

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

贵州开磷集团股份有限公司拟转让
股权所涉及的贵州两岔河矿业开发
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中天华资评报字[2019]黔第1014号

(共一册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司

2019年3月29日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020122201900079

资产评估报告名称： 贵州开磷集团股份有限公司拟转让股权所涉及的
贵州两岔河矿业开发有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

资产评估报告文号： 中天华资评报字[2019]黔第1014号

资产评估机构名称： 北京中天华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 邓泽华(资产评估师)、温志朝(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况	4
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	11
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	14
十二、 资产评估报告使用限制说明	16
十三、 资产评估报告日	16
资产评估报告附件目录	18

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。

贵州开磷集团股份有限公司拟转让股权 所涉及的贵州两岔河矿业开发有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

摘 要

中天华资评报字[2019]黔第1014号

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵州开磷集团股份有限公司的委托，对贵州开磷集团股份有限公司拟转让股权所涉及的贵州两岔河矿业开发有限公司股东全部权益价值进行了评估，为拟进行的股权转让经济行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为贵州两岔河矿业开发有限公司股东全部权益，评估范围是贵州两岔河矿业开发有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以贵州两岔河矿业开发有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2019年2月28日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对贵州两岔河矿业开发有限公司进行整体评估，确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

资产基础法评估结果：贵州两岔河矿业开发有限公司总账面资产总额30,801.11万元、总负债0.00万元、净资产30,801.11万元；总资产评估值为32,363.74万元，增值额为1,562.63万元，增值率为5.07%；总负债评估值为0.00万元，无评估增减值；净资产评估值为32,363.74万元，增值额为1,562.63万元，增值率为5.07%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2020年2月27日。超过一年，需重新进行评估。

在使用本评估结论时，提请报告使用人关注以下事项：

1. 纳入评估范围的1宗矿业权，我公司另行以2019年2月28日为基准日对上述矿业权单独进行了评估，并于2019年3月29日出具了“中天华矿评报[2019]5号”《贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段（南段）磷矿采矿权评估报告》，评估结果为32,363.74万元。根据评估准则的规定，本次评估引用了上述矿业权估价结果。我们注意到上述矿权报告披露了以下特别事项：

(1) 本项目评估计算年限期末 2042 年 9 月已超过现采矿许可证有效期，本项目假设现采矿许可证到期后可正常办理延续至评估计算期末。

(2) 截至评估报告日，贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段（南段）磷矿采矿权抵押未解除。提请报告使用者及相关当事方充分关注该特别事项。

(3) 采矿许可证上载明的采矿权人地址为贵州省贵阳市观山湖区金阳北路 237 号开磷城，采矿权人营业执照上载明的住所为贵州省开阳县金中镇中心村局办公楼 2 楼 201 房间，两者不一致。提请报告使用者及相关当事方关注该事项。

本次评估未考虑上述矿权报告披露事项对评估结果的影响，欲了解无形资产—矿业权评估的具体情况，请查阅矿业权评估报告。

2. 2018 年 4 月，贵州开磷集团股份有限公司与贵州银行股份有限公司签订了 (2018) 黔银（营）最高抵字第 002 号最高额采矿权抵押担保合同，将“贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段（南段）磷矿”（证号为 C5200002015076110139100）抵押给贵州银行，获得 7 亿元的贷款。

2019 年 1 月 7 日，贵州开磷集团股份有限公司将持有上述采矿权对贵州两岔河矿业开发有限公司进行投资，账面价值 30,801.11 万元。2018 年 11 月 28 日，贵州银行股份有限公司出具了“关于同意贵州开磷集团股份有限公司以作价出资方式转让两岔河矿权的函”，同意开磷集团在不解除原抵押物的情况下以作价出资的方式对两岔河矿权进行转让。

3. 重大期后事项：

我们注意到“中天华矿评报[2019]5 号”《贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段（南段）磷矿采矿权评估报告》根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号；2019 年 3 月 20 日）及《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》《国家税务总局公告 2019 年第 14 号，2019 年 3 月 21 日》的规定，对采矿权估算时执行了最新的增值税税率及不动产进项税抵扣政策。

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。

贵州开磷集团股份有限公司拟转让股权所涉及的 贵州两岔河矿业开发有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中天华资评报字[2019]黔第1014号

贵州开磷集团股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用资产基础法，对贵州开磷集团股份有限公司拟转让股权涉及的贵州两岔河矿业开发有限公司股东全部权益在2019年2月28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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人为贵州开磷集团股份有限公司，被评估单位为贵州两岔河矿业开发有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一） 委托人简介：

1. 名称：贵州开磷集团股份有限公司
2. 法定住所：贵州省贵阳市观山湖区金阳北路237号开磷城
3. 经营场所：贵州省贵阳市观山湖区金阳北路237号开磷城
4. 法定代表人：何光亮
5. 注册资本：212368.1584万元人民币
6. 经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（磷矿石产品：磷矿石、磷矿砂、磷矿粉自产自销；化肥产品：磷酸一铵、磷酸二铵、重过磷酸钙、硝基复合肥、硝硫基复合肥、多元复合肥、复混肥、尿素、普通过磷酸钙、钙镁磷肥、硝酸磷肥、肥料级磷酸氢钙、液氨自产自销；化工产品：工业季戊四醇、双季戊四醇、三季戊四醇、甲酸钠、磷酸氢钙、甲醇及醇烃燃料、甲烷及甲烷液化气、甲醛、乙醛、硝酸、硝酸

铵、二氧化碳、碳一化学品、氢氟酸、氟硅酸钠、氯化钾、硫酸钾、氯化铵、碳酸氢铵、硫酸、硫酸铵、磷酸、六偏磷酸钠、黄磷、白碳黑、碘化物的自产自销;民爆产品的自产自销;按国家规定经营和代理各类商品和技术的进出口业务(但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。)

(二) 被评估单位简介:

1. 企业名称: 贵州两岔河矿业开发有限公司 (以下简称: 两岔河公司)
2. 企业性质: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
3. 注册资本: 1000 万元人民币
4. 注册地址: 贵州省开阳县金中镇中心村局办公楼 2 楼 201 房间
5. 法定代表人: 何忠国
6. 经营范围: 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(磷矿石、磷矿粉、磷矿沙的自产自销。)
7. 历史沿革: 贵州两岔河矿业开发有限公司系由贵州开磷集团股份有限公司出资设立, 于 2018 年 12 月 27 日登记注册, 现取得社会统一信用代码为 91520121MA6HGLUQ1M 的营业执照。注册资本为人民币 1000 万元, 由贵州开磷集团股份有限公司认缴出资。

截至评估基准日 2019 年 2 月 28 日贵州两岔河矿业开发有限公司的股权结构如下表:

股东名称	注册资本 (万元)	股权比例 (%)	实收资本 (万元)
贵州开磷集团股份有限公司	1000.00	100.00	0.00
合计	8,000.00	100.00	0.00

8. 财务状况

贵州两岔河矿业开发有限公司评估基准日经审计的主要资产经营数据如下:

金额单位: 人民币万元

项 目	2019 年 1—2 月
资产总额	
负债总额	30,801.11
净资产	-
主营业务收入	30,801.11
利润总额	-
净利润	-

以上财务数据来自贵州两岔河矿业开发有限公司提供的财务报表, 评估基准日财务报表已经中汇会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 并出具了中汇会审[2019]0305

号标准无保留意见的审计报告。

9. 主要会计政策

贵州两岔河矿业开发有限公司自 2018 年 12 月 27 日起执行《企业会计准则》、《企业会计准则—应用指南》以及其它相关规定进行经济业务的会计处理和会计报表编制。

10. 执行的税收政策及标准

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	13%
资源税	应税销售额	5%
城市建设维护税	实际缴纳流转税	5%
教育费附加	实际缴纳流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

11. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人贵州开磷集团股份有限公司系被评估单位贵州两岔河矿业开发有限公司的母公司。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

无。

二、评估目的

根据委托人提供的贵州开磷集团股份有限公司总经理办公会决议，贵州开磷集团股份有限公司拟将其持有的贵州两岔河矿业开发有限公司 90%的股权申请在阳光产权交易中心公开挂牌转让，本次评估目的为贵州开磷集团股份有限公司拟转让股权所涉及的贵州两岔河矿业开发有限公司股东全部权益价值提供参考依据。

本次资产评估对应的经济行为文件为《贵州开磷集团股份有限公司 2018 年第四次总经理办公会决议》（开磷股份总议[2018]4 号）。

相关经济行为已经收录于本资产评估报告的附件中。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据评估目的，本次评估对象为贵州两岔河矿业开发有限公司的股东全部权益价值。

(二) 根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为贵州两岔河矿业开发有限

公司于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 30,801.11 万元，总负债为 0.00 万元，净资产为 30,801.11 万元。

贵州两岔河矿业开发有限公司纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

单位：万元人民币

项 目	账面价值
流动资产	
非流动资产	-
无形资产	30,801.11
资产总计	30,801.11
流动负债	30,801.11
非流动负债	-
负债总计	-
净 资 产	-
	30,801.11

1.企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

(1) 采矿权：本次评估范围中的无形资产-采矿权共1项，已办理采矿许可证，证载权利人为贵州两岔河矿业开发有限公司。具体情况如下表：

名称、种类	勘察（采矿） 许可证编号	取得日期	账面价值（元）
贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段 （南段）磷矿采矿权	C5200002015076110139100	2015-07-01	308,011,100.00

2.企业申报的表外资产的类型、数量；

无。

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围的一致。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

1. 本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过中汇会计师事务所（特殊普通合伙）的审计，并出具了中汇会审[2019]0305号标准无保留意见的审计报告。

2. 贵州两岔河矿业开发有限公司纳入评估范围的贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段（南段）磷矿采矿权，贵州开磷集团股份有限公司另行委托北京中天华资产评估有限责任公司以2019年2月28日为基准日，进行了评估，并出具了中天华矿评报[2019]5号采矿权评估报告，采矿权评估结果32,363.74万元，本次评估引用了上述评估结果。

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2019 年 2 月 28 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

（一） 经济行为依据

1. 贵州开磷集团股份有限公司第四次总经理办公会决议（开磷股份总议[2018]4 号）；

（二） 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. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号）；
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；
7. 《关于转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发〔2001〕102 号）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 第 14 号）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 第 12 号）；
10. 《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）；

11. 《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）；
12. 《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》（国资发产权（2010）71号）；
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权（2013）64号）；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第32号）；
15. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税（2008）170号）；
16. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号，2019年3月20日）；
17. 《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》《国家税务总局公告2019年第14号，2019年3月21日》
18. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财评[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[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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[2018]37号）；
7. 《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）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据

1. 采矿权证；
2. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

(五) 取价依据

1. 评估人员现场座谈、勘察记录；
2. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
3. 中天华矿评报[2019]5号《贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段（南段）磷矿采矿权评估报告》；
4. 其他相关资料。

(六) 其他参考依据

1. 《收益途径评估方法规范》（CMVS12100—2008）；
2. 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008）等矿业权评估准则；
3. 贵州两岔河矿业开发有限公司提供的资产清查申报明细表；
4. 贵州两岔河矿业开发有限公司评估基准日的审计报告；
5. 其他相关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、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。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。企业价值评估中的市场法，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。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

由于两岔河公司成立时间较短，且尚未开始矿山基本建设，没有历史经营情况参考，对未来收益情况也无法预测，不具备采用收益法评估的条件。

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

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例

对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行。

（二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1. 关于无形资产-矿业权的评估

纳入评估范围的 1 宗矿业权，委托人已另行委托我公司以 2019 年 2 月 28 日为基准日对上述矿业权单独进行了评估，并于 2019 年 3 月 29 日出具了“中天华矿评报[2019]5 号”采矿权评估报告，评估结果为 32,363.74 万元。根据评估准则的规定，本次评估引用了上述矿业权估价结果。

本次矿业权评估主要采用了折现现金流量法。

折现现金流量法计算公式为：

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

其中：P —— 矿业权评估价值；

CI —— 年现金流入量；

CO —— 年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ —— 年净现金流量；

i —— 折现率；

t —— 年序号 ($t=1, 2, \dots, n$)；

n —— 评估计算年限。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程 and 情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估工作计划。

（二）前期准备

针对本项目实际特点和资产分布的情况，我公司制定了详细的资产评估现场工作计划，并根据项目需要组建资产基础法评估组。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司对贵州两岔河矿业开发有限公司相关配合人员进行了资产评估申报工作培训，并指派专人对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人员对资产进行初步自查及准备评估资料。

（三）现场调查

评估人员对评估对象所涉及资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位相关人员进行填表及相关资料的收集

与企业相关的财务与资产管理人员进行沟通，协助企业按照评估机构提供的“资产基础法评估申报表”及其填写要求、资料清单，进行细致准确的填报，同时收集被评估资产的权属证明文件及反映公司财务状况及经营状况的文件资料。

（2）初步核对被评估单位提供的资产基础法申报表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对资产基础法申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充修改完善。

（3）现场实地勘察和现场访谈

评估人员结合此次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行了核实，对无形资产进行抽查；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况等进行现场访谈。

（4）核实权属证明文件

评估人员根据被评估单位提供的资产清单，对主要资产的权属资料进行核查验证，对核实中发现的法律权属不清、存在瑕疵，权属关系复杂、权属资料不完备的评估对象，资产评估师予以特别关注，要求委托人和其他相关当事人提供承诺函或者说明函予以充分说明。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

（1）了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

（2）了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

- (3) 了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况;
- (4) 了解被评估单位的经营计划、发展规划;
- (5) 了解评估对象以往的评估及交易情况;
- (6) 了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;
- (7) 了解被评估单位所在行业的发展状况与前景;
- (8) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从被评估单位等其他相关当事人获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

在上述工作基础上,起草资产评估报告,与委托人就评估结果交换意见,在全面考虑有关意见后,按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行修改、校正,最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
2. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营。
3. 假设公司的经营者是负责的,并且公司管理层有能力担当其职务。
4. 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。
7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

特别提请报告使用人注意, 根据资产评估的要求, 认定上述假设条件在评估基准日时成立, 资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制, 当上述条件发生变化时, 评估结论一般会失效, 资产评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

在评估基准日 2019 年 2 月 28 日, 贵州两岔河矿业开发有限公司申报的总账面资产总额 30,801.11 万元、总负债 0.00 万元、净资产 30,801.11 万元; 总资产评估值为 32,363.74 万元, 增值额为 1,562.63 万元, 增值率为 5.07%; 总负债评估值为 0.00 万元, 无评估增减值; 净资产评估值为 32,363.74 万元, 增值额为 1,562.63 万元, 增值率为 5.07%。评估结果详见下表:

资产评估结果汇总表

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%
流动资产	-	-	-	-
非流动资产	30,801.11	32,363.74	1,562.63	5.07
无形资产	30,801.11	32,363.74	1,562.63	5.07
资产总计	30,801.11	32,363.74	1,562.63	5.07
流动负债	-	-	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	-	-	-	-
净资产 (所有者权益)	30,801.11	32,363.74	1,562.63	5.07

十一、特别事项说明

(一) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

2018 年 4 月, 贵州开磷集团股份有限公司与贵州银行股份有限公司签订了 (2018) 黔银 (营) 最高抵字第 002 号最高额采矿权抵押担保合同, 将 “贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段 (南段) 磷矿” (证号为 C5200002015076110139100) 抵押给贵州银行, 获得 7 亿元的贷款。

2019 年 1 月 7 日, 贵州开磷集团股份有限公司将持有上述采矿权对贵州两岔河矿业开发有限公司进行投资, 账面价值 30,801.11 万元。2018 年 11 月 28 日, 贵州银行股份有限公司出具了 “关于同意贵州开磷集团股份有限公司以作价出资方式转让两岔河矿权的函”, 同意开磷集团在不解除原抵押物的情况下以作价出资的方式对两岔河矿权进行转让。

(二) 重要的利用专家工作及报告情况

1. 本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过中汇会计师事务所(特殊普通合伙)有限公司的审计,并出具了中汇会审[2019]0305号标准无保留意见审计报告。

2. 贵州两岔河矿业开发有限公司纳入评估范围的贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段(南段)磷矿采矿权,贵州开磷集团股份有限公司委托北京中天华资产评估有限责任公司以2019年2月28日为基准日,进行了评估,并出具了中天华矿评报[2019]5号采矿权评估报告,采矿权评估结果32,363.74元。本次评估引用了上述评估结果。我们注意到上述矿权报告披露了以下特别事项:

(1) 本项目评估计算年限期末2042年9月已超过现采矿许可证有效期,本项目假设现采矿许可证到期后可正常办理延续至评估计算期末。

(2) 截至评估报告日,贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段(南段)磷矿采矿权抵押未解除。提请报告使用者及相关当事方充分关注该特别事项。

(3) 采矿许可证上载明的采矿权人地址为贵州省贵阳市观山湖区金阳北路237号开磷城,采矿权人营业执照上载明的住所为贵州省开阳县金中镇中心村局办公楼2楼201房间,两者不一致。提请报告使用者及相关当事方关注该事项。

(三) 重大期后事项:

我们注意到“中天华矿评报[2019]5号”《贵州省开阳县洋水矿区两岔河矿段(南段)磷矿采矿权评估报告》根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号,2019 年 3 月 20 日)及《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 14 号,2019 年 3 月 21 日)的规定,对采矿权估算时执行了最新的增值税税率及不动产进项税抵扣政策。

(四) 其他需要说明的事项

1. 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,委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产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、完整性承担法律责任。

2. 在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(1) 当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

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

(3) 对评估基准日后,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。

3. 本次评估结论没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，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原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

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. 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。

5. 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。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 2 月 28 日起计算，至 2020 年 2 月 27 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

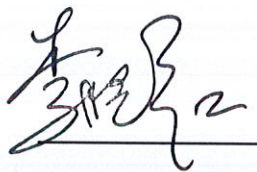
十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2019年3月29日。

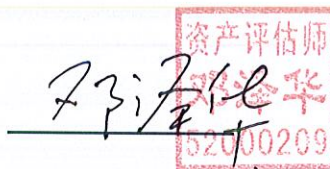
(本页以下空白!)

(本页为签字盖章页)

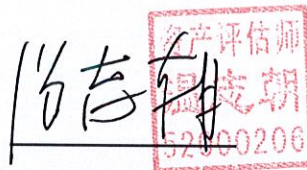
资产评估机构法定代表人



资产评估师



资产评估师



北京中天华资产评估有限责任公司



资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年2月28日

被评估单位：贵州两岔河矿业有限公司

表1
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			
流动资产	1				
非流动资产	2				
其中：可供出售金融资产	3	32,363.74			
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8				
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15	32,363.74			
商誉	16			1,562.63	5.07
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20				
流动负债	21	32,363.74			
非流动负债	22			1,562.63	5.07
负债总计	23				
净资产	24				
		30,801.11	32,363.74	1,562.63	5.07

评估机构：北京中禾华资产评估有限责任公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年2月28日

被评估单位：贵州两岔河矿业开发有限公司

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计				
2	货币资金				
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款				
10	存货				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其它流动资产				
13	二、非流动资产合计	308,011,100.00	323,637,400.00	15,626,300.00	5.07
14	可供出售金融资产				
15	持有至到期投资				
16	长期应收款				
17	长期股权投资				
18	投资性房地产				
19	固定资产				
20	其中：建筑物类				
21	设备类				
22	在建工程				
23	工程物资				
24	固定资产清理				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				
27	无形资产	308,011,100.00	323,637,400.00	15,626,300.00	5.07
28	其中：土地使用权				
29	其他无形资产				

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年2月28日

被评估单位：贵州两岔河矿业开发有限公司

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
30	开发支出				
31	商誉				
32	长期待摊费用				
33	递延所得税资产				
34	其他非流动资产				
35	三、资产总计	308,011,100.00	323,637,400.00	15,626,300.00	5.07
36	四、流动负债合计				
37	短期借款				
38	交易性金融负债				
39	应付票据				
40	应付账款				
41	预收款项				
42	应付职工薪酬				
43	应交税费				
44	应付利息				
45	应付股利				
46	其它应付款				
47	一年内到期的非流动负债				
48	其他流动负债				
49	五、非流动负债合计				
50	长期借款				
51	应付债券				
52	长期应付款				
53	专项应付款				
54	预计负债				
55	递延所得税负债				
56	其他非流动负债				
57	六、负债合计				
58	七、净资产	308,011,100.00	323,637,400.00	15,626,300.00	5.07

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年2月28日

表4

被评估单位：贵州两岔河矿业开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产				
4-6-1	其中：建筑物类				
4-6-2	设备类				
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	308,011,100.00	323,637,400.00	15,626,300.00	5.07
4-12-1	其中：土地使用权				
4-12-2	其他无形资产				
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产				
	非流动资产合计	308,011,100.00	323,637,400.00	15,626,300.00	5.07

被评估单位填表人：孙素君

填表日期：2019年3月12日

评估人员：杨晰兰

