

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
关于金谷源控股股份有限公司发行股份购买资产申请材料
反馈意见中资产评估审核相关问题的答复

中国证券监督管理委员会：

根据贵会下发的关于金谷源控股股份有限公司发行股份购买资产申请事宜的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（152622 号）的要求，我公司分管负责人、质量控制部负责人、签字评估师等相关人员再次对评估报告进行了复核，对所提问题进行了详细的解释、补充说明，相关问题及答复如下：

一、（反馈意见通知书第 32 条）

反馈意见三十二：申请材料显示，本次交易对置出资产采用资产基础法评估的结果为 15,582.07 万元。其中，上市公司支付四川鑫伟矿业有限公司、西昌市菜籽地联营金矿所持的探矿权、采矿权的股权转让款尚未达到 50%，未纳入合并报表范围，评估中以已经支付的账面值计入。参股公司河南孙口公司长期股权投资评估值为零。请你公司：1) 补充披露对置出资产仅采用一种评估方法的原因，是否符合我会相关规定。2) 补充披露上市公司支付上述两家公司的探矿权、采矿权股权转让款目前进展，相关股权未纳入合并报表范围且以支付的账面值评估的合理性，及对本次评估作价的影响。3) 结合河南孙口公司目前生产经营情况，补充披露其评估值为零的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

（一）答复

1、补充披露对置出资产仅采用一种评估方法的原因，是否符合我会相关规定

根据《重组管理办法》第二十条规定“评估机构、估值机构原则上应当采取两种以上的方法进行评估或者估值”；根据《资产评估准则-企业价值》第二十二条规定“注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产



基础法)三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法”;根据《会计监管风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》第四条规定“第一,对股权进行评估时,应逐一分析资产基础法、收益法和市场法等三种基本评估方法的适用性。在持续经营前提下,原则上应当采用两种以上方法进行评估。除被评估企业不满足其中某两种方法的适用条件外,应合理采用两种或两种以上方法进行评估。如果只采用了一种评估方法,应当有充分依据并详细论证不能采用其他方法进行评估的理由。”

评估师在执行拟置出资产价值评估业务时,根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,综合分析了收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,确定采用资产基础法进行评估,具体分析如下:

(1) 市场法的适用性分析

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同,并将类似的市场价格进行调整,从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。由于本次评估的资产特性,以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高,难于收集到足够的同类资产产权交易案例,不宜采用市场法评估。

(2) 收益法适用性分析

收益法是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次重组方案及评估业务范围约定,本次仅对企业部分资产及负债进行评估,评估结果不是整体企业价值,从整体企业现金流的角度考虑,不易分开单独测算本次评估范围内的部分资产及负债对现金流的影响;金谷源自2013年以来,主营营业利润为负,经营波动很大,存在较大经营的不确定性,未来的风险及收益很难进行量化并预计。

2014年9月30日,被评估单位与子公司金谷源首饰贸易有限公司签订《固定资产转让合同》,金谷源将其位于邯郸市峰峰矿区矿山路3号及彭南路1号的经营性资产转让给金谷源首饰贸易有限公司。经核查,金谷源将持有的该处经营性资产长期租赁给玉源瓷业有限公司使用。金谷源未来前景不容乐观,母公司及主要子公司的经营均存在很大的不确定性,已不适合采用收益法进行评估。



（3）资产基础法的适用性分析

资产基础法是指在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思路。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得价值的方法。资产基础法适用于本次评估。

2、补充披露上市公司支付上述两家公司的探矿权、采矿权股权转让款目前进展，相关股权未纳入合并报表范围且以支付的账面值评估的合理性，及对本次评估作价的影响

纳入评估范围的其他非流动资产分别为：①上市公司购买西昌市菜子地联营金矿 80%价款为 6,600.00 万元，截止到 2015 年 9 月 30 日共支付 4,540.00 万元；②上市公司与邢福立、自然人刘俊英、自然人黄娜签订了购买四川鑫伟矿业有限公司 100%股权的转让合同，转让价款 3,688.00 万元，截止到 2015 年 9 月 30 日共支付 1,995.00 万元。

由于四川鑫伟矿业有限公司的财务资料尚未交接，吉林国诺投资有限公司移交来的西昌菜子地联营金矿财务资料不齐全、不完整。未达到《〈企业会计准则第 20 号——企业合并〉应用指南》关于合并日或购买日同时满足下列条件中的第三条参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续的标准，金谷源不能合并该两公司。

由于无法提供完整的相关财务及投资资料，无法确认实质的投资关系，由金谷源计入其他非流动资产进行核算并且经大信会计师事务所审计确认。鉴于上述原因，本次交易拟出售资产评估按往来款项以账面值进行评估价值确认。

截至评估基准日，上述两笔收购款尚未全部支付完成，本次评估按账面值确认评估值。

3、结合河南孙口公司目前生产经营情况，补充披露其评估值为零的合理性

由于河南孙口黄河公路大桥有限公司承建的孙口黄河大桥2010年因资金原因已经停建，金谷源在2010年根据谨慎性原则对该公司的投资全额计提了减值。

河南孙口黄河公路大桥有限公司为金谷源参股子公司，河南孙口黄河公路大桥有限公司就是为修建孙口黄河大桥而成立项目法人单位，本次评估主要考虑到河南孙口黄河公路大桥有限公司承建的孙口黄河大桥2010年因资金原因已经停



建，成为烂尾工程，2010年企业根据谨慎性原则对该公司的投资全额计提了减值并经审计师进行审定，预计收回投资的可能性很小，本次按零值进行了评估。

注册资产评估师：

冯光灿

注册资产评估师：

邢铁东

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

二〇一五年十月十五日

