本报告依据中国资产评估准则编制

中石油昆仑燃气有限公司拟收购
新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的
库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权项目
资产评估报告

中企华评报字(2020)第 1262-05 号

（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年七月一日

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	11110201102020005 54
资产评估报告名称：	中石油昆仑燃气有限公司拟收购 新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的 库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权项目
资产评估报告文号：	中企华评报字(2020)第1262-05号
资产评估机构名称：	北京中企华资产评估有限责任公司
签字资产评估专业人员：	刘宇辉(资产评估师) 、康志刚(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明 1
资产评估报告摘要 2
资产评估报告正文 4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人... 4
二、 评估目的 9
三、 评估对象和评估范围 9
四、 价值类型 11
五、 评估基准日 11
六、 评估依据 12
七、 评估方法 16
八、 评估程序实施过程和情况 25
九、 评估假设 28
十、 评估结论 29
十一、 特别事项说明 31
十二、 资产评估报告使用限制说明 32
十三、 资产评估报告日 34
资产评估报告附件 35

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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定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。

本资产评估报告仅供委托人、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。

本资产评估机构及资产评估师提示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对评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、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。

资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司的委托，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，按照必要的评估程序，对库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：中石油昆仑燃气有限公司拟收购新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权，为此需对评估基准日时库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益价值

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。资产包括流动资产、固定资产、无形资产、在建工程、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产等。负债包括流动负债和非流动负债。

评估基准日：2019 年 10 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

库车县鑫泰燃气有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 11,632.65 万元，评估价值为 16,610.46 万元，增值额为 4,977.81 万元，增值率为 42.79%；总负债账面价值为 1,465.90 万元，评估价值为

1,295.09 万元，评估减值 170.81 万元，减值率为 11.65%；净资产账面价值为 10,166.75 万元，净资产评估价值为 15,315.37 万元，增值额为 5,148.62 万元，增值率为 50.64%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 10 月 31 日　　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	3,703.31	3,703.31	0.00	0.00
非流动资产	2	7,929.34	12,907.15	4,977.81	62.78
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	6,367.74	10,933.24	4,565.50	71.70
在建工程	6	261.61	261.59	-0.02	-0.01
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	194.67	607.00	412.33	211.81
其中：土地使用权	9	194.40	607.00	412.60	212.24
其他非流动资产	10	1,105.32	1,105.32	0.00	0.00
资产总计	11	11,632.65	16,610.46	4,977.81	42.79
流动负债	12	1,264.95	1,264.95	0.00	0.00
非流动负债	13	200.95	30.14	-170.81	-85.00
负债总计	14	1,465.90	1,295.09	-170.81	-11.65
净资产	15	10,166.75	15,315.37	5,148.62	50.64

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中石油昆仑燃气有限公司拟收购

新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的

库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权项目

资产评估报告正文

中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中石油昆仑燃气有限公司拟收购新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权涉及的库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益在2019年10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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司，被评估单位为库车县鑫泰燃气有限责任公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括上级主管单位以及法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

企业名称: 中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司(以下简称: "昆仑燃气新疆分公司")

营业场所: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)高新街北二巷9号新捷大厦第六层615室

负责人: 邱跃江

企业类型：分公司

经营范围：燃气产品的技术开发，技术咨询，技术服务。（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）

(二) 被评估单位简介

1.公司简况

企业名称：库车县鑫泰燃气有限责任公司(以下简称："库车燃气")

法定住所：新疆阿克苏地区库车县东大沟新天地小区旁

经营场所：新疆阿克苏地区库车县东大沟新天地小区旁

法定代表人：谢方

注册资本：叁仟叁佰贰拾捌万伍仟元整

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：天然气零售；压缩天然气充装，天然气管道输送，工业用气、移动式压力容器充装、燃气具及耗材、建筑材料、五金交电和化工产品、机械设备、日用百货销售，燃气工程施工与安装。

2.公司股东及持股比例、股权变更情况

库车县鑫泰燃气有限责任公司是由明再富、吴金川、彭朝全、张迪波共同投资，于2002年7月4日在库车县注册成立的有限责任公司。公司成立时的注册资本为人民币1,000.00万元，其中：明再富出资金额810.00万元，出资比例81.00%；吴金川出资金额80.00万元，出资比例8.00%；彭朝全出资金额60.00万元，出资比例6.00%；张迪波出资金额50.00万元，出资比例5.00%。

2002年12月31日，根据公司股东会决议和修改后章程的规定，公司申请增加注册资本人民币2,200.00万元，全部由明再富认缴，申请变更后的注册资本为人民币3,200.00万元，其中明再富出资金额3,010.00万元，出资比例94.06%；吴金川出资金额80.00万元，出资比例2.50%；彭朝全出资金额60.00万元，出资比例1.88%；张迪波出资金额50.00万元，出资比例1.56%。

2007年5月8日，经公司股东会批准，明再富将其出资转让给新疆鑫泰投资（集团）有限公司，吴金川、彭朝全、张迪波将其全部出资转让给明再远，转让完成后，新疆鑫泰投资（集团）有限公司出资金额3,010.00万元，出资比例94.06%；明再远出资金额190.00万元，出资比例5.94%。

2009年8月14日，经公司股东会批准，新疆鑫泰投资（集团）有限公司将占20.06%共642.00万元的出资转让给明再富，转让完成后，新疆鑫泰投资（集团）有限公司出资金额2,368.00万元，出资比例74.00%，明再富出资金额642.00万元，出资比例20.06%，明再远出资金额190.00万元，出资比例5.94%。

2011年11月25日，经公司股东会批准，明再富将其出资全部转让给新疆鑫泰投资(集团)有限公司，转让完成后，新疆鑫泰投资(集团）有限公司出资金额3,010.00万元，出资比例94.06%，明再远出资金额190.00万元，出资比例5.94%。

2012年11月1日，经公司股东会批准，明再远将其出资全部转让给新疆鑫泰投资(集团)有限公司，转让完成后，新疆鑫泰投资(集团）有限公司出资金额3,200.00万元，出资比例100.00%。

2013年1月16日，母公司新疆鑫泰投资（集团）有限公司整体变更为新疆鑫泰天然气股份有限公司。

2019年9月25日，经公司股东会批准，公司注册资本金从3200万元增资到3228.5万元，新增注册资本金后股权结构与比例保持不变，仍为新疆鑫泰天然气股份有限公司100%独资控股。

截至评估基准日，各股东的股权情况如下表:

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	实收资本	股权比例
新疆鑫泰天然气股份有限公司	3228.5	3228.5	100%
合计	3228.5	3228.5	100%

3.公司产权和经营管理结构

库车县鑫泰燃气有限责任公司组织结构：公司总经理一名，下属副总经理两名，主办会计一名，按职能划分分管行政人事部、市场运行部、生产运行部、工程建设部、安全监管部、计划财务部等职能部门。

4.被评估企业的经营模式及经营管理状况

(1)采购模式

目前的气源为中国石油天然气股份有限公司天然气销售新疆分公司和中国石油化工股份有限公司西北油田分公司的气井，运输方式为管道输送，付款方式为先付款后发货。

(2)销售模式

直接面向工业客户、居民客户及工商客户。销售模式有4种方式：先充值、后加气的模式；先加气、按月结算的模式；加气时付款的模式。

历史年度企业售气量在6000-7000万方/年。

(3)内部管理制度

内部管理制度较健全，随着企业的发展，会更加完善。

(4)人力资源状况

目前企业正式职工128人，生产运维人员91人，管理人员13人，销售人员23人。

(5)特许经营权

被评估企业2002年经招商引资进入库车县开展天然气经营业务，同年与库车县人民政府签订了《库车县天然气城市输配项目投资开发建设合同》，合同中明确了被评估单位在库车县辖区内天然气市场的完整的经营、管理、开发和发展权。2015年9月被评估企业与库车经济技术开发区管理委员会签订了《库经开区装备制造产业园区天然气输配项目投资开发合作框架协议》，协议约定库车县鑫泰燃气有限责任公司优先享有在经开区机械装备制造产业园区范围内天然气市场的经营开发权，未经双方同意，其他企业和个人不得以任何形式、方式介入天然气业务。

(6)经营资质

库车鑫泰持有相关生产经营证书8项，包括4项燃气经营许可证、3项气瓶充装许可证，1项危险化学品经营许可证。

5.评估基准日及近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年10月31日
流动资产	4,164.04	6,110.27	4,105.19	3,703.31
固定资产	8,649.14	7,841.75	7,052.20	6,367.74
在建工程	141.24	839.59	259.54	261.61
无形资产	209.31	204.23	199.01	194.67
长期待摊费用	493.79	429.76	365.73	312.37
递延所得税资产	18.41	22.25	18.88	27.25
其他非流动资产	674.43	-	761.15	765.70
资产总计	14,350.36	15,447.84	12,761.70	11,632.65
流动负债	4,343.96	4,433.10	1,873.85	1,264.95
非流动负债	39.87	225.95	212.31	200.95
负债总计	4,383.83	4,659.05	2,086.17	1,465.90
净资产	9,966.53	10,788.80	10,675.53	10,166.75

被评估单位评估基准日及前三年利润表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年1-10月
一、营业总收入	15,897.81	16,116.48	14,634.54	9,222.33
减：营业成本	8,941.89	9,490.29	9,638.93	6,545.95
税金及附加	126.93	125.87	96.83	68.15
销售费用	262.27	270.78	278.75	178.47
管理费用	481.23	447.24	546.50	371.33
财务费用	-7.69	-5.17	33.56	-0.58
资产减值损失	94.89	25.62	-0.66	55.79
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	31.20	20.67
资产处置损益	-	-0.32	-	-
其他收益	-	55.32	49.78	11.36
三、营业利润	5,998.30	5,816.85	4,121.61	2,035.25
加：营业外收入	1.47	0.29	0.02	-
减：营业外支出	0.39	7.00	8.16	8.00
四、利润总额	5,999.38	5,810.13	4,113.46	2,027.25
减：所得税费用	973.00	899.37	656.70	317.00
五、净利润	5,026.39	4,910.77	3,456.76	1,710.25

被评估单位评估基准日、2018年度的会计报表均经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所审计，并发表了标准无保留审计意见；2017年度、2016年度的会计报表均经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见。

6.委托人与被评估单位之间的关系

委托人中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司是中石油昆仑燃气有限公司的分支机构，中石油昆仑燃气有限公司为被评估单位股权的拟收购方。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

中石油昆仑燃气有限公司拟收购新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权，为此需对评估基准日时库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产等，总资产账面价值为11,632.65万元；负债主要是流动负债和非流动负债，总负债账面价值为1,465.90万元；净资产账面价值10,166.75万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所审计，并发表了标准无保留审计意见。

(三) 评估范围内主要实物资产情况

1.存货

评估基准日原材料主要为钢管、球阀、三通等消耗性材料，存放于仓库内，仓库对各类原材料管理严格、保存完好、堆放整齐、收发有序。

2.房屋建(构)筑物

该公司的建筑物按用途主要分为生产、营业、办公及办公辅助用房，生产性房屋是城西站机房、城南站机房与城东站压缩机房；办公及辅助类用房主要有办公楼、城西站综合楼、城西站水泵房、城南站加气站、城南站水泵房、调配站值班室、办公楼库房、城东站泵房及厕所；营业性住房为城东站营业室；构筑物主要为围墙、地坪加气棚等，以上房屋建(构)筑物资产状况良好。

申报评估管道沟槽全部为天然气管道，主要包括自中石化气田接入的长输管线、自中石油和中石化库车门站接入的管线及城区中压管网等，总长度224千米，处于正常使用，资产状况良好

3.机器设备

机器设备类资产主要包括机器设备、车辆和电子设备，具体分布在库车县鑫泰燃气有限责任公司的办公地点及经营场所。

委托评估的机器设备主要分布于公司各加气站、首站及调配站等区域。主要包括压缩机、加气机、冷却塔、再生脱水装置、流量计、调压器、切断阀等设备。至评估基准日，所有设备均安装调试完毕，处于正常状态。

运输车辆主要包括公务用车以及工程车辆。包括2辆江铃宝典皮卡、1辆庆铃五十铃皮卡、1辆现代牌BH7167MX型轿车、1辆丰田GTM6490HNW越野、1辆江铃JX6471T4越野及1辆畅达牌工程抢险车，评估基准日均正常使用，状况良好。

办公用电子设备主要分布在办公场所，主要包括办公家具、复印机、电脑及防爆对讲机等设备，至评估基准日均正常使用，状况良好。

4.在建工程

本次委估的在建工程(土建安装)共5项，其中2018年11月开工的黄河路管线，截止基准日已100%完工，未办理完工验收；2016年12月开工的哈尼喀塔木乡乡村气化工程与2018年12月开工的CNG综合站截止评估基准日均处于暂停状态；调压箱防撞栏为安全改造费用，调配站为办理土地证发生的费用。

(四) 评估范围内主要无形资产情况

1.土地使用权

本次纳入评估范围内的土地使用权共 5 宗，证载权利人均为库车县鑫泰燃气有限责任公司，用地性质均为出让，准用年限均为 50 年，均未设置他项权利。土地使用权明细具体如下:

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	土地用途	面积(m^2)
1	库国用（2014）第 1148 号补	公司+城东站用地	库车县幸福路北侧	2004 年 7 月	2054 年 7 月	综合用地	7,533.98
2	库国用（2014）第 1149 号补	公司用地	库车县石化大道北侧	2004 年 11 月	2054 年 11 月	工业用地	6,600.00
3	库国用（2006）第 1688 号	城西站用地	库车县天山路北侧	2006 年 11 月	2056 年 11 月	工业用地	4,807.90
4	库国用（2014）第 1150 号补	城南站用地	库车县五一南路以西、乡村柏油路以北	2009 年 10 月	2059 年 10 月	工业用地	5,628.60
5	库国用（2016）第 0953 号	首站用地	库车县雅克拉镇油田公路以东，中石化西北局液化气厂以西	2016 年 6 月	2066 年 6 月	工业用地	918.00

2.其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产主要为外购软件，至评估基该软件因未升级而无法使用。

(五) 企业申报的表外资产情况

无。

(六) 引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2019 年 10 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司4月8日总经理办公会议纪要》(会议纪要[2020]9号)。

(二)法律法规依据

1.《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);

2.《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);

3.《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);

4.《中华人民共和国城市房地产管理法》(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修正);

5.《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

6.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正);

7.《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);

8.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号，国务院令第588号修订);

9.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

10.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

11.《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);

12.《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);

13.《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);

14.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64号);

15.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号);

16.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);

17.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);

18.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

19.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号);

20.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订);

21.《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 21 号);

22.《财政部、国家税务总局、海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号);

23.《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020 年第 23 号);

24.其他有关法律法规。

(三)评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);

2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);

3.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);

4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

5.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

7.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

8.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);

9.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号);

10.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);

11.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);

12.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

13.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);

14.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);

(四)权属依据

1.国有土地使用证;

2.国有建设用地使用权出让合同;

3.房屋所有权证或者不动产权证书;

4.机动车行驶证;

5.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号，自 2016 年 9 月 1 日起施行);

2.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号，自 2013 年 5 月 1 日起施行);

3.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;

4.《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(2010 年)

5.《新疆建筑工程消耗量定额》(2010);

6.《新疆安装工程预算定额》(2010);

7.《新疆建安补充消耗量定额》(2014);

8.《新疆市政工程消耗量定额》(2012 年);

9.《新疆钢结构工程消耗量定额》(2017 年);

10.《新疆市政工程消耗量定额阿克苏地区单位估价表》(2011 年)

11.《新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅印发<关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见>的通知》(新建标[2016]10 号);

12.《新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅印发<关于实施建筑业增值税新税率调整建设工程计价依据>的通知》(新建标[2018]6 号);

13.《住房城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标函[2019]193 号);

14.《新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅<关于调整我区建设工程计价依据增值税税率>的通知》(新建标[2019]4 号);

15.新疆工程造价信息网;

16.《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号);

17.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670 号);

18.《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980 号);

19.《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格[1999]1283 号);

20.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10 号);

21.《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125 号);

22.《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534 号);

23.《关于降低建筑工程施工图设计文件专家审查费标准等有关事项的通知》(新发改医价[2012]830 号);

24.《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299 号);

25.《阿克苏地区工程建设材料价格信息》

26.《机电产品报价手册》(2020 年);

27.被评估单位提供的相关工程预决算资料;

28.被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同;

29.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;

30.被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划;

31.被评估单位提供的主营业务目前及未来年度市场预测资料;

32.被评估单位与相关单位签订的天然气购买合同;

33.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

34.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);

2.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);

3.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);

4.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);

5.《资产评估常用数据与参数手册》;

6.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

7.普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所出具的审计报告;

8.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在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,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法,评估方法选择理由如下:

由于缺少足够数量的与被评估单位可比的上市公司或交易案例的市场数据,采用市场法评估的条件不具备,而被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以

及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的初步分析，被评估单位可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估。

评估人员对上述评估方法形成的测算结果进行了综合分析，并依据本次评估目的、评估方法使用数据的质量和数量等因素采用资产基础法结论作为本评估报告的评估结论。

(一) 资产基础法

1. 流动资产

(1)货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

(2)应收账款、其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款和其他应收款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应收账款和其他应收款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。在将坏账准备评估为零的基础上，通过与被评估单位人员及审计师综合对各项应收账款和其他应收款的可收回性、预计可收回金额进行分析，确定应收账款和其他应收款的评估风险损失，进而确定评估值。

(3)预付款项，评估人员查阅了相关采购合同或供货协议，并对大额预付款项进行了函证。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(4)存货，评估人员首先对其进行清查盘点，查阅了存货购置合同、出入库单等资料，根据清查核实后的数量乘以现行市场价，由于被评估单位存货均为近期购置，市场价格变化不大，故以核实后的账面价值作为评估值。

2. 机器设备

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，根据本项目的性质及评估范围内设备类资产的特点，对于部分老旧电子设备(如电脑等)、

车辆，由于存在活跃的二手市场，则采用市场法评估，以类似设备的二手市场价格作为评估值，其余设备采用成本法评估。成本法计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

(1)重置成本

根据评估范围内设备类资产的特点、性质以及被评估单位的情况，本次评估各类设备重置成本的计算方法如下：

①机器设备

需要安装的机器设备重置成本计算式如下：

重置成本=设备购置费+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-增值税进项税

不需要安装或仅需简易安装的机器设备重置成本计算式如下：

重置成本=设备购置费+运杂费-增值税进项税

A.设备购置费：设备的购置费通过查询有关报价手册或通过调查询价并结合评估机构掌握的相关价格信息确定。

B.运杂费：运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。根据合同中约定内容，若合同价包含运杂费，则不再计取，若合同价不含运杂费，则根据运距、设备购置价及运杂费率确定运杂费。

C.安装调试费：若设备购置费不包含安装调试费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备安装工程的规模、性质等因素综合确定安装调试费。

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

D.前期及其他费用：按照被评估单位的建设投资规模，参考国家或地方政府规定的收费标准计取。

E.资金成本：根据本项目合理的建设工期和评估基准日相应期限的金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置费、运杂费、安装调试费和前期及其他费用之和为基数按照资金均匀投入计算。

F.增值税进项税：根据“财税[2008]170号”、“财税[2016]36号”及“财政部税务总局海关总署公告2019年第39号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，因库车县鑫泰燃气有限责任公司为增值税一般纳税人，对其机器设备计算可抵扣增值税。增值税进项税包括设备购置费、运杂费、安装调试费、前期及其他费用中的增值税进项税。

②车辆

通过市场调查、询价确定车辆购置费，加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)并扣除增值税进项税确定重置成本。

③电子设备

通过市场调查、询价确定设备购置费并扣除增值税进项税作为重置成本。

(2)成新率

依据设备经济寿命年限和已使用年限，通过对设备使用状况的现场调查，综合考虑实际技术状况、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

①重大及主要设备

依据设备经济寿命年限和已使用年限，通过对设备使用状况的现场调查，综合考虑实际技术状况、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其尚可使用年限，并采用以下计算式确定其成新率：

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②一般设备

采用理论成新率(年限法成新率)确定，如设备实际状况与理论成新率差别较大时，则根据勘查结果加以调整。计算式如下：

成新率=理论成新率(年限法成新率)×调整系数

其中理论成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

③车辆

根据相关报废标准，分别测算出年限法成新率和里程法成新率，按照孰低原则确定理论成新率，并根据勘查结果加以调整。计算式如下:

成新率=理论成新率×调整系数

3. 房屋建(构)筑物

对房屋建(构)筑物主要采用成本法进行评估。

房屋建(构)筑物的重置成本一般包括：建安工程造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。

(1)重置成本

房屋建(构)筑物重置成本计算公式如下:

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安工程造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安工程造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

依据国家、地方相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。

④可抵扣增值税

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税[2016]36号)文件规定，同时结合2019年4月1日公布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号)，因库车县鑫泰燃气有限责任公司为增值税一般纳税人，对其建筑物计算可抵扣增值税。

(2)综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定:

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

式中尚可使用年限的确定:

根据评估范围内房屋建(构)筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、维护状况等综合确定。

(3)评估值的确定

评估价值=重置成本×综合成新率

4. 在建工程

根据在建工程中土建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用以下评估方法:

(1)对于完工项目

对于已完工尚未完成项目验收的在建项目，根据其在建工程申报金额，加计合理的资金成本后作为评估值。

(2)对于在建工程中已停止建设的项目，以核实后的账面值确认为评估值。

(3)对于改造费用，其资产评估价值已包含于相应的固定资产之中，因此，为避免重复计价，改造费用评估为零。

5. 土地使用权

根据《资产评估准则-不动产》、《城镇土地估价规程》的相关规定，土地评估方法主要有市场比较法、基准地价系数修正法、剩余法、收益还原法和成本逼近法。结合本次的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估选择基准地价修正法和市场比较法进行评估。

(1)基准地价修正法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。

待估宗地地价=V1b×(1±ΣKi)×Kr×Km×Kk×Kq

式中：V1b－基准地价

Ki－宗地在第i个因素条件下的修正系数

Kr－容积率修正系数

Km－土地使用年期修正系数

Kk－开发程度修正系数

Kq－期日修正系数

(2)市场比较法

市场比较法，是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

公式：V=VB×A×B×C×D

其中：V-估价宗地价格;

VB-比较实例价格;

A-待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数;

B-待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数;

C-待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数;

D-待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数。

6. 其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。本次评估时该计价软件因未能升级，已不能使用，故本次评估零。

7. 长期待摊费用

评估人员通过抽查原始入账凭证、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

8. 递延所得税资产

评估人员在核实了递延所得税资产核算的内容、产生的原因、形成过程、金额的准确性后，根据对应科目的评估处理情况计算确定递延所得税资产评估值。

9. 其他非流动资产

评估人员在核实了其他非流动资产核算的内容、产生的原因。核实了相关的合同和付款凭证。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的其他非流动资产，以核实后的账账面价值作为评估值。

10. 负债

对于负债的评估，评估人员根据被评估单位提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或被评估单位实际应承担的负债确定评估值。

(二) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值＝经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：详细预测期；

i：详细预测期第 i 年；

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：k_e：权益资本成本；

k_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中：r_f：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

r_c：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估 。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。评估基准日，被评估单位不存在付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2019年11月4日至2020年7月1日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2019年11月4日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1.拟定评估方案

2.组建评估团队

3.实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2019年11月4日至2019年12月6日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的"资产评估明细表"及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权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等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类"资产评估明细表"，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，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，同时反馈给被评估单位对"资产评估明细表"进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善"资产评估明细表"，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、土地使用权等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内

容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；

2.假设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；

3.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；

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设委托人、被评估单位和其他相关当事人提供的有关评估资料真实、完整、合法、准确；

6.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

7.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

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资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

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.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4.由于被评估单位的城市燃气特许经营权合同未约定特许经营期限，故本资产评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期；

5.根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021

年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区符合条件的企业，可减按15%税率缴纳企业所得税。鉴于此政策已延续2次，结合西部大开发的相关战略政策，到期再续展的可能性很大，故本次评估假设被评估单位以后年度所得税率均为15%。

本资产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，签名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。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

库车县鑫泰燃气有限责任公司评估基准日总资产账面价值为11,632.65万元，评估价值为16,610.46万元，增值额为4,977.81万元，增值率为42.79%；总负债账面价值为1,465.90万元，评估价值为1,295.09万元，评估减值170.81万元，减值率为11.65%；净资产账面价值为10,166.75万元，净资产评估价值为15,315.37万元，增值额为5,148.62万元，增值率为50.64%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019年10月31日　　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	3,703.31	3,703.31	0.00	0.00
非流动资产	2	7,929.34	12,907.15	4,977.81	62.78
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	6,367.74	10,933.24	4,565.50	71.70
在建工程	6	261.61	261.59	-0.02	-0.01
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	194.67	607.00	412.33	211.81
其中：土地使用权	9	194.40	607.00	412.60	212.24
其他非流动资产	10	1,105.32	1,105.32	0.00	0.00
资产总计	11	11,632.65	16,610.46	4,977.81	42.79
流动负债	12	1,264.95	1,264.95	0.00	0.00
非流动负债	13	200.95	30.14	-170.81	-85.00
负债总计	14	1,465.90	1,295.09	-170.81	-11.65
净资产	15	10,166.75	15,315.37	5,148.62	50.64

(二) 收益法评估结果

库车县鑫泰燃气有限责任公司评估基准日总资产账面价值为11,632.65万元，总负债账面价值为1,465.90万元，净资产账面价值为为10,166.75万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为18,984.49万元，增值额为8,817.74万元，增值率86.73%。

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为18,984.49万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为15,315.37万元，两者相差3,669.12万元，差异率为23.96%。

收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定差异，分析差异原因，主要是两种方法考虑问题的角度不同。资产基础法评估结果反映的是取得目前资产所需要的重置成本；企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，收益法是从企业未来获利能力考虑其价值。

本次评估收益法结果高于资产基础法的主要原因是目标公司经营多年，拥有稳定客户资源，收益较好。

目标公司为双气源结构，历史年度较多的使用中石化的低价油田气。考虑到目标公司历史年度气源供应结构的不确定性，未来预测则考虑优先使用中石油的高价气，与实际运营情况存在一定差异，影响收益法评估值的准确性；被评估单位资产和负债的相关资料可收集，公开市场可收集相关价格信息，因此本次评估选用资产基础法评估结果作为最终结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益价值评估结果为15,315.37万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

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专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所于2020年6月30日出具的普华永道中天北京特审字(2020)第0052号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)纳入评估范围的房屋建筑物共计12项，其中11项房屋面积3319.56平方米，已全部办理房屋所有权证，产权清晰。另一项房屋调配站值班室该项房屋建筑物未办理房屋所有权证，建筑面积108平方米。库车县鑫泰燃气有限责任公司承诺上述房屋归其所有，如出现权属纠纷等问题，愿意承担相关法律责任。

(四)评估基准日，对于天然气管道等隐蔽工程，由于工程的特殊性及复杂性，评估人员主要通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等核实其存在性、技术状态及其权属。

(五)评估基准日，对于被评估单位在建工程科目核算的两项在建项目（哈尼喀塔木乡乡村气化工程和CNG综合站）和其他非流动资产科目核算的与上述两个在建项目相关的预付土地款，考虑到其未来施工存在较大不确定性，本次评估按照经审计后的账面值作为评估值。

(六)根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务,应当依法提供资产评估对象法律权属等资料,并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权

属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

(七)2020 年初以来，全国范围内爆发了新型冠状病毒引起的肺炎疫情，被评估单位业务受此影响较大，本次收益法评估已考虑了疫情对于 2020 年收益的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、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。

(二)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专业人员不承担责任。

(三)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。

(四)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对评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 7 月 1 日。

资产评估师：康志刚　　资产评估师：刘宇辉

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年七月一日

资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托人和被评估单位营业执照；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、资产账面价值和评估结论存在较大差异的说明；

附件六、委托人和其他相关当事人的承诺函；

附件七、签名资产评估师的承诺函；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司

总经理办公会议纪要

会议纪要〔2020〕9号

办公室　　2020年4月8日

4月8日总经理办公会议纪要

4月8日下午，邱跃江总经理在公司603会议室，主持召开总经理办公会。会议研究审定了与新疆鑫泰天然气股份有限公司进行股权合作项目的立项。现将会议内容纪要如下：

审定了与新疆鑫泰天然气股份有限公司进行股权合作项目的立项。因其为上市公司，涉及证监会、上交所等制度约定，先对其实施了审计评估及相关尽调工作。经与对方多次谈判，以不触及上市公司重大资产重组为底线，现拟对新疆鑫泰天然气股份有限公司10家全资子公司进行股权收购，其中：

一、拟对5家北疆公司控股收购51%，分别为：

（一）米泉市鑫泰燃气有限责任公司。公司在乌鲁木齐市米东区原米泉市辖区范围内享有天然气供气项目的运营权，为米东工业园区的燃气终端企业。

（二）乌鲁木齐市鑫泰燃气有限责任公司。公司在乌鲁木齐市米东区原东山区辖区范围内享有天然气供气项目的运营权，为米东工业园区的燃气终端企业。

（三）五家渠市鑫泰燃气有限责任公司。公司持有五家渠市全部现有行政管辖区域城市管道燃气业务特许经营权，承接乌鲁木齐市北阔带来的工业疏解，工业大客户销气占比高。

（四）阜康市鑫泰燃气有限责任公司。经营区域有阜西工业园区，承接乌鲁木齐市工业疏解的趋势，未来园区有较大发展潜力。

（五）乌鲁木齐市鑫泰长通运输有限公司。客户目前主要为鑫泰压缩和和硕公司，有车头11台，CNG运输拖车38台。

二、拟对5家以南疆为主的公司参股收购49%，分别为：

（一）新疆鑫泰压缩天然气有限责任公司。在乌鲁木齐市拥有4座子站，日销量共6-6.5万方。

（二）焉耆县鑫泰燃气有限责任公司。具有焉耆辖区范围内民用、工用、商用和其他天然气的独家经营、管理、开发、发展权，液化气经营权。

（三）博湖县鑫泰燃气有限责任公司。具有博湖县辖区范围

内民用、工用、商用和其他天然气的独家经营、管理、开发、发展权，液化气经营权。

（四）和硕县鑫泰燃气有限责任公司。母公司在和硕县有城市管道燃气特许经营权，由和硕公司运营。

（五）库车县鑫泰燃气有限责任公司。具有库车县辖区范围内民用、工业用、商用和其它天然气市场的完整的经营、管理、开发和发展权，中石化气源，气量充足、气价便宜，大客户依赖度高。

会议要求资产运营部牵头，配合中石油昆仑燃气有限公司开展股权收购后续工作。

出　席： 王玉周　邱跃江　马合木提　李新华　王　勇
田维坤　张德均　赵　勋　李　伟　任军岗
鲁光明　王建江　王永翔

办公室　　2020年4月8日印发

库车县鑫泰燃气有限责任公司

截至2019年10月31日止10个月期间及2018年度财务报表及审计报告

库车县鑫泰燃气有限责任公司

截至2019年10月31日止10个月期间及2018年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
截至2019年10月31日止10个月期间及2018年度财务报表	
资产负债表	1
利润表	2
现金流量表	3
所有者权益变动表	4
财务报表附注	5 - 40

普华永道

审计报告

普华永道中天北京特审字(2020)第 0052 号
(第一页，共三页)

中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司董事会：

一、 审计意见

（一） 我们审计的内容

我们审计了库车县鑫泰燃气有限责任公司(以下简称“库车公司”)的财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日和 2019 年 10 月 31 日的资产负债表，2018 年度及截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

（二） 我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础的规定编制，反映了库车公司 2018 年 12 月 31 日和 2019 年 10 月 31 日的财务状况以及 2018 年度及截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于库车公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 使用和分发限制

库车公司管理层编制财务报表是为了中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司购买库车公司股权之用，因此，财务报表可能不适于其他用途。本报告仅向中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司董事会出具，供其符合中国石油天然气集团有限公司新疆分公司对该项交易的申请文件及其它相关文件的备案要求，不得用作任何其他目的。我们明确表示不会就本报告的内容向任何其他方负上或承担责任。未经我们书面同意，本报告不得提供给与本次交易目的无关的任何其他方。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

库车公司管理层负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估库车公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算库车公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督库车公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任（续）

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对库车公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致库车公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露）。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

（六）就库车公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行审计，并对审计意见承担全部责任。

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所

中国•北京市

2020 年 6 月 30 日

注册会计师 _____
李燕玉

注册会计师 _____
朱哲民

库车县鑫泰燃气有限责任公司

2019年10月31日及2018年12月31日资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资　　产	附注	2019年10月31日	2018年12月31日
流动资产			
货币资金	五(1)	8,667,619.47	13,010,679.05
应收票据	五(2)	-	6,000,000.00
应收账款	五(3)	11,539,463.40	9,499,652.03
预付款项	五(5)	10,887,287.15	11,167,215.59
其他应收款	五(4)	3,887,782.35	188,646.45
存货	五(6)	2,050,914.74	1,185,709.95
流动资产合计		37,033,067.11	41,051,903.07
非流动资产			
固定资产	五(7)	63,677,446.57	70,522,018.76
在建工程	五(8)	2,616,102.58	2,595,374.12
无形资产	五(9)	1,946,697.41	1,990,136.81
长期待摊费用	五(10)	3,123,708.72	3,657,289.82
递延所得税资产	五(11)	272,459.00	188,768.84
其他非流动资产	五(12)	7,657,016.88	7,611,504.88
非流动资产合计		79,293,431.16	86,565,093.23
资产总计		116,326,498.27	127,616,996.30
负债及所有者权益			
流动负债			
应付账款	五(13)	5,593,760.91	5,564,499.97
预收款项	五(14)	4,693,523.42	7,226,943.26
应付职工薪酬	五(15)	1,396,749.22	3,143,569.41
应交税费	五(16)	469,653.90	1,902,888.07
其他应付款	五(17)	495,796.14	900,637.69
流动负债合计		12,649,483.59	18,738,538.40
非流动负债			
递延收益	五(18)	2,009,485.88	2,123,124.88
非流动负债合计		2,009,485.88	2,123,124.88
负债合计		14,658,969.47	20,861,663.28
所有者权益			
实收资本	五(19)	32,285,000.00	32,000,000.00
资本公积	五(20)	10,531,900.00	10,531,900.00
专项储备	五(21)	12,211,890.66	12,287,175.54
盈余公积	五(22)	41,319,126.09	41,319,126.09
未分配利润	五(23)	5,319,612.05	10,617,131.39
所有者权益合计		101,667,528.80	106,755,333.02
负债及所有者权益总计		116,326,498.27	127,616,996.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

库车县鑫泰燃气有限责任公司

截至2019年10月31日止10个月期间及2018年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	截至2019年10月31日止10个月期间	2018年度
一、营业收入	五(24)	92,223,344.57	146,345,364.26
减：营业成本	五(24)、五(28)	(65,459,453.01)	(96,389,299.95)
税金及附加	五(25)	(681,469.06)	(968,284.95)
销售费用	五(28)	(1,784,741.97)	(2,787,502.15)
管理费用	五(28)	(3,713,319.28)	(5,464,973.68)
资产减值(损失)/转回	五(29)	(557,934.38)	6,572.93
加：其他收益	五(27)	113,639.00	497,817.96
投资收益	五(30)	206,698.56	312,036.31
财务收益/(费用)	五(26)	5,765.95	(335,595.83)
其中：利息费用		-	(330,167.55)
利息收入		18,732.23	34,937.89
二、营业利润		20,352,530.38	41,216,134.90
加：营业外收入		-	160.00
减：营业外支出	五(31)	(80,000.00)	(81,645.18)
三、利润总额		20,272,530.38	41,134,649.72
减：所得税费用	五(32)	(3,170,049.72)	(6,567,030.26)
四、净利润		17,102,480.66	34,567,619.46
持续经营净利润		17,102,480.66	34,567,619.46
终止经营净利润		-	-
五、综合收益总额		17,102,480.66	34,567,619.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：[illegible]　主管会计工作的负责人：[illegible]　会计机构负责人：[illegible]

库车县鑫泰燃气有限责任公司

截至2019年10月31日止10个月期间及2018年度现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项　　目	附注	截至2019年10月31日止10个月期间	2018年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		101,775,648.30	169,330,518.94
收到其他与经营活动有关的现金		132,371.23	70,425.91
经营活动现金流入小计		101,908,019.53	169,400,944.85
购买商品、接受劳务支付的现金		(60,330,898.17)	(92,674,744.51)
支付给职工以及为职工支付的现金		(9,618,848.14)	(9,690,191.74)
支付的各项税费		(8,843,248.16)	(14,287,211.35)
支付其他与经营活动有关的现金	五(33)(c)	(1,490,418.92)	(1,511,040.50)
经营活动现金流出小计		(80,283,413.39)	(118,163,188.10)
经营活动产生的现金流量净额	五(33)(a)	21,624,606.14	51,237,756.75
二、投资活动产生的现金流量			
取得投资收益所收到的现金		-	312,036.31
收到其他与投资活动有关的现金		19,400,000.00	33,234,425.72
投资活动现金流入小计		19,400,000.00	33,546,462.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(49,544.96)	(1,367,790.21)
支付其他与投资活动有关的现金		(22,800,000.00)	(27,178,418.17)
投资活动现金流出小计		(22,849,544.96)	(28,546,208.38)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(3,449,544.96)	5,000,253.65
三、筹资活动产生的现金流量			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	118,120.76
筹资活动现金流入小计		-	118,120.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(22,400,000.00)	(37,437,832.49)
支付其他与筹资活动有关的现金		(118,120.76)	(20,000,000.00)
筹资活动现金流出小计		(22,518,120.76)	(57,437,832.49)
筹资活动使用的现金流量净额		(22,518,120.76)	(57,319,711.73)
四、现金净减少额	五(33)(b)	(4,343,059.58)	(1,081,701.33)
加：期/年初现金余额		13,010,679.05	14,092,380.38
五、期/年末现金余额		8,667,619.47	13,010,679.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

库车县鑫泰燃气有限责任公司

截至2019年10月31日止10个月期间及2018年度所有者权益变动表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2017年12月31日年末余额		32,000,000.00	10,531,900.00	10,879,767.11	41,319,126.09	13,157,176.87	107,887,970.07
2018年1月1日年初余额		32,000,000.00	10,531,900.00	10,879,767.11	41,319,126.09	13,157,176.87	107,887,970.07
2018年度增减变动额		-	-	1,407,408.43	-	(2,540,045.48)	(1,132,637.05)
综合收益总额		-	-	-	-	34,567,619.46	34,567,619.46
净利润		-	-	-	-	34,567,619.46	34,567,619.46
利润分配		-	-	-	-	(37,107,664.94)	(37,107,664.94)
对所有者的分配	五(23)	-	-	-	-	(37,107,664.94)	(37,107,664.94)
专项储备的提取和使用		-	-	1,407,408.43	-	-	1,407,408.43
提取专项储备	五(21)	-	-	2,437,384.20	-	-	2,437,384.20
使用专项储备	五(21)	-	-	(1,029,975.77)	-	-	(1,029,975.77)
2018年12月31日年末余额		32,000,000.00	10,531,900.00	12,287,175.54	41,319,126.09	10,617,131.39	106,755,333.02
2019年1月1日期初余额		32,000,000.00	10,531,900.00	12,287,175.54	41,319,126.09	10,617,131.39	106,755,333.02
2019年1月1日至2019年10月31日止10个月期间增减变动额		285,000.00	-	(75,284.88)	-	(5,297,519.34)	(5,087,804.22)
综合收益总额		-	-	-	-	17,102,480.66	17,102,480.66
净利润		-	-	-	-	17,102,480.66	17,102,480.66
所有者投入和减少资本		285,000.00	-	-	-	-	285,000.00
所有者投入资本		285,000.00	-	-	-	-	285,000.00
利润分配		-	-	-	-	(22,400,000.00)	(22,400,000.00)
对所有者的分配	五(23)	-	-	-	-	(22,400,000.00)	(22,400,000.00)
专项储备的提取和使用		-	-	(75,284.88)	-	-	(75,284.88)
提取专项储备	五(21)	-	-	1,995,243.70	-	-	1,995,243.70
使用专项储备	五(21)	-	-	(2,070,528.58)	-	-	(2,070,528.58)
2019年10月31日期末余额		32,285,000.00	10,531,900.00	12,211,890.66	41,319,126.09	5,319,612.05	101,667,528.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

库车县鑫泰燃气有限责任公司

财务报表附注
截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间及 2018 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况

库车县鑫泰燃气有限责任公司(以下简称"本公司")是由明再富，吴金川，彭朝全，张迪波共同投资，于 2002 年 7 月 4 日在新疆维吾尔自治区库车县注册成立的有限责任公司，注册资本为 1,000 万元，其中：明再富出资 810 万元，出资比例 81.00%；吴金川出资 80 万元，出资比例 8.00%；彭朝全出资 60 万元，出资比例 6.00%；张迪波出资 50 万元，出资比例 5.00%。

2002 年 12 月 31 日，根据股东会决议，本公司增加注册资本人民币 2,200 万元，全部由明再富认缴，变更后的注册资本为人民币 3,200 万元，其中明再富出资 3,010 万元，出资比例 94.06%；吴金川出资金额 80 万元，出资比例 2.50%；彭朝全出资金额 60 万元，出资比例 1.88%；张迪波出资金额 50.00 万元，出资比例 1.56%。

2007 年 5 月 8 日，经本公司股东会批准，明再富将其出资转让给新疆鑫泰投资(集团)有限公司(以下简称"鑫泰投资")，吴金川、彭朝全、张迪波将其全部出资转让给明再远，转让完成后，鑫泰投资出资金额 3,010 万元，出资比例 94.06%；明再远出资金额 190.00 万元，出资比例 5.94%。

2009 年 8 月 14 日，经公司股东会批准，鑫泰投资将其持有的本公司 20.06%出资份额转让给明再富，转让完成后，鑫泰投资出资金额 2,368 万元，出资比例 74.00%，明再富出资 642 万元，出资比例 20.06%，明再远出资 190 万元，出资比例 5.94%。

2011 年 11 月 25 日，经公司股东会批准，明再富将其出资全部转让给鑫泰投资，转让完成后，鑫泰投资出资金额 3,010 万元，出资比例 94.06%，明再远出资金额 190 万元,出资比例 5.94%。

2012 年 11 月 1 日，经公司股东会批准，明再远将其出资全部转让给鑫泰投资，转让完成后，鑫泰投资出资金额 3,200 万元，出资比例 100.00%。

2013 年 1 月 16 日，鑫泰投资变更为股份有限公司，并更名为新疆鑫泰天然气股份有限公司(以下简称"新天然气")。

2019 年 9 月 25 日，根据股东会决议，公司增加注册资本金 28.5 万元，全部由新天然气认缴，增资后新天然气出资 3,228.50 万元，出资比例 100.00%。

本公司的母公司为新天然气，最终控制人为明再远。

一 公司基本情况(续)

本公司营业执照为 91652923738383204C 号，注册地为新疆维吾尔自治区阿克苏地区库车县东大沟，法定代表人为杜子春。本公司经营范围为: 天然气零售；压缩天然气充袋，天然气管道输送，工业用气 、移动式压力容器充装、燃气具及耗材、建筑材料、五金交电和化工产品、机械设备、日用百货销售，燃气工程施工与安装。于截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间及 2018 年度，本公司的实际主营业务为天然气供应与经营。

本财务报表由本公司管理层于 2020 年 6 月 30 日批准报出。

二 财务报表的编制基础

本公司的股东新天然气拟将其持有的本公司部分股权转让给中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司(以下简称"昆仑燃气")。本财务报表根据卖方(新天然气)与买方(昆仑燃气)初步达成的股权收购协议，以 2019 年 10 月 31 日作为基准日并按照以下约定编制：

(一)财务报表包括 2019 年 10 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日的资产负债表、截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间及 2018 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，不列示截至 2018 年 10 月 31 日止期间的比较信息；

(二)本财务报表采用的会计政策和会计估计与本公司编制 2017 年度财务报表采用的会计政策和会计估计一致。主要会计政策和会计估计参见附注三；

(三)财务报表附注中披露税项、财务报表项目附注、或有事项及承诺事项。

(四)本财务报表以持续经营为基础编制。

三　重要会计政策和会计估计

(1)　会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2)　记账本位币

记账本位币为人民币。

(3)　现金

现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款。

(4)　应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

三　重要会计政策和会计估计(续)

(5)　存货

存货包括原材料及库存商品，按成本与可变现净值孰低列示。

存货发出时的成本按加权平均法核算。

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(6)　固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、管网设备、运输设备及其他设备。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-30 年	5%	3.17%-4.75%
机器设备	3-15 年	5%	6.33%-31.67%
电子设备	5 年	5%	19.00%
管网设备	20 年	5%	4.75%
运输设备	8 年	5%	11.88%
其他设备	3-15 年	5%	6.33%-31.67%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

三　重要会计政策和会计估计(续)

(6)　固定资产(续)

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(7)　在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(8)　无形资产

无形资产包括土地使用权及软件，以成本计量。

(a)　土地使用权

土地使用权按使用年限 50 年平均摊销。

(b)　软件

软件按预计使用年限 10 年平均摊销。

(c)　定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(9)　长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的庭院管网费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

三　重要会计政策和会计估计(续)

(10)　长期资产减值

固定资产、在建工程及使用寿命有限的无形资产等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(11)　职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬和离职后福利等。

(a)　短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(b)　离职后福利

本公司的离职后福利计划为设定提存计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。于报告期内，本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

三　重要会计政策和会计估计(续)

(11)　职工薪酬(续)

基本养老保险

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(12)　递延所得税资产

递延所得税资产根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

(13)　收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

(a)　销售商品

库存商品的销售收入在商品的所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制时予以确认。

三　重要会计政策和会计估计(续)

(13)　收入确认(续)

(b)　天然气管道建设及接驳费收入

燃气管线建设及接驳服务，按照完工百分比确认收入。本公司根据已发生成本占估计总成本的比例确定完工进度。

(14)　安全生产费用

根据财政部、国家安全生产监督管理总局联合制定的财企[2012]16 号文的规定，本公司根据业务的实际情况对危险品生产和储存业务以上年度实际营业收入为依据，采取超额累退的方式计提安全生产费。

上述费用在提取时计入当期损益，同时记入专项储备科目。在使用时，对在规定使用范围内的费用性支出，于费用发生时直接冲减专项储备；属于资本性支出的，通过在建工程科目归集所发生的支出，待项目完工达到预定可使用状态时转入固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，同时确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。上述安全生产费其提取、储存和使用需接受政府相关部门审核监督。

(15)　重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

三　重要会计政策和会计估计(续)

(15)　重要会计估计和判断(续)

(a)　对固定资产预计使用年限做出估计

本公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相应的固定资产。因此根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值的重大调整。

(b)　应收款项的坏账准备

本公司按客户的信用记录及目前的市场情况确定对应收款项所计提的坏账准备金额。管理层于每个资产负债表日前重新估计坏账准备的金额。

(16)　重要会计政策变更

财政部于 2019 年颁布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)，本公司已按照上述颁布和修订的准则以及通知编制截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间和 2018 年度的财务报表。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额	
		本公司	
		2018 年 12 月 31 日	2018 年 1 月 1 日
本公司将应收票据及应收账款项目分拆为应收账款项目和应收票据项目。	应收账款	9,499,652.03	9,223,972.68
	应收票据	6,000,000.00	17,763,115.00
	应收票据及应收账款	(15,499,652.03)	(26,987,087.68)

四 税项

本公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	税基
企业所得税(a)	15%	应纳税所得额
增值税(b)	17%、16%、13%、11%、10%及 9%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)

(a) 根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，本公司自 2011 年起按 15%的优惠税率计算并交纳企业所得税。

(b) 根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)的规定，自 2018 年 5 月 1 日起，本公司的燃气终端产品销售业务适用的增值税率由 17%变为 16%，本公司的天然气销售业务及接驳业务适用增值税税率由 11%变为 10%。

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财税[2019] 39 号)的相关规定，自 2019 年 4 月 1 日起，本公司的燃气终端产品销售业务适用的增值税率由 16%变为 13%，本公司的天然气销售业务及接驳业务适用增值税税率由 10%变为 9%。

五 财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金	5,705.33	729.05
银行存款	8,661,914.14	13,009,950.00
	8,667,619.47	13,010,679.05

(2) 应收票据

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	6,000,000.00

五　财务报表项目附注(续)

(3)　应收账款

	2018 年 12 月 31 日			2019 年 10 月 31 日
应收天然气款	7,512,329.76			466,668.33
应收配套安装款	3,245,415.21			12,825,709.67
其他	-			61,196.10
	10,757,744.97			13,353,574.10
		本期增加	本期减少	
减：坏账准备	(1,258,092.94)	(556,017.76)	-	(1,814,110.70)
	9,499,652.03			11,539,463.40

	2017 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日
应收天然气款	7,630,755.14			7,512,329.76
应收配套安装款	2,508,864.61			3,245,415.21
	10,139,619.75			10,757,744.97
		本年增加	本年减少	
减：坏账准备	(915,647.07)	(342,445.87)	-	(1,258,092.94)
	9,223,972.68			9,499,652.03

应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

	2019 年 10 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一年以内	11,439,743.79	85.67%	(571,690.10)	8,824,637.66	82.03%	(425,265.02)
一到二年	-	-	-	200,000.00	1.86%	(20,000.00)
二到三年	200,000.00	1.50%	(40,000.00)	817,518.61	7.60%	(163,503.72)
三年以上	1,713,830.31	12.83%	(1,202,420.60)	915,588.70	8.51%	(649,324.20)
	13,353,574.10	100.00%	(1,814,110.70)	10,757,744.97	100.00%	(1,258,092.94)

五　财务报表项目附注(续)

(4)　其他应收款

	2018 年 12 月 31 日			2019 年 10 月 31 日
押金、保证金及代垫款	2,220.00			40,920.00
关联方借款				
(a)(附注六(4)(b))	186,792.45			3,805,892.92
其他	-			43,252.05
	189,012.45			3,890,064.97
		本期增加	本期减少	
减：坏账准备	(366.00)	(1,916.62)	-	(2,282.62)
	188,646.45			3,887,782.35

	2017 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日
押金、保证金及代垫款	1,500.00			2,220.00
关联方借款				
(a)(附注六(4)(b))	6,242,800.00			186,792.45
天然气款	1,727,952.25			-
其他	36,048.02			-
	8,008,300.27			189,012.45
		本年增加	本年减少	
减：坏账准备	(349,384.80)	-	349,018.80	(366.00)
	7,658,915.47			188,646.45

五　财务报表项目附注(续)

(4)　其他应收款

其他应收款及相应的坏账准备分析如下：

	2019 年 10 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一年以内	3,889,144.97	99.98%	(2,010.62)	187,512.45	99.20%	(36.00)
一到二年	720.00	0.02%	(72.00)	1,300.00	0.69%	(130.00)
三年以上	200.00	-	(200.00)	200.00	0.11%	(200.00)
	3,890,064.97	100.00%	(2,282.62)	189,012.45	100.00%	(366.00)

(a)　关联方借款系本公司借出至新天然气的借款，期限为 1 年，年利率为 4.35%。于 2019 年 10 月 31 日，本公司向新天然气提供关联方借款的本金余额 3,586,792.45 元(2018 年 12 月 31 日：186,792.45 元)，应收利息 219,100.47 元(2018 年：无)。

五　财务报表项目附注(续)

(5)　预付款项

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
天然气款	10,821,341.93	11,066,341.62
材料款	575.22	49,840.00
其他	65,370.00	51,033.97
	10,887,287.15	11,167,215.59

预付账款按账龄分析如下：

	2019 年 10 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	10,887,287.15	100.00%	11,167,215.59	100.00%

(6)　存货

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
原材料	2,012,262.30	1,139,444.15
库存商品	38,652.44	46,265.80
	2,050,914.74	1,185,709.95

五　财务报表项目附注(续)

(7)　固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	管网设备	运输设备	其他设备	合计
原价							
2017 年 12 月 31 日	5,815,517.02	32,804,080.39	568,763.26	129,279,589.48	909,515.70	903,016.66	170,280,482.51
本年购入	24,969.36	-	33,169.91	-	241,692.07	124,186.82	424,018.16
本年减少	-	-	(27,903.49)	-	-	(12,800.00)	(40,703.49)
2018 年 12 月 31 日	5,840,486.38	32,804,080.39	574,029.68	129,279,589.48	1,151,207.77	1,014,403.48	170,663,797.18
累计折旧							
2017 年 12 月 31 日	(3,316,137.45)	(21,745,360.08)	(403,058.48)	(65,267,874.56)	(472,181.00)	(658,388.99)	(91,863,000.56)
本年计提	(250,086.12)	(1,560,436.97)	(73,111.87)	(6,244,490.52)	(76,811.33)	(112,899.36)	(8,317,836.17)
本年减少	-	-	26,508.31	-	-	12,550.00	39,058.31
2018 年 12 月 31 日	(3,566,223.57)	(23,305,797.05)	(449,662.04)	(71,512,365.08)	(548,992.33)	(758,738.35)	(100,141,778.42)
账面价值							
2018 年 12 月 31 日	2,274,262.81	9,498,283.34	124,367.64	57,767,224.40	602,215.44	255,665.13	70,522,018.76
2017 年 12 月 31 日	2,499,379.57	11,058,720.31	165,704.78	64,011,714.92	437,334.70	244,627.67	78,417,481.95

五　财务报表项目附注(续)

(7)　固定资产(续)

	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	管网设备	运输设备	其他设备	合计
原价							
2018 年 12 月 31 日	5,840,486.38	32,804,080.39	574,029.68	129,279,589.48	1,151,207.77	1,014,403.48	170,663,797.18
本期购入	-	-	20,916.50	-	-	7,900.00	28,816.50
2019 年 10 月 31 日	5,840,486.38	32,804,080.39	594,946.18	129,279,589.48	1,151,207.77	1,022,303.48	170,692,613.68
累计折旧							
2018 年 12 月 31 日	(3,566,223.57)	(23,305,797.05)	(449,662.04)	(71,512,365.08)	(548,992.33)	(758,738.35)	(100,141,778.42)
本期计提	(187,597.30)	(1,290,038.30)	(38,470.20)	(5,203,742.10)	(80,712.00)	(72,828.79)	(6,873,388.69)
2019 年 10 月 31 日	(3,753,820.87)	(24,595,835.35)	(488,132.24)	(76,716,107.18)	(629,704.33)	(831,567.14)	(107,015,167.11)
账面价值							
2019 年 10 月 31 日	2,086,665.51	8,208,245.04	106,813.94	52,563,482.30	521,503.44	190,736.34	63,677,446.57
2018 年 12 月 31 日	2,274,262.81	9,498,283.34	124,367.64	57,767,224.40	602,215.44	255,665.13	70,522,018.76

截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间计入营业成本、销售费用、管理费用及专项储备的折旧费用分别为：6,530,349.95 元、208,328.22 元、131,110.52 元及 3,600.00 元(2018 年度：7,837,965.04 元、240,572.36 元、152,279.95 元及 87,018.82 元)。

五 财务报表项目附注(续)

(8) 在建工程

工程名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	其他减少	2019 年 10 月 31 日
黄路河管线	502,369.19	-	-	502,369.19
CNG 综合站	949,601.29	5,469.65	-	955,070.94
哈尼喀塔木乡乡村气化工程	1,143,403.64	-	-	1,143,403.64
其他	-	15,258.81	-	15,258.81
	2,595,374.12	20,728.46	-	2,616,102.58

工程名称	2017 年 12 月 31 日	本年增加	其他减少	2018 年 12 月 31 日
黄路河管线	-	502,369.19	-	502,369.19
CNG 综合站	659,533.21	290,068.08	-	949,601.29
哈尼喀塔木乡乡村气化工程	697,630.00	445,773.64	-	1,143,403.64
牙哈镇乡村气化工程	194,438.86	199,955.41	(394,394.27)	-
	1,551,602.07	1,438,166.32	(394,394.27)	2,595,374.12

五　财务报表项目附注(续)

(9)　无形资产

	原价	2018 年 12 月 31 日	本期摊销	2019 年 10 月 31 日	累计摊销额
土地使用权	2,521,059.89	1,986,014.17	(42,017.70)	1,943,996.47	(577,063.42)
软件	25,107.86	4,122.64	(1,421.70)	2,700.94	(22,406.92)
	2,546,167.75	1,990,136.81	(43,439.40)	1,946,697.41	(599,470.34)

	原价	2017 年 12 月 31 日	本年摊销	2018 年 12 月 31 日	累计摊销额
土地使用权	2,521,059.89	2,036,435.41	(50,421.24)	1,986,014.17	(535,045.72)
软件	25,107.86	5,828.62	(1,705.98)	4,122.64	(20,985.22)
	2,546,167.75	2,042,264.03	(52,127.22)	1,990,136.81	(556,030.94)

五　财务报表项目附注(续)

(10)　长期待摊费用

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
庭院管网	3,123,708.72	3,657,289.82

(11)　递延所得税资产

	2019 年 10 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
应收账款坏账准备	272,116.61	1,814,110.70	188,713.94	1,258,092.94
其他应收款坏帐准备	342.39	2,282.62	54.90	366.00
	272,459.00	1,816,393.32	188,768.84	1,258,458.94
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额	272,459.00		188,768.84	

(12)　其他非流动资产

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预付设备款	912,712.00	867,200.00
预付土地款	6,744,304.88	6,744,304.88
	7,657,016.88	7,611,504.88

五　财务报表项目附注(续)

(13)　应付账款

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
材料款	2,768,268.97	1,826,928.61
工程款	2,825,491.94	3,357,194.00
其他	-	380,377.36
	5,593,760.91	5,564,499.97

(14)　预收款项

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
天然气款	4,212,018.42	7,226,943.26
工程款	481,505.00	-
	4,693,523.42	7,226,943.26

(15)　应付职工薪酬

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	1,396,749.22	3,143,569.41
应付设定提存计划(b)	-	-
	1,396,749.22	3,143,569.41

五　财务报表项目附注(续)

(15)　应付职工薪酬(续)

(a)　短期薪酬

	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 10 月 31 日
工资、奖金、津贴	2,982,786.21	6,320,310.31	(8,037,817.10)	1,265,279.42
职工福利费	-	128,260.90	(128,260.90)	-
社会保险费	-	399,635.89	(399,635.89)	-
其中：医疗保险费	-	311,428.80	(311,428.80)	-
工伤保险费	-	68,959.36	(68,959.36)	-
生育保险费	-	19,247.73	(19,247.73)	-
住房公积金	-	235,218.00	(235,218.00)	-
工会经费和职工教育经费	160,783.20	135,733.86	(165,047.26)	131,469.80
	3,143,569.41	7,219,158.96	(8,965,979.15)	1,396,749.22

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴	1,677,845.63	9,065,381.78	(7,760,441.20)	2,982,786.21
职工福利费	-	138,777.60	(138,777.60)	-
社会保险费	-	492,699.51	(492,699.51)	-
其中：医疗保险费	-	365,210.30	(365,210.30)	-
工伤保险费	-	102,864.64	(102,864.64)	-
生育保险费	-	24,624.57	(24,624.57)	-
住房公积金	-	271,289.00	(271,289.00)	-
工会经费和职工教育经费	160,053.32	176,014.35	(175,284.47)	160,783.20
	1,837,898.95	10,144,162.24	(8,838,491.78)	3,143,569.41

(b)　设定提存计划

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间		2018 年度	
	应付金额	期末余额	应付金额	年末余额
基本养老保险	722,380.80	-	947,259.42	-
失业保险费	20,628.00	-	24,624.57	-
	743,008.80	-	971,883.99	-

五　财务报表项目附注(续)

(16)　应交税费

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
企业所得税	88,493.51	1,215,569.36
增值税	342,324.64	568,593.26
城市维护建设税	17,116.24	28,429.66
印花税	1,323.70	38,542.90
个人所得税	3,279.58	1,165.20
教育费附加	17,116.23	28,429.67
残保金	-	22,158.02
	469,653.90	1,902,888.07

(17)　其他应付款

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
押金	311,016.93	333,016.93
保证金	164,500.00	164,500.00
关联方借款(附注六(4)(c))	-	118,120.76
项目投资款(附注六(4)(c))	-	285,000.00
其他	20,279.21	-
	495,796.14	900,637.69

于 2018 年 12 月 31 日，项目投资款系新天然气借出至本公司用于加气站项目建设的资金，不计息。经股东会批准，该款项于 2019 年 9 月 24 日转增资本(附注五(19))。

五　财务报表项目附注(续)

(18)　递延收益

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
政府补助(a)	2,009,485.88	2,123,124.88

(a)　政府补助

	2018 年 12 月 31 日	本期增减变动 计入其他收益	2019 年 10 月 31 日	与资产相关/ 与收益相关
加气站项目补助	378,661.59	(8,340.60)	370,320.99	资产相关
库车县城镇天然气化工程补助	1,744,463.29	(105,298.40)	1,639,164.89	资产相关
	2,123,124.88	(113,639.00)	2,009,485.88	

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动 计入其他收益	2018 年 12 月 31 日	与资产相关/ 与收益相关
加气站项目补助	388,670.31	(10,008.72)	378,661.59	资产相关
库车县城镇天然气化工程补助	1,870,821.37	(126,358.08)	1,744,463.29	资产相关
	2,259,491.68	(136,366.80)	2,123,124.88	

五　财务报表项目附注(续)

(19)　实收资本

	2018 年 12 月 31 日	本期增加	2019 年 10 月 31 日
新天然气	32,000,000.00	285,000.00	32,285,000.00

	2017 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日
新天然气	32,000,000.00	-	32,000,000.00

根据 2019 年 9 月 23 日股东会决议，新天然气以其债权对本公司增资 285,000.00 元。

(20)　资本公积

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他资本公积	10,531,900.00	10,531,900.00

(21)　专项储备

	2018 年 12 月 31 日	本期提取	本期使用	2019 年 10 月 31 日
安全生产费	12,287,175.54	1,995,243.70	(2,070,528.58)	12,211,890.66

	2017 年 12 月 31 日	本年提取	本年使用	2018 年 12 月 31 日
安全生产费	10,879,767.11	2,437,384.20	(1,029,975.77)	12,287,175.54

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》，本公司按上年销售压缩天然气收入中 1,000 万元的 4%、超过 1,000 万元部分的 2%提取了安全生产费 1,995,243.70 元(2018 年度：2,437,384.20 元)。2019 年 1 月 1 日至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间使用安全生产费 2,070,528.58 元(2018 年度：1,029,975.77 元)，主要用于安全防护设施设备的完善、改造及维护。

五　财务报表项目附注(续)

(22)　盈余公积

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
盈余公积	41,319,126.09	41,319,126.09

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加实收资本。于 2018 年 12 月 31 日，本公司法定盈余公积累计额达到注册资本的 50%以上，不再计提盈余公积。

(23)　未分配利润

于 2018 年 5 月 4 日，经本公司股东会批准向新天然气分配股利 10,107,664.94 元。

于 2018 年 12 月 12 日，经本公司股东会批准向新天然气分配股利 27,000,000.00 元。

于 2019 年 9 月 23 日，经本公司股东会批准向新天然气分配股利 22,400,000.00 元。

五 财务报表项目附注(续)

(24) 营业收入和营业成本

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
—销售天然气	87,952,904.04	62,889,367.15	138,858,487.43	90,917,427.03
其他业务				
—配套安装工程收入	4,067,952.66	2,398,034.72	7,001,188.58	5,009,488.38
—燃气灶具销售	202,487.87	172,051.14	485,688.25	462,384.54
	92,223,344.57	65,459,453.01	146,345,364.26	96,389,299.95

(25) 税金及附加

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
城市维护建设税	169,233.27	284,558.59
教育费附加	101,539.96	170,735.16
地方教育附加	67,693.30	113,823.44
房产税	54,020.30	54,020.30
土地使用税	188,798.15	188,798.16
残保金	72,598.68	112,647.32
车船使用税	2,983.50	3,551.18
印花税	24,601.90	40,150.80
	681,469.06	968,284.95

五　财务报表项目附注(续)

(26)　财务(收益)/费用

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
利息支出(附注六(3)(e))	-	330,167.55
减：利息收入	(18,732.23)	(34,937.89)
手续费	12,966.28	40,366.17
	(5,765.95)	335,595.83

(27)　其他收益

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度	与资产相关/与收益相关
城西站项目补贴	8,340.60	10,008.72	与资产相关
气化工程项目补贴	105,298.40	126,358.08	与资产相关
社保补贴	-	361,451.16	与收益相关
	113,639.00	497,817.96	

五　财务报表项目附注(续)

(28)　费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用和管理费用按照性质分类，列示如下：

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
购进天然气	48,599,613.48	73,695,740.59
职工薪酬费用	7,770,072.36	10,786,160.83
折旧费和摊销费用	7,446,809.19	8,923,241.89
安全生产费用	1,995,243.70	2,437,384.20
耗用的原材料和低值易耗品等	1,852,571.70	3,386,491.69
水电费	1,815,385.40	1,874,646.86
安装劳务费	692,800.31	1,507,674.95
修理费	256,421.74	415,225.47
中介咨询顾问费	252,960.82	749,903.17
其他费用	275,635.56	865,306.13
	70,957,514.26	104,641,775.78

(29)　资产减值损失/(转回)

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
应收账款坏账损失	556,017.76	342,445.87
其他应收款坏账损失/(转回)	1,916.62	(349,018.80)
	557,934.38	(6,572.93)

(30)　投资收益

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
资金拆借利息(附注六(3)(d))	206,698.56	312,036.31

五　财务报表项目附注(续)

(31)　营业外支出

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
助学金	80,000.00	80,000.00
固定资产报废损失	-	1,645.18
	80,000.00	81,645.18

(32)　所得税费用

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
当期所得税	3,253,739.88	6,533,275.98
递延所得税	(83,690.16)	33,754.28
	3,170,049.72	6,567,030.26

将基于利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
利润总额	20,272,530.38	41,134,649.72
按适用税率计算的所得税	3,040,879.56	6,170,197.46
以前年度汇算清缴差异	-	124,131.52
不得扣除的成本、费用和损失	129,170.16	272,701.28
所得税费用	3,170,049.72	6,567,030.26

五　财务报表项目附注(续)

(33)　现金流量表附注

(a)　将净利润调节为经营活动现金流量

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
净利润	17,102,480.66	34,567,619.46
加：资产减值损失/(转回)	557,934.38	(6,572.93)
固定资产折旧	6,873,388.69	8,317,836.17
无形资产摊销	43,439.40	52,127.22
长期待摊费用摊销	533,581.10	640,297.32
处置固定资产的损失	-	1,645.18
财务费用	-	330,167.55
投资收益	(206,698.56)	(312,036.31)
递延所得税资产的(增加)/减少	(83,690.16)	33,754.28
存货的(增加)/减少	(865,204.79)	1,491,334.63
递延收益的减少	(113,639.00)	(136,366.80)
专项储备的(减少)/增加	(75,284.88)	1,407,408.43
经营性应收项目的减少	3,544,233.35	10,561,084.36
经营性应付项目的减少	(5,685,934.05)	(5,710,541.81)
经营活动产生的现金流量净额	21,624,606.14	51,237,756.75

(b)　现金净变动情况

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
现金的期/年末余额	8,667,619.47	13,010,679.05
减：现金的期/年初余额	13,010,679.05	14,092,380.38
现金净减少额	(4,343,059.58)	(1,081,701.33)

五　财务报表项目附注(续)

(33)　现金流量表附注(续)

(c)　支付其他与经营活动有关的现金

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
维护及修理费	146,609.87	279,752.55
业务招待费	243,545.00	190,225.00
办公费	21,368.06	99,294.75
差旅费	98,105.35	73,246.53
燃料动力费	68,079.21	86,055.12
咨询审计费	633,338.18	155,966.64
物料消耗	-	394,394.27
押金保证金	38,700.00	-
汽车费	75,880.53	84,665.54
银行手续费	12,966.28	40,366.17
其他	151,826.44	107,073.93
	1,490,418.92	1,511,040.50

六　关联方关系及其交易

(1)　母公司

(a)　母公司基本情况

		注册地	业务性质
新天然气		新疆维吾尔自治区乌鲁木齐高新技术产业开发区	天然气销售

本公司的实际控制人为明再远。

(b)　母公司注册资本及其变化

	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 10 月 31 日
新天然气	160,000,000.00	64,000,000.00	-	224,000,000.00

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
新天然气	160,000,000.00	-	-	160,000,000.00

(c)　母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2019 年 10 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
新天然气	100%	100%	100%	100%

(2)　不存在控制关系但有重大交易往来的关联方的性质

	与本公司的关系
乌鲁木齐鑫泰裕荣燃气有限公司	与本公司同受母公司控制
乌鲁木齐鑫泰精工建设工程有限公司	与本公司同受母公司控制
米泉市鑫泰燃气有限责任公司	与本公司同受母公司控制
五家渠市鑫泰燃气有限责任公司	与本公司同受母公司控制

六　关联方关系及其交易(续)

(3)　关联交易

(a)　定价政策

本公司和关联方之间采购货物、销售货物等交易的价格参照市场价格作为定价基础。

(b)　采购货物

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
乌鲁木齐鑫泰精工建设工程有限公司	305,502.66	-
米泉鑫泰燃气有限责任公司	3,624.90	-
乌鲁木齐鑫泰裕荣燃气有限公司	23,898.46	2,426.97
	333,026.02	2,426.97

(c)　销售货物

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
乌鲁木齐鑫泰精工建设工程有限公司	180,479.29	485,688.25

(d)　关联方资金拆借收益(附注五(30))

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
新天然气	206,698.56	-
米泉鑫泰燃气有限责任公司	-	64,706.80
五家渠市鑫泰燃气有限责任公司	-	247,329.51
	206,698.56	312,036.31

(e)　利息支出

	截至 2019 年 10 月 31 日止 10 个月期间	2018 年度
新天然气(附注五(26))	-	330,167.55

六　关联方关系及其交易(续)

(4)　关联方应收、应付款项余额

(a)　应收账款

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
乌鲁木齐鑫泰精工建设工程有限公司	5,941.80	-

(b)　其他应收款

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
新天然气(附注五(4))	3,805,892.92	186,792.45

(c)　其他应付款(附注五(17))

	2019 年 10 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
新天然气	-	285,000.00
乌鲁木齐鑫泰裕荣燃气有限公司	-	7,471.70
米泉市鑫泰燃气有限责任公司	-	8,490.57
五家渠市鑫泰燃气有限责任公司	-	102,158.49
	-	403,120.76

七　或有事项

于 2019 年 10 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本公司无重大或有事项。

八　承诺事项

于 2019 年 10 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本公司无重大承诺事项。

九 金融工具及其风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(1) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款和其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

于 2019 年 10 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本公司无重大的因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级。

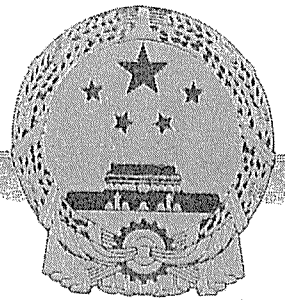
九　金融工具及其风险(续)

(2)　流动性风险

于资产负债表日，本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2019 年 10 月 31 日			
	一年以内	一到二年	二到五年	合计
应付账款	5,593,760.91	-	-	5,593,760.91
其他应付款	495,796.14	-	-	495,796.14
	6,089,557.05	-	-	6,089,557.05

	2018 年 12 月 31 日			
	一年以内	一到二年	二到五年	合计
应付账款	5,564,499.97	-	-	5,564,499.97
其他应付款	900,637.69	-	-	900,637.69
	6,465,137.66	-	-	6,465,137.66



تىجارەت كىنشكىسى

统一社会信用代码

91652923738383204C

营业执照

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可监管信息。

名　　称　库车市鑫泰燃气有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人　谢方

经营范围　天然气零售；压缩天然气充装，天然气管道输送，工业用气、移动式压力容器充装、燃气具及耗材、建筑材料、五金交电和化工产品、机械设备、日用百货销售，燃气工程施工与安装。（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）

注册资本　叁仟贰佰贰拾捌万伍仟元整

成立日期　2002年07月04日

营业期限　2002年07月04日至2052年07月03日

住　　所　新疆阿克苏地区库车市东城街道新天地社区东大沟新天地小区旁

تىزىملىغۇچى ئورگان

登记机关

2020 年06 月05 日

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

تىجارەت كىنىشكىسى

统一社会信用代码

91652923738383204C

营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا) (1-1)

(副本)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

仅限办公使用
再次复印无效

名　　称　库车县鑫泰燃气有限责任公司

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　杜子春

经营范围　天然气零售；压缩天然气充装，天然气管道输送，工业用气、移动式压力容器充装、燃气具及耗材、建筑材料、五金交电和化工产品、机械设备、日用百货销售，燃气工程施工与安装。（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）

注册资本　叁仟贰佰贰拾捌万伍仟元人民币

成立日期　2002年07月04日

营业期限　2002年07月04日至2052年07月03日

住　　所　新疆阿克苏地区库车县东大沟新天地小区旁

تىزىملىغۇچى ئورگان

登记机关　库车县市场监督管理局

-يىلى　2019年09月25日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn/

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

库国用（2014）第1148号 补

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
جايلاشقان ئورنى 座落	库车县幸福路北侧		
يەر نومۇرى 地号	0030040004	خەرىتە نومۇرى 图号	:20.0-77.0
يەر تۈرى（ئىشلىتىش ئورنى） 地类（用途）	综合用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格	/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期	2054年7月12日
ئىشلىتىش ھوقۇقىنىڭ كۆلەم 使用权面积	7533.98 M²	其中 مۇستەقىل ئىشلەتكەن كۆلەم 独用面积	/ M²
		تەڭ چېچىلغان كۆلەم 分摊面积	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىننى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سىلىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

库车县人民政府（章）
خەلق ھۆكۈمىتى（تامغا）
كۇن ئاي يىل
2014年12月1日

附记

证书监制机关

登记机关

No 65144693

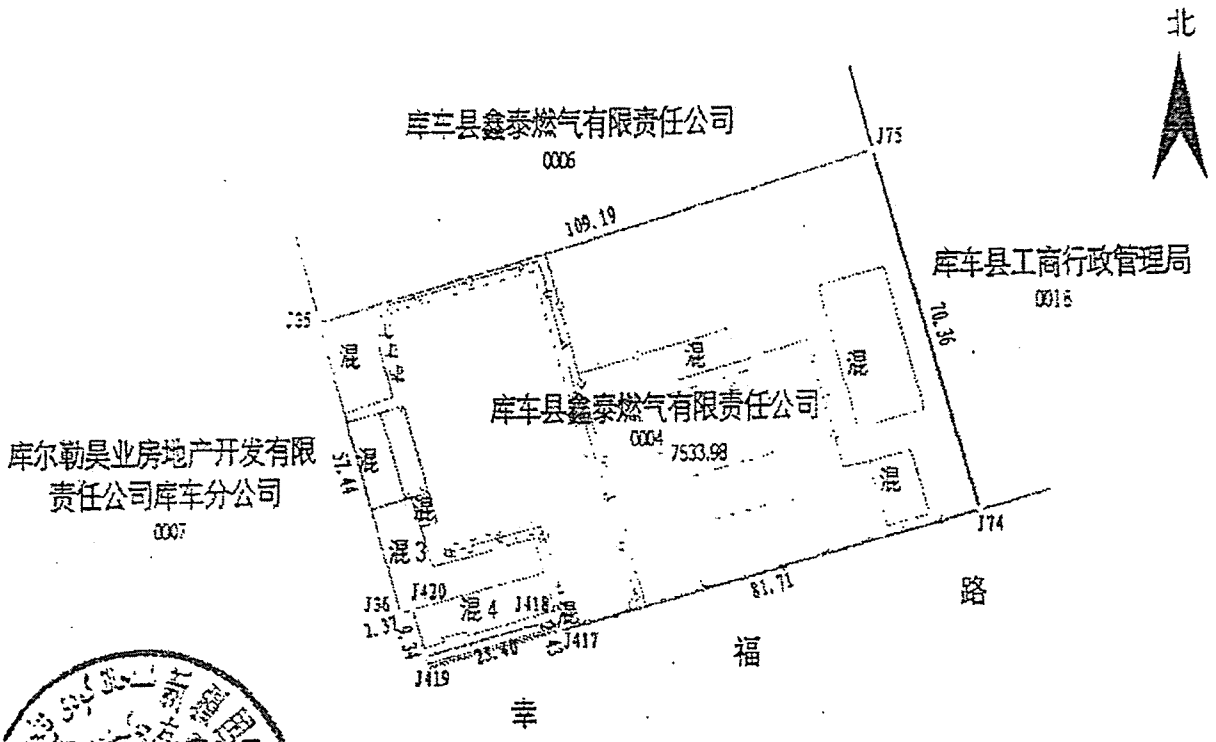
宗地图

单位：m.m

宗地编号：0030040004

地籍图号：20.0-77.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期：2014年7月24日

审核日期：2014年7月25日

新疆国地测绘工程有限责任公司

1:1500

绘图员：王 林

审核员：陈晓东

区号：	地号：0030040004	图号：20.0-77.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

身份证号：	电话：
土地座落：库车县幸福路北侧	实际用途：综合用地
权属性质：国有	使用权类型：出让
宗地总面积：7533.98 ㎡	终止日期：
独自面积： ㎡	东至：库车县工商行政管理局
其中共用 总面积： ㎡	南至：幸福路
其中共用 分摊面积： ㎡	西至：库尔勒昊业房地产开发有限责任公司库车分公司
建筑占地面积： ㎡	北至：库车县鑫泰燃气有限责任公司

批准用途：综合用地

土地等级：一 级

申报地价：

建筑限高：

建筑容积率：

建筑总面积： ㎡

正本.
②

库车国用（ 2014 ）第 1149 号

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
جايلاشقان ئورنى 座　落	库车县石化大道北侧		
يەر نومۇرى 地　号	0030040006	خەرىتە نومۇرى 图　号	20.0-77.0
يەر تۈرى（ئىشلىتىش ئورنى） 地类（用途）	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格	/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇق تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期	2054年11月1日
ئىشلىتىش ھوقۇقىدىكى كۆلەم 使用权面积	6600.0 M²	其中 مۇستەقىل ئىشلەتكەن كۆلەم 独用面积	/ M²
		其中 تەڭ چېچىلغان كۆلەم 分摊面积	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىنىنى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سىنىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

库车县 حەلق ھۆكۈمىتى（نامىغا） 人民政府（章）

2014 يىل 1 ئاي كۈن

2014 年 1 月 日

宗地图

宗地编号 [illegible]

年1日	
M²	
M²	

登记机关

库车县国土资源局

(章)

2014年 11月 28日

证书监制机关

No. 651446933

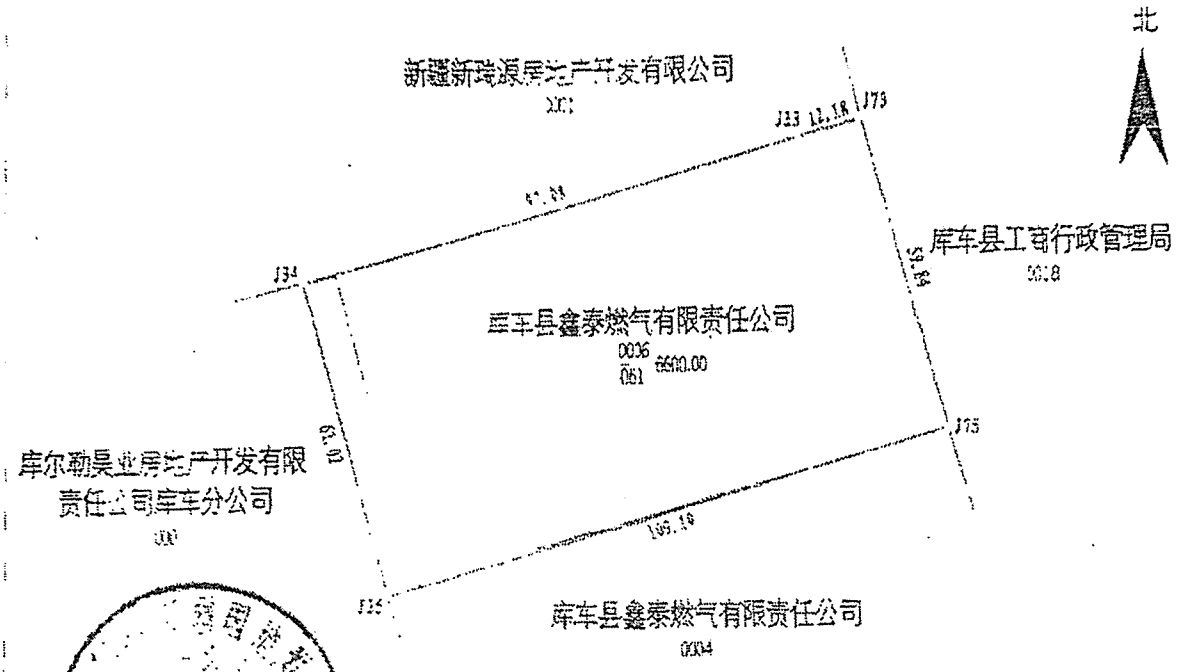
宗地图

单位：m.m²

宗地编号：0030040006

地籍图号：20.0-77.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期：2014年7月24日

审核日期：2014年7月25日

新疆国地测绘工程有限责任公司

绘图员：王林

审核员：陈晓东

1:1400

区号：　　地号：0030040006　　图号：20.0-77.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

身份证号：　　电话：

土地座落：库车县石化大道北侧　　实际用途：061(工业用地)

权属性质：国有　　使用权类型：出让　　批准用途：061(工业用地)

宗地总面积：6600.00　　终止日期：　　土地等级：一 级

独自面积：　　m²　　东至：库车县工商行政管理局　　申报地价：

其中共用　总面积：　　m²　　南至：库车县鑫泰燃气有限责任公司　　建筑限高：

分摊面积：　　m²　　西至：库尔勒昊业房地产开发有限责任公司库车分公司　　建筑容积率：

建筑占地面积：　　m²　　北至：新疆新瑞源房地产开发有限公司　　建筑总面积：

نومۇر (　　) دئى

库国用(2006)第 1688 号

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى ئىگىسى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司			
جايلاشقان ئورنى 座　落	库车县天山路北侧			
يەر نومۇرى 地　号	01-04-062	خەرىتە نومۇرى 图　号		4621.60 411.50
يەر تۈرى (ئىشلىتىش ئورنى) 地类(用途)	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格		
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىنىڭ تۈر ئايرىمىسى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期		2056年11月13日
ئىشلىتىش ھوقۇقىنىڭ يەرنىڭ كۆلىمى 使用权面积	4807.90 M²	其中	مۇستەقىل ئىشلىتىدىغان كۆلەم 独用面积	M²
			تەقسىم قىلىنغان كۆلەم 分摊面积	M²

«جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىنىنى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش ئۈچۈن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى ئىگىسى تەرىپىدىن ئېلىنغان قىلغان بۇ گۇۋاھنامىدە كۆرسىتىلگەن يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سېلىشتۇرۇش ئارقىلىق، تەرىپىگە ئېلىشقا ئىجازەت قىلىنىپ، مەزكۇر گۇۋاھنامە تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

خەلق ھۆكۈمىتى (تامغا)
库车县人民政府
كۈن يىل ئاي
年 月 日

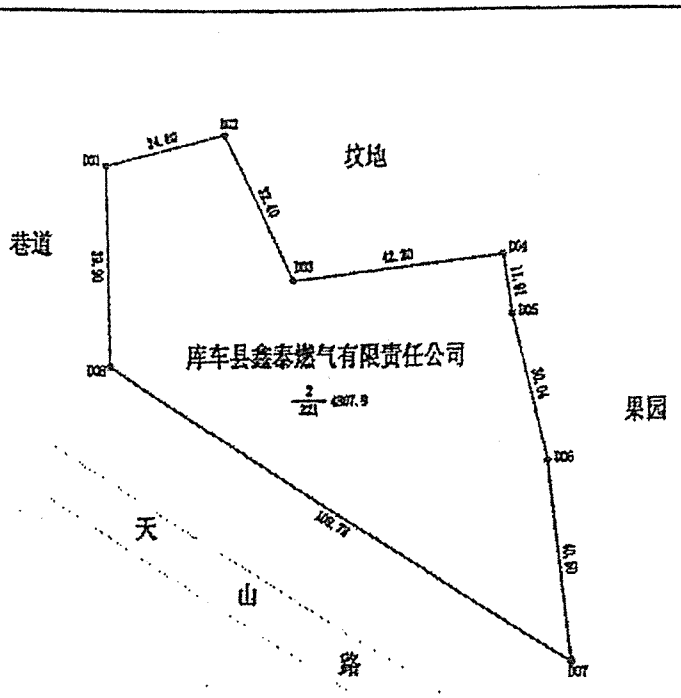
宗地图

单位：[illegible]

宗地编号:01-04-002

地籍图号:4621.60-411.50

权利人:库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期:2006年6月6日

审核日期:

1:1440

绘图员:

审核员:

阿克苏惜金地产咨询评估有限责任公司库车分公司

区号	宗地编号:01-04-002	地籍图号:4621.60-411.50
权利人: 库车县鑫泰燃气有限责任公司		
身份证号:		电话:
土地座落: 库车县天山路北侧		实际用途: 221（工业用地）
权属性质: 国有	使用权类型: 出让	批准用途: 221（工业用地）
宗地总面积: 4807.9 m^2	终止日期:	土地等级:
独自面积: m^2	东至: 果园	申报地价:
其中共用 总面积: m^2	南至: 天山路	建筑限高:
其中共用 分摊面积: m^2	西至: 巷道	建筑容积率:
建筑占地面积: m^2	北至: 坟地	建筑总面积: m^2

点号:	x 坐标	y 坐标	点号:	x 坐标	y 坐标
D01	4621677.039	411657.573	D05	4621646.999	411739.458
D02	4621683.114	411681.621	D06	4621617.815	411746.583
D03	4621653.968	411695.773	D07	4621577.586	411751.260
D04	4621658.780	411737.698	D08	4621637.166	411659.050

库车国用（2014）第1150号 补

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司			
جايلاشقان ئورنى 座　落	库车县五一南路以西、乡村柏油路以北			
يەر نومۇرى 地　号	0020210020	خەرىتە نومۇرى 图　号		18.0-73.0
يەر تۈرى（ئىشلىتىلىش ئورنى） 地类（用途）	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格		/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期		2059年10月1日
ئىشلىتىش ھوقۇقىدىكى كۆلەم 使用权面积	5628.6 M²	其中	مۇستەقىل ئىشلەتكەن كۆلەم 独用面积	/ M²
			تەڭ چېچىلغان كۆلەم 分摊面积	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىننى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سىنىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

خەلق ھۆكۈمىتى（تامغا）
库车县人民政府（章）
2014年12月1日

宗地[illegible]

登记机关

库车县国土资源局

（章）

2014年 11月 28日

证书监制机关

中华人民共和国国土资源部

土地证书管理专用章

No. 651446932

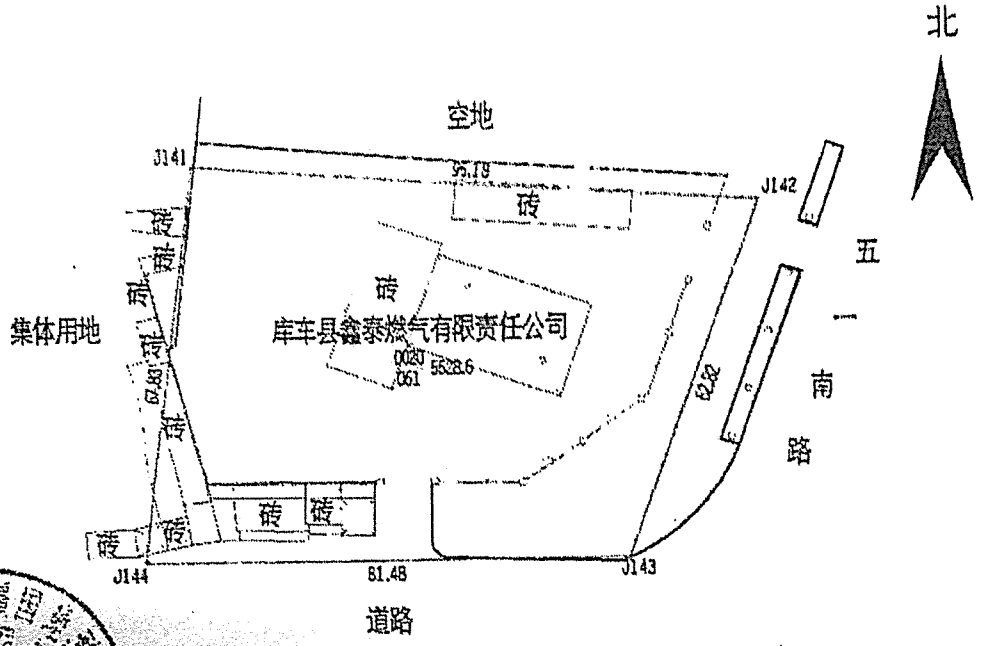
宗地图

单位：m.m

宗地编号：0020210020

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

地籍图号：18.0-73.0



绘图日期：2014年7月24日

审核日期：2014年7月25日

新疆国地测绘工程有限责任公司

1:1200

绘图员：王 林

审核员：陈晓东

区号：	地号：0020210020	图号：18.0-73.0
权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司		
身份证号：		电话：
土地座落：库车县五一南路以西、乡村柏油路以北		实际用途：061(工业用地)
权属性质：国有	使用权类型：出让	批准用途：061(工业用地)
宗地总面积：5628.6 ㎡	终止日期：	土地等级：三级
独自面积： ㎡	东至：五一南路	申报地价：
其中共用 总面积： ㎡	南至：道路	建筑限高：
其中共用 分摊面积： ㎡	西至：集体用地	建筑容积率：
建筑占地面积： ㎡	北至：空地	建筑总面积： ㎡

(5)

库 国用(2016)第 0953 号

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司			
جايلاشقان ئورنى 坐　落	库车县雅克拉镇油田公路以东，中石化 西北局液化气厂以西			
يەر نومۇرى 地　号	0210010015	خەرىتە نومۇرى 图　号		04.0-61.5
يەر تۈرى (ئىشلىتىش ئورنى) 地类(用途)	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格		/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期		2066年6月6日
ئىشلىتىش ھوقۇقىدىكى كۆلەم 使用权面积	918.0 M²	其中	مۇستەقىل ئىشلەتكەن كۆلەم 独用面积	/ M²
			ئورتاق چېچىلغان كۆلەم 分摊面积	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىننى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سىلىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

خەلق ھۆكۈمىتى (تامغا)
库车县人民政府（盖章）
2016 يىلى 7 ئاينىڭ 12 كۈنى
2016年7月12日

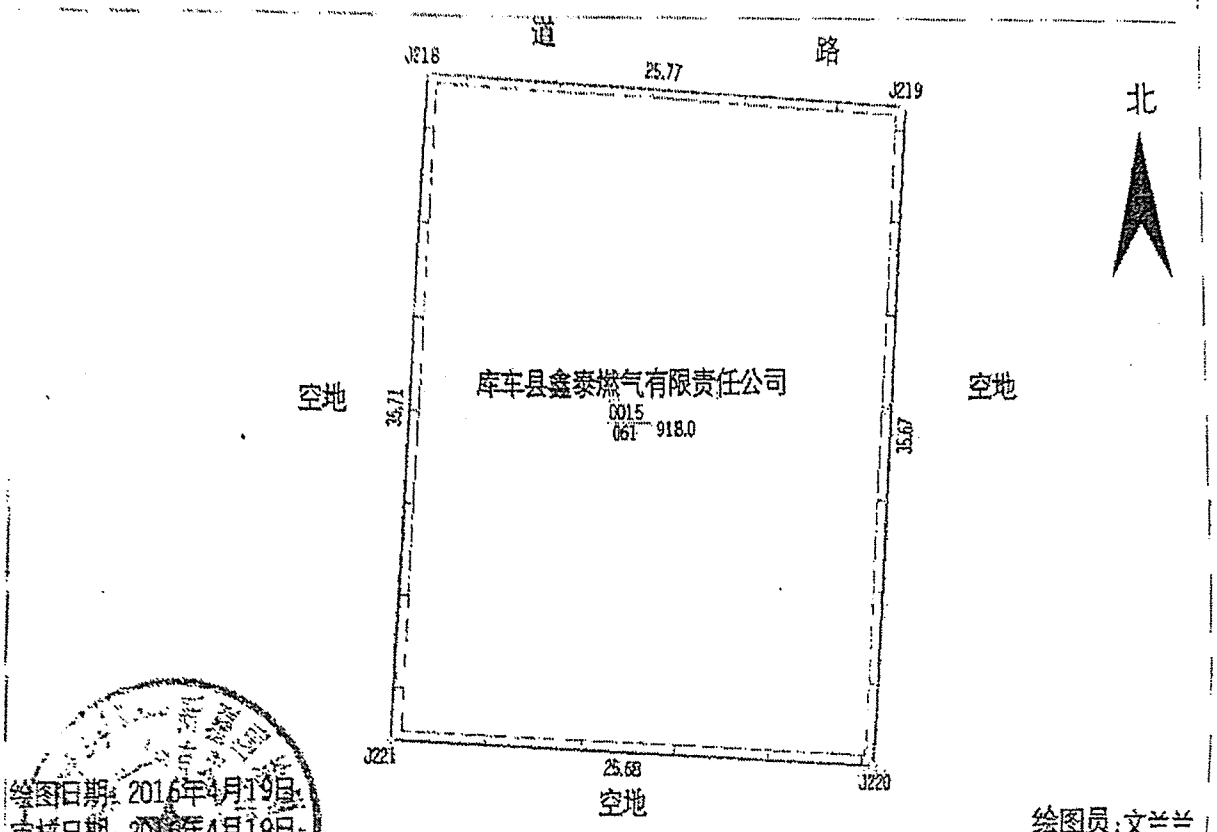
宗地图

单位：m.m²

宗地编号：0210010015

地籍图号：04.0-61.5

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期：2016年4月19日

审核日期：2016年4月19日

新疆国地测绘工程有限责任公司

1:400

绘图员：文兰兰

审核员：周杨全

区号：[illegible]　地号：0210010015　图号：04.0-61.5

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

身份证号：　电话：

土地座落：库车县雅克拉镇油田公路以东、中石化西北局液化气厂以西　实际用途：061(工业用地)

权属性质：国有　使用权类型：出让　批准用途：061(工业用地)

宗地总面积：918.0 m²　终止日期：　土地等级：

独自面积：　m²　东至：空地　申报地价：

其中共用　总面积：　m²　南至：空地　建筑限高：

分摊面积：　m²　西至：空地　建筑容积率：

建筑占地面积：　m²　北至：道路　建筑总面积：　m²

点号	X	Y	点号	X	Y
J218	4604353.171	461828.396	J220	4604315.863	461852.134
J219	4604351.482	461854.108	J221	4604317.515	461826.509

备注：坐标采用1980西安坐标系。

ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
ئۆينىڭ جايلاشقان ئورنى 房屋坐落	库车县东城区塔北路
بۆلەك (يەر) نومۇرى 丘（地）号	مۈلۈك ئالاھىدىلىكى 产别 股份制

	ئىشلىتىلىشى 设计用途	قۇرۇلۇش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 建筑面积(平方米)	قۇرۇلۇشقا ئاساس قەۋەت 房屋所在层数	قەۋەت سانى 房屋总层数	قۇرۇلمىسى 结构	ئۆي نومۇرى 房号	كۆرپۈس نومۇرى 幢号
房屋状况	办公室	1463.37	1-3层	3层	砖混		1#

ئورتاق ئىگىدارلىق گۇۋاھنامە نومۇرى 共有权证号	ئاتالمىش كىشى ئورتاق ئىگىدارلىق شەكلىدىكى 共有人 等人
من 至	

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى توغرىسىدىكى مۇھىم نۇقتىلار
土地使用情况摘要

يەر گۇۋاھنامىسى نومۇرى 土地证号	2004字第027-0089号	ئىشلىتىش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 使用面积(平方米)	
ھوقۇق خاراكتېرى 权属性质	国有	ئىشلىتىش مۇددىتى 使用年限	يىل ئاي كۈندىن يىل ئاي كۈنگىچە 年 月 日至 年 月 日

باشقا ھوقۇقنى چەكلەش توغرىسىدىكى مۇھىم نۇقتىلار
设定他项权利摘要

ھوقۇق ئىگىسى 权利人	ھوقۇق تۈرى 权利种类	ھوقۇق دائىرىسى 权利范围	ھوقۇق قىممىتى (يۈەن) 权利价值(元)	چەكلەنگەن ۋاقتى 设定日期	چەكلەش مۇددىتى 约定期限	ئەمەلدىن قالدۇرۇلغان ۋاقتى 注销日期

قوشۇمچە خاتىرە
附记

تولدۇرۇپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)
填发单位(盖章):

كۈنى ئاي يىل تارقاتقان ۋاقتى
填发日期: 2005年 5月 27日

ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقىنىڭ قانۇنىي ئىسپاتى بولۇپ، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى بۆتكىلىپ بېرىشنىڭ قانۇنى تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

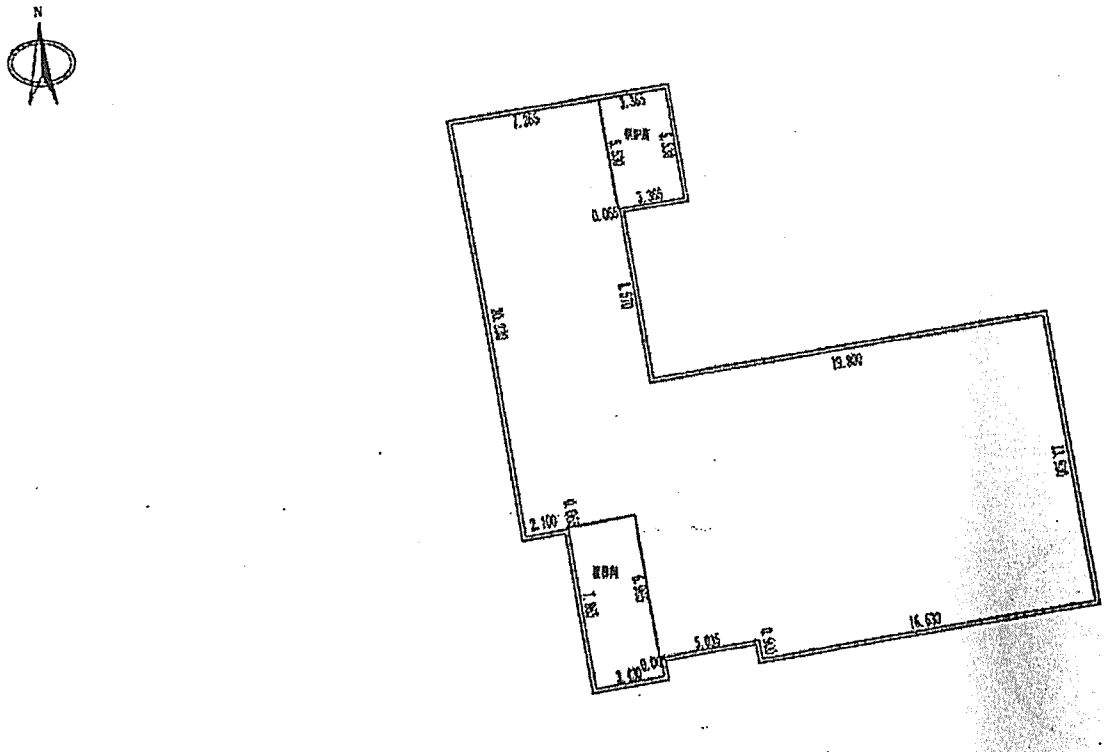
2. ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى دۆلەتنىڭ ئۆي-زېمىنغا مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام ۋە قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىندا بۆتكىلىش (ئېلىش-سېتىش، ئالماشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مولۇك تاپشۇرۇش، كىسىپ بېرىش، ئۆتۈنۈپ بېرىش، ھۆكۈم قىلىش قاتارلىق)، ئۆزگەرتىش،

库车县鑫泰燃气有限责任公司综合办公楼一层分层平面图

丘号		结构	砖混	产权面积 m²	500.77
幢号	1号楼	层数	三层		
户号		层次	一层		
产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	座落	库车县塔北路		

标注单位：[米]



墙体说明：外墙厚0.37，内墙厚0.24，均按墙体中线测算。

备注	图中所注尺寸除阳台外均为墙体中线至另一墙体中线的尺寸。

制图：姜辉　　测算：尹海涛　　审核：姜辉

1:300

2005年5月25日测绘

名大房地产评估咨询有限公司

ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقىسىغا قانۇنىي ئىسپات بولۇپ، ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقى مۇڭگۇلا مەلۇم مۇمكۈرسىنىسىغا قانۇنى ئىرسىمدىن قوغدىلىدۇ.

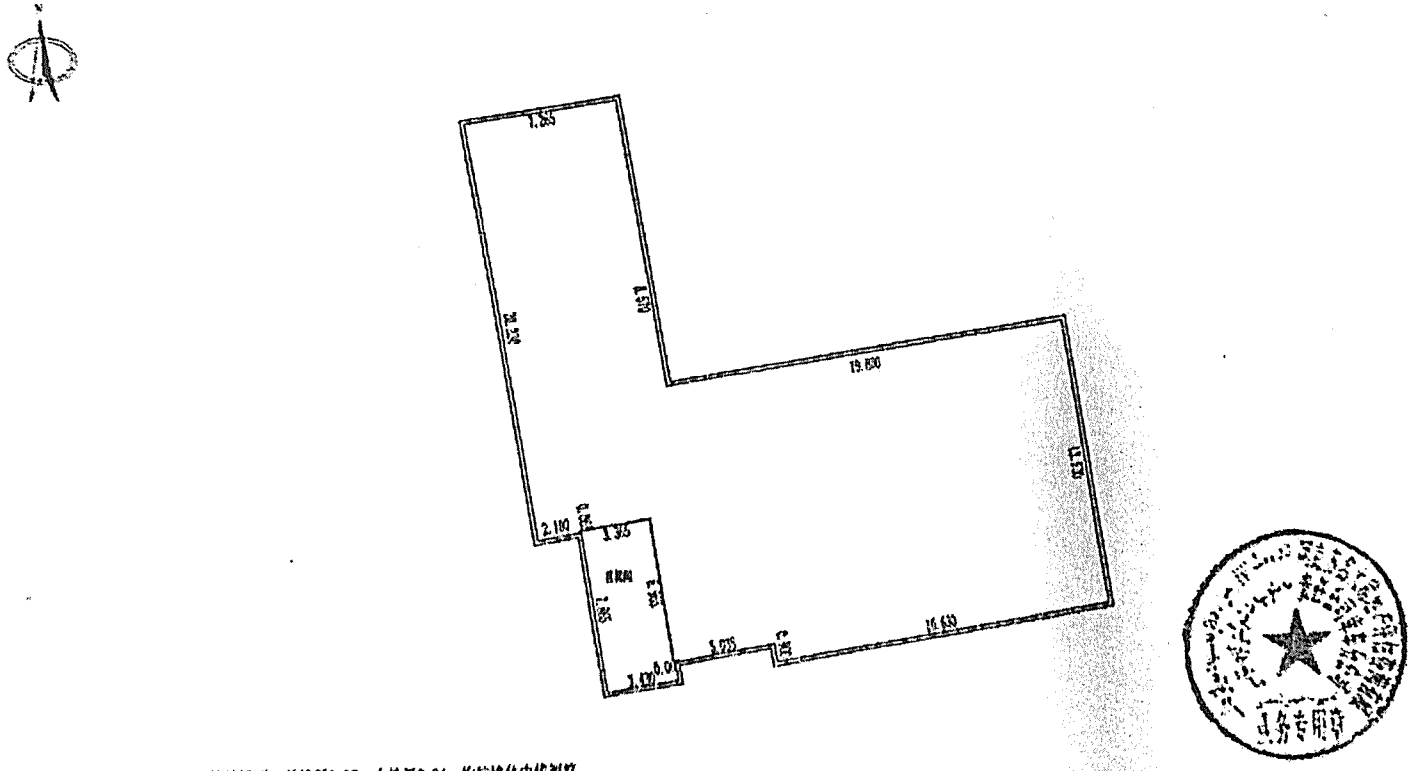
2. ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقى تىكىسى ھۆججىتىگە ئۆي-زېمىنگە مۇناسىۋەتلىك قانۇن-سىزام ۋە ماشىنىسىغا قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىندا ئۆتكىلىش (ئېلىش-سېتىش، تالاشتۇرۇش)، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مولۇك تاپشۇرۇش، كېسىپ بېرىش، ئۆتۈنوپ بېرىش، مۇكوم قىلىش قاتارلىق)، ئۆزگىرىش

库车县鑫泰燃气有限责任公司综合办公楼二至三层分层平面图

丘号		结构	砖混	产权面积 m²	962.60
幢号	1号楼	层数	三层		
户号		层次	二至三层		
产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	座落	库车县塔北路		

标注单位：[米]



墙体说明：外墙厚0.37，内墙厚0.24，均按墙体中线测算。

备注	图中所注尺寸除图右外均为墙体中线至另一墙体中线的尺寸。

测 绘： 卢海洪　　审 核： 姜辉

房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
房屋坐落	库车县东城区东大沟塔北路
丘（地）号	产别 股份制

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积（平方米）	设计用途
	1#		砖混	3层	负1层	478.02	库房
						以下空白	

共有人	等人	共有权证号	自	至

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积（平方米）	
权属性质	国有	使用年限	年月日至年月日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值（元）	设定日期	约定期限	注销日期

附记

填发单位（盖章）

填发日期：2008年 10月

ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房 地 产 平 面 图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقىغىلا قانۇنىي ئىسپات بولۇپ، ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقى جۇغلىغۇچا مەلۇم مۇمكۈرىيەتنىڭ قانۇنىي تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

2. ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقى تىكىسى دۆلەتنىڭ ئۆي-زېمىنغا مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام

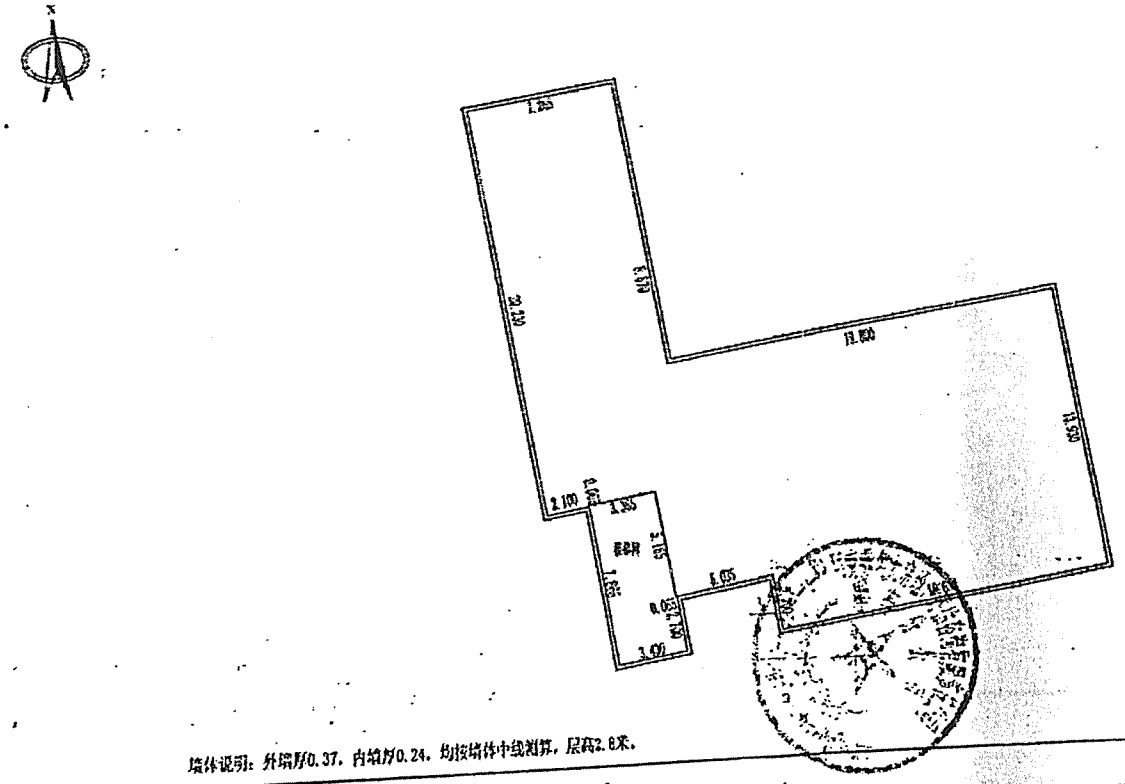
ۋە قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىندا يۈتكىلىش (ئىلىش-سېتىش، تالماشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مولۇك تاپشۇرۇش، كىسىپ بېرىش، ئۆتۈنۈپ بېرىش، ھۆكۈم قىلىش قاتارلىق) ۋە ئۆزگىرىش

库车县鑫泰燃气有限责任公司综合办公楼地下室分层平面图

丘号		结构	砖混	产权面积 m²	473.02
幢号	1号楼	层数	三层		
户号		层次	地下室		
产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	座落	库车县塔北路		

标注单位：[米]


N
1.200
3.600
22.200
11.800
2.100
1.200
0.600
1.200
1.200
0.600
0.600
1.200
1.200
0.600
1.200
1.200
0.600
1.200
1.200

(3)

ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
ئۆينىڭ جايلاشقان ئورنى 房屋坐落	库车县东城区塔北路
بۆلەك (يەر) نومۇرى 丘（地）号		مۇلۇك ئايرىمىسى 产别	股份制

房屋状况	كورپۇس نومۇرى 幢号	ئۆي نومۇرى 房号	قۇرۇلمىسى 结构	ئۆينىڭ قەۋەت سانى 房屋总层数	ئورۇشلۇق قەۋىتى 所在层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 建筑面积(平方米)	لايىھەدىكى ئىشلىتىلىشى 设计用途
	2#		砖混	1层	1层	101.60	泵房、厕所

قاتارلىق كىشى ئورتاق ئىگىدارلىق قىلغۇچى 共有人	ئورتاق ئىگىدارلىق گۇۋاھنامە نومۇرى 共有权证号	دىن 自	گىچە 至

يەر ئىشلىتىش ئەھۋالى توغرىسىدىكى بۇيۇم نۇقتىلار
土地使用情况摘要

يەر گۇۋاھنامىسى نومۇرى 土地证号	2004字第027-0089号	ئىشلىتىش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 使用面积(平方米)	

ھوقۇق خاراكتېرى 权属性质	国有	ئىشلىتىش مۇددىتى 使用年限	يىل ئاينىڭ كۈنىدىن يىل ئاي كۈنگىچە 年 月 日至 年 月 日

قوزغىلى تۇر ھوقۇقنىڭ بېكىتىلىش توغرىسىدىكى بۇيۇم نۇقتىلار
设定他项权利摘要

ھوقۇق ئىگىسى 权利人	ھوقۇق تۈرى 权利种类	ھوقۇق دائىرىسى 权利范围	ھوقۇق قىممىتى (يۈەن) 权利价值(元)	بېكىتىلگەن ۋاقتى 设定日期	بېكىتىش مۇددىتى 约定期限	بىكارقىلىنغان ۋاقتى 注销日期

قوشۇمچە خاتىرە

附　　记

تۇلدۇرۇپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)

填发单位(盖章):

كۈنى ئاي يىل تارقاتقان ۋاقتى

填发日期: 2005年 5 月 27 日

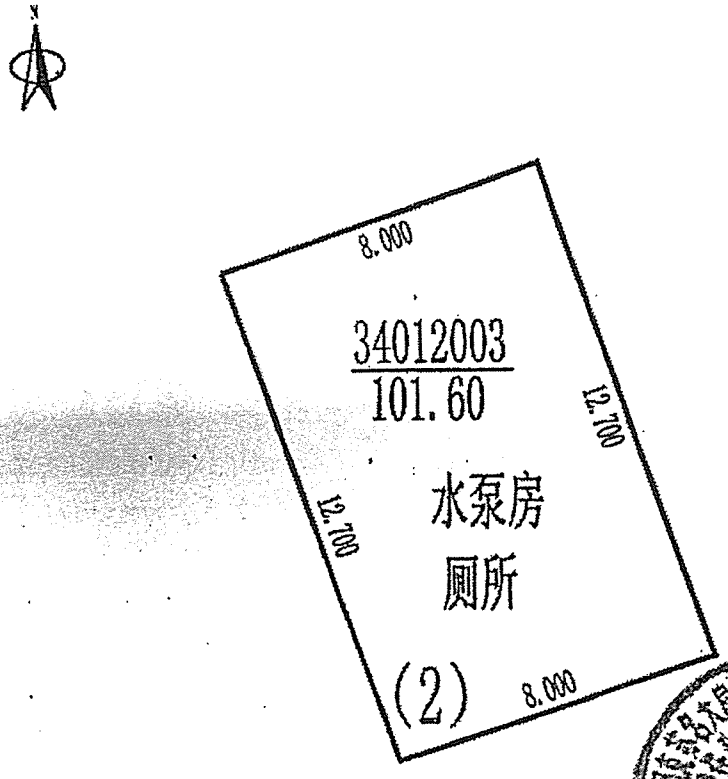
ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

权利人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	层数	层次	间数	结构	面积 m²
图幅号		2	1层	1	3间	砖混	101.60
丘号							
地号							
座落	库车县塔北路				产权面积 m²		101.60



注：外墙厚0.37米。

标注单位：米

2005年5月25日测绘　　比例尺 1:200　　测量员：尹海涛　　检查员：姜辉

(4)

ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
ئۆيلىنىۋاتقان ئورنى 房屋坐落	库车县东城区塔北路		
بۆلەك (يەر) نومۇرى 丘（地）号		مۇلۈك تۈرىسى 产别	股份制

	لايىھەدىكى قىلىنىلىش 设计用途	قۇرۇلۇش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 建筑面积(平方米)	ئورۇنلۇشۇق قەۋىتى 所在层数	ئۆيلىنىۋاتقان قەۋەت سانى 房屋总层数	قۇرۇلمىسى 结构	ئۆي نومۇرى 房号	كۆرپۈس نومۇرى 幢号
房屋状况	压缩机房	343.75	1层	1层	砖混		3#

دىن	ىچە	ئورتاق ئىگىدارلىق گۇۋاھنامە نومۇرى 共有权证号自	قاتارلىق كىشى ئورتاق ئىگىدارلىق قىلغۇچى 共有人 等人
至			

يەر قىلىنىش ھەۋالى ئۆمۈمىي ئۇقتۇرۇش
土地使用情况摘要

يەر گۇۋاھنامىسى نومۇرى 土地证号	2004字第027-0089号	قىلىنىش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 使用面积(平方米)	
ھوقۇق خاراكتېرى 权属性质	国有	قىلىنىش مۇددىتى 使用年限	يىل ئاينىڭ كۈنىدىن يىل ئاي كۈنگىچە 年 月 日至 年 月 日

ئۆزگىچە ئۈچ ھوقۇقنىڭ بېكىتىلىشى ئۆمۈمىي ئۇقتۇرۇش
设定他项权利摘要

ھوقۇق ئىگىسى 权利人	ھوقۇق تۈرى 权利种类	ھوقۇق دائىرىسى 权利范围	ھوقۇق قىممىتى (يۈەن) 权利价值(元)	بېكىتىلگەن ۋاقتى 设定日期	بېكىتىلگەن مۇددىتى 约定期限	بىكارقىلىنغان ۋاقتى 注销日期

قوشۇمچە خاتىرە

附　　记

تولدۇرۇڭ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)

填发单位(盖章)：

كۈنى ۋاي　بىل　تارقاتقان ۋاقتى

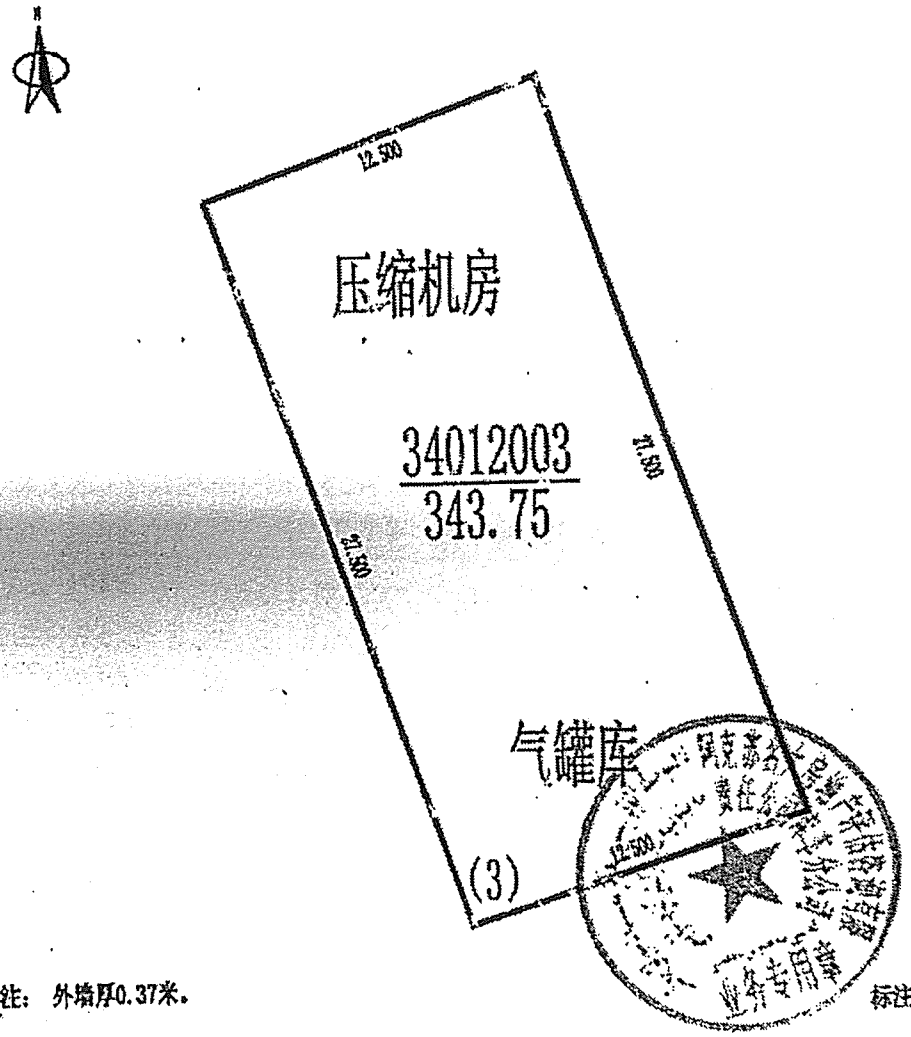
填发日期：　2005 年　5 月　27 日

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

权利人	库车县鑫荣燃气有限责任公司	栋号	层数	层次	间数	结构	面积 m²
图幅号		3	1层	1	2间	砖混	343.75
丘号							
地号							
座落	库车县塔北路				产权面积 m²		343.75



注：外墙厚0.37米。

标注单位：米

2005年5月25日测绘　比例尺：1：300　测量员：尹海涛　检查员：姜洋

比例尺：1

ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
ئۆيىنىڭ جايلاشقان ئورنى 房屋坐落	库车县东城区塔北路
بۆلەك (يەر) نومۇرى 丘（地）号		مۇلۈك تاپىرىمىسى 产别	股份制

	ئورۇنلاشقان نومۇرى 幢号	ئۆي نومۇرى 房号	قۇرۇلمىسى 结构	ئۆينىڭ قەۋەت سانى 房屋总层数	ئورۇنلاشقان قەۋىتى 所在层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 建筑面积(平方米)	لايىھەدىكى ئىشلىتىلىشى 设计用途
房屋状况	4#		砖混	1层	1层	81.25	营业室
	5#	钢	结构	1层	1层	57.00	加气棚

ھازىرقى كىشى ئورتاق ئىگىدارلىق قىلغۇچى 共有人	等人	ئورتاق ئىگىدارلىق گۇۋاھنامە نومۇرى 共有权证号	自 至

يەر ئىشلىتىش ئەھۋالى توغرىسىدىكى مۇھىم نۇقتىلار
土地使用情况摘要

يەر گۇۋاھنامىسى نومۇرى 土地证号	2004字第027-0089号	ئىشلىتىش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 使用面积(平方米)	
ھوقۇق خاراكتېرى 权属性质	国有	ئىشلىتىش مۇددىتى 使用年限	يىل ئايلىق كۈندىن يىل ئاي كۈنگىچە 年 月 日至 年 月 日

ئۆزگە ئۈر ھوقۇقىنى بېكىتىش توغرىسىدىكى مۇھىم نۇقتىلار
设定他项权利摘要

ھوقۇق ئىگىسى 权利人	ھوقۇق تۈرى 权利种类	ھوقۇق دائىرىسى 权利范围	ھوقۇق قىممىتى (يۈەن) 权利价值(元)	بېكىتىلگەن ۋاقتى 设定日期	بېلگىلەنگەن مۇددىتى 约定期限	ئەمەلدىن قالدۇرۇلغان ۋاقتى 注销日期

قوشۇمچە خاتىرە

附　　记

تۇلدۇرۇپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)

填发单位(盖章):

كۈنى　ئاي　يىل　تارقاتقان ۋاقتى

填发日期: 2005 年 5 月 27 日

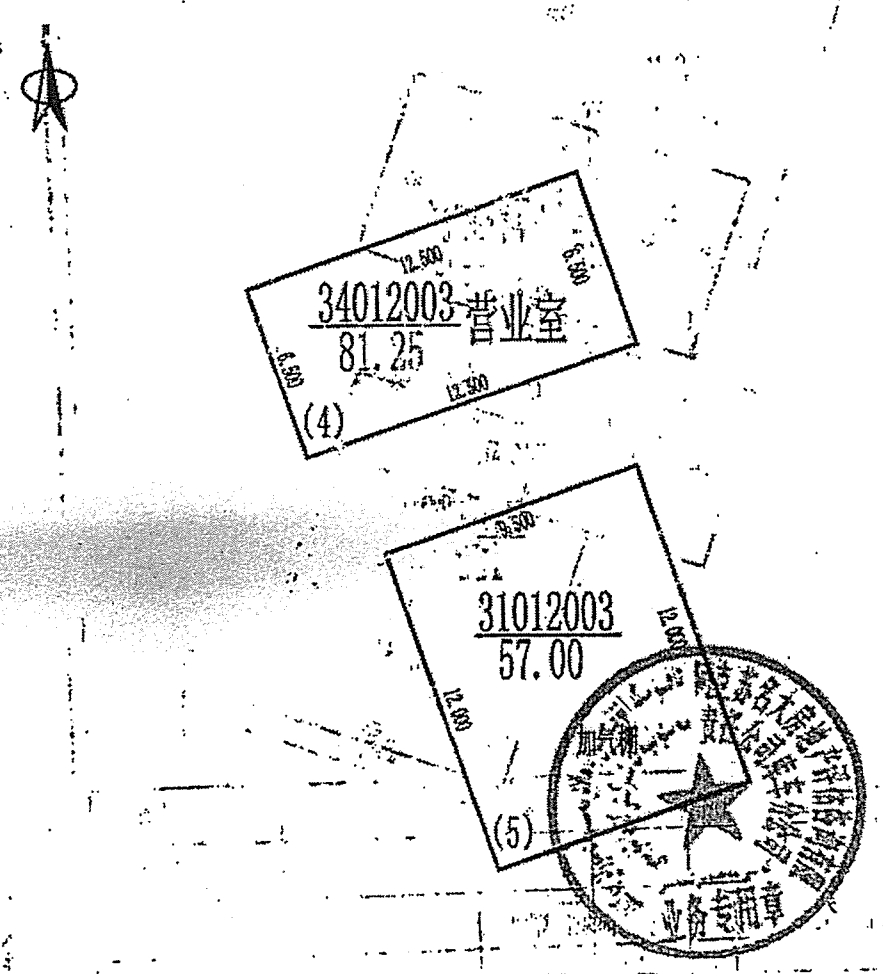
ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

权利人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	层数	层次	间数	结构	面积 m²
图幅号		4	1层	1	3间	砖混	81.25
丘号		5	1层	1	1间	钢结构	57.00
地号							
座落	库车县塔北路				产权面积 m²		138.25



注：(4)外墙为0.37米。 (5)面积按一半面积计算。

标注单位：米

2005年5月25日测绘　　比例尺 1：300　　测量员：尹海涛　　检查员：姜辉

نومۇر گۈي ھوقۇق گۇۋاھنامە

库建房权证 西城区 字第 ZH16--33 号

«جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ۋە يېزىلىق ياشىغۇچى رۇشى قانۇنى» غا ئاساسەن ، گۈي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي ھوقۇقىنى قوغداش ئۈچۈن ، ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى تەرىپىدىن تىلخەت قىلىنغان ھەمدە گۇۋاھنامىدە كۆرسىتىلگەن گۈي مولۇكنىڭ ئەمەلىيەتكە ئۇيغۇنلۇقى تەكشۈرۈپ ئېنىقلانغاندىن كېيىن گۇۋاھنامە بېرىلدى

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关 （签章）

房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
房屋坐落	库车县天山路北侧
丘(地)号	别墅 股份制

设计用途	建筑面积(平方米)	所在层数	房屋总层数	结构	房号	幢号
综合	151.47	一	平房	砖混		1栋

房屋状况

共有人 等人 共有权证号 自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)	
权属性质 国有	使用年限 年 月 日至 年 月 日	

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

قوشۇمچە خاتىرە 附　　记

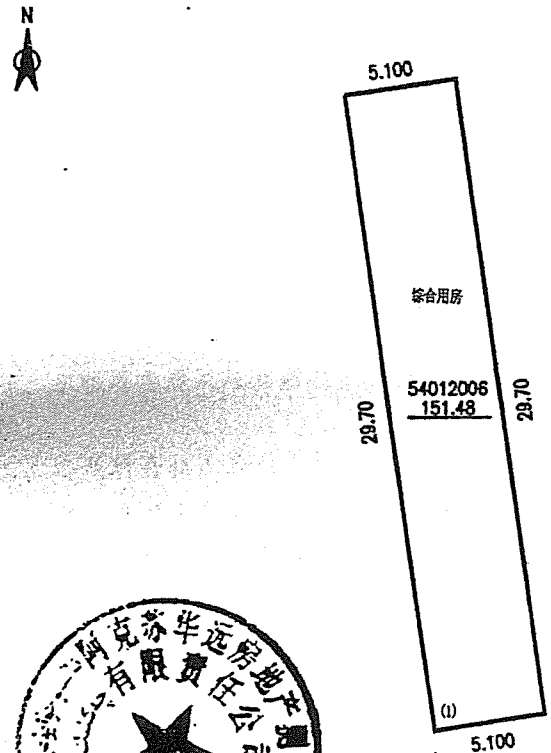
تولدۇرۇپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)
填发单位(盖章)：

كۈنى　ئاي　يىل　تارقاتقان ۋاقتى
填发日期：　2008 年 2 月 25 日

房地产平面图

图幅号：

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城西加气站	幢号	结构	建成年代	层数	间数	面积(㎡)
图幅号		(1)	砖混	2006	一层	9	151.47
丘号							
地号							
座落	库车县天山路北侧			产权面积(㎡)		151.47	



证书编号：

标注单位：米

注：外墙厚0.37，内墙厚0.24。图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2007年12月测绘　　比例尺1:200　　测量员：张科　　检查员：王振东

附图粘贴线

比例

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقىنىڭ قانۇنىي ئىسپاتى بولۇپ، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى مۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ قانۇنى تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

2. ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى دۆلەتنىڭ ئۆي-زېمىنگە مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام ۋە قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىندا يۆتكىلىش (كۆچۈش-سېتىش، تالاشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مۇلۇك ئايرىش، كېسىپ بېرىش، ئۆتۈنۈپ بېرىش، ھۆكۈم قىلىش قاتارلىق)، ئۆزگىرىش (ئۆي-زېمىن ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي نامىنىڭ ئۆزگىرىشى ياكى ئۆي جايلاشقان كوچا، ئىشىك نومۇرىنىڭ ئۆزگىرىشى، ئۆينىڭ قىسمەن ئۆزگىرىشى، چېقىلىشى، ئۆرۈلۈشى، كۆيۈپ كېتىشى ۋەيرانىڭ ئۆينىڭ ھازىرقى ھالىتىنىڭ ئۆزگىرىشى)، ئۆزگى ئور ھوقۇقىنى بېكىتىش (ئۆي-زېمىنغا ۋە ئۇنىڭ ھوقۇقى قاتارلىق) ھەمدە ئۆي-زېمىن ھوقۇقى ئۆي ياكى يېرىنىڭ ۋەزىپىدىن يوقۇلۇش، يەر ئىشلىتىش مۇددىتى توشۇش، ئۆزگىچە ئور ھوقۇقىنى ئاختۇرلىشىش قاتارلىق ئەھۋاللار كۆرۈلگەندە، ھوقۇق ئىگىسى بەلگىلەنگەن مۇددەت ئىچىدە مۇناسىۋەتلىك ئىسپاتلارنى ئېلىپ، ئۆي پار جايدىكى خەلق ھۆكۈمىتىنىڭ ئۆي-زېمىن مۇلۇك ھوقۇقىنى تىزىملاش ئورگىنىغا بېرىپ، تىزىملاتىپ ئىلتىماس قىلىشى لازىم.

4. گۇۋاھنامە تارقاتقۇچى ئورگان ۋە تولدۇرۇپ تارقاتقۇچى ئورۇندىن باشقا ئورۇن ياكى شەخسنىڭ بۇ گۇۋاھنامىغا باشقا بۆلەكتىن قوشۇشىغا ياكى تاماغا بېسىشىغا بولمايدۇ.

5. ئۆي-زېمىن باشقۇرۇش تارماقلىرى خىزمەت ئېھتىياجىدىن مۇلۇك ھوقۇقىنى تەكشۈرگەندە، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى گۇۋاھنامىسىنى ئىلكىدە تۇتقۇچى بۇ گۇۋاھنامىنى كۆرسىتىشى لازىم.

6. بۇ گۇۋاھنامىنى يوقىتىپ قويماسلىقىڭلار لازىم. ئەگەر يوقاپ ياكى بۇزۇلۇپ كەتسە، ۋاقتىدا تولۇقلاپ ئىلتىماس قىلىشى لازىم.

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件，房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编号：00016406

北京印刷厂江苏分厂印刷（600本）

نومۇر ئۆي هوقۇق گۇۋاهنامه

库建房权证 西城区 字第 ZH16—33 号

«جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»دا
«جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي زېمىنىنى باشقۇ-
رۇش قانۇنى»غا ئاساسەن، ئۆي ئىگىدارلىق هوقوقىنى ئىگىلىنىڭ
قانۇنىي هوقۇقىنى قوغداش ئۈچۈن، ئىگىدارلىق هوقۇ-
قى ئىگىسى تەرىپىنىڭ تەلىپىگە قىلغان هەيئەتنى گۇۋاهنامىدە
كۆرسىتىلگەن ئۆي مۈلۈكىنىڭ ئەمەلىيەتكە ئۇيغۇنلۇقى تەكشۈ-
رۈپ ئىسپاتلىنىپ، بۇ گۇۋاهنامە بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（印章）

房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
房屋坐落	库车县天山路北侧
丘(地)号	产别 股份制

房屋状况	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	2栋		其它	平房		162.54	机房

共有人 等人 共有权证号 自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)	
权属性质 国有	使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

قوشۇمچە چاتىرمە 附 证

تولدۇرغۇچى ئورگان ئورۇن (نامىنىڭ)

填发单位(盖章)

كونى ئاينىڭ بىل

日 年 2008 填发日期:

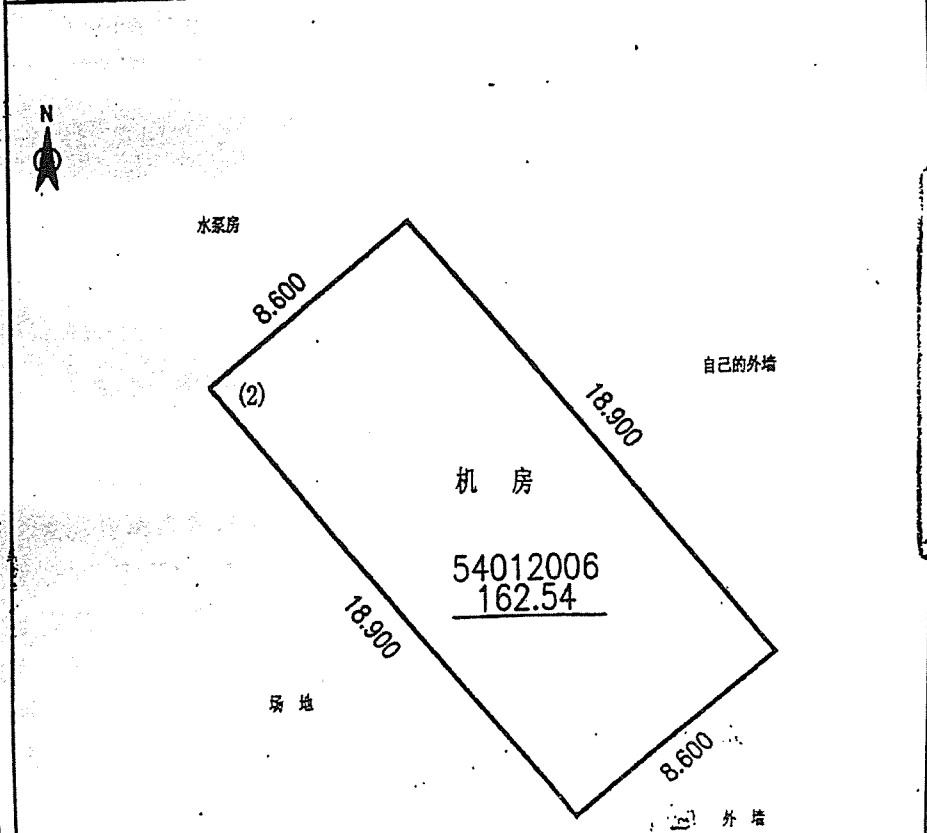
ئۆيى-زېمىن ئەكستلىك خەرىتسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城西加气站	幢号	结构	建成年代	层数	间数	面积(㎡)
图幅号		(2)	其它	2006	一层	1	162.54
丘号							
地号							
座落	库车县天山路北侧			产权面积(㎡)		162.54	



标注单位:米

注:墙厚0.37,内墙厚0.24。图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2008年1月测绘

比例尺 1:50

测量员:张科　检查员:王振东

附图粘贴线

阿克苏华远房地产测绘有限责任公司

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقىنىڭ قانۇنىي-ئىسپاتى بولۇپ، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى بوزغۇنلىشىنىڭ قانۇنى تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

2. ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى دۆلەتنىڭ ئۆي-زېمىنغا مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام، قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىننى يوقىتىش (ئېلىش-سېتىش، تالىناشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مولۇك تاپشۇرۇش، كېسىپ بېرىش، ئۆتۈنۈپ بېرىش، ھوكۇم قىلىش قاتارلىق)، ئۆزگىرىش (ئۆي-زېمىن ھوقۇقى ئىسمىنىڭ قانۇنىي نامىنىڭ ئۆزگىرىشى ياكى ئۆي جايلاشقان كوچا، تىنىچ بوغۇزنىڭ ئۆزگىرىشى، ئېغىش قىلىشى، ئۆزگەرتىلىشى، چەكلىشى، ئۆزۈلۈشى، كۆچۈپ كېتىشى قاتارلىقلار) ۋە گۇۋاھنامىدىكى ھوقۇقى قاتارلىق) ھەمدە ئۆي-زېمىن ھوقۇقى ئۆي ياكى يېرىنىڭ بەلگىلىنىشى، ھوقۇقى ئىگىسى بەلگىلەنگەن ھوددىدە ئىشلەتمەي مۇناسىۋەتلىك ئىسپاتلارنى يېڭىلاش، ئۆي ياكى يەرنىڭ ھالىتى ھۆكۈمەتنىڭ ئۆي-زېمىن مولۇك ھوقۇقىنى تەرتىپلاش ئۆزگىنىغا ئاساسەن، ئۆزگەرتىش كىرگۈزۈش لازىم.

4. گۇۋاھنامە تارقاتقۇچى ئورگان ۋە تولدۇرۇپ تارقاتقۇچى ئورۇندىن باشقا ئورۇن ياكى شەخسنىڭ بۇ گۇۋاھنامىغا ھېچقانداق تۇرلەرنى قوشۇشىغا ياكى تامغا بېسىشىغا بولمايدۇ.

5. ئۆي-زېمىن باشقۇرۇش تارماقلىرى خىزمەت ئېھتىياجىدىن مولۇك ھوقۇقىنى تەكشۈرگەندە، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى گۇۋاھنامىسىنى تىلكىدە يۇتقۇچى بۇ گۇۋاھنامىنى كۆرسىتىشى لازىم.

6. بۇ گۇۋاھنامىنى يوقىتا ساقلاش لازىم. ئەگەر يوقۇپ ياكى بۇزۇلۇپ كەتسە، ۋاقتىدا يولوقلاپ ئالماشتۇرۇش قىلىشى لازىم.

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件，房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、特证、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、灭毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编号：0001640?

北京印钞厂 2004.200

نومۇر ـــــــــــــــــــ ئۆي ھوقۇق گۇۋاھنامە

库建房权证 西城区 字第 ZH16—33 号

«جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى» ۋە
«جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-ئىمارەت باشقۇ
رۇش قانۇنى» غا ئاساسەن، ئۆي ئىگىلىرىنىڭ ھوقۇقىنى ئىگىلەشكە
قانۇنىي ھوقۇق بەخش قىلغانلىقى ئۈچۈن، ئىگىلىرىنىڭ ھوقۇقى
غەرىزى ئىگىسى تەرىپىدىن تىلغا ئېلىنغان ھېسابقا ئېلىنغان
كۆرسەتمىلەرنى ئۆي ھوقۇقىنى ئەنگلىشكە تۇتۇۋېلىش ئىگە
رۇپ كېسىپ تاشلىنىپ، بۇ گۇۋاھنامە بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关 （签章）

房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
房屋坐落	库车县天山路北侧
丘(地)号	产别 股份制

幢号	房号	结构	房屋所在层数	房屋总层数	建筑面积(平方米)	设计用途
房屋状况		砖混	平房		29.04	水泵房

共有人	等人	共有权证号	至

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质	国有	使用年限	年月日至年月日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

قوشۇمچە خاتىرە 附　记

تەكشۈرگۈچى ئورۇنلار قاتىغا يوللانسۇن (قامچىسى)

填发单位(盖章)：

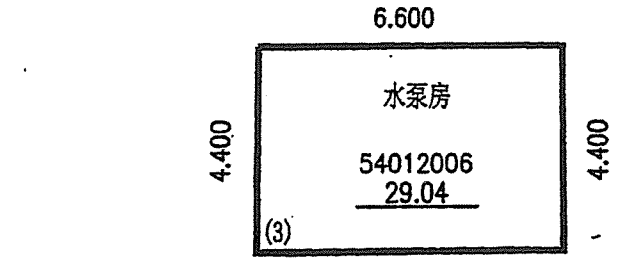
كونى　دەقىقە　سائەت　كۈن　ئاي　يىل　تارقاتقان ۋاقتى

填发日期：2008 年 12 月 25 日

房地产平面图

图幅号

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城西加气站	幢号	结构	建成年代	层数	间数	面积(㎡)
图幅号		(3)	砖混	2006	一层	1	29.04
丘号							
地号							
座落	库车县天山路北侧			产权面积(㎡)		29.04	



证书编号：丁测资字65106010

标注单位:米

注:外墙厚0.37,内墙厚0.24。图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2007年12月测绘

比例尺 1:100

测量员:张 科 检查员:王振东

阿克苏华远房地产测绘有限责任公司

阳图粘贴线

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقىنىڭ قانۇنىي ئىسپاتى بولۇپ، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى جۈملىدىن جايلىق جۇمھۇرىيىتىنىڭ قانۇنى تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

2. ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى دۆلەتنىڭ ئۆي-زېمىنگە مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام ۋە قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىندا ئولتۇلۇش (ئىلىش-سېتىش، تالىماشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مۇلۇك تارتىش، كېسىپ بېرىش، ئوتتۇرىغا سېلىش، ھۆكۈم قىلىش قاتارلىق)، ئۆزگىرىش (ئۆي-زېمىن ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي نامىنىڭ ئۆزگىرىشى ياكى ئۆي جايلاشقان كوچا، ئىشىك نومۇرىنىڭ ئۆزگىرىشى، بۆلەك قىلىنىشى، چېتىلىشى، ئۆزگىرىشى، كۆيۈپ كېتىشى، ۋەيران بولۇشى، ماتېرىيال ئالاھىدىلىك ئۆزگىرىشى)، ئۆزگى ئور ھوقۇقىنى بېكىتىش (ئۆي-زېمىن ئۈستىدە كۆرسىتىلگەن ھوقۇقى قاتارلىق) ھەمدە ئۆي-زېمىن ھوقۇقى ئۆي ياكى يەرنىڭ مەۋجۇتلۇش ئورنى ئىسمىنى ئوخشاش، ئۆزگىرىش ئورۇن ھوقۇقى ئاخىرلىشىش قاتارلىق ئەھۋاللار كۆرۈلگەندە، ھوقۇق ئىگىسى بەلگىلەنگەن مۇددەت ئىچىدە مۇناسىۋەتلىك ئىسپاتلارنى پىششىق-ئەپچىللىقى بىلەن ئىشلىتىش ھوقۇقىنى ئىزنىلاش ئۆزگىننىغا يېڭىلاشقا ئىلتىماس قىلىشى لازىم.

4. گۇۋاھنامە تاۋلانغان ئورگان ۋە تولدۇرۇش خاراكتېرىدىكى ئورۇندىن باشقا ئورۇن ياكى ئىشتىنىڭ بۇ گۇۋاھنامىغا باشقا ئوزلەرنى قوشۇشىغا ياكى باشقا بېسىشقا بولمايدۇ.

5. ئۆي-زېمىن باشقۇرۇش خادىملىرى خىزمەت ئېھتىياجىدىن مۇلۇك ھوقۇقىنى تەكشۈرگەندە، بۇ ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى گۇۋاھنامىسىنى ئىلكىدە تۇتقۇچى بۇ گۇۋاھنامىنى كۆرسىتىشى لازىم.

6. بۇ گۇۋاھنامىنى پوختا ساقلاش لازىم. ئەگەر بۇتۇپ ياكى بوزۇلۇپ كەتسە، ۋاقتىدا بولۇلاشقا ئىلتىماس قىلىش لازىم.

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件，房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编号：00016408

北京印刷厂三联分厂印刷（2000.4）

ئۆ م ك -نومۇرلۇق

库建 房权证新城区 字第 0002553号

ئۆي ئىگىدارى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城南加气站
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况	单独所有
ئۆينىڭ ئورنى 房屋坐落	库车县五一南路以西,乡村柏油路以北1幢-
تىزىملاتقان ۋاقتى 登记时间	2012-09-20
ئۆينىڭ خاراكتېرى 房屋性质	公房
پىلانلىق ئىشلىتىش ئورنى 规划用途	加气站

	ئومۇمىي قەۋەت سانى 总层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (m^2) 建筑面积(m^2)	تىچكى قۇرۇلۇش كۆلىمى (m^2) 套内建筑面积(m^2)	باشقىلار 其他
ئۆينىڭ ئەھۋالى 房屋状况	1	191.75	.00	
		产权登记专用章		

	يەر تومۇرى 地号	يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىغا ئېرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式	يەر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限
يەر ئەھۋالى 土地状况			至 止

قوشۇمچە ئۇچۇرلار

附　　记

建筑年代：2009　　产权来源：新建

业务编号：13188

持证单位证件名称：营业执照
持证单位证件号码：652923500003903

土地使用类型：有偿(出让)

تولدۇرۇپ كارقانقۇچى ئورۇن (تامغا)

填发单位（盖章）
库车县房产管理所

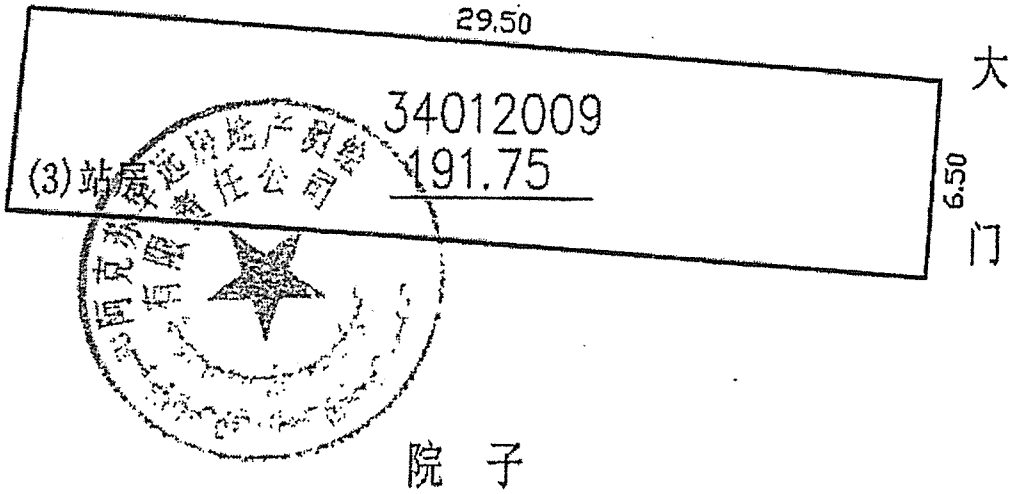
ئۇي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	结构	建成年代	层数	层高	间数	面积(㎡)
图幅号		(3)	砖混	2009	一层	3.00米	7	191.75
丘号								
地号								
座落	库车县五一南路以西，乡村柏油路以北		产权面积(㎡)		191.75			

到围墙



证书编号：丁测资字65105010

标注单位:米

注:外墙厚0.37,内墙厚0.24，图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2012年7月测绘

比例尺1:300

测量员:赵刚　　检查员:王振东

可克苏华远房地产测绘有限责任公司

ئۈ م ك　　نومۇرلۇق

库建　房权证新城区　字第　0002552号

ئۆي ئىگىدارى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城南加气站
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况	单独所有
ئۆينىڭ ئورنى 房屋坐落	库车县五一南路以西，乡村柏油路以北1幢
تىزىملاتقان ۋاقتى 登记时间	2012-09-20
ئۆينىڭ خاراكتېرى 房屋性质	公房
پىلانلىق پايدىلىنىش ئورنى 规划用途	水泵房

	ئومۇمىي قەۋەت سانى 总层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (m²) 建筑面积(m²)	شېكىل قۇرۇلۇش كۆلىمى (m²) 套内建筑面积(m²)	باشقىلار 其　他
ئۆينىڭ ئەھۋالى 房屋状况	1	23.65	.00	
		仅供抵押登记专用章		

يەر ئەھۋالى 土地状	يەر نومۇرى 地号	يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىغا ئېرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式	يەر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限
			至

قوشۇمچە ئۇچۇرلار

附　记

建筑年代：2009　　产权来源：新建

业务编号：13187

持证单位证件名称：营业执照
持证单位证件号码：652923500003903

土地使用类型：有偿（出让）

قولدۇرۇچىنىڭ ئورۇن (تامغا)

填发单位（盖章）
库车县房产管理所

ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	结构	建成年代	层数	层高	间数	面积(㎡)
图幅号		(2)	砖混	2009	一层	3.60米	1	23.65
丘号								
地号								
座落	库车县五一南路以西，乡村柏油路以北		产权面积(㎡)				23.65	

到围墙

5.50

34012009
23.65

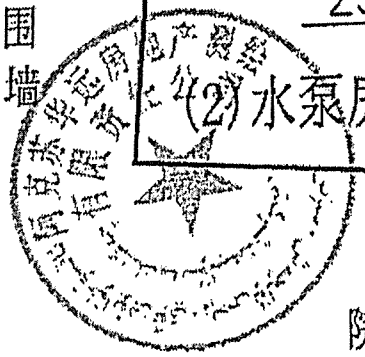
到围墙

(2)水泵房

站房

4.30

院子



标注单位:米

证书编号：丁房资字631060010

注:外墙厚0.24,内墙厚0.24,图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2012年7月实绘　　比例尺 1:100　　测量员:程刚　检查员:王振东

新疆天山房地产测绘有限责任公司

ئۈ م ك -نومۇرلۇق

库建 房权证新城区 字第 0002552号

ئۆي ئىگىدارى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城南加气站
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况	单独所有
ئۆينىڭ ئورنى 房屋坐落	库车县五一南路以西，乡村柏油路以北1幢
تىزىملانغان ۋاقتى 登记时间	2012-09-20
ئۆينىڭ خاراكتېرى 房屋性质	公房
پىلانلىق پايدىلىنىش ئورنى 规划用途	机房

	ئومۇمىي قەۋەت سانى 总层数	قۇرۇلۇش كۋادرىتى (m²) 建筑面积(m²)	قېچىكى قۇرۇلۇش كۋادرىتى (m²) 套内建筑面积(m²)	باشقىلار 其他
ئۆينىڭ ئەھۋالى 房屋状况	1	298.12	.00	
		此处登记专用章		

	يەر نومۇرى 地号	يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىنى ئېرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式	يەر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限
يەر ئەھۋالى 土地状况			至 止

قوشۇمچە ئىزاھات

附　　记

建筑年代：2009　　产权来源：新建

业务编号：12472

持证单位证件名称：营业执照
持证单位证件号码：652923150003903

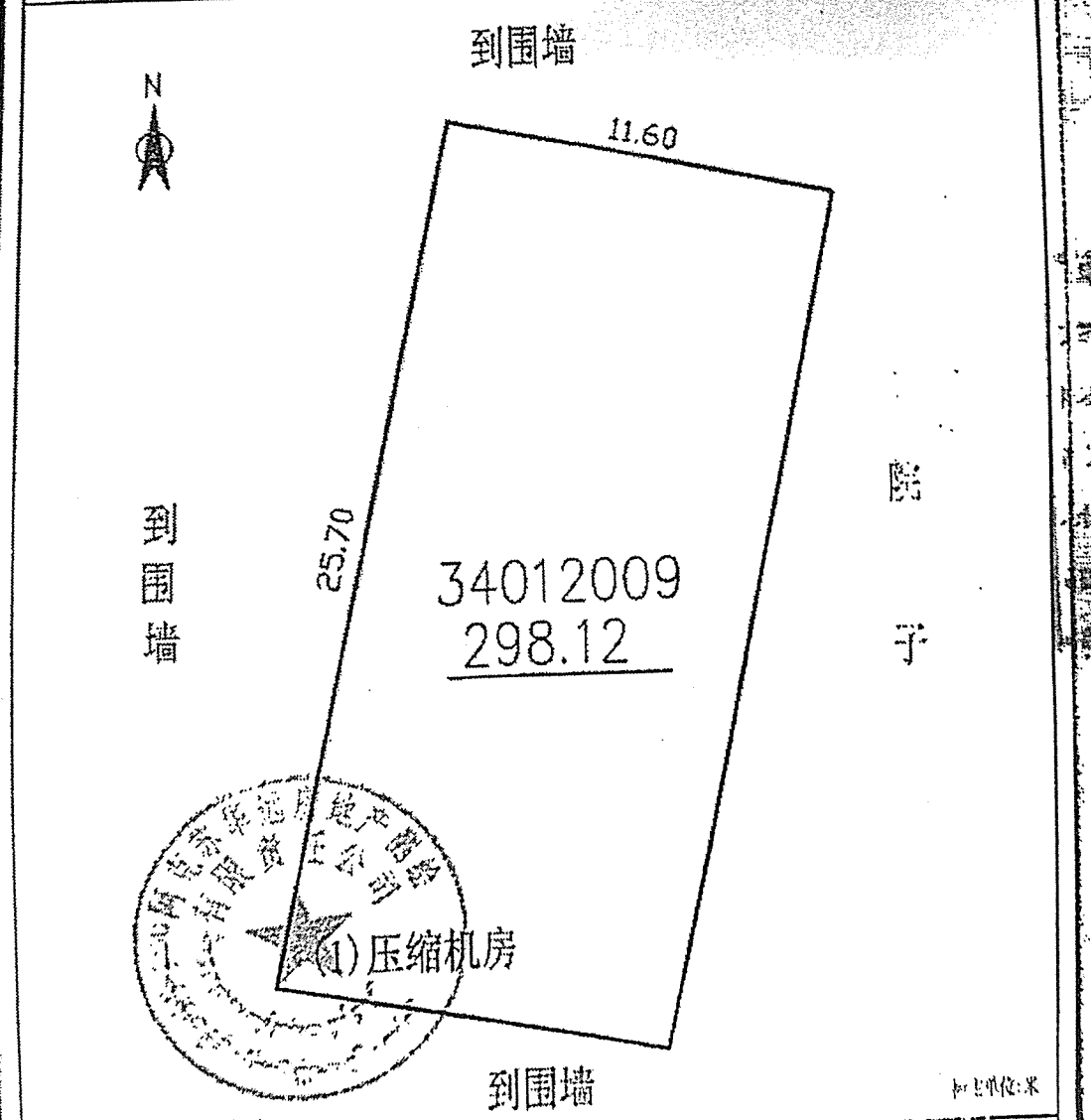
土地使用类型：有偿（出让）

يۈكسەك بازىغانلىق ئورۇن (تامغا)

填发单位（盖章）
库车县房产管理所

房地产平面图

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	结构	建成年代	层数	层高	间数	面积(㎡)
图幅号		(1)	其他	2009	一层	5.20米	3	298.12
丘号								
地号								
座落	库车县五一南路公西，乡村柏油路以北		产权面积(㎡)				298.12	



附记单位：米

丈量编号：丁测字[2012]0010

注：外墙厚0.37，内墙厚0.24。图中所注尺寸均为外墙线到外墙线，本房屋结构为砖混护墙结构，面积为建筑。

2012年7月测绘　　比例尺[1:250]　　测量员：赵刚　　制图：王振东

新疆维吾尔自治区库车县华运房地产测绘有限责任公司

قوشۇمچە ئىزاھات

附　　记

建筑年代：2009　　产权来源：新建

业务编号：13187

持证单位证件名称：营业执照
持证单位证件号码：652923500003903

土地使用类型：有偿（出让）

تولدۇرۇش تارقاتقۇچى ئورۇن (تامغا)

填发单位（盖章）
库车县房产管理所

ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	结构	建成年代	层数	层高	间数	面积(m²)
图幅号		(2)	砖混	2009	一层	3.60米	1	23.65
丘号								
地号								
座落	库车县五一南路以西，乡村柏油路以北		产权面积(m²)				23.65	

到围墙

5.50

34012009
23.65

到围墙

4.30

站房

(2)水泵房

院子

标注单位:米

证书编号：丁测资字65106010

注：外墙厚0.24，内墙厚0.24，图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2012年7月绘制　　比例尺 1:100　　测量员：崔刚　　检查员：王振东

قوشۇمچە ئىزاھات

附　　记

建筑年代：2009　　产权来源：新建

业务编号：12472

持证单位证件名称：营业执照
持证单位证件号码：652923150003903

土地使用类型：有偿（出让）

تولۇرۇپ بېرىلگۈچى ئورۇن (تامغا)

填发单位（盖章）

库车县房产管理所

房地产平面图

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	结构	建成年代	层数	层高	间数	面积(m²)
图幅号		(1)	其他	2009	一层	5.20米	3	298.12
丘号								
地号								
座落	库车县五一南路公西，乡村柏油路以北		产权面积(m²)		298.12			

丘号编号：丁新国字53.(2011)

注：外墙厚0.37，内墙厚0.24。图中所注尺寸均为外墙线到外墙线，本房屋结构为砖混护结构，层数为壹层。

测量员：赵刚

2012年7月测绘

比例尺1:250

新疆克苏华远房地产测绘有限责任公司

ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司					
ئۆينىڭ جايلاشقان ئورنى 房屋坐落	库车县东城区塔北路					
يۆلەك (يەر) نومۇرى 丘（地）号		مۈلۈك تاپىرىسى 产别	股份制			

	لايىھەلىگەن ئىشلىتىلىشى 设计用途	ئومۇمىي كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 建筑面积(平方米)	ئۆزۈلۈش قەۋىتى 所在层数	ئۆينىڭ قەۋىت سانى 房屋总层数	ئومۇمىي قۇرۇلمىسى 结构	ئۆي نومۇرى 房号	كورپۇس نومۇرى 幢号
房屋状况	办公室	1463.37	1-3层	3层	砖混		1#

ئالقارلىق كىشى ئورتاق ئىگىدارلىق ئىلىۋېتى 共有人	等人	ئورتاق ئىگىدارلىق گۇۋاھنامە نومۇرى 共有权证号	自	至

يەر ئىشلىتىش ئەھۋالى توغرىسىدىكى مۇھىم نۇقتىلار
土地使用情况摘要

يەر گۇۋاھنامىسى نومۇرى 土地证号	2004字第027-0089号	ئىشلىتىش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 使用面积(平方米)	
مۇلۇك خاراكتېرى 权属性质	国有	ئىشلىتىش مۇددىتى 使用年限	يىل ئاي كۈنىدىن يىل ئاي كۈنگىچە 年 月 日至 年 月 日

ئۆزگىچە ئۈچ ھوقۇقنى چەكلەش توغرىسىدىكى مۇھىم نۇقتىلار
设定他项权利摘要

ھوقۇق ئىگىسى 权利人	ھوقۇق تۈرى 权利种类	ھوقۇق دائىرىسى 权利范围	ھوقۇق قىممىتى (يۈەن) 权利价值(元)	چەكلىگەن ۋاقتى 设定日期	پۈتۈشكەن مۇددىتى 约定期限	بىكارقىلىنغان ۋاقتى 注销日期

قوشۇمچە خاتىرە
附记

تولدۇرۇپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)
填发单位(盖章)：

كۆنى ئاي يىل تارقاتقان ۋاقتى
填发日期： 2005年 5月 27日

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

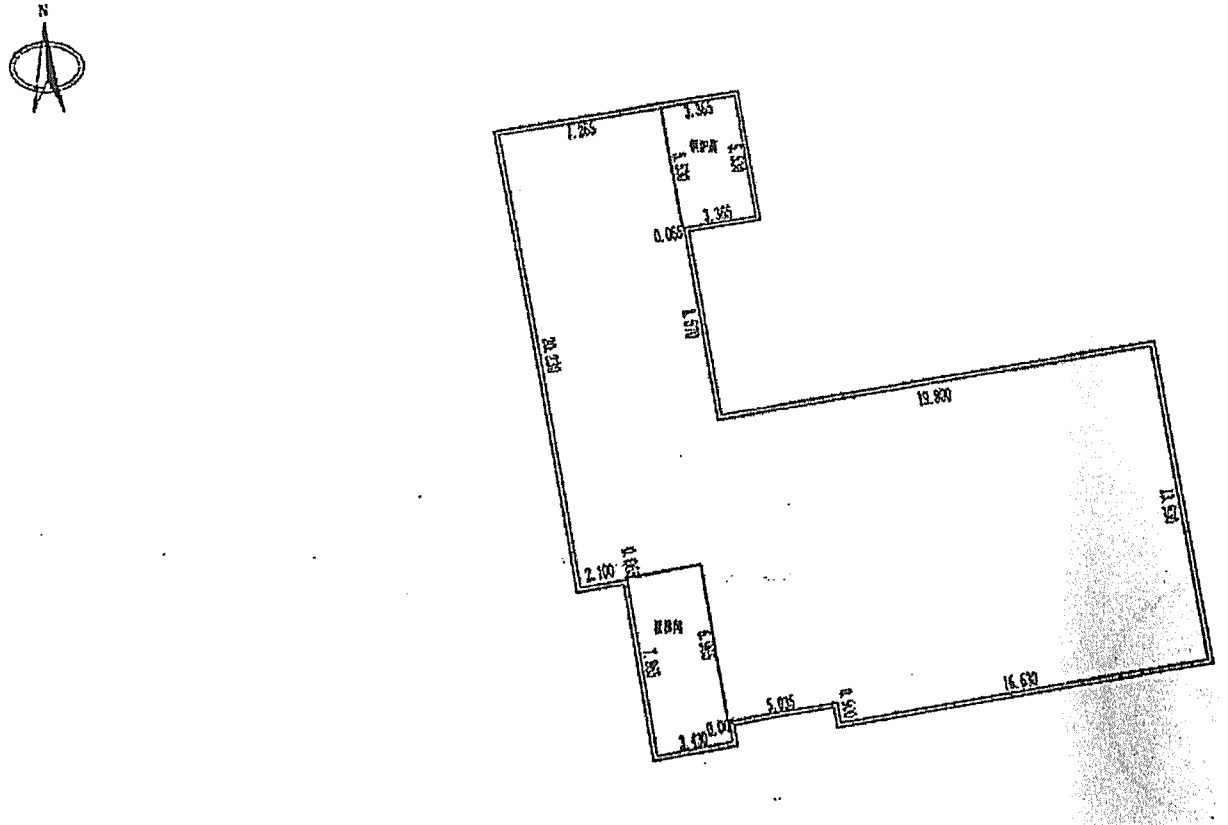
图幅号：

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۇي ئىگىدارلىق ھوقۇقىنىڭ قانۇنىي ئىسپاتى بولۇپ، ئۇي ئىگىدارلىق ھوقۇقى جۈملىدىن جۈملەدىن جۈملەدىن قانۇنى ئەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.
2. ئۇي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى دۆلەتنىڭ ئۇي-زېمىنغا مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام ۋە قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.
3. ئۇي-زېمىندا يۈتكىلىش (ئېلىش-سېتىش، ئالماشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مولۇك تاپشۇرۇش، كىسىپ بېرىش، ئۆتۈنۈپ بېرىش، ھۆكۈم قىلىش، قانارلىق)، ئۇزگىرىش،

库车县鑫泰燃气有限责任公司综合办公楼一层分层平面图

丘号		结构	砖混	产权面积 m²	500.77
楼号	1号楼	层数	三层		
户号		层次	一层		
产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	座落	库车县塔北路		

标注单位：[米]



墙体说明：外墙厚0.37，内墙厚0.24，均指墙体中线测算。

备注	图中所注尺寸除阳台外均为墙体中线至另一墙体中线的尺寸。

制图：姜辉　　测算：尹海涛　　审核：姜辉

名大房地产评估咨询有限公司

ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي تىكدارلىق موئەسسەلىك قانۇنىي ئىسپاتى بولۇپ، ئۆي تىكىدارلىق موئۇنى مۇئەمما مەلۇم مۇسۇرىسىتىسىلىك قانۇنى تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

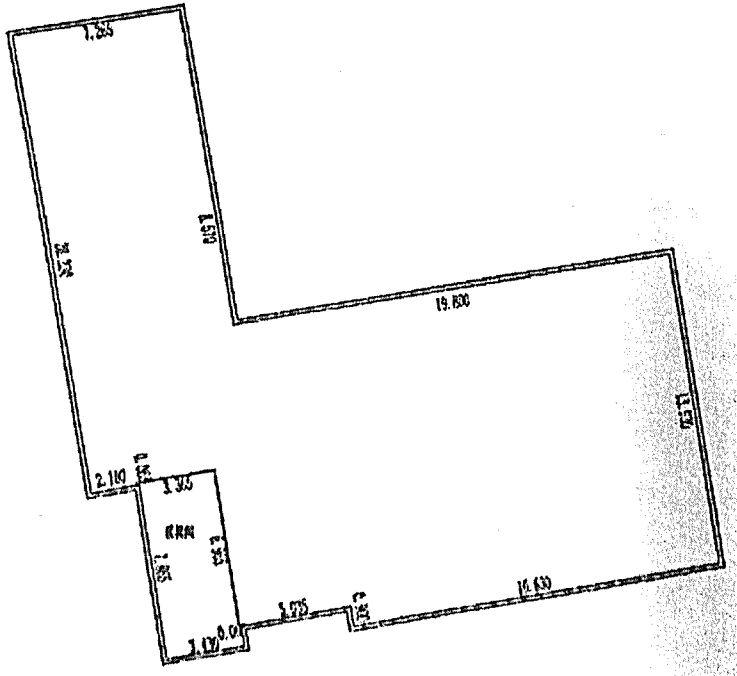
2. ئۆي تىكدارلىق موئۇنى تىكسى مۇلەشىلىك ئۆي-زېمىنگە مۇناسىۋەتلىك قانۇن-سىرام ۋە ماشىلىرىغا ماتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىنى ئوتكىلىش (ئىلىش-سېتىش، ئالماشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مولۇك تاپرىش، كېسىپ بېرىش، ئۆتنوپوب بېرىش، مۇكوم قىلىش قاتارلىق)، ئۆرگىرىش

库车县鑫泰燃气有限责任公司综合办公楼二至三层分层平面图

丘号		结构	砖混	产权面积 m²	962.60
幢号	1号楼	层数	三层		
户号		层次	二至三层		
产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	座落	库车县塔北路		

标注单位：[米]



墙体说明：外墙厚0.37，内墙厚0.24，均按墙体中线测算。

ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
ئۆيلەك جايلاشقان ئورنى 房屋坐落	库车县东城区东大沟塔北路
مۇلۈك (يەر) نومۇرى 丘（地）号	مۇلۈك تۈرىمىسى 产别 股份制

	كۆرۈنۈش نومۇرى 编号	ئۆي نومۇرى 房号	قۇرۇلمىسى 结构	ئۆيلەك قەۋەت سانى 房屋总层数	ئورۇنلاشقان قەۋىسى 所在层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 建筑面积(平方米)	لايىھەلەشكى مقسىلىسلىقى 设计用途
ئۆي ئەھۋالى 房屋状况	1=		砖混	3层	负1层	473.02	库房

قاتارلىق كىشى ئورتاق ئىگىدارلىق قىلغۇچى 共有人 等人	ئورتاق ئىگىدارلىق كۆزىمانە نومۇرى 共有权证号自 至

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى نوقۇرلىدىكى مۇھىم نوقتىلار
土地使用情况摘要

يەرگۈلھاسىي نومۇرى 土地证号	ئىشلىتىش كۆلىمى (كۋادرات مېتر) 使用面积(平方米)

ھوقۇق خاراكتېرى 权属性质 国有	ئىشلىتىش مۇددىتى 使用年限	يىل ئاي كۈنىدىن 年 月 日至	يىل ئاي كۈنگىچە 年 月 日

ئۈزگىچە ئور ھوقۇقىنى ئېكىتىش نوقۇرلىدىكى مۇھىم نوقتىلار
设定他项权利摘要

ھوقۇق ئىگىسى 权利人	ھوقۇق تۈرى 权利种类	ھوقۇق دائىرىسى 权利范围	ھوقۇق قىممىتى (يۈەن) 权利价值(元)	ئېكىتىلگەن ۋاقتى 设定日期	يوقۇتۇلغان مۇددىتى 约定期限	بىكار قىلىنغان ۋاقتى 注销日期

قوشۇمچە خاتىرە
附记

يۇلدۇزلۇق تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)
填发单位(盖章)

يىل ئاي كۈن تارقاتقان ۋاقتى
填发日期： 2006年 10月

ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

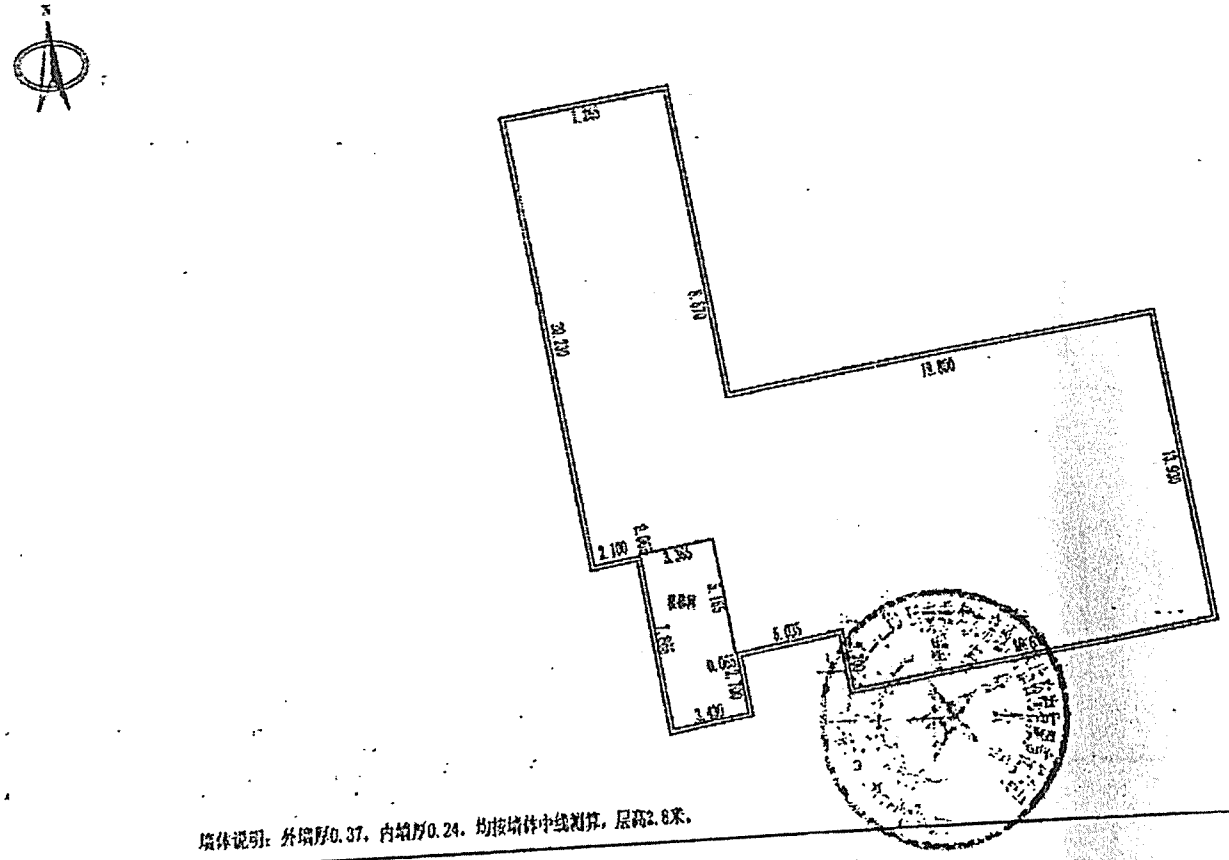
دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. ئۆي گۇۋاھنامە ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقىسىغا قانۇنى ئىگىلىك بولۇپ، ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقى جۈملىگە ماس مۇھۇرلىنىشىگە قانۇنى كاپالەتلىك قىلىنىدۇ.
2. ئۆي تىكىدارلىق ھوقۇقى تىكىسى دۆلەتنىڭ ئۆي-زېمىنگە مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام بەلگىلىمىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.
3. ئۆي-زېمىندا يۈتكىلىش (ئىلىش-سېتىش، ئالماشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مولۇك تاپشۇرۇش، كېسىپ بېرىش، ئۆتۈنۈپ بېرىش، ھۆكۈم قىلىش قاتارلىق) ، ئۆزگىرىش

库车县鑫泰燃气有限责任公司综合办公楼地下室分层平面图

丘号		结构	砖混	产权面积 m²	473.02
幢号	1号楼	层数	三层		
户号		层次	地下室		
产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	座落	库车县塔北路		

标注单位：[米]



墙体说明：外墙厚0.37，内墙厚0.24，均按墙体中线测算，层高2.8米。

墙体中线是指相邻墙体中线至另一墙体中线的尺寸。

审核： 姜辉

名大房地产评估咨询有

قوشۇمچە خاتىرە

附　　记

تۆلەۋرۈپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)

填发单位(盖章):

كۈنى　ئاي　يىل　تارقاتقان ۋاقتى

填发日期:　2005年　5月　27日

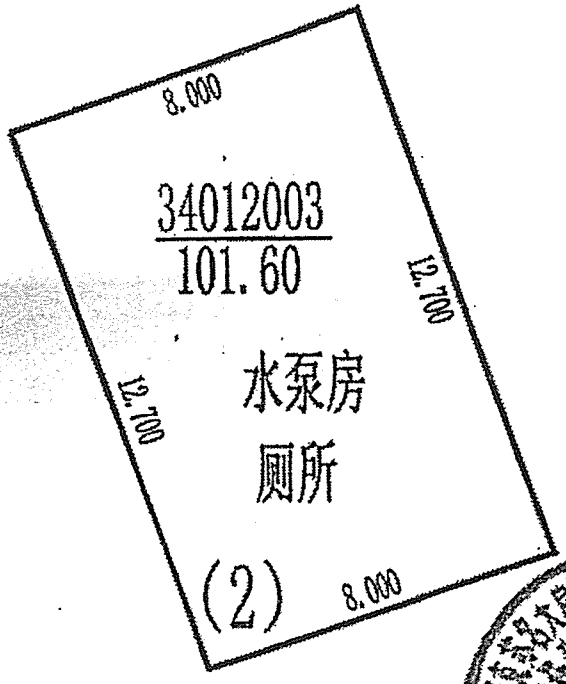
ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

权利人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	株号	层数	层次	间数	结构	面积 m²
图幅号		2	1层	1	3间	砖混	101.60
丘号							
地号							
座落	库车县塔北路				产权面积 m²		101.60



注：外墙厚0.37米。

标注单位：米

2005年5月25日测绘　　比例尺 1:200　　测量员：尹海涛　　检查员：姜辉

64

ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
ئولتۇراقلاشقان ئورنى 房屋坐落	库车县东城区塔北路		
بۆلەك (يەر) نومۇرى 丘（地）号		مۇلۈك تۈرىسى 产别	股份制

房屋状况

幢号 ئورۇنلۇق نومۇرى	房号 ئۆي نومۇرى	结构 قۇرۇلمىسى	房屋总层数 ئولتۇراقلاق قەۋەت سانى	所在层数 ئورۇشلۇق قەۋەتى	建筑面积(平方米) قۇرۇلۇش كۆلىمى (كۋادرات مېتر)	设计用途 لايىھەدىكى قىلىنىشى
3#		砖混	1层	1层	343.75	压缩机房

共有人 قاتارلىق كىشى ئورتاق ئىگىدارلىق قىلغۇچى	等人	共有权证号自 ئورتاق ئىگىدارلىق كۆزاھنامە نومۇرى	至 قىلىنىش

土地使用情况摘要
يەر قىلىنىش ئەھۋالى ئۈزۈندىكى مۇھىم نۇقتىلار

土地证号 يەر كۆزاھنامىسى نومۇرى	2004字第027-0089号	使用面积(平方米) قىلىنىشتى كۆلىمى (كۋادرات مېتر)	
权属性质 ھوقۇق خاراكتېرى	国有	使用年限 قىلىنىش مۇددىتى	自 年 月 日至 年 月 日 يىل ئاينىڭ كۈنىدىن يىل ئاي كۈنگىچە

设定他项权利摘要
ئۈزگە ئۈر ھوقۇقنى بېكىتىش ئۈزۈندىكى مۇھىم نۇقتىلار

权利人 ھوقۇق ئىگىسى	权利种类 ھوقۇق تۈرى	权利范围 ھوقۇق دائىرىسى	权利价值(元) ھوقۇق قىممىتى (يۈەن)	设定日期 بېكىتىلگەن ۋاقتى	约定期限 بۇيرۇشكەن مۇددىتى	注销日期 بىكارقىلىنغان ۋاقتى

قوشۇمچە خاتىرە

附　　记

تولدۇرۇش تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)

填发单位(盖章)：

كۆنى　ئاي　يىل　تارقاتقان ۋاقتى

填发日期：　2005 年　5 月　27 日

房地产平面图

خەرىتە تومۇرى

图幅号：

权利人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	层数	层次	间数	结构	面积 m²
图幅号		3	1层	1	2间	砖混	343.75
丘号							
地号					产权面积 m²		343.75
座落	库车县塔北路						

注：外墙厚0.37米。

标注单位：米

2005年5月25日测绘　　比例尺：1：500　　测量员：尹海涛　　检查员：姜译

比例尺：

قوشۇمچە خاتىرە 附　　记

تولۇرۇپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)
填发单位(盖章)：

كۈنى　ئاي　يىل　تارقاتقان ۋاقتى
填发日期：2005 年 5 月 27 日

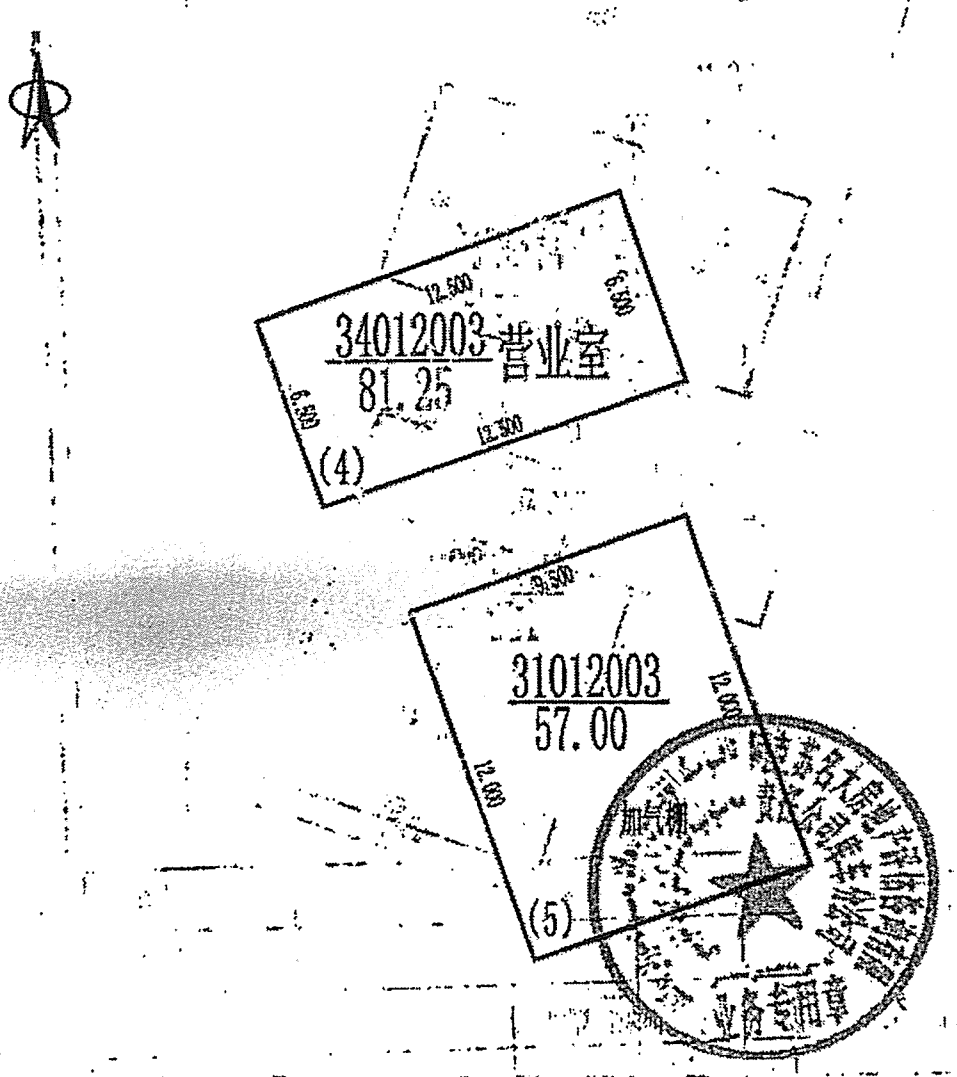
ئۆي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号：

权利人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	层数	层次	间数	结构	面积㎡
图幅号		4	1层	1	3间	砖混	81.25
丘号		5	1层	1	1间	钢结构	57.00
地号							
座落	库车县塔北路				产权面积㎡		138.25



注：(4)外墙为0.37米。 (5)面积按一半面积计算。 标注单位：米

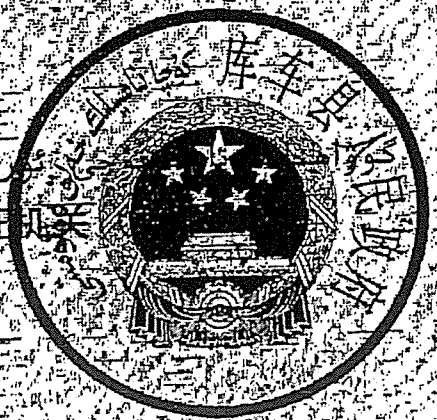
2005年5月25日测绘 比例尺 1：300 测量员：尹海涛 检查员：姜辉

نومۇر ئۆي ھوقۇق گۇۋاھنامە

库建房权证 西城区 字第 ZH16—33号

«جوڭخۇا خەلق جومھورىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»نۇ
«جوڭخۇا خەلق جومھورىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىنىنى باشقۇ
رۇش قانۇنى»غا ئاساسەن ، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ
قانۇنىي ھوقۇقۇمەنپەئەتىنى قوغداش ئۈچۈن، ئىگىدارلىق ھوقۇ
قى ئىگىسى تىزىملاتقۇچى ئىلىپ بارغان قىلغان ھەمدە گۇۋاھنامىدە
كۆرسىتىلگەن ئۆي مولۇكىنىڭ ئەھلىيىتىگە ئۇيغۇنلۇقى تەكشۈ
رۈپ ئېنىقلانغانلىقى ئۈچۈن گۇۋاھنامە بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产经审查属实，特发此证。



发证机关 （盖章）

房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
房屋坐落	库车县天山路北侧
丘(地)号	股份制

设计用途	建筑面积(平方米)	所在层数	总层数	结构	房号	幢号
综合	151.47	一	平房	砖混	1	1

房屋状况

至	共有权证号	共有人
—	—	—

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质	国有	使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

قوشۇمچە خاتىرە 附　　记

تولدۇرۇپ تارقاتقان ئورۇن (تامغىسى)
填发单位(盖章)：

كۈنى　ئاي　يىل　　تارقاتقان ۋاقتى
填发日期：2008 年 2 月 25 日

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۆي ئىگىدارلىق هوقۇقىنىڭ قانۇنىي ئىسپاتى بولۇپ، ئۆي ئىگىدارلىق هوقۇقى جۇڭخۇا خەلق جۇمهۇرىيىتىنىڭ قانۇنى تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

2. ئۆي ئىگىدارلىق هوقۇقى ئىگىسى دۆلەتنىڭ ئۆي-زېمىنگە مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام ۋە قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۆي-زېمىندا يۈتكىلىش (ئىلىش-سېتىش، تالىماشتۇرۇش، هەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مۇلۇك ئايرىش، كېسىپ بېرىش، ئۈتۈنۈپ بېرىش، هۆكۈم قىلىش قاتارلىق)، ئۆزگىرىش (ئۆي-زېمىن هوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي نامىنىڭ ئۆزگىرىشى ياكى ئۆي جايلاشقان كوچا، ئىشىك نومۇرىنىڭ ئۆزگىرىشى، ئۆينىڭ قىسمەن ئۆزگىرىتىلىشى، چېقىلىشى، ئۆزۈلۈشى، كۆيۈپ كېتىشى ۋەيرانچىلىققا ئۇچرىشى قاتارلىق ھالەتلەرنىڭ ئۆزگىرىشى)، ئۆزگى تۈر هوقۇقنى بېكىتىش (ئۆي-زېمىن ئۈستىدە ۋە گۇرۇھ قۇرۇش هوقۇقى قاتارلىق) ھەمدە ئۆي-زېمىن هوقۇقى ئۆي ياكى يېرىنىڭ مەۋجۇتلۇقىغا بولغان ئىشلىتىش-مۇددىتى توشۇش، ئۆزگىچە تۈر هوقۇقى ئاخىرلىشىش قاتارلىق ئەھۋاللار كۆرۈلگەندە، هوقۇق ئىگىسى بەلگىلەنگەن مۇددەت ئىچىدە مۇناسىۋەتلىك ئىسپاتلارنى تىلىپ، ئۆي پار چايدىكى خەلق هۆكۈمىتىنىڭ ئۆي-زېمىن مۇلۇك هوقۇقىنى تىزىملاش ئورگىنىغا بېرىپ، تىزىملاتقۇزۇشى قىلىشى لازىم.

4. گۇۋاھنامە تارقاتقۇچى ئورگان ۋە تولدۇرۇپ تارقاتقۇچى ئورۇندىن باشقا ئورۇن ياكى شەخسلەر بۇ گۇۋاھنامىغا باشقا بۆلەكلەرنى قوشۇشقا ياكى تامغا بېسىشقا بولمايدۇ.

5. ئۆي-زېمىن باشقۇرۇش تارماقلىرى خىزمەت ئېھتىياجىدىن مۇلۇك هوقۇقىنى تەكشۈرگەندە، ئۆي ئىگىدارلىق هوقۇقى گۇۋاھنامىسىنى ئىلكىدە تۇتقۇچى بۇ گۇۋاھنامىنى كۆرسىتىشى لازىم.

6. بۇ گۇۋاھنامىنى يوقىتىپ ساقلاش لازىم. ئەگەر يوقاپ ياكى بۇزۇلۇپ كەتسە، ۋاقتىدا تولۇقلاشنى ئىلتىماس قىلىش لازىم.

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件，房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编号：00016406

北京印刷二厂印刷 1986 版

نومۇر ئۆي هوقۇق گۇۋاهنامه

库建房权证 西城区 字第 ZH16—33 号

«جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى» ۋە «جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىنىنى باشقۇرۇش قانۇنى» غا ئاساسەن، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش ئۈچۈن، ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى تەرىپىنىڭ ئىلتىماس قىلغان ھەمدە بۇ گۇۋاھنامىدە كۆرسىتىلگەن ئۆي مۇلۇكىنىڭ ئەمەلىيەتتە ئوخشاشلىقى تەكشۈرۈپ ئېنىقلانغانلىقى ئۈچۈن بۇ گۇۋاھنامە بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（盖章）

房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司
房屋坐落	库车县天山路北侧
丘（地）号	产别 股份制

房屋状况	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	2栋	1	其它	平房	1	162.54	机房

共有人 等人 共有权证号 自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)

权属性质	使用年限	日至 年 月 日
国有		

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

قوشۇمچە خاتىرە

附　　记

تولۇقسىز ئورۇنلاش ئورۇنى (تاپىغىسى)

填发单位(盖章)：

كونترول بەدىلى ھېسابلاش ۋاقتى

填发日期：2008 年 2 月 25 日

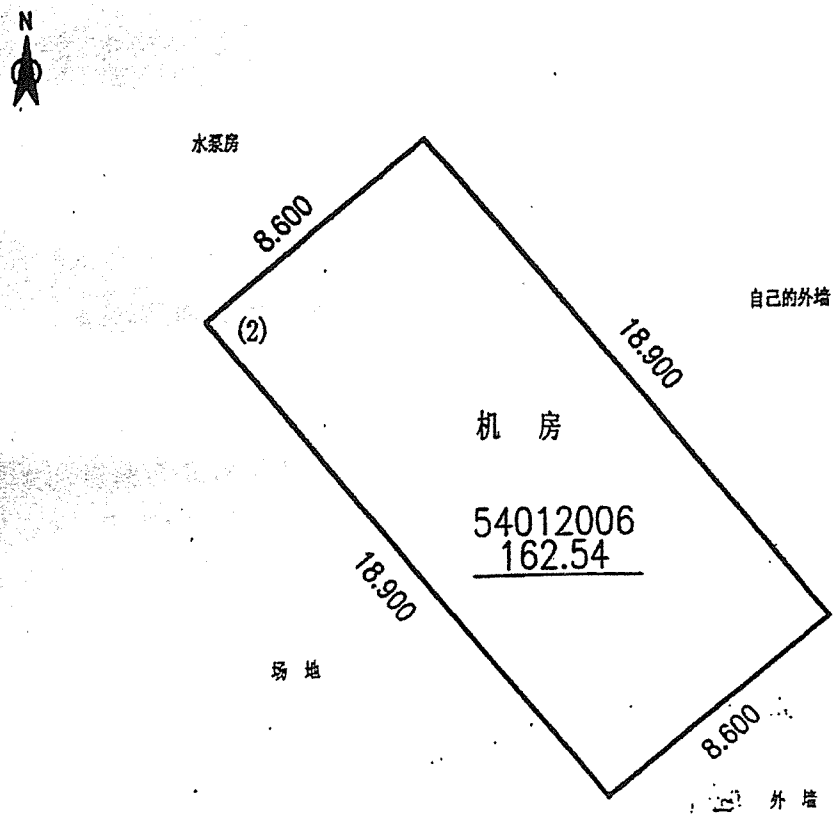
ئۆي-زېمىن تەكشۈك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

图幅号

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城西加气站	幢号	结构	建成年代	层数	间数	面积(㎡)
图幅号		(2)	其它	2006	一层	1	162.54
丘号							
地号							
座落	库车县天山路北侧			产权面积(㎡)		162.54	



标注单位:米

注:承墙厚0.37,内墙厚0.24。图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2008年1月测绘　　比例尺 1:50　　测量员:张科　　检查员:王振东

附图粘贴处

阿克苏华远房地产测绘有限责任公司

ئۆي. هوقۇق. گۇۋاهنامه

نومۇر

库建 房权证 西城区 字第 ZH16—33 号

«جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-ئىمارەت ئاساسىي قانۇنى» غا ئاساسەن، ئۆي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىدارلىرىنىڭ قانۇنىي ھوقۇقىنى قوغداش ئۈچۈن، ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ تىزىملاتقان ھەققانىي گۇۋاھنامىسىنى كۆرسەتكەن ئۆي ھوللۇقىنىڭ ئەتىلىيەككە ئۇيغۇنلۇقىنى تەكشۈرۈپ دۇرۇس ئىسپاتلىغاندىن كېيىن، بۇ گۇۋاھنامە بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

中华人民共和国库建县人民政府

发证机关 （签章）

年 月 日

房屋所有权人 库车县鑫泰燃气有限责任公司

房屋坐落 库车县天山路北侧

丘(地)号 产别 股份制

房屋状况	幢号	房号	结构	总层数	房屋所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	3栋		砖混	平房		29.04	水泵房

共有人	等人	共有权证号	至

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质	国有	使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

قوشۇمچە خاتىرە 附　　记

تولۇقلىغۇچى ئورۇن (تامغىسى)

填发单位(盖章)

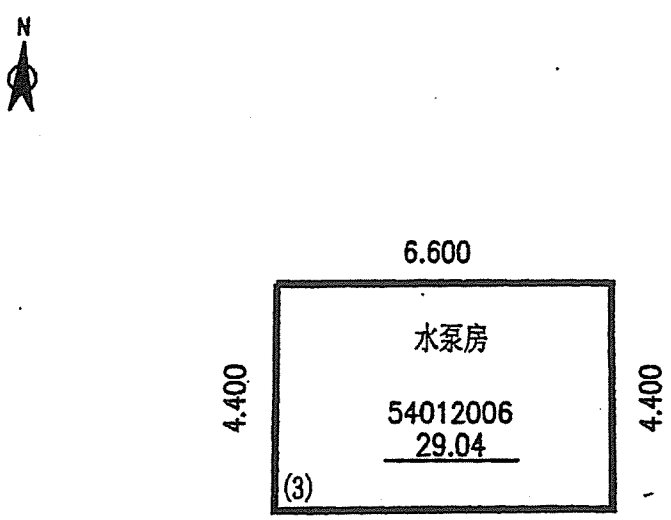
كۈنى　ئاي　يىل

填发日期：2008 年 2 月 25 日

房地产平面图

图幅号

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城西加气站	幢号	结构	建成年代	层数	间数	面积(㎡)
图幅号		(3)	砖混	2006	一层	1	29.04
丘号							
地号							
座落	库车县天山路北侧			产权面积(㎡)		29.04	



证书编号：丁测资字65106010

标注单位:米

注:外墙厚0.37,内墙厚0.24。图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

2007年12月测绘

比例尺 1:100

测量员:张 科　检查员:王振东

阿克苏华远房地产测绘有限责任公司 精确测绘 阿克苏华远房地产测绘有限责任公司

دىققەت قىلىدىغان ئىشلار

1. بۇ گۇۋاھنامە ئۇي ئىگىدارلىق ھوقۇقىنىڭ قانۇنىي ئىسپاتى بولۇپ، ئۇي ئىگىدارلىق ھوقۇقى جۈملىدىن ھوقۇقىنىڭ قانۇنى تەرىپىدىن قوغدىلىدۇ.

2. ئۇي ئىگىدارلىق ھوقۇقى ئىگىسى دۆلەتنىڭ ئۇي-زېمىنگە مۇناسىۋەتلىك قانۇن-نىزام ۋە قائىدىلىرىگە قاتتىق رىئايە قىلىشى لازىم.

3. ئۇي-زېمىندا يۈتكىلىش (ئىلىش-سېتىش، تالىماشتۇرۇش، ھەدىيە قىلىش، ۋارىسلىق قىلىش، مۇلۇك ئايرىش، كېسىپ بېرىش، ئۆتۈنۈپ بېرىش، ھۆكۈم قىلىش قاتارلىق)، ئۆزگىرىش (ئۇي-زېمىن ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي نامىنىڭ ئۆزگىرىشى ياكى ئۇي جايلاشقان كوچا، ئىشىك نومۇرىنىڭ ئۆزگىرىشى، ئۇي-زېمىننىڭ ئۆزگىرىشى، چېقىلىشى، ئۆزۈلۈشى، كۆيۈپ كېتىشى ھەمدە ئىشلەتكىلى بولمايدىغان ئۆزگىرىش)، ئۆزگى ئۇر ھوقۇقىنى بېكىتىش (ئۇي-زېمىن ئۈستىگە ئۆرۈك قويۇش ھوقۇقى قاتارلىق) ھەمدە ئۇي-زېمىن ھوقۇقى ئۇي ياكى يەرنىڭ يۈزىدىن يۇقۇرىدا ياكى ئاستىدىن مۇددەتلىك پايدىلىنىش ئۆزگىرىشى ئاخىرلىشىش قاتارلىق ھوقۇقلار ئۆزگەرگەندە، ھوقۇق ئىگىسى يېڭىلىنغان مۇددەت ئىچىدە مۇناسىۋەتلىك ئىسپاتلارنى ئېلىپ بېرىپ ئايدىڭى خەلق ھۆكۈمىتىنىڭ ئۇي-زېمىن مۇلۇك ھوقۇقىنى ئىزىملاش ئۆزگىنىنغا يېزا ئىگىلىك ئىشلىرى ئىدارىسىدە ئىشلىشى لازىم.

4. گۇۋاھنامە تارقاتقۇچى ئورگان ۋە تولدۇرۇپ تارقاتقۇچى ئۆزۈندىن باشقا ئۇرۇن ياكى شەخسلەر بۇ گۇۋاھنامىغا باسما تۇرلەرنى قوشۇشقا ياكى باشقا بېتىشقا بولمايدۇ.

5. ئۇي-زېمىن باشقۇرۇش تارماقلىرى خىزمەت ئېھتىياجىدىن مۇلۇك ھوقۇقىنى تەكشۈرگەندە، ئۇي ئىگىدارلىق ھوقۇقى گۇۋاھنامىسىنى ئېلىكتىر توقۇچى بۇ گۇۋاھنامىنى كۆرسىتىشى لازىم.

6. بۇ گۇۋاھنامىنى پۈختا ساقلاش لازىم. ئەگەر يوقاپ ياكى بۇزۇلۇپ كەتسە، ۋاقتىدا تولۇقلاپ ئىشلىتىش قىلىش لازىم.

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件，房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编号：00016408

قوشۇمچە ئۇچۇرلار

附　　记

建筑年代：2009　　产权来源:新建

业务编号:13188

持证单位证件名称:营业执照
持证单位证件号码:652923500039O3

土地使用类型:有偿(出让)

تولدۇرۇپ تارقاتقۇچى ئورۇن (تامغا)

填发单位（盖章）
库车县房产管理所

ئۇي-زېمىن تەكشىلىك خەرىتىسى

房地产平面图

خەرىتە نومۇرى

产权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司	栋号	结构	建成年代	层数	层高	间数	面积(㎡)
图幅号		(3)	砖混	2009	一层	3.00米	7	191.75
丘号								
地号								
座落	库车县五一南路以西，乡村柏油路以北		产权面积(㎡)		191.75			

N

到围墙

29.50

水泵房

34012009

(3)站房 191.75

6.50

大门

院子

证书编号：丁新房字65105010

标注单位:米

注:外墙厚0.37,内墙厚0.24，图中所注尺寸均为外墙线到外墙线。

可克苏华远房地产测绘有限责任公司

2012年7月测绘

比例尺1:300

测量员:赵刚 检查员:王振东

ئۆ م ك

-نومۇرلۇق

库建 房权证新城区 字第 0002552号

ئۆي ئىگىدارى 房屋所有权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司城南加气站
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况	单独所有
ئويۇنلۇق ئورنى 房屋坐落	库车县五一南路以西,乡村柏油路以北1幢
تىزىملاتقان ۋاقتى 登记时间	2012-09-20
ئويۇنلۇق خاراكتېرى 房屋性质	公房
پىلانلىق ئىشلىتىلىش ئورنى 规划用途	水泵房

	ئومۇمىي قەۋەت سانى 总层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (m²) 建筑面积(m²)	ئىچكى قۇرۇلۇش كۆلىمى (m²) 套内建筑面积(m²)	باشقىلار 其 他
ئويۇنلۇق ئەھۋالى 房屋状况	1	23.65	.00	
		本页以下空白		

	يەر نومۇرى 地 号	يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىغا ئېرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式	يەر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限
يەر ئەھۋالى 土地状			至

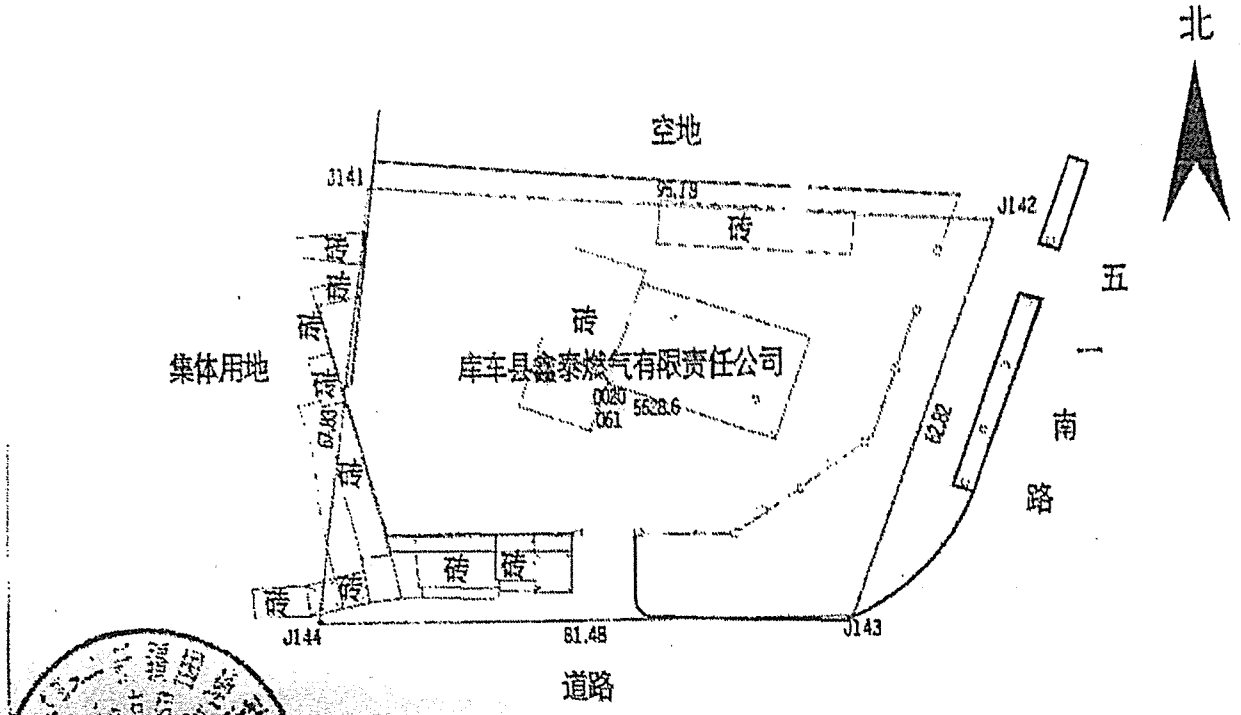
宗地图

单位：m.m

宗地编号：0020210020

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

地籍图号：18.0-73.0



绘图日期：2014年7月24日

审核日期：2014年7月25日

新疆国地测绘工程有限责任公司

1:1200

绘图员：王 林

审核员：陈晓东

区号：	地号：0020210020	图号：18.0-73.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

身份证号：			电话：
土地座落：库车县五一南路以西、乡村柏油路以北			实际用途：061(工业用地)
权属性质：国有		使用权类型：出让	批准用途：061(工业用地)
宗地总面积：5628.6	m^2	终止日期：	土地等级：三级
独自面积：	m^2	东至：五一南路	申报地价：
其中共用 总面积：	m^2	南至：道路	建筑限高：
其中共用 分摊面积：	m^2	西至：集体用地	建筑容积率：
建筑占地面积：	m^2	北至：空地	建筑总面积： m^2

نومۇر (2016) د ئى
库国用（2016）第 0953 号

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司			
جايلاشقان ئورنى 坐　　落	库车县雅克拉镇油田公路以东，中石化 西北局液化气厂以西			
يەر نومۇرى 地　　号	0210010015	خەرىتە نومۇرى 图　　号		04.0-61.5
يەر تۈرى (ئىشلىتىش تۈرى) 地类(用途)	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格		/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期		2066年6月6日
ئىشلىتىش ھوقۇقىنىڭ كۆلىمى 使用权面积	918.0 M²	其中	مۇستەقىل ئىشلىتىدىغان كۆلىم 独 用 面 积	/ M²
			ئورتاق چېچىلغان كۆلىم 分 摊 面 积	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىننى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سېلىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

خەلق ھۆكۈمىتى (تامغا)
库车县人民政府（盖章）
2016 يىل 7 ئاي
年 月 日

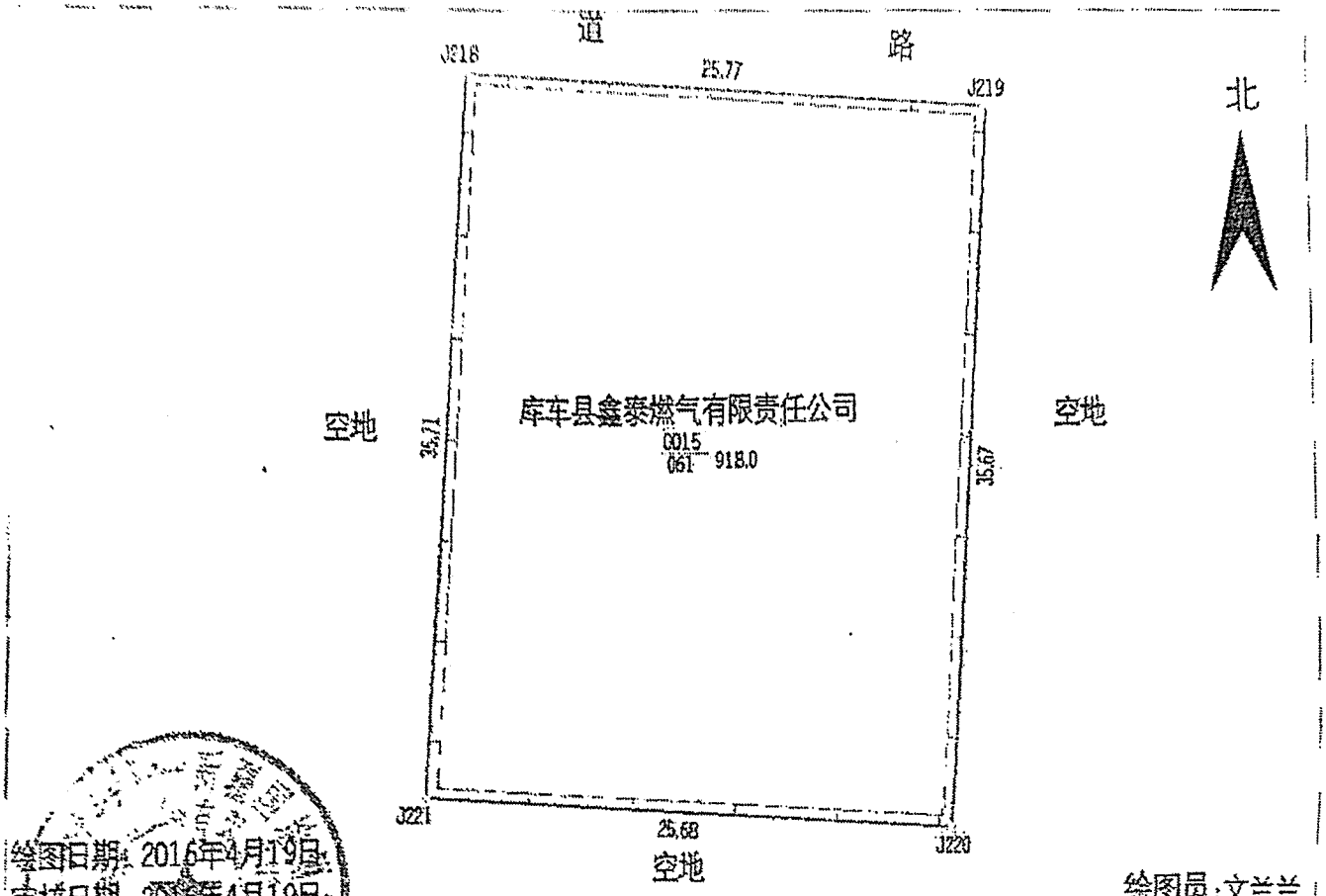
宗地图

单位：m.m²

宗地编号：0210010015

地籍图号：04.0-61.5

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期：2016年4月19日

审核日期：2016年4月19日

新疆国地测绘工程有限责任公司

绘图员：文兰兰

审核员：周杨全

1:400

区号：业务专用章 | 地号：,0210010015 | 图号：04.0-61.5

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

身份证号： 电话：

土地座落：库车县雅克拉镇油田公路以东、中石化西北局液化气厂以西 实际用途：061(工业用地)

权属性质：国有 使用权类型：出让 批准用途：061(工业用地)

宗地总面积：918.0 m² 终止日期： 土地等级：

独自面积： m² 东至：空地 申报地价：

其中共用 总面积： m² 南至：空地 建筑限高：

分摊面积： m² 西至：空地 建筑容积率：

建筑占地面积： m² 北至：道路 建筑总面积： m²

点号	X	Y	点号	X	Y
J218	4604353.171	461828.396	J220	4604315.863	461852.134
J219	4604351.482	461854.108	J221	4604317.515	461826.509

备注：坐标采用1980西安坐标系。

库国用（2014）第1148号 نومۇر ك ئ ( )

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
جايلاشقان ئورنى 座落	库车县幸福路北侧		
يەر نومۇرى 地号	0030040004	خەرىتە نومۇرى 图号	:20.0-77.0
يەر تۈرى（ئىشلىتىش ئورنى） 地类（用途）	综合用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格	/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期	2054年7月12日
ئىشلىتىش ھوقۇقىدىكى كۆلەم 使用权面积	7533.98 M²	其中 بۇنىڭ ئىچىدە 独用面积 مۇستەقىل ئىشلەتكەن كۆلەم	/ M²
		分摊面积 تەڭ چېچىلغان كۆلەم	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىننى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سىلىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

库车县人民政府（章）
خەلق ھۆكۈمىتى（تامغا）

2014年1月1日
كۈن ئاي يىل

宾安

登记机关

宾安县国土资源局

（章）

2014年11月28日

证书监制机关

中华人民共和国国土资源部

土地证书管理专用章

No. 65144693

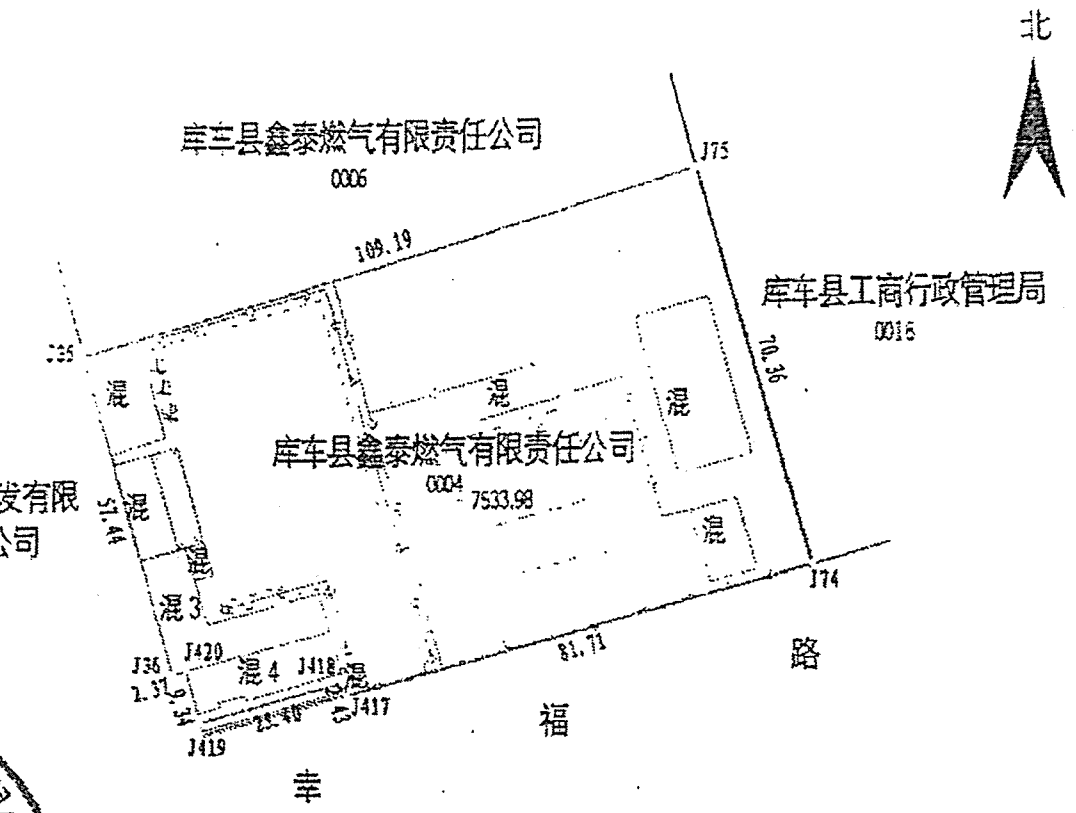
宗地图

单位：m.m

宗地编号：0030040004

地籍图号：20.0-77.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期：2014年7月24日

审核日期：2014年7月25日

新疆国地测绘工程有限责任公司

1:1500

绘图员：王 林

审核员：陈晓东

区号：	地号：0030040004	图号：20.0-77.0
权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司		
身份证号：		电话：
土地座落：库车县幸福路北侧		实际用途：综合用地
权属性质：国有	使用权类型：出让	批准用途：综合用地
宗地总面积：7533.98 ㎡	终止日期：	土地等级：一 级
独自面积： ㎡	东至：库车县工商行政管理局	申报地价：
其中共用 总面积： ㎡	南至：幸福路	建筑限高：
其中共用 分摊面积： ㎡	西至：库尔勒昊业房地产开发有限责任公司库车分公司	建筑容积率：
建筑占地面积： ㎡	北至：库车县鑫泰燃气有限责任公司	建筑总面积： ㎡

七张.

(2)

库国用(　　)第 2014 1149 号

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
جايلاشقان ئورنى 座　落	库车县石化大道北侧		
يەر نومۇرى 地　号	0030040006	خەرىتە نومۇرى 图　号	20.0-77.0
يەر تۈرى(ئىشلىتىش ئورنى) 地类(用途)	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格	/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلاشقان ۋاقتى 终止日期	2054年11月1日
ئىشلىتىش ھوقۇقىدىكى كۆلەم 使用权面积	6600.0 M²	其中 مۇستەقىل ئىشلەتكەن كۆلەم 独用面积	/ M²
		其中 تەڭ چېچىلغان كۆلەم 分摊面积	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىنىنى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سىنىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

库车县 حەلق ھۆكۈمىتى (تامغا)
人民政府 (章)

2014 كۆن ئاي يىل
年 4 月 17 日

宗地图

宗地编号 [illegible]

登记机关

库车县国土资源局

(章)

2014年 1月 28日

证书监制机关

No. 651446933

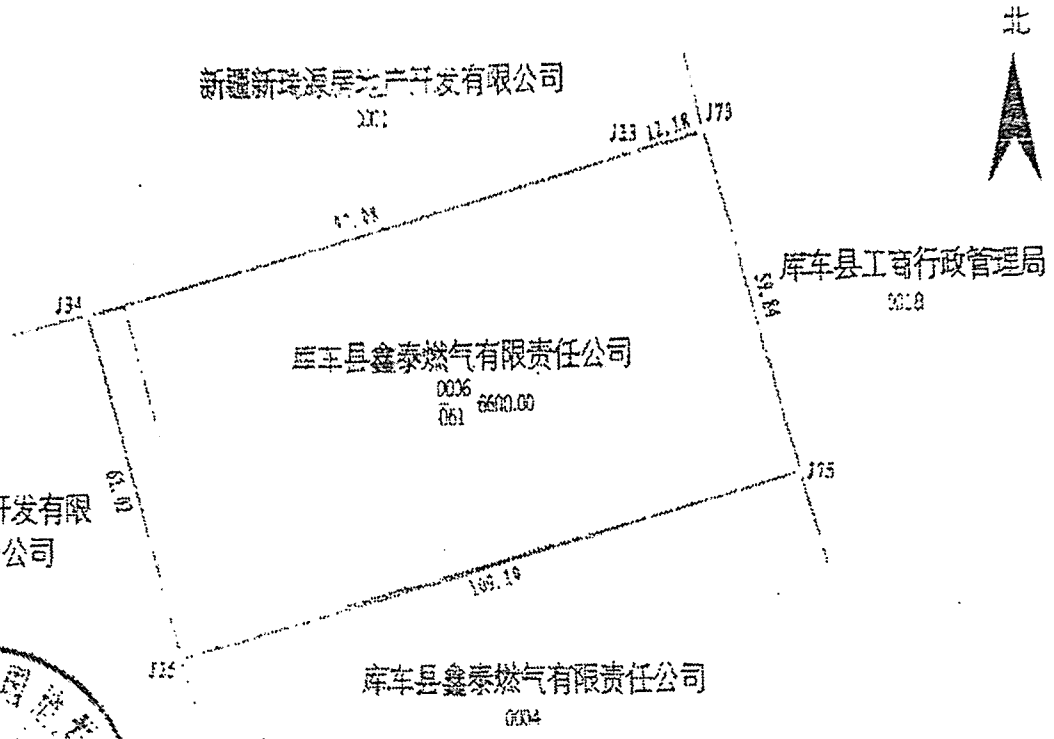
宗地图

单位：m.m²

宗地编号：0030040006

地籍图号：20.0-77.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期：2014年7月24日

审核日期：2014年7月25日

新疆国地测绘工程有限责任公司

绘图员：王林

审核员：陈晓东

1:1400

区号：　　地号：0030040006　　图号：20.0-77.0

权利人：库车县鑫泰燃气有限责任公司

身份证号：		电话：
土地座落：库车县石化大道北侧		实际用途：061(工业用地)
权属性质：国有	使用权类型：出让	批准用途：061(工业用地)
宗地总面积：6600.00 ㎡	终止日期：	土地等级：一 级
独自面积： ㎡	东至：库车县工商行政管理局	申报地价：
其中共用 总面积： ㎡	南至：库车县鑫泰燃气有限责任公司	建筑限高：
共用 分摊面积： ㎡	西至：库尔勒昊业房地产开发有限责任公司库车分公司	建筑容积率：
建筑占地面积： ㎡	北至：新疆新瑞源房地产开发有限公司	建筑总面积：

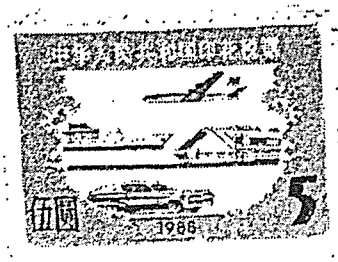
نومۇر (　　) دئى

库国用(2006)第 1688 号

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى ئىگىسى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
جايلاشقان ئورنى 座　落	库车县天山路北侧		
يەر نومۇرى 地　号	01-04-092	خەرىتە نومۇرى 图　号	4621.60-411.50
يەر تۈرى (ئىشلىتىش ئورنى) 地类(用途)	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格	
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىنىڭ تۈر ئايرىمىسى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期	2056年11月13日
ئىشلىتىش ھوقۇقىدىكى يەرنىڭ كۆلىمى 使用权面积	4807.90 M²	其中 مۇستەقىل ئىشلىتىدىغان كۆلىم 独用面积	M²
		تەقسىم قىلىنغان كۆلىم 分摊面积	M²

«جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخوا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىنىنى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى ئىگىسىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش ئۈچۈن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى ئىگىسى تەرىمىتىنىڭ ئىلتىماسى قىلغان بۇ گۇۋاھنامىدە كۆرسىتىلگەن يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سىلىشتۇرۇش ئارقىلىق، تەرىمغا ئىلىشقا ئىجازەت قىلىنىپ، مەزكۇر گۇۋاھنامە تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



خەلق جۇڭخوا كۇچا ناھىيلىك (تامغا)
库车县人民政府 (章)
كۈن يەل ئاي
年 月 日

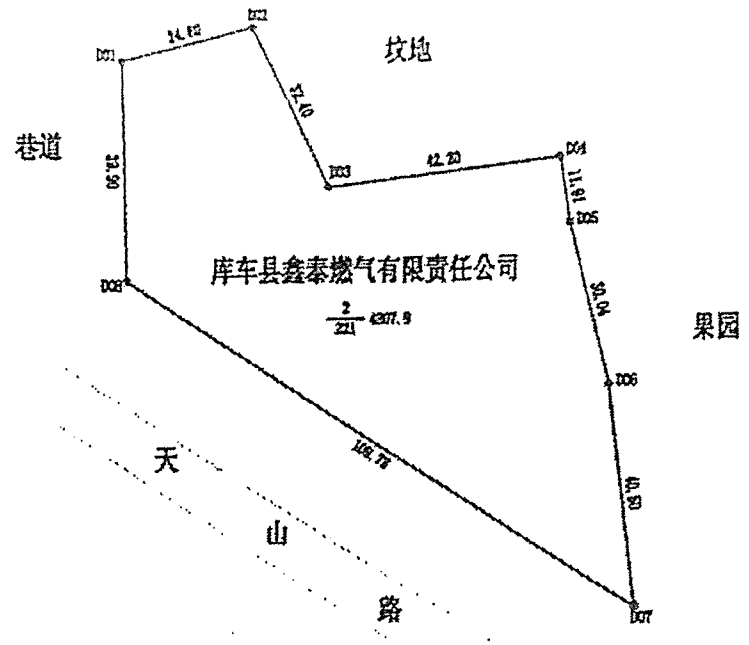
宗地图

单位：[illegible]

宗地编号:01-04-002

地籍图号:4621.60-411.50

权利人:库车县鑫泰燃气有限责任公司



绘图日期:2006年6月6日　　1:1440　　绘图员:

审核日期:　　审核员:

阿克苏惜金地产咨询评估有限责任公司库车分公司

区号	宗地编号:01-04-002	地籍图号:4621.60-411.50
权利人: 库车县鑫泰燃气有限责任公司		
身份证号:		电话:
土地座落: 库车县天山路北侧		实际用途: 221（工业用地）
权属性质: 国有	使用权类型: 出让	批准用途: 221（工业用地）
宗地总面积: 4807.9 m^2	终止日期:	土地等级:
独自面积: m^2	东至: 果园	申报地价:
其中共用 总面积: m^2	南至: 天山路	建筑限高:
其中共用 分摊面积: m^2	西至: 巷道	建筑容积率:
建筑占地面积: m^2	北至: 坎地	建筑总面积: m^2

点号	x 坐标	y 坐标	点号	x 坐标	y 坐标
D01	4621677.039	411657.573	D05	4621646.999	411739.458
D02	4621683.114	411681.621	D06	4621617.815	411746.583
D03	4621653.968	411695.773	D07	4621577.586	411751.260
D04	4621658.780	411737.698	D08	4621637.166	411659.050

库车国用（2014）第1150号 补

يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىدارى 土地使用权人	库车县鑫泰燃气有限责任公司		
جايلاشقان ئورنى 座　落	库车县五一南路以西、乡村柏油路以北		
يەر نومۇرى 地　号	0020210020	خەرىتە نومۇرى 图　号	18.0-73.0
يەر تۈرى（ئىشلىتىلىش ئورنى） 地类（用途）	工业用地	ئېرىشكەن باھا 取得价格	/
يەر ئىشلىتىش ھوقۇقى تۈرى 使用权类型	出让	ئاخىرلىشىش ۋاقتى 终止日期	2059年10月1日
ئىشلىتىش ھوقۇقىدىكى كۆلەم 使用权面积	5628.6 M²	其中 مۇستەقىل ئىشلەتكەن كۆلەم 独用面积	/ M²
		تەڭ چېچىلغان كۆلەم 分摊面积	/ M²

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»، «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر ئۆي-زېمىننى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارىنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارى بۇ گۇۋاھنامىدە تىزىملىتىشنى ئىلتىماس قىلغان يەر ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سېلىشتۇرۇش ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

خەلق ھۆكۈمىتى（تامغا）
库车县人民政府（章）

كۈن ئاي يىل
2014年12月1日

宗地[illegible]

登记机关

库车县国土资源局

2014年 11月 28日

证书监制机关

中华人民共和国国土资源部

土地证书管理专用章

No. 651446932

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 新NS5052　　车辆类型 Vehicle Type 轻型普通货车

所有人 Owner 库车县鑫泰燃气有限责任公司

住址 Address 新疆库车县新疆库车县东大沟

使用性质 Use Character 工程救险　　品牌型号 Model 江铃牌JX1021PSD3

新疆维吾尔自治区阿克苏地区公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LEFEDFD10AHP07345

发动机号码 Engine No. SHH8958

注册日期 Register Date 2010-03-29　　发证日期 Issue Date 2010-03-29

江铃汽车股份有限公司

号牌号码 新NS5052　　档案编号

新NS5052检验有效期至2018年03月新N(99)

核定载人数 2+3人　　总质量 2495kg

整备质量 1670kg　　核定载质量 500kg

新NS5052检验有效期至2020年03月新N(99)

外廓尺寸 ×××mm　　准牵引总质量

备注 强制报废期止：2025-03-29

新NS5052检验有效期至2017年03月新N(99)

检验记录 检验有效期至2011年03月新N(05)

656000045769 9

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 新NS3500　　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 库车县鑫泰燃气有限责任公司

住　址 Address 新疆阿克苏地区库车县东大湾

使用性质 Use Character 非营运　　品牌型号 Model 北京现代牌BH7167MX

新疆维吾尔自治区阿克苏地区公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LBEHDAEB5AY330742

发动机号码 Engine No. 9B020684

注册日期 Register Date 2010-02-24　　发证日期 Issue Date 2010-02-24

北京现代汽车有限公司

商用地车牌照设置N(1)

新NS3500检验有效期至2020年02月新N(99)

新NS3500检验有效期至2019年02月新N(99)

新NS3500检验有效期至2018年02月新N(99)

新NS3500检验有效期至2017年02月新N(99)

新NS3500检验有效期至2016年02月新N(.)

新NS3500检验有效期至2014年02月新N()

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 新NMX456　　车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 库车县鑫泰燃气有限责任公司

住　址 Address 新疆阿克苏地区库车县东大沟

使用性质 Use Character 非营运　　品牌型号 Model 丰田牌GTM6490HNW

车辆识别代号 VIN LVGEN56A2HG154164

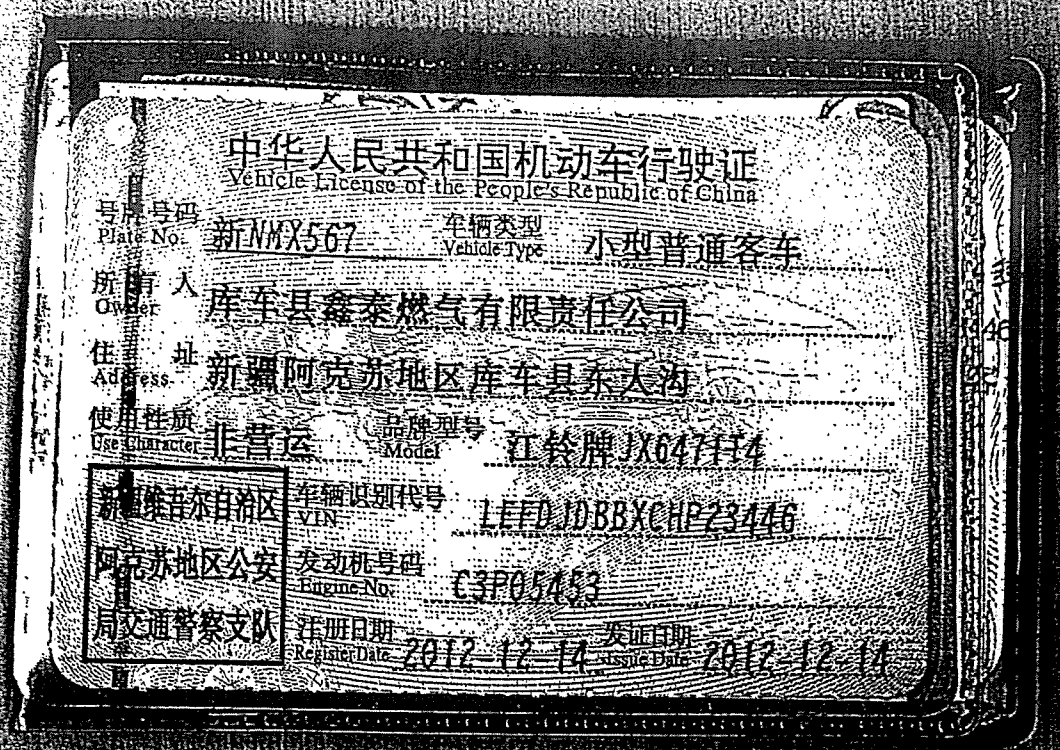
发动机号码 Engine No. W493708

注册日期 Register Date 2017-04-11　　发证日期 Issue Date 2017-04-11

新疆维吾尔自治区 阿克苏地区公安 局交通警察支队

广汽丰田汽车有限公司

新NMX456检验有效期至2021年04月新N(99)



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 新NMX567　　车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 库车县鑫泰燃气有限责任公司

住　址 Address 新疆阿克苏地区库车县东大沟

使用性质 Use Character 非营运　　品牌型号 Model 江铃牌JX6471T4

新疆维吾尔自治区阿克苏地区公安局交通管察支队

车辆识别代号 VIN LEFDJDBBXCHP23446

发动机号码 Engine No. C3P05453

注册日期 Register Date 2012-12-14　　发证日期 Issue Date 2012-12-14

江铃汽车股份有限公司

新NMX567检验有效期至2016年12月新N(99)

新NMX567检验有效期至2018年12月新N(.)

新NMX567检验有效期至2019年12月新N(99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 新NMX678　　车辆类型 Vehicle Type 轻型普通货车

所有人 Owner 库车县鑫泰燃气有限责任公司

住址 Address 新疆阿克苏库车县东大沟

使用性质 Use Character 非营运　　品牌型号 Model 江铃牌JX1021PSD4

新疆维吾尔自治区阿克苏地区公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LEFEDFD12DHP80818

发动机号码 Engine No. SWH1855

注册日期 Register Date 2014-08-21　　发证日期 Issue Date 2014-08-21

江铃汽车股份有限公司

新NMX678检验有效期至2016年08月新N(99)

新NMX678检验有效期至2017年08月新N(99)

新NMX678检验有效期至2018年08月新N(99)

新NMX678检验有效期至2019年08月新N(99)

新NMX678检验有效期至2020年08月新N(99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 新NMX789　　车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 库车县鑫泰燃气有限责任公司

住　址 Address 新疆阿克苏地区库车县东大海

使用性质 Use Character 非营运　　品牌型号 Model 五十铃牌QL6501UGLS

[illegible]吉尔自治区阿克苏地区公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LWLUCSUW6GL013431

发动机号码 Engine No. M4022858

注册日期 Register Date 2016-06-24　　发证日期 Issue Date 2016-07-19

庆铃汽车股份有限公司

新NMX789检验有效期至2020年06月新N(.)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 新N9756A　车辆类型 Vehicle Type 轻型非载货专项作业

所有人 Owner 库车县鑫泰燃气有限责任公司

住址 Address 新疆阿克苏地区库车县东大沟

使用性质 Use Character 工程救险　品牌型号 Model 畅达牌NJ5048XXH5

新疆维吾尔自治区 阿克苏地区公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LNYEBKA34JV800964

发动机号码 Engine No. 18H0314

注册日期 Register Date 2018-11-16　发证日期 Issue Date 2018-11-16

南京汽车集团有限公司

号牌号码 新N9756A　档案编号 652900054411

核定载人数 3+3人　总质量 4480kg

整备质量 3385kg　核定载质量 705kg

外廓尺寸 5970×2060×2520mm　准牵引总质量 --

强制报废期止：2048-11-16

备注

检验有效期至2019年11月新N(弘光)

检验记录 柴油

658001089733 7

附件五

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

库车县鑫泰燃气有限责任公司评估基准日总资产账面价值为11,632.65万元，评估价值为16,610.46万元，增值额为4,977.81万元，增值率为42.79%；总负债账面价值为1,465.90万元，评估价值为1,295.09万元，评估减值170.81万元，减值率为11.65%；净资产账面价值为10,166.75万元，净资产评估价值为15,315.37万元，增值额为5,148.62万元，增值率为50.64%。

资产账面价值与评估结论存在较大差异，差异形成的主要原因为纳入本次评估范围的固定资产-房屋建(构)筑物、固定资产-机器设备和无形资产-土地使用权评估增值。

1.房屋建(构)筑物

房屋建(构)筑物类资产原值评估增值19,036,255.82元，增值率14.01%；净值评估增值45,304,259.60元，增值率82.66%。评估增值原因主要如下:

(1)房屋建筑物及构筑物评估原值增值的主要原因是人材机等价格的上涨。

(2)天然气管道评估原值增值的主要原因是天然气管道建成时间较早，人材机价格上涨。

(3)房屋建筑物类资产评估净值增值的原因是会计折旧年限小于经济寿命年限。

2.机器设备

机器设备原值评估减值10,507,599.50元，减值率30.18%；净值评估增值350,672.83元，增值率3.95%。评估增值原因主要如下:

(1)机器设备相关费用项评估为零，且由于技术进步，设备更新换代，部分设备购置价格下降，导致原值评估减值；评估采用的经济寿命年限高于企业的会计折旧年限，导致净值评估增值。

(2)车辆因价格呈下降趋势，导致评估原值减值；而评估采用的经济寿命年限高于企业会计折旧年限，导致评估净值增值。

(3)电子设备由于技术进步，设备更新换代较快，导致设备购置价格下降幅度较大，另外部分设备采用市场法评估，二手价格较低，综合导致原值评估减值；评估采用的经济寿命年限高于企业的会计折旧年限从而也导致评估净值增值。

3.土地使用权

经评估，土地使用权账面价值为 1,943,996.47 元，评估价值为 6,070,000.00 元，增值额为 4,126,003.53 元，增值率为 212.24%。土地使用权评估增值主要原因为近年来土地价格上涨。

中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司

承　诺　函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因中石油昆仑燃气有限公司拟收购新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权事宜，我公司委托你公司对该经济行为所涉及的库车县鑫泰燃气有限责任公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

三、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

四、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司(印章)

负责人(签字)

2020 年 7 月 1 日

库车市鑫泰燃气有限责任公司

承　诺　函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因中石油昆仑燃气有限公司拟收购新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的我公司部分股权事宜，中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司委托你公司对该经济行为所涉及的我公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；

二、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

三、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

五、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

六、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

库车市鑫泰燃气有限责任公司(印章)

法定代表人(签字)

2020 年　7 月　1 日

资产评估师承诺函

中石油昆仑燃气有限公司新疆分公司：

受你单位的委托，我们对你公司拟收购新疆鑫泰天然气股份有限公司持有的库车县鑫泰燃气有限责任公司部分股权事宜所涉及的库车县鑫泰燃气有限责任公司股东全部权益价值，以2019年10月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的执业资格；

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；

四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；

五、充分考虑了影响评估价值的因素；

六、评估结论合理；

七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师
康志刚
11060031

资产评估师：

资产评估师
刘宇辉
23060008

2020年7月1日

资产评估
资格证书
（副本）

批准文号：京财企【2006】2553号

批准机关：北京市财政局

证书编号：1102010

发证时间：2006年11月17日

机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司
首席合伙人（法定代表人、分支机构负责人）	权思光

资产评估范围：

单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询业务。

序列号：00010618

中华人民共和国财政部印制

资产评估资格证书交回说明

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资[2017]26 号）第十四条的有关规定，我公司原取得的资产评估资格证书已交回，详见公告内容：

北京市财政局

2017-0070 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26 号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

1、北京中企华资产评估有限责任公司

2、北京亚太联华资产评估有限公司

3、中建银（北京）资产评估有限公司

4、中林促资产评估（北京）有限公司

5、北京德通资产评估有限责任公司

6、北京中评瑞资产评估事务所有限公司

7、北京中海盛资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。

北京市财政局

2017年11月[illegible]日

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京

中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号： 财企[2008]360号 证书编号：0100011004

发证时间：二〇〇八年十二月一日

序列号:000026

统一社会信用代码

91110101633784423X

营业执照

(副 本)(3-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　北京中企华资产评估有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　权忠光

经营范围　探矿权和采矿权评估；从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；土地调查评估服务；经济信息咨询；财务咨询；劳务服务；从事产权经纪业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　1000万元

成立日期　1996年12月16日

营业期限　1996年12月16日 至 2046年12月15日

住　　所　北京市东城区青龙胡同35号

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2019 年 09 月 24 日

国家企业信用信息公示系统网址 http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）

姓名：康志刚

性别：男

登记编号：11060031

单位名称：北京中企华资产评估有限责任公司

初次登记时间：2006-06-09

年检信息：通过（2018-03-30）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师 康志刚 11060031

打印时间：2019-01-17

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）

姓名：刘宇辉

性别：男

登记编号：23060008

单位名称：北京中企华资产评估有限责任公司

初次登记时间：2006-03-21

年检信息：通过

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师 刘宇辉 23060008

打印时间：2016年12月22日

资产信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn