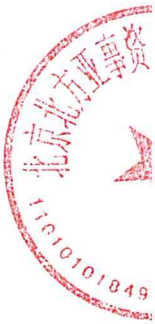


中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司拟收购日本
三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉
有限公司 5%股权所涉及的该公司股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2017]第01-221号



北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二零一七年六月十二日



目 录

声 明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	6
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	6
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	17
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	28
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	33
十二、评估报告使用限制说明	34
十三、评估报告日	35
附 件	36

声 明

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；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。

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司拟收购日本 三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉 有限公司 5%股权所涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2017]第01-221号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司（以下简称：“北方稀土”）的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司拟收购日本三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉有限公司 5%股权所涉及的包头天骄清美稀土抛光粉有限公司股东全部权益于评估基准日（2016 年 12 月 31 日，下同）的市场价值进行了评估。

评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债进行了必要的核实，收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据，分析了包头天骄清美稀土抛光粉有限公司目前的营运状态和盈利能力，对该公司截止 2016 年 12 月 31 日所体现的股东全部权益价值做出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估目的：对包头天骄清美稀土抛光粉有限公司股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司拟收购日本三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉有限公司 5%股权提供价值参考。

评估对象：包头天骄清美稀土抛光粉有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：包头天骄清美稀土抛光粉有限公司的全部资产及负债。

评估方法：收益法和市场法。

价值类型：市场价值。

评估结果：收益法 25,820.59 万元

本次评估最终采用了收益法的评估结果，即在企业持续经营假设前提下，经采用收益法评估，天骄清美于评估基准日 2016 年 12 月 31 日股东全部权益价值的评估值为 25,820.59 万元，较评估基准日账面净资产 23,879.80 万元，增值 1,940.79 万元，增值率为 8.13%。

日本三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉有限公司 5%股权股权价值为： $25,820.59 \times 5\% = 1,291.03$ 万元

本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的反映。评估结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交相关部门审查使用，评估报告的所有权归评估机构所有，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，未经许可，报告的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

报告书所揭示的评估结论仅对委托方为本报告所列明的评估目的服务，不得用于其它目的。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

以上内容摘自评估报告正文，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。

中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司拟收购日本 三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉 有限公司 5%股权所涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2017]第01-221号

中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司（以下简称：“北方稀土”）的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司拟收购日本三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉有限公司 5%股权所涉及的包头天骄清美稀土抛光粉有限公司股东全部权益于评估基准日（2016 年 12 月 31 日，下同）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、被评估单位及其他评估报告使用者

本次评估的委托方为中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司，被评估单位为包头天骄清美稀土抛光粉有限公司；评估报告使用者是委托方、被评估单位、与本次拟收购经济行为涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方简介

公司名称：中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司（以下简称：“北方稀土”）

统一社会信用代码：91150000701463622D

企业性质：其他股份有限公司(上市)

公司住所：内蒙古自治区包头市稀土高新技术产业开发区

成立日期：1997 年 09 月 12 日

营业期限：1997 年 09 月 12 日至长期

法定代表人：魏栓师

注册资本：人民币叁拾陆亿叁仟叁佰零陆万陆仟元

经营范围：稀土精矿，稀土深加工产品，稀土新材料生产与销售，稀土高科技应用产品的开发、生产与销售；稀土技术转让；稀土生产设备的制造、采购与销售；煤炭及其深加工产品经营（需要许可或资质的除外）；铁精粉的生产与销售；铈精矿及其深加工产品的生产与销售；出口本企业生产的稀土产品、充电电池、五金化工产品（国家组织统一联合经营的 16 种出口商品除外）；进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件；生产、销售冶金、化工产品（专营除外），技术咨询、信息服务；建筑安装、修理（除专营）；自有房地产经营活动、机械设备租赁。（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。）

（二）被评估单位简介及沿革

1、基本状况

公司名称：包头天骄清美稀土抛光粉有限公司（以下简称：“天骄清美”或“公司”）

统一社会信用代码：91150200626443583K

企业性质：有限责任公司（中外合资）

公司住所：内蒙古自治区包头市稀土高新区校园路东 39 号

成立日期：1995 年 12 月 29 日

营业期限：1995 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日

法定代表人：张忠

注册资本：玖佰叁拾肆万伍仟美元

经营范围：生产销售稀土抛光粉、抛光液、抛光膏、稀土、稀土化合物；改善稀土抛光材料表面活性分散剂、消泡剂等化工添加剂。（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。）

2、历史沿革

包头天骄清美稀土抛光粉有限公司于 1995 年 12 月 29 日，经冶金工业部发展规划司冶发投【1995】158 号文件批准，同意由包钢（集团）公司出资 55%、日本清美化学株式会社出资 30%、日本大仓商事株式会社出资 10%、日本中外钢铁稀土株式会社出资 5%，合资兴建包头天骄清美稀土抛光粉有限公司。注册资金 635 万美元，生产及销售抛光粉系列产品，生产规模为 1200 吨/年。合资年限为 22 年。

1998 年 12 月，合资方日本大仓商事株式会社破产，所持的 10%的股份由包钢（集团）公司和日本清美化学各收购 50%。

2001 年 4 月，日本中外钢铁稀土株式会社将所持 5%股份转让给三菱商事株式会社。

2002 年 5 月，天骄清美第八次董事会决议，增加注册资本，由原来的 635 万美元，增加为 934.5 万美元。调整营业范围：生产、销售以稀土或其它原料加工生产的各种抛光粉、抛光液、抛光膏等用于抛光、研磨作用的产品；各种稀土和稀土化合物及其应用类产品，以及各类添加剂、活性剂、催化剂。

2007 年 10 月，按照包钢董决（2007）23 号文件《关于同意对包钢稀土产业整合重组的决议》文件的要求，包钢（集团）公司决定将所持天骄清美 60%的股份转让给包钢稀土，2008 年 9 月，完成股份收购，天骄清美成为包钢稀土控股子公司。

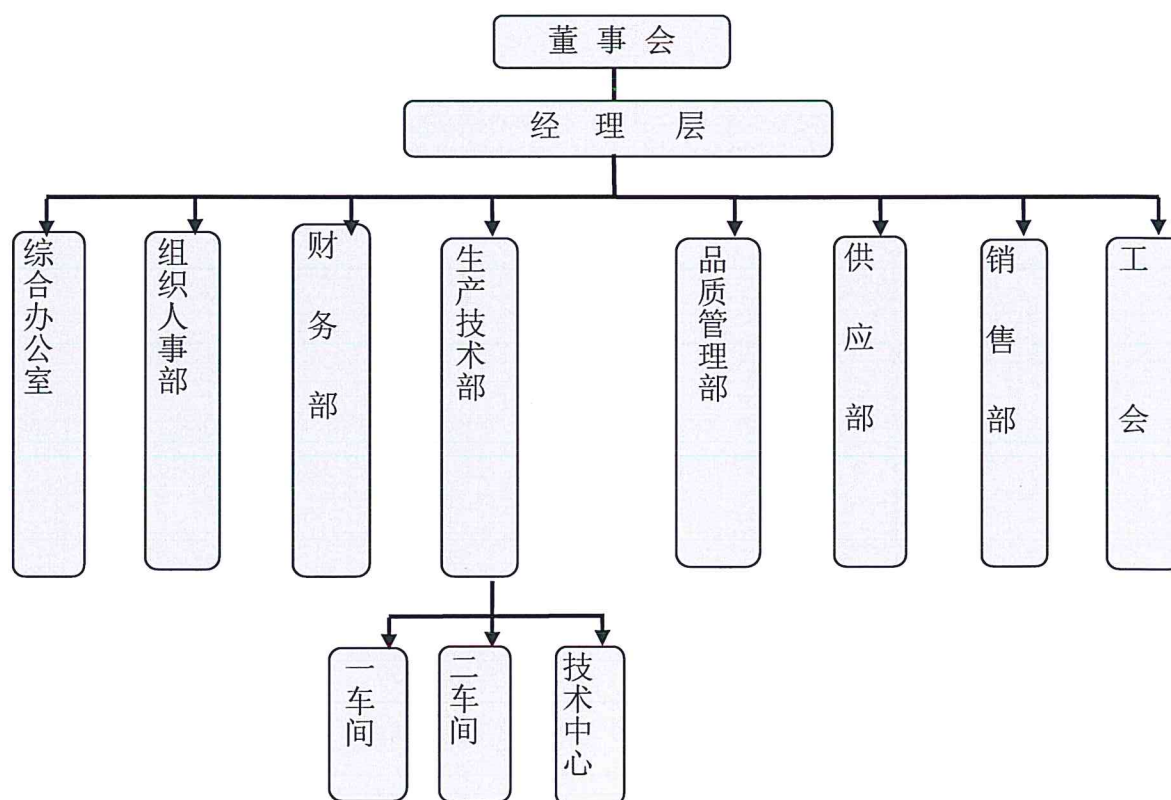
截止至 2016 年 12 月 31 日，各股东认缴资本情况如下：中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司认缴出资 560.7 万美元，持股比例 60%，实际出资 560.7 万美元；日本清美化学株式会社认缴出资 326.83 万美元，持股比例 35%，实际出资

326.83 万美元；三菱商事株式会社认缴出资 46.98 万美元，持股比例 5%，实际出资 46.98 万美元。

（三）组织架构

公司下设董事会、经理层、综合办公室、组织人事部、财务部、生产技术部、品质管理部、供应部、销售部、工会等机构，具体组织如下图：

包头天骄清美稀土抛光粉有限公司组织机构图



（四）公司近年资产负债及经营状况表

天骄清美近三年资产负债及经营情况表

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	257,192,076.00	284,505,537.00	285,900,149.90
负债合计	20,258,231.43	37,109,831.25	47,102,100.54
所有者权益合计	236,933,844.6	321,615,368.20	238,798,049.4
项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度
营业收入	125,036,778.70	174,147,837.30	136,1563,43.80
利润总额	6,511,251.88	39,891,970.59	14,873,422.20
净利润	6,381,767.12	32,065,116.99	12,002,467.04

注：以上财务数据中 2014 年会计报表数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大华审字（2015）003550 号无保留审计意见审计报告；2015 年会计报表数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同审字（2016）第 230ZA2784 号无保留审计意见审计报告；2016 年 12 月 31 日会计报表数据经同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同审字（2017）第 230ZC0609 号无保留审计意见审计报告。

（五）公司执行的主要会计制度

（1）公司目前执行的会计准则和会计制度

公司执行企业会计准则和《企业会计制度》的有关规定。

（2）会计年度

公司采用公历制，即每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（3）记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

（4）记账原则和计价基础

公司以权责发生制为记账原则，以历史成本为计价基础。

（5）应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款。

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款	其他应收款
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1 至 2 年（含 2 年）	10%	10%
2 至 3 年（含 3 年）	20%	20%
3 至 4 年（含 4 年）	40%	40%
4 至 5 年（含 5 年）	80%	80%
5 年以上	80%	100%

（6）存货核算方法

本公司的存货主要包括原材料、周转材料、委托加工物资、在产品、库存商品等。

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品

等发出时采用加权平均法计价。

本公司存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本，估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（7）固定资产计价及折旧核算方法

1) 本公司固定资产应按实际成本进行初始计量。

2) 固定资产折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。

公司主要固定资产类别、折旧年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	3	4.85
运输设备	10	3	9.7
机械设备	10	3	9.7
家具设备	5	3	19.4
电子设备	5	3	19.4

3) 公司在期末对固定资产按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，按单项资产或资产组计提固定资产减值准备并计入当期损益。

（8）收入

公司收入指在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。包括销售商品收入、提供劳务收入及让渡资产使用权收入等。

本公司销售商品收入确认的具体方法如下：

按照合同约定，交付商品并取得客户验收手续或在质量异议期过后确认收入。

（9）政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到或应收的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为

非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。

公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，公司按照上述区分原则进行判断。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（10）公司主要税种及税率

1) 公司主要税种及税率如下表：

税种	计税依据	具体税率情况
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税、营业税税额	2%

2) 企业税收优惠及批文

本公司于 2016 年 11 月 29 日被内蒙古自治区科学技术厅、内蒙古自治区财政厅、内蒙古自治区国家税务局、内蒙古自治区地方税务局认定为高新技术企业，高新技术企业资质证书编号为 GR201615000035，有效期三年，减按 15%所得税税率计缴企业所得税。

（六）公司生产工艺简介

我公司采用特有的专利生产技术制造中高性能稀土抛光粉，产品具有性能稳定、产品一致性好、抛光质量高、使用寿命长等突出特点。其主要流程：湿式粉碎—干燥—烧成—干式粉碎—分级—包装等 6 个工序，具体如下：

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为包头天骄清美稀土抛光粉有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为包头天骄清美稀土抛光粉有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、递延所得税资产等，总资产账面价值为 28,590.01 万元；负债为流动负债及非流动负债，总负债账面价值为 4,710.21 万元；股东全部权益价值账面价值 23,879.80 万元。

天骄清美 2016 年 12 月 31 日资产负债表

单位：万元

资 产	行次	金额	负债和所有者权益	行次	金额
流动资产：	1		流动负债：	1	
货币资金	2	10,961.16	短期借款	2	-
交易性金融资产	3	-	交易性金融负债	3	-
应收票据	4	52.00	应付票据	4	-
应收账款	5	4,698.60	应付账款	5	1,051.23
预付账款	6	1,921.79	预收账款	6	173.81
应收利息	7	-	应付职工薪酬	7	1,853.03
应收股利	8	-	应交税费	8	73.50
其他应收款	9	4.72	应付利息	9	-
存货	10	1,983.63	应付股利	10	1,200.00
一年内到期的非流动资产	11		其他应付款	11	218.65
其他流动资产	12	261.71	一年内到期的非流动负债	12	-
	13	-	其他流动负债	13	-
流动资产合计	14	19,883.61	流动负债合计	14	4,570.21
非流动资产：	15	-	非流动负债：	15	-
可供出售金融资产	16	-	长期借款	16	-
持有至到期投资	17	-	应付债券	17	-
长期应收账款	18	-	长期应付款	18	-
长期股权投资	19	-	专项应付款	19	-
投资性房地产	20	-	预计负债	20	-
固定资产	21	8,597.25	递延所得税负债	21	-
在建工程	22	-	其他非流动负债	22	140.00
工程物资	23	-		23	-
固定资产清理	24	-	非流动负债合计	24	140.00
生产性生物资产	25	-	负债合计	25	4,710.21

中国北方稀土（集团）高科技股份有限公司拟收购日本三菱商事株式会社
所持有包头天骄清美稀土抛光粉有限公司 5%股权所涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告

油气资产	26	-	所有者权益：	26	0.00
无形资产	27	-	实收资本（或股本）	27	7,769.20
开发支出	28	-	资本公积	28	-3.68
商誉	29	-	专项储备	29	-
长期待摊费用	30	-	盈余公积	30	2,932.23
递延所得税资产	31	109.15	未分配利润	31	13,182.06
其他非流动资产	32	-	外币报表折算差额	32	-
	33	-	归属于母公司所有者权益合计	33	23,879.80
	34	-	少数股东权益	34	-
非流动资产合计	35	8,706.40	所有者权益合计	35	23,879.80
资产总计	36	28,590.01	负债和所有者权益总计	36	28,590.01

本次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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同审字（2017）第 230ZC0609 号无保留审计意见审计报告。

纳入评估范围内的主要资产简述如下：

1、存货

纳入评估范围内的存货为原材料、周转材料、委托加工物资、库存商品、在产品，其中原材料 19 项、周转材料 25 项、委托加工物资 2 项、库存商品 25 项、在产品（自制半成品）24 项，存货账面价值原材料 7,074,671.22 元、周转材料 200,785.69 元、委托加工物资 465,365.92 元、库存商品 6,030,558.43 元、在产品（自制半成品）6,064,936.88 元，存货账面价值共计 19,836,318.14

元。该部分存货存放在公司货场及库房内。。

2、固定资产

纳入评估范围内的固定资产房屋建筑（构）物、机器设备、车辆、电子设备。其中：

房屋建筑（构）物共 56 项，主要包括球磨破碎厂房工程、分级混料车间工程、办公楼土建工程、原料库工程、成品库工程、餐浴楼土建工程、厂区硬化、围护工程等，房屋建筑（构）物建造时间自 1999 年 1 月至 2016 年 1 月。该房屋建筑（构）物分布在公司厂区内。房屋建筑物账面原值为 77,638,897.11 元，账面净值为 50,849,728.51 元。

机器设备共计 1054 项，主要包括干燥窑、分级机、控制箱、Q-100 型循环式

搅拌球磨机、一车间燃气工程、弱电工程、X 射线衍射仪、湿式球磨机、减速机、操作盘、电源进线柜 LP101 等，机器设备购置时间自 1997 年 12 月至 2016 年 12 月，机器设备均分布在公司厂区内。机器设备账面原值为 81,726,869.84 元，账面净值为 34,831,123.45 元。

车辆共计 2 辆，主要包括别克旅行车、广本奥德赛等，车辆购置时间自 2006 年 12 月至 2011 年 4 月，车辆平时停放在公司厂区内。车辆账面原值为 651,295.00 元，账面净值 65,129.50 元。

电子设备共计 153 项，主要包括洗地机、吸尘器、电子平台称、碗筷餐具柜、豪华排烟罩、移动餐车、书柜、班椅、沙发、会议桌、会议椅等设备，设备购置时间自 1999 年 10 月至 2014 年 7 月，设备较为分散在公司办公场所。设备账面原值为 1,634,383.42 元，账面净值为 226,563.38 元。

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估业务委托约定书》中所载明的资产和负债范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2016 年 12 月 31 日。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；

（二）该评估基准日为天骄清美会计年末报表日，便于评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

（三）资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过）；

2、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；

5、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号）；

6、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；

7、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

8、《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）；

9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；

10、《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）；

11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；

12、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；

13、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）。

14、《中华人民共和国公司法》（全国人民代表大会常务委员会于 2013 年 12 月 28 日发布）；

15、其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

1、财政部财企[2004]20 号批准发布的《资产评估准则—基本准则》

2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（2004 年 2 月 25 日发布，2004 年 5 月 1 日执行）；

3、中评协关于印发《资产评估准则——企业价值》的通知（中评协[2011]227 号）；

4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；

5、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

6、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

7、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；

8、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 号）；

9、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；

10、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248 号）；

11、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；

12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230 号）；

13、财政部颁布的企业会计准则体系。

（三）经济行为依据

1、中国稀土总经理办公会议纪要（公司会记[2016]47 号）

2、委托方与北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）签订的《资产评估业务委托约定书》。

（四）产权证明依据

1、委托方和被评估单位法人营业执照；

2、天骄清美章程、验资报告及审计报告；

- 3、天骄清美申报的资产清查评估明细表；
- 4、天骄清美提供的有关协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；
- 5、北方稀土出具的《委托方承诺函》；
- 6、天骄清美出具的《被评估单位承诺函》；
- 7、其它有关产权证明文件。

（五）取价依据

- 1、评估人员调查的相关资料；
- 2、天骄清美提供的前几年经营收益分析、未来收益预测以及相关行业调查分析资料；
- 3、评估基准日被评估单位近三年会计报告；
- 4、天骄清美申报的资产清查评估明细表；
- 5、Wind 资讯网、CVsource 提供的上市公司信息；
- 6、评估基准日适用的国债利率；

（六）参考资料及其它

- 1、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；
- 2、北方亚事数据库资料；
- 3、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法适用性分析

根据资产评估准则的有关规定，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法进行评估，其中涉及企业持续经营条件下的股东全部权益价值或股东部分权益价值的评估应采用两种或以上的评估方法。

对企业整体资产的评估方法包括资产基础法（成本法）、市场法和收益法。

1、资产基础法（成本法）适用性分析

资产基础法进行企业价值评估的基本思路是重建或重置一项与被评估单位具有相同或相似资产组成的企业，投资者所需支付的成本。该方法遵循了替代原则，即投资者不会支付高于评估基准日相同用途资产市场价格的价格购买企业组成部分的单项资产及负债。运用资产基础法评估企业价值，就是以被评估单位审定后的资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行市场价格进行评估，并在各单项资产评估加和基础上扣减负债评估，从而得到企业的股东全部权益。

本次评估中，天骄清美是专注稀土抛光粉产品制造企业，目前在行业内处于领先地位，公司拥有许多先进专有技术、良好的客户群、稳定的销售市场、稳定且廉价的原材料货源。采用资产基础法的评估方法，仅能对被评估单位拥有的各项可确指的单项资产进行评估，不能对企业多年经营拥有的专有技术、商誉价值、客户关系及良好的采购网络等无形资产进行评估，因此不宜采用资产基础法进行评估。

2、收益法适用性分析

收益法也叫收益现值法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益途径进行评估需具备以下三个前提条件：

- （1）投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；
- （2）能够对企业未来收益进行合理预测；
- （3）能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

本次评估中，被评估单位作为一个经营多年的企业，历史财务数据能够得到比较详尽的收集；且财务状况稳定，未来收益及其所承受的风险能够合理预测，故本次评估可以采用收益途径对股东全部权益价值进行评估。

3、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

采用市场法对企业进行评估需要满足的基本条件有：

- (1) 有一个充分发达、活跃的资本市场；
- (2) 在上述资本市场中存在着足够数量的与被评估对象相同或相似的参考企业或存在着足够的交易案例；
- (3) 能够获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- (4) 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

本次评估中，考虑到证券市场上有与被评估单位性质类似、业务相同的可比上市公司，可比上市公司在评估基准日及历史年度的市场信息、财务信息及其他相关资料方便了解和掌握，具备使用上市公司比较法的条件，而且采用市场法进行评估更贴近评估对象当前的市场价值，有利于本次评估目的实现，因此本次评估适宜采用上市公司比较法的评估方法。

综合分析后，为了科学、客观地估算天骄清美的股东全部权益价值，本次评估主要采用收益法和市场法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估，最后在细致分析两种评估方法对评估结果差异的基础上合理确定评估。

（二）收益法的评估方法说明

1、收益法简介

收益法也叫收益现值法，是通过估算被评估单位经济寿命期内预期收益并以适当的折现率折算成现值，以此确定评估对象价值的一种评估方法。收益法体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

评估中，对天骄清美股东全部权益价值的估算是通过对其相应业务未来实现的净现金流的折现值实现的，即以未来若干年度内的自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，从经营性资产价值中加上被评估单位于评估基准日存在的未参与收益成本预测的非经营性资产和溢余资产价值，再减去带息负债价值得出股东全部权益价值。

2、评估过程简述

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的预期收益的折现值。本次评估中，未来预期收益以未来

实现的企业自由现金流为基础，考虑到资产持续使用假设，将持续经营的资产未来收益分为明确的预测期和永续年预测期两段，对于明确的预测期间一般根据历史经营状况采取逐年预测折现累加的方法，对于永续年预测则假设收益趋于稳定，并保持第 n 年的收益额水平，在对永续年预期收益进行还原和折现处理后，将前后两段收益加总计算得出经营性资产价值，然后加上企业的非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。

3、评估模型

股东全部权益价值=企业权益自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资-付息债务

其中：经营性资产价值按以下公式确定

$$P = \sum_{i=1}^n [A_i \times (1+R)^{-i}] + (A/R) \times (1+R)^{-n}$$

式中：P：企业自由现金流现值；

A_i：企业第 i 年的自由现金流；

A：永续年自由现金流；

i：为明确的预测年期；

R：折现率。

（1）净现金流量

本次评估的未来净收益以企业未来年度产生的自由现金流为基础。自由现金流量指的是归属于股东和债权人的现金流量，是扣除用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+税后利息支出-资本性支出-净营运资金变动

（2）收益期

无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定。本次评估中，考虑到企业持续经营假设，将持续经营的资产未来收益分为前后两段，第一阶段为 2017 年 1 月 1

日至 2021 年 12 月 31 日，在此阶段根据企业的经营情况、收益状况以及相关行业
发展状况逐年分析预测企业的未来收益；第二阶段为 2022 年 1 月 1 日至永续经营，
在此阶段中，公司经营规模基本稳定，并假设在 2022 年业绩与 2021 年持平。

（3）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由净现
金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

$$\text{公式：} WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

式中：

K_e 为权益资本成本

K_d 为债务资本成本

E 为权益资本

D 为债务资本

$D + E$ 为投资资本

T 为所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。即：

$$K_e = R_{r1} + [E(R_m) - R_{r2}] \times \beta + R_c$$

式中：

R_{r1} ：无风险收益率

$E(R_m)$ ：整个市场证券组合的预期收益率

$E(R_m) - R_{r2}$ ：股权市场超额风险收益率

β ：贝塔系数

R_c ：企业特有风险调整系数

（4）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，一般
特指现金及现金等价物。包括有价证券等。

（5）非经营性资产价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。这里的经营收益是指评
估中预测的经营收益，而不是企业历史上的经营收益。非经营性资产的实质性判

断原则应该是：收益预测中未考虑其收入成本相关的现金流。

(6) 长期股权投资价值

长期股权投资是指评估基准日企业对外的投资，收益法评估企业在预测企业未来收益时未考虑长期股权所带来的收益，所以需单独评估。评估结果作为股东全部权益价值的一部分。

被评估单位未有长期股权投资业务，因而本次评估中无需考虑长期股权投资价值。

(7) 付息债务

付息债务是指评估基准日企业需要支付利息的债务，如银行借款、应付债券等。

(三) 市场法的评估方法说明

1、市场法的方法选择及模型

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或者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。

由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，评估人员采用上市公司比较法对委托评估的天骄清美的股东全部权益进行评估。

采用上市公司比较法评估时，价值比率包括市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)等指标。

一般是根据评估对象所处市场的情况，选取市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)等指标与可比企业进行比较，通过对评估对象与可比企业各指标相关因素

的比较，调整影响指标因素的差异，来得到评估对象的市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)，据此计算被评估单位股东全部权益价值。

市销率(P/S)是股权价值与营业收入的比,由于该比率销售收入最稳定，波动性小；并且营业收入不受公司折旧、存货、非经常性收支的影响，指标可操作性强。

市净率(P/B)指的是每股股价与每股净资产的比率，市净率能够较好的反应出“所有付出,即有回报”，比较适用于评估高风险企业，以及企业资产大量为实物资产的企业。

市盈率(P/E)是指某种股票每股市价与每股盈利的比率,是最常用来评估股价水平是否合理的指标之一。

本次采用市场法进行评估时，所选可比上市的公司市盈率大多为负数，因而无法直接采用市盈率(P/E)指标对委估企业进行评估,本次采用市净率与市销率指标对委估企业进行评估，然后将两种指标评估结果算术平均得出委估企业股东全部权益价值。

计算公式为：

(1) 市净率(P/B)评估模型是：

被评估单位股东全部权益价值（采用市净率(P/B)）=被评估单位评估基准日净资产×平均 P/B×(1-流动性折扣) ×(1-缺少控制折扣率)

(2) 市销率(P/S)评估模型是：

被评估单位股东全部权益价值（采用市销率(P/S)）=被评估单位评估基准日销售收入×平均 P/S×(1-流动性折扣) ×(1-缺少控制折扣率)

被评估单位股东全部权益价值=（被评估单位股东全部权益价值（采用市净率(P/B)）+被评估单位股东全部权益价值（采用市销率(P/S)））/2

2、市场法的评估过程

(1) 财务指标分析、调整

为使可比公司和被评估单位能更顺利地进行对比分析，需将可比公司和被评估单位的相关财务指标融合到一个相互可比的基础上，主要包括财务指标的可比性调整以及特殊事项的调整等。

（2）可比上市公司的选择

评估人员通过分析被评估单位所在行业中上市公司的上市交易历史、经营业务、生产规模、经营业绩和预期增长率等，最终确定若干可比公司。

（3）评估对象与可比公司间的对比分析

本次评估主要从企业的盈利能力状况、偿债能力状况、营运能力、成长能力、生产规模等方面对评估对象与可比公司间的差异进行量化，具体量化对比思路如下：

选取盈利能力指标：总资产报酬率、净资产收益率；成长能力指标：营业收入增长率、总资产增长率；偿债能力指标：流动比率、资产负债率；营运能力指标：流动资产周转率次、总资产周转率次；生产规模指标：资产总额、营业收入，合计 10 个财务指标作为评价可比公司及被评估企业的因素。

（4）初步评估结果的确定

评估人员采用市净率与市销率指标对委估企业进行评估，然后将两种指标评估结果算术平均得出委估企业股东全部权益价值。

（5）缺少流通性折扣率的确定

本次市场法评估选取的可比公司均为上市公司，而被评估公司在评估基准日已退市为非上市公司，缺乏市场流通性，因此在上述测算市净率、市销率的基础上需要扣除通性折扣。

（6）股权控股溢价/缺少控制折扣的确定

本次评估采用上市公司比较法评估企业股权价值，由于可比对象都是上市公司，并且交易的市场价格采用的是证券交易市场上成交的流通股交易价格，上市公司流通股一般代表小股东权益的，不具备对公司的控制权。本次评估的是天骄清美的股东全部权益价值，因此考虑缺少控制折扣因素。

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受北方稀土的委托后，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，采用收益法和市场法对天骄清美的股东全部权益价值进行了评定估算。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）初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估范围和对象，与委托方及被评估单位共同确定评估基准日；根据资产评估规范要求，布置本次评估计划、准备资料清单。

（二）前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产量组建了评估项目小组，编制了评估计划。

（三）资产核实及现场尽职调查

根据天骄清美提供的评估申报资料，评估人员于 2017 年 5 月 10 日至 2017 年 5 月 16 日对申报的全部资产和负债进行了核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和风险因素及其他重要事项调查。

1、现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的调查，了解资产的使用状况及性能；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的了解、核实。

2、收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。对委估范围及相关资料进行清查、核实、验证。

3、现场尽职调查

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，分析权益资本变

化的原因；

（2）了解企业历史年度经营情况及其变化，分析营业收入变化的原因；

（3）了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；

（4）了解企业其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

（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）收集了解企业各项生产指标、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、投资计划等；

（8）了解企业的税收及其他优惠政策；

（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。

（四）评定估算

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并和其他中介机构进行多次对接，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

（五）内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括二级审核、三级审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

由于被评估单位各项资产和负债所处宏观环境、企业经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持我们所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

（一）基本假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）一般假设

1、标的资产所在国家、地区的社会经济环境无重大变化；
2、标的资产所在国家现行的经济政策方针无重大变化；
3、在预测年份内被评估单位适用的银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

5、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合所在国家有关法律法规规定；

6、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清；

7、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其经营所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响；

8、假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

9、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

（三）收益法假设条件

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、被评估单位日常经营所需的劳务、人力成本的价格无重大变化；被评估单位的产品与服务无不可预见的重大变化；

3、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

4、假设未来企业产品的销量、生产方式、生产规模、产品结构、投资和开发技术水平为基础持续经营；

5、未来收益的计算以企业现行会计年度为准；

6、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为年末一次性流入，现金流出为年末一次性流出。

7、假设评估基准日后被评估单位企业所得税率保持 15%税率。

（四）市场法假设条件

1、假设从 Wind 资讯获得的可比上市公司相关披露信息合法、有效，可比上市公司对外信息披露及时完整。作为成熟的证券市场，可比公司所在证券市场的股价能够公允反映可比公司的市场价值；

2、公司与可比上市公司的未来预期增长率以各公司未来简单再生产为假设前提；

3、假设被评估单位在建项目、拟建项目能够按照规划实施完成，企业为制定的经营方针、策略能够顺利实施并达到预计效果。被评估单位未来预测增长率能够顺利实现预期目标。

（五）限制性假设

本评估报告假设由委托方、被评估单位提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事项。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对天骄清美的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

在企业持续经营假设前提下，经采用收益法评估，天骄清美于评估基准日 2016 年 12 月 31 日股东全部权益价值的评估为 25,820.59 万元，较评估基准日账面净资产 23,879.80 万元，增值 1,940.79 万元，增值率为 8.13%。

（二）市场法评估结果

在企业持续经营假设前提下，经采用市场法评估，天骄清美于评估基准日 2016 年 12 月 31 日股东全部权益价值的评评估为 53,447.35 万元，较评估基准日账面净资产 23,879.80 万元，增值 29,567.55 万元，增值率为 123.82 %。

（三）两种评估方法结果的分析

（1）收益法评估增值的原因

收益法是把企业作为一个有机整体，以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值，不仅体现了公司现有账面资产的价值，同时涵盖了被评估单位多年形成的市场资源、人力资源、技术、品牌效应等无形资产价值。

（2）市场法评估增值的原因

市场法的评估结果客观反映了投资者在当前市场状况下对公司及所在行业的良好发展预期。市场法同样是把企业作为一个有机整体进行评估，评估结果中不仅体现了公司现有账面资产的价值，也涵盖了被评估单位多年形成的市场资源、人力资源、技术、品牌效应等无形资产价值。

（3）收益法与市场法评估结果的比较

收益法与成本法评估价值比较情况见下表：

收益法与市场法评估结果对照表			单位：万元
收益法评估价值	市场法评估价值	差异值	差异率
A	B	C=B-A	D= (B-A) /A×100%
25,820.59	53,447.35	27,626.76	107.00%

评估结果差异分析：

1) 市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值, 客观反映了投资者对企业当前市场供需状态下的市场价值。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, 两者是相符相成的。市场法的结果是收益法结果的市场表现, 而收益法结果是市场法结果的坚实基础。

2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是企业未来获利能力的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、行业市场环境以及资产的有效使用等多种条件的影响。上市公司比较法是将估价对象与同行业的上市公司进行比较,对这些上市公司已知价格和经济数据作适当的修正,以此反映当前市场状态下的价值。

综上所述,由于两种评估方法采用不同角度来反映企业价值,从而造成两种评估方法结论产生差异。

(4) 选用收益法评估结果作为评估结论的原因

通过对两种评估方法结果的分析,我们最终采用收益法的评估结论,原因如下:收益法的评估结果是通过通过对被评估单位未来实现的预期收益的折现实现的。公司目前处于稳定期,公司产品质量、市场占有率、主要客户群都很稳定,公司产能也得到最佳利用。公司采购的原材料、销售的产品的收入、成本及各项费用能够较好进行预测。收益法是把企业作为一个有机整体,以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值,不仅体现了企业现有账面资产的价值,同时涵盖了企业的前期投入、账外无形资产、后期运营能力、管理团队等无形资产价值。考虑到公司自成立至今已构建为完善的业务管理平台,现企业已对组织机构、业务模式、各项管理制度、人才培养、激励政策等方面都做出了较大的优化整合,在未来年度收益会正常实现,合理体现股东所有者权益价值。采用收益法评估,企业的价值等于未来现金流量的现值,其未来收益可以得到充分体现。

市场法的评估结果是通过对标的企业所在成熟证券市场上类似可比公司分析对比基础上得出的,上市公司的市场价格是各个投资者在公平市场状况下自由交易得出的公允价值。由于被评估单位与上市公司之间尚在生产规模、管理水平、采购成本、销售模式、人才配制等方面存在差异;对可比上市公司报表分析也只是可比公司对外公布的会计报表作一般分析,因此市场法比较出的结果存在一定的不确定性。

综合分析后,根据本次评估的实际情况,本着有利于实现本次评估的经济行为,最终以收益法的评估结果作为评估结论。

（五）评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，本着独立、公正、科学和客观的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对天骄清美的股东全部权益价值进行了评估，本次评估分别采用了收益法和市场法两种评估方法。经对两种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用了收益法的评估结果，即在企业持续经营假设前提下，经采用收益法评估，天骄清美于评估基准日 2016 年 12 月 31 日股东全部权益价值的评估值为 25,820.59 万元，较评估基准日账面净资产 23,879.80 万元，增值 1,940.79 万元，增值率为 8.13%。

日本三菱商事株式会社所持有包头天骄清美稀土抛光粉有限公司 5%股权股权价值为： $25,820.59 \times 5\% = 1,291.03$ 万元

本次采用收益法评估天骄清美于评估基准日的股东全部权益价值时，评估结论未考虑因缺少流动性折扣及控制权溢价对评估价值的影响。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结果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，没有考虑将来可能承担的、担保和质押事宜，以及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。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托方、被评估单位和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对

本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方、被评估单位和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及注册资产评估师不承担相关责任。

（五）本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。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，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（六）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（七）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（八）对企业存在的可能影响资产评估的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（九）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，不对报告使用者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）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。



（三）本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2016年12月31日至2017年12月30日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

（四）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容并征得天骄清美书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本报告复印无效。

十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师形成专业意见的日期，本评估项目的评估报告日为二零一七年六月十二日。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



（盖章）

资产评估师：

（签名并盖章）



资产评估师：

（签名并盖章）



中国·北京市

二零一七年六月十二日



营业执照

(副本) (1-1)

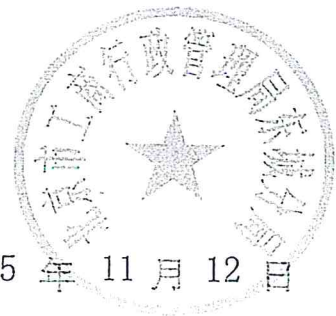
统一社会信用代码 91110101MA001W1Y48

名称 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市东城区东兴隆街56号6层615
执行事务合伙人 闫全山
成立日期 2015年11月12日
合伙期限 2015年11月12日至 长期
经营范围 资产评估；经济贸易咨询。（下期出资时间为2035年12月31日；资产评估以及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



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。

2015 年 11 月 12 日



资产评估 资格证书

(副本)

批准文号:

京财企[2007]837号

批准机关:

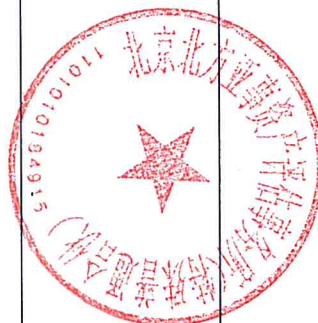
北京市财政局

证书编号:

11020080

发证时间:

2007年4月24日



机构名称	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	闫全山
资产评估范围: 单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估, 以及相 关的咨询业务。	

序列号: 00010635

中华人民共和国财政部印制



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 北京北方
亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0100540024
变更文号：财办资[2016]6号
序列号：000144

发证时间：





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：蒋东勇

性别：男

登记编号：11120085

单位名称：北京北方亚事资产评估
事务所（特殊普通合伙）



初次登记时间：2012-08-14

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：蒋东勇

本人印鉴：



打印时间：2017年1月6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：汪胜发

性别：男

登记编号：36140018

单位名称：北京北方亚事资产评估
事务所（特殊普通合伙）



初次登记时间：2014-11-03

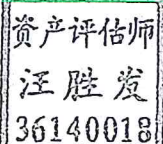
年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：汪胜发

本人印鉴：



打印时间：2017年1月11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>