

上海市第二中级人民法院委托涉讼资产

冷湖滨地钾肥有限责任公司股权价值分析报告

摘要

信资评司字（2021）第 040075 号

以下内容摘自资产价值分析报告正文，欲了解本价值分析业务的详细情况和正确理解价值分析结论，应当阅读资产价值分析报告正文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受上海市第二中级人民法院的委托，按照有关法律、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，按照必要的评估程序，对上海市第二中级人民法院受理的（2019）沪 02 执 481 号案件所涉及的标的资产（被执行人何■■■■持有的冷湖滨地钾肥有限责任公司 9,676.8209 万股股权）在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了价值分析。现将价值分析情况报告如下：

价值分析对象：截至 2020 年 12 月 31 日被执行人何■■■■持有的冷湖滨地钾肥有限责任公司 9,676.8209 万股股权。

价值分析范围：截至 2020 年 12 月 31 日冷湖滨地钾肥有限责任公司的全部资产和负债（详见本报告七价值分析方法）。

价值分析基准日：2020 年 12 月 31 日。

价值分析目的：为人民法院审理案件需要，提供标的资产市场价值的参考依据。

价值类型：市场价值。

价值分析方法：资产基础法

价值分析结论：经价值分析，冷湖滨地钾肥有限责任公司在价值分析基准日 2020 年 12 月 31 日的净资产价值分析值为人民币 162,117.16 万元（大写人民币壹拾陆亿贰仟壹佰



壹拾柒万壹仟陆佰元)。被执行人何■■■持有的冷湖滨地钾肥有限责任公司 9,676.8209 万股股权价值分析值为人民币 62,840.73 万元(大写人民币陆亿贰仟捌佰肆拾万柒仟叁佰元)。

本价值分析报告仅为价值分析报告中描述的经济行为，提供价值参考依据。

为了正确使用价值分析结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估师声明”、“价值分析中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2

共2页 第2页
金额单位：人民币元

被评估单位：冷湖滨地钾肥有限责任公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	1,193,943,599.06			
33	短期借款	232,907,052.47			
34	交易性金融负债	0.00			
35	应付票据	0.00			
36	应付账款	258,333,260.19			
37	预收账款	43,584,475.10			
38	应付职工薪酬	2,020,461.96			
39	应交税费	212,088.23			
40	应付利息	0.00			
41	应付股利（应付利润）	0.00			
42	其他应付款	527,642,155.05			
43	一年内到期的非流动负债	0.00			
44	其他流动负债	129,244,106.06			
45	五、非流动负债合计	773,450,000.00			
46	长期借款	758,200,000.00			
47	应付债券	15,000,000.00			
48	长期应付款	0.00			
49	专项应付款	250,000.00			
50	预计负债	0.00			
51	递延所得税负债	0.00			
52	其他非流动负债	0.00			
53	六、负债总计	1,967,393,599.06	2,883,644,391.54	916,250,792.48	46.57
54	七、净资产	1,274,907,397.13	1,621,171,643.29	346,264,246.16	27.16

评估机构：上海立信资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表2

共2页 第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：冷湖滨地钾肥有限责任公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	1,097,703,167.64	307,703,167.64	-790,000,000.00	-71.97
2	货币资金	479,229.90	479,229.90	0.00	0.00
3	交易性金融资产	262,097.48	262,097.48	0.00	0.00
4	应收票据净额	0.00	0.00	0.00	
5	应收账款净额	80,855,753.94	80,855,753.94	0.00	0.00
6	预付账款净额	120,834,861.46	120,834,861.46	0.00	0.00
7	应收利息	0.00	0.00	0.00	
8	应收股利	0.00	0.00	0.00	
9	其他应收款净额	39,285,587.73	39,285,587.73	0.00	0.00
10	存货净额	849,858,863.86	59,858,863.86	-790,000,000.00	-92.96
11	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
12	其他流动资产	6,126,773.27	6,126,773.27	0.00	0.00
13	二、非流动资产合计	2,144,597,828.55	4,197,112,867.19	2,052,515,038.64	95.71
14	可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
15	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
16	长期应收款净额	0.00	0.00	0.00	
17	长期股权投资净额	9,992,240.29	4,843,906.37	-5,148,333.92	-51.52
18	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
19	固定资产净额	798,212,524.16	798,212,524.16	0.00	0.00
20	在建工程净额	1,274,962,701.40	894,560,408.30	-380,402,293.10	-29.84
21	工程物资净额	0.00	0.00	0.00	
22	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
23	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	
24	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
25	无形资产净额	9,458,063.33	2,447,523,728.99	2,438,065,665.66	25,777.64
26	开发支出	0.00	0.00	0.00	
27	商誉净额	0.00	0.00	0.00	
28	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
29	递延所得税资产	51,972,299.37	51,972,299.37	0.00	0.00
30	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
31	三、资产总计	3,242,300,996.19	4,504,816,034.83	1,262,515,038.64	38.94

评估机构：上海立信资产评估有限公司



资产评估结果—汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表1

共1页 第1页

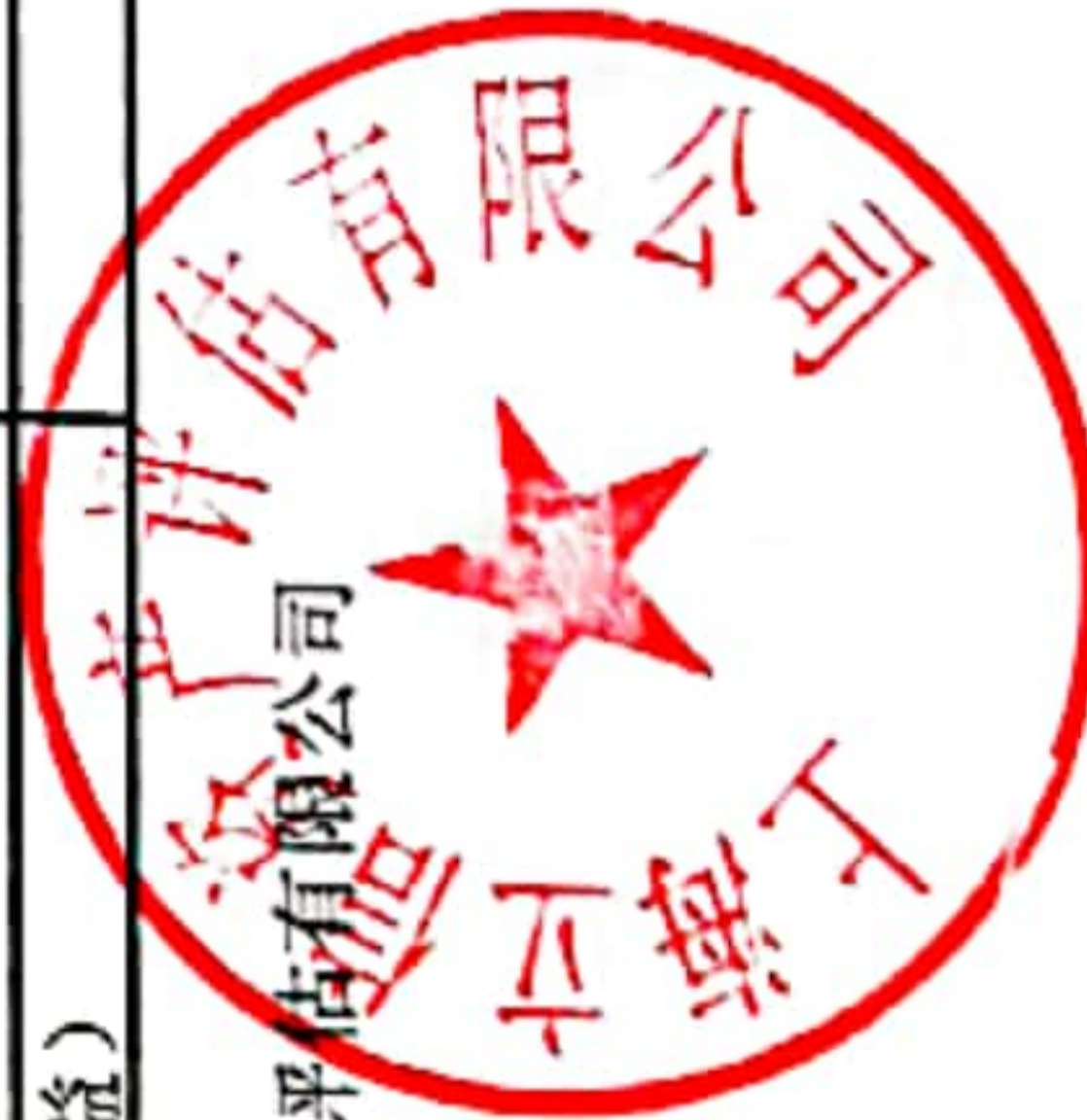
金额单位：人民币万元

被评估单位：冷湖滨地钾肥有限责任公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	109,770.32	30,770.32	-79,000.00	-71.97
2	非流动资产	214,459.78	419,711.28	205,251.50	95.71
3	其中：可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
5	长期应收款净额	0.00	0.00	0.00	
6	长期股权投资净额	999.22	484.39	-514.83	-51.52
7	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
8	固定资产净额	79,821.25	79,821.25	0.00	0.00
9	在建工程净额	127,496.27	89,456.04	-38,040.23	-29.84
10	工程物资净额	0.00	0.00	0.00	
11	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
12	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	
13	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
14	无形资产净额	945.81	244,752.37	243,806.56	25,777.54
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	
16	商誉净额	0.00	0.00	0.00	
17	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
18	递延所得税资产	5,197.23	5,197.23	0.00	0.00
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
20	资产总计	324,230.10	450,481.60	126,251.50	38.94
21	负债总计	196,739.36	288,364.44	91,625.08	46.57
22	净资产（所有者权益）	127,490.74	162,117.16	34,626.42	27.16

评估机构：上海立信资产评估有限公司
法定代表人：杨伟敬

项目负责人：沃兆寅





仟陆佰元)。被执行人何■■■■持有的冷湖滨地 9,676.8209 万股股权价值分析值为人民币 62,840.73 万元（大写人民币陆亿贰仟捌佰肆拾万柒仟叁佰元）。

十一、 特别事项说明

1、价值分析结论仅反映委估资产于价值分析基准日的市场价值。由于所选定的价值分析基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与价值分析基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。根据现行规定，本报告价值分析结论有效期为一年（自价值分析基准日算起至 2021 年 12 月 30 日止）。当基准日后委估资产状况、经营成果或市场价格水平发生较大变动时，有关方面应当充分考虑这些变动对价值分析结论的影响，谨慎使用本价值分析报告，我们建议此时应对价值分析结论作适当调整或重新分析。

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

3、本报告仅为人民法院审理案件需要，提供标的资产市场价值的参考依据。一般来说，由于价值分析目的不同、价值类型不同、价值分析基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因价值分析报告使用不当而造成的后果不承担责任。

4、企业存在的可能影响资产价值分析值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。



5、本评估公司未对委托方或价值分析企业提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦恕不对上述资料的真实性负责。

6、本报告对被评资产所作的价值分析系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

7、除非另有说明，在分析股东权益价值时，我们未考虑价值分析企业所欠负的抵押、担保(如果有的话)对股权价值的影响，我们亦没有考虑如果委估股权交易，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及价值分析企业的账务调整，因此我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。与股权交易相关的税赋事宜(例如所得税)需由国家税务机关依法处理。

8、价值分析基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法分析的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的价值分析值。使用重置成本法分析的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对价值分析值进行适当的调整。

9、本次分析的股权未考虑溢价折价等影响价值分析价值的因素。

10、价值分析目的是为人民法院审理案件需要，提供标的资产市场价值的参考依据。一般情况下，法院会以拍卖的形式处置标的资产，拍卖标的以现状进行拍卖，标的资产过户手续由辅助机构协助买受人办理，过户过程中所产生的费用及税费均由买受人承担。过户时因各地相关政策、标的资产登记信息与档案不符等原因，造成资产无法过户的风险由买受人承担。因此本次价值分析标的资产市场价值时，未考虑过户过程中可能产生的各类税费，提请报告使用者予以关注。



11、评估人员收到司法委托函后，2021年1月15日即与公司董秘■■■■进行了联系，要求其提供评估所需资料。截止到2021年4月25日，公司只提供了部分资料，但评估人员到公司现场勘察所需的五家公司财务负责人，资产盘点负责人，各公司具体地址，资产盘点清单等信息均未提供，导致评估人员现场勘察受到限制，无法进行。评估人员明确告知蔡■■■■其行为属于拒绝配合法院评估工作，并要承担由此带来的法律后果。

由于法院评估工作有时间规定，在这同时，评估人员在法官的带领下，于2021年3月8日，前往相关税务机关等政府部门调阅评估所需材料。

鉴于以上情况，本次评估主要以公司税务机关等政府部门调阅的材料为主，适当采用公司提供的有用资料为辅，来进行价值分析，除法院提供资料外，评估公司不作调整或重新评估，提请报告使用者予以关注。

12、自然资源确权服务中心取得的的房地产权属及限制状态如下表：

序号	权证编号	权利人	坐落	面积(平方米)	规划用途	抵押查封情况
1	房权证冷建房字第2009-1号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	冷湖镇大盐滩矿区	11,440.07	工业用房	抵押权人：青海■■■■担保有限公司，债务履行期限2018年5月23日至2021年6月27日。
2	冷行国土国用(2006)第03号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	大盐滩矿区	29,000.00	工业用地	抵押权人：青海■■■■担保有限公司，债务履行期限2018年5月23日至2021年6月27日。
3	冷行国土国用(2009)第01号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	大盐滩矿区	135,000.00	工业用地	海西蒙古族藏族自治州中级人民法院查封，查封三年，自2020年4月21日至2023年4月21日。
4	冷行国土国用(2013)第03号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	冷湖镇西大沟	402.60	工业用地	无
5	冷行国用(2013)第01号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	冷湖镇大盐滩	429.70	工业用地	无
6	冷行国用(2015)第03号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	冷湖镇大盐滩	443.00	工业用地	无
7	冷行国土国用(2013)第04号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	冷湖镇西大沟水源地	468.90	工业用地	无
8	冷行国土国用(2013)第02号	冷湖滨地钾肥有限责任公司	冷湖镇西大沟	665.10	工业用地	无



9	冷行国土国用 (2013)第06号	冷湖滨地钾肥 有限责任公司	冷湖镇 苏干湖	712.60	工业 用地	无
10	冷行国土国用 (2013)第05号	冷湖滨地钾肥 有限责任公司	冷湖镇 苏干湖	1,106.50	工业 用地	无
11	冷行国用(2015) 第02号	冷湖滨地钾肥 有限责任公司	冷湖镇 大盐滩	99,800.20	工业 用地	无

评估公司未考虑以上因素对价值分析值的影响，提请报告使用者予以关注。

13、本次价值分析对象的市场价值，不考虑查封、抵押、担保及其它债务对价值分析对象市场价值的影响。

14、由于冷湖滨地不配合评估工作，评估人员无法知晓冷湖滨地银行及其它借款的还款，计息，逾期，罚息及滞纳金情况，评估公司未考虑以上因素对价值分析值的影响，提请报告使用者予以关注。

15、被执行人何■■■■持有的冷湖滨地股权共计 10,752.3288 万股，持股比例为 43.07%，本次价值分析对象为法院委托的被执行人何■■■■持有的冷湖滨地 9,676.8209 万股股权，提请报告使用者予以关注。

16、根据企查查官网显示，冷湖滨地相关司法案件共 155 项，评估人员无法知晓上述司法案件判决的执行情况，评估公司未考虑以上因素对价值分析值的影响，提请报告使用者予以关注。

17、根据自然资源部政务服务门户显示，冷湖滨地矿业权冻结情况如下：

序号	项目名称	许可证号	申请人	冻结时间起	冻结时间止	冻结类型
1	冷湖滨地钾肥有 限责任公司大盐 滩钾镁盐矿	C6300002009026210005148	冷湖滨地 钾肥有限 责任公司	2020-04-16	2023-04-08	查封 冻结
2	冷湖滨地钾肥有 限责任公司大盐 滩钾镁盐矿	C6300002009026210005148	冷湖滨地 钾肥有限 责任公司	2019-10-09	2021-10-08	查封 冻结
3	冷湖滨地钾肥有 限责任公司大盐 滩钾镁盐矿	C6300002009026210005148	冷湖滨地 钾肥有限 责任公司	2018-08-29	2021-08-29	抵押 备案 冻结

评估公司未考虑以上因素对价值分析值的影响，提请报告使用者予以关注。

18、依据《青海省采矿权出让合同》，采矿权出让年限至2028年05月；由于企业不愿配合评估工作，评估人员不能确定资源价款是否足额交纳，评估假定采矿权到期后企业将按照国家及当地管理部门的相关规定申请采矿权延续登记手续，理论上采矿权范围内全部资源储量均有权开发利用；但依据《开发利用方案》目前开采技术条件下仅能对 W_{I+II} 矿层中的给水度储量设计利用，其余资源储量暂未利用。依据谨慎性原则，本次评估按照《开发利用方案》 W_{I+II} 矿层中给水度储量确定矿山服务年限（伴生矿产暂未参与评估计算），提请报告使用者予以关注。

19、对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及探矿权人未做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，评估机构和矿业权评估师不承担相关责任，提请报告使用者予以关注。

20、本项目评估结果是以特定且唯一的评估目的为前提，根据国家法律、法规管理规定和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值及净利润现值。评估中没有考虑将该采矿权用于其他目的可能对其价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述条件发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力，提请报告使用者予以关注。

21、根据法院及申请人提供的相关资料，2021年6月8日，上海■■■■■■■■■■（有限合伙）及上海■■■■■■■■■■（有限合伙）执行事务合伙人委派代表孙■■■■与冷湖滨地副总经理■■■■■■■■■■通电话，对冷湖滨地的资产和负债情况、公司经营情况等进行咨询。根据法院及申请人提供上述电话录音及文字资料，冷湖滨地会计报表中，存货有7.9亿无实物，系企业挂帐，本次对该部分无实物存货评估为0，提请报告使用者予以关注。

22、根据法院及申请人提供的相关资料：①法院及申请人提供的冷湖滨地《预重整/破产重整征求意见函》，截止2021年4月30日，冷湖滨地外欠债



务本息相加达 279,281 万元（近 28 亿元，系不完全统计）。②2021 年 6 月 8 日，上海 [REDACTED]（有限合伙）及上海 [REDACTED]（有限合伙）执行事务合伙人委派代表孙 [REDACTED] 与冷湖滨地副总经理 [REDACTED] 通电话，对冷湖滨地的资产和负债情况、公司经营情况等进行咨询。根据法院及申请人提供上述电话录音及文字资料，冷湖滨地非金融机构负债 12 亿元左右，金融机构负债 12.5 亿元左右，非金融及金融负债合计 24.5 亿元左右。本次评估根据冷湖滨地会计报表及上述资料来分析确认冷湖滨地的负债评估值。由于滨地公司不愿配合评估工作，除法院提供资料外，评估公司不作调整或重新评估，提请报告使用者予以关注。

23、当上述条件以及价值分析中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，价值分析结果将会失效。

十二、 价值分析报告使用限制说明

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

十三、 价值分析报告提出日期

本价值分析报告提出日期为 2021 年 6 月 24 日。