



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（2023）第 040120 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（何■■■■持有的冷湖滨地钾肥有限责任公司 9,676.8209 万股股权）在 2023 年 4 月 30 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 2023 年 4 月 30 日何■■■■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 2023 年 4 月 30 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：2023 年 4 月 30 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 2023 年 4 月 30 日的净资产价值分析值为人民币 138,682.98 万元（大写人民币壹拾叁亿捌仟陆佰捌



拾贰万玖仟捌佰元)。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 53,757.05 万元（大写人民币伍亿叁仟柒佰伍拾柒万零伍佰元）。

对价值分析结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

1、2020 年 12 月 31 日，上海市第二中级人民法院委托我司——上海立信资产评估有限公司对其受理的（2019）沪 02 执 481 号案件而涉及的标的资产（何 持有的冷湖滨地钾肥有限责任公司 9,676.8209 万股股权）进行价值分析。我司于 2021 年 6 月 24 日，出具了资产价值分析报告（文号：信资评司字（2021）第 040075 号，价值分析基准日：2020 年 12 月 31 日），该报告有效期至 2021 年 12 月 30 日止。由于上述价值分析报告已过有效期，2023 年 4 月 27 日，上海市第二中级人民法院重新委托我司对该标的资产进行价值分析。

根据企查查网站查询的信息，冷湖滨地工商信息、股权信息、对外投资等信息以及申请人提供的重整资料等文件，较前一次价值分析时点（价值分析报告文号：信资评司字（2021）第 040075 号，价值分析基准日：2020 年 12 月 31 日），冷湖滨地基本信息及重要资产无重大变化。

本次价值分析是由于原价值分析报告已过有效期更改基准日而重新出具报告的延续评估，并非是新的评估项目。鉴于相关当事人不配合评估工作，本次价值分析主要以前一次价值分析所获取的资料来进行价值分析，评估人员经与法院商定，采用 2020 年 12 月 31 日报表数据确定价值分析基准日数据，由于冷湖滨地不愿配合评估工作，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。

2、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： 融资担保有限公司，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：[] 融资担保有限公司，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

上表中抵押查封情况为前一次价值分析所获取的信息，由于调查受阻，基于资产评估师核查手段的局限性，评估人员未获悉截止到本次价值分析基准日的抵押查封情况，提请报告使用者予以关注。

3、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。

4、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，罚息及滞纳金等情况，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。

5、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。



6、根据企查查官网显示，冷湖滨地相关司法案件共 156 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。

7、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	2023-03-01	2026-03-01	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	2023-01-20	2026-01-20	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	2021-09-20	2023-09-19	查封冻结
4	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	2021-02-22	2024-02-22	查封冻结
5	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	2021-02-22	2024-02-22	查封冻结
6	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	2020-12-11	2023-12-11	查封冻结
7	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	2020-12-11	2023-12-11	查封冻结
8	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	2020-12-09	2023-12-08	查封冻结
9	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	2020-12-09	2023-12-08	手动解冻
10	冷湖滨地钾肥有	C6300002009026210005148	冷湖滨地	2020-10-19	2023-10-19	查封



	限责任公司大盐 滩钾镁盐矿		钾肥有限 责任公司			冻结
11	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	2020-09-27	2023-09-26	查封 冻结
12	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
13	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

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。

8、本次估值，确定可采出量时，是根据《可行性研究报告》及《2019年储量年报》中对暂不能开采部分以及开采过程中不能回收的损失部分确认的，此种处理方式不是对估值范围的调整或扣减，亦不是估值分析结论的遗漏；同时，《可行性研究报告》及《2019年储量年报》中的各种设计损失及开采损失指标，矿业权评估行业及其本项目评估师没有相应的技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算范畴，提请报告使用者予以关注。

9、因被评估单位资料提供有限，本次估值用生产技术及经济参数仅为本次估值结合已取得的矿山/矿井相关资料的估测值，不能作为矿山/矿井未来实际生产的依据、不能作为未来税收缴纳的参考，提请报告使用者予以关注。

10、不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。若该矿山未来矿产品销售价格与本次估值用销售价格相差较大，而造成采矿权价值发生变化，应重新进行委托，若仍使用本结论，本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。

11、根据法院及申请人提供的相关资料，2021年6月8日，上海 [] 投资中心（有限合伙）及上海 [] 投资中心（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林 [] 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。

12、根据青海省海西州西部矿区人民法院2022年2月22日出具的《青海省海西州西部矿区人民法院民事裁定书》（（2021）青2894破申3号之一）：截止2022年1月25日，管理人共接收各类债权申报143户（人）153笔（含管理人调查确认1笔17名职工



集合债权)，债权总额为 3,175,142,692.64 元。经管理人审核并提交第一次债权人会议核
查，并对其后提出债权异议的 33 户（人）33 笔债权再次进行复核，确认 [] 投资控股
有限公司等各类无异议债权共 135 户（人）144 笔，债权额共计为 2,958,492,886.90 元。
本次负债价值分析值按《青海省海西州西部矿区人民法院民事裁定书》确认的债权金额确
认，提请报告使用者予以关注。

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”。



经营，继续经营原有产品或类似产品，企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

根据资产价值分析的要求，认定这些假设在价值分析基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同价值分析结论的责任。

十、 价值分析结论

(一) 价值分析结论

经价值分析，冷湖滨地在价值分析基准日 2023 年 4 月 30 日的净资产价值分析值为人民币 138,682.98 万元(大写人民币壹拾叁亿捌仟陆佰捌拾贰万玖仟捌佰元)。何■■■■持有的冷湖滨地 9,676.8209 万股股权价值分析值为人民币 53,757.05 万元(大写人民币伍亿叁仟柒佰伍拾柒万零伍佰元)。

(二) 价值分析结论有效期

本价值分析结论的使用有效期为一年，即自价值分析基准日 2023 年 4 月 30 日至 2024 年 4 月 29 日有效。

超过价值分析结论使用有效期不得使用本价值分析报告结论。

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。
- 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。

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2023年 4月 30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	4,037,619,568.31	1,893,021,739.76	88.27
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	597,069,111.40	-677,893,590.00	-53.17
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	2,585,521,727.01	2,576,063,663.68	27,236.69
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	4,345,322,735.95	1,103,021,739.76	34.02

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：2023年4月30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	2,958,492,886.90	991,099,287.84	50.38
54	七、净资产	1,274,907,397.13	1,386,829,849.05	111,922,451.92	8.78

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：2023年 4月 30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	403,761.95	189,302.17	88.27
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	59,706.91	-67,789.36	-53.17
10	工程物质净额	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	258,552.17	257,606.36	27,236.59
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	434,532.27	110,302.17	34.02
21	负债总计	196,739.36	295,849.29	99,109.93	50.38
22	净资产（所有者权益）	127,490.74	138,682.98	11,192.24	8.78

评估机构：上海立信资产评估有限公司
法定代表人：杨伟墩

评估人员：沃兆寅、朱佳颖
项目负责人：沃兆寅

