

新疆鑫德富能源有限公司破产清算项目

资产评估报告

新昊诚评报字（2018）163号

（第一册，共一册）

新疆昊诚资产评估有限公司

二〇一九年一月十五日



资产评估结果汇总表

表1
共28页第1页
金额单位：人民币万元

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：新疆鑫德富能源有限公司

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100%
流动资产	810.37	0.40	-809.97	-99.95
长期投资	1,000.00	1,000.00	-	-
固定资产	3,940.23	2,725.83	-1,214.40	-30.82
其中：在建工程	3,937.37	2,722.94	-1,214.43	-30.84
建筑物	-	-	-	-
设 备	2.86	2.89	0.03	1.05
无形资产	8,305.16	5,895.80	-2,409.36	-29.01
其中：土地使用权	8,305.16	5,895.80	-2,409.36	-29.01
其他资产	-	-	-	-
资产总计	14,055.76	9,622.03	-4,433.73	-31.54
流动负债	16,883.40	16,883.40	-	-
长期负债	-	-	-	-
负债总计	16,883.40	16,883.40	-	-
净 资 产	-2,827.64	-7,261.37	-4,433.73	-156.80

评估机构：新疆昊诚资产评估有限公司

法定代表人：岳爱民

被评估单位填表人：董新馨

填表日期：2018年12月25日

项目负责人：刘素兰

签字资产评估师：刘素兰、沈辉

评估人员：刘素兰、沈辉、李凯丽



防伪条形码:



09912018090016065534

防伪编号: 09912018090016065534

报告文号: 新昊诚评报字(2018)163号

委托单位: 新疆鑫德富能源有限公司破产管理人

评估机构名称: 新疆昊诚资产评估有限公司

报告日期: 2019-01-15

报备时间: 2018-09-27 17:55

被评估单位所在地: 乌鲁木齐市

签名注册评估师: 刘素兰

沈辉

新疆鑫德富能源有限公司

企业价值评估报告

评估机构名称: 新疆昊诚资产评估有限公司

评估机构电话: 4501127、4582072

传 真: 4501127

通讯地址: 乌鲁木齐市友好南路123号

电子邮箱: 46512452@QQ.COM

评估机构网址:

如对上述报备资料有疑问的,请与新疆资产评估协会联系。

防伪查询电话: 0991-2813910

防伪查询网址: <http://www.xjicpa.org.cn>

新疆鑫德富能源有限公司破产清算项目 资产评估报告摘要

新昊诚评报字（2018）163号

新疆昊诚资产评估有限公司接受乌鲁木齐市中级人民法院的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，对新疆鑫德富能源有限公司资产进行评估，并对其在2018年12月31日的清算价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：新疆鑫德富能源有限公司破产清算项目，需要对新疆鑫德富能源有限公司资产进行评估，为破产清算行为提供价值参考依据。

二、评估对象：本次评估对象为新疆鑫德富能源有限公司于评估基准日（2018年12月31日）的全部资产。

三、评估范围：新疆鑫德富能源有限公司于评估基准日（2018年12月31日）的全部资产和负债。

四、价值类型：清算价值。

五、评估基准日：2018年12月31日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

经评估，新疆鑫德富能源有限公司总资产账面价值为14,055.76万元，评估价值为9,622.03万元，增值额为-4,433.73万元，增值率为-31.54%；总负债账面价值为16,883.40万元，评估价值为16,883.40万元，增值额为0，增值率为0；净资产账面价值为-2,827.64万元，净资产评估价值为-7,261.37万元，增值额为-4,433.73万元，增值率为-156.80%，评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	810.37	0.40	-809.97	-99.95
长期投资	1,000.00	1,000.00	-	-
固定资产	3,940.23	2,725.83	-1,214.40	-30.82
其中：在建工程	3,937.37	2,722.94	-1,214.43	-30.84
建筑物	-	-	-	-
设 备	2.86	2.89	0.03	1.05
无形资产	8,305.16	5,895.80	-2,409.36	-29.01
其中：土地使用权	8,305.16	5,895.80	-2,409.36	-29.01
其他资产	-	-	-	-
资产总计	14,055.76	9,622.03	-4,433.73	-31.54
流动负债	16,883.40	16,883.40	-	-
长期负债	-	-	-	-
负债总计	16,883.40	16,883.40	-	-
净 资 产	-2,827.64	-7,261.37	-4,433.73	-156.80

即：采用资产基础法评估的新疆鑫德富能源有限公司总资产评估值 9,622.03 万元，总负债评估值 16,883.40 万元，净资产评估值 -7,261.37 万元。

有关说明：

2017年3月31日，第十二师国土资源局作出《解除〈国有建设用地使用权出让合同〉通知书》，通知鑫德富公司，因未按期缴纳土地出让金及滞纳金，已构成根本违约，该局决定解除双方签订的《国有建设用地使用权出让合同》，收回西山104团大浦沟2014-18、2014-19宗地的国有建设用地使用权，同时鑫德富公司交纳的定金247.8万及272万元不予退还。

2017年6月20日法院裁定受理债权人对鑫德富公司破产申请后，为保护债权人利益，管理人决定继续履行上述两宗土地的《国有建设用地使用权出让合同》，并于2017年8月15日向十二师国土资源局送达《通知

地址：乌市友好南路417号天章大厦28楼(2806室)
电话：(0991)4505219 (0991)4501127

传真：(0991)4501127 邮编：830000
网址：http://www.xjxrw.h.cn

该阶段的工作时间为 2018 年 12 月 22 日—12 月 30 日。

3、选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4、评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据新疆昊诚资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的价值。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照新疆昊诚资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按新疆昊诚资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

该阶段工作时间为 2018 年 12 月 31 日—2019 年 1 月 15 日。

九、评估假设

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。

十、评估结论

经评估，新疆鑫德富能源有限公司总资产账面价值为 14,055.76 万元，评估价值为 9,622.03 万元，增值额为 -4,433.73 万元，增值率为 -31.54%；总负债账面价值为 16,883.40 万元，评估价值为 16,883.40 万元，增值额为 0，增值率为 0；净资产账面价值为 -2,827.64 万元，净资

产评估价值为-7,261.37万元，增值额为-4,433.73万元，增值率为-156.80%，评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	810.37	0.40	-809.97	-99.95
长期投资	1,000.00	1,000.00	-	-
固定资产	3,940.23	2,725.83	-1,214.40	-30.82
其中：在建工程	3,937.37	2,722.94	✓ -1,214.43	-30.84
建筑物	-	-	-	-
设 备	2.86	2.89	✓ 0.03	1.05
无形资产	8,305.16	5,895.80	-2,409.36	-29.01
其中：土地使用权	8,305.16	5,895.80	✓ -2,409.36	-29.01
其他资产	-	-	-	-
资产总计	14,055.76	9,622.03	-4,433.73	-31.54
流动负债	16,883.40	16,883.40	-	-
长期负债	-	-	-	-
负债总计	16,883.40	16,883.40	-	-
净 资 产	-2,827.64	-7,261.37	-4,433.73	-156.80

即：采用资产基础法评估的新疆鑫德富能源有限公司总资产评估值9,622.03万元，总负债评估值16,883.40万元，净资产评估值-7,261.37万元。
8621.63万元

十一、特别事项说明

1、本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

2、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委托人及资产占有方之间无任何特殊利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在评估过程中恪守

正文具有同等法律效力。

十二、资产评估报告的使用限制说明

1、本报告仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告的使用权归委托人所有。

2、本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、未经我公司同意委托人不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

十三、资产评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2019 年 1 月 15 日。

资产评估师：



资产评估师：



新疆昊诚资产评估有限公司

二〇一九年一月十五日

