

本报告依据中国资产评估准则编制

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国  
云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股权  
所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发  
有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

国众联评报字（2023）第 2-1815 号

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有  
限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社  
区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1  
栋 10618

网址：[www.gzlchina.com](http://www.gzlchina.com)

电话：0755-88832456

邮编：518024

出具日期：二〇二三年十一月九日

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

## 目 录

声明 .....	1
摘 要 .....	3
资产评估报告 .....	7
一、绪言 .....	7
二、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用人 .....	7
三、评估目的 .....	11
四、评估对象和评估范围 .....	11
五、价值类型及其定义 .....	13
六、评估基准日 .....	14
七、评估依据 .....	14
八、评估方法 .....	17
九、评估程序实施过程和情况 .....	23
十、评估假设 .....	25
十一、评估结论 .....	27
十二、特别事项说明 .....	27
十三、评估报告使用限制说明 .....	30
十四、评估报告日 .....	31
资产评估报告附件	

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

## 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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

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、资产评估师已经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。

八、资产评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

九、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

# 中铜国际贸易集团有限公司拟转让 中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股权 所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

## 摘 要

国众联评报字（2023）第 2-1815 号

### 重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目全面情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

#### 一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受中铜国际贸易集团有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益于评估基准日 2023 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况主要内容报告如下。

#### 二、委托人及被评估单位

委托人：中铜国际贸易集团有限公司

被评估单位：中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司

#### 三、评估目的

中铜国际贸易集团有限公司拟进行股权转让，本次评估系为上述经济行为所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益提供价值参考。该经济行为已经《中国铜业有限公司关于中铜国贸拟内部转让所持云铜澳洲股权事宜的批复》（中铜资运字〔2023〕292 号）文件批准。

#### 四、评估对象和评估范围

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

本次评估对象为中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司于评估基准日 2023 年 8 月 31 日的股东全部权益价值。

所有者权益账面金额为 7,323.88 万元，股权无质押、冻结等法律权属情况。

评估范围为中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司于评估基准日 2023 年 8 月 31 日的全部资产及相关负债，资产总额 26,066.74 万元，负债总额 18,742.86 万元，所有者权益 7,323.88 万元。评估前账面值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了[2023]50288 号无保留意见专项审计报告。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	25,566.34
2	非流动资产	500.40
3	固定资产	467.03
4	递延所得税资产	33.37
<b>5</b>	<b>资产总计</b>	<b>26,066.74</b>
6	流动负债	18,742.86
7	非流动负债	-
<b>8</b>	<b>负债合计</b>	<b>18,742.86</b>
<b>9</b>	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>7,323.88</b>

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 8 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

## 六、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与中铜国际贸易集团有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行现场察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

## 七、评估方法

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

本次评估采用资产基础法和收益法。

## 八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

## 九、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）评估结论

#### 1.资产基础法评估结论

资产总额账面值 26,066.74 万元，评估值 26,330.73 万元，评估增值 263.98 万元，增值率 1.01%；

负债总额账面值 18,742.86 万元，评估值 18,742.86 万元，账面值与评估值无差异；

所有者权益账面值 7,323.88 万元，评估值 7,587.86 万元，评估增值 263.98 万元，增值率 3.60%。

评估结论详见资产评估结果汇总表及评估明细表。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 8 月 31 日

被评估单位：中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司

金额单位：人民币万元

序号	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%
1	流动资产	25,566.34	25,566.34	-	-
2	非流动资产	500.40	764.39	263.98	52.75
3	固定资产	467.03	731.01	263.98	56.52
4	递延所得税资产	33.37	33.37	-	-
5	<b>资产总计</b>	<b>26,066.74</b>	<b>26,330.73</b>	<b>263.98</b>	<b>1.01</b>
6	流动负债	18,742.86	18,742.86	-	-
7	非流动负债	-	-	-	-
8	<b>负债合计</b>	<b>18,742.86</b>	<b>18,742.86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
9	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>7,323.88</b>	<b>7,587.86</b>	<b>263.98</b>	<b>3.60</b>

#### 2.收益法评估结论

本次采用收益法计算中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值为 3,262.20 万元，评估值较账面所有者权益评估减值 4,061.68 万元，减值率为 55.46%。

#### 3.对评估结果选取的说明

本次评估采用资产基础法评估得出的股东全部权益价值 7,587.86 万元，比收益法

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

得出的股东全部权益价值 3,262.20 万元，高 4,325.66 万元，差异率为 57%。差异的原因及最终结果选取的理由如下：

用收益法预测企业整体价值，是从企业整体的预期获利能力的角度评价企业价值的。虽然收益法计算过程中对于收入和成本费用等根据历史年度发展趋势对未来期间发生情况进行了较为合理的预测，但企业正处于业务结构调整阶段，主营产品市场占比尚未稳定，预测数据可实现性的不确定性较强，对企业价值会存在较大影响。而资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产、负债及表外资产的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业所有者权益的价值。根据被评估单位的经营状况，资产基础法结果更能合理体现被评估单位价值。

**综上，本次评估以资产基础法的评估结论作为最终的评估结论。**

**截至评估基准日中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值为人民币 7,587.86 万元，人民币大写金额为：柒仟伍佰捌拾柒万捌仟陆佰元整。**

（二）评估结果与账面价值存在差异的原因分析

1. 固定资产-房屋建筑物评估结果与账面价值比较变动情况及原因：

房屋建筑物账面价值为企业在原始取得成本基础上计提折旧后的净值，而评估价值为现行市场价值，受市场发展的影响房地产价格上涨，故导致评估增值。

2. 固定资产-设备类评估结果与账面价值比较变动情况及原因：

（1）车辆：评估价值增值的原因主要是被评估单位根据会计政策计提折旧，而车辆折旧年限较短，导致账面价值较低；而评估结果为现行二手车的市场价值，所以评估增值。

（2）电子设备：原值减值主要是由于电子办公设备近年来更新换代速度较快，市场价格整体呈下降趋势，导致该类资产评估原值减值；评估值增值主要是由于企业对于办公电脑、打印机等电子设备计提折旧年限低于其经济耐用年限，导致评估值增值。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2023 年 8 月 31 日至 2024 年 8 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。



中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

# 中铜国际贸易集团有限公司拟转让 中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股权 所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

国众联评报字（2023）第 2-1815 号

## 一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受中铜国际贸易集团有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益于评估基准日 2023 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况主要内容报告如下。

## 二、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用人

### （一）委托人及被评估单位概况

#### 1. 委托人概况

名称：中铜国际贸易集团有限公司

统一社会信用代码：91310115MA1HABKW8C

法定代表人：马惠智

注册资本：60000 万元人民币

类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2018 年 11 月 12 日

营业期限：2018 年 11 月 12 日 至 无固定期限

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区长清北路 53 号南楼 12A 层（名义楼层，实际楼层 13 层）

经营范围：一般项目：货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

企业管理咨询；金属矿石销售；金属材料销售；有色金属合金销售；金属链条及其他金属制品销售；金银制品销售；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；润滑油销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；塑料制品销售；建筑材料销售；耐火材料销售；电线、电缆经营；五金产品批发；电子产品销售；机械设备销售；机械零件、零部件销售；畜牧渔业饲料销售；饲料添加剂销售；化肥销售；针纺织品及原料销售；日用百货销售；家居用品销售；劳动保护用品销售；特种劳动防护用品销售；文具用品批发；办公用品销售；水泥制品销售；包装材料及制品销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收；贸易经纪；国内贸易代理；进出口代理；销售代理；国内货物运输代理；国际货物运输代理；装卸搬运；港口货物装卸搬运活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 2.被评估单位概况

中文名称：中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司

英文名称：CHINA YUNNAN COPPER (AUSTRALIA) INVESTMENT AND  
DEVELOPMENT CO.LTD

企业编号：110345750

注册资本：11,585,313.47 美元

类型：私人公司

成立日期：2004 年 8 月 4 日

营业期限：2004 年 8 月 4 日 至 无固定期限

注册地址：澳大利亚新南威尔士州悉尼市乔治大街 234 号 8 楼 801 室

经营业务：作为联合买方进行铜矿贸易、阴极铜贸易。主要收入来源为贸易收入。

## 3.被评估单位简介

中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司系 2004 年 8 月 4 日由云南铜业（集团）有限公司投资经澳大利亚证券与投资委员会批准成立，营业执照注册号：110345750。于 2004 年 9 月 28 日取得澳大利亚商业注册证书，证书编号 32110345750；于 2004 年

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

9月30日取得澳大利亚税务登记证书，证书编号816163586。公司注册地址：澳大利亚新南威尔士州悉尼市乔治大街234号8楼801室。设立时股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（澳元）	持股比例
云南铜业（集团）有限公司	17,085,265	100.00%
<b>合计</b>	<b>17,085,265</b>	<b>100.00%</b>

2017年公司注册资本减少为14,835,847.55澳元。2018年12月，云南铜业股份有限公司收购云南铜业（集团）有限公司持有的云铜澳洲公司100%股权，公司注册资本变更为11,585,313.47美元。此次变更后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（美元）	持股比例
云南铜业股份有限公司	11,585,313.47	100.00%
<b>合计</b>	<b>11,585,313.47</b>	<b>100.00%</b>

2019年12月，云南铜业股份有限公司将100%股权转让给了中铜国际贸易集团有限公司，中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司成为中铜国际贸易集团有限公司的全资子公司。自此次股权变更后至评估基准日，被评估单位股东结构、出资额及持股比例未发生变化。变更后股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（美元）	持股比例
中铜国际贸易集团有限公司	11,585,313.47	100.00%
<b>合计</b>	<b>11,585,313.47</b>	<b>100.00%</b>

中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司设有董事三名，其中一名为该公司员工，另两名为中铜国际贸易集团有限公司派出。设有总经理和财务总监各一名，均由中铜国际贸易集团有限公司人员兼任。在当地聘用了两名工作人员，协助完成财务报表填报、对接税务、审计和银行业务。中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司的主要业务为作为联合买方进行铜矿贸易、阴极铜贸易。主要收入来源为贸易收入。

#### 4.近年资产、损益状况

中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日及2023年8月31日的资产状况及损益状况如下表所示：

**被评估单位历史年度资产负债表**

单位：人民币元

科目名称	历史年度			
	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年8月31日
<b>一、流动资产合计</b>	<b>392,066,315.23</b>	<b>151,182,332.76</b>	<b>158,701,087.33</b>	<b>255,663,394.38</b>
货币资金	99,373,312.99	55,483,187.17	54,670,597.50	17,877,975.22

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

交易性金融资产	-	267,085.92	53,187.81	44,839.22
应收账款	55,539,667.78	94,893,562.00	103,620,990.16	237,489,689.76
预付款项	237,134,482.07	-	-	
其他应收款	-	25,273.52	-	
其他流动资产	18,852.39	513,224.15	356,311.86	250,890.18
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>5,127,129.66</b>	<b>5,187,749.87</b>	<b>4,973,687.89</b>	<b>5,004,028.13</b>
固定资产	4,700,168.26	4,423,756.11	4,645,752.73	4,670,288.27
递延所得税资产	426,961.40	763,993.76	327,935.16	333,739.86
<b>三、资产总计</b>	<b>397,193,444.89</b>	<b>156,370,082.63</b>	<b>163,674,775.22</b>	<b>260,667,422.51</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>340,221,742.50</b>	<b>95,217,604.36</b>	<b>94,358,580.79</b>	<b>187,428,635.69</b>
短期借款	-	94,172,662.01	93,345,396.28	184,002,436.79
应付账款	82,722,330.51	437,015.47	509,611.06	3,034,622.56
合同负债	255,139,307.31	-	-	
应付职工薪酬	900,217.03	607,926.88	421,247.98	382,366.72
应交税费	1,459,887.65	-	82,325.47	9,209.62
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.00</b>
<b>六、负债总计</b>	<b>340,221,742.50</b>	<b>95,217,604.36</b>	<b>94,358,580.79</b>	<b>187,428,635.69</b>
<b>七、净资产</b>	<b>56,971,702.39</b>	<b>61,152,478.27</b>	<b>69,316,194.43</b>	<b>73,238,786.82</b>

被评估单位历史年度损益表

单位：人民币元

项目	历史数据			
	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1 至 8 月
<b>一、营业总收入</b>	<b>2,785,492,585.40</b>	<b>655,249,640.94</b>	<b>881,706,246.36</b>	<b>502,642,185.72</b>
其中：主营业务收入	2,785,153,098.51	654,953,699.32	881,400,488.71	502,435,462.94
其他业务收入	339,486.89	295,941.62	305,757.65	206,722.78
<b>二、营业总成本</b>	<b>2,780,458,831.98</b>	<b>647,076,653.50</b>	<b>878,077,067.33</b>	<b>501,407,512.11</b>
其中：主营业务成本	2,776,433,583.58	643,980,743.35	870,776,520.87	495,817,998.46
其他业务成本	-	-	85,598.66	59,241.08
税金及附加	144,472.55	3,118.72	-38,666.59	
管理费用	2,380,297.03	2,042,219.46	1,899,712.50	810,021.44
财务费用	1,500,478.82	1,050,571.97	5,353,901.89	4,720,251.13
加：公允价值变动收益	-	75,378.66	-218,852.76	-5,435.80
减：信用减值损失	168,889.17	161,181.88	-38,459.88	-495,044.68
资产减值损失	-742.09	-	-	
<b>三、营业利润</b>	<b>4,865,606.34</b>	<b>8,087,184.22</b>	<b>3,448,786.15</b>	<b>1,724,282.49</b>
加：营业外收入	-	-	-	
减：营业外支出	-	-	-	
<b>四、利润总额</b>	<b>4,865,606.34</b>	<b>8,087,184.22</b>	<b>3,448,786.15</b>	<b>1,724,282.49</b>
减：所得税	-	-	1,073,706.63	4,270.65
<b>五、净利润</b>	<b>4,865,606.34</b>	<b>8,087,184.22</b>	<b>2,375,079.52</b>	<b>1,720,011.84</b>

注：表中 2022 年度及 2023 年 1-8 月份数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了[2023]50288 号无保留意见专项审计报告；表中 2020 年度及 2021 年度数据已经澳洲信永中和会计师事务所审计，并出具了年度审计报告。

5.执行的主要会计政策

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

### 5.1 记账基础和计价原则

中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于相关重要会计政策、会计估计进行编制。

### 5.2 会计期间

中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 5.3 记账本位币

中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司采用美元为记账本位币。

### 5.4 税项

#### 5.4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
商品及服务税	应纳税商品及服务金额	10%
公司收入税	应纳税所得额	30%
员工福利税	应纳税员工福利	47%

#### （二）委托人和被评估单位之间的关系

委托人中铜国际贸易集团有限公司为被评估单位中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司的股东，持股比例为 100%，股权无质押和冻结。

#### （三）委托人以外的其他评估报告使用人

除上述评估报告使用人以外，根据委托协议和评估准则的规定，除国家法律法规另有规定外，任何未经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评估报告使用人。

### 三、评估目的

中铜国际贸易集团有限公司拟进行股权转让，本次评估系为上述经济行为所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益提供价值参考。该经济行为已经《中国铜业有限公司关于中铜国贸拟内部转让所持云铜澳洲股权事宜的批复》（中铜资运字〔2023〕292 号）文件批准。

### 四、评估对象和评估范围

本次评估对象为中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司于评估基准日 2023 年 8

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

月 31 日的股东全部权益价值。

所有者权益账面金额为 7,323.88 万元，股权无质押、冻结等法律权属情况。

评估范围为中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司于评估基准日 2023 年 8 月 31 日的全部资产及相关负债，资产总额 26,066.74 万元，负债总额 18,742.86 万元，所有者权益 7,323.88 万元。评估前账面值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了[2023]50288 号无保留意见专项审计报告。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	25,566.34
2	非流动资产	500.40
3	固定资产	467.03
4	递延所得税资产	33.37
5	<b>资产总计</b>	<b>26,066.74</b>
6	流动负债	18,742.86
7	非流动负债	-
8	<b>负债合计</b>	<b>18,742.86</b>
9	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>7,323.88</b>

（一）委估主要实物资产概况

1.房屋建（构）筑物

本次评估范围内的房屋建（构）筑物共 2 项，账面原值 7,069,136.45 元，账面净值 4,662,742.30 元，位于 234 George Street, Sydney, NSW 2000，为建筑面积分别为 96 平方米、103 平方米的写字楼，权利人为中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司，证号分别为《34/SP66068》、《34/SP66068》，其规划用途为办公；至评估基准日均未进行抵押、担保，无产权纠纷，产权无异议。房屋实际用途为企业办公写字楼，主体结构良好，周边公共配套设施较完善，交通状况较好。

2.车辆

本次评估范围内的车辆共 1 项，账面原值 520,406.71 元，账面净值 0 元，为 1 辆 AUDI Q7 汽车，于澳洲当地购置，车辆购置时间为 2009 年 9 月。截至评估基准日，车辆处于闲置状态，可正常使用，由专门的管理部门进行维护和保养。

3.电子设备

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

本次评估范围内的电子设备共 43 项，账面原值 424,176.37 元，账面净值 7,545.97 元，主要包括笔记本电脑、打印机及电视机等电子办公设备，主要于澳洲当地购置，设备购置时间为 2005 年-2020 年。截至评估基准日，电子设备均可正常使用，维修保养状态良好。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业无未申报账面记录或者未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量、法律权属状况

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无未申报的账外无形资产。

（四）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

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值均系天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了[2023]50288 号无保留意见专项审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

## 五、价值类型及其定义

1.价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2.市场价值的定义：本评估报告所称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。

3.选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的目的是为中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股权的经济行为提供价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响，与本次评估的价值类型相关；从价值类型选择惯例看：一般评估目的情况下，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

## 六、评估基准日

### （一）本次评估的评估基准日

本次评估的评估基准日是 2023 年 8 月 31 日。该评估基准日与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

### （二）确定评估基准日所考虑的主要因素

委托人在与评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好地把握评估对象所包含的资产、负债和整体获利能力于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值；

2.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的；

3.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体获利能力的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

## 七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法律法规依据、准则依据、经济行为依据、产权依据和取价依据包括：

### （一）法律法规依据



中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第5号）；
4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第32号）；
8. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274号）；
11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
12. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第二十三号）；
13. 《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）；
14. 《国有资产评估管理办法》国务院第91号令（2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第732号）修订）；
15. 《企业国有资产监督管理暂行条例》根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正；
16. 《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，2019年8月26日修订）；
17. 其他相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资[2017]43号；

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协[2017]33号；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协[2018]37号；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协[2017]35号；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》中评协[2018]38号；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》中评协[2017]42号；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协[2017]46号；
14. 《资产评估价值类型指导意见》中评协[2017]47号；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协[2017]48号；
16. 《资产评估准则术语 2020》中评协[2020]31号；
17. 《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》。

（三）经济行为依据

《中国铜业有限公司关于中铜国贸拟内部转让所持云铜澳洲股权事宜的批复》（中铜资运字〔2023〕292号）。

（四）产权依据

1. 营业执照；
2. 《房屋所有权证》、房屋买卖合同、发票；
3. 车辆行驶证、设备买卖合同、发票；
4. 被评估单位提供的其他相关产权证明资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

- 3.评估基准日银行存贷款基准利率；
- 4.评估人员勘查记录；
- 5.被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 6.国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 7.与此次资产评估有关的其他资料。

## 八、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指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。

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以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参考上市公司比较法和交易案例比较法。

资产基础法是指以被评估单位基准日的资产负债表为基础，合理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。

### （二）评估方法适用性分析

#### 1.对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但是，目前资本市场中无法找到与被评估单位相同或相近资本结构及规模的同一或类似行业公司样本，公开市场也无法收集到与被评估单位同一或类似行业的三个可比企业的交易案例，无法对被评估企业进行合理比较和修正，故本次评估不采用市场法。

#### 2.对于收益法的应用分析

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

评估人员从企业总体情况、本次评估目的、财务资料和收益法参数的可选取性等四个方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

### 2.1 总体情况判断

2.1.1 被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。

2.1.2 被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

2.1.3 被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

### 2.2 评估目的判断

本次评估目的是为中铜国际贸易集团有限公司拟进行股权转让的经济行为提供价值参考，要对中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益的市场公允价值予以客观、真实地反映，不能局限于对各单项资产价值予以简单加总，还要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

### 2.3 财务资料判断

企业具有较为完整的财务会计核算资料，企业经营正常、管理完善，会计报表经过审计机构审计认定，企业获利能力是可以合理预期的。

### 2.4 收益法参数的可选取判断

目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬等资料能够较为方便地取得，采用收益法评估的外部条件较成熟。

综合以上四方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上可以采用收益法。

### 3.对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业股东全部权益的价值。

被评估单位的会计报表经过审计，各单项资产及负债的市场价值能够评估，因此本次评估项目可以采用资产基础法。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用收益法与资产基础法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结果进行对比分析，合理确定评估值。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

### §对于资产基础法的介绍

#### 1.流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、交易性金融资产、应收账款和其他流动资产。

1.1 货币资金：主要包括银行存款。对银行存款主要检查银行询证函、银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2 交易性金融资产：评估人员与管理层沟通企业管理交易性金融资产的商业模式及确认依据；获取股票账户对账单，与明细账余额核对，作出记录或进行适当调整；将投资账户流水与明细账进行核对。最后以核实无误的账面值确认评估值。

1.3 应收款项：包括应收账款。对应收款项，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值

1.4 其他流动资产：评估人员对应退税款通过查看被评估单位的纳税申报表，并执行替代审验程序，查阅相关会计凭证及原始凭证进行核实，以核实后的金额做作为评估值。

#### 2.非流动资产

##### 2.1 房屋建筑物

根据评估目的及评估对象的状况，分别采取不同的评估方法。评估方法通常有市场法、收益法、成本法等。由于评估对象所在区域内存在该类型房屋建筑物单独出售的交易案例，满足市场法的前提，适合采用市场法进行评估；由于评估对象所处区域租售比失衡，且租金案例较少，所以不适宜采用收益法；评估对象为办公用途房地产，

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

采用成本法有低估其市场价值的风险。综上所述，本次对评估对象选用市场法进行评估。

本次对房屋建筑物的评估，采用市场法。

市场法：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

$$\text{计算公式： } P = \frac{\sum_{i=1}^n X_i a_i b_i c_i}{n}$$

其中：P--评估对象房地产价格

n--选取的可比实例个数

X<sub>i</sub>--第i个可比实例的价格

a<sub>i</sub>、b<sub>i</sub>、c<sub>i</sub>--第i个可供可比实例的交易情况、市场状况、房地产状况的修正系数

## 2.2 设备类资产

### 2.2.1 车辆

本次评估的车辆二手交易市场较为活跃，交易信息比较公开透明，市场法运用所涉及的技术参数较容易获取，因此，对委托评估对象适宜采用市场法进行评估。本次评估价值为车辆各比较因素修正后的价值。计算公式为：

评估价值 = 参照物市场价值 × 交易状况调整系数 × 区域状况调整系数 × 实物状况调整系数

### 2.2.2 电子设备

本次电子设备的评估采用重置成本法。设备评估的重置成本法是通过估算全新设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备的评估值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

#### (1) 重置全价的确定

电子设备主要为澳洲当地设备，不需要安装，账面价值构成包括：不含商品及服

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

务税（GST）的设备购置价格、运杂费，以澳洲当地市场不含税价值加合理的运杂费确定重置全价。对在用逾龄电子办公设备一般采用二手市场价确定评估值。

（2）综合成新率的确定

对于电子办公设备采用年限法确定其成新率。

（3）评估值的计算

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

3. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

§ 对于收益法的介绍

企业价值评估中的收益法，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。

按照国家有关规定和国际惯例，遵照中国资产评估协会《资产评估执业准则—企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对被评估单位股东全部权益价值进行分析测算。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以未来有限期内的企业现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的业务价值。在得出被评估单位业务价值后，加上其他资产的价值，减去其他负债的价值，得出股东全部权益价值。

在收益模型中，需要进一步解释的事项如下：

1. 预测期企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣除税务影响的利息费用 - 资本性支出 - 营运资金变动额

2. 被评估单位业务价值的计算

被评估单位业务价值是指企业经营性资产价值。

被评估单位业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{FCFE_t}{(1 + WACC)^t}$$

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

其中：P—企业经营性资产价值

FCFE<sub>t</sub>—未来第 t 年企业经营性自由现金流量

WACC—加权平均资本成本

t—收益预测年度

其中：企业经营性自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+扣除税务影响的利息费用-资本性支出-营运资金变动额

### 3.其他资产的范围

在本模型中，其他资产的范围包括溢余资产和非经营性资产，相应的其他资产的价值等于溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

#### （1）溢余资产和非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和无效资产，有效资产是企业经营使用中或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如未进行生产经营的房产、汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

其他资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

#### （2）其他负债的范围

在本模型中，其他负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的其他负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

#### （3）股东全部权益价值的计算

股东全部权益价值计算公式为：



中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

股东全部权益价值=企业价值-付息债务

企业价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值（包括长期投资价值）-非经营性负债价值

（四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

九、评估程序实施过程和情况

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受中铜国际贸易集团有限公司的委托，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法对中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司的股东全部权益进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）评估准备阶段

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其他评估报告使用人、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、委托人与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

根据委托评估资产特点将评估人员分为负责流动资产和负债、非流动资产，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

根据评估业务具体情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（二）资产清查阶段

1.资产评估申报明细表的填报

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

#### 2.评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括设备购置合同、相关发票等资料，以关注其法律权属的合法性。

#### 3.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

#### 4.评估资料的收集

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：

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；

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；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

- （1）了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化；
- （2）了解企业历史年度经营销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因；
- （3）了解企业历史年度期间费用的构成及其变化；
- （4）了解企业主要的业务构成，分析业务对企业销售收入的贡献情况；
- （5）了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- （6）收集了解企业各项经营指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- （7）了解企业未来年度的经营计划等；
- （8）了解企业的税收政策；

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

（9）收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

（10）了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

5.深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

### （三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行现场勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业设备管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.根据评估工作情况，得出初步结果，听取专家意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

### （四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，最终确定收益法的结果作为本次评估结论。

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托人、被评估单位就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式评估报告。

## 十、评估假设

### （一）基本假设

1.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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智地而非强制地或不受限制的条件下进行的；

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用，本次评估假设评估资产在用续用；

3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去；

4.交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般假设及限定条件

- 1.被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
- 2.假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；
- 3.除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；
- 4.假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税负及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响；
- 5.假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；
- 6.假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

7.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。

（三）特别假设

1.除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2.本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3.本次评估假设被评估单位未来预测期内现金流为均匀的流入和流出；

4.本次评估假设被评估单位未来预测期内永续经营；

5.本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整，被评估单位能够按照其计划地完成相应生产经营活动，并实现相应的收入、成本和费用。

根据资产评估的要求，我们认定这些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，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）评估结论

1.资产基础法评估结论

资产总额账面值 26,066.74 万元，评估值 26,330.73 万元，评估增值 263.98 万元，增值率 1.01%；

负债总额账面值 18,742.86 万元，评估值 18,742.86 万元，账面值与评估值无差异；

所有者权益账面值 7,323.88 万元，评估值 7,587.86 万元，评估增值 263.98 万元，增值率 3.60%。

评估结论详见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 8 月 31 日

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

被评估单位：中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司

金额单位：人民币万元

序号	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%
1	流动资产	25,566.34	25,566.34	-	-
2	非流动资产	500.40	764.39	263.98	52.75
3	固定资产	467.03	731.01	263.98	56.52
4	递延所得税资产	33.37	33.37	-	-
<b>5</b>	<b>资产总计</b>	<b>26,066.74</b>	<b>26,330.73</b>	<b>263.98</b>	<b>1.01</b>
6	流动负债	18,742.86	18,742.86	-	-
7	非流动负债	-	-	-	-
<b>8</b>	<b>负债合计</b>	<b>18,742.86</b>	<b>18,742.86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9</b>	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>7,323.88</b>	<b>7,587.86</b>	<b>263.98</b>	<b>3.60</b>

## 2.收益法评估结论

本次采用收益法计算中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值为 3,262.20 万元，评估值较账面所有者权益评估减值 4,061.68 万元，减值率为 55.46%。

## 3.对评估结果选取的说明

本次评估采用资产基础法评估得出的股东全部权益价值 7,587.86 万元，比收益法得出的股东全部权益价值 3,262.20 万元，高 4,325.66 万元，差异率为 57%。差异的原因及最终结果选取的理由如下：

用收益法预测企业整体价值，是从企业整体的预期获利能力的角度评价企业价值的。虽然收益法计算过程中对于收入和成本费用等根据历史年度发展趋势对未来期间发生情况进行了较为合理的预测，但企业正处于业务结构调整阶段，主营产品市场占比尚未稳定，预测数据可实现性的不确定性较强，对企业价值会存在较大影响。而资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产、负债及表外资产的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业所有者权益的价值。根据被评估单位的经营状况，资产基础法结果更能合理体现被评估单位价值。

综上，本次评估以资产基础法的评估结论作为最终的评估结论。

截至评估基准日中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值为人民币 7,587.86 万元，人民币大写金额为：柒仟伍佰捌拾柒万捌仟陆佰元整。

### （二）评估结果与账面价值存在差异的原因分析

#### 1.固定资产-房屋建筑物评估结果与账面价值比较变动情况及原因：

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

房屋建筑物账面价值为企业在原始取得成本基础上计提折旧后的净值，而评估价值为现行市场价值，受市场发展的影响房地产价格上涨，故导致评估增值。

2.固定资产-设备类评估结果与账面价值比较变动情况及原因：

（1）车辆：评估价值增值的原因主要是被评估单位根据会计政策计提折旧，而车辆折旧年限较短，导致账面价值较低；而评估结果为现行二手车的市场价值，所以评估增值。

（2）电子设备：原值减值主要是由于电子办公设备近年来更新换代速度较快，市场价格整体呈下降趋势，导致该类资产评估原值减值；评估值增值主要是由于企业对于办公电脑、打印机等电子设备计提折旧年限低于其经济耐用年限，导致评估值增值。

## 十二、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

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

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估机构对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责；

（三）引用其他机构出具的报告结论的情况。

本次评估是在天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）就中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司2023年8月31日财务数据出具的[2023]50288号无保留意见专项审计报告审定数的基础上进行的评估，除此以外，未引用其他机构出具的报告结论；

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效；

中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

（五）我们未考虑本次股权转让尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑；

（六）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；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人和相关当事人的责任；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）评估基准日后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，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值；

（八）本次纳入评估范围内的资产及负债，均由委托人及被评估单位申报并确定，按照评估准则的要求，对纳入评估范围内的全部资产和相关负债进行核实和查验，通过上述评估程序，评估人员未发现被评估单位存在可辨认的表外资产和表外负债；

（九）本次评估的股权价值没有考虑少数股权折价或控股权溢价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用人注意该事项对评估结论的影响。

### 十三、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，由评估报告载明的评估报告使用人使用；本公司不对报告使用人运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责；

（二）本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

（三）委托人或者其他资产评估报告使用人应按照法律、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。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；

（四）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；本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（五）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

对评估对象可实现价格的保证；



中铜国际贸易集团有限公司拟转让中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司  
股权所涉及的中国云铜（澳大利亚）投资开发有限公司股东全部权益价值

（六）本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2023年8月31日至  
2024年8月30日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

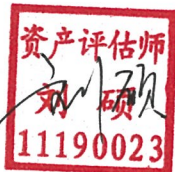
#### 十四、评估报告日

本评估报告专业意见形成于2023年11月9日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二三年十一月九日

# 资产评估报告附件

## 目 录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、委托人、被评估单位营业执照复印件；
- 三、委托人、被评估单位国有资产产权登记证复印件；
- 四、委托人及被评估单位承诺函；
- 五、被评估单位评估基准日审计报告复印件；
- 六、评估对象涉及的主要权属证明文件复印件；
- 七、资产评估师承诺函；
- 八、资产评估机构营业执照复印件；
- 九、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案会[2017]011号）；
- 十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 十一、资产评估委托合同复印件。

## 资产基础法评估结果与账面价值存在较大差异的说明

### 1.固定资产-房屋建筑物评估结果与账面价值比较变动情况及原因：

房屋建筑物账面价值为企业在原始取得成本基础上计提折旧后的净值，而评估价值为现行市场价值，受市场发展的影响房地产价格上涨，故导致评估增值。

### 2.固定资产-设备类评估结果与账面价值比较变动情况及原因：

（1）车辆：评估价值增值的原因主要是被评估单位根据会计政策计提折旧，而车辆折旧年限较短，导致账面价值较低；而评估结果为现行二手车的市场价值，所以评估增值。

（2）电子设备：原值减值主要是由于电子办公设备近年来更新换代速度较快，市场价格整体呈下降趋势，导致该类资产评估原值减值；评估值增值主要是由于企业对于办公电脑、打印机等电子设备计提折旧年限低于其经济耐用年限，导致评估值增值。