

乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇 银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公 证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责任公司 股东权益价值资产评估报告摘要

乌鲁木齐市米东区人民法院：

新疆天泽资产评估有限公司（以下简称本公司）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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益在2017年12月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：对乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益提供价值参考。

评估对象：新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益价值。

评估范围：新疆昊业矿产开发有限责任公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、流动负债。

评估基准日：2017年12月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：经本公司的评定估算，委估资产于2017年12月31日这一评估基准日所表现的评估价值如下表（详见下页）：



资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

项 目	帐面价值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A*100%
	2,950,551.87	2,950,551.87	0.00	0.00
一、流动资产	2,950,551.87	2,950,551.87	0.00	0.00
二、非流动资产	13,056,518.72	9,538,646.13	-3,517,872.59	-26.94%
固定资产	907,195.85	308,070.06	-599,125.79	-66.04%
其中：建筑物	12,945.78	21,600.00	8,654.22	66.85%
设 备	894,250.07	286,470.06	-607,780.01	-67.97%
在建工程	3,314,376.07	3,314,376.07	-	-
无形资产	5,916,200.00	5,916,200.00	-	-
其中：土地使用权	2,012,000.00	2,012,000.00	-	-
探矿权	3,904,200.00	3,904,200.00	-	-
长期待摊费用	2,918,746.80	-	-2,918,746.80	-100.00%
三、资产总计	16,007,070.59	12,489,198.00	-3,517,872.59	-21.98%
四、流动负债	4,007,070.59	4,007,070.59	0.00	0.00%
五、非流动负债	-	-	-	-
六、负债合计	4,007,070.59	4,007,070.59	-	-
七、净资产(所有者权益)	12,000,000.00	8,482,127.41	-3,517,872.59	-29.32%

评估结论详细情况请见评估明细表。

以上评估结论仅对委估资产及委托之目的有效，有效期为一年，即至2020年03月12日失效。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，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上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。



乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责任公司 股东权益价值资产评估报告

新天泽评报字(2019)第 006 号

乌鲁木齐市米东区人民法院：

新疆天泽资产评估有限公司（以下简称本公司）接受贵院的委托，按照有关法律、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，乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益在 2017 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、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人

委托方：乌鲁木齐市米东区人民法院；

被评估单位名称：新疆昊业矿产开发有限责任公司。类型：有限责任公司（自然人投资或控股）公司住所：新疆博州五台工业园区（湖北工业园）法定代表人：耿建，注册资本：壹仟贰佰万元人民币，营业期限：2010 年 03 月 10 日至 2020 年 03 月 09 日，主要经营范围：石灰石、石膏、石灰助溶剂的加工、销售。（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）

委托方以外的评估报告使用者：其他投资者及有关部门，以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

对乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责



乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益价值资产评估报告书

任公司股东权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益价值。

评估范围为新疆昊业矿产开发有限责任公司在 2017 年 12 月 31 日评估基准日资产负债表所载明的全部资产（含探矿权等无形资产）和相关负债，此次纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

截止评估基准日委估资产账面价值情况如下表：

委估资产账面价值表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	2,950,551.87
1	货币资金	8,201.57
3	应收账款	-
4	预付账款	-
5	其他应收款	2,942,350.30
6	存货	-
二	非流动资产合计	13,056,518.72
1	固定资产	907,195.85
2	在建工程	3,314,376.07
3	无形资产	5,916,200.00
4	长期待摊费用	2,918,746.80
5	递延所得税资产	-
三	资产总计	16,007,070.59
四	流动负债	4,007,070.59
1	应付账款	-
2	预收账款	-
3	应付职工薪酬	37,000.00
4	应交税费	-
5	应付利息	-
6	应付股利	-
7	其他应付款	3,970,070.59
五	非流动负债	-
六	负债总计	4,007,070.59
七	净资产（所有者权益）	12,000,000.00

该账面值已经新疆天山有限责任会计事务所审计。



四、价值类型及其定义

根据本次评估目的的特性、市场条件及评估对象的自身条件等因素，确定本次评估所使用的价值类型为市场价值。

市场价值：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

本项目评估基准日是 2017 年 12 月 31 日。

本次评估的取价标准均为评估基准日有效的市场价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

乌鲁木齐市米东区人民法院于 2018 年 9 月 12 日出具的（2018）新 0109 执 1061 号评估委托书。

（二）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》2016年7月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；
2. 《国有资产评估管理办法》中华人民共和国国务院1991年91号令；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日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号公布）；
5. 国家现行的有关税收法规。

（三）准则依据

1. 中华人民共和国财政部制定的《资产评估基本准则》（财资【2017】043号）；
2. 中国资产评估协会制定的《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；
3. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协 2018 年修订）；
4. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协 2018 年修订）；



乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益价值资产评估报告书

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

项 目	帐面价值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A*100%
一、流动资产	2,950,551.87	2,950,551.87	0.00	0.00%
二、非流动资产	13,056,518.72	9,538,646.13	-3,517,872.59	-26.94%
固定资产	907,195.85	308,070.06	-599,125.79	-66.04%
其中：建筑物	12,945.78	21,600.00	8,654.22	66.85%
设备	894,250.07	286,470.06	-607,780.01	-67.97%
在建工程	3,314,376.07	3,314,376.07	-	-
无形资产	5,916,200.00	5,916,200.00	-	-
其中：土地使用权	2,012,000.00	2,012,000.00	-	-
探矿权	3,904,200.00	3,904,200.00	-	-
长期待摊费用	2,918,746.80	-	-2,918,746.80	-100.00%
三、资产总计	16,007,070.59	12,489,198.00	-3,517,872.59	-21.98%
四、流动负债	4,007,070.59	4,007,070.59	0.00	0.00%
五、非流动负债	-	-	-	-
六、负债合计	4,007,070.59	4,007,070.59	0.00	0.00%
七、净资产(所有者权益)	12,000,000.00	8,482,127.41	-3,517,872.59	-29.32%

经本次评估新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益价值为 8,482,127.41 元，明细如下：

流动资产账面值为 2,950,551.87 元，评估值为 2,950,551.87 元；非流动资产账面价值为 13,056,518.72 元，评估值为 9,538,646.13 元，评估增值-3,517,872.59 元，增值率为-26.94%，资产合计账面价值为 16,007,070.59 元，评估值为 12,489,198.00 元，评估增值 -3,517,872.59 元，增值率为-21.98%；流动负债账面值为 4,007,070.59 元，评估值为 4,007,070.59 元；负债总计账面值为 4,007,070.59 元，评估值为 4,007,070.59 元；净资产账面值为 12,000,000.00 元，评估值为 8,482,127.41 元，评估增值 -3,517,872.59 元，增值率为-29.32%。

十一、特别事项说明

本评估过程中，已发现可能影响评估结论、但非评估人员职业水平和能力能评定估算的有关事项为：

1. 本次评估中有部分委估资产未提供设备合同。我们评估时的依据是被评估单位提供



8. 本次评估未考虑被评估单位申报的资产和负债以外可能存在的资产和负债及可能存在或有资产和或有负债。

9. 本次评估我们注意到无形资产为土地使用权和采矿权，截止评估报告日被评估单位未取得土地使用权证，探矿权证已于 2017 年过期，鉴于以上原因本次未对无形资产进行评估，评估值以账面值列示。

10. 截止评估基准日长期待摊费用为企业筹建期间发生的费用，包括过路费、燃料费、招待费、办公费、差旅费、工资、福利费、手续费、累计折旧、房租费等费用，评估值为零。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本评估结论仅供委托方拟核实新疆昊业矿产开发有限责任公司股东权益价值依据之目的使用，不得作为其他目的使用。

2. 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；

3. 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；

4. 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；

5. 本评估报告及评估结论仅供委托方在本次特定的评估目的下提供作价依据，并供国有资产管理部或评估行业管理机构审查；本评估报告书的版权归本公司所有，使用权归委托方所有。评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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。

6. 本评估报告专为委托方所使用，并为本报告所列明的目的而作，对于将本报告全部或部分内容用作除上述评估目的以外的其他目的的客观性和可行性，本公司未作研究，对因此而造成的后果本公司概不负责。

7. 本评估结论的有效使用期为一年，即从 2019 年 3 月 13 日至 2020 年 3 月 12 日的



乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行乌鲁木齐米东浦发村镇银行股份有限公司与被执行人马炳臣、马萍、方涛、高俊公证债权文书一案所涉及新疆昊业矿产业开发有限责任公司股东权益价值资产评估报告书

期限内有效。

十三、资产评估报告日

本评估报告的提出日期为二零一九年三月十三日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：



资产评估师：



新疆天泽资产评估有限公司

二零一九年三月十三日

