

广西五洲交通股份有限公司拟股权收购而涉及的南丹
县南星锑业有限责任公司股东全部权益

资产评估报告

中通桂评报字(2013)第 032 号

共二册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇一三年十一月三十日

目 录

第一册(声明、摘要、正文及附件, 共1册)

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	13
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 ..	13
二、评估目的	27
三、评估对象和评估范围	27
四、价值类型及其定义	31
五、评估基准日.....	31
六、评估依据	31
七、评估方法	33
八、评估程序实施过程和情况	45
九、评估假设	46
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	50
十二、评估报告使用限制说明	58
十三、评估报告日	58
附件	59

第二册 (资产评估明细表 共1册)



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有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责任，但评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方、被评估单位和相关当事方的责任。

三、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。

四、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。且已提请被评估单位及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

注册资产评估师不对评估对象及其所涉及资产的法律权属提供保证。被评估单位和相关当事方应对评估对象及其所涉及资产权属的真实性、合法性承担责任。

五、除国家法律、法规另有规定外，本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，恰当使用评估报告是评估报告使用者的责任。本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

六、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

七、本评估报告中的分析、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、评估结论成立的条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、本评估报告的使用有效期自 2013 年 8 月 31 日至 2014 年 8 月 30 日止，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。



摘 要

一、本次评估对应的经济行为

本次评估对应的经济行为是广西五洲交通股份有限公司拟收购广西成源矿冶有限公司持有的南丹县南星铋业有限责任公司股权。

二、评估目的

广西五洲交通股份有限公司拟收购广西成源矿冶有限公司持有的南丹县南星铋业有限责任公司股权，为此，广西五洲交通股份有限公司委托中通诚资产评估有限公司对南丹县南星铋业有限责任公司的股东全部权益价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

评估对象为南丹县南星铋业有限责任公司的股东全部权益价值。本次列入评估范围的南星铋业股东全部权益价值是指于评估基准日经华寅五洲会计师事务所审计后并出具的华寅五洲京审字[2013] 1161 号《审计报告》确认的南星铋业股东全部权益价值。

评估范围为南丹县南星铋业有限责任公司于评估基准日经审计后的表内各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

2013 年 8 月 31 日。

六、评估方法

采用资产基础法进行评估。

七、评估结论及其使用有效期

于评估基准日 2013 年 8 月 31 日，南丹县南星铋业有限责任公司列入评估范围的总资产账面价值为 15,584.99 万元，负债账面价值为 12,681.02 万元，股东全



部权益账面价值为 2,903.97 万元。经评估后,总资产评估价值为 81,413.65 万元,负债评估价值为 12,507.81 万元,股东全部权益评估价值为 68,905.84 万元。总资产评估值比账面值增值 65,828.66 万元,增值率为 422.38%;总负债评估值比账面值减值 173.21 万元,减值率为 1.37%;股东全部权益评估值比账面值增值 66,001.87 万元,增值率为 2,272.82%。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日:2013年8月31日

被评估单位:南丹县南星铋业有限责任公司

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	4,689.30	4,641.85	-47.45	-1.01
非流动资产	10,895.69	76,771.80	65,876.11	604.61
其中:长期应收款				
长期股权投资	3,356.00	49,817.69	46,461.69	1,384.44
固定资产	2,499.47	3,482.32	982.85	39.32
固定资产清理	0.68	0.00	-0.68	-100.00
无形资产	5,039.54	23,471.79	18,432.25	365.75
资产总计	15,584.99	81,413.65	65,828.66	422.38
流动负债	12,681.02	12,507.81	-173.21	-1.37
非流动负债				
负债合计	12,681.02	12,507.81	-173.21	-1.37
净资产(所有者权益)	2,903.97	68,905.84	66,001.87	2,272.82

注:股东全部权益评估值中包含了南星铋业代持的财政和富源公司两个单位合计持有广西高峰矿业有限责任公司 7.5% 股份的评估价值 23,065.76 万元和南星铋业代持的职工个人持有的南丹新南星矿冶有限公司 26.35% 股份的评估价值 474.30 万元。南星铋业实际股东全部权价值应扣除上述代持股的价值,即南星铋业实际全部股东权益价值为 45,365.78 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日 2013 年 8 月 31 日起,至 2014 年 8 月 30 日止。

八、特别事项说明

(一)本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)出具的华寅五洲京审字[2013]第 1161 号《审计报告》,本评估报告是在审计合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。

(二)主要权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 土地使用权

被评估单位列入评估范围的土地使用权共有 7 宗,土地使用权证上注明的性



质均为国有划拨工业用地，但是根据丹企改字[2013]1号《南丹县南星铋业有限责任公司国有产权让实施方案》第三条“土地使用权的出让方式”中规定，上述土地使用权均按出让方式进行评估，并纳入产权转让范围；产权交易结束后，由国土部门按企业改制土地处置的有关规定经予办理出让手续，对未能办理出让手续的部分，依法向受让方退还土地出让金。于评估基准日2013年8月31日，7宗待估宗地尚未办理出让手续，由于广西成源矿冶有限公司是通过招拍挂方式购买的南星铋业国有产权的，其交易价已包括了上述土地使用权的土地出让金，因此，本次评估是假设上述土地使用权为出让用地进行评估，没有考虑可能存在的与土地使用权相关的负债对评估结论产生的影响。如上述7宗土地不能变更为出让性质的土地，评估结果将会产生重大影响。

2. 房屋建筑物

列入本次评估范围的房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》，被评估单位也未提供任何权属证明资料，评估人员是在假设被评估单位对该部分资产拥有合法产权的基础上进行评估的。由于房屋建筑物均未办理房屋所有权证，评估时以被评估方提供的面积为基础，评估人员与被评估单位方现场进行了丈量、核对及修正，合法产权面积以属地房产管理部门确认数量为准，如有差异，应对评估结果进行调整。

3. 车辆

列入评估范围的机器设备中有大部分车辆的《车辆行驶证》上载明的车主与南丹县南星铋业有限责任公司名称不符。据企业提供的《车辆行驶证》上显示，车辆牌号为桂MB5358的厢式炸药车所有人为河池市运兴运输有限公司，已取得企业提供的特种车辆需挂靠河池市运兴运输有限公司的说明，但未获得河池市运兴运输有限公司的证明。车辆牌号为桂MM5868、桂M36269、桂M36201、桂M36358、桂M36285、桂M36297、桂M36318、桂M37527、桂M33276的车辆对应的《车辆行驶证》上载明的车主所有人均为个人，被评估单位已作了权属归自己的说明，但未获得个人的声明。

(三)评估程序受到限制的情形

被评估单位茶山矿的机器设备多数分布在井下，因井下巷道封闭无法实施盘点，评估人员只能对设备进行抽查核对；资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验；对于部分由于隐蔽工程而无法实

际勘察的固定资产，评估人员根据被评估单位申报的数据，结合现场查勘进行核实，清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料为主进行确认；对于没有取得权属证书的房屋建筑物，建筑面积的核实主要是通过查阅有关财务资料、工程图纸、现场观察和抽查测量部分房产的面积来进行。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据被评估单位提供的资料表明，于评估基准日被评估单位存在的法律、经济等未决事项主要情况如下：

1. 关于陈伟平借款纠纷案的说明，南星铋业公司全资子公司南丹县东进矿业有限公司于 2005 年-2006 年与合作方陈伟平签订协议，由陈伟平出资 3,057.76 万元，用于东进矿业公司扩建厂房，截止 2012 年 4 月 31 日，东进矿业公司已累计归还借款 1,592.00 万元，尚有借款本金 1,465.76 万元未归还。陈伟平于 2012 年 6 月向南丹县法院起诉，要求东进矿业及南星铋业偿还借款本金 1,465.76 万元，利息 673.17 万元，本息合计 2,138.93 万元，根据南丹县人民法院 2012 年 9 月 16 日“(2012)丹民初字第 615 号”，判决东进公司及南星铋业互付连带责任偿还陈伟平借款本金 1,465.76 万元，同时参照人民银行同期同类贷款利率支付从 2012 年 6 月 14 日起至归还借款完毕时止借款利息。截至 2013 年 8 月 31 日，东进矿业账面应付陈伟平本息合计 1,226.14 万元，东进矿业尚需补提应付陈伟平借款本金 239.62 万元，利息 107.25 万元。

因陈伟平对判决不服再次上诉，目前尚未终审判决。由于南星铋业承担连带责任，该事项终审判决后，如南丹县东进矿业有限公司无力偿还该笔债务，南星铋业将被强制偿还该笔债务，该事项可能造成南星铋业净资产减少 1,573.01 万元，其中：本金 1,465.76 万元，利息 107.25 万元(2012 年 6 月 14 日至 2013 年 8 月 31 日利息)。

至评估基准日该事项尚未终审判决，因此无法预计南星铋业可能承担债务的具体金额，本次评估未考虑该事项的影响。

2. 2013 年 2 月 28 日罗海明向南丹县人民法院就南丹县南星铋业有限责任公司于 2001 年向罗海明借款 1443 万元之事进行起诉。2001 年南星铋业为了补充下属企业南丹县南星铋业有限责任公司化工厂的流动资金及技改资金，向罗海明借款。双方约定：借款期限自 2001 年 10 月 22 日至 2006 年 10 月 21 日，借款利率以中国人民银行同期企业流动资金贷款利率计算，利随本清，如遇国家调整

利率，按调整后规定计算。还款方式为：南星铋业于 2003 年 12 月 31 日前归还 300 万元本金及相应利息，2004 年 12 月 31 日前归还 400 万元本金及相应利息，2005 年 12 月 31 日前归还 400 万元本金及相应利息，2006 年 10 月 21 日前归还 343 万元本金及相应利息。截止评估基准日 2013 年 8 月 31 日，法院尚未对该诉讼进行判决。本次评估未考虑该事项的影响。

3. 南星铋业上诉南丹县人民法院追诉南丹县星鑫选矿厂和南丹县如光冶炼厂归还欠款案：2000 年 4 月 30 日，被告南丹县星鑫选矿厂向南丹县车河信用社借款 260 万元，期限自 2000 年 5 月 10 日至 2002 年 5 月 10 日，月息 7.92%，南星铋业负连带担保责任。南丹县星鑫选矿厂借款后与南丹如光冶炼厂共同使用，到期后未予偿还，南丹县车河信用社上诉至河池市中级人民法院，河池市中级人民法院自 2005 年以来先后数次从南星铋业公司账户上扣划了 272.6 万元的款项。南星铋业于 2009 年 4 月上诉到南丹县人民法院，法院裁决南丹县星鑫选矿厂及南丹如光冶炼厂归还南星铋业 2009 年 4 月前被扣的款项本息合计 120.34 万元，但被告未履行偿还义务；于 2010 年 11 月南星铋业又上诉南丹县人民法院，法院作出调解，裁定由两被告偿还南星铋业至 2010 年 11 月止再次被河池市中级人民法院扣划的款项本息 45.6 万元，而被告仅归还了 10 万元。被告一直没有偿还南星铋业被河池市中级人民法院扣划的 262.6 万元。两被告不偿还欠款的理由是工厂停工，公司账上无钱偿还，法院无法执行。

4. 南星铋业于 2013 年 3 月 15 日向高峰矿业出具《关于南丹新南星矿冶有限公司贷款担保的说明》，承诺：为新南星公司拖欠高峰矿业的 4,585,764.45 元贷款提供担保，若 2014 年 3 月 31 日高峰矿业收不回该笔贷款，南星铋业同意高峰矿业从 2013 年度在高峰矿业的分红款中暂扣。若新南星公司未能偿还贷款，南星铋业存在需向高峰矿业承担连带责任从而形成损失的风险。

评估机构未考虑南星铋业上述事项以及其他申报评估明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响；未考虑纳入评估范围的资产存在的抵押、质押、担保以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑存在的抵押、质押事项对委估资产产权过户可能产生的影响。

(五)其他事项

1. 长期股权投资



(1) 投资比例为 13.51% 的南丹县庆年冶金化工厂帐面值为 1,034,274.00 元, 审计已对其作了全额计提减值准备。

截至本评估报告出具日, 评估人员没有获得被投资单位任何财务信息资料, 考虑到庆年冶化厂已停产多年, 南星铋业对庆年冶化厂的股权投资已难于获取投资回报, 经分析评估后, 确定南星铋业对庆年冶化厂的 13.51% 股权评估价值为 0。

(2) 在测算对广西高峰矿业有限责任公司投资价值时, 评估是按利润分成并考虑被投资单位期末净资产终期折现确定评估价值的, 由于广西高峰矿业有限责任公司是以矿山开采生产为主, 受开采资源限制, 本次评估利润折现期限是以矿山剩余可开采年限为准。受条件限制, 评估人员没有取得评估基准日广西高峰矿业有限责任公司高峰矿储量报告, 评估人员引用的高峰矿储量数据来源于中国证券监督管理委员会于 2012 年 04 月 19 日公布的《广西华锡集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书(申报稿)》第 1-1-163 页的相关数据。

(3) 评估人员从南丹县工商局取得的工商电脑查询单显示, 南星铋业对广西高峰矿业有限责任公司的投资比例为 15%, 对南丹新南星矿冶有限公司的投资比例为 49%。根据丹企改字[2013]1 号《南丹县南星铋业有限责任公司国有产权让实施方案》中有关说明和被评估单位有关资产评估申报明细表上反映, 本次列入评估范围的持股比例为 15% 的对广西高峰矿业有限责任公司股权投资中, 包含了南星铋业为其他单位代持的 7.5% 股份(其中: 为财政代持的 5.25%, 为富源公司代持的 2.25%) 和本次列入评估范围的持股比例为 49% 的对南丹新南星矿冶有限公司的股权投资中, 包含了南星铋业为职工个人代持的 26.35% 股份。但上述列入评估范围的持股比例及代持股比例, 评估人员均没有得到原始的投资依据和代持股的相关协议文件等资料。在经济行为实施前, 委托方应敦促被评估单位完善上述持股比例的权属依据, 评估机构不承担由此产生的法律责任, 提醒评估报告使用者注意。

(4) 南星铋业投资的南丹新南星矿冶有限公司自 2012 年起连续将经营权整体承包给王宗贤, 最后一次签订的《承包经营合同》约定的经营期至 2015 年 12 月 31 日止, 税后年承包费为 380 万元, 在承包期间, 南星铋业对新南星铋业的生产经营、人事变动、财务管理等无决策权。

(5) 南星铋业于 2009 年 3 月投资广西泰星电子焊接材料有限公司, 投资金额 600 万元, 占注册资本 15%。2011 年 2 月, 广西泰星电子焊接材料有限公司

进行增资扩股，南星铋业的股权变为 6%。由于南星铋业未能提供南丹县人民政府国有资产监督管理部门对南星铋业出资泰星材料公司的股权批文，因此，评估人员无法判断南星铋业该项对国有企业股权投资的合法性。

(6) 南星铋业于 2001 年投资南丹南星冶金化工有限公司，投资金额 1059.94 万元，占注册资本 75%。该公司已于 2011 年停产，至本次评估基准日 2013 年 8 月 31 日止，该公司处于资产清算阶段，资产、账册等已封存，公章已上缴政府清算小组。评估人员无法对该企业履行正常的清查工作，也无法取得相关的财务资料。

2. 无形资产——茶山矿采矿权

本次股权价值评估中，列入资产评估范围中的无形资产——茶山矿采矿权价值由委托方委托具有采矿权评估资格的广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估，并出具了广西金土矿评字[2013]第 1110 号《南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权评估报告书》，本次对南丹县南星铋业有限责任公司全部股东权益价值的评估结果中无形资产——茶山矿采矿权价值引用了该采矿权评估报告书关于采矿权的评估结论。广西金土矿评字[2013]第 1110 号评估报告主要披露事项如下：

(1) 南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿日处理 400 吨铅锌矿的选厂与韦汉的合作期限为 2004 年 8 月 1 日至 2015 年 7 月 30 日止，自估价基准日起该项目尚未到期，按合作协议利益分配甲方按窿口与选场合作项目产出销售总额的 20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选厂加工费和管理费，余下的作为劳务费支付给乙方。由于选厂是采矿权价值评估的一个整体，本次评估未做选厂的价值分割；

(2) 采矿许可证号：C1000002011123140122272，发证日期 2012 年 9 月 4 日，有效期限：陆年(自 2012 年 11 月 1 日至 2018 年 11 月 1 日)。本次评估计算年限为 6.25 年(自 2013 年 8 月 31 日至 2019 年 8 月 31 日)，超出采矿许可证的开采年限，本次评估以采矿许可证到期后可以延续为前提，否则本次评估需做相应调整；

(3) 矿山批准的年生产规模为 20 万吨，采矿许可证批准的矿山生产规模为年产原矿量 20 万吨，本次评估以采矿许可证批准的矿山生产规模为准。

3. 南星铋业茶山矿 2010 年 11 月因采矿权证到期(茶山矿新矿采矿权证于 2012 年 9 月取得)和 2012 年 3 月因安全生产许可证到期，导致该公司自 2010 年

11 月起停产，至评估基准日尚未恢复生产。本次评估是假设企业持续经营情况下进行。

4. 南星铋业总部租用中国建设银行股份有限公司南丹支行位于南丹县城关镇民行中路 129 号建行办公大楼 4、5 层办公，租赁期 3 年，时间从 2013 年 9 月 1 日至 2016 年 8 月 31 日，第一年租金 2.4 万元(含税),第二年租金 2.52 万元(含税),第三年租金 2.646 万元(含税)。

5. 南星铋业茶山矿与合作方 2007 年至 2008 年期间，在生产过程中所使用的南星铋业电费、钢材、斗车等辅助材料，南丹县国税局认定为南星铋业发生视同销售行为，要求南星铋业缴纳增值税，南星铋业认为该事项为生产过程中发生的材料消耗为自用行为，不应缴纳该部分增值税，因与南丹县国税局存在巨大分歧，经南丹县改制办会议协调确定，由南星铋业先行向国税部门缴纳 680 万元增值税。该笔款项记在南星铋业的其他应收款科目中，本次评估已作 0 值处理，该款项如能收回将对南星铋业全部股东权益评估值造成较大的影响。

6. 被评估单位南星铋业茶山矿采用引资合作方式进行开发。根据南星铋业茶山矿矿产资源开发利用合作协议书，南星铋业(甲方)与以下单位及个人(乙方)签订了合作协议书：

(1) 广西华生商贸有限责任公司南丹分公司

合作范围：茶山矿南矿段浅部矿产资源开发(龙外坡工区)。

合作期限：2007 年 7 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日止。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资，且对南矿段浅部工区年投入不低于叁佰万元人民币；乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳人民币伍拾万元的井下采掘作业安全风险抵押金。

利益分配：甲方按合作项目产出矿产品销售总额的 20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费，余下的作为劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要新增的生活辅助设施如水电线路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(2) 黄艳娜

合作范围：茶山矿岩高湾工区。

合作期限：2005 年 7 月 20 日至 2012 年 7 月 19 日止，期间自 2007 年 8 月 10 日起至 2008 年 12 月 31 日止为岩高湾工区新开井口及老斜井整改开拓工程的

实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资，且对岩高湾工区年投入不低于伍佰万元人民币；乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳伍拾万元人民币的井下采掘作业安全风险抵押金。

利益分配：自 2009 年 1 月 1 日至 2012 年 7 月 19 日止，甲方按合作项目产出矿产品销售总额的 20% 提取后，再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费，余下的作劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要新增的生活辅助设施如水电路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(3) 黎彩金

合作范围：茶山矿金村工区基建投资及矿产资源开发

合作期限：2005 年 7 月 20 日至 2012 年 7 月 19 日止，期间自 2007 年 8 月 10 日起至 2008 年 12 月 12 日止为金村工区新开井口及老斜井整改开拓工程的实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资，且对金村工区年投入不低于伍佰万元人民币；乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳人民币壹佰万元的井下采掘作业安全风险抵押金。

利益分配：自 2007 年 4 月 10 日至 2012 年 7 月 19 日止，甲方按合作项目产出矿产品销售总额的 20% 提取后，再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费，余下的作劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要新增的生活辅助设施如水电路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(4) 陈荣洪

合作范围：茶山矿三岔河、六庙工区的矿产资源开发。自 2007 年 4 月 1 日，乙方在两年时间内投资完成甲方编制的《三岔河、六庙工区北面采掘规划》的实施。

合作期限：2004 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日止，期间自 2007 年 4 月 1 日起至 2009 年 3 月 31 日止为三岔河、六庙工区北面采掘规划实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资，且对三岔河、六庙工区年投入不低于捌佰万元人民币；乙方在双方签字之日一次

性向甲方交纳人民币贰佰万元的井下采掘作业安全风险抵押金；在三岔河、六庙工区北面采掘规划实施的两年时间投入不低于 2125 万元的投资概算，同时严格按照要求完成掘进约 3300 米及相关运输、通风、抽水等配套设施建设以及选厂的建设(选厂建设以产权属南星铝业所有，由合作方垫资，在规定期限按比例分配，合作期限届满归还垫资为原则，具体相关事宜另行签订协议)。

利益分配：自 2007 年 4 月 10 日至 2012 年 7 月 19 日止，甲方按合作项目产出矿产品销售总额的 20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费，余下的作劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要新增的生活辅助设施如水电路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(5) 韦汉

合作范围：①茶山矿斜井工区的矿产资源开发；②乙方投资完成茶山矿先厂技改达日处理量 400 吨铅锌矿的生产能力；③自 2007 年 4 月 1 日，乙方在两年时间内投资完成甲方编制的《斜井工区北面采掘规划》的实施。

合作期限：①斜井工区为 2005 年 7 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日止；②选厂合作期限为 2004 年 8 月 1 日至 2015 年 7 月 30 日止；③期间自 2007 年 4 月 1 日起至 2009 年 3 月 31 日止为斜井工区北面采掘规划实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业和选厂技改所需的资金负责出资，且对斜井工区年投入不抵于伍佰万元人民币。乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳人民币贰佰伍拾万元的井下采掘安全风险抵押金；在斜井工区并面采掘规划实施的两年投入不低于人民币 1890 万元的投资概算，同时严格按照规划要求完成掘进约 3000 米及相关运输、通风、抽水等配套设施的建设以及选厂扩建 400 吨的技改：选厂扩建 400 吨技改采用乙方垫资方式进行。与原选厂共同作为斜井工区配套项目，产权属甲方所有，斜井工区合作期满后甲方归还垫资款，垫资款的进入和投向由甲方财务进行确认和监督。

利益分配：①自 2007 年 4 月 10 日至 2013 年 6 月 30 日止，甲方按窿口与选厂合作项目产出总额的 20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选厂加工费和管理费，余下的作为劳务费支付给乙方。②自 2013 年 7 月 1 至 2015 年 7 月 30 日止，斜井工区合作期满后，选厂合作项目所剩两年合作期按甲方 51%、乙方 49%比例持有股份，经营所得按持股比例分配，合作期限届满后无偿归甲方所有。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要，新增的生活辅助设施如水电线路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

至本次评估基准日，上述合作协议书多数已超过原协议书签订的合作期限，与南星铝业合作的各方以政策性原因影响正常生产为由向县有关管理部门提出延长合作期限的请求，现尚未获批复。

本次评估没有考虑上述合作协议对评估结果的影响。

提请评估报告的使用者关注以上事项对评估结论可能产生的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

广西五洲交通股份有限公司拟股权收购而涉及的 南丹县南星锑业有限责任公司的股东全部权益价值 资产评估报告

中通桂评报字[2013]第032号

广西五洲交通股份有限公司：

中通诚资产评估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、资产评估原则，采用公允的评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购广西成源矿冶有限公司持有的南丹县南星锑业有限责任公司股权而涉及的南丹县南星锑业有限责任公司的全部股东权益在2013年8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、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

(一)委托方概况

委托方名称：广西五洲交通股份有限公司

地址：南宁市青秀区民族大道115-1号现代·国际27层

法定代表人：何国纯

注册资本：人民币捌亿叁仟叁佰捌拾万零壹仟伍佰叁拾贰元

企业类型：股份有限公司(上市)

经营范围：经营收费公路、桥梁；对公路、桥梁、站场、港口、码头等交通基础设施投资、经营；房地产开发(暂定资质，按资质证有效期开展经营活动)；建材、建筑设备、施工机械设备、五金交电、百货的购销。

(二)被评估单位概况

1. 被评估单位基本情况

名称：南丹县南星锑业有限责任公司(以下简称：南星锑业)

住所：广西南丹县城关镇民行北路

法定代表人：罗锡冰

注册资本：壹仟捌佰万元

公司类型：一人有限责任公司

南丹县南星锑业有限责任公司成立于1995年11月，是经南丹县人民政府<丹政发(1995)69号>文件批准由原南丹县茶山矿、有色金属冶炼厂等几家企业组建



而成。

2013年5月18日，南星铋业向南丹县工商局提交了《关于申请变更股东和经营范围的报告》，以原股东已破产关闭，有的已改制重组，实际股权已归属南丹县工业和信息化局为由，请求变更企业股东为南丹县工业和信息化局。2013年5月20日，南丹县人民政府办公室出具了《关于确认南丹县南星铋业有限责任公司为国有独资有限责任公司的情况说明》，随后，南丹县工商局将企业类型变更为国有独资，股东为南丹县工业和信息化局。

2013年4月14日，南星铋业国有产权于广西北部湾产权交易所挂牌交易。2013年5月，广西成源矿冶有限公司通过招拍挂方式购买了南星铋业100%股权。

2013年6月17日，广西成源矿冶有限公司在南丹县工业和信息化局办理了产权交割手续，并在6月底相继完成工商变更登记等各项移交的后续工作，企业类型变更为一人有限责任公司，股东为广西成源矿冶有限公司。

南星铋业主要经营范围包括：铋矿开采；钨矿开采、销售(钨矿开采总量指标根据广西壮族自治区国土资源厅文件执行)铋精矿、锡精矿销售(销售给有经营权的单位)；铅铋合金冶炼、销售；铅、锌、铜矿产品购销；银、铬矿销售；自营出口：本企业自产的铅、镍、锅及其系列产品；自营进口：本企业生产、科研所需的原材料、机械设备、仪器仪表及零配件。(凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营)

南星铋业因茶山矿采矿权证于2010年11月到期(茶山矿新矿采矿权证于2012年9月取得)和2012年3月因安全生产许可证到期，导致该公司自2010年11月起停产，至评估基准日尚未恢复生产。

2. 被评估单位执行的主要会计政策如下：

(1) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，以财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其相关规定编制财务报表。

(2) 遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(3) 会计期间

公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。



(4)记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

(5) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

非同一控制下的企业合并，购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

(6)合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。并将公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的纳入合并财务报表的合并范围。

① 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。



- ② 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。
- ③ 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。
- ④ 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由本公司编制。少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因非同一控制下企业合并增加的子公司，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司在报告期内处置子公司，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

根据企业会计准则关于合并报表之合并范围，已宣告被清理整顿的原子公司、已宣告破产的原子公司、本公司不能控制的其他被投资单位不是本公司的子公司，不纳入本公司的合并财务报表的合并范围。

(7) 现金及现金等价物

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；

现金等价物，是指企业持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(8) 外币核算方法

公司发生外币业务时，按发生当日中国人民银行公布的基准汇率折合为记账本位币记账。外币账户的外币余额期末时按照期末汇率折合为记账本位币。按照期末汇率折合的记账本位币金额与账面记账本位币金额之间的差额，作为汇兑损益，计入当期损益；属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。

(9)金融工具

① 金融资产

公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

B. 持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C. 应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D. 可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

金融资产以公允价值进行初始确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

可供出售金融资产的公允价值变动计入股东权益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，取得的价款与账面价值扣除原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之后的差额，计入投资损益。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表

日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降,原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。

② 金融负债

公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

③ 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

A. 金融工具存在活跃市场的,活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上,公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值;公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价,但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的,则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。

B. 金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

④ 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。

应公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失,直接计入当期损益。

(10)金融资产减值准备计提方法

公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,计

提减值准备。

① 应收款项

包括应收账款、其他应收款、预付账款等。坏账损失采用备抵法核算。一般情况下，公司应收款项按账龄分析法计提坏账准备，但对单项金额重大、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款，以及同一控制下企业之间的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。公司规定对同一客户的应收款项超过 800 万元的，视为单项金额重大。公司对预计可能发生坏账损失的应收款项分别计提一般坏账准备及个别认定的坏账准备(一般对公司合并范围内的关联单位不计提坏账准备)。

以年末应收款项余额为依据，按账龄分析法和个别认定法计提坏账准备。

账龄	坏账准备计提比例
1-6 个月	1%
7-12 个月	5%
1 至 2 年	30%
2 至 3 年	50%
3 年以上	100%

② 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值(折现利率采用原实际利率)，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资，包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需按照信用组合再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再照信用组合进行减值测试。

③ 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。对于已确认减值损失的可供出售金融资产，在随后会计期间内公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，应按原确认的减值损失转回，计入当期损益。

(11) 存货核算方法

① 公司存货分类为：原材料、燃料、产成品、低值易耗品、包装物、委托加工物资、半成品等；

② 各种存货按取得时的实际成本记账，发出时按先进先出法或加权平均法计算。

③ 低值易耗品摊销方法：领用时采用一次摊销法。

④ 期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。

⑤ 产品成本计算采用逐步结转分布法，生产成本完工产品和在产品之间的分配采用定额成本计价法。

(12) 长期股权投资

① 初始计量

公司长期股权投资的初始投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

A. 通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；收购成本与初始投资成本之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B. 通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按交易日所涉及资产、发行的权益工具及产生或承担的负债的公允价值，加上直接与收购有关的成本所计算的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本超过公司取得的被合并方可辨认净资产公允价值份额的数额在合并财务报表中记录为商誉，合并成本小于享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

C. 除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，通过支付现金、转让非货币性资产或发行权益性证券的方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为长期股权投资的初始投资成本；通过债务重组取得的长期股权投资，以债权转为股权所享有股份的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定的价值不公允时，则以投入股权的公允价值作为初始投资成本。

实际支付的价款或对价中包含被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

② 后续计量



A. 公司对子公司的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场无报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

B. 处置长期股权投资实际取得的价款与账面价值的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外的其他所有者权益发生变动而计入所有者权益的部分，在处置时对应结转计入当期损益。

③ 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

确定共同控制的依据主要包括：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。

确定重大影响的依据主要包括：本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。公司通过以下一种或几种情形来判断是否对被投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权利机构派有代表。②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定。③与被投资单位之间发生重大交易。④向被投资单位派出管理人员。⑤向被投资单位提供关键技术资料。

④ 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

公司期末对长期股权投资进行逐项检查，存在减值迹象时，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，按其可收回金额低于账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

(13)投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价

值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。

(14) 固定资产

① 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法计提折旧。

② 各类固定资产的折旧方法

各类固定资产使用年限及年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	25	5	4.75
机器设备	15	5	6.33
运输设备	5	5	19
后勤办公电子设备	5	5	19

③ 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年半年结束或年度终了时，对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

④ 后续计量

固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(15) 在建工程

① 公司在建工程采用实际成本核算，包括购建固定资产或者对固定资产进行技术改造等在资产尚未达到预定可使用状态以前所发生的各项支出，包括工程直接材料、直接工资、在安装设备、工程建筑安装费、工程管理费和工程试运转净损益及允许资本化的借款费用。符合固定资产确认条件的，机器设备在达到预定可使用状态时，结转为固定资产；房屋及建筑物在达到预定可使用状态时转为固定资产。

② 公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工

程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(16)无形资产

① 无形资产的初始计量

无形资产在取得时按实际成本计价。购入的无形资产，按实际支付的价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为其成本；

股东投入的无形资产，按投资各方确认的价值入账；

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，在满足无形资产确认条件时，确认为无形资产。

② 无形资产的后续计量

A. 对使用寿命有限的无形资产，采用直线法摊销，在合同规定或法律规定的受益期内平均摊销。合同或法律没有规定受益期的，公司综合各方面因素后合理确定无形资产的受益期限。每年度末对无形资产使用寿命进行复核，若已经发生变化的，改变摊销期限。使用寿命不确定的无形资产不作摊销。

B. 公司年末对无形资产逐项进行检查，如果其可收回金额低于账面价值，则按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

(17)长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价，在项目受益期内按直线法分期摊销(其中：铂金制品根据实际消耗摊销，周转工辅具采用五五摊销法)。

(18)借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

① 借款费用的确认原则

本公司将发生的、可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间(通常指 1 年以上)的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固

定资产、投资性房地产和存货等资产。

② 借款费用资本化的确认条件

同时满足下列条件的，借款费用开始资本化：(1)资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；(2)借款费用已经发生；(3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已开始。

③ 借款费用资本化期间的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的，于发生当期直接计入财务费用。

④ 借款费用资本化金额的确定

资本化期间内，每一会计期间借款费用资本化金额，按照下列方法确定：

A. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(19)应付职工薪酬

① 应付职工薪酬的核算范围

职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费；养老保险费、医疗保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，辞退福利，其他与获得职工提供的服务相关的支出等。

② 应付职工薪酬的核算方法

A. 在职工为公司提供服务的会计期间，公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象进行分配，计入相关资产成本或当期费用。

B. 对于为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金以及工会经费,在职工提供服务的会计期间,按照国家规定的基数和比例计算。

(20)预计负债

预计负债的核算方法:

① 与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠的计量。

② 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额只有在基本确定能够收到时,才能作为资产单独确认,同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

(21)递延所得税资产和递延所得税负债

① 确认递延所得税资产的依据 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

② 确认递延所得税负债的依据 公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(22)收入

① 商品销售

在将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,不再对该商品保留与所有权相联系的继续管理权和实际控制权,相关的收入已经收到或取得了收款的证据且相关经济利益很可能流入企业,与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时,确认营业收入实现。

② 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务,在完成劳务时且相关经济利益很可能流入企业的情况下确认收入;如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计且相关经济利益很可能流入企业的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

③ 让渡资产使用权

他人使用公司资产在与交易相关的经济利益能够流入公司,收入的金额能够

可靠地计量时，确认实现收入。利息收入按他人使用公司现金时间和实际利率计算确定，其他资产使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

(23)政府补助

公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命期内平均分配，确认收益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(24) 税项

主要税种及税率

主要税项	计税基础	税率
增值税	增值税应税收入	17%
营业税	商品房、工程劳务、餐饮服务收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

3. 被评估单位南星铝业下属控股子公司概况

南星铝业下属控股子共有2家，基本情况如下：

(1) 南丹南星冶金化工有限公司

南丹南星冶金化工有限公司于2000年成立，成立时的投资总额为2800万元人民币(合338.57万美元)，其中南丹县南星铝业有限责任公司出资1372万元人民币(合165.90万美元)，占投资比例的49%；香港(东昌)集团有限公司出资1428万元人民币(合172.67万美元)的等值外币，占投资比例的51%。2003年11月25日香港(东昌)集团有限公司将持有的南星冶金公司26%的股份转让给南星铝业，转让后南丹县南星铝业有限责任公司的出资额变为2100万元人民币(合253.93万美元)，占投资比例的75%；香港(东昌)集团有限公司的出资额变为220万元人民币(合25.70万美元)的等值外币，占投资比例的25%。

2012年2月26日南丹县人民政府下发了丹政发[2012]22号文(关于对南丹县南

星冶金化工有限公司实施政策性停产关闭的决定), 至评估基准日2013年8月31日, 南星冶金公司仍处于停产关闭状态。

(2) 南丹县东进矿业有限责任公司

南丹县东进矿业有限责任公司成立于2001年11月13日, 注册号为451221000002775(1-1)。2003年的公司章程列示的股东及股份占比为: 南丹县南星铋业有限责任公司出资200万元, 占股份比例67%; 南星茶山持股会代表邝仁宾出资48.4万元, 占股份比例16%; 南星机关持股会代表冉俊铭出资26.9万元, 占股份比例9%; 王宗贤出资10万元, 占股份比例3%; 何孟华出资8万元, 占股份比例3%; 李昌林出资7万元, 占股份比例2%。南丹县工商行政管理局登记的股东出资金额及股份占比为: 南丹县南星铋业有限责任公司出资76.2万元, 占股份比例59.53%; 南星茶山持股会代表邝仁宾出资30万元, 占股份比例23.44%; 南星机关持股会代表冉俊铭出资21.8万元, 占股份比例17.03%。目前南丹县南星铋业有限责任公司100%持有东进公司的股份。于评估基准日2013年8月31日东进公司处于停产状态。自2011年后未再进行工商年检。

(二)其他评估报告使用者概况

业务约定书约定的其他评估报告使用者为国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

广西五洲交通股份有限公司拟收购广西成源矿冶有限公司持有的南丹县南星铋业有限责任公司股权, 为此, 广西五洲交通股份有限公司委托中通诚资产评估有限公司对南星铋业的股东全部权益价值进行评估, 为本次经济行为提供价值参考依据。

本次资产评估目的是根据委托方与评估机构签订的《资产评估业务约定书》约定的, 委托方没有提供相关的经济行为文件。

三、评估对象和评估范围

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)评估对象

本评估项目的评估对象为南星铋业股东全部权益价值。本次列入评估范围的南星铋业股东全部权益价值是指于评估基准日经华寅五洲会计师事务所审计后



并出具的华寅五洲京审字[2013] 1161 号《审计报告》确认的南星铝业股东全部权益价值。

(二)评估范围

1. 评估范围

评估范围包括由南星铝业申报的评估基准日表内各项资产及负债，该评估范围中表内资产及负债已经过华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认。具体情况见下表：

单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产合计	4,689.30
非流动资产合计	10,895.69
其中：长期股权投资	3,356.00
固定资产	2,499.47
固定资产清理	0.68
无形资产	5,039.54
资产总计	15,584.99
流动负债合计	12,681.02
非流动负债合计	0.00
负债总计	12,681.02
净资产(股东权益合计)	2,903.97

列入评估范围的资产没有专有技术、专利技术、特许经营及商标权等表外知识产权类型无形资产情况。

纳入评估范围的资产和负债与经济行为对应的评估范围一致，详细资产评估范围以南星铝业提供的评估基准日经审计后的资产负债表和评估申报明细表为准。

2. 评估范围涉及主要资产的情况

南星铝业纳入评估范围的主要资产包括长期股权投资、房屋建筑物类、设备类、土地使用权及茶山矿采矿权等资产，各类资产主要情况如下：

(1) 长期股权投资

长期股权投资共有7家被投资单位,具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例(%)	帐面价值(元)	备注
1	南丹南星冶金化工有限公司	75	10,599,400.00	已停业、清算中，已全额计提减值准备
2	南丹县庆年冶金化工厂	13.51	1,034,274.00	已停业，已全额计提减值准备

序号	被投资单位名称	持股比例(%)		帐面价值(元)	备注
3	南丹新南星矿冶有限公司	49	自持股 22.65% 代持股 26.35%	8,820,000.00	该公司已整体出租,49%持股比例中包含代持的职工个人股26.35%。
4	南丹县东进矿业有限责任公司	100		1,280,000.00	已停业,已全额计提减值准备
5	广西高峰矿业有限责任公司	15	自持股 7.5% 代持股 7.5%	12,740,000.00	15%持股比例中包含代持的财政5.25%、富源公司2.25%。该公司盈利较好
6	广西泰星电子焊接材料有限公司	6		6,000,000.00	亏损
7	广西金建华民用爆破器材有限公司	12		6,000,000.00	盈利较好
合计				46,473,674.00	
减: 长期股权投资减值准备				12,913,674.00	
合计				33,560,000.00	

7家被投资单位中除了广西高峰矿业有限责任公司和广西金建华民用爆破器材有限公司盈利较好外,其余单位均为停业(停产)、亏损或已整体外包。

(2) 房屋建筑物类

房屋建筑物类资产帐面值合计 22,397,391.96 元,包括房屋建筑物 225 项和构筑物及其他辅助设施 258 项。

房屋建筑物主要有:办公楼、宿舍、宿舍楼、选厂车间、硝酸铵库等;构筑物主要有:挡土墙、水池、厂区公路、倒矿台、排水沟、管道及围墙等。委估建筑物基本均能正常使用,满足生产需要,维护保养一般或稍差。委估的房屋建筑物类均未办有房屋所有权证。

(3) 设备类

设备类资产帐面值合计 2,597,317.71 元,包括机器设备 312 项、车辆 19 辆和电子设备 87 项。南星铋业主要生产设备有:凿岩机、浮选机、卷扬机、绞车、空压机、鼓风机、变压器、牵引车等,主要分布在南星铋业茶山矿部内。待估生产设备类资产处于停用状态。大部分车辆的车辆行驶证上载明的车主与南丹县南星铋业有限责任公司名称不符,南星铋业已对上述车辆所有权归属于南星铋业作了书面说明。

(4) 土地使有权

土地使用权资产帐面值合计 27,144,284.54 元,包括六宗工业用地和一宗住宅用地,分别位于南丹县城关镇中平村里王屯、南丹县城关镇民行中路、南丹县

车河镇车河村茶山矿堆料场、南丹县车河镇拉么村茶山矿矿部、南丹县车河镇车河村茶山矿六庙工区、南丹县车河镇拉么村三岔河工区和民生街教育局南面五枫坡，其中地处车河镇的4宗待估宗地间相互之间间隔较近，位于同一区片，详细情况见下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	宗地号	土地使用权类型	土地用途	开发程度	宗地面积(m ²)
1	丹国用(2010)字第5040116001号	化工厂宗地	南丹县城关镇中平村里王屯	16001	划拨	工业	三通一平	93433.33
2	丹国用(2010)字第5030106028-2号	南星大院B宗地	南丹县城关镇民行中路	06028-2	划拨	工业	五通一平	1812.3
3	丹国用(2010)字第5020106003号	茶山矿堆料场宗地	南丹县车河镇车河村茶山矿堆料场	06003	划拨	采矿	三通一平	4524.1
4	丹国用(2010)字第5020204010号	茶山矿矿部宗地	南丹县车河镇拉么村茶山矿矿部	04010	划拨	采矿	三通一平	54394.9
5	丹国用(2010)字第5020106002号	茶山矿六庙工区宗地	南丹县车河镇车河村茶山矿六庙工区	06002	划拨	采矿	三通一平	4373.5
6	丹国用(2010)字第5020204009号	茶山矿三岔河宗地	南丹县车河镇拉么村三岔河工区	04009	划拨	工业	三通一平	19201.1
7	丹国用(2010)字第5030109373号	五枫坡宗地	南丹县城关镇民生街教育局南面五枫坡	09373	划拨	住宅	三通一平	599.8
	合计							178339.03

被评估单位列入评估范围的7宗土地使用权，土地使用权证上注明的性質均为国有划拨工业用地，但是根据丹企改字[2013]1号《南丹县南星铋业有限责任公司国有产权让实施方案》第三条“土地使用权的出让方式”中规定，上述土地使用权均按出让方式进行评估，并纳入产权转让范围；产权交易结束后，由国土部门按企业改制土地处置的有关规定经予办理出让手续，对未能办理出让手续的部分，依法向受让方退还土地出让金。由于广西成源矿冶有限公司是通过招拍挂方式购买的南星铋业国有产权的，其交易价已包括了上述土地使用权的土地出让金。

(4) 茶山矿采矿权

茶山矿采矿权资产帐面值合计 23,251,152.78 元，采矿许可证记载信息如下：

采矿证号：C1000002011123140122272

采矿权人：南丹县南星铋业有限责任公司

矿山名称：南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿

发证机关：广西壮族自治区国土资源厅

经济类型：股份有限公司；开采矿种：铋矿；开采方式：地下开采；生产规模：20万吨/年；有效期限：陆年。自2012年11月1日至2018年11月1日；



矿区面积 2.7428 平方公里，开采标高由+600 米至 0 米。

矿区范围由 4 个拐点圈定，矿区范围及拐点坐标(80 西安直角坐标系)见下表。

点号	X	Y
1	2749842.55	36462927.65
2	2749842.55	36462127.64
3	2747062.53	36462407.63
4	2747312.53	36463627.64

经了解，南星铋业茶山矿自 2012 年 11 月 1 日获得采矿许可证以来，因安全生产许可证到期等原因再没进行开采过。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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

本次资产评估基准日是2013年8月31日。

评估基准日是委托方根据本次评估目的的具体要求确定的。委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)经济行为依据

本次评估无经济行为依据，资产评估行为是根据委托方与评估机构签订的《资产评估业务约定书》进行的。

(二)主要法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令第42号);
2. 《中华人民共和国土地管理法》。

(三)准则依据

1. 《评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》(财

企〔2004〕20号)；

2. 《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)；

3. 《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227号)；

4. 《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——不动产》和《资产评估价值类型指导意见》7项资产评估准则(中评协〔2007〕189号)；

5. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号)；

6. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230号)。

(四)权属依据

1. 南星铝业及下属子公司提供的工商电脑咨询单；
2. 南星铝业及下属子公司提供的车辆行驶证复印件；
3. 南星铝业及下属子公司提供的部分设备购置发票及土地使用权证等复印件资料；
4. 丹企改字[2013]1号《南丹县南星铝业有限责任公司国有产权让实施方案》及交易合同。

(五)取价依据

1. 华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)出具的华寅五洲京审字[2013]第1161号《审计报告》；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 《2013年机电产品报价手册》；
4. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸经(2000)1202号)；
5. 《中国汽车网》及《网上车市》网站提供的汽车报价；
6. 国土资发[2006]307号《全国工业用地出让最低价标准》；
7. 《南丹县城区土地定级与基准地价更新评估报告》；
8. 河政办发〔2013〕14号《河池市人民政府办公室关于实施新一轮征地统一年产值标准工作的通知》；
9. 桂建标(2011)21号《关于调整建设工程定额人工工资单价和管理费费率的通知》；



10. 造价通网站(河池市各年建设工程材料价格);
11. 中国统计局网站;
12. 原城乡建设环境保护部1984年11月发布的《房屋完损等级评定标准》;
13. 被评估单位提供的其他与估价有关文件资料;
14. 被评估单位提供的资产申报明细表;
15. 被评估单位提供历年财务报表及经营方面的资料等相关资料;
16. 评估人员收集的其他与本次资产评估有关的文件资料等;
17. 中通诚资产评估有限公司资料库资料。

(六)其他参考依据

《房地产估价规范》(GB/T50291-1999)、《城镇土地估价规程》
GB/T18508-2001。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估的具体情况,评估方法选择如下:

1. 被评估单位属非上市公司,与其相关行业、相当规模企业的交易案例不多且信息不公开,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等原因,本次评估不具备采用市场法的适用条件。

2. 被评估单位的主要资产为固定资产、土地使用权、采矿权及长期股权投资,评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据,本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

3. 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。收益法中常用的两种方法是资本化法和未来收益折现法。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件:

①投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值;

②能够对企业未来收益进行合理预测;



③能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

被评估单位原来生产经营主要开采自有的茶山矿和原矿的冶炼,从2004年起采用引资合作方式进行开发。南星铋业因茶山矿采矿权证于2010年11月到期(茶山矿新矿采矿权证于2012年9月取得)和2012年3月因安全生产许可证到期,导致该公司自2010年11月起停产,至评估基准日尚未恢复生产。鉴于被估单位目前经营情况,在假设被估单位持续经营前提下,评估人员无法对被估企业未来生产经营情况作出合理判断,进而没法对企业未来收益进行合理预测。

综上所述,在当前情况下,对被评估单位企业价值采用收益法评估需具备的相关条件并不能满足。经分析后,本次评估确定对被评估单位企业价值不采用收益法进行评估。

4. 评估方法的确定

通过对收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性分析,最终确定资产基础法为本次评估的唯一方法。并以资产基础法评估结果作为评估报告使用结果。

(二)资产基础法

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。在运用资产基础法进行企业价值评估时,各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

根据资产基础法公式:

股东全部权益评估值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

由于构成企业各单项资产的属性不同,各单项资产的价值根据其具体情况选用适当的评估方法得出。各单项资产的评估方法叙及如下:

1. 货币资金

货币资金为现金和银行存款,对于现金,采用核对账面值并实地盘点的方法进行评估。对于银行存款,用核对银行对账单、银行函证单与银行存款余额调节表的方法核实各项存款的余额,以核实后的银行确认金额为评估值。

2. 应收款项(应收帐款、预付款项、其他应收款)

各应收款项评估值确定方法如下:

对各项应收款的清查,主要通过账表、账账核对和抽查原始凭证,发函询证,具体了解往来款项的发生时间、内容、款项回收时间、欠款人资信状况等,分析



判断每一笔款项可能回收的金额、在未来是否取得相应的资产或权利，在确定与固定资产不重复的情况下，根据在评估基准日后每笔款项可能回收的金额、形成相应的资产或权利确认评估值。

对各项评估值确定方法确定如下：

A. 可以确认完全不能收回的或已确定费用化的，评估值按 0 确定；

B. 可以确认完全收回的，评估值按核实的账面值确定；

C. 对不能确定是否完全收回的，评估值按账龄分析确定回收风险损失，一般情况下，损失率确定如下：1 年以内的不考虑损失；1~2 年的损失率为 20%；2~3 年的损失率为 40%；3-4 年的损失率为 60%；4-5 年的损失率为 80%；5 年以上的损失率为 100%。

3. 存货

存货为在库周转材料，主要有秒管、雷管、传动油、三角皮带、轴承、断路器等低值易耗品。账面购进价格接近评估基准日的现行市场购买价，且价值构成合理，评估以成本法确定评估值。

3. 长期股权投资

长期股权投资共有7家被投资单位,具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例(%)	帐面价值(元)	备注
1	南丹南星冶金化工有限公司	75	10,599,400.00	已停业、清算中，已全额计提减值准备
2	南丹县庆年冶金化工厂	13.51	1,034,274.00	已停业，已全额计提减值准备
3	南丹新南星矿冶有限公司	49	8,820,000.00	该公司已整体出租,49%持股比例中包含代持的职工个人股 26.35%。
		自持股 22.65%		
		代持股 26.35%		
4	南丹县东进矿业有限责任公司	100	1,280,000.00	已停业，已全额计提减值准备
5	广西高峰矿业有限责任公司	15	12,740,000.00	15%持股比例中包含代持的财政 5.25%、富源公司 2.25%。该公司盈利较好
		自持股 7.5%		
		代持股 7.5%		
6	广西泰星电子焊接材料有限公司	6	6,000,000.00	亏损
7	广西金建华民用爆破器材有限公司	12	6,000,000.00	盈利较好
	合计		46,473,674.00	
	减：长期股权投资减值准备		12,913,674.00	
	合计		33,560,000.00	

对上述7家长期股权投资价值根据对被投资单位是否控股、整体评估清查程

序是否受限、盈利能力等情况选择不同的评估方法，具体情况如下：

(1) 对控股，并基本上可以进行整体评估的被投资单位，采用被投资单位于评估基准日经评估后的净资产乘以股权比例确定长期股权投资价值。此方法适用于对南丹县东进矿业有限责任公司投资价值的评估。

(2) 对控股，但由于特殊原因致使被投资单位评估清查受限，并且被评估单位已停业的，采用被投资单位评估基准报表反映的净资产(可以获取评估基准日报表)乘以股权比例确定长期股权投资价值。此方法适用于对南丹南星冶金化工有限公司投资价值的评估，南丹南星冶金有限公司清查受限的原因是企业已关停，员工已解散，大部分设备资产已处置但不作帐务处理，无关财务及其他相在人员配合评估清查，整体资产评估清查没法进行。

(3) 对非控股，但盈利能力较好的被投资单位，采用利润分成收益法评估，即根据被投资单位以前年度平均净利润水平预测被评估单位按投资比例在未来各年度可分成的利润，并按一定的折现率和折现期限对可分成的利润进行折现，最终得到长期股权投资评估价值。此方法适用于对广西高峰矿业有限责任公司、广西金建华民用爆破器材有限公司投资价值的评估。

由于广西高峰矿业有限责任公司是以矿山开采生产为主，受开采资源限制，本次评估，其利润折现期限是以矿山剩余可开采年限为准。

利润分成收益法计算公式如下：

① 有限年期

$$P = \sum_i^n R_i (1+r)^{-i} + A(1+r)^{-n}$$

式中：P——长期投资评估值

R_i ——各收益期利润分成额

r——折现率

A——被投资单位收益期末净资产

有限年期适用于对广西高峰矿业有限责任公司投资价值测算。

② 无限年期

$$P = \sum_i^n R_i (1+r)^{-i} + \frac{R}{r} (1+r)^{-n}$$

式中：P——长期投资评估值

R_i ——各收益期利润分成额



r ——折现率

R ——永续期利润分成额

无限年期适用于对广西金建华民用爆破器材有限公司投资价值测算。

(4) 对非控股,但盈利能力较差的被投资单位,采用被投资单位评估基准报表反映的净资产乘以股权比例确定长期股权投资价值。此方法适用于对广西泰星电子焊接材料有限公司投资价值的评估。

(5) 对非控股,但已整体外包他人经营的被投资单位,通过对合同承包金、企业固定资产情况以及长期投资帐面值的分析,最后确定以核实的帐面值作为评估值。此方法适用于对南丹新南星矿冶有限公司投资价值的评估。

(6) 对非控股,且没有获得被投资单位任何财务信息资料的长期股权投资,因清查受限,以核实确定的帐面值作为评估值。此方法适用于对南丹县庆年冶金化工厂投资价值的评估。

4. 设备类资产

评估人员根据评估目的、价值类型、机器设备的特点,现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析,并选择适宜的评估方法。

(1) 经分析,对于正常在用的设备,因设备类资产的预期收益及资本化率难以单独计量,而且获利能力难以量化,不适用收益法评估;因当地二手设备资产交易市场不活跃,难以获取足够数量的具有相似性、可比性的资产销售资料,不宜采用市场法评估;因委估资产在评估基准日时继续按原用途使用,且委估的设备类资产名称、规格型号等历史资料相对比较完整,现时资产与历史资产具有相同性和可比性,形成资产价值的耗费是必须的,同时,资产处于正常继续使用状态,符合成本法的使用条件,故采用成本法进行评估。成本法的计算公式为:

评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

本次设备类资产的评估采用更新重置成本,与目前市场上流通的设备在技术性能上差别不大;设备在原地正常使用,不存在经济性贬值。因此,本次评估不考虑功能性贬值和经济性贬值,仅考虑其实体性贬值。因此,成本法的计算公式简化为:

评估值=重置成本-实体性贬值

评估值=重置成本×成新率

① 重置成本的确定



①-1. 国产设备重置成本的确定

泰星五一为一般纳税人，依据国家有关税务政策，一般纳税人的机器设备可以进行增值税抵扣，因此，委估机器设备重置成本为不含税价值。

重置成本=不含税设备购置价+不含税运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

对于办公设备和电子设备，运杂费和安装费根据设备售价中是否包含送货、安装服务内容而决定取舍；不需安装设备不考虑前期及其他费用及资金成本。

由于评估的设备数量较多，评估人员根据设备类资产的特点，将设备按不同类型进行分类，然后在各个组内进行点面推算相应确定多台设备重置成本，对于大型和价高的重点设备进行逐台评估。

A. 设备不含税购置价的确定

对于国产的机电产品设备和办公电子设备，主要通过向《评估资讯网》与《2013 机电产品价格信息查询系统》查询和市场调查等渠道获得设备报价，在此基础上根据设备生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定设备的购置价格。

不含税设备购置价=设备购置价/(1+适用增值税税率)

增值税税率取 17%。

B. 不含税设备运杂费的确定

不含税设备运杂费=设备购置价×运杂费率×(1-扣除率)

泰星五一为一般纳税人，根据相关税务文件取扣除率为7%。

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，评估中按设备的价值、重量、体积以及距离等的一定比率计算。评估中选用的运杂费率如下表：

设备运杂费率表

生产地	费率(按设备购置价计算)
当地生产	1%~2.5%
运输距离 100~1000 公里	1.5%~3.5%
运输距离 1000~2000 公里	2%~5.5%
运输距离 2000~2800 公里	2.5%~6.5%
运输距离 2800 公里以上	3%~7.5%

评估中根据设备单价、体积重量及所处地区交通条件选定具体费率。单价高、体积小、重量轻且处于交通方便地区的设备取下限，反之取上限。

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

C. 设备安装调试费的确定

设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

设备安装调试费通常包含设备的安装费用、调试费用、基础费用(大型基础除外)、距离 1.5 米管路及电气控制线路等费用。

设备安装调试费率按不同的设备参照有关标准选取。

D. 前期及其他费用

本次机器设备评估的前期及其他费用包括可行性研究费、勘察设计费、建设单位管理费、工程招标费、工程管理费、城市建设配套费、教育附加费等。前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取,取得前期及其他费用的费率,在测算设备的重置成本时按此费率计入。详细费用见下表:

设备评估前期及其他费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.21%	计价格[1999]1283号、桂价经字【2000】88号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.64%	计价格[2002]10号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.31%	桂价费字[2003]7号、发改办价格【2003】857、计价格[2002]1980号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.10%	计委价格[1999]1283号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.10%	桂价费字【2002】100号、【2007】572号
小 计		前期费用=按总投资额 3.36%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.46%	桂价费【2007】159号、发改价格[2007]670号
7	建设单位管理费及其他	建设单位	总投资	3.44%	相关文件
8	教育附加费	教育局	总投资	1.00%	桂财综[2011]13号
小 计		其他费用=5.90%			
合 计		前期费用及其他费用= 9.26%			

注: 1、评估时总投资、预算造价、中标额是按建安工程造价为基数进行计算。

2、本表适用于工业项目。

F. 资金成本

资金成本指该项目正常建设期内发生的贷款利息。贷款利率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准,正常建设期参考项目可行性研究报告的正常工期进行确定。假设资金的投入为均匀投入。资金成本具体计算公式如下:

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用)×适用利率

×合理工期×1/2

①-2. 机动车辆重置成本的确定

重置成本=车辆购置价+车辆购置税+入户上牌费及其它费用

对于部分可以抵扣增值税(增值税率为 17%)的车辆, 其计算公式为:

重置成本=不含税车辆购置价+车辆购置税+入户上牌费+其它费用

A. 车辆购置价主要依据中国汽车网站等价格信息资料获得车辆的报价, 在此基础上根据车辆生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定车辆的购置价格。依照国家现行的税务政策, 确定委估车辆评估测算时选择其购置价格应为含税价格或不含税购置价格。

B. 车辆购置税

$$\text{车辆购置税} = \frac{\text{车辆购置价格}}{1.17} \times \text{适用购置税率}$$

C. 牌照费及其它费用的取值范围为 700-750 元。

② 成新率的确定

评估中主要采用观察法和年限法综合确定设备的成新率。

成新率=观察法成新率×X%+年限法成新率×Y%

A. 观察法。由评估人员对委估设备的实体各主要部位进行观察鉴定, 以判断确定委估设备的成新率。评估人员在作出判断时主要依据现场勘察委估设备的工作状态、工作环境, 参考设备的日常负荷率、原始制造质量、维修保养等情况, 并广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员的意见。

B. 年限法。根据委估设备预计尚可使用年限与经济使用年限的比率确定成新率, 其计算公式为:

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

C. 对特殊情况, 采用以下方法确定成新率:

a. 如果观察法和年限法计算成新率的差距较大, 经评估人员分析原因后, 凭经验判断, 取两者中相对合理的一种;

b. 对于更新换代快或者价值量相对较小的设备以及因条件所限无法观察鉴定的设备, 在充分了解设备使用情况的前提下, 一般采用年限法确定成新率。

③ 评估值的计算

评估值 = 重置成本×成新率

(2) 对于少部分待报废设备，按市场法评估，以可变现价值作为评估值。

可变现价值=可回收的材料重量×回收单价-处置费用

①可回收的材料重量的确定

可回收的材料重量通过设备的购置合同、网上查询或设备铭牌获得。

②回收单价的确定

回收单价通过网上查询或电话询价获得。

③处置费用的确定

处置费用包括设备的清理费用和缴纳处置所得的增值税。

5. 房屋建筑物类资产

(1) 房屋建筑物类资产评估方法的选择

房屋建筑物类资产评估是对作为企业资产组成部分的房屋建筑物类资产的价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。评估人员根据评估目的、价值类型、建筑物的特点，现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析，并选择适宜的评估方法。

经分析：①因房屋建筑物类资产的预期收益及资本化率难以单独计量，而且获利能力难于量化，故不适用收益法评估；②因当地工业厂房及构筑物的资产交易市场不活跃，难以获取足够数量的具有相似性、可比性的可比资产销售资料，故不宜采用市场法评估；③而委估房屋建筑物类资产的建造时间、面积、体积、结构等资料相对比较完整，现时资产与历史资产具有相同性和可比性，形成资产价值的耗费是必须的，同时，资产处于正常继续使用状态，符合成本法的使用条件，故可以采用成本法进行评估。

(2) 成本法的计算公式为：

评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

由于委估房屋建筑物类资产使用正常，能满足生产需要，不存在功能性贬值和经济性贬值，评估采用的是更新重置成本，因此成本法的计算公式为：

评估值= 重置成本-实体性贬值
= 重置成本×(1-实体贬值率)
= 重置成本×成新率

①重置成本的确定

重置成本=重置成本单价×建筑面积(或建筑体积等)

重置成本单价=建安工程单位造价+前期及其他费用+资金成本+合理利润

A. 建安工程单位造价的确定

a. 对于已经取得工程预结算资料的建筑物

根据被评估单位提供的决(结)算资料,及现行相关取费标准等文件,对其主要材料费、人工费、机械费等费用和本次评估基准日对应的价格进行对比进行调整,测算建安工程价格变动系数,并对决(结)算的建安工程价格进行调整,得出调整后的建安工程造价。

b. 对于未取得工程预结算资料的建筑物

评估人员依据与待估房屋建筑物类似的指标,根据评估基准日工程材料的市场价格,对待估建筑物工程造价指标进行分析测算,结合现场核实及测量的建筑工程内容、建筑物特征(结构、层高、跨度、装修情况、设施情况等),对所对应的工程造价指标进行调整,综合确定建筑物的建安工程造价。

B. 前期及其他费用

前期及其他费用根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定,以及广西物价局等有关部门规定计取。详细费用见下表:

房屋建筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.21%	计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.64%	计价格[2002]10号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.31%	桂价费字[2003]7号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.10%	计委价格[1999]1283号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.10%	桂价费字[2002]100号、[2007]572号
	小 计		前期费用=按建安工程造价	3.36%	
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.46%	桂价费[2007]159号、发改价格[2007]670号
7	建设单位管理费及其他费	建设单位	预算造价	3.44%	财建[2002]394号、桂建管[2007]54号
8	教育附加费	市教育局	总投资	1.0%	桂政发[1994]84号
9	白蚁防治费	市房产局	建筑面积	2.4元/m ²	桂价涉字[1995]063号
	小 计		其他费用=按面积计 2.4元/m ² +按建安工程造价	5.9%	
	合 计		前期费用及其他费用=按面积计 2.4元/m ² +按建安工程造价	9.26%	

注: 1. 评估时总投资、估算投资额、预算造价、中标额是按建安工程造价取值

2. 工业厂房及其配套设施,不再收入防易地建设工程费。

构筑物评估项目前期费用及其他费用



序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究报告费	设计院及中介机构	总投资	0.21%	计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.64%	计价格[2002]10号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.31%	桂价费字[2003]7号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.10%	计委价格[1999]1283号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.10%	桂价费字[2002]100号、[2007]572号
	小 计		前期费用=按建安工程造价	3.36%	
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.46%	桂价费[2007]159号、发改价格[2007]670号
7	建设单位管理费及其他费	建设单位	预算造价	3.44%	财建[2002]394号、桂建管[2007]54号
8	教育附加费	市教育局	总投资	1.0%	桂政发[1994]84号
	小 计		其他费用=按建安工程造价	5.9%	
	合 计		前期费用及其他费用=按建安工程造价	9.26%	

注：评估时总投资、估算投资额、预算造价、中标额是按建安工程造价取值

C. 资金成本

资金成本为建筑物正常建设工期内发生的贷款利息。资金成本根据建安工程造价、前期及其他费用之和乘以评估基准日仍在执行的正常工期同期的基本建设贷款利率计算。假设资金的投入为均匀投入。

资金成本=(建安工程单位造价+前期及其他费用)×适用利率×正常建设工期×1/2

于评估基准日 2013 年 9 月 30 日建设期贷款利率为：6 个月以内(含 6 个月)为 5.6%，6 个月~1 年(含 1 年)为 6%，1 年以上~3 年(含 3 年)为 6.15%。

D. 合理利润

是指为开发建设建筑物而应获得的平均利润。由于委估建筑物为自用的工业厂房及其配套设施，合理利润为 0。

②成新率的确定

评估中主要采用使用年限法和观察法综合确定建筑物的成新率。

A. 使用年限法

年限法依据建筑物已使用年限、使用状况和维修情况来综合考虑其尚可使用年限，最后判断其成新率。

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

B. 观察法



观察法依据评估对象的建造特点、设计水平、施工质量、使用状况和维护保养情况以及各部位在该评估对象所占的比重,通过评估人员现场鉴定勘察与了解判断其成新率。

C. 成新率

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

如果观察法和年限法计算成新的差距较大,经评估人员综合分析原因后,采用两者中相对合理的一种确定成新率。

③评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

6. 固定资产清理

固定资产清理已处理固定资产挂帐,无实物对应,评估为0。

7. 土地使用权

根据本次评估的目的和待估宗地的特点,对待估宗地分别采用基准地价系数修正法、成本逼近法进行评估,然后以两种方法的结果(待估宗地7除外)经综合分析来确定最终的评估结果。

(1) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价计算宗地地价公式如下:

宗地地面单价=基准地价× K_1 × K_2 ×(1+ $\sum K$)+X

式中: K_1 ——期日修正系数

K_2 ——土地使用权年期修正系数

$\sum K$ ——区域因素及个别因素修正系数之和

X——开发程度修正值

(2) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价值的估价方法。其基本计算公式为:

无限年期土地使用权价值=(土地取得费+土地开发费+有关税费+投资利息+



投资利润+土地增值收益)×区位及个别因素修正

有限年期土地使用权价值=无限年期土地使用权价值× $[1-1/(1+r)^n]$

式中： r ——土地还原利率

n ——土地剩余使用年限

(3) 待估宗地价值

待估宗地价值=宗地单价×宗地面积

8. 采矿权

根据本次评估目的和采矿权的具体特点，委托评估的采矿权具有一定规模、具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，周边类似矿山的技术经济参数可供参考利用。因此，评估认为本采矿权的地质研究程度较高，资料基本齐全、可靠，这些报告和有关数据基本达到采用现金流量法评估的要求，根据《探矿权采矿权评估管理暂行办法》和《中国矿业权评估准则》的有关规定，确定本次评估采用折现现金流量法(DCF法)。其计算公式为：

$$W_p = \sum_{i=1}^n (CI - CO)_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i}$$

式中： W_p ——矿业权评估价值；

CI ——年现金流入量；

CO ——年现金流出量；

r ——折现率；

i ——年序号($i=1, 2, 3, \dots, n$)；

n ——评估计算年限。

注：采矿权评估方法摘自广西金土矿评字[2013]第1110号《南丹县南星锡业有限责任公司茶山锡矿采矿权评估报告书》

9. 负债

在核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。对评估目的实现后不再需要被评估单位承担的负债项目，评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

本次资产评估工作于2013年10月15日开始进行评估清查的前期工作，2013年11月7日完成评估现场清查工作，2013年11月30日出具正式评估报告。评

估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

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估价。

2. 公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。



3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估企业经营所遵循的国家及地方现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估企业现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估企业正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估企业完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 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。

(三)评估对象和范围方面的假设

1. 假设评估对象的产权合法，股权转让不存在法律障碍，委估资产的权属为被评估单位所有，资产为完全产权。没有考虑相关负债、资产现在或将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方式可能追加附出的价格对评估价值的影响。

2. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括权属、或负担性限制)，本公司按评估准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示外，假定评估范围的资产权属良好、可以在市场上进行交易；同时不涉及任何留置权、地域权，没有受侵犯或无其他负担性限制。

(四)有关资料真实性的假设

委托方提供的资料具有真实、合法、完整性。

根据资产评估的要求，认定假设条件在评估基准日时成立，当评估假设条件



发生重大变化时，会对评估结论产生重大的影响，评估报告将随之失效，注册资产评估师和评估机构不承担因假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一)评估结论

于评估基准日 2013 年 8 月 31 日，南丹县南星锑业有限责任公司列入评估范围的总资产账面价值为 15,584.99 万元，负债账面价值为 12,681.02 万元，股东全部权益账面价值为 2,903.97 万元。经评估后，总资产评估价值为 81,413.65 万元，负债评估价值为 12,507.81 万元，股东全部权益评估价值为 68,905.84 万元。总资产评估值比账面值增值 65,828.66 万元，增值率为 422.38 %；总负债评估值比账面值减值 173.21 万元，减值率为 1.37%；股东全部权益评估值比账面值增值 66,001.87 万元，增值率为 2,272.82 %。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2013 年 8 月 31 日

被评估单位：南丹县南星锑业有限责任公司

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	4,689.30	4,641.85	-47.45	-1.01
非流动资产	10,895.69	76,771.80	65,876.11	604.61
其中：长期应收款				
长期股权投资	3,356.00	49,817.69	46,461.69	1,384.44
固定资产	2,499.47	3,482.32	982.85	39.32
固定资产清理	0.68	0.00	-0.68	-100.00
无形资产	5,039.54	23,471.79	18,432.25	365.75
资产总计	15,584.99	81,413.65	65,828.66	422.38
流动负债	12,681.02	12,507.81	-173.21	-1.37
非流动负债				
负债合计	12,681.02	12,507.81	-173.21	-1.37
净资产(所有者权益)	2,903.97	68,905.84	66,001.87	2,272.82

注：股东全部权益评估值中包含了南星锑业代持的财政和富源公司两个单位合计持有广西高峰矿业有限责任公司 7.5% 股份的评估价值 23,065.76 万元和南星锑业代持的职工个人持有的南丹新南星矿冶有限公司 26.35% 股份的评估价值 474.30 万元。南星锑业实际股东全部权益价值应扣除上述代持股的价值，即南星锑业实际全部股东权益价值为 45,365.78 万元。

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估结果与账面值相比较，净资产增值 66,001.87 万元，增值率为 2,272.82%。增减值较大的各分项资产的评估增减值主要原因如下：

1. 长期投资评估增值 46,461.69 万元，评估增值率 1,384.44 %。评估增值原



因主要是对广西高峰矿业有限责任公司和广西金建华民用爆破器材有限公司股权投资价值评估增值。

上述两家被投资企业盈利能力较强,为了体现其投资价值,本次评估采用了利润分成收益法评估,即根据被投资单位以前年度平均净利润水平预测被评估单位按投资比例在未来各年度可分成的利润,并按一定的折现率和折现期限对可分成的利润进行折现,最终得到长期股权投资评估价值。经评估后,上述两家长期股权投资价值分别增值 44,8575.52 万元和 2,167.84 万元,评估增值较大。

2. 固定资产评估增值 982.85 万元,评估增值率 39.32%,增值原因如下:

(1) 设备类资产评估增值 207.00 万元,评估增值原因主要是大部分设备购置使用年代较早,当时的购置成本相对较低。其次,车辆的评估采用的经济使用年限比企业会计折旧年限长。

(2) 房屋建筑物类评估增值 775.85 万元,评估增值原因主要是:①大部分房屋建筑物建成使用年代较早,当时的建造成本相对较低,桂建标(2011)21号《关于调整建设工程定额人工工资单价和管理费费率的通知》自 2011 年 1 月 1 日起执行,人工成本有较大增幅,而且社会的发展及物价上涨的影响也造成了建安工程的成本加大,从而导致了评估增值;②据被评估单位有关人员介绍并分析有关资料,入账价值无贷款利息,并以建安工程价值入账,而评估中重置价值的资金成本是按正常建设工期计算的,并包含了合理的前期及其他费用。

3. 无形资产评估增值 18,432.2 万元,评估增值率 365.75%,增值原因如下:

(1) 土地使用权评估增值 721.21 万元,评估增值主要原因分析:对于工业用地,根据现行国家的土地政策《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》国发[2006]31 号及《全国工业用地出让最低价标准》国土资发[2006]307 号,各级政府部门严格实施对工业用地的调控和管理,出让工业用地确定土地使用权出让价格时必须执行最低控制标准;由于国家土地政策发生变化,一些征地税费有所提高,使得土地使用权的取得成本相应提高造成评估增值;以上主要因素的影响形成评估增值。

(2) 采矿权评估增值 17,711.03 万元,评估增值原因是采矿权估采用了折现现金流量法评估后增值。采矿权评估由委托方委托具有采矿权评估资格的广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估,根据委托方的要求,将广西金土矿业评估咨询有限公司对茶山矿采矿权的评估结果汇入本次全部股东权益价值的评估结果。

4. 负债评估减值 173.21 万元,评估减值率 1.37%,减值原因是被评估单位 2008

年以前计提的不需支付的预提资源补偿费 164.43 万元和 8.77 万元利息挂帐，本次评估作 0 值处理。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2013 年 8 月 31 日起，至 2014 年 8 月 30 日止。

十一、特别事项说明

(一)本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)出具的华寅五洲京审字[2013]第 1161 号《审计报告》，本评估报告是在审计合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。

(二)主要权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 土地使用权

被评估单位列入评估范围的土地使用权共有 7 宗，土地使用权证上注明的性质均为国有划拨工业用地，但是根据丹企改字[2013]1 号《南丹县南星铝业有限责任公司国有产权让实施方案》第三条“土地使用权的出让方式”中规定，上述土地使用权均按出让方式进行评估，并纳入产权转让范围；产权交易结束后，由国土部门按企业改制土地处置的有关规定经予办理出让手续，对未能办理出让手续的部分，依法向受让方退还土地出让金。于评估基准日 2013 年 8 月 31 日，7 宗待估宗地尚未办理出让手续，由于广西成源矿冶有限公司是通过招拍挂方式购买的南星铝业国有产权的，其交易价已包括了上述土地使用权的土地出让金，因此，本次评估是假设上述土地使用权为出让用地进行评估，没有考虑可能存在的与土地使用权相关的负债对评估结论产生的影响。如上述 7 宗土地不能变更为出让性质的土地，评估结果将会产生重大影响。

2. 房屋建筑物

列入本次评估范围的房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》，被评估单位也未提供任何权属证明资料，评估人员是在假设被评估单位对该部分资产拥有合法产权的基础上进行评估的。由于房屋建筑物均未办理房屋所有权证，评估时以被评估方提供的面积为基础，评估人员与被评估单位方现场进行了丈量、核对及修正，合法产权面积以属地房产管理部门确认数量为准，如有差异，应对评估结果进行调整。

3. 车辆

列入评估范围的机器设备中有大部分车辆的《车辆行驶证》上载明的车主与南丹县南星铝业有限责任公司名称不符。据企业提供的《车辆行驶证》上显示，



车辆牌号为桂MB5358的厢式炸药车所有人为河池市运兴运输有限公司，已取得企业提供的特种车辆需挂靠河池市运兴运输有限公司的说明，但未获得河池市运兴运输有限公司的证明。车辆牌号为桂MM5868、桂M36269、桂M36201、桂M36358、桂M36285、桂M36297、桂M36318、桂M37527、桂M33276的车辆对应的《车辆行驶证》上载明的车主所有人均为个人，被评估单位已作了权属归自己的说明，但未获得个人的声明。

(三)评估程序受到限制的情形

被评估单位茶山矿的机器设备多数分布在井下，因井下巷道封闭无法实施盘点，评估人员只能对设备进行抽查核对；资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验；对于部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，评估人员根据被评估单位申报的数据，结合现场查勘进行核实，清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料为主进行确认；对于没有取得权属证书的房屋建筑物，建筑面积的核实主要是通过查阅有关财务资料、工程图纸、现场观察和抽查测量部分房产的面积来进行。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据被评估单位提供的资料表明，于评估基准日被评估单位存在的法律、经济等未决事项主要情况如下：

1. 关于陈伟平借款纠纷案的说明，南星铋业公司全资子公司南丹县东进矿业有限公司于2005年-2006年与合作方陈伟平签订协议，由陈伟平出资3,057.76万元，用于东进矿业公司扩建厂房，截止2012年4月31日，东进矿业公司已累计归还借款1,592.00万元，尚有借款本金1,465.76万元未归还。陈伟平于2012年6月向南丹县法院起诉，要求东进矿业及南星铋业偿还借款本金1,465.76万元，利息673.17万元，本息合计2,138.93万元，根据南丹县人民法院2012年9月16日“(2012)丹民初字第615号”，判决东进公司及南星铋业互付连带责任偿还陈伟平借款本金1,465.76万元，同时参照人民银行同期同类贷款利率支付从2012年6月14日起至归还借款完毕时止借款利息。截至2013年8月31日，东进矿业账面应付陈伟平本息合计1,226.14万元，东进矿业尚需补提应付陈伟平借款本金239.62万元，利息107.25万元。

因陈伟平对判决不服再次上诉，目前尚未终审判决。由于南星铋业承担连带责任，该事项终审判决后，如南丹县东进矿业有限公司无力偿还该笔债务，南星铋业将被强制偿还该笔债务，该事项可能造成南星铋业净资产减少1,573.01万

元，其中：本金 1,465.76 万元，利息 107.25 万元(2012 年 6 月 14 日至 2013 年 8 月 31 日利息)。

至评估基准日该事项尚未终审判决，因此无法预计南星铋业可能承担债务的具体金额，本次评估未考虑该事项的影响。

2. 2013 年 2 月 28 日罗海明向南丹县人民法院就南丹县南星铋业有限责任公司于 2001 年向罗海明借款 1443 万元之事进行起诉。2001 年南星铋业为了补充下属企业南丹县南星铋业有限责任公司化工厂的流动资金及技改资金，向罗海明借款。双方约定：借款期限自 2001 年 10 月 22 日至 2006 年 10 月 21 日，借款利率以中国人民银行同期企业流动资金贷款利率计算，利随本清，如遇国家调整利率，按调整后规定计算。还款方式为：南星铋业于 2003 年 12 月 31 日前归还 300 万元本金及相应利息，2004 年 12 月 31 日前归还 400 万元本金及相应利息，2005 年 12 月 31 日前归还 400 万元本金及相应利息，2006 年 10 月 21 日前归还 343 万元本金及相应利息。截止评估基准日 2013 年 8 月 31 日，法院尚未对该诉讼进行判决。本次评估未考虑该事项的影响。

3. 南星铋业上诉南丹县人民法院追诉南丹县星鑫选矿厂和南丹县如光冶炼厂归还欠款案：2000 年 4 月 30 日，被告南丹县星鑫选矿厂向南丹县车河信用社借款 260 万元，期限自 2000 年 5 月 10 日至 2002 年 5 月 10 日，月息 7.92%，南星铋业负连带担保责任。南丹县星鑫选矿厂借款后与南丹如光冶炼厂共同使用，到期后未予偿还，南丹县车河信用社上诉至河池市中级人民法院，河池市中级人民法院自 2005 年以来先后数次从南星铋业公司账户上扣划了 272.6 万元的款项。南星铋业于 2009 年 4 月上诉到南丹县人民法院，法院裁决南丹县星鑫选矿厂及南丹如光冶炼厂归还南星铋业 2009 年 4 月前被扣的款项本息合计 120.34 万元，但被告未履行偿还义务；于 2010 年 11 月南星铋业又上诉南丹县人民法院，法院作出调解，裁定由两被告偿还南星铋业至 2010 年 11 月止再次被河池市中级人民法院扣划的款项本息 45.6 万元，而被告仅归还了 10 万元。被告一直没有偿还南星铋业被河池市中级人民法院扣划的 262.6 万元。两被告不偿还欠款的理由是工厂停工，公司账上无钱偿还，法院无法执行。

4. 南星铋业于 2013 年 3 月 15 日向高峰矿业出具《关于南丹新南星矿冶有限公司贷款担保的说明》，承诺：为新南星公司拖欠高峰矿业的 4,585,764.45 元贷款提供担保，若 2014 年 3 月 31 日高峰矿业收不回该笔货款，南星铋业同意高峰矿业从 2013 年度在高峰矿业的分红款中暂扣。若新南星公司未能偿还货款，

南星铋业存在需向高峰矿业承担连带责任从而形成损失的风险。

评估机构未考虑南星铋业上述事项以及其他申报评估明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响；未考虑纳入评估范围的资产存在的抵押、质押、担保以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑存在的抵押、质押事项对委估资产产权过户可能产生的影响。

(五)其他事项

1. 长期股权投资

(1) 投资比例为 13.51% 的南丹县庆年冶金化工厂帐面值为 1,034,274.00 元，审计已对其作了全额计提减值准备。

截至本评估报告出具日，评估人员没有获得被投资单位任何财务信息资料，考虑到庆年冶化厂已停产多年，南星铋业对庆年冶化厂的股权投资已难于获取投资回报，经分析评估后，确定南星铋业对庆年冶化厂的 13.51% 股权评估价值为 0。

(2) 在测算对广西高峰矿业有限责任公司投资价值时，评估是按利润分成并考虑被投资单位期末净资产终期折现确定评估价值的，由于广西高峰矿业有限责任公司是以矿山开采生产为主，受开采资源限制，本次评估利润折现期限是以矿山剩余可开采年限为准。受条件限制，评估人员没有取得评估基准日广西高峰矿业有限责任公司高峰矿储量报告，评估人员引用的高峰矿储量数据来源于中国证券监督管理委员会于 2012 年 04 月 19 日公布的《广西华锡集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书(申报稿)》第 1-1-163 页的相关数据。

(3) 评估人员从南丹县工商局取得的工商电脑查询单显示，南星铋业对广西高峰矿业有限责任公司的投资比例为 15%，对南丹新南星矿冶有限责任公司的投资比例为 49%。根据丹企改字[2013]1 号《南丹县南星铋业有限责任公司国有产权让实施方案》中有关说明和被评估单位有关资产评估申报明细表上反映，本次列入评估范围的持股比例为 15% 的对广西高峰矿业有限责任公司股权投资中，包含了南星铋业为其他单位代持的 7.5% 股份(其中：为财政代持的 5.25%，为富源公司代持的 2.25%)和本次列入评估范围的持股比例为 49% 的对南丹新南星矿冶有限责任公司的股权投资中，包含了南星铋业为职工个人代持的 26.35% 股份。但上述列入评估范围的持股比例及代持股比例，评估人员均没有得到原始的投资依据和代持股的相关协议文件等资料。在经济行为实施前，委托方应敦促被评估单位完善上述持股比例的权属依据，评估机构不承担由此产生的法律责任，提醒评估报告使用者注意。

(4) 南星铋业投资的南丹新南星矿业有限公司自 2012 年起连续将经营权整体承包给王宗贤，最后一次签订的《承包经营合同》约定的经营期至 2015 年 12 月 31 日止，税后年承包费为 380 万元，在承包期间，南星铋业对新南星铋业的生产经营、人事变动、财务管理等无决策权。

(5) 南星铋业于 2009 年 3 月投资广西泰星电子焊接材料有限公司，投资金额 600 万元，占注册资本 15%。2011 年 2 月，广西泰星电子焊接材料有限公司进行增资扩股，南星铋业的股权变为 6%。由于南星铋业未能提供南丹县人民政府国有资产监督管理部门对南星铋业出资泰星材料公司的股权批文，因此，评估人员无法判断南星铋业该项对国有企业股权投资的合法性。

(6) 南星铋业于 2001 年投资南丹南星冶金化工有限公司，投资金额 1059.94 万元，占注册资本 75%。该公司已于 2011 年停产，至本次评估基准日 2013 年 8 月 31 日止，该公司处于资产清算阶段，资产、账册等已封存，公章已上缴政府清算小组。评估人员无法对该企业履行正常的清查工作，也无法取得相关的财务资料。

2. 无形资产——茶山矿采矿权

本次股权价值评估中，列入资产评估范围中的无形资产——茶山矿采矿权价值由委托方委托具有采矿权评估资格的广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估，并出具了广西金土矿评字[2013]第 1110 号《南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权评估报告书》，本次对南丹县南星铋业有限责任公司全部股东权益价值的评估结果中无形资产——茶山矿采矿权价值引用了该采矿权评估报告书关于采矿权的评估结论。广西金土矿评字[2013]第 1110 号评估报告主要披露事项如下：

(1) 南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿日处理 400 吨铅锌矿的选厂与韦汉的合作期限为 2004 年 8 月 1 日至 2015 年 7 月 30 日止，自估价基准日起该项目尚未到期，按合作协议利益分配甲方按窿口与选场合作项目产出销售总额的 20% 提取后，再扣除合作项目使用的材料、选厂加工费和管理费，余下的作为劳务费支付给乙方。由于选厂是采矿权价值评估的一个整体，本次评估未做选厂的价值分割；

(2) 采矿许可证号：C1000002011123140122272，发证日期 2012 年 9 月 4 日，有效期限：陆年(自 2012 年 11 月 1 日至 2018 年 11 月 1 日)。本次评估计算年限

为 6.25 年(自 2013 年 8 月 31 日至 2019 年 8 月 31 日),超出采矿许可证的开采年限,本次评估以采矿许可证到期后可以延续为前提,否则本次评估需做相应调整;

(3) 矿山批准的年生产规模为 20 万吨,采矿许可证批准的矿山生产规模为年产原矿量 20 万吨,本次评估以采矿许可证批准的矿山生产规模为准。

3. 南星铋业茶山矿 2010 年 11 月因采矿权证到期(茶山矿新矿采矿权证于 2012 年 9 月取得)和 2012 年 3 月因安全生产许可证到期,导致该公司自 2010 年 11 月起停产,至评估基准日尚未恢复生产。本次评估是假设企业持续经营情况下进行。

4. 南星铋业总部租用中国建设银行股份有限公司南丹支行位于南丹县城关镇民行中路 129 号建行办公大楼 4、5 层办公,租赁期 3 年,时间从 2013 年 9 月 1 日至 2016 年 8 月 31 日,第一年租金 2.4 万元(含税),第二年租金 2.52 万元(含税),第三年租金 2.646 万元(含税)。

5. 南星铋业茶山矿与合作方 2007 年至 2008 年期间,在生产过程中所使用的南星铋业电费、钢材、斗车等辅助材料,南丹县国税局认定为南星铋业发生视同销售行为,要求南星铋业缴纳增值税,南星铋业认为该事项为生产过程中发生的材料消耗为自用行为,不应缴纳该部分增值税,因与南丹县国税局存在巨大分歧,经南丹县改制办会议协调确定,由南星铋业先行向国税部门缴纳 680 万元增值税。该笔款项记在南星铋业的其他应收款科目中,本次评估已作 0 值处理,该款项如能收回将对南星铋业全部股东权益评估值造成较大的影响。

6. 被评估单位南星铋业茶山矿采用引资合作方式进行开发。根据南星铋业茶山矿矿产资源开发利用合作协议书,南星铋业(甲方)与以下单位及个人(乙方)签订了合作协议书:

(1) 广西华生商贸有限责任公司南丹分公司

合作范围:茶山矿南矿段浅部矿产资源开发(龙外坡工区)。

合作期限:2007 年 7 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日止。

合作方式:引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资,且对南矿段浅部工区年投入不低于叁佰万元人民币;乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳人民币伍拾万元的井下采掘作业安全风险抵押金。

利益分配:甲方按合作项目产出矿产品销售总额的 20%提取后,再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费,余下的作为劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属:合作期内,乙方根据生产生活需要新增的生活辅助

设施如水电线路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(2) 黄艳娜

合作范围：茶山矿岩高湾工区。

合作期限：2005年7月20日至2012年7月19日止，期间自2007年8月10日起至2008年12月31日止为岩高湾工区新开井口及老斜井整改开拓工程的实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资，且对岩高湾工区年投入不低于伍佰万元人民币；乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳伍拾万元人民币的井下采掘作业安全风险抵押金。

利益分配：自2009年1月1日至2012年7月19日止，甲方按合作项目产出矿产品销售总额的20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费，余下的作劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要新增的生活辅助设施如水电线路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(3) 黎彩金

合作范围：茶山矿金村工区基建投资及矿产资源开发

合作期限：2005年7月20日至2012年7月19日止，期间自2007年8月10日起至2008年12月12日止为金村工区新开井口及老斜井整改开拓工程的实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资，且对金村工区年投入不低于伍佰万元人民币；乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳人民币壹佰万元的井下采掘作业安全风险抵押金。

利益分配：自2007年4月10日至2012年7月19日止，甲方按合作项目产出矿产品销售总额的20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费，余下的作劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要新增的生活辅助设施如水电线路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(4) 陈荣洪

合作范围：茶山矿三岔河、六庙工区的矿产资源开发。自2007年4月1日，乙方在两年时间内投资完成甲方编制的《三岔河、六庙工区北面采掘规划》的实施。



合作期限：2004年8月1日至2012年7月31日止，期间自2007年4月1日起至2009年3月31日止为三岔河、六庙工区北面采掘规划实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业所需的资金负责出资，且对三岔河、六庙工区年投入不低于捌佰万元人民币；乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳人民币贰佰万元的井下采掘作业安全风险抵押金；在三岔河、六庙工区北面采掘规划实施的两年时间投入不低于2125万元的投资概算，同时严格按照要求完成掘进约3300米及相关运输、通风、抽水等配套设施建设以及选厂的建设(选厂建设以产权属南星锑业所有，由合作方垫资，在规定期限按比例分配，合作期限届满归还垫资为原则，具体相关事宜另行签订协议)。

利益分配：自2007年4月10日至2012年7月19日止，甲方按合作项目产出矿产品销售总额的20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选矿加工费和管理费，余下的作劳务费支付给乙方。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要新增的生活辅助设施如水电线路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

(5) 韦汉

合作范围：①茶山矿斜井工区的矿产资源开发；②乙方投资完成茶山矿先厂技改达日处理量400吨铅锌矿的生产能力；③自2007年4月1日，乙方在两年时间内投资完成甲方编制的《斜井工区北面采掘规划》的实施。

合作期限：①斜井工区为2005年7月1日至2013年6月30日止；②选厂合作期限为2004年8月1日至2015年7月30日止；③期间自2007年4月1日起至2009年3月31日止为斜井工区北面采掘规划实施阶段。

合作方式：引资合作。乙方对合同范围内生产采掘作业和选厂技改所需的资金负责出资，且对斜井工区年投入不低于伍佰万元人民币。乙方在双方签字之日一次性向甲方交纳人民币贰佰伍拾万元的井下采掘安全风险抵押金；在斜井工区并面采掘规划实施的两年投入不低于人民币1890万元的投资概算，同时严格按照规划要求完成掘进约3000米及相关运输、通风、抽水等配套设施的建设以及选厂扩建400吨的技改；选厂扩建400吨技改采用乙方垫资方式进行。与原选厂共同作为斜井工区配套项目，产权属甲方所有，斜井工区合作期满后甲方归还垫资款，垫资款的进入和投向由甲方财务进行确认和监督。

利益分配：①自2007年4月10日至2013年6月30日止，甲方按窿口与选厂合作项目产出总额的20%提取后，再扣除合作项目使用的材料、选厂加工费和

管理费，余下的作为劳务费支付给乙方。②自 2013 年 7 月 1 至 2015 年 7 月 30 日止，斜井工区合作期满后，选厂合作项目所剩两年合作期按甲方 51%、乙方 49% 比例持有股份，经营所得按持股比例分配，合作期限届满后无偿归甲方所有。

新增生产生活设施权属：合作期内，乙方根据生产生活需要，新增的生活辅助设施如水电路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

至本次评估基准日，上述合作协议书多数已超过原协议书签订的合作期限，与南星铝业合作的各方以政策性原因影响正常生产为由向县有关管理部门提出延长合作期限的请求，现尚未获批复。

本次评估没有考虑上述合作协议对评估结果的影响。

提请评估报告的使用者关注以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、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。

(四)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2013 年 8 月 31 日起，至 2014 年 8 月 30 日止。

十三、评估报告日

本评估报告书提出日期为：2013 年 11 月 29 日。

中国注册资产评估师：

评估机构法定代表人：

中国注册资产评估师：

中通诚资产评估有限公司

二〇一三年十一月三十日



附 件

- 一、华寅五洲京审字[2013]第1161号《南丹县南星铋业有限责任公司审计报告》；
- 二、广西金土矿评字[2013]第1110号《南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权评估报告书》
- 三、委托方法人营业执照复印及承诺函；
- 四、被评估单位法人营业执照复印件及承诺函；
- 五、签字注册资产评估师的承诺函；
- 六、评估机构资格证书、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 七、签字注册资产评估师资格证书复印件。