

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买股权
涉及之北方矿业投资有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

天兴评报字（2020）第 1481 号



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二〇年九月二十二日

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： 1111020141202000798

资产评估报告名称： 安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买股权
涉及之 北方矿业投资有限公司股东全部权益价
值项目

资产评估报告文号： 天兴评报字（2020）第1481号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 王兴杰(资产评估师)、程远航(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

目录..... 1

声明..... 2

资产评估报告摘要 3

资产评估报告正文 6

 一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ... 6

 二、 评估目的 10

 三、 评估对象和评估范围 10

 四、 价值类型及其定义 11

 五、 评估基准日 11

 六、 评估依据 12

 七、 评估方法 14

 八、 评估程序实施过程和情况 16

 九、 评估假设 18

 十、 评估结论 19

 十一、 特别事项说明 19

 十二、 资产评估报告的使用限制说明 21

 十三、 资产评估报告日 21

资产评估报告附件 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。

安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买股权 涉及北方矿业投资有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

天兴评报字（2020）第 1481 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北方特种能源集团有限公司和安徽江南化工股份有限公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买股权涉及的北方矿业投资有限公司股东全部权益价值，在 2020 年 7 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、评估目的：根据《北方特种能源集团有限公司第三届董事会第九次会议决议》、《安徽江南化工股份有限公司第五届董事会第二十六次会议决议》、《北方矿业投资有限公司股东会决议》，安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买北方矿业投资有限公司 49%股权，本项目是对北方矿业投资有限公司股东全部权益进行评估，提供其在资产评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：北方矿业投资有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：北方矿业投资有限公司的整体资产，包括全部资产和负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 7 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：

经评估，北方矿业投资有限公司总资产账面价值为 5,884.25 万元，评估价值为 39,088.04 万元，增值额为 33,203.79 万元，增值率为 564.28%；总负债账面价值为 4,056.00 万元，评估价值为 4,056.00 万元，无增减值；净资产账面价值为 1,828.25 万元，评估价值为 35,032.04 万元，增值额为 33,203.79 万元，增值率为 1,816.15%。

评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	3,128.61	3,128.61	-	-
2	非流动资产	2,755.64	35,959.43	33,203.79	1,204.94
3	其中：长期股权投资	2,755.64	35,959.43	33,203.79	1,204.94
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	-	-	-	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	-
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	-
9	其他	-	-	-	-
10	资产总计	5,884.25	39,088.04	33,203.79	564.28
11	流动负债	4,056.00	4,056.00	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债总计	4,056.00	4,056.00	-	-
14	净资产（所有者权益）	1,828.25	35,032.04	33,203.79	1,816.15

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

北方矿业投资有限公司所属 Erkheto Tunsh LLC 公司为位于蒙古国，根据当地政府部门发布的疫情防控、交通管制公告等，确实因疫情防控无法开展现场调查或者核查验证，现场勘查程序履行受到客观条件限制。

根据《资产评估专家指引第 10 号—在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》，我公司及其资产评估专业人员先行通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料，开展基础核查工作，并待疫情结束再补充现场核查工作的，并已作好相关评估工作计划，提请资产评估报告使用人对未履行现场核查程序予以特别关注。

资产评估程序受限情况消除后，在资产评估报告未使用前，我公司及其资产评估专业人员在补充相关现场核查程序后，判断是否需要调整评估结论和资产评估报告。如果需要调整，应当在资产评估报告中披露调整情况，并将调整后的资产评估报告提交委托人。

资产评估程序受限情况消除后，如果资产评估报告已经使用，我公司及其资产评估专业人员应当在补充相关现场核查程序后，出具关于对评估结论影响情况的说明，并提交委托人。

评估机构认为通过实施上述替代程序，能够如实反映被评估单位的经营情况和资产状况，对资产评估结论不构成重大影响，符合资产评估准则规定出具资产评估报告的相关规定。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2020年7月31日起，至2021年7月30日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买股权
涉及北方矿业投资有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告正文**

天兴评报字（2020）第 1481 号

北方特种能源集团有限公司和安徽江南化工股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受您们的委托，按照有关法律、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，对安徽江南化工股份有限公司拟向奥信控股（香港）有限公司发行股份购买其持有的北方矿业投资有限公司 49%股权涉及之北方矿业投资有限公司股东全部权益在 2020 年 7 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一） 委托人概况

1. 北方特种能源集团有限公司

企业名称：北方特种能源集团有限公司（以下简称“特能集团”）

统一社会信用代码：91610000755230218A

注册地址：陕西省西安市经开区泾渭新城泾勤路东段 11 号

法定代表人：蒲加顺

注册资本：102,213 万元人民币

成立日期：2003 年 12 月 18 日

企业类型：有限责任公司

经营范围：火工品、热电池、航空抛放弹的研究、生产、销售；民爆物品、爆破工程、矿山工程、土石方工程、锂电池、电池材料、成组电池及工程应用、汽车安全系统的项目投资和管理（投资仅限于自有资产）；精细化工（易制毒、危险、监控化学品除外）、警用防爆器材、快速充电机、塑料制品、火工制造装备的生产、销售；机械加工；无损检测；计量理化及性能检测；技术开发和技术服务；房屋、土地、机械设备的经营租赁；企业综合管理服务；有线电视、宽带、通信的代理及

维护；水电设备设施、固定电话、有线电视、宽带的代理安装服务；设备设施检测、维修；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止公司经营的商品和技术除外）；以下经营范围限分公司凭许可证在有效期内经营：危险货物道路运输（I类）。（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。）。

2. 安徽江南化工股份有限公司

企业名称：安徽江南化工股份有限公司（以下简称“江南化工”）

统一社会信用代码：91341800153422677D

注册地址：安徽省宁国市港口镇分界山

法定代表人：郭曙光

注册资本：1,248,981,690.00 元人民币

成立日期：1998年12月3日

企业类型：股份有限公司(上市)

证券简称：江南化工

证券代码：002226.SZ

经营范围：民用爆破器材（乳化炸药（胶状）、粉状乳化炸药、乳化炸药（胶状，现场混装车）、多孔粒状铵油炸药（现场混装车）等）研发、生产、销售；工程爆破设计、施工、爆破技术服务；爆破合成新材料研发、生产、销售；化工产品及其原辅材料（不含危险化学品）生产、销售；危险货物运输；机电设备产品生产、销售（上述项目仅限分支机构经营）；新能源技术，电力技术，生物质发电技术，风力发电技术，光伏发电技术开发、咨询、服务及成果转让；风力发电、光伏发电、光热发电等清洁能源的生产及销售；与公司信息化建设相关的信息业务咨询；与公司生产、服务相关的技术业务咨询；自营本公司产品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的产品和技术除外）；实业投资。（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）（最终经营范围以所在地工商管理机关核准登记为准）。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

注册证编号：201836254C

企业名称：北方矿业投资有限公司（以下简称“北矿投”）

注册地址：新加坡海洋金融中心 41-06，049315 歌烈尔码头 10 号

企业性质：有限责任公司

法定代表人：李宏伟

注册资本：10000 港元

成立日期：2018 年 10 月 24 日

经营范围：投融资、火工品器材贸易、技术咨询服务。

2. 历史沿革及股权结构

(1) 2018 年 10 月，成立

2018 年 2 月 5 日，兵器工业集团出具了《关于特能集团北方爆破科技有限公司在新加坡成立平台公司并开展蒙古收购项目的批复》（兵器民字[2018]61 号）。

2018 年 10 月 24 日，北方矿投在新加坡注册成立，注册资本 7,000 美元，商业登记证号码 201836254C，注册资本 7,000 美元。北方矿投设立时，中宝资源出资 3,569.00 美元，持有股权比例 50.99%；奥信香港出资 3,430.00 美元，持有股权比例 48.99%；新加坡当地董事 SEAH KIM SWEE 持有 1 美元注册资本，持有股权比例 0.01%；董事李泽华持有 1 美元注册资本，持有股权比例 0.01%。

序号	股东名称	出资额（美元）	出资比例（%）
1	中宝资源	3,569.00	50.99
2	奥信香港	3,429.00	48.99
3	Goh Hoi Lai	1.00	0.01
4	SEAH KIM SWEE	1.00	0.01
合计		7,000.00	7,000.00

(2) 2020 年 5 月，第一次股份转让

2020 年 5 月 15 日，北方矿服董事会做出决议，同意股东 Goh Hoi Lai 将 0.01% 股权（对应 1 美元出资额）转让给奥信香港，股东 Seam Kim Swee 将 0.01% 股权（对应 1 美元出资额）转让给中宝资源。本次股权变更完成后，中宝资源和奥信香港分别持有北方矿服 51% 股权和 49% 股权。

序号	股东名称	出资额（美元）	出资比例（%）
1	中宝资源	3,570.00	51.00
2	奥信香港	3,430.00	49.00
合计		7,000.00	7,000.00

截止评估基准日，北方矿业投资有限公司股权结构未发生变化。

3. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

序号	项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 7 月 31 日
1	流动资产	4.69	4.64	3,128.61
2	非流动资产	-	3,672.21	2,755.64
3	其中：长期股权投资	-	3,672.21	2,755.64
4	长期应收款	-	-	-
5	投资性房地产	-	-	-
6	固定资产	-	-	-
7	在建工程	-	-	-
8	无形资产	-	-	-
9	开发支出	-	-	-
10	长期待摊费用	-	-	-
11	递延所得税资产	-	-	-
12	其他资产	-	-	-
13	资产总计	4.69	3,676.85	5,884.25
14	流动负债	0.77	3,680.01	4,056.00
15	非流动负债	-	-	-
16	负债总计	0.77	3,680.01	4,056.00
17	净资产（所有者权益）	3.91	-3.16	1,828.25

经营成果表

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年 1-7 月
一、营业收入	-	-	-
减：营业成本	-	-	-
税金及附加	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	0.75	6.94	3.41
研发费用	-	-	-
财务费用	-	-	38.92
加：其他收益	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填报)	-	-	2,118.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填报)	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-0.12	0.24
资产减值损失(损失以“-”号填报)	-0.11	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填报)	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填报)	-0.86	-7.06	2,076.71

加：	营业外收入	-	-	-
减：	营业外支出	-	-	-
三、	利润总额(亏损总额以“-”号填报)	-0.86	-7.06	2,076.71
减：	所得税费用	-	-	147.95
四、	净利润(净亏损以“-”号填报)	-0.86	-7.06	1,928.77

上表中列示的财务数据，经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2020]36213 号标准无保留意见的审计报告。

（三）委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

本项目委托人为北方特种能源集团有限公司和安徽江南化工股份有限公司，被评估单位为北方矿业投资有限公司，委托人安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买北方矿业投资有限公司股权，委托人北方特种能源集团有限公司与被评估单位都同受中国兵器工业集团有限公司控制。

二、评估目的

根据《北方特种能源集团有限公司第三届董事会第九次会议决议》、《安徽江南化工股份有限公司第五届董事会第二十六次会议决议》、《北方矿业投资有限公司股东会决议》，安徽江南化工股份有限公司拟发行股份购买北方矿业投资有限公司 49%股权，本项目是对北方矿业投资有限公司股东全部权益进行评估，提供其在资产评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为北方矿业投资有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为北方矿业投资有限公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产和负债，其中总资产账面价值 5,884.25 万元，负债账面价值 4,056.00 万元，净资产账面价值 1,828.25 万元。账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2020]36213 号标准无保留意见审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目		账面价值
		A
1	流动资产	3,128.61
2	非流动资产	2,755.64
3	其中：长期股权投资	2,755.64
4	投资性房地产	-
5	固定资产	-
6	在建工程	-
7	无形资产	-
8	无形资产—土地使用权	-
9	其他	-
10	资产总计	5,884.25
11	流动负债	4,056.00
12	非流动负债	-
13	负债总计	4,056.00
14	净资产（所有者权益）	1,828.25

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2020]36213号标准无保留意见审计报告。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

本次评估范围内无账面记录或者未记录的无形资产。

3. 企业申报的表外资产情况

本次评估企业未申报表外资产。

4. 引用其他评估机构出具的报告情况

本次评估未引用其他评估机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的确定本次评估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

本项目评估基准日是2020年7月31日。

评估基准日选择的考虑因素如下：

(一) 根据本项目评估目的,为合理反映评估对象的市场价值,更有利于经济行为的实现,确定本次评估基准日。

(二) 选择月末会计结算日作为评估基准日,主要考虑该时点能够较全面地反映评估对象的资产、负债总体情况,便于资产清查核实等工作的开展。

综上所述,本次评估中选择 2020 年 7 月 31 日作为本项目评估基准日。本次评估中所采用的取价标准和利率、汇率、税率等均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

本次评估中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、主要资产权属依据和评估取价依据为:

(一) 经济行为依据

1. 《北方特种能源集团有限公司第三届董事会第九次会议决议》;
2. 《安徽江南化工股份有限公司第五届董事会第二十六次会议决议》;
3. 《北方矿业投资有限公司股东会决议》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第 46 号,中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过,自 2016 年 12 月 1 日起施行);
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第 5 号,中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过,自 2009 年 5 月 1 日起施行);
3. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);
4. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
5. 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第 62 号,中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过,自 2007 年 10 月 1 日起施行);

6. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号，2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
7. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
8. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
9. 《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）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
11. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（财企[2001]802 号）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令，2019 年 3 月 2 日中华人民共和国国务院令 第 709 号修订）；
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会财政部 32 号令）；
14. 《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）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《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）；
18. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95 号）；
19. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；
20. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 166 号）；
21. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 512 号）；
22. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号）；
23. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部、国家税务总局令 第 50 号）；

24. 其它相关的法律法规文件

(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[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—企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42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. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 《资产评估专家指引第6号—上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2015]67号）；
14. 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121号）；
15. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；

(四) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 其他权属文件。

(五) 评估取价依据

1. 被评估单位及其子公司提供的《资产评估申报表》；
2. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的

资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

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。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。

（二） 评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于被评估单位为投资平台公司无实际经营业务，因此本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于与本项目被评估单位属于同一行业的上市公司，在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

综上所述，本次评估选用资产基础法进行评估。

（三） 具体评估方法介绍

1. 资产基础法

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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

（1）流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、其他应收款；负债为其他应付款。

1) 货币资金：为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

2) 其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

（2）非流动资产的评估

1) 长期股权投资：纳入评估范围的长期股权投资共计 1 家，为非控股公司。被投资单位名称、持股比例与账面价值如下表所示：

单位：元

被投资单位名称	协议投资期限	持股比例%	账面价值
Erkhet Tunsh LLC	无限期	49%	27,556,401.18

对于纳入本次评估范围的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

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原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的

事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 8 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2020 年 8 月 1 日—8 月 4 日。

（二）现场清查阶段

评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

通过收集相关信息，对公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为 2020 年 8 月 5 日—8 月 25 日。

（三） 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

（四） 评估汇总阶段

1. 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为 2020 年 8 月 26 日—2020 年 9 月 22 日。

九、 评估假设

（一） 一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

十、评估结论

经评估，北方矿业投资有限公司总资产账面价值为 5,884.25 万元，评估价值为 39,088.04 万元，增值额为 33,203.79 万元，增值率为 564.28%；总负债账面价值为 4,056.00 万元，评估价值为 4,056.00 万元，无增减值；净资产账面价值为 1,828.25 万元，评估价值为 35,032.04 万元，增值额为 33,203.79 万元，增值率为 1,816.15%。

评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	3,128.61	3,128.61	-	-
2 非流动资产	2,755.64	35,959.43	33,203.79	1,204.94
3 其中：长期股权投资	2,755.64	35,959.43	33,203.79	1,204.94
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	-	-	-	-
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	-	-	-	-
8 无形资产—土地使用权	-	-	-	-
9 其他	-	-	-	-
10 资产总计	5,884.25	39,088.04	33,203.79	564.28
11 流动负债	4,056.00	4,056.00	-	-
12 非流动负债	-	-	-	-
13 负债总计	4,056.00	4,056.00	-	-
14 净资产（所有者权益）	1,828.25	35,032.04	33,203.79	1,816.15

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营,以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下,为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见,而不对其它用途负责。

(二) 报告中的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公允价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价,也未考虑限售股及委估股权流动性对评估结论的影响。

(四) 在评估基准日后,至 2021 年 7 月 30 日止的有效期限以内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应当进行适当调整,而不能直接使用评估结论。

(五) 引用其他评估机构出具的报告情况:

本次评估未引用其他评估机构出具的报告。

(六) 北方矿业投资有限公司所属 Erkhjet Tunsh LLC 公司位于蒙古国,根据当地政府部门发布的疫情防控、交通管制公告等,确实因疫情防控无法开展现场调查或者核查验证,现场勘查程序履行受到客观条件限制。

根据《资产评估专家指引第 10 号—在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》,我公司及其资产评估专业人员先行通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料,开展基础核查工作,并待疫情结束再补充现场核查工作的,并已作好相关评估工作计划,提请资产评估报告使用人对未履行现场核查程序予以特别关注。

资产评估程序受限情况消除后,在资产评估报告未使用前,我公司及其资产评估专业人员在补充相关现场核查程序后,判断是否需要调整评估结论和资产评估报告。如果需要调整,应当在资产评估报告中披露调整情况,并将调整后的资产评估报告提交委托人。

评估机构认为通过实施上述替代程序,能够如实反映被评估单位的经营情况和资产状况,对资产评估结论不构成重大影响,符合资产评估准则规定出具资产评估报告的相关规定。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项:

自评估基准日至评估报告出具日，本项目被评估单位未申报、评估人员亦未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 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；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中委托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；

(四) 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。

(五) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

(六) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

(七) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 7 月 31 日至 2021 年 7 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

评估报告日为二〇二〇年九月二十二日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙永波

资产评估师：程远航

程远航



资产评估师：王兴杰

王兴杰



二〇二〇年九月二十二日