

辽宁天桥新材料科技股份有限公司拟股权转让  
所涉及的本溪大有钨钼有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

银信评报字[2016]沪第 1275 号

银信资产评估有限公司

2016年11月30日

## 目 录

评估师声明 .....	1
摘 要 .....	2
正 文 .....	4
一、委托方、被评估单位概况 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型及其定义 .....	8
五、评估基准日 .....	9
六、评估依据 .....	9
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	13
九、评估假设 .....	14
十、评估结论 .....	15
十一、特别事项说明 .....	16
十二、评估报告使用限制说明 .....	17
十三、评估报告日 .....	18
附 件 .....	20



## 评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，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、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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相关当事方的责任。

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



辽宁天桥新材料科技股份有限公司拟股权转让  
所涉及的本溪大有钨钼有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

银信评报字[2016]沪第 1275 号

### 摘要

一、项目名称：辽宁天桥新材料科技股份有限公司拟股权转让所涉及的本溪大有钨钼有限公司股东全部权益价值。

二、委托方：辽宁天桥新材料科技股份有限公司。

三、其他评估报告使用者：被评估单位的股东会/董事会；证券监督管理部门；工商行政管理部门；国家法律、法规规定的其他报告使用者。

四、被评估单位：本溪大有钨钼有限公司。

五、评估目的：股权转让。

六、经济行为：辽宁天桥新材料科技股份有限公司拟转让所持有的本溪大有钨钼有限公司全部股权，需对该经济行为所涉及的本溪大有公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

九、价值类型：市场价值。

十、评估基准日：2016年10月31日。

十一、评估方法：资产基础法。

十二、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为4,275.38万元，净资产增值3,520.78万元，增值率为466.58%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对辽宁天桥新材料科技股份有限公司拟转让本溪大有钨钼有限公司全部股权之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2016年10月31日至2017年10月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估



报告使用者应重新委托评估。

上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



辽宁天桥新材料科技股份有限公司拟股权转让  
所涉及的本溪大有钨钼有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

银信评报字[2016]沪第 1275 号

### 正文

辽宁天桥新材料科技股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对辽宁天桥新材料科技股份有限公司拟转让所持有的本溪大有钨钼有限公司全部股权之经济行为所涉及的本溪大有钨钼有限公司股东全部权益价值在 2016 年 10 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、委托方、被评估单位概况

##### 1、委托方概况

委托方：辽宁天桥新材料科技股份有限公司（简称：辽宁天桥）

名称：辽宁天桥新材料科技股份有限公司

统一社会信用代码：912107006768647221

住所：辽宁省锦州经济技术开发区天山路一段 50 号

法定代表人姓名：苏广全

注册资本：人民币壹亿壹仟零捌拾肆万柒仟零柒拾叁元整

公司类型：股份有限公司

成立日期：2008 年 07 月 11 日

营业期限：自 2008 年 07 月 11 日至 2038 年 07 月 11 日

经营范围：钨、钨、钼、铌、锆、钛、铪及其化合物、合金材料的研制、压延加工、销售和技术服务。（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。）

辽宁天桥公司为锦州新华龙钨业股份有限公司的控股子公司，系为非上市类公司。

##### 2、其他评估报告使用者



被评估单位的股东会/董事会；工商行政管理部门；证券监督管理部门；国家法律、法规规定的其他报告使用者。

### 3、被评估单位概括、历史沿革

被评估单位：本溪大有钨钼有限公司（简称：本溪大有）

名称：本溪大有钨钼有限公司

统一社会信用代码：91210502771403860K

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：本溪市平山区桥头办事处金家堡子（辽宁本溪钢铁深加工产业园 C7-1 地块）

法定代表人姓名：郭学超

注册资本：人民币贰仟万元整

成立日期：2005 年 02 月 02 日

营业期限：2005 年 02 月 02 日至 2025 年 02 月 02 日

经营范围：钨钼化合物、钨钼合金制品生产；本公司无法利用的残次废料的销售；电热产品、本公司自产的五金矿产品出口、本公司生产科研所需原辅材料、机器设备、仪器仪表零及零配件的进口业务（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）。

历史沿革：本溪大有于 2005 年 2 月 2 日注册成立，公司成立时的股东及股权情况见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	183.50	9.175%
郭光华	1,101.00	55.05%
高慧	183.50	9.175%
邢维群	183.50	9.175%
李玉梅	183.50	9.175%
王铁山	73.00	3.65%
孙冶	37.00	1.85%
吕媛	37.00	1.85%
王蕾	18.00	0.90%
合计	2,000.00	100%

以上出资经本溪清华会计师事务所出具的报告号为“本清会验字（2005）314 号”验资报告予以验证。

2006 年 11 月，股东李玉梅将所持股权 9.175%，转让给王鹏欢 6.881%，转让给赵志成 2.294%；股东高慧将所持股权 2.294%转让给赵志成；股东邢维群将所持股权 2.293%转让给赵志成；股东郭光华将所持股权 55.05%转让给锦州新华龙实业有限公司。本次变



更后，各股东及股权情况见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	183.50	9.175%
锦州新华龙实业有限公司	1,101.00	55.05%
高慧	137.6250	6.881%
邢维群	137.6250	6.882%
王鹏欢	137.6250	6.881%
赵志成	137.6250	6.881%
王铁山	73.00	3.65%
孙冶	37.00	1.85%
吕媛	37.00	1.85%
王蕾	18.00	0.90%
合计	2,000.00	100%

2007年10月，股东王鹏欢将所持股权6.881%转让给锦州新华龙实业有限公司；股东赵志成将所持股权6.881%转让给锦州新华龙实业有限公司；股东邢维群将所持股权5.032%转让给锦州新华龙实业有限公司；股东高慧将所持股权5.031%转让给锦州新华龙实业有限公司。本次变更后，各股东及股权情况见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	183.50	9.175%
锦州新华龙实业有限公司	1,577.50	78.875%
高慧	37.00	1.85%
邢维群	37.00	1.85%
王铁山	73.00	3.65%
孙冶	37.00	1.85%
吕媛	37.00	1.85%
王蕾	18.00	0.90%
合计	2,000.00	100%

2007年12月股东锦州新华龙实业有限公司更名为锦州新华龙实业集团有限公司；2008年8月，锦州新华龙实业集团有限公司更名为锦州新华龙实业集团股份有限公司。

2008年10月25日，锦州新华龙实业集团股份有限公司将所持股权78.875%、股东北京中喜天地投资顾问有限责任公司将所持股权9.175%、高慧将所持股权1.85%、邢维群将所持股权1.85%、王铁山将所持股权3.65%、孙冶将所持股权1.85%、吕媛将所持股权1.85%、王蕾将所持股权0.90%全部转让给锦州新华龙铝业股份有限公司。本次变更后，股东及股权情况见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
锦州新华龙铝业股份有限公司	2,000.00	100%
合计	2,000.00	100%

2016年1月，锦州新华龙铝业股份有限公司将所持全部股权转让给辽宁天桥新材料科技股份有限公司，本次变更后，股东及股权情况见下表：



投资者名称	投入资本(万元)	投资比例
辽宁天桥新材料科技股份有限公司	2,000.00	100%
合计	2,000.00	100%

截至评估基准日，本溪大有股东及股权情况无变化。

#### 4、委托方与被评估单位的关系

委托方辽宁天桥公司为被评估单位本溪大有公司的全资股东。

#### 5、被评估单位历史财务资料

被评估单位近二年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/年度	2016年10月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
总资产	51,995,939.64	89,624,189.06	71,659,674.94
总负债	44,450,045.47	74,761,155.18	49,807,754.42
所有者权益	7,545,894.17	14,863,033.88	21,851,920.52

被评估单位近二年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/年度	2016年1-10月	2015年度	2014年度
一、营业收入	22,440,342.15	53,268,715.26	52,953,889.05
减：营业成本	24,150,685.00	56,083,216.10	54,739,161.78
营业税金及附加		504.00	558.00
销售费用	77,971.89	175,498.16	141,550.31
管理费用	3,374,072.73	1,995,989.49	2,462,216.85
财务费用	1,528,760.20	452,248.39	-615,111.73
资产减值损失	1,197,640.08	6,356,547.10	1,784,119.26
二、营业利润	-7,888,787.75	-11,795,287.98	-5,558,605.42
加：营业外收入	1,379,406.94	1,627,552.47	1,632,772.31
减：营业外支出	5,381.35		
三、利润总额	-6,514,762.16	-10,167,735.51	-3,925,833.11
减：所得税费用	1,065,737.46	-2,320,619.07	-914,022.49
四、净利润	-7,580,499.62	-7,847,116.44	-3,011,810.62

上表2014至2015年度及基准日财务数据已经立信会计师事务所有限公司审计，并分别出具了“信会师报字[2016]第712071号”、“信会师报字[2015]第711248号”无保留意见审计报告。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率17%、13%、11%，城市维护建设税率7%、教育费附加3%，地方教育费附加2%，企业所得税率25%。

## 二、评估目的

根据辽宁天桥公司股东会决议（2016年10月10日），辽宁天桥公司拟转让所持有的本溪大有公司100%股权，需对该经济行为所涉及的本溪大有公司截止评估基准日2016



年10月31日的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是本溪大有公司于评估基准日2016年10月31日股东全部权益价值。

资产评估范围是本溪大有公司申报的于评估基准日2016年10月31日经审定的账面已列示的全部资产和负债。具体为：

流动资产账面金额：8,470,387.56元

非流动资产账面金额：43,525,552.08元

其中：固定资产账面金额：25,608,854.30元

无形资产账面金额：15,246,783.01元

递延所得税资产账面金额：2,669,914.77元

资产合计账面金额：51,995,939.64元

流动负债账面金额：1,101,230.59元

非流动负债合计账面金额：43,348,814.88元

负债合计账面金额：44,450,045.47元

净资产账面金额：7,545,894.17元

其中：1、账面记录的无形资产-土地使用权如下：

序号	土地权证编号	取得日期	用地性质	面积(m <sup>2</sup> )	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	平山国用(2015)第9号	2013/10/21	出让	53,300.00	16,234,300.00	15,236,005.14

2、账面记录的其他无形资产如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	一种钨基合金及其制备方法	2005/5/15	20	20,000.00	10,777.87

3、账面记录的其他主要实物资产如下：

项目	账面金额(元)	数量	分布地点	现状、特点
存货	3,879.13		库房	正常
房屋建筑物	14,833,041.24	6项	厂区、办公区	正常
构筑物	2,771,710.51	7项	厂区、办公区	正常
机器设备	7,956,392.53	234台/套	厂区	正常
车辆	3,662.75	2辆	厂区	正常
电子设备	44,047.27	18台/套	办公区	正常

通过对资产的清查、核实，发现

1、经查询国家知识产权局网站，被评估单位的其他无形资产“一种钨基合金及其制备方法”，已终止使用，且专利权人非本溪大有公司。



2、纳入本次评估范围内的全部房屋建筑物尚未办理《房屋所有权证》，被评估单位出具了《未办理产权证说明》，并承诺房屋归其所有，不存在产权纠纷等瑕疵。

3、于评估基准日2016年10月31日，被评估单位的待估宗地设定有抵押权，抵押债务人为锦州新华龙铝业股份有限公司，抵押债务人和锦州银行股份有限公司凌海支行签订有借款合同，抵押物为本溪大有公司的土地使用权（平山国用（2015）第9号，面积53300平方米），抵押期限自2016年7月20日至2017年7月10日止。其中，锦州新华龙铝业股份有限公司为辽宁天桥公司的控股股东，辽宁天桥公司为本溪大有公司的全资股东。

除以上部分所列事项外，被评估单位评估基准日不存在其他抵押、担保或有及其他涉诉事项，被评估单位所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。

上述列入评估范围的资产和负债与评估时确定的范围一致，除上述资产和负债外，企业未申报其他账外有形及无形资产。

#### 四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

评估基准日2016年10月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

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

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

##### （一）行为依据

辽宁天桥公司股东会决议（2016年10月10日）。

##### （一）法律、法规依据



1、《中华人民共和国公司法》（2013年第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；
- 3、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》；
- 7、《城镇土地估价规程》；
- 8、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 9、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；
- 10、其他有关的法律、法规和规章制度。

#### （二）评估准则依据

- 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、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）。
- 8、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 11、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 13、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 14、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中注协〔2003〕18号）；
- 15、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；

#### （三）产权依据

- 1、被评估单位企业法人营业执照、章程等；
- 2、验资报告复印件和股权证明资料；



- 3、土地使用权证、车辆行驶证；
- 4、其他有关产权证明资料。

#### （四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、中国人民银行公布同期执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、立信会计师事务所有限公司出具的“信会师报字[2016]第 712071 号”、“信会师报字[2015]第 711248 号”无保留意见审计报告；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、机械工业部机电产品价格信息中心 2016 年版《机电产品报价手册》；
- 6、商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》
- 7、辽宁省地区典型工程造价指标；
- 8、辽宁省地区建筑材料价格信息资料；
- 9、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 10、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 11、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 12、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 13、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 14、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

### 七、评估方法

本次评估的对象是被评估单位的股东全部权益价值，价值类型为市场价值，股东全部权益市场价值的评估一般可考虑采用收益法、市场法和资产基础法三种资产评估方法进行。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。企业是由各项资产和负债组成的有机主体，在根据各项资产和负债的具体情况选用适当的具体评估方法对其进行评估后确定的企业价值也能从一个



方面反映评估对象的真实价值，故采用资产基础法进行企业价值评估是适宜的。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

本溪大有公司主要从事钨制品的加工销售，近几年的经营为连续亏损状况，且截止到评估基准日，企业处于停业状况，尚无明确的业务开展经营规划，其未来现金流无法合理预测，不满足收益法的前提条件，故不适宜采用收益法进行评估。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。由于我国的资本市场并不十分完善及规范，以资本市场交易案例或价值水平作为比较基础的市场法，较难以找到相似的可比案例，故现阶段一般不宜采用市场法进行企业价值评估。

通过以上分析，本次采用评估采用资产基础法对被评估单位股东全部权益的市场价值进行评估。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

### 1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款及其他货币资金采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

### 2、应收账款、预付账款及其他应收款的评估

应收账款、预付账款及其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

### 3、存货的评估

存货按市场法进行评估。

### 4、其他流动资产的评估

其他流动资产按核实无误的账面值确认评估值。



#### 5、固定资产的评估

房屋建筑物及构筑物、机器设备按重置成本法进行评估。

#### 6、无形资产的评估

无形资产-土地使用权采用基准地价法和成本逼近法进行评估。

无形资产-其他无形资产按照市场法评估

#### 7、递延所得税资产的评估：

递延所得税资产在清查核实的基础上，按核实无误的账面值确定评估值。

#### 8、负债的评估

负债按企业实际需要承担的债务进行评估。

### 八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

#### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

#### （二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

#### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

#### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资



产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

#### （五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

#### （六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### （七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

### 九、评估假设

#### （一）基础性假设

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

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

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。



## （二）宏观经济环境假设

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

## （三）评估对象于评估基准日状态假设

- 1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。
- 3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

## （四）限制性假设

- 1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。
- 2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

## 十、评估结论

### （一）评估结论

于评估基准日 2016 年 10 月 31 日，本溪大有经审计后的总资产 5,199.60 万元，总负债 4,445.00 万元，净资产 754.60 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 5,989.42 万元，总负债 1,714.04 万元，净资产为 4,275.38 万元，净资产增值 3,520.78 万元，增值率为 466.58%。

### 资产评估结果汇总表

金额单位：万元

序号	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	847.04	845.96	-1.08	-0.13
2	非流动资产	4,352.56	5,143.46	790.90	18.17
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	2,560.89	2,829.75	268.86	10.50
9	在建工程	-	-	-	-
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	1,524.68	2,046.72	522.04	34.24
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	266.99	266.99	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	5,199.60	5,989.42	789.82	15.19
21	流动负债	110.12	110.12	-	-
22	非流动负债	4,334.88	1,603.92	-2,730.96	-63.00
23	负债合计	4,445.00	1,714.04	-2,730.96	-61.44
24	净资产（所有者权益）	754.60	4,275.38	3,520.78	466.58

## （二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位净资产价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

（一）本报告采用的评估有关规定及准则是本报告出具时已颁布和执行的，本次评估的依据是出具报告日执行的相关规定及准则进行的。



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

(三) 被评估单位存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四) 本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

(五) 本项评估对与企业净资产的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

(六) 由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对股东全部权益价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结论进行调整。

(七) 经查询国家知识产权局网站，被评估单位的其他无形资产“一种钼基金属及其制备方法”，已终止使用，且专利权人非本溪大有公司。

(八) 纳入本次评估范围内的全部房屋建筑物尚未办理《房屋所有权证》，被评估单位出具了《未办理产权证说明》，并承诺房屋归其所有，不存在产权纠纷等瑕疵。

(九) 于评估基准日 2016 年 10 月 31 日，被评估单位的待估宗地设定有抵押权，抵押债务人为锦州新华龙钼业股份有限公司，抵押债务人和锦州银行股份有限公司凌海支行签订有借款合同，抵押物为本溪大有公司的土地使用权（平山国用（2015）第 9 号，面积 53300 平方米），抵押期限自 2016 年 7 月 20 日至 2017 年 7 月 10 日止。其中，锦州新华龙钼业股份有限公司为辽宁天桥公司的控股股东，辽宁天桥公司为本溪大有公司的全资股东。

## 十二、评估报告使用限制说明

### (一) 评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评



估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

#### （二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

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

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

#### （三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即2016年10月31日至2017年10月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为2016年11月30日。

本页为签字页，无正文。

银信资产评估有限公司



法定代表人：梅惠民

梅惠民

中国资产评估师：董海洋



中国资产评估师：张长健



2016年11月30日