

本资产评估说明依据中国资产评估准则编制

玉溪矿业有限公司拟转让
云南新平金辉矿业发展有限公司股权评估项目

资产评估说明

卓信大华评报字(2019)第 1023 号
(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一九年十一月十四日

目录

□关于评估说明使用范围的声明.....	1
□资产评估说明.....	2
评估对象与评估范围说明.....	2
资产核实情况总体说明.....	4
流动资产评估技术说明.....	6
机器设备评估技术说明.....	8
无形资产评估技术说明.....	18
负债评估技术说明.....	20
评估结论及分析.....	22
□附件（企业关于进行资产评估有关事项的说明）	

关于资产评估说明使用范围的声明

北京卓信大华资产评估有限公司接受玉溪矿业有限公司的委托，承办其拟转让云南新平金辉矿业发展有限公司股权评估项目，现已完成资产评估报告。根据有关规定要求，特报送资产评估说明。

资产评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用，除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，亦不得见诸于任何公开媒体。

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一九年十一月十四日



评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及云南新平金辉矿业发展有限公司（以下简称：“金辉公司”）的股东全部权益价值。

评估范围为云南新平金辉矿业发展有限公司申报的经审计后的全部资产和负债。

评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	78,369,677.93	流动负债合计	55,204,775.97
货币资金	2,741,900.84	应付职工薪酬	10,725.01
应收账款	39,083,352.09	应交税费	7,565,471.06
其他应收款	36,544,425.00	其他应付款	47,628,579.90
非流动资产合计	5,004,362.12	非流动负债合计	
固定资产	56,188.62	长期借款	
无形资产	4,948,173.50	负债合计	55,204,775.97
递延所得税资产		所有者权益合计	28,169,264.08
资产总计	83,374,040.05	负债及所有者权益合计	83,374,040.05

资产权属状况：

1、车辆

共计 2 辆，均已取得车辆行驶证，年检合格，证载所有人为“金辉公司”，资产权属清晰。

2、无形资产

米底莫铜铁矿采矿许可证证号：C5300002016043210141802；证载采矿权人：云南新平金辉矿业发展有限公司，资产权属清晰。

3、负债权属状况：评估范围中的负债未来均需要偿付。

二、 实物资产的分布情况及特点

实物资产主要为车辆及电子设备。

车辆共计 2 项，为办公用轿车、皮卡车，存放于企业的办公场所，车辆状况良好，年检合格。

电子设备共计 11 项，为电脑、办公桌椅等，存放于企业的办公场所。除戴尔、联想共计 3 台电脑于基准日前已损坏闲置外，其余资产均能正常使用。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业账面记录的无形资产为采矿权给 1 项，矿区面积 0.7508 平方公里。资源位置：云南省云南省玉溪市新平县戛洒镇大红山；开采矿种：铜矿、铁矿；开采方式：地下开采；生产规模：30.00 万吨/年；矿区面积：0.7508 平方公里；有效期限：贰年，自 2018 年 5 月 7 日至 2020 年 5 月 7 日。

四、 申报的表外资产情况

本次评估被评估单位未申报表外资产、负债，资产评估专业人员亦无法获取其他表外资产、负债的迹象。

五、 引用其他机构出具报告情况

本项目未涉及引用其他机构出具的报告。

资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

我们在对评估项目进行了整体了解后,以被评估单位提供的资产评估明细表为基础,按资产类型分别对委估资产进行全面勘查核实。

勘查核实工作由“金辉公司”的财务部牵头,资产评估专业人员会同有关部门人员共同完成。按照资产评估准则——评估程序的规定,于2019年4月15日组织人员,分组落实具体工作内容,向被评估单位提供资产评估所需申报资料,指导被评估单位清查资产、填报相关表格;在完成上述前期准备工作后,我公司组织资产评估专业人员进入评估现场,于2019年4月15日—4月19日对全部资产、负债全面勘查核实。

在勘查核实过程中,我们采取调查、收集、核实、询问、函证、勘查、检查等方式进行必要的勘查,索取历史期评估资料,了解主要资产的经济、技术使用状况和法律权属状况,确定资产的存在性、真实性、完整性,核实申报的评估资料与提供的会计资料是否相符,并对资产法律权属状况给予必要的关注。

(一) 资产基础法具体核实方法

1、对资源采矿权结合法律权属证明与现场勘查结果逐一核对,对资源采矿权的权属状况、矿区面积、权证有效期限、矿区情况等关键、重要因素详细调查。

2、对机器设备进行现场勘查核实,结合查验相关原始凭证等进行验证;对车辆通过向企业索取车辆相关资料,并与实物核对予以核实。

3、对实物资产的使用状况、保养状态、实有数量、品质和存放地点结合其存放条件、工作环境进行实地勘查,对日常管理制度和执行情况进行调查、了解。

4、对非实物资产通过查阅会计账簿、原始凭证,函证往来款项及审验各项合同等方法进行核实。结合查验该等资产抵押、质押受限条件,确定该等资产的

真实、完整性。

5、对负债通过查阅会计账簿、原始凭证，函证往来款项等方法进行核实。

二、影响资产核实的事项及处理方法

根据企业提供的《企业有关事项说明》，在本次资产勘查核实过程中，我们注意到：

纳入评估范围的戴尔电脑1台、联想笔记本2台于评估基准日前已损坏闲置，公司尚未进行相关的账务处理。

对于上述涉及的影响资产核实的事项，评估根据被评估单位出具的承诺函，

三、核实结论

通过对被评估单位全部资产及负债的核实，评估范围的全部资产及负债与经审计后的账面值相符，与本次拟实施的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

除前述影响资产核实的事项外，主要资产权属资料完备，资产均处于正常使用状态。

流动资产评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的流动资产合计 7,836.97 万元，包括：货币资金 274.19 万元、应收帐款净额 3,908.34 万元、其他应收款净额 3,654.44 万元。

二、评估过程及方法

1、货币资金

包括银行存款和其他货币资金。

通过索取银行对账单、银行存款余额调节表、主要银行存款询证函、定期存款存单；抽查大额银行存款、其他货币资金入账凭证，确定货币资金真实、完整性；经审验货币资金账账、账表、账实相符；本次评估以核实后的账面值确定评估值。

2、应收款项

包括应收账款、其他应收款。

应收账款为应收玉溪矿业有限公司大红山铜矿的矿权使用费。

其他应收款为保证金、押金、关联方借款及利息。主要客户为玉溪市国土资源局、玉溪矿业有限公司大红山铜矿、云南铜业股份有限公司。

资产评估专业人员通过查验账簿、原始凭证，索取大额、主要客户的购、销合同，借款合同，抽查大额发生额及对评估基准日大额应收款发函询证，结合采用替代审核，检查期末余额、未达账项、期后回款等审验程序，确定应收款项账面价值真实、完整性；经审验应收账款、其他应收款，账账、账表相符。通过账龄分析，了解欠款原因、债务人经营情况、信用状况；索取认定坏账损失的证据，

分析、测试坏账损失情况，分别按照账龄分析法、个别认定法、预计风险损失法综合判断法确定评估风险损失；本次评估采用成本法根据每笔应收款项原始发生额，扣除预计评估风险损失，确定评估值。

对于有确凿证据表明已构成坏账损失的采用个别认定法确定坏账损失；对应收款项中关联方单位及单位职工个人款项、行政事业机关款项，不予考虑坏账损失。

三、评估结果

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结果：

流动资产评估结果分类汇总表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
货币资金	274.19	274.19	-	-
应收帐款	3,908.34	3,908.34	-	-
其他应收款	3,654.44	3,654.44	-	-
流动资产合计	7,836.97	7,836.97	-	-

机器设备评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的固定资产——机器设备分类汇总如下：

机器设备分类汇总表

单位：台（套、项、辆）

类别	项数	数量	账面原值	账面净值	原值比例
车辆	2	2	278,438.50	48,280.10	73.14
电子（其他）设备	11	26	102,230.00	7,908.52	26.86
合计	13	28	380,668.50	56,188.62	100

（一）基本情况

“金辉公司”成立于2002年8月28日，是玉溪一家专业从事铜铅铁矿石销售零售业的公司；公司位于玉溪市新平县戛洒镇大红山铜矿综合楼；主要经营铜、铁矿开采、加工、销售。

机器设备技术、使用状况

1、车辆状况

车辆主要为各类办公及生产用的本田雅阁轿车、尼桑皮卡车等办公生产用车辆，委估车辆为2004年至2012年间购置并投入使用，至评估基准日委估车辆正常驾驶，整体状况良好，使用率及维修保养正常，牌照年检合格，无重大交通事故记录。

2、电子设备状况

电子设备主要为生产办公用的各类电脑以及办公家具等。该类设备为2009年及以后陆续购置并投入使用的。至评估基准日，委估电子（其他）类设备2012年及以前购置的该类设备存置状况一般，除戴尔电脑2台、联想笔记本1台外，其余资产基本能满足办公及生活使用要求，2012年以后购置的电子（其他）类

设备整体存置及使用状况良好。

（二）现场勘查结果

经审核机器设备类资产账表、账实相符，企业日常对该类资产建立维修计划档案，定期维护保养，使用状况良好，存置条件良好，正常使用。现场勘查发现：纳入评估范围的2台2009年购置的戴尔电脑及联想笔记本电脑现场勘察已损坏不能使用。

（三）账面价值构成

纳入本次评估范围的电子设备账面原值为购置价直接入账构成原值，车辆账面原值包含购置价、相关税费、手续费。

企业固定资产按实际成本计价，折旧按照预计使用年限采用直线法，并按固定资产类别、预计使用年限和预计残值确定折旧率，不计提固定资产减值准备。

二、评估过程

1、前期准备

对纳入评估范围的设备类资产构成情况进行初步了解，指导企业填写机器设备评估申报明细表及相关资料。根据被评估单位提供的评估明细表及相关现场勘查资料，审核索取资料是否真实、完整、有效。审验账面价值构成情况，有无进行过评估并根据评估结果进行了会计处理；企业折旧及计提减值政策及执行情况；收集主要设备的购置合同、原始发票，车辆行驶证。

2、现场勘查

根据被评估单位提供的设备资产清查评估明细表，对现场中静态设备，通过与企业相关人员进行交谈、询问，查看设备存置环境，调查了解设备原始购置、安装情况及设备运行情况；查验设备维护保养、大修理记录，综合分析判断设备

年限成新率。对闲置、拆除和报废机器设备逐一进行勘查了解。确定设备可变现价值。

3、评定估算

根据机器设备勘查结果，按照评估基准日的现行市场价格和取费标准，分别通过市场途径、成本途径进行询价、计算，确定设备购置价，考虑各项取费标准和其他税费率进行评定估算；在完成设备单项评估值的估算后，对同类设备的评估价值进行横向对比、分析和调整。

4、评估汇总

在实施上述评估程序基础上汇总评估结果，编制固定资产清查评估汇总表，同时将评估过程的作业表、询价记录、技术档案、原始凭证等整理归档评估底稿。按机器设备的不同类型，分别选取账面价值较大的、具有代表性的主要设备作为评估案例，撰写机器设备评估技术说明。

三、评估方法

根据本次评估的目的及具体情况，本次评估主要采用成本法，对部分车辆、电子设备适宜采用市场法，均以不含税价值确定评估值，数量以评估基准日实际数量为准。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估值=重置成本×综合成新率

=重置成本－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

（一）重置成本的确定

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定购置价，

电子（其他）设备重置成本=设备购置价—设备可抵扣进项税。

电子（其他）设备进项税计算公式：

进项税=电子（其他）设备含税购置价÷（1+增值税率）×增值税率

重置成本=车辆购置价+车辆购置税+其他合理费用—设备可抵扣进项税

车辆进项税计算公式：

进项税=车辆含税购置价÷（1+增值税率）×增值税率

1、购置价的确定

通过市场询价、直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、2018年《机电产品报价手册》、汽车之家 www.autohome.com.cn 的价格信息等，并考虑其价格可能浮动因素确定。对于目前市场已经不再出售或无法查到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定。

2、运杂费的确定

机器设备运杂费包括从发货地到被评估单位所发生的装卸运输、运输、保管及其他有关费用，通常采用机器设备基价的一定比率计算，计算公式：

机器设备运杂费=设备购置价×运杂费率

如设备购置价中已包含运杂费用，则设备重置价中不重复计算。目前大部分设备的购置价中均包含了运杂费用。

3、安装调试费的确定

机器设备安装调试费按机器设备基价的安装费率计算，计算公式：

机器设备安装费=设备购置费×安装费率

对于设备安装调试费已包含在设备购置价中，则设备重置价中不重复计算。

4、可抵扣的增值税进项税的确定

可抵扣的增值税进项税：可抵扣增值税为设备购置价增值税、运杂费增值税、安装费增值税、前期费包含的增值税四部分，计算公式如下：

可抵扣的增值税进项税=设备含税购置价/1.16×16%+运杂费/1.10×10%+

安装费/ $1.10 \times 10\%$ 。

5、对目前市场已经不再出售同类型的车辆、电子、其他设备则直接采用市场法以同类型设备的市场二手价确定评估价值。

（二）成新率的确定

1、各种年限的确定

经济寿命年限：根据“资产评估常用数据与参数手册”中所推荐的数值确定；

已使用年限：根据已安装使用日期至评估基准日的时间结合设备的开机率确定；

尚可使用年限：一般按经济寿命年限减去已使用年限的差值，

现场勘查成新率：评估专业人员通过现场勘察，了解设备使用情况，制造质量，磨损程度，维修水平等条件，并与技术人员，设备管理人员综合考虑分析确定其现场勘查成新率（技术观察分析实评分值）。

2、主要设备成新率的确定

综合成新率=年限法成新率 $\times 40\%$ +勘查法成新率 $\times 60\%$

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限 $\times 100\%$

勘查法成新率= $\sum$ 技术观察分析评分值 $\times$ 各构成单元的分值权重 $\times 100\%$

3、一般或低值设备成新率的确定

成新率=(尚可使用年限/经济寿命年限) $\times 100\%$

4、车辆成新率的确定

根据“资产评估常用数据与参数手册”的相关规定，参照商务部、发改委、公安部 and 环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》（2013 年 5 月 1 日执行），结合车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定。以此为限，评估人员依据对车辆的现场观察评定的情况，通过调查了解车辆的运行情况、使用强度、频度、日常维护保养及大修理情况，对理论成新

率予以修正，将修正后的理论成新率作为其综合成新率。其计算方法：

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=(年限法成新率/里程法成新率)×修正系数

四、评估操作实例

【实例一】“尼桑皮卡车”车辆评估明细表第2项

1、基本情况

牌照号码：云 FJH078

规格型号：尼桑牌 ZN2033UBG4

生产厂家：郑州日产汽车有限公司

启用日期：2012 年 11 月

行驶里程：169,032 公里

2、技术参数

用 途：标准型 皮卡

发动机型式：4 缸直列、顺序多点电喷

发动机型号：KA24

发动机排量：2388ml

进气形式：自然吸气

最大功率：110 kw

燃油供给方式：多点电喷

变速器类型：5 挡手动

驱动方式：前置四驱

车辆类型：皮卡车

座驾驶室准乘人数： 2+3

乘员人数（含司机）： 5 人

燃料种类：汽油 92#

最高车速：150km/h

综合油耗：10.4L/100Km

排放标准：国四

3、设备概况

该尼桑皮卡车于2012年11月购置并投入使用，为“金辉公司”办公用车，属非营运车辆。该尼桑皮卡车目前正常行驶，年检合格，车体外观及内饰整体良好，仪表齐全显示正常，各控制装置及电气系统工作正常，发动机运行平稳，工作安全可靠，正常维护保养，无交通事故及大修记录。

4、重置成本的确定

（1）购置价

经网上查询及向云南省玉溪市有关汽车经销商询价，同时通过对当地汽车市场的调查了解，确定该规格型号的尼桑牌 ZN2033UBG4 型皮卡车评估基准日的购置价格为：165,000.00 元。

（2）其他各项税费

车辆购置税按照 10%计取

其他牌照费按照 300.00 元计取

含税重置成本=车辆购置价×（1+10%/（1+16%））+ 牌照费

=165,000.00 元×（1+10%/（1+16%））+ 300.00 元

=179,524.00 元（取整）

可抵扣增值税=165,000.00×16%/（1+16%）

=22,759.00 元（取整）

车辆重置成本=含税重置成本—可抵扣增值税

=179,524.00—22,759.00

$$=156,770.00 \text{ 元（取整）}$$

5、成新率的确定

（1）以年限法计算成新率

依据《资产评估常用数据与参数手册》中的规定，该类多用途乘用车的经济使用年限为 12 年。该尼桑多用途乘用车至评估基准日已使用 6 年 5 个月，计 6.42 年。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

$$= (1 - 6.42 / 12) \times 100\%$$

$$= 47\% \text{（取整）}$$

（2）以行驶里程计算成新率

依据《资产评估常用数据与参数手册》中的规定，该类小型客车的经济行驶里程为 400000 公里。该尼桑多用途乘用车至评估基准日的行驶里程为 167186 公里。

$$\text{里程法成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$= (1 - 169,032 / 400,000) \times 100\%$$

$$= 58\% \text{（取整）}$$

（3）确定综合成新率

依据《资产评估常用数据与参数手册》中有关车辆评估理论相关内容的规定，在车辆评估中如无特殊原因，车辆的综合成新率以孰低法计取，即选取年限法成新率与里程法成新率较低者为该车的综合成新率。

由于该尼桑牌皮卡车为办公业务用车，使用频率较高，经常行驶在柏油路及矿区路段，行驶路况一般，根据该尼桑牌皮卡车的具体情况，确定其综合成新率为：47%。

6、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

$$= 156,770.00 \text{ 元} \times 47\%$$

=73,682.00 元（取整）

【实例二】“联想台式电脑” 电子设备评估明细表第 3 项

1、基本情况

设备类型：联想台式电脑

生产厂家：联想集团有限公司

启用日期：2011 年 4 月

2、技术参数

CPU 型号： Intel 酷睿 i5 7200U

内存容量： 3GB

内存类型： LPDDR3

硬盘容量： 500GB

屏幕尺寸： 19.5 英寸

屏幕分辨率： 1920x1080

显卡类型： 集成显卡

3、设备状况

该联想台式电脑于 2011 年 4 月购置启用，至评估基准日虽能正常使用，但设备部分功能、配置已被淘汰，使用状况一般。

4、评估值的确定

由于该电脑购置时间较长，目前市场已经不再出售同类型电脑，本次评估直接采用市场法以同类型设备的市场二手价确定评估价值。

通过网上查询以及市场调查询价，同类型同状况的联想电脑评估基准日的二手价为 300.00 元/台。

五、评估结果

通过实施上述评估过程和方法，得出以下评估结果：

机器设备评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
车辆	4.83	8.23	3.40	70.38
电子设备	0.79	0.96	0.17	21.96
设备合计	5.62	9.19	3.57	63.57

无形资产评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的无形资产为采矿权，评估前账面价值合计 494.82 万元。

采矿权为 1 项米底莫铜铁矿采矿权。采矿权人名称：云南新平金辉矿业发展有限公司；统一社会信用代码：915304277414731206；云南省玉溪市新平彝族傣族自治县戛洒镇大红山（大红山铜矿综合楼五楼）；法定代表人：董家平；企业类型：其他有限责任公司；经营范围：铜、铁矿开采、加工、销售。（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）。

“金辉公司”于 2007 年 10 月首次获得了“云南省新平县米底莫铜铁矿采矿许可证”，截止评估基准日已全额缴纳资源价款共计 2,181.2 万元。

采矿许可证证号：C5300002016043210141802；采矿权人：云南新平金辉矿业发展有限公司；地址：云南省玉溪市新平彝族傣族自治县戛洒镇大红山；矿山名称：云南新平金辉矿业发展有限公司米底莫铜铁矿；经济类型：有限责任公司；开采矿种：铜矿、铁矿；开采方式：地下开采；生产规模：30.00 万吨/年；矿区面积：0.7508 平方公里；有效期限：贰年，自 2018 年 5 月 7 日至 2020 年 5 月 7 日；发证机关：玉溪市国土资源局。采矿许可证载明的矿区范围，矿区范围由 6 个拐点坐标圈定，其拐点坐标见下表：

拐点号	X 坐标	Y 坐标	拐点号	X 坐标	Y 坐标
1	2668239	34461365	4	2667400	34461865
2	2668239	34462213	5	2667341	34461789
3	2667347	34462210	6	2667326	34461363

开采深度：由 1250 米至 500 米标高。

本次评估范围为采矿许可证标明的矿区范围。采矿权范围权属无争议。

二、评估方法

根据委估矿山的实际情况，以及现场搜集资料情况，结合《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）、《矿业权评估指南》（2006 修订）及《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）的有关规定，本次评估采用收入权益法。具体评估技术说明详见卓信大华矿评报字[2019]第 002 号《云南新平金辉矿业发展有限公司米底莫铜铁矿采矿权评估报告》。

三、评估结果

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结果：

无形资产评估结果分类汇总表

金额单位：人民币万元

内容或名称	原始入帐价值	帐面价值	评估价值	增减值额	增值率%
采矿权	4,749.57	494.82	1,192.22	697.40	140.94
合 计	4,749.57	494.82	1,192.22	697.40	140.94

负债评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的负债合计 5,520.48 万元，包括：应付职工薪酬 1.07 万元、应交税费 756.55 万元、其他应付款 4,762.86 万元。

二、评估过程及方法

1、应付职工薪酬

主要内容为已计提尚未支付的教育经费。经调查、了解“金辉公司”工资、社会保险费、住房公积金执行的发放标准政策，职工福利、工会经费、职工教育经费执行的会计准则，通过索取工资表，原始入账凭证，查阅工资及各项保险等计提和发放、支付的原始凭证、账簿记录，抽查核实是否存在欠发工资及欠费情况，对工资、各项保险等计提、发放、支付的真实性的、完整性进行验证。经核实应付职工薪酬账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符，未来均需偿付，本次评估以经审计确认核实后的账面值确定评估值。

2、应交税费

主要内容为企业所得税、城建税、个人所得税、增值税、资源税等。通过查阅被评估单位纳税申报表及税务机关减、免税的批准文件；了解其适用的税种、计税基础、税率、征减、免税的范围与期限；查阅企业纳税凭证，检查应交税费计提是否正确、缴纳是否及时，对其真实性、完整性进行验证。经核实账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符，未来均需偿付，本次评估以经审计确认核实后的账面值确定评估值。

3、其他应付款

主要内容为党建经费、代扣税手续费。通过抽查有关账簿记录，核查是否有未达款项，对款项发生时间、原因，进行账龄分析；核查大额其他应付款期后支付情况；并进行相应的替代性审核。经核实其他应付款账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符。经核实所有款项未来均需实际偿付，本次评估以经审计确认核实后的账面值确定评估值。

三、评估结果

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结果：

负债评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

科目名称	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
应付职工薪酬	1.07	1.07		
应交税费	756.55	756.55		
其他应付款	4,762.86	4,762.86		
负债合计	5,520.48	5,520.48		

评估结论及分析

一、评估结论

根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法对委托人拟转让股权之目的所涉及“金辉公司”的股东全部权益在 2019 年 3 月 31 日所表现的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

评估前账面资产总计 8,337.41 万元，评估价值 9,038.38 万元，增值 700.97 万元，增值率 8.41%；账面负债总计 5,520.48 万元，评估价值 5,520.48 万元，评估无增减；账面净资产 2,816.93 万元，评估价值 3,517.90 万元，增值 700.97 万元，增值率 24.88%。

资产基础法评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	7,836.97	7,836.97	-	-
非流动资产	500.44	1,201.41	700.97	140.07
固定资产	5.62	9.19	3.57	63.52
无形资产	494.82	1,192.22	697.40	140.94
资产总计	8,337.41	9,038.38	700.97	8.41
流动负债	5,520.48	5,520.48	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	5,520.48	5,520.48	-	-
净资产	2,816.93	3,517.90	700.97	24.88

评估结果详细情况见评估明细表。

云南新平金辉矿业发展有限公司的股东全部权益评估价值为 3,517.90 万元。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估主要变动项目为：固定资产、无形资产。具体分析如下：

固定资产评估比较变动主要原因为车辆评估增值：1、随着近年来汽车工业的不断发展，汽车价格逐年下降，造成车辆重置成本有所下降，形成评估原值一定量的减值；2、被评估单位采用的会计折旧年限对账面净值的影响与成新率对评估净值的影响存在一定的差异，造成评估净值的增值。

无形资产评估比较变动原因为采矿权评估增值：1、采矿权取得时间较早；2、矿产资源价格收市场波动。

上述各类资产比较变动因素相抵后，导致资产评估结果为增值。

净资产评估增值，是由资产评估增值形成的。

玉溪矿业有限公司

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人概况

企业名称：玉溪矿业有限公司
法定住所：云南省玉溪市红塔区珊瑚路 84 号
法定代表人：董家平
注册资本：245,084.2326 万元人民币
企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码：91530400217790744A

玉溪矿业有限公司（以下简称“玉溪矿业”），系由原易门矿务局根据国家政策改革改制成立，是集采选、地勘、矿山建设、矿冶研究，职业教育为一体的现代矿业企业。

经营范围：矿产资源采、选、冶及产品销售，矿业开发项目管理，矿山工程项目承建，矿山生产经营综合管理，矿业科技开发，技术咨询服务，金属材料、汽车配件、机械设备、化工产品（不含化学危险品）、五金交电销售；物业管理服务。（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、关于经济行为的说明

根据 2019 年 1 月 23 日《玉溪矿业有限公司关于管理层级压缩涉及股权转让的请示》，玉溪矿业有限公司拟转让云南新平金辉矿业发展有限公司股权。因此需要对云南新平金辉矿业发展有限公司在评估基准日 2019 年 3 月 31 日的股东全部权益的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、关于评估对象与评估范围的说明

本次评估对象为应用于本次经济行为所涉及云南新平金辉矿业发展有限公司的股东全部权益。

本次评估范围为云南新平金辉矿业发展有限公司经审计后的全部资产和负债。账面资产总计8,337.41万元；账面负债总计5,520.48万元；账面净资产2,816.93万元。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	项 目	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,741,900.84	预收款项	
应收账款	39,083,352.09	应付职工薪酬	10,725.01
预付款项		应交税费	7,565,471.06
其他应收款	36,544,425.00	其他应付款	47,628,579.90
存货		其他流动负债	
其他流动资产		流动负债合计	55,204,775.97
流动资产合计	78,369,677.93	非流动负债：	
非流动资产：		长期借款	
投资性房地产		非流动负债合计	
固定资产	56,188.62	负 债 合 计	55,204,775.97
无形资产	4,948,173.50	所有者权益	
开发支出		实收资本	5,000,000.00
递延所得税资产		盈余公积	6,761,424.47
其他非流动资产		未分配利润	16,407,839.61
非流动资产合计	5,004,362.12	所有者权益合计	28,169,264.08
资 产 总 计	83,374,040.05	负债和所有者权益总计	83,374,040.05

本次评估基准日的财务报表业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师审计，并出具了“天职业字[2019]28582号”无保留意见审计报告。

四、关于评估基准日的说明

本项目评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。

为了保证评估结果的时效性，并与经济行为的实现日尽可能接近，根据本次经济行为的性质，我们与北京卓信大华资产评估有限公司讨论，最终由我们确定评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。

本次评估基准日为一个月份的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于经济行为的实现，因此确定 2019 年 3 月 31 日为本次评估基准日。

五、资料清单

根据评估的要求，我们向评估机构提供了下列资料：

- 1、委托人的《企业法人营业执照》；
- 2、资产评估委托人承诺函；
- 3、玉矿发〔2019〕21 号《玉溪矿业有限公司关于管理层级压缩涉及股权转让的请示》。

委托人：

玉溪矿业有限公司

负责人：

二〇一九年 月 日



云南新平金辉矿业发展有限公司

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、被评估单位概况

企业名称：云南新平金辉矿业发展有限公司

法定住所：云南省玉溪市新平彝族傣族自治县戛洒镇大红山（大红山铜矿综合楼五楼）

法定代表人：董家平

注册资本：500.00 万元人民币

企业性质：其他有限责任公司

（一）企业历史沿革

云南新平金辉矿业发展有限公司（以下简称“金辉公司”）于 2002 年 8 月 28 日在新平彝族傣族自治县市场监督管理局登记成立，并取得了 530427100001511 号营业执照，注册地址为玉溪市新平县，属玉溪市高新区房地产开发公司的全资子公司，初始注册资本为人民币 50.00 万元。营业期限：2002 年 8 月 28 日至 2032 年 8 月 27 日。

（二）股权变更情况

2006 年 8 月，玉溪市世达商贸有限公司收购了玉溪市高新区房地产开发公司的全部股权，成为“金辉公司”的股东。

2007 年 9 月，“金辉公司”再次进行重组，重组后公司股东变更为玉溪市世达商贸有限公司、玉溪飞亚矿业开发管理有限责任公司、杨林、杨春。注册资本从人民币 50.00 万元变更为人民币 500.00 万元。

2009 年 9 月 26 日根据股东会决议，自然人股东杨春将其所持有的 30% 股权

协议转让给云南达亚有色金属有限公司。云南达亚有色金属有限公司成为“金辉公司”实际控制人，且在工商管理部门办理了变更登记手续。

2013年1月1日，玉溪矿业有限公司吸收合并云南达亚有色金属有限公司，并于2013年1月7日“出具了天职滇 QJ[2013]2号”验资报告，吸收合并后“金辉公司”成为玉溪矿业有限公司的子公司。

截止评估基准日，“金辉公司”注册资本 500.00 万元，实收资本 500.00 万元。其中，玉溪矿业有限公司出资 275.00 万元，持股 55.00%；玉溪市世达商贸有限公司出资 157.50 万元，持股 31.50%；杨林出资 67.50 万元，持股 13.50%。

（三）经营管理情况

主要经营范围：铜、铁矿开采、加工、销售。（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）

经营管理结构：公司设立有股东会、董事会、监事会，实行董事会领导下的总经理负责制。

主要经营情况：公司拥有云南省玉溪市新平县戛洒镇大红山的米底莫铜铁矿采矿权，与玉溪矿业有限公司大红山铜矿承包合作开发。

公司近三年及基准日资产、负债及经营状况：

金额：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3月31日
流动资产	4,653.78	4,732.07	5,935.06	7,836.97
非流动资产	392.27	9.09	525.33	500.44
资产总计	5,046.05	4,741.16	6,460.39	8,337.41
流动负债	93.9	158.63	525.1	5,520.48
非流动负债				
负债总计	93.9	158.63	525.1	5,520.48
净资产	4,952.15	4,582.53	5,935.29	2,816.93
项目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年1-3月
营业收入	1,473.08	2,524.54	5,098.66	2,383.17
利润总额	1,077.11	1,772.81	4,081.92	2,187.75
净利润	796.62	1,329.58	3,055.95	1,640.78

上述三年及基准日的财务报表全部业经中国注册会计师审计，并出具无保留意见审计报告。

（四）企业的主要资产状况

1、流动资产：银行存款、其他货币资金、应收账款、其他应收款。

（1）银行存款主要为公司所在地用于结算的银行账户；其他货币资金为土地复垦保证金的保证金户。

（2）应收账款为应收玉溪矿业有限公司大红山铜矿的矿权使用费。

（3）其他应收款为应收的借款、保证金、押金、利息。结算对象包括玉溪市国土资源局、云南铜业股份有限公司、玉溪矿业有限公司大红山铜矿。

2、非流动资产：固定资产、无形资产。

（1）固定资产

车辆共计 2 辆，为本田雅阁汽车和尼桑皮卡车。车辆性能良好、保养良好，均正常使用，年检合格。

电子及其他设备共计 26 台（套），主要为电脑和办公桌椅。其中 2009 年购置的戴尔电脑和联想笔记本于基准日前已损坏停用；其余资产目前处于正常使用状态。

（2）无形资产

采矿权 1 项，采矿许可证号为 C5300002016043210141802，为米底莫铜铁矿采矿权，资源位于云南省玉溪市新平县戛洒镇大红山资源。

3、纳入评估范围的主要负债均为需要偿付的债务。

（五）“金辉公司”采用的主要会计政策

会计年度：以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度；

记账本位币：以人民币为记账本位币；

会计制度：执行《企业会计制度》；

记账基础：权责发生制；

计价原则：历史成本原则；

固定资产：固定资产按成本进行初始计量。折旧方法采用年限平均法。

存货：按照成本进行初始计量；

收入的确认原则：权责发生制；

所得税的会计处理方法：资产负债表债务法；

（六）委托人和被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的控股股东，本次经济行为为关联方交易。

二、关于评估对象与评估范围的说明

本次评估对象为应用于本次经济行为所涉及云南新平金辉矿业发展有限公司的股东全部权益。

本次评估范围为云南新平金辉矿业发展有限公司经审计后的全部资产和负债。账面资产总计8,337.41万元；账面负债总计5,520.48万元；账面净资产2,816.93万元。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	项 目	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,741,900.84	预收款项	
应收账款	39,083,352.09	应付职工薪酬	10,725.01
预付款项		应交税费	7,565,471.06
其他应收款	36,544,425.00	其他应付款	47,628,579.90
存货		其他流动负债	
其他流动资产		流动负债合计	55,204,775.97
流动资产合计	78,369,677.93	非流动负债：	
非流动资产：		长期借款	
投资性房地产		非流动负债合计	
固定资产	56,188.62	负 债 合 计	55,204,775.97
无形资产	4,948,173.50	所有者权益	

项 目	账面价值	项 目	账面价值
开发支出		实收资本	5,000,000.00
递延所得税资产		盈余公积	6,761,424.47
其他非流动资产		未分配利润	16,407,839.61
非流动资产合计	5,004,362.12	所有者权益合计	28,169,264.08
资 产 总 计	83,374,040.05	负债和所有者权益总计	83,374,040.05

三、可能影响评估工作的重大事项说明

在本次资产清查过程中，我们发现：

纳入评估范围的戴尔电脑和联想笔记本电脑，于评估基准日前已损坏闲置，公司尚未做相关的账务处理。

对上述款项我们向评估机构提供了情况说明。

上述事项的存在可能对评估结论产生影响。

四、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产及负债清查情况

“金辉公司”对应用于本次经济行为的全部资产及负债进行了专门清查工作。

列入本次清查范围的全部资产和负债：账面资产总计 8,337.41 万元，其中：流动资产 7,836.97 万元；非流动资产 500.44 万元；账面负债总计 5,520.48 万元，均为流动负债；账面净资产 2,816.93 万元。

资产权属状况：

1、车辆 2 台，为本田雅阁汽车和尼桑皮卡车。均具有车辆行驶证，证载所有权人为“金辉公司”，年检合格。

2、电子及其他设备共计 26 台（套），主要为电脑和办公桌椅。均为“金辉公司”购置并实际控制，资产权属清晰。

3、采矿权 1 项，采矿权证号为 C530000201604321014180；采矿权人为“金辉公司”；证载有效期自 2018 年 5 月 7 日至 2020 年 5 月 7 日。

实物资产分布地点及特点：

纳入评估范围的车辆、电子及其他设备存放于公司办公区域内。车辆性能良好、保养良好，均正常使用，年检合格；电子设备除戴尔电脑和联想笔记本基准日前报废闲置外，其他资产处于正常使用状态。无形资产-采矿权资源位于云南省玉溪市新平县戛洒镇大红山采矿区。

本次清查工作由“金辉公司”的财务部牵头，会同综合部等有关部门人员共同完成。时间安排为 2019 年 4 月 8 日组织人员，分组落实具体工作内容，2019 年 4 月 8 日—4 月 11 日对全部资产和负债全面清查。

我们郑重声明：

除前述可能影响本次评估工作的重大事项相关内容之外，“金辉公司”不存在可能影响本次委托评估资产所涉及的有关生产经营活动和财务状况的重大合同、投资的不确定事项，不存在其它与该等资产相关的抵押、质押、担保、承诺、诉讼、资产租出、租入事项及其他或有负债、或有资产、账外资产等影响资产评估工作的重大事项与期后事项。

“金辉公司”提供申报的各类资产、负债真实、可靠，纳入评估范围的全部资产及负债项目真实、完整，不重、不漏；纳入评估范围各类资产“金辉公司”均对其拥有所有权，各类债务未来均需偿付，我们确信这些资产不会产生财产权利上的诉讼或纠纷，若今后资产发生权属的法律争议，由“金辉公司”承担全部责任，包括由此给本次资产评估受托方带来的一切损失负责、承担全部责任。

我们愿对上述承诺事项不实导致的一切法律后果承担全部责任。

五、资料清单

根据有关评估的要求，我们向评估机构提供了下列资料：

- 1、被评估单位“金辉公司”的《企业法人营业执照》；
- 2、被评估单位资产评估承诺函；
- 3、被评估单位“金辉公司”的资产评估申报明细表；
- 4、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“天职业字[2019]28582号”无保留意见审计报告；
- 5、被评估单位提供的资产权属证明资料：车辆行驶证、采矿权证、资产购置发票；
- 6、其他与评估有关的资料、文件等。

(本页无正文)



被评估单位:

云南新平金辉矿业发展有限公司

负责人: 

二〇一九年 月 日