

云南地矿总公司（集团）拟转让所持保山恒
源鑫茂矿业有限公司 60.25%股权评估项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 KMV4007 号

（共一册，第一册）



中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

二〇一六年六月三十日

资产评估报告目录

注册资产评估师声明	2
摘 要	3
资产评估报告书	6
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	25
五、评估基准日	25
六、评估原则	25
七、评估依据	26
八、评估方法	30
九、评估程序实施过程 and 情况	34
十、评估假设	38
十一、评估结论	39
十二、特别事项说明	42
十三、评估报告的使用限制说明	43
十四、评估报告日	44
资产评估报告书附件	46

注册资产评估师声明

1、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到的资料，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。

2、评估对象涉及的资产清单、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其盖章确认；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。

3、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。

4、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。

5、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。

云南地矿总公司（集团）拟转让所持保山恒
源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权评估项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 KMV4007 号

摘 要

保山恒源鑫茂矿业有限公司：

中和资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对云南地矿总公司（集团）拟转让所持保山恒源鑫茂矿业有限公司股权所涉及的保山恒源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权在评估基准日 2016 年 5 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。评估结果使用有效期自评估基准日起为一年，即有效期为 2016 年 5 月 31 日至 2017 年 5 月 30 日。现将资产评估结果揭示如下：

根据本项目的具体情况，本次评估选取资产基础法评估结果作为本次评估结论。

在评估基准日 2016 年 5 月 31 日，持续经营前提下，经资产基础法评估，保山恒源鑫茂矿业有限公司总资产账面价值为 22,667.90 万元，评估价值为 37,968.73 万元，增值额为 15,300.83 万元，增值率为 67.50 %；总负债账面价值为 20,397.85 万元，评估价值为 20,397.85 万元；净资产账面价值为 2,270.05 万元，评估价值为 17,570.88 万元，

增值额为 15,300.83 万元，增值率为 674.03 %。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 5 月 31 日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	771.19	771.19		
2 非流动资产	21,896.71	37,197.53	15,300.82	69.88
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产	35.41	60.07	24.66	69.64
9 在建工程	2,280.95	2,280.95		
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产	19,580.34	34,856.51	15,276.17	78.02
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计	22,667.90	37,968.73	15,300.83	67.50
21 流动负债	20,397.85	20,397.85		
22 非流动负债				
23 负债合计	20,397.85	20,397.85		
24 净资产（所有者权益）	2,270.05	17,570.88	15,300.83	674.03

即：在评估基准日 2016 年 5 月 31 日，保山恒源鑫茂矿业有限公司股东全部权益价值评估结果为 17,570.88 万元。云南地矿总公司（集团）所持保山恒源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权价值评估结果为 10,586.46 万元。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

云南地矿总公司（集团）拟转让所持保山恒
源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权评估项目
资产评估报告书

中和评报字（2016）第 KMV4007 号

保山恒源鑫茂矿业有限公司：

中和资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、中和资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委评估原则，分别采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对云南地矿总公司（集团）拟转让所持保山恒源鑫茂矿业有限公司股权所涉及的保山恒源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权在评估基准日 2016 年 5 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。评估结果使用有效期自评估基准日起为一年，即有效期为 2016 年 5 月 31 日至 2017 年 5 月 30 日。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次评估委托方及被评估单位均为：保山恒源鑫茂矿业有限公司

（一）委托方暨被评估单位简介

1、工商注册信息

企业名称：保山恒源鑫茂矿业有限公司

统一社会信用代码：91530502799877566L

住 所：云南省保山市隆阳区永昌街道杏花小区团结路 7 号

法定代表人：符德贵

公司类型：有限责任公司

注册资本：肆仟万元整

成立日期：2007 年 4 月 19 日

经营期限：2007 年 4 月 19 日至 2047 年 4 月 19 日

经营范围：金属矿收购，机械设备、建材销售；铅、锌矿开采，选矿厂筹建。(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

为发展地勘经济，支持地方产业发展，更好地履行 2005 年 7 月 14 日云南省地矿局与保山市人民政府签订的《保山市矿产资源勘查开发框架协议书》，保山恒源鑫茂矿业有限公司于 2007 年 4 月注册成立，初始设立时注册资本 1500 万元，已经保山永顺联合会计师事务所审验，并出具了“保永顺验报字（2007）第 22 号”《验资报告》，各股东的出资额和持股比例如下：

序号	股 东 名 称	出资额（元）	占注册资本金的比例
1	云南地矿勘查工程总公司（集团）	7,650,000.00	51%
2	云南尔之达投资有限公司	7,350,000.00	49%
合计		1,500,000.00	100%

2008 年 10 月，云南尔之达投资有限公司将其所持有的保山恒源鑫茂矿业有限公司 49%的股权按 1:3 溢价转让给云南地矿总公司（集团）、云南万嘉凯投资有限公司、云南巨星安全技术有限公司及 6 位自然人，并于 2008 年 7 月变更注册资本金为 3000 万元。上述变更已

经保山中信会计师事务所审验，并出具了“保中信验字（2008）055号”《验资报告》，各股东的出资额和持股比例如下：

序号	股 东 名 称	出资额（元）	占注册资本金的比例
1	云南地矿勘查工程总公司（集团）	18,000,000.00	60%
2	云南万嘉凯投资有限公司	6,000,000.00	20%
3	云南巨星安全技术有限公司	1,950,000.00	6.5%
4	杨伟光	1,050,000.00	3.5%
5	崔子良	900,000.00	3%
6	李洪伟	1,200,000.00	4%
7	谭应明	450,000.00	1.5%
8	刘德安	150,000.00	0.5%
9	陈新敏	300,000.00	1%
合计		3,000,000.00	100%

2009年9月，云南万嘉凯投资有限公司将其所持有的保山恒源鑫茂矿业有限公司20%的股权转让给云南地矿总公司（集团），并于2008年7月变更注册资本金为4000万元。上述变更已经保山中信会计师事务所审验，并出具了“保中信验字（2009）061号”《验资报告》，各股东的出资额和持股比例如下：

序号	股 东 名 称	出资额（元）	占注册资本金的比例
1	云南地矿总公司（集团）	32,100,000.00	80.25%
2	云南巨星安全技术有限公司	2,600,000.00	6.5%
3	李洪伟	1,600,000.00	4%
4	杨伟光	1,300,000.00	3.25%
5	崔子良	1,200,000.00	3%
6	谭应明	600,000.00	1.5%
7	陈新敏	400,000.00	1%
8	刘德安	200,000.00	0.5%
合计		4,000,000.00	100%

2015年4月，自然人股东崔子良将其持有的保山恒源鑫茂公司2%股权转让给云南地矿总公司（集团），自然人股东杨伟光将其持有的保山恒源鑫茂公司3.25%股权转让给云南地矿总公司（集团），并

于 2015 年 5 月 23 日进行了工商登记信息变更，上述股权变更各股东的出资额和持股比例如下：

序号	股 东 名 称	出资额（元）	占注册资本金的比例
1	云南地矿总公司（集团）	32,200,000.00	85.5%
2	云南巨星安全技术有限公司	2,600,000.00	6.5%
3	李洪伟	1,600,000.00	4%
4	崔子良	400,000.00	1%
5	谭应明	600,000.00	1.5%
6	陈新敏	400,000.00	1%
7	刘德安	200,000.00	0.5%
合计		4,000,000.00	100%

截止评估基准日 2016 年 5 月 31 日，保山恒源鑫茂矿业有限公司股东的出资额和持股比例如下：

序号	股 东 名 称	出资额（元）	占注册资本金的比例
1	云南地矿总公司（集团）	32,200,000.00	85.5%
2	云南巨星安全技术有限公司	2,600,000.00	6.5%
3	李洪伟	1,600,000.00	4%
4	崔子良	400,000.00	1%
5	谭应明	600,000.00	1.5%
6	陈新敏	400,000.00	1%
7	刘德安	200,000.00	0.5%
合计		4,000,000.00	100%

3、企业生产经营状况

保山恒源鑫茂矿业有限公司公司现有员工 17 人，公司下设综合办公室、资产财务部、生产技术部、经济部、安全环境卫生部等职能部门。公司自成立以来主要开展了西邑铅锌矿地质勘查工作，目前公司处于探矿阶段，尚未进入采矿生产设施建设及生产阶段。

（1）项目情况

保山西邑铅锌矿采选项目于 2008 年取得保山市发改委、云南省

发改委可以开展采选厂建设前期工作的函；2009 年取得地方政府关于建设的规划许可及选址许可；2010 年经省发改委批准（云发改重点〔2010〕202 号）列为云南省“三个一百”重点前期项目。西邑铅锌矿区于 2010 年列入全国首批 47 个整装勘查区之一。属云南构建的七大资源开发基地中的保山—镇康铅锌资源开发基地。西邑铅锌矿区分为董家寨、赵寨、李家寨三个矿段，目前主要开展了李家寨探矿权地质勘查工作。

公司目前取得了三项矿业权，包括：《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查》探矿权（证号：T53120090102026988）、《云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿勘探》探矿权（证号：T53520100502040630）、《保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿》采矿许可证（证号：C5300002009103220038224）。

公司编制完成了《云南省保山市隆阳区赵寨铅锌矿资源储量核实报告》，并于 2015 年 12 月 1 日通过云南省国土资源厅矿产资源储量评审中心评审（云国土资矿评审字（2015）77 号；编制完成了《云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿普查阶段总结》，并于 2016 年 1 月 6 日通过云南省国土资源厅矿产资源储量评审中心评审（云国土资矿评审字（2016）1 号）；编制完成了《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌矿详查报告》，于 2016 年 4 月 20 日通过云南省国土资源厅矿产资源储量评审中心评审（云国土资矿评审字（2016）38 号），并于 2016 年 4 月 27 取得云南省国土资源厅《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌矿详查报告》矿产资源储量评审备案证明（云国土资储备字

(2016) 51 号); 编制完成了《保山恒源鑫茂矿业有限公司李家寨铅锌矿董家寨矿段采选工程可行性研究报告》, 并于 2016 年 5 月通过专家评审。

目前围绕首采区采矿权办理已开展了部分评估评价工作, 首采区采矿权申办工作已启动。

(2) 近期财务状况

(单位: 人民币万元)

项 目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 5 月 31 日
资产总额	17,635.94	19,893.12	22,075.16	22,667.90
负债总额	14,194.95	17,167.46	19,793.15	20,397.85
净资产	3,440.99	2,725.66	2,282.01	2,270.05
项 目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-5 月
利润总额	-333.56	-715.33	-436.14	-11.96
净利润	-333.59	-715.33	-443.65	-11.96

2013 年财务报表已经北京兴华会计师事务所有限责任公司云南分所审计, 出具了“ [2014]京会兴滇分审字第 10010007 号”无保留意见的审计报告。

2014 年年财务报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所审计, 出具了“致同审字(2015)第 530FC0020 号”无保留意见的审计报告。

2015 年年财务报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所审计, 出具了“致同审字(2016)第 530FC0020 号”无保留意见的审计报告。

评估基准日 2016 年 5 月 31 日的财务报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所审计, 出具了“致同审字(2016)第 530FC0166 号”无保留意见的审计报告。

（二）委托方与被评估单位的关系

本次评估的委托方与被评估单位为同一单位。

（三）其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、资产评估业务约定书约定的其他评估报告使用者和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

云南地矿总公司（集团）拟转让所持有的保山恒源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权，为此需要对保山恒源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权进行评估，以确定其在评估基准日 2016 年 5 月 31 日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

上述经济行为已经云南省财政厅以《云南省财政厅关于省地矿局所属企业股权转让前期事项的批复》（云财资（2015）236 号）文批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次资产评估的目的，评估对象是保山恒源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权价值。

（二）评估范围

本次评估的范围是评估基准日保山恒源鑫茂矿业有限公司全部资产及负债，其中无形资产-矿业权由委托方另行委托云南俊成矿业权评估有限公司进行评估。

具体评估范围包括：资产总额 226,679,010.13 元，其中：流动资

产 7,711,909.70 元，非流动资产 218,967,100.43 元，其中：固定资产 354,107.56 元，在建工程 22,809,543.08 元，无形资产 195,803,449.79 元。负债总额 203,978,540.56 元，均为流动负债。净资产 22,700,469.57 元。详细见下表：

保山恒源鑫茂矿业有限公司 2016 年 5 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

资产	金额	负债及所有者权益	金额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	3,080,201.71	短期借款	
应收票据		应付票据	
应收账款		应付账款	21,213,560.63
预付账款		预收账款	
应收股利		应付职工薪酬	388,793.67
其他应收款	593,597.92	应交税费	4,580.81
存货		应付股利	
其他流动资产	4,038,110.07	其他应付款	182,371,605.45
流动资产合计	7,711,909.70	流动负债合计	203,978,540.56
长期应收款		长期借款	
固定资产原值	1,578,938.67	应付债券	
减：累计折旧	1,224,831.11	长期应付款	
固定资产净值	354,107.56	专项应付款	
减：固定资产减值准备		预计负债	
固定资产净额		其他非流动负债	
在建工程	22,809,543.08	非流动负债合计	
工程物资		负债合计	203,978,540.56
固定资产清理		所有者权益：	
无形资产	195,803,449.79	实收资本	40,000,000.00
开发支出		资本公积	
长期待摊费用		专项储备	
递延所得税资产		盈余公积	
其他非流动资产		未分配利润	-17,299,530.43
非流动资产合计	218,967,100.43	所有者权益合计	22,700,469.57
资产总计	226,679,010.13	负债及所有者权益合计	226,679,010.13

以上评估对象和评估范围与委托方和被评估单位确认和申报的评估对象和评估范围一致，其账面金额已经致同会计师事务所（特殊

普通合伙)云南分所审计,出具了“致同审字(2016)第 530FC0166 号”无保留意见的审计报告。

(三) 委估主要资产、负债情况

本次评估的资产总额 226,679,010.13 元, 其中:

1、流动资产 7,711,909.70 元, 包括: 货币资金、其他应收款、其他流动资产。

2、非流动资产 218,967,100.43 元。主要包括: 固定资产、在建工程 and 无形资产。其中:

(1) 固定资产账面原值 1,578,938.67 元, 累计折旧 1,224,831.11 元, 账面净值 354,107.56 元, 其中:

①房屋建筑物类资产账面原值 416,967.09 元, 账面净值 251,787.77 元, 为 1 项构筑物。该构筑物为位于矿区的岩心库。

②设备类资产账面原值 1,161,971.58 元, 账面净值 102,319.79 元, 包括 2 辆车辆和 26 项电子设备, 车辆及电子设备均正常使用。

(2) 在建工程账面价值 22,809,543.08 元, 为在建工程—其他费用, 在建工程—其他费用共 4 项, 主要为矿山总体设计前期费、矿山道路工程前期费、尾矿库前期费及征地补偿费用。

(3) 无形资产账面价值 195,803,449.79 元, 均为无形资产—矿业权, 共 3 项, 1 项采矿权, 2 项探矿权。

3、负债总额 203,978,540.56 元, 均为流动负债, 包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

4、净资产 22,700,469.57 元。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1、企业申报的账面记录的无形资产情况

本次评估企业申报的账面记录的无形资产为 2 项探矿权、1 项采矿权，详细情况如下：

序号	名称、种类（探矿权/采矿权）	勘查（采矿）许可证编号	取得日期	有效期限	账面价值
1	《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查》探矿权	T53120090102026988	2010 年 5 月	2015 年 1 月 8 日至 2017 年 1 月 8 日	190,751,044.01
2	《云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿勘探》探矿权	T53520100502040630	2010 年 5 月	2015 年 11 月 4 日至 2017 年 11 月 4 日	480,170.57
3	《保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿》采矿权	C5300002009103220038224	2009 年 10 月	2014 年 3 月 27 日至 2021 年 10 月 27 日	4,572,235.21
合 计					195,803,449.79

(1) 《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查》探矿权

①矿业权基本情况

勘探许可证：T53120090102026988，探矿权人：保山市恒源鑫茂矿业有限公司；勘查项目名称：云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查；图幅号：G47E019014；勘查面积：43.42 平方公里；有效期自 2015 年 1 月 8 日至 2017 年 1 月 8 日；发证机关：云南省国土资源厅。

探矿权范围由 61 个拐点圈定，其外边界由 24 个拐点圈闭，探矿权拐点及坐标见下表：

“云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查”探矿权拐点坐标

范围	拐点号	地理坐标（西安 80）		经纬度坐标（北京 54）		直角坐标（北京 54）	
		经度	纬度	经度	纬度	X	Y

外框	1	99° 17' 00"	24° 57' 30"	99° 17' 03"	24° 57' 30"	2761532.8	33528704
	2	99° 19' 24"	24° 57' 30"	99° 19' 27"	24° 57' 30"	2761541.8	33532744
	3	99° 19' 24"	24° 54' 16"	99° 19' 27"	24° 54' 16"	2755572.4	33532758
	4	99° 19' 12"	24° 54' 16"	99° 19' 15"	24° 54' 16"	2755571.6	33532421
	5	99° 19' 12"	24° 53' 25"	99° 19' 15"	24° 53' 25"	2754002.3	33532425
	6	99° 18' 48"	24° 53' 25"	99° 18' 51"	24° 53' 25"	2754000.7	33531751
	7	99° 18' 48"	24° 52' 44"	99° 18' 51"	24° 52' 44"	2752739.2	33531754
	8	99° 20' 27"	24° 52' 44"	99° 20' 30"	24° 52' 44"	2752745.8	33534533
	9	99° 20' 27"	24° 52' 24"	99° 20' 30"	24° 52' 24"	2752130.4	33534534
	10	99° 20' 26"	24° 52' 24"	99° 20' 29"	24° 52' 24"	2752130.4	33534506
	11	99° 20' 26"	24° 52' 20"	99° 20' 29"	24° 52' 20"	2752007.3	33534507
	12	99° 20' 27"	24° 52' 20"	99° 20' 30"	24° 52' 20"	2752007.3	33534535
	13	99° 20' 27"	24° 52' 03"	99° 20' 30"	24° 52' 03"	2751484.3	33534536
	14	99° 19' 50"	24° 52' 04"	99° 19' 53"	24° 52' 04"	2751512.5	33533497
	15	99° 19' 50"	24° 51' 31"	99° 19' 53"	24° 51' 31"	2750497.1	33533500
	16	99° 19' 32"	24° 51' 31"	99° 19' 35"	24° 51' 31"	2750495.8	33532994
	17	99° 19' 32"	24° 50' 59"	99° 19' 35"	24° 50' 59"	2749511.2	33532997
	18	99° 19' 14"	24° 50' 59"	99° 19' 17"	24° 50' 59"	2749510	33532491
	19	99° 19' 14"	24° 49' 60"	99° 19' 17"	24° 50' 00"	2747694.6	33532496
	20	99° 18' 27"	24° 49' 60"	99° 18' 30"	24° 50' 00"	2747691.6	33531176
	21	99° 18' 27"	24° 52' 44"	99° 18' 30"	24° 52' 44"	2752737.8	33531165
	22	99° 16' 57"	24° 52' 45"	99° 17' 00"	24° 52' 45"	2752763.1	33528638
	23	99° 16' 57"	24° 54' 16"	99° 17' 00"	24° 54' 16"	2755563.2	33528632
	24	99° 17' 00"	24° 54' 16"	99° 17' 03"	24° 54' 16"	2755563.4	33528717
以下为扣除范围拐点坐标							
扣 1	25	99° 17' 20"	24° 54' 38"	99° 17' 23"	24° 54' 38"	2756241.5	33529277
	26	99° 17' 51"	24° 54' 05"	99° 17' 54"	24° 54' 05"	2755227.9	33530149
	27	99° 17' 51"	24° 53' 51"	99° 17' 54"	24° 53' 51"	2754797.2	33530150
	28	99° 17' 13"	24° 54' 26"	99° 17' 16"	24° 54' 26"	2755871.8	33529081
扣 2	29	99° 17' 45"	24° 56' 37"	99° 17' 48"	24° 56' 37"	2759904.6	33529970
	30	99° 18' 03"	24° 56' 37"	99° 18' 06"	24° 56' 37"	2759905.7	33530475
	31	99° 18' 03"	24° 55' 59"	99° 18' 06"	24° 55' 59"	2758736.5	33530478
	32	99° 17' 47"	24° 55' 59"	99° 17' 50"	24° 55' 59"	2758735.5	33530029
	33	99° 17' 47"	24° 55' 49"	99° 17' 50"	24° 55' 49"	2758427.8	33530029
	34	99° 17' 33"	24° 55' 49"	99° 17' 36"	24° 55' 49"	2758426.9	33529637
	35	99° 17' 33"	24° 56' 03"	99° 17' 36"	24° 56' 03"	2758857.7	33529636
	36	99° 17' 45"	24° 56' 03"	99° 17' 48"	24° 56' 03"	2758858.4	33529972
扣 3	37	99° 18' 53"	24° 53' 40"	99° 18' 56"	24° 53' 40"	2754462.6	33531890
	38	99° 18' 56"	24° 53' 40"	99° 18' 59"	24° 53' 40"	2754462.8	33531975
	39	99° 18' 59"	24° 53' 37"	99° 19' 02"	24° 53' 37"	2754370.7	33532059
	40	99° 18' 53"	24° 53' 36"	99° 18' 56"	24° 53' 36"	2754339.5	33531891
扣 4	41	99° 18' 13"	24° 53' 10"	99° 18' 16"	24° 53' 10"	2753537	33530770
	42	99° 18' 13"	24° 53' 14"	99° 18' 16"	24° 53' 14"	2753660	33530770
	43	99° 18' 18"	24° 53' 13"	99° 18' 21"	24° 53' 13"	2753629.6	33530910
	44	99° 18' 18"	24° 53' 10"	99° 18' 21"	24° 53' 10"	2753537.3	33530910
扣 5	45	99° 18' 44"	24° 53' 25"	99° 18' 47"	24° 53' 25"	2754000.5	33531639
	46	99° 18' 41"	24° 53' 26"	99° 18' 44"	24° 53' 26"	2754031	33531555
	47	99° 18' 40"	24° 53' 25"	99° 18' 43"	24° 53' 25"	2754000.2	33531527

	48	99° 18' 40"	24° 53' 24"	99° 18' 43"	24° 53' 24"	2753969.4	33531527
	49	99° 18' 41"	24° 53' 22"	99° 18' 44"	24° 53' 22"	2753908	33531555
扣 6	50	99° 19' 18"	24° 52' 39"	99° 19' 21"	24° 52' 39"	2752587.3	33532596
	51	99° 19' 22"	24° 52' 38"	99° 19' 25"	24° 52' 38"	2752556.8	33532709
	52	99° 19' 20"	24° 52' 33"	99° 19' 23"	24° 52' 33"	2752402.8	33532653
	53	99° 19' 16"	24° 52' 36"	99° 19' 19"	24° 52' 36"	2752494.8	33532541
扣 7	54	99° 18' 49"	24° 53' 54"	99° 18' 52"	24° 53' 54"	2754893.1	33531777
	55	99° 18' 54"	24° 53' 55"	99° 18' 57"	24° 53' 55"	2754924.2	33531917
	56	99° 18' 55"	24° 53' 50"	99° 18' 58"	24° 53' 50"	2754770.4	33531946
	57	99° 18' 51"	24° 53' 49"	99° 18' 54"	24° 53' 49"	2754739.4	33531834
扣 8	58	99° 18' 29"	24° 53' 19"	99° 18' 32"	24° 53' 19"	2753814.9	33531218
	59	99° 18' 32"	24° 53' 17"	99° 18' 35"	24° 53' 17"	2753753.5	33531303
	60	99° 18' 29"	24° 53' 12"	99° 18' 32"	24° 53' 12"	2753599.5	33531219
	61	99° 18' 25"	24° 53' 15"	99° 18' 28"	24° 53' 15"	2753691.6	33531106
去掉扣除区后面积: 43.42km ²							

其中,董家寨矿段详查范围由 10 个拐点圈定,其外边界有 6 个拐点圈闭,地理极值坐标(1954 北京坐标系)极值:东经 99° 17' 06" -99° 18' 42", 北纬 24° 53' 51" -24° 54' 48";1980 西安坐标系极值:东经 99° 17' 02" -99° 18' 39", 北纬 24° 53' 51" -24° 54' 47", 面积 3.5562km²。董家寨矿段详查范围拐点及坐标见下表:

李家寨铅锌矿董家寨矿段详查范围拐点坐标表

范围	拐点号	经纬度坐标(西安 80)		经纬度坐标(北京 54)		直角坐标(北京 54)	
		经度	纬度	经度	纬度	X	Y
外框	勘 1	99° 17' 02"	24° 54' 47"	99° 17' 06"	24° 54' 48"	2756528	33528783
	勘 2	99° 18' 39"	24° 54' 47"	99° 18' 42"	24° 54' 48"	2756528	33531499
	勘 3	99° 18' 39"	24° 54' 06"	99° 18' 42"	24° 54' 07"	2755263	33531499
	勘 4	99° 18' 14"	24° 53' 51"	99° 18' 18"	24° 53' 51"	2754793	33530803
	勘 5	99° 17' 51"	24° 53' 49"	99° 17' 54"	24° 53' 49"	2754723	33530150
	勘 6	99° 17' 02"	24° 54' 18"	99° 17' 06"	24° 54' 19"	2755632	33528783
扣除区	勘 7	99° 17' 20"	24° 54' 38"	99° 17' 23"	24° 54' 38"	2756241	33529277
	勘 8	99° 17' 51"	24° 54' 05"	99° 17' 54"	24° 54' 05"	2755228	33530149
	勘 9	99° 17' 51"	24° 53' 51"	99° 17' 54"	24° 53' 51"	2754797	33530150
	勘 10	99° 17' 13"	24° 54' 26"	99° 17' 16"	24° 54' 26"	2755872	33529081
去掉扣除区后面积:3.5562km ²							

董家寨矿段资源量估算面积为 1.1738km²,其拐点坐标见下表:

董家寨矿段资源量估算范围

V1—V3 矿体群资源量估算范围拐点坐标					
点号	坐标（北京 54）		坐标（西安 80）		面积（km ² ）
	X	Y	X	Y	
估 1	2756300.00	33530660.00	2756237.02	33530568.02	1.1357
估 2	2755890.00	33531400.00	2755872.02	33531308.03	
估 3	2755560.00	33531180.00	2755497.01	33531088.03	
估 4	2755100.00	33530440.00	2755037.01	33530348.02	
估 5	2755475.00	33529955.00	2755412.01	33529863.02	
估 6	2755720.00	33530140.00	2755657.01	33530048.02	
估 7	2755880.00	33529900.00	2755817.01	33529808.02	
估 8	2756200.00	33529900.00	2756137.01	33529808.02	
V1—V3 矿体群资源量估算标高 800—1806.6m					
V4-1 矿体资源量估算范围拐点坐标					
拐点号	坐标（北京 54）		坐标（西安 80）		面积（km ² ）
	X	Y	X	Y	
估 9	2756390.00	33529175.00	2756327.01	33529083.02	0.0381
估 10	2756390.00	33529265.00	2756327.01	33529173.02	
估 11	2756200.00	33529250.00	2756137.01	33529158.02	
估 12	2756177.00	33529125.00	2756114.01	33529033.02	
估 13	2756210.00	33529034.00	2756147.01	33528942.02	
估 14	2756345.00	33529070.00	2756282.01	33528978.02	
V4-1 矿体资源量估算标高 1400—1729m					

剔除董家寨矿段勘探面积 3.5562km² 后，董家寨矿段外围探矿权的面积为 39.8638km²。

截止评估基准日，评估范围内未设置其他采矿权及探矿权，权属无争议。

基于上述原因和本次评估的经济行为考虑，本次委托评估对象为云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查探矿权；评估范围为董家寨矿段范围和董家寨矿段（外围）范围。

②探矿权历史沿革

“云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿普查”是保山恒源鑫茂矿业有限公司于 2010 年 5 月 18 日首次设立获得的探矿权区块，

勘查许可证号：T53520100502040629，勘查面积：23.02km²，有效期：2010年5月18日—2012年5月18日。地理坐标：东经 99° 17′ 00″ -99° 19′ 24″，北纬 24° 54′ 16″ -24° 57′ 30″。探矿权人为保山恒源鑫茂矿业有限公司，勘查单位为云南省地质矿产勘查院。

2012年5月保山恒源鑫茂矿业有限公司对该探矿权进行了延续，勘查许可证号：T53520100502040629，勘查面积：23.02km²，有效期：2012年5月16日—2013年5月16日。

2013年5月再次进行了延续，勘查程度升为详查，勘查许可证号：T53520100502040629，勘查面积：23.02km²，勘查矿种：铅锌多金属矿。地理坐标：东经 99° 17′ 00″ -99° 19′ 24″，北纬 24° 54′ 16″ -24° 57′ 30″，有效期 2013年5月31日—2015年5月31日。

2014年6月，保山恒源鑫茂矿业有限公司将“云南省保山市鲁图铅锌矿勘探”和“云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查”两个探矿权合并，合并后名称为“云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查”，勘查许可证号：T53120090102026988，地理坐标：东经 99° 16′ 57″ -99° 20′ 27″，北纬 24° 49′ 60″ -24° 57′ 30″，勘查面积 43.42km²，有效期为 2015年1月8日-2017年1月8日。

③矿业权价款说明

经矿业权人介绍，并经评估人员到云南省国土资源厅查询确认，云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查探矿权不涉及国家出资探明的矿产地。

(2)《云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿勘探》探矿权

①矿业权基本情况

《勘查许可证》证号：T53520100502040630；探矿权人：保山恒源鑫茂矿业有限公司；勘查项目名称：云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿勘探；图幅号：G47E019014；勘查面积：10.69 平方公里；有效期自 2015 年 11 月 4 日至 2017 年 11 月 4 日；发证机关：云南省国土资源厅。

该探矿权勘查区共由 9 个拐点圈定，其拐点地理坐标如下：

拐点 编号	地理坐标(西安 80)	
	东经	北纬
1	99° 17' 05"	24° 52' 42"
2	99° 18' 24"	24° 52' 42"
3	99° 18' 24"	24° 49' 60"
4	99° 17' 05"	24° 49' 60"
5	99° 17' 43"	24° 50' 34"
6	99° 18' 04"	24° 50' 34"
7	99° 18' 02"	24° 50' 22"
8	99° 18' 02"	24° 50' 11"
9	99° 17' 43"	24° 50' 11"

该探矿权所属 1:5 万图幅号 G47E019014，区块内有保山恒源鑫茂矿业有限公司持有的乌坑寨采矿权(已扣除)，与其它相邻矿业权无交叉重叠。

②探矿权历史沿革

保山恒源鑫茂矿业有限公司于 2010 年 5 月 18 日首次从云南省国土资源厅获得云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿普查探矿权。经历次延续变更，于 2015 年 11 月 4 日取得本次评估使用的证号为 T53520100502040630 的云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿勘探勘查许可证，有效期限自 2015 年 11 月 4 日至 2017 年 11 月 4 日。各次延续变更情况如下表所示：

探矿权 期 限	勘查证号	勘查 面积 (km ²)	勘查 程度	探矿权转让、 延续 、变更	探矿权人
2010 年 5 月 18 日 -2012 年 5 月 18 日	T53520100502040630	10.69	普查	首次设立	保山恒源鑫茂矿 业有限公司
2012 年 5 月 18 日 -2013 年 5 月 18 日			普查	延续	
2013 年 7 月 1 日- 2015 年 7 月 1 日			详查	延续	
2015 年 11 月 4 日 -2017 年 11 月 4 日			勘探	延续	

③矿业权价款说明

该探矿权于 2010 年 5 月从云南省国土资源厅通过出让形式首次取得，探矿权出让金为人民币 7 万元整，出让金已于 2010 年 5 月 20 日全部缴清。

(3)《保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿》 采矿权

①矿业权基本情况

采矿许可证号：C5300002009103220038224；采矿权人：保山恒源鑫茂矿业有限公司；开采矿种：铅矿、锌矿；开采方式：地下开采；生产规模：3.00 万吨/年；矿区面积：0.4219 平方公里；有效期限：

2014 年 3 月 27 日至 2021 年 10 月 27 日。矿区范围由 4 个拐点坐标圈定，拐点坐标如下：

拐点编号	1980 西安坐标系	
	X	Y
矿 1	2756142.08	33529193.00
矿 2	2755152.07	33530033.01
矿 3	2754777.07	33530033.01
矿 4	2755797.07	33529018.00
开采标高	自 1850 米至 1600 米	

截止评估基准日，评估范围内未设置其他采矿权及探矿权，矿权权属无争议。

②探矿权历史沿革

赵寨铅锌矿采矿权于 2001 年 10 月首次申请获得，采矿权人为云南省地矿局第四地质大队。

2006 年，云南省地矿局在全球范围内实施经济结构调整和企业化经营管理，推进“分离、重组、改制”，对各地勘查单位实施事企分离，成立、做实云南地矿勘查工程总公司（集团）。为此，由云南省地矿局第四地质大队取得的赵寨铅锌矿采矿权纳入云南地矿勘查工程总公司（集团）进行管理，于 2007 年 7 月 16 日向云南省国土资源厅递交了《关于变更云南省地矿局赵寨铅锌矿等两个采矿权人的请示》（云地矿集团[2007]26 号文），云南省国土资源厅给予办理了相关变更手续，采矿权人由云南省地矿局第四地质大队变更为云南地矿勘查工程总公司（集团）。变更后采矿权证号为：5300000720422，有效期为 2007 年 11 月至 2013 年 11 月。

根据云南省地矿局、云南地矿勘查工程总公司（集团）党委部

署，将保山市隆阳区西邑乡辖区范围内拥有的一个探矿权及两个采矿权内部转让给其控股子公司保山恒源鑫茂矿业有限公司，对西邑铅锌矿进行勘查及开发。2009年10月，采矿权人变更为保山恒源鑫茂矿业有限公司。2010年12月28日，云南省国土资源厅颁发采矿许可证（证号：C5300002009103220038224），有效期4年，自2009年10月9日至2013年10月9日。2014年进行了采矿许可证延续，有效期4年，自2014年3月27日至2021年10月27日，采矿权历次延续变更情况如下表所示：

矿权名称	采矿许可证号	面积(km ²)	生产能力	有效期	采矿权人	发证机关
云南省地矿局赵寨铅锌矿采矿权	5330010110004	0.4213	3万吨/年	2001.10-2006.10	云南省地矿局第四地质大队	保山市隆阳区矿产资源管理委员会
云南地矿勘查工程总公司（集团）赵寨铅锌矿采矿权	5300000720422	0.4218	3万吨/年	2007.11-2013.11	云南地矿勘查工程总公司（集团）	云南省国土资源厅
保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿采矿权	C5300002009103220038224	0.4218	3万吨/年	2009.10.9-2013.10.9	保山恒源鑫茂矿业有限公司	云南省国土资源厅
保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿采矿权	C5300002009103220038224	0.4219	3万吨/年	2014.3.27-2021.10.27	保山恒源鑫茂矿业有限公司	云南省国土资源厅

③矿业权价款说明

经矿业权人介绍，并经评估人员到云南省国土资源厅查询确认，保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿采矿权不涉及国家出资探明的矿产地。

2、企业申报的账面未记录的无形资产情况

本次评估无企业申报的账面未记录的无形资产情况。

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2016 年 5 月 31 日，保山恒源鑫茂矿业有限公司申报评估的范围内无表外资产。

(六) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所的审计结果；本次评估报告中基准日矿业权评估值，系引用云南俊成矿业权评估有限公司的评估结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

纳入本次评估范围的保山恒源鑫茂矿业有限公司 3 项矿业权由委托方另行委托云南俊成矿业权评估有限公司以 2016 年 5 月 31 日为评估基准日进行评估，并分别出具了云南俊成矿评报字[2016]第 040 号《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查探矿权评估报告》、云南俊成矿评报字[2016]第 041 号《保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿采矿权评估报告》和云南俊成矿评报字[2016]第 042 号《云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿详查探矿权评估报告评估》，评估结论分别为 34,557.17 万元、267.93 万元、31.41 万元，矿业权评估值合计为 34,856.51 万元。

评估人员在对上述矿权评估报告的评估假设前提、原则、方法、依据、程序及矿业权评估机构的资质进行了核实。被引用的矿业权评估报告的评估目的、评估基准日、评估结果使用有效期与本次资产评

估报告一致；矿业权评估报告的评估对象与纳入此次资产评估的采矿权一致；矿业权评估机构-云南俊成矿业权评估有限公司属于国土资源部颁发资质证书的矿业权评估专业机构（资质证号：矿权评资[2012]001号）。

依据相关的评估规范，本次评估引用了该报告的评估结果。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论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。

五、评估基准日

本报告的评估基准日是2016年5月31日。评估基准日是根据经济行为发生时间、经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

六、评估原则

- （一）遵循客观性、独立性、公正性、科学性原则；
- （二）遵循专业性原则；
- （三）遵循产权利益主体变动原则；
- （四）遵循资产持续经营原则、替代原则和公开市场原则。

七、评估依据

（一）经济行为依据

1、云南省财政厅关于省地矿局所属企业股权转让前期事项的批复（云财资（2015）236号）。

（二）法律法规依据：

1、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）；

2、中华人民共和国公司法（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订通过）；

3、中华人民共和国物权法（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

4、国务院91号令《国有资产评估管理办法》（1991年）；

5、原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》；

6、国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》；

7、财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》；

8、国资委、财政部第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；

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、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国资产权发（2006）306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、1996年8月29日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》;

13、国务院1998年第241号令《矿产资源开采登记管理办法》;

14、国务院1998年第242号令《探矿权采矿权转让管理办法》;

15、国土资源部国土资[2000]309号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》;

16、国土资源部国土资发[2008]174号文印发的《矿业权评估管理办法(试行)》。

(三) 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、《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);

4、《《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

5、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);

6、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);

7、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);

8、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);

9、《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);

10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

- 11、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）；
- 13、《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244 号）；
- 14、《企业会计准则》、《企业会计制度》；
- 15、国土资源部公告发布的《矿业权评估指南》(2004 年版)；
- 16、国土资源部 2006 年第 18 号公告《关于实施<矿业权评估收益途径评估方法修改方案>的公告》及《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》；
- 17、《矿业权评估指南》(2006 年修订)--矿业权评估收益途径评估方法和参数；
- 18、中国矿业权评估师协会发布的《中国矿业权评估准则（第一批九项）》；
- 19、《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》；
- 20、中国矿业权评估师协会发布的《中国矿业权评估准则（第二批八项）》

（四）产权依据：

- 1、保山恒源鑫茂矿业有限公司提供的矿业权证书及相关批复文件；
- 2、保山恒源鑫茂矿业有限公司提供的车辆行驶证；
- 3、其他有关产权证明。

（五）取价依据：

- 1、《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>

的通知》(计价格[1999]1283 号);

2、《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10 号);

3、《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125 号);

4、《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980 号);

5、《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》(财建[2002]394 号);

6、《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670 号);

7、《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(2013 年版);

8、《云南省通用安装工程消耗量定额》(2013 年版);

9、《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》(2013 年版);

10、《云南省建筑工程材料及设备价格信息》2016 年 5 月;

11、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》

12、中关村在线、太平洋电脑网、太平洋汽车网、卡车之家等网站价格信息;

13、《Wind 资讯》上市公司资料库;

14、企业提供的工程预(决)算书、可研报告、地质勘察资料、

工程设计图纸等有关资料；

15、企业提供的资产负债表、损益表、成本费用表、生产经营统计资料等相关资料；

16、企业提供的《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌矿详查报告》（云南省地质矿产勘查院大理地质矿产所，2015年7月）；

17、企业提供的《保山恒源鑫茂矿业有限公司李家寨铅锌矿董家寨矿段采选工程可行性研究报告》（昆明有色冶金设计研究院股份公司，2016年5月）；

18、企业提供的《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌矿详查报告》矿产资源储量评审备案证明（云国土资储备字（2016）51号）；

18 企业提供的云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查探矿权(董家寨矿段勘探外围)探矿权工作量统计表；

16、评估人员现场勘察、调查、收集的相关资料；

17、与此次资产评估有关的其他资料。

八、评估方法

企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法

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。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，

确定评估对象价值的评估方法。

按照资产评估准则的要求，具体评估时应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或者多种企业价值评估基本方法。

由于目前国内类似保山恒源鑫茂矿业有限公司股权转让项目在公开市场缺乏交易案例和查询资料，故本次评估不宜采用市场法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法和收益法进行评估。具体的评估方法如下：

（一）资产基础法

1、流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、其他应收款等。

（1）货币类流动资产：包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收类流动资产：对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值。

2、房屋建构筑物

根据房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用重置成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

3、机器设备：采用重置成本法进行评估；

4、在建工程

在建工程采用成本法评估，本次评估的在建工程均为企业为矿山开发而发生的前期费用。对于费用性质的支出，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值。

5、无形资产-矿业权

纳入评估范围的无形资产-矿业权共 3 项，包括云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查探矿权、云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿详查探矿权和保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿采矿权，上述矿业权由委托方另行委托云南俊成矿业权评估有限公司进行评估。云南俊成矿业权评估有限公司根据矿业权的性质特点和使用状况在同一评估基准日对上述矿业权采用了折现现金流量法、勘查成本效用法等方法进行评估。

6、负债：负债评估值根据被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定。

（二）收益法

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。企业价值评估中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。在采用收益法评估中，要求被评估企业价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

结合企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，本次评估采用企业自由现金折现口径，选用分段收益

折现模型。企业现金流是企业全部资本所产生现金流，等于无息税后净利润（即将公司不包括利息收支的利润总额扣除实付所得税税金之后的数额）加上折旧及摊销等非现金支出，再减去营运资本的追加投入和资本性支出后的余额，它是公司所产生的税后现金流量总额，可以提供给公司资本的所有供应者，包括债权人和股东，其计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

有息债务是指评估基准日被评估企业账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1、营业性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n Ri(1+r)^{-i}$$

其中：P——评估基准日的营业性资产价值

R_i ——未来第*i*年预期自由净现金流

r——折现率，由加权平均资本成本估价模型确定

i——收益计算年

n——折现期

2、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，根据溢余资产实际采用相适用方法确定评估值。

3、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，

第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要采用重置成本法确定评估值。

4、折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，收益额口径为企业净现金流量，折现率选取加权平均资本成本估价模型(WACC)，WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中： k_e = 权益资本成本

E = 权益资本的市场价值

D = 债务资本的市场价值

k_d = 债务资本成本

t = 所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(“CAPM”)。CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$$E[Re] = R_f + \beta \times ERP + \alpha$$

其中： $E[Re]$ = 权益期望回报率，即 权益资本成本

R_f = 长期国债期望回报率

β = 贝塔系数

ERP = 市场风险溢价

α = 特别风险溢价

九、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2016 年 5 月 23 日至 2016 年 6 月 15 日对评估对象涉

及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

本公司接受委托前，与委托方及被评估单位有关人员进行了会谈，就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与委托方签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

（二）资产清查

根据被评估单位提供的评估申报资料，评估人员于 2016 年 5 月 30 日至 2016 年 6 月 15 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、

错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的土地、房产、车辆行驶证等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7)其他相关信息资料。

(三) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(四) 评定估算

对采用资产基础法评估的，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对企业各项资产和负债选用适当的评估方法进行评估测算，从而确定被评估企业的股东权益价值。

对采用收益法评估的，评估人员通过与企业管理层的访谈、考察企业生产现场，收集企业近年来各项财务数据指标，同时结合对同类上市公司的对比分析，在充分了解市场状况的基础上，对企业未来收益、收益期及风险回报进行量化分析，最终确定了被评估企业的股东权益价值。

(五) 评估汇总及报告

本次评估是按《资产评估准则—评估报告》及《企业国有资产评估报告指南》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告

书和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

十、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般性假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）针对性假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金

流出为平均流出；

4、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

5、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

6、假定企业能够按照其资金安排对即将到期的有息债务采取续贷和自有资金偿还等方式解决，不对其持续经营能力构成影响；

7、本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素；

8、企业经营方式组织生产不发生根本性变化。

本评估报告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，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。签字注册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。

十一、评估结论

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日 2016 年 5 月 31 日，持续经营前提下，经资产基础法评估，保山恒源鑫茂矿业有限公司总资产账面价值为 22,667.90 万元，评估价值为 37,968.73 万元，增值额为 15,300.83 万元，增值率为 67.50 %；总负债账面价值为 20,397.85 万元，评估价值为 20,397.85 万元；净资产账面价值为 2,270.05 万元，评估价值为 17,570.88 万元，增值额为 15,300.83 万元，增值率为 674.03 %。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 5 月 31 日

单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	771.19	771.19		
2	非流动资产	21,896.71	37,197.53	15,300.82	69.88
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	35.41	60.07	24.66	69.64
9	在建工程	2,280.95	2,280.95		
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	19,580.34	34,856.51	15,276.17	78.02
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	22,667.90	37,968.73	15,300.83	67.50
21	流动负债	20,397.85	20,397.85		
22	非流动负债				
23	负债合计	20,397.85	20,397.85		
24	净资产（所有者权益）	2,270.05	17,570.88	15,300.83	674.03

（二）收益法评估结论

在评估基准日 2016 年 5 月 31 日，持续经营前提下，经收益法评估，保山恒源鑫茂矿业有限公司股东全部权益账面价值 2,270.05 万元，评估价值为 17,560.00 万元，增值额为 15,289.95 万元，增值率为 673.55%。

（三）收益法与成本法评估值差异原因分析

资产基础法评估股东全部权益价值为 17,570.88 万元，收益法评估股东全部权益价值为 17,560.00 万元，两者相差-10.88 万元，差异率为-0.06%，其差异主要为：

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于有色金属市场波动较大，企业生产经营具有不确定性，未来的收益存在一定不确定性。

相对而言，资产基础法更为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。以及考虑到本次经济行为，我们认为资产基础法的评估结论更为恰当，更加适用于本次经济行为。因此就评估基准日的市场价值而言，本报告资产基础法评估结果相对更具有可信性，考虑各种影响因素后，我们选用以资产基础法评估结论作为本次经济行为的价值参考依据。

（四）最终评估结果

综合以上分析，评估人员认为资产基础法评估结果更能反映目标资产的真实价值，本次评估决定采用资产基础法评估结果作为目标资产的最终评估结果。

即：在评估基准日 2016 年 5 月 31 日，保山恒源鑫茂矿业有限公司股东全部权益价值评估结果为 17,570.88 万元。云南地矿总公司（集团）所持保山恒源鑫茂矿业有限公司 60.25% 股权价值评估结果为 10,586.46 万元。

十二、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项，以及本公司评估人员认为须特别说明的事项。以下特别事项提请报告使用者关注：

1、被评估单位评估基准日 2016 年 5 月 31 日财务报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所审计，出具了“致同审字(2016)第 530FC0166 号”无保留意见的审计报告。

2、纳入本次评估范围的保山恒源鑫茂矿业有限公司 3 项矿业权由委托方另行委托云南俊成矿业权评估有限公司以 2016 年 5 月 31 日为评估基准日进行评估，并分别出具了云南俊成矿评报字[2016]第 040 号《云南省保山市隆阳区李家寨铅锌多金属矿详查探矿权评估报告》、云南俊成矿评报字[2016]第 041 号《保山恒源鑫茂矿业有限公司保山市隆阳区赵寨铅锌矿采矿权评估报告》和云南俊成矿评报字[2016]第 042 号《云南省保山市隆阳区真丰铅锌多金属矿详查探矿权评估报告评估》，评估结论分别为 34,557.17 万元、267.93 万元、31.41 万元，矿业权评估值合计为 34,856.51 万元。

评估人员在对上述矿权评估报告的评估假设前提、原则、方法、依据、程序及矿业权评估机构的资质进行了核实。被引用的矿业权评估报告的评估目的、评估基准日、评估结果使用有效期与本次资产评估报告一致；矿业权评估报告的评估对象与纳入此次资产评估的采矿权一致；矿业权评估机构-云南俊成矿业权评估有限公司属于国土资

源部颁发资质证书的矿业权评估专业机构（资质证号：矿权评资[2012]001号）。

依据相关的评估规范，本次评估引用了该报告的评估结果。

3、本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

4、本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响。

5、本公司对被评估单位的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，被评估单位对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十三、评估报告的使用限制说明

1、本评估报告的结论是以持续经营为前提条件。

2、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3、本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用者使用。

4、本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

5、评估结果使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2017 年 5 月 30 日该评估结果无效。

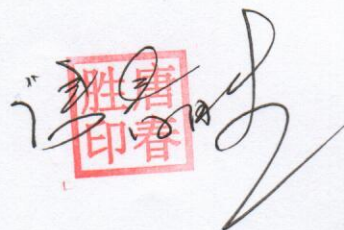
6、本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十四、评估报告日

资产评估报告日：二〇一六年六月三十日。

(本页无正文)

委托授权人:



中和资产评估有限公司

二〇一六年六月三十日

注册资产评估师:



注册资产评估师:



资产评估报告书附件

附件一：经济行为文件；

附件二：委托方暨被评估单位营业执照复印件；

附件三：被评估单位评估基准日审计报告；

附件四：被评估单位评估对象涉及的主要权属证明资料

附件五：委托方暨被评估单位承诺函；

附件六：签字注册资产评估师承诺函；

附件七：中和资产评估有限公司营业执照复印件；

附件八：中和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件；

附件九：签字注册资产评估师资格证书复印件；