

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 5151020001202100187

资产评估报告名称： 川发龙蟒(002312.SZ)拟发行股份购买天瑞矿业  
股权项目资产评估报告

资产评估报告文号： 川华衡评报〔2021〕152号

资产评估机构名称： 四川天健华衡资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 刘忠杰(资产评估师)、官衡(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

川发龙蟒(002312.SZ)拟发行股份购买天瑞矿业股权项目

# 资产评估报告

川华衡评报〔2021〕152号

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇二一年十一月二十日



# 目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	14
九、评估假设	26
八、评估程序实施过程 and 情况	28
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	33
附件	35

# 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、行政法规规定和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，四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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。

五、本资产评估报告中的分析、判断和结论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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

八、四川天健华衡资产评估有限公司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。

九、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。

# 资产评估报告摘要

## 重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2021〕152号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文并关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

评估目的：根据四川发展矿业集团有限公司(简称：川发矿业)第一届董事会第五十八次会议决议、四川盐业总公司(简称：四川盐业)党委会决议、四川发展龙蟒股份有限公司(简称：川发龙蟒)第六届董事会第四次会议决议，川发龙蟒拟向川发矿业和四川盐业发行股份购买其分别持有的四川发展天瑞矿业有限公司(简称：天瑞矿业)80%股权和20%股权，为此，需对天瑞矿业股东全部权益价值进行评估，为本次发行股份购买股权行为提供价值参考。

评估对象：天瑞矿业股东全部权益（不含持有的四川国岳实业有限公司（简称：国岳公司）100%权益）。

评估范围：天瑞矿业的资产和负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2021年6月30日。

评估方法：资产基础法、收益法，采用资产基础法测算结果为评估结论。

评估结论：在满足评估假设条件下，天瑞矿业的股东全部权益（不含持有的国岳公司100%权益）在评估基准日的市场价值为人民币**95,574.99**万元。

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日2021年6月30日起，至2022年6月29日止。

特别事项说明：

### 一、重大合同、重大诉讼事项

1、根据天瑞矿业提供的相关说明和资料，大水沟尾矿库于2014年6月开工建设，2016年8月完工并开始试运行，试运行期间发生泄漏。尾矿库修复工程于2019年3月份开工，2021年4月份完工，2020年7月6日取得尾矿库安全生产许可证((川)FM安许证字〔2020〕7570)。天瑞矿业于2018年6月在乐山市中院提起诉讼，将施工、设计、地勘、监理单位一并作为被告起诉；后因为急需修复尾矿库，同时与施工、设计等相关方达成修复协议，2018年11月天瑞矿业暂时撤诉，2021年4月份尾矿库修复完毕并复产。截至评估报告日天瑞矿

业已经委托了代理律师并准备资料进行重新起诉，法院尚未受理该案件，待法院判决后确定最终损失金额。因大水沟尾矿库泄露相关诉讼存在较大不确定性，本次评估未考虑该大水沟尾矿库泄露相关诉讼对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

2、根据天瑞矿业提供的资料及相关说明，马边鑫丰源矿业有限责任公司(以下简称：鑫丰源)在天瑞矿业采矿权范围内违法开采，2017年11月份，天瑞矿业向乐山市中级人民法院提起民事诉讼，主张矿产损失、工程损失等各项总计3,335.692万元。2018年4月18日，乐山市中级人民法院出具(2017)川11民初123号裁定书，以此案件涉嫌经济犯罪为由裁定驳回天瑞矿业诉讼，将案件移交给马边县公安局进行刑事立案侦查。根据2021年8月10日《马边鑫丰源矿业有限责任公司越界开采四川发展天瑞矿业有限责任公司磷矿资源造成的损失评估咨询报告》(川山咨评报字[2021]z10号)，报告载明，鑫丰源越界开采对天瑞矿业造成的损失为2,816.05万元。截至评估报告日，鑫丰源公司已资不抵债且实际处于停业状态，上述损失可收回性具有重大不确定性；天瑞矿业正积极与鑫丰源协调民事赔偿事宜，民事赔偿确定后天瑞矿业继续推进诉讼程序，积极追回造成的损失。因该诉讼事项存在较大不确定性，本次评估未考虑该诉讼民事赔偿对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

3、2015年，天瑞矿业将200万吨/年磷矿选矿工程和尾矿输送35KV总降压变电工程发包给中国化学工程第四建设有限公司，同年中国化学工程第四建设有限公司将其中的尾矿管线工程分包给安徽省防腐工程总公司，2016年2月，安徽省防腐工程总公司和王林同娄苟木切签订《建设工程施工合同》，将其中的尾矿管线支墩土建工程的劳务分包给娄苟木切。合同签订后，娄苟木切按照合同要求组织施工，相关工程经验收合格并于2016年11月交付使用。经结算娄苟木切负责的劳务费合计72.5万元，截至评估报告日，安徽省防腐工程总公司和王林目前尚有62万余元未支付给娄苟木切，2021年3月4日原告娄苟木切将安徽省防腐工程总公司、王林、中国化学工程第四建设有限公司和天瑞矿业作为被告进行民事起诉，请求法院判令被告连带支付原告劳务费及利息合计639,636.00元。天瑞矿业于2021年9月10日收到了马边彝族自治县人民法院相关传票(案号：(2021)川1133民初239号)。2021年10月26日，原告娄苟木切以其与(本天瑞矿业以外)被告方另行协商为由向法院申请撤诉，法院于当日同意了被告方的撤诉。因天瑞矿业前期已与中国化学工程第四建设有限公司结清相关工程款，同时该诉讼已撤诉，本次评估未考虑该诉讼事项对评估结论的影响。

## 二、重大期后事项

1、截止资产评估报告日，本次申报的房屋建筑物中8栋房屋(面积10,001.75㎡)已取得《不动产权证书》，本次申报的在建工程中13项房屋已取得《不动产权证书》，建筑面积10,080.31㎡。

2、根据2021年10月11日自贡市市场监督管理局出具的《准予注销登记通知书》(川工商自)登记内销核字[2021]第5252号，准予国岳公司注销登记。

### 三、其他事项

1、根据天瑞矿业提供的资料和相关说明，天瑞矿业铜厂埂(八号矿块)磷矿原采矿权范围与大风顶自然保护区部分重叠，重叠面积为 0.17591 平方公里。根据《四川省国土资源厅关于矿权避让退出变更登记有关要求的通知》(川国土资发[2018]2 号)文件要求，天瑞矿业完成《避让退出方案》的论证，并通过专家评审，马边彝族自治县人民政府出具论证意见。天瑞矿业铜厂埂(八号矿块)磷矿采矿权面积调减 0.2805 平方千米，面积调减比例 9.4%；保有资源储量减少 175.65 万吨，储量调减比例 1.86%。截至评估基准日，天瑞矿业已根据《避让退出方案》缩减矿区范围，并取得新采矿权许可证。天瑞矿业正在与马边县自然资源局沟通，因马边县政府尚未出具明确的补偿政策及相关文件，因此采矿权出让收益退还存在较大不确定性，本次评估未考虑采矿权出让收益退还对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

2、根据四川省发展和改革委员会 2009 年出具的《企业投资项目备案通知书》(川投资备[51000009010601]0001 号)和 2012 年出具的《关于四川化工天瑞矿业有限责任公司马边老河坝磷矿区铜厂埂(八号矿块)磷矿采选工程有关事项的复函》(川发改产业函[2012]1254 号)，采选项目批复产能为 200 万吨/年。截至评估基准日，天瑞矿业铜厂埂(八号矿块)磷矿采矿权许可证证载生产规模为 250 万吨/年，安全生产许可证核定规模为 250 万吨/年。天瑞矿业已完成 250 万吨/年初步设计的编制工作，需完成 296.86 万元技改投入，即可达到产能 250 万吨/年，天瑞矿业预计 2022 年即可完成技改，2024 年可达到 250 万吨/年的设计产能。本次评估按采矿权许可证证载生产规模和安全生产许可证核定规模 250 万吨/年考虑，并假设天瑞矿业可按 250 万吨/年规模延续采矿权许可证和安全生产许可证，未考虑无法按 250 万吨/年规模延续采矿权许可证和安全生产许可证对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

# 川发龙蟒(002312.SZ)拟发行股份购买天瑞矿业股权项目 资产评估报告

川华衡评报〔2021〕152号

四川发展矿业集团有限公司，四川盐业总公司，四川发展龙蟒股份有限公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对川发龙蟒拟发行股份购买天瑞矿业股权涉及其全部股东权益价值在 2021 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

### (一) 委托人

#### 1、四川发展矿业集团有限公司

名称：四川发展矿业集团有限公司

(简称：川发矿业)

住所：四川省成都市高新区天府二街 151 号 1 栋 2 单元 31 层 3101 号

法定代表人：王志远

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：壹拾亿元整

成立日期：2016 年 1 月 19 日

营业期限：2016 年 1 月 19 日至长期

主要经营范围：有色金属矿采选业；非金属矿采选业；矿业投资及管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)；矿产品销售；开采专业及辅助性活动。

#### 2、四川省盐业总公司

名称：四川省盐业总公司

(简称：四川盐业)



住所：成都市青羊区顺城大街 229 号

法定代表人：赵辉

公司类型：全民所有制

注册资本：贰亿叁仟贰佰柒拾陆万陆仟元整

成立日期：1987 年 7 月 1 日

营业期限：1987 年 7 月 1 日至长期

主要经营范围：盐加工、盐批发、盐零售。预包装食品批发兼零售，商品批发与零售；技术推广服务；房地产开发经营；装卸服务；仓储业；物业管理；道路货物运输；货物运输代理。

### 3、四川发展龙蟒股份有限公司

名称：四川发展龙蟒股份有限公司

(证券简称：川发龙蟒，证券代码：002312.SZ)

住所：成都市金牛区高科技产业园区蜀西路 42 号

法定代表人：毛飞

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

注册资本：壹拾柒亿陆仟叁佰玖拾伍万陆仟玖佰叁拾叁元整

成立日期：1997 年 5 月 20 日

营业期限：1997 年 5 月 20 日至长期

主要经营范围：生产、销售商用密码产品；安全技术防范；第二类增值电信业务中的呼叫中心业务。一般经营项目：计算机软件业；技术服务业；电子、电气、机电产品的开发、生产；安全技术防范工程的设计、施工；建筑智能化工程的设计、施工；进出口业；档案管理服务；商品批发与零售；银行自助设备的清机、维修、远程值守服务；票据及其档案影像处理外包服务；物流、仓储信息系统设计及技术服务；金融外包服务；基础化学原料制造(不含危险化学品)；饲料加工；食品及饲料添加剂制造；肥料制造；土砂石开采；石灰和石膏制造；谷物种植。

## (二) 被评估单位

### 1、注册登记情况

名称：四川发展天瑞矿业有限公司

(简称：天瑞矿业)

住所：马边彝族自治县高卓营乡西泥沟村一组

经营场所：马边县高卓营乡西泥沟村

法定代表人：段峰

公司类型：有限责任公司(国有控股)

注册资本：壹拾壹亿伍仟万元整

成立日期：2008年10月27日

营业期限：2008年10月27日至长期

主要经营范围：磷矿开采、选矿、销售、贸易；伴随磷矿开采的附属物的开采、销售；矿业投资；建筑材料的开采、销售；机械租赁；普通货物道路运输。

## 2、股东及股权结构

天瑞矿业系于2008年10月27日，由四川化工控股(集团)有限责任公司出资设立的独资公司，原公司名称为四川化工天瑞矿业有限责任公司，初始注册资本26,000.00万元人民币。

经过多次股份变动，截至评估基准日，天瑞矿业注册资本为人民币115,000万元，股东及股权结构如下：

股东	股本(万股)	股比
四川发展矿业集团有限公司	92,000.00	80.00%
四川省盐业总公司	23,000.00	20.00%
合计	115,000.00	100.00%

## 3、组织架构及资产结构

天瑞矿业建立了股东会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，设置有综合管理部、财务管理部、销售物流部、安全环保部、生产部等职能部门。控股三家子公司(如下图)。



## 4、主要产品(或服务)及经营许可

天瑞矿业主要从事磷矿采选及销售业务，持有 1 宗采矿权：

序号	证书编号	名称	面积	有效期限
1	C1000002011036130107831	四川省马边老河坝磷矿铜厂埂(八号矿块)磷矿采矿权	2.7080 平方公里	2011年3月4日 至 2041年3月4日

铜厂埂(八号矿块)磷矿为生产矿山，采矿许可证设计生产规模 250 万吨/年，安全生产许可核定规模 250 万吨/年。天瑞矿业现有配套选厂一座，设计产能 200 万吨原矿/年。

天瑞矿业获取的经营许可包括：

序号	许可证编号	许可证名称	许可范围	有效期限
1	(川)FM 安许证字 (2020)7572	安全生产许可证	250 万吨/年磷矿地下开采	2020/7/6~2023/7/5
2	(川)FM 安许证字 (2020)7570	安全生产许可证	尾矿库运行	2020/7/6~2023/7/5
3	5111001300017	爆破作业单位许可证(非营业性)		至 2023 年 1 月 18 日
4	取水(川乐直)字 (2020)第 01 号	取水许可证	生产、辅助生活用水	2020/4/8~2025/4/7

## 5、过往财年财务及经营状况

### (1)合并口径

项目	人民币万元		
	2019 年	2020 年	2021 年 6 月 30 日
资产	169,779.97	171,158.45	154,566.21
负债	64,443.32	64,212.65	69,870.93
所有者权益	105,336.65	106,945.80	84,695.28
归属于母公司的所有者权益	105,336.73	106,945.95	84,695.47
营业收入	16,135.80	23,524.70	7,129.89
净利润	2,541.77	1,283.41	-22,283.42
归属于母公司的净利润	2,541.84	1,283.47	-22,283.38

备注：以上数据摘自审计后的合并报表数据。

### (2)母公司口径

项目	人民币万元		
	2019 年	2020 年	2021 年 6 月 30 日
资产	175,572.78	177,057.54	160,492.75
负债	70,112.15	70,135.03	75,889.64
所有者权益	105,460.64	106,922.50	84,603.11
营业收入	16,135.80	23,524.70	7,129.89
净利润	2,372.48	1,136.12	-22,352.29

备注：以上数据摘自审计后的母公司报表数据。

纳入合并报表的主要子公司情况：

**(1)全资子公司——四川嘉航管道运输有限责任公司**

简称：嘉航管道

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所及经营场所：马边彝族自治县高卓营乡西泥沟村一组

法定代表人：史雪峰

注册资本：壹亿伍仟万元整

成立日期：2016年3月29日

营业期限：2016年3月29日至长期

主要经营范围：管道运输；矿产品初加工、销售；码头管理；汽车运输；水路运输。

股权结构：嘉航管道是天瑞矿业于2016年出资设立的全资子公司，初始注册资本为15,000.00万元，实缴资本6,500万元。截至评估基准日，嘉航管道仍为天瑞矿业的全资子公司。

主要产品(或服务)及经营许可：原计划主要承建天瑞矿业200万吨/年磷精矿输送项目，该项目现已停止实施，相关投资已计提资产减值。

过往财年财务及经营状况：

项目	人民币万元		
	2019年	2020年	2021年6月30日
资产	5,838.44	5,940.71	6,010.68
负债	62.26	17.11	18.11
股东权益	5,776.18	5,923.60	5,992.57
营业收入	-	-	-
净利润	169.44	147.41	68.97

备注：以上数据摘自审计后的报表数据。

**(2)控股子公司——四川嘉峪矿业有限责任公司**

简称：嘉峪矿业

住所：马边高卓营乡西泥沟村一组

法定代表人：骆刚

企业类型：其他有限责任公司

注册资本：叁亿元整

成立日期：2017年12月13日

营业期限：2017年12月13日至长期

经营范围：磷矿开采、磷矿选矿、磷矿销售；肥料销售；普通货物运输。

股权结构：嘉峪矿业是 2017 年由四川化工天瑞矿业有限责任公司、四川钻山豹特种工程有限公司和张福平共同出资设立，初始注册资本为 30,000.00 万元，其中四川化工天瑞矿业有限责任公司持有 51%，四川钻山豹特种工程有限公司持有 9%，张福平持有 40%。经过多次股份变动，截至评估基准日，嘉峪矿业仍为天瑞矿业的控股子公司。其中天瑞矿业持有 51%，四川钻山豹特种工程有限公司持有 9%，文万海持有 40%。截止评估基准日，尚未实际出资。

主要服务：原计划作为参与三号矿块的摘牌主体，从而增强天瑞矿业的摘牌竞争力。因公司发展战略发生变化，嘉峪矿业暂缓建设。

过往财年财务及经营状况：

项目	人民币万元		
	2019 年	2020 年	2021 年 6 月 30 日
资产	0.83	0.70	0.60
负债	1.00	1.00	1.00
股东权益	-0.17	-0.30	-0.40
营业收入	-	-	-
净利润	-0.14	-0.13	-0.10

备注：以上数据摘自审计后的报表数据。

## 6、会计政策及税项

(1)天瑞矿业执行财政部《企业会计准则》。

(2)天瑞矿业适用的主要税种、税率如下：

税种	计税依据	税率
所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销售额	13%、9%、6%*
资源税	磷矿销售额	8%、5%**
城市维护建设税	应纳流转税额	1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

\*：天瑞矿业和嘉峪矿业增值税税率为 13%，嘉航管道增值税税率为 9%、6%。

\*\*：根据《四川省人民代表大会常务委员会关于资源税适用税率等事项的决定》（省第 23 届人大常委会公告第 63 号）的规定，磷矿资源税应纳税额以应税产品的销售额乘以比例税率 8%(原矿)、5%(选矿)计算。

### (三)其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定，其他资产评估报告使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据川发矿业第一届董事会第五十八次会议决议、四川盐业党委会决议、川

发龙蟒第六届董事会第四次会议决议,川发龙蟒拟向川发矿业和四川盐业发行股份购买其分别持有的天瑞矿业 80%股权和 20%股权,为此,需对天瑞矿业股东全部权益价值进行评估,为本次发行股份购买股权行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为天瑞矿业的股东全部权益(不含持有的国岳公司 100%权益),涉及的评估范围为天瑞矿业拥有的资产及负债。

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致,账面价值经四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)进行了专项审计并出具了川华信审(2021)第 0462 号《审计报告》。

本次评估范围不含长期股权投资中的国岳公司,国岳公司实际控制人为四川发展,天瑞矿业未对其出资,未在天瑞矿业并表。截至评估基准日,国岳公司正在进行清算注销工作,国岳公司存续期间以及清算过程中若给天瑞矿业产生资金支付义务的,川发矿业说明由其代为四川发展承担。

#### (一)表内资产、负债

人民币万元		
序号	项目	账面价值
1	流动资产	10,356.86
2	非流动资产	150,135.90
	长期股权投资	5,700.00
	固定资产	52,576.65
	在建工程	35,854.67
	使用权资产	1,057.84
	无形资产	42,964.69
	开发支出	965.91
	递延所得税资产	10,960.88
	其他非流动资产	55.24
3	资产合计	<b>160,492.75</b>
4	流动负债	25,975.94
5	非流动负债	49,913.70
6	负债合计	<b>75,889.64</b>
7	股东权益	<b>84,603.11</b>

#### (二)表外资产、负债

经核实,企业不存在表外资产及或有负债。

### 四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

## 五、评估基准日

由委托人确定，本项目评估基准日为 2021 年 6 月 30 日。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1. 川发龙蟒第六届董事会第四次会议决议；
2. 四川发展(控股)有限责任公司关于川发矿业以所持天瑞矿业 80%股权参与川发龙蟒发行股份购买资产立项的批复；
3. 川发矿业第一届董事会第五十八次会议决议；
4. 四川盐业党委会决议、总经理办公会决议；
5. 天瑞矿业 2021 年第八次临时股东会决议；

### (二)法律法规依据

6. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
7. 国务院令 91 号《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日)及其施行细则；
8. 财政部令 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
9. 国务院令 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
10. 国资委、财政部令 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》；
11. 国资委令 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
12. 国资委产权(2006)274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
13. 主席令十三届第四十五号《中华人民共和国民法典》；
14. 主席令十届第六十三号《中华人民共和国企业所得税法》；
15. 第十一届主席令 18 号《中华人民共和国矿产资源法》(2009 修正)，《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(1994 年 3 月 26 日国务院令 152 号)；

16. 财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
17. 国务院令 第691号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》；
18. 财政部、税务总局和海关总署《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)；
19. 主席令十三届第三十二号《中华人民共和国土地管理法》(2019修订)、国务院令(1990)第55号《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令 第743号)、《乐山市自然资源局关于加强和规范临时用地管理的通知》；
20. 主席令十三届第三十二号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019修正)；
21. 财政部、安全监管总局《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财企[2012]16号文)；
22. 主席令十三届第三十三号《中华人民共和国资源税法》；
23. 《四川省人民代表大会常务委员会关于资源税适用税率等事项的决定》(省第23届人大常委会公告第63号)；
24. 财政部《企业会计准则》。

### (三)评估准则依据

25. 财政部发布的资产评估基本准则；
26. 中国资产评估协会发布的资产评估职业道德准则、资产评估执业准则；
27. 中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》。

### (四)法律权属依据

28. 四川盐业对天瑞矿业增资协议、四川化工控股(集团)有限责任公司与四川发展(控股)有限责任公司就天瑞矿业股权转让协议、四川发展(控股)有限责任公司就天瑞矿业股权划转至川发矿业股权无偿划转协议复印件；
29. 天瑞矿业出具的《未办理产权房屋的权属说明》；
30. 重大设备购置合同复印件、机动车行驶证复印件；
31. 国有土地使用证复印件；
32. 采矿许可证复印件；
33. 专利申请受理通知书、实用新型专利证书复印件；

### (五)取价依据

34. 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；四川省建



设厅发布的 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》；四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发〔2016〕349 号)；工程造价管理机构发布的 2021 年 6 月乐山市马边县人工、材料、机械台班等价格信息等；

35. 2008 版《有色金属工业矿山井巷工程预算定额(直接费)》、2008 版《有色金属工业矿山井巷工程预算定额(辅助费上册、下册)》、2008 版《有色金属工业建安工程费用定额工程建设其他费用定额》；

36. 机械工业出版社《2021 机电产品报价手册》、《计算机世界》等价格信息刊物；

37. 重大设备购置发票及购置合同复印件；

38. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》(2012.12.27)；

39. 国务院《中华人民共和国车辆购置税法》(2018-12-29)；

40. 四川省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用税额的决定(2019 年 7 月 25 日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议)、乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法(市政府 8 号令)、《乐山市人民政府关于公布实施乐山市征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》(乐府函〔2020〕133 号)；

41. 储量核实报告、储量年报、开发利用方案、可研报告、初步设计等；

42. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》(2011.11)；

43. 全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率(LPR)；

44. 天瑞矿业提供的财务会计经营方面的资料；

45. 天瑞矿业提供的未来年度经营收益、投资预测有关资料；

46. 评估基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；

47. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

48. 通过 Wind 资讯金融终端和卓创资讯查询的磷矿价格资料和相关行业上市公司的历史财务指标及估值指标；

49. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料；

#### (六)其他参考依据

50. 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)川华信审(2021)第 0462 号《审计报告》。

## 七、评估方法

### (一)评估方法选择

以持续经营为前提，采用资产基础法、收益法两种方法对天瑞矿业的股权价

值进行评估。

基于以下理由，不采用市场法评估：资本市场中不存在足够数量的与目标公司相同或相似的可比企业和股权交易案例，或虽有交易案例，但无法获取该等交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。

## (二)资产基础法具体运用

企业价值评估中资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定公司股权价值的评估方法。基本公式：

$$\text{股权价值} = \sum \text{表内及可识别表外资产价值} - \sum \text{表内及可识别表外负债价值}$$

### 1、货币资金

本币现金和银行存款，以核实后的账面值作为评估值。

### 2、应收及预付款项

应收账款和其他应收款：以账面余额减去评估风险损失后的差额作为评估值，账面计提的坏账准备按 0 值评估，其他应收款项中与子公司嘉峪矿业往来款，因嘉峪矿业未实际经营，按模拟清算预计可收回金额确定。

预付款项：均属能够收回相应货物的或能够接受相应劳务的预付款项，以核实后的账面值为评估值。

### 3、应收款项融资

应收款项融资为无票面利率的银行承兑汇票，以核实后的票面价值作为评估值。

### 4、存货

(1)外购材料：天瑞矿业总库、采厂库、选厂库库存的原材料属处于正常使用状态的原材料，主要包括采矿的炸药、支护配件，选厂硫酸、捕收剂等。本次原材料评估以核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用确定评估值。如账面价值与市价较为接近，直接以核实后账面值确定评估值。

(2)产成品：主要包括外销磷矿石（25%和 28%品位）、入选磷矿石（22%品位）和磷精矿（30%品位），入选磷矿石（22%品位）为选厂入选原材料用于生产磷精矿。外销磷矿石（25%和 28%品位）和磷精矿（30%品位）以其销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。入选磷矿石（22%品位）以磷精矿销售价格减去选矿成本为基数，减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

### 5、长期股权投资

对嘉航管道和嘉峪矿业 2 家子公司投资：股权价值 = 股权比例

× 子公司股东全部权益评估值。

子公司嘉航管道 100% 股权：因 2018 年 200 万吨/年磷精矿管输项目暂停后，嘉航管道未实际经营，因此不适用收益法和市场法评估，本次采用资产基础法进行评估。

子公司嘉峪矿业 51% 股权：嘉峪矿业自成立未实际经营，因此不适用收益法和市场法评估，本次采用资产基础法进行评估。截止评估基准日，嘉峪矿业净资产评估为负值，故对嘉峪矿业长期股权投资评估为 0。

账面计提的长期股权投资减值准备按 0 值计算。

## 6、固定资产——房屋建筑物

### (1) 基本情况

房屋建筑物类固定资产包括房屋、构筑物，共计 113 项。房屋主要为 1# 空压机房、办公楼、生活区 2# 宿舍、生活区 4# 宿舍、地磅房、生活区配电室、门岗室(办公生活区)、采矿 10KV 高配站、原矿仓及粗碎厂房等 12 项，建筑面积 10,449.73 m<sup>2</sup>，其中 3 项为“1041 配电房”、“空压机房”及“地磅房”待报废、1 项“989 磷矿堆场地磅房”已拆除，主要结构形式为钢混、砖混、钢结构；构筑物主要为 1300m 回风平硐、1320m 进风平硐、1296m 回风平巷、1250m 运输平巷、1204m 运输平巷、1158 中段运输平硐工程、900 中段主平硐工程、天溜井工程、通风工程、采切工程、探矿工程、矿山道路、斜矿仓、堆场、围墙、水泵站、高位水池、水处理工程、二桥一路、炸药库工程、板房、彩钢棚等 101 项，其中 4 项为“989 磷矿堆场”、“924 磷矿堆场”、“货场围墙”及“1158 空压机房彩钢棚费用”待报废，11 项为待摊费用，主要结构形式为锚网喷、钢混、砖混、混凝土、钢结构，房屋建筑物主要分布在马边县烟峰镇大风顶村 5 组、马边县高卓营乡稀泥沟村 1、2 组，分布较分散。主要建设年代为 2010 年至 2021 年。截至评估基准日，房屋建筑物除待报废或已拆除的房屋建筑物外，其余处于正常使用状态中。

### (2) 评估方法

根据《资产评估准则——不动产》，以及评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，确定本项目房屋建筑物的评估采用成本法。

具体如下：对正常使用中的房屋建筑物采用成本法评估。对待报废房屋建筑物，由于评估对象所处位置偏远，拆除及运输费用较大，可回收净值基本为 0，故本次评估为 0。对已拆除的房屋本次评估为 0。

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

为避免不动产开发成本在房屋建筑物和土地中重复计算或者漏算,本次评估将土地红线外“三通(通电、通讯、通路)”的开发费用计入土地价值中,土地红线内“五通(通上水、通下水、通电、通讯、通路)”的开发费用和土地红线内“部分场平”开发费用计入房屋建筑物价值中。

①重置成本的确定:重置成本由工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分之和,扣减可抵扣的增值税进项税额构成。其中:工程造价包括土建工程、安装工程、装饰工程三部分,工程造价由税前工程造价和增值税销项税额构成。

②成新率的确定:直接以年限法确定成新率。

$$\text{年限成新率} = \left( 1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \right) \times 100\%$$

尚可使用年限:以房屋建筑物剩余经济寿命年限、采矿权评估服务年限、土地使用权剩余使用年限的孰低值确定。

## 7、固定资产——机器设备

根据《资产评估准则——机器设备》,以及评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性,确定本项目机器设备采用成本法和市场法评估。

具体如下:对正常使用过程中的机器设备采用成本法评估;对于生产年代久远、已无同类型号销售的电子设备,以其二手市场价格确定其评估值;对于拟报废设备,以其可变现净值确定评估对象的价值。

### (1)成本法

成本法是指在资产继续使用前提下,从再取得资产的角度反映资产价值,即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式:

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

#### ①重置成本的确定

##### A、国产通用设备

对需要安装的机器设备重置成本由现行市场购置价、运输费、基础及安装调试费、工程建设其他费用和资金成本并扣除可抵扣的增值税进项税构成。对不需要安装以及运输费用较低的一般设备,参照现行市场购置价并扣除可抵扣的增值税进项税确定其重置成本。

现行市场购置价:主要依据机电产品报价手册并参考设备最新市场成交价格予以确定。

需安装设备的重置成本

$$\begin{aligned} &= \text{设备购置价} + \text{运输费} + \text{安装调试费} + \text{工程建设其他费用} \\ &+ \text{资金成本} - \text{可抵扣的增值税进项税} \end{aligned}$$

不需安装设备的重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 - 可抵扣的增值税进项税

## B、车辆

车辆的重置成本由车辆购置价、车辆购置税、牌照费等构成，计算公式如下：

重置成本 = 车辆不含税购置价 + 车辆不含税购置价 × 车辆购置税率 + 牌照费等

车辆购置价：对于市场正常销售的车辆，车辆购置价主要选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料予以确定。对于厂家不再生产、市场已不再流通的车辆，则采用将功能类似车辆与委估车辆进行比较，综合考虑车辆的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定车辆购置价。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定，车辆购置税的税率为汽车售价(不含税)的10%。

## C、电子设备

电子设备价值量较小，不需要安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，参照现行市场不含税购置价格确定重置成本。对市场上无价可询的设备，参照功能类似设备的市场价确定设备的现行市场购置价。

### ②成新率的确定

A、对于天瑞矿业的机器设备和电子设备采用年限法确定其成新率。计算公式为：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

式中：已使用年限以企业填写的《评估明细表》中相关栏目数为基础，视实际使用状况等因素予以调整。经济寿命年限根据现场勘查结果，按设备的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其行业设备运行特点等因素综合确定。

B、对于正常使用的车辆，根据国家的规定和车辆的实际使用状况、使用年限和行驶里程分别按使用年限法、行驶里程法计算成新率，则按孰低法确定成新率。

使用年限法的计算公式是：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

行驶里程法的计算公式是：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{经济寿命里程}) \times 100\%$$

车辆的经济寿命年限和经济寿命里程，根据现场勘查结果，按车辆的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其运行特点等因素综合确定。

### (2)市场法具体运用

对于生产年代久远、已无同类型号销售的电子设备，以其二手市场价格(不含税)确定其评估值。对于拟报废设备，以其可变现净值确定评估对象的价值。

## 8、在建工程——土建工程

### (1)在建工程概况

①选矿厂项目：选矿厂项目设计产能为200万吨/年，建设地点位于四川省乐山市马边彝族自治县，主要施工单位为中国化学工程第四建设有限公司，工程内容主要包含细碎厂房、筛分厂房、磨浮厂房、选厂综合修理站、化验楼、压滤厂房、变电所、尾矿泵站、高位水池、事故水池、粉矿仓、精矿仓、浓密池等。工程主要于2014年3月开工，于2016年12月完工并投入使用，由于尾矿库发生泄漏，选矿厂于2018年3月被迫停止使用，尾矿库修好后于2021年4月22日才再次投入试生产中，截至评估基准日尚未正式投入生产。

②尾矿库项目：尾矿库项目为选矿厂配套项目，建设地点位于四川省乐山市马边彝族自治县，主要施工单位为中国水利水电第一工程局有限公司，尾矿库现有库容174.20万方，主坝坝高58m，坝长229.5m；截渗坝坝高12m，坝长52.67m；排洪主隧洞长1103.73m；1#排水井高24m。工程主要于2014年11月开工，于2016年12月完工并投入使用，由于尾矿库发生泄漏，尾矿库于2018年3月被迫停止使用，并由中水东北勘测设计研究有限责任公司负责坝基渗漏处理工程，工程于2021年4月22日完工并再次投入试生产中，截至评估基准日尚未正式投入生产。

③磷化工建设项目：该工程为30万吨/年净化磷酸项目，建设地点位于四川省乐山市马边县雪口山辅助工业区。账面价值为预付马边县政府土地款。截至评估基准日，该项目已停工，不再继续建设。天瑞矿业在积极与马边县政府协调，要求其退回该笔土地款。马边县已组织相关部门重新对相关费用进行核对，回复给予退款。

### (2)评估方法

①选矿厂项目：本次采用成本法进行评估，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

重置成本的确定：重置成本由工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分之和，扣减可抵扣的增值税进项税额构成。其中：工程造价包括土建工程、安装工程、装饰工程三部分，工程造价由税前工程造价和增值税销项税额构成。

成新率的确定：由于选矿厂于2016年12月完工并投入使用，因尾矿库泄露于2018年3月被迫停止使用，尾矿库修好后于2021年4月22日才再次投入试生产中，截至评估基准日尚未正式投入生产。其成新率直接以年限法确定，有关公式及参数说明如下：

$$\text{年限成新率} = \left(1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}}\right) \times 100\%$$

尚可使用年限：以房屋建筑物剩余经济寿命年限、采矿权评估服务年限、土地使用权剩余年限的孰低值确定。

②尾矿库项目：本次采用成本法进行评估，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

重置成本的确定：重置成本由工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分之和，扣减可抵扣的增值税进项税额构成。其中：工程造价包括土建工程、安装工程、装饰工程三部分，工程造价由税前工程造价和增值税销项税额构成。

成新率的确定：由于尾矿库其占用的土地为临时用地，根据《中华人民共和国土地管理法》(2019修正版)、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第743号)和《乐山市自然资源局关于加强和规范临时用地管理的通知》，临时用地期限一般不超过二年，土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦。参考企业提供的有效期内临时用地许可证，有效期至2023年9月5日，结合尾矿库土地复垦期1年内可将尾矿库内尾矿尽量回填至井下的情况，本次评估尾矿库尚可使用年限按评估基准日至2024年9月5日约3.19年考虑。

$$\text{年限成新率} = \left( \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \right) \times 100\%$$

③磷化工建设项目：账面价值为预付马边县政府土地款。截至评估基准日，该项目已停工，不再继续建设。天瑞矿业在积极与马边县政府协调，要求其退回该笔土地款。马边县已组织相关部门重新对相关费用进行核对，回复给予退款。在马边县政府核对项目用地所支付补偿款、相关费用等基础上，天瑞矿业对预付马边县政府土地款计提700万元减值准备，预计可收回金额为1300万元，本次评估以企业预计可收回金额1300万元作为评估值。

## 9、在建工程——设备安装工程

### (1)基本情况

主要包括球磨机、浮选机、隔膜泵等设备，于2016年12月完工并投入使用，因尾矿库泄露于2018年3月被迫停止使用，尾矿库修好后于2021年4月22日才再次投入试生产中。

### (2)评估方法

本次在建工程采用成本法进行评估，按照正常情况下在评估基准日形成项目工程状况所需要的全部费用确定评估值。评估人员首先根据在建工程—设备安装工程评估明细表，对设备安装工程的具体内容、设备到货情况、完成的安装工作量、开工日期、完工情况、结算情况、实际支付款项等进行了解和核实。

①对从固定资产转入在建工程的设备，按固定资产评估，评估方法为成本法。

②对正常建设中的工程项目，采用成本法评估。即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置成本。

## 10、使用权资产

对于采矿及选矿公路治理工程临时征用土地费用以核实后的账面值作为评估值；对于尾矿库建设征用高卓营乡及烟峰乡土地费用，参考尾矿库尚可使用年限和矿山服务年限，确定评估值；对于租赁办公楼费用以租赁房屋预计支付租金折现后的金额作为评估值。

## 11、无形资产——土地使用权

### (1) 地价定义

宗地编号	使用权类型		用途		开发程度		容积率		土地剩余年限(年)	采矿权评估服务年限(年)
	登记	设定	登记	设定	实际	设定	实际	设定		
宗地1	出让	出让	工业	工业	宗地外“三通”，宗地内“五通、部分场平”	宗地外“三通”，宗地内“未场平”	0.01	0.01	40.37	27.25
宗地2	出让	出让	工业	工业	宗地外“三通”，宗地内“五通、部分场平”	宗地外“三通”，宗地内“未场平”	0.08	0.08	43.46	27.25
宗地3	出让	出让	工业	工业	宗地外“三通”，宗地内“五通、部分场平”	宗地外“三通”，宗地内“未场平”	0.58	0.58	43.46	27.25

备注：

①宗地内实际开发程度为“五通、部分场平”，由于取得宗地时宗地内“未场平”，取得后仅生活区及选矿厂部分进行了场平，且场平费用包含在工程费用中，本次评估宗地内“五通、部分场平”开发费用计入房屋建筑物价值中，故宗地内设定为“未场平”。

②土地使用权证载剩余使用年限为40.37年或43.46年，由于采矿权评估服务年限为27.25年，矿权采掘完后，评估宗地无再利用的价值，故本次评估土地使用权剩余使用年限按采矿权评估服务年限确定为27.25年。

### (2) 评估方法

根据《资产评估准则——不动产》，以及宗地特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择成本法对评估宗地进行评估。

成本法是把对土地的所有投资，包括土地取得费和基础设施开发费两大部分作为基本成本，运用经济学等量资金应获取等量收益的投资原理，加上基本成本这一投资所应支付的相应利息和产生的相应利润，组成土地价格的基础部分，并同时根据国家对于土地所有权在经济上得到体现的需要，再加上土地所有权应得的收益(土地增值收益)，从而求得土地价格。基本公式：

$$\text{成本价格} = \text{土地取得费} + \text{土地开发费} + \text{税费} + \text{利息} + \text{利润}$$

$$\text{土地价格} = \text{成本价格} + \text{土地增值收益}$$

$$\text{宗地地价} = \text{土地价格} \times \text{年期修正系数} \times (1 \pm \text{个别因素修正系数})$$

## 12、无形资产——采矿权



采矿权 1 宗，基本情况如下：

矿山名称：四川省马边老河坝磷矿铜厂埂(八号矿块)磷矿；采矿许可证号：C1000002011036130107831；采矿权人：四川发展天瑞矿业有限公司；地址：马边彝族自治县高卓营乡西泥沟村一组；经济类型：国有企业；开采矿种：磷矿；开采方式：地下开采；生产规模：250 万吨/年；矿区面积：2.7080 平方公里；有效期限：叁拾年自 2011 年 03 月 04 日至 2041 年 03 月 04 日；开采深度 1335 米至 880 米。

参考储量年报等，评估基准日保有资源储量(331+332+333)为 8805.50 万吨， $P_{2O_5}$  22.63%。经计算本次评估计算的服务年限为 27.25 年，评估计算期从 2021 年 7 月至 2048 年 9 月。

根据本次评估目的和采矿权的具体特点，委托评估的采矿权具有一定规模、独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，其资源储量经管理部门评审、认定，开发利用主要技术参数可参考设计报告和财务资料。因此，评估人员认为，本采矿权的地质研究程度较高，资料基本齐全、可靠，基本具备采用折现现金流量法评估的要求。

根据《收益途径评估方法规范(CMVS12100—2008)》，确定本次评估采用折现现金流量法，其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \times \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：

P—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ —年净现金流量；

i—折现率；

t—年序号(t=1, 2, 3, ..., n)；

n—评估计算年限。

### 13、无形资产——无形资产组合：专利技术和开发支出

#### (1)评估范围

无形资产组合评估范围包括专利技术、专利申请权和开发支出。

#### (2)无形资产组合基本情况

##### ①专利技术

25件实用新型专利权应用于天瑞矿业原矿采矿及选矿生产过程中,专利权为天瑞矿业独有,具体明细如下表:

序号	名称	专利类别	专利号	法律状态	专利申请日
1	一种长壁式崩落采矿工作面支护结构	实用新型	2019207721057	已授权	2019/5/27
2	一种矿石用二次水洗机构	实用新型	2019207721292	已授权	2019/5/27
3	一种长壁式崩落采矿工作面通风结构	实用新型	2019207730111	已授权	2019/5/27
4	一种矿石水洗筛分系统	实用新型	2019207730126	已授权	2019/5/27
5	一种磷矿色选系统	实用新型	2019207730338	已授权	2019/5/27
6	一种选矿用振动给料机	实用新型	2019207730427	已授权	2019/5/27
7	一种长壁式崩落采矿工作面装矿设备	实用新型	2019207753452	已授权	2019/5/27
8	适用于磷矿开采的自移式端头支架	实用新型	201920772124X	已授权	2019/5/27
9	一种长壁式崩落采矿的凿岩爆破结构	实用新型	2019207721269	已授权	2019/5/27
10	穿涌水层的矿用主溜井直孔帷幕泄水结构及施工方法	实用新型	2020210144310	已授权	2020/6/5
11	选矿车间自然重力无接触装矿系统	实用新型	2020210144077	已授权	2020/6/5
12	急倾斜走向长壁崩落采矿法悬移支架护顶结构	实用新型	2020210151206	已授权	2020/6/5
13	选矿车间磷矿石在线磁选除废	实用新型	2020210742600	已授权	2020/6/11
14	一种矿井工作面用移动照明装置	实用新型	2020216926557	已授权	2020/8/14
15	采场顶板岩体支护系统	实用新型	2020216176368	已授权	2020/8/6
16	采矿用预应力锚索结构	实用新型	202021621796X	已授权	2020/8/6
17	采矿用非预应力锚索结构	实用新型	2020216257647	已授权	2020/8/6
18	大跨度试验采场锚索支护结构	实用新型	2020216190929	已授权	2020/8/6
19	采场顶板防冒落稳固结构	实用新型	2020216176423	已授权	2020/8/6
20	大块矿石破碎后溜井出矿一体化系统	实用新型	2020216176014	已授权	2020/8/6
21	带粘性土砾石承压含水层磷矿体开采支护结构	实用新型	2020216190793	已授权	2020/8/6
22	矿体巷道掘进爆破布孔结构	实用新型	2020216241193	已授权	2020/8/6
23	磷矿采场贯穿通风系统	实用新型	2020216175948	已授权	2020/8/6
24	侧崩回采矿雷管布设结构	实用新型	2020216191156	已授权	2020/8/6
25	磷矿石选用震动筛	实用新型	2020210717242	已授权	2020/6/11

## ②专利申请权

3件发明专利申请权明细如下表：

序号	名称	专利类别	专利号	法律状态	专利申请日
1	磷矿色选系统	发明	201910447224X	实质审查中	2019/7/29
2	穿涌水层的矿用主溜井直孔帷幕泄水结构及施工方法	发明	2020105041484	实质审查中	2019/9/17*
3	矿仓专用机械清仓装置及清仓方法	发明	2020116280258	实质审查中	2021/6/3

## ③开发支出

开发支出为正在开发中的RD09：缓倾斜中厚磷矿超高水材料充填设计方法及地表移动控制的开发、RD10：快速掘进系统的开发、RD11：连续运输系统的开发3个研发项目。

## (3)采用无形资产组合评估的理由

专利权和专利申请权主要应用在原矿采矿及选矿阶段，形成了新的开采流程和安全高效的开采工艺技术，对磷矿开采的安全程度、生产效率和机械化水平有较大提升。

开发支出为缓倾斜中厚磷矿超高水材料充填设计方法及地表移动控制的开发、快速掘进系统的开发、连续运输系统的开发3个研发项目。

因专利技术与开发支出期后形成的研究成果，主要应用在采选工序上，有利于提高采选效率、采矿回采率、安全性、节约成本等，共同对企业生产经营产生影响，因此对专利资产与开发支出合并为无形资产组合进行评估。

## (4)无形资产组合评估方法

无形资产的评估方法有三种，即成本法、市场法和收益法。

一般认为无形资产组合的价值用重置成本很难反映其真实价值，因此我们本次不采用成本法评估。

采用市场法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。结合本次评估技术的自身特点及市场交易情况，根据我们的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内没有类似无形资产的转让案例。本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用于本次评估。

无形资产组合价值判定的前提是其能否带来超额经济效益，经资产评估师专业判断，该等无形资产的实施可为无形资产实施单位带来新增效益，因此可用收益法进行评估。

本次评估采用收益法(收入提成法)对无形资产组合进行评估。

收入提成法：在预测相关商品或服务未来销售收入的基础上，按一定的提成率，确定该销售收入中由无形资产组合贡献的部分。并采用适当的折现率对无形资产组合未来收益进行折现，确定其评估值。基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{k \times R_t}{(1+r)^t}$$

式中：

P：无形资产(组合)的公允价值

R<sub>t</sub>：第 T 年销售收入

t：收益期序列

k：无形资产(组合)收益在收入中的分成比率

r：折现率

n：无形资产(组合)的收益期限

#### 14、递延所得税资产

企业有明确的证据表明其于可抵扣暂时性差异转回的未来期间能够产生足够的应纳税所得额，进而利用可抵扣暂时性差异。在企业持续经营前提下，以核实后的账面值确认递延所得税资产的评估值。

#### 15、其他非流动资产

其他非流动资产为预付固定资产货款，未发现收货风险，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

#### 16、负债

以评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定负债的评估值。对于政府补助资金考虑所得税影响后应承担的义务确定评估值。

### (三)收益法具体运用

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或折现，确定股权价值的评估方法。估值思路：采用 DCF 模型估算出企业价值，加回现金及非核心资产价值，扣减债务价值，就得到归属于股东的股权价值。计算公式：

$$E = EV + C + NCA - D - EL$$

E：股权价值

EV：企业价值

C：富余现金

NCA：非核心资产(净额)

D：债务(指融资性负债，即付息债务)

EL：预计负债(矿山弃置义务)

#### 1、企业价值(EV)

企业价值(EV)是指公司拥有的核心业务(矿产品采选业务)资产运营所产生的价值，采用无杠杆自由现金流模型(Unlevered Free Cash Flow, UFCF)估算，公式：

$$\text{企业价值}(EV) = \sum_{t=1}^n \frac{UFCF_t}{(1+Wacc)^t} + \frac{TV}{(1+Wacc)^n}$$

UFCF<sub>t</sub>: 第 t 年的无杠杆自由现金流量      n: 预测期数

Wacc: 加权平均资本成本      TV: 预测期期末资产的可回收价值

**(1)无杠杆自由现金流量(UFCF)**。UFCF 又称为公司自由现金流量(FCFF),是指公司在保持正常运营的情况下,可以向所有出资人(包括债权人和股权出资人)进行自由分配的现金流。公式:

$$\begin{aligned} UFCF &= \text{息税前利润(EBIT)} \times (1 - \text{税率}) + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金净增加} \\ &= \text{息税前利润(EBIT)} - \text{调整的所得税} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} \\ &\quad - \text{营运资金净增加} \end{aligned}$$

**(2)加权平均资本成本(Wacc)**。Wacc 即 UFCF 对应的折现率,公式:

$$Wacc = \frac{1}{1 + \frac{D}{E}} \times K_e + \frac{\frac{D}{E}}{1 + \frac{D}{E}} \times K_d \times (1 - T)$$

D: 债务市值

E: 权益市值

$\frac{D}{E}$ : 基于市值的资本结构

K<sub>d</sub>: 税前债务资本成本

K<sub>e</sub>: 股权资本成本

T: 所得税率

**(3)详细预测期数**。参考矿业权评估,评估计算的服务年限为 27.25 年,评估计算期从 2021 年 7 月至 2048 年 9 月。

## 2、付息债务

付息债务主要为四川发展(控股)有限责任公司、川发矿业、嘉航管道借款,合计本金 65,500.00 万元。

## 3、非核心资产(净额)

包括:拟报废/已拆除固定资产、停建的磷化工在建项目及尾矿库隧道工程、长期股权投资、递延所得税资产、其他应付款。根据该类资产的不同特点,长期股权投资采用资产基础法评估,其他资产负债采用成本法评估。

## 4、预计负债(矿山弃置义务)

矿山弃置义务计提的预计负债,根据《乐山市马边县四川发展矿业集团有限公司四川省马边老河坝磷矿铜厂埂(八号矿块)磷矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》,确定采矿工程项目、选矿工程项目、尾矿工程项目对应的地质环境保护费和复垦费,计算确定弃置费用和预计负债。

## 九、评估假设

资产评估师根据评估准则,认定下列假设在评估基准日时成立,当未来经济

环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

### (一)前提假设

1、基于以下之考虑，本次评估评估师假设天瑞矿业维持现有产品结构、经营规模、和经营模式进行持续经营。

(1)评估目的实现后虽有控股权的变化但主要经营方向和经营策略不发生重大变化；

(2)现有的财务政策、定价政策和市场份额不会因为评估目的的实现而发生重大变化；

(3)评估目的实现后不会发生转产或经营方向的根本性改变；

(4)评估基准日前后的非核心资产的效用不发生重大变化；

### (二)特殊性假设

2、天瑞矿业属矿山企业，考虑保有磷矿资源开采完毕，至 2048 年 9 月结束并清算。

3、采矿权许可证有效期至 2041 年，采矿安全生产许可证有效期至 2023 年，本次假设评估服务年限内采矿权许可证和安全许可证按现有规模延续。

4、本次评估假设选矿厂技改及充填技改可按预测年限内投入建设、完成技改并达到预期效用。

5、除非另有说明，假设天瑞矿业完全遵守所有有关的法律法规，并假定天瑞矿业管理层(或未来管理层)负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

### (三)一般性假设

6、假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律法规(不论有利或不利)将会颁布。

7、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，本次交易各方所处地区的政治、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。

8、评估师充分了解现阶段的宏观经济形势，人民币利率和汇率处于波动中，但限于职业水平和能力，无法预测其未来走势，因此评估师假设人民币利率和汇率在现有水平上不会发生重大变化。

9、对于评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

10、对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授

权文件假定已经或可以随时获得更新。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

### (一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2021 年 8 月接受评估委托，成立项目团队，制定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、盈利预测样表、评估资料清单及其填报要求。

### (二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行指导，对评估申报明细表、资产调查表、盈利预测、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

### (三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产、负债、损益、现金流量等进行现场调查，审核企业协助提供的未来收益预测资料，获取评估所需的基础资料。

### (四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。分析各种评估方法的适用性，选择收益法、资产基础法评估股权价值，形成测算结果并对其进行分析比较。

### (五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解和使用评估结论。

## 十、评估结论

### (一)资产基础法测算结果

采用资产基础法评估，天瑞矿业资产账面值 160,492.75 万元、评估值 173,032.58 万元，评估增值 12,539.83 万元、增值率 7.81%；负债账面值 75,889.64 万元、评估值 77,457.60 万元，评估增值 1,567.95 万元，增值率 2.07%；股东权益账面值 84,603.11 万元、评估值 95,574.99 万元、评估增值 10,971.88 万元、增值率 12.97%。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年6月30日

被评估单位：四川发展天瑞矿业有限公司

人民币万元

	项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	10,356.86	10,434.54	77.69	0.75
2	非流动资产	150,135.90	162,598.04	12,462.14	8.30
	长期股权投资	5,700.00	6,028.76	328.76	5.77
	固定资产	52,576.65	51,887.07	-689.58	-1.31
	在建工程	35,854.67	37,588.64	1,733.97	4.84
	使用权资产	1,057.84	1,057.84	0.00	0.00
	无形资产	42,964.69	55,019.61	12,054.91	28.06
	开发支出	965.91	-	-965.91	-100.00
	递延所得税资产	10,960.88	10,960.88	-	-
	其他非流动资产	55.24	55.24	-	-
3	资产总计	160,492.75	173,032.58	12,539.83	7.81
4	流动负债	25,975.94	25,975.94	-	-
5	非流动负债	49,913.70	51,481.66	1,567.95	3.14
6	负债合计	75,889.64	77,457.60	1,567.95	2.07
7	股东权益	84,603.11	95,574.99	10,971.88	12.97

## (二)收益法测算结果

采用收益法评估，天瑞矿业股东权益账面值 84,603.11 万元、评估值 95,166.82 万元、评估增值 10,563.70 万元、增值率 12.49%。

## (三)评估结论确定

## 1、测算结果分析

资产基础法比收益法测算结果高 408.17 万元(0.43%)，两种方法测算结果较为接近。

通常而言，资产基础法是从单项资产的价值之和来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，两者是相辅相成的，资产基础法主要通过加和各项资产在评估基准日的市场价值，从重置各项资产的角度考虑企业的价值，而收益法则是在评估人员对企业历史经营状况进行专业分析的基础上，对企业未来收益做出合理预测而得出的结论。

在本次评估中，标的公司作为矿产资源类企业，其主营业务产品系磷精矿、磷矿石等，由于矿产品价格周期性较强，价格波动幅度较大，未来的收益和风险的不确定性较大。

同时，本次评估已按矿业权评估准则，对相关矿权采用了收益法进行评估，其未来价格和成本参数的选取遵照矿业权准则及其参数指导意见，已考虑了矿业权收益因素，故本次评估选用资产基础法结果。

## 2、评估结论确定

基于上述分析，本次评估采用资产基础法测算结果为评估结论。

在满足评估假设条件下，天瑞矿业股东权益在评估基准日的市场价值为人民币 95,574.99 万元。

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2021 年 6 月 30 日起，至 2022 年 6 月 29 日止。



## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项,评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

### (一)利用专业报告情况

1、本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息,系利用委托人聘请的四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计并出具的川华信审(2021)第0462号《审计报告》中披露的相关信息。四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)系被评估单位聘请的独立审计机构,其出具的《审计报告》发表的审计意见为无保留意见,我们认为将其作为评估依据具有时效性和可靠性,对其披露的相关信息,我们予以充分相信。

2、本次产成品(磷矿石)评估引用四川捷达测绘有限责任公司于2021年8月出具的《测量计算报告》中的数据,上述测绘报告对产成品进行了详细的测量工作、并形成相关图件。四川捷达测绘有限责任公司具有测绘丙级资质(丙测资字5124878),有效期至2021年12月31日。项目负责人为测绘高级工程师,其他人员具有测绘资格证书。我们认为将测绘报告作为评估依据具有时效性和可靠性,对其披露的相关信息,我们予以充分相信。

### (二)权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

/。

### (三)抵(质)押担保、对外担保、租赁、或有负债(或有资产)事项

/。

### (四)重大合同、重大诉讼事项

1、根据天瑞矿业提供的相关说明和资料,大水沟尾矿库于2014年6月开工建设,2016年8月完工并开始试运行,试运行期间发生泄漏。尾矿库修复工程于2019年3月份开工,2021年4月份完工,2020年7月6日取得尾矿库安全生产许可证((川)FM安许证字〔2020〕7570)。天瑞矿业于2018年6月在乐山市中院提起诉讼,将施工、设计、地勘、监理单位一并作为被告起诉;后因为急需修复尾矿库,同时与施工、设计等相关方达成修复协议,2018年11月天瑞矿业暂时撤诉,2021年4月份尾矿库修复完毕并复产。截至评估报告日天瑞矿业已经委托了代理律师并准备资料进行重新起诉,法院尚未受理该案件,待法院判决后确定最终损失金额。因大水沟尾矿库泄露相关诉讼存在较大不确定性,本次评估未考虑该大水沟尾矿库泄露相关诉讼对评估结论的影响,提请报告使用者注意。

2、根据天瑞矿业提供的资料及相关说明,马边鑫丰源矿业有限责任公司(以

下简称：鑫丰源)在天瑞矿业采矿权范围内违法开采，2017年11月份，天瑞矿业向乐山市中级人民法院提起民事诉讼，主张矿产损失、工程损失等各项总计3,335.692万元。2018年4月18日，乐山市中级人民法院出具(2017)川11民初123号裁定书，以此案件涉嫌经济犯罪为由裁定驳回天瑞矿业诉讼，将案件移交给马边县公安局进行刑事立案侦查。根据2021年8月10日《马边鑫丰源矿业有限公司越界开采四川发展天瑞矿业有限公司磷矿资源造成的损失评估咨询报告》(川山咨评报字[2021]z10号)，报告载明，鑫丰源越界开采对天瑞矿业造成的损失为2,816.05万元。截至评估报告日，鑫丰源公司已资不抵债且实际处于停业状态，上述损失可收回性具有重大不确定性；天瑞矿业正积极与鑫丰源协调民事赔偿事宜，民事赔偿确定后天瑞矿业继续推进诉讼程序，积极追回造成的损失。因该诉讼事项存在较大不确定性，本次评估未考虑该诉讼民事赔偿对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

3、2015年，天瑞矿业将200万吨/年磷矿选矿工程和尾矿输送35KV总降压变电工程发包给中国化学工程第四建设有限公司，同年中国化学工程第四建设有限公司将其中的尾矿管线工程分包给安徽省防腐工程总公司，2016年2月，安徽省防腐工程总公司和王林同娄苟木切签订《建设工程施工合同》，将其中的尾矿管线支墩土建工程的劳务分包给娄苟木切。合同签订后，娄苟木切按照合同要求组织施工，相关工程经验收合格并于2016年11月交付使用。经结算娄苟木切负责的劳务费合计72.5万元，截至评估报告日，安徽省防腐工程总公司和王林目前尚有62万余元未支付给娄苟木切，2021年3月4日原告娄苟木切将安徽省防腐工程总公司、王林、中国化学工程第四建设有限公司和天瑞矿业作为被告进行民事起诉，请求法院判令被告连带支付原告劳务费及利息合计639,636.00元。天瑞矿业于2021年9月10日收到了马边彝族自治县人民法院相关传票(案号：(2021)川1133民初239号)。2021年10月26日，原告娄苟木切以其与(本天瑞矿业以外)被告方另行协商为由向法院申请撤诉，法院于当日同意了被告方的撤诉。因天瑞矿业前期已与中国化学工程第四建设有限公司结清相关工程款，同时该诉讼已撤诉，本次评估未考虑该诉讼事项对评估结论的影响。

### (五)重大期后事项

1、截止资产评估报告日，本次申报的房屋建筑物中8栋房屋(面积10,001.75㎡)已取得《不动产权证书》，本次申报的在建工程中13项房屋已取得《不动产权证书》，建筑面积10,080.31㎡。

2、根据2021年10月11日自贡市市场监督管理局出具的《准予注销登记通知书》(川工商自)登记内销核字[2021]第5252号，准予国岳公司注销登记。

3、评估基准日后、使用有效期以内，若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化，或者由于评估假设已发生重大变化，从而导致本评估结论发生重大变化时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

## (六)评估程序受限及采取的弥补措施情形

1、本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定企业提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2、本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，评估师在假定企业提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出判断。

3、因磷矿生产的特殊性、安全性及井下建筑物的复杂性，对井下建构筑物，评估师主要依据企业提供的工程图纸、工程设计及工程施工合同等文件，对企业填报的井下建筑物的工程量进行复核。未能对井下建筑物的工程量进行实地逐一核实。

## (七)其他事项

1、根据天瑞矿业提供的资料和相关说明，天瑞矿业铜厂埂(八号矿块)磷矿原采矿权范围与大风顶自然保护区部分重叠，重叠面积为 0.17591 平方公里。根据《四川省国土资源厅关于矿权避让退出变更登记有关要求的通知》(川国土资发[2018]2 号)文件要求，天瑞矿业完成《避让退出方案》的论证，并通过专家评审，马边彝族自治县人民政府出具论证意见。天瑞矿业铜厂埂(八号矿块)磷矿采矿权面积调减 0.2805 平方千米，面积调减比例 9.4%；保有资源储量减少 175.65 万吨，储量调减比例 1.86%。截至评估基准日，天瑞矿业已根据《避让退出方案》缩减矿区范围，并取得新采矿权许可证。天瑞矿业正在与马边县自然资源局沟通，因马边县政府尚未出具明确的补偿政策及相关文件，因此采矿权出让收益退还存在较大不确定性，本次评估未考虑采矿权出让收益退还对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

2、根据四川省发展和改革委员会 2009 年出具的《企业投资项目备案通知书》(川投资备[51000009010601]0001 号)和 2012 年出具的《关于四川化工天瑞矿业有限责任公司马边老河坝磷矿区铜厂埂(八号矿块)磷矿采选工程有关事项的复函》(川发改产业函[2012]1254 号)，采选项目批复产能为 200 万吨/年。截至评估基准日，天瑞矿业铜厂埂(八号矿块)磷矿采矿权许可证证载生产规模为 250 万吨/年，安全生产许可证核定规模为 250 万吨/年。天瑞矿业已完成 250 万吨/年初步设计的编制工作，需完成 296.86 万元技改投入，即可达到产能 250 万吨/年，天瑞矿业预计 2022 年即可完成技改，2024 年可达到 250 万吨/年的设计产能。本次评估按采矿权许可证证载生产规模和安全生产许可证核定规模 250 万吨/年考虑，并假设天瑞矿业可按 250 万吨/年规模延续采矿权许可证和安全生产许可证，未考虑无法按 250 万吨/年规模延续采矿权许可证和安全生产许可证对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途;资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用;除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外,未征得四川华衡同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;资产评估报告在有效使用期内有效。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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,四川华衡及其资产评估师不承担责任。

(三)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。

(四)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。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二一年十一月二十日。

(此页无正文)

资产评估机构：： 四川天健华衡资产评估有限公司



资产评估师：： 刘忠杰



资产评估师：： 官 衡



# 附件

- 一、经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告
- 三、委托人和被评估单位营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人及其他相关当事人的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、资产评估机构营业执照副本
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 十、资产评估明细表
- 十一、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 十二、资产评估委托合同