

郴州市金贵银业股份有限公司
拟收购西藏金和矿业有限公司股权涉及的股东全部权益
评估报告
沃克森评报字【2016】第 0382 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司
地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼
电话：88018767 传真：88019300 邮编：100048

目 录

注册资产评估师声明	1
（评估报告摘要）	2
一、 委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	8
三、 评估对象和范围	8
四、 价值类型及其定义	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程及情况	16
九、 评估假设	17
十、 评估结论	18
十一、 特别事项说明	20
十二、 评估报告使用限制说明	21
十三、 评估报告日	21
评估报告签字盖章页	22
评估报告附件	23

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债申报表、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行抽查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；对查验过程中发现的问题，我们已提请被评估单位完善产权，并对发现的问题进行了披露。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

六、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

郴州市金贵银业股份有限公司

拟收购西藏金和矿业有限公司股权涉及的股东全部权益

评估报告

(评估报告摘要)

沃克森评报字【2016】第 0382 号

重 要 提 示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和
合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受郴州市金贵银业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对西藏金和矿业有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告摘要如下：

一、 委托方及被评估单位

委托方：郴州市金贵银业股份有限公司

被评估单位：西藏金和矿业有限公司

二、 评估目的

郴州市金贵银业股份有限公司拟收购西藏金和矿业有限公司股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考。

此次经济行为已获得《郴州市金贵银业股份有限公司第三届董事会第二十次会议决议》批准。

三、 评估对象和范围

本次评估对象为西藏金和矿业有限公司评估基准日所涉及的股东全部权益。

具体评估范围为西藏金和矿业有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。

四、 评估基准日

评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

五、 评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法。

六、 价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

七、 评估结论

本次评估采用资产基础法及收益法。注册资产评估师进行合理性分析后最终选取评估结论如下：

采用收益法的评估结果，股东全部权益价值评估值为 77,243.93 万元，评估值较账面净资产评估增值 61,368.87 万元，增值率386.57 %。

本评估报告仅为业务约定书约定的报告使用者实施本次评估目的提供价值参考，不当应当被视为是被评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关报告使用者在参考分析评估结论的基础上，结合实施评估目的时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非注册资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者关注：

(一)纳入本次评估范围的房屋共有 55 项，总建筑面积为 8,016.69 平方米，构筑物共 48 项，位于被评估单位厂区及矿区内。房屋建筑结构分别为彩钢结构、砖混和钢结构等。分别于 2008 年-2015 年建成。由于纳入评估范围的房产所占用的土地为租赁地，因此均未办理相关权证。根据当地国土部门出具的证明，唐加选厂所占用的土地为工业用地，西藏金和矿业有限公司正在办理相关出让手续，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。同时本次评估房屋建筑物时按经济使用年限确定其年限成新率。

(二)引用其他机构出具的报告结论提示性说明

郴州市金贵银业股份有限公司委托北京天成矿通工程技术有限公司对采矿权进行评估，北京天成矿通工程技术有限公司出具了天成矿评报[2016]002 号《采矿权评估报告》。评估人员在对上述《采矿权评估报告》的评估假设前提、原则、方法、依据、程序和评估目的、范围等进行核实的基础上，直接引用了该报告的数据。欲了解采矿权作价计算过程和结果，请阅读上述机构出具的有关矿权评估师签署的矿权评估报告书相关内容。

(三)西藏金和矿业有限公司《采矿许可证》编号为 C5400002009093220037811，证载

生产规模为 10 万吨/年。截止评估报告提交之日，西藏金和矿业有限公司正在办理《采矿许可证》生产规模变更为 25 万吨/年事宜（证载其他内容不变）以及技改扩能至 25 万吨/年。目前已完成资源储量核实工作，提交的《西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿资源储量核实报告》经北京中矿联咨询中心组织专家进行评审，于 2016 年 2 月 2 日取得国土资源部《关于〈西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（国土资储备字【2016】7 号）；编制完成的生产规模扩建至 25 万吨/年的《西藏金和矿业有限公司西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿矿产资源开发利用方案》已于 2016 年 4 月 1 日取得西藏自治区土地矿权交易和资源储量评审中心藏矿开评字〔2016〕2 号《〈西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿改扩建工程矿产资源开发利用方案〉评审意见书》。

本评估报告的评估结论是在西藏金和矿业有限公司够取得生产规模为 25 万吨/年的采矿权许可证及扩能至 25 万吨/年为重要假设下做出的。郴州市联祥贸易有限责任公司和西藏金和矿业有限公司已就采矿权证的如期变更和取得等事项做出了承诺：若西藏金和矿业有限公司未能合法实现 2017 年 15 万吨/年，2018 年 20 万吨/年，2019 及以后年度 25 万吨/年产能，因此对郴州市金贵银业股份有限公司造成的一切损失由郴州市联祥贸易有限责任公司以现金补回。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

(四)根据西藏金和矿业有限公司整体规划，目前已启动采矿量 10 万吨/年改扩建至 25 万吨/年工作，并制定具体时间表。根据改造计划，2016 年按实际生产能力 10 万吨，2017 年产能为 15 万吨，2018 年产能为 20 万吨，2019 及以后年度达到 25 万吨。西藏金和矿业有限公司后期工作及未来产销预测以该规划为依据。

(五)根据西藏优惠政策(藏政发[2011]114 号),所得税税率: 2015~2020 年为 15%, 2021 年以后为 25%。

按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

郴州市金贵银业股份有限公司
拟收购西藏金和矿业股份有限公司股权涉及的股东全部权益

评估报告
(评估报告正文)

沃克森评报字【2016】第 0382 号



郴州市金贵银业股份有限公司:

沃克森(北京)国际资产评估有限公司接受贵公司的委托,根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则,按照必要的评估程序,对西藏金和矿业股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估,现将评估情况报告如下:

一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

(一) 委托方

单位名称:郴州市金贵银业股份有限公司

注册地址:郴州市苏仙区白露塘镇福城大道1号

法定代表人:曹永贵

注册资金:人民币伍亿零叁佰贰拾玖万零陆佰壹拾陆元整

经济性质:上市股份有限公司

成立日期:2004年11月8日

(二) 被评估单位

1. 概况

单位名称:西藏金和矿业有限公司

注册地址:拉萨市金珠西路121号

法定代表人:陈明星

注册资金:人民币伍仟万元整

经济性质:其他有限责任公司

成立日期:2009年9月8日

经营期限:2009年9月8日至2029年9月7日

工商注册号:5400002002845

经营范围:拉萨市墨竹工卡县帮浦矿区东段铅矿、锌矿开采(许可证有效期至2018年9月6日);矿产品加工、销售;工程机械设备、土畜产品、化工产品(不含危化

品)、中药材(不含贵重药材)[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. 被评估单位简介、股权结构及变更情况

2.1 公司简介

被评估单位注册地址位于拉萨市金珠西路121号,主要从事拉萨市墨竹工卡县帮浦矿区东段铅矿、锌矿开采(许可证有效期至2018年9月6日);矿产品加工、销售。公司目前拥有原矿处理能力为800.00t/d的选矿厂,该选矿厂在经过部分改造之后,其原矿处理能力可达1000t/d,每年可处理原矿25万t/a。

2.2 公司设立及股权结构变更

2009年8月10日,西藏宝明工贸有限公司申请成立西藏金和矿业有限公司,注册资本为人民币5,000万元。西藏宝明工贸有限公司持股100%,出资方式为货币和实物资产,其中:实物资产包括房屋及构筑物、电子设备、机器设备、矿石、车辆、在建工程。西藏申达信资产评估事务所有限公司于2009年7月22日以2009年6月30日为基准日出具了“藏申达信评字(2009)第069号”《资产评估报告书》对该部分实物资产进行了评估,评估价值为4,651.72万元。上述实物资产于2009年9月3日和被评估单位办理了财产交接手续,投入的实物评估价值为4,651.72万元,股东确认的价值为3,500万元。

本次出资由西藏大德信会计师事务所于2009年9月3日出具的“藏大信验字[2009]第159号”《验资报告》验证。

2009年11月25日,经西藏金和矿业有限公司股东决议和股东签署的股权转让协议,西藏宝明工贸有限公司将其持有的西藏金和矿业有限公司全部股权进行转让,其中:58%的股权转让给四川省农业生产资料集团有限公司;28%的股权转让给西藏宝民投资有限公司;14%的股权转让给陈佳杰。

该股权转让于2009年12月31日完成工商变更登记,至此股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	持股比例
四川省农业生产资料集团有限公司	2,900.00	58.00%
西藏宝民投资有限公司	1,400.00	28.00%
陈佳杰	700.00	14.00%
合 计	5,000.00	100.00%

2011年4月13日,陈佳杰与吴奕平签订了股权转让协议,将其所持有的14%股权转让给吴奕平。

2011年5月25日,西藏金和矿业有限公司召开股东会,同意此次股权转让,其他股东自愿放弃优先购买权。西藏金和矿业有限公司已按要求向当地工商管理部门进行

备案，至此股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
四川省农业生产资料集团有限公司	2,900.00	58.00%
西藏宝民投资有限公司	1,400.00	28.00%
吴奕平	700.00	14.00%
合 计	5,000.00	100.00%

2013年11月20日，经西藏金和矿业有限公司股东决议和股东签署的股权转让协议，四川省农业生产资料集团有限公司将其持有的西藏金和矿业有限公司24%股权，西藏宝民投资有限公司将持有的西藏金和矿业有限公司28%股权，吴奕平将持有的西藏金和矿业有限公司14%股权，合计66%，转让给郴州市联祥贸易有限责任公司。

根据2013年6月25日四方签订的股权转让协议书：四川省农业生产资料集团有限公司24%的股权受让对价为13,680万元；西藏宝民投资有限公司28%的股权受让对价为15,960万元；吴奕平14%股权的股权受让对价为7,980万元。

截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
郴州市联祥贸易有限责任公司	3,300.00	66.00%
四川省农业生产资料集团有限公司	1,700.00	34.00%
合 计	5,000.00	100.00%

3. 被评估单位近年资产、损益状况

金额单位：人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	17,979.27	19,141.73	22,371.24
负债	3,420.40	3,586.49	6,496.17
净资产	14,558.87	15,555.24	15,875.06
项目	2013年度	2014年度	2015年度
主营业务收入	11,097.25	12,089.21	11,995.51
利润总额	3,892.88	4,119.24	3,862.25
净利润	3,284.91	3,449.18	3,195.30

注：上述历史年度财务数据分别经天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所审计，并出具了无保留意见审计报告。

4. 委托方和被评估单位之间的关系。

委托方与被评估单位为购并交易关系。

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方用于本次评估目的。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的单位或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使
沃克森（北京）国际资产评估有限公司

用者。

二、评估目的

郴州市金贵银业股份有限公司拟收购西藏金和矿业有限公司股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考。

此次经济行为已获得《郴州市金贵银业股份有限公司第三届董事会第二十次会议决议》批准。

三、评估对象和范围

(一) 评估对象、范围

本次评估对象为西藏金和矿业有限公司评估基准日所涉及的股东全部权益。

具体评估范围为西藏金和矿业有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准，评估范围详见下表：

评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	2015-12-31
流动资产	9,897.55
非流动资产	12,473.69
其中：固定资产	6,250.11
在建工程	1,035.89
无形资产	4,682.70
长期待摊费用	465.75
递延所得税资产	39.24
资产总计	22,371.24
流动负债	6,422.44
非流动负债	73.74
负债总计	6,496.17
净 资 产	15,875.06

具体评估范围以被评估单位提供的申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

(二) 评估范围中价值较大实物资产情况及特点

被评估单位实物资产的种类主要有：房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备、运输设备、在建工程、存货等。主要分布在被评估单位矿区及选厂范围内。

1. 主要机器设备：碎石机、全液压坑内钻机、分级机、鄂式破碎机（粗）、装载机、圆振筛、浓密机、陶瓷过滤机等采选矿专用设备及变压器、配电供水等通用设备。

2. 房屋建筑物：房屋共有 55 项，总建筑面积为 8,016.69 平方米，构筑物共 48 项，位于被评估单位厂区内。房屋建筑结构分别为彩钢结构、砖混和钢结构等。分别于 2008 年-2015 年建成。由于纳入评估范围的房产其所占用的土地为租赁地，因此均未办理相关权证。根据当地国土部门出具的证明，选厂所占用的土地为工业用地，西藏金和矿业有限公司正在办理相关出让手续。

3. 在建工程：主要为正在开拓尚未完工的井巷工程及矿用六大系统。

(三) 被评估单位申报的账面记录或未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位所申报的无形资产为账面记录的采矿权及财务软件；无账外无形资产进行申报。

(四) 被评估单位申报的表外资产类型、数量

截至评估基准日，被评估单位无表外资产申报。

(五) 引用其他机构出具的报告情况

根据资产评估业务约定书约定，本次评估由委托方另行委托北京天成矿通工程技术有限公司对本次评估范围内西藏金和矿业有限公司拥有的西藏拉萨市墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿采矿权进行全面清查及评估工作。我公司出具的本资产评估报告中引用了其矿业权评估报告书（报告号为：天成矿评报[2016]002号）矿业权的评估值，汇总得出被评估单位-西藏金和矿业有限公司资产基础法评估结果。引用情况如下：

西藏拉萨市墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿采矿权

1、报告号：天成矿评报[2016]002号

2、评估对象：西藏金和矿业有限公司西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿采矿权

3、评估目的：郴州市金贵银业股份有限公司拟以自有资金收购西藏金和矿业有限公司的股权，根据国家有关规定，需对该经济行为涉及的“西藏金和矿业有限公司西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿采矿权”进行评估。本次评估即是为实现上述目的而为评估委托人提供该采矿权在评估基准日的价值参考意见。

4、评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

5、评估方法：折现现金流量法。

6、主要评估参数：至评估基准日（2015 年 12 月 31 日）矿区范围内保有资源储量

矿石量为 6,072,489.00 吨, Pb 金属量为 530,945.00 吨, Pb 平均品位 8.74%; Zn 金属量为 157,357.00 吨, Zn 平均品位 2.59%; Ag 金属量为 862.28 吨, Ag 的平均品位 142.00g/t; Cu 金属量为 19,255.00 吨, Cu 平均品位 0.32%。评估利用矿石量为 4,189,910.26 吨。生产规模 25.00 万吨/年; 评估计算服务年限 19.54 年。

产品方案为铜精矿、铅精矿和锌精矿。铅精矿含铅 (Pb61.23%) 不含税销售价格 1.01 万元/吨、锌精矿含锌 (Zn51.53%) 不含税销售价格 0.74 万元/吨、铜精矿含铜 (15.50%) 不含税销售价格 0.39 万元/吨、铅精矿含银 (828.17g/t) 和铜精矿含银 (772.45g/t) 不含税销售价格 3.58 元/克、锌精矿含银 (189.11g/t) 不含税销售价格 0.85 元/克。

评估用固定资产投资原值 20,048.18 万元, 净值 16,790.11 万元, 无形资产投资 671.70 万元。

折合原矿 2016 年单位总成本为 747.33 元/吨, 折合原矿 2016 年单位经营成本 679.81 元/吨; 折合原矿正常生产单位总成本为 719.62 元/吨, 折合原矿正常生产年单位经营成本为 652.33 元/吨。

折现率 9.57%。

7、评估结论: “西藏金和矿业有限公司西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿采矿权” 评估基准日的评估价值为 71,405.30 万元, 大写人民币柒亿壹仟肆佰零伍万叁仟元整。

8、矿业权价款: 不属于国家出资探明的矿产地, 无需缴纳矿业权价款。

四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点, 考虑市场条件及评估对象的自身条件以及评估的假设前提, 确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

本次是在公司持续经营假设前提下评估被评估单位股东全部权益在基准日的市场价值。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

评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托方确定, 主要考虑经济行为发生时间、被评估单位会计核算、会计资料的完整性等因素确定。

六、 评估依据

本次评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括:

(一) 主要法律法规

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国物权法》；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
4. 《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）；
5. 中国证监会会计监管风险提示第5号《上市公司股权交易资产评估》；
6. 其他与评估有关的法律法规。

(二) 准则依据

1. 《资产评估准则-基本准则》财企【2004】20号；
2. 《资产评估职业道德准则-基本准则》财企【2004】20号；
3. 《资产评估职业道德准则-独立性》中评协【2012】248号；
4. 《评估机构内部治理指引》中评协【2010】121号；
5. 《评估机构业务质量控制指南》中评协【2010】214号；
6. 《资产评估价值类型指导意见》中评协【2007】189号；
7. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》会协【2003】18号；
8. 《资产评估准则-评估报告》中评协【2011】230号；
9. 《资产评估准则-评估程序》中评协【2007】189号；
10. 《资产评估准则-业务约定书》中评协【2011】230号；
11. 《资产评估准则-工作底稿》中评协【2007】189号；
12. 《资产评估准则-不动产》中评协【2007】189号；
13. 《资产评估准则-机器设备》中评协【2007】189号；
14. 《资产评估准则-企业价值》中评协【2011】227号；
15. 《资产评估职业道德准则——独立性》中评协〔2012〕248号。
16. 《资产评估准则——利用专家工作》中评协【2012】244号；
17. 城镇土地估价规程（GB/T18508-2014）；
18. 房地产估价规范（GB/T50291-2015）。

(三) 经济行为文件

1. 《郴州市金贵银业股份有限公司第三届董事会第二十次会议决议》。

(四) 产权证明文件、重大合同协议

1. 车辆行驶证；
2. 重要设备购买合同、建筑工程合同、工程决（结）算书，工程（设备）竣工验收报告，特种设备检验报告；
3. 重大资产的付款凭证；

4. 其他产权证明文件。

(五) 采用的取价标准依据

1. 《机电产品报价系统》(WWW.mepfair.com)；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社)；
3. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城乡建设环境保护部城住字【1984】第678号)；
4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号)；
5. 主要设备安装工程竣工图、工程合同及工程结算资料；
6. 主要建筑物竣工图、工程合同及工程结算资料；
7. Wind 资讯金融终端。

七、 评估方法

(一) 评估方法介绍

企业价值评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、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，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

2、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。

3、收益法：是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

(二) 评估方法选择及评估结论确定的分析

根据本次评估目的，收集资料情况，被评估单位可以提供纳入评估范围的资产及负债历史资料、历史经营财务数据。评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合宏观经济及被评估单位所处行业发展前景、结合公司成立至今业务持续发展，近3年盈利能力较好的自身经营现状，所收集到的资料满足资产基础法和收益法的条件，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估。

在采用两种方法评估后，评估人员通过对两种评估方法得出的结论进行分析，在综合考虑不同评估方法所使用数据数量及质量方面结合本次评估目，形成合理评估结论。

(三) 对于所采用评估方法的介绍

1. 资产基础法

1.1 流动资产和其他资产的评估方法

1.1.1 货币资金包括现金、银行存款。对于货币资金进行核实，经核实无误后，以

账面值确认评估值。

1.1.2 各种应收款项在核实无误的基础上，分别按下列情况确定：

如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失；如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策估算预计损失；预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

1.1.3 存货

外购存货，包括原材料、备品备件等，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值。

产成品中原矿石为矿区采掘后运达选厂的矿石，其成本主要构成为采掘成本及矿区至选厂的运输成本，评估人员在核实无误的基础，以经核实后的账面值确认评估值。

产成品中铅精粉、锌精粉、铅精粉含银等选厂产品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值。

在产品为生产成本及制造费用，评估人员在核实无误的基础，以经核实后的账面值确认评估值。

1.2 非流动资产的评估方法

1.2.1 房屋建筑物的评估

本次建（构）筑物的评估采用成本法。

成本法是以原有的建筑、装修材料和施工技术、工艺，重新购建和待估房屋建筑物使用功能一样的建筑物所投入的各项费用之和，确定重置价，同时根据建筑物的有形损耗和无形损耗以及使用年限确定其综合成新率，最终根据建筑物重置价和成新率的乘积确定评估值。基本公式为：

建（构）筑物评估值=重置全价×成新率

房屋的建筑面积、建筑结构、购建日期均以被评估单位提供的相关产权证明材料为依据；如无产权证明，房屋的建筑面积、建筑结构、购建日期均以被评估单位提供的申报表为依据。

1.2.2 井巷工程

根据申报资产的特点及评估目的，对于井巷工程采用重置成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1.2.3 机器设备的评估

根据评估人员在现场收集到的资料，本次评估采用成本法对机器设备、运输设备进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1.2.4 在建工程

1.2.4.1 对土建工程，由于评估人员在井巷评估中考虑了该部分成本费用，因此在建工程土建工程按零值确认；

1.2.4.2 对于设备安装工程，评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证、合同等资料，查看了在建工程-设备安装工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈。在清查核实的基础上，根据项目的完工程度和具体状况，制定评估方法。

对开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的价值作为评估值。

对开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的(例如停建多年的项目)，应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

1.2.5 无形资产

1.2.5.1 其他无形资产

其他无形资产为通用财务软件，金额较小，评估人员在核实账面形成、摊销的基础上以经核实后的账面值确认评估值。

1.2.5.2 采矿权

本次评估范围内的矿业权，委托方已另行聘请北京天成矿通工程技术有限公司对矿业权进行评估，并出具天成矿评报[2016]002号评估报告。根据采矿权评估，被评估采矿权主要使用折现现金流量法进行评估。

折现现金流量法。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P-采矿权评估价值；

CI-年现金流入量；

CO-年现金流出量；

i-折现率；

t-年序号（t=1,2,3,...,n）；

n-评估计算年限。

1.2.6 长期待摊费用、递延所得税资产在抽查核实账簿，原始凭证的基础上，以被评估单位应享有的资产或权利价值确定评估值。

1.2.7 递延所得税资产，评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产评估值。

1.3 负债的评估方法

各类负债在抽查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

2. 收益法

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。

本次评估采用现金流量折现法，选定的现金流量口径为被评估单位企业自由现金流量，通过对被评估单位整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的被评估单位企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产负债净值、非经营性资产负债净值减去付息债务得出股东全部权益价值。

2.1 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值（包括长期投资价值）-溢余负债价值+非经营性资产负债净值+资产回收价值

2.2 企业自由现金净流量的确定

（预测期内每年）企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×（1-所得税率）-资本性支出-净营运资金变动

2.3 收益期限和预测期限的确定

2.3.1 收益期限的确定

根据矿山服务年限确定收益年限。

采矿权范围内矿山服务年限计算公式如下：

$$T = \frac{Q}{A \times (1 - \rho)}$$

式中：

T——矿山合理服务年限

Q——可采储量

A——矿山生产规模

ρ ——矿石贫化率

西藏金和矿业有限公司铅锌银矿可采储量合计 418.99 万吨，2016 年生产规模为 10 万吨/年；2017 年完成改扩建，生产规模为 15 万吨/年，2018 为试营运年，达产 80%，即 20 万吨/年；2019 年开始生产规模达到 25 万吨/年，矿石贫化率为 10%。

2.3.2 预测期限的确定

本次评估参照行业经营规律及矿产储量可开采年期，采用有限年期，其中，第一阶段为预测期 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2021 年 1 月 1 日至 2035 年 10 月 31 日为持续经营期，在此阶段被评估单位将保持稳定的盈利水平。

2.4 折现率的确定

折现率（ r ）的选取：根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率，即：

$$r = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

公式中：E：权益价值

D：债务价值

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$K_e = R_f + RPM \times \beta + R_c$$

公式中： R_f ：目前的无风险利率

RPM：市场风险溢价

β ：权益的系统风险系数

R_c ：企业特定风险调整系数

2.5 溢余资产

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

2.6 非经营性资产、负债

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，对该类资产、负债单独评估确定。

2.7 付息债务

付息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

2.8 资产回收价值的确定

资产的回收价值是指经营期满后，资产还具有继续使用的价值。对该类资产单独评估确定。

八、 评估程序实施过程及情况

根据评估准则的规定，评估过程如下：

(一) 接受委托阶段

初步了解项目情况后，我公司与委托方签定了评估业务约定书，明确了评估目的、评估对象及范围和评估基准日。

根据项目特点编制评估计划，安排确定项目组成员。

(二) 现场调查及评估资料收集阶段

评估人员根据项目统一要求指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表、准备评估资料。

在被评估单位如实申报并进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围的资产和负债进行了清查核实、现场调查。收集评估所需资料。

(三) 评定估算阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况及评估资料收集情况确定评估方法，根据各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，收集相关作价资料，进行评定估算工作。

(四) 编制提交报告阶段

完成评估初步结果后，按照我公司内部复核程序，对项目组提供的评估明细表、评估说明、评估报告及相关的工作底稿进行了全面审核并提出具体的审核修改意见和建议。

各级审核工作结束后，项目组根据各级审核意见和建议对评估明细表、评估说明、评估报告进行了相应的修改、补充和完善，复核通过后我公司将评估报告征求意见稿提供给委托方交换意见。

将评估结果与委托方沟通后，正式出具评估报告。

(五) 底稿归档阶段

报告出具后，按公司规定进行底稿归档。

九、 评估假设

(一) 一般假设

1. 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；
2. 国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化；
3. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；
4. 被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件；
5. 被评估单位的经营模式不发生重大变化；
6. 被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
7. 被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
8. 被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；
9. 被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

(二) 具体假设

1. 被评估单位遵守国家相关法律和法规, 不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

2. 被评估单位会计政策与核算方法评估基准日后无重大变化。

3. 本评估报告中对价值的估算是依据被评估单位于评估基准日的财务结构做出的。

4. 被评估单位自由现金流在每个预测期间的中期产生。

5. 被评估单位管理层稳定, 按现有发展规模和模式持续经营。

6. 《西藏拉萨市墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿资源储量核实报告》能够客观反映矿区范围内资源禀赋条件, 提交的资源储量可信。

7. 西藏拉萨市墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿采矿许可证可顺利按计划变更生产规模, 并且证照有效期届满后可顺利延续。

8. 唐加选厂技改工程能顺利完成, 并按计划达产。

9. 矿山的生产规模、产品方案、采选技术以设定的为基准。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时, 本评估结果会失效。

十、 评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作, 在公司持续经营前提下得出如下评估结论:

(一) 资产基础法评估结论

评估基准日资产总额账面值 22,371.24 万元, 评估值 91,503.52 万元, 评估增值 69,132.28 万元, 增值率 309.02 %;

负债总额账面值 6,496.17 万元, 评估值 6,496.17 万元, 评估值与账面值无差异;

净资产账面值 15,875.06 万元, 评估值 85,007.34 万元, 评估增值 69,132.28 万元, 增值率 435.48 %。

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	9,897.55	10,110.89	213.34	2.16
2	非流动资产	12,473.69	81,392.63	68,918.94	552.51
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	6,250.11	9,508.15	3,258.04	52.13
9	在建工程	1,035.89	408.86	-627.03	-60.53
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	4,682.70	71,407.49	66,724.79	1,424.92
15	其中：土地使用权	-	-	-	-
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	465.75	28.88	-436.87	-93.80
19	递延所得税资产	39.24	39.24	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产合计	22,371.24	91,503.52	69,132.28	309.02
22	流动负债	6,422.44	6,422.44	-	-
23	非流动负债	73.74	73.74	-	-
24	负债合计	6,496.17	6,496.17	-	-
25	净资产（所有者权益）	15,875.06	85,007.34	69,132.28	435.48

(二) 收益法评估结论

基准日采用收益法评估股东全部权益价值为 77,243.93 万元，评估值较账面净资产评估增值 61,368.87 万元，增值率 386.57 %。

(三) 对评估结果选取的说明

收益法与资产基础法评估结论差异额为 7,763.41 万元，差异率为 9.13%。评估结果差异原因及结果选取分析如下：

本次收益法评估结果与资产基础法评估结果差异较大的原因是资产基础法主要资产为采矿权价值，由于评估体系不同，采用方法不同，造成评估结果出现较大差异。

资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评定估算，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度体现企业价值，考虑了企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险等因素，因此，我们认为收益法评估结果更合理，故本次评估取收益法的评估结果作为最终的评估结论。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果，股东全部权益价值评估值为 77,243.93 万元，评估值较账面净资产评估增值 61,368.87 万元，增值率 386.57 %。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(六)本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；也未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在权属变更或权属登记时应承担的相关费用和税项；也未考虑各类资产评估增、减值额纳税影响。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(七)本次评估中，注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下得出的。

(八)本次评估中，注册资产评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下得出的。

(九)评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十)纳入本次评估范围的房屋共有 55 项，总建筑面积为 8,016.69 平方米，构筑物共 48 项，位于被评估单位厂区及矿区内。房屋建筑结构分别为彩钢结构、砖混和钢结构等。分别于 2008 年-2015 年建成。由于纳入评估范围的房产其所占用的土地为租赁地，因此均未办理相关权证。根据当地国土部门出具的证明，选厂所占用的土地为工业用地，西藏金和矿业有限公司正在办理相关出让手续，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。同时本次评估房屋建筑物时按经济使用年限确定其年限成新率。

(十一) 引用其他机构出具的报告结论提示性说明

郴州市金贵银业股份有限公司委托北京天成矿通工程技术有限公司对采矿权进行评估，北京天成矿通工程技术有限公司出具了天成矿评报[2016]002 号《采矿权评估报告》。评估人员在对上述《采矿权评估报告》的评估假设前提、原则、方法、依据、程序和评估目的、范围等进行核实的基础上，直接引用了该报告的数据。欲了解采矿权作价计算过程和结果，请阅读上述机构出具的有关矿权评估师签署的矿权评估报告书相关内容。

(十二) 西藏金和矿业有限公司《采矿许可证》编号为 C5400002009093220037811，目前证载生产规模为 10 万吨/年。截止评估报告提交之日，西藏金和矿业有限公司正在办理《采矿许可证》生产规模变更为 25 万吨/年事宜（证载其他内容不变）以及技改扩能至 25 万吨/年。目前已完成资源储量核实工作，提交的《西藏自治区墨竹工卡

县帮浦矿区东段铅锌矿资源储量核实报告》经北京中矿联咨询中心组织专家进行评审，于2016年2月2日取得国土资源部《关于<西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿资源储量核实报告>矿产资源储量评审备案证明》(国土资储备字【2016】7号)；编制完成的生产规模扩建至25万吨/年的《西藏金和矿业有限公司西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿矿产资源开发利用方案》已于2016年4月1日取得西藏自治区土地矿权交易和资源储量评审中心藏矿开评字〔2016〕2号《<西藏自治区墨竹工卡县帮浦矿区东段铅锌矿改扩建工程矿产资源开发利用方案>评审意见书》。

本评估报告的评估结论是在西藏金和矿业有限公司够取得生产规模为25万吨/年的采矿权许可证及扩能至25万吨/年为重要假设下做出的。郴州市联祥贸易有限责任公司和西藏金和矿业有限公司已就采矿权证的如期变更和取得等事项做出了承诺：若西藏金和矿业有限公司未能合法实现2017年15万吨/年，2018年20万吨/年，2019及以后年度25万吨/年产能，因此对郴州市金贵银业股份有限公司造成的一切损失由郴州市联祥贸易有限责任公司以现金补回。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

(十三) 根据西藏金和矿业有限公司整体规划，目前已启动采矿量10万吨/年改扩建至25万吨/年工作，并制定具体时间表。根据改造计划，2016年按实际生产能力10万吨，2017年产能为15万吨，2018年产能为20万吨，2019及以后年度达到25万吨。西藏金和矿业有限公司后期工作及未来产销预测以该规划为依据。

(十四) 根据西藏优惠政策(藏政发[2011]114号),所得税税率:2015~2020年为15%,2021年以后为25%。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外；
- (四) 本评估报告经注册资产评估师签字，评估机构盖章后方可正式使用；
- (五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；
- (六) 按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二零一六年四月二十日。

评估报告签字盖章页

[此页无正文]

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



法定代表人：

徐伟建

注册资产评估师：

张月
43000103

注册资产评估师：

段承琛
43110003

二零一六年四月二十日

评估报告附件

目 录

- 一、资产评估经济行为文件复印件
- 二、委托方及被评估单位营业执照复印件
- 三、被评估单位审计报告复印件
- 四、被评估单位资产产权瑕疵承诺函复印件
- 五、评估对象涉及的主要权属证明清单及资料复印件
- 六、委托方及被评估单位承诺函
- 七、资产评估师承诺函
- 八、资产评估机构营业执照复印件
- 九、资产评估机构资格证书复印件
- 十、评估人员名单及其资格证书复印件
- 十一、资产评估业务约定书复印件

参加本评估项目主要人员名单

项目负责人：段承辉（注册资产评估师）

项目复核人：王盖君（注册资产评估师）

流动资产：段承辉

房屋建筑物：李明/谭靖（注册房地产估价师）

机器设备：田炼

质监部复核人：叶蓁（注册资产评估师）