

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

锦州吉翔铝业股份有限公司拟股权转让
所涉及的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

银信评报字（2022）沪第 B00028 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2022 年 09 月 09 日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
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	33
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	36
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	37
附 件	38



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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及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。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单和盈利预测数据由委托人、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、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、基于本次评估目的，资产评估师对评估对象及其所涉及资产进行抽查；已经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。

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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

**锦州吉翔铝业股份有限公司拟股权转让
所涉及的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

银信评报字（2022）沪第 B00028 号

摘 要

一、项目名称：锦州吉翔铝业股份有限公司拟股权转让所涉及的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司股东全部权益价值评估项目

二、委托人：锦州吉翔铝业股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

四、被评估单位：乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司

五、评估目的：锦州吉翔铝业股份有限公司拟进行股权转让，需要对所涉及的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司股东全部权益价值进行评估，并为上述经济行为提供价值参考依据

六、经济行为：股权转让

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日经审计后的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2022年06月30日

十一、评估方法：资产基础法、收益法

十二、评估结论：在评估基准日2022年6月30日，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法确定的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司股东全部权益评估价值58,180.00万元（大写为人民币伍亿捌仟壹佰捌拾万整），比审计后账面净资产29,902.37万元，评估增值28,277.63万元，增值率94.57%。

十三、评估结论使用有效期：



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

本评估结论仅对锦州吉翔铝业股份有限公司拟进行股权转让之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2022年06月30日至2023年06月29日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明

(1) 评估人员对矿业权无形资产进行了实地勘查，对其实物状况、权益状况、经济状况进行了分析，并收集了相关资料。经评估人员分析认定，黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具寰诚评报字【2022】第023号采矿权评估报告所选用的评估基准日、评估目的、评估范围、评估假设、评估基准日所采用的取价依据等对矿业权评估值影响较大的因素与我公司出具的银信评报字（2022）沪第B00028号资产评估报告等相关因素一致。因此矿业权评估值我们引用黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具的寰诚评报字【2022】第023号采矿权评估报告的评估结果，本公司仅承担引用数据正确的法律责任，但不承担该报告是否正确出具的法律责任。

(2) 截止评估基准日，列入评估范围的房屋建筑物均未办理房屋所有权证。其面积由被评估单位提供，评估人员进行核实，对评估基准日尚未正式取得权证的，在办理相关的权证时，若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整，本评估结论也未考虑办证所需费用。评估时也未考虑租赁土地使用权对房屋建筑物价值的影响。

其他特别事项详见资产评估报告正文。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

锦州吉翔铝业股份有限公司拟股权转让
所涉及的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

银信评报字（2022）沪第 B00028 号

正文

锦州吉翔铝业股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对锦州吉翔铝业股份有限公司拟进行股权转让涉及的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司股东全部权益在 2022 年 06 月 30 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人名称：锦州吉翔铝业股份有限公司

注册号/统一社会信用代码	91210700749779175E	名称	锦州吉翔铝业股份有限公司
类型	股份有限公司	法定代表人	杨峰
注册资本	50,852.3649 万人民币	成立日期	2003 年 06 月 18 日
住所	辽宁省锦州市凌海市大有乡双庙农场		
营业期限自	2003 年 06 月 18 日	营业期限至	长期
经营范围	有色金属（金银除外）冶炼；炉料、金属化合物、金属合金制品、五金矿产品的购销业务；（以上项目均不含危险品）。工业废渣制砖及销售业务。电视节目制作发行，大型活动组织服务，设计制作代理发布广告，文学创作服务。（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

1、被评估单位概况

被评估单位名称：乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

注册号/统一社会信用代码	91150823793617392H	名称	乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司
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	郭学超
注册资本	27800.000000 万	成立日期	2006年09月29日
住所	内蒙古自治区巴彦卓尔市乌拉特前旗额尔登布拉格苏木沙德盖		
营业期限自	2006年09月29日	营业期限至	2026年9月28日
经营范围	许可经营项目：钼矿采选（采矿许可证有效期2022年4月9日）、钼矿产品销售。一般经营项目：无（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

2、被评估单位股权结构及历史沿革

(1) 2006年9月公司设立

公司成立时全部为货币资金出资，设立时的股权结构如下：

单位：人民币

股东名称	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
包头市弘宇矿业开发有限公司	450.00	75.00
内蒙古第五地质矿产勘查开发院	150.00	25.00
合计	600.00	100.00

(2) 2010年6月第一次股权转让

2010年6月21日，公司股东会通过决议，同意原股东内蒙古第五地质矿产勘查开发院将其所持有公司150.00万元出资额转让给包头市弘宇矿业开发有限公司，各方就上述出资转让事宜签订《股东转让协议书》。2010年6月22日，公司办理完毕与本次股权转让有关的工商变更登记手续。本次股权转让完成后，公司的股权结构变更为：

单位：人民币

股东名称	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
包头市弘宇矿业开发有限公司	600.00	100.00
合计	600.00	100.00

(3) 2010年6月第二次股权转让并第一次增资

1) 股权转让

2010年6月22日，公司股东会通过决议，同意原股东包头市弘宇矿业开发有限公司将其所持有公司600.00万元出资额转让给新股东张广平、张彦平、张改凤、李学旺，



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

其中：包头市弘宇矿业开发有限公司将其所持有公司 240.00 万元出资额转让给新股东张广平，将其所持有公司 240.00 万元出资额转让给新股东张彦平，将其所持有公司 108.00 万元出资额转让给新股东张改凤，将其所持有公司 12.00 万元出资额转让给新股东李学旺。同日，各方就上述出资转让事宜签订《股东转让协议书》。

2) 增资

2010年6月22日，公司股东会通过决议，同意注册资本（实收资本）由600.00万元变更为2200.00万元，其中：张广平以货币出资人民币640.00万元；张彦平以货币出资人民币640.00万元；张改凤以货币出资人民币288.00万元；李学旺以货币出资人民币32.00万元。2012年6月23日，乌拉特三益（联合）会计师事务所出具《验资报告》（乌益会事验字【2010】第087号），确认上述增资已缴足。

2012年6月23日，公司办理完毕与本次股权转让、增资有关的工商变更登记手续。本次股权转让及增资完成后，公司的股权结构变更为：

单位：人民币

股东名称	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
张广平	880.00	40.00
张彦平	880.00	40.00
张改凤	396.00	18.00
李学旺	44.00	2.00
合计	2,200.00	100.00

(4) 2014年4月第二次增资

2014年4月19日，公司股东会通过决议，同意注册资本（实收资本）由2,200.00万元变更为27,800.00万元，其中：张广平以货币出资人民币10,240.00万元；张彦平以货币出资人民币10,240.00万元；张改凤以货币出资人民币4,608.00万元；李学旺以货币出资人民币512.00万元。

2014年4月21日，公司办理完毕与本次增资有关的工商变更登记手续。本次股权增资完成后，公司的股权结构变更为：

单位：人民币万元

股东名称	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
------	-----------	---------



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

股东名称	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
张广平	11,120.00	40.00
张彦平	11,120.00	40.00
张改凤	5,004.00	18.00
李学旺	556.00	2.00
合计	27,800.00	100.00

（5）2015年9月第三次股权转让

2015年9月，本公司股东会通过决议，同意原股东张广平将其所持有公司11,120.00万元出资额、同意原股东张彦平将其所持有公司11,120.00万元出资额、同意原股东张改凤将其所持有5,004.00万元出资额、同意原股东李学旺将其所持有556.00万元出资额分别转让给新股东锦州吉翔铝业股份有限公司（原锦州新华龙铝业股份有限公司）。同日，各方就上述出资转让事宜签订《股东转让协议书》。本次股权转让完成后，公司的股权结构变更为：

单位：人民币万元

股东名称	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
锦州吉翔铝业股份有限公司	27,800.00	100.00
合计	27,800.00	100.00

截止评估基准日，被评估单位股东及股权结构未发生变化。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近年资产负债状况见下表：

单位：人民币元

项目	2020.12.31	2021.12.31	2022.06.30
资产合计	451,715,702.56	404,885,874.09	373,490,992.04
负债合计	171,269,810.64	135,413,044.51	74,467,248.41
所有者权益合计	280,445,891.92	269,472,829.58	299,023,743.63

被评估单位近年经营状况见下表：

单位：人民币元

项目\年份	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	128,179,231.06	208,187,297.58	146,009,532.48

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目\年份	2020年	2021年	2022年1-6月
减：营业成本	103,410,552.31	154,239,399.56	94,756,446.53
营业税金及附加	14,109,397.17	19,198,014.57	13,456,662.51
销售费用			
管理费用	6,457,488.51	13,510,793.14	3,744,798.25
研发费用		11,072.60	1,603.80
财务费用	4,228,835.24	1,407,672.66	108,972.86
加：资产减值损失	-19,396,232.41		
信用减值损失	-825,619.50	-825,619.50	
公允价值变动收益			
投资收益			
资产处置收益			1,883,808.86
其他收益		1,717.94	
二、营业利润	-20,248,894.08	18,996,443.49	35,824,857.39
加：营业外收入	1,973,769.96	1,973,769.96	993,384.98
减：营业外支出	3,840,520.64	5,986,070.99	709,407.00
三、利润总额	-22,115,644.76	14,984,142.46	36,108,835.37
减：所得税费用	-4,910,442.51	-97,695.27	11,141,442.43
四、净利润	-17,205,202.25	15,081,837.73	24,967,392.94

上表 2020、2021 年度财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具的“信会师报字[2022]第 ZG11590 号”无保留意见审计报告和“信会师报字[2022]第 ZG11590 号”无保留意见审计报告。2022 年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2022]第 ZG12363 号”无保留意见审计报告。

被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，涉及的主要税种及税率如下表所示：

税种	计税依据	税率%
增值税	销售货物和应税劳务收入	13.00
城市维护建设税	实缴流转税税额	1.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
教育费附加	实缴流转税税额	3.00
地方教育费附加	实缴流转税税额	2.00
资源税	应税销售额	8.00

4、委托人和被评估单位之间的关系



被评估单位是委托方的全资子公司。

(三) 其他资产评估报告使用人：

国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

锦州吉翔铝业股份有限公司拟进行股权转让，需要对所涉及的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司股东全部权益价值进行评估，并为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司截至评估基准日经审计后的全部资产和负债。

财务数据具体为：

单位：人民币元

流动资产账面金额：	36,362,691.82
非流动资产账面金额：	337,128,300.22
其中：固定资产账面金额：	138,710,410.03
在建工程账面金额：	1,291,589.23
无形资产账面金额：	34,890,344.51
长期待摊费用：	161,660,543.44
递延所得税资产：	575,413.01
资产合计账面金额：	373,490,992.04
流动负债账面金额：	52,203,583.55
非流动负债账面金额：	22,263,664.86
其中：预计负债账面金额：	6,037,818.20
递延收益账面金额：	15,599,150.20
递延所得税负债账面金额：	626,696.46
负债合计账面金额：	74,467,248.41



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

净资产账面金额：

299,023,743.63

上述资产、负债摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2022]第 ZG12363 号”无保留意见审计报告。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

（一）账面记录的房屋建筑物如下：

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值	数量	现状、特点
固定资产-房屋建筑物	51,044,311.87	36,892,232.96	39 项	账实相符
固定资产-构筑物及其他辅助设施	51,822,664.88	38,361,448.96	56 项	账实相符
合计	102,866,976.75	75,253,681.92		

纳入本次评估范围房屋建构筑物主要包括主厂房、粉矿仓、粗碎车间、变电站房、围墙、高位水池、皮带廊及消防井等。委估的房屋建构筑物主要为 2007 年-2017 年建成，位于内蒙古自治区巴彦卓尔市乌拉特前旗额尔登布拉格苏木沙德盖的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司厂区内，于评估基准日均处于正常使用状态。同时，委估的房屋建构筑物所在土地属于出让工业用地，土地使用权人为被评估单位，已纳入本次评估范围。

（二）账面记录的无形资产-土地使用权如下：

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	取得日期	土地用途	土地截至日期	面积(m ²)	账面价值
1	乌前旗国用（2014）第 40104122	2014/9/2	工业用地	2064/9/2	13,333.40	1,204,370.84
2	乌前旗国用（2014）第 40104123	2014/9/2	工业用地	2064/9/2	23,706.85	2,141,377.21
3	乌前旗国用（2014）第 40104124	2014/9/2	工业用地	2064/9/2	12,960.00	1,170,642.61
4	蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000001	2016/8/27	工业用地	2066/8/27	2,230.22	229,923.25
5	蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000002	2016/8/27	工业用地	2066/8/27	3,612.74	372,453.35
6	蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000003	2016/8/27	工业用地	2066/8/27	660.00	68,042.32
7	蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000004	2016/8/27	工业用地	2066/8/27	224.86	23,181.81



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	土地权证编号	取得日期	土地用途	土地截至日期	面积(m ²)	账面价值
8	蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000005	2016/8/27	工业用地	2066/8/27	484.00	49,897.70
9	蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000007	2016/8/27	工业用地	2066/8/27	1,035.00	106,702.73
10	蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000008	2016/8/27	工业用地	2066/8/27	3,599.04	371,040.95
合计					61,846.11	5,737,632.77

截止评估基准日乌前旗国用(2014)第40104122、乌前旗国用(2014)第40104123、乌前旗国用(2014)第40104124、蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000001、蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000002、蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000003、蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000004、蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000005、蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000007、蒙(2016)乌拉特前旗不动产权第0000008等十块地抵押给锦州银行股份有限公司凌海支行，为辽宁新华龙大有铝业有限公司提供最高517.81万元抵押担保，履行主债务期限为2019年12月04日-2022年12月03日。

(三) 账面记录的无形资产-矿业权如下：

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	剩余有效年限	原始入账价值	账面价值
1	采矿权	2019/4/9	已延续	36,015,199.00	29,130,259.07
	合计			36,015,199.00	29,130,259.07

根据《采矿权许可证》(C1500002010043110061731)，采矿权人：乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司；矿山名称：内蒙古乌拉特前旗沙德盖苏木西沙德盖铝矿；开采矿种铝矿；开采方式：露天开采；生产规模：300.00万吨/年；矿区面积：0.6496km²；有效期限：自2019年4月9日至2022年4月9日；开采深度：由1508米1150米标高。根据《巴自然资发【2022】418号关于内蒙古乌拉特前旗沙德盖苏木西沙德盖铝矿采矿权延续有关事宜的报告》，政府已同意采矿权延续，目前新证正在办理中。

本次采矿权已由委托方另行委托黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司进行评估，并出具寰诚评报字【2022】第023号采矿权评估报告。

(四) 账面记录的其他实物资产如下：

金额单位：人民币元



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	账面价值	数量	分布地点	现状、特点
存货	33,311,042.01	357 项	厂区库房	账实相符、正常使用
机器设备	60,576,203.31	487 项	厂区	账实相符、正常使用
车辆	526,414.91	5 项	停车场	账实相符、正常使用
电子设备	2,354,109.89	123 项	办公室	账实相符、正常使用

被评估单位目前主要办公场所地址位于内蒙古自治区巴彦卓尔市乌拉特前旗额尔登布拉格苏木沙德盖，系自有房产，均未办理不动产权证，在本次评估范围内。

(五) 账面记录的无形资产-其他如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	一种阳离子型选矿用起泡剂	2019/7/1	10 年	32,075.47	22,452.67
	合计			32,075.47	22,452.67

(六) 被评估单位申报的账外无形资产如下：

序号	无形资产名称和内容	授权公告号	专利类型	取得日期	现状、特点
1	一种用于钼精矿的防溅矿浮选装置	CN210496835U	实用新型	2020-05-12	已续费，正常使用
2	一种钼矿浮选尾矿用分段破碎装置	CN210787462U	实用新型	2020-06-19	已续费，正常使用
3	一种“斑岩型”钼矿开采用碎岩装置	CN211706913U	实用新型	2020-10-20	已续费，正常使用
4	一种破碎后钼矿防尘磨粉装置	CN210787576U	实用新型	2020-06-19	已续费，正常使用
5	一种钼矿浮选尾矿浆的收集装置	CN210786502U	实用新型	2020-06-19	已续费，正常使用
6	一种钼矿矿浆分离后的干燥装置	CN210786271U	实用新型	2020-06-19	已续费，正常使用
7	一种钼矿石防溅出破碎装置	CN210787699U	实用新型	2020-06-19	已续费，正常使用
8	一种用于钼精矿的浮选用矿料添加定量装置	CN210474318U	实用新型	2020-05-08	已续费，正常使用
9	一种用于钼矿浮选的分类收集装置	CN210496834U	实用新型	2020-05-12	已续费，正常使用
10	一种带有消泡结构的钼精矿浮选装置	CN210787763U	实用新型	2020-06-19	已续费，正常使用

上述列入评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》确定的范围一致，除上述资产和负债外，被评估单位未申报其他账外有形及无形资产。

经核实，纳入评估范围资产均处于正常使用或受控状态，除前述抵押情况外，无其他质押、担保或有其他涉诉事项。



四、价值类型

本报告评估结论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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2022 年 06 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地评估目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

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

2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，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）；

3、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 691 号）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；



7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；

8、《财政部 税务总局 海关总署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)；

9、《中华人民共和国专利法》(中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于 2008 年 12 月 27 日通过)；

10、《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)；

11、《中华人民共和国矿产资源法》(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第二次修正)；

12、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；

13、《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；

14、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二) 评估准则依据

1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号(2017 年 8 月 29 日)；

2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号(2017 年 9 月 13 日)；

3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号(2018 年 10 月 29 日)；

4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号(2018 年 10 月 29 日)；

5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号(2017 年 9 月 13 日)；

6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号(2018 年 10 月 29 日)；

7、中国资产评估协会《以财务报告为目的的评估指南》中评协〔2017〕45 号(2017 年 9 月 13 日)；

8、中国资产评估协会《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》中评协



(2017) 35号 (2017年9月13日)；

9、中国资产评估协会《资产评估执业准则——企业价值》中评协(2018)38号(2018年10月29日)；

10、中国资产评估协会《资产评估执业准则——无形资产》中评协(2017)37号(2017年9月13日)；

11、中国资产评估协会《资产评估执业准则——不动产》中评协(2017)38号(2017年9月13日)；

12、中国资产评估协会《资产评估执业准则——机器设备》中评协(2017)39号(2017年9月13日)；

13、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协(2017)46号(2017年9月13日)；

14、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协(2017)47号(2017年9月13日修订)；

15、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协(2017)48号(2017年9月13日)。

16、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协(2019)35号(2019年12月04日)；

17、中国资产评估协会《知识产权资产评估指南》中评协(2017)44号(2017年09月08日)；

18、中国资产评估协会《专利资产评估指导意见》中评协(2017)49号(2017年09月08日)；

(三) 产权依据

- 1、被评估单位的机动车行驶证(复印件)；
- 2、被评估单位的国有土地使用证、房地产权证(或者不动产权证书)；
- 3、《巴自然资发【2022】418号关于内蒙古乌拉特前旗沙德盖苏木西沙德盖钼矿采矿权延续有关事宜的报告》；
- 4、被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等(复印件)；
- 5、其他有关产权证明资料。



（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》中国经济科学出版社；
- 2、机械工业部机电产品价格信息中心《机电产品报价手册》；
- 3、被评估单位基准日财务报表；
- 4、黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具的寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告；
- 6、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 7、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 8、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 9、被评估单位提供的盈利预测明细表；
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

（五）其他依据

- 1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 2、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 3、《矿业权评估指南》（2006 修订）。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》的相关规定，进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法



常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（二）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第三十六条规定：“当企业的每项资产和负债都可以被识别并单独评估时，可以使用考虑使用资产基础法进行评估”。本次评估时，由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，企业的各项资产和负债都可以被识别并单独评估，因此本次评估时我们可采用资产基础法进行评估。

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十九条规定：“资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性”。被评估单位为钼矿开采企业，经营状态正常。从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权明晰，资产状况良好。被评估单位未来收益能产生充足的现金流量，保证各项资产不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使持续经营假设成为可能，故本次评估时我们亦可采用收益法进行评估。

根据《资产评估执业准则——企业价值》第二十九条规定：“资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性”。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式和企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的财务数据等信息无法从



公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。因此，本次评估时我们未采用市场法进行评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）具体评估方法的介绍

1、资产基础法

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股东全部权益价值的一种方法。各项资产评估方法简介：

（1）货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，本次被评估单位货币资金为银行存款，银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。本次评估通过查阅、核实财务相关底稿，包括银行流水、对账单等，以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收款项的评估

应收款项包括预付账款和其他应收款。评估人员对应收款项的核查实施了替代程序，查验了相关的入账凭证、销售合同、增值税发票等，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性，分析应收款项的可收回性，并在此基础上确定评估值。

（3）应收账款融资的评估

应收账款融资包括应收票据。评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，并对票据进行了监盘核对，对于部分金额较大的票据，检查了相应销售合同和出入库单等原始记录，以核实后的账面值确定评估值。

（4）存货的评估

存货包括原材料、在产品和产成品，经履行查阅、核实审计相关底稿等评估程序，评估人员认为存货中原材料的账面成本与市场购置成本比较接近，账面单价基本反映了其市场价格，以核实后存货数量乘以账面单价，确定评估值；在产品为钼矿石，评估人员首先了解产品的相关的成本核算与管理制度，核算在产品的账面价值是否真实、准确，核对了费用内容及发生日期，对上述在产品发生成本做了抽查核对，核实成本构成中包含的费用，按最终核实后的账面值确认评估值。产成品为钼精矿，核算的是企业根据销售合同生产完成的、并经检验合格入库待发出的产品生产制造成本及费用，本次评估对于产成品按现行市价法确定评估价值。



现行市价法计算方式如下：

产成品评估值= \sum [某产成品数量×该产成品可实现不含税销售单价×(1-销售费率-税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×折减率)]

产成品评估思路：

产成品以完全成本为基础进行评估，其评估单价用公式表述如下：

评估单价=销售单价×(1-扣减率合计)

其中：产成品销售单价以评估基准日平均售价确定。

扣减率合计=销售费用率+税金及附加率+扣减所得税率+净利润折减率

(5) 固定资产的评估

5.1、房屋建筑物的评估

对房屋建筑物类资产（含房屋、构筑物及其他辅助设施），根据评估目的及评估对象的状况，分析适用的评估方法。对于生产类厂房，因市场上无同类生产用厂房出售信息，不采用市场法进行评估；厂房系自用为主，不用于出租，且市场上无同类厂房租金信息，不采用收益法进行评估。故对房屋建筑物资产采用重置成本法进行评估。

重置成本法

重置成本法是基于房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

房屋建筑物评估值=重置全价×综合成新率

I. 重置全价的确定

重置全价是指购置或建造全新同类资产所必须付出的成本，基本公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

① 建安综合造价

建安综合造价主要内容包括直接工程费、间接工程费、价差、计划利润、税金等。

建安综合造价通过以下方法取得：

对于工程预（结）算技术资料完整的项目，采用调整预（结）算的方法，即：根据工程预（结）算资料，以核实的工程量为基础，套用基准日执行的人工、材料、机械综合价格水平，对原有定额直接费进行价格调整，得出评估基准日的直接费。按规定费用标准依次计取构件增值税、其他直接费、间接费、计划利润、税金，计算出建安综合造



价。

对工程预（结）算技术资料不齐全、资料难以收集的项目，采用类似工程参照法进行测算，通过与主要建筑物或典型工程对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的差异，据以调整评估基准日的基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积（或长度、容积）后得出工程造价。

本次建（构）筑物因工程预（结）算技术资料不齐全故采用类似工程参照法进行评估。

②前期及其它费用参考的计算标准按有关文件规定执行（见下表）

前期及其它费用标准

序号	费用名称	费率	备注
1	建设单位管理	1.39%	财政部财建[2016]504号
2	建设工程监理费	2.20%	发改价格（2007）670号
3	工程勘察设计费	3.60%	国家计委、建设部：计价格(2002)10号
4	招标代理费	0.30%	计价格(2002)1980号文
5	环境评价费	0.16%	计价格(2002)125号文
6	可行性研究费	0.60%	计价格（1999）1283号
小计		8.25%	

c、资金成本

资金成本为该工程正常建设工期内占用资金（包括前期费用、综合造价、其他费用）的筹资成本，即利息。假定资金在建设期内均匀投入，按评估基准日银行贷款利率计算利息。

③房屋建筑物成新率的确定

成新率采用年限法和鉴定成新率法综合计算评定。

首先，根据建筑物寿命年限和已使用年限按年限法计算出理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物的结构、装修和设施等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出鉴定成新率；最后，对两个值进行分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

用年限法计算理论成新率，公式为：

理论成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

鉴定成新率由技术人员现场实地勘察考评打分评定。



最终，综合成新率=理论成新率×40%+鉴定成新率×60%

辅助性构筑物成新率的确定：由技术人员根据使用年限法计算并结合现场考察情况、使用及维修状况进行调整，综合评定成新率。

④确定评估值

评估值=重置全价×成新率

5.2、设备类资产的评估

对机器设备采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。成本法的数学表达式是：

评估值=重置全价×综合成新率

对于在二级市场可询到价的旧设备，采用市场法进行评估。

I.重置全价的确定

纳入评估范围的设备类资产主要为机器设备、运输设备、电子设备三大类，结合各类设备的合同签订方式、价格变化情况、安装方式及价值构成情况，分别确定每项设备评估基准日的重置全价。

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

评估的机器设备中不需要安装的设备及电子设备：重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

①设备购置价格的确定

设备购置价格的确定主要通过以下途径：

- a、进行市场询价
- b、查询有关机器设备报价手册
- c、参考企业近期同类设备的最新市场成交价格

②运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用，运杂费按下表列示的费率，并参照实际发生情况综合确定。

计算公式：运杂费=设备购置价格×运杂费率

运输里程	取费基础	费率(%)	运输里程	取费基础	费率(%)
------	------	-------	------	------	-------



运输里程	取费基础	费率(%)	运输里程	取费基础	费率(%)
100KM 以内	出厂价	1	1250KM 以内	出厂价	3.3
200KM 以内	出厂价	1.2	1500KM 以内	出厂价	3.8
300KM 以内	出厂价	1.4	1750KM 以内	出厂价	4.3
400KM 以内	出厂价	1.6	2000KM 以内	出厂价	4.8
500KM 以内	出厂价	1.8	2000KM 以上每增 250KM 增加	出厂价	0.5
750KM 以内	出厂价	2.3			
1000KM 以内	出厂价	2.8	--	--	--

如订货合同中规定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不必另加运输及安装费。

③增值税抵扣

对于符合增值税抵扣条件的，计算出增值税进行抵扣。

对运输车辆，按基准日市场价格，加上车辆购置附加税和其它合理的费用(如牌照费)来确定其重置全价。

重置全价=车辆不含税购置价+车辆购置附加税+其他费用

(车辆购置税=车辆不含税售价×10%)

II.成新率的确定

①对重点设备成新率的确定，采用年限法理论成新率和技术观察法成新率，并对年限法和技术观察法所计算的成新率，以不同的权重，最终合理确定设备的综合成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+技术观察法成新率×60%

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率，使用年限法用数学式表示为：

使用年限成新率=(1-已使用年限/规定使用年限)×100%

②对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察确定综合成新率，其公式为：

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)÷规定行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率，行驶里程成新率)

综合成新率 = 理论成新率×40%+勘察成新率×60%

③设备评估值的确定



评估值=重置全价×综合成新率

（6）在建工程的评估

根据在建工程的特点、评估价值类型等相关条件，通过查阅相关的合同、原始凭证和账簿等资料，对在建工程的相关款项进行核实，相关款项为正常款项，是在建项目所必需的，同时考虑到前期勘测工程后期的继续利用，故本次在建工程按核实后的账面值，并考虑适当的前期费用、资金成本和合理利润来进行评估。

（7）无形资产的评估

7.1、无形资产-土地使用权的评估

根据企业提供的评估申报表，无形资产包含土地使用权，评估人员通过实地勘查，认真分析调查收集到的资料，在确定评估原则的基础上，根据《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号，参照《城镇土地评估规程》（GB/T18508-2014）以及委估宗地的具体条件、用地性质及评估目的确定评估方法。方法选择的主要依据如下：

利用级别或区域基准地价评估宗地地价时，基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。由于无法收集到乌拉特前旗当地基准地价，故不宜选用基准地价系数修正法。

市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。市场比较法除可直接用于评估土地的价格或价值外，还可用于其它估价方法中有关参数的求取。由于乌拉特前旗土地市场交易不活跃，同类工业用地土地交易案例较少，故不选用市场比较法进行评估。

收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价。由于委估宗地为工业用地，收益状况不明显，故不宜选用收益还原法估价；

剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地估价；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地估价；（3）现有房地产中地价的单独评估。委估宗地为已建成综合和工业用地，故不宜选用剩余法进行评估。

成本逼近法一般适用于新开发土地、或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。由于乌拉特前旗土地市场交易不活跃，同类工业用地土地交易案例较少，成本逼近法计算出的土地价格能够反映当地土地价值，故选用成本逼近法进行评估。



成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金来计算土地价格的估价方法。

其计算公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 税费 + 土地增值收益)
× 区位因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 年期修正系数

7.2、无形资产-矿业权的评估

本次评估范围内无形资产—矿业权为采矿权。

根据《采矿权许可证》(C1500002010043110061731)，采矿权人：乌拉特前旗西沙德盖钼业有限责任公司；矿山名称：内蒙古乌拉特前旗沙德盖苏木西沙德盖钼矿；开采种钼矿；开采方式：露天开采；生产规模：300.00 万吨/年；矿区面积：0.6496km²；有效期限：自 2019 年 4 月 9 日至 2022 年 4 月 9 日；开采深度：由 1508 米 1150 米标高。根据《巴自然资发【2022】418 号关于内蒙古乌拉特前旗沙德盖苏木西沙德盖钼矿采矿权延续有关事宜的报告》，政府已同意采矿权延续，目前新证正在办理中。

本次矿业权评估，对于采矿权，由委托方另行委托黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司进行评估，并出具寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告。经评估人员了解，矿业权—采矿权采用折现现金流量法评估。

7.3、无形资产-其他的评估

纳入本次评估范围的账内无形资产为被评估单位申请授权的专利权（一种阳离子型选矿用起泡剂），被评估单位账外无形资产为 10 项实用新型专利。本次评估，对于帐内及账外专利资产打包作为无形资产组，选用收益法-销售收入提成法进行评估。

无形资产收益提成法的基本原理如下：

收益提成法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。此方法是国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法。无形资产分收益提成法认为无形资产对经营活动中创造的收益或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定无形资产所创造的价值贡献率，并进而确定无形资产对收益的贡献额，再选取恰当的折现率，将经营活动中每年无形资产对收益的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。计算公式为：

n



$$P_s = \sum_{i=1}^n KR_i(1+r)^{-i}$$

式中：P_s----无形资产的评估值

R_i----第 i 年企业的预期销售收入

n----收益期限

K----无形资产提成率为无形资产带来的预期收益在整个企业预期收益中的权重(或比率)

r----折现率。

本次对账外无形资产组的评估，评估专业人员选用收入分成法来确定无形资产贡献进而确定评估对象的评估价值。收入分成法系基于无形资产对利润的贡献率，以收入为基数采用适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。本次评估通过对无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和其他因素，确定收益年限；采用风险累加法进行分析确定折现率。

（8）长期待摊费用的评估

长期待摊费用为采矿工程项目产生的剥岩费及土地租赁费，对于长期待摊费用的评估，在核实支出和摊销政策的基础上，评估人员查阅了相关合同和记账凭证，对其真实性、完整性进行核实，了解其摊销期限，对其摊销金额进行核实，并以核实后的账面值确定评估值。

（9）递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结论，经综合分析后确定评估值。

（10）负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估基准日被评估单位需要承担的债务金额进行评估。

2、收益法

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过



该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

- (1) 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- (2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用股权自由现金流模型，即预期收益是被评估单位股东全部权益产生的现金流。以未来若干年度内的股权自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值、期末资产回收金额折现值，减去经营性负债，得出股东全部权益价值。

计算公式如下：

股东全部权益价值=股权自由现金流折现值+溢余资产、非经营性资产价值-非经营性负债+期末资产回收金额折现值

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销+新增债务-债务本金偿还额-营运资本增加额-资本性支出

净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用+营业外收入-所得税

$$E=P+C1+C2+C3$$

上式中：

- E：股东全部权益价值；
- P：股东对应的经营性资产现金流评估价值；
- C1：溢余资产评估价值；
- C2：非经营性资产评估价值；
- C3：期末资产回收金额折现值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、



被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对审计单位的相关底稿进行查阅、核实，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

（八）整理归集评估档案

出具评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档



案。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定，即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，企业目前及未来的经营管理班子尽职尽责，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营下去。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。



(四) 针对本项目的特别假设

(1) 被评估单位能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

(2) 被评估单位经营管理所需资金均能通过股东投入或对外借款解决，不存在因资金紧张造成的经营停滞情况；

(3) 被评估单位保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其财务收益指标保持历史年度水平；

(4) 本次矿业权评估中预测假设现金流量主要为期末发生，采用期末折现。

(五) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

(一) 评估结果

1、资产基础法评估结果

在评估基准日2022年06月30日，乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司经审计后总资产账面值37,349.10万元，总负债账面值7,446.72万元，净资产账面值29,902.37万元。采用资产基础法评估后的总资产价值64,329.42万元，总负债6,276.79万元，净资产58,052.63万元，评估增值28,150.26万元，增值率94.14%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	3,636.27	3,740.23	103.96	2.86
2 非流动资产	33,712.83	60,589.19	26,876.36	79.72



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%	
3	固定资产	13,871.04	13,887.42	16.38	0.12
4	在建工程	129.16	331.29	202.13	156.50
5	无形资产	3,489.03	30,146.88	26,657.85	764.05
6	长期待摊费用	16,166.05	16,166.05	-	-
7	递延所得税资产	57.54	57.54	-	-
8	资产总计	37,349.10	64,329.42	26,980.32	72.24
9	流动负债	5,220.36	5,220.36	-	-
10	非流动负债	2,226.37	1,056.43	-1,169.94	-52.55
11	负债合计	7,446.72	6,276.79	-1,169.93	-15.71
12	净资产（所有者权益）	29,902.37	58,052.63	28,150.26	94.14

评估结论的详细情况见评估明细表。

本次资产账面价值与评估结论存在较大差异，经评估人员分析，主要原因如下：

（1）流动资产

西沙德盖铝业公司流动资产的账面价值为 3,636.27 万元，评估值为 3,740.23 万元，评估增值 103.96 万元，增值率 2.86 %。流动资产增值主要系存货科目中产成品的增值，增值原因为对于产成品，评估按照现行市价法评估，考虑了适当的利润，故导致增值。

（2）固定资产

西沙德盖铝业固定资产的账面价值为 13,871.04 万元，评估值为 13,887.42 万元，评估增值 16.38 万元，增值率 0.12 %，主要为房屋建（构）筑物资产和设备类资产的增减值。

（1）房屋建（构）筑物

西沙德盖铝业房屋建（构）筑物的账面价值 7,525.37 万元，评估值 8,260.78 万元，评估增值 735.41 万元，增值率 9.77%。房屋建筑物类固定资产评估增值主要包括房屋建筑增值、构筑物及其他辅助设施增值两部分，其中：

1) 房屋建筑物评估原值增值，主要系被评估单位房屋建造时间较早，由于建安工程造价水平上涨导致原值增值；评估净值增值一方面由于评估原值增值，另一方面系本次评估选用的房屋建筑物耐用年限比西沙德盖铝业采用的会计折旧年限长所致。

2) 构筑物及其他辅助设施评估原值增值，主要系被评估单位构筑物建造时间较早，



由于建安工程造价水平上涨导致原值增值；评估净值增值一方面由于评估原值增值，另一方面主要系本次评估选用的构筑物耐用年限比西沙德盖铝业采用的会计折旧年限长所致。

（2）设备类资产

西沙德盖铝业机器设备类资产账面价值 6,345.67 万元，评估值 5,626.64 万元，评估减值 719.03 万元，减值率 11.33%，具体情况如下表所示：

机器设备评估增值：评估根据各类设备经济寿命年限和现场勘察成新率计算综合成新率，部分设备经济寿命年限短于企业会计折旧年限，故评估减值。

运输设备评估增值：评估根据车辆里程成新率和年限成新率孰低计算理论成新率，然后根据理论成新率和勘察成新率计算综合成新率，评估选用的车辆经济寿命年限高于企业会计折旧年限，故评估增值。

电子设备评估减值：一方面电子设备中有一项预计弃置费，账面金额较大，因不是真实的资产，故将其评估为零，造成设备整体减值；另一方面评估选用的部分设备经济寿命年限短于企业会计折旧年限，故评估减值。

（3）无形资产

西沙德盖铝业无形资产的账面价值为 3,489.03 万元，评估值为 30,146.88 万元，评估增值 26,657.85 万元，增值率 764.05%，主要为土地使用权和矿业权的增值。

（1）土地使用权

西沙德盖铝业土地使用权账面价值 573.76 万元，本次评估值为 681.51 万元，评估增值 107.75 万元，增值率 18.78%，评估增值主要系企业按照土地使用权取得成本入账，并进行相应的摊销，而委估土地使用权由于购入一段时间，购入后内蒙古地区工业用地地价水平有所上涨，形成土地使用权评估增值。

（2）无形资产-矿业权

纳入本次评估范围的无形资产-矿业权为西沙德盖铝业公司的采矿权，该矿业权账面价值 2,913.03 万元，本次评估值为 29,095.37 万元，评估增值 26,182.34 万元，增值率 898.80%。

本次矿业权评估，对于采矿权，由委托方另行委托黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司进行评估，并出具寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告。经评估人员了解，矿业权—采矿权采用折现现金流量法评估。



根据黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告，采矿权评估值 290,953,700.00 元，大写人民币贰亿玖仟零玖拾伍万叁仟柒佰元整。

评估人员对以上采矿权无形资产进行了实地勘查，对其实物状况、权益状况、经济状况进行了分析，并收集了相关资料，经评估人员分析认定，黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告所选用的评估基准日、评估目的、评估范围、评估假设、评估基准日所采用的取价依据等对矿业权评估值影响较大的因素与我公司出具的银信评报字（2022）沪第 B00028 号评估报告等相关因素一致。

（3）无形资产-其他

纳入本次评估范围的账内无形资产为被评估单位申请授权的专利权（一种阳离子型选矿用起泡剂），被评估单位账外无形资产为 10 项实用新型专利。无形资产-其他账面价值 2.25 万元，本次评估值为 370.00 万元，评估增值 367.75 万元，增值率 16,379.11 %。

本次评估，对于帐内及账外专利资产打包作为无形资产组，选用收益法-销售收入提成法进行评估。无形资产收益提成法认为无形资产对经营活动中创造的收益或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定无形资产所创造的价值贡献率，并进而确定无形资产对收益的贡献额，再选取恰当的折现率，将经营活动中每年无形资产对收益的贡献折为现值，故本次无形资产评估增值较大。

（4）递延收益

西沙德盖铝业专项应付款的账面价值为 1,559.92 万元，评估值为 389.98 万元，评估减值 1,169.94 万元，减值率 75.00%，评估减值主要原因系该递延收益为政府补助并不是企业的真实负债，本次评估按其未来需要承担的所得税确定评估值，故评估减值。

2、收益法评估结果

在评估基准日 2022 年 06 月 30 日，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法确定的乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司股东全部权益评估价值 58,180.00 万元（大写为人民币伍亿捌仟壹佰捌拾万元整），比审计后账面净资产 29,902.37 万元，评估增值 28,277.63 万元，增值率 94.57%。

3、两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

评估人员认为，以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值，在



评估中很难考虑那些未在财务报表上出现的项目如企业的客户资源、服务能力、管理效率、产品的盈利空间等，且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点，有忽视企业的获利能力的可能性。而收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，同时也考虑了行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用、产品的盈利空间等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 58,180.00 万元（大写为人民币伍亿捌仟壹佰捌拾万整）作为乌拉特前旗西沙德盖铝业有限责任公司股东全部权益的评估值。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截止评估基准日，列入评估范围的房屋建筑物均未办理房屋所有权证。其面积由被评估单位提供，评估人员进行核实，对评估基准日尚未正式取得权证的，在办理相关的权证时，若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整，本评估结论也未考虑办证所需费用。评估时也未考虑租赁土地使用权对房屋建筑物价值的影响。

2、截止评估基准日乌前旗国用(2014)第 40104122、乌前旗国用(2014)第 40104123、



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

乌前旗国用（2014）第 40104124、蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000001、蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000002、蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000003、蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000004、蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000005、蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000007、蒙（2016）乌拉特前旗不动产权第 0000008 等十宗地抵押给锦州银行股份有限公司凌海支行，为辽宁新华龙大有钼业有限公司提供最高 517.81 万元抵押担保，履行主债务期限为 2019 年 12 月 04 日-2022 年 12 月 03 日。评估时未考虑抵押权对评估结果的影响。

3、截止评估基准日，根据《锦银锦州凌海支行 2019 年最抵字第[065-1]号》担保合同约定，被评估单位共 105 台生产设备给锦州银行股份有限公司凌海支行，为辽宁新华龙大有钼业有限公司提供最高 7,924.69 万元抵押担保，履行主债务期限为 2019 年 12 月 04 日-2022 年 12 月 03 日。截止 2022 年 6 月 30 日，该抵押并未实际执行。评估时未考虑抵押权对评估结果的影响。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

（四）重要的利用专家工作及报告情况

1、评估人员对采矿权无形资产进行了实地勘查，对其实物状况、权益状况、经济状况进行了分析，并收集了相关资料。经评估人员分析认定，黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告所选用的评估基准日、评估目的、评估范围、评估假设、评估基准日所采用的取价依据等对矿业权评估值影响较大的因素与我公司出具的银信评报字（2022）沪第 B00028 号资产评估报告等相关因素一致。因此本次评估中的矿业权评估值我们引用黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具的寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告的评估结果。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响

无

（七）其他需要说明的事项

1、本次纳入评估范围的《采矿权许可证》（C1500002010043110061731），有效期限：自 2019 年 4 月 9 日至 2022 年 4 月 9 日，评估基准日不在有效期内。根据《巴自然



资发【2022】418号关于内蒙古乌拉特前旗沙德盖苏木西沙德盖钼矿采矿权延续有关事宜的报告》，政府已同意采矿权延续，目前新证正在办理中，故被评估单位采矿权仍纳入本次评估范围内。

2、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员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。

3、企业存在的可能影响资产价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、评估师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，并不承担相关当事人决策的责任。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、本报告以产权持有单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的真实性、完整性、合法性由委托方及产权持有单位负责。

6、本评估结果对与股权价值的评估增值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

7、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对锦州吉翔铝业股份有限公司股权转让之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2022年06月30日至2023年06月29日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

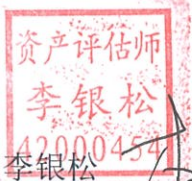

本资产评估报告日为2022年09月09日。





银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：李银松  

资产评估师：艾宸之  

2022年09月09日



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

附 件

1. 委托人和被评估单位营业执照复印件；
2. 2022年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2022]第 ZG12363 号”无保留意见审计报告复印件；
3. 黑龙江省银信寰诚矿产资源评估咨询有限公司出具的寰诚评报字【2022】第 023 号采矿权评估报告复印件；
4. 被评估单位不动产权证复印件；
5. 委托人承诺函；
6. 被评估单位承诺函；
7. 资产评估师的承诺函；
8. 上海市财政局备案公告（沪财企备案〔2017〕7号）复印件；
9. 评估人员资质证书复印件；
10. 资产评估机构企业法人营业执照复印件；
11. 资产评估委托合同复印件；
12. 资产评估结果汇总表及资产评估明细表。