

本报告依据中国资产评估准则编制

湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的
宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2024）第 571 号
（共一册，第一册）

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二四年十一月二十五日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1142020031202400713
合同编号:	HBBM2024-126
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	京信评报字(2024)第571号
报告名称:	湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的 宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值 资产评估报告
评估结论:	3,207,932,366.14元
评估报告日:	2024年11月25日
评估机构名称:	中京民信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	黄媛媛 (资产评估师) 正式会员编号: 42200042 黄成 (资产评估师) 正式会员编号: 42200022
黄媛媛、黄成已实名认可	
QR CODE (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。

备案回执生成日期: 2024年12月09日

目 录

声 明	1
摘 要	2
第一章 基本情况	12
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	12
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	16
四、评估价值类型及定义	28
五、评估基准日	29
第二章 评估依据	29
一、经济行为依据	29
二、法律法规依据	29
三、评估准则依据	30
四、资产权属依据	31
五、取价依据	32
六、其他依据及参考资料	32
第三章 评估方法	33
一、流动资产	34
二、长期股权投资	34
第四章 评估程序实施过程 and 情况	34
一、进行前期调查	34
二、编制评估计划	35
三、进行现场调查	35
四、收集整理评估资料	36
五、展开评定估算	36
六、形成评估结论	36
七、编制出具评估报告	36
第五章 评估假设	36
一、本次评估采用的假设	37
二、评估假设对评估结论的影响	38
第六章 评估结论	38
一、评估结论	38
二、评估结论与账面价值比较的变动情况及说明	39
第七章 特别事项说明	39
第八章 资产评估报告的使用限制说明	48
第九章 评估报告日及其他	49
资产评估报告附件:	51

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、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人（以下简称其他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。

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使用资产评估报告；未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人、被评估单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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、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。

湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的 宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2024）第 571 号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受湖北宜化化工股份有限公司的委托，根据法律、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，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对湖北宜化化工股份有限公司拟实施股权收购涉及的宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对宜昌新发产业投资有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2024 年 7 月 31 日所表现的市场价值为 320,793.24 万元。评估值比账面资产增值 229,374.90 万元，增值率 250.91 %。即：宜昌新发产业投资有限公司总资产账面价值 91,418.34 万元，评估价值为 320,793.24 万元，增值额为 229,374.90 万元，增值率为 250.91 %；总负债账面价值为 0.00 万元，评估价值为 0.00 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 91,418.34 万元，评估价值为 320,793.24 万元，增值额为 229,374.90 万元，增值率为 250.91 %。

股东全部权益价值计算过程如下表：

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%
流动资产	1,135.11	1,135.11		
非流动资产	90,283.23	319,658.13	229,374.90	254.06
长期股权投资	90,283.23	319,658.13	229,374.90	254.06
资产总计	91,418.34	320,793.24	229,374.90	250.91
负债合计	0.00	0.00		
净资产（所有者权益）	91,418.34	320,793.24	229,374.90	250.91

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。

股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

本评估结论并未考虑由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

一、重要的利用专家工作及相关报告情况

被评估单位 2022 年度、2023 年度以及 2024 年 1-7 月财务报表数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2024]第 ZE22895 号审计报告。

巴州嘉宜矿业有限公司本次评估范围内的采矿权业经湖北永业地矿评估咨询有限公司出具鄂永矿权评[2024]字第 EX0017 号巴州嘉宜矿业有限公司新疆和硕县哈蒲却克东石灰岩矿（水泥用）采矿权评估报告、新疆宜新化工有限公司本次评估范围内的采矿权业经湖北永业地矿评估咨询有限公司出具鄂永矿权评[2024]字第 EX0022 号新疆宜新化工有限公司和布克赛尔蒙古自治县玛纳斯盐湖中段石盐矿采矿权评估报告、新疆宜化矿业有限公司本次评估范围内的采矿权业经湖北永业地矿评估咨询有限公司出具鄂永矿权评[2024]字第 EX0021 号新疆宜化矿业有限公司新疆准东五彩湾矿区一号露天煤矿采矿权评估报告。

二、本次评估中子公司及孙公司所涉及的未来盈利预测是建立在企业管理层决策，并经新疆宜化化工有限公司以及委托人确认的基础上的。被投资单位对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。资产评估专业人员结合企业历史、现状以及市场前景、竞争状况等，对其预

测的合理性和可靠性进行了必要的调查和分析。在此基础上，对其预测予以认可并予采用。但是，由于未来市场可能发生变化，企业自身状况也可能出现改变，预期收益的实现仍有一定的不确定性。而受专业不同等因素的限制，目前评估人员对这种不确定性还不能作出合适的判断。故不能将在经过必要评估程序后认可的企业预测，视同为对企业所作预测可实现的保证。

三、本次子公司及孙公司收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的、一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和相关当事人，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

四、本次评估的主要资产为宜昌新发产业投资有限公司持有的新疆宜化化工有限公司 39.403%的股权，以下事项提请报告使用人予以关注：

（一）新疆宜化化工有限公司评估范围内共 1264 项机器设备系采用融资租赁租入的资产，账面原值 454,122.15 万元，账面净值 289,980.24 万元，减值准备 20,811.43 万元，账面价值 269,168.81 万元。截止至评估基准日 2024 年 7 月 31 日账面未支付融资租赁费 223,747.34 万元。上述融资租赁设备为新疆宜化化工有限公司在 2023-2024 年与光大金融租赁股份有限公司、北银金融租赁有限公司等公司签订融资租赁合同获得。

融资租赁设备产权在租赁期归租赁公司所有，租赁合同执行完毕，按约定产权归新疆宜化化工有限公司所有。评估时未考虑租赁合同尚未执行完毕对资产权属的影响。

（二）纳入本次评估范围内的房屋部分未办理房屋所有权证，对于未办理房屋所有权证的房屋此次评估建筑的面积是按被投资单位提供的数据以及评估人员由被投资单位获取的现场勘察资料确定实物状况得出的结果，若实际建筑面积与被投资单位提供的数据和现场勘察资料存在差异，则评估结果应作相应的调整。此次评估亦未考虑将来办理房屋所有权证对评估结果的影响。评估是在假定房屋建筑物属被投资单位所有，不存在权属问题前提下进行的。

（三）截止 2024 年 7 月 31 日，新疆宜化及其子公司所有权或使用权受到限制的资产情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	33,617.50	银行承兑汇票保证金、定期存单质押、诉讼冻结资金等
应收票据	64,040.05	期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期
其他流动资产	17,000.00	票据保证金质押
固定资产	101,767.66	银行借款抵押
合计	216,425.21	

（四）截至 2024 年 7 月 31 日，公司关联担保情况如下：

金额单位：人民币万元

被担保方	金额	担保是否已经履行完毕
新疆宜化化工有限公司	254,736.49	否
担保方	金额	担保是否已经履行完毕
湖北宜化化工股份有限公司	184,297.61	否
湖北宜化集团有限责任公司	309,284.77	否
宜昌高新投资开发有限公司	12,817.50	否
合计	506,399.87	

（五）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、文建林起诉新疆磐岳工程建设有限公司、新疆宜化化工有限公司、中国化学工程第十六建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

文建林向新疆昌吉州吉木萨尔县人民法院提起对新疆磐岳工程建设有限公司、新疆宜化化工有限公司、中国化学工程第十六建设有限公司的建设工程施工合同诉讼，案件号为（2022）新 2327 民初 2701 号、（2024）新 2327 民初 1454 号、（2024）新 23 民终 189 号，其诉讼请求为 1.请求判令被告立即向原告支付工程款共 430 万元；2.请求判令被告承担本案诉讼费、保全费等相关费用。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

2、河南省金鑫防腐保温工程有限公司起诉新疆宜化、中国化学工程第十六建设有限公司、中国核工业第五建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

河南省金鑫防腐保温工程有限公司向新疆昌吉州吉木萨尔县人民法院五彩湾法庭提起对新疆宜化、中国化学工程第十六建设有限公司、中国核工业第五建设有限公司建设工程施工合同诉讼，诉讼请求为 1.请求判令被告向原告支付工程款 9,398,751.33 元及利息 1,776,364 元（最终工程款金额以造价鉴定意见为准）；2.请求判令被告向原告支付工程款 9,398,751.33 元自 2024 年 6 月 1 日起的利息至款付清之日止，利率按贷款市场报价

利率一年期 3.45% 计算；3. 本案诉讼费及邮寄送达费由被告承担。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

3、张玉鹏起诉常海君、湖北长裕化工、新疆嘉宜实业、新疆宜化化工运输合同纠纷案

张玉鹏向安徽省萧县人民法院提起对常海君、湖北长裕化工、新疆嘉宜实业、新疆宜化化工运输合同诉讼，诉讼请求为 1. 请求依法判令三被告向原告支付运输费 1,563,408.4 元及利息 60 万（暂计算至起诉之日，剩余利息以 2021 年 11 月 25 日年 LPR 利率的 1.5 倍计算至实际履行完毕之日）；2. 请求判令被告常海君对上述欠款本息承担连带清偿责任；3. 本案诉讼费、保全费等诉讼费用由被告承担。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

4、新疆生产建设兵团第五建筑工程有限责任公司起诉福建龙净环保股份有限公司、新疆宜化建设工程施工合同纠纷案

新疆生产建设兵团第五建筑工程有限责任公司向新疆昌吉州吉木萨尔县人民法院提起对福建龙净环保股份有限公司、新疆宜化工程施工合同诉讼，诉讼请求为：1、请求判令被告福建龙净环保股份有限公司支付工程款 1,842,553.74 元，利息暂计 263,881.46 元（利息计算方式：2020 年 9 月 12 日计算至 2024 年 8 月 6 日，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算）；2、请求判令被告福建龙净环保股份有限公司以 1,842,553.74 元基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），支付自 2024 年 8 月 7 日至实际付清工程款之日止的利息；3、请求判令被告新疆宜化在未付工程款范围内承担连带给付责任；4、请求判令二被告承担本案诉讼费、保全费、担保保函费。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

5、本公司起诉代奎屯市旭阳农资有限公司、陈永和、陈育冰支付代偿款纠纷案

本公司向湖北省宜昌市夷陵区法院提起对代奎屯市旭阳农资有限公司、陈永和、陈育冰支付代偿款的诉讼，请求判令奎屯市旭阳农资有限公司、陈永和、陈育冰支付代偿款项 51,880,000.00 元，自 2015 年 4 月 1 日起至 2019 年 8 月 19 日按年息 6.15% 计算的利息 13,990,000.00 元以及 2019 年 8 月 20 日至款付清之日止按同期全国银行间同业拆解中心公布的贷款市场报价利率计算的利息，湖北省宜昌市夷陵区法院 2023 年 10 月 8 日一审判

决被告奎屯市旭阳农资有限公司支付本公司 41,880,000.00 元，及自 2015 年 4 月 1 日起至 2019 年 8 月 19 日止，按照中国人民银行同期同类贷款利率标准计算利息，自 2019 年 8 月 20 日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)标准计付利息至代偿款偿清之日止，本公司不服一审判决已提起二审上诉，宜昌市中级人民法院维持一审判决；本公司不服提起再审，湖北省高院裁定驳回再审申请，截止本报告报出日申请法院执行中。由于该笔款项收回仍均有不不确定性，根据谨慎性原则，本次评估未考虑该事项影响。应收账款-奎屯市旭阳农资有限公司账面价值 51,880,678.69 元，评估风险损失 51,880,678.69 元，评估价值 0.00 元。

6、新疆宜化起诉追加新疆新能集团有限责任公司为被执行人异议诉讼

新疆宜化公司与第三人新疆新宜瑞房地产开发有限公司（被执行人）不当得利纠纷案经宜昌市中级人民法院调解作出（2021）鄂 05 民初 78 号民事调解书，该调解书确定新疆新宜瑞房地产开发有限公司应向新疆宜化清偿债务本息合计约 3.3 亿元。该案进入执行程序后，因新疆新宜瑞房地产开发有限公司现有资产不足以清偿债务，新疆宜化诉讼请求为：1、申请追加其未出资股东即新疆新能集团有限责任公司为该案被执行人，并请求法院责令新疆新能集团有限责任公司在 13,685 万元及相应利息 115,096,932.22 元（利息暂计算至 2023 年 3 月 21 日，具体金额以实际清偿之日为准）范围内，对新宜瑞房产公司的债务承担清偿责任；2、本案诉讼费、保全费由被告承担。

湖北省宜昌市三峡坝区人民法院 2023 年 10 月 26 日作出（（2023）鄂 0591 民初 872 号）民事判决书，判定追加被告新疆新能集团有限责任公司为(2021)鄂 05 民初 78 号民事调解书所涉执行案件的被执行人，新疆新能集团有限责任公司在 7525 万元及利息的范围内对（2021）鄂 05 民初 78 号民事调解书确定的新疆新宜瑞房地产开发有限公司的付款义务，向原告新疆宜化承担补充赔偿责任。

双方均对初审判决提起诉讼，2024 年 3 月 4 日，湖北省宜昌市中级人民法院作出（（2023）鄂 05 民终 3662 号）民事判决书，驳回上诉，维持原判。

2024 年 5 月 23 日，原被告双方均提起湖北省高级人民法院再审。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

7、新疆新能集团有限责任公司起诉新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司、新疆新

宜瑞房地产开发有限公司合同纠纷案

新疆新能集团有限责任公司向乌鲁木齐市新市区人民法院提起对新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司、新疆新宜瑞房地产开发有限公司合同纠纷的诉讼，新疆新能集团有限责任公司的诉讼请求为：1、请求判令新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司及新疆新宜瑞房地产开发有限公司协助原告将原告持有新疆新宜瑞房地产开发有限公司 35%的股权变更登记至新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司名下；2、请求判令新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司承担办理股权变更登记手续的全部费用；3、请求判令新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司共同承担本案的全部诉讼费。2024 年 10 月 29 日，新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区人民法院作出（(2024)新 0104 民初 434 号）民事判决书，驳回原告新疆新能集团有限责任公司的诉讼请求。新疆新能集团有限责任公司不服一审判决，向上一级法院提起上诉。由于本案原告新能公司诉讼请求不涉及具体金额且截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

（六）新疆宜化化工有限公司的被投资企业评估情况具体如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
新疆宜化塑业有限公司	1,000.00	3,105.77	2,105.77	210.58
新疆宜新化工有限公司	1,000.00	10,116.17	9,116.17	911.62
宜化（新疆）物贸有限公司	6,251.22	6,543.57	292.35	4.68
新疆嘉宜实业有限公司	5,000.00	-8,846.58	-13,846.58	-276.93
新疆宜化库克矿业有限公司	1,000.00	0.00	-1,000.00	-100.00
新疆宜化矿业有限公司	91,812.75	681,667.61	589,854.86	642.45
巴州嘉宜矿业有限公司	2,633.10	4,568.86	1,935.76	73.52
合计	108,697.07	697,155.40	588,458.33	541.37
减：长期股权投资减值准备	1,000.00	0.00	-1,000.00	-100.00
合计	107,697.07	697,155.40	589,458.33	547.33

新疆嘉宜实业有限公司、新疆宜化库克矿业有限公司评估值大幅减值原因：

1、新疆嘉宜实业有限公司主要承接新疆宜化化工有限公司产成品运输、代理大宗原材料、设备等采购业务，现因新疆宜化业务模式改变，嘉宜业务量缩减至无业务，自 2018 年停业至今导致净资产为负数；

2、新疆宜化库克矿业有限公司是为新疆宜化兰炭项目配套的露天煤矿，一期 200 万吨/年露天煤矿于 2012 年 6 月开工建设，2012 年 12 月底建成投入生产，矿山生产、生

活、供水、供电、道路等设施已全部建成并投入使用，累计完成投资 1.14 亿元。2013 年 1-5 月，累计开采实验用煤 52 万吨。2013 年 6 月后，因无任何矿权手续，以及煤质无法达到生产要求，库克矿业从 2013 年 6 月停工至今。

（七）依据《国家发展和改革委员会办公厅 国家能源局综合司关于进一步优化完善产能置换政策的通知》（发改办运行[2022]851 号）有关规定，新疆宜化矿业有限公司五彩湾煤矿 2000 万吨/年产能核增至 3000 万吨/年，需对 1000 万吨/年核增产能进行指标置换。通过承诺方式进行产能置换的，核增指标需在采矿许可证变更手续前落实。通过询问矿业权人获悉，截至评估基准日，已完成购买指标数量 183.18 万吨/年，已支付金额 21435.24 万元，还需落实指标数量 816.83 万吨/年。本次评估，该费用在预计负债中体现。具体金额以指标交易市场实际成交金额为准。

（八）新疆宜化化工有限公司评估结论如下：

1、成本法（资产基础法）评估结果

新疆宜化化工有限公司总资产账面价值 1,282,370.00 万元，评估价值为 1,946,202.50 万元，增值额为 663,832.50 万元，增值率为 51.77 %；总负债账面价值为 1,135,677.23 万元，评估价值为 1,134,949.23 万元，评估减值 728.00 万元，减值率 0.06 %；净资产账面价值为 146,692.76 万元，评估价值为 811,253.27 万元，增值额为 664,560.51 万元，增值率为 453.03 %。

2、收益法评估结果

收益法评估后的股东全部权益价值为 775,624.72 万元，增值额为 628,931.96 万元，增值率为 428.74 %。

3、评估结果的分析与选择

收益法与成本法评估结果相差 35,628.55 万元，差异率为 4.39 %。收益法评估中对未来收益指标进行预测时综合考虑了国内外宏观经济情况、行业情况、管理层的战略调整措施、发展规划、经营能力等多种因素。成本法评估是从资产的成本角度出发，对评估范围内的单项资产及负债，用市场价值代替历史成本，通过分别估测的所有可确指的资产加和而成的。委估企业未来经营可能会受到来自于发展规模、抗风险能力以及市场发生变化等的影响。根据对评估过程及评估结果的分析，收益法评估中作出的对企业未

来收入、成本、利润等的预测，受获取的相关资料 and 了解的相关情况所限，尚不能确定已经充分地体现了这些可能的影响。考虑此等因素及评估目的，我们认为成本法（资产基础法）的评估结果能更合理反映该公司股东全部权益的价值，因此以成本法（资产基础法）的评估结果作为最后的评估结论。

（九）重大期后事项

1、新疆宜化矿业有限公司，截止 2024 年 7 月 31 日股权情况如下：

股东名称	出资数额（万元）	出资比例（%）
新疆能源（集团）有限责任公司	500.00	5.00
北京华易隆鑫贸易有限公司	4107.50	41.075
新疆宜化化工有限公司	5392.50	53.925
合计	10000.00	100.00

截止报告日，新疆宜化矿业有限公司股权结构发生变更，前股东北京华易隆鑫贸易有限公司变更为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例 41.075%，已于 2024 年 8 月 26 日完成工商变更；前股东新疆能源（集团）有限责任公司将其持有的宜化矿业 5%股权划转至新疆维吾尔自治区国资委，后新疆维吾尔自治区国资委将其持有的宜化矿业 5%股权划转至昌吉州国资委，已于 2024 年 9 月 25 日完成工商变更。变更后股权结构具体如下：

股东名称	出资数额（万元）	出资比例（%）
新疆宜化化工有限公司	5392.5	53.925
宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会	4107.5	41.075
昌吉回族自治州国有资产监督管理委员会	500.00	5.00
合 计	10000.00	100.00

2024 年 9 月 15 日，宜化矿业召开股东会，审议通过了关于利润分配的议案。截至 2024 年 6 月 30 日，宜化矿业可分配利润为 765,231.02 万元，本次将可分配利润中 330,000 万元按照股东持股比例进行分配，新疆宜化分配金额为 177,952.50 万元，宜昌市国资委分配金额为 135,547.50 万元，昌吉州国资委分配金额为 16,500.00 万元。

宜化矿业为新疆宜化并表子公司，本次利润分配前后，宜化矿业 100%股权评估值降低 330,000 万元，归属于新疆宜化的长期股权投资降低 177,952.50 万元，新疆宜化的流动资产（货币资金）增加 177,952.50 万元。基准日至报告日之间，企业已将该款项用于支付内部往来款及银行贷款的本金及相关利息。具体偿还情况为 2024 年 9 月 27 日支付湖

北宜化集团有限责任公司往来款 150,900.00 万元；2024 年 9 月 29 日归还中国建设银行股份有限公司宜昌猢亨支行长期贷款 14,880.00 万元；2024 年 9 月 29 日归还中国银行股份有限公司宜昌星火路支行短期借款 8,500.00 万元。

2、新疆宜化于 2023 年 9 月 8 日召开党委会，会议讨论并同意新疆宜化吸收合并全资子公司新疆嘉成化工有限公司并成立新疆宜化检修分厂的议案，截止本报告报出日，相关吸收合并注销事项正在办理中。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，评估结论有效期一年，即自二〇二四年七月三十一日起至二〇二五年七月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的 宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2024）第 571 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受湖北宜化化工股份有限公司的委托，根据法律、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，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对湖北宜化化工股份有限公司拟实施股权收购涉及的宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：湖北宜化化工股份有限公司（简称“湖北宜化”）

股票代码：000422

统一社会信用代码：91420000179120378B

成立日期：1993-09-06

经营期限：1993-09-06 至 无固定期限

法定住所及经营场所：宜昌市猇亭区

法定代表人：卞平官

注册资本：108291.4712 万人民币

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：许可项目：肥料生产；特种设备安装改造修理；电气安装服务；港口经营；食品添加剂生产；危险化学品包装物及容器生产；发电业务、输电业务、供（配）电业务；危险废物经营；成品油零售（不含危险化学品）；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）一般项目：肥料销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工

产品销售（不含许可类化工产品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；通用设备制造（不含特种设备制造）；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；普通机械设备安装服务；食品添加剂销售；工程塑料及合成树脂销售；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；固体废物治理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）被评估单位概况

名称：宜昌新发产业投资有限公司

统一社会信用代码：91420500MA4931A3XP

成立日期：2018-2-12

经营期限：2018-2-12 至无固定期限

法定住所及经营场所：中国（湖北）自贸区宜昌片区发展大道 55 号

法定代表人：高亚红

注册资本：150000 万元人民币

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：投资新兴产业和石油化工、新能源、环保行业；风险投资、实业投资与资产管理；科技工业园区建设；土地开发及整理；企业股权投资及并购（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财产品）（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）

1、股权结构及历史沿革

宜昌新发产业投资有限公司由宜昌高新产业投资控股集团有限公司、宜昌国华产业转型升级投资有限公司、湖北兴发化工集团股份有限公司于 2018 年 2 月 12 日共同出资，发起设立宜昌新发产业投资有限公司，经宜昌市工商行政管理局批准成立。公司注册资本 150000 万元。具体情况如下：

序号	股东	认缴出资额	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额	实缴出资时间	实缴出资方式
1	湖北兴发化工集团股份有限公司	15,000 万(元)	2018/2/12	货币	15,000 万(元)	2018/2/12	货币
2	宜昌高新产业投资控股集团有限公司	90,000 万(元)	2019/2/12	货币	90,000 万(元)	2019/2/12	货币
3	宜昌国华产业转型升级投	45,000 万(元)	2018/2/12	货币	45,000 万(元)	2018/2/12	货币

序号	股东	认缴出资额	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额	实缴出资时间	实缴出资方式
	资有限公司						

2019年6月28日，投资人发生第一次变更，变更后宜昌高新产业投资控股集团有限公司投资占比60%，认缴出资额90000万元，币种人民币，认缴出资方式货币；湖北兴发化工集团股份有限公司投资占比10%，认缴出资额15000万元，币种人民币，认缴出资方式货币；宜昌国华化工产业转型升级投资有限公司投资占比30%，认缴出资额45000万元，币种人民币，认缴出资方式货币。

2023年1月4日，投资人发生第二次变更，变更后宜昌高新产业投资控股集团有限公司投资占比70%，认缴出资额105000万元，币种人民币，认缴出资方式货币；股东名称:宜昌国华化工产业转型升级投资有限公司投资占比30%，认缴出资额45000万元，币种人民币，认缴出资方式货币。

2023年1月12日，投资人发生第三次变更，变更后宜昌高新产业投资控股集团有限公司投资占比100%，认缴出资额150000万元，币种人民币，认缴出资方式货币。

2023年6月30日，投资人发生第四次变更，变更后湖北大江化工集团有限公司投资占比100%，认缴出资额150000万元，币种人民币，认缴出资方式货币。

2024年1月31日，投资人发生第五次变更，湖北大江化工集团有限公司与湖北宜化集团有限公司签署了《股权转让协议》，约定湖北大江化工集团有限公司将其持有的新发投100%股权转让给湖北宜化集团有限公司。

历经以上数次变更，截止评估基准日2024年7月31日，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)	出资期限
1	湖北宜化集团有限责任公司	150,000	货币	100	2028年12月31日前
合计		150,000	-	100	-

2、主要资产

宜昌新发产业投资有限公司主要资产包括银行存款、长期股权投资。

3、近两年一期的资产、负债及经营状况

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 7 月 31 日
流动资产	2,646,845,084.22	11,318,306.22	11,351,106.36
长期股权投资	1,475,651,796.91	902,832,286.60	902,832,286.60
资产合计	4,122,496,881.13	914,150,592.82	914,183,392.96
流动负债	2,644,949,893.67	7,442.29	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	2,644,949,893.67	7,442.29	0.00
净资产	1,477,546,987.46	914,143,150.53	914,183,392.96

利润表

金额单位：人民币元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-7 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
营业利润	30,444,446.08	12,553,951.18	53,656.57
利润总额	30,444,446.08	12,554,231.18	53,656.57
净利润	22,833,021.96	9,415,673.38	40,242.43

被评估单位 2022 年度、2023 年以及 2024 年 1-7 月财务报表数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2024]第 ZE22895 号审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人湖北宜化化工股份有限公司拟收购湖北宜化集团有限责任公司持有的宜昌新发产业投资有限公司全部股权，湖北宜化化工股份有限公司、宜昌新发产业投资有限公司都属于湖北宜化集团有限责任公司旗下子公司，其实际控制人均为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

湖北宜化化工股份有限公司拟收购湖北宜化集团有限责任公司持有的宜昌新发产业投资有限公司股权。为此，湖北宜化化工股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估

估有限公司对宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值进行评估，为湖北宜化化工股份有限公司提供股权收购的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

- （一）评估对象为宜昌新发产业投资有限公司股东全部权益价值。
- （二）评估范围为宜昌新发产业投资有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资。截至评估基准日，账面资产总额为 91,418.34 万元，负债总额为 0.00 万元，净资产为 91,418.34 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	1,135.11
非流动资产	90,283.23
其中：长期股权投资	90,283.23
资产总计	91,418.34
负债合计	0.00
净资产（所有者权益）	91,418.34

纳入评估范围的资产及负债业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2024]第 ZE22895 号无保留意见审计报告。

- （三）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。
- （四）主要资产状况

被评估单位的主要资产为长期股权投资。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本	账面价值
新疆宜化化工有限公司	2018 年 6-12 月	39.403%	160,000.00	90,283.23

1、企业概况

名称：新疆宜化化工有限公司（简称“新疆宜化”）

统一社会信用代码：9165230069784857XM

法定住所及经营场所：新疆昌吉州准东经济技术开发区彩北产业园吉彩路 20 号(彩北产业园)

法定代表人：熊俊

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：450000 万人民币

成立日期：2010 年 03 月 11 日

营业期限：2010 年 03 月 11 日至 2030 年 3 月 10 日

经营范围：火力发电；热力生产和供应；尿素（化肥）、pvc、电石、氢氧化钠、1、2-二氯乙烷、烃化物、盐酸、甲醇、液氨、硫酸、煤炭及煤炭制品、水泥、水泥制品、石灰的生产和销售；对烧碱、氧气行业的投资；对液氯、次氯酸钠行业的投资；工业盐的销售（不含危险品及一类易毒化学品）；机械设备、化工设备的销售；机械、机电设备租赁；房屋租赁；道路货物运输；技术服务，其他技术开发、咨询、交流、转让、推广服务；货物与技术进出口业务；小吃服务；百货零售；其他综合零售。（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）

2、股权结构

（1）设立

2010 年 2 月 9 日，新疆宜化取得昌吉回族自治州工商行政管理局核发的（新）名称预核内[2010]第 042149 号《企业名称预先核准通知书》，核准名称为“新疆宜化化工有限公司”。

2010 年 2 月 22 日，湖北宜化出具《股东决定》，决定设立新疆宜化，注册资本为 2,500 万元。同日，公司签署了《新疆宜化化工有限公司章程》。

2010 年 3 月 9 日，新疆宏昌有限责任会计师事务所出具宏昌验字[2010]00015 号《验资报告》，验证截至 2010 年 3 月 8 日，新疆宜化已收到股东缴纳的注册资本 2,500 万元。

2010 年 3 月 11 日，新疆宜化取得昌吉回族自治州工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：652300050003298），注册成立。

（2）第一次增资

2010 年 8 月 19 日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由 2,500 万元增加至 8,400 万元，新增注册资本 5,900 万元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2010 年 8 月 24 日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2010 年 8 月 24 日，新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所出具宏昌天圆验字[2010]第

00016 号《验资报告》，验证截至 2010 年 8 月 20 日，本次增资的新增注册资本已到位。

(3) 第二次增资

2010 年 9 月 13 日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由 8,400 万元增加至 2 亿元，新增注册资本 1.16 亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2010 年 9 月 21 日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2010 年 9 月 21 日，新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所出具宏昌天圆验字[2010]第 00024 号《验资报告》，验证截至 2010 年 9 月 13 日，本次增资的新增注册资本已到位。

(4) 第三次增资

2010 年 10 月 12 日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由 2 亿元增加至 2.2 亿元，新增注册资本 2,000 万元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2010 年 10 月 15 日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2010 年 10 月 15 日，新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所出具宏昌天圆验字[2010]第 00035 号《验资报告》，验证截至 2010 年 10 月 14 日，本次增资的新增注册资本已到位。

(5) 第四次增资

2010 年 10 月 15 日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由 2.2 亿元增加至 2.75 亿元，新增注册资本 5,500 万元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2010 年 10 月 19 日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2010 年 10 月 19 日，湖北众证会计师事务所有限责任公司出具鄂众证验字[2010]第 030 号《验资报告》，验证截至 2010 年 10 月 18 日，本次增资的新增注册资本已到位。

(6) 第五次增资

2010 年 10 月 25 日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由 2.75 亿元增加至 3.75 亿元，新增注册资本 1 亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2010 年 10 月 26 日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2010 年 10 月 26 日，湖北众证会计师事务所有限责任公司出具鄂众证验字[2010]第 035 号《验资报告》，验证截至 2010 年 10 月 25 日，本次增资的新增注册资本已到位。

(7) 第六次增资

2010年11月4日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由3.75亿元增加至4.05亿元，新增注册资本3,000万元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2010年11月9日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2010年11月9日，湖北众证会计师事务所有限责任公司出具鄂众证验字[2010]第037号《验资报告》，验证截至2010年11月8日，本次增资的新增注册资本已到位。

（8）第七次增资

2010年11月12日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由4.05亿元增加至5亿元，新增注册资本9,500万元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2010年11月16日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2010年11月16日，湖北众证会计师事务所有限责任公司出具鄂众证验字[2010]第038号《验资报告》，验证截至2010年11月15日，本次增资的新增注册资本已到位。

（9）第八次增资

2011年1月4日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由5亿元增加至6亿元，新增注册资本1亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年1月7日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年1月10日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第01-008号《验资报告》，验证截至2011年1月10日，本次增资的新增注册资本已到位。

（10）第九次增资

2011年2月23日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由6亿元增加至6.5亿元，新增注册资本5,000万元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年2月24日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年2月24日，湖北众证会计师事务所有限责任公司出具鄂众证验字[2011]第008号《验资报告》，验证截至2011年2月23日，本次增资的新增注册资本已到位。

（11）第十次增资

2011年6月8日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由6.5亿元增加至7.2亿元，新增注册资本7,000万元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年6月13日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年6月13日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第06-015号《验资报告》，验证截至2011年6月10日，本次增资的新增注册资本已到位。

（12）第十一次增资

2011年6月14日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由7.2亿元增加至8.3亿元，新增注册资本1.1亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年6月16日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年6月16日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第06-021号《验资报告》，验证截至2011年6月15日，本次增资的新增注册资本已到位。

（13）第十二次增资

2011年7月3日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由8.3亿元增加至10.3亿元，新增注册资本2亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年7月5日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年7月5日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第07-006号《验资报告》，验证截至2011年7月4日，本次增资的新增注册资本已到位。

（14）第十三次增资

2011年7月7日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由10.3亿元增加至12亿元，新增注册资本1.7亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年7月11日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年7月11日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第07-016号《验资报告》，验证截至2011年7月8日，本次增资的新增注册资本已到位。

（15）第十四次增资

2011年11月1日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由12亿元增加至14亿元，新增注册资本2亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年11月4日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年11月4日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第11-003号《验资报告》，验证截至2011年11月3日，本次增资的新增注册资本已到位。

（16）第十五次增资

2011年11月25日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由14亿元增加至15亿元，新增注册资本1亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年11月29日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年11月29日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第11-037号《验资报告》，验证截至2011年11月29日，本次增资的新增注册资本已到位。

（17）第十六次增资

2011年12月5日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由15亿元增加至17亿元，新增注册资本2亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年12月7日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年12月7日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第12-011号《验资报告》，验证截至2011年12月7日，本次增资的新增注册资本已到位。

（18）第十七次增资

2011年12月8日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由17亿元增加至19亿元，新增注册资本2亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2011年12月11日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2011年12月10日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2011]第12-019号《验资报告》，验证截至2011年12月9日，本次增资的新增注册资本已到位。

（19）第十八次增资

2012年5月4日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由19亿元增加至20亿元，新增注册资本1亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2012年5月15日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2012年5月15日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2012]第05-031号《验资报告》，验证截至2012年5月14日，本次增资的新增注册资本已到位。

（20）第十九次增资

2013年6月4日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由20亿元增加至27亿元，新增注册资本7亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2013年6月4日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2013年6月4日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2013]第06-002号《验资报告》，验证截至2013年6月4日，本次增资的新增注册资本已到位。

(21) 第二十次增资

2013年6月7日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由27亿元增加至30亿元，新增注册资本3亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2013年6月7日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2013年6月7日，新疆民旺有限责任会计师事务所出具新民旺验字[2013]第06-007号《验资报告》，验证截至2013年6月7日，本次增资的新增注册资本已到位。

(22) 第二十一一次增资

2013年6月18日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由30亿元增加至32亿元，新增注册资本2亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2013年6月19日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2013年6月19日，新疆宝中有限责任会计师事务所出具新疆宝中[2013]验字第1302069号《验资报告》，验证截至2013年6月19日，本次增资的新增注册资本已到位。

(23) 第二十二次增资

2013年6月20日，湖北宜化出具《股东决定书》，决定新疆宜化注册资本由32亿元增加至35亿元，新增注册资本3亿元由湖北宜化以货币方式出资，并相应修改公司章程。2013年6月21日，新疆宜化签署了《章程修正案》。

2013年6月21日，新疆宝中有限责任会计师事务所出具新疆宝中[2013]验字第1302071号《验资报告》，验证截至2013年6月21日，本次增资的新增注册资本已到位。

(24) 第一次股权转让

2018年5月28日，湖北宜化召开2018年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司重大资产出售符合相关法律、法规规定的议案》《关于公司重大资产出售方案（修订稿）的议案》《关于公司与宜昌新发产业投资有限公司签署<关于新疆宜化化工有限公司之重组协议>的议案》等议案。

2018年5月14日，宜昌市国资委出具《关于湖北宜化化工股份有限公司重大资产重组有关事项的批复》（宜市国资企〔2018〕2号），同意湖北宜化重大资产重组方案，

同意湖北宜化与宜昌新发签署《重组协议》，同意湖北宜化将所持新疆宜化 80.10%的股权，以不低于评估价 103,999.41 万元协议转让给宜昌新发。

2018 年 5 月 3 日，湖北宜化和宜昌新发签署《重组协议》，同意根据中京民信（北京）资产评估有限公司出具的京信评报字（2018）第 124 号《湖北宜化化工股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，确认新疆宜化的净资产评估值为 129,836.97 万元，上述股权转让价款为 103,999.41 万元。

2018 年 6 月 6 日，新疆宜化召开股东会，同意上述股权转让，转让后湖北宜化认缴出资 69,650 万元，占注册资本 19.9%；宜昌新发认缴出资 280,350 万元，占注册资本 80.1%；同意制定新的公司章程。

本次股权转让完成后，新疆宜化股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌新发	280,350	80.1
2	湖北宜化	69,650	19.9
合计		350,000.00	100.00

（25）第二十三次增资

2018 年 9 月 18 日，宜昌市国资委下发《关于宜昌新发产业投资有限公司向新疆宜化化工有限公司增资的审核意见》（宜市国资发[2018]42 号），同意宜昌新发将对新疆宜化 5.6 亿元的借款转为对新疆宜化的增资款。

2018 年 11 月 10 日，新疆宜化召开股东会，同意公司注册资本由 350,000 万元增至 419,913.3458。其中，宜昌新发新增出资 560,00.59 万元，湖北宜化新增出资 13,912.7588 万元；同意相应修改公司章程。

2018 年 11 月 7 日，新疆天山有限责任会计师事务所出具《验资报告》（新天会验字[2018]第 002 号），验证截至 2018 年 8 月 29 日，宜昌新发以债转股方式完成出资 560,00.59 万元，湖北宜化以货币方式完成出资 13,912.7588 万元。

本次增资完成后，新疆宜化股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌新发	336,350.59	80.1
2	湖北宜化	83,562.7558	19.9
合计		419,913.3458	100.00

(26) 第二十四次增资

2022年8月8日，宜昌市国资委下发《市国资委关于新疆宜化债转股事项的批复》（宜市国资产权[2022]8号），同意湖北宜化以债转股方式对新疆宜化非公开协议增资，宜昌新发不参与此次增资。湖北宜化以对新疆宜化委托贷款中的10亿元债权转化为对新疆宜化的股权，转股价格和转股比例根据2022年1月31日新疆宜化经评估确认的全部股东权益价值确定。

根据中京民信评估于2022年6月28日出具的《新疆宜化化工有限公司拟债转股涉及的新疆宜化化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（京信评报字（2022）第252号），公司股东全部权益于评估基准日2022年1月31日所表现的市场价值为410,288.71万元。

2022年8月15日，新疆宜化召开股东会，同意湖北宜化以其对公司享有的100,000万元委托贷款债权转化为公司股权的方式对公司增资，其中，30,086.6542万元计入公司注册资本、69,913.3458万元作为权益性投入全额计入公司资本公积，公司注册资本由419,913.3458万元变更为450,000万元，宜昌新发放弃优先认缴出资的权利；同意对公司章程作出相应修改。因上述净资产评估价值低于注册资本且另一股东宜昌新发未按照持股比例与湖北宜化同步对新疆宜化进行权益性投入，为避免股东间利益受损并实现交易公平，同意调整新疆宜化的股权结构，即湖北宜化对新疆宜化的持股比例由19.90%增加至35.60%，宜昌新发对新疆宜化的持股比例由80.10%下降至64.40%。

2022年8月19日，湖北宜化、宜昌新发和新疆宜化签署《债权转股权协议》，就上述债转股事宜进行约定。

本次增资完成后，新疆宜化股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌新发	289,813.5173	64.40
2	湖北宜化	160,186.4827	35.60
合计		450,000.00	100.00

经核查，新疆宜化已就本次增资完成了相应的工商变更登记工作。

(27) 第二次股权转让

2022年11月16日，宜昌产投控股集团有限公司召开第一届董事会第五次会议，审

议通过了《关于配合推进新疆宜化会标相关工作的议案》，同意宜昌新发将持有新疆宜化 25%股权划转给宜昌高投。

2023 年 1 月 12 日，新疆宜化召开股东会，同意宜昌新发将持有公司 25%股权，对应 112,500 万元出资转让给宜昌高投，湖北宜化放弃上述股权的优先购买权。

2023 年 1 月 10 日，宜昌新发和宜昌高投签署了《股权转让协议》，约定宜昌新发将其持有公司 25%股权无偿划转给宜昌高投。

截止 2024 年 7 月 31 日，新疆宜化化工有限公司股权结构如下：

投资者名称	投资金额(万元)	所占比例(%)
宜昌新发产业投资有限公司	177,313.5173	39.4030
湖北宜化化工股份有限公司	160,186.4827	35.5970
宜昌高新投资开发有限公司	112,500.00	25.0000
合计	450,000.00	100.00

3、主要资产

新疆宜化化工有限公司主要资产包括其他权益工具投资、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产。其中：

3-1、其他权益工具投资为对昌吉准东经济技术开发区五彩执业培训学校(有限公司)的股权系参股投资，参股比例为 10.00%。

3-2、长期股权投资为对 7 家公司的股权投资，具体情况如下：

被投资单位名称	投资日期	投资比例%
新疆宜化塑业有限公司	2011/4/25	100
新疆宜新化工有限公司	2011/8/2	100
宜化（新疆）物贸有限公司	2024/3/31	100
新疆嘉宜实业有限公司	2013/6/14	100
新疆宜化库克矿业有限公司	2011/2/23	100
新疆宜化矿业有限公司	2020/8/12	53.925
巴州嘉宜矿业有限公司	2021/8/31	100

3-3、固定资产包括房屋建（构）筑物、机器设备、车辆、电子设备。

（1）房屋建（构）筑物

本次评估房屋建（构）筑物为生产性用的蒸发厂房、化机厂房、HN 压缩厂房等，办公用的 PVC 办公楼、合成办公楼、电厂办公楼、整体办公楼等，厂区生活区及五彩湾新城配套生活区（绿洲新城小区）的活动中心、食堂、正式工宿舍楼等；构筑物为道路、地坪、沉淀池、管架、厂区围墙、电石冷却间、1#卷扬机框架、气烧窑、液氯充装框架、

空压站等。房屋建筑物约建成于 2011—2024 年间，为框架结构、砖混结构；构筑物为框架结构、钢结构等。房屋建筑物不存在抵押、租赁等他项权利。

(2) 机器设备、车辆、电子设备

纳入本次评估的机器设备主要为生产、检测和管理专用设备。主要设备有：热电设备、三聚氰胺设备、合成氨（尿素）设备、PVC 设备、电石设备、电石渣制水泥设备和原料设备等；电子设备主要公司生产经营使用的打印机、办公电脑和办公家具等；车辆为生产经营使用的载客汽车、载货运输车和其他专用车辆等，其中 3 辆因未按照规定进行年检，只在公司内部道路使用，车辆均能正常使用。

3-4、在建工程为土建工程和设备安装工程，主要为年产 8 万吨三聚氰胺项目、新疆宜化煤机组能效提升改造项目以及完善工艺上的能耗、环保和安全要求而进行的技术改造所产生的建造成本。

3-5、无形资产主要为土地使用权、其他无形资产。其中：本次评估范围内的无形资产—土地使用权范围为新疆宜化化工有限公司申报的二十七宗国有土地，用地面积合计 3,394,075.44 平方米，土地用为工业用地和公路用地，土地性质为出让和划拨。具体情况如下：

序号	土地使用权人	宗地名称	土地权证编号	土地位置	土地面积 (m ²)	证载土地用途	使用权类型	使用权截止日期
1	新疆宜化化工有限公司	事故缓冲池	新（2021）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000143 号	彩北产业园吉彩路 20 号	122,953.00	工业用地	出让	2070 年 12 月 23 日
2	新疆宜化化工有限公司	西门道路	新（2021）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000169 号	彩北产业园吉彩路 21 号	7,421.00	公路用地	划拨	无期限
3	新疆宜化化工有限公司	新疆宜化北门至宜化矿业输煤栈桥	新（2023）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000202 号	彩北产业园吉彩路 22 号	88,588.00	工业用地	出让	2063 年 12 月 5 日
4	新疆宜化化工有限公司	4060 升级改造	新（2023）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000158 号	彩北产业园吉彩路 23 号	174,646.00	工业用地	出让	2061 年 4 月 5 日
5	新疆宜化化工有限公司	生活区	新（2023）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000159 号	彩北产业园吉彩路 24 号	196,511.00	工业用地	出让	2061 年 8 月 8 日
6	新疆宜化化工有限公司	原料车间	新（2024）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000032 号	彩北产业园吉彩路 25 号	226,079.58	工业用地	出让	2061 年 4 月 5 日
7	新疆宜化化工有限公司	电解车间	新（2024）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000033 号	彩北产业园吉彩路 26 号	51,509.84	工业用地	出让	2061 年 4 月 5 日
8	新疆宜化化工有限公司	尿素仓库	新（2024）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000034 号	彩北产业园吉彩路 27 号	92,137.64	工业用地	出让	2061 年 4 月 5 日
9	新疆宜化化工有限公司	烧碱 110 变电站	新（2024）淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第 0000035 号	彩北产业园吉彩路 28 号	12,378.83	工业用地	出让	2061 年 4 月 5 日

序号	土地使用权人	宗地名称	土地权证编号	土地位置	土地面积 (m²)	证载土地用途	使用权类型	使用权截止日期
10	新疆宜化化工有限公司	电石主体	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000036号	彩北产业园吉彩路29号	126,864.14	工业用地	出让	2061年4月5日
11	新疆宜化化工有限公司	烧碱PVC仓库	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000037号	彩北产业园吉彩路30号	87,077.33	工业用地	出让	2061年4月5日
12	新疆宜化化工有限公司	办公区	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000038号	彩北产业园吉彩路31号	42,088.76	工业用地	出让	2061年4月5日
13	新疆宜化化工有限公司	电石车间	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000039号	彩北产业园吉彩路32号	96,217.77	工业用地	出让	2061年4月5日
14	新疆宜化化工有限公司	三聚氰胺	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000040号	彩北产业园吉彩路33号	183,701.97	工业用地	出让	2061年4月5日
15	新疆宜化化工有限公司	电厂主体	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000041号	彩北产业园吉彩路34号	196,362.41	工业用地	出让	2061年4月5日
16	新疆宜化化工有限公司	工业盐堆场	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000043号	彩北产业园吉彩路35号	33,616.36	工业用地	出让	2061年4月5日
17	新疆宜化化工有限公司	尿素车间	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000044号	彩北产业园吉彩路36号	70,750.47	工业用地	出让	2061年4月5日
18	新疆宜化化工有限公司	电厂原料车间	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000045号	彩北产业园吉彩路37号	121,828.62	工业用地	出让	2061年4月5日
19	新疆宜化化工有限公司	建材堆场	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000046号	彩北产业园吉彩路38号	162,549.29	工业用地	出让	2061年4月5日
20	新疆宜化化工有限公司	气化车间	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000047号	彩北产业园吉彩路39号	90,126.62	工业用地	出让	2061年4月5日
21	新疆宜化化工有限公司	五金库房1号污水站	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000048号	彩北产业园吉彩路40号	30,362.12	工业用地	出让	2061年4月5日
22	新疆宜化化工有限公司	合成车间	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000049号	彩北产业园吉彩路41号	82,117.29	工业用地	出让	2061年4月5日
23	新疆宜化化工有限公司	220变电站	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000050号	彩北产业园吉彩路42号	410,654.04	工业用地	出让	2061年4月5日
24	新疆宜化化工有限公司	石灰石堆场	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000051号	彩北产业园吉彩路43号	290,609.97	工业用地	出让	2061年4月5日
25	新疆宜化化工有限公司	氯碱车间	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000053号	彩北产业园吉彩路44号	94,985.91	工业用地	出让	2061年4月5日
26	新疆宜化化工有限公司	建材主体	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000054号	彩北产业园吉彩路45号	106,717.83	工业用地	出让	2061年4月5日
27	新疆宜化化工有限公司	电厂配套、化机车间	新(2024)淮东开发区吉木萨尔片区不动产权第0000340号	彩北产业园吉彩路46号	195,219.65	工业用地	出让	2061年4月5日
	合计				3,394,075.44			

其他无形资产主要为账内外购软件、绿色电力证书、未入账的 28 项专利和 2 项域名。其中，账内软件为汽车衡自动提货软件、MES 系统，被投资单位正常使用；绿色电力证书为企业购买绿色电力指标，处于有效期内；未入账的 28 项专利包括 9 项实用新型

型专利、19 项发明专利，均为企业日常经营所用；未入账的域名为 MES 系统和食堂收费系统配套登录网站。

4、基准日及前两年资产、负债及经营状况

资产负债表（单体口径）

金额单位：人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 7 月 31 日
流动资产	2,564,914,283.78	1,710,198,764.02	1,742,016,039.52
其他权益工具投资	237,275.30	180,867.88	135,635.32
长期股权投资	1,544,443,491.35	1,014,458,475.49	1,076,970,708.57
固定资产	8,725,484,254.63	9,026,675,815.22	8,689,069,448.58
在建工程	233,406,443.36	358,520,250.90	526,728,409.61
无形资产	23,783,484.68	63,486,107.96	67,025,291.88
递延所得税资产	601,084,138.46	449,242,007.89	538,732,972.26
其他非流动资产		269,592,629.61	185,060,378.70
资产合计	13,693,353,371.56	12,892,354,918.97	12,825,738,884.44
流动负债	8,336,669,747.66	8,857,836,337.79	7,495,974,634.47
非流动负债	3,611,124,522.61	2,753,265,506.53	3,860,797,685.75
负债合计	11,947,794,270.27	11,611,101,844.32	11,356,772,320.22
股东权益合计	1,745,559,101.29	1,281,253,074.65	1,468,966,564.22

利润表（单体口径）

金额单位：人民币元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-7 月
营业收入	4,796,790,864.34	4,290,985,611.72	2,258,586,410.78
营业利润	541,994,526.12	294,183,538.09	-73,153,004.19
利润总额	556,030,184.88	254,333,261.11	97,809,644.29
净利润	35,754,495.13	94,768,040.76	187,293,823.78

（五）账外资产

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

- (一) 本项目资产评估基准日为 2024 年 7 月 31 日。
- (二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

中共湖北宜化集团有限责任公司委员会会议纪要第二届【2024】14 号。

二、法律法规依据

(一)《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日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);

(二)《资产评估行业财政监督管理办法》(根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等 2 部部门规章的决定》(中华人民共和国财政部令 第 97 号)修改);

(三)《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);

(四)《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

(五)《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 709 号);

(六)《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号, 中华人民共和国国务院令 第 732 号修改);

(七)《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第 32 号);

(八)《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);

(九)《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);

(十)《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);

(十一)《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)

(十二)《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权〔2013〕64号);

(十三)《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

(十四)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);

(十五)《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);

(十六)《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第709号修改);

(十七)《中华人民共和国专利法》(根据2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正);

(十八)《中华人民共和国矿产资源法》根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正);

(十九)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

(三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);

(四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);

(五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);

(六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);

(七)《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);

- (八)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- (九)《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- (十)《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
- (十一)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- (十二)《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号);
- (十三)《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- (十四)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- (十五)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (十六)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- (十七)《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
- (十八)《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);
- (十九)《监管规则适用指引——评估类第1号》(中国证券监督管理委员会于2021年1月22日发布实施)
- (二十)《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号);
- (二十一)《房地产估价规范》(国家标准GB/T50291-2015);
- (二十二)《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- (二十三)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

- (一)设备、存货的购买发票或合同、车辆行驶证,施工合同、竣工决算等;
- (二)国有土地使用证、不动产权证、宗地图、出让合同及缴费契税凭证等;
- (三)章程及营业执照;
- (四)长期股权投资协议、出资凭证、专利证书等;
- (五)矿业权相关产权证、评估报告等;
- (六)其他相关权属资料等。

五、取价依据

- (一)《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
- (二)被评估单位提供的工程、建设施工合同、相关凭证;
- (三)评估基准日近期电商平台等专业设备交易价格信息网站;
- (四)《机电产品价格信息查询系统》(2024 年版);
- (五)《化工建设设计概算编制办法》中石化协发(2009) 193 号;
- (六)《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》(2020 版);
- (七)《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》;
- (八)全国银行间同业拆借中心公布的 LPR;
- (九)中国土地市场网公布的工业土地挂牌交易价格信息;
- (十)关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知(发改价格【2015】299 号);
- (十一)中国地价信息服务平台(自然资源部自然资源开发利用司中国国土勘测规划院主办);
- (十二)《铁路基本建设工程设计概(预)算编制办法》(TZJ 1001-2017)(国铁科法〔2017〕30 号);
- (十三)《铁路基本建设工程设计概预算费用定额》(TZJ 3001-2017)(国铁科法〔2017〕31 号);
- (十四)Wind 资讯、网络、报刊查询的行业资料;
- (十五)与此次资产评估有关的其他价格资料。

六、其他依据及参考资料

- (一)企业提供的基准日资产评估明细表;
- (二)企业提供的“企业关于进行资产评估有关事项的说明”;
- (三)被评估单位提供的评估基准日及前两年的财务报表;
- (四)评估人员收集的市场数据、价格资料等其他相关资料;
- (五)企业提供的有关财务凭证等资料;
- (六)国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
- (七)宜昌新发产业投资有限公司及下属子公司、孙公司评估基准日审计报告;

- (八) 宜昌新发产业投资有限公司提供的历史经营统计数据;
- (九) 宜昌新发产业投资有限公司提供的基准日资产评估明细表;
- (十) 企业提供的未来经营和收益状况预测;
- (十一) 评估人员对评估现场实地勘查记录资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则——企业价值》，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。国资委产权【2006】274号文件规定涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

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。使用市场法的基本条件是：有一个较为活跃的市场，市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等可以收集并量化。对于市场法，包括上市公司比较法和可比案例比较法，其中相对于上市公司比较法，由于已上市的公司与被评估单位不可比，故不适用；交易案例比较法是将标的公司与交易案例进行比较，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。故难以采用市场法进行评估。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产。但是，由于被评估单位自成立至今并未发生实质性业务，是投资性公司，主要投资单位是新疆宜化，被评估单位实质为管理作用，不具备收益法评估的条件，故难以采用收益法进行评估。

企业价值评估中的成本法（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，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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资

产基础法)可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此,针对本次评估的评估目的和资产类型,考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件,此次评估我们采用成本法(资产基础法)。

成本法(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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、长期股权投资,评估方法主要采用资产基础法。各类资产的具体评估方法如下:

一、流动资产

流动资产为货币资金、其他流动资产。

1、货币资金

货币资金为银行存款

银行存款:将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对,以核实后的金额确定评估值。

2、其他流动资产

其他流动资产为增值税留抵。评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对,并通过翻阅原始记账凭证等方法,核实结果账、表、单金额相符,以核实后账面值作为评估值。

二、长期股权投资

长期股权投资为具有控制权的股权投资。

在查阅投资文件、账面记录,了解投资日期、原始投资额、持股比例等情况的基础上,对于具有控制权的股权投资,采用成本法(资产基础法)和收益法对被投资单位的股东全部权益价值进行评估(评估原则、依据以及评估程序、过程与对投资方的评估基本相同),以被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估企业持股比例而确定长期股权投资的评估值。

第四章 评估程序实施过程 and 情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后,即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通,并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估

对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行现场调查

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括长期股权投资的产权证明文件、出资协议等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、查阅长期投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对具有控制权的长期投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的净资产价值；

3、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产历史

和现状的介绍，了解企业的经营、管理状况，并形成访谈记录。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、长期股权投资等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

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估价。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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

持续经营假设，是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（三）具体假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

- 2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3、假设被投资单位新疆宜化化工有限公司未来能持续获得高新技术企业认证并享受企业所得税 15%优惠政策；
- 4、假设经济寿命期内每年的收入支出均发生在年末；
- 5、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；
- 6、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

二、评估假设对评估结论的影响

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

第六章 评估结论

一、评估结论

宜昌新发产业投资有限公司于评估基准日 2024 年 7 月 31 日宜昌新发产业投资有限公司总资产账面价值 91,418.34 万元，评估价值为 320,793.24 万元，增值额为 229,374.90 万元，增值率为 250.91 %；总负债账面价值为 0.00 万元，评估价值为 0.00 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 91,418.34 万元，评估价值为 320,793.24 万元，增值额为 229,374.90 万元，增值率为 250.91 %。

成本法（资产基础法）具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

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%
流动资产	1,135.11	1,135.11		
非流动资产	90,283.23	319,658.13	229,374.90	254.06
长期股权投资	90,283.23	319,658.13	229,374.90	254.06
资产总计	91,418.34	320,793.24	229,374.90	250.91
负债合计	0.00	0.00		

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%
净资产（所有者权益）	91,418.34	320,793.24	229,374.90	250.91

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

二、评估结论与账面价值比较的变动情况及说明

此次采用资产基础法评估后的股东权益价值之评估值较账面值增值 229,374.90 万元，增值率为 250.91%，为长期股权投资的增值。其主要增值原因为被投资单位总体经营发展情况较好。新疆宜化紧紧围绕准东煤的显著资源优势，在产业布局时突出循环经济概念，采用可持续发展模式，建立绿色低碳循环经济产业链，具备显著的竞争力。公司加大环保产品的开发力度，对固废进行综合利用，用电石渣和除尘灰制水泥，新建废水零排放装置，实现了经济发展与生态文明的和谐统一，在市场上取得了较好的声誉和业绩。现已形成集矿山开采、煤化工、盐化工、精细化工、热电、建材、末端治理于一体的绿色循环经济产业园。旗下投资的新疆宜新化工有限公司、新疆宜化矿业有限公司所持有的矿产资源大幅增值，矿产资源大幅增值的主要原因为矿业权账面价值是以企业要缴纳的价款入账并进行摊销，账面价值未完全体现采矿权的价值，而评估价值是评估采矿许可证内剩余资源量带来的收益，为市场价值，价值类型不同所致，使得评估大幅增值。具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
1	新疆宜新化工有限公司	1,000.00	10,116.17	9,116.17	911.62
2	新疆宜化矿业有限公司	91,812.75	681,667.61	589,854.86	642.45

第七章 特别事项说明

一、权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、纳入本次评估范围内被投资单位所有的房屋部分未办理房屋所有权证，对于未办理房屋所有权证的房屋此次评估建筑的面积是按被投资单位提供的数据以及评估人员由从被投资单位获取的现场勘察资料确定实物状况得出的结果，若实际建筑面积与被投资单位提供的数据和现场勘察资料存在差异，则评估结果应作相应的调整。此次评估

亦未考虑将来办理房屋所有权证对评估结果的影响。评估是在假定房屋建筑物属被投资单位所有，不存在权属问题前提下进行的。

2、新疆宜化化工有限公司评估范围内共 1264 项机器设备系采用融资租赁租入的资产，账面原值 454,122.15 万元，账面净值 289,980.24 万元，减值准备 20,811.43 万元，账面价值 269,168.81 万元。截止至评估基准日 2024 年 7 月 31 日账面未支付融资租赁费 223,747.34 万元。上述融资租赁设备为新疆宜化化工有限公司在 2023-2024 年与光大金融租赁股份有限公司、北银金融租赁有限公司等公司签订融资租赁合同获得。

融资租赁设备产权在租赁期归租赁公司所有，租赁合同执行完毕，按约定产权归新疆宜化化工有限公司所有。评估时未考虑租赁合同尚未执行完毕对资产权属的影响。

二、委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估，未发现委托人有提供的其他关键资料情况。

三、评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

（一）文建林起诉新疆磐岳工程建设有限公司、新疆宜化化工有限公司、中国化学工程第十六建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

文建林向新疆昌吉州吉木萨尔县人民法院提起对新疆磐岳工程建设有限公司、新疆宜化化工有限公司、中国化学工程第十六建设有限公司的建设工程施工合同诉讼，案件号为（2022）新 2327 民初 2701 号、（2024）新 2327 民初 1454 号、（2024）新 23 民终 189 号，其诉讼请求为 1.请求判令被告立即向原告支付工程款共 430 万元；2.请求判令被告承担本案诉讼费、保全费等相关费用。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

（二）河南省金鑫防腐保温工程有限公司起诉新疆宜化、中国化学工程第十六建设有限公司、中国核工业第五建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

河南省金鑫防腐保温工程有限公司向新疆昌吉州吉木萨尔县人民法院五彩湾法庭提起对新疆宜化、中国化学工程第十六建设有限公司、中国核工业第五建设有限公司建设工程施工合同诉讼，诉讼请求为 1.请求判令被告向原告支付工程款 9,398,751.33 元及利息 1,776,364 元（最终工程款金额以造价鉴定意见为准）；2.请求判令被告向原告支付工程款 9,398,751.33 元自 2024 年 6 月 1 日起的利息至款付清之日止，利率按贷款市场报价

利率一年期 3.45% 计算；3. 本案诉讼费及邮寄送达费由被告承担。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

（三）张玉鹏起诉常海君、湖北长裕化工、新疆嘉宜实业、新疆宜化化工运输合同纠纷案

张玉鹏向安徽省萧县人民法院提起对常海君、湖北长裕化工、新疆嘉宜实业、新疆宜化化工运输合同诉讼，诉讼请求为 1. 请求依法判令三被告向原告支付运输费 1,563,408.4 元及利息 60 万（暂计算至起诉之日，剩余利息以 2021 年 11 月 25 日年 LPR 利率的 1.5 倍计算至实际履行完毕之日）；2. 请求判令被告常海君对上述欠款本息承担连带清偿责任；3. 本案诉讼费、保全费等诉讼费用由被告承担。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

（四）新疆生产建设兵团第五建筑工程有限责任公司起诉福建龙净环保股份有限公司、新疆宜化建设工程施工合同纠纷案

新疆生产建设兵团第五建筑工程有限责任公司向新疆昌吉州吉木萨尔县人民法院提起对福建龙净环保股份有限公司、新疆宜化工程施工合同诉讼，诉讼请求为：1、请求判令被告福建龙净环保股份有限公司支付工程款 1,842,553.74 元，利息暂计 263,881.46 元（利息计算方式：2020 年 9 月 12 日计算至 2024 年 8 月 6 日，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算）；2、请求判令被告福建龙净环保股份有限公司以 1,842,553.74 元基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），支付自 2024 年 8 月 7 日至实际付清工程款之日止的利息；3、请求判令被告新疆宜化在未付工程款范围内承担连带给付责任；4、请求判令二被告承担本案诉讼费、保全费、担保保函费。由于截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

（五）本公司起诉代奎屯市旭阳农资有限公司、陈永和、陈育冰支付代偿款纠纷案

本公司向湖北省宜昌市夷陵区法院提起对代奎屯市旭阳农资有限公司、陈永和、陈育冰支付代偿款的诉讼，请求判令奎屯市旭阳农资有限公司、陈永和、陈育冰支付代偿款项 51,880,000.00 元，自 2015 年 4 月 1 日起至 2019 年 8 月 19 日按年息 6.15% 计算的利息 13,990,000.00 元以及 2019 年 8 月 20 日至款付清之日止按同期全国银行间同业拆解中心公布的贷款市场报价利率计算的利息，湖北省宜昌市夷陵区法院 2023 年 10 月 8 日一审判

决被告奎屯市旭阳农资有限公司支付本公司 41,880,000.00 元, 及自 2015 年 4 月 1 日起至 2019 年 8 月 19 日止, 按照中国人民银行同期同类贷款利率标准计算利息, 自 2019 年 8 月 20 日起, 按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)标准计付利息至代偿款偿清之日止, 本公司不服一审判决已提起二审上诉, 宜昌市中级人民法院维持一审判决; 本公司不服提起再审, 湖北省高院裁定驳回再审申请, 截止本报告报出日申请法院执行中。由于该笔款项收回仍均有不不确定性, 根据谨慎性原则, 本次评估未考虑该事项影响。应收账款-奎屯市旭阳农资有限公司账面价值 51,880,678.69 元, 评估风险损失 51,880,678.69 元, 评估价值 0.00 元。

(六) 新疆宜化起诉追加新疆新能集团有限责任公司为被执行人异议诉讼

新疆宜化公司与第三人新疆新宜瑞房地产开发有限公司(被执行人)不当得利纠纷案经宜昌市中级人民法院调解作出(2021)鄂 05 民初 78 号民事调解书, 该调解书确定新疆新宜瑞房地产开发有限公司应向新疆宜化清偿债务本息合计约 3.3 亿元。该案进入执行程序后, 因新疆新宜瑞房地产开发有限公司现有资产不足以清偿债务, 新疆宜化诉讼请求为: 1、申请追加其未出资股东即新疆新能集团有限责任公司为该案被执行人, 并请求法院责令新疆新能集团有限责任公司在 13,685 万元及相应利息 115,096,932.22 元(利息暂计算至 2023 年 3 月 21 日, 具体金额以实际清偿之日为准)范围内, 对新宜瑞房产公司的债务承担清偿责任; 2、本案诉讼费、保全费由被告承担。

湖北省宜昌市三峡坝区人民法院 2023 年 10 月 26 日作出((2023)鄂 0591 民初 872 号)民事判决书, 判定追加被告新疆新能集团有限责任公司为(2021)鄂 05 民初 78 号民事调解书所涉执行案件的被执行人, 新疆新能集团有限责任公司在 7525 万元及利息的范围内对(2021)鄂 05 民初 78 号民事调解书确定的新疆新宜瑞房地产开发有限公司的付款义务, 向原告新疆宜化承担补充赔偿责任。

双方均对一审判决提起诉讼, 2024 年 3 月 4 日, 湖北省宜昌市中级人民法院作出((2023)鄂 05 民终 3662 号)民事判决书, 驳回上诉, 维持原判。

2024 年 5 月 23 日, 原被告双方均提起湖北省高级人民法院再审。由于截止本报告报出日尚未形成判决, 本次评估未考虑该事项影响。

(七) 新疆新能集团有限责任公司起诉新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司、新疆

新宜瑞房地产开发有限公司合同纠纷案

新疆新能集团有限责任公司向乌鲁木齐市新市区人民法院提起对新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司、新疆新宜瑞房地产开发有限公司合同纠纷的诉讼，新疆新能集团有限责任公司的诉讼请求为：1、请求判令新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司及新疆新宜瑞房地产开发有限公司协助原告将原告持有新疆新宜瑞房地产开发有限公司 35%的股权变更登记至新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司名下；2、请求判令新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司承担办理股权变更登记手续的全部费用；3、请求判令新疆宜化、新疆新宜瑞投资有限公司共同承担本案的全部诉讼费。2024 年 10 月 29 日，新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区人民法院作出（(2024)新 0104 民初 434 号）民事判决书，驳回原告新疆新能集团有限责任公司的诉讼请求。新疆新能集团有限责任公司不服一审判决，向上一级法院提起上诉。由于本案原告新能公司诉讼请求不涉及具体金额且截止本报告报出日尚未形成判决，本次评估未考虑该事项影响。

四、重要的利用专家工作及相关报告情况

被评估单位 2022 年度、2023 年度以及 2024 年 1-7 月财务报表数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2024]第 ZE22895 号审计报告。

巴州嘉宜矿业有限公司本次评估范围内的采矿权业经湖北永业地矿评估咨询有限公司出具鄂永矿权评[2024]字第 EX0017 号巴州嘉宜矿业有限公司新疆和硕县哈蒲却克东石灰岩矿（水泥用）采矿权评估报告、新疆宜新化工有限公司本次评估范围内的采矿权业经湖北永业地矿评估咨询有限公司出具鄂永矿权评[2024]字第 EX0022 号新疆宜新化工有限公司和布克赛尔蒙古自治县玛纳斯盐湖中段石盐矿采矿权评估报告、新疆宜化矿业有限公司本次评估范围内的采矿权业经湖北永业地矿评估咨询有限公司出具鄂永矿权评[2024]字第 EX0021 号新疆宜化矿业有限公司新疆准东五彩湾矿区一号露天煤矿采矿权评估报告。

五、重大期后事项

（一）新疆宜化矿业有限公司，截止 2024 年 7 月 31 日股权情况如下：

股东名称	出资数额（万元）	出资比例（%）
新疆能源（集团）有限责任公司	500.00	5.00
北京华易隆鑫贸易有限公司	4107.50	41.075
新疆宜化化工有限公司	5392.50	53.925

股东名称	出资数额（万元）	出资比例（%）
合计	10000.00	100.00

截止报告日，新疆宜化矿业有限公司股权结构发生变更，前股东北京华易隆鑫贸易有限公司变更为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例 41.075%，已于 2024 年 8 月 26 日完成工商变更；前股东新疆能源（集团）有限责任公司将其持有的宜化矿业 5% 股权划转至新疆维吾尔自治区国资委，后新疆维吾尔自治区国资委将其持有的宜化矿业 5% 股权划转至昌吉州国资委，已于 2024 年 9 月 25 日完成工商变更。变更后股权结构具体如下：

股东名称	出资数额（万元）	出资比例（%）
新疆宜化化工有限公司	5392.5	53.925
宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会	4107.5	41.075
昌吉回族自治州国有资产监督管理委员会	500.00	5.00
合 计	10000.00	100.00

2024 年 9 月 15 日，宜化矿业召开股东会，审议通过了关于利润分配的议案。截至 2024 年 6 月 30 日，宜化矿业可分配利润为 765,231.02 万元，本次将可分配利润中 330,000 万元按照股东持股比例进行分配，新疆宜化分配金额为 177,952.50 万元，宜昌市国资委分配金额为 135,547.50 万元，昌吉州国资委分配金额为 16,500.00 万元。

宜化矿业为新疆宜化并表子公司，本次利润分配前后，宜化矿业 100% 股权评估值降低 330,000 万元，归属于新疆宜化的长期股权投资降低 177,952.50 万元，新疆宜化的流动资产（货币资金）增加 177,952.50 万元。基准日至报告日之间，企业已将该款项用于支付内部往来款及银行贷款的本金及相关利息。具体偿还情况为 2024 年 9 月 27 日支付湖北宜化集团有限责任公司往来款 150,900.00 万元；2024 年 9 月 29 日归还中国建设银行股份有限公司宜昌猓亭支行长期贷款 14,880.00 万元；2024 年 9 月 29 日归还中国银行股份有限公司宜昌星火路支行短期借款 8,500.00 万元。

（二）新疆宜化于 2023 年 9 月 8 日召开党委会，会议讨论并同意新疆宜化吸收合并全资子公司新疆嘉成化工有限公司并成立新疆宜化检修分厂的议案，截止本报告报出日，相关吸收合并注销事项正在办理中。

六、评估程序受限的说明

本评估报告无任何评估程序受限的事项。

七、其他需要说明的事项

（一）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（二）对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于评估目的可能承担的费用和税项，未对资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及可能的特殊交易方式追加付出的价格等对评估结论的影响。

（三）由被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（四）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人和被评估单位委托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。

（五）本次评估中子公司及孙公司所涉及的未来盈利预测是建立在企业管理层决策，并经被投资单位以及委托人确认的基础上的。被投资单位对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。资产评估专业人员结合企业历史、现状以及市场前景、竞争状况等，对其预测的合理性和可靠性进行了必要的调查和分析。在此基础上，对其预测予以认可并予采用。但是，由于未来市场可能发生变化，企业自身状况也可能出现改变，预期收益的实现仍有一定的不确定性。而受专业不同等因素的限制，目前评估人员对这种不确定性还不能作出合适的判断。故不能将在经过必要评估程序后认可的企业预测，视同为对企业所作预测可实现的保证。资产评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，也不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证，仅作为有关当事人的价值参考。

（六）本次子公司及孙公司收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委托对象未来经营的、一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托

人和和相关当事人，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(七) 本次评估的主要资产为宜昌新发产业投资有限公司持有的新疆宜化化工有限公司 39.403%的股权，以下事项提请报告使用人予以关注：

1、截止 2024 年 7 月 31 日，新疆宜化及其子公司所有权或使用权受到限制的资产情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	33,617.50	银行承兑汇票保证金、定期存单质押、诉讼冻结资金等
应收票据	64,040.05	期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期
其他流动资产	17,000.00	票据保证金质押
固定资产	101,767.66	银行借款抵押
合计	216,425.21	

2、截至 2024 年 7 月 31 日，公司关联担保情况如下：

金额单位：人民币万元

被担保方	金额	担保是否已经履行完毕
新疆宜化化工有限公司	254,736.49	否
担保方	金额	担保是否已经履行完毕
湖北宜化化工股份有限公司	184,297.61	否
湖北宜化集团有限责任公司	309,284.77	否
宜昌高新投资开发有限公司	12,817.50	否
合计	506,399.87	

3、被投资企业评估情况具体如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
新疆宜化塑业有限公司	1,000.00	3,105.77	2,105.77	210.58
新疆宜新化工有限公司	1,000.00	10,116.17	9,116.17	911.62
宜化（新疆）物贸有限公司	6,251.22	6,543.57	292.35	4.68
新疆嘉宜实业有限公司	5,000.00	-8,846.58	-13,846.58	-276.93
新疆宜化库克矿业有限公司	1,000.00	0.00	-1,000.00	-100.00
新疆宜化矿业有限公司	91,812.75	681,667.61	589,854.86	642.45
巴州嘉宜矿业有限公司	2,633.10	4,568.86	1,935.76	73.52
合计	108,697.07	697,155.40	588,458.33	541.37
减：长期股权投资减值准备	1,000.00	0.00	-1,000.00	-100.00
合计	107,697.07	697,155.40	589,458.33	547.33

新疆嘉宜实业有限公司、新疆宜化库克矿业有限公司评估值大幅减值原因：

(1) 新疆嘉宜实业有限公司主要承接新疆宜化化工有限公司产成品运输、代理大宗原材料、设备等采购业务，现因新疆宜化业务模式改变，嘉宜业务量缩减至无业务，自 2018 年停业至今导致净资产为负数；

(2) 新疆宜化库克矿业有限公司是为新疆宜化兰炭项目配套的露天煤矿，一期 200 万吨/年露天煤矿于 2012 年 6 月开工建设，2012 年 12 月底建成投入生产，矿山生产、生活、供水、供电、道路等设施已全部建成并投入使用，累计完成投资 1.14 亿元。2013 年 1-5 月，累计开采实验用煤 52 万吨。2013 年 6 月后，因无任何矿权手续，以及煤质无法达到生产要求，库克矿业从 2013 年 6 月停工至今。

4、依据《国家发展和改革委员会办公厅 国家能源局综合司关于进一步优化完善产能置换政策的通知》（发改办运行[2022]851 号）有关规定，新疆宜化矿业有限公司五彩湾煤矿 2000 万吨/年产能核增至 3000 万吨/年，需对 1000 万吨/年核增产能进行指标置换。通过承诺方式进行产能置换的，核增指标需在采矿许可证变更手续前落实。通过询问矿业权人获悉，截至评估基准日，已完成购买指标数量 183.18 万吨/年，已支付金额 21435.24 万元，还需落实指标数量 816.83 万吨/年。本次评估，该费用在预计负债中体现。具体金额以指标交易市场实际成交金额为准。

5、新疆宜化化工有限公司评估结论如下：

(1) 成本法（资产基础法）评估结果

新疆宜化化工有限公司总资产账面价值 1,282,370.00 万元，评估价值为 1,946,202.50 万元，增值额为 663,832.50 万元，增值率为 51.77 %；总负债账面价值为 1,135,677.23 万元，评估价值为 1,134,949.23 万元，评估增值 728.00 万元，增值率 0.06 %；净资产账面价值为 146,692.76 万元，评估价值为 811,253.27 万元，增值额为 664,560.51 万元，增值率为 453.03 %。

(2) 收益法评估结果

收益法评估后的股东全部权益价值为 775,624.72 万元，增值额为 628,931.96 万元，增值率为 428.74 %。

(3) 评估结果的分析与选择

收益法与成本法评估结果相差 35,628.55 万元，差异率为 4.39 %。收益法评估中对

未来收益指标进行预测时综合考虑了国内外宏观经济情况、行业情况、管理层的战略调整措施、发展规划、经营能力等多种因素。成本法评估是从资产的成本角度出发，对评估范围内的单项资产及负债，用市场价值代替历史成本，通过分别估测的所有可确指的资产加和而成的。委估企业未来经营可能会受到来自于发展规模、抗风险能力以及市场发生变化等的影响。根据对评估过程及评估结果的分析，收益法评估中作出的对企业未来收入、成本、利润等的预测，受获取的相关资料 and 了解的相关情况所限，尚不能确定已经充分地体现了这些可能的影响。考虑此等因素及评估目的，我们认为成本法（资产基础法）的评估结果能更合理反映该公司股东全部权益的价值，因此以成本法（资产基础法）的评估结果作为最后的评估结论。

第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论有效期一年，即自二〇二四年七月三十一日起至二〇二五年七月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

四、除委托人和法律、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。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

七、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

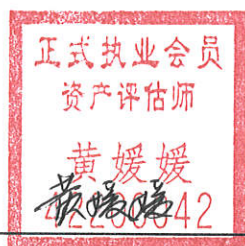
第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇二四年十一月二十五日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师: _____



资产评估师: _____



法定代表人: _____

陈冬龙

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇二四年十一月十五日



资产评估报告附件：

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 被评估单位专项审计报告；
- 三、 委托人和被评估单位企业法人营业执照；
- 四、 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
- 五、 委托人和相关当事方的承诺函；
- 六、 签字资产评估师的承诺函；
- 七、 资产评估机构备案公告；
- 八、 资产评估机构法人营业执照；
- 九、 签字资产评估师资格证书登记卡；
- 十、 资产评估委托合同；
- 十一、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。