

中水致远资产评估有限公司
关于江苏玉龙钢管股份有限公司
重大资产重组前发生业绩“变脸”或重组存在
拟置出资产情形相关事项
之专项核查意见

中水致远资产评估有限公司作为江苏玉龙钢管股份有限公司本次重组的评估机构，根据中国证监会 2016 年 6 月 24 日公布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》（以下简称“问题与解答”）的要求出具相关核查意见，具体如下：

一、拟置出资产的评估（估值）作价情况（如有），相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等。

（一）拟置出资产的评估（估值）作价情况

我们对江苏玉龙钢管股份有限公司（以下简称：“玉龙股份”）拟出售资产所涉及的玉管股份申报截止评估基准日拥有的与焊接钢管业务相关的部分资产（含货币资金、往来款项、存货、机器设备、房屋建筑物、土地使用权等）、江苏玉龙能源装备有限公司 100%股权、江苏玉龙泰祐新材料科技有限公司 48%股权、Yulong Steel Pipe(HK) Investment CO., Ltd51%股权（包括其持有 Yulong Steel Pipe(Lekki) Investment FZE 的全部股权）、负债进行了评估，并出具了中水致远评报字[2017]第 020198 号资产评估报告。评估结果及作价情况如下：

资产基础法，得出如下评估结论：

在评估基准日 2017年5月31日持续经营前提下，玉龙股份所申报评估范围的

资产账面价值为70,734.77万元，负债账面价值为65,882.55万元，净资产账面价值为4,852.22万元。

采用资产基础法玉龙股份所申报的资产评估价值为77,390.82万元，负债评估价值为65,882.55万元，净资产评估价值为11,508.27万元，评估增值6,656.05万元，增值率137.18%。

资产评估结果汇总表

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%
1	流动资产	26,683.03	26,598.39	-84.64	-0.32
2	非流动资产	44,051.74	50,792.43	6,740.69	15.30
3	其中：长期股权投资	18,062.78	18,934.31	871.53	4.83
4	固定资产	15,907.86	19,342.07	3,434.21	21.59
5	在建工程	171.62	171.62		
6	无形资产	9,612.87	12,047.82	2,434.95	25.33
7	递延所得税资产	296.61	296.61		
8	资产总计	70,734.77	77,390.82	6,656.05	9.41
9	流动负债	65,763.86	65,763.86		
10	非流动负债	118.69	118.69		
11	负债合计	65,882.55	65,882.55		
12	净资产（所有者权益）	4,852.22	11,508.27	6,656.05	137.18

在评估报告假设条件下，于评估基准日 2017 年 5 月 31 日，玉龙股份申报的出售部分资产及负债（净资产）市场价值为 11,508.27 万元人民币，金额大写为壹亿壹仟伍佰零捌万贰仟柒佰元整。

（二）相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况

1. 评估方法及其合理性

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类

比分析以估测资产价值的一种评估方法。由于国内具有与玉龙股份较高相似性和可比性的交易案例较少,更难以对参考交易案例有相对充分、全面和具体的了解,个体性差异难以比较。同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司,故本次评估不宜用市场法。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。玉龙股份主要为从事各类型焊接钢管的生产、销售,焊接受国内外总体经济形势影响,钢管行业存在着明显的产能过剩问题,2015年—2017年5月经营利润持续为负数,未来的收益和风险很难确定,本次评估将不采用收益法进行评估。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本,然后扣减因各种因素所造成的贬值而得到被评估资产价值的一种评估方法。通过对各被评估单位的账面资产构成情况分析,与委估资产相同或类似资产可以通过自行购建全新资产获得,具备采用成本法(资产基础法)评估的条件。因此,本次评估各被评估单位采用资产基础法。

2. 评估假设及其合理性

(1) 一般假设

①资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用,或者在有所改变的基础上使用,相应确定评估方法、参数和依据。

②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。

③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。

（2）特殊假设

①国家现行的宏观经济政策、所在地区的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策不发生重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

②公司未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

③假设持续经营过程中经营者可以获取必要的信贷或其他资金支持，满足基本需要。

④本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

本次评估假设符合各被评估单位实际情况以及评估相关准则规范，具有合理性。

3. 评估参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况

评估参数的预测应建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括产业经济信息、宏观经济信息、区域经济信息、企业自身的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息及自身的经营计划和发展规划等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、专家咨询、委托方和相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；资产评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上对评估参数的预测是合理的，并且符合资产的实际经营情况。

（三）是否履行必要的决策程序

本次评估结论已经上市公司董事会审议通过，独立董事就评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表了独立意见。

综上，中水致远资产评估有限公司认为：评估师在评估中履行了必要的评估程序，评估方法选择适当，评估依据充分，评估假设、评估参数应用合理，符合资产实际经营情况，且已履行必要的决策程序。

（本页无正文，为《中水致远资产评估有限公司关于江苏玉龙钢管股份有限公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或重组存在拟置出资产情形相关事项之专项核查意见》之签署页）



中水致远资产评估有限公司

2017年 8月 14日