

甘肃稀土新材料股份有限公司股东拟转让股权
所涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

天兴评报字（2017）第 0538 号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一七年六月二十日

目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位概况和评估委托合同约定的其他评估报告使用者 ..	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	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	29
十二、评估报告的使用限制说明	31
十三、评估报告日	31
评估报告附件	33

资产评估师声明

一、本评估报告是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的。

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担法律责任。

六、评估对象涉及的资产评估申报表及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；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被评估单位及相关当事方的责任。

七、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。

八、资产评估师及项目组成员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；我们对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。我们未发现在评估报告日前对评估结果有重大影响的资产抵押、担保、诉讼事项。

九、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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、提醒评估报告使用人关注评估特别事项说明和使用限制。

资产评估报告摘要

天兴评报字（2017）第 0538 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“甘肃国资委”或“委托人”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对甘肃稀土新材料股份有限公司（以下简称“稀土股份”或“被评估单位”）股东拟转让股权之经济行为而涉及稀土股份的股东全部权益，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2017 年 3 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估报告书主要内容摘要如下：

一、评估目的：稀土股份股东拟转让股权，需要对稀土股份股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象：稀土股份于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：稀土股份的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2017 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、市场法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

经资产基础法评估，稀土股份总资产账面价值为 316,958.84 万元，评估价值为 349,249.09 万元，增值额为 32,290.25 万元，增值率为 10.19%；负债账面价值为 55,990.05 万元，评估价值为 45,994.91 万元，减值额为 9,995.14 万元，减值率为 17.85%；股东全部权益账面价值为 260,968.79 万元，评估价值为 303,254.18 万元，增值额为 42,285.39 万元，增值率为 16.20%。详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
------	------	------	-----	------

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	182,106.67	188,665.89	6,559.22	3.60
非流动资产	134,852.17	160,583.20	25,731.03	19.08
其中：长期股权投资	1,892.99	8,352.93	6,459.94	341.26
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	83,696.92	95,186.47	11,489.55	13.73
在建工程	4,261.20	4,489.17	227.97	5.35
无形资产	7,174.82	13,487.16	6,312.34	87.98
无形资产—土地使用权	7,174.82	13,487.16	6,312.34	87.98
其他	37,826.24	39,067.47	1,241.23	3.28
资产总计	316,958.84	349,249.09	32,290.25	10.19
流动负债	42,931.06	42,931.06	-	-
非流动负债	13,058.99	3,063.85	-9,995.14	-76.54
负债总计	55,990.05	45,994.91	-9,995.14	-17.85
净资产（所有者权益）	260,968.79	303,254.18	42,285.39	16.20

本次评估未考虑评估增值可能产生的所得税对股东全部权益价值的影响。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“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。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人实现本次评估目的的价值参考。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2017 年 3 月 31 日起，至 2018 年 3 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

甘肃稀土新材料股份有限公司股东拟转让股权 所涉及的股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

天兴评报字（2017）第 0538 号

甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会：

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）接受贵处的委托，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、市场法，对甘肃稀土新材料股份有限公司（以下简称“稀土股份”或“被评估单位”）股东拟转让股权之经济行为而涉及稀土股份的股东全部权益进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2017 年 3 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位概况和评估委托合同约定的其他评估报告使用者

（一）委托人概况

委托人：甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会

甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会是根据《中共中央办公厅国务院办公厅关于印发〈甘肃省人民政府机构改革方案〉的通知》（厅字〔2009〕16 号）和《中共甘肃省委甘肃省人民政府关于印发〈甘肃省人民政府机构改革实施意见〉的通知》（省委发〔2009〕9 号）精神，设立的甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会，为省政府直属特设机构。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：甘肃稀土新材料股份有限公司（以下简称“稀土股份”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91620000750915111T

企业类型：股份有限公司

注册地址：甘肃省白银市白银区稀土新村

法定代表人：杨文浩

注册资本：49537.5 万人民币

成立日期：2003 年 05 月 15 日

经营范围：稀土产品及相关应用产品的生产、经营；化工产品（国家限制品种除外）、有色金属（不含贵金属）、机电产品（不含小轿车）、仪器仪表的批发零售；技术咨询，检测分析；机械加工及设备安装、维修；国家允许的产品技术进出口贸易“三来一补”；道路普通货物运输、危险货物运输、一类机动车维修；氢氧化钠、液氯、盐酸、氢气、次氯酸钠的生产、经营；节能灯、LED 灯具的生产、销售，节能灯配件、电子元器件的销售；住宿，餐饮服务；发电，动力供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营）。

2. 历史沿革

甘肃稀土新材料股份有限公司系经甘肃省人民政府甘政函[2003]24 号文件、甘肃省经贸委甘经贸函[2003]39 号文件批准，由甘肃稀土集团金熊猫稀土有限责任公司为主发起人，联合甘肃省工业交通投资公司、中国华融资产管理公司、中国节能投资公司、中国东方资产管理公司、北京有色金属研究总院、包头市达茂稀土有限责任公司共同发起设立，成立时注册资本 9,864 万元。公司于 2003 年 5 月 15 日在甘肃省工商行政管理局注册登记，企业法人营业执照注册号 6200000000002158。截止 2017 年 3 月 31 日的注册资本和股本均为 49,537.50 万元，经过历次股权变更，稀土股份股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	甘肃稀土集团金熊猫稀土有限责任公司	16,055.00	32.41%
2	甘肃稀土集团有限责任公司	3,025.00	6.11%
3	甘肃省工业交通投资公司	3,240.00	6.54%
4	中国华融资产管理股份有限公司	4,415.00	8.91%
5	中国东方资产管理公司兰州办事处	3,355.00	6.77%
6	北京有色金属总院	185.00	0.37%
7	北京运时投资管理有限责任公司	1,655.00	3.34%
8	甘肃省盛华投资有限公司	200.00	0.40%

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
9	甘肃省国有资产投资集团有限公司	4,600.00	9.29%
10	中节能新材料投资有限公司	925.00	1.87%
11	金城资本管理有限公司	2,500.00	5.05%
12	安徽鑫世界矿业有限责任公司	1,250.00	2.52%
13	浙江维科创业投资有限公司	1,000.00	2.02%
14	安徽省服装进出口股份有限公司	750.00	1.51%
15	中兴茂投资有限公司	1,800.00	3.63%
16	甘肃省战略性新兴产业投资基金管理有限公司	405.00	0.82%
17	中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司	2,477.50	5.00%
18	安徽汇洋投资有限公司	1,700.00	3.43%
	合计	49,537.50	100.00%

3. 公司主要资产概况

稀土股份被评估单位是稀土新材料企业，其实物资产的种类主要有：存货、房屋建筑物、机器设备、电子设备、在建工程等。上述实物资产主要分布在被评估单位工厂及生活区内，实物资产量大、部分固定资产的单位价值较大。具体实物资产类型及特点如下：

(1) 存货

存货是由库存原材料、产成品、在产品组成。主要分布在库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

(2) 固定资产—房屋建（构）筑物

企业的房屋建筑物主要为厂房、办公楼、仓库等。构筑物主要为：循环水池、回收池、输煤栈桥、马路等。

(3) 固定资产—设备类资产

设备类资产主要包括机器设备、运输设备及电子设备。

机器设备主要包括：数字解压接受机、电磁振动给料机、空压机、调制器、低压配电盘、不锈钢料车、边墙轴流风机、三氟泵、硬盘录像机、吸滤盘、冷渣机变频器、氢气分析仪、扬液器、工业控制机等。运输设备主要为各类客车、货车、轿车、轻卡和办公用车辆，分布在车管处和各生产及辅助部门。电子设备主要包括：计算机及笔记本等电子办公设备；打印、复印、传真机等。

企业设备定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

（4）在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程，为企业尚在建设中或筹建中的项目。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表（股份公司）

金额单位：人民币万元

项目名称	2017. 03. 31	2016. 12. 31
流动资产	182,106.67	177,216.98
非流动资产	134,852.17	135,383.55
其中：可供出售金融资产	37,794.98	37,794.98
长期股权投资	1,892.99	1,892.99
固定资产	83,696.92	82,479.56
在建工程	4,261.20	5,972.82
工程物资	31.26	28.67
无形资产	7,174.82	7,214.55
资产总计	316,958.85	312,600.53
流动负债	42,931.06	39,894.39
非流动负债	13,058.99	12,609.33
负债总计	55,990.06	52,503.72
股东全部权益	260,968.79	260,096.81

经营成果表（股份公司）

金额单位：人民币万元

项目名称	2017年1-3月	2016年
一、营业收入	33,601.03	156,063.99
减：营业成本	31,608.12	149,131.74
营业税金及附加	45.00	352.58
销售费用	250.69	1,583.65
管理费用	1838.51	7,209.97
财务费用	174.08	290.69
资产减值损失	-278.25	1,770.90
加：投资收益	209.46	1,349.74

项目名称	2017年1-3月	2016年
公允价值变动收益	28.92	-332.18
二、营业利润	201.25	-3,261.50
加：营业外收入	804.98	2,835.00
减：营业外支出	127.74	583.24
三、利润总额	878.49	-1,009.73
减：所得税费用	0.00	1,297.70
四、净利润	878.49	-2,307.43

财务状况表（合并）

金额单位：人民币万元

项目名称	2017.03.31	2016.12.31
流动资产	185,210.78	181,978.03
非流动资产	136,028.03	136,605.25
其中：可供出售金融资产	37,794.98	37,794.98
固定资产	86,183.18	85,019.86
在建工程	4,794.02	6,497.15
工程物资	31.26	28.67
无形资产	7,224.58	7,264.59
资产总计	321,238.81	318,583.28
流动负债	41,204.87	39,977.78
非流动负债	13,058.99	12,609.33
负债总计	54,263.87	52,587.11
股东全部权益	266,974.94	265,996.17

经营成果表（合并）

金额单位：人民币万元

项目名称	2017年1-3月	2016年
一、营业收入	26,216.46	122,795.32
减：营业成本	24,070.02	116,399.97
营业税金及附加	53.36	382.53
销售费用	250.69	1,583.97
管理费用	1,875.45	7,304.40
财务费用	173.54	289.61
资产减值损失	-277.73	1,668.27

项目名称	2017年1-3月	2016年
加：投资收益	209.46	1,349.74
公允价值变动收益	28.92	-332.18
二、营业利润	309.50	-3,815.87
加：营业外收入	805.18	2,839.63
减：营业外支出	127.74	583.24
三、利润总额	986.94	-1,559.48
减：所得税费用	1.25	1,298.35
四、净利润	985.70	-2,857.83

上表中列示的2016年、2017年3月数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见审计报告。

（三）评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本报告使用者为稀土股份，根据评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。法律法规另有规定的除外。

（四）委托人和被评估单位的关系

本次评估的委托人与被评估单位为监管机构与被监管单位的关系。

二、评估目的

稀土股份股东拟转让股权，需要对稀土股份股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

稀土股份于评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为稀土股份于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值316,958.85万元，负债账面价值55,990.06万元，股东全部权益账面价值260,968.79万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
------	------

项目名称	账面价值
流动资产	182,106.67
非流动资产	134,852.17
其中：可供出售金融资产	37,794.98
长期股权投资	1,892.99
固定资产	83,696.92
在建工程	4,261.20
工程物资	31.26
无形资产	7,174.82
资产总计	316,958.85
流动负债	42,931.06
非流动负债	13,058.99
负债总计	55,990.06
股东全部权益	260,968.79

1. 委托人和被评估单位已承诺，委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，上述数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见审计报告。

2. 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

稀土股份被评估单位是稀土新材料企业。主要资产为存货、长期股权投资、房屋建筑物、机器设备、无形资产，主要资产概况如下：

（1）存货

存货是由库存原材料、产成品、在产品组成。存货账面价值为 925,165,579.23 元，减值准备 37,115,718.30 元，存货净值为 888,049,860.93 元。

（2）长期股权投资

稀土股份的长期股权投资单位共三家，分别为甘肃稀土金属有限责任公司、甘肃稀土精工机电工程有限责任公司、甘肃稀土万通汽车服务有限公司，均为全资控股子公司，账面价值 18,929,895.81 元。

（3）固定资产—房屋建（构）筑物

企业的房屋建筑物主要为厂房、办公楼、仓库等。构筑物主要为：循环水池、回收池、输煤栈桥、马路等。账面原值为 373,998,783.33 元，账面净值为 260,423,232.47 元。

（4）固定资产—设备类资产

设备类资产主要包括机器设备、运输设备及电子设备。账面原值为

912,805,995.58元，账面净值为576,545,966.10元。

（5）在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程，为企业尚在建设中或筹建中的项目，账面价值为42,612,040.73元。

（6）无形资产-土地，共计11项，账面原值79,456,695.86元，账面净值71,748,184.12元。

3. 企业申报的表外资产的情况

被评估单位未申报表外资产。

4. 引用其他机构出具的报告情况

本次评估未引用其他评估机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书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。

五、评估基准日

评估基准日是2017年3月31日。

评估基准日是由委托人确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权归属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 甘国资发改组（2017）73号对甘肃稀土战略重组的批复。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人大常委会2008年10月28修订）；

2. 《中华人民共和国公司法》（第十二届全国人大常委会第六次会议2013年12月28修正）；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》（第十届全国人大第五次会议2007年3

月 16 日颁布)；

4. 《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人大常委会第二十一次会议 2016 年 7 月 2 日颁布）；

5. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；

6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36 号）；

7. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；

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

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

10. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年国资委、财政部第 3 号令）；

11. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；

12. 《中华人民共和国土地管理法》（第十届全国人大常委会第十一次会议 2004 年 8 月 28 日修改）；

13. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第 645 号修改）；

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部令 2011 年第 65 号）；

15. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院 2007 年第 512 号令）；

16. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

17. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

18. 其它相关的法律法规文件。

（三）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. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248 号）；

4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 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[2007]189 号）；

7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
10. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
11. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
13. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照复印件、公司章程复印件；
2. 房屋所有权证复印件；
3. 机动车行驶证复印件；
4. 土地使用证复印件；
5. 土地使用权出让合同复印件；
6. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
7. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字[1984]第678号）；
3. 中国建设工程造价信息网（<http://www.cecn.gov.cn/>）、广联达指标网（<http://www.gldzb.com/>）等造价网站所公布的造价信息；
4. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）、《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》（国家税务总局公告2016年第15号）；
5. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；
6. 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号）；
7. 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153号）；
8. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294号）；
9. 《中华人民共和国车辆增值税暂行条例实施细则》（财政部国税总局第50号令）；
10. 《国家发展改革委、财政部关于加强和规范机动车牌证工本费等收费标准

管理有关问题的通知》（发改价格[2004]2831号）；

11. 《机电报价手册和报价》2017年网络版；
12. 《慧聪商情》、《太平洋电脑网》、《中关村在线报价》提供的计算机、办公自动化设备市场价格；
13. 基准日中国银行汇率表；
14. 被评估单位提供的设备购置合同、说明书、发票等资料；
15. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
16. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
17. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
18. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
19. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
20. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
21. 被评估单位提供的原始会计报表、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；
22. 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；
23. 评估机构掌握的其它资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。市场法常用的两种具体方法是上市

公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

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。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。中国的资本市场在经过了二十多年的发展，其基本的市场功能是具备的，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

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。被评估单位历史期经营业绩波动较大（2016 年企业净利润为-2,307.43 万元，2015 年 771.63 万元，2014 年 7,038.00 万元），难以合理预测其未来年度收益、风险，故本次评估未采用收益法。

因此，本次评估选用资产基础法和市场法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

1. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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方法。现将被评估单位的各类资产及负债的评估过程说明如下：

（1）流动资产及负债的评估

流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。

①货币资金

包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、凭证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币价值。

②应收票据

应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据全部为银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

③应收账款和其他应收款

各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

④预付款项

根据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或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

⑤存货

存货主要包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场

价格加上正常的进货费用确定评估值。

产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂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；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。对分期收款发出产品和委托代销产品，在核查账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估；

在产品：对于完工程度较低的在产品、自制半成品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值。

⑥负债

对各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

(2)非流动资产的评估

①长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资单位共计3家，全部为全资子公司。

对于全资子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

②房屋建（构）筑物

本次委估的资产中的生产、办公用房屋建（构）筑物均位于甘肃省白银市企业生产厂区及生活厂区内，主要为工业厂房及配套附属设施，故采用重置成本法进行评估评估。

(A)重置成本法

本次评估采用的重置成本法，重置成本法计算公式为：

评估值=重置价值×成新率

重置全价=含税建安工程造价+前期及其它费用+资金成本

(a) 重置价值的确定

对于委估建（构）筑物采用工程造价估算的方法确定其建安综合造价。按建（构）筑物的结构类型、使用功能、地域分布进行系统的分类，将相同或相近的建（构）筑物分别编组。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上套用甘肃省建筑安装工程预算定额(2013)，确定其基准日建筑工程造价。

(b) 求取前期及其他费用

前期费用和其他费用是根据国家有关部委、甘肃省、中色协等有关部门公布的，在评估基准日仍然持续使用的各项与建筑工程有关的费用为基础计算得出。

(c) 计算资金成本

资金成本，按合理工期内的贷款利率，资金均匀投入计算，一年至五年（含五年）取 4.75%。

(d) 对于价值大、重要的建（构）筑物综合成新率计算公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：年限法成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%

现场勘察：将影响房屋成新度的主要因素分为三部分：结构部分(基础、承重构件、非承重构件、屋面、地面)、装饰部分(门窗、内墙、外墙、天棚)、设备部分(水、电、其他)。通过上述建筑物造价中的3类影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定勘察成新率。

(e) 评估值=重置全价×综合成新率

③设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆、电子设备三大类。

本次设备类资产评估主要采用重置成本法。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，确定设备资产评估价值的方法。本次评估采用的计算公式为：

评估价值=重置价值×综合成新率

(A) 重置成本的确定

依据基准日的国家税则，设备资产购置的增值税可抵扣，估算式如下

重置成本=设备不含税购置费+综合费用+建设期资金成本

(a) 机器设备不含增值税购置价

纳入本次评估的设备资产包括通用设备及自主开发的非标设备（萃取槽、容器罐、箱等），因此设备的购价估算依据类型不同、采用不同估算方法：

a) 国产通用设备不含增值税购置价估算

参考设备国内的市场（厂家或商家）报价、考虑该设备报价的内涵（是否包运费、安装等）进行估算，对通常市场设备含税报价估算如下

国产通用设备不含增值税购置价=设备完税法/1.17

b) 非标设备不含增值税购置价

非标设备不含增值税购置价=非标设备完税法/1.17

c) 车辆设备的重置成本

基本计算公式如下：

重置成本（车辆）=该车型的不含增值税价+车辆购置税+车辆落户费用

车辆购置税=车辆购价/1.17*10%

式中：

车辆的统一购置税税率为：不含税车价的 10%；其中，17%为车辆的增值税税率。

d) 电子设备重置成本的确定

由于办公类电子设备是易采购的通用设备，因此该类设备的重置价直接通过网络、市场询价确定其重置成本。即

电子设备重置成本=电子设备含税购价/1.17

(B) 综合相关费用的估算

设备重置过程的综合费用主要包括：设备在购建过程中需分摊的前期费用（包括勘察设计费、工程监理费、建设单位管理费等）、运杂费、安装调试费、基础费等，本次依据新的财税政策、考虑相关非内容抵扣增值税后，按不增值税的计算各项取费的费率值，具体如下：

前期费用率取值如下表（增值税抵扣后）

序号	名称	收费基数	收费费率	标准文件	备注
1	建设单位管理费	建安工程总造价×费率	0.80%	中色协综字[2008]10号	考虑抵税

序号	名称	收费基数	收费费率	标准文件	备注
2	工程监理费	建安工程总造价×费率	0.92%	国家发展改革委、建设部发改价格[2007]670号	考虑抵税
3	可行性研究费	建安工程总造价×费率	0.08%	计投资[1999]1283号	考虑抵税
4	环境影响评价费	建安工程总造价×费率	0.01%	计价格[2002]125号	考虑抵税
5	劳动安全卫生评价费	建安工程总造价×费率	0.04%	中色协综字[2008]10号	考虑抵税
6	水土保持咨询服务费用	建安工程总造价×费率	0.005%	水利部司局函保监(2005)22号	考虑抵税
7	勘察设计费	建安工程总造价×费率	2.61%	计价格(2002)10号	考虑抵税
8	施工图设计文件审查费	建安工程总造价×费率	0.20%	中色协综字[2008]10号	考虑抵税
9	招投标代理费	建安工程总造价×费率	0.02%	计价格(2002)1980号	考虑抵税
10	工程保险费	建安工程总造价×费率	0.20%	中色协综字[2008]10号	考虑抵税
11	生产准备	建安工程总造价×费率	0.60%	中色协综字[2008]10号	考虑抵税
	合计		5.485%		

估算中对设备运输、安装、基础的费用测算，主要依据市场报价是否涉及相关内容、或按历史期被评估单位相关费用实际发生金额与设备购价的比率进行估测，取值中考虑当前增值税的抵扣影响，对询价中不涉及相关项目（包运输或安装）的设备资产不考虑上述费率。

根据委估设备的类型、设备购建过程及安装调试的复杂程度等；各项费率取值范围如下：

运输费率：1%-2%；

安装费率：2%-10%；

基础费率：1%-5%；

资金成本率：2.18%（按一年建设期折半均衡投入考虑，同期的贷款利率：4.35%）。

(C) 合成新率的估算

本次评估综合成新率的估算采用理论成新率法和技术鉴定完好分值法，估算式如下：

综合成新率=年限法成新率×40%+完好分值法成新率×60%

具体操作时，主要根据现场勘察鉴定所掌握的材料、设备的技术现状，结合行业特点及有关功能性、经济性贬值因素，并参考设备的规定使用年限及设备使

用、保养和修理情况综合确定成新率。具体估算分类如下

(a) 使用年限法成新率

a) 对大型的机器设备的经济年限估算如下：

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

或：年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

b) 运输设备的经济寿命成新率除了考虑车辆的已行驶里程（强制报废的行驶里程）外，还要考虑车辆已使用年限（国家强制报废年限）的影响；估算中采用孰低的原则，即：以两种方法估算后，取较小的比值率。具体如下：

△车辆理论成新率=（车型强制报废的里程-实际行驶里程）/车型强制报废的里程×100%

△考虑通常社会办公客车的实际使用强度约：3万公里/年，为了便于估测实际车辆资产的尚可使用年限、最大使用年限，则：

最大使用年限=委估车类国家强制报废里程/该车型的年均使用强度

车辆年限法成新率=（最大可使用年限-实际使用年限）/最大可使用年限×100%

(b) 技术鉴定完好分值法

通过现场检测，根据设备现时状态、设备的实际已使用时间、设备的常用负荷率、设备的原始制造质量、维护保养状况以及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，依据设备结构特点及整机构成的各系统、部件的重要性原则，采取由专家与工程技术人员共同进行技术鉴定、分项打分来确定其成新率。

(c) 综合成新率

对办公电子设备、生活服务设施等相对经济寿命短、更新速度快的设备资产，估算中考虑重要性及简化方法，综合成新率直接使用年限法成新率进行确定。

对于重点大型的电子设备参照机器设备的综合成新率的估算方法。

(D) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

④ 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建

工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(A) 开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

(B) 开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的(例如停建多年的项目)，应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

⑤土地使用权

根据估价对象的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《城镇土地估价规程》，结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于估价对象土地使用权价格的评估方法。

依据《镇土地估价规程》规定，估价对象设定用途为工业，可以采用基准地价系数修正法、市场比较法、剩余法、收益还原法、成本逼近法等方法评估。

对于已经取得土地使用权证的序号 1-9 宗地

因为收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价，估价对象所在区域没有类似物业出租，无法通过分比较确定客观的租金水平，因此不采用收益还原法评估。

因为市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例较少，所以不选择市场比较法评估。

因为剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。待估宗地地上有建筑物，宗地所在区域没有类似物业的销售，无法确定宗地地上建筑物的售价，所以不选择剩余法评估。

因为基准地价修正系数法适用于基准地价覆盖的区域，待估宗地所在区域有基准地价，故本次评估采用基准地价修正系数法；

因为成本逼近法适用于征地资料较详细的区域，待估宗地所在区域有较详细的征地资料，故本次评估采用成本逼近法。

综上所述，本次估价采用基准地价修正系数法和成本逼近法进行评估。

对于尚未取得土地使用权的序号 10-11 宗地

由于两宗土地尚为集体土地，本次不予评估，按账面列示。

2. 市场法

市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

参考企业比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

并购案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此案例法较难操作。本次评估选择参考企业比较法进行评估。

市场法中的参考企业比较法是通过比较与被评估单位处于同一行业的上市公司的公允市场价值来确定委估企业的公允市场价。

被评估单位市场价值=确定的被评估单位价值比率×被评估单位相应指标

股权价值最终评估结果=（全投资价值比率×被评估单位相应参数-负息负债）×（1-缺少流动性折扣）+ 非经营性、溢余资产净值

或：

股权价值最终评估结果=（股权投资价值比率×被评估单位相应参数）×（1-缺少流动性折扣）+非经营性、溢余资产净值

八、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，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的评估委托合同所约定的事项，天健兴业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 天健兴业接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，天健兴业即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计

主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估主要设备市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对存货，评估人员主要依据评估现场工作日的库存清单对存货进行了全面盘点，并结合评估基准日至评估现场盘点日的存货出入库情况进行了倒推计算，将倒推至评估基准日的存货数量与存货的申报数相核对，由此判断存货的申报数据真实、可信。

对固定资产调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备、车辆等资产。评估人员，查阅了房地产权证、相关设备购置合同发票、主要实物资产的权属文件等，从而确定资产的真实性和合法性。

2. 资产实际状态的调查

设备调查采取全面勘察的原则，在被评估单位管理人员的配合下现场实地对设备、车辆进行盘点。

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查企业单位价值量大及重要的设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设

备调查表。

3. 实物资产价值构成

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

4. 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；调查被评估单位现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流量预测作准备。

通过收集相关信息，对稀土股份各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

（四）评估汇总阶段

1. 评估结果的确定

依据天健兴业评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照天健兴业规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按天健兴业规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 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。公开市场是指充分发达与完善的市场

条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

5. 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；除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；

6. 假设企业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. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

8. 假设稀土股份高新技术企业资格在到期后继续能够取得，各项税负、税率、税收优惠政策无重大变化；

9. 评估基准日正在执行的央行利率与在评估预测编制日后的预测期间内无重大变化；

10. 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；

评估人员认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生变化。

本次评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构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、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，稀土股份总资产账面价值为 316,958.84 万元，评估价值为 349,249.09 万元，增值额为 32,290.25 万元，增值率为 10.19%；负债账面价值为 55,990.05 万元，评估价值为 45,994.91 万元，减值额为 9,995.14 万元，减值率为 17.85%；股东全部权益账面价值为 260,968.79 万元，评估价值为 303,254.18 万元，增值额为 42,285.39 万元，增值率为 16.20%。详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	182,106.67	188,665.89	6,559.22	3.60
非流动资产	134,852.17	160,583.20	25,731.03	19.08
其中：长期股权投资	1,892.99	8,352.93	6,459.94	341.26
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	83,696.92	95,186.47	11,489.55	13.73
在建工程	4,261.20	4,489.17	227.97	5.35
无形资产	7,174.82	13,487.16	6,312.34	87.98
无形资产—土地使用权	7,174.82	13,487.16	6,312.34	87.98
其他	37,826.24	39,067.47	1,241.23	3.28
资产总计	316,958.84	349,249.09	32,290.25	10.19
流动负债	42,931.06	42,931.06	-	-
非流动负债	13,058.99	3,063.85	-9,995.14	-76.54
负债总计	55,990.05	45,994.91	-9,995.14	-17.85
净资产（所有者权益）	260,968.79	303,254.18	42,285.39	16.20

本次评估未考虑评估增值可能产生的所得税对股东全部权益价值的影响。

（二）市场法评估结论

采用市场法评估后，稀土股份股东全部权益价值为 301,949.73 万元，评估增值 40,980.94 万元，增值率为 15.70%。

（三）评估结论的确定

委托评估的股东全部权益价值采用两种方法得出的评估结果分别为：资产基

础法的评估值为 303,254.18 万元，市场法的评估值为 301,949.73 万元，两种方法的评估结果差异 1,304.45 万元，差异率为 0.43%。产生差异的主要原因如下：

主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。市场法则是根据与被评估单位相同或相似的对比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的），市场法对企业预期收益仅考虑了增长率等有限因素对企业未来价值的影响，并且其价值乘数受股市波动的影响较大。

根据以上分析，我们认为，本次评估采用资产基础法结论作为最终评估结论比较合理。稀土股份股东全部权益价值于评估基准日的评估价值为 303,254.18 万元。



十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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）评估基准日，稀土股份持有金川集团股份有限公司（简称“金川集团”）0.44%股权，账面价值 311,000,000.00 元，由于有色金属市场价格的异常波动，导致金川集团近几年经营业绩下滑较为明显。经评估人员分析，金川集团是全球知名的采、选、冶配套的大型有色冶金和化工联合企业，是中国最大的镍钴铂族金属生产企业和中国第三大铜生产企业。拥有世界第三大硫化铜镍矿床，并在全球 24 个国家或地区开展有色金属矿产资源开发与合作。金川集团坚持以矿业和金属为核心的垂直一体化和相关多元化的发展战略，主要致力于矿业开发，生

产镍、铜、钴、铂族金属及化工产品、有色金属深加工产品和材料，同时还大力发展机械制造、工程建设、仓储物流、技术服务等业务。随着有色金属市场价格的正常回暖，导致金川集团经营业绩下滑的因素将逐渐消除，金川集团 2017 年 1-3 月净利润 383,139,444.21 较去年同期净利润-840,917,926.09 有明显增长，因此相较于根据被投资企业评估基准日财务报表所有者权益合计乘以投资比例确定评估值，账面价值(初始投资成本)更能合理反映股权投资价值，故本次评估根据其账面价值确认为评估值。

(四) 纳入评估范围的部分房屋，评估基准日尚未办理房屋所有权证。为此被评估单位出具了相关说明，证明该部分无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估，该部分房屋建筑面积主要依据企业提供的有关测绘结果、图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘察确定。

(五) 纳入评估范围的地下管线、沟槽等隐蔽工程，考虑到工程的特殊性及其复杂性，评估人员主要通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等进行现场核实。

(六) 企业部分设备(塑料造粒)由于受经营许可的限制，导致成套设备停运，部分构成设备拆除。本次评估中，由于被评估单位截至目前尚未获准生产许可的批复，也无明确的设备资产处置、更改技术方案。本次评估估算中不考虑设备资产的前期费率、安装费等(该设备与现有的生产工艺没有必然的关联关系)。

(七) 企业部分车间受工艺流程改进，部分生产设备(218 车间老萃取线)处于停产、部分设备分拆的状态，本次评估对该类设备资产进行模拟估算中，不考虑前期费的分摊及资金成本的分摊；对不完整的部分进行了必要调减资产价值。

(八) 纳入本次评估的烧碱厂设备中，部分原有的烧碱制碱工艺设备由于与现有的电解工艺不相关，且已经相关专业人员确认废弃使用。本次评估未考虑相关的费用分摊、仅依据设备本体资产的现时质量进行了估测。

(九) 被评估单位的部分车辆已到强制报废的条件，当地车管部门不允许上路、停止车辆的年检；本次清查中，被评估单位对上述车辆资产尚未进行报废处置。将该部分车辆资产或改为厂区自用(如：柯斯达客车及 6 台平板车)、或将

原来的罐车改装为自卸车。本次评估中对上述车辆的估算未考虑上述变更行为是否与交管强制规定抵触，对上述车辆按照报废可回收的价值考虑资产价值。

（十）纳入本次评估范围的高新区库房东南、主厂区东北角，位于白银市靖远县刘川乡吴家川，面积共计为 17,926.72 平方米，根据被评估单位与靖远县三滩乡新田村村名委员会签订的《协议书》，两宗土地为被评估单位取得的农村集体土地，非国有的出让土地，尚无法办理土地使用权证，本次评估对该两宗土地按账面价值列示。

（十一）在评估基准日后，至 2018 年 3 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生较大变化且对评估结论的使用产生较大影响时，应当根据实际情况进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

十二、评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（四）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除外；

（五）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2017 年 3 月 31 日至 2018 年 3 月 30 日止。

十三、评估报告日

评估报告日为 2017 年 6 月 20 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

张勇



资产评估师：

王占峰



2017 年 6 月 20 日



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.11020144

批准机关: 北京市财政局

发证日期: 2008年6月25日



机构名称

北京天健兴业资产评估有限公司

办公地址

北京市西城区月坛北街2号月坛大厦23层

首席合伙人
(法定代表人)

孙建民

批准文号

京财企许可[2008]0021号

资产评估范围:

各类单项资产评估、企业整体资产评估、

市场所需的其他资产评估或者项目评估

序列号: 00002170

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准北京
天健兴业资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号

证书编号：0100014005

发证时间：二〇〇九年一月六日

序列号：000030



编号:No.101677917



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110102722611233A

名称 北京天健兴业资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座23层2306A室
法定代表人 孙建民
注册资本 1000万元
成立日期 2000年07月19日
营业期限 2000年07月19日至2049年07月18日
经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;信息咨询;人员培训;探矿权和采矿权评估;财务顾问;投资管理。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年 11月 24日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张勇

性别：男

登记编号：11090068

单位名称：北京天健兴业资产评估
有限公司

初次登记时间：2010-02-08

年检信息：通过

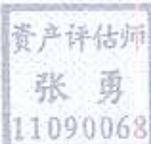
所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：张勇

本人印鉴：



打印时间：2017年1月5日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王占峰

性别：男

登记编号：11000696

单位名称：北京天健兴业资产评估
有限公司

初次登记时间：1998-12-31

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2017年3月22日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>