

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国铝业股份有限公司拟以中铝南海合金有限公司 100%股权
向中铝创新开发投资有限公司增资
所涉及的中铝南海合金有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
银信评报字[2019]沪第 0015 号
(共 1 册 第 1 册)

银信资产评估有限公司

2019 年 1 月 21 日

目 录

声明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程 and 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、资产评估报告使用限制说明.....	22
十三、资产评估报告日.....	24
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	24
附 件.....	25



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2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

中国铝业股份有限公司拟以中铝南海合金有限公司 100%股权
向中铝创新开发投资有限公司增资
所涉及的中铝南海合金有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 0015 号

摘 要

一、项目名称：中国铝业股份有限公司拟转让中铝南海合金有限公司 100%股权
向中铝创新开发投资有限公司增资所涉及的中铝南海合金有限公司股东全部权益
价值评估项目

二、委托人：中国铝业股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- (1) 国有资产监督管理委员会
- (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：中铝南海合金有限公司

五、评估目的：拟股权转让

六、经济行为：中国铝业股份有限公司拟转让中铝南海合金有限公司 100%股权
向中铝创新开发投资有限公司增资，需对所涉及的中铝南海合金有限公司股东全部权
益价值提供市场价值参考

上述经济行为已经中国铝业股份有限公司总裁会议纪要批准同意

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：2018 年 12 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

十二、评估结论：在评估基准日 2018 年 12 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，被评估单位经审计后账面所有者权益为 9,559.38 万元，采用资产基础法评估后股东全部权益的评估值为 35,092.52 万元，评估增值 25,533.14 万元，增值率 267.10%。

十三、评估报告有效期：

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对本次中国铝业股份有限公司拟转让中铝南海合金有限公司 100%股权之经济行为有效。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 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。

十四、特别事项说明

1、被评估单位申报的房屋建筑物于 2010 年 12 月建成，由于在 2008 年开工建设时未在当地办理相关的项目开工手续，导致房产证至今尚未办理。对此被评估单位出具了房屋建筑物产权承诺，承诺其拥有申报房屋建筑物的完整产权。

2、本次评估中未办理权证的房屋的建筑面积数据来源于被评估单位提供的资料数据，已经评估师现场核实，今后应以权证上记载的数据为准进行调整。

3、本次评估中构筑物的面积等数据来源于被评估单位提供的资料，已经评估师现场核实。

4、被评估单位应收账款账面原值 162,300.16 元，坏账准备金额为 154,294.07 元，账面净值为 8,006.09 元，有 6 个明细账户，账龄较长，6 户账款中均无关联方交易，评估人员未能取得 6 户账款无法收回的确切证明资料，经被评估单位及审计确认，已按相应比例计提坏账准备。本次评估按审定后的账面净值予以列示。

5、被评估单位预付账款账面金额为 27,073.54 元，有 3 个明细账户，账龄较长，3 户账款中均无关联方交易，评估人员未能取得 3 户账款无法收回或获得相应的权利的确切证明资料，本次评估按审定后的预付账款金额予以列示。

6、根据佛山市国有土地使用权出让合同（编号为 440605-2008-000028）第二十一条规定：未经出让人批准，不得将全部或部分土地使用权转让、出租、抵押。

7、被评估单位自 2014 年 3 月停止生产，截止评估基准日生产设备处于停工状态。

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，请认真阅读资产



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

评估报告书全文，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2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

中国铝业股份有限公司拟以中铝南海合金有限公司 100%股权
向中铝创新开发投资有限公司增资
所涉及的中铝南海合金有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 0015 号

正 文

中国铝业股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对中国铝业股份有限公司拟转让中铝南海合金有限公司 100%股权向中铝创新开发投资有限公司增资所涉及的中铝南海合金有限公司股东全部权益价值在 2018 年 12 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

1、名称：中国铝业股份有限公司（简称：中国铝业）

注册号/ 统一社会信用代码	911100007109288314	名称	中国铝业股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)	法定代表人	余德辉
注册资本	1490379.823600 万人民币	成立日期	2001 年 09 月 10 日
住所	北京市海淀区西直门北大街 62 号 12-16、18-31 层		
营业期限自	2001 年 09 月 10 日	营业期限至	
经营范围	铝土矿、石灰岩的开采（有效期至 2031 年 9 月；道路运输（普通货物，限广西、贵州分公司经营）；汽车整车（总成）大修（限贵州经营，有效期至 2018-09-06）；铝、镁矿产品、冶炼产品、加工产品的生产、销售；蒸压粉煤灰砖的生产销售及相关服务；碳素制品及相关有色金属产品、工		



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

业水电汽、工业用氧气和氮气的生产、销售；从事勘察设计、建筑安装；机械设备制造、备件、非标设备的制造、安装及检修；汽车和工程机械修理、特种工艺车制造和销售；材料检验分析；电讯通信、测控仪器的安装、维修、检定和销售；自动测量控制、网络、软件系统的设计、安装调试；经营办公自动化、仪器仪表；相关技术开发、技术服务；发电；赤泥综合利用产品的研发、生产和销售。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

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）国有资产监督管理委员会
- （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

名称：中铝南海合金有限公司（简称：中铝南海合金）

注册号/ 统一社会信用代码	914406006633771598		
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	刘兴亮
注册资本	18400.000000 万人民币	成立日期	2007 年 06 月 25 日
住所	佛山市南海区大沥镇长虹岭工业园博爱路 888 号		
营业期限自	2007 年 06 月 25 日	营业期限至	
经营范围	有色金属加工；国内贸易，货物进出口、技术进出口；批发：有色金属矿产品、材料及其合金（中间合金、变形合金、铸造合金、压铸合金等），有色金属铸件（铸棒、铸块、扁锭、压铸件、浇铸件、砂铸件等），有色金属加工材（管、棒、型、板、带、箔等）；废旧有色金属的进口、回收、加工、综合利用；各类货物的仓储管理及物流运营管理；物业租赁；高科技开发、技术咨询、技术转让。		

注：摘自全国企业信用信息公示系统。

1、被评估单位股权结构及历史沿革

中铝南海合金有限公司成立于 2007 年 6 月，由中国铝业股份有限公司投资成立，股权结构情况如下表：

投资者名称	注册资本（万元）	股权比例
中国铝业股份有限公司	10,000	100%
合计	10,000	100%

上述注册资本已经佛山市智勤会计师事务所验资并出具“佛智会证字（2007）第



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

204 号”《验资报告》。

2010 年 5 月，根据被评估单位股东会决议和修改后章程规定，申请增加注册资本人民币 8,400 万元，为货币出资，增资后被评估单位注册资本为 18,400 万元。

上述注册资本已经佛山市智勤会计师事务所验资并出具“佛智会证字（2010）第 104 号”《验资报告》。

截止评估基准日被评估单位股东及股权情况见下表：

投资者名称	注册资本（万元）	股权比例
中国铝业股份有限公司	18,400	100%
合计	18,400	100%

2、被评估单位历史财务资料

中铝南海合金有限公司近三年资产负债情况见下表：

单位：元

项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产合计	240,939,910.13	344,088,798.34	244,229,204.17
负债合计	146,636,058.97	249,514,541.54	148,635,380.55
所有者权益合计	94,303,851.16	94,574,256.80	95,593,823.62

中铝南海合金有限公司评估基准日经营状况见下表：

单位：元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年
一、营业收入	51,650.17	549,738,534.78	658,288,265.13
减：营业成本		540,247,336.63	649,838,933.29
税金及附加	1,365,895.80	-1,014,597.17	448,555.57
营业费用		13,023.98	116,490.23
管理费用	7,146,086.86	7,178,493.00	7,120,993.19
财务费用	3,766,038.33	3,802,115.59	-82,093.69
资产减值损失			771,526.04
加：公允价值变动收益			
投资收益			
资产处置收益			
其他收益		1,000,000.00	1,100,000.00
二、营业利润	-12,226,370.82	512,162.75	1,173,860.50
加：营业外收入	1,000,000.00		0.39



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年
减：营业外支出		241,757.11	
四、利润总额	-11,226,370.82	270,405.64	1,173,860.89
五、净利润	-11,226,370.82	270,405.64	1,173,860.89

上表 2016-2018 年度财务数据摘自于安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，文号为安永华明（2017）审字第 60968352_A12 号、安永华明（2018）审字第 60968352_A17 号、安永华明（2019）审字第 60968352_A01 号。

被评估单位执行《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则及相关规定，根据我国目前相关税收法律法规规定，增值税 16%、城市维护建设税 7%、教育费及附加 5%、企业所得税 25%。

3、被评估单位经营管理状况概述

中铝南海合金有限公司由中国铝业股份有限公司出资设立，投资建立 11 万吨再生铝合金项目，是中国铝业股份有限公司与南海区政府共同贯彻落实国家环保政策的战略合作项目，被广东省列为有色金属产业调整和振兴规划重点项目，2010 年初投入生产，由于投产后连续亏损，2014 年正式停产，2016 年由佛山国贸托管至今。目前被评估单位转型为贸易型企业。

4、委托人和被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位母公司，持有其 100%股权。

二、评估目的

中国铝业股份有限公司拟转让中铝南海合金有限公司 100%股权向中铝创新开发投资有限公司增资，需对所涉及的中铝南海合金有限公司股东全部权益价值提供市场价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估单位截至评估基准日股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债。

具体如下：

流动资产账面金额：29,074,315.57 元；

非流动资产账面金额：215,154,888.60 元；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

其中：固定资产账面金额：162,514,888.60 元；
无形资产账面金额：52,640,000.00 元；
资产合计账面金额：244,229,204.17 元；
流动负债账面金额：147,635,380.55 元；
非流动负债账面金额：1,000,000.00 元；
负债合计账面金额：148,635,380.55 元；
所有者权益账面金额：95,593,823.62 元。

上述资产、负债已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具审计报告，报告文号为“安永华明（2019）审字第 60968352_A01 号”。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

1、被评估单位评估基准日拥有的房屋建筑物情况如下：

序号	建筑物名称	账面净值（元）	单位	面积	建成年月	权证编号
1	铸锭车间	51,214,917.16	m ²	17638.84	2010-12-13	无证
2	预处理车间	4,630,325.97	m ²	2972.39	2010-12-13	无证
3	油库	672,782.11	m ²	46.14	2010-12-13	无证
4	厂区卫生间	47,077.10	m ²	14.48	2010-12-13	无证
5	办公楼	4,200,106.48	m ²	1990.8	2010-12-13	无证
6	食堂及倒班宿舍	2,121,487.16	m ²	1498	2010-12-13	无证
	房屋建筑物合计：	62,886,695.98		24,160.65		

2、被评估单位评估基准日拥有的构筑物情况如下：

序号	构筑物名称	账面净值（元）	单位	面积	建成年月	备注
1	构筑物明细如下：	23,312,423.15		35755.4		
2	原料堆场	-	m ²	6897.00	2010-12-13	
3	压缩空气站及液氮气化站	-	m ²	212.5	2010-12-13	



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

4	循环水泵站	-	m ²	373.4	2010-12-13	含设备
5	汽车衡站	-	m ²	26.70	2010-12-13	含设备
6	液化石油气站	-	m ²	88.00	2010-12-13	
7	成品堆场	-	m ²	3495.00	2010-12-13	
8	生活污水处理站	-	m ²	42.9	2010-12-13	
9	厂区主大门	-	m ²	37.9	2010-12-13	含大门辅助设施
10	厂区内部门	-	m ²	19.00	2010-12-13	含大门辅助设施
11	厂区成品大门	-	m ²	25.00	2010-12-13	含大门辅助设施
12	厂区原料大门	-	m ²	25.00	2010-12-13	含大门辅助设施
13	厂区管网	-	m ²			含大型设备基础等
14	厂区道路	-	m ²	16102.00	2010-12-13	
15	厂前区道路及广场	-	m ²	6165.00	2010-12-13	
16	厂区围墙	-	m	1210.00	2010-12-13	
17	预处理钢网围墙	-	m	1036.00	2010-12-13	

3、被评估单位评估基准日拥有的无形资产-土地使用权情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积(m ²)	账面价值(元)
佛府南国用[2008]第 0705820 号	南海区大沥镇广云路兴贤村地段	2008/3/5	出让	50 年	五通一平	200,000	52,640,000.00
合计						200,000	52,640,000.00

4、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	13,999,552.01		仓库	正常使用
机器设备	76,071,178.82	133 项	厂区	主要是双室炉、30T 均热炉和圆盘锯切机组等铝加工设备，能正常使用，现处于停工状态
车 辆	172,133.20	18 项	厂区	主要是小客车、货车、装载机和叉车等，能正常使用
电子设备	72,457.45	169 项	厂区	主要是电脑、空调、和打印机等，能正常使用

除机器设备现处于停工状态外，其余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。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估基准日为 2018 年 12 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）行为依据

1、中国铝业股份有限公司总裁会议纪要；

（二）、法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

3、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；

5、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

常务委员会第十一次会议通过) 及其实施条例;

- 7、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年国务院国资委第 12 号令);
- 8、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权【2013】64 号);
- 9、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 32 号令);
- 10、《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过) 及其实施条例;
- 11、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
- 12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941 号);
- 13、国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发〔2013〕20 号);
- 14、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31 号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32 号);
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34 号);
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36 号);
- 8、《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);
- 9、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
- 12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);
- 14、《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014);
- 15、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

（四）产权依据

- 1、委托人（企业信息公示）、被评估单位企业法人营业执照；
- 2、佛山市智勤会计师事务所验资并出具“佛智会证字（2010）第 104 号”《验资报告》；
- 3、车辆行驶证复印件（粤 Y51777、粤 Y51999、粤 E00709、粤 Y19889、粤 Y7X527）；
- 4、国有土地使用权证编号（佛府南国用[2008]第 0705820 号）；
- 5、被评估单位章程；
- 6、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、北京科学技术出版社的《资产评估常用数据及参数手册》（第二版）；
- 2、被评估单位评估基准日的审计报告复印件；
- 3、机械工业部机电产品价格信息中心 2018 年版《机电产品报价手册》；
- 4、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 5、本次评估电子设备及运输设备网上询价参考摘自（京东、汽车之家、太平洋汽车网）；
- 6、中国土地市场网；
- 7、中国城市地价动态监测；
- 8、评估基准日银行存贷款基准利率；
- 9、《广东省建筑工程预算定额》及《广东省安装工程预算定额》；
- 10、广东省建筑工程造价信息；
- 11、广东省建筑工程相关费用的有关规定；
- 12、《佛山市南海区人民政府关于公布 2014 年基准地价的通知》（南府（2015）37 号）；
- 13、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 14、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 15、评估人员现场勘察记录；
- 16、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；
- 17、委托评估的各类资产和负债评估明细表；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

18、委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

19、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

20、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。

股东全部权益价值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，合理评估企业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。

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。

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。

（一）评估方法的选择

三种基本方法是从不同的角度去衡量股东全部权益价值。选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

被评估单位成立于 2007 年，2010 年初投产，由于投产后连续亏损，2014 年正式停产，员工解除合同，2016 年由佛山国贸托管至今，目前由佛山国贸带动下被评估单位转型为贸易型企业。从被评估单位经营业绩来看，2016 年净利润为-11,226,370.82 元，2017 年净利润为 270,405.64 元，2018 年净利润为 1,173,860.89 元，从财务数据上看被评估单位利润扭亏为盈，利润在逐步递增，但是 17 年、18 年收入大幅上升系由托管方佛山国贸将部分业务给于被评估单位，其中 70%的收入为关联收入，如扣除这一影响，2017 年、2018 年也是巨额亏损，企业管理层对被评估单位未来经营模式无法做出准确预计，对未来的收益情况也无法做出准确的预测，故不适用收益法予以评估。

市场法在本次评估中是否适用，需要根据评估目的、获取参考企业信息等多方面综合考虑，判断其是否满足市场法的适用性。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，在国内证券市场难以找到与其规模相似的一定数量的上市公司和股权交易案例，



故不适用市场法评估。

资产基础法从企业构建角度反映了企业的价值，由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以选择资产基础法。

综上，本次评估项目确定采用资产基础法进行评估。

（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，其中银行存款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、应收账款的评估

应收账款的评估采用替代审核等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。

4、预付账款的评估

预付账款的评估采用替代审核等程序确认账面明细余额的真实性，对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

5、存货的评估

被评估单位的存货包括原材料、库存商品；

以市场单价乘以核实无误后的数量作为评估值。

6、其他流动资产的评估

内容为待抵扣的进项税，按账面值予以评估。

7、固定资产的评估

被评估单位的固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备；均按重置成本法予以评估。

8、无形资产—土地使用权的评估

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，当地类似土地使用权交易比较活跃，适合采用市场比较法进行评估；当地发布的基准地价符合现势性操作要求、被评估土地位于当地基准地价覆盖范围之内，可以采用基准地价系数修正法进行评估；因此本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

9、负债的评估

负债按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（专业）人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

本公司选派资产评估（专业）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、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，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，委托人、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。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

（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）收集资产评估资料

通过与委托人、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。

（七）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的交易价格的估计。

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：假设被评估单位仍按照预定的经营计划、经营方式持续经营。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

4、资产持续使用假设：假设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持续使用。

（二）宏观经济环境假设

1、宏观经济环境相对稳定假设

企业的收益不但是其资产综合性能的反映，是企业管理水平的表现，而且与其所处的宏观经济环境直接相关，假设国家的产业政策、税收政策和宏观环境仍相对稳定。

2、企业资本结构相对稳定的假设

企业资产是许多不同类资产为同一的经营目的有机的结合体，某一项资产的有用性和有效程度是随着市场的需求变化而变化，技术的发展而变化，因此一个持续经营的企业在任一时点其资产的表现形式和效益贡献率是不同的，但假设企业的资本结构相对稳定。

3、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响；不考虑不可抗拒的自然灾害或其他无法预测的突发事件对未来的影响。

（三）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人、被评估单位提供的法律文件、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

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2018 年 12 月 31 日，中铝南海合金有限公司经审计后的总资产价值 24,422.92 万元，总负债 14,863.54 万元，所有者权益 9,559.38 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 49,881.06 万元，总负债 14,788.54 万元，股东全部权益价值为 35,092.52 万元，评估增值 25,533.14 万元，增值率 267.10%。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

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	2,907.43	2,907.43		
非流动资产				
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	16,251.49	15,948.63	-302.86	-1.86
在建工程净额				
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	5,264.00	31,025.00	25,761.00	489.38
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
资产总计	24,422.92	49,881.06	25,458.14	104.24
流动负债	14,763.54	14,763.54		
非流动负债	100.00	25.00	-75.00	-75.00
负债总计	14,863.54	14,788.54	-75.00	-0.50
所有者权益合计	9,559.38	35,092.52	25,533.14	267.10

评估结论详细情况见资产评估明细表。

2、评估结果与账面值比较变动情况及原因

(1) 固定资产-房屋及建筑物

固定资产—房屋及建筑物账面净值为 8,619.91 万元，评估净值为 9,696.66 万元，评估增值 1,076.75 万元，增值率 12.49%。评估增值的原因主要是：本次评估房屋建筑物建造较早，近几年来造价略有上涨，因此造成评估增值。

(2) 固定资产-设备类

设备类账面净值为 7,631.58 万元，评估净值 6,251.97 万元，评估减值 1,379.61 万元，减值率 18.08%，评估减值的主要原因：由于评估人员确定机械设备的经济使用年限与企业折旧年限不一致，且被评估单位自 2014-12-31 停业至今，设备处于停工状



态，被评估单位采用工作量法折旧，因此造成评估减值。

（3）无形资产-土地使用权

无形资产-土地使用权账面值为 5,264.00 万元，评估值为 31,025.00 万元，评估增值 25,761.00 万元，评估增值率 489.38%。无形资产—土地使用权增值原因：近年来土地需求量增加，地价呈一定的上涨趋势，因此造成评估增值。

（4）非流动负债

非流动负债账面值为 100.00 万元，评估值为 25.00 万元，评估减值 75.00 万元，评估减值率 75%。非流动负债减值原因：系将无支付对象的递延收益评估为零，但所涉及的企业所得税尚需支付，因此造成评估减值。

（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、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

4、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。

5、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。

十一、特别事项说明

（一）被评估单位承诺在评估基准日不存在涉及法律、经济纠纷等未决事项。

（二）被评估单位承诺在评估基准日不存在担保、或有负债（或有资产）等事项。

（三）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。

（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。

（五）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



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

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。

（六）本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

（七）评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

（八）被评估单位申报的房屋建筑物于 2010 年 12 月建成，由于在 2008 年开工建设时未在当地办理相关的项目开工手续，导致房产证至今尚未办理。对此被评估单位出具了房屋建筑物产权承诺，承诺其拥有申报房屋建筑物的完整产权。

（九）本次评估中未办理权证的房屋的建筑面积数据来源于被评估单位提供的资料数据，已经评估师现场核实，今后应以权证上记载的数据为准进行调整。

（十）本次评估中构筑物的面积等数据来源于被评估单位提供的资料，已经评估师现场核实。

（十一）被评估单位应收账款账面原值 162,300.16 元，坏账准备金额为 154,294.07 元，账面净值为 8,006.09 元，有 6 个明细账户，账龄较长，6 户账款中均无关联方交易，评估人员未能取得 6 户账款无法收回的确切证明资料，经被评估单位及审计确认，已按相应比例计提坏账准备。本次评估按审定后的账面净值予以列示。

（十二）被评估单位预付账款账面金额为 27,073.54 元，有 3 个明细账户，账龄较长，3 户账款中均无关联方交易，评估人员未能取得 3 户账款无法收回或获得相应的权利的确切证明资料，本次评估按审定后的预付账款金额予以列示。

（十四）根据佛山市国有土地使用权出让合同（编号为 440605-2008-000028）第二十一条规定：未经出让人批准，不得将全部或部分土地使用权转让、出租、抵押。

（十五）被评估单位自 2014 年 3 月停止生产，截止评估基准日生产设备处于停工状态。

（十六）本次评估未考虑流动性对评估结论的影响，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

（十七）本次评估对评估增减值可能存在的相关税赋未作考虑。

（十八）评估报告评估基准日期后重大事项



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

1、在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

(1) 资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

(2) 资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值；

(3) 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

2、若评估基准日存在本评估机构和评估人员未被告知的，与基准日存在义务相关的延迟至基准日期后的或有负债发生时，应相应调减本报告的评估价值。

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或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，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

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

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 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。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为 2019 年 1 月 21 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：褚世鸣



资产评估师：程燕驹



2019 年 1 月 21 日