

广东羊城会计师事务所  
有限公司  
GuangdongYangcheng  
CertifiedPublic Accountants  
Company Limited

中国广州市东风中路 410 号  
健力宝大厦 25 楼  
25/F,JLBTower410Dongfengzhong  
RoadGuangzhouChina  
邮政编码  
Postalcode510040

电话  
Telephone:(020)83486228  
(020)83486125  
(020)83486115  
(020)83486230  
传真  
Facsimile:(020)83486116

## 深圳市巨晖矿业投资有限公司 股权转让项目 资产评估报告书

(2005)羊评字第 3796 号  
穗注协报备号码 200502002585 号

广东羊城会计师事务所有限公司(以下简称“我所”)接受深圳市巨晖矿业投资有限公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的评估方法,对深圳市巨晖矿业投资有限公司因股权转让事宜所涉及的资产及相关负债进行了评估。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和相关负债实施了实地查勘、市场调查、询价、询证,对委估资产和相关负债在 2004 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

### 一、委托方及资产占有方简介

本评估项目的委托方与资产占有方均为:深圳市巨晖矿业投资有限公司(以下简称深圳巨晖公司)。

深圳巨晖公司成立于 2004 年 12 月 10 日,注册地址:深圳市福田区深南中路车公庙大庆大厦 1409 室;法定代表人:谭亮;企业类型:有限责任公司;经营范围:矿山、矿产品开发行业的项目投资,国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);公司注册资本为 2,000 万元,其中:深圳市东方华晖投资发展有限公司出资 200 万元,股权比例为 10%;上海鸿巨投资咨询有限公司出资 1,800 万元,股权比例为 90%。

截至评估基准日,深圳巨晖公司资产总额为 843.06 万元,负债总额为 0 元,净资产为 843.06 万元,尚处于筹建期。公司下属控股子公司一家,为郴州裕丰矿业有限公司,系深圳巨晖公司成立后以股权受让方式取得。

郴州裕丰矿业有限公司成立于 2003 年 4 月 21 日,注册地址:郴州市香花路

29 号；法定代表人：许向东；企业类型：有限责任公司；经营范围：政策允许的矿产品、金属材料、矿山设备及零配件、电器机械及器材、五金、交电、百货、建筑材料批发零售。公司注册资本 1,000 万元，其中：深圳巨晖公司出资 990 万元，股权比例为 99%，占控股地位；自然人许向东出资 10 万元，股权比例为 1%。

截至评估基准日，郴州裕丰矿业有限公司资产总额为 847.15 万元，负债总额为 0 元，净资产为 847.15 万元。郴州裕丰矿业有限公司的主要资产为无形资产——矿业权和固定资产。郴州裕丰矿业有限公司于 2004 年 6 月 2 日取得《矿产资源勘查许可证》（证号：4300000440054），2004 年 12 月 31 日取得《采矿许可证》（证号：4300000410602）。对于探矿权，系郴州裕丰矿业有限公司以有偿受让方式取得。2003 年 4 月 22 日，郴州裕丰矿业有限公司与湖南地质勘察院签订《探矿权转让合同》，双方协议作价 500 万元。截至评估基准日，郴州裕丰矿业有限公司已按约支付了全部受让价款。随后，郴州裕丰矿业有限公司对矿产资源进行了详勘，按照国家有关规定于 2004 年 12 月 31 日取得了采矿权。固定资产主要为矿山加工机械设备，系 2004 年年初，郴州裕丰矿业有限公司分别与芙蓉矿田屋场坪矿段的联兴矿、益金矿签订资产转让协议后，协议作价购入。因郴州裕丰矿业有限公司至今一直未进行生产经营，故矿山加工机械设备自购入后均处于闲置状态。

## 二、评估目的

2005 年 1 月 13 日，深圳巨晖公司召开第一届第三次股东会，全体股东一致通过决议：同意股东上海鸿巨投资咨询有限公司向云南锡业股份有限公司转让其所持有的深圳巨晖公司的股权，转让股权数不超过 70%，但亦不低于 51%，具体转让股权数及转让价格待评估机构提交评估报告后，由上海鸿巨投资咨询有限公司和云南锡业股份有限公司协商，评估基准日确定为 2004 年 12 月 31 日。另一股东深圳市东方华晖投资发展有限公司放弃优先受让权。

故本次评估目的，是为深圳巨晖公司因上述股权转让经济行为所涉及的列入评估范围的资产（含相关负债）提供评估基准日的市场价值参考依据。

## 三、评估范围和对象

本次评估范围为整体资产评估。根据评估目的，本次需对深圳巨晖公司进行整体资产评估，同时亦需对深圳巨晖公司所属控股子公司——郴州裕丰矿业有限公司进行整体评估，以确定企业净资产价值。故本次评估范围为，深圳巨晖公司截至 2004 年 12 月 31 日审计后的资产及相关负债，同时包括深圳巨晖公司所属控股子

公司—郴州裕丰矿业有限公司截至 2004 年 12 月 31 日审计后的资产及相关负债，其中不包括无形资产—矿业权。根据深圳巨晖公司的委托要求，对于无形资产—矿业权，另委托长沙国源矿业权评估有限公司进行评估，在最终计算企业净资产时，由我所将长沙国源矿业权评估有限公司出具的评估结果纳入汇总。具体评估内容分大类如下：

单位：深圳巨晖公司

金额单位：人民币元

内 容	账面价值	数量
货币资金	43,840.90	2 项
其中: 现金	3,840.90	1 项
银行存款	40,000.00	1 项
长期投资-其他投资	8,386,826.25	1 项
<b>资产总计</b>	<b>8,430,667.15</b>	<b>1 项</b>
<b>负债合计</b>	<b>0</b>	<b>--</b>

明细内容以深圳巨晖公司本次填报的《资产清查评估明细表》为准。

单位：郴州裕丰矿业有限公司

金额单位：人民币元

内 容	账面价值	数量
存货-在库低值易耗品	79,452.10	4 大类 175 项
固定资产-设备类	3,392,089.57	40 项
其中: 机器设备	3,102,259.93	37 项
电子设备	283,660.94	2 项
车辆	6,168.70	1 项
无形资产—矿业权	5,000,000.00	1 项
<b>资产总计</b>	<b>8,471,541.67</b>	<b>216 项</b>
<b>负债合计</b>	<b>0</b>	<b>--</b>

明细内容以郴州裕丰矿业有限公司本次填报的《资产清查评估明细表》为准。

本次评估范围与深圳巨晖公司委托评估及申报评估的范围一致，具体内容与深圳巨晖公司评估基准日 2004 年 12 月 31 日经审计后的资产负债表所载内容一致。评估基准日资产负债表已经过中和正信会计师事务所有限公司审计，并出具了无保留意见审计报告。

#### 四、评估基准日

(一) 本次评估基准日选取 2004 年 12 月 31 日，为会计报表编制日，便于信

息披露；并与深圳巨晖公司股权转让经济行为的发生日期相接近，且符合其股东会决议的要求，选择较为合理；

（二）本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准。

## 五、评估原则

按照《资产评估操作规范意见(试行)》等资产评估的有关规定，本次评估工作遵循了以下原则：

（一）资产评估的工作原则：独立性原则、客观性原则、科学性原则；

（二）资产评估的操作性原则：持续经营原则、替代性原则、公开市场原则；

在评估过程中恪守独立、客观、公正、实事求是的原则，以期达到正确体现委估资产的价值，维护资产所有者的合法权益。

## 六、评估依据

### （一）评估行为依据

1、深圳巨晖公司 2005 年 1 月 13 日第一届第三次股东会关于“同意股东上海鸿巨投资咨询有限公司向云南锡业股份有限公司转让其所持有的深圳巨晖公司的股权”的决议；

2、深圳巨晖公司与我所签订的《资产评估约定书》（2005）羊约字第 3623 号。

### （二）评估法规依据

资产评估依据以下法律、法规及制度、规定：

1、国务院发布《国有资产评估管理办法》；

2、原国家国有资产管理局发布的《国有资产评估管理办法实施细则》；

3、2001 年 12 月 31 日中华人民共和国财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》

4、原国家国有资产管理局发布的《资产评估操作规范意见(试行)》；

5、财政部文件财评字[1999]91 号《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉》；

6、国务院办公厅国办发[2001]102 号文《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》；

7、财政部财企[2001]801 号文《财政部关于印发〈国有资产评估项目核准管理办法〉的通知》；

8、财政部财企[2001]802 号文《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》；

9、全国人大常委会 1993 年 12 月 29 日通过并于 1994 年 7 月 1 日开始执行的《中华人民共和国公司法》；

10、其他与资产评估有关的政策及规定；

11、其他相关法律、法规、文件。

### (三) 产权依据

深圳巨晖公司及郴州裕丰矿业有限公司提供的：

1、《矿产资源勘查许可证》(证号：4300000440054)；

2、《采矿许可证》(证号：4300000410602)；

3、《机动车行驶证》；

4、《股东股份转让协议》；

5、《公司章程》；

6、其他相关产权文件。

### (四) 取价依据

1、《2004 年机电产品报价手册》、《中国机电产品报价大全》(机械工业出版社)；

2、《全国汽车报价及评估》2004 年期刊、《价格行情评估》及汽车网上询价；

3、《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学出版社)；

4、向有关生产厂家查询的近期价格资料，以及企业提供的有关价格资讯资料；

5、其他相关的价格资料。

## 七、评估方法

针对本项目的特定评估目的，本次对深圳巨晖公司整体资产的评估采用成本加和法，适用重置成本标准，即以重置各项生产要素为假设，先对评估范围内的各单项资产运用相适宜的评估方法分别求得其评估值，累加求和后，再扣减相关负债的评估值，最后得出深圳巨晖公司整体资产评估值，即净资产的评估值。具体评估方法如下：

### (一) 流动资产

货币资金按核实无误后的账面价值作为其评估值。

### (二) 长期投资

截至评估基准日，深圳巨晖公司的资产主要为长期股权投资。对深圳巨晖公司长期股权投资的评估，主要是对其在被投资单位郴州裕丰矿业有限公司所代表的权益进行评估。我们按照原国家国有资产管理局《资产评估操作规范意见(试行)》的规定，对被投资方郴州裕丰矿业有限公司进行整体评估，先确定其评估基准日（2004年12月31日）净资产数额，然后根据投资方深圳巨晖公司所持股权比例据以确定该项长期投资的评估值。评估计算表达式如下：

深圳巨晖公司对郴州裕丰矿业有限公司的长期股权投资评估值 = 被投资方评估基准日的净资产评估值 × 投资方持股比例

根据评估的特定目的，本次主要采用成本法和市价法。具体评估方法如下：

#### 1、存货：

全部为在库低值易耗品。其评估值根据清查核实的数量乘以现行市场买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，同时根据现场查验结果，针对委估在库低值易耗品的积压现象，通过分析市场销售情况、质量状况及其用途通用程度等综合影响因素，扣除相应贬值额后，确定其评估值。

#### 2、固定资产：

全部为设备类资产。本次采用成本法，计算表达式为：评估值=重置成本 × 成新率

重置成本的确定：

重置成本=设备自身购置价格+运输费用+安装调试费用+大型设备一定期限的资金成本+其它必要合理费用(如手续费、车辆购置税等)

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+其它费用) × 安装调试周期 × 银行同期贷款利率

安装调试期：根据该行业设备正常采购安装调试周期确定。

成新率的确定：

A、重点、关键设备采用综合分析法确定其成新率；

$$C=C_1 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

式中：C---设备成新率

$C_1$ ---用使用年限法计算出的成新率

$K_1$ ---原始制造安装质量系数

$K_2$ ---工作环境系数

$K_3$ ---使用和维护保养系数

$K_4$ ---故障率系数

B、对于非重点、关键设备，成新率直接采用年限法进行确定，公式如下：

$$C=r \div (s+r)$$

式中：r---预计尚可使用年限

s---已使用年限

C、车辆的成新率采用分部鉴定法确定。即将汽车分为发动机、底盘(包括：离合器、变速器、传动轴、驱动桥、车架、前桥、车轮、悬架、及转向系统和制动系统等)、车身和电器四个部份，同时根据此四部份占整车的价值比重及行驶性能的重要性分别确定其四部份的权重。评估人员对以上四部分按百分制评定打分后，再乘以相应的权重相加后即得到委估车辆的成新率。

### 3、无形资产：

为矿业权。本次评估由郴州裕丰公司另委托长沙国源矿业权评估有限公司进行评估。我所根据委托要求，仅在最终计算公司净资产时，将长沙国源矿业权评估有限公司出具的评估结果纳入汇总。无形资产评估情况详见长沙国源矿业权评估有限公司出具的相关评估报告。

## 八、评估过程

整个评估工作共分五个阶段进行。

### 1、接受委托：

(1) 与委托方和资产占有方有关人员就其评估要求座谈，明确了此次评估的目的、对象及范围，根据有关规定，确定了评估基准日，之后签定了业务约定书；

(2) 根据评估需要，评估人员进入企业，指导企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表，并提供企业准备有关评估资料的清单；

(3) 依据初步调查了解的情况，拟定了评估的总体方案和现场实施方案。

### 2、资产清查：

(1) 听取公司有关人员对委估资产的简要介绍；

(2) 对企业填报的资产评估申报表进行核查，并与财务账表进行核对，对有关情况进行询问、了解；

(3) 根据评估要求搜集企业产权证明文件、其他有关证明文件及资料。

### 3、评定估算：

(1) 进行现场勘查实物，对资产状况进行察看，对重点固定资产作到逐一勘察核实，对一般固定资产进行抽查，向资产管理人员了解资产的经营、使用、管理状况，并对有关情况作出记录；

(2) 现场工作期间，就评估工作与有关人员及时协调、协商；

(3) 根据委估资产的特点，选择制定具体的评估方法；

(4) 收集价格讯息资料，开展市场调研询价工作；

(5) 对各项委估资产与负债进行微机数据处理，分项作出评定估算，并初步汇算出评估价值。

#### 4、评估汇总

根据各专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行汇总分析，检查有无错、漏、重评的情况，从而进行必要的调整、修改和完善。

#### 5、提交报告

该项目评估人员讨论、分析评估结果，撰写评估报告书正文及有关评估说明，编制资产评估报告书、评估说明、资产评估明细表，实施三级复核。最后，向委托方提交资产评估报告书。

### 九、评估结论

我们依照国家有关法律、法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘察、核实、抽查以及产权验证的基础上，经过收集价格讯息资料，进行评定估算和微机数据处理。本次深圳巨晖公司整体资产评估结果为：评估前资产总额账面值为 8,430,667.15 元，清查调整后的账面值为 8,430,667.15 元，评估值为 299,302,528.24 元，评估增值 290,871,861.09 元，增值率为 3,450.16%。评估前负债总额账面值为 0 元，清查调整后的账面值为 0 元，评估值为 0 元。评估前净资产账面值为 8,430,667.15 元，清查调整后的账面值为 8,430,667.15 元，评估值为 299,302,528.24 元，评估增值 290,871,861.09 元，增值率为 3,450.16%。深圳巨晖公司所属控股子公司郴州裕丰矿业有限公司整体资产评估的结果为：评估前资产总额账面值为 8,471,541.67 元，清查调整后的账面值为 8,471,541.67 元，评估值为 302,281,502.36 元，评估增值 293,809,960.69 元，增值率为 3,468.20%。评估前负债总额账面值为 0 元，清查调整后的账面值为 0 元，评估值为 0 元。评估前净资产账面值为 8,471,541.67 元，清查调整后的账面值为 8,471,541.67 元，评估值为 302,281,502.36 元，评估增值 293,809,960.69 元，增值率为 3,468.20%。资产评估结果分大类汇总如下：(转下页)



## 深圳市巨晖矿业投资有限公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产类别	账面价值 (万元)	清查调整后账 面值(万元)	评估价值 (万元)	增减值 (万元)	增减率%
流动资产	4.38	4.38	4.38		
长期投资	838.68	838.68	29,925.87	29,087.19	3,468.20
<b>资产总计</b>	<b>843.06</b>	<b>843.06</b>	<b>29,930.25</b>	<b>29,087.19</b>	<b>3,450.16</b>
<b>负债总计</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>净资产</b>	<b>843.06</b>	<b>843.06</b>	<b>29,930.25</b>	<b>29,087.19</b>	<b>3,450.16</b>

## 郴州裕丰矿业有限公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产类别	账面价值 (万元)	清查调整后账 面值(万元)	评估价值 (万元)	增减值 (万元)	增减率%
流动资产	7.94	7.94	6.34	-1.60	-20.17
固定资产	339.21	339.21	205.32	-133.89	-39.47
其中：在建工程					
建筑物					
设备	339.21	339.21	205.32	-133.89	-39.47
无形资产	500.00	500.00	30,016.49	29,516.49	5,903.30
<b>资产总计</b>	<b>847.15</b>	<b>847.15</b>	<b>30,228.15</b>	<b>29,381.00</b>	<b>3,468.20</b>
<b>负债总计</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>净资产</b>	<b>847.15</b>	<b>847.15</b>	<b>30,228.15</b>	<b>29,381.00</b>	<b>3,468.20</b>

评估结论的详细情况见本报告书的评估明细表。

## 十、特别事项说明

1、本报告的评估价值是依据委托方及资产占有方提供的资料、现有资产量和现行有关法律、法规评估的，如有变动则需调整。对因经济行为过程或其他行为造成资产流失应按有关法律、法规的相关规定进行处理。

2、本评估结论基于委估资产均不存在抵押、质押、对外提供担保、涉及诉讼及其他或有负债、或有资产等影响、限制资产权利事项的前提条件而得出。

3、深圳巨晖公司及所属控股子公司郴州裕丰矿业有限公司评估基准日的会计报表已经中和正信会计师事务所有限公司进行了审计，并出具了无保留意见审计报告。

告。本次评估是在审计的基础上进行的，审计报告已收录于本报告书备查文件，请报告使用者关注。

4、根据深圳巨晖公司的委托要求，本次委托我所评估的范围中不包括无形资产—矿业权。对于无形资产—矿业权，郴州裕丰矿业有限公司另委托长沙国源矿业权评估有限公司进行评估，在最终计算企业净资产时，由我所将长沙国源矿业权评估有限公司出具的评估结果（评估值 300,164,900.00 元）纳入汇总。

5、截至评估基准日，深圳巨晖公司所属控股子公司—郴州裕丰矿业有限公司对湖南省郴州市北湖区白腊水矿区屋场坪矿段1.55平方公里探矿权范围内人员的各项安置补偿事宜正在商谈中，至本报告提出日尚无最终结果。基于本次评估时点及委估范围，该事项及所涉及金额均未在本次评估工作考虑的范围之内，由此而产生的债权债务应由报告使用者另行计算和考虑。

6、本次纳入评估范围的郴州裕丰矿业有限公司的固定资产主要为矿山加工机械设备，系 2004 年年初，郴州裕丰矿业有限公司分别与芙蓉矿田屋场坪矿段的联兴矿、益金矿签订资产转让协议后，协议作价购入。因郴州裕丰矿业有限公司至今一直未进行生产经营，故矿山加工机械设备自购入后均处于闲置状态。

以上特别事项，提请报告使用者予以关注。

## 十一、评估报告基准日期后的重大事项

评估报告基准日期后重大事项是指评估基准日至报告提出日之间发生的重大事项。

本次评估未发现评估报告基准日期后重大事项。

## 十二、评估报告法律效力

1、本评估报告成立的前提及假设条件为：

(1) 持续经营假设；

(2) 国家的有关法律、法规、制度、政策以及经济环境状况等有如评估基准日时状况，无重大变化；

(3) 本评估结论是基于委估资产权属明确，均属于深圳巨晖公司资产的前提下而成立；

(4) 本评估结论是基于委估资产均无附带影响其资产权利的瑕疵、负债和限制的条件而成立的；

(5) 本评估结论是基于收集的现行价格讯息资料及委托方、资产占有方提供

的有关资料而得出；

(6) 本评估报告中所依据的所有法律文件、地图、平面图均由委托方提供，我们未向政府有关部门核实，其真实性由委托方负责，我们亦不承担与委估资产产权有关的任何法律事宜；

(7) 我们已对委估房产的外貌进行视察，并在可能的范围内对内部进行视察。我们未对委估房产进行结构性测试，亦未对委估房产任何附属设施进行测试。

若以上报告成立的前提条件和假设条件发生变化，以及影响报告结论的重大期后事项发生，则本评估报告无效。

2、本次评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化及遇有自然力和其他不可抗力的影响。

3、若在评估基准日后，报告成立的前提条件和假设条件发生变化，以及影响报告结论的重大期后事项发生，则本报告不承担相应责任。

4、本评估报告依照国家法律法规的有关规定发生法律效力，按现行国家政策规定，本评估结果的有效期为壹年（即 2004 年 12 月 31 日至 2005 年 12 月 30 日），评估目的在评估基准日后的壹年内实现时，可以评估结果作为底价或作价依据，如超过壹年，需重新进行资产评估。

5、本评估报告（包括报告、评估说明、评估明细表）仅供委托方为本报告书所列评估目的的使用和送交财产评估主管机关审查使用。若作他用，造成的一切后果，我所概不负责。本报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开。

### 十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2005 年 2 月 4 日。

(此页无正文)

法 定 代 表 人：

(签名)：陈雄溢

中国注册资产评估师：

(签名)：张敬泽

中国注册资产评估师：

(签名)：邱军

广东羊城会计师事务所有限公司

二 五年二月四日