

山东德棉股份有限公司

拟出售部分资产项目

资产评估报告

中瑞评报字【2014】第0908096号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二〇一四年八月二十六日

## 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 注册资产评估师声明.....         | 3  |
| 摘要.....                | 4  |
| 一、委托方和被评估单位简介.....     | 6  |
| 二、评估目的.....            | 8  |
| 三、评估对象和评估范围.....       | 8  |
| 四、价值类型及其定义.....        | 8  |
| 五、评估基准日.....           | 8  |
| 六、评估依据.....            | 9  |
| 七、评估方法.....            | 10 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况..... | 13 |
| 九、评估假设.....            | 15 |
| 十、评估结论.....            | 15 |
| 十一、特别事项说明.....         | 15 |
| 十二、评估报告使用限制说明.....     | 16 |
| 十三、评估报告日: .....        | 17 |
| 附件目录.....              | 18 |

## 注册资产评估师声明

本评估报告旨在帮助委托方完成评估目的所涉及经济事项而提供的价值参考意见。

一、注册资产评估师恪守独立、客观、公正的原则，依据《资产评估准则》，遵循有关法律、法规和资产评估的规定，编写本评估报告，并承担相应的责任。

二、本评估报告记载了我们的工作程序和评估价值意见，供委托方及相关方使用。评估报告的分析意见和评估结论以评估报告中披露的假设和使用限制条件为前提。

三、本评估报告中的基础信息由委托方提供，我们对评估报告中的该等信息的准确性和完整性不承担任何责任。

四、本评估报告的使用权归委托方所有。评估报告的评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。本评估报告为保密文件，未经委托方及我们书面许可，不得拷贝、复制、分发、传送第三方或公开。

五、我们对评估对象和范围的法律权属状况给予了必要的关注，但不对它们的法律权属作出任何形式的保证。

六、我们提请报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估企业股东全部权益价值在市场上可实现价格的保证。

# 山东德棉股份有限公司

## 拟出售部分资产项目

### 资产评估报告

#### 摘要

中瑞评字报[2014]第 0908096 号

一、评估目的：因涉及山东德棉股份有限公司拟出售部分资产事宜，我公司接受山东德棉股份有限公司委托，对该经济行为所涉及的山东锦棉纺织有限公司于评估基准日的部分固定资产——机器设备进行评估，本次评估的公允价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

二、价值类型及其定义：本次资产评估确定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压制的情况下，评估对象在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为山东锦棉纺织有限公司于评估基准日的部分固定资产——机器设备的价值。评估范围是评估对象于评估基准日涉及的机器设备。

四、评估基准日：2014 年 06 月 30 日。评估中所采用的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估方法：采用成本法对山东锦棉纺织有限公司部分固定资产——机器设备的价值进行估算。

六、评估结论：以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的机器设备账面净值 5,280.92 万元，评估值 6,400.86 万元，评估增值 1,119.94 万元，增值率 21.21%。

七、评估报告使用限制说明：按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2014 年 06 月 30 日至 2015 年 06 月 29 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

八、报告提出日期：2014年8月26日。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书正文。本摘要与评估报告书正文具有同等法律效力。

资产评估机构法人代表：

注册资产评估师

注册资产评估师

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

2014年8月26日

# 山东德棉股份有限公司

## 拟出售部分资产项目

### 资产评估报告

中瑞评报字【2014】第0803008号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受山东德棉股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对山东德棉股份有限公司拟出售部分资产事宜所涉及的山东锦棉纺织有限公司于评估基准日的部分固定资产——机器设备进行评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委托评估企业的机器设备在 2014 年 06 月 30 日所表现的市场价值做出了公允反映。现将资产的评估情况及评估结果报告如下：

#### 一、委托方和被评估单位简介

委托方为山东德棉股份有限公司，被评估单位为山东锦棉纺织有限公司。

##### （一）委托方简介

企业名称：山东德棉股份有限公司

企业法人营业执照注册号：370000018061640

注册地址：德州市顺河路 18 号

法定代表人：吴联模

注册资本：壹亿柒仟陆佰万元

企业类型：股份有限公司（上市）

经营范围：前置许可经营项目：无。

一般经营项目：纺纱、织布；纺织原料、纺织品、服装、纺织设备及器材、配件、测试仪器的批发、零售；纺织技术服务及咨询服务（不含中介）；批准范围内的自营进出口业务。

## （二）被评估单位简介

### 1、企业名称及注册情况

企业名称：德州锦棉纺织有限公司

企业法人营业执照注册号：371400000000830

注册地址：德州市顺河西路 18 号

法定代表人：刘书艳

注册资本：伍仟玖佰万元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：前置许可经营项目：无。

一般经营项目：纺纱、织布；纺织原料、纺织品、服装、纺织设备及器材、配件的批发、零售；货物的进出口业务。（国家限制或禁止的除外，涉及许可的凭许可证经营）。

### 2、被评估单位简介

山东锦棉纺织有限公司成立于 2012 年 1 月 9 日，注册资本 5900 万元，由山东德棉股份有限公司出资组建。其中，货币出资 1800 万元人民币；实物出资 4100 万元人民币。山东锦棉纺织有限公司为山东德棉股份有限公司的全资子公司。

### 3、公司采用的主要会计政策、会计估计

（1）会计制度：执行中华人民共和国财政部颁发的企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

（2）会计年度：公司会计年度采用公历制，自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（3）记账基础和计量原则：本公司会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

## （三）委托方与产权持有单位的关系

委托方山东德棉股份有限公司为产权持有单位山东锦棉纺织有限公司的母公司。

## （四）其他评估报告使用者

1、法律法规规定的报告使用者。

2、除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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

本次评估是因山东德棉股份有限公司拟出售部分资产事宜，对其涉及的山东锦棉纺织有限公司的部分固定资产—机器设备进行了评估工作，本次评估的公允价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本次评估对象为山东锦棉纺织有限公司所属的部分固定资产—机器设备。

### （二）评估范围

本次评估范围是评估对象涉及的机器设备，共 512 台。截至评估基准日 2014 年 6 月 30 日，山东锦棉纺织有限公司纳入评估范围的机器设备评估前总账面价值 7,894.96 万元，总账面净值 5,280.92 万元。

### （三）资产权利状况

列入本次评估范围的部分固定资产—机器设备的产权均为山东锦棉纺织有限公司所有，其产权明晰。没有融资租赁及抵押担保情况。

## 四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值，是针对本次评估对象山东锦棉纺织有限公司截至评估基准日的部分固定资产—机器设备的市场价值。

市场价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接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

本项目资产评估基准日为 2014 年 06 月 30 日。

此评估基准日是距评估经济行为计划实现日较为接近的日期，由委托方、评估师等中介机构共同确定。

## 六、评估依据

### （一）法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《中华人民共和国物权法》；
- 4、其他与资产评估有关的法律法规。

### （二）资产评估准则依据

- 1、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 2、《资产评估准则—基本准则》
- 3、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 4、《资产评估准则——评估报告》；
- 5、《资产评估准则——评估程序》；
- 6、《资产评估准则—业务约定书》；
- 7、《资产评估准则—工作底稿》；
- 8、《资产评估准则—机器设备》；
- 9、《评估机构业务质量控制指南》。

### （三）经济行为依据

《山东德棉股份有限公司关于出售部分资产的决议》

### （四）权属依据

- 1、部分设备购置合同或发票复印件；
- 2、有关资产权属方面的“承诺函”；
- 3、其他产权证明文件。

### （五）取价依据

- 1、机械工业信息研究院 2014 年版《机电产品报价手册》；
- 2、北京科技出版社《资产评估常用数据参数手册》；
- 3、网上公示的及经销单位提供的现行厂价信息资料；

- 4、委托方提供的历史的与现行的设备价格资料；
- 5、重要设备的付款凭证及发票；
- 6、资产现状现场调查；
- 7、有关合同、协议、文件等。

#### （六）参考资料及其他

- 1、委托方及产权持有者申报的《资产评估申报明细表》；
- 2、委托方及产权持有者提供的关于进行资产评估有关事项的说明；
- 3、会计凭证及其他会计资料；
- 4、评估师现场勘查和市场调查取得的其他评估相关资料。

### 七、评估方法

评估人员根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

机器设备评估常用三种方法，即市场法、成本法和收益法。根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种评估基本方法。列入评估范围的设备没有足够数量的市场交易参照物，又无单独经营记录，不适用市场法、收益法，故本次对机器设备采用成本法进行评估。即以基准日的现时价格重新购建同等功效设备的全部成本乘以成新率得出设备的评估价值。基本公式如下：

评估值=重置价值×综合成新率

#### （1）重置价值的确定

重置价值是指现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用，包括设备自身购置价格、运输费用、安装调试费用、进口税费、大型设备一定期限内的资金成本、其它必要合理的费用（如手续费、验车费、牌照费等）。对进口设备首先应注意符合替代性原则，查找国内有无替代设备。在没有替代设备的前提下，对可直接得到该设备的市场价格的按市场价格来确定重置价

值。对无法直接询得价格的设备，可采用类比设备的同期或近期外币购置价（FOB 或 CIF）统一换算为评估基准日的 CIF 价乘以基准日中国人民银行公布的外汇汇率中间值，即得相应设备的人民币现行购置价（CIF）；再加上以下费用： 银行财务税、外贸手续费、国内运杂费、安装调试费、商检费、大型设备一定期限内的资金成本及其他费用等，即可确定其重置价值。

#### ①购置价

主要通过向生产厂家询价、参照《2014 年机电产品报价目录》等价格资料及参考近期同类设备的合同价格确定。

#### ②运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

#### ③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

#### ④进口税费

根据《税法》有关规定，山东锦棉纺织有限公司享受进口自用设备免征进口关税和进口环节增值税政策，因此进口税费不予以计算。

#### ⑤外贸手续费

按照国家相关规定，外贸手续费按对外成交合同金额的不同，分档计收，收费标准如下表：

| 合同成交金额（美元）                  | 费 率      |
|-----------------------------|----------|
| 100 万以下（含 100 万）            | 不超过 2%   |
| 100 万以上 1000 万以下（含 1000 万）  | 不超过 1.5% |
| 1000 万以上 5000 万以下（含 5000 万） | 不超过 1%   |
| 5000 万以上                    | 0.5%~1%  |

#### ⑥商检费

依据出入境检验检疫局出台的政策，按商品类目的不同确定取费标准。

### ⑦工程建设其它费用

按国家相关规定、有关取费文件和现场实际情况确定。

工程建设其他费用取费表

| 序号 | 项目      | 费率标准  |
|----|---------|-------|
| 1  | 工程设计费   | 1.00% |
| 2  | 工程建设监理费 | 0.50% |
| 3  | 建设单位管理费 | 0.60% |
| 4  | 联合试运转费  | 0.10% |
| 5  | 工程招标费   | 0.45% |
| 6  | 环保评价费   | 0.07% |
| 7  | 竣工图纸编制费 | 0.19% |
| 8  | 生产准备费   |       |
|    | 小计      | 2.91% |

⑧资金成本即建设期财务费用，对于需要预选定货、制造时间较长的设备或生产线须考虑资金成本。本次评估在建设周期内，贷款按平均投入使用。利率按中国人民银行于评估基准日发布的金融机构贷款利率标准计取。

对建设安装周期较短、价值量较小的部分设备，不计资金成本。

### ⑨其他费用

以上述费用之和为基础，根据资产的不同情况，确定取费标准。

#### （2）综合成新率的确定

机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

$$N = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

另：直接按市场价评估的设备，无须计算成新率。

#### （3）评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

## 八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受山东德棉股份有限公司的委托，对山东锦棉纺织有限公司所持有的部分固定资产—机器设备的市场价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的固定资产—机器设备进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。根据国家有关资产评估的规定，依据资产评估准则的要求，我们的评估程序实施过程主要包括了接受委托、现场调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、撰写报告等，评估程序实施过程及情况说明如下：

### （一）明确评估业务基本事项、签订业务约定书

听取公司有关人员对公司情况及委估资产历史和现状的介绍，进行前期尽职调查、访谈调研工作，了解产权持有者的财务核算制度、会计科目设置和基本核算方法，了解评估目的、明确评估对象及评估范围等。在明确评估业务基本事项基础上，听取委托方介绍评估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，并深入现场，对委估资产状况做初步了解，在此基础上，根据本次评估目的及可能实现日，与委托方商定评估基准日，签定了“资产评估业务约定书”。

### （二）编制评估计划

评估接受委托，确定该项目总协调人和项目负责人，并挑选相关专业的评估人员组建项目团队。根据“资产评估业务约定书”结合项目的具体情况，拟订初步的评估工作计划；与此同时，根据评估工作的需要，请产权所有者作好资产评估前的各项准备工作，包括资产清查核实、填写各类资产评估申报明细表及准备与评估有关的各种经济、技术资料。

### （三）现场调查、收集评估资料

#### 1、资产清查

##### （1）清查组织工作

2014年7月23日，本组评估人员到达评估现场，对申报评估资产进行现场清查。

根据企业申报评估资产类型，评估人员按照相关要求，分别对有关资产进行全面的现场清查。清查工作结束后，均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

## (2) 清查主要步骤

### ① 指导企业相关人员首先进行资产清查与收集，准备应向评估机构提供的资料

在评估人员到达现场前，通过电话等方式指导企业相关的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

### ② 初步审查产权持有者提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读预评估各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

### ③ 现场实地勘察

针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。在现场勘察过程中，评估人员通过核查账簿、原始凭证，对评估对象的数量、权属进行了核实；通过查看设备运行、维修记录，并与设备管理人员沟通，了解评估对象运行状况并进行现场勘查。

## (四) 评定估算

根据委估对象的实际情况，进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各项资产的评估值，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

## (五) 编制和提交评估报告

- (1) 对评估结果进行汇总、分析、调整修改；
- (2) 将评估结果提供给委托方并听取其意见；
- (3) 根据实事求是的原则结合委托方的反馈意见进一步检查调整评估结果；
- (4) 撰写资产评估报告书；
- (5) 按我公司内部三级复核程序，逐级进行复核；
- (6) 根据复核意见，修正 评估报告；
- (7) 正式出具评估报告书并提交委托方。

## 九、 评估假设

- 1、假定近期内国家现行政策及相关产业政策等无重大改变；
- 2、 本评估没有考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力等对评估结果的影响；
- 3、 假设委托方、产权持有单位及相关当事方提供的资料是真实的、完整的、合法的、有效的；产权持有单位所采取的会计政策在重要方面不发生重大调整；
- 4、 评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提；
- 5、假设资产按原有的用途持续使用；
- 6、假设近期市场价格无明显波动；
- 7、 评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

## 十、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，北京中瑞诚资产评估有限公司对山东锦棉纺织有限公司于评估基准日的部分固定资产—机器设备进行了评估，此次评估采用成本法，资产评估结果如下：

以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的机器设备账面净值 5,280.92 万元，评估净值 6,400.86 万元，评估增值 1,119.94 万元，增值率 21.21%。

## 十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

（三）在评估基准日期后，且评估结果有效期内若价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（四）本报告评估结果没有考虑设备转让发生的拆除、运输及再安装费用。

（五）本报告评估结果没有考虑委托方或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊交易方式，以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估对象价值的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响。

评估报告使用者应能够注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有，未征得注册资产评估师及其所在评估机构同意，评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

（四）按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2014 年 06 月 30 日至 2015 年 06 月 29 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

（五）评估报告法律效力

1、本评估报告在评估机构及注册评估师签字盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告包含若干附件文件，所有附件文件亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

### 十三、评估报告日：

评估报告出具日期为 2014 年 8 月 26 日。

### 十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字

资产评估机构法人代表：

注册资产评估师

注册资产评估师

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

2014 年 8 月 26 日

## 附件目录

1. 山东德棉股份有限公司、山东锦棉纺织有限公司企业法人营业执照(复印件)
2. 委托方及被评估单位承诺函
3. 资产评估人员和机构的承诺函
4. 中瑞国际资产评估（北京）有限公司资产评估资格证书(复印件)
5. 中瑞国际资产评估（北京）有限公司企业法人营业执照(复印件)
6. 签字资产评估师资格证书(复印件)