

中瑞世联资产评估集团有限公司关于深圳证券交易所 《关于对金正大生态工程集团股份有限公司的问询函》

相关问题答复

深圳证券交易所：

根据深圳证券交易所于 2021 年 5 月 31 日下发的《关于对金正大生态工程集团股份有限公司的关注函》（公司部问询函【2021】第 67 号）（以下简称“问询函”）中的相关要求，我公司评估项目组及质控部对贵所关注函相关问题进行了认真的研究和分析，并就相关问题答复如下：

“**问题 4：**请评估师核查上述事项并说明是否在评估过程中勤勉尽责，是否对评估对象磷酸生产线权属情况存在疏忽和重大遗漏。”

答复：我公司在接受关于本项目的委托后，即成立了评估项目工作组，并根据其评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟订了评估工作方案。评估人员指导产权持有者，在资产清查和审计基础上，填写委托评估的各项资产和负债清查评估明细表，收集有关产权证明资料和近三年经营情况及会计报表等相关的会计资料。取得产权持有者填报的资产和负债清查评估明细表。对其填报的数据资料、产权证明资料和相关会计资料进行了初步复核验证，作好下一步资产清查工作的人员和时间安排。在产权持有者配合下，根据资产清查评估明细表的内容到现场进行实物核实和勘测，对资产状况进行察看、记录，并向有关技术人员、管理人员、操作者询问了解资产的使用和维护保养状况，对核实和勘测后的资产进行技术鉴定。主要工作为：开展市场调研、询价工作，搜集评估资料、确定评估方法，具体步骤如下：根据委托评估资产的实际情况和特点，制定各类资产的具体评估方法；查阅委托评估资产的产权证明文件，设备购置合同、发票以及有关往来账目等财会资料；对委估的资产进行评定测算，确定其评估值。根据对各类资产及负债的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。根据审计结论和评估结果的汇总情况，起草资产评估报告书，经内部三级复核和与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

在核实 10 万吨/年磷酸生产线权属资质时，评估人员确认权属依据主要有：

1、云南常青树、云南泰康消防化工集团股份有限公司、泰康消防寻甸公司三方于 2009 年 7 月 17 日签订的《协议书》：“由于泰康消防寻甸公司建设项目所征用土地有限，该项目中的 10 万吨/年磷酸生产装置、原料堆场以及员工倒

班住宿区利用云南常青树原有的土地面积进行建设，且该项建设所用资金全部由云南常青树出资，泰康消防寻甸公司在办理安全生产许可证以及建筑消防审核意见书等相关手续时，相关职能部门要求将属于《投资建设项目备案证》中的所有装置及附属工程一并列入规划建设许可证书中。为此，三方就涉及产权等问题达成一致协议：已建的 10 万吨/年磷酸生产装置、磷矿堆场以及员工倒班住宿区(含宿舍楼)的产权属于云南常青树所有。”

根据上述三方协议规定内容，10 万吨/年磷酸生产线的产权归云南常青树所有，评估人员认为可以作为权属确认依据。

2、在生效的昆明市中级人民法院（2011）昆民一初字第 64 号民事判决书、云南省高级人民法院（2015）云高民二终字第 304 号民事判决书、云南省高级人民法院（2016）云民终 39 号民事判决书等判决书中，10 万吨/年磷酸生产线的产权归云南常青树所有的法律事实已作了确认。在中华人民共和国最高人民法院《民事裁定书》（（2016）最高法民终 381 号）判决中，并未涉及 10 万吨/年磷酸生产线的权属问题。

评估人员根据昆明市中级人民法院、云南省高级人民法院、中华人民共和国最高人民法院与10 万吨/年磷酸生产线相关的判决、裁决，认为 10 万吨/年磷酸生产线权属归云南常青树所有不存在法律上的瑕疵。

核查意见：评估人员对云南常青树 10万吨磷酸生产线的评估工作履行了严谨合规的评估程序，在认定评估对象磷酸生产线权属的事项中，不存在疏忽和重大遗漏，履行了勤勉尽责义务。

鉴于云南常青树与泰康消防寻甸公司存在其他纠纷（案件正在审理中），涉及 10 万吨/年磷酸生产线，为加快金正大以资抵债的进程，金正大拟与诺贝丰及云南常青树签署《资产抵债协议之补充协议》，云南常青树 10 万吨/年磷酸生产线将暂不作为抵债资产，该资产对应的评估金额公司将从诺贝丰的抵债金额中相应扣减。10 万吨/年磷酸生产线剔除本次以资抵债范围，影响固定资产账面价值 1,053.42 万元，评估价值 1,048.23 万元。具体明细如下：

单位：元

资产类别	名称	账面价值	评估价值(不含税)	备注
房屋建筑物	10 万吨浓缩厂房	1,390,200.00	1,390,200.00	
房屋建筑物	磷酸配电室	87,200.00	87,200.00	
构筑物	磷酸反应槽	1,874,800.00	1,845,500.00	
构筑物	10 万吨磷酸过滤厂房	1,779,700.00	1,759,900.00	
机器设备	10 万吨低压抽屉柜 15 台	90,225.00	90,225.00	
机器设备	10 万吨锅炉给水泵电机 2 台	17,055.00	17,055.00	
机器设备	10 万吨电动机	19,675.00	19,675.00	

机器设备	10万吨电动机	19,175.00	19,175.00	
机器设备	10万吨电机	1,250.00	1,250.00	
机器设备	10万吨开关柜 11台、软启动器、空调	84,425.00	84,425.00	
机器设备	10万吨电力变压器	45,900.00	44,880.00	
机器设备	10万吨电力变压器	80,415.00	78,628.00	
机器设备	10万吨电力变压压器	154,650.00	154,650.00	
机器设备	10万吨负荷隔离开关	1,920.00	1,920.00	
机器设备	10万吨气动减温减压器	16,215.00	16,215.00	
机器设备	10万吨自控系统	1,320.00	1,320.00	
机器设备	10万吨差压变送器	960.00	960	
机器设备	10万吨调节阀	63,150.00	63,150.00	
机器设备	10万吨差压变送器	960.00	960	
机器设备	10万吨压力变送器	960.00	960	
机器设备	10万吨漩涡流量计	2,220.00	2,220.00	
机器设备	10万吨真空过滤机	567,200.00	567,165.00	
机器设备	10万吨混合搅拌器	2,535.00	2,535.00	
机器设备	10万吨混合搅拌器	2,535.00	2,535.00	
机器设备	10万吨反应槽搅拌器	214,455.00	214,455.00	
机器设备	10万吨消化槽搅拌器	20,085.00	20,085.00	
机器设备	10万吨反应槽搅拌驱动减速机	138,735.00	138,735.00	
机器设备	10万吨消化槽搅拌驱动减速机	17,550.00	17,550.00	
机器设备	10万吨矿浆槽搅拌驱动减速机	14,730.00	14,730.00	
机器设备	10万吨风机	13,905.00	13,905.00	
机器设备	10万吨氟硅酸输送泵	2,190.00	2,190.00	
机器设备	10万吨冷却循环泵	113,415.00	113,415.00	
机器设备	10万吨水泵	1,770.00	1,770.00	
机器设备	10万吨减速机	2,685.00	2,685.00	
机器设备	10万吨地槽搅拌装置	7,380.00	7,380.00	
机器设备	10万吨球磨机	833,900.00	833,880.00	
机器设备	10万吨风机	5,520.00	5,520.00	
机器设备	10万吨电动执行器	2,400.00	2,400.00	
机器设备	10万吨减温减压给水泵	1,620.00	1,620.00	
机器设备	10万吨混合搅拌器	1,845.00	1,845.00	
机器设备	10万吨预冷凝器热水泵	16,215.00	16,215.00	
机器设备	10万吨循环水热水泵	35,745.00	35,745.00	
机器设备	10万吨领风机	17,475.00	17,475.00	
机器设备	10万吨矿浆槽搅拌器	15,465.00	15,465.00	
机器设备	10万吨磷酸加热器	158,100.00	158,100.00	
机器设备	10万吨减速机	1,845.00	1,845.00	
机器设备	10万吨螺杆式空压机	14,565.00	14,565.00	
机器设备	10万吨浓磷酸槽耙	149,160.00	149,160.00	
机器设备	10万吨过滤地下槽泵	10,860.00	10,860.00	
机器设备	10万吨二洗泵	4,755.00	4,755.00	
机器设备	10万吨硫酸泵 2台	6,675.00	6,675.00	
机器设备	10万吨矿浆泵	3,360.00	3,360.00	
机器设备	10万吨浓磷酸输送泵	4,815.00	4,815.00	
机器设备	10万吨卸酸泵	5,385.00	5,385.00	
机器设备	10万吨浓磷酸泵	5,100.00	5,100.00	
机器设备	10万吨滤布冲洗水泵	9,975.00	9,975.00	
机器设备	10万吨浓缩地下槽泵	10,830.00	10,830.00	
机器设备	10万吨三洗泵	5,610.00	5,610.00	
机器设备	10万吨过滤机给料泵	10,095.00	10,095.00	
机器设备	10万吨滤液泵	11,205.00	11,205.00	
机器设备	10万吨浓缩循环泵	82,485.00	82,485.00	
机器设备	10万吨洗涤泵	5,610.00	5,610.00	
机器设备	10万吨浓硫酸泵	5,220.00	5,220.00	

机器设备	10万吨用风机	12,975.00	12,975.00	
机器设备	10万吨液下泵	1,845.00	1,845.00	
机器设备	10万吨斗式提升机	5,160.00	5,160.00	
机器设备	10万吨带式输送机	5,160.00	5,160.00	
机器设备	10万吨彩瓦框架皮带机	1,320.00	1,320.00	
机器设备	10万吨带式输送机	8,475.00	8,475.00	
机器设备	10万吨带式输送机	6,780.00	6,780.00	
机器设备	10万吨振动筛	3,390.00	3,390.00	
机器设备	10万吨清水离心泵	270.00	270	
机器设备	10万吨领用蒸发器	262,920.00	262,920.00	
机器设备	10万吨冷凝器密封槽	6,705.00	6,705.00	
机器设备	10万吨浓缩冷凝器密封槽	9,660.00	9,660.00	
机器设备	10万吨雾沫分离器	134,550.00	134,550.00	
机器设备	10万吨浓缩冷凝器	49,650.00	49,650.00	
机器设备	10万吨过滤机冷凝器	4,725.00	4,725.00	
机器设备	10万吨过滤机冷凝器密封槽	5,265.00	5,265.00	
机器设备	10万吨低位闪冷器	168,405.00	168,405.00	
机器设备	10万吨第二氟吸收器密封槽	-	-	已拆
机器设备	10万吨第一氟吸收器密封槽	-	-	已拆
机器设备	10万吨第一氟吸收器	-	-	已拆
机器设备	10万吨第二氟吸收器	-	-	已拆
机器设备	10万吨冷凝器	11,805.00	11,805.00	
机器设备	10万吨预冷凝器	11,205.00	11,205.00	
机器设备	10万吨磷酸贮槽 B	411,496.00	411,496.00	
机器设备	10万吨磷酸贮槽 A	421,020.00	421,020.00	
机器设备	10万吨汽液分离器	2,955.00	2,955.00	
在建工程	10万吨年磷酸在建	701,100.00	701,100.00	
合计		10,534,216.00	10,482,254.00	

以上固定资产对应转让时形成的可抵扣进项税额为113.61万元，也做相应扣减。综上，共计影响账面价值1,167.03万元，影响评估价值1,161.84万元，即调整后寻甸常青树租赁有限公司股东全部权益价值为20,723.52万元，资产评估结果汇总表如下：

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	1	1,776.08	1,776.08	-	-
非流动资产	2	18,970.77	18,947.44	-23.33	-0.12
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
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	8,203.95	8,180.63	-23.32	-0.28
在建工程	9	7,610.16	7,610.16	-	-
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	3,156.66	3,156.66	-	-
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
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	20,746.85	20,723.52	-23.33	-0.11

流动负债	21	-	-	-	
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	-	-	-	
净资产（所有者权益）	24	20,746.85	20,723.52	-23.33	-0.11

中瑞世联资产评估集团有限公司

二〇二一年六月三日