

四川宏达股份有限公司

控股子公司对外投资公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示

- 投资项目名称：云南宏达化工有限公司
- 投资金额：10000 万元人民币（分三期缴纳）
- 股权比例：85%
- 投资项目在办理了环保、安全生产许可后，可开展精细磷化工产品的生产销售活动。

一、对外投资概述

经四川宏达股份有限公司第四届董事会第二十次会议审议通过，决定批准本公司的控股子公司——云南金鼎锌业有限公司（以下简称“金鼎锌业”）以现金作为出资，与上海金田投资有限公司在云南省昆明市东川区设立云南宏达化工有限公司（以下简称“云南宏达”）。本次对外投资未构成关联交易，投资金额在董事会授权审批范围内。

本次对外投资的董事会决议公告刊登于2007年11月14日《上海证券报》、《证券日报》和上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

二、投资协议主体介绍

- 1、云南金鼎锌业有限公司是本公司的控股子公司（持股比例为51%）。

注册资金：97322万元人民币

法人代表：杨骞

经营范围：有色金属地勘、测量、采矿、选矿、冶炼、加工及其产成品、矿产品经营；工程施工与安装、机、电、汽设备备品备件加工、建材、化工、农副产品经营。

- 2、上海金田投资有限公司

注册地址：上海市南汇区大团镇永春东路10号8号楼405室。

注册资金：3000万元人民币

法人代表：高峰

经营范围：实业投资，资产管理，企业管理，园林绿化，国内贸易（涉及许可经营的凭许可证经营）。

三、投资标的基本情况

云南宏达化工注册资本为 10000 万元人民币，双方认缴的出资分三期缴纳到位，首次实收资本 3000 万元人民币；金鼎锌业出资 2550 万元，占注册资本的 85%，上海金田出资 450 万元，占注册资本 15%。

云南宏达化工经营范围：非金属矿及多金属矿资源开采及销售；肥料级、工业级、食品级、医药级磷酸级磷酸盐产品生产及销售；肥料级、工业级、食品级硫酸及硫酸盐产品和氟化工产品生产及销售；有色金属提炼及销售。

四、对外投资主要内容

1、公司注册资本为人民币 10000 万元，由双方以人民币现金认缴。其中金鼎锌业认缴出资为人民币 8500 万元，占公司注册资本的 85%；上海金田认缴出资为人民币 1500 万元，占公司注册资本的 15%。

2、双方认缴的出资分三期缴纳到位，各方各期应缴纳的出资如下：

第一期出资共计人民币 3000 万元，双方应在公司设立前以人民币现金出资。其中金鼎锌业应出资人民币 2550 万元，占公司第一期实收资本的 85%；上海金田应出资人民币 450 万元，占公司第一期实收资本的 15%。

第二期出资共计人民币 3000 万元，其中金鼎锌业应出资人民币 2550 万元，占公司第二期实收资本的 85%；上海金田应出资人民币 450 万元，占公司第二期实收资本的 15%。

第三期出资共计人民币 4000 万元，其中金鼎锌业应出资人民币 3400 万元，占公司第三期实收资本的 85%；上海金田应出资人民币 600 万元，占公司第三期实收资本的 15%。

五、对外投资的目的和对公司的影响

金鼎锌业本次投资目的旨在建立一个利于运作，风险可控的主体，抓住有利时机，运用合理方式，有效整合云南的矿产资源，符合本公司的长远利益。

特此公告。

四川宏达股份有限公司董事会

2007 年 11 月 13 日

四川宏达股份有限公司

拟与詹金华合作项目

资产评估报告书

中威华德诚评报字（2007）第 1060 号

北京中威华德诚资产评估有限公司

二〇〇七年六月八日

四川宏达股份有限公司拟与詹金华合作项目

资产评估报告书摘要

中威华德诚评报字（2007）第 1060 号

北京中威华德诚资产评估有限公司接受四川宏达股份有限公司的委托，对四川宏达股份有限公司拟与自然人詹金华合作事宜所涉及的自然人詹金华申报评估的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司、以及詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿的存货、固定资产-房屋建筑物（含构筑物）和机器设备等进行了评估。现将资产评估报告中的主要内容摘要介绍如下：

一、评估目的

本次评估目的是对詹金华申报评估的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司和詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿的存货、固定资产-房屋建筑物（含构筑物）和机器设备在评估基准日的现行市场公允价值发表专业意见，为委托方拟进行合作的经济行为提供参价值考意见。

二、评估基准日：

本项目评估基准日为 2007 年 4 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日的有效价格标准。

三、评估范围及对象

纳入本次评估范围内的资产是自然人詹金华申报评估的其控股（持股比例为 70%）的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司、以及詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿的存货、固定资产-房屋建筑物（含构筑物）和机器设备。

存货主要有：原材料、包装物、在库低值易耗品、产成品；房屋建筑物共计 36 项，建筑面积 25,935.32 平方米，构筑物共计 27 项；机器设备共计 88 项 201 台（套）、电子设备共计 88 项 627 台（套）；运输车辆共计 10 辆（详见资产评估申报表）。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

上述建筑物占用的土地根据委托方的要求不纳入本次评估范围中。

四、评估原则：

1. 评估工作遵循独立、客观、科学性的工作原则；
2. 评估工作遵循持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则；
3. 评估工作遵循评估目的、计价标准、评估方法相匹配的原则。

五、评估方法：

本次对委估的存货、固定资产-房屋建筑物、构筑物、机器设备主要采用成本法进行评估。

六、评估结果：

资产评估结果汇总表

计价单位：人民币万元

项目	序号	帐面净值	调整后帐面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	1			82.78	82.78	
固定资产	2			4,848.98	4,848.98	
其中：建筑物	3			1,820.68	1,820.68	
设备	4			3,028.30	3,028.30	
资产总计	5			4,931.76	4,931.76	

本报告使用有效期为自评估基准日 2007 年 4 月 30 日起 1 年。

本报告不对委估资产的权属问题发表意见。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并关注特别事项说明。

评估机构法定代表人

中国注册
资产评估师
赵继平
11000062

赵继平

评估项目负责人：

中国注册
资产评估师
张智凝
11000080

张智凝

评估报告复核人：

中国注册
资产评估师
张智凝
11000080

北京中威华德诚资产评估有限公司

2007 年 6 月 8 日

四川宏达股份有限公司拟与詹金华合作项目

资 产 评 估 报 告 书

中威华德诚评报字（2007）第 1060 号

四川宏达股份有限公司：

北京中威华德诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对四川宏达股份有限公司拟与詹金华合作事宜所涉及的詹金华申报评估的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司、以及詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿的存货、固定资产-房屋建筑物（含构筑物）和机器设备进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在 2007 年 4 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方及资产申报方概况

1、委托方：四川宏达股份有限公司

住 所：什邡市师古镇

法定代表人：刘沧龙

公司类型：上市股份有限公司

注册资本：肆亿壹仟陆佰万元人民币

四川宏达股份有限公司系 1994 年 1 月 28 日经四川省经济体制改革委员会以川体改(94)263 号文批复同意，由四川省宏达联合化工总厂(后更名为什邡宏达发展有限公司)、四川省工商新技术开发公司、四川化工总厂(后更名为川化集团有限责任公司)、什邡县电力公司(后更名为什邡市电力公司)、什邡县地方电力开发

公司(后更名为什邡市地方电力开发公司)等五家企业共同发起,并向北海兴垦房地产开发公司、四川省国际信托投资公司、成都宏昌化工建材商贸公司、绵阳市益多园房地产开发有限责任公司、四川省什邡县银兴实业总公司、中国银行什邡支行劳动服务公司、广汉市平原实业发展有限总公司、什邡县双盛建筑材料厂(后更名为什邡市双盛建筑材料厂)等八家企业和内部职工定向募集股份设立的股份有限公司,正式成立于1994年6月30日,企业法人营业执照注册号为5106001800132。

2001年11月7日经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2001]95号文批复同意本公司首次向社会公众公开发行人民币普通股股票5,000万股。该股票于2001年12月6日在上海证券交易所通过网上累计投标询价的方式发行,并于2001年12月20日在上海证券交易所挂牌上市。

经营范围:工业硫酸、普通过磷酸钙、复合肥、锌锭及其废渣中提取的金属材料,氧化锌、硝酸钾、氯化铵、氟硅酸钠、塑料编织袋、硫酸钾、磷酸二氢钾、磷酸氢钙、磷铵生产销售,建工建材、化工原料批发零售,饮食娱乐,矿产品(国家限制经营的除外)销售,经营本企业和本企业成员企业自产产品及相关技术的出口业务(国家组织统一联合经营的出口商品除外);经营本企业和本企业成员企业生产所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务(国家实行核定公司经营的进口商品除外);经营本企业的进料加工和“三来一补”业务;甘洛县新915-II、新915-I、埃岱铅锌矿探矿、采矿。(以上经营范围国家限制或禁止经营的除外,应取得行政许可的,必须限得相关行政许可后,按照许可的事项开展生产经营活动)

根据四川宏达股份有限公司与詹金华签订的《合作协议书》,詹金华拟用其控股的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司、四川省大为金山石膏矿的全部固定资产、存货与四川宏达股份有限公司进行合作。

2、资产申报方为：自然人詹金华

身份证号：511102620606631

住 址：四川省乐山市市中区苏稽镇倒拐店村 1 组

姓 别：男

出生年月：1962 年 6 月 6 日

发证机关：乐山市公安局市中分局

发证日期：1997 年 10 月 31 日

四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司成立于 2004 年，自然人詹金华系控股股东。该公司是由詹金华和夏绍芬共同投资组建，持股比例分别为 70%、30%；四川省大为金山石膏矿是詹金华的个人独资企业。

二、评估目的

本次评估目的是对詹金华申报评估的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司和詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿的存货、固定资产-房屋建筑物（含构筑物）和机器设备在评估基准日的现行市场公允价值发表专业意见，为委托方拟进行合作的经济行为提供价值参考意见。

三、评估范围和对象

纳入本次评估范围内的资产为詹金华申报评估的其控股（持股比例为 70%）的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司、以及詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿的存货、固定资产-房屋建筑物（含构筑物）和机器设备。

存货主要有：原材料、包装物、在库低值易耗品、产成品；房屋建筑物共计 36 项，建筑面积 25,935.32 平方米，构筑物共计 27 项；机器设备共计 88 项 201 台（套）、电子设备共计 88 项 627 台（套）；运输车辆共计 10 辆（详见资产评估申报表）。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

上述建筑物占用的土地根据委托方的要求不纳入本次评估范围中。

四、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日 2007 年 4 月 30 日。
- 2、评估基准日选取会计结算日评估结果更具有准确性；
- 3、评估工作中所采用的取价标准均为评估基准日的有效价格标准；
- 4、评估基准日是委托方及资产申报方与北京中威华德诚资产评估有限公司共同商定的。

五、评估原则

- 1、评估工作遵循独立、客观、科学性的工作原则；
- 2、评估工作遵循持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则；
- 3、评估工作遵循评估目的、计价标准、评估方法相匹配的原则。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、自然人詹金华与四川宏达股份有限公司签订的《合作协议书》；
- 2、委托方与北京中威华德诚资产评估有限公司签订的资产评估业务约定书。

（二）法律依据

- 1、国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、原国家国有资产管理局颁发的《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第 36 号）；
- 3、原国家国有资产管理局关于转发《资产评估操作规范意见(试行)》的通知（国资办发[1996]23 号）；
- 4、财政部《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》（财评字[1999]91 号）；

- 5、财政部发布《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
- 6、《中国资产评估行业规范》（中国注册会计师协会 2001）；
- 7、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中国注册会计师协会 2003）；
- 8、财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知（财企[2004]20 号）；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 10、国家及政府有关部门颁布的其它法律、法规、文件和规定。

（三）取价依据

- 1、《四川省建筑工程计价定额》SGD1-2000；
- 2、《四川省装饰工程计价定额》SGD2-2000；
- 3、《四川省建设工程费用定额》SGD7-2000；
- 4、《2007 年第 2 期四川工程造价信息》；
- 5、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 6、国家物价局、建设部[1992]价费字 479 号《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》；
- 7、国家计委、建设部计价格[2002]10 号《关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》；
- 8、机械工业部文件机械计（1995）1041 号关于发布《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》的通知；
- 9、中国人民银行 2007 年 3 月 18 日调整后的金融机构存、贷款利率；

10、《2007 年机电产品报价手册》；

11、国经贸经[1997]456 号文《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》及时 2000 年 12 月 18 日国经贸资源[2000]1202 号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；

12、评估人员现场勘察记录资料及其它已收集的资料。

（四）产权依据

1、资产评估申报明细表；

2、车辆行驶证；

3、资产购置发票；

4、其他与评估资产相关的资料。

七、评估方法

依据评估目的和持续经营的基本假设，结合委估资产的特点，主要选用重置成本法进行评估。

1、流动资产的评估

本次申报评估流动资产全部为存货，主要包括：原材料、在库低值易耗品、包装物、产成品等，该等存货存放于詹金华个人独资企业四川省大为金山石膏矿。

（1）原材料共 6 项，主要原煤、炸药等。我们对其数量进行了核实，并对了解了该原材料的市场销售价，本次评估以材料的市场销售价格作为评估值。

（2）在用低值易耗品

在库低耗品共计：7 项，主要为在用的办公用品及其他用品，评估人员对其数量进行了核实，并对该等在用低值易耗品的市场销售价进行了解。本次评估以在用低值易耗品的市场销售价格乘以现场核实成新率作为评估值。

（3）包装物

包装物共 1 项，为外购的用于包装的编织袋，评估人员对其数量进行了核实，并对了解了编织袋的市场销售价，本次评估以编织袋的市场销售价格作为评估值。

（4）产成品

产成品共 2 项，包括石膏、石膏粉。评估人员对其数量进行了核实，并了解了石膏、石膏粉的市场销售价，本次评估以其市场销售价格确定评估值。

2、设备的评估

委估设备主要包括用于生产纸面石膏板的成套生产线、以及配套的破碎设备、动力设备、办公用电子设备。评估人员现场勘察时该等设备分别安装、使用于詹金华控股的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司以及詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿厂区范围内。根据此次评估目的和资产评估操作规范的要求，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，确定本次机器设备的评估方法为重置成本法。

计算公式：评估值=重置价值×成新率

（1）重置价值的确定

对机器设备，重置价值由设备的市场购置成本加上运杂费、基础费、安装调试费等费用构成。计算公式如下：

重置价值=购置成本+运杂费+基础费+安装调试费。

对于办公用电子设备，本次评估直接以设备购置成本作重置价值。

对运输车辆，本次评估按评估基准日市场销售价，加上车辆购置税和其他合理费用（如牌照费等）来确定其重置价值。

（2）成新率的确定

对于主要生产设备，根据现场勘察结果及有关技术人员对设备当前技术状态

的介绍，结合设备的生产厂家、使用寿命、利用率、工作环境及维护保养等因素，分别采用年限法和分部件打分法加权平均后综合确定成新率。计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法计算的成新率} \times 0.4 + \text{分部件打分法计算的成新率} \times 0.6$$

对于一般或低值设备采用年限法确定成新率，计算公式为：

$$\text{成新率} = (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

对运输车辆，根据 1997 年《汽车报废标准》（1997 年）以及《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（2000 年）规定，以年限法和行驶里程法孰低的方法来确定成新率

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程法成新率} = \text{尚可行驶里程} / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

3、房屋建筑物的评估

本次申报评估的房屋建筑物为自建生产、办公用房，分别坐落于成都市武侯区机投镇双星大道西二路四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司、峨眉山市大为镇林家村三组四川省大为金山石膏矿和眉山市松江区五里坡村四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司眉山粉车间。其中：位于四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司厂区内的房屋建筑物共计 24 项、建筑面积共 22,094.89 平方米，构筑物共计 13 项；位于四川省大为金山石膏矿生产厂区范围内的房屋建筑物共计 11 项、建筑面积共 3,075.43 平方米，构筑物共计 12 项；位于眉山粉车间的房屋建筑物共计 1 项，建筑面积 765 平方米，构筑物 2 项。由于委托房屋建筑物均未办理房产证，且其占用土地，未纳入评估范围，故本次评估采用重置成本法对房屋建筑物进行评估。重置成本法计算公式如下：

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

1、重置成本的确定

建筑物重置成本由工程造价、工程建设其他费用和资金成本构成。计算公式：

重置成本=工程造价+工程建设其他费用+资金成本

其中：工程建设其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费。

（1）工程造价的测算

由于缺乏原始工程结算资料。评估人员根据《资产评估常用数据与参数手册》中同地区同类建筑物的人工、材料及机械消耗指标套用四川省（2000）建筑工程计价定额得出定额直接费，再按四川省（2000）建设工程费用定额、建筑物所在地的现行综调材料价差调整系数和单调材料价格等，进行材料价差调整和综合取费，计算出土建工程造价；再依据水、电安装工程造价占土建工程造价的一定比例计取水、电安装工程造价。

（2）工程建设其他费用，本次评估以实地调查，按当地有关规定计取工程建设其他费用。

（3）资金成本

资金成本按建设期利息计算，计息本金为工程造价与工程建设其他费用之和，计息期取工程建设合理工期的一半，利息率按中国人民银行 2007 年 3 月 18 日公告的贷款利率计取，建设工期按合理工期计取。

2、成新率的确定

本次采用年限法和打分法综合确定房屋建筑物成新率。具体情况如下：

（1）对主要生产厂房及价值较大的房屋采用年限法和打分法综合确定成新率。

打分法是将影响房屋成新率的主要因素分为 3 大部分 11 类。即结构部分：包括地基基础、承重构件、非承重墙、屋面、楼地面，装修部分：包括顶棚、内外

粉饰、门窗，设备部分：包括水卫、电照及其他。按建筑物工程造价在上述 11 类中各占比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，再由现场勘察实际状况，评定分值，进而计算其成新率。

年限法是根据国家规定的委估房屋耐用年及该房屋的已使用年限，计算成新率。

加权平均综合成新率（%）=打分法成新率×60%+年限法成新率×40%

其中：打分法成新率（%）=（评定分值/标准分值）×100%

年限法成新率（%）=（1-已使用年限/耐用年限）×100%

（2）一般建筑物及构筑物，采用年限法确定成新率。

八、评估过程

中威华德诚评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

1. 与委托方签订资产评估业务约定书；
2. 听取有关人员介绍委估资产的基本情况；
3. 制定评估计划，组织评估人员，开展评估工作；
4. 对委估资产清单、相关产权证明资料及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
5. 对本次评估范围内资产进行实地勘察、拍照、核实、记录；
6. 根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
7. 进行市场调查，搜集相关资料，对各类资产进行评定估算；
8. 核定修正评估值，编制填写相关评估表格；
9. 归纳整理评估资料，撰写提交资产评估报告书；

10. 评估结论分析，复核、签发资产评估报告书；

11. 整理装订评估档案。

九、评估结论

我们本着独立、客观、公正的原则，运用资产评估法定的程序和方法，对纳入本次评估范围的全部资产实施了清查核实、产权验证、市场调查、询问和评估计算，采用重置成本法等评估方法，得出评估结论如下：

截至 2007 年 4 月 30 日，纳入本次评估范围内的詹金华申报评估四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司和詹金华的个人独资企业四川省大为金山石膏矿的存货、固定资产-房屋建筑物、构筑物、机器设备的评估价值为 4,931.76 万元。

资产评估结果汇总表

计价单位：人民币万元

项目	序号	帐面净值	调整后帐面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E= (C-B) /B×100%
流动资产	1			82.78	82.78	
固定资产	2			4,848.98	4,848.98	
其中：建筑物	3			1,820.68	1,820.68	
设备	4			3,028.30	3,028.30	
资产总计	5			4,931.76	4,931.76	

详细情况见资产清查评估明细表。

十、特别事项说明

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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，恰当使用评估报告是委托方和资产占有方的责任。

2、评估报告中涉及的有关法律文件和相关资料由资产委托方及资产申报方提供，本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由资产委托方和资产申报方负责。本报告不对委估资产的权属问题发表意见。

3、本次评估范围内的资产是由自然人詹金华申报评估，资产存放于成都市武侯区机投镇双星大道西二路四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司，峨眉山市大为镇林家村三组四川省大为金山石膏矿和眉山市松江区五里坡村四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司眉山粉车间三个地方。由于四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司、四川省大为金山石膏矿两企业会计核算不完整，申报评估的资产未按企业会计制度建立会计账簿，对资产未进行分类建账核算。申报方本次申报评估时是按两企业生产现场实际清查的资产作评估申报。申报方未提供与委估资产的相关产权证明文件及资产原始的建造价值相关资料。

4、本次申报评估的房屋建筑物均未办理房屋所有权证书，如下表所示：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)
四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司（成都市武侯区）				
1	办公楼	框架	2006 年 12 月	1,035.58
2	综合楼	框架	2006 年 12 月	586.14
3	办公楼与综合楼过道	预制板	2006 年 12 月	7.50
4	厨房	石膏砖	2006 年 12 月	61.84
5	单身宿舍楼	砖混	2004 年 11 月	881.46
6	门卫室(高 2.8 米)	塑钢	2006 年 12 月	4.32
7	一车间	钢架	2004 年 4 月	4163.36
8	一车间锅炉房	砖混	2004 年 4 月	189.72
9	浴室	简易	2004 年 4 月	22.23
10	厕所	简易	2004 年 4 月	26.95
11	备品库	石膏砖	2006 年 12 月	148.00
12	双职工宿舍	框架	2006 年 12 月	894.60
13	中心化验楼	砖混	2006 年 12 月	86.97
14	双职工宿舍-中心化验楼过道	预制板	2006 年 12 月	3.00
15	成品库房	钢架	2006 年 12 月	5999.28
16	二车间锅炉房	钢架	2006 年 12 月	1137.56
17	二车间	钢架	2006 年 12 月	5184.90
18	综合楼后彩钢屋顶	钢架-彩钢	2006 年 12 月	185.28
19	石膏砖生产车间	钢架	2007 年 2 月	1101.60
20	砖车间门卫室	砖混	2007 年 2 月	23.40
21	自行车棚	简易	2006 年 12 月	88.00
22	砖车间罩棚	简易	2007 年 2 月	250.00
23	二车间中控室	塑钢	2006 年 12 月	7.80
24	二车间电子配料	塑钢	2006 年 12 月	5.40
四川省大为金山石膏矿（位于峨嵋矿）				

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)
1	矿部办公楼	砖混	2006 年 7 月	1,220.78
2	办公楼前值班室	砖混	2006 年 7 月	21.55
3	制粉车间磨机房	砖混	2002 年 11 月	236.63
4	制粉车间沸腾炉房	简易	2002 年 11 月	509.73
5	制粉车间石膏粉成品库	简易	2002 年 11 月	212.30
6	制粉车间材料库房	砖木	2002 年 11 月	331.20
7	制粉车间油库	简易	2002 年 11 月	21.30
8	制粉车间破碎房	简易	2002 年 11 月	82.72
9	制粉车间石膏库房	简易	2002 年 11 月	380.75
10	矿山公路值班室	砖混	2002 年 11 月	21.96
11	地磅房	砖混	2006 年 7 月	36.52
四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司眉山粉车间 (位于眉山)				
1	生产线车间钢屋架厂房	钢屋架	2007 年 3 月	765.00
合 计				25,935.32

5、纳入本次评估范围内的四川省大为金山石膏新型建材有限责任公司的房屋建筑物所占有的土地使用权为租赁的土地（房屋建筑物所占用的土地未纳入评估范围）。该土地在 2003 年 11 月 1 日由四川省大为金山石膏矿在成都市武侯区机投镇半边街村民委员会、机投镇半边街村七组租用的，双方签订了《租用土地协议》，租用面积共计 9.08 亩，用途为工业用地，用于建设纸面石膏板厂，协议中规定租期共计 20 年，租期满后，同等条件下四川省大为金山石膏矿可优先征用或继续租用该片土地。

本次评估没有考虑土地性质对房屋建筑物评估结果的影响。如出现土地性质变化并对其上的房屋建筑物的继续使用造成影响，将会对评估结论产生重大影响。提请报告使用者关注该事项。

6、纳入本次评估范围内的四川省大为金山石膏矿的房屋建筑物所占用的土地为四川省大为金山石膏矿于 2003 年 5 月 23 日取得的出让土地，权证号：峨眉国用（2003）字第 7012 号，土地用途为独立工矿用地，使用权类型为出让，终止日期为 2053 年 5 月 22 日。

7、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下

察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

8、纳入本次评估范围内的房屋建筑物因无房屋所有权证书，资产申报方未向本公司提供房屋预（决）算资料及工程施工方面的技术资料，其房屋面积及工程量为评估人员与资产申报方共同实测得到，该事项可能影响本次评估结论。

9、申报评估的车辆中：有 2 辆（车牌号分别为川 L66138、川 AWU147）车的行驶证所登记的车主单位名称分别是夏绍芬、成都奥美特汽车运输有限公司；其余车辆的行驶证所登记的车主单位名称均为詹金华。

10、本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

十一、评估报告评估基准日期后重大事项

1、评估基准日后有效期内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、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值；

3、报告使用者在正式使用报告时，如发生期后事项不能直接使用评估结果。

十二、评估报告的法律效力

1、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估资产持续使用的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，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评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效；

2、根据国家有关规定，本报告有效期为一年，从资产评估基准日 2007 年 4



月 30 日起计算一年内有效;

3、评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开;

4、本次评估仅为所列明的评估目的使用，因报告使用不当造成的后果，与评估机构和签字的注册资产评估师无关;

5、本报告的全部或部分内容由中威华德诚评估公司负责解释。。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2007 年 6 月 8 日。

评估机构法定代表人:



赵继平

中国注册资产评估师:



张智凝

中国注册资产评估师:



蒋淑霞

北京中威华德诚资产评估有限公司

2007 年 6 月 8 日

