

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**广东博信投资控股股份有限公司拟股权转让
涉及的贵州博信矿业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

银信评报字（2017）沪第 1354 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2017 年 11 月 24 日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	9
五、评估基准日	9
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程 and 情况.....	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	19
十二、资产评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日.....	22
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22
附 件.....	23



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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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师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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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、负债清单由委托人、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。

五、本资产评估机构及资产评估师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、资产评估师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。

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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

**广东博信投资控股股份有限公司拟股权转让
涉及的贵州博信矿业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

银信评报字（2017）沪第 1354 号

摘 要

一、项目名称：广东博信投资控股股份有限公司拟股权转让所涉及的贵州博信矿业有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托人：广东博信投资控股股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

（1）被评估单位股东

（2）工商行政管理机关

（3）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、被评估单位：贵州博信矿业有限公司

五、评估目的：股权转让

六、经济行为：广东博信投资控股股份有限公司拟转让其持有的贵州博信矿业有限公司 100%股权

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：2017 年 10 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：截止评估基准日，被评估单位的评估结论为 1,766.66 万元，较审计后报表所有者权益 864.25 万元，评估增值 902.41 万元，增值率 104.42 %。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对广东博信投资控股股份有限公司拟股权转让之经济行为有效。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 2017 年 10 月 31 日至 2018 年 10 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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。

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和正确理解评估结论，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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

广东博信投资控股股份有限公司拟股权转让 涉及的贵州博信矿业有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字（2017）沪第 1354 号

正文

广东博信投资控股股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，对广东博信投资控股股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的贵州博信矿业有限公司股东全部权益价值在 2017 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、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人名称：广东博信投资控股股份有限公司（简称：广东博信控股）

注册号/ 统一社会信用代码	91441800661507618N	名称	广东博信投资控股股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)	法定代表人	罗静
注册资本	23000 万人民币	成立日期	1993 年 05 月 08 日
住所	广东省清远市新城方正二街 1 号		
营业期限自	1993 年 05 月 08 日	营业期限至	长期
经营范围	对外投资业务，国内（一般经营项目商品）贸易、物资供销（属国家专营、专控、专卖、限制类、禁止类、许可类的商品除外）。		

注：摘自全国企业信用信息公示系统。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、被评估单位股东；
- 2、工商行政管理机关；
- 3、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）被评估单位



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1、被评估单位概况

被评估单位名称：贵州博信矿业有限公司（简称：贵州博信矿业）

注册号/ 统一社会信用代码	915206287801638972	名称	贵州博信矿业有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	黄元华
注册资本	3000 万人民币	成立日期	2009 年 04 月 13 日
住所	贵州省铜仁市松桃苗族自治县牛郎镇银河街 137 号		
营业期限自	2006 年 06 月 21 日	营业期限至	2056 年 06 月 20 日
经营范围	钒矿开采、锰矿购销；国内贸易、物资供销（如涉及国家有专项规定的，办理审批手续后方可经营）；自有房屋租赁。		

2、被评估单位股权结构及历史沿革

被评估单位成立于 2009 年 04 月 13 日，截至评估基准日，其股东及股权结构如下：

投资者名称	币种	投入资本（万元）	投资比例
广东博信投资控股股份有限公司	人民币	3000	100%
合计		3000	100.00%

上述投入资本情况已经“国家企业信用信息公示系统（贵州）”查证。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近年资产负债状况见下表：

单位：元

项目	2015.12.31	2016.12.31	2017.10.31
资产合计	24,938,855.76	21,821,004.06	21,892,214.20
负债合计	10,460,960.10	11,922,897.77	13,249,729.81
所有者权益合计	14,477,895.66	9,898,106.29	8,642,484.39

被评估单位近年经营状况见下表：

单位：元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-10 月
一、营业总收入	--	--	--
二、营业总成本	2,932,604.08	4,579,789.37	1,255,621.90
其中：营业成本	--	--	--
营业税金及附加	--	--	50.00
营业费用	--	--	--
管理费用	1,479,882.11	1,487,240.59	1,256,669.53



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-10 月
财务费用	938.98	-727.76	-1,097.63
资产减值损失	1,451,782.99	3,093,276.54	--
加：公允价值变动收益	--	--	--
投资收益	--	--	--
三、营业利润	-2,932,604.08	-4,579,789.37	-1,255,621.90
加：营业外收入	--	--	--
减：营业外支出	--	--	--
四、利润总额	-2,932,604.08	-4,579,789.37	-1,255,621.90
减：所得税	--	--	--
五、净利润	-2,932,604.08	-4,579,789.37	-1,255,621.90

上表财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2015 年度会计报表《审计报告》（信会师报字[2016]第 410360 号）、2016 年度会计报表《审计报告》（信会师报字[2017]第 ZC10220 号）以及 2017 年 1-10 月会计报表《审计报告》（信会师报字[2017]第 ZC10717 号）

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率 17%，城市维护建设税税率 5%、教育费附加税率 3%、地方教育费附加税率 2%、企业所得税率 25%。

4、被评估单位经营管理状况概述

贵州博信矿业有限公司成立初期，通过拍卖出让方式取得松桃县牛郎镇钒矿经营开发权，成交价为 350 万元，通过拍卖出让方式取得松桃县牛郎镇钒矿采矿权，成交价为 350 万元，钒矿经营开发权及采矿权合计支出 700 万元；2005 年 10 月 28 日贵州博信矿业有限公司与松桃苗族自治县国土资源局签订《钒矿采矿权出让合同》，采矿权出让期限为 10 年，具体期限以国土资源局颁发的采矿许可证有效期限为准；同日，贵州博信矿业有限公司与松桃苗族自治县经济贸易局签订《钒矿经营开发权出让合同》。

贵州博信矿业有限公司在 2006 年 10 月 28 日取得贵州省铜仁地区国土资源局颁发的 5222000610026 号中华人民共和国采矿许可证，开采矿种为钒矿，有效期限 10 年。

贵州博信矿业有限公司在 2008 年 12 月 12 日重新取得贵州省铜仁地区国土资源局颁发的 5222000810019 号中华人民共和国采矿许可证，开采矿种为钒矿，有效期限 10 年。

贵州博信矿业有限公司在 2014 年 1 月 17 日再次重新取得中华人民共和国采矿许可证，发证机关为松桃苗族自治县国土资源局，证号 5222914010001 号，有效期限 10 年，自 2014 年 1 月 17 日至 2024 年 1 月 17 日。



贵州博信矿业有限公司在 2015 年 12 月 9 日再次重新取得换发的中华人民共和国采矿许可证，发证机关为铜仁市国土资源局，证号 C5222002015122130140705 号，有效期限至 2024 年 1 月 17 日。

贵州博信矿业有限公司拟从事五氧化二钒生产，于 2007 年 10 月开始进行年产 1200 吨五氧化二钒选矿区建设（矿区主要包括生活区、厂区和渣坝三大部分）。生活区已完成五通一平并建成了职工宿舍、职工食堂、警务楼、公厕、生活区水塔、生活区锅炉房、篮球场等。厂区建设主要包括平基工程、车间建设、供水建设、供电工程等，已完成厂区布置设计、厂房设计；完成部分地势较平坦的平基工程、平基过程中完成部分堡坎工程；供水建设包括工业主水池和二级水池建设，主水池完成池底、池壁、池柱以及外围加固的浇筑，主水池的封顶工程只进行到钢筋铺设，尚未对其进行浇筑，二级水池完成了部分工程建设，水池上的站房尚未开始建设；供电工程已完成 6.3 公里 35KV 输电线路架设工程，输电线路已接至生活区。渣坝工程尚未开工。

贵州博信矿业有限公司工程建设项目 2009 年 5 月停工后至今未恢复建设。

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位的控股股东。

二、评估目的

广东博信投资控股股份有限公司拟进行股权转让，需对所涉及的贵州博信矿业有限公司股东全部权益价值进行评估，提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是贵州博信矿业有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是贵州博信矿业有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	1,426,184.47 元
非流动资产账面金额：	20,466,029.73 元
其中：固定资产账面金额：	1,810,393.32 元
在建工程账面金额：	13,510,790.30 元
无形资产账面金额：	5,144,846.11 元



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

资产合计账面金额：	21,892,214.20 元
流动负债账面金额：	12,641,729.81 元
非流动负债账面金额：	608,000.00 元
负债合计账面金额：	13,249,729.81 元
净资产账面金额：	8,642,484.39 元

上述资产、负债已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计并出具了信会师报字[2017]第 ZC10717 号《审计报告》。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

(一) 主要房地产情况如下：

房地产名称	账面金额	单位	数量	分布地点	产权证状况
1、房屋建筑物					
职工宿舍楼	590,019.77	平方米	829.16	生活区用地	铜房权证松桃县字第 201400035 号
食堂	327,202.65	平方米	548.75	生活区用地	铜房权证松桃县字第 201400035 号
警务楼	86,592.24	平方米	268.97	生活区周边	未办证,账面金额已扣减资产减值准备 42,280.35 元
锅炉房(含生活水塔)	50,137.68	平方米	46.40	生活区用地	未办证
生活区公厕	16,957.46	平方米	35.00	生活区周边	未办证
房屋建筑物小计	1,070,909.80	平方米	1,728.28		
2、构筑物					
篮球场	106,719.92	平方米	483	生活区用地	
避雷塔	25,313.24	套	1	生活区周边	
土方、堡坎、隐蔽工程	581,603.18			生活区用地	
构筑物小计	713,636.34				
3、土地使用权					
生活区用地	629,890.02	平方米	9,797.70	牛郎镇松江	松国用(2012)第 648 号
厂区用地	1,760,898.04	平方米	27,390.10	牛郎镇松江	松国用(2012)第 649 号
渣坝用地	1,102,895.46	平方米	17,155.10	牛郎镇松江	松国用(2012)第 650 号
土地使用权小计	3,493,683.52	平方米	54,342.90		

(二) 主要无形资产(除土地使用权)情况如下：

无形资产名称	账面金额	有效期	分布地点	产权证状况
钒矿采矿权及经营权	1,643,279.20	至 2024 年 1 月 17 日	关马坡	C5222002015122130140705
T6 财务软件	7,883.39		财务室	

上述钒矿采矿权及经营权账面金额已扣减无形资产减值准备 584,656.08 元。



钒矿采矿权及经营权具体情况如下：采矿许可证号为 C5222002015122130140705；采矿权人：贵州博信矿业有限公司；地址：松桃县牛郎镇银河街 137 号；矿山名称：贵州博信矿业有限公司牛郎钒矿；经济类型：有限责任公司；开采矿种：钒矿；开采方式：地下开采；生产规模：11.00 万吨/年；矿区面积：26.226 平方公里；资源储量：保有资源储量矿石量 443.50 万吨，V2O5 为 42141.00 吨；有效期限：捌年零贰月，自 2015 年 11 月 17 日至 2024 年 1 月 17 日；发证机关：铜仁市国土资源局。

(三) 其他主要实物资产如下：

项 目	账面金额（元）	数 量	现状、特点
库存现金	1,387.00		
机器设备	4,565.00	8 项	闲置
运输设备	13,721.75	2 辆	正常使用
电子设备	7,560.43	33 项	正常使用
在建工程-土建	11,877,777.87	7 项	停工，账面值已扣减减值准备 3,794,733.20 元
在建工程-设备	1,633,012.43	3 项	停工，账面值已扣减减值准备 593,653.90 元

被评估单位目前主要办公场所地址位于铜仁市福鑫苑 B 栋二号门面，系租赁的房产，不在本次评估范围内。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态，未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2017 年 10 月 31 日。



选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人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为目的服务。

（二）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）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》
- 2、《中华人民共和国公司法》
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 4、《中华人民共和国土地管理法》
- 5、《矿产资源勘查区块登记管理办法》；
- 6、《矿产资源开采登记管理办法》；
- 7、《探矿权采矿权转让管理办法》；
- 8、其他有关的法律、法规和规章制度

（二）评估准则依据

- 1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号（2017年8月29日）；
- 2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号（2017年9月13日）；
- 3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2017〕31号（2017年9月13日）；
- 4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2017〕32号（2017年9月13日）；
- 5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号（2017年9月13日）；
- 6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2017〕34号（2017年9月13日）；



7、中国资产评估协会《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(2017年9月13日)；

8、中国资产评估协会《资产评估执业准则——企业价值》中评协(2017) 36号(2017年9月13日)；

9、中国资产评估协会《资产评估执业准则——无形资产》中评协(2017) 37号(2017年9月13日)；

10、中国资产评估协会《资产评估执业准则——不动产》中评协(2017) 38号(2017年9月13日)；

11、中国资产评估协会《资产评估执业准则——机器设备》中评协(2017) 39号(2017年9月13日)；

12、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协(2017) 46号(2017年9月13日)；

13、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协(2017) 47号(2017年9月13日修订)；

14、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协(2017) 48号(2017年9月13日)；

(三) 产权依据

1、房地产权证：铜房权证松桃县字第 201400035 号、松国用(2012) 第 648 号、松国用(2012) 第 649 号、松国用(2012) 第 650 号；

2、车辆行驶证：贵 DB6876、贵 DC0408；

3、采矿许可证：C5222002015122130140705

4、《房屋租赁合同》

5、其他有关产权证明。

(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、机械工业部机电产品价格信息中心最新版《机电产品报价手册》；

3、立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的评估基准日审计报告(信会师报字[2017]第 ZC10717 号)

4、山东大地矿产资源评估有限公司出具的采矿权评估报告(鲁大地评报字[2017]



第120号)；

- 5、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 6、建设部《关于发布〈全国统一建筑工程基础定额〉〈土建工程〉和〈全国统一建筑工程预算工程量计算规则〉的通知》(建标[1995]736号)；
- 7、铜仁地区目前执行的《建筑工程基础定额和建筑工程补充预算定额》；
- 8、铜仁地区目前执行的《建筑安装工程费率表》；
- 9、铜仁地区典型工程造价指标；
- 10、铜仁地区建筑材料价格信息资料；
- 11、松桃县基准地价文件(松府函[2014]101号)；
- 12、松桃县征收集体土地补偿标准(松府通[2010]10号)；
- 13、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；
- 14、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 15、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 16、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权



益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

按中国资产评估行业惯例，一个具有较高获利能力的企业在发生整体产权变动时应当采用收益法进行评估。但当企业的获利能力并不显著高于同行业的一般水平时，整体产权变动时往往采用资产基础法进行。

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据我们对贵州博信矿业有限公司建设情况、经营现状的了解，该公司的工程建设项目自 2009 年 5 月停工后至今未恢复建设，公司管理层尚未制定恢复工程建设计划、无可实现将来业务增长和公司持续盈利的计划，公司目前的整体经营管理能力也无法承担公司持续盈利的经营管理需要，截至评估基准日被评估企业注册资本为 3000 万元，净资产账面值为 864.25 万元，被评估单位一直处于亏损状态，且目前无改变的迹象，也无恢复建设的具体计划，不具备收益法的预测基础，本次评估不适用收益法。

根据我们对我国产权市场的调查了解，类似公司的交易案例难以搜集，且市场法评估中市盈率、Ebitda 乘数等方法不能对基数为负的企业进行评价，本项目不能采用市场法进行评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行了评估。

（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、货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款、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、其他应收款的评估

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、其他流动资产的评估

其他流动资产内容为待摊费用、增值税进项税金，在核实资产原始发生额的基础上，按尚存的收益期评估。

4、固定资产的评估

房地分估的固定资产房屋建筑物、构筑物、设备类资产按重置成本法进行评估。

5、无形资产的评估

当地公布有基准地价相关信息，能满足基准地价修正系数法的评估要求，可以采用基准地价修正系数法评估；由于评估对象所在地的征地开发和土地管理工作完善，能通过咨询及查阅相关资料求得征地补偿费、土地开发费等依据，满足成本逼近法的应用要求，可以采用成本逼近法评估。

因收益法、市场法等方法的应用要求有相对发达的房地产市场及相关信息，因当地工业用途的房地产市场不发达，故无法采用收益法和市场法评估。

单独的土地使用权根据实际情况采用成本逼近法、基准地价修正系数法进行评估。

本次评估中的矿业权为钒矿采矿权，由委托方委托山东大地矿产资源评估有限公司进行评估，本次评估审阅了相关单项资产评估报告，并引用了相关单项资产评估报告的结论。

本次引用的《贵州博信矿业有限公司牛郎钒矿采矿权评估报告》编号为鲁大地评报字[2017]第 120 号、出具日期为 2017 年 11 月 24 日。

本次所引用单项资产评估报告的评估目的与本次评估目的高度相关，直接服务于本次企业价值评估；所引用单项资产评估报告的评估基准日为 2017 年 10 月 31 日，与本次评估基准日一致；所引用单项资产评估报告的评估范围为贵州博信矿业有限公司牛郎钒矿采矿权，与本次评估范围内账面记录的无形资产—钒矿采矿权、长期待摊费用—勘测设计费存在对应关系；所引用单项资产评估报告采用的评估方法为折现现金流量法，其假设前提是贵州博信矿业有限公司在 2017 年 11 月恢复建设，2017 年 11 月至 2018 年 10 月为建设期，2018 年 11 月 1 日至 2024 年 1 月 17 日为正常生产期，年产原矿产量 11 万吨，本次评估中对于采矿权单项资产我们采纳了该评估思路和评估假设；所引用单项资产评估报告的瑕疵：评估基准日时被评估单位的工程项目处于停工状态，在对采矿权进行评估时，采矿权评估报告采用折现现金流量法进行评估，为得到该采矿权在评估基准日时合理的评估值测算数据，在测算中假设被评估单位在 2017 年 11 月恢复建设、



2018年11月投产，该假设与基准日后资产的实际利用情况可能不一致；根据山东大地矿产资源评估有限公司说明，本次采矿权评估的评估目的不属于服务于采矿权一级市场的评估，该采矿权评估报告无需向国土主管部门备案。

经我们审阅鲁大地评报字[2017]第120号《贵州博信矿业有限公司牛郎钒矿采矿权评估报告》，认为采矿权评估机构、参与评估的注册矿业权评估师符合国家对采矿权评估的资质要求，评估方法选用适当、评估参数选取比较合理，评估结论比较公允，在本次企业价值评估中我们采纳了该单项资产评估报告的评估结论，采矿权评估值为1630.91万元。

其他无形资产为近期购置的通用办公软件，评估时以核实后的账面值评估。

6、在建工程的评估

在建工程在查阅可研报告、工程合同、预算、结算资料，核实账面发生额的基础上，现场核实资产现状，并与工程技术人员座谈，确认工程进度、实物质量；

对于在建工程中性能已无法满足需要的项目，按预计可变现净值评估；

对于评估值已在采矿权中合并评估的项目，在建工程项目评估为0；

对于其余工程项目，考虑其质量正常，账面值基本可反映资产价值，以经核实后的账面值确认评估值。

7、负债的评估

流动负债按实际需要承担的债务进行评估。

非流动负债根据具体合作项目的完成情况，按实际需要承担的债务或须履行的义务情况进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、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）签订资产评估委托合同



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，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，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，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括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，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。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，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。

（六）财务经营状况分析

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素，被评估单位一直处于亏损状态，且目前无改变的迹象，也无恢复建设的具体计划。

（七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，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，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

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、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位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人提供的法律文件、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。本次评估未对该等资产的技术数据、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

贵州博信矿业有限公司于评估基准日 2017 年 10 月 31 日报表总资产账面价值为



2,189.22 万元，总负债账面价值为 1,324.97 万元，净资产账面价值为 864.25 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 3,091.63 万元，总负债 1,324.97 万元，净资产为 1,766.66 万元(大写人民币壹仟柒佰陆拾陆万陆仟陆佰元整)，净资产增值 902.41 万元，增值率 104.42 %。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	142.62	142.62	-	-
非流动资产	2,046.60	2,949.01	902.41	44.09
其中：可供出售金融资产净额	-	-	-	-
持有至到期投资净额	-	-	-	-
长期应收款净额	-	-	-	-
长期股权投资净额	-	-	-	-
投资性房地产净额	-	-	-	-
固定资产净额	181.04	189.86	8.82	4.87
在建工程净额	1,351.08	555.55	-795.53	-58.88
工程物质净额	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产净额	-	-	-	-
油气资产净额	-	-	-	-
无形资产净额	514.48	2,203.60	1,689.12	328.32
开发支出	-	-	-	-
商誉净额	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
长期付息拨付资金	-	-	-	-
资产总计	2,189.22	3,091.63	902.41	41.22
流动负债	1,264.17	1,264.17	-	-
非流动负债	60.80	60.80	-	-
负债总计	1,324.97	1,324.97	-	-
所有者权益合计	864.25	1,766.66	902.41	104.42

评估结论详细情况见资产评估明细表。

(二) 评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、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影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

5、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）本次评估过程中，由委托人委托具有探矿权采矿权评估资格的山东大地矿产资源评估有限公司对钒矿采矿权进行评估，我们将钒矿采矿权评估值汇总进股东全部权益价值评估值中。该报告结论的合理性会对本次评估结论造成影响，如果未来该报告结论调整，应相应调整本报告评估结论。我们已了解所引用矿业权评估报告结论的取得过程，承担引用报告结论的相关责任。

山东大地矿产资源评估有限公司取得国土资源部颁发的矿权评资[2002]015号《探矿权采矿权评估资格证书》，本次引用的《贵州博信矿业有限公司牛郎钒矿采矿权评估报告》编号为鲁大地评报字[2017]第120号、出具日期为2017年11月24日。

本次引用单项资产评估报告的资产类型为矿业权、共1项、采矿权人为贵州博信矿业有限公司、取得成本为700万元、账面按使用年限摊销、与矿业权取得相关的负债已经付清。

本次所引用单项资产评估报告的评估目的是为广东博信投资控股股份有限公司拟转让其拥有的贵州博信矿业有限公司股权涉及的牛郎钒矿采矿权价值提供价值参考意见，与本次评估目的高度相关，直接服务于本次企业价值评估；所引用单项资产评估报告的评估基准日为2017年10月31日，与本次评估基准日一致；所引用单项资产评估报告的评估范围为贵州博信矿业有限公司牛郎钒矿采矿权，与本次评估范围内账面记录的无形资产-钒矿采矿权、在建工程-勘测设计费存在对应关系；所引用单项资产评估报告采用的评估方法为折现现金流量法，其假设前提是贵州博信矿业有限公司在2017年11月恢复建设，2017年11月至2018年10月为建设期，2018年11月1日至2024年1月17日为正常生产期，年产原矿产量11万吨，本次评估中对于采矿权单项资产我们采纳了该评估思路和评估假设；所引用单项资产评估报告的瑕疵：评估基准日时被评估单位的工程项目处于停工状态，在对采矿权进行评估时，采矿权评估报告采用折现现金流



量法进行评估，为得到该采矿权在评估基准日时合理的评估值测算数据，在测算中假设被评估单位在 2017 年 11 月恢复建设、2018 年 11 月投产，该假设与基准日后资产的实际利用情况可能不一致；根据山东大地矿产资源评估有限公司说明，本次采矿权评估的评估目的不属于服务于采矿权一级市场的评估，该采矿权评估报告无需向国土主管部门备案。

经我们审阅鲁大地评报字[2017]第 120 号《贵州博信矿业有限公司牛郎钒矿采矿权评估报告》，认为采矿权评估机构、参与评估的注册矿业权评估师符合国家对采矿权评估的资质要求，评估方法选用适当、评估参数选取比较合理，评估结论比较公允，评估假设存在瑕疵，考虑到恢复建设、投产时间等的假设是收益法这一评估方法得以运用的基本前提，相关瑕疵在本报告中已经充分披露，在本次企业价值评估中我们采纳了该单项资产评估报告的评估结论，采矿权评估值为 1,630.91 万元。

(二) 列入本次评估范围的货币资金中 139.49 万元为矿山环境治理恢复保证金，存放于被评估单位的保证金专用账户，该款项的用途受限。

(三) 列入本次评估范围的房屋建筑物中，警务楼、锅炉房（含生活水塔）、生活区公厕等 3 项房产未办理房地产权属证明文件，根据被评估单位说明，该等资产由其出资建造，产权属于被评估单位所有，故将其列入了本次评估范围；本次评估未考虑其办理至完整产权时所需缴纳的税费；评估过程中，建筑面积等基础数据来源于被评估单位提供的有关资料，如将来办理权属证件时与相关审批部门确认的面积不符，评估结论应进行相应调整。

(四) 被评估单位自 2009 年以来连年亏损，截止 2017 年 10 月 31 日，累计亏损金额为 2,135.75 万元；被评估单位的钒矿建设项目于 2009 年 5 月停工后至今未恢复建设，在本报告的评估结论中未考虑评估基准日之前被评估单位连年亏损等事项对被评估单位持续经营能力的影响。

(五) 评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其确认；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。



（六）资产评估专业人员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；资产评估专业人员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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

（七）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）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。

（八）本项评估对与企业价值评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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师不承担责任。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、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



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2017 年 10 月 31 日至 2018 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、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2017 年 11 月 24 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



银信资产评估有限公司

资产评估师：岳小舟
资产评估师：李欣蔚

资产评估师 岳小舟
44050037

资产评估师 李欣蔚
44000334

2017 年 11 月 24 日

资产评估结果--汇总表

评估基准日：2017年 10月 31日

表1

共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币万元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	142.62	142.62	-	-
2	非流动资产	2,046.60	2,949.01	902.41	44.09
3	其中：可供出售金融资产净额	-	-	-	-
4	持有至到期投资净额	-	-	-	-
5	长期应收款净额	-	-	-	-
6	长期股权投资净额	-	-	-	-
7	投资性房地产净额	-	-	-	-
8	固定资产净额	181.04	189.86	8.82	4.87
9	在建工程净额	1,351.08	555.55	-795.53	-58.88
10	工程物资净额	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产净额	-	-	-	-
13	油气资产净额	-	-	-	-
14	无形资产净额	514.48	2,203.60	1,689.12	328.32
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉净额	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	2,189.22	3,091.63	902.41	41.22
21	流动负债	1,264.17	1,264.17	-	-
22	非流动负债	60.80	60.80	-	-
23	负债总计	1,324.97	1,324.97	-	-
24	净资产（所有者权益）	864.25	1,766.66	902.41	104.42

评估机构：银信资产评估有限公司

法定代表人：梅惠民

项目负责人：李秀芳

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年 10月 31日

表2
共 2 页 第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	1,426,184.47	1,426,184.47	-	-
2	货币资金	1,414,633.59	1,414,633.59	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据净额	-	-	-	-
5	应收账款净额	-	-	-	-
6	预付账款净额	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款净额	6,500.00	6,500.00	-	-
10	存货净额	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	5,050.88	5,050.88	-	-
13	二、非流动资产合计	20,466,029.73	29,490,112.69	9,024,082.96	44.09
14	可供出售金融资产净额	-	-	-	-
15	持有至到期投资净额	-	-	-	-
16	长期应收款净额	-	-	-	-
17	长期股权投资净额	-	-	-	-
18	投资性房地产净额	-	-	-	-
19	固定资产净额	1,810,393.32	1,898,610.00	88,216.68	4.87
20	在建工程净额	13,510,790.30	5,555,527.36	-7,955,262.94	-58.88
21	工程物资净额	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产净额	-	-	-	-
24	油气资产净额	-	-	-	-
25	无形资产净额	5,144,846.11	22,035,975.33	16,891,129.22	328.31
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉净额	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	-	-	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	21,892,214.20	30,916,297.16	9,024,082.96	41.22

评估机构：银信资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年10月31日

表2
共2页 第2页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	12,641,729.81	12,641,729.81	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	-	-	-	-
37	预收账款	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	33,656.00	33,656.00	-	-
39	应交税费	2,003.00	2,003.00	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利（应付利润）	-	-	-	-
42	其他应付款	12,606,070.81	12,606,070.81	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	608,000.00	608,000.00	-	-
46	长期借款	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-
50	预计负债	-	-	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-
52	其他非流动负债	608,000.00	608,000.00	-	-
53	六、负债总计	13,249,729.81	13,249,729.81	-	-
54	七、净资产	8,642,484.39	17,666,567.35	9,024,082.96	104.42

评估机构：银信资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2017年 10月 31日

表3

共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	1,414,633.59	1,414,633.59	-	-
2	3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3	3-3	应收票据净额	-	-	-	-
4	3-4	应收账款净额	-	-	-	-
5	3-5	预付账款净额	-	-	-	-
6	3-6	应收利息	-	-	-	-
7	3-7	应收股利	-	-	-	-
8	3-8	其他应收款净额	6,500.00	6,500.00	-	-
9	3-9	存货净额	-	-	-	-
10	3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
11	3-11	其他流动资产	5,050.88	5,050.88	-	-
12	3	流动资产合计	1,426,184.47	1,426,184.47	-	-

货币资金评估汇总表

表3-1
共 1 页 第 1 页
金额单位:人民币元

评估基准日: 2017年 10月 31日

被评估单位: 贵州博信矿业有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金	1,387.00	1,387.00	-	-
2	3-1-2	银行存款	18,315.05	18,315.05	-	-
3	3-1-3	其他货币资金	1,394,931.54	1,394,931.54	-	-
4	3-1	货币资金合计	1,414,633.59	1,414,633.59	-	-

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2017年10月31日

表4
共1页 第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额	-	-	-	
2	4-2	持有至到期投资净额	-	-	-	
3	4-3	长期应收款净额	-	-	-	
4	4-4	长期股权投资净额	-	-	-	
5	4-5	投资性房地产净额	-	-	-	
6	4-6	固定资产净额	1,810,393.32	1,898,610.00	88,216.68	4.87
7	4-7	在建工程净额	13,510,790.30	5,555,527.36	-7,955,262.94	-58.88
8	4-8	工程物资净额	-	-	-	
9	4-9	固定资产清理	-	-	-	
10	4-10	生产性生物资产净额	-	-	-	
11	4-11	油气资产净额	-	-	-	
12	4-12	无形资产净额	5,144,846.11	22,035,975.33	16,891,129.22	328.31
13	4-13	开发支出	-	-	-	
14	4-14	商誉净额	-	-	-	
15	4-15	长期待摊费用	-	-	-	
16	4-16	递延所得税资产	-	-	-	
17	4-17	其他非流动资产	-	-	-	
19	4	非流动资产合计	20,466,029.73	29,490,112.69	9,024,082.96	44.09

固定资产评估汇总表

评估基准日：2017年 10月 31日

表4-6

共 1 页 第 1 页

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值	原值增值额	净值增值额	原值增值率%	净值增值率%
1		房屋建筑物类合计	3,042,484.78	1,826,826.49	2,621,000.00	1,825,400.00	-421,484.78	-1,426.49	-13.85	-0.08
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物	1,853,091.92	1,113,190.15	1,668,700.00	1,301,600.00	-184,391.92	188,409.85	-9.95	16.93
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施	1,189,392.86	713,636.34	952,300.00	523,800.00	-237,092.86	-189,836.34	-19.93	-26.60
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
6		设备类合计	493,550.66	25,847.18	385,660.00	73,210.00	-107,890.66	47,362.82	-21.86	183.24
7	4-6-4	固定资产—机器设备	74,100.00	4,565.00	45,350.00	11,970.00	-28,750.00	7,405.00	-38.80	162.21
8	4-6-5	固定资产—车辆	274,435.00	13,721.75	294,900.00	53,400.00	20,465.00	39,678.25	7.46	289.16
9	4-6-6	固定资产—电子设备	145,015.66	7,560.43	45,410.00	7,840.00	-99,605.66	279.57	-68.69	3.70
11	4-6-7	固定资产—土地	-	-	-	-	-	-	-	-
13		固定资产合计	3,536,035.44	1,852,673.67	3,006,660.00	1,898,610.00	-529,375.44	45,936.33	-14.97	2.48
14		减：固定资产减值准备	42,280.35	42,280.35	-	-	-42,280.35	-42,280.35	-100.00	-100.00
15	6	固定资产净额	3,493,755.09	1,810,393.32	3,006,660.00	1,898,610.00	-487,095.09	88,216.68	-13.94	4.87

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2017年 10月 31日

表4-6-6

共 2 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 贵州博信矿业有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	00001	打印机	惠普02669A	惠普公司	台	1.00	2005/8/1	2005/8/1	2,850.00	142.50	1,110.00	15	170.00	19.30
2	00002	皮沙发	S-02	贵州	套	1.00	2005/8/1	2005/8/1	2,000.00	100.00	1,200.00	15	180.00	80.00
3	00003	皮沙发	S-02	贵州	套	1.00	2005/8/1	2005/8/1	2,000.00	100.00	1,200.00	15	180.00	80.00
4	00004	大班台	40318	贵州	套	1.00	2005/8/1	2005/8/1	2,000.00	100.00	1,200.00	15	180.00	80.00
5	00005	大班台	44624	贵州	套	1.00	2005/8/1	2005/8/1	3,000.00	150.00	1,800.00	15	270.00	80.00
6	00006	台式电脑	2.26GB/768MB	拓嘉公司	台	1.00	2005/8/1	2005/8/1	5,355.00	267.75	100.00	100	100.00	-62.65 待报废
7	00007	台式电脑	2.26GB/768MB	拓嘉公司	台	1.00	2005/8/1	2005/8/1	5,355.00	267.75	100.00	100	100.00	-62.65 待报废
8	00008	台式电脑	2.26GB/768MB	拓嘉公司	台	1.00	2005/8/1	2005/8/1	5,355.00	267.75	100.00	100	100.00	-62.65 待报废
9	00010	台式电脑	2.26GB/768MB	LG公司	台	1.00	2005/12/31	2005/12/31	4,565.00	228.25	100.00	100	100.00	-56.19 待报废
10	00011	台式电脑	2.26GB/768MB	LG公司	台	1.00	2005/12/31	2005/12/31	4,565.00	228.25	100.00	100	100.00	-56.19 待报废
11	00012	台式电脑	2.26GB/768MB	LG公司	台	1.00	2005/12/31	2005/12/31	4,565.00	228.25	100.00	100	100.00	-56.19 待报废
12	00013	台式电脑	2.26GB/768MB	LG公司	台	1.00	2005/12/31	2005/12/31	4,565.00	228.25	100.00	100	100.00	-56.19 待报废
13	00014	台式电脑	2.26GB/768MB	LG公司	台	1.00	2005/12/31	2005/12/31	4,565.00	228.25	100.00	100	100.00	-56.19 待报废
14	00015	科龙空调	KFR-75LWISYF	科龙公司	台	1.00	2005/12/31	2005/12/31	7,800.00	390.00	3,200.00	15	480.00	23.08
15	00018	理光复印机、碎纸器	AFIC02015	理光公司	台	1.00	2005/12/31	2005/12/31	10,800.00	540.00	4,400.00	15	660.00	22.22
16	00024	容声冰箱	BCD-223GB	容声公司	台	1.00	2006/12/31	2006/12/31	2,000.00	100.00	1,300.00	15	200.00	100.00
17	00026	台式电脑	2.61G/2.0G	组装	台	1.00	2007/5/31	2007/5/31	4,150.00	207.50	100.00	100	100.00	-51.81 待报废
18	00027	打印图打印机	HP-100+	惠普公司	台	1.00	2007/11/30	2007/11/30	9,700.00	485.00	4,300.00	15	650.00	34.02
19	00028	数码相机	蓝调NV20	三星公司	台	1.00	2007/11/30	2007/11/30	3,100.00	155.00	1,300.00	15	200.00	29.03
20	00031	台式电脑	2.61G/2.0G	华硕公司	台	1.00	2008/7/31	2008/7/31	3,950.00	197.50	100.00	100	100.00	-49.37 待报废
小 计						20.00			92,240.00	4,612.00	22,010.00		4,170.00	-9.58

被评估单位填表人： 王颖华
填表日期： 2017年 11月 14日

评估人员： 刘乙凯

在建工程评估汇总表

评估基准日： 2017年 10月 31日

表4-7

共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-7-1	在建工程—土建工程	15,672,511.07	3,922,514.93	-11,749,996.14	-74.97
2	4-7-2	在建工程—设备安装工程	2,226,666.33	1,633,012.43	-593,653.90	-26.66
3		在建工程合计	17,899,177.40	5,555,527.36	-12,343,650.04	-68.96
4		减：在建工程减值准备	4,388,387.10	-	-4,388,387.10	-100.00
5	4-7	在建工程净额	13,510,790.30	5,555,527.36	-7,955,262.94	-58.88

在建工程—土建工程评估明细表

评估基准日: 2017年 10月 31日

表4-7-1

共 1 页第 1 页

金额单位: 人民币元

被评估单位: 贵州博信矿业有限公司

序号	项目名称	结构	建筑面积/容积	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	工业水池（专用）	钢混		2008/6/10		90.00%		1,224,291.91	857,004.34	-367,287.57	-30.00	停工
2	供水系统材料			2009/6/30				340,040.00	93,397.06	-246,642.94	-72.53	停工
3	供水系统土建工程（泵站、水池）	钢混		2008/10/12		90.00%		900,704.40	630,493.08	-270,211.32	-30.00	停工
4	矿区公路（专用，13.4公里）	砂石		2008/8/31		95.00%		1,548,105.47	1,548,105.47			使用中
5	钽矿厂过滤车间外堡坎工程	石砌		2008/9/15		95.00%		693,592.83	485,514.98	-208,077.85	-30.00	停工
6	厂房及水电工程设计费			2008/3/31				440,000.00	308,000.00	-132,000.00	-30.00	停工
7	钽矿项目勘测设计及前期建设费			2006年-2008				10,525,776.46		-10,525,776.46	-100.00	在采矿权中统一评估
小计								15,672,511.07	3,922,514.93	-11,749,996.14	-74.97	
合计								15,672,511.07	3,922,514.93	-11,749,996.14	-74.97	

被评估单位填表人：王颖华

填表日期: 2017年 11月 14日

评估人员：刘乙凯

无形资产评估汇总表

评估基准日： 2017年 10月 31日

表4-12

共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-12-1	无形资产—土地使用权	3,493,683.52	5,718,991.94	2,225,308.42	63.70
2	4-12-2	无形资产—矿业权	2,227,935.28	16,309,100.00	14,081,164.72	632.03
3	4-12-3	无形资产—其他无形资产	7,883.39	7,883.39	-	-
4		无形资产合计	5,729,502.19	22,035,975.33	16,306,473.14	284.61
5		减：无形资产减值准备	584,656.08	-	-584,656.08	-100.00
6	4-12	无形资产净额	5,144,846.11	22,035,975.33	16,891,129.22	328.31

流动负债评估汇总表

评估基准日：2017年 10月 31日

表5

共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1 短期借款	-	-	-	-
2	5-2 交易性金融负债	-	-	-	-
3	5-3 应付票据	-	-	-	-
4	5-4 应付账款	-	-	-	-
5	5-5 预收账款	-	-	-	-
6	5-6 应付职工薪酬	33,656.00	33,656.00	-	-
7	5-7 应交税费	2,003.00	2,003.00	-	-
8	5-8 应付利息	-	-	-	-
9	5-9 应付股利（应付利润）	-	-	-	-
10	5-10 其他应付款	12,606,070.81	12,606,070.81	-	-
11	5-11 一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
12	5-12 其他流动负债	-	-	-	-
13	5 流动负债合计	12,641,729.81	12,641,729.81	-	-

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2017年 10月 31日

表6

共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	6-1	长期借款	-	-	-	
2	6-2	应付债券	-	-	-	
3	6-3	长期应付款	-	-	-	
4	6-4	专项应付款	-	-	-	
5	6-5	预计负债	-	-	-	
6	6-6	递延所得税负债	-	-	-	
7	6-7	其他非流动负债	608,000.00	608,000.00	-	-
8	6	非流动负债合计	608,000.00	608,000.00	-	-

所有者权益益表

评估基准日：2017年 10月 31日

表7

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-
2	减：已归还投资			-	
3	实收资本净额（或股本）	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-
4	资本公积		9,024,082.96	9,024,082.96	
5	其中：库存股			-	
6	盈余公积			-	
7	其中：法定公益金			-	
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-21,357,515.61	-21,357,515.61	-	-
9	所有者权益（净资产）合计	8,642,484.39	17,666,567.35	9,024,082.96	104.42

资产减值准备备查付表

评估基准日：2017年 10月 31日

表8
共 1 页 第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：贵州博信矿业有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	一、应收坏账准备合计	500.00	-	-500.00	-100.00	
2	其中：应收票据			-		
3	应收帐款			-		
4	预付帐款			-		
5	其他应收款	500.00		-500.00	-100.00	
6	二、存货跌价准备			-		
7	三、可供出售金融资产减值准备合计	-	-	-		
8	其中：可供出售股票			-		
9	可供出售债券			-		
10	可供出售其他资产			-		
11	四、持有至到期投资减值准备			-		
12	五、长期应收款减值准备			-		
13	六、长期股权投资减值准备			-		
14	七、投资性房地产减值准备合计	-	-	-		
15	其中：房屋			-		
16	土地使用权			-		
17	八、固定资产减值准备合计	42,280.35	-	-42,280.35	-100.00	
18	其中：房屋、建筑物	42,280.35		-42,280.35	-100.00	
19	构筑物及其他辅助设施			-		
20	管道和沟槽			-		
21	机器设备			-		
22	车辆			-		
23	电子设备			-		
24	九、在建工程减值准备合计	4,388,387.10	-	-4,388,387.10	-100.00	
25	其中：在建土建工程	3,794,733.20		-3,794,733.20	-100.00	
26	在建设备安装	593,653.90		-593,653.90	-100.00	
27	十、工程物质减值准备			-		
28	十一、生产性生物资产减值准备			-		
29	十二、油气资产减值准备			-		
30	十三、无形资产减值准备	584,656.08		-584,656.08	-100.00	
31	十四、商誉减值准备			-		
32	资产减值合计	5,015,823.53	-	-5,015,823.53	-100.00	