

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中条山有色金属集团有限公司拟将所持
侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至
北方铜业股份有限公司
所涉及的侯马北铜铜业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中水致远评报字[2023]第 040011 号

(共 3 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二三年六月二十四日

目 录

目 录.....	2 -
声 明.....	3 -
摘 要.....	5 -
正 文.....	11 -
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 报告使用人概况.....	11 -
二、 评估目的.....	21 -
三、 评估对象和评估范围.....	22 -
四、 价值类型.....	28 -
五、 评估基准日.....	28 -
六、 评估依据.....	29 -
七、 评估方法.....	35 -
八、 评估程序实施过程和情况.....	54 -
九、 评估假设.....	57 -
十、 评估结论.....	58 -
十一、 特别事项说明.....	59 -
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	66 -
十三、 资产评估报告日.....	67 -
资产评估报告附件.....	69 -

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。

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专业人员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、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

五、本资产评估机构及资产评估专业人员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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，但不能作为产权依据。

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。

**中条山有色金属集团有限公司拟将所持
侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至
北方铜业股份有限公司
所涉及的侯马北铜铜业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2023]第 040011 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受中条山有色金属集团有限公司、北方铜业股份有限公司的委托，对中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、**委托人：**中条山有色金属集团有限公司、北方铜业股份有限公司。

二、**被评估单位：**侯马北铜铜业有限公司。

三、**评估目的：**因中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司，故需对所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为股权转让行为提供价值参考依据。

四、**评估对象和评估范围：**评估对象为侯马北铜铜业有限公司于评估基准日 2023 年 3 月 31 日的股东全部权益。评估范围为经过审计

后侯马北铜铜业有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2023 年 3 月 31 日企业资产总额账面价值为 188,147.46 万元，负债总额账面价值为 161,847.48 万元，股东全部权益账面价值为 26,299.98 万元。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2023 年 3 月 31 日。

七、评估方法：采用资产基础法评估。

八、评估结论：

经评估，在评估基准日公开市场交易的前提下，侯马北铜铜业有限公司经审计后的资产账面价值为 188,147.46 万元，评估值为 195,738.93 万元，增值额为 7,591.47 万元，增值率为 4.03%；负债账面价值为 161,847.48 万元，评估值为 161,847.48 万元，未发生增减值变化；股东全部权益账面价值为 26,299.98 万元，评估值为 33,891.45 万元，增值额为 7,591.47 万元，增值率为 28.86%。

资产评估结果汇总表

被评估单位：侯马北铜铜业有限公司

评估基准日：2023 年 3 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	6,313.36	6,315.21	1.85	0.03
非流动资产	181,834.10	189,423.72	7,589.62	4.17
其中：固定资产	2,218.38	5,416.06	3,197.68	144.14
在建工程	108,483.46	106,300.05	-2,183.41	-2.01
无形资产	21,416.10	27,991.45	6,575.35	30.70
其他非流动资产	49,716.16	49,716.16	-	-
资产总计	188,147.46	195,703.06	7,555.60	4.02
流动负债	13,429.13	13,429.13	-	-
非流动负债	148,418.35	148,418.35	-	-
负债总计	161,847.48	161,847.48	-	-
股东全部权益	26,299.98	33,891.45	7,591.47	28.86

本评估未考虑控制权可能产生的溢价及股权流动性对评估结论的影响。

九、评估结论使用有效期：根据国家有关规定，本资产评估报告需经山西云时代技术有限公司备案，经备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起 1 年，即自 2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 30 日期间有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整，超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

十、对评估结论产生影响的特别事项：

1.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。

2.本次评估范围内的全部资产及负债已立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了标准无保留意见审计报告（信会师报字[2023]第 ZB22771 号）。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。

3.本次评估范围内的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，山西至源不动产房地产评估咨询有限公司采用市场比较法及基准地价系数修正法对其土地使用权在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，评估价值为 27,991.46 万元，并出具了晋至源(2023)(地估)字第 014 号《土地估价报告》。本评估报告按照委托人的委托要求对土地估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担土地估价结果的引用责任，不承担估价的责任。

4.评估范围内的房屋建筑物截至评估基准日 2023 年 3 月 31 日均未办理房屋所有权证或不动产证，被评估单位已出具房屋产权说明，承诺房屋建筑物均由其投资建设建造，产权归其所有。无房屋所有权证的房屋建（构）筑物的面积由企业实际测量后提供，评估人员进行了现场核实。

5.根据 2023 年 3 月 1 日中条山有色金属集团有限公司党委（扩大）会议纪要（〔2023〕4 次）内容：“会议研究审议《关于侯马北铜公司计提固定资产减值准备的报告》，听取了财务管理部对相关情况的汇报，原则同意”。根据被评估单位提供的计提固定资产减值准备的明细，构筑物中共 7 项、可利旧资产中共 1 项计提减值准备，具体明细如下：

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m ² 或 m ³	账面价值		计提减值准备金额
						原值	净值	
一	构筑物							
1	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
2	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
3	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
4	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
5	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	34,493.00	14,556.38	14,556.38
6	煤粉仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	475,375.00	200,605.54	200,605.54
7	精矿仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	33,558.00	14,161.35	14,161.35
二	在建工程							
1	净液车间	砼排架	2013/12/31	m ²	839.00	6,748,508.00	5,472,556.73	5,472,556.73
合计						7,463,822.00	5,774,413.40	5,774,413.40

该部分资产预计未来拆除不再使用，被评估单位对其全额计提了减值准备，同时出具了相关情况说明，预计 2023 年 6 月底完成拆除工作，本次评估以账面值进行列示，不考虑上述期后事项中的拆除费用对本次评估结论的影响。

6.经现场核实，固定资产、在建工程明细中存在待报废的情况。汇总如下：

科目名称	数量	账面价值		资产状况
		原值	净值	
固定资产—机器设备	295	51,308,072.31	2,186,831.81	待报废
固定资产—电子设备	12	76,335.00	2,290.05	待报废
在建工程—土建工程	1	165,667.00	128,985.55	待报废
在建工程—设备安装工程	49	4,695,967.79	1,516,623.64	待报废
合计	357	56,246,042.10	3,834,731.05	

7. 纳入评估范围的 2 宗土地使用权中，其中一宗土地使用权，编号为晋（2022）侯马市不动产权第 0002469 号，为中条山有色金属集团有限公司对侯马北铜铜业有限公司采取非公开协议方式增资扩股时以该宗土地使用权作价出资的土地，账面值为山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司对该宗地的评估值扣除进项税后的金额。山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司估价日期为 2021 年 10 月 12 日确定，估价报告日期为 2021 年 11 月 17 日，估价报告备案日期为 2021 年 11 月 17 日，估价报告出具时土地编号为侯国用（2006）第 020 号，产权人为中条山有色金属集团有限公司，面积为 570929.81 m²。增资扩股后，侯马北铜铜业有限公司于 2022 年 4 月 6 日对该宗地重新申请了不动产权证书，土地编号变更为晋（2022）侯马市不动产权第 0002469 号，产权人变更为侯马北铜铜业有限公司，面积重新核定为 569091.1 m²，本次评估按变更后的不动产权证面积进行测算。

8. 被评估单位的递延收益主要为侯马市财政局根据《山西省财政厅关于下达 2022 年中央基建投资预算(拨款)的通知》(晋财建【2022】71 号)下达的专项资金 1150 万元。评估人员查阅了递延收益明细账和原始凭证，核实事项的真实性、业务内容和金额等，经核实该笔政府补助为侯马市财政局拨付支持先进制造业和现代服务业发展专项（节能降碳和绿色转型方向）中央财政项目采购设备补助资金，与被评估单位资产相关，根据侯马市财政局文件涉及采购项目的结余资

金，由财政收回，单位不得自行使用。目前该项目尚未进行验收，资金是否有结余尚不能确定，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

9. 评估基准日时采用的是中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2023 年 3 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）：其中 1 年期 LPR 为 3.65%，5 年期以上 LPR 为 4.3%；同年 4 月份、5 月份的 LPR 未发生变化，2023 年 6 月 20 日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的变更为 1 年期 LPR 为 3.55%，5 年期以上 LPR 为 4.2%，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

十一、资产评估报告日：本资产评估报告日为 2023 年 6 月 24 日，资产评估报告日为评估结论形成的日期。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**中条山有色金属集团有限公司拟将所持
侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至
北方铜业股份有限公司
所涉及的侯马北铜铜业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2023]第 040011 号

正 文

中条山有色金属集团有限公司、北方铜业股份有限公司：

中水致远资产评估有限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、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2023 年 3 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概况

（一）委托人—中条山有色金属集团有限公司概况

1. 基本情况

公司名称：中条山有色金属集团有限公司（以下简称：“中条山有色金属集团”）

统一社会信用代码：91140000110014497J

住 所：山西省运城市恒曲县东峰山

法定代表人：魏迎辉

注册资本：87386.1 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1989 年 7 月 20 日

营业期限：1989 年 7 月 20 日至长期

经营范围：加工制造工业硅及其炭素制品；批发零售建材（木材除外）；进出口：出口本企业自产的水泥；进口本企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件（以批准的商品目录为准）；设备制造、修理、安装及备件制作（除特种设备）；碳素制品制造、销售；电器试验；建设工程、建筑施工：土建工程（以《建筑业企业资质证书》为准）；工程咨询；工程设计、科研与咨询（以设计证书为准）；钻探；工程打孔；收购矿石；钢窗钢门加工；硅粉、水泥制品生产、销售；住宿：住宿服务、宾馆；俱乐部；广播电视节目传送、接收传送境内电视节目；广告业务：利用有线电视网络承办分类电视广告业务；成品油批发、零售、仓储经营；汽油、柴油的销售（有效期至 2022 年 04 月 06 日）（以上项目仅限分支机构）。（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. 公司简介

中条山有色金属集团有限公司成立于 1956 年，为国家“一五”计划重点项目、新中国首批建设的铜矿山，先后隶属于国家重工业部有色金属管理局、冶金工业部、中国有色金属工业总公司、中国铜铅锌集团，2001 年下放山西省人民政府管理，改制为国有独资公司，同年被山西省人民政府确定为国有资产授权经营单位之一。2020 年 12 月划归山西云时代技术有限公司。

中条山有色金属集团有限公司已成为以铜为主、多业并举，集采选冶炼、加工贸易、机械制造、建筑建材、科研设计等为一体，最大的子公司北方铜业股份有限公司于 2021 年 12 月成功上市。截至 2022 年 12 月底，中条山集团资产总额 139.08 亿元，所有者权益 49.43 亿元，资产负债率 64.46%，下属子（分）公司共计 40 家，其中，子公司 23 家，分公司 17 家，从业人员 10500 余人，主要产品年产能：采矿 1050 万吨、选矿 1150 万吨、铜精矿含铜 5 万吨、阴极铜 20 万吨、硫酸 57 万吨、金锭 8 吨、银锭 203 吨、水泥 150 万吨、耐磨材料 2 万吨，同时综合回收铂、钯、硒、碲、铋等有色金属矿伴生的有价金属。

（二）委托人二北方铜业股份有限公司概况

1. 基本情况

公司名称：北方铜业股份有限公司

统一社会信用代码：91140000113638887N

住 所：山西省运城市盐湖区河东东街 17600 号

法定代表人：魏迎辉

注册资本：177245.6167 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1996 年 04 月 02 日

经营范围：矿产资源开采：铜矿开采；铜选矿、冶炼、加工制品；含金铜精矿、阳极泥、金锭、银锭、硒粉的生产销售；铜及铜合金、高精度铜板带、高性能压延铜箔、覆铜板的生产、销售；压力容器充装：氩的批发（有效期至 2022 年 8 月 14 日）；硫酸、有毒品：硒粉、压缩气体及液化气体：氩（有效期至 2022 年 8 月 14 日）；压力容器充装：压缩气体及液化气体：氩、氧的批发零售（限分支机构经营，

有效期至 2024 年 3 月 16 日)；冶炼弃渣(不含危险废物)的综合回收、销售；进出口：经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进出口业务；电力业务：发电、企业内部工业生产水、电、热供应，电器试验、设备安装；原材料、机电产品、化工产品(危化品除外)采购销售；特种设备安装、检验、检测、检斤计量、化验；工业射线探伤；衡器鉴定；环境监测；技术开发研究应用(仅限分支机构经营)；防雷装置检测；道路普通货物运输；危险货物运输；危险废物运输；客运通勤；一类汽车维修；销售汽车、汽车配件、轮胎、润滑油；公路维修；搬运、装卸、仓储、物流、运输服务；货物配载；安全生产检验检测。(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. 公司简介

北方铜业股份有限公司(以下简称“北方铜业”)成立于 2002 年 12 月，为我国华北地区最大的铜生产企业。2020 年 6 月，北方铜业与上市公司南风化工集团股份有限公司进行重大资产重组，并于 2021 年 9 月 24 日获得证监会审核通过，2021 年 11 月 26 日完成资产交割，北方铜业成功在深交所主板上市，成为山西省国企改革三年行动以来首单跨集团层面的大规模资本运作，开启了公司产品市场和资本市场两翼齐飞的新征程。

北方铜业现注册资本 177245.61 万元，下辖山西北方铜业有限公司、山西北铜新材料科技有限公司 2 个子公司，从业人员 5800 人。主营铜采矿、选矿、冶炼，主要产品为阴极铜、硫酸、金锭、银锭等，年产能为矿山采选 900 万吨、阴极铜 13 万吨，硫酸 46 万吨，处理阳极泥 1200 吨，金锭 8 吨、银锭 203 吨，同时综合回收铂、钯、硒、铋等有价金属。2021 年，北方铜业调结构、促发展，实现稳健经营，

全年实现营业收入 99.65 亿元，净利润 8.38 亿元。北方铜业整体资产优良，工艺技术先进。铜矿峪矿为我国最大的非煤地下开采矿山，保有铜资源储量 2.3 亿吨，引进创新的自然崩落法采矿技术具有国际先进水平，开采成本接近露天开采，各项经济技术指标在行业领先。垣曲冶炼厂年处理 50 万吨多金属矿综合捕集回收技术，采用具有我国自主知识产权的富氧底吹熔池熔炼工艺，技术节能环保，工艺世界领先，适宜处理低品位、多金属原料，能捕集多种有价金属，实现废渣综合利用，金、银、铜、硫回收率均达国际先进水平。

（三）被评估单位侯马北铜铜业有限公司概况

1. 企业基本情况

企业名称：侯马北铜铜业有限公司（以下简称：“侯马北铜公司”）

统一社会信用代码：911410815684928292

住 所：侯马市望高路 818 号

法定代表人：苗安业

注册资本：肆亿玖仟肆佰贰拾陆万捌仟贰佰圆整

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011 年 01 月 28 日

营业期限：2011 年 01 月 28 日至长期

经营范围：销售：冶炼渣。生产：硫酸；压缩、液化气体；铜制品加工销售；铜冶炼、金冶炼、银冶炼及销售（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***

2. 被评估单位基准日股权结构和出资情况

被评估单位于评估基准日的股权结构和出资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴比例(%)	实缴出资额	实缴比例(%)
----	----	-------	---------	-------	---------

序号	股东	认缴出资额	认缴比例(%)	实缴出资额	实缴比例(%)
1	中条山有色金属集团有限公司	49,426.82	100.00	49,426.82	100.00
	合计	49,426.82	100.00	49,426.82	100.00

3.历史沿革

侯马北铜铜业有限公司前身为北方铜业股份有限公司侯马冶炼厂，1998年建成投产，2011年1月更名为侯马北铜铜业有限公司，系由北方铜业股份有限公司出资组建，企业类型为法人独资有限责任公司，于2010年10月08日取得侯马市工商行政管理局核发的（侯）名称预核内【2010】第018790号《企业名称预先核准通知书》，注册资本为26000万元。2011年1月26日山西侯马曙光会计师事务所有限公司对其注册资本进行审验并出具《验资报告》（侯马曙光验【2011】0013号），截止2011年01月26日止北方铜业股份有限公司缴纳的注册资本合计人民币26000万元整已全部到位，其中货币出资7800万元，实物（机器设备）出资18200万元。实物资产出资额由北京中和谊资产评估有限公司以2009年12月31日为评估基准日出具了《北方铜业股份有限公司侯马冶炼厂整体变更设立侯马北铜铜业有限公司净资产项目评估报告》中机器设备评估值为准。机器设备评估总值为19838.049万元，其中18200万元作为北方铜业股份有限公司投资到侯马北铜铜业有限公司的出资，剩余1638.049万元作为侯马北铜铜业有限公司资本公积管理。

截至2020年6月，侯马北铜铜业有限公司改造项目尚处于早期建设阶段，土地等手续还不完善，盈利预测和现金流均存在较大不确定性，尚未达到能产生现金流的资产组状态，暂不具备纳入北方铜业股份有限公司资产范围的条件，因此2020年8月24日，北方铜业股份有限公司根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的《北方铜业股份有限公司拟进行股权交易所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东

权益价值评估报告》（中天华资评报字【2020】第 10777 号）及中条山有色金属集团有限公司与北方铜业股份有限公司关于侯马北铜铜业有限公司 100% 股权转让协议，将持有的侯马北铜铜业有限公司 100% 的股权按照 17,598.42 万元价款转让给中条山有色金属集团有限公司；2020 年 8 月 24 日，侯马北铜铜业有限公司完成《章程》备案、股权变更。自此，侯马北铜铜业有限公司成为山西省属国企山西云时代技术有限公司所属中条山有色金属集团有限公司下属全资子公司。

2020 年 10 月 15 日中条山有色金属集团有限公司将其拥有的 1 宗出让土地作价，采取非公开协议方式向侯马北铜铜业有限公司增资扩股，根据山西儒林资产评估事务所有限公司出具的《中条山有色金属集团有限公司拟以位于侯马市铜厂厂区西侧小韩村路北侧一宗土地作价出资涉及的国有建设用地使用权价格评估报告》（晋儒林【2020】估字第 061 号）评估值 5157.07 万元出资，侯马北铜铜业有限公司注册资本由 26000 万元变更为 31157.07 万元。

2022 年 2 月 18 日中条山有色金属集团有限公司将其拥有的 1 宗授权经营土地作价，采取非公开协议方式向侯马北铜铜业有限公司增资扩股，根据山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司出具的《中条山有色金属集团有限公司拟向侯马北铜铜业有限公司作价出资入股涉及的位于侯马市高村乡南侧国有授权经营工业用地使用权市场价格评估（侯马市）土地估价报告》（晋智地【2021】（估）字第 TYD-0035 号）评估值 18269.75 万元出资，侯马北铜铜业有限公司注册资本由 31157.07 万元变更为 49426.82 万元。

根据 2023 年 2 月 9 日中条山有色金属集团有限公司董事会《二〇二三年第二次董事会决议》，由于侯马北铜公司所从事业务有助于

北方铜业股份有限公司延伸产业链，完善整体产业布局；有助于提高资产市场认可度；有利于中条山集团改善资金状况，缓解债务压力，降低资产负债率，提升持续经营能力，因此中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司。

4. 被评估单位截止评估基准日和历史年度主要经营状况

(1) 主要项目

侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿 80 万吨综合回收项目（以下简称“项目”）被列入山西省 2019 年重点推进基础设施中传统产业升级项目第 64 项，项目建设期 20 个月，建设项目估算总投资 34.92 亿元，其中建设投资 27.9985 亿元，建设期利息 1.57 亿元，铺底流动资金 5.35 亿元，设计规模为年处理铜精矿 80 万 t（干基），生产阴极铜 20 万 t/年。产品方案为阴极铜、金锭、银锭和硫酸等。

项目于 2017 年 9 月 30 日取得山西省企业投资项目备案证，备案证中登记的相关内容如下：

项目名称：侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿 150（优化变更 80）万吨综合回收项目

建设地点：临汾市侯马市

建设性质：改建

计划开工时间：2020 年 10 月

项目法人：侯马北铜铜业有限公司

项目总投资：349213 万元（其中自有资金 104764 万元，申请政府投资 0 万元，银行贷款 244449 万元，其他 0 万元）

项目于 2018 年 3 月 12 日取得《侯马市环境保护局关于北方铜业股份有限公司侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿 150 万吨综合回

收项目环境影响报告书批复》（侯环审函【2018】5号），于2020年6月10日取得《临汾市生态环境局侯马分局关于北方铜业股份有限公司侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿150（优化变更80）万吨综合回收项目是否属于重大变动的复函》（侯环函【2020】28号）。

项目由中国恩菲工程技术有限公司于2020年4月出具可行性研究报告，2020年9月出具初步设计报告。初步设计报告中项目建设期为20个月，即从2020年10月至2022年5月。

项目由生产系统、辅助生产系统等部分组成。本次工程主要有火法冶炼生产系统、湿法冶炼生产系统、硫酸系统、渣选矿系统、动力系统、给排水系统、污酸污水处理系统、铁路运输系统、厂前区等。辅助生产系统主要有空压机及鼓风机房、鼓风机房循环水、氧气站、氧气站循环水站、化学水处理站、综合循环水、余热发电站及工业锅炉房、生产废水深度处理站(含初期雨水)等。截止评估基准日项目处于在建状态。

（2）财务和经营状况

根据经审计后的财务报表，侯马北铜铜业有限公司经营情况如下表：

评估基准日及历史年度的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币元

财务指标	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年3月31日
总资产	304,469,095.96	659,926,169.62	1,791,706,815.20	1,881,474,560.85
总负债	85,894,532.92	512,784,458.47	1,518,566,566.62	1,618,474,828.04
所有者权益	218,574,563.04	147,141,711.15	273,140,248.58	262,999,732.81
经营业绩	2020年	2021年	2022年12月	2023年3月
营业收入	2,530,456.97	503,752.63	128,981.08	83,775.59
营业利润	-10,259,755.35	-49,450,863.83	-54,468,850.77	-12,122,974.81

利润总额	-24,469,070.06	-71,415,148.29	-55,318,333.67	-12,082,399.83
净利润	-24,469,070.06	-71,415,148.29	-55,318,333.67	-12,082,399.83
审计机构	中审华会计师事 务所（特殊普通 合伙） 山西华晋分所	中审华会计师事 务所（特殊普通 合伙） 山西华晋分所	立信会计师事务所 （特殊普通合伙）	立信会计师事务所 （特殊普通合伙）
审计报告号	晋中审华财审 【2021】0286 号	晋中审华财审 【2022】0167 号	信会师报字[2023] 第 ZB22771 号	信会师报字[2023] 第 ZB22771 号
审计报告类 别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定的其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（五）项目背景

北方铜业在 2020 年 6 月通过资产重组实现上市工作中，发现当时侯马北铜技术改造项目尚未投产，停工建设期也无法确定，不具备纳入重组标的资产范围的条件；而且考虑到侯马北铜未来业绩的不确定性，为保证置入上市公司的资产质量，2020 年 8 月北方铜业已将侯马北铜股权转让给中条山集团。侯马北铜股权转让给中条山集团后，为解决侯马北铜建成投产后与北方铜业产生同业竞争的问题，确保上市公司重大资产重组项目成功实施，中条山集团曾出具承诺，在侯马北铜正式建成投产后 24 个月内，通过向上市公司转让或在产权交易机构公开挂牌转让等方式处置中条山集团持有的侯马北铜全部股权，以解决同业竞争问题。

同时根据北方铜业与其全体股东签订的重大资产重组协议及补充协议中约定的业绩补偿承诺，北方铜业在业绩承诺期内（2021 年~2023 年）扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 3.33 亿元、3.73 亿元、3.82 亿元，合计净利润不低于 10.89 亿元。目前上市公司体量较小，公司业绩受铜行业周期性波动影响明显。目前上市公司体内仅包含一个矿山（铜矿峪矿）和一个冶炼厂（垣曲冶炼厂），铜原料自给率为 30%左右，公司完成对侯马北铜收购后，一方面，公司阴极铜产能将由 12 万吨/年提升至 35 万吨/年，生产规模得到极大提升；另一方面，公司铜原料自给率将下降至 12%左右，铜原料周期波动对公司业绩影响降低，公司抗周期性风险能力得到提升。侯马北铜项目虽处于在建状态，预计将于 2023 年四季度建成投入投产，故委托人认为按照承诺函开展相关工作正当其时。

（六）委托人与被评估单位之间的关系

委托人一为中条山有色金属集团有限公司，委托人二为北方铜业股份有限公司，被评估单位为侯马北铜铜业有限公司，委托人二与被评估单位均为委托人一的子公司。

二、评估目的

因中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司，故需对所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为股权转让行为提供价值参考依据。

本次经济行为已取得批复的文件有：中条山有色金属集团有限公司二零二三年第二次董事会决议、山西云时代技术有限公司董事会决议（晋云董发〔2023〕15号）。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本项目评估对象为侯马北铜铜业有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的侯马北铜铜业有限公司的全部资产和负债。于评估基准日企业资产总额账面价值为 1,881,474,560.85 元，负债总额账面价值为人民币 1,618,474,828.04 元，所有者权益账面价值为人民币 262,999,732.81 元。资产和负债账面情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	占比 (%)
一、流动资产合计	63,133,559.25	3.36%
货币资金	23,506,886.87	1.25%
其他应收款	5,006.29	0.00%
存货	2,552,891.44	0.14%
其他流动资产	37,068,774.65	1.97%
二、非流动资产合计	1,818,341,001.60	96.64%
固定资产	22,183,783.50	1.18%
在建工程	1,084,834,636.39	57.66%
无形资产	214,160,955.01	11.38%
其他非流动资产	497,161,626.70	26.42%
三、资产总计	1,881,474,560.85	100.00%
四、流动负债合计	134,291,316.71	8.30%
应付账款	105,992,250.23	6.55%
应付职工薪酬	4,105,391.70	0.25%
应交税费	592,303.75	0.04%
其他应付款	23,601,371.02	1.46%
五、非流动负债合计	1,484,183,511.34	91.70%
长期借款	500,000,000.00	30.89%
长期应付款	966,555,745.56	59.72%
长期应付职工薪酬	6,127,765.78	0.38%
递延收国	11,500,000.00	0.71%
六、负债总计	1,618,474,828.04	100.00%
七、所有者权益（或股东权益）	262,999,732.81	

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告（信会师报字[2023]第ZB22771号）。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

本次评估范围内对企业价值影响较大的资产主要为固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产。以上资产均由被评估单位出资形成或由其出资单位出资形成。

1. 固定资产账面余额为24,674,762.03元，减值准备为2,490,978.53元，账面价值为22,183,783.50元，占账面总资产1.18%，包括房屋建（构）筑物及设备类资产。

（1）房屋建（构）筑物

评估范围的房屋建筑物（构筑物）为侯马北铜铜业有限公司申报，账面原值为43,759,960.90元，计提固定资产减值准备为301,856.67元，账面净值为12,391,055.13元，包括干吸工段、净化工段、硫酸鼓风机房配电站、硫酸变电所、氧气站空分车间、侯冶2#单身楼、侯冶3#单身楼等，主要用途为生产、生活、办公用。

根据2023年3月1日中条山有色金属集团有限公司党委（扩大）会议纪要（〔2023〕4次）内容：“会议研究审议《关于侯马北铜公司计提固定资产减值准备的报告》，听取了财务管理部对相关情况的汇报，原则同意”。根据被评估单位提供的计提减值准备的明细，构筑物中共7项计提减值准备，可利旧资产中共1项计提减值准备，计提减值准备的构筑物明细如下：

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m ² 或 m ³	账面价值		计提减值准备金额
						原值	净值	
一	构筑物							
1	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
2	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35

3	料仓	钢砣	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
4	料仓	钢砣	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
5	料仓	钢砣	2007/12/31	座	1.00	34,493.00	14,556.38	14,556.38
6	煤粉仓	钢砣	2007/12/31	座	1.00	475,375.00	200,605.54	200,605.54
7	精矿仓	钢砣	2007/12/31	座	1.00	33,558.00	14,161.35	14,161.35
二	在建工程							
1	净液车间	砣排架	2013/12/31	m2	839.00	6,748,508.00	5,472,556.73	5,472,556.73
合计						7,463,822.00	5,774,413.40	5,774,413.40

(2) 设备类资产

设备类资产主要为侯马北铜铜业有限公司拥有的机器设备、电子设备，共计885项。经审计后的账面原值为163,911,500.16元，机器设备减值准备为2,189,121.86元，账面净值为9,792,728.37元。主要设备包括：有色八冶公司承建的16000*17721硫酸贮罐；河南省矿山起重机有限公司生产的Q=16T Lk=22.5m A6级 Hmax=16桥式起重机；沈阳鼓风机厂生产的S1800-12鼓风机；开封空分设备厂生产的ZW-36.7/25氧气压缩机；江苏靖江市民生石化机生产的4200*1300*1400mm，阳极洗槽；辅助生产设备主要有各种规格的水泵、高低压开关柜、风机等。部分设备已处于待报废状态，被评估单位对其进行了全额计提减值准备，共计307项，账面原值为51,384,407.31元，账面净值为2,189,121.86元。

2. 在建工程账面余额为1,091,823,816.76元，减值准备为6,989,180.37元，账面价值为1,084,834,636.39元，占账面总资产57.66%，包括在建工程——土建工程、在建工程——设备安装工程、在建工程——待摊投资支出及工程物资。

(1) 在建工程-土建工程

在建工程-土建工程账面余额为548,278,601.97元，减值准备为5,472,556.73元，账面价值542,806,045.24元。主要包括原料仓及配料厂房、熔炼主厂房、铜电解厂房、废酸处理及酸性污水处理站、酸库及汽车装酸平台、厂区地上综合管网等以及部分利旧房屋建构物，

厂房结构为钢、钢砼、排架、框架等，开工日期为2021年1月，预计完工日期为2023年9月底。其中1项可利旧资产净液车间待拆除，原值为6,748,508.00元，净值为5,472,556.73元，根据2023年3月1日中条山有色金属集团有限公司党委（扩大）会议纪要（〔2023〕4次），全额对其计提了减值准备。

（2）在建工程-设备安装工程

在建工程-设备安装工程账面余额为293,227,685.48元，减值准备为1,516,623.64元，账面价值291,711,061.84元，主要包括半自磨机、石膏离心机、SO₂风机、空气风机（进口）、双圆盘定量浇铸机（进口部分）、双圆盘定量浇铸机（国内部分）、环级烟气脱硫增压风机、回转式阳极炉、铜电解直流短接开关、铜电解整流机组等及部分可利旧设备。截止评估基准日设备暂未完全安装，部分设备存放于被评估单位厂区及采购库房内。设备安装工程中部分可利旧设备已处于待报废状态，被评估单位对其进行了全额计提减值准备，共计49项，账面原值为4,695,967.79元，账面净值为1,516,623.64元。

（3）在建工程-待摊投资

在建工程-待摊投资账面值186,843,789.23元，主要包括设计费、监理费、勘察费、咨询费、管理费、借款利息、无形资产摊销等。

（4）工程物资

工程物资共1207项，账面值为63,473,740.09元，主要为配合在建项目购置的材料，包括旋进式流量计、温度流量一体式仪表、最终吸收酸循环泵、干燥酸循环泵、铜水套、铜芯交联聚乙烯绝缘电力电缆等，均为近期购入，可正常使用。

3. 无形资产原始入账价值为222,338,849.25元，账面值为214,160,955.01元，占账面总资产11.38%，为被评估单位取得的两宗

国有建设用地使用权。无形资产将在“（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况”中详细介绍，此处不再赘述。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权评估范围内无账面记录的无形资产

被评估单位申报账面记录的无形资产为取得的两宗国有建设用地使用权，原始入账价值为222,338,849.25元，账面值为214,160,955.01元。

1、土地编号为晋（2020）侯马市不动产权第0008579号的宗地，原始入账价值为47,312,568.67元，摊余价值为45,263,766.92元，该宗地权利人为侯马北铜铜业有限公司，共有情况：单独所有，坐落：侯马市铜厂厂区西侧小韩村路北侧，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：出让，用途：工业用地，面积：113397.00平方米，使用期限：2020年10月28日至2068年10月10日止。无形资产账面值为中条山有色金属集团有限公司以该宗土地对侯马北铜铜业有限公司采取非公开协议方式增资扩股时，山西儒林资产评估事务所有限公司对该宗地的评估值。

2、土地编号为晋（2022）侯马市不动产权第0002469号的宗地，原始入账价值为175,026,280.58元，摊余价值为170,613,853.37元，该宗地权利人为侯马北铜铜业有限公司，共有情况：单独所有，坐落：侯马市高村乡南侧，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：授权经营，用途：工业用地，面积：569091.10平方米，使用期限：2022年4月6日至2051年12月28日止。无形资产账面值为中条山有色金属集团有限公司以该宗土地对侯马北铜铜业有限公司采取非公开协议方式增资扩股时，山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司对该

宗地的评估值扣除进项税后的金额。

上述宗地山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司估价日期为2021年10月12日确定，估价报告日期为2021年11月17日，估价报告备案日期为2021年11月17日，估价报告出具时土地编号为侯国用（2006）第020号，产权人为中条山有色金属集团有限公司，面积为570929.81m²。增资扩股后，侯马北铜铜业有限公司于2022年4月6日对该宗地重新申请了不动产权证书，土地编号变更为晋（2022）侯马市不动产权第0002469号，产权人变更为侯马北铜铜业有限公司，面积重新核定为569091.1m²，本次评估按变更后的不动产权证面积进行测算。

资产评估专业人员履行相关程序后，未发现企业存在其他账面记录或未记录的无形资产。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估时委托人及被评估单位共同确定了评估范围，并要求评估公司按照确定的评估范围内的资产和负债进行评估，侯马北铜铜业有限公司未申报表外资产，资产评估专业人员履行相关程序后，也未发现侯马北铜铜业有限公司存在表外资产。

（六）利用专家工作

1.利用专业报告

纳入本次评估范围内的全部资产及负债已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了标准无保留意见审计报告（信会师报字[2023]第 ZB22771 号）。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。

2. 引用其他机构报告

本次评估范围内的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，并出具了晋至源(2023)(地估)字第 014 号《土地估价报告》。本评估报告按照委托人的委托要求对土地估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担土地估价结果的引用责任，不承担估价的责任。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2023年3月31日。该评估基准日是由委托人与被评估单位共同确定的。

选择该评估基准日的理由是：（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。（二）该评估基准日为侯马北铜铜业有限公司会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的

完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 中条山有色金属集团有限公司二零二三年第二次董事会决议；
2. 山西云时代技术有限公司董事会决议（晋云董发〔2023〕15号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；
3. 《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修订通过）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；
5. 《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）；
6. 《国有资产评估管理办法》（1991年国务院第91号令，2020年11月29日国务院令第732号修订）；
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发〔1992〕36号）；

8.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2019 年 3 月 2 日国务院令 第 709 号第二次修订）；

9.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，2005 年 8 月 25 日）；

10.《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）；

11.《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，2016 年 6 月 24 日）；

12.《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）；

13.国务院国有资产监督管理委员会国资发产权〔2013〕64 号《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013 年 5 月 10 日）；

14.《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）；

15.《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 134 号发布，2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 691 号修订）；

16.《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，2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 第 65 号修订）；

17.《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于贯彻落实<企业国有资产交易监督管理办法>有关事项的通知》（晋国资〔2016〕64 号）

18.《山西省国有资本运营有限公司关于印发<山西省国有资本运营有限公司国有资产交易管理办法（试行）>的通知》（晋国资运营

发[2020]36号)；

19.《中华人民共和国土地管理法》(根据2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正)，2020年1月1日起实施)

20.《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正)，2020年1月1日起实施)

21.《中华人民共和国土地管理实施条例》(中华人民共和国国务院令 第743号)

22.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令 第55号发布施行)

23.《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》(国发[2001]15号)

24.《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)

25.《关于印发<国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见>的通知》(国土资发【1999】433号)

26.《山西省国有资本运营有限公司关于印发<山西省国有资本运营有限公司国有资产评估管理办法(试行)>的通知》(晋国资运营发[2020]37号)；

27.财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制度的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、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—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35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. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》中评协〔2021〕30号；
9. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
10. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
11. 《资产评估执业准则—不动产》中评协〔2017〕38号；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》中评协〔2017〕39号；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 公司章程、验资报告；
3. 设备购置合同发票；
4. 《不动产权证书》；

5.其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 被评估单位历史年度审计报告；
3. 评估基准日及前 3 年的财务报表及财务明细账；
4. 企业的财务会计核算制度；
5. 企业提供的部分合同、协议等；
6. 《资产评估常用方法与参数手册》；
7. 山西省住房和城乡建设厅关于发布 2018《山西省建设工程计价依据》的通知（晋建标字〔2018〕10号）；
8. 《山西省工程建设标准定额信息》（2023年第2期）；
9. 《山西省安装工程预算定额》2018
10. 《关于 2018<山西省建设工程计价依据>增值税税率调整有关事项的通知》（晋建标字〔2019〕62号）；
11. 《山西省住房和城乡建设厅关于再次调整 2018<山西省建设工程计价依据>人工单价的通知》——晋建科字〔2022〕65号
12. 《山西省建筑工程投资估算指标》（2003年）
13. 《山西省住房和城乡建设厅关于发布山西省建筑安装工程概算定额调整系数及有关规定的通知 --晋建标函〔2018〕773号》
14. 《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
15. 《关于全面推开营业税改征增值税的试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
16. 《2023 机电产品价格信息查询系统》机械工业信息研究院

17. 评估基准日执行的由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率 LPR

18. 《最新资产评估常用数据及参数手册》

19. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(六) 其他参考资料

1. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告(信会师报字[2023]第 ZB22771 号);

2. 山西至源不动产房地产评估咨询有限公司出具的晋至源(2023)(地估)字第 014 号土地估价报告;

3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;

4. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);

5. 《山西省工程建设其他费用标准》(2009 年);

6. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39 号);

7. 中国恩菲工程技术有限公司 2020 年 4 月出具的《北方铜业股份有限公司侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿 150(优化变更 80)万吨综合回收项目可行性研究报告》(【Z0994-2019】工程)

8. 中国恩菲工程技术有限公司 2020 年 9 月出具的《侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿 150(优化变更 80)万吨综合回收项目初步设计报告》(【488E-2020】工程)

9. 山西见证律师事务所出具的《关于中条山有色金属集团有限公司向北方铜业股份有限公司转让侯马北铜铜业有限公司 100%股权事宜法律意见书》(【2023】见证法意字第 18 号)

10. 企业相关部门及人员提供的相关材料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据评估目的，本报告的评估对象为侯马北铜铜业有限公司的股东全部权益价值。评估范围涉及侯马北铜铜业有限公司的全部资产及负债。根据《资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估报告》、《资产评估执业准则—企业价值》和《企业国有资产评估报告指南》等有关法律、评估执业准则的规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法（成本法）。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估不适用采用市场法进行评估。

企业价值评估中的收益法，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。经资产评估师对被评估单位侯马北铜铜业有限公司提供经营、财务、运作计划等文件、资料进行分析、核实、判断，结论如下：

①被评估单位截止评估基准日尚处于基建期，初设报告中开工时间为2020年10月，预计完工时间为2022年5月，2020年至2022年由于新征地影响（侯马市政府原计划2020年10月将新征地交付使用，但实际2021年9月才交付完毕，2022年5月完成文物发掘，2022年6月正式开始施工）导致施工进度明显滞后，目前具体的完工日期尚不能确认；
②被评估单位项目采用“PC+F”模式，施工单位垫资比例为建安工

程费的60%，目前大部分工程费用为施工单位垫资，尚未做工程决算，后续投入资金尚不能确定；③被评估单位截止评估基准日尚无历史收益记录，通过与被评估单位相关管理人员沟通，对于项目全部建成投产运营后的产品市场销售情况、成本费用情况、人员配备情况、具体管理模式等均有诸多不确定性；对此无法对未来收益状况进行合理预测，因此本次不采用收益法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目中被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；资产和负债可以被识别并单独评估；具备可利用的历史资料，满足资产基础法的适用条件，因此适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

资产基础法股东全部权益价值=（表内外）各项资产价值-（表内外）各项负债价值

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金仅包括银行存款。

对于银行存款的评估，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对于银行存款以核实后的账面价值确认评估值。

2. 其他应收款

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用信用风险特征组合的方法估计评估风险损失，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，估算评估风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。对于保证金、内部关联单位的款项等，评估时不考虑评估风险损失；坏账准备按评估有关规定评估为零。

3.存货：存货包括原材料和委托加工物资。

(1) 对原材料的评估采用成本法。被评估单位存货管理制度严格，排放有序。评估人员根据评估申报表对原材料进行了抽查盘点，经过履行查阅购货合同、发票及向供货商询价等程序。评估人员核查了大部分原材料的合同、发票及出入库单，对其购入时间和入账金额进行了核实。由于原材料出入库频繁，且原材料的账面价格与市场价基本接近，评估时按照核实后的账面值确认评估值。

(2) 委托加工物资主要为委托中国恩菲工程技术有限公司加工的铜水套，加工完成后不对外出售，仅用于生产工艺过程中使用。委托加工物资系企业委托外单位加工的材料价值。账面价值由发生材料成本、加工费及合理费用构成，成本入账及时、结转完整，金额准确，以核实后账面价值确定评估值。

4. 其他流动资产

评估基准日其他流动资产为企业待认证进项税。评估人员根据被评估单位提供的应交税费评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账

凭证进行了核查无误后，以账面值确认其他流动资产的评估值。

（二）关于房屋建（构）筑物的评估

本次评估采用成本法，计算公式为：

评估值=重置价值（不含增值税）×成新率

1、正常使用的房屋建（构）筑物的评估

（1）重置价值（不含增值税）=综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除增值税额

重置价值中不包括建筑物所占土地使用权。

综合造价包括土建、安装和装饰三部分，取费包括以下内容：直接费、间接费、利润、动态调整和税金。

依据房屋建筑物（构筑物）评估明细表，根据被评估单位提供的相关资料情况，分别采用以下方法进行评估：

采用重编预算法，现场测算、计算工程量后执行2018《山西省建设工程计价依据》计算出工程造价。

具体内容及计算程序如下：

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
1	建筑工程	建筑工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+主材费+设备费+技术措施项目合计+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
2	施工组织措施费	组织措施项目合计		
3	企业管理费	定额工料机（包括施工技术措施费）-只取税金项预算价合计-不取费项预算价合计	8.48	
4	利润	定额工料机（包括施工技术措施费）-只取税金项预算价合计-不取费项预算价合计	7.04	
5	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+降效人工价差+降效机上人工价差+降效电费价差		
6	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	

中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司
所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

7	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+税金		
2	一般装饰工程	一般装饰工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	9.12	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	9.88	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+降效人工价差+降效机上人工价差+降效电费价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费+税金		
3	安装工程	安装工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	19.8	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	18.5	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+安装费用人工价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费+税金		

4	机电设备安装工程	机电设备安装工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	19.8	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	18.5	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+安装费用人工价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费+税金		
5	工程造价	专业造价总合计		

以上取费中，直接费通过结算取得或按定额价目汇总表计算。

（2）前期及其他费用

前期及其他费用参照《山西省工程建设其他费用标准》（2009年）确定的，具体内容如下表：

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	0.94	财政部财建[2016]504号
2	工程监理费	1.51	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.08	发改价格[2011]534号
二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.06	计价格[1999]1283号
2	编制可研报告	0.12	计价格[1999]1283号

三	勘查设计费		
1	工程设计费	2.39	计价格[2002]10号
2	工程勘察费	0.3	计价格[2002]10号
四	环境影响评价费	0.04	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	晋建标字(2009)9号
六	场地准备及临时设施费	0.80	晋建标字(2009)9号
七	联合试运转费	0.20	晋建标字(2009)9号
	合计	6.54	

综合费率的取值按该工程的投资额选取上表中的费率。

本次评估以上费用是以综合造价为基数，乘以综合费率，即：前期及其他费用 = 综合造价 × 综合费率

(3) 资金成本

结合当地同类建筑物的建设规模和工程特点，选择合理的建设工期，利率取评估基准日执行的由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率 LPR，结合企业的实际情况考虑浮动点数，同时假设建设资金的使用为平均投入，其计算公式为：

资金成本 = $1/2 \times (\text{综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期}$

(4) 应扣除增值税额

根据《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》（2019年第39号），对于增值税抵扣条件的，按计算出的增值税额从房屋建构物重置成本中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税额 = $\text{含税综合造价} \times 9\%/1.09 + (\text{前期费用} - \text{建设单位管理费} - \text{场地准备及临时设施费}) \times 6\%/1.06 + \text{场地准备及临时设施费} \times 9\%/1.09$

(5) 成新率

本次评估的成新率依据年限法和完损等级法综合考虑来确定，其中年限法占权重 40%，完损等级法占权重 60%。

各类房屋建筑物耐用年限见下表

房屋结构	耐用年限(年)		
	生产用房		非生产用房
	受腐蚀	不受腐蚀	
1 钢结构	30	50	60
2 钢筋砼结构	35	50	60
3 砖混结构	30	40	50
4 砖木结构	20	30	40
5 简易结构	10		

A1、年限法：待估建筑物成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%。

A2、建筑物完损等级打分法：

参照建筑物完损等级及成新率评定简表进行现场勘测，对每项建筑物现场打分。

建筑物完损等级及成新率评定简表

完损等级	新旧程度	评定标准
完好房	100%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、装修粉刷有新鲜感
	90%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、但微见稍有损伤
	80%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、油漆粉刷色泽略好
基本完好房	70%	结构整齐、色泽不鲜、外粉刷少量剥落
	60%	结构基础完好、少量损坏、部分墙身装修剥落及使用不便
	50%	房屋完整、结构有损、装修不灵、粉刷风化酥松
一般损坏房	40%	结构较多损坏、强度有减、屋面漏水、装修损坏、变形、粉刷剥落
严重损坏房	30%	需大修方能解除危险
危险房	30%以下	

综合成新率 $A = A1 \times 40\% + A2 \times 60\%$

2、计提的固定资产减值准备，评估为零。

3、根据 2023 年 3 月 1 日中条山有色金属集团有限公司党委（扩大）会议纪要（〔2023〕4 次）内容：“会议研究审议《关于侯马北铜公司计提固定资产减值准备的报告》，听取了财务管理部对相关情况的汇报，原则同意”。根据被评估单位提供的计提固定资产减值准

备的明细，构筑物中共 7 项、可利旧资产中共 1 项计提减值准备，具体明细如下：

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m ² 或 m ³	账面价值		计提减值准备金额
						原值	净值	
一	构筑物							
1	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
2	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
3	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
4	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
5	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	34,493.00	14,556.38	14,556.38
6	煤粉仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	475,375.00	200,605.54	200,605.54
7	精矿仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	33,558.00	14,161.35	14,161.35
二	在建工程							
1	净液车间	砼排架	2013/12/31	m ²	839.00	6,748,508.00	5,472,556.73	5,472,556.73
合计						7,463,822.00	5,774,413.40	5,774,413.40

该部分资产预计未来拆除不再使用，被评估单位对其全额计提了减值准备，同时出具了相关情况说明，预计 2023 年 6 月底完成拆除工作，本次评估以账面值进行列示，不考虑上述期后事项中的拆除费用对本次评估结论的影响。

（三）关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照资产原地原有用途持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估作价，并依据下列公式计算设备评估值。

$$\text{评估值} = \text{重置价值（不含增值税）} \times \text{成新率}$$

1、机器设备

（1）重置价值的确定

机器设备的重置价值主要考虑设备的购置价、运杂费、基础费、安装调试费等。设备的重置价值根据财政部、国家税务局联合下发的财税〔2008〕170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》精神，增值税一般纳税人购进或者自制（包括改扩建、按照）固定资

产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号，以下简称条例）和《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，以下简称细则）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣，因此，对用于生产经营符合抵扣增值税要求的机器设备在计算重置价值时应同时扣减设备购置和运输时所发生的增值税进项税额，则机器设备重置价值的基本计算公式为：

重置价值=购置价格+运杂费+基础费+安装调试费+前期及其它费用+资金成本-增值税可抵扣金额

增值税可抵扣金额=设备含税购置价/(1+增值税率) × 增值税率+运杂费 × 相应增值税税率+安装费 × 相应增值税税率+前期及其它费用 × 相应增值税税率

A、购置价格：经市场询价、电话咨询并参考《2023 机电产品价格信息查询系统》，合理剔除不合理报价因素后综合分析确定，对目前已无同规格型号设备采用类比法确定购置价格。

B、运杂费：综合考虑设备运输距离、体积、重量等因素，选取恰当的运杂费率后计算运杂费。

C、基础费：根据工程结算资料进行计算或经过现场勘查确定基础费率。

D、安装调试费：对较大型设备根据企业提供的安装工程结算资料，采取预决算调整法进行计算，通过核实工程量，套用《山西省安装工程消耗量定额》、《山西省安装工程价目汇总表》、进行详细计算后得出，对一般通用设备根据设备的重量、体积大小、安装调试的复杂程度及设备购置价格的高低综合分析确定安装调试费率进行计

算。对轻型和不需安装即可使用的设备，此项忽略不计

E、前期及其它费用：按下表所列项目费率进行计算

前期费用费率表

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	0.94	财政部财建[2016]504号
2	工程监理费	1.51	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.08	发改价格[2011]534号
二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.06	计价格[1999]1283号
2	编制可研报告	0.12	计价格[1999]1283号
三	勘查设计费		
1	工程设计费	2.39	计价格[2002]10号
2	工程勘察费	0.3	计价格[2002]10号
四	环境影响评价费	0.04	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	晋建标字(2009)9号
六	场地准备及临时设施费	0.80	晋建标字(2009)9号
七	联合试运转费	0.20	晋建标字(2009)9号
	合计	6.54	

F、资金成本：对大型、成套且安装调试周期较长的设备考虑资金成本。

资金成本=1/2{A+B+C+D+E}×贷款利率×正常建设工期

(2) 成新率的确定

本次评估采用观察分析法和使用年限法综合确定成新率，其计算公式为：

综合成新率=观察分析法确定的成新率×60%+使用年限法确定的成新率×40%

A、运用观察分析法估测成新率：评估人员经现场分析、鉴定，询问委托方设备管理人员、操作人员，了解设备的有关情况，根据现场勘察情况，结合评估经验，考虑下列因素后综合分析估测设备的成新率：设备的现时技术状态、设备的实际使用时间、设备的正常负荷率、设备的原始制造质量、设备的维护保养情况、设备重大故障（事故）经历、设备大修、技改情况、设备的工作环境条件、设备的外观完整性等。

评估人员在详细了解上述情况后，结合自己的评估经验，参照下表估测设备的成新率。

类别	新旧情况	有形损耗	技术参数标准参考说明	成新率%
1	新设备及使用不久设备	0—10%	技术状况良好，能按设计要求正常使用，无异常现象。	100—90
2	较新设备	11—35%	已使用一年以上，或经过第一次大修，状态良好，能满足设计计要求，未出现较大故障。	89—65
3	半新设备	36—60%	已使用一年以上，基本能达到设计要求，满足工艺要求，需经常维修可保证使用。	64—40
4	旧设备	61—85%	使用较长时间或几经大修的设设备，性能明显下降，故障较多需经常维修可满足工艺要求。	39—15
5	报废待处理设备	85—100%	已超过规定使用年限或性能严重重劣化，待报废设备。	15以下

B、运用使用年限法计算成新率

评估人员经询问委托方有关人员，充分了解设备的真实使用时间，结合自己的专业技术水平，估算出设备的尚可使用年限后，按下面公式计算成新率。

成新率 B=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

$$\text{综合成新率} = A \times 60\% + B \times 40\%$$

2、电子类设备一般由供货商负责安装调试，因此以购置价格作为重置价值，成新率主要以规定使用时间确定；对已超过经济使用寿命、因实体性损耗和功能性损耗而确实不能使用或政策性强制报废的设备，按可变现价值进行评估。

（四）关于在建工程的评估

在建工程包括土建工程、设备安装工程、待摊费用及工程物资。

1、在建工程——土建工程

（1）对于已完工验收合格并付完工程款的土建工程采用成本法，计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置价值（不含增值税）} \times \text{成新率}$$

$$\text{重置价值（不含增值税）} = \text{综合造价} - \text{税金}$$

重置价值中不包括建筑物所占用土地的土地使用权价值。

①综合造价

综合造价包括土建、安装和装饰三部分，取费包括以下内容：直接费、间接费、利润、动态调整和税金。

依据房屋建筑物（构筑物）评估明细表，根据被评估单位提供的相关资料情况，采用以下方法进行评估：

对有工程结算资料的房屋建（构）筑物，根据工程结算的依据不同，执行 2018《山西省建设工程计价依据》计算出工程造价。

具体内容及计算程序如下：

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
一	建筑工程	建筑工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+主材费+设备费+技术措施项目合计+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
2	施工组织措施费	组织措施项目合计		

中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司
所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

3	企业管理费	定额工料机（包括施工技术措施费）-只取税金项预算价合计-不取费项预算价合计	8.48	
4	利润	定额工料机（包括施工技术措施费）-只取税金项预算价合计-不取费项预算价合计	7.04	
5	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+降效人工价差+降效机上人工价差+降效电费价差		
6	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	
7	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+税金		
二	一般装饰工程	一般装饰工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	9.12	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	9.88	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+降效人工价差+降效机上人工价差+降效电费价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费+税金		
三	安装工程	安装工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	19.8	

5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价 人工费-不取费项预算价人工费	18.5	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+ 安装费用人工价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主 材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理费 +利润+动态调整+主材费-不取费 项市场价直接费-不取费项市场价 主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理费 +利润+动态调整+主材费+税金		
四	机电设备安装工程	机电设备安装工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施 费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价 人工费-不取费项预算价人工费	19.8	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价 人工费-不取费项预算价人工费	18.5	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+ 安装费用人工价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主 材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理费 +利润+动态调整+主材费-不取费 项市场价直接费-不取费项市场价 主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理费 +利润+动态调整+主材费+税金		
五	工程造价	专业造价总合计		

以上取费中，直接费通过结算取得或按定额价目汇总表计算。

②成新率

本次评估的成新率依据年限法和完损等级法综合考虑来确定，其中年限法占权重 40%，完损等级法占权重 60%。

A1、年限法：待估建筑物成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用

年限 + 已使用年限) × 100%；其中：尚可使用年限确定时，以按照经济使用年限确定的尚可使用年限和由资源储量确定的矿井尚可服务年限两者中按孰低原则确定。

各类房屋建筑物耐用年限见下表

房屋结构	耐用年限(年)		
	生产用房		非生产用房
	受腐蚀	不受腐蚀	
1 钢结构	30	50	60
2 钢筋砼结构	35	50	60
3 砖混结构	30	40	50
4 砖木结构	20	30	40
5 简易结构	10		

各类构筑物耐用年限见下表

序号	名称	耐用年限(年)
1	管道 其中：长输油管道 其中：长输气管道 其中：其他管道	16 16 30
2	露天库	20
3	露天框架	30
4	冷藏库 其中：简易冷藏库	30 15
5	烘房	30
6	冷却塔	30
7	水塔	30
8	蓄水池	30
9	污水池	20
10	储油罐、池	20
11	水井 其中：深水井	30 30
12	破碎场	20
13	船厂平台	20
14	船坞	30
15	修车槽	30
16	加油站	30
17	水电站大坝	60
18	铁路线路上部建筑(含路基、道碴、轨枕、钢轨、垫板、防爬器、鱼鳞板、护坡等)和铁路线上的桥梁、涵洞、隧道	50
19	其他构筑物(道路、围墙等)	30

A2、建筑物完损等级打分法：

参照建筑物完损等级及成新率评定简表进行现场勘测，对每项建

筑物现场打分，并结合不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数，确定建筑物完损等级打分法成新率。

建筑物完损等级及成新率评定简表

完损等级	新旧程度	评定标准
完好房	100%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、装修粉刷有新鲜感
	90%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、但微见稍有损伤
	80%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、油漆粉刷色泽略好
基本完好房	70%	结构整齐、色泽不鲜、外粉刷少量剥落
	60%	结构基础完好、少量损坏、部分墙身装修剥落及使用不便
	50%	房屋完整、结构有损、装修不灵、粉刷风化酥松
一般损坏房	40%	结构较多损坏、强度有减、屋面漏水、装修损坏、变形、粉刷剥落
严重损坏房	30%	需大修方能解除危险
危险房	30%以下	

不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数表

结构 楼别	钢筋混凝土结构			混合结构			砖木结构			其他结构		
	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B
单层	0.85	0.05	0.1	0.7	0.2	0.1	0.8	0.15	0.05	0.87	0.1	0.03
二—三层	0.8	0.1	0.1	0.6	0.2	0.2	0.7	0.2	0.1			
四—六层	0.75	0.12	0.13	0.55	0.15	0.3						
七层以上	0.8	0.1	0.1	0.58	0.16	0.26						

建筑物完损等级打分法成新率 $A_2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设施部分合计得分} \times B$

其中：G 为结构部分评分修正系数

S 为装修部分评分修正系数

B 为设施部分评分修正系数

综合成新率 $A = A_1 \times 40\% + A_2 \times 60\%$

③评估值 = 重置价值（不含增值税）× 综合成新率

(2) 对于未完工的土建工程

未完工的土建工程未进行竣工结算，即无法准确获知是否有欠付工程款，经了解账面值为进度款入账。对于这类工程若视同固定资产进行评估，忽视了因未进行工程结算可能存在或有负债（工程结算价大于实际已付款），出现股东全部权益评估值虚高现象，并且工程是

近期发生，人工、材料波动不大，故本次评估时，以账面值作为评估值。

（3）对于可利旧资产

该部分资产为被评估单位原有生产系统设施所占用的房屋建筑物、构筑物及相关设施，本次项目开展过程中认为改造后可继续使用，由固定资产转到在建工程，本次评估视同固定资产评估，具体评估方法详见固定资产——房屋建（构）筑物评估说明。

（4）对于在建工程——土建工程减值准备评估为零。

2、在建工程——设备安装工程

（1）对于新建设备安装工程

本次评估时由于该项目受环保因素、新征地因素、施工单位垫资因素等原因影响，开工时间顺延，整体工程尚未完工，目前尚处于紧锣密鼓的施工阶段，相关验收及结算资料均不具备，且建设周期时间不长，故在建工程中新购部分以账面价值作为评估值。

（2）对于可利旧资产

该部分资产为被评估单位原有生产系统的相关机器设备，本次项目开展过程中认为改造后可继续使用，由固定资产转到在建工程，本次评估视同固定资产评估，具体评估方法详见固定资产——设备评估说明。

（3）对于在建工程——设备安装工程减值准备评估为零。

3、在建工程——待摊费用

（1）对于除建设期利息（资金成本）外的项目

评估人员根据企业提供的资产评估申报表，首先了解待摊费用的项目内容，根据合同执行情况、付款情况，对账面值进行了了解核实，通过对每项待摊支出发生的真实性和完整性进行审核，审核合同及入

账凭证、发票，其账面值真实。因无形资产—土地使用权已按市场价值进行评估，故对评估范围内的土地使用权摊销评估为零；对评估范围内的其他待摊费用，以核实后的账面值作为评估值。

（2）建设期利息（资金成本）

对于资金成本计算公式为： $1/2 \times (\text{在建工程—土建工程评估原值} + \text{在建工程—设备安装工程评估原值} + \text{在建工程—待摊投资(除利息外)评估原值} + \text{工程物资评估值} + \text{其他流动资产评估值} + \text{其他非流动资产评估值}) \times \text{合理工期} \times \text{贷款利率}$ 。

其中：在建工程—土建工程和设备安装工程的评估原值中不包含可利旧的资产。

4、工程物资

工程物资主要为配合在建项目购置的材料，包括旋进式流量计、温度流量一体式仪表、最终吸收酸循环泵、干燥酸循环泵、铜水套、铜芯交联聚乙烯绝缘电力电缆等，均为近期购入，账面价值计价准确、构成合理，与市场价格相比基本无变化，本次评估以核实后账面值作为评估值。

（五）关于无形资产的评估无形资产-土地使用权

本资产评估报告范围内列示的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，并出具了《中条山有色金属集团有限公司拟将所持侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至北方铜业股份有限公司所涉及的侯马市高村乡的两宗国有工业用地国有土地使用权价格评估》（晋至源(2023)(地估)字第 014 号）。本评估报告按照委托人的委托要求对评估的土地估价结果进行了引用并汇总到本报告资产基础法资产评估结果汇总表中。

（六）关于其他非流动资产的评估

评估人员在对其他非流动资产内容核实无误的基础上，向债务人进行函证，对评估现场工作日结束时无法收回函证资料的往来单位，评估人员采用替代程序进行资料收集，主要为查阅原始入账记录、原始单据。其他非流动资产无证据证明其无法收回相关资产或权益，故以核实后的账面值确认评估值。

（七）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债，其中流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款；非流动负债包括长期借款、长期应付款、长期应付职工薪酬及递延收益。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。

资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案的。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相

关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 对资产基础法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本

公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

8. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对侯马北铜铜业有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，在评估基准日公开市场交易的前提下，经审计后的资产账面价值为 188,147.46 万元，评估值为 195,738.93 万元，增值额为 7,591.47 万元，增值率为 4.03%；负债账面值为 161,847.48 万元，评

估值为 161,847.48 万元，未发生增减值变化；股东全部权益账面价值为 26,299.98 万元，评估值为 33,891.45 万元，增值额为 7,591.47 万元，增值率为 28.86%。

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：侯马北铜铜业有限公司

评估基准日：2023 年 3 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	6,313.36	6,315.21	1.85	0.03
非流动资产	181,834.10	189,423.72	7,589.62	4.17
其中：固定资产	2,218.38	5,416.06	3,197.68	144.14
在建工程	108,483.46	106,300.05	-2,183.41	-2.01
无形资产	21,416.10	27,991.45	6,575.35	30.70
其他非流动资产	49,716.16	49,716.16	-	-
资产总计	188,147.46	195,703.06	7,555.60	4.02
流动负债	13,429.13	13,429.13	-	-
非流动负债	148,418.35	148,418.35	-	-
负债总计	161,847.48	161,847.48	-	-
股东全部权益	26,299.98	33,891.45	7,591.47	28.86

本评估未考虑控制权可能产生的溢价及股权流动性对评估结论的影响。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由侯马北铜铜业有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三)资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作,对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露,本次评估未发现存在产权争议事项,但评估报告是对评估对象发表专业估值意见,不具有产权证明的法律属性,因此,本报告不能作为产权证明文件。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况

1、本次评估范围内的全部资产及负债已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计,并出具的标准无保留意见审计报告(信会师报字[2023]第 ZB22771 号)。对于利用的审计报告,我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序,同时我们仅承担审计结果的利用责任,不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。本次评估对象账面值为经审计审定后的账面值。

2、本次评估范围内的土地使用权,由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估,山西至源不动产房地产评估咨询有限公司采用市场比较法和基准地价系数修正法对其土地使用权在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估,评估价值为 279,914,563.10 元,并出具了晋至源(2023)(地估)字第 014 号《土地估价报告》。本评估报告按照委托人的委托要求对经评估的土地估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序,同时我们仅承担土地估价结果的引用责任,不承担估价的责任。

(五) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

评估范围内的房屋建筑物截至评估基准日 2023 年 3 月 31 日均未办理房屋所有权证或不动产证,被评估单位已出具房屋产权说明,承

诺房屋建筑物均由其投资建设建造，产权归其所有。

（六）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、对被评估单位申报评估的存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程等实物资产，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场勘察的资产，如部分隐蔽工程、设备内部构造等，评估人员通过向企业有关人员调查、询问或查阅盘点记录、合同、相关图纸等有关资料的方法进行核实。

2、本次评估时对于自限式电伴热带、电缆等需计量长度的项目以及镀锌铁线、石英石、铜水套等需称重的项目，评估时主要依据被评估单位提供的数量，通过查阅被评估单位材料盘存记录、库房明细账、出入库记录等确认其数量进行评估。

（七）曾经进行过清产核资或者资产评估的情况、调账情况

1、北方铜业股份有限公司侯马冶炼厂整体变更设立侯马北铜铜业有限公司，北京中和谊资产评估有限公司以此为评估目的出具了《北方铜业股份有限公司侯马冶炼厂整体变更设立侯马北铜铜业有限公司净资产项目》（中和谊评报字【2010】31009号）。

2、北方铜业股份有限公司将侯马北铜铜业有限公司 100%股权转让至中条山有色金属集团有限公司，北京中天华资产评估有限责任公司以此为评估目的出具了《北方铜业股份有限公司拟进行股权交易所涉及的侯马北铜铜业有限公司股东权益价值评估报告》（中天华资评报字【2020】第 10777 号）。

3、中条山有色金属集团有限公司以土地编号为晋（2020）侯马市不动产权第 0008579 号的宗地对侯马北铜铜业有限公司采取非公开协议方式进行增资扩股时，山西儒林资产评估事务所有限公司对该

宗地进行了评估，并出具了《中条山有色金属集团有限公司拟以位于侯马市厂厂区西侧小韩村路北侧一宗土地作价出资涉及的国有建设用地使用权价格评估报告（临汾市侯马市）》（晋儒林【2022】（估）字第 061 号）。

4、中条山有色金属集团有限公司以土地编号为晋（2022）侯马市不动产权第 0002469 号对侯马北铜铜业有限公司采取非公开协议方式进行增资扩股时，山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司对该宗地进行了评估，并出具了《中条山有色金属集团有限公司拟向侯马北铜铜业有限公司作价增资涉及的位于侯马市高村乡南侧国有授权经营工业用地使用权市场价格评估（侯马市）》（晋智地（2021）（估）字第 TYD-0035 号）。

（八）评估资料不完整的说明

无。

（九）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（十）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

截止评估基准日侯马北铜铜业有限公司不存在法律、经济等重大诉讼事项，资产评估专业人员履行相关程序后，也未发现侯马北铜铜业有限公司存在法律、经济等重大诉讼事项。

（十一）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

无。

（十二）租赁事项说明

无。

（十三）其他需要说明的事项

1、根据 2023 年 3 月 1 日中条山有色金属集团有限公司党委（扩

大)会议纪要(〔2023〕4次)内容:“会议研究审议《关于侯马北铜公司计提固定资产减值准备的报告》,听取了财务管理部对相关情况的汇报,原则同意”。根据被评估单位提供的计提固定资产减值准备的明细,构筑物中共7项、可利旧资产中共1项计提减值准备,具体明细如下:

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m ² 或 m ³	账面价值		计提减值准备金额
						原值	净值	
一	构筑物							
1	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
2	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
3	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
4	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	42,972.00	18,133.35	18,133.35
5	料仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	34,493.00	14,556.38	14,556.38
6	煤粉仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	475,375.00	200,605.54	200,605.54
7	精矿仓	钢砼	2007/12/31	座	1.00	33,558.00	14,161.35	14,161.35
二	在建工程							
1	净液车间	砼排架	2013/12/31	m ²	839.00	6,748,508.00	5,472,556.73	5,472,556.73
合计						7,463,822.00	5,774,413.40	,774,413.40

该部分资产预计未来拆除不再使用,被评估单位对其全额计提了减值准备,同时出具了相关情况说明,预计2023年6月底完成拆除工作,本次评估以账面值进行列示,不考虑上述期后事项中的拆除费用对本次评估结论的影响。

2、被评估单位的递延收益主要为侯马市财政局根据《山西省财政厅关于下达2022年中央基建投资预算(拨款)的通知》(晋财建【2022】71号)下达的专项资金1150万元。评估人员查阅了递延收益明细账和原始凭证,核实事项的真实性、业务内容和金额等,经核实该笔政府补助为侯马市财政局拨付支持先进制造业和现代服务业发展专项(节能降碳和绿色转型方向)中央财政项目采购设备补助资金,与被评估单位资产相关,根据侯马市财政局文件涉及采购项目的结余资金,由财政收回,单位不得自行使用。目前该项目尚未进行验

收，资金是否有结余尚不能确定，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

（十四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、在评估基准日后，评估报告有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

（2）当资产价格标准发生变化时，对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

2、评估基准日时采用的是中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2023 年 3 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）：其中 1 年期 LPR 为 3.65%，5 年期以上 LPR 为 4.3%；同年 4 月份、5 月份的 LPR 未发生变化，2023 年 6 月 20 日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的变更为 1 年期 LPR 为 3.55%，5 年期以上 LPR 为 4.2%，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

除上述情况外，在评估基准日至资产评估报告日之间，未发现被评估单位存在影响评估结论的重大期后事项。

（十六）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

1.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。

2.本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和评估假设前提下,根据公开市场原则确定的市场价值,没有考虑特殊交易、国家有关利率、汇率、赋税基准及税率等宏观经济政策发生不可预见的重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

3.对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在委托人委托及进驻被评估单位现场时,未作特殊说明而评估人员已履行评估程序,仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

4.本评估报告未考虑委托人委托评估范围以外的权益或义务,如或有收益、或有资产及或有负债。

5.由侯马北铜铜业有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料,是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

6.评估人员对委估范围内的资产产权进行了必要的核实工作,对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露,但评估报告是对评估对象发表专业估值意见,不具有产权证明的法律属性,因此,本报告不能作为产权证明文件。

7.资产评估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,资产评估结果不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

8.本评估结论中应交税费的评估值是经审计确认后的审定值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的,受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在山西云时代技术有限公司完成资产评估报告备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）根据国家有关规定，本资产评估报告需经山西云时代技术有限公司备案，经备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起 1 年，即自 2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 30 日期间有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的

的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2023年6月24日，资产评估报告日为评估结论形成的日期。

(本页无正文，为签名盖章页)

资产评估师:

资产评估师:

中水致远资产评估有限公司

二〇二三年六月二十四日

资产评估报告附件

- 1.中条山有色金属集团有限公司二零二三年第二次董事会决议;
- 2.山西云时代技术有限公司董事会决议(晋云董发〔2023〕15号);
- 3.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告(信会师报字[2023]第 ZB22771 号);
- 4.山西至源不动产房地产评估咨询有限公司出具的晋至源(2023)(地估)字第 014 号《土地估价报告》;
- 5.中国恩菲工程技术有限公司 2020 年 4 月出具的《北方铜业股份有限公司侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿 150(优化变更 80)万吨综合回收项目可行性研究报告》(【Z0994-2019】工程)
- 6.中国恩菲工程技术有限公司 2020 年 9 月出具的《侯马北铜铜业有限公司年处理铜精矿 150(优化变更 80)万吨综合回收项目初步设计报告》(【488E-2020】工程)
- 7.山西见证律师事务所出具的《关于中条山有色金属集团有限公司向北方铜业股份有限公司转让侯马北铜铜业有限公司 100%股权事宜法律意见书》(【2023】见证法意字第 18 号)
- 8.中条山有色金属集团有限公司营业执照复印件;.北方铜业股份有限公司营业执照复印件;
- 9.侯马北铜铜业有限公司营业执照复印件;
- 10.房屋产权说明;
- 11.设备发票复印件;
- 12.委托人和被评估单位的承诺函复印件;
- 13.签名资产评估师的承诺函复印件;

- 14.资产评估机构法人营业执照复印件;
- 15.北京市财政局备案公告(2017-0078号)复印件;
- 16.资产评估师职业资格证书登记卡复印件;
- 17.资产评估委托合同相关页(复印件);
- 18.资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明;
- 19.资产评估明细表;
- 20.资产评估说明。