

本报告依据中国资产评估准则编制

**铜陵有色金属集团股份有限公司拟转让股权  
所涉及赤峰金剑铜业有限责任公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

中水致远评报字[2020]第 020392 号

(共3册, 第1册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年一月六日

## 目 录

声明 .....	1
摘 要 .....	3
正 文 .....	7
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.....	7
二、评估目的.....	14
三、评估对象和评估范围 .....	14
四、评估价值类型及其定义.....	16
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据.....	16
七、评估方法.....	20
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	22
九、收益法的具体评估方法应用 .....	34
十、评估程序实施过程和情况.....	36
十一、评估假设.....	39
十二、评估结论.....	41
十三、特别事项说明.....	41
十四、评估报告使用限制说明.....	52
十五、资产评估报告日 .....	52
资产评估报告附件 .....	54

## 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、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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。

四、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

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、我们已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。

# 铜陵有色金属集团股份有限公司拟转让股权 所涉及赤峰金剑铜业有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 020392 号

## 摘要

中水致远资产评估有限公司接受赤峰金剑铜业有限责任公司的委托，对铜陵有色金属集团股份有限公司拟转让股权所涉及的赤峰金剑铜业有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**就铜陵有色金属集团股份有限公司拟转让股权之事宜，需对赤峰金剑铜业有限责任公司于评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象为赤峰金剑铜业有限责任公司股东全部权益价值，评估范围为经过审计后赤峰金剑铜业有限责任公司的全部资产及负债。评估基准日 2020 年 5 月 31 日被评估单位资产总额账面价值为 375,869.16 万元，负债总额账面价值为 309,505.64 万元，净资产账面价值为 66,363.52 万元。

**三、价值类型：**本报告评估结论的价值类型为市场价值。

**四、评估基准日：**2020 年 5 月 31 日。

**五、评估方法：**采用资产基础法和收益法两种评估方法，评估结论采用资产基础法的评估结果。

**六、评估结论：**经评估，于评估基准日 2020 年 5 月 31 日，赤峰金剑铜业有限责任公司股东全部权益评估价值为 120,245.19 万元人民币，

金额大写：壹拾贰亿零贰佰肆拾伍万壹仟玖佰元整。较账面净资产 66,363.52 万元，增值 53,881.67 万元，增值率 81.19%。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2020 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 30 日期间有效。

#### **八、对评估结论产生影响的特别事项：**

（一）根据赤峰市人民政府、铜陵有色金属集团控股有限公司于 2016 年 5 月 6 日签订的《关于赤峰金剑铜业公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议》显示，为解决上述改造项目启动资金，赤峰市人民政府同意赤峰金剑铜业有限责任公司现有厂区 1500 亩左右土地由红山区人民政府收储。原厂区地表构筑物、设备及设施归赤峰金剑铜业有限责任公司所有（不能利用的除外）。赤峰金剑铜业有限责任公司拆除原厂区地表建构筑物、设备及设施后，原厂区土地及附属物交由红山区人民政府处理。上述土地收储资金总计 12 亿元。

（二）根据赤峰金剑铜业有限责任公司提供的《“关于赤峰金剑铜业公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议”的补充协议》显示，土地收储资金 12 亿元分三批到位，其中，第一批 6 亿元在 2017 年 9 月 30 日前到位；第二批 5 亿元在 2018 年 4 月初项目开工前到位；第三批 1 亿元在项目二期启动前到位。截止评估基准日，赤峰金剑铜业有限责任公司已收到上述土地收储资金共计 9 亿元。

（三）根据赤峰金剑铜业有限责任公司与赤峰市政府签订的上述协议，本次评估中考虑了赤峰金剑铜业有限责任公司应享有的 11 个亿的土地收储资金的权益，对于剩余 1 个亿的资金，由于其是附加条件（项目二期启动前到位）才可以生效，在评估基准日赤峰金剑铜业有限责任公司尚未达成协议里约定的附加条件，故本次评估中没有考虑上述 1 个亿土地收储资金对评估结论的影响。



(四) 根据赤峰金剑铜业有限责任公司提供的原厂区搬迁方案所述：(1) 除部分可利用的固定资产拟转移至新项目使用外，剩余固定资产拟按照报废资产进行处置；(2) 拆除原厂区地表建构物；(3) 预计原厂区搬迁过程中后续发生的费用为搬迁费用 200 万元（含税），本次评估中扣除 13% 增值税后作为评估值；原厂区环境治理费用 15000 万元（含税），本次评估中扣除 13% 增值税后作为评估值；治理期间的其他费用 1500 万元，本次评估中按照被评估单位提供的金额予以确认，截止评估基准日尚未发生搬迁费用的支出。

(五) 根据赤峰金剑铜业有限责任公司提供的关于《阿鲁科尔沁旗玛尼吐银锡矿有限责任公司》的情况说明，赤峰金剑铜业有限责任公司拟注销阿鲁科尔沁旗玛尼吐银锡矿有限责任公司，涉及的后期环境治理等相关费用预计支出总金额 1500 万元（含税），本次评估中扣除 13% 增值税后作为评估值，截止评估基准日，赤峰金剑铜业有限责任公司已计提 200 万元。

(六) 本项目中对于新老厂区资产的划分，是根据委托人提供的资产划分方案所确定，本评估报告假设委托人在实施经济行为时能完善新老厂区资产的划分而需要办理的相关法律手续，资产划分方案依法、合规。新老厂区具体划分情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	老厂区账面价值	新厂区账面价值
<b>流动资产合计</b>	<b>191,035.53</b>	<b>890.30</b>	<b>190,145.23</b>
货币资金	59,293.83	-	59,293.83
衍生金融资产	25.21	-	25.21
应收票据及应收账款	3,220.88	193.42	3,027.46
预付款项	1,728.91	480.75	1,248.16
其他应收款	47,058.42	-	47,058.42
存货	62,597.32	181.06	62,416.26
其他流动资产	17,110.95	35.07	17,075.88
<b>非流动资产合计</b>	<b>184,833.63</b>	<b>36,875.53</b>	<b>147,958.11</b>
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
固定资产	32,033.18	29,392.09	2,641.08

在建工程	132,510.32	-	132,510.32
无形资产	16,348.79	7,127.22	9,221.57
递延所得税资产	3,078.33	356.21	2,722.12
其他非流动资产	863.01	-	863.01
<b>资产总计</b>	<b>375,869.16</b>	<b>37,765.83</b>	<b>338,103.33</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>178,297.27</b>	<b>1,611.04</b>	<b>176,686.23</b>
短期借款	121,059.24	-	121,059.24
衍生金融负债	3.60	-	3.60
应付票据及应付账款	41,808.78	1,611.04	40,197.74
预收款项	10,717.55	-	10,717.55
应付职工薪酬	2,547.75	-	2,547.75
应交税费	88.44	-	88.44
其他应付款	1,571.92	-	1,571.92
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	500.00	-	500.00
其他流动负债	121,059.24	-	121,059.24
<b>非流动负债合计</b>	<b>131,208.37</b>	<b>90,699.38</b>	<b>40,508.99</b>
长期借款	40,496.00	-	40,496.00
长期应付款	90,000.00	90,000.00	-
递延收益	699.38	699.38	-
递延所得税负债	12.99	-	12.99
负债总计	<b>309,505.64</b>	<b>92,310.42</b>	<b>217,195.23</b>
<b>所有者权益</b>	<b>66,363.52</b>	<b>-54,544.59</b>	<b>120,908.11</b>

本次评估中假定上述资产划分可能形成的影响因素包括但不限于法律事宜及政策法规问题等不会对本评估报告产生影响。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

# 铜陵有色金属集团股份有限公司拟转让股权 所涉及赤峰金剑铜业有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2019]第020392号

## 正文

赤峰金剑铜业有限责任公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用收益法和资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对铜陵有色金属集团股份有限公司拟转让股权所涉及的赤峰金剑铜业有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 5 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资产评估报告使用人概况

#### （一）委托人及被评估单位概况

##### 1. 委托人及被评估单位概况

公司名称：赤峰金剑铜业有限责任公司（以下简称“金剑铜业”）

公司住所：内蒙古自治区赤峰市赤土铁路六公里处

统一社会信用代码：9115040270127512X7

法定代表人：蒋培进

注册资本：45000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1998 年 11 月 06 日

经营范围：许可经营项目：硫酸回收。 一般经营项目：粗铜冶炼、



三废产品（炉渣）回收、利用、阴极铜生产、销售；铁精粉及铜精粉的生产、销售；黄金、白银销售；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定经营或禁止进出口的商品及技术除外

## 2.被评估单位基准日股东及股权结构

截至 2020 年 5 月 31 日，金剑铜业股东及持股比例如下：

序号	股东	股权比例（%）
1	铜陵有色金属集团股份有限公司	51.00
2	赤峰金帆企业管理有限责任公司	40.20
3	赵玉明	5.00
4	郝建伟	3.80
合计		100.00

## 3.历史沿革

金剑铜业于 1998 年 11 月经中国人民解放军沈阳军区后勤部[1998]生企字第 200 号批复，由赤峰金剑福利有色金属加工厂（以下简称“金剑加工”）、赵玉明、郝建伟、韩其彬共同出资设立，注册资本为 248.00 万元，其中金剑加工出资 98.00 万元，赵玉明、郝建伟、韩其彬各出资 50.00 万元。

2001 年 1 月根据股东会决议及相关股权收购协议，赵玉明、郝建伟分别将其持有的对公司 50.00 万元出资转让予王世远，韩其彬将其持有的对公司 50.00 万元出资转让予李海峰。2001 年 3 月根据股东会决议及金剑加工与自然人王世远签定的《股权收购协议》，金剑加工将其持有的 98.00 万元出资转让予王世远。

2005 年 11 月根据公司股东会决议，增资扩股 2,752.00 万元，其中王世远增资 2,202.00 万元、李海峰增资 550.00 万元。

2006 年 2 月根据股东会决议及相关股权收购协议，王世远将其持有的 600.00 万元出资分别转让予赵玉明 180.00 万元、于佐兵 420.00 万元，

李海峰将其持有的 360.00 万元出资分别转让予郝建伟 240.00 万元、赵玉明 120.00 万元。

2008 年 2 月，根据股东会决议以及王世远与王宝栋签定的《股权收购协议》，王世远将其持有的全部出资转让予王宝栋。2008 年 7 月根据股东会决议，增资扩股 42,000.00 万元，其中王宝栋增资 25,200.00 万元、于佐兵增资 5,880.00 万元、赵玉明增资 4,200.00 万元、李海峰增资 3,360.00 万元、郝建伟增资 3,360.00 万元，至此注册资本增至 45,000.00 万元。

2008 年 8 月，王宝栋、于佐兵、赵玉明、李海峰、郝建伟与铜陵有色金属集团股份有限公司（以下简称“有色股份”）签订了《赤峰金剑铜业有限责任公司股权收购协议》，王宝栋、于佐兵、赵玉明、郝建伟、李海峰分别将其持有的对公司 34.00%、3.60%、5.00%、4.20%、4.20% 的股权转让予有色股份。

2012 年 12 月，有色股份与安徽省投资集团控股有限公司（以下简称“安徽省投”）签订《金剑铜业公司股权转让协议书》，有色股份将其持有的金剑铜业 3% 股权转让予安徽省投。

2017 年 8 月，有色股份、王宝栋、李海峰和于佐兵分别与安徽省投和赤峰金帆企业管理有限责任公司（以下简称“赤峰金帆”）签订《金剑铜业公司股权转让协议书》，安徽省投将其持有的金剑铜业 3% 股权转让予有色股份，王宝栋、李海峰和于佐兵将其持有金剑铜业合计 40.2% 股权转让予赤峰金帆。

#### 4. 金剑铜业所属股权投资单位

目前，纳入评估范围内的金剑铜业直接投资的公司共 2 家。具体投资情况详见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值
1	阿鲁科尔沁旗玛尼吐银锡矿有限责任公司	2007 年	100.00%	550.00

2	林西县双兴矿业有限责任公司	2007年	19.00%	1,200.00
	减值准备			1,750.00
	长期投资合计			0.00

(1) 被投资单位：阿鲁科尔沁旗玛尼吐银锡矿有限责任公司

公司名称：阿鲁科尔沁旗玛尼吐银锡矿有限责任公司（以下简称“玛尼吐矿”）

公司住所：阿鲁科尔沁旗巴彦温都苏木玛尼吐嘎查

法定代表人：王世远

注册资本：50万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

(1153)

成立日期：2005年03月15日

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：矿产品购销

截止评估基准日，玛尼吐矿已停工停产。

(2) 被投资单位：林西县双兴矿业有限责任公司

名称：林西县双兴矿业有限责任公司（以下简称“双兴矿业”）

公司住所：内蒙古自治区赤峰市林西县双井店乡

法定代表人：张阁虎

注册资本：1500万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）（1130）

成立日期：2006年02月28日

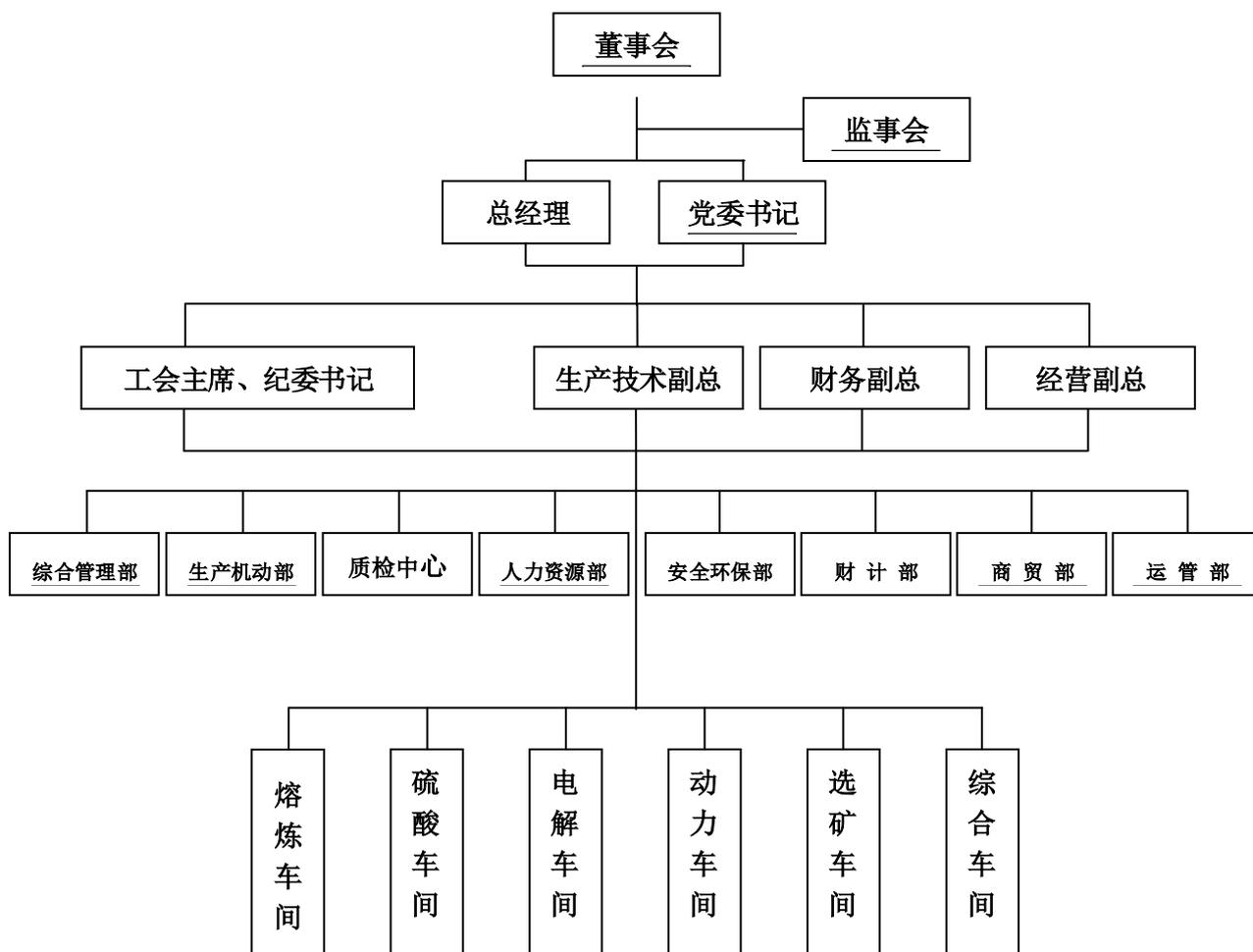
经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：有色金属矿、非金属矿产品选矿及购销

截止评估基准日，双兴矿业已停工停产。

## 5. 组织结构

金剑铜业组织机构健全，内设股东会、董事会、监事会及经营管理

机构，经营管理实行董事会领导下的总经理负责制，具体情况如下：



## 6、主要会计政策

(1) 会计制度：执行《企业会计准则》。

(2) 会计年度：自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(3) 财务报表的编制基础：以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(4) 记账本位币：以人民币为记账本位币。

(5) 固定资产及折旧：固定资产包括房屋及建筑物、通用设备、专用设备及运输设备。固定资产按实际成本计价。

固定资产折旧：公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的

净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	15-45	3-10	2.16-6.47
通用设备	12-28	3-10	3.46-8.08
专用设备	10-15	3-10	6.47-9.70
运输设备	10-12	3-10	8.08-9.70

对于已经计提减值准备的固定资产,在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了,公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的,调整固定资产使用寿命。

#### (6) 无形资产

①无形资产的计价方法:按取得时的实际成本入账。

②无形资产使用寿命及摊销

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

类别	摊销年限(年)	依据
土地使用权	土地使用权证登记使用权限	相关权证

#### (7) 税种、税率:

①主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	流转税额	5%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%

②税收优惠

A.金剑铜业为福利企业,根据《财政部 国家税务总局关于促进残疾

人就业增值税优惠政策的通知》（财税〔2016〕52号）文件规定，金剑铜业增值税享受即征即退政策。

B. 根据《财政部 国家税务总局关于安置残疾人员就业有关企业所得税优惠政策问题的通知》（财税〔2009〕70号）文件规定，金剑铜业支付给残疾人的工资可按100%加计扣除。

C. 根据《财政部 国家税务总局关于安置残疾人就业单位城镇土地使用税等政策的通知》（财税〔2010〕121号）、《内蒙古自治区财政厅地方税务局转发财政部 国家税务总局关于安置残疾人就业单位城镇土地使用税等政策的通知》文件规定，对土地使用税减征标准为每安置一名残疾人每年定额减征2500元。

## 7、公司近年财务数据资料

金剑铜业近年资产、财务状况及经营业绩概况见下表：

### 近年金剑铜业资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年5月31日
总资产	314,282.75	318,803.55	375,869.16
负债	255,021.19	250,875.74	309,505.64
净资产	59,261.56	67,927.81	66,363.52
项目	2018年度	2019年度	2020年1-5月
营业收入	681,993.86	640,926.78	233,448.79
利润总额	8,820.52	10,344.87	-2,654.16
净利润	13,375.32	8,334.48	-2,120.75

上述数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2020]230Z3652号标准无保留意见的审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同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。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

#### （四）委托人与被评估单位之间的关系

金剑铜业与被评估单位为同一单位。

### 二、评估目的

就铜陵有色金属集团股份有限公司拟转让股权之事宜，需对金剑铜业于评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

本项目评估对象为金剑铜业股东全部权益价值。

#### （二）评估范围内资产和负债基本情况

评估范围为经过审计后金剑铜业的全部资产及负债。于评估基准日2020年5月31日所申报的企业资产总额账面价值为375,869.16万元，负债总额账面价值为309,505.64万元，净资产账面价值为66,363.52万元。包括：流动资产、非流动资产和流动负债、非流动负债。上述资产及负债评估前账面价值如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	191,035.53
非流动资产	184,833.63
其中：固定资产	32,033.18
在建工程	132,510.32
无形资产	16,348.79
递延所得税资产	3,078.33
其他非流动资产	863.01

资产总计	375,869.16
流动负债	178,297.27
非流动负债	131,208.37
负债合计	309,505.64
净资产（所有者权益）	66,363.52

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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一致，经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2020]230Z3652号标准无保留意见审计报告。

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

#### 1. 商标专用权，具体情况如下：

商标图形	申请/注册号	商品/服务	国际分类	商标类型	专用权期限
	4804859	铜；金属杆；锌白铜；未加工或半加工铜；锌；锡；电解铜；金属板条；金属片和金属板；铁矿砂；	6	一般	2010年05月28日至2020年05月27日

2. 合同权益：根据赤峰市人民政府、铜陵有色金属集团控股有限公司于2016年5月6日签订的《关于赤峰金剑铜业公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议》，为解决上述改造项目启动资金，赤峰市人民政府同意金剑铜业现有厂区1500亩左右土地由红山区人民政府收储。原厂区地表构筑物、设备及设施归金剑铜业所有（不能利用的除外）。金剑铜业拆除原厂区地表建构筑物、设备及设施后，原厂区土地及附属物交由红山区人民政府处理，上述土地收储资金总计12亿元。

根据赤峰市人民政府与铜陵有色金属集团控股有限公司签订的《关于赤峰金剑铜业有限责任公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议》的补充协议约定：赤峰市人民政府提供的收储资金分三批到位，其中第一批6亿元在2017年9月30日前到位；第二批5亿元在2018年4月初项目开工前到

位；第三批1亿元在项目二期启动后到位。截止评估基准日，金剑铜业铜冶炼工艺升级改造项目一期工程已接近尾声，共收到土地收储资金共计90,000.00万元。根据上述约定，尚有20,000.00万元土地收储资金未到位。

#### （四）利用专业报告

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面价值系容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2020]230Z3652号标准无保留意见审计报告。

### 四、评估价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

### 五、评估基准日

本次资产评估的评估基准日为2020年5月31日。本次资产评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

考虑到尽可能接近评估目的的实现日期和完成评估工作的实际可能，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，并与财务报表的时间一致，为利用会计信息提供方便，经与各方协商，确定评估基准日为2020年5月31日。

### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依

据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 铜陵有色金属集团控股有限公司董事会会议纪要《关于股份公司转让所持赤峰金剑铜业有限责任公司1%股权有关事宜的会议纪要》（第1期、2021年1月4日）；

2. 铜陵有色金属集团股份有限公司总经理办公会会议纪要《关于转让赤峰金剑铜业有限责任公司1%股权有关事宜的会议纪要》（第65期、2021年1月5日）。

### （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）；

2. 《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通过修正）；

3. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

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. 《中华人民共和国企业所得税法》（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修订）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；

7. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

9. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
10. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起施行）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003）；
13. 《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的意见》（国办发[2001]102号，2001年）；
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
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. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号，2016年6月24日）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）；
19. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
20. 《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）；
21. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### （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.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 10.《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 11.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 15.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 16.《企业会计准则》和其他相关会计制度。

#### （四）资产权属依据

- 1.企业营业执照；
- 2.企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
- 3.土地使用权证、房屋所有权证、车辆行驶证；
- 4.其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### （五）取价依据

- 1.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 2.评估基准日的财务报表及财务明细账；
- 3.企业提供的未来收益预测资料；
- 4.企业提供的收入、成本、费用构成及分析资料；
- 5.企业提供的部分合同、协议等；

- 6.企业所处行业地位及市场竞争分析资料;
- 7.现行的国家和地方税收政策和规定;
- 8.基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
- 9.同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料;
- 10.中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》;
- 11.机械工业出版社出版的《2020 机电产品价格信息数据库查询系统》;
- 12.《内蒙古自治区建设工程费用定额》2017 年;
- 13.《内蒙古自治区建筑工程预算定额》2017 年;
- 14.《内蒙古自治区安装工程预算定额》2017 年;
- 15.《内蒙古自治区装饰装修工程预算定额》;
- 16.赤峰市建设工程造价信息(2020 年第二季度);
- 17.资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### (六) 其他依据

- 1.容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 2.企业提供的资产清单和评估申报表;
- 3.被评估单位历史年度审计报告;
- 4.资产评估专业人员进行的市场调查资料;
- 5.资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
- 6.企业相关部门及人员提供的相关材料;
- 7.有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构收集的  
的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

### 七、评估方法

#### (一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根

据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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。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。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

金剑铜业是一家主要从事铜冶炼生产销售的企业，企业所面临的外部环境因素、行业竞争状况、企业竞争地位能够合理分析，公司的业务流程明确，影响企业收益的各项参数能够取得或者合理预测，其面临的风险也能够预计和量化，具备采用收益法的条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

## （二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评

估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

## 八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### （一）关于流动资产的评估

#### 1. 货币资金

货币资金包括现金及银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对外币银行存款，按核实后的外币金额和基准日中国人民银行公布的外币中间汇率折合人民币确定评估值；对于人民币现金及银行存款以核实后的账面值确认为评估值。

#### 2. 衍生金融资产

衍生金融资产为期货套期保值工具。资产评估专业人员对境内外期货结算、期末持仓及本期持仓进行核实，检查持仓有效性及平仓有效性。经确认无误后，衍生金融资产以核查后的账面价值确认评估。

#### 3. 应收票据

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后账面值确定评估值。

#### 4. 应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函

证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当。以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

## 5. 预付款项

对预付款项的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付款项多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。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。

## 6. 存货

存货为原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

### (1) 原材料

资产评估专业人员在财务、库管部门陪同下，对库存原材料进行了抽查盘点，结果显示原材料数量未见异常，原材料由于购入时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额确定评估值。

### (2) 在库周转材料

资产评估专业人员在财务、库管部门陪同下，对库存在库周转材料进行了抽查盘点，无积压、报废品。由于该企业物资为近期购入，周转

较快、耗用量大，其账面价格与市场价基本相符。按核实后的账面值确定评估值。

### (3) 产成品

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值。由于产品的正常销售价格高于其账面成本，按扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税费用率-净利润率×r)

其中：

销费用率=销售费用/营业收入

营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税税率=所得税/营业收入

r为一定的率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

### (4) 在产品

企业在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估值。

## 7. 其他流动资产

其他流动资产内容为待抵扣增值税、预缴房产税及土地使用税。对于其他流动资产的评估，资产评估专业人员首先进行总账、明细账、会

计报表及清查评估明细表的核对，其次，核查相关的合同及凭证，确认账面数的真实、合理，发生金额计算准确，以其经核实后的账面值确定评估值。

## （二）长期股权投资

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅被投资企业章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据长期投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。

经清查核实，本次长期股权被投资公司无会计报表，目前处于停产待关闭状态，金剑铜业已全额计提减值准备，且未能提供与本次评估相关的资料，故评估为零。

## （三）其他权益工具投资

由于其他权益工具投资持股比例较小，对被投资单位经营无管控力且不合并报表，被评估单位只能提供被投资单位的财务报表，不具备对被投资单位整体资产进行评估条件。故，其他权益工具评估值=被投资单位经审计或未经审计的账面净资产×持股比例；对于被投资单位中评估基准日净资产为负数的，由于纳入评估范围内被投资单位为有限责任公司，股东以其认缴的出资额承担有限责任，故评估为零。

## （四）关于房屋建筑物的评估

房屋建筑物类固定资产的评估方法主要有以下几种：重置成本法、市场比较法、收益法。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

市场比较法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的可比对象

进行比较，对这些可比对象的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法，是指预计评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估时点后进行累加，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。

评估范围内对于生产用房屋建筑物，当地市场上交易案例较少，不宜直接用市场比较法求取评估对象的市场价值且房屋建筑物的收益价格难以单独获取，使用收益法难以准确的计算出评估对象的市场价值。对于评估范围内的商品房，由于当地市场交易案例较多，可以直接用市场比较法求取评估对象的市场价值。

因此，根据评估目的和委评的建筑物类固定资产的特点，采用重置成本法和市场比较法进行评估。

### 1. 重置成本法

基本计算公式：

评估价值 = 剩余使用价值 - 拆除费用 + 可利用材料回收价值

其中：剩余使用价值 = 重置全价 × 成新率

重置全价 = 建安造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

#### (1) 重置全价的确定

##### ① 建筑安装工程造价：

建筑安装工程造价根据委估建筑物的实际情况结合收集的资料，参照行业适用的相关定额和有关材料价格信息计算建筑安装工程费。

##### ② 前期及其他费用：

前期及其他费用包括工程项目前期工程咨询、勘察设计费等、建设单位管理费，工程监理费等费用。

委估建筑物的前期及其他费用，按照国家和建筑物所在地政府的有

关规定，依据委估建筑物评估基准日的资产规模确定系数。

### ③资金成本:

对于项目建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，按评估基准日全国银行间同业拆借中心计算并公布的基础性的贷款参考利率，并采用 1-5 年内插法进行计算，资金投入方式按照均匀投入考虑。

### ④可抵扣增值税

待抵扣增值税=建安成本/1.09\*09%+(前期及其他费用-建设单位管理费)/1.06\*6%

## (2) 成新率的确定

由于本次评估对象为建筑物的预计尚可使用年限的价值，其观察成新率要高于年限法成新率，故本次评估取年限法成新率。

使用年限法是依据建筑物的使用状况和维修情况，预计尚可使用年限，以尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。由于本次房屋建筑物涉及土地收储而导致的政策性搬迁，故本次的预计尚可使用年限实际为剩余可使用年限，计算公式为：

成新率=剩余可使用年限/（已使用年限+剩余可使用年限）

## 2. 市场法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）房地产交易实例，即将被评估的建筑物或房地产与市场近期已成交的相类似的建筑物或房地产相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在建筑物或房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估建筑物或房地产的评估值，其基本计算公式为：

$$P=P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：

P-----委评建筑物评估价值；

- P'-----参照物交易价格；  
A-----交易情况修正系数；  
B-----交易日期修正系数；  
C-----区域因素修正系数；  
D-----个别因素修正系数。

### （五）关于设备类资产的评估

根据《关于赤峰金剑铜业公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议》显示，土地收储资金包含金剑铜业老厂区土地收储过程中被评估单位可能发生的拆除等相关费用，故本次评估需扣减相应费用。

根据本次评估目的及实际情况，本次评估价值主要考虑两种方法计算：

方法一：

对后续可使用设备，根据移地持续使用假设，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。

评估价值 = 重置价值 × 成新率 - 拆除费用

其中：重置价值 = 设备购置价（不含税）

方法二：

已处于报废状态的设备，本次评估按正常拆除情况下机器设备拆零变现后的回收价值计算评估价值。即：

评估价值 = 机器设备的拆零变现后可回收价值

此次委估的报废机器设备可回收价值的确定主要参考市场上废旧材料价格结合设备自重计算出可回收物的残余价值，在此基础上扣除拆除费用。

#### 1. 重置价值的评定

##### （1）机器设备重置全价的确定

机器设备的重置全价主要为设备购置费，即

重置全价 = 设备购置价（不含税）

### ①设备购置价的确定

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：A.通过向设备原生产制造厂家或代理商进行询价；B.通过查询《2020年国内机电产品价格信息查询系统》等数据库报价资料取得；C.通过工业品出厂价格指数调整取得；D.对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为基础加以分析调整确定。

### （2）车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可抵扣增值税

车辆购置税：为车辆不含税价的10%。

### （3）办公电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价 = 购置价（不含税）

## 2. 设备成新率的评定

### （1）一般设备成新率的确定

一般设备成新率采用综合成新率。

综合成新率 =  $N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$

$N_0$ 为年限法成新率

年限法成新率 = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

$K_1—K_7$  为对设备在原始制造质量、设备负荷利用、设备时间利用、维护保养、修理改造、故障情况、环境状况等方面的修正系数。

## (2) 在公路上行驶的车辆

对于运输车辆，按商务部、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》的有关规定，按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率后，按孰低原则取较小者为其理论成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - 2/\text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，根据实际情况判断是否需要调整，确定最终成新率。

## (3) 电子设备成新率

采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

(4) 对于使用年限超过经济耐用年限，又能基本上正常使用的设备，通过现场查看设备使用情况，选取适当成新率。

## 3. 拆除费用的评定

$$\text{可使用设备拆除费用} = \text{设备购置价} \times \text{拆除费率}$$

## (六) 在建工程

土建工程主要为待完工的铜冶炼升级改造项目，资产评估专业人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求。

本项目在建工期较长，主要材料价格发生了变化。由于被评估单位

资料提供较为完备，故本次评估采用材差调整法。

### （七）工程物资

工程物资为配合在建项目购置的材料，均为近期购入，与市场价格相比基本无变化，且账面价值计价准确、构成合理，故以核实后的账面价值确定评估值。

### （八）关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产为土地使用权及其他无形资产。

#### 1. 对于土地使用权

（1）根据赤峰市人民政府、铜陵有色金属集团控股有限公司于2016年5月6日签订的《关于赤峰金剑铜业公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议》显示，为解决上述改造项目启动资金，赤峰市人民政府同意金剑铜业现有厂区1500亩左右土地由红山区人民政府收储。原厂区地表构筑物、设备及设施归金剑铜业所有（不能利用的除外）。金剑铜业拆除原厂区地表建构筑物、设备及设施后，原厂区土地及附属物交由红山区人民政府处理。故对于处于收储范围土地本次评估为零。

（2）对于铜冶炼升级改造项目所属土地使用权采用如下方法进行评  
估

根据《资产评估执业准则—不动产》及参考《城镇土地评估规程》，土地使用权的评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本逼近法和基准地价系数修正法等，评估方法的选择应按照地价评估技术规程，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。为此，经资产评估专业人员现场查勘，以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，选择市场法和成本逼近法测算委估宗地地价。

#### ①市场法



市场法是指在求取待估宗地土地价格时，根据替代原则，将待估宗地与最近发生的土地交易实例加以比较，并依据后者已知的价格，参照该交易实例的交易情况、交易期日、区域因素以及个别因素与待估宗地之间的差异，修正得出待估宗地土地价格的一种方法。计算公式如下：

$$P=P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：P-----委评土地使用权评估价值；

P'-----参照物交易价格；

A-----交易情况修正系数；

B-----交易日期修正系数；

C-----区域因素修正系数；

D-----个别因素修正系数。

## ②成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益) × 年期修正系数 × (1 + 区位及个别因素修正系数)

2. 其他无形资产为 1 项合同权益和 1 项商标专用权。

### (1) 对于合同权益的评估

根据赤峰市人民政府与铜陵有色金属集团控股有限公司签订的《关于赤峰金剑铜业有限责任公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议》的补充协议约定：赤峰市人民政府提供的收储资金分三批到位，其中第一批 6 亿元在 2017 年 9 月 30 日前到位；第二批 5 亿元在 2018 年 4 月初项目开工前到位；第三批 1 亿元在项目二期启动后到位。截止评估基准日，金

剑铜业铜冶炼工艺升级改造项目一期工程已接近尾声，共收到土地收储资金共计 90,000.00 万元。根据该约定，尚有 20,000.00 万元土地收储资金未到位。本次评估以尚未收到的 20,000.00 万元土地收储资金作为评估值。

## （2）对于商标专用权的评估

### ①评估方法简介

商标权的常用评估方法为收益法、市场法和成本法。

使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法其适用的基本条件是：商标具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。由于被评估商标未用于被评估单位的产品标识，商标与产品收益之间未发现明显、稳定的对应关系，主要是为防止其他单位或个人侵犯被评估单位商标权而进行的保护性注册。因此，应用收益法对商标权进行评估的适用性较差。

成本法评估是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。企业取得合法的商标权，期间需要花费的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。

综上，本次对商标专有权采用成本法评估。

### ②成本法评估模型

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

成本法基本公式如下：



$$P=C1+C2+C3$$

式中：

P：评估值

C1：设计成本

C2：注册及续延成本

C3：维护使用成本

### （九）关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的坏账准备、跌价准备、减值准备、未弥补亏损、期货浮盈和递延收益形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于坏账准备、跌价准备、减值准备、未弥补亏损、期货浮盈和递延收益形成的按其计算基础评估后再计算确定为评估值。对因取得政府补助款项形成的递延收益已评估为零，故对于递延收益形成的递延所得税资产评估为零。

### （十）其他非流动资产

其他非流动资产为企业预付工程设备款等。资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，并取得相关凭证，本次评估按账面值确定评估值。

### （十一）关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债、非流动负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

## 九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及

折现率的口径一致。

### （一）关于收益口径-企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金变动

### （二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left( \frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left( \frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：评估对象目标股本权益价值；

D：评估对象目标债务资本价值；

Re：股东权益资本成本；

Rd：借入资本成本；

T：公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf：无风险报酬率；

Be：企业的风险系数；

Rm：市场期望收益率；

$\alpha$ : 企业特定风险调整系数。

### (三) 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2020年6月1日至2025年12月31日，共计5年1期，在此阶段根据金剑铜业的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2026年1月1日至永续经营，在此阶段金剑铜业按保持2025年预测的稳定收益水平考虑。

### (四) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P：企业股东全部权益价值评估值；

$A_i$ ：企业近期处于收益变动期的第*i*年的企业自由现金流量；

A：企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R：折现率；

n：企业收益变动期预测年限；

B：企业评估基准日付息债务的现值；

OE：企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债的现值。

## 十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

### (一) 明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；

委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

## （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

## （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

## （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

- 1.要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
- 2.要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
- 3.资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
- 4.对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

## （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和

评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1.直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，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。

2.查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

3.资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4.资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### （六）与审计机构核对数据

进入企业作业现场，在本公司工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

#### （七）评定估算

1.资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2.收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

3.对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估

方法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

## （八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

## 十一、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，资产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.资产持续使用假设：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：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

## （二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5.公司股东不损害公司的利益，按照公司章程和有关合同约定正常经营。

6.被评估单位的成本费用水平的变化趋势符合历史发展趋势，无重大异常变化。

7.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8.假设被评估单位所获取收入和支出的现金流为均匀产生。

9.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

10.被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

11.金剑铜业铜冶炼工艺升级搬迁改造项目能够如期投产，并按照预计时间能够达产。

## （三）评估限制条件

1.本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2.评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

## 十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对金剑铜业的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）资产基础法评估结果

在评估基准日 2020 年 5 月 31 日持续经营前提下，金剑铜业经审计后的资产总额账面价值为 375,869.16 万元，负债总额账面价值为 309,505.64 万元，净资产账面价值为 66,363.52 万元。

采用资产基础法评估后的金剑铜业资产总额为 370,942.74 万元，负债总额为 250,697.55 万元，净资产总额为 120,245.19 万元，增值 53,881.67 万元，增值率 81.19%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 5 月 31 日

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%
流动资产	191,035.53	192,495.80	1,460.27	0.76
非流动资产	184,833.63	178,446.94	-6,386.69	-3.46
其中：固定资产	32,033.18	12,207.68	-19,825.50	-61.89
在建工程	132,510.32	132,853.21	342.88	0.26
无形资产	16,348.79	29,621.75	13,272.96	81.19
递延所得税资产	3,078.33	2,901.29	-177.04	-5.75
其他非流动资产	863.01	863.01		
资产总计	<b>375,869.16</b>	<b>370,942.74</b>	<b>-4,926.43</b>	<b>-1.31</b>

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%
流动负债	178,297.27	194,376.03	16,078.76	9.02
非流动负债	131,208.37	56,321.51	-74,886.86	-57.07
负债合计	<b>309,505.64</b>	<b>250,697.55</b>	<b>-58,808.10</b>	<b>-19.00</b>
净资产（所有者权益）	<b>66,363.52</b>	<b>120,245.19</b>	<b>53,881.67</b>	<b>81.19</b>

本次采用资产基础法评估后增值 53,881.67 万元，增值率 81.19%，评估增值原因分析如下：

1. 流动资产评估增值 1,460.27 万元，系部分产成品市场售价高于账面单价，评估是按不含税售价考虑可实现销售因素来确定评估价值，包含了商品销售可能实现的收益。

2. 固定资产评估增减值的主要原因：

（1）房屋建筑物评估减值 19,201.40 万元，主要原因是：赤峰金剑原厂区土地将被收储，本次评估按照残值进行评估所致。

（2）机器设备评估减值 3,932.68 万元，主要原因是：厂区拆迁导致设备报废所致。

（3）车辆评估增值 3,180.10 万元，主要原因是：由于企业部分运输设备财务折旧年限与车辆经济耐用年限差异造成评估净值略有增值。

（4）电子设备评估减值 102.91 万元，主要原因是：厂区拆迁导致设备报废所致。

3. 在建工程评估增值 342.88 万元，主要原因是：本次在建工程评估重新计算，从而导致评估增值。

4. 无形资产—土地使用权评估减值 6,727.30 万元，主要原因是：原厂区土地将由政府收储所致。

5. 无形资产—其他评估增值 20,000.26 万元；主要原因是：（1）账面未记录的无形资产为 1 项合同权益，根据赤峰市人民政府与铜陵有色金属集团控股有限公司签订的《关于赤峰金剑铜业有限责任公司铜冶炼

工艺升级改造项目合作协议》的补充协议，尚有 20,000.00 万元土地收储资金未到位，本次纳入评估范围导致评估增值所致。（2）企业所属账外商标纳入评估范围导致评估增值。

6. 递延所得税资产评估减值 177.04 万元，减值的主要原因系由于取得政府补助款项形成的递延收益，已评估为零，故对于递延收益形成的递延所得税资产评估为零。

7. 其他应付款评估增值 16,078.76 万元，评估增值主要原因为考虑原厂区搬迁及后续环境治理等相关费用所致。

8. 专项应付款评估减值 74,187.48 万元，减值原因主要系政府土地收储资金，未来无需偿还，本次评估为零。

9. 递延收益评估减值 699.38 万元，减值的主要原因系政府补助无需支付，该补助已全额缴纳企业所得税，故本次评估为零，从而导致递延收益评估减值。

## （二）收益法评估结果

经评估，于评估基准日 2020 年 5 月 31 日，用收益法评估的金剑铜业股东全部权益价值评估值为 119,650.00 万元，与账面净资产 66,363.52 万元相比评估增值 53,286.48 万元，增值率 80.29%。

## （三）两种方法评估结果分析

收益法评估后的股东全部权益价值为 119,650.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 120,245.19 万元，两者相差 595.19 万元。

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

本次评估最终选取资产基础法评估结果作为最终评估结果，是由于目前对目标企业采用收益法评估存在一定的局限性，主要体现在：

首先，国家大力进行供给侧改革的情形下，我国有色金属行业初级

产品能力过剩，高端产品严重短缺，成为供给侧结构性改革的重点领域，造成实体经济未来发展的不确定因素仍然很多，有色金属冶炼与加工行业产品和原材料的市场价格波动较大，未来预测具有较大的不确定性；

其次，化工冶炼行业受国家宏观调控影响较大，在目前经济形势  
下，未来产业发展趋势具有较大的不确定性。

综上所述，我们认为资产基础法的评估结果更为合理，更能客观反映金剑铜业的市场价值，因此本报告采用资产基础法的评估结果作为最终评估结果。

#### （四）评估结论

经评估，于评估基准日2020年5月31日，金剑铜业股东全部权益价值评估值为120,245.19万元人民币，金额大写：壹拾贰亿零贰佰肆拾伍万壹仟玖佰元整。

### 十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由金剑铜业提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次

评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

#### （四）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 纳入评估范围的房屋建筑类资产有下列资产未办理房屋所有权证，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	建筑名称	结构类型	面积 m <sup>2</sup>	账面原值	账面净值
1	厕所	砖混	40.50	2.02	0.06
2	平交道口值班室	砖混	306.00	7.50	1.89
3	食堂用冷库	砖混	35.00	2.56	0.16
4	空压机房附房	砖混	15.00	1.23	0.13
5	小房(泵房之间)	砖混	40.00	2.13	0.11
6	小房(SO2 车间之间)	砖混	35.00	1.86	0.09
7	加油房	砖混	26.00	1.44	0.13
8	南区厕所	砖混	24.65	1.26	-
9	南区门卫房	砖混	20.20	1.29	-
10	南区小房	砖混	10.00	0.31	-
11	奥炉厂房	砖混	7,000.00	5,801.07	2,698.13
12	奥炉高压配电室	钢混	252.10	25.21	11.73
13	奥炉循环水泵房	砖混	565.80	56.58	26.32
14	净液厂房	砖混	1,408.10	200.00	93.02
15	制粒厂房及皮带廊	砖混	637.00	291.10	148.33
16	柴油库厂房	砖混	130.00	13.00	6.05
17	粉煤制备厂房	砖混	1,495.30	149.53	69.55
18	备料厂房及钢平台	砖混	3,656.40	700.27	325.70
19	环保风机房	砖混	295.00	29.50	13.72
20	奥炉电除尘厂房	砖混	468.00	46.80	21.77
21	奥炉高温风机房	砖混	149.60	14.96	6.96
22	水处理厂房	砖混	438.70	61.42	28.57
23	综合风机房厂房及钢平台	砖混	891.00	124.74	58.02
24	余热发电厂房	砖混	632.00	132.72	61.73
25	阳极炉循环水泵房	砖混	173.50	17.35	8.07
26	转炉鼓风机房控制室	砖混	50.30	5.03	2.34
27	10T 锅炉房	砖混	1,394.20	139.42	64.85
28	新办公楼（含电梯）	砖混	13,624.60	2,177.84	1,012.93

序号	建筑名称	结构类型	面积 m <sup>2</sup>	账面原值	账面净值
29	筛分间	砖混	51.00	25.00	11.63
30	磨矿间	砖混	648.00	90.36	42.03
31	浮选间	砖混	324.00	44.68	20.78
32	循环水泵房	砖混	142.50	20.98	9.76
33	变电所	框架	96.00	20.76	9.66
34	车间办公楼	砖混	613.08	333.20	154.97
35	浓密机厂房	框架	15.00	93.60	47.29
36	原料库厂房	钢混	10,369.00	3,425.15	1,904.04
37	奥炉控制室	砖混	189.65	50.00	27.64
38	包氧间（阳极炉）	砖混	50.00	14.50	8.01
39	三期制氧厂房	砖混	1,145.80	988.97	549.14
40	三期制氧水泵房及凉水池	砖混	240.70	209.17	115.40
41	三期制氧变电所	砖混	155.00	108.80	60.87
42	软化水厂房	砖混	381.60	358.99	199.40
43	制氧软化水厂房	砖混	144.00	395.76	218.74
44	总变电所厂房	砖混	207.20	396.64	219.48
45	净化循环水泵房及凉水池（三期制酸）	砖混	238.40	232.96	128.76
46	净化酸泵房（三期制酸）	砖混	233.80	131.10	72.46
47	净化电除雾及配电室（三期制酸）	砖混	1,011.40	219.70	121.43
48	净化压滤机房（三期制酸）	砖混	194.60	359.50	198.70
49	干吸循环水泵房及凉水池（三期制酸）	砖混	206.10	231.91	129.21
50	干吸循环槽厂房（三期制酸）	砖混	588.20	276.12	152.62
51	二氧化硫风机房（三期制酸）	砖混	902.30	469.17	258.79
52	加发酸厂房（三期制酸）	砖混	202.52	43.40	24.26
53	尾气脱硫厂房	砖混	1,457.30	581.14	135.32
54	控制室（三期制酸）	砖混	120.30	104.02	57.49
55	新地磅房（三期制酸）	砖混	170.20	166.14	91.66
56	干吸地下槽厂房（三期制酸）	砖混	40.00	10.80	5.97
57	转炉余热锅炉房	砖混	468.64	523.51	290.44
58	氧压机厂房	砖混	463.50	335.31	185.33
59	水池房（选厂）	钢混	121.00	16.36	9.04
60	十万吨电解厂房	钢混	6,804.08	3,000.42	1,411.59
61	净液厂房	钢混	278.40	243.27	114.20
62	镁砖库	钢混	1,854.00	464.90	218.24
63	动力库房	砖混	138.00	5.40	2.53
64	制酸库房	砖混	80.60	6.51	3.05
65	营房	砖混	268.20	37.41	17.56
66	转阳交班室	砖混	23.00	42.00	19.72
67	专用线道口看护房	砖混	26.00	18.00	4.79

序号	建筑名称	结构类型	面积 m <sup>2</sup>	账面原值	账面净值
68	发电循环水泵房及凉水池	砖混	418.60	41.86	19.47
69	车间用乙炔库房 14.3m*8.3m*3.2m	砖混	118.69	20.23	18.26
70	英金河畔 16-1-1-303	钢混	78.78	1,667.47	1,579.46
71	英金河畔 16-1-1-304	钢混	78.45		
72	英金河畔 16-1-1-305	钢混	84.88		
73	英金河畔 16-1-1-402	钢混	84.88		
74	英金河畔 16-1-1-403	钢混	78.78		
75	英金河畔 16-1-1-404	钢混	78.45		
76	英金河畔 16-1-1-405	钢混	84.88		
77	英金河畔 16-1-1-503	钢混	78.78		
78	英金河畔 16-1-1-504	钢混	78.45		
79	英金河畔 16-1-1-505	钢混	84.88		
80	英金河畔 16-1-1-603	钢混	78.78		
81	英金河畔 16-1-1-604	钢混	78.45		
82	英金河畔 16-1-1-605	钢混	84.88		
83	英金河畔 16-1-1-703	钢混	78.78		
84	英金河畔 16-1-1-704	钢混	78.45		
85	英金河畔 16-1-1-705	钢混	84.88		
86	英金河畔 16-1-1-803	钢混	78.78		
87	英金河畔 16-1-1-804	钢混	78.45		
88	英金河畔 16-1-1-805	钢混	84.88		
89	英金河畔 16-1-1-903	钢混	78.78		
90	英金河畔 16-1-1-904	钢混	78.45		
91	英金河畔 16-1-1-905	钢混	84.88		
92	英金河畔 16-1-1-1003	钢混	78.78		
93	英金河畔 16-1-1-1004	钢混	78.45		
94	英金河畔 16-1-1-1005	钢混	84.88		
95	英金河畔 16-1-1-1103	钢混	78.78		
96	英金河畔 16-1-1-1104	钢混	78.45		
97	英金河畔 16-1-1-1105	钢混	84.88		
98	英金河畔 16-1-1-1203	钢混	78.78		
99	英金河畔 16-1-1-1204	钢混	78.45		
100	英金河畔 16-1-1-1205	钢混	84.88		
101	英金河畔 15-1-1-1303	钢混	78.86		
102	英金河畔 15-1-1-1304	钢混	78.53		
103	英金河畔 16-1-1-1305	钢混	84.88		
104	英金河畔 15-1-1-1403	钢混	78.86		
105	英金河畔 16-1-1-1404	钢混	78.45		
106	英金河畔 16-1-1-1405	钢混	84.88		

序号	建筑名称	结构类型	面积 m <sup>2</sup>	账面原值	账面净值
107	英金河畔 16-1-1-1503	钢混	78.78		
108	英金河畔 16-1-1-1504	钢混	78.45		
109	英金河畔 16-1-1-1505	钢混	84.88		
110	英金河畔 16-1-1-1603	钢混	78.78		
111	英金河畔 16-1-1-1604	钢混	78.45		
112	英金河畔 16-1-1-1605	钢混	84.88		
113	英金河畔 16-1-1-1403	钢混	78.78		
114	英金河畔 15-1-1-1404	钢混	78.53		
115	英金河畔 16-1-1-1303	钢混	78.78		
116	英金河畔 16-1-1-1304	钢混	78.45		
117	英金河畔 15-1-1-1104	钢混	78.53		
合计			68,882.04	25,833.31	13,529.55

2. 铜冶炼工艺升级改造项目中生产给水处理站所占土地（62.3355亩），尚未办理土地使用权出让手续。

（五）委托人未提供的其他关键资料情况  
无。

（六）未决事项、法律纠纷等不确定因素  
无。

（七）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面价值系容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2020]230Z3652号审计报告。

（八）评估程序受到限制的说明

1. 评估过程中，由于条件所限，对于隐蔽部分无法实施勘察和观测。资产评估专业人员通过查看了每项委评对象的外部状况，在情况允许下对房屋建筑物实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定。

2. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观

观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 截止评估基准日，金剑铜业对全资子公司玛尼吐矿 550 万元的投资款项已全额计提减值损失，且玛尼吐矿在评估基准日前已停工停产，并拟注销。本次评估值为零。

（九）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（十）抵押担保事项

无。

（十一）其他事项

1. 根据赤峰市人民政府、铜陵有色金属集团控股有限公司于 2016 年 5 月 6 日签订的《关于赤峰金剑铜业公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议》显示，为解决上述改造项目启动资金，赤峰市人民政府同意金剑铜业现有厂区 1500 亩左右土地由红山区人民政府收储。原厂区地表构筑物、设备及设施归金剑铜业所有（不能利用的除外）。金剑铜业拆除原厂区地表建构筑物、设备及设施后，原厂区土地及附属物交由红山区人民政府处理。上述土地收储资金总计 12 亿元。

2. 根据金剑铜业提供的《“关于赤峰金剑铜业公司铜冶炼工艺升级改造项目合作协议”的补充协议》显示，土地收储资金 12 亿元分三批到位，其中，第一批 6 亿元在 2017 年 9 月 30 日前到位；第二批 5 亿元在 2018 年 4 月初项目开工前到位；第三批 1 亿元在项目二期启动前到位。

截止评估基准日，金剑铜业已收到上述土地收储资金共计 9 亿元。

3. 根据金剑铜业与赤峰市政府签订的上述协议，本次评估中考虑了金剑铜业应享有的 11 个亿的土地收储资金的权益，对于剩余 1 个亿的资金，由于其是附加条件（项目二期启动前到位）才可以生效，在评估基准日金剑铜业尚未达成协议里约定的附加条件，故本次评估中没有考虑上述 1 个亿土地收储资金对评估结论的影响。

4. 根据金剑铜业提供的《关于林西双兴矿业投资的说明》显示，金剑铜业对参股子公司林西县双兴矿业有限责任公司（以下简称“双兴矿业”）1,200.00 万元的投资款项已全额计提减值损失。2012 年至今，双兴矿业一直处于停产状态，能否恢复生产尚不确定。

5. 根据金剑铜业提供的原厂区搬迁方案所述：（1）除部分可利用的固定资产拟转移至新项目使用外，剩余固定资产拟按照报废资产进行处置；（2）拆除原厂区地表建构物；（3）预计原厂区搬迁过程中后续发生的费用为搬迁费用 200 万元（含税），本次评估中扣除 13% 增值税后作为评估值；原厂区环境治理费用 15000 万元（含税），本次评估中扣除 13% 增值税后作为评估值；治理期间的其他费用 1500 万元，本次评估中按照被评估单位的提供的金额予以确认，截止评估基准日尚未发生搬迁费用的支出。

6. 根据金剑铜业提供的关于《阿鲁科尔沁旗玛尼吐银锡矿有限责任公司》的情况说明，金剑公司拟注销玛尼吐矿，涉及的后期环境治理等相关费用预计支出总金额 1500 万元（含税），本次评估中扣除 13% 增值税后作为评估值，截止评估基准日，金剑铜业已计提 200 万元。

7. 本项目中对于新老厂区资产的划分，是根据委托人提供的资产划分方案所确定，本评估报告假设委托人在实施经济行为时能完善新老厂区资产的划分而需要办理的相关法律手续，资产划分方案依法、合规。新老厂区具体划分情况如下：



金额单位：人民币万元

项目	账面价值	老厂区账面价值	新厂区账面价值
<b>流动资产合计</b>	<b>191,035.53</b>	<b>890.30</b>	<b>190,145.23</b>
货币资金	59,293.83	-	59,293.83
衍生金融资产	25.21	-	25.21
应收票据及应收账款	3,220.88	193.42	3,027.46
预付款项	1,728.91	480.75	1,248.16
其他应收款	47,058.42	-	47,058.42
存货	62,597.32	181.06	62,416.26
其他流动资产	17,110.95	35.07	17,075.88
<b>非流动资产合计</b>	<b>184,833.63</b>	<b>36,875.53</b>	<b>147,958.11</b>
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
固定资产	32,033.18	29,392.09	2,641.08
在建工程	132,510.32	-	132,510.32
无形资产	16,348.79	7,127.22	9,221.57
递延所得税资产	3,078.33	356.21	2,722.12
其他非流动资产	863.01	-	863.01
<b>资产总计</b>	<b>375,869.16</b>	<b>37,765.83</b>	<b>338,103.33</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>178,297.27</b>	<b>1,611.04</b>	<b>176,686.23</b>
短期借款	121,059.24	-	121,059.24
衍生金融负债	3.60	-	3.60
应付票据及应付账款	41,808.78	1,611.04	40,197.74
预收款项	10,717.55	-	10,717.55
应付职工薪酬	2,547.75	-	2,547.75
应交税费	88.44	-	88.44
其他应付款	1,571.92	-	1,571.92
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	500.00	-	500.00
其他流动负债	121,059.24	-	121,059.24
<b>非流动负债合计</b>	<b>131,208.37</b>	<b>90,699.38</b>	<b>40,508.99</b>
长期借款	40,496.00	-	40,496.00
长期应付款	90,000.00	90,000.00	-
递延收益	699.38	699.38	-
递延所得税负债	12.99	-	12.99
负债总计	<b>309,505.64</b>	<b>92,310.42</b>	<b>217,195.23</b>
<b>所有者权益</b>	<b>66,363.52</b>	<b>-54,544.59</b>	<b>120,908.11</b>

本次评估中假定上述资产划分可能形成的影响因素包括但不限于法律事宜及政策法规问题等不会对本评估报告产生影响。

(十二) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影

响。

#### 十四、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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。

(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) 本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签字、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2020年5月31日至2021年5月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

#### 十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2021年1月6日。

(本页无正文, 为签名盖章页)

资产评估师:

资产评估师:

资产评估师:

中水致远资产评估有限公司

## 资产评估报告附件

- (一) 金剑铜业 2020 年 5 月 31 日审计报告复印件;
- (二) 委托人及被评估单位营业执照复印件;
- (三) 评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件);
- (四) 委托人及被评估单位承诺函;
- (五) 资产评估师承诺函;
- (六) 评估机构备案公告复印件;
- (七) 评估机构从事证券业务资产评估许可证复印件;
- (八) 评估机构企业法人营业执照复印件;
- (九) 签字资产评估师资格证书登记卡复印件。