准日2023年6月30日,新疆中泰新材料股份有限公司账面资产总额74,398.61万元,负债60,278.64万元,净资产14,119.97万元。具体包括流动资产3,221.71万元,非流动资产71,176.90万元,流动负债30,240.78万元,非流动负债30,037.86万元。

上述资产与负债数据摘自中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴华审字(2023)第015948号无保留意见的审计报告,评估是在企业经过审计后报表的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收类账款、预付账款、其他流动资产、固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产。

2023年5月,被评估单位与托克逊县自然资源局签订了3宗土地使用权的《成交确认书》及《国有建设用地使用权出让合同》,宗地编号为G2023-008、G2023-009、G2023-011,土地面积合计为625761m<sup>2</sup>,取得方式为出让,出让金合计金额为2,657.90万元,出让合同约定出让金缴纳时间为2023年7月26日前,被评估单位已于2023年5月31日缴纳了土地出让保证金1,345.00万元,剩余出让金1,312.90万元实际于2023年7月24日缴纳。因被评估单位实际付清土地使用权出让价款为评估基准日后,因此被评估单位未将该3宗土地使用权纳

入评估范围。

### （一）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面价值为 38,934.61 万元，占评估范围内总资产的 52.33%。主要为设备类资产和在建工程。这些资产具有以下特点：

#### 1、设备类资产

设备类资产包括运输设备及电子设备。

（1）运输设备共计 4 项，其中 2 辆长城风骏 5 皮卡车于 2018 年 5 月购入，2 辆货车—江西五十铃（JXW1031CSQ）于 2022 年 7 月购入，证载权利人为新疆中泰新材料股份有限公司，账面原值 423,376.44 元，账面净值 291,881.30 元，至评估基准日车辆维护良好，可正常使用。

（2）电子设备共有 463 项，购置于 2018 年至 2023 年间，主要为电脑、打印机、扫描仪、数码相机、空调等办公设备；和面机、蒸饭车、六门冰箱、净水器等食堂用具，上述电子设备分布于被评估单位各部门，权属为新疆中泰新材料股份有限公司所有，至评估基准日均能正常使用。

#### 2、在建工程

在建工程账面值 387,622,566.12 元，主要为资源化综合利用制甲醇升级示范项目土建工程。正式开工日期为 2022 年 9 月，预计 2024 年 9 月完工。截至评估基准日委估在建工程-土建工程进度为 6.47%。

### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权共 2 宗，总面积为 257047.00 m<sup>2</sup>，均已取得《不动产权证书》，权利性质为划拨，证载权利人均均为新疆中泰新材料股份有限公司，截至评估基准日，土地使用权未设定抵押、租赁、担保等他项权利。详细情况见下表：

### 土地使用权

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
1	新(2023)托克逊 不动产第 0000005	托克逊县阿乐惠镇 新 301 省道南侧 550 米处、圣雄电 厂东侧约 100 米处	2023/1/4	划拨	公共设施用 地	192798.00
2	新(2023)托克逊 不动产第 0000006	托克逊县阿乐惠镇 新 301 省道南侧 100 米处、圣雄电 厂东侧约 100 米处	2023/1/4	划拨	公共设施用 地	64249.00
合计						257047.00

截至评估基准日 2023 年 6 月 30 日，新疆中泰新材料股份有限公司申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

### (三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至基准日 2023 年 6 月 30 日，被评估单位无其他类型的表外资产。

### (四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴华审字(2023)第 015948 号无保留意见审计报告的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2023 年 6 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

《中泰化学 2023 年第八次党委会议纪要（2023 年 7 月 24 日）》  
（新中化党阅〔2023〕8 号）

### （二）法律法规依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日发布，自 2016 年 12 月 1 日起实施）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日十三届全国人大常委会第十二次会议修订）；
- 5、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 6、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，2020 年 12 月 11 日国务院令第 732 号修订）；

- 7、《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第12号）；
- 8、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，2019年3月2日国务院令第709号修订）；
- 9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；
- 10、《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）；
- 11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 12、《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
- 13、《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）；
- 14、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号修订）；
- 15、《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）；
- 16、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发〔1992〕第36号）；
- 17、《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》（国办发〔2015〕79号）；
- 18、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39号）；
- 19、其他相关法律、法规和规章制度等。



### （三）评估准则依据

- 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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39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—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 14、《资产评估执业准则-利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）。

### （四）资产权属依据

- 1、车辆行驶证；
- 2、不动产权证；
- 3、重要资产购置合同及凭证；
- 4、其他参考资料。

### （五）取价依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日通过，自 2019 年 7 月 1 日起施）；
- 3、《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）；
- 4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 5、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 6、《2023 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
- 7、《全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告》（2023 年 6 月 20 日）；
- 8、其他参考资料。

#### （六）其它参考资料

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；
- 2、《企业会计准则—应用指南》（财会〔2006〕18 号）；
- 3、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 4、中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴华审字(2023)第 015948 号审计报告；
- 5、其他参考资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量

化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

被评估单位资源化综合利用制甲醇升级示范项目于 2022 年 9 月开工建设，预计 2024 年 9 月项目完工验收并投产。截至评估基准日项目进度约为 6.47%。因项目尚在建设期，工程进度较小，对未来盈利预测存在较大不确定性，未来风险和收益难以合理量化，因此，本次评估不宜选用收益法进行评估。

市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，故本次评估不宜选取市场法进行评估。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

## 1、流动资产

### (1) 货币资金

货币资金为银行存款。对审计单位取得的银行存款询证函进行了复核，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行款项，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。

### (2) 应收票据

应收票据为企业收到的股东财务资助的银行承兑汇票。

评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，查阅核对票据票面金额、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，核实结果账、表、单金额相符。应收票据以核实后账面值确定评估值。

### (3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

### (4) 其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在核实无误的基础上，查阅了相关账簿、记账凭证和原始单据等资料，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用和经营管理现状等，同时关注评估基准日至评估现场作业日期间实际回款情况并收集相关资料。其他应收款为关联方资金归集款，以核实后账面值确认评估值。

### (5) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税额。评估人员核实其他流动资产的

形成依据，并抽查有关会计凭证，做好相应清查核实记录，了解其他流动资产的真实性和完整性。评估人员在核实无误的基础上，按核实后的账面价值确定评估值。

## 2、非流动资产

非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产以及其他非流动资产。

### (1) 固定资产

纳入本次评估范围的固定资产主要为设备类资产。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

#### 1) 车辆

##### A、重置全价的确定

重置全价=车辆不含税购置价格+车辆购置税+牌照手续费等。

a.车辆购置价：根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》、《中国皮卡网》、《汽车之家》等近期车辆市场价格资料，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

b.车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税法》（2019年7月1日起实行）车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”，自2019年4月1日起，增值税税率调整为13%。

故：车辆购置税=含税购置价÷（1+13%）×10%

c.新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

## B、成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$a \text{ 使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$b \text{ 行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

## C、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

### 2) 电子设备

#### A、重置全价的确定

根据当地市场信息及近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置价格。

#### B、成新率的确定

成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

#### C、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

### (2) 在建工程

对正常施工在建工程，企业按工程进度和合同规定支付工程款，

在调查和核实工程进度的基础上，清查核实账面值构成的合理性，考虑期间人材机价格变动情况，在此基础上确定评估值。

### （3）无形资产——土地使用权

纳入本次评估范围的无形资产为 2 宗土地使用权。

根据此次评估目的及待估对象的用地特点和实际状况，对被评估单位提供的资料及评估人员实地勘察、调查收集的有关资料综合分析比较后，由于评估范围内的 2 宗土地使用权为 2022 年 11 月 15 日由托克逊县自然资源局划拨取得，被评估单位取得成本为按 6 元/m<sup>2</sup>标准缴纳的土地补偿费，土地取得时间距离基准日较近，经核实，土地补偿费标准未发生变化，且土地使用权用途为建设资源化综合利用制甲醇升级示范项目的公共辅助设施，故本次评估以现行划拨用地取得成本确定无形资产—土地使用权评估值。

### （4）其他非流动资产

其他非流动资产为中国天辰工程有限公司、中国成达工程有限公司的工程设备款及托克逊县自然资源局的土地出让保证金。

评估人员核实其他非流动资产的形成依据，并抽查有关会计凭证，做好相应清查核实记录，了解其他非流动资产的真实性和完整性。评估人员在核实无误的基础上，按核实后的账面价值确定评估值。

## 3、负债

评估范围内的负债为流动负债及非流动负债，流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债；非流动负债为长期借款及长期应付款。

评估时检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1、2023年8月中旬，委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。清查开始前，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体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、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了核实并抽盘。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对企业提供的权属资料进行查验。

7、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。



### （三）评估汇总阶段

项目组评估汇总阶段，对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

### （五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### （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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。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做出理智的判断。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

它是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。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。

## （二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、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可能追加付出的价格等对评估结论的影响；

4、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

基于企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对新疆中泰新材料股份有限公司的股东全部权益在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的价值进行了评估，得出如下结论：

采用资产基础法，得出的评估基准日 2023 年 6 月 30 日的评估结论：

资产账面值 74,398.61 万元，评估值 74,562.89 万元，评估增值 164.28 万元，增值率 0.22%。

负债账面值 60,278.64 万元，评估值 60,278.64 万元，评估无增减值。

净资产账面值 14,119.97 万元，评估值 14,284.25 万元，评估增值 164.28 万元，增值率 1.16%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

被评估单位：新疆中泰新材料股份有限公司

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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	3,221.71	3,221.71	-	-
2 非流动资产	71,176.90	71,341.18	164.28	0.23
4 固定资产	172.36	179.94	7.59	4.40
5 在建工程	38,762.26	38,917.40	155.15	0.40
6 无形资产	152.69	154.23	1.54	1.01
7 其中：土地使用权	152.69	154.23	1.54	1.01
8 其他非流动资产	32,089.61	32,089.61	-	-
<b>10 资产总计</b>	<b>74,398.61</b>	<b>74,562.89</b>	<b>164.28</b>	<b>0.22</b>
11 流动负债	30,240.78	30,240.78	-	-
12 非流动负债	30,037.86	30,037.86	-	-
<b>13 负债总计</b>	<b>60,278.64</b>	<b>60,278.64</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>14 净资产（所有者权益）</b>	<b>14,119.97</b>	<b>14,284.25</b>	<b>164.28</b>	<b>1.16</b>

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

## 十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任

截至评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见，审计报告编号：中兴华审字(2023)第 015948 号。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估不存在权属资料不全面或存在瑕疵的情形。

### （三）评估程序受到限制的情形

本次评估不存在评估程序受限的情形。

### （四）评估资料不完整的情形

本次评估不存在评估资料不完整的情形。

### （五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估截至评估基准日未发现法律、经济等未决事项。

### （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

本次评估未发现担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

### （七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

2023年5月，被评估单位与托克逊县自然资源局签订了3宗土地使用权的《成交确认书》及《国有建设用地使用权出让合同》，宗地编号为G2023-008、G2023-009、G2023-011，土地面积合计为625761 m<sup>2</sup>，取得方式为出让，出让金合计金额为2,657.90万元，出让合同约定出让金缴纳时间为2023年7月26日前，被评估单位已于2023年5月31日缴纳了土地出让保证金1,345.00万元，剩余出让金1,312.90万元实际于2023年7月24日缴纳。因被评估单位实际付清土地使用权出让价款为评估基准日后，因此被评估单位未将该3宗土地使用权纳入评估范围。

### （八）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；

本次评估对应的经济行为中，不存在可能对评估结论产生重大影

响的瑕疵情形。

### （九）其他需要说明的事项

1、被评估单位成立于2017年6月，由新疆中泰化学股份有限公司和新疆中泰（集团）有限责任公司共同出资设立，初始设立注册资本10,000.00万元，出资时间为2018年12月31日前。2022年9月，根据《新疆中泰（集团）有限责任公司与新疆中泰化学股份有限公司关于新疆中泰新材料股份有限公司增资扩股协议》，新疆中泰（集团）有限责任公司与新疆中泰化学股份有限公司确定对新疆中泰新材料股份有限公司进行同比例增资，注册资本22,500.00万元，其中新疆中泰化学股份有限公司出资13,500.00万元，出资比例为60%；新疆中泰（集团）有限责任公司出资9,000.00万元，出资比例为40%。截止评估基准日2023年6月30日，新疆中泰化学股份有限公司13,500.00万元出资额已全部到位，新疆中泰（集团）有限责任公司9,000.00万元出资额，实缴1,200.00万元，剩余7,800.00万元尚未出资到位。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、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，并不承担相关当事人决策的责任。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。

4、评估过程中，在对固定资产进行勘查时，主要依赖于评估人员的外观观察和向有关管理人员、操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，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评估价格的影响，同时，本报告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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(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专业人员不承担责任;

(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评估对象可实现价格的保证;

(五) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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) 评估结论的使用有效期: 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 29 日使用有效。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇二三年八月二十四日。

(此页无正文, 仅为评估机构签字盖章页)



中联资产评估新疆有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二三年八月二十四日