

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试
涉及的云南文山铝业有限公司
减值测试资产可收回金额

资产评估报告

沃克森国际评报字(2022)第0250号

(共一册 第一册)

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二二年三月十六日

目 录

资产评估报告·声明	2
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、 委托人和其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型	7
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	8
七、 评估方法	9
八、 评估程序实施过程和情况	10
九、 评估假设	12
十、 评估结论	13
十一、 特别事项说明	14
十二、 评估报告使用限制说明	15
十三、 评估报告日	15

资产评估报告·声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的企业会计准则、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、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专业人员不承担责任。

三、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。

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其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试 涉及的云南文山铝业有限公司 减值测试资产可收回金额 资产评估报告·摘要

沃克森国际评报字(2022)第 0250 号

云南铝业股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规、企业会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试涉及的减值测试资产在 2021 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

按照《企业会计准则第 8 号-资产减值》第 6 条的规定，根据与委托人签订的业务委托合同，本次资产评估是对云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试涉及的减值测试资产的可收回金额进行评估，为云南文山铝业有限公司合理判断减值测试资产减值金额提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象是对云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试涉及的减值测试资产；评估范围是委托人申报的资产减值测试之目的所涉及的减值测试资产于评估基准日的固定资产（不含房屋建筑物占用的土地使用权）。

三、价值类型

可收回金额。

四、评估基准日

2021 年 12 月 31 日。

五、评估方法

公允价值减去处置费用净额。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，减值测试资产纳入评估范围内的账面价值为 86,136.18 万元，本次评估确定评估结论：减值测试资产可收回金额为 19,730.38 万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日。除本报告已披露的特别事项，在报告出具日后、使用有效期以内，如减值测试资产未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试 涉及的云南文山铝业有限公司 减值测试资产可收回金额 资产评估报告·正文

沃克森国际评报字(2022)第 0250 号

云南铝业股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规、企业会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试涉及的减值测试资产在 2021 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人和其他资产评估报告使用人

（一） 委托人云南铝业股份有限公司

公司名称：云南铝业股份有限公司

法定住所：昆明市呈贡区七甸街道

经营场所：昆明市呈贡区七甸街道

法定代表人：张正基

注册资本：346795.7405 万人民币

实收资本：346795.7405 万人民币

经营范围：重熔用铝锭及铝加工制品、炭素及炭素制品、氧化铝的加工及销售；建筑材料、装饰材料、金属材料，家具，普通机械、汽车配件、五金交电、化工产品（不含管理产品），陶瓷制品，矿产品，日用百货的批发、零售、代购、代销；硫酸铵化肥生产；摩托车配件、化工原料、铝门窗制作安装、室内装饰装修工程施工；货物进出口、普通货运，物流服务（不含易燃易爆，危险化学品），物流方案设计及策划；货物仓储、包装、搬运装卸；境外期货套期保值业务（凭

许可证经营)；钢结构工程专业承包；炉窖工程专业承包。(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) 资产相关当事人

公司名称：云南文山铝业有限公司

法定住所：云南省文山壮族苗族自治州文山市城北片区高登路

经营场所：云南省文山壮族苗族自治州文山市城北片区高登路

法定代表人：郝红杰

注册资本：323493.5 万人民币

实收资本：323493.5 万人民币

经营范围：铝土矿资源开发、开采；氢氧化铝、氧化铝及其延伸产品的生产加工、销售；铝锭、铝合金及铝加工制品的生产和销售；液氧、液氮、硫磺、硫酸铵、铁精矿、金属镓、蒸气和赤泥的生产和销售；铝盐的生产和销售；矿山及冶金机械制造；矿产资源科研，地质勘查技术咨询服务；矿产品销售；林木种植和销售；道路运输；餐饮服务、住宿；打印、复印；绿化工程设计与施工。(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)

(三) 资产评估委托合同外的报告使用人

除资产评估业务委托合同约定的委托人外，国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为履行相关职责可以使用本资产评估报告。

二、 评估目的

《企业会计准则第 8 号-资产减值》第 6 条，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。”

根据与委托人签订的业务合同，本次资产评估是对云南文山铝业有限公司拟进行资产减值测试涉及的减值测试资产的可收回金额进行评估，为云南文山铝业有限公司合理判断减值测试资产减值金额提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象

本次资产减值测试评估的评估对象是减值测试资产。

（二） 评估范围

评估范围是云南文山铝业有限公司申报的资产减值测试之目的所涉及的减值测试资产于评估基准日的固定资产（不含房屋建筑物占用的土地使用权）。

截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，纳入评估范围的减值测试资产账面价值为 86,136.18 万元，评估范围内各类资产账面价值见下表：

单位：人民币万元

减值测试资产范围	账面价值
固定资产	86,136.18
资产总计	86,136.18

注：上表财务数据未经会计师事务所审计

四、 价值类型

《企业会计准则第 8 号-资产减值》第 6 条，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据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较高者确定。”

根据评估目的、评估对象等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：可收回金额。

可收回金额指评估对象在剩余使用寿命内保持现有管理、运营模式情形下，减值测试资产预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者。

五、 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据企业资产减值测试的安排，本着有利于保证评估结论有效地服务于评估目的，由委托人确定。

六、 评估依据

在本次资产评估工作中，我们遵循的评估依据主要包括法律法规依据，会计准则依据、评估准则依据、价值计算依据等，具体如下：

（一） 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《资产评估行业财政监督管理办法》。

（二） 相关准则依据

- 1、《企业会计准则第 8 号-资产减值》；
- 2、《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》；
- 3、《企业会计准则第 8 号-资产减值》应用指南；
- 4、《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》应用指南；
- 5、《企业会计准则讲解 2010》（财政部会计司编写组，人民出版社，2010 年 10 月）；
- 6、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；
- 7、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；
- 8、《以财务报告为目的的评估指南》；
- 9、资产减值测试评估相关的资产评估准则规范。

（三） 价值计算依据

- 1、企业提供的资料
 - （1）企业申报的减值测试资产评估明细表；
- 2、国家有关部门发布的资料
无。
- 3、资产评估机构收集的资料
 - （1）评估专业人员现场勘查记录资料；
 - （2）评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
 - （3）与本次评估相关的其他资料；
 - （4）《云南文山铝业有限公司部分固定资产报废处置方案》。

七、 评估方法

（一） 评估方法的选择

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》（2006）第 6 条规定，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据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较高者确定。”

减值测试资产可收回金额应当根据公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

1、 公允价值减处置费用后的净额

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》（2006）第八条规定，按照公允价值计量层次，公允价值减处置费用的确定依次考虑以下方法计算：

（1） 根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

（2） 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

（3） 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

根据《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第十八条规定，企业以公允价值计量相关资产或负债，通常可以使用收益法、市场法和成本法。资产组或资产组组合公允价值的确定，资产评估师应考虑三种评估方法的适用前提以及评估方法关键参数计算与资产组或资产组组合的会计内涵一致性，选择恰当的评估方法计算资产组或资产组组合的公允价值。

本次资产评估采用成本法及市场法计算云南文山铝业有限公司减值测试资产公允价值，进而计算减值测试资产公允价值减去处置费用的净额。

2、 预计未来现金流量的现值

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》（2006）第 11 条第二款规定，资产评估师应当取得经管理层批准的未來收益预测资料，并以此为基础计算资产组或资产组组合的可收回金额。

本次资产评估中，纳入减值测试资产已闲置或报废待拆除，无法产生未来现金流量，因此，无法计算减值测试资产预计未来现金流量的现值。

（二）评估方法具体操作思路

本次采用公允价值减处置费用法对固定资产可收回金额进行计算，公允价值测算需要在相关资产组在最佳使用前提下进行，根据企业提供的《云南文山铝业有限公司部分固定资产报废处置方案》，对于停产闲置状态的资产，本次对公允价值的测算以“拆整零卖”的转让方式进行分析，其中：对于“拆整零卖”后待报废拆除的资产一般以可回收的材料市价作为公允价值，对于“拆整零卖”后还有使用价值的资产以重置全价考虑一定综合成新率作为公允价值。

（1）房屋建（构）筑物类资产

1) 有使用价值资产评估方法：

成本法计算公式为：

公允价值=重置全价（不含税）×综合成新率

2) 报废待拆除资产评估方法：

市场法（可回收材料价）计算公式为：

公允价值=可回收材料重量×可回收材料单价（不含税）

（2）设备类资产

1) 有使用价值资产评估方法：

成本法计算公式为：

公允价值=重置全价×综合成新率

2) 报废待拆除资产评估方法：

市场法（可回收材料价）计算公式为：

公允价值=可回收材料重量×可回收材料单价（不含税）

本次相关处置费用考虑资产处置涉及的拆除费、交易费、相关税费及评估服务费综合确定处置费用。

可收回金额=公允价值—处置费用（拆除费+交易费+相关税费+评估服务费）

八、评估程序实施过程和情况

根据法律法规、企业会计准则、资产评估准则的相关规定，本次评估履行了

适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就委托人以外的其他评估报告使用者、减值测试资产、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

- 1、指导企业清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；
- 2、现场工作中，根据减值测试资产范围内资产负债具体情况，合理利用观察、询问、访谈、核对、监盘、勘查、书面审查或实地调查等手段，对评估对象进行现场调查，并对委托人提供的相关数据和资料进行必要的核查验证。

（五）收集整理评估资料

评估专业人员从企业获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证。

（六）评定估算形成结论

- 1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，计算评估对象可收回金额；
- 2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

(七) 编制出具评估报告

- 1、评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；
- 2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；
- 3、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；
- 4、资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

(一) 基本假设

- 1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；
- 2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

(二) 特定假设

- 1、假设评估基准日后，评估对象经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；
- 2、假设委估资产按照《云南文山铝业有限公司部分固定资产报废处置方案》预定的方式进行处置；
- 3、假设委托人、资产组相关当事人提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响

评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

4、假设资产相关当事人经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，未来资产主要管理人员基于评估基准日状况，不发生影响其资产状况的重大变更，管理团队稳定，管理制度不发生影响其资产状况的重大变动。

根据企业会计准则的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

本着独立、公正、客观的原则，经过实施适当资产评估程序，形成的评估结论如下：

企业申报的、减值测试资产账面价值为 86,136.18 万元，在评估假设成立的前提下，计算减值测试资产可收回金额为人民币 19,730.38 万元。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如评估对象发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

(2) 当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

(3) 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2、本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定资产组相关当事人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定资产组相关当事人提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

3、权属等主要资料不完整或存在瑕疵的情形：

（1）云南文山铝业有限公司申报的房屋建筑物类资产共计 44 项，均未办理《不动产权证书》，资产相关当事人出具了《未办理产权证声明函》。依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48），资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

4、本次委估的固定资产已取得资产相关当事人出具的《有关资产回收的承诺》，委托人承诺本次减值测试资产价值可以通过未来处置得以全额收回，本次评估结论仅在此前提下成立。

5、本评估结论依据资产相关当事人提供的《云南文山铝业有限公司部分固定资产报废处置方案》为依据前提进行的测算。若资产最终处置方式发生重大变

化，应对评估结论相应进行调整。

6、本次评估范围内对于按照可回收材料重量计算公允价值的，其材质及重量是由企业资产管理专业人员通过图纸及相关资料统计申报的，我们通过结算资料进行抽查核实，如实际处置的材质及重量与本次申报的内容不一致，应根据原评估方法对相应的评估参数进行调整或及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值，提请报告使用者关注。

7、本次评估结论为不含税价，提请报告使用者关注。

8、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当评估对象生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

2、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。

3、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。

4、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。

5、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 3 月 16 日。

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



资产评估师签名: _____



资产评估师签名: _____



二〇二二年三月十六日