

**中捷资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的
内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司
股东全部权益价值评估报告**

沪申威评报字〔2016〕第0635号

上海申威资产评估有限公司

2016年10月14日



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	5
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	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	20
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	31
十二、评估报告使用限制说明	33
十三、评估报告日	33
十四、评估机构	34
附 件.....	36



声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其评估结论的影响。

六、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、本次采矿权和探矿权由中捷资源投资股份有限公司委托四川立诚矿业评估咨询有限公司进行评估。本报告中采矿权和探矿权评估结果引用四川立诚矿业评估咨



有限公司出具的采矿权和探矿权评估报告中的评估结果，本次引用不改变四川立诚矿业评估咨询有限公司对出具的矿权评估报告应享有的权利和承担的义务。

八、我们及所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用其他评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

九、我们对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



中捷资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的 内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司 股东全部权益价值评估报告

沪申威评报字〔2016〕第 0635 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为中捷资源投资股份有限公司，被评估单位为内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司，报告使用方为中捷资源投资股份有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

股权转让。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司的股东全部权益价值，评估范围为内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司在 2016 年 8 月 31 日的全部资产和负债。

（详见资产评估明细表）

四、价值类型

市场价值类型

五、评估基准日

2016 年 8 月 31 日

六、评估方法

采用资产基础法



七、评估结论

评估前内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司总资产账面值为 92,670,509.20 元，负债账面值为 32,339,999.10 元，所有者权益账面值为 60,330,510.10 元。

经评估，以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司总资产评估值为 321,304,126.00 元，负债评估值为 32,339,999.10 元，股东全部权益价值评估值为 288,964,126.90 元，大写人民币：贰亿捌仟捌佰玖拾陆万肆仟壹佰贰拾陆元玖角。评估增值 228,633,616.80 元，增值率 378.97%。

评估报告使用有效期为一年，即在 2016 年 8 月 31 日到 2017 年 8 月 30 日期间内有效，可以作为实现本次评估目的的作价参考依据。

八、重大特别事项

1、本次采矿权和探矿权评估结果分别引用四川立诚矿业评估咨询有限公司出具的采矿权评估报告《内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司闹牛山矿区铜矿采矿权评估报告》（川立评字[2016]121 号）和探矿权评估报告《内蒙古自治区突泉县闹牛山外围铜银矿探矿权评估报告》（川立评字[2016]122 号）中的评估结果。

2、突泉县劳动争议仲裁委员会突劳仲字[2016]7 号仲裁书，申请人常红伟请求裁决禧利多矿业公司补交社会保险、因没有与劳动者签订书面劳动合同而应当向其支付的二倍工资等，仲裁结果为禧利多矿业有限公司需要支付 31,738.16 元。禧利多不服仲裁结果，已提出上诉，故企业将 31,738.16 元列为预计负债，本次评估按审计审定数 31,738.16 元作为预计负债的评估值。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本评估报告提出日期为 2016 年 10 月 14 日。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

中捷资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的 内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司 股东全部权益价值评估报告 正 文

沪申威评报字〔2016〕第0635号

中捷资源投资股份有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中捷资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司股东全部权益价值在 2016 年 8 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、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）、委托方：中捷资源投资股份有限公司

统一社会信用代码：91330000148358471J

住所：浙江省玉环县大麦屿街道兴港东路 198 号

法定代表人：马建成

注册资本：68781.504 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营期限：1994 年 8 月 31 日至不约定期限

经营范围：投资管理、投资咨询服务；矿业资源及能源的投资、开发、经营；新能源产品技术研发、销售；缝制机械及配件、缝纫机铸件、工程机械配件、汽摩配件的制造、销售；经营本企业自产机电产品、成套设备及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配



件及技术的进口业务（国家实行核定公司经营的商品除外）。

（二）、被评估单位：内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司

统一社会信用代码：911522247012921730

住所：内蒙古自治区兴安盟突泉县永安镇

法定代表人：蔡开坚

注册资本：4843.75 万人民币元

公司类型：有限责任公司(法人独资)

经营期限：2001 年 03 月 20 日至 2031 年 03 月 19 日

经营范围：有色金属（只限铜）开采、销售；化工产品、建材、黑色金属、矿产品、机电产品（经营范围中涉及专项审批的凭专项审批证件经营）销售；铁球、牙板、衬板铸造（本公司自用）；农副产品购销（管理品种除外）（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。）

1、内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司简介

内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司成立于2001年3月20日，并取得企业法人营业执照。成立时注册资本为人民币312万元，由郭荣良、田兴东及曲延伟3位股东共同出资，股权结构如下：

股东名称	出资额 (人民币万元)	股权比例
郭荣良	124.80	40.00%
田兴东	124.80	40.00%
曲延伟	62.40	20.00%
合计	312.00	100.00%

上述出资情况已经兴安盟兴安会计师事务所有限责任公司验证并出具了验资报告【兴会验字（2001）第22号】。

2002年7月，根据股东会决议，股东郭荣良、田兴东和曲延伟分别将各自持有的内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司全部或部分股权转让给了王宝林、赵玉春、吕喜军和朱传曾，变更后股权结构如下：



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

股东名称	出资额 (人民币万元)	股权比例
赵玉春	78.00	25.00%
曲延伟	31.20	10.00%
吕喜军	31.20	10.00%
朱传曾	15.60	5.00%
王宝林	156.00	50.00%
合计	312.00	100.00%

2005年2月，根据股东会决议，股东赵玉春将持有的内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司股权转让给了王宝林，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额 (人民币万元)	股权比例
曲延伟	31.20	10.00%
吕喜军	31.20	10.00%
朱传曾	15.60	5.00%
王宝林	234.00	75.00%
合计	312.00	100.00%

2009年3月，根据股东会决议，股东王宝林将其持有的内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司股权转让给营口佳拓重型装备制造有限公司，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额 (人民币万元)	股权比例
曲延伟	31.20	10.00%
吕喜军	31.20	10.00%
朱传曾	15.60	5.00%
营口佳拓重型装备制造有限公司	234.00	75.00%
合计	312.00	100.00%

注：2009年3月营口佳拓重型装备制造有限公司更名为辽宁佳拓重型装备集团有限公司

2012年7月，根据股东会决议，股东曲延伟、吕喜军、朱传曾和辽宁佳拓重型装备集团有限公司分别将各自持有的内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司股权转让给中捷缝纫机股份有限公司，变更后股权结构如下：

股东名称	出资额 (人民币万元)	股权比例
中捷缝纫机股份有限公司	312.00	100.00%
合计	312.00	100.00%

注：2015年1月中捷缝纫机股份有限公司更名为中捷资源投资股份有限公司

2015年3月，根据股东会决议，内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司新增注册资本人民币4,531.75万元，由股东中捷资源投资股份有限公司出资，增资后股权结构如下：



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

股东名称	出资额 (人民币万元)	股权比例
中捷资源投资股份有限公司	4,843.75	100.00%
合计	4,843.75	100.00%

上述出资情况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具了验资报告【信会师报字（2014）第 750333 号】。

截止评估基准日 2016 年 8 月 31 日，内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司股权结构如下：

股东名称	出资额 (人民币万元)	股权比例
中捷资源投资股份有限公司	4,843.75	100.00%
合计	4,843.75	100.00%

2、公司主要经营情况介绍

内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司从事有色金属（只限铜）开采、销售；化工产品、建材、黑色金属、矿产品、机电产品（经营范围中涉及专项审批的凭专项审批证件经营）销售；铁球、牙板、衬板铸造（本公司自用）；农副产品购销。

3、主要会计政策及税收政策

内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。增值税税率为 17%；公司营业税税率为 5%；城建税税率为 1%，按应缴流转税额计缴；教育附加费为 3%，地方教育费附加 2%，按应缴流转税额计缴；企业所得税税率为 25%。

4、资产结构和经营情况

公司两年又一期有关的资产、负债情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 8 月 31 日
货币资金	3,054,716.65	261,050.08	93,126.54
预付款项	1,576,698.67	3,110,613.57	2,461,810.22
其他应收款	8,504,859.40	7,543,893.30	5,902,805.32



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年8月31日
存货	4,075,049.96	7,112,628.76	6,911,573.81
其他流动资产			205,444.69
长期股权投资	710,000.00	710,000.00	710,000.00
固定资产净额	28,748,591.39	26,013,714.78	23,102,197.52
在建工程	2,358,869.08	1,452,812.99	1,452,812.99
无形资产	33,131,972.94	46,558,632.53	46,547,399.20
长期待摊费用	7,478,626.27	5,995,637.59	5,037,364.98
其他长期资产	1,714,533.68		
递延所得税资产	120,536.64	245,973.93	245,973.93
资产总计	91,474,454.68	99,004,957.53	92,670,509.20
应付账款	1,857,873.84	3,475,270.42	640,768.40
应付职工薪酬	948,644.01	410,000.00	309,391.00
应交税费	303,612.42	206,821.40	565.42
其他应付款	50,393,030.53	27,588,548.04	31,357,536.12
预计负债		586,003.50	31,738.16
负债合计	53,503,160.80	32,266,643.36	32,339,999.10
所有者权益合计	37,971,293.88	66,738,314.17	60,330,510.10

公司两年又一期经营情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2014年度	2015年度	2016年1-8月
营业收入	33,751,640.85	2,304,404.11	
减：营业成本	24,207,840.96	5,775,349.14	
营业税金及附加	825,427.45	82,684.39	
销售费用	555,567.88	54,199.26	
管理费用	8,701,886.61	13,457,933.57	4,945,591.06
财务费用	-1,038.28	-1,050.29	705.99
资产减值损失	357,067.15	501,749.15	1,708,735.58
加：营业外收入	2,918.87	1,172,647.31	284,882.04
减：营业外支出	138,089.37	712,842.94	37,653.32
利润总额	-1,030,281.42	-17,106,656.74	-6,407,803.91
减：所得税费用	881,621.96	-125,437.29	
净利润	-1,911,903.38	-16,981,219.45	-6,407,803.91

上述2014年度、2015年度数据摘自内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司财务报表；评估基准日数据均摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第750752号”审计报告。

（三）、委托方与被评估单位的关系

委托方中捷资源投资股份有限公司是被评估单位内蒙古突泉县禧利多矿业有限责



任公司股东。

(四)、业务约定书约定的其他评估报告使用者：

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司股东会决议，中捷资源投资股份有限公司拟股权转让，委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为实现本评估项目提供价值参考依据。

已取得的经济行为文件：

中捷资源投资股份有限公司总裁办公会议纪要。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司的股东全部权益价值，评估范围为内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司申报的在2016年8月31日的全部资产和负债。具体为：

(一)、企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其具体类型和账面金额如下：

项 目	账面金额（元）
流动资产	15,574,760.58
其中：货币资金	93,126.54
预付款项	2,461,810.22
其他应收款净额	5,902,805.32
存货	6,911,573.81
其他流动资产	205,444.69
非流动资产	77,095,748.62
其中：长期股权投资	710,000.00
固定资产净额	23,102,197.52
在建工程	1,452,812.99
无形资产	46,547,399.20
长期待摊费用	5,037,364.98



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

项 目	账面金额（元）
递延所得税资产	245,973.93
资产合计	92,670,509.20
流动负债	32,308,260.94
其中：应付账款	640,768.40
应付职工薪酬	309,391.00
应交税费	565.42
其他应付款	31,357,536.12
非流动负债	31,738.16
其中：预计负债	31,738.16
负债合计	32,339,999.10
净资产	60,330,510.10

上述资产和负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告。（文号：信会师报字[2016]第 750752 号）

（二）、企业申报的表外资产的类型、数量：

本次企业无申报表外资产。

（三）、评估范围中主要资产情况：

列入本次评估范围的主要资产包括存货—原材料、在产品；长期股权投资；固定资产—房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆及电子设备；无形资产——采矿权、探矿权。具体分布地点及特点如下：

（1）存货

存货账面金额 6,911,573.81 元，分为原材料、在产品二类。

存货—原材料为采矿所需的各类材料等，共计 483 项，账面值 1,118,716.84 元，主要存放在矿区仓库内。

存货—在产品为原矿石等，共计 17 项，账面值 5,792,856.97 元，主要存放在矿区内，目前均处于正常使用状态。

（2）长期股权投资

评估基准日，长期股权投资账面值为 710,000.00 元，被投资企业有 1 家：

1) 突泉县鑫旺尾矿回收有限责任公司成立于 2007 年 11 月 23 日，公司截止评估



基准日注册资本为 50 万元。内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司持有突泉县鑫旺尾矿回收有限责任公司 100% 股权。

(3) 固定资产

本次委估的固定资产账面原值为 84,508,349.06 元，账面净值 23,102,197.52 元。

具体如下：

房屋建(构)筑物账面原值 70,827,809.58 元，账面净值 17,116,924.39 元。包括房屋建筑物、构筑物。

委估的房屋建筑物主要分布于该公司闹牛山矿区，该矿区位于内蒙古突泉县政府驻地突泉镇北东 55km 处，行政区划隶属兴安盟突泉县永安镇管辖。矿区极值地理坐标为(西安 80 坐标)：东经：121° 38' 08" ~121° 39' 05" ；北纬：45° 44' 59" ~ 45° 46' 12" 。

闹牛山矿区北东距乌兰浩特市约 55km，南距突泉县约 55km，G111 国道（柏油路面）从矿区西侧 7km 处通过。矿区距煤窑 7.5km，有乡间公路相通，煤窑与白（城）-阿（尔山）线卫东站有窄轨铁路相连，交通方便。

房屋建筑物账面原值为 17,621,009.58 元，账面净值 10,468,463.33 元。具体概况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	帐面原值(元)	帐面净值(元)
1	无	配电室(选厂小化验室)	砖混	1992/8/1	34.20	8,579.99	2,313.71
2	无	选厂破碎车间	砖混	1992/8/1	250.00	1,695,294.97	463,062.72
3	无	选厂房	砖混	1992/6/1	81.90	156,154.61	34,686.08
4	无	新选厂厂房	砖混局部钢混	2008-10-31	2,000.00	730,000.00	483,556.34
5	无	铸造厂厂房	砖混	2004-09-30	500.00	299,706.41	14,985.32
6	无	公寓楼	钢混	2014-08-31	1,472.00	4,371,869.01	3,952,169.49
7	无	选厂办公室	混合	2014-08-31	398.00	290,652.80	262,750.16
8	无	1号井卷扬房	混合	2014-08-31	96.00	17,232.49	15,578.17
9	无	1号井空压机房	混合	2014-08-31	145.00	66,085.00	59,740.84
10	无	2号井空压机房	混合	2014-08-31	85.00	37,656.00	34,041.12
11	无	4号井空压机房	混合	2014-08-31	148.00	82,193.00	74,302.52



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	帐面原值(元)	帐面净值(元)
12	无	5号井办公楼	混合	2014-08-31	290.00	258,926.30	234,069.26
13	无	新炸药库	0.00	2015-01-29	-	1,518,000.00	1,402,632.00
A	-	其中：炸药库	混合	2015-01-29	98.00	-	-
B	-	雷管库	混合	2015-01-29	98.00	-	-
C	-	办公室	混合	2015-01-29	72.00	-	-
D	-	新炸药库围墙(米)	混合	2015-01-29	120.00	-	-
14	无	10KV配变线路	0.00	2016-02-29	-	429,035.00	418,738.16
15	无	铸造厂辅房	砖混	2004/9/1	180.00	151,200.00	85,554.00
16	无	铸造厂办公室	砖混	2004/9/1	183.60	174,420.00	98,684.25
17	无	山下办公室	砖混	1992/6/1	480.80	538,496.00	153,328.83
18	无	选厂料仓	砖混	1992/6/1	20.00	19,000.00	5,385.87
19	无	选厂老虎口	砖混	1992/6/1	33.00	34,980.00	9,979.81
20	无	选厂接班室	砖混	1992/6/1	45.00	42,750.00	12,146.21
21	无	选厂通风屋	砖混	1992/6/1	17.00	16,150.00	4,617.19
22	无	选厂四号带房	砖混	1992/6/1	1,204.50	1,216,545.00	346,349.78
23	无	选厂五号带房	砖混	1992/6/1	14.70	14,847.00	4,233.73
24	无	选厂1号料仓	砖混	1992/6/1	52.20	75,690.00	21,566.96
25	无	选厂2号料仓	砖混	1992/6/1	77.50	112,375.00	32,005.64
26	无	选厂3号料仓	砖混	1992/6/1	36.29	52,620.50	14,955.88
27	无	选厂磨浮车间	砖混,局部钢混梁柱	1992/6/1	600.00	636,000.00	181,089.56
28	无	墙(米)	砖墙	1992/6/1	33.90	4,407.00	355.65
29	无	选厂油库	砖混	2006/8/1	52.90	50,255.00	30,872.11
30	无	选厂白灰房	砖混	2006/8/1	80.04	76,038.00	46,704.51
31	无	选厂办公室	砖混	1992/6/1	178.60	169,670.00	48,300.78
32	无	选厂仓库	砖混	1992/6/1	162.00	153,900.00	43,804.75
33	无	选厂大库宿舍	砖混	1992/6/1	288.00	273,600.00	77,881.33
34	无	选厂车库	砖混	1992/6/1	72.00	68,400.00	19,456.33
35	无	选厂药剂库	砖混	2007/9/1	114.80	109,060.00	66,948.07
36	无	选厂警卫室	砖混	2007/9/1	19.80	18,810.00	11,526.89
37	无	选厂锅炉房	砖混	2007/9/1	239.30	227,335.00	139,588.13
38	无	选厂铲车库	砖混	2007/9/1	50.00	47,500.00	29,177.89
39	无	1号泵站	砖混	1992/6/1	49.00	46,550.00	13,245.78
40	无	南井平洞火药库警卫室	砖混	2007/9/1	25.01	23,759.50	14,568.72
41	无	2号泵房	砖混	2007/9/1	28.69	27,255.50	16,757.25
42	无	南井办公室	砖混	2002/8/1	176.50	167,675.00	86,822.70
43	无	南井锅炉房	砖混	2002/8/1	9.00	8,550.00	4,401.68
44	无	南井门楼小房	砖混	2002/8/1	17.00	16,150.00	8,345.39
45	无	南井空压房	砖混	2002/8/1	15.60	14,820.00	7,670.64



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	帐面原值(元)	帐面净值(元)
46	无	南井绞车房	砖混	2002/8/1	60.59	57,560.50	29,784.22
47	无	南井配电房	砖混	2002/8/1	17.28	16,416.00	8,480.34
48	无	南井新绞车房	砖混	2011/4/1	63.24	60,078.00	45,649.98
49	无	南井厕所	砖混	2002/8/1	6.30	5,985.00	3,120.38
50	无	南井摩托车房	钢架	2002/8/1	82.80	83,628.00	43,288.96
51	无	山下食堂仓库	砖混	1992/6/1	30.80	31,108.00	8,846.66
52	无	山下摩托车库	钢架	2009/9/1	413.80	417,938.00	276,857.98
53	无	山下锅炉房	砖混	1992/6/1	142.10	134,995.00	38,463.17
54	无	山下食堂	砖混	1992/6/1	215.80	228,748.00	65,147.16
55	无	山下宿舍	砖混	1992/6/1	33.60	31,920.00	9,113.22
56	无	山下厕所	砖混	1992/6/1	27.00	25,650.00	7,310.13
57	无	山下宿舍车库	砖混	1992/6/1	336.70	319,865.00	91,050.25
58	无	山下检斤房	砖混	2005/6/1	46.80	44,460.00	25,131.75
59	无	2号井仓库	砖混	2005/6/1	69.00	65,550.00	37,074.04
60	无	2号井家属房	砖混	2005/6/1	75.50	71,725.00	40,584.78
61	无	2号井厕所	砖混	2005/6/1	6.30	5,985.00	3,364.81
62	无	2号井绞车房	砖混	2005/6/1	61.20	58,140.00	32,894.75
63	无	2号井料仓	砖混	2005/6/1	78.00	74,100.00	41,904.92
64	无	2号井办公室	砖混	2005/6/1	132.00	125,400.00	70,946.17
65	无	2号井锅炉房	砖混	2005/6/1	15.20	14,440.00	8,178.72
66	无	2号井门楼	砖混	2005/6/1	12.20	11,590.00	6,549.76
67	无	2号井接班室	砖混	2005/6/1	74.40	70,680.00	40,006.17
68	无	2号井宿舍	砖混	2005/6/1	12.00	11,400.00	6,459.83
69	无	2号井通风房	砖混	2005/6/1	17.50	16,625.00	9,408.92
70	无	2号井主扇房	砖混	2005/6/1	16.50	15,675.00	8,847.27
71	无	3号井卷扬房	砖混	2006/5/1	45.40	43,130.00	26,498.22
72	无	3号井宿舍	砖混	2006/5/1	20.50	19,475.00	11,959.01
73	无	3号井办公室	砖混	2006/5/1	78.50	74,575.00	45,787.44
74	无	3号井门房	砖混	2006/5/1	8.00	7,600.00	4,650.54
75	无	3号井厕所	砖混	2006/5/1	8.10	7,695.00	4,728.27
76	无	北井仓库	砖混	2002/6/1	92.40	87,780.00	45,429.50
77	无	北井宿舍	砖混	2002/6/1	120.00	114,000.00	59,043.71
78	无	北井锅炉房	砖混	2002/6/1	56.50	53,675.00	27,778.98
79	无	北井厕所	砖混	2002/6/1	6.30	5,985.00	3,120.38
80	无	大火药库	砖混	1992/9/1	31.60	33,496.00	9,511.96
81	无	雷管库	砖混	1992/9/1	16.00	16,960.00	4,826.81
82	无	小火药库	砖混	2007/5/1	12.60	13,356.00	8,854.11
83	无	警卫室	砖混	1992/9/1	17.56	16,682.00	4,753.21



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	帐面原值(元)	帐面净值(元)
84	无	斜井老空压机房	砖混	1992/9/1	61.00	57,950.00	16,488.50
85	无	斜井机修间	砖混	1992/9/1	97.30	92,435.00	26,293.54
86	无	斜井生产科室	砖混	1992/9/1	71.30	67,735.00	19,258.31
87	无	斜井电工房	砖混	1992/9/1	74.30	70,585.00	20,082.99
88	无	斜井车库	砖混	1992/9/1	28.70	27,265.00	7,783.04
89	无	斜井办公室	砖混	1992/9/1	181.50	172,425.00	49,081.17
90	无	斜井门房	砖混	1992/9/1	9.00	8,550.00	2,418.04
91	无	斜井卷扬房	砖混	1992/9/1	84.00	79,800.00	22,699.06
92	无	厂区门卫	混合	2014/8/1	28.00	-	-
93	无	1号井办公室	砖混	1992/9/1	30.00	-	-
94	无	2号井新宿舍	砖混	2005/8/1	101.00	-	-
95	无	2号井主扇房	混合	2013/5/1	58.00	-	-
96	无	4号井主扇房	混合	2014/4/1	57.00	-	-
97	无	狗场围墙(米)	混合	2014/4/1	170.00	-	-
98	无	狗舍	混合	2014/4/1	488.00	-	-
	合计				14,544.00	17,621,009.58	10,468,463.33

备注：其中：序号69、70项已拆除。

构筑物账面原值为53,206,800.00元，账面净值6,648,461.06元。具体概况如下表：

(1) 尾矿库部分

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	长	宽	高	帐面原值(元)	帐面净值(元)
1	无	大尾矿坝A段	碾压土石坝	2004-6-1	350.00	60.00	23.00	6,419,000.00	240,703.17
2	无	大尾矿坝B段	碾压土石坝	2004-6-1	180.00	11.00	20.00	100,800.00	8,820.00
3	无	小尾矿坝	碾压土石坝	2004-6-1	230.00	30.00	9.00	966,000.00	-
	合计				760.00			7,485,800.00	249,523.17

(2) 井巷工程部分

序号	名称	标高	建成年月	有效长度(m)	备注
1	一中水平综合开拓巷道	445.00	2009/3/1	414.00	一号井
2	二中水平综合开拓巷道	405.00	2009/3/1	1,039.00	一号井
3	三中水平综合开拓巷道	365.00	2009/3/1	664.00	一号井
4	四中水平综合开拓巷道	335.00	2009/3/1	316.00	一号井
5	五中水平综合开拓巷道	305.00	2009/3/1	1,781.00	一号井



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

序号	名称	标高	建成年月	有效长度 (m)	备注
6	盲竖井		2013/12/1	36.00	一号井
7	竖井		2009/5/10	170.00	一号井
8	三中水平综合开拓巷道	365.00	2010/10/1	460.00	二号井
9	四中水平综合开拓巷道	335.00	2010/10/1	300.00	二号井
10	五中水平综合开拓巷道	305.00	2012/8/1	711.00	二号井
11	六中水平综合开拓巷道	270.00	2012/8/1	1,136.00	二号井
12	七中水平综合开拓巷道	240.00	2012/8/1	1,128.00	二号井
13	二号竖井		2007/5/1	189.00	二号井
14	五中盲竖井		2009/6/1	67.00	二号井
15	四中盲竖井		2010/7/10	40.00	二号井
16	二中盲竖井		2008/5/1	36.00	二号井
17	竖井		2010/11/1	87.00	三号井
18	二中水平综合开拓巷道	443.00	2012/4/1	1,693.00	四号井
19	三中水平综合开拓巷道	403.00	2012/4/1	1,952.00	四号井
20	四中水平综合开拓巷道	373.00	2012/4/1	1,457.00	四号井
21	五中水平综合开拓巷道	343.00	2012/4/1	1,365.00	四号井
22	六中水平综合开拓巷道	313.00	2012/4/1	1,127.00	四号井
23	七中水平综合开拓巷道	283.00	2012/4/1	710.00	四号井
24	四号竖井		2007/6/1	126.00	四号井
25	五中盲竖井		2008/5/1	66.00	四号井
26	平硐	514.00	2008/5/1	847.00	5号平硐
27	一中水平综合开拓巷道	484.00	2008/5/1	69.00	5号平硐
28	二中水平综合开拓巷道	454.00	2008/5/1	308.00	5号平硐
29	盲竖井		2010/10/1	71.00	5号平硐
30	斜井	488.00	1994/6/1	120.00	斜井
	合 计			18,485.00	

固定资产—机器设备，账面原值为 11,404,240.23 元，账面净值 5,027,169.83 元，共 243 台/套。为凿岩机、振动筛、球磨机等机器设备，分布在公司各矿区，使用正常。

固定资产—车辆，账面原值为 1,754,953.00 元，账面净值 731,989.16 元，为长城 CC6460KM29、丰田牌 SCT6492E4 等共 7 辆，目前处于正常使用状态。

固定资产—电子设备，账面原值为 521,346.25 元，账面净值 226,114.14 元，共 27 台/套。为电脑、打印机、家具等电子设备等，分布在公司办公场所，保存较好，使用正常。



(4) 无形资产

无形资产—其他无形资产账面值为 46,547,399.20 元，共 2 项，为采矿权和探矿权，具体如下：

①、采矿权

名称：采矿许可证

证号：C1500002011063130113141

采矿权人：内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司

地址：内蒙古兴安盟突泉县

矿山名称：内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司闹牛山矿区铜矿

经济类型：有限责任公司

开采矿种：铜矿

开采方式：地下开采

生产规模：9 万吨/年

矿区面积：1.347 平方公里

有效日期：自 2015 年 6 月 3 日至 2018 年 6 月 3 日

委托评估范围内，截止评估基准日 2016 年 8 月 31 日保有铜矿资源储量：矿石量 (122b+333)76.05 万吨，铜金属量为 8145.55 吨，平均品位：Cu1.07%。伴生银金属量为 37870.30 公斤，平均品位：Ag49.79g/t。本次评估利用资源储量：矿石量 59.75 万吨（333 类资源量可信度系数取 0.7），铜金属量为 6321.48 吨，平均品位：Cu1.06%；伴生银金属量为 29747.53 吨，平均品位：Ag49.79g/t。评估计算可采储量 54.97 万吨；生产能力 9.0 万吨/年；服务年限为 7.63 年。

②、探矿权

证号：T15120080402005455



探矿权人：内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司

探矿权地址：内蒙古永安市

勘查项目名称：内蒙古自治区突泉县闹牛山外围铜银矿勘探

地理位置：内蒙古自治区突泉县闹牛山

勘查矿种：铜银矿

图幅号：L51E014007

勘查面积：19.07 平方公里

有效期：2016 年 4 月 5 日至 2018 年 4 月 4 日

勘查单位：有色金属矿产地质调查中心

内蒙古自治区突泉县闹牛山外围铜银矿勘探”，区块位于 1：5 万前他克吐幅（L51E014007）图幅范围内，坐标范围东经 121° 34' 59" -121° 41' 28"；北纬 45° 44' 53" -45° 47' 32"，面积 19.07km²，有效期限 2016 年 4 月 5 日至 2018 年 4 月 4 日。勘查许可证范围 12 个拐点坐标见表 1。

表 1 闹牛山外围铜银矿探矿权拐点坐标

拐点号	1980 西安坐标系		勘查区面积
	东经	北纬	
1	121 34 59"	45 47 32"	19.07km ²
2	121 38 10"	45 47 32"	
3	121 38 10"	45 47 05"	
4	121 39 42"	45 47 05"	
5	121 39 42"	45 47 32"	
6	121 41 28"	45 47 32"	
7	121 41 28"	45 46 17"	
8	121 38 06"	45 46 17"	
9	121 38 06"	45 44 53"	
10	121 37 26"	45 44 53"	
11	121 37 26"	45 46 27"	
12	121 34 59"	45 46 26"	

（四）、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况：

企业无申报的账面未记录的无形资产。



(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：

本次采矿权和探矿权由中捷资源投资股份有限公司委托四川立诚矿业评估咨询有限公司进行评估，本报告中采矿权和探矿权评估结果分别引用四川立诚矿业评估咨询有限公司出具的采矿权评估报告《内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司闹牛山矿区铜矿采矿权评估报告》（川立评字[2016]121 号）和探矿权评估报告《内蒙古自治区突泉县闹牛山外围铜银矿探矿权评估报告》（川立评字[2016]122 号）中的评估结果，具体明细如下表：

序号	无形资产名称和内容	账面价值	评估价值
1	采矿权	315,940.00	15,180,200.00
2	探矿权	46,231,459.20	254,575,800.00

除上述纳入评估范围的资产、负债外，内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型及其定义

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托方、被评估单位一致商定，本项目资产评估基准日为 2016 年 8 月 31 日。



所选定的评估基准日邻近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内,因而,评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率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

(一) 法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》(2013 年修订)
- 2、《中华人民共和国证券法》(2014 年修订)
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号)
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 538 号)
- 5、《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 50 号)
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第七十二号)
- 8、《房地产估价规范》(GBT50291-2015)
- 9、《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014)
- 10、《企业会计准则—基本准则》(财政部令 33 号)
- 11、其他有关法规和规定。

(二) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则--基本准则》财企〔2004〕20 号
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》财企〔2004〕20 号
- 3、《资产评估准则—企业价值》中评协〔2011〕227 号



- 4、《资产评估准则—评估报告》中评协（2011）230 号
- 5、《资产评估准则—评估程序》中评协（2007）189 号
- 6、《资产评估准则——业务约定书》中评协（2011）230 号
- 7、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2007）189 号
- 8、《资产评估准则—机器设备》中评协（2007）189 号
- 9、《资产评估准则-无形资产》中评协（2008）217 号
- 10、《资产评估职业道德准则——独立性》中评协（2012）248 号
- 11、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（三）经济行为依据

- 1、中捷资源投资股份有限公司总裁办公会议纪要；
- 2、资产评估业务约定书。

（四）权属依据

- 1、内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司验资报告及章程；
- 2、原材料、设备订货合同或购置发票；
- 3、车辆行驶证；
- 4、采矿许可证、探矿权证；
- 5、其他产权证明资料；
- 6、委托方及被评估单位承诺函。

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）



- 4、机电产品报价手册
- 5、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 6、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)
- 7、立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告
- 8、《内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司闹牛山矿区铜矿采矿权评估报告》（川立评字[2016]121 号）、《内蒙古自治区突泉县闹牛山外围铜银矿探矿权评估报告》（川立评字[2016]122 号）
- 9、评估人员现场勘察记录
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。



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企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

本次评估为企业整体价值评估，由于我国目前资本市场处于初级阶段，企业整体交易案例极少，虽然存在上市公司公开信息，但相关交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化，因此本项评估不适用市场法评估。

本次被评估单位处于停产状态，未来收益具有较大不确定性，收益法一般适用于预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估不适用收益法评估。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

资产基础法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，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。其中各项资产的价值应当根据其具体情



况选用适当的具体评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1.1 货币资金的评估

通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

1.2 预付款

各种预付款项，估计其所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值，对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物或权益的预付款，逐笔确认，其评估值为零。对于很可能部分收不回的，比照应收款项的评估方法进行评估。

1.3 其他应收款的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.4 存货的评估

1.4.1 原材料的评估

经评估人员通过对原材料的抽查盘点，并对其入库、出库环节进行核实，原材料账账、账表、账实相符，现被评估单位生产经营情况正常，原材料周转流动较快，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面值确定为评估值。

1.4.2 在产品的评估

将在产品折算为产成品的约当量后，同产成品进行评估。

在产品的评估值=约当产品销售收入-销售费用-全部税金-适当税后净利润
=产成品销售单价×约当产量×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×
所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]

1.5 其他流动资产的评估



借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过执行替代程序对各项明细予以核实。按核实后的账面值确定评估值。

2、长期投资的评估

根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。对于控股型的长期投资、资产状况对股权价值有重大影响的长期投资，按整体资产评估后的股东全部权益评估值结合投资比例，确定评估值。

3、固定资产的评估

3.1 设备（机器设备、电子设备、车辆等）的评估：

机器设备、电子设备、车辆的评估采用成本法。

评估值=重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，财政部、国家税务总局财税（2016）36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价未考虑其增值税。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日



发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%;$$

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设备（如：车辆），尚可使用年限 = 法定使用年限 - 已使用年限。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估，对价值大、技术含量高的设备的成新率采用年限法和技术观察（打分）法二种评估方法进行评估，根据不同的评估方法确定相应的权重，采用加权平均法以确定评估设备的综合成新率。二种评估方法权重定为年限法为 40%、技术观察（打分）法为 60%。

$$\text{综合成新率} = \text{技术观察法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

对车辆成新率的确定，根据2012年12月27日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012第12号令)中规定。以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)，再根据其使用条件、保养水平以及是否有损伤、换件、翻修等最终确定综合成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

对于购置年代较早的设备，以二手市场价确定评估值。对于已报废而实物存在的固定资产按估计的可回收金额进行评估。



3.2 固定资产-房屋建筑物的评估

房屋建筑物、构筑物的评估采用重置成本法。

公式：房屋建筑物评估价值=建筑物重置价值×综合成新率

建筑物重置价值=建筑造价+前期及期间费用+资金成本

建筑造价包括土建工程（含结构及装修）、安装工程（含建筑物内给排水、采暖、电气主线路、照明、通讯、消防、中央内空调的管道部分）。建筑造价按取得评估依据资料的性质采用概预算编制法（或市价法、物价系数调整法）

采用综合法计算建筑物成新率。

（1）年限因素： $K = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$

尚可使用年限，要结合所涉及的土地使用权剩余年限、建筑物经济寿命年限及设施设备的经济寿命年限进行判断。

（2）现场勘察测量、对照等级打分因素：

综合成新率 = 现场勘察测量、对照等级打分法成新率 × 50% + 年限法成新率 × 50%

4、无形资产的评估

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。对采矿权、探矿权，本次评估引用四川立诚矿业评估咨询有限公司出具的采矿权和探矿权评估报告中的评估结果。

5、长期待摊费用的评估

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次评估按评估目的实现后的被评估单位还存在权利或尚存资产的原则进行。

6、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为坏账准备等计提的递延所得税，根据其他应收款实际评估结果



确定评估值。

7、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

通过以上的评估，经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。

2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托方订立资产评估业务约定书，并按规定作出承诺。

3、组成评估项目组，拟订评估方案。

4、指导被评估单位对委评对象进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。

5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及委评对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。

6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委评对象的评估值。

7、根据评估人员对委评对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三



级审核，并征询委托方反馈意见后，向委托方出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托方或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

3、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

4、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

5、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

6、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

8、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

9、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告



告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

十、评估结论

评估前内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司总资产账面值为 92,670,509.20 元，负债账面值为 32,339,999.10 元，所有者权益账面值为 60,330,510.10 元。

经评估，以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司总资产评估值为 321,304,126.00 元，负债评估值为 32,339,999.10 元，股东全部权益价值评估值为 288,964,126.90 元，大写人民币：贰亿捌仟捌佰玖拾陆万肆仟壹佰贰拾陆元玖角。评估增值 228,633,616.80 元，增值率 378.97%。委评资产在评估基准日 2016 年 8 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年8月31日

单位：人民币元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
一、流动资产合计	15,574,760.58	13,618,425.53	-1,956,335.05	-12.56
货币资金	93,126.54	93,126.54		
预付账款	2,461,810.22	2,461,810.22		
其他应收款净额	5,902,805.32	5,902,805.32		
存货净额	6,911,573.81	4,955,238.76	-1,956,335.05	-28.31
其他流动资产	205,444.69	205,444.69		
二、非流动资产合计	77,095,748.62	307,685,700.47	230,589,951.85	299.10
长期股权投资净额	710,000.00		-710,000.00	-100.00
固定资产	23,102,197.52	36,926,353.97	13,824,156.45	59.84
在建工程净额	1,452,812.99	330,188.68	-1,122,624.31	-77.27
无形资产净额	46,547,399.20	269,756,000.00	223,208,600.80	479.53
长期待摊费用	5,037,364.98		-5,037,364.98	-100.00
递延所得税资产	245,973.93	673,157.82	427,183.89	173.67
三、资产合计	92,670,509.20	321,304,126.00	228,633,616.80	246.72
四、流动负债合计	32,308,260.94	32,308,260.94		
应付账款	640,768.40	640,768.40		
应付职工薪酬	309,391.00	309,391.00		
应交税费	565.42	565.42		
其他应付款	31,357,536.12	31,357,536.12		



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
五、非流动负债合计	31,738.16	31,738.16		
预计负债	31,738.16	31,738.16		
六、负债合计	32,339,999.10	32,339,999.10		
七、净资产	60,330,510.10	288,964,126.90	228,633,616.80	378.97

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)本次采矿权和探矿权由中捷资源投资股份有限公司委托四川立诚矿业评估咨询有限公司进行评估，本报告中采矿权和探矿权评估结果分别引用四川立诚矿业评估咨询有限公司出具的采矿权评估报告《内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司闹牛山矿区铜矿采矿权评估报告》（川立评字[2016]121 号）和探矿权评估报告《内蒙古自治区突泉县闹牛山外围铜银矿探矿权评估报告》（川立评字[2016]122 号）中的评估结果，本次引用不改变四川立诚矿业评估咨询有限公司对出具的矿权评估报告应享有的权利和承担的义务。

(四)突泉县劳动争议仲裁委员会突劳仲字[2016]7 号仲裁书，申请人常红伟请求裁决禧利多矿业公司补交社会保险、因没有与劳动者签订书面劳动合同而应当向其支付的二倍工资等，仲裁结果为禧利多矿业有限公司需要支付 31,738.16 元。禧利多不服仲裁结果，已提出上诉，故企业将 31,738.16 元列为预计负债，本次评估按审计审定数



31,738.16 元作为预计负债的评估值。

(五)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(六)在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(七)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(八)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

(九)由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(十)在对房地产进行评定估算时，未考虑在评估基准日后可能发生的合并、分拆、动拆迁等情况对评估价值的影响。

(十一)本次评估现场勘查时发现委估房屋建筑物未办理房地产权证，也未办理相关证照，评估过程中引用的相关数据如结构、面积、竣工日期等均由被评估单位提供。

(十二)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述事项，无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报



告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

2、长期股权投资的相关特别事项说明

长期投资的评估值根据被投资单位的股东全部权益评估值×投资比例确定。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托方及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

4、本评估报告使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2017 年 8 月 30 日止）。

5、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告日

本评估报告提出日为 2016 年 10 月 14 日。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

十四、评估机构

本项目评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021-31273006

传 真：021-31273013



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：崔建平

资产评估师：王熙路

资产评估师：陆华

2016 年 10 月 14 日



附 件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、中捷资源投资股份有限公司总裁办公会议纪要；
- 2、中捷资源投资股份有限公司企业法人营业执照；
- 3、内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司企业法人营业执照；
- 4、内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司验资报告；
- 5、内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司二年又一期会计报表及审计报告；
- 6、车辆行驶证、采矿权许可证、探矿权证；
- 7、中捷资源投资股份有限公司的承诺函；
- 8、内蒙古突泉县禧利多矿业有限责任公司的承诺函；
- 9、资产评估机构和资产评估人员的承诺函；
- 10、资产评估机构资格证书；
- 11、评估人员资质证书；
- 12、资产评估机构企业法人营业执照；