

本报告依据中国资产评估准则编制

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）  
电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及  
的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告

中同华评报字（2023）第 080510 号  
共 壹 册 第 壹 册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2023 年 3 月 21 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202300589
合同编号:	中同华合同字(2023)0349号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2023)第080510号
报告名称:	南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡(苏州)电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及的云锡(苏州)电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	3,656,540.16元
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	周洪 (资产评估师) 会员编号: 53020035 杨丽娟 (资产评估师) 会员编号: 53220062
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2023年03月29日

# 目录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	4
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型及其定义 .....	10
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	13
（一）评估方法的选择 .....	13
（二）评估方法简介 .....	14
1. 收益法 .....	14
2. 市场法 .....	18
3. 资产基础法 .....	18
（三）评估结论确定的方法 .....	19
八、评估程序实施过程和情况 .....	20
九、评估假设 .....	20
十、评估结论 .....	21
十一、特别事项说明 .....	23
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	25
十三、资产评估报告日 .....	26
资产评估报告附件 .....	28

## 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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、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。

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其评估对象可实现价格的保证。

五、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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）  
电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及  
的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

中同华评报字（2023）第 080510 号

云南锡业股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对云南锡业股份有限公司拟以其所持有的云锡（苏州）电子材料有限公司对云南锡业锡材有限公司增资行为涉及的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为云南锡业股份有限公司对云南锡业锡材有限公司进行增资行为提供价值参考依据。

评估对象：为云锡（苏州）电子材料有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：为云锡（苏州）电子材料有限公司的全部资产及负债，包括流动资产和流动负债。

评估基准日：2022年12月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	410.67	410.59	-0.08	-0.02
非流动资产	2				
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5				

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>410.67</b>	<b>410.59</b>	<b>-0.08</b>	<b>-0.02</b>
流动负债	11	44.93	44.93	-	-
非流动负债	12				
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>44.93</b>	<b>44.93</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>365.74</b>	<b>365.66</b>	<b>-0.08</b>	<b>-0.02</b>

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）  
电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及  
的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目

**资产评估报告正文**

中同华评报字（2023）第 080510 号

**云南锡业股份有限公司：**

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对云南锡业股份有限公司拟以其所持有的云锡（苏州）电子材料有限公司对云南锡业锡材有限公司增资行为涉及的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益在2022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、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况**

本次评估的委托人为云南锡业股份有限公司，被评估单位为云锡（苏州）电子材料有限公司，资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

**（一）委托人概况**

**1. 注册登记情况**

企业名称：云南锡业股份有限公司（以下简称：“锡业股份”或委托人）

统一社会信用代码：915300007134002589

企业类型：其他股份有限公司(上市)

法定住所：云南省昆明市高新技术产业开发区

经营场所：云南省昆明市高新技术产业开发区

法定代表人：刘路珂

注册资本：164580.1952 万（元）成立日期：1998 年 11 月 22 日

营业期限：1998-11-22 至 无固定期限

经营范围：

有色金属、贵金属及其矿产品，化工产品（不含管理商品），非金属及其矿产品，建筑材料的批发、零售、代购、代销，进出口业务（按目录经营），环境保护工程服务。劳务服务、技术服务、井巷掘进（限分公司经营），有色金属深加工及其高新技术产品

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

的开发、生产及自销，境外期货业务（凭许可证开展经营），代理进出口业务，硫酸的生产及销售（限下属分公司凭许可证开展经营）。（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. 委托人简介

云南锡业股份有限公司，是 1998 年 11 月经云南省人民政府批准，由云南锡业公司作为主要发起人，将其部分与锡生产经营相关的经营性净资产作为国有法人股投入，与个旧锡资工业公司、个旧锡都有色金属加工厂、个旧聚源工矿公司、个旧银冠锡工艺美术厂共同发起设立的股份有限公司，由云南省工商行政管理局核准登记，注册地：昆明高新技术产业开发区，统一社会信用代码为：915300007134002589。云南锡业股份有限公司所处的是有色金属行业，是我国最大的锡生产、出口基地，锡的生产工艺技术居国内外领先水平，主要从事有色金属锡及其深加工产品的生产和销售业务，已开展锡冶炼及铜冶炼业务。

云南锡业股份有限公司主要产品有锡锭、阴极铜、锡铅焊料及无铅焊料、锡材、锡基合金、有机锡及无机锡化工产品等多个系列 660 多个品种。

主导产品“云锡牌”精锡、锡铅焊料是国优金奖产品，在 LME 注册的“YT”商标(精锡锭)是国际名牌产品，“云锡 YT”商标是国家工商行政管理总局认定的中国驰名商标。

云南锡业股份有限公司的母公司为云南锡业集团有限责任公司，云南锡业集团有限责任公司的母公司为云南锡业集团（控股）有限责任公司，云南锡业集团（控股）有限责任公司为云南省国有资产监督管理委员会的独资公司。

2022 年第三季度前十大股东持股情况表

股东名称	持股数量(股)	持股比例	股本性质	股东性质
云南锡业集团有限责任公司	542,607,311	32.52%	流通 A 股	国有法人
云南锡业集团(控股)有限责任公司	177,922,654	10.66%	流通 A 股	国有法人
香港中央结算有限公司	36,627,076	2.19%	流通 A 股	境外法人
中信证券-华融瑞通股权投资管理有限公司-中信证券-长风单一资产管理计划	24,682,006	1.48%	流通 A 股	其他
中国工商银行股份有限公司-招商安盈保本混合型证券投资基金	9,161,896	0.55%	流通 A 股	其他
日照钢铁有限公司	7,780,000	0.47%	流通 A 股	境内非国有法人
北京久阳润泉资本管理中心(有限合伙)-润泉东方 2 期私募证券投资基金	6,581,717	0.39%	流通 A 股	其他
个旧锡都实业有限责任公司	5,909,801	0.35%	流通 A 股	国有法人
林泗华	5,070,000	0.30%	流通 A 股	境内自然人

股东名称	持股数量(股)	持股比例	股本性质	股东性质
初曦	4,835,401	0.29%	流通 A 股	境内自然人
合计	821,177,862	49.20%		

## （二）被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

企业名称：云锡（苏州）电子材料有限公司（以下简称：“云锡（苏州）电子公司”或被评估单位）

统一社会信用代码：91320594MA21JMXX56

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区苏州大道 381 号商旅大厦 6 幢 1107 室

注册资本：800.00 万元人民币

法定代表人：张杰

成立日期：2020 年 05 月 22 日

经营范围：一般项目：电子专用材料制造；电子专用材料销售；电子专用材料研发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；合成材料销售；有色金属压延加工；有色金属合金销售；金属链条及其他金属制品制造；金属链条及其他金属制品销售；高性能有色金属及合金材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 2. 企业历史沿革

云锡（苏州）电子材料有限公司的成立是基于提升甲基磺酸亚锡、硫酸亚锡产品市场竞争力，并为后续锡化工产品的相关应用领域的开发奠定基础，于 2020 年 05 月 22 日在苏州工业园区市场监督管理局注册登记。由云南锡业股份有限公司出资 408 万元（认缴），占注册资本的 51%；张锐（自然人）出资 240 万元（认缴），占注册资本 30%；上海复天实业有限公司出资 152 万元（认缴），占注册资本 19%。现由云南锡业锡化工材料有限责任公司代管。

截至评估基准日，股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	云南锡业股份有限公司	408.00	102.00	货币	51
2	张锐（自然人）	240.00	60.00	货币	30
3	上海复天实业有限公司	152.00	38.00	货币	19

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
	合计	800.00	200.00		100.00

云锡（苏州）电子材料有限公司设股东会，由云南锡业股份有限公司、张锐（自然人）和上海复天实业有限公司组成；设董事会，设董事 7 名，设监事 3 名，设总经理一名。

### 3. 主营业务简介

云锡（苏州）电子材料有限公司现阶段的主营业务为锡化工产品贸易（甲基磺酸亚锡、硫酸亚锡等），待后续发展成熟，则利用云南锡业锡化工材料有限责任公司原料优势、自然人张锐技术优势和上海复天实业有限公司市场优势，在环保型镀锡工艺产品方面形成产、供、销、研、服一体化业务链。

### 4. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

#### 财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
资产总额	410.67	448.91	209.72
负债总额	44.93	211.28	8.95
净资产	365.74	237.63	200.77
项目	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	2,611.29	1,614.00	104.35
利润总额	132.26	37.81	0.81
净利润	128.11	36.86	0.77

以上 2020 年度、2021 年度、2022 年度财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了天职业字[2021] 23259 号、天职业字[2022]27426 号、天职业字[2023] 7476 号标准无保留意见审计报告。

### 5. 执行的主要会计政策

云锡（苏州）电子材料有限公司财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定进行编制，并参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。详见天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2023]7476 号审计报告附注。

## 6.适用税种及税率情况

### （1）主要税种及税率：

税（费）种类	税率、费率	计税基数
增值税	13%	纳税人发生应税销售行为收取的全部价款和价外费用，但是不包括收取的销项税额
城市维护建设税	7%	应缴流转税税额
教育费附加	3%	应缴流转税税额
地方教育费附加	2%	应缴流转税税额
企业所得税	20%	按应纳税所得额计缴
其他		按国家的有关具体规定计缴

### （2）税收优惠及批文

①根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）规定：“二、对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。六、本通知执行期限为2019年1月1日至2021年12月31日。”

②根据《财政部 国家税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 国家税务总局公告2021年12号）规定：“一、在《财政部 国家税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。二、对个体工商户年应纳税所得额不超过100万元的部分，在现行优惠政策基础上，减半征收个人所得税。三、本公告执行期限为2021年1月1日至2022年12月31日。”

③根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号）规定：“一、对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。三、本公告执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日。”

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人云南锡业股份有限公司为被评估单位云锡（苏州）电子材料有限公司的股东，持有云锡（苏州）电子材料有限公司51%股权。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估合同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，除此之外，其他任何机构和个

人不能成为本资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

云南锡业股份有限公司拟以其所持有的云南锡业锡材（昆山）有限公司、云锡（苏州）电子材料有限公司、云南锡业锡化工材料有限责任公司股权对云南锡业锡材有限公司进行增资，本次需对该增资经济行为所涉及的上述云南锡业锡材有限公司、云南锡业锡化工材料有限责任公司、云南锡业锡材（昆山）有限公司、云锡（苏州）电子材料有限公司4家被评估单位的股东全部权益价值分别进行评估，为上述增资经济行为提供市场价值参考依据。

本次评估目的是反映云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是云锡（苏州）电子材料有限公司的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是云锡（苏州）电子材料有限公司的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	<b>流动资产合计</b>	<b>4,106,735.40</b>
1	货币资金	2,692,435.25
2	应收账款	130,540.00
3	应收账款融资	1,267,196.28
4	存货	16,563.87
二	<b>非流动资产合计</b>	
三	<b>资产总计</b>	<b>4,106,735.40</b>
四	<b>流动负债合计</b>	<b>449,319.37</b>
1	应付账款	104,300.00
2	合同负债	276,820.21
3	应交税费	32,212.53
4	其他流动负债	35,986.63
五	<b>非流动负债合计</b>	
六	<b>负债合计</b>	<b>449,319.37</b>
七	<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>3,657,416.03</b>

上述资产与负债账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（天职业字[2023]7476号）。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

---

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

## （二）评估范围内主要资产情况

### 实物资产

企业申报的纳入评估范围的实物资产为存货，主要资产的类型及特点如下：

存货为库存商品，暂存放于云南锡业股份有限公司苏州分公司仓库内，企业每月底进行抽查盘点，截止现场工作日账面库存商品已销售。

## （三）企业申报的表外资产的情况

截止基准日云锡（苏州）电子材料有限公司申报范围内无表外资产。

## （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

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2022年12月31日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

《云南锡业股份有限公司总经理办公会决议》（2022）第30号。

### （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日中华人民共和国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》(根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008年国务院令第512号）
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；
10. 《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)；
11. 《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)；
12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号, 2020年11月29日国务院令第732号修订)；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 国务院令第709号2019年3月2日修订)；
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001）；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令，2005)；

16. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日)；
17. 《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)；
18. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941 号)；
19. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64 号)；
20. 《云南省国资委关于下发施行云南省省属企业国有资产评估管理暂行办法的通知》(云国资产权〔2018〕147 号)；
21. 《云南省国资委关于下发施行云南省省属企业国有资产评估项目备案工作指引的通知》(云国资产权〔2018〕149 号)；
22. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；
23. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布)；
24. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会第 36 号令 2018 年 5 月 16 日)；
25. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### (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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)；

11. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

#### （四）权属依据

1. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 被评估单位提供的评估基准日及以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 市场询价资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
8. 可比上市公司的相关资料；
9. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

#### 市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

**收益法适用的前提条件是：**

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

**资产基础法适用的前提条件是：**

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位现阶段的主营业务为锡化工产品贸易，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

## (二) 评估方法简介

### I. 收益法

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为负息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$  为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R<sub>i</sub>：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P<sub>n</sub>：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

1) 自由现金流 R<sub>i</sub> 的确定

R<sub>i</sub>=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

2) 折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R<sub>e</sub>：权益资本成本；R<sub>d</sub>：债权期望报酬率；T：所得税率。

3) 权益资本成本 R<sub>e</sub> 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：R<sub>e</sub> 为权益资本成本；R<sub>f</sub> 为无风险利率；β 为贝塔系数；ERP 为股权市场风险溢价；R<sub>s</sub> 为特定风险报酬率

折现率中主要参数确定情况如下：

(1) 无风险利率（R<sub>f</sub>）

我们通过同花顺 iFinD 在沪、深两市选择从评估基准日至国债到期日剩余期限超过 10 年期的公开交易国债，并筛选（例如：去掉交易异常和向商业银行发行的国债）获得其按照复利规则计算的到期收益率（YTM），取筛选出的所有国债到期收益率的平均值作为本次评估的无风险利率。

### （2）股权市场风险溢价（ERP）

股权市场风险溢价是投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益即投资者投资股票市场所期望的超过无风险利率的溢价。我们选择利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算股权市场风险溢价，目前国内沪、深两市有许多指数，能够较好反映上海和深圳证券市场股票风险状况参考样本为沪深 300 指数，因此，我们确定以沪深 300 指数所对应的 300 只成份股作为计算股权市场风险溢价的具体样本，考虑到证券市场股票波动的特性，我们选择 10 年的间隔期作为股权市场风险溢价的计算年期，也就是说每只成份股的投资回报率都是需要计算其十年的平均值投资回报率作为其未来可能的期望投资回报率。我们借助 iFinD 的数据系统提供所选择的各成份股每年年末收盘价是 iFinD 数据中的年末定点“后复权”价，通过计算年内的几何平均收益率和各年的无风险利率确定各年的股权市场风险溢价。

具体计算方法是将每年沪深 300 指数成份股收益几何平均值计算出来后，需要将 300 个股票收益率计算平均值作为本年几何平均值的计算 ERP 结论，这个平均值我们采用加权平均的方式，权重则选择每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重。通过估算我们可以分别计算出计算年期内 10 年每年的市场风险超额收益率  $ERP_i$ ，剔除最大值、最小值，并取平均值后可以得到最终的股权市场风险溢价。

### （3）可比公司选取

根据被评估单位的主营业务、经营成果等情况，在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

- 对比公司近两年为盈利公司；
- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司只发行人民币 A 股；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务与被评估单位相同或相似，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于 2 年。

根据上述四项原则，我们利用同花顺 iFinD 金融数据终端进行筛选，综合考虑可比公司与被评估单位在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

---

发展阶段等多方面因素，最终选取确定可比上市公司。

#### （4）资本结构

收益法评估时采用的资本结构主要包括：

- 可比公司资本结构平均值作为目标资本结构；
- 被评估单位真实资本结构；
- 变动资本结构。

我们通过分析被评估单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异，并结合被评估单位未来年度的融资规划情况，最终采用目标资本结构作为被评估单位的资本结构，在确定目标资本结构时是采用市场价值计算债权和股权的权重比例。

#### （5）贝塔系数

①我们通过上述可比公司确定标准选取确定的上市公司，选取 iFinD 公布的  $\beta$  计算器计算对比公司的  $\beta$  值，上述  $\beta$  值是含有对比公司自身资本结构的  $\beta$  值。

②根据以下公式，我们可以分别计算对比公司的 Unlevered  $\beta$ ：

$$\text{Unlevered}\beta = \text{Levered}\beta / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

将对比公司的 Unlevered  $\beta$  计算出来后，取其平均值作为被评估单位的 Unlevered  $\beta$ 。

③再将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单位 Levered  $\beta$ ：

$$\text{Levered}\beta = \text{Unlevered}\beta \times [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

④我们估算  $\beta$  系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的  $\beta$  系数也应该是未来的预期  $\beta$  系数。

我们采用的  $\beta$  系数估算方法是采用历史数据，因此我们实际估算的  $\beta$  系数应该是历史的  $\beta$  系数而不是未来预期的  $\beta$  系数。为了估算未来预期的  $\beta$  系数，我们对采用历史数据估算的  $\beta$  系数进行 Blume 调整。

Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65\beta_h$$

其中： $\beta_a$  为调整后的  $\beta$  值， $\beta_h$  为历史  $\beta$  值。

#### （6）特定风险报酬率

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合(Portfolio)的组合投资回报率，资本定价模型不能直接估算单个公司的投资回报率，一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额回报率。

特定风险报酬率主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价，我们通过对企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素进行分析，结合评估人员以往执业经验判断综合分析确定特定风险报酬率。

#### (7) 债权期望报酬率

债权期望报酬率实际上是被评估单位的债权投资者期望的投资回报率。

不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力会有所不同，债权人所期望的投资回报率也应不尽相同，因此企业的债权投资回报率与企业的财务风险，即资本结构密切相关。

我们在考虑被评估单位的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素，参考全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为基础调整确定债权期望报酬率。

#### 4) 终值 Pn 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

我们假定企业的经营在 2027 年后每年的经营情况趋于稳定，不再考虑增长。

非经营性资产负债（含溢余资产） $\Sigma C_i$  的价值

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。云锡（苏州）电子材料有限公司无非经营性资产负债。

## II. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

### 流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、应收账款融资、存货。

1. 货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

3. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值。

#### 4. 存货

库存商品：对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

### 负债的评估

流动负债包括应付账款、合同负债、应交税费、其他流动负责。

各类负债在查阅核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## （三）评估结论确定的方法

收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定差异，分析差异原因，主要是两种方法考虑问题的角度不同。资产基础法评估结果反映的是取得目前资产规模所需要的重置成本；企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，收益法是从企业未来获利能力考虑其价值。

云锡（苏州）电子材料有限公司现阶段的主营业务为锡化工产品贸易，待后续发展成熟，则利用锡化工公司原料优势、人员技术优势和上海复天实业有限公司市场优势，在环保型镀锡工艺产品方面形成产、供、销、研、服一体化业务链。本次评估通过对云锡（苏州）电子材料有限公司财务状况的调查、历史经营业绩分析以及未来的发展规划，收益预测受市场环境、国家政策及相关产业的调控政策影响较大，且被评估单位成立时间不长，经营模式尚不稳定，依据资产评估准则的规定，并结合本次评估对象和评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，资产基础法能更全面、合理地反映云锡（苏州）电子材料有限公司的股东全部权益价值。综上，本次评估选择资产基础法评估结果作为被评估单位股东全部权益市场价值的评估结论。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；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）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### （三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员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和底稿；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，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

### （四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

我公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设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。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

## （二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估单位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，经营范围、方式与目前方向保持一致；
4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；
5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
8. 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；
9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

## （三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论及分析

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值进行评估。云锡（苏州）电子材料有限公司截止评估基准日 2022 年 12 月 31 日经审计后资产账面价值为 410.67 万元，负债为 44.93 万元，净资产为 365.74

万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为410.67万元，评估值为410.59万元，减值率0.02%；负债账面价值为44.93万元，评估值为44.93万元，无评估增减值；净资产账面价值为365.74万元，评估值为365.66万元，减值率0.02%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	410.67	410.59	-0.08	-0.02
非流动资产	2				
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5				
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>410.67</b>	<b>410.59</b>	<b>-0.08</b>	<b>-0.02</b>
流动负债	11	44.93	44.93	-	-
非流动负债	12				
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>44.93</b>	<b>44.93</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>365.74</b>	<b>365.66</b>	<b>-0.08</b>	<b>-0.02</b>

采用资产基础法确定的评估值主要减值原因为：

流动资产评估减值0.08万元，减值率0.02%。评估减值原因主要为存货评估基准日市场价格波动，经评估后形成减值。

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为370.00万元，比审定后账面净资产增值4.26万元，增值率为1.16%。

（三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为365.66万元；收益法的评估值370.00万元，两种方法的评估

云南锡业股份有限公司拟以所持有的云锡（苏州）电子材料有限公司股权对云南锡业锡材有限公司增资涉及的云锡（苏州）电子材料有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告结果差异4.34万元，差异率1.19%。差异的主要原因为：收益法是基于企业未来现金流的现值，资产基础法是基于现有各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值，从而造成了评估结果的差异。

基于以下因素，本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：云锡（苏州）电子材料有限公司的股东全部权益价值评估结果为365.66万元。

根据上述评估结果，云锡（苏州）电子材料有限公司的股东全部权益价值在不考虑控股权溢价以及缺乏流动性折价的条件下于评估基准日2022年12月31日，评估值为365.66万元。

云锡（苏州）电子材料有限公司发展方向为利用云南锡业锡化工材料有限责任公司原料优势、人员技术优势和上海复天实业有限公司市场优势，在环保型镀锡工艺产品方面形成产、供、销、研、服一体化业务链，其现阶段的主营业务为锡化工产品贸易，如甲基磺酸亚锡、硫酸亚锡、锡酸钠等锡化工产品的销售。本次评估通过对云锡（苏州）电子材料有限公司财务状况的调查、历史经营业绩分析以及未来的发展规划，收益预测受市场环境、国家政策及相关产业的调控政策影响较大，且被评估单位成立时间不长，经营模式尚未稳定，收益预测具有一定的不确定性，依据资产评估准则的规定，并结合本次评估对象和评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，资产基础法能更全面、合理地反映云锡（苏州）电子材料有限公司的股东全部权益价值。

#### （四）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

### 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中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估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

#### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

#### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

#### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现云锡（苏州）电子材料有限公司存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

#### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估无利用专家工作及相关报告情况。

### （五）重大期后事项

2023年3月20日，云锡（苏州）电子材料有限公司营业执照法定代表人由“张健”变更登记为“张杰”。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况  
无评估受限的情况。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系  
无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

### （九）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 根据云南锡业股份有限公司出具的《关于将公司所有房产无偿提供给参股公司云锡（苏州）电子材料有限公司使用的证明》：云南锡业股份有限公司现将座落在苏州工业园区翠园路181号商旅大厦6幢1107室房产（苏房产证园区字第00239538号）无偿提供给参股投资的云锡（苏州）电子材料有限公司使用，作为其办公用地。该证明中未明确无偿使用期限，在本次收益法评估中，我们按评估基准日当地房地产租赁市场情况对办公用房的租金成本进行了预测。

5. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD金融数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

6. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

7. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

8. 被评估单位为小微企业，本次收益法评估中根据小微企业所得税优惠政策，2024年前按照2.5%的所得税率进行预测，2025年及以后年度按照25%进行预测。

9. 本评估结论未考虑控制权溢价或缺乏控制权折价对评估对象价值的影响。

10. 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。资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

（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其评估对象可实现价格的保证；

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，本资产评估报告日为2023年3月21日。

（以下无正文）

（本页无正文）

资产评估师：周 洪



资产评估师：杨丽娟



北京中同华资产评估有限公司



2023年3月21日