本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广西华锡集团股份有限公司拟转让
广西华锡矿业有限公司100%股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字［2021］第2000号

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年七月十日

目 录

声 明 1

摘 要 3

资产评估报告 6

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 6

二、评估目的 12

三、评估对象和评估范围 13

四、价值类型及其定义 26

五、评估基准日 26

六、评估依据 26

七、评估方法 31

八、评估程序实施过程和情况 47

九、评估假设及限制条件 49

十、评估结论 51

十一、特别事项说明 53

十二、评估报告使用限制说明 62

十三、资产评估报告日 63

附件 65

声　明

一、本资产评估报告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。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

四、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

广西华锡集团股份有限公司拟转让
广西华锡矿业有限公司100%项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第2000号

摘　要

中联资产评估集团有限公司接受广西华锡集团股份有限公司、南宁化工股份有限公司的委托，就广西华锡集团股份有限公司拟转让股权之经济行为，对所涉及的广西华锡矿业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是广西华锡矿业有限公司的股东全部权益。评估范围为广西华锡矿业有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为2020年12月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对广西华锡矿业有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，最终选用资产基础法评估结果作为评估结论。

在持续经营的前提下，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出在评估基准日2020年12月31日，广西华锡矿业有限公司股东全部权益价值为242,484.96万元。

对于本报告正文第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响

评估结论，但非评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下事项:

1、华锡矿业主要资产是由华锡集团划转而来，截至报告出具日，铜坑矿采矿权、广西南丹县大厂矿田铜坑矿深部锌多金属矿勘探探矿权权利人仍为广西华锡集团股份有限公司，尚未变更至华锡矿业名下，变更手续正在办理中。

2、纳入本次评估的铜坑矿采矿权和铜坑矿深部锌多金属矿探矿权。二者呈平面重叠关系，以铜坑矿采权铜坑区底板标高 +150m 为界，+150m 标高以上为采矿权范围， +150m 标高以下为探矿权范围。企业目前正在申请新增矿种和探转采的工作，本次受委托人要求以拟整合矿区范围内的保有资源储量，拟建规模为依据进行评估。由于尚未完成相关报批材料的编制，矿业权出让收益尚未核定，本次评估参照《广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区矿业权出让收益市场基准价的通知》（桂自然资发〔2021〕15号）公布的各类矿种的出让收益市场基准价测算，未来办理采矿许可证变更登记时可能需要缴纳的矿业权出让收益约为 41,736.22 万元。按分期缴纳方式计算，出让收益分 20 年付清，首期缴纳 30%，剩余部分在 20 年内缴足，通过采用 5 年期贷款利率折现得到现值为 29,796.23 万元。该测算仅为粗略测算，测算的单价标准参考的是最低的基准价格，测算的储量可能和未来实际核定的不同，本次的矿业权评估值是在考虑扣除上述出让收益后的结果，提请委托人和相关当事方在确定交易价格或合作权益等时考虑该事项。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期为一年，即自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日使

用有效。

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全文。

广西华锡集团股份有限公司拟转让
广西华锡矿业有限公司100%股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字［2021］第2000号

广西华锡集团股份有限公司、南宁化工股份有限公司:

中联资产评估集团有限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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就广西华锡集团股份有限公司拟转让股权之经济行为，对所涉及的广西华锡矿业有限公司股东全部权益在评估基准日2020年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为广西华锡集团股份有限公司、南宁化工股份有限公司，被评估单位为广西华锡矿业有限公司。

（一）委托人一概况

公司名称: 广西华锡集团股份有限公司（以下简称“华锡集团”）

类型: 股份有限公司（非上市、国有控股）

法定代表人: 尹鸿翔

住所: 河池市城西路71号

注册资本: 人民币158859.6492万元

成立日期: 1990年02月12日

营业期限: 无固定期限

统一信用代码：91451200272971046N

经营范围： 有色金属包括稀有稀贵金属勘探、采矿、选矿、冶炼、加工；锡、锌、锑、铟、铅、银、白砷、镉、硫酸等金属和精矿及其深加工等系列产品的生产经营和进出口；对外投资和矿权经营；固体矿体矿产勘查、开发（采、选、冶）、设计和研究；生产和经营原辅助材料、选矿药剂、机械设备及零配件；建筑工程设计、物业管理服务；售电或销售电力；餐饮服务、糕点生产；预包装食品批发、零售；日用百货、针织品销售（上述项目在取得相应资质证、安全生产许可证后方可从事经营，国家限制或禁止经营的除外）。

（二）委托人二概况

1、公司基本情况

名称：南宁化工股份有限公司（以下简称“南化股份”）

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人：黄葆源

注册地址：广西壮族自治区南宁市青秀区金浦路33号北部湾国际港务大厦29层

注册资本：235,148,140.00元

成立日期：1998-6-15

营业期限：无固定期限

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：ST南化

股票代码： 600301

统一社会信用代码：914500007087313433

经营范围：危险化学品的批发（按危险化学品经营许可证核定的内容及有效期限开展经营）；化工设计、科研、技术咨询、国内贸易（国家有专项规定的除外），经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营

本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；经营进料加工和“三来一补”业务。

2、公司的历史沿革

1998年6月，南化股份是经广西壮族自治区人民政府以《关于同意设立南宁化工股份有限公司批复》（桂政函[199857]号）批准，由南化集团、广西赖氨酸厂、南宁市味精厂、南宁统一糖业有限责任公司、邕宁县纸业有限公司等5家企业共同发起设立的股份有限公司。其中南化集团作为主要发起人，将其经营性净资产折股投入公司，其他4家发起人均以现金方式出资。

2000年7月，经中国证监会以《关于核准南宁化工股份有限公司公开发行股票的通知》（证监发行字[2000]75 号）批准，南化股份成功向社会公开发行人民币普通股股票4,000万股，在上海证券交易所挂牌上市交易。控股股东为南化集团。截止评估基准日，南化股份总股本为235,148,140股。

2013年12月，根据国务院国有资产监督管理委员会《关于南化集团国有产权无偿划转审核有关问题的复函》（产权函[2013]68号-2）、广西自治区国资委《关于南宁化工股份有限公司实际控制人变更有关问题的批复》（桂国资复[2013]201号）及南宁市人民政府《关于同意将南宁化工集团有限公司国有股权无偿划转至广西北部湾国际港务集团有限公司的批复》（南府复[2013]93号），南宁市国资委将所持有的南化集团100%股权以2013年2月28日为基准日无偿划转给北港集团。

北港集团系由广西自治区国资委履行出资人职责的国有独资公司。本次国有产权划转完成后，南化股份的实际控制人变更为广西自治区国资委。

（三）被评估单位概况

公司名称：广西华锡矿业有限公司（以下简称“华锡矿业”）

统一社会信用代码：91451200MA5NQ8P425

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：韦方景

注册资本：3000万人民币

成立日期：2019-4-17

营业期限：无固定期限

住所：河池市金城江区城西路71号

经营范围：有色金属、稀有金属、贵金属勘探、采选、加工；金属及非金属（国家专营专控产品除外）的加工、生产经营和进出口；金属矿及非金属矿（国家专营专控产品除外）勘查、采选；建筑工程设计；选矿药剂（危化品除外）、机械设备及零配件、电力销售。

1、历史沿革

华锡矿业成立于2019年4月17日，由华锡集团出资成立，初始注册资本为3,000.00万元。

2019年4月30日，北港集团召开董事会，批准华锡集团将下属勘探、开采、选矿等相关业务资产、负债按照账面净值划转进入华锡矿业。

2020年1月14日,华锡集团召开第四届董事会2020年第一次临时会议,审议通过了《关于向全资子公司划转资产的议案》,同意按照2019年11月30日经审计的账面净值，将勘探、开采、选矿等相关业务资产、负债划转进入下属全资子公司华锡矿业，相关人员依据“人随资产走”的原则划转至华锡矿业。(主要包括对股权类资产标的企业的长期股权投资、与矿山探采选业务相关的资产（此处不含长期股权投资）、与矿山板块探采选相关的业务资源，包括有关协议等、）与矿山板块探采选有关的知识产权、与划转资产相关或匹配的债务)。

根据华锡集团与华锡矿业签订的《广西华锡集团股份有限公司相关

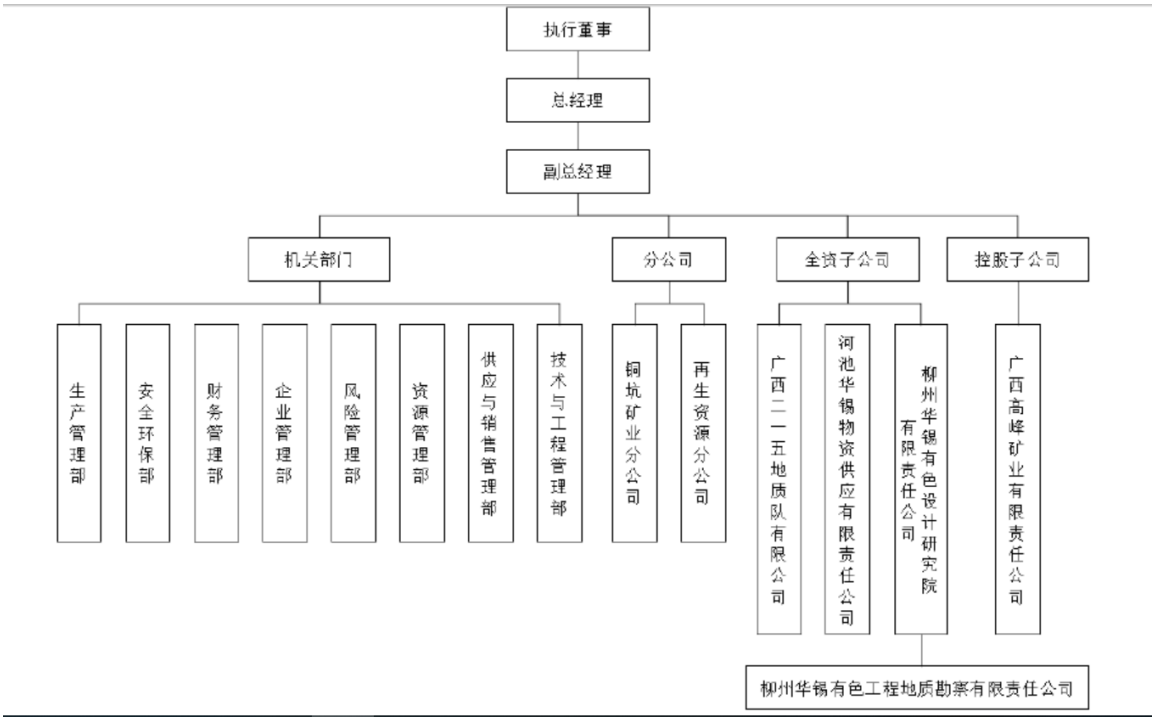
资产划转协议书》及《交割确认书》，2020年4月30日，华锡集团交付划转资产义务已履行完毕。

2、基准日股权结构如下:

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	广西华锡集团股份有限公司	3000.00	100%
2	合计	3000.00	100%

3、公司经营管理结构



4、公司业务状况

（1）主要产品及服务

公司目前主要是以锌、锡为主的多金属采、选工业企业，现主要产品有锡精矿、锌精矿、铅锑精矿等。

（2）公司主要经营模式

1）采购模式

公司主要原材料矿石均为自采，其他的辅助生产物资采购主要由下

属子公司物资公司负责，生产物资主要包含材料类、设备备件类、民爆类、危化类等。物资公司根据供应商资质、产品质量、价格、售后服务等标准确定供应商名录，按照相关采购管理制度，通过比价、招标、定向采购、寄售等方式进行采购。

2）生产模式

公司生产分为采矿、选矿两个阶段。采矿阶段由采矿部门独立完成，开采方式为地下开采，选矿阶段由车河选厂完成，产出产成品锡精矿、锌精矿、铅锑精矿等，尾矿排入公司下车河尾矿库。

3）销售模式

公司产品的销售渠道主要是冶炼厂和金属材料加工企业，也有向贸易商销售，再由贸易商向冶炼厂销售。销售价格参考上海有色金属网公布的金属价格、加工费及精矿品位、杂质含量等因素综合确定。

4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日2020年12月31日，公司经审计模拟的母公司口径账面资产总额为288,404.08万元，负债总额282,572.95万元，所有者权益为5,831.13万元。具体包括流动资产44,079.09万元；非流动资产244,324.99万元，流动负债259,069.16万元，非流动负债23,503.79万元。公司近两年资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
母公司		
总资产	288,404.08	309,503.16
负债	282,572.95	301,592.27
净资产	5,831.13	7,910.89
合并口径		
总资产	409,565.67	403,480.58
负债	330,009.92	330,665.54
归属于母公司股东权益	34,850.44	30,526.58
少数股东权益	44,705.31	42,288.46

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
项目	2020年	2019年度
母公司		
营业收入	84,967.64	87,265.52
营业利润	22,714.23	28,382.24
利润总额	22,186.54	28,286.15
净利润	21,766.24	28,087.17
合并口径		
营业收入	180,708.77	167,195.43
营业利润	53,477.72	46,997.59
利润总额	52,833.08	46,837.07
归属于母公司净利润	28,148.30	23,893.54
少数股东损益	17,177.77	15,975.03
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）

（四）委托人和被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为广西华锡集团股份有限公司和南宁化工股份有限公司，被评估单位为广西华锡矿业有限公司，华锡集团持有被评估单位100%股权，南化股份拟收购华锡集团持有被评估单位华锡矿业100%股权。华锡集团控股股东为广西北部湾国际港务集团有限公司，南化股份间接控股股东亦为北港集团，交易双方为关联方关系。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

华锡集团拟将其持有的华锡矿业100%股权转让给南化股份，具体方式为南化股份通过向华锡集团发行股份购买，同时向不超过35名特定投资者非公开发行股份募集配套资金。为此需对华锡矿业股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已获北港集团、南化集团原则性同意，广西自治区国资委已出具预审核意见，同意本次交易，南宁化工股份有限公司第八届董事会第四次会议审议通过。

三、评估对象和评估范围

评估对象是广西华锡矿业有限公司股东全部权益。评估范围为广西华锡矿业有限公司的全部资产及相关负债。

公司经审计模拟的母公司口径账面资产总额为288,404.08万元，负债总额282,572.95万元，所有者权益为5,831.13万元。具体包括流动资产44,079.09万元，非流动资产244,324.99万元，流动负债259,069.16万元，非流动负债23,503.79万元。

财务报表已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托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。

（一）主要资产的特点及分布

纳入评估范围内的主要资产主要有存货、房屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆、在建工程、长期股权投资。其中实物资产分布于广西河池市金城江区、南丹县大厂镇、南丹县车河镇矿区及各个部门办公室内。具体情况如下:

1、存货

存货包括原材料、产成品、在产品。原材料主要为柴油、抗磨油、泥质锡精矿、氰化钠、工作服等；在产品主要为细粒锡、低度锡、自制大孔、外包大孔等；产成品为锡精矿、锌精矿、铅锑精矿、制粒锡、精矿锑锭等。上述存货存放在广西华锡矿业有限公司铜坑矿业分公司、广西华锡矿业有限公司再生资源分公司生产厂区内。

2、房屋建筑物

房屋建筑物主要位于广西南丹县大厂镇、广西南丹县车河镇，于1975年1月至2020年9月之间建成，房屋类资产主要是生产车间、仓库、配电室、办公楼、维修车间等，为框架、排架、砖混、钢架、砖木、简易等结构；构筑物类资产主要包括尾矿库、水沟、挡土墙、水池、沉淀槽、道路、井巷工程等。此范围内的建（构）筑物目前维护情况一般，通过现场勘察、了解，委估房屋建筑物整体状况一般，能够继续使用，大部分房屋建筑物已办理不动产产权证。

3、机器设备

机器设备主要有采选专用设备及其辅助设备、输送设备、起重设备、泵类设备、配电设备等，包括空压机、搅拌机、装载机、调速器、变压器、破碎机、球磨机、分级机、浮选机、浓缩机、过滤机、变压器、高低压配电柜、吊车等。机器设备分布在广西华锡矿业有限公司铜坑矿业分公司、广西华锡矿业有限公司再生资源分公司、广西华锡矿业有限公司保卫管理部生产厂区区域内，大部分设备可正常使用，部分设备已报废，详见固定资产—机器设备评估明细表。

电子设备主要是电脑、打印机、复印机、空调等办公设备，主要分布在广西华锡矿业有限公司的各个生产区、办公室等处。

运输设备主要为被评估单位办公用和对外业务往来的交通工具，产权为被评估单位所有，除报废车辆外，其余均可正常行驶。

上述设备类资产为被评估单位母公司广西华锡集团股份有限公司划转而来，大部分车辆权利人仍为广西华锡集团股份有限公司铜坑矿、广西华锡集团股份有限公司车河选矿厂，截止报告出具日权利人名称尚未变更。

4、在建工程

在建工程分布在南丹县大厂镇、南丹车河镇选厂等地，主要有铜坑

锌多金属矿3000吨日采选工程、车河灰岭尾矿库工程、生产废水处理系统环保防渗整改项目、鲁塘尾矿库恢复为凹地库工程、鲁塘尾矿库外排水废水深度处理项目、铜坑全尾砂结构流体胶结充填系统改造工程等。

5、长期股权投资

纳入本次评估范围的长期投资单位共4家，具体情况表如下

单位：人民币元

序号	被投资单位名称（全称）	投资日期	协议投资期限	持股比例%	账面价值
1	广西二一五地质队有限公司	2008/10/30	长期	100	36,274,278.27
2	柳州华锡有色设计研究院有限责任公司	1997/3/5	长期	100	4,131,395.20
3	河池华锡物资供应有限责任公司	2003/5/8	长期	100	5,000,000.00
4	广西高峰矿业有限责任公司	1997/1/3	长期	53.25	285,025,915.67
	合计				330,431,589.14

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业申报评估的账面记录的无形资产包括土地使用权、采矿权及其他无形资产。

（1）土地使用权

包含华锡矿业和各子公司的土地，各宗地具体情况如下:

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积(㎡)	权利人
1	丹国用（2009）第5020120007号	大厂215队	南丹车河镇车河村灰乐屯	授权经营	工业用地	13,388.96	华锡集团
2	丹国用（2009）第5010107036号	大厂巴力山	南丹县大厂镇巴力山	授权经营	工业用地	2,704.40	华锡集团
3	桂（2021）南丹县不动产权第0013463号 桂（2021）南丹县不动产权第0013478号 桂（2021）南丹县不动产权第0013479号 桂（2021）南丹县不动产权第0013448号 桂（2021）南丹县不动产权第0013447号 桂（2021）南丹县不动产权第0013445号 桂（2021）南丹县不动产权第0013442号 桂（2021）南丹县不动产权第0013441号	大厂215队	南丹县大厂街	授权经营	工业用地	11,010.21	华锡矿业
4	桂（2018）南丹县不动产权第0001017号	车选坡前库	南丹县车河镇坡前村八坎经济合作社	授权经营	工业用地	374,667.60	华锡集团
5	丹国用（2009）第5020104034号	车选威虎山	车河威虎山	授权经营	工业用地	70,678.02	华锡集团
6	丹国用（2009）第5020105054号	车选反水管	车河反水管	授权经营	工业用地	3,451.35	华锡集团
7	桂（2021）南丹县不动产权第0013450号 桂（2021）南丹县不动产权第0013449号 桂（2021）南丹县不动产权第0000537号 桂（2021）南丹县不动产权第0000136号 桂（2021）南丹县不动产权第0000238号 桂（2021）南丹县不动产权第0000244号	车选灰岭库	南丹县车河镇车河街第五街坊	授权经营	工业用地	477,795.72	华锡矿业
8	桂（2021）南丹县不动产权第0000124号	车河主厂区	南丹县车河镇车河	授权经营	工业用地	401,149.59	华锡矿业

	桂（2021）南丹县不动产权第 0004462 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004456 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004357 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004348 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004507 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004463 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000239 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000177 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000115 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000200 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000206 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000208 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000164 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000194 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000538 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000178 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000246 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000148 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000156 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000172 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004385 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004424 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000249 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004499 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004477 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0004423 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000250 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000170 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000171 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000168 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000121 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000117 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000165 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000195 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0000198 号		街第一街坊				
9	桂 2021 南丹县不动产权第 0000240 号	车河仓库	南丹县车河镇车河街第五街坊	授权经营	工业用地	2,333.725	华锡矿业
10	桂 2021 南丹县不动产权第 0000197 号	车河拉么水站	南丹县车河镇拉么村第四经济合作社	授权经营	工业用地	2,613.84	华锡矿业
11	桂 2021 南丹县不动产权第 0000205 号	车选坡前值班室	南丹县车河镇坡前村八坎经济社	授权经营	工业用地	5,392.96	华锡矿业
12	丹国用(2009)第 5010113070 号	凤凰公司鲁塘库	南丹县大厂镇鲁塘	授权经营	工业用地	133,660.60	华锡集团
13	桂（2021）南丹县不动产权第 0013462 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013394 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013395 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013396 号	大厂鲁塘	南丹县大厂镇大厂村老菜园组	授权经营	工业用地	493,260.40	华锡矿业
14	桂（2021）南丹县不动产权第 0004504 号	车选灰岭尾矿库土地	南丹县车河镇灰岭	授权经营	采矿用地	354,339.00	华锡矿业
15	桂（2021）南丹县不动产权第 0013536 号、桂（2021）南丹县不动产权第 0013453 号等共 38 本	凤凰公司主厂区	大厂镇凤凰公司主厂区	授权经营	工业用地	327861.50	华锡矿业
16	桂 2020 南丹县不动产权第 0003775 号	变电站	大厂镇长坡路口	授权经营	工业用地	7461.20	华锡集团
17	桂（2021）南丹县不动产权第 0013498 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013510 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013512 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013513 号	原通勤车站用地	大厂镇平安路南	授权经营	仓储用地	18314.00	华锡矿业
18	桂 2020 南丹县不动产权第 0003794 号	凤凰公司砂水车间用地	大厂镇砂坪路大厂镇政府旁	授权经营	工业用地	2079.20	华锡集团
19	桂（2021）南丹县不动产权第 0013645 号	18 亩鱼塘土地	大厂镇五米桥	授权经营	采矿用地	11139.17	华锡矿业
20	桂（2021）南丹县不动产权第 0013617 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013618 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013640 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013641 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013642 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013643 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013644 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013649 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013607 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013609 号	铲车修理厂用地	南丹县大厂镇五米桥	授权经营	工业用地	48275.40	华锡矿业

	桂（2021）南丹县不动产权第 0013612 号 桂（2021）南丹县不动产权第 0013616 号						
21	桂（2021）南丹县不动产权第 0013517 号	采石厂用地	南丹县大厂镇五米桥	授权经营	采矿用地	216732.00	华锡矿业
22	桂 2020 南丹县不动产权第 0003787 号	泵站用地	南丹县大厂镇铜坑村	授权经营	工业	3548.10	华锡集团
23	桂（2021）南丹县不动产权第 0013625 号	索道用地	南丹县车河镇拉么村七队	授权经营	工业	89332.90	华锡矿业
24	桂（2021）南丹县不动产权第 0013624 号	索道用地 2	南丹县大厂镇铜坑矿	授权经营	工业	48685.60	华锡矿业
25	桂（2021）南丹县不动产权第 0013476 号	大厂镇巴里选矿厂 1	巴里选矿厂 1（大厂镇）	授权经营	工业用地	17672.70	华锡矿业
26	桂（2021）南丹县不动产权第 0013467 号、桂（2021）南丹县不动产权第 0013472 号等共 31 本	大厂镇巴里选矿厂 2	巴里选矿厂 2（大厂镇巴里选矿厂）	授权经营	工业用地	79123.90	华锡矿业
27	桂（2021）南丹县不动产权第 0013413 号、桂（2021）南丹县不动产权第 0013400 号	原巴里矿井口	大厂镇原巴里矿井口	授权经营	仓储用地	6737.30	华锡矿业
28	桂（2021）南丹县不动产权第 0013414 号	原巴里矿办公室	原巴里矿办公室	授权经营	仓储用地	1680.50	华锡矿业
29	桂（2021）南丹县不动产权第 0013481 号	锡山小区 2	大厂镇大厂粮所北锡山小区 2）	授权经营	工业用地	10601.70	华锡矿业
30	桂（2021）南丹县不动产权第 0013446 号	地磅小区	大厂镇锡山路大厂村公所旁（地磅小区）	授权经营	仓储用地	7147.80	华锡矿业
31	桂（2021）南丹县不动产权第 0013454 号、桂（2021）南丹县不动产权第 0013457 号等 107 本	竖井、索道车间用地	南丹县大厂镇铜坑	授权经营	工业	1,167,580.30	华锡矿业
32	桂 2020 南丹县不动产权第 0004334 号	竖井、索道车间用地	南丹县大厂镇铜坑	授权经营	工业	136,092.80	华锡集团
33	桂（2021）南丹县不动产权第 0013543 号	凤凰公司选矿厂西南	大厂镇凤凰公司选矿厂西南	授权经营	工业用地	10,534.80	华锡矿业
34	桂（2021）南丹县不动产权第 0013553 号	凤凰公司选矿厂西南仓库	凤凰公司选矿厂南面	授权经营	仓储用地	3,953.80	华锡矿业
35	桂（2021）南丹县不动产权第 0013580 号	凤凰公司办公楼	大厂镇凤凰公司办公楼	授权经营	工业用地	25,635.70	华锡矿业
36	桂（2021）南丹县不动产权第 0013464 号	大厂水电厂	大厂镇桂花路大厂水电厂	授权经营	工业用地	31,281.60	华锡矿业
37	桂 2021 南丹县不动产权第 0013628 号	车河尾矿库用地	南丹县车河镇车河村民委员会	出让	采矿用地	433,610.00	华锡矿业
38	丹国用（2016）第 5010112107 号	高峰新选厂工业用地	南丹县大厂镇同车江社区沿湖小区	出让	工业用地	42,910.60	高峰公司
39	桂（2020）南丹县不动产权第 0002816 号	新选厂 GY2020-01	南丹县大厂镇新公路西侧 A 地块	出让	工业用地	34,124.00	高峰公司
40	桂（2020）南丹县不动产权第 0002817 号	新选厂 GY2020-02	南丹县大厂镇新公路西侧 B 地块	出让	工业用地	32,674.00	高峰公司
41	桂(2017)柳州市不动产权第 0094848 号	铟锡国家工程实验室土地使用权	柳东新区三门江大桥东岸门户区 S-05-15 地块	出让	科教用地	13,291.20	华锡设计院

（2）采矿权

包含华锡矿业和子公司高峰矿业的采矿权

广西华锡集团股份有限公司铜坑矿采矿权：采矿许可证号为 C1000020110332201078 32，矿山名称为广西华锡集团股份有限公司铜坑矿，开采矿种为锡矿，开采方式为地下开采，生产规模为 237.6 万吨/年，矿区面积为 15.7833km²，开采标高为地表（+925 米标高）至+150 米标高，整个矿区范围由 51 个拐点圈定，由铜坑区、运矿索道区、车

河尾矿库区、坡前水库区等四个部分组成。其中铜坑区为主要矿产资源储量分布区，运矿索道区、车河尾矿库区、坡前水库区均为重要工业生产设施保护区。采矿证有效期限自2011年3月1日至2030年5月23日止。

根据2020年12月二一五公司出具的《广西壮族自治区南丹县大厂矿田同坑矿区锡锌矿资源储量核实报告》及评审意见书，截至2020年9月30日，铜坑矿全区采矿许可证范围和探矿权范围内保有资源储量:

砂锡矿：保有探明+控制+推断资源量：矿石量362.81万吨，锡金属量12305吨，平均品位0.339%；伴生矿产：锌11410吨，平均品位0.361%、铅11875吨，平均品位0.376%、锑7181吨，平均品位0.227%。

原生锡矿：保有探明+控制+推断资源量：矿石量1556.71万吨，主矿产锡金属量69568吨，平均品位0.45%；共生锌金属量372197吨，平均品位2.39%；伴生矿产：铅21646吨，平均品位0.59%、锑40889吨，平均品位0.26%、银317吨，平均品位20.38g/t、硫1150308吨，平均品位7.38%、砷118070吨，平均品位0.76%、铟798吨，平均品位51.26g/t、镉2753吨，平均品位176.85g/t。低品位尚难利用矿产资源：矿石量251.65万吨。金属量锡3007吨，平均品位0.12%，锌39430吨，平均品位1.57%。

硫化锌矿（含探矿权范围）：累计查明探明+控制+推断资源量：矿石量5384.62万吨，主矿产锌金属量2055925吨，平均品位3.82%；共生银矿石量122.09万吨，共生银金属量230吨，平均品位188.48g/t;伴生矿产：锡29364吨，平均品位0.2%、铅88241吨，平均品位0.9%、锑10626吨，平均品位0.67%、铜93894吨，平均品位0.2%、银1404吨，平均品位27.34g/t、硫3524273吨，平均品位6.84%、砷727542吨，平均品位1.45%、铟1327吨，平均品位28.15g/t、镉14364吨，平均品位266.77g/t、镓742吨，平均品位15.98g/t、铋2047吨，平均品位

284.25g/t、金2.8吨，平均品位0.13g/t。

广西高峰矿业有限责任公司锡矿采矿权，许可证号为C1000020110231201064 79，矿山名称为广西高峰矿业有限责任公司锡矿，开采矿种为锡矿，开采方式为地下开采，生产规模为33万吨/年，矿区面积为2.1981km2，开采标高由+923.62米至~399.82米，矿区共由32个拐点圈定。采矿证有效期限自2017年5月1日至2027年5月1日止。

根据2021年5月二一五公司出具的《广西壮族自治区南丹县大厂矿田巴力—龙头山矿区锡多金属矿资源储量核实报告》，截至2020年4月30日，在高峰公司采矿许可证范围内的保有资源储量：主矿产锡（TM+KZ+TD)矿石量936.30万吨,锡金属135277吨,平均品位1.44%;共生矿产:（TM+KZ+TD）矿石量936.30万吨，锌金属量651222吨，平均品位6.98%、铅178971吨，平均品位1.92%、锑（TM+KZ+TD）矿石量884.12万吨，锑金属量157613吨，平均品位1.78%；银717.37吨，平均品位81.14g/t、铟1768吨，平均品位0.02%、镉10609吨，平均品位0.12%、镓365吨，平均品位41.25g/t、硫2622300吨，平均品位29.66%、砷15914吨，平均品位0.18%。

（3）其他无形资产

其他无形资产为商业智能平台软件开发、工程管理系统、采购管理信息系统软件开发、致远A8协同管理软件、房地产管理系统软件等。

2、企业账面未记录的无形资产如下（含华锡矿业和子公司）：

（1）探矿权

序号	名称、种类（探矿权/采矿权）	勘查许可证编号	取得日期	有效年限	备注	探矿权人
1	广西南丹县大厂矿田铜坑矿深部锌多金属矿勘探探矿权	T4500020090830100334 17	2020-10-8	2025-10-8		广西华锡集团股份有限公司
2	广西全州县冷水塘锌矿详查探矿权	T45120091102036681	2019-5-28	2021-5-28		广西二一五地质队

						有限公司
3	广西临桂区龙口铅锌矿详查探矿权	T450000200811301001788 8	2020-8-31	2025-9-1	合作勘查，享有40%权益	广西二一五地质队有限公司
4	广西南丹县大厂矿田翁罗－贯洞区锌铅矿勘探探矿权	T45120090802033220	2019-7-9	2021-7-9	合作勘查，享有45%权益	广西二一五地质队有限公司
5	广西南丹县大厂矿田羊角尖区锌铜矿勘探探矿权	T45120090802033219	2019-6-25	2021-6-25		广西二一五地质队有限公司

探矿权涉及的资源量情况:

1）广西南丹县大厂矿田铜坑矿深部锌多金属矿勘探探矿权：该探矿权为2007年10月华锡集团通过申请取得，2020年划转至华锡矿业，根据《<广西南丹县大厂矿田铜坑矿区深部锌矿勘探报告>评审意见书》（桂储评字【2021】8号），截至2019年12月31日，铜坑矿深部锌多金属矿勘探探矿权范围内，共查明主矿产锌矿：探明资源量+控制资源量+推断资源量：矿石量2151.5万吨，金属量922148吨，平均品位4.29%。另有尚难利用矿产资源（低品位矿）：矿石量125.87万吨，锌金属量20279吨，平均品位1.61%。伴生矿产金属量锡2785吨，平均品位0.10%、铜26557吨，平均品位0.18%、银450.52吨，平均品位21.02g/t、铅18397吨，平均品位0.72%、锑1232吨，平均品位0.77%、硫1374240吨，平均品位7.17%、砷245720吨，平均品位1.38%、铟394吨，平均品位20.55g/t、镉4956吨，平均品位230.35g/t、镓177吨，平均品位11.47g/t、金0.75吨，平均品位0.20g/t。

2)广西南丹县大厂矿田翁罗－贯洞区锌铅矿勘探探矿权:根据2017年8月2日广西壮族自治区矿产资源储量评审中心出具的《广西南丹县翁罗-贯洞矿区锌矿详查报告》评审意见书（桂储评字[2017]7号）及根据广西壮族自治区国土资源厅2017年10月20日出具的《关于<广西南丹县翁罗-贯洞矿区锌矿详查报告>矿产资源量评审备案证明》（桂资储

备案[2017]53号），截至2017年5月31日，该探矿权范围内保有资源量情况如下：主矿锌矿（332+333）矿石量84.4086万吨，锌金属量21460吨，平均品位2.54%。其中332矿石量12.9094万吨，金属量3,080吨，平均品位2.39%；333矿石量71.4992玩玩吨，金属量18,380吨，平均品位2.57%；共生矿产银矿石量57.3087万吨，银金属量70.6吨，平均品位123.20g/t，其中332矿石量6.8737万吨，金属量6.41吨，平均品位93.27g/t;333矿石量50.4350吨,金属量64.19吨,平均品位127.28g/t。

3）广西南丹县大厂矿田羊角尖区锌铜矿勘探探矿权：根据2013年7月9日广西壮族自治区国土资源规划院具的《广西南丹县大厂矿田羊角尖区锌铜矿详查报告》评审意见书（桂规储评字[2013]39号），以及2017年7月24日广西壮族自治区国土资源厅出具的《关于<广西南丹县大厂矿田羊角尖矿区锌铜矿详查报告>矿产资源储量评审备案证明》（桂资储备案[2013]34号），截至2012年12月31日，该探矿权范围内保有资源储量共计167万吨，金属量44,583吨，其中锌37,201吨，平均品位2.23%、铜7,328吨，平均品位0.44%、伴生银52吨，平均品位31.14g/t。其中（332）矿石资源量86万吨，金属量锌15,394吨，平均品位1.79%、铜4,993吨，平均品位0.58%、伴生银31.4吨，平均品位36.38g/t;（333）矿石资源量81万吨，金属量锌21,808吨，平均品位2.27%、铜2,335吨，平均品位0.29%、20.6吨，平均品位25.54g/t。

4）广西临桂县龙口铅锌矿勘探：二一五地质队与广西临桂县隆鑫矿业有限责任公司已合作完成矿山勘查工作，该探矿权目前工作程度仅为普查，尚未编制经评审备案的详查报告。

5）广西全州县冷水塘锌矿详查：该探矿权目前工作程度仅为普查，尚未编制经评审备案的详查报告。

（2）划拨土地使用权

为华锡矿业、高峰公司和215地质队使用，各宗地情况见下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	用地性质	用途	面积(m^2)	权利人
1	丹国用（2014）第 5010101026 号		大厂大树脚黑水沟	划拨	工业用地	30,000.01	华锡集团
2	桂（2017）南丹县不动产权第 0000237 号		南丹县大厂镇铜坑矿	划拨	工业用地	7,949.88	华锡集团
3	桂（2017）南丹县不动产权第 0000238 号		南丹县大厂镇铜坑矿	划拨	工业用地	8,556.50	华锡集团
4	桂（2020）南丹县不动产第 0001126 号 桂（2020）南丹县不动产权第 0001121 号 桂（2020）南丹县不动产权第 0001128 号 桂（2020）南丹县不动产权第 0001129 号 桂（2020）南丹县不动产权第 0001134 号 桂 2020 南丹县不动产权第 0001127 号		大厂镇砂坪路砂坪选矿厂	划拨	工业用地	98,716.60	华锡集团
5	丹国用（2010）第 5010106040 号		南丹县大厂镇大厂街	划拨	住宅	46,462.60	华锡集团
6	丹国用（2001）第 5010112027 号	原高峰老办公室用地	大厂同车江上区	划拨	办公、住宅	2,045.81	高峰公司
7	丹国用（2001）第 5010112028 号	原老教培用地	大厂同车江上区	划拨	住宅	2,410.80	高峰公司
8	丹国用（2001）第 5010111091 号	大厂公园路口七层楼用地	大厂同车江上区	划拨	住宅	151.81	高峰公司
9	桂 2021 南丹县不动产权第 0000174 号	高峰探井土地	南丹县大厂镇原红旗中学东南面	划拨	工业用地	60,266.97	高峰公司
10	柳国用（2009）第 114550 号	柳州市东环大道 103 号宗地	柳州市东环大道 103 号	划拨	城镇住宅用地	33556.2	215 地质队

（3）专利权

华锡矿业及其子公司账面未记录的无形资产共 46 项专利，其中发明专利 28 项、实用新型专利 18 项，具体情况如下表:

序号	专利名称	专利号	类型	授予日期	申请人
1	浮选机	2015103710647	发明专利	2017/12/19	铜坑矿业分公司
2	浓泥斗	2015103710651	发明专利	2018/7/24	铜坑矿业分公司
3	多金属矿的选别方法	201510371069X	发明专利	2017/10/24	铜坑矿业分公司
4	跳汰机	2015103712784	发明专利	2018/11/13	铜坑矿业分公司
5	非加热矿浆浓细度快速测定方法	2014102754573	发明专利	2016/4/20	铜坑矿业分公司
6	高碳高硫脆硫锑铅矿的回收方法	2013104132950	发明专利	2016/3/2	铜坑矿业分公司
7	一种提高锌指标的多金属硫化矿浮选工艺	2013104139184	发明专利	2015/2/11	铜坑矿业分公司、设计院

8	微细粒复杂脆硫锑铅矿的浮选方法	2013104139199	发明专利	2014/12/3	铜坑矿业分公司、设计院
9	一种锡中矿分质分级分选工艺	2013104142261	发明专利	2016/4/20	铜坑矿业分公司
10	锡矿选矿废水四步法处理循环利用的方法	2010105180337	发明专利	2012/11/14	铜坑矿业分公司
11	低品位复杂铅锑锌分离浮选的方法	2010105180661	发明专利	2013/3/6	铜坑矿业分公司、设计院
12	细粒和微细粒锡石联合选矿工艺	2010102061497	发明专利	2012/11/28	铜坑矿业分公司
13	人造床石以及用于复杂矿石的重力选矿方法	2009101144574	发明专利	2013/5/1	铜坑矿业分公司
14	锡石细泥浮选新工艺	2007101080709	发明专利	2009/11/11	铜坑矿业分公司
15	粗选高浓度开路高效浮选新工艺	2007101080713	发明专利	2012/4/18	铜坑矿业分公司
16	浮选机及其浮选机盖板	2018207850994	实用新型	2019/3/19	再生资源分公司
17	搅拌机构及具有该搅拌机构的搅拌机	2018207672662	实用新型	2019/3/19	再生资源分公司
18	搅拌桶及其搅拌桶机座	2017207714143	实用新型	2018/3/9	再生资源分公司
19	管道法兰成型装置	2017207714158	实用新型	2018/3/9	再生资源分公司
20	一种选矿生产中浓密机溢流水的回收利用系统	2016210543973	实用新型	2017/4/26	再生资源分公司
21	一种摇床选矿系统及其分矿装置	2016210544177	实用新型	2017/4/26	再生资源分公司
22	一种粗砂摇床分级箱	2014101227402	发明专利	2016/8/17	再生资源分公司、设计院
23	摇床偏心传动轴密封装置	2014101225144	发明专利	2017/1/4	再生资源分公司
24	一种弹簧圆锥破碎机调整装置	2014201463364	实用新型	2015/1/21	再生资源分公司
25	一种颚式破碎机静颚板的固定装置	2014201463379	实用新型	2015/1/21	再生资源分公司
26	一种凸轮杠杆式摇床传动装置	2014201463576	实用新型	2015/1/21	再生资源分公司
27	提高尾矿二次回收率的生产工艺	2013103032029	发明专利	2015/5/20	再生资源分公司
28	一种微细粒低品位二次尾矿的锡回收方法	2013103045283	发明专利	2015/9/16	再生资源分公司
29	一种可调式矿山斜井维护作业平台	202020263011X	实用新型	2020/12/29	高峰公司
30	一种自动控制精矿质量的选矿离心机	2019211955508	实用新型	2020/9/11	高峰公司

31	一种悬浮梯自流冲击发泡尾矿再回收装置	2019202883623	实用新型	2020/4/21	高峰公司、隆安福斯银投资有限公司
32	快换式液压滚轮罐耳	2018213664517	实用新型	2019/5/7	高峰公司、广西华锡集团股份有限公司铜坑矿、徐州中翰矿山设备制造有限公司、曹志松、韩金波
33	一种废石与胶结分层楔合充填采矿工艺及其结构	2017100775140	发明专利	2019/9/20	高峰公司
34	长物料防滑竖井提升罐笼	2016208740992	实用新型	2017/2/8	高峰公司
35	一种螺栓盖板一体式浮选机	2015106022901	发明专利	2017/10/3	高峰公司
36	一种斜井人车车体	2014207556466	实用新型	2015/6/10	高峰公司
37	一种新型溢流装置的浓密机	2014101486708	发明专利	2016/9/7	高峰公司
38	一种板式给矿机偏心装置	2013104979810	发明专利	2015/9/2	高峰公司
39	阀门自动保护底阀的矿用水泵	2013104980860	发明专利	2016/9/7	高峰公司
40	自动升降架桥式防跑车装置	2013101916415	发明专利	2016/8/10	高峰公司
41	多功能可卸式液压拔管机	2016205661429	实用新型	2016/12/14	设计院
42	全尾砂膏体充填脱水系统	2015207778432	实用新型	2016/2/10	设计院、广西金河矿业股份有限公司拉么锌矿
43	浮选机刮板轴连接方法	2015103712303	发明专利	2017/12/1	设计院
44	振动筛	2015103712619	发明专利	2017/10/3	设计院
45	选矿摇床的安装方法	2015103726024	发明专利	2017/7/28	设计院
46	一种矿山采矿工程监控预警装置	2020224003303	实用新型	2021/5/25	高峰公司

（4）商标

具体情况如下:

序号	商标	权利人	注册号	核定项目	有效期
1		华锡矿业	3499151	第 1 类	2015-01-28 至 2025-01-27

2		华锡矿业	3066048	第1类	2013-04-07至2023-04-06
3		华锡矿业	1073490	第6类	2017-08-07至2027-08-06
4		华锡矿业	272027	第6类	2016-12-20至2026-12-19
5		华锡矿业	271083	第1类	2016-12-10至2026-12-09
6		华锡矿业	383605	第6类	2016-08-30至2026-08-29
7		华锡矿业	260840	第6类	2016-08-30至2026-08-29

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产主要为账面未记录的无形资产，具体包括上述的5项探矿权、10宗划拨土地使用权、46项专利权和7个商标。

（四）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

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系为大信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

本评估报告中的矿产资源储量数据来自广西二一五队地质有限公司2020年12月编制的《广西壮族自治区南丹县大厂矿田铜坑矿区锌锡矿资源储量核实报告》及评审意见书（桂储评字[2021]21号）；广西二一五地质队有限公司2021年5月编制的《广西壮族自治区南丹县大厂矿田巴力-龙头山矿区锡多金属矿资源储量核实报告》及评审意见书（桂矿评字[2021]09号）；本评估报告中的部分技术指标以及生产成本利用长沙有色冶金设计研究院有限公司2021年6月编制的《广西南丹县铜坑矿区锡锌矿矿产资源开发利用方案》。

除此之外，本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，无引用其他机构出具的报告的结论的情形。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是2020年12月31日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下:

（一）经济行为依据

广西自治区国资委的预审核意见；南宁化工股份有限公司第八届董事会第四次会议决议。

（二）法律法规依据

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

2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

3、《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议）；

4、《上市公司重大资产重组管理办法》（2020 年 3 月 20 日中国证券监督管理委员会修订）；

5、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；

6、《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（2005 年 8 月 25 日）；

7、《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）；

8、《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）；

9、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

7、《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；

8、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

9、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

10、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；

11、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

12、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

17、国土资源部2008年第6号《关于实施矿业权评估准则的公告》；

18、《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》；

19、《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》；

20、《矿业权转让评估应用指南(CMVS20200-2010)》；

21、《收益途径评估方法规范(CMVS12100 -2008)》；

22、《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》；

23、《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见(CMVS30400-2010)》；

24、《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》；

25、《矿业权评估利用企业财务报告指导意见(CMVS30900-2010)》；

26、《铜、铅、锌、银、镍、钼矿产地质勘查规范》（DZ/T0214-2020）；

27、《钨、锡、汞、锑矿产地质勘查规范》（DZ/T0201-2020）；

28、《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综〔2017〕35号）。

（四）资产权属依据

1、房屋所有权证；

2、国有土地使用证；

3、采矿许可权、勘查许可证；

4、机动车行驶证；

5、重要资产购置合同或凭证；

6、其他相关的“说明”和“承诺”等资料。

（五）取价依据

1、《中华人民共和国车辆购置税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于2018年12月29日通过);

2、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);

3、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

4、财政部、税务总局、海关总署三部门联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号)。

5、《2020机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

6、房屋建筑物所在地区现行的建筑工程费用定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额等定额资料;

7、《冶金矿山概预算定额》(直接费用部分)(2007基价);

8、《冶金矿山概预算定额》(辅助费用部分)(2007基价)

9、《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部;

10、被评估单位所在地的材料价格信息及定额人工标准;

11、有关造价指数及类似工程造价指标;

12、历年分行业工业品出厂价格指数、固定资产投资价格指数(国家统计局);

13、被评估单位所在地基准地价资料、土地市场交易资料;

14、广西二一五队地质有限公司2020年12月编制的《广西壮族自治区南丹县大厂矿田铜坑矿区锌锡矿资源储量核实报告》及评审意见书(桂储评字[2021]21号);

15、长沙有色冶金设计研究院有限公司2021年4月编制的《广西南丹县铜坑矿区锡锌矿矿产资源开发利用方案》;

16、广西二一五地质队有限公司2021年5月编制的《广西壮族自

治区南丹县大厂矿田巴力-龙头山矿区锡多金属矿资源储量核实报告》及评审意见书（桂矿评字[2021]09号）;

17、被评估单位公司提供的盈利预测数据;

18、与被评估企业资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料;

19、其他参考资料。

（六）其它参考资料

1、《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）;

2、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）;

3、《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）;

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）;

5、《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）;

6、《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）;

7、大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2019年、2020年、审计报告（大信审字[2021]第29-00004号）;

8、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 版、中国统计出版社);

9、wind资讯金融终端;

10、《房地产估价规范》（GB/T50291－2015）;

11、《城镇土地估价规程》（GB/T18508－2014）;

12、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平投资价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在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思路。

由于目前国内与被评估单位相关行业、相当规模企业的交易案例不多且相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得，且与被评估企业在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段等方面相似或相当的可比上市公司参照样本较少等原因，本次评估不采用市场法。

本次评估的目的是股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业目前生产经营正常，可提供历史经营数据供分析参考，未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下:

1、流动资产

（1）货币资金: 为银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以清查调整后账面值为评估值。

（2）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

账　龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1-3个月内	0	0
4-12个月以内（含1年）	5	5
1—2年（含2年）	10	10
2—3年（含3年）	30	30
3-4年（含4年）	50	50
4-5年（含5年）	80	80
5年以上	100	100

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员首先对总账、明细账、会计报表及评估明细表进行核对，再次，查阅了相关材料采购合同或协议，对预付账款发生时间、形成原因、账龄、债务人的资信情况等进行调查，对预付账款收回的可能性进行判断。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合

同规定按时提供货物或劳务等情况。按核实后的账面值确定评估值。

（4）存货

存货包括原材料、产成品、在产品，各类存货具体评估方法如下。

1）原材料

主要为柴油、抗磨油、汽油、工作服、手套等。均为对企业近期购买，经核实市场价格变化不大的原材料，其账面价值基本反映了市场行情，以核实的账面值确认评估值。对于评估基准日市场价格活跃的原材料，按基准日市场价格确定评估值。

2）产成品

产成品主要为铅锑精矿、锑锭、锡精矿、锌精矿等，均为正常销售和使用的产品。评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值，主要采用如下公式计算:

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-主营业务利润率×所得税率-主营业务利润率×（1-所得税率）×r）

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的;

b. 产品销售税金及附加费率=产品销售税金及附加÷产品销售收入

c. 销售费用率=产品销售费用÷产品销售收入

d.主营业务利润率=主营业务利润÷产品销售收入;

e. 所得税率按企业现行的税率确定;

f. r为一定的比率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

3）在产品

主要为细粒锡、低度锡、外包大孔、自制大孔等。考虑生产过程中形成的自制半成品不能单独销售，而是主要用于形成产成品对外正常销售，对正在生产加工中的未完工产品及生产成本，这部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现实成本，故在产品按核实后的账面值计算评估值。

（5）其他流动资产

其他流动资产为未抵扣的增值税等。对其他流动资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实其他流动资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

2、非流动资产

（1）长期应收款

为矿山环境恢复治理保证金和南丹国土局专户的土地复垦保证金。对长期应收款的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实长期应收款的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值作为评估值。

（2）长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期股权投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

长投单位均为控股公司，对子公司评估基准日的整体资产进行评估，以被投资单位评估基准日净资产评估值乘以广西华锡矿业有限公司

的持股比例确定其评估值:

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

（3）固定资产

1）房屋建筑物

本次评估综合考虑房屋建筑物用途、结构特点和使用性质，采用重置成本法进行评估。

建筑物评估值=重置全价×成新率

I、房屋建筑物

A、重置全价

重值全价由不含增值税建安造价、不含税前期及其他费用、资金成本三部分组成。

a、建安造价的确定

对于有概算、预决算资料的工程，主要采用“材料价差调整法”。即根据工程结算报告等资料，进行适当主要材料价格调整计算，套用现行定额、信息价及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

对于无概算、预决算资料的工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据结构、装修、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府和行业规定收取的建设费用以及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。主要为建设单位管理费、环境影响咨询费、勘察设计费、招标代理服务费、工程建设监理费、建设项目前期工作咨询费。

c.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的贷款利率根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2020年

12月31日公布的贷款市场报价利率确定，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑:

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B、成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限／（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

II、井巷

根据申报资产的特点及评估目的，对于井巷工程采用重置成本法进行评估。

评估值=重置成本 × 综合成新率

（1）重置全价的确定

重置全价=不含增值税综合造价+不含税前期费用+资金成本

1）综合造价

根据实物工程量和现行的冶金矿山定额及取费标准进行计算。

不含增值税综合造价=直接定额费（含辅助定额费）+措施费+间接费（含企业管理费和规费）+利润+税金－增值税

2）前期及其它费用

前期及其它费用：包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费等。

3）资金成本

按照井巷建设的正常生产周期，平均建设工期取 2 年，取相应的贷款利率，测算矿井建设期合理的资金成本。

（2）综合成新率的确定

井巷工程与地面建（构）筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于矿产资源，与所开采的储量紧密相关，随着矿产资源开采的减少，其经济寿命相应缩短；当矿产资源开采完毕，经济寿命结束。

根据各类巷道竣工日期计算已服务年限，再根据可采储量，计算各类巷道的尚可服务年限；最后确定各类巷道的综合成新率。

综合成新率 = [尚可使用年限 ÷（已使用年限+尚可使用年限）] × 100% ×（1+A）

A：为井巷现状调整系数。根据现场勘察时调查了解的井巷现状，若发现存在对井巷价值产生重大影响的状况，则对成新率进行修正。一般完好、正常使用的井巷无需调整时 A 为 0；当井巷发生事故、需进行重大维修和加固的或处于闲置状态的，A 值取负值。

（3）评估值的确定

评估值=重置成本 × 综合成新率

2）设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价（不含增值税）×成新率

（1）机器设备

A、重置全价的确定

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费 + 运杂费+安装工程费 + 其他费用 + 资金成本 − 设备购置所发生的增值税进项税额

①设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场

价格的设备，以市场价确定其购置价;

不能从市场询到价格的设备，通过查阅2020年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价;

对少数询不到价的单台设备，在分析核实其账面原值构成的基础上，则根据同类设备的历史成本，采用价格指数法调整估算重置价值。

②运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

③安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。若卖方报价中含安装调试费，则不再计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

⑤资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，合理工期按全厂合理建设期确定，计算公式如下:

资金成本 =（设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费+其他费用）×合理建设工期×贷款利率×1/2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额＝设备含税购置价×13%／(1＋13%)+ 安装工程费（含增值税）×9%/(1+9%)+运杂费（含增值税）×9%/(1+9%) +前期及其他费用可抵扣的增值税

B、成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限／（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

（2）运输车辆

A、重置全价的确定

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费。

①现行购置价：根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》,《易车网》等近期车辆市场价格资料，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格;

②车辆购置税按国家相关规定计取;

③新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B、成新率的确定

对于运输车辆，根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即:

使用年限成新率 =（1－已使用年限／规定或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率 =（1－已行驶里程／规定行驶里程）×100%

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

（3）电子设备

A、重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，根据当地市场信息或网上信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或经销商提供免费运输及安装，故重置价不考虑运费及安装费，由于被评估单位为增值税一般纳税人，故本次评估电子设备的购置价采用不含税价。

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其购置价。

B、成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1－实际已使用年限／经济使用年限) ×100%

（4）在建工程

在建工程分布在南丹县大厂镇、南丹车河镇选厂等地，主要有铜坑锌多金属矿 3000 吨日采选工程、车河灰岭尾矿库工程、生产废水处理系统环保防渗整改项目、鲁塘尾矿库恢复为凹地库工程、鲁塘尾矿库外排水废水深度处理项目、铜坑全尾砂结构流体胶结充填系统改造工程等。

对属于正常在建状态下的工程项目，以经核实后的账面价值并考虑合理资金成本作为评估值，开工日至评估基准日不满六个月的不考虑资金成本。资金成本利率采用整体工程项目合理工期对应的评估基准日同期贷款年利率，按资金均匀投入计算，计算公式:

资金成本=建造成本×贷款利率×实际建设期÷2

对于属于维修、改造等零星的在建工程、探矿支出及征地补偿支出，考虑到在固定资产和无形资产中已进行评估，为避免重复评估，此类在建工程评估值为零。

（5）工程物资

包括电动机、各类泵、减速机、配电机柜等。根据申报明细表所列明细内容，查阅相关的总账和明细账、抽查原始凭证等途径，以确认其真实性、可靠性。根据工程物资明细表对工程物资进行了盘点、核实，以确定是否存在毁损、变质等情况。通过对工程物资的现场勘察，大部分工程物资为近期购进，部分物资已报废，近期购进的物资，市场价格变化不大，价格较为稳定，以核实后的账面值作为评估值，对报废的物资按残值确定评估值。

（6）无形资产-土地使用权

评估人员根据现场勘查情况，按照《资产评估执业准则-不动产》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估采用成本逼近法进行评估。

成本逼近法：是以土地取得费用和土地开发所耗各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益，同时考虑土地的区位因素，土地使用年限等内容确定调整系数来确定土地价格的方法，成本逼近法计算公式:

宗地地价 = (土地取得费 + 土地开发费 + 税费 + 利息 + 利润 + 土地增值) × 年期修正系数 × 个别因素修正系数

（7）无形资产-矿业权

包括广西华锡集团股份有限公司铜坑矿采矿权、广西南丹县大厂矿田铜坑矿深部锌多金属矿勘探探矿权。

根据本次评估目的和矿业权的具体特点，根据《中国矿业权评估准则》，对矿业权确定采用折现现金流量法。

计算公式为:

$$P = \sum_{t=1}^{n} (CI - CO)_t \bullet \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中: P——矿业权评估价值;

CI——年现金流入量;

CO——年现金流出量;

i——折现率;

t——年序号;

n——评估计算年限。

（8）其他无形资产

为商业智能平台软件开发、工程管理系统、采购管理信息系统软件开发、致远A8协同管理软件、房地产管理系统软件等。对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率。

（9）长期待摊费用

系治理铜坑矿区地表塌陷区形成的费用支出。对长期待摊费用的评估，抽查了支出的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性。并对费用的发生及摊销情况进行了核实，该费用为环境治理成本，未形成资产价值或权利价值，评估为0。

（10）递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性，在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对评估对象的价值进行估算。

现金流折现方法是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成、经营状况、主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为基础，估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \qquad (1)$$

式中:

E: 股东全部权益价值（净资产）;

B: 企业整体价值;

$$B = P + \sum C_i \qquad (2)$$

P: 经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \qquad (3)$$

式中:

R_i: 未来第i年的预期收益（企业自由现金流量）;

R_n: 收益期的预期收益（企业自由现金流量）;

r: 折现率;

n: 未来预测收益期。

ΣC_i: 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \qquad (4)$$

式中：

C_1：评估对象基准日存在的溢余资产价值；

C_2：评估对象基准日存在的非经营性资产(负债)价值；

D：付息债务价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

R=净利润 + 折旧摊销 + 扣税后付息债务利息 − 追加资本　　（5）

式中：

追加资本=资产更新投资+营运资本增加额+新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）　　（6）

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \qquad (7)$$

式中：

W_d：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \qquad (8)$$

W_e：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \qquad (9)$$

r_e：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e \times （r_m - r_f） + \varepsilon \qquad （10）$$

式中:

r_f: 无风险报酬率;

r_m: 市场预期报酬率;

ε: 评估对象的特性风险调整系数;

β_e: 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \qquad （11）$$

β_u: 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}} \qquad （12）$$

β_t: 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \qquad （13）$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 K=1;

β_x: 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_X; R_P)}{\sigma_P} \qquad （14）$$

式中:

$Cov(R_X, R_P)$:一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p: 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

D、E: 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

（4）收益期确定

华锡矿业是自然资源型企业，生存期限与资源的供给息息相关，随

着资源的枯竭，生产企业经济寿命基本完结，故收益年限按目前正在开采的铜坑原生矿的矿山服务年限确定，根据矿山保有储量和实际生产能力计算确定的矿山服务年限为8.75年，则收益期限按8.75年计算。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场评估阶段

1、实物资产清查过程如下

（1）指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

（2）对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

（3）根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了抽查核实，针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

（4）补充、修改和完善资产评估明细表 根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符

（5）对纳入评估范围的资产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、对损益类项目的核实和了解

评估人员为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。尽调资料来源主要包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人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。尽职调查的主要内容如下：

（1）进行市场调研，了解被评估单位同行业的基本情况、被评估单位所在行业的发展状况与前景、影响被评估单位生产经营的区域经济因素；

（2）了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、最新公司章程、产权和经营管理结构、经营模式、营销渠道客户关系；

（3）了解评估对象以往的评估及交易情况；

（4）了解被评估单位资产、财务、经营管理状况，分析被评估单位历史的收入、成本、费用、收益等财务指标及变化原因。

（5）结合被评估单位的规模、资本结构、历史业绩、以及未来发展规划等，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，对管理层提供的明确预测期的预测数据进行复核并合理调整，最终达成一致意见。

（6）了解企业的税收及其它优惠政策；

（7）根据被评估单位资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出、溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

（三）评估汇总阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设及限制条件

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设:

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

持续经营假设是指假设企业持续经营，是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况在原地继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化;

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式;

4、评估只基于基准日现有证载生产能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大;

5、以基准日的资源储量的级别和数量不变为假设前提，不考虑技术水平的发展、矿产品市场的变化对资源储量的影响。

6、未考虑被评估企业因矿产资源枯竭而终止经营时职工安置等终止费用;

7、被评估企业营业和管理等各项期间费用不发生重大的变化，仍将保持其近几年的变化趋势，并随经营规模的变化而同步变动;

8、被评估企业在未来的生产经营中产、销基本平衡;

9、评估基准日，被评估单位享受西部大开发企业所得税率优惠政策，本次评估假设西部大开发企业所得税率优惠政策在收益期内均保持不变，收益期内企业所得税税率均按15%考虑;

10、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

11、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

12、本评估所指的财务费用是以被评估企业评估基准日的付息债务

为基础按照市场利率测算的利息支出，鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑其他不确定性损益;

13、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;

14、除评估报告中已有揭示以外，假定被评估企业已完全遵守现行国家及地方有关安全、土地、环境及其他相关的法律、法规;

15、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

当上述假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

（三）限制条件

评估人员未对各种隐蔽工程及房屋建筑物（构筑物）、机器设备内部结构做技术检测。评估人员是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察对房屋建筑物（构筑物）、机器设备等实物资产状态作出判断。

当各种隐蔽工程及房屋建筑物（构筑物）、机器设备等资产内部结构存在重大瑕疵影响资产的正常利用，其真实状态与评估人员现场勘察时判断的状态发生较大的差异时，评估结果一般会失效。

如被评估单位所提供的资料或向评估人员提供的资产的管理、维护、运行状况与资产真实状态存在较大差异时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对广西华锡矿业有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论:

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对广西华锡矿业有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2020年12月31日的评估结论如下:

资产账面价值288,404.08万元，评估值524,972.91万元，评估增值236,568.83万元，增值率82.03％。

负债账面价值282,572.95万元，评估值282,487.95万元，评估减值85.00万元，减值率0.03%。

净资产账面价值5,831.13万元，评估值242,484.96万元，评估增值236,653.83万元，增值率4,058.46％。详见下表。

表4-16 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	44,079.09	44,198.96	119.87	0.27
2	非流动资产	244,324.99	480,773.95	236,448.96	96.78
3	其中：长期应收款	1,018.63	1,018.63	-	-
4	长期股权投资	33,043.16	232,694.86	199,651.70	604.21
5	固定资产	65,734.18	70,881.88	5,147.70	7.83
6	其中：建筑物	47,922.83	46,529.51	-1,393.32	-2.91
7	设备	17,811.35	24,352.37	6,541.02	36.72
8	在建工程	108,926.08	60,857.37	-48,068.71	-44.13
9	工程物资	264.90	294.55	29.65	11.19
10	无形资产	26,204.59	113,994.98	87,790.39	335.02
11	其中：土地使用权	16,526.77	46,551.68	30,024.91	181.67
12	长期待摊费用	8,101.78	-	-8,101.78	-100.00
13	递延所得税资产	1,031.68	1,031.68	-	-
14	**资产总计**	**288,404.08**	**524,972.91**	**236,568.83**	**82.03**
15	流动负债	259,069.16	259,069.16	-	-
16	非流动负债	23,503.79	23,418.79	-85.00	-0.36
17	**负债总计**	**282,572.95**	**282,487.95**	**-85.00**	**-0.03**
18	**净资产（所有者权益）**	**5,831.13**	**242,484.96**	**236,653.83**	**4,058.46**

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。在评估基准日2020年12月31日的净资产账面值为5,831.13万元，评估后的净资产价值为239,722.90万元，评估增值233,891.77万元，增值率

4011.09%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的净资产价值239,722.90万元，比资产基础法测算出的净资产价值242,484.96万元，低2,762.06万元，差异率1.14%。两种方法差异较小，主要原因为资产基础法中的核心资产采矿权采用收益法进行评估，其预测收益、成本、投资和整体收益法中的预测数据基本一致，故而两种评估方法整体差异较小。

2、评估结果的选取

从评估结果看，资产基础法和收益法的评估结果差异不大。考虑到资产基础法从资产构建的角度客观地反映了企业净资产的市场价值，资产、负债各科目价值更加清晰，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

即：广西华锡矿业有限公司股东全部权益评估值为242,484.96万元。

评估师没有考虑控股权等因素可能产生的溢价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

十一、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的事项

1、华锡矿业主要资产是由华锡集团划转而来，截至本报告出具日，铜坑矿采矿权、广西南丹县大厂矿田铜坑矿深部锌多金属矿勘探探矿权权利人仍为广西华锡集团股份有限公司，尚未变更至华锡矿业名下，变更手续正在办理中。

2、截至本报告出具日，企业申报评估的土地中部分土地权利人仍为广西华锡集团股份有限公司，尚未变更至华锡矿业名下，变更手续正

在办理中。

3、企业申报评估的大部分车辆证载权利人仍为广西华锡集团股份有限公司铜坑矿、广西华锡集团股份有限公司车河选矿厂、广西华锡集团股份有限公司再生资源分公司，尚未变更至华锡矿业名下。

4、企业申报评估的范围内部分房屋建筑物未办理房产证，对于该部分资产，其面积是企业根据设计资料、结算资料或企业自行丈量等方式确定申报的，评估人员进行了现场核实，以企业申报的账面数为准。

该公司已经向我们出具产权承诺函，承诺该公司申报评估的房屋建筑物的权属为该公司所有。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据被评估单位提供的说明及法律意见书，截止报告出具日，华锡矿业及其子公司不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁案件，华锡矿业及其子公司作为被告的未决诉讼和未决仲裁情况如下表所示：

序号	原告（申请人）	被告（被申请人）	案由	争议涉案金额（元）	期末状态	是否计入预计负债	期后进展
1	陈久中	吴福有、杨天龙、浙江天增集团有限公司、广西华锡集团股份有限公司铜坑矿	合同纠纷案	462,058.88 元	一审被告吴福有提请再审，已提交答辩状。	否	正在进行

上述诉讼金额占被评估单位净资产的比例较小，上述未决诉讼不会对公司的生产经营构成重大不利影响，本次评估不考虑上述事项对评估结果的影响。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

无利用专家工作情况

（五）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。被评估单位无重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

评估人员未对各种隐蔽工程及房屋建筑物（构筑物）、机器设备内部结构做技术检测。评估人员是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察对房屋建筑物（构筑物）、机器设备等实物资产状态作出判断。

当各种隐蔽工程及房屋建筑物（构筑物）、机器设备等资产内部结构存在重大瑕疵影响资产的正常利用，其真实状态与评估人员现场勘察时判断的状态发生较大的差异时，评估结果一般会失效。

（七）其他需要说明的事项

1、纳入本次评估的铜坑矿采矿权和铜坑矿深部锌多金属矿探矿权。二者呈平面重叠关系，以铜坑矿采权铜坑区底板标高 +150m 为界，+150m 标高以上为采矿权范围， +150m 标高以下为探矿权范围。企业目前正在申请新增矿种和探转采的工作，本次受委托人要求以拟整合矿区范围内的保有资源储量，拟建规模为依据进行评估。由于尚未完成相关报批材料的编制，矿业权出让收益尚未核定，本次评估参照《广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区矿业权出让收益市场基准价的通知》（桂自然资发〔2021〕15号）公布的各类矿种的出让收益市场基准价测算，未来办理采矿许可证变更登记时可能需要缴纳的矿业权出让收益约为 41,736.22 万元。按分期缴纳方式计算，出让收益分 20 年付清，首期缴纳 30%，剩余部分在 20 年内缴足，通过采用 5 年期贷款利率折现得到现值为 29,796.23 万元。该测算仅为粗略测算，测算的

单价标准参考的是最低的基准价格，测算的储量可能和未来实际核定的不同，本次的矿业权评估值是在考虑扣除上述出让收益后的结果，提请委托人和相关当事方在确定交易价格或合作权益等时考虑该事项。

2、铜坑矿基准日采矿许可证证载生产规模为237.6万吨/年，依据《广西壮族自治区南丹县大厂矿田铜坑矿区锌锡矿资源储量核实报告》，企业矿山锌矿资源储量增加5384.61万吨，按照矿山生产能力、矿山服务年限与矿产资源储量规模相匹配原则，开发利用方案设计未来生产规模将扩产至330万吨/年（其中：原生锡矿92号矿体165万吨/年，巴力—长坡锌矿66万吨/年，黑水沟—大树脚锌矿99万吨/年），锌矿建设期预计4年，分阶段建成。本次矿权业评估，按照设计的生产规模使用收益途径评估了锌矿的价值，若拟建产能未能顺利获批及未能及时实现探转采取得采矿许可证，导致矿山无法在预计时间内建成投入生产，将对本次评估结论产生重大影响，特别提请报告使用者对此予以关注。

3、铜坑矿存在的部分伴生矿石，因缺乏可靠的地质数据，开发利用方案中未考虑开发利用，本次评估也未予考虑。

4、丹国用（2014）第5010101026号、桂（2017）南丹县不动产权第0000237号、桂（2017）南丹县不动产权第0000238号、桂（2020）南丹县不动产第0001126-1129号等共4宗土地，权利人为华锡集团，土地使用权性质为划拨工业用地。2019年6月24日，南丹县人民政府下发了《南丹县人民政府关于同意华锡集团股份有限公司划拨用地补办国有土地使用权出让手续的批复》，南丹县人民政府同意华锡集团补办上述划拨用地的国有土地使用权出让手续。另根据南丹县国有土地使用权招标拍卖挂牌联席会议文件会议纪要（2019年12月5日），需补缴土地单价为103元/平方米，总价合计1495.7969万元。截至本报告出具日，正在办理上述划拨用地的国有土地使用权出让手续，土地使用权性

质变更后，该宗土地将由华锡集团变更至华锡矿业，本次按出让地评估后扣除需补交的出让金确定评估值。

5、丹国用（2010）第5010106040号土地，该宗地土地使用权性质为划拨用地，土地用途为城镇住宅用地，根据《南丹县人民政府关于同意广西华锡集团股份有限公司改变部分土地用途、土地使用权类型及补办国有土地使用权出让手续的批复》（丹政函（2020）94号，2020年5月24日），该宗地总面积46462.60平方米，其中38597.90平方米保留为划拨土地，保留土地用途为城镇住宅用地，7864.70 平方米变更为出让土地，土地用途为商务金融用地，土地使用期限从2020年5月24日至2060年5月23日，另根据南丹县国有土地使用权招标拍卖挂牌联席会议文件会议纪要（2020年10月21日），变更用途的土地需补缴土地价款为814.78万元。截至本报告出具日，公司正在办理上述土地使用权性质等变更手续，土地使用权性质变更后，该宗土地权属证书将由华锡集团变更至华锡矿业。由于保留划拨用地部分的土地上建筑物为职工住房，不列入评估范围，对于拟变更用用途的7864.70平方米土地按出让地评估后扣除需补交的出让金确定评估值。

6、桂2021南丹县不动产权第0000174号土地，土地使用权性质为划拨用地，用途为工业用地，面积60,266.97平方米，截至本报告出具日，公司正在办理该宗地土地使用权性质变更手续。本次按出让地评估后扣除需补交的出让金确定评估值，补缴土地单价参照上述同一区域土地补缴单价103元/平方米确定。

7、丹国用（2001）第5010112027号、丹国用（2001）第5010112028号、丹国用（2001）第5010111091号、柳国用（2009）第114550号土地，土地使用权性质为划拨用地，主要用途为住宅，该部分土地主要用于建设廉租住房、集资房等福利性住房，根据《划拨用地目录》， 福利性住宅的土地性质可以为划拨土地。子公司上述划拨用地用于福利性

住宅建设，符合《土地管理法》、《划拨土地目录》等相关法律、法规规定。本次评估按划拨用地评估。

8、柳国用（2009）第114550号土地，证载面积33556.2平方米，宗地内存在房改房，土地面积未分割，本次按企业提供的扣除房改房占地面积后的剩余土地评估，实际面积应以专业测量机构测量的结果为准，并相应的调整评估结果。

9、子公司高峰公司竖井用地 69062.89 平方米、黄瓜通风井用地3073.76平方米、车队用地15,545.51平方米，由于在土地确权公示后，周边村民提出异议，未取得使用权证书； 子公司物资公司大厂加油站4.6亩土地：1970年代初期就在该宗地上始建大厂加油库，2010年，华锡集团在获自治区商务厅确认新建加油站规划的批复（桂商改函[2010]70）后，在原加油库土地上改建为大厂加油站，该土地归属未发生变更，但由于各种历史原因，至今未办理土地使用权证。南丹县自然资源局于2020年5月份进行确权（确权给华锡集团）公示，崖山脚屯村民提出异议，未取得使用权证书。截至本报告出具日，公司正在与周边村民协商办理土地使用权证书相关事宜。由于存在土地纠纷，上述土地不纳入土地评估范围。

10、对外担保及资产抵押、质押等受限情况

2016年，受华锡集团原控股股东广西有色破产、担保条件落空的影响，华锡集团出现存量贷款无法续贷问题，为解决华锡集团贷款续贷问题，华锡集团与12家银行签订《银团贷款协议》（1家银行未在协议盖章且后续退出），各银行以存量贷款组建银团，华锡集团、高峰公司、来宾冶炼、五吉公司以全部资产为银团贷款提供抵（质）押担保，北港集团对银团贷款提供连带责任保证担保，担保额度为抵（质）押担保未能覆盖的部分，贷款期限截至2020年2月，2020年银团协议到期后，经银团成员行同意，银团贷款到期日延后1年至2021年2月，2020年

12月23日召开华锡集团债权金融机构委员会第八次会议，将银团贷款到期日延后3年至2024年2月20日。

因华锡矿业主要资产是华锡集团划转而来，因此，根据《银团贷款协议》，华锡矿业、高峰公司的全部资产已抵（质）押给银团，但截至目前未全部办理抵（质）押登记手续。

2020年7月31日华锡集团召开银团债权金融机构委员会第七次会议，与会多银行原则上同意《关于广西华锡集团股份有限公司银团贷款协议变更方案》，同意变更华锡矿业贷款担保主要条件，确认在华锡矿业与债委会银行签订新的抵质押担保协议基础上，华锡矿业（包括高峰公司）使用所持全部资产为自身及其下属子公司的贷款进行抵质押担保，不再为华锡集团及关联方提供抵质押担保。

11、融资担保事项

截止评估基准日，华锡矿业及子公司的借款情况见下表:

序号	银行	借款单位	贷款类型	贷款金额（万元）	起始日	到期日	执行利率（%）	借款条件
1	建行	华锡矿业	短期	1,751.60	2020-5-14	2021-5-13	3.85%	抵押
2		华锡矿业	短期	9,610.00	2020-11-5	2021-11-4	3.85%	抵押
3	平安银行南宁分行	华锡矿业		14,500.00	2018-11-26	2020-2-20	4.35	抵押
4		华锡矿业		1,043.40	2018-11-27	2020-2-20	4.35	抵押
5	工行柳州高新支行	华锡矿业	短期	3,233.12	2019-8-16	2020-8-10	4.35	保证
6		华锡矿业	短期	6,000.00	2019-8-27	2020-8-19	4.35	保证
7		华锡矿业	短期	5,000.00	2020-2-7	2020-10-16	4.35	保证
8		华锡矿业	短期	5,000.00	2020-3-2	2021-2-6	4.75	抵押
9		华锡矿业	短期	5,000.00	2020-4-17	2021-3-23	4.35	保证
10	农行柳州立新支行	华锡矿业	短期	10,000.00	2019-8-7	2020-8-7	4.35	抵押
11		华锡矿业	短期	9,998.00	2019-9-12	2020-9-11	4.35	抵押
12		华锡矿业	短期	9,877.00	2019-9-25	2020-9-24	4.35	抵押
13		华锡矿业	短期	5,687.04	2019-10-22	2020-10-21	4.35	抵押
14	中行柳州高新支行	华锡矿业	短期	3,212.57	2020-2-18	2020-7-16	3.92	保证
15		华锡矿业	短期	7,000.00	2019-8-1	2020-7-30	3.92	抵押
16	交行广西分行	华锡矿业	短期	8,564.00	2019-8-23	2020-8-14	4.35	保证
17	柳州市农村信用社	华锡矿业	短期	14,903.54	2020-2-20	2021-2-20	4.15	抵押
18	浦发银行柳州分行	华锡矿业	中长期	740.00	2020-3-6	2022-2-20	4.75	抵押
19		华锡矿业	中长期	10,000.00	2020-3-9	2022-2-20	4.75	抵押

20		华锡矿业	中长期	10,000.00	2020-3-10	2022-2-20	4.75	抵押
21	光大银行柳州分行	华锡矿业	中长期	29,117.60	2017-8-2	2021-2-20	4.75	抵押
22	国开行广西分行	华锡矿业	中长期	21,410.00	2018-12-26	2021-12-24	4.15	抵押
23	柳州银行	物资	短期	2,000.00	2020-8-30	2021-8-30	4.43	保证
24	农行河池南丹支行	高峰	短期	5,000.00	2020-6-17	2021-6-16	4.35	保证
25		高峰	短期	5,000.00	2020-6-28	2021-6-28	2.35	保证
26		高峰	短期	5,000.00	2020-7-13	2021-7-12	4.35	保证
27	建行河池分行	高峰	短期	5,000.00	2020-7-24	2021-7-24	4.35	保证
28		高峰	短期	6,000.00	2020-8-6	2021-8-6	4.35	保证
29	浦发银行柳州分行	高峰	中长期	6,230.00	2020-5-14	2022-2-20	4.75	抵押
30		高峰	中长期	5,980.00	2020-5-20	2022-2-20	4.75	抵押
31		高峰	中长期	5,980.00	2020-5-26	2022-2-20	4.75	抵押
32	国开行广西分行	高峰	短期	17,500.00	2020-7-6	2021-7-5	4.35	保证
33	合计			255,337.87				

12、子公司广西高峰矿业有限责任公司采矿许可证有效期限至2027年5月1日有效。本次矿权评估计算年限至2041年6月，未考虑采矿许可证到期延续登记可能发生的相关费用、风险以及可能涉及的采矿权价款，提请报告使用者和相关当事人关注上述事项对评估结论的影响。

13、子公司广西215队地质有限公司的广西全州县冷水塘锌矿详查探矿权有效期至2021年5月28日，截止报告出具日，已办理了延续登记，有效期至2026年5月28日；广西南丹县大厂矿田翁罗－贯洞区锌铅矿勘探探矿权有效期至2021年7月9日、广西南丹县大厂矿田羊角尖区锌铜矿勘探探矿权有效期至2021年6月25日，截止报告出具日，正在办理延续手续。

14、子公司广西215队地质有限公司申报的4个探矿权，未进行过有偿处置，本次评估未考虑评估基准日后矿业权人可能需交纳矿业权出让收益的影响。

15、被评估单位申报的专利权，主要是选矿技术或是对选矿设备的改进，本次对矿权采用收益途径进行评估，其相关贡献已在矿权价值中体现，故对专利不再单独评估。

16、本次评估中，资产评估值为不含增值税价值。

17、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

18、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力实现的保证。

19、企业申报评估的范围内部分房屋建筑物未办理产权证，对于该部分资产，其面积是企业根据设计资料、结算资料或企业自行丈量等方式确定申报的，并未聘请具有资质的专业测量机构进行测量确定。

20、基于资产的特殊性，对于巷道资产，主要根据采掘工程平面图结合施工资料、结算资料等历史数据资料清查核实确定的。本次清查并未对巷道长度等进行实地测量。除已在备注中注明外，评估人员根据所了解的情况假设资产处于正常的可使用状态。

21、基于安全、工作时间要求等因素考虑，对位于井下的机器设备主要是通过查阅固定资台账、购建资料，向设备管理人员了解核实等多种方式清查确定的。

22、纳入本次评估范围的部分实物资产(如部分构筑物、房屋基础及设备工程等)，由于资产的隐蔽性或危险性，无法实际观测，也没有相关资料可查阅，具体情况是以被评估单位相关人员介绍和评估人员经验判断为依据。

23、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托

人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

24、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

25、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

26、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

27、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理:

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告

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它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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）评估结论的使用有效期：

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二一年七月十日。

（此页无正文）

中联资产评估集团有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二一年七月十日

附件

1、 经济行为文件（复印件）；

2、 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；

3、 委托人及被评估单位承诺函;

4、 签字资产评估师承诺函;

5、 中联资产评估集团有限公司资产评估备案文件（复印件）；

6、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；

7、 签字资产评估师资格证书（复印件）。