

广西五洲交通股份有限公司拟转让其持有的  
南丹县南星锑业有限责任公司 100% 股权

# 资产评估报告

中通桂评报字[2015]第 155 号

共三册

第一册（共 2 分册）

第 1 分册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十月二十六日

## 目 录

### 第一册(声明、摘要、正文及附件)

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 声 明 .....                          | 1  |
| 摘 要 .....                          | 2  |
| 正 文                                |    |
| 一、 委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者 ..... | 18 |
| 二、 评估目的 .....                      | 21 |
| 三、 评估对象和范围 .....                   | 21 |
| 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 .....                      | 28 |
| 八、 评估程序实施过程和情况 .....               | 43 |
| 九、 评估假设 .....                      | 44 |
| 十、 评估结论 .....                      | 45 |
| 十一、 特别事项说明 .....                   | 46 |
| 十二、 评估报告使用限制说明 .....               | 59 |
| 十三、 评估报告日 .....                    | 60 |
| 附件.....                            | 61 |

### 第二册(评估明细表)

### 第三册(评估说明)

关于评估说明使用范围的声明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明

- 一、评估对象与评估范围说明
- 二、资产核实情况总体说明
- 三、评估技术说明——资产基础法
- 四、评估结论及其分析



## 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 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 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为降低公司的资产负债率，筹集资金用于高速公路主业发展，促进上市公司健康和可持续发展，拟转让全资子公司南丹县南星铋业有限责任公司（以下简称“南星铋业”）100% 股权。

### 二、评估目的

广西五洲交通股份有限公司拟转让其持有的南丹县南星铋业有限责任公司的 100% 股权，中通诚资产评估有限公司受托对该经济行为所涉及的南丹县南星铋业有限责任公司股东全部权益于评估基准日所表现的市场价值进行评估，为委托方拟进行股权转让事宜提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为南星铋业的股东全部权益价值。

评估范围为南星铋业于评估基准日申报并经审计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

2015 年 6 月 30 日。

### 六、评估方法

本次评估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 2015 年 6 月 30 日，南丹县南星铋业有限责任公司总资产账面价值为 12,264.53 万元，负债账面价值为 14,636.14 万元，股东全部权益账面价值-2,371.61 万元。经评估后，总资产评估价值为 76,059.08 万元，负债

评估价值为 14,636.14 万元，股东全部权益评估价值为 61,422.94 万元，评估结论如下表所示，详细评估结论请见资产评估明细表。

### 资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2015 年 6 月 30 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              | 3,581.59         | 3,581.59         | 0.00             | 0.00            |
| 非流动资产             | 8,682.94         | 72,477.49        | 63,794.55        | 734.71          |
| 其中：可供出售金融资产       | 1,874.00         | 46,303.40        | 44,429.40        | 2,370.83        |
| 长期股权投资            | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00            |
| 固定资产              | 2,181.49         | 2,958.95         | 777.46           | 35.64           |
| 在建工程              | 144.22           | 137.01           | -7.21            | -5.00           |
| 无形资产              | 4,342.36         | 22,937.27        | 18,594.91        | 428.22          |
| 长期待摊费用            | 115.59           | 115.59           | 0.00             | 0.00            |
| 其他非流动资产           | 25.27            | 25.27            | 0.00             | 0.00            |
| <b>资产总计</b>       | <b>12,264.53</b> | <b>76,059.08</b> | <b>63,794.55</b> | <b>520.15</b>   |
| 流动负债              | 13,087.88        | 13,087.88        | 0.00             | 0.00            |
| 非流动负债             | 1,548.26         | 1,548.26         | 0.00             | 0.00            |
| <b>负债合计</b>       | <b>14,636.14</b> | <b>14,636.14</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>     |
| <b>净资产(所有者权益)</b> | <b>-2,371.61</b> | <b>61,422.94</b> | <b>63,794.55</b> | <b>2,689.93</b> |

净资产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 21,478.05 万元。南星铋业实际股东全部权益价值应扣除上述代持股的价值，即南星铋业实际全部股东权益价值=61,422.94-21,478.05=39,944.89 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 2015 年 6 月 30 日起，至 2016 年 6 月 29 日止。

### 八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的南星铋业专项审计报告(致同审字[2015]第 450FC0167 号)，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)引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估，母公司拥有的无形资产——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。根据资产

评估业务约定书，本次评估引用了由广西金土矿业评估咨询有限公司出具的广西金土矿评字[2015]第0712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》。引用的采矿权评估报告的情况如下：

茶山铋矿采矿权账面值为17,237,923.74元，内容是按照采矿权有效年限(6年)进行摊销的采矿权价款余额。

按评估业务约定书要求，南星铋业的采矿权价值由委托方委托广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估，并要求中通诚评估公司按有关规定将矿业权评估结果引用到整体资产评估报告中。

根据广西金土矿业评估咨询有限公司出具的《南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权评估报告》(广西金土矿权评字[2015]第0712号)，茶山铋矿采矿权评估的主要信息摘录如下：

1. 评估机构

广西金土矿业评估咨询有限公司

2. 评估委托人

广西五洲交通股份有限公司

3. 采矿权人

南丹县南星铋业有限责任公司

4. 评估目的

为广西五洲交通股份有限公司拟转让南丹县南星铋业有限责任公司股权涉及南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权提供价值参考意见。

5. 评估对象和范围

5.1 评估对象

南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权。

5.2 评估范围

5.2.1 采矿许可证范围

根据委托方提供的评估委托书及采矿许可证，评估对象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；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，发证机关：广西壮族自治区国土资源厅。

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 |

### 5.2.2 储量估算范围

《广西南丹县茶山矿区铋钨矿资源储量核实报告》中储量估算范围与采矿许可证范围一致。

### 5.2.3 评估范围

本次评估范围以证号为C1000002011123140122272的采矿许可证为准，资源储量估算以《广西南丹县茶山矿区铋钨矿资源储量核实报告》估算资源量为依据进行评估。

## 6. 评估基准日

根据评估目的和经济行为的性质，经与评估委托人协商，确定评估基准日为2015年6月30日。本报告书中所采用的计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

## 7. 评估方法：

南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿年批准生产规模为20万吨/年。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：

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；

—折现率；

i—年序号(i=1, 2, 3, ..., n)；

n—评估计算年限。

## 8. 评估结果及其有效期

评估公司依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的现场查勘、产权验证以及充分调查、了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用折现现金流量法，经过计算和验证，确定南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权(评估计算矿山服务年限为6.25年、评估计算期采出矿石量98.33万吨)于评估基准日2015年6月30日所表现的评估价值为19519.58万元，大写人民币壹亿玖仟伍佰壹拾玖万伍仟捌佰元整。

本评估结果有效期为自评估基准日起1年。如超过有效期，需要重新进行评估。如果使用本评估报告结果的时间与本报告评估基准日相差1年以上，本公司对使用后果不承担任何责任。

## 9. 重要提示：

(1)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2015年6月30日至2021年9月30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；

(2)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。

以上内容摘自《南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权评估报告》，欲了解茶山铋矿采矿权评估的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报





告书全文。

#### 10. 引用采矿权评估报告相关事项说明

根据资产评估业务约定书，中通诚资产评估有限公司把《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》采矿权的评估结果引用到本评估报告结论中。对于采矿权评估过程的合规性、评估方法的科学性和合理性、评估结果真实性和有效性以及其他相关的法律责任由广西金土矿业评估咨询有限公司负责。

本次茶山铋矿采矿权评估报告计算的开采年限为6.25年(自2015年6月30日至2021年9月30日)，超出采矿许可证的开采年限；同时，南星铋业与韦汉合作期间的选厂价值未做分割。中通诚资产评估有限公司在汇入采矿权的评估价值时，没有考虑上述情况对整体资产评估价值的影响，提请评估报告使用者注意。

评估机构和评估人员对评估报告使用者不恰当使用本评估报告所产生的后果不承担责任。

#### (三)主要权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 本次申报评估的房屋建筑物类资产中房屋建筑物未办理《房屋所有权证》，委估的房屋建筑物类资产所占用宗地已办理了《国有土地使用证》，土地使用权人为南星铋业，且委估的房屋建筑物类资产在南星铋业企业的有关资料中有所反映，本次评估假设委估的房屋建筑物类资产为南星铋业所有，上述资产权属的真实性、合理性由南星铋业负责。

2. 据被评估单位提供的《车辆行驶证》上显示，1辆车辆牌号为桂MB5358的爆破器材运输车所有人为河池市运兴运输有限公司，已取得被评估单位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有关产权方面的证明。1辆防爆运输车(车牌号码桂MA3262)已多年未年检，处于待报废状态，被评估单位未提供该车辆的行驶证。本次评估未考虑这些事项对评估结果的影响。

#### (三)评估程序受到限制的情形

(1)被评估单位茶山矿的机器设备多数分布在井下，因井下巷道部分被淹封闭，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、井下被淹设备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。

对于井下巷道部分设备被淹的情况，于评估清查日，水尚未退完，因南星铋业未能提供相关资料，本次评估无法对水淹造成的损失进行估算和量化，提请交易双方关注由此存在的潜在负债。

(2)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2015年6月30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。由于被评估单位对该投资也作了全额计提减值准备处理，经评估人员分析认为该投资已难收回，因此确定其评估值为0。

(3)由于南星铋业成立至今经过多次股权变更，历史遗留账较多，往来账中大多数债权债务账龄较长，且由于被评估单位无法提供往来客户的具体地址、联系人及联系方式，故评估人员无法进行函证，主要通过抽查原始凭证和记账凭证方式进行核查。

#### (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. 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。

以上法律未决纠纷所涉及的款项未在评估基准日申报的资产范围，由于该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑该款项在评估基准日后能收回而给被评估单位带来经济利益流入的情况。

## 2. 黎彩金诉南星铋业合同纠纷案

### (1)基本案情

黎彩金为原茶山矿合作开发方，与南星铋业于2005年7月20日签订合作开发协议书，并于2008年6月18日签订《茶山矿(490中段)矿产资源开发利用合作补充协议书》，约定合作进行茶山矿490工区的矿产资源开发，合作期限从2005年2月1日起至2012年7月31日止。2007年4月10日，双方签订合作开发协议书，约定双方合作进行茶山矿金村工区的矿产资源开发，合作期限从2005年7月20日起至2012年7月19日止。后南星铋业的采矿许可证、安全生产许可证到期、政策性停产等原因停产，双方未能全部履行合作开发协议书。

因双方未能就合作补偿达成一致，黎彩金于2013年4月24日诉至河池市中级人民法院，请求法院判令顺延合作开发时间(金村工区计至2012年7月9日为36.4个月，490工区计至2012年7月31日为37.7个月)，判令被告赔偿原告停产期间损失共23,861,211.95元。

### (2)案件进展

2014年12月25日，广西壮族自治区河池市中级人民法院判决作出(2013)河市民二初字第2号《民事判决书》，判决主要内容：①被告南丹县南星铋业有限责任公司赔偿原告黎彩金停产及维护矿山损失9,435,312.68元。②原告黎彩金负担诉讼费247,492.00元，南丹县南星铋业有限责任公司负担257,593.00元。

南星铋业于2015年1月4日向广西壮族自治区高级人民法院提起上诉，2015年5月28日开庭审理，截至评估基准日尚未作出判决。

上述2笔负债在预计负债科目中反映，其中黎彩金案件9,692,905.68元，韦竣严案件5,789,654.57元。本次评估按核实后账面值作为评估值，未考虑南星

铋业上诉后法院的判决结果对评估结论的影响。

### 3. 韦竣严(曾用名韦汉)诉南星铋业合同纠纷案

#### (1)基本案情

韦汉为原茶山矿开发合作方，与南星铋业于2007年4月5日签订《茶山矿矿产资源开发利用合作协议书》，约定双方进行茶山矿斜井工区的矿产资源开发，合作期间为2005年7月1日至2013年6月30日止，同时约定韦汉投资完成茶山矿选矿厂技改达日处理量400吨铅锌矿的生产能力，合作期限为2004年8月1日起至2015年7月30日止。后因南星铋业的采矿许可证、安全生产许可证到期、政策性停产等原因停产，双方未能完全履行合作开发协议。

因双方就补偿问题未能协商处理，韦汉于2013年5月30日诉至河池市中级人民法院，要求法院判令将合作开发期限予以顺延(暂计至2013年4月15日本案起诉时为46.6个月)，判令被告赔偿原告停产损失共12,463,746.02元(暂计至2013年4月15日)。

#### (2)案件进展

2014年12月15日，广西壮族自治区河池市中级人民法院判决作出(2013)河市民二初字第3号《民事判决书》，判决主要内容：①被告南丹县南星铋业有限责任公司赔偿原告黎彩金停产及维护矿山损失5,658,528.57元。②原告黎彩金负担诉讼费1,602,627.00元，南丹县南星铋业有限责任公司负担131,126.00元。

南星铋业于2015年1月4日向广西壮族自治区高级人民法院提起上诉，2015年5月28日开庭审理，截至评估基准日尚未作出判决。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，由于该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

### 4. 陈荣洪诉南星铋业合同纠纷案

#### (1)基本案情

陈荣洪为原茶山矿开发合作方，与南星铋业于2007年4月6日签订《茶山矿矿产资源开发利用合作协议书》，约定双方进行茶山矿山岔河、六庙工区的矿产资源开发，合作期间为2004年8月1日至2012年7月31日止，后因南星铋业的采矿许可证、安全生产许可证到期、政策性停产等原因停产，双方未

能完全履行合作开发协议。

因双方就补偿问题未能协商处理，陈荣洪于2015年3月26日诉至南丹县人民法院，要求法院判令将合作开发期限予以顺延(从2009年6月1日至2012年7月31日为38个月)，判令被告赔偿原告停产损失共26,664,827.79元(从2009年6月1日至2014年12月31日为67个月)。

## (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，且该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

## 5. 刘发全诉南星铋业合同纠纷案

### (1)基本案情

刘发全(原告)于2011年6月销售南丹县南星冶金化工有限公司有烟煤136.86吨合计145071.60元，南丹县冶金化工有限公司尚欠原告55071.60元，由于南丹县南星冶金化工有限公司系南星铋业的子公司，为此，南星铋业应承担赔偿义务。

为此原告于2015年5月2日诉至南丹县人民法院，要求南星铋业与南丹县冶金化工有限公司支付原告货款55071.60元及自2011年6月24日起至今所拖欠单独贷款利息(利息按同期人民银行贷款利率计付)。

### (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，且该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

## 6. 谭明政诉南星铋业工伤赔偿纠纷案

### (1)基本案情

谭明政(原告)为南星铋业职工，2012年2月21日至4月17日在广西工人医院住院治疗，并被诊断为矽肺一期合并肺结核，被南丹县人力资源和社会保障局认定为工伤，劳动能力被河池市劳动能力鉴定委员会鉴定为伤残肆级。

为此原告于2015年4月10日诉至南丹县人民法院，要求①南星铋业支付原



告工伤保险待遇15000元(南丹县工伤保险基金已支付60250元,南星铋业仅支付45250元给被告)。②南星铋业一次性支付原告如下工伤保险待遇,停工留薪期工资:30000元;住院医疗费:9996.20元;交通食宿费:652元;住院伙食补助费:1140元。

## (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内,且该事项具有较大的不确定性,故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

## 7. 成吉山诉南星铋业工伤赔偿纠纷案

### (1)基本案情

成吉山(原告)为从2004年2月至2012年2月在南星铋业工作,从事井下出方工、抽水工工作。原告身体不适,于2012年2月26日至7月11日在广西工人医院住院治疗,并广西壮族自治区职业病防治研究院诊断为“矽肺贰期”,被南丹县人力资源和社会保障局认定为工伤,劳动能力被河池市劳动能力鉴定委员会鉴定为肆级伤残。

为此原告于2015年4月10日诉至南丹县人民法院,要求①南星铋业支付原告如下工伤保险待遇,停工留薪期工资:36000元;一次性伤残补助金:63000元,伤残鉴定费:250元,住院医疗费:34210.85元;交通食宿费:800元;住院伙食补助费:2040元。②保留原告与南星铋业的劳动关系,自2012年5月起,由南星铋业按照2250元/月的标准给原告发放伤残津贴,直至原告丧失领取条件时止。③南星铋业自2004年起依法为原告缴纳各种社会保险。

### (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内,且该事项具有较大的不确定性,故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

### (五)其他事项

#### 1. 可供出售金融资产和长期股权投资

(1) 投资比例为13.51%的南丹县庆年冶金化工厂账面值为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) 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。

(3) 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，南星铋业对新南星的生产经营、人事变动、财务管理等无决策权。

截至评估基准日，承包合同未到期，由于对该公司的生产经营、人事变动、财务管理无决策权，因此无法提供相关资料；且南丹新南星矿冶有限公司一直处于停业状态，南星铋业从2011年起均未收到该公司承包费，南星铋业对该投资也作了全额计提减值准备的处理。评估人员分析认为该投资已难收回，故确定其评估值为0。

2. 南星铋业因茶山矿采矿权证于2010年11月到期，从2010年11月4日起停止茶山矿的采掘作业，2012年11月取得新的采矿权证后，由于南星铋业进行体制改革及《安全生产许可证》、《污染物排放许可证》相继到期等原因，茶山矿停产后至评估基准日尚未恢复生产，目前南星铋业正全力对矿山的安

全隐患进行排查及整改。本次评估是假设南星铋业能够持续经营情况下进行，未考虑恢复生产可能需要支付的相关费用，如不能恢复生产，评估结果将发生重大变化，提请评估报告使用者注意。

3. 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铋业所有，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路、工房、通道等，合作期届满后无偿归甲方所有。

截至本次评估基准日，上述合作协议书多数合作期限已到，与南星铋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；合作各方对因南星铋业未及时办理采矿权证影响正常生产提出相关赔偿，未达成最终协议。本次评估没有考虑上述合作协议对评估结果的影响，也未考虑可能存在的或有负债对评估结果的影响。

4. 根据有关税务文件，设备购置在取得增值税票时可进行增值税抵扣，



本次评估中设备的重置成本为不含增值税价格。

5. 评估机构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。

6. 经现场勘查，待估宗地1(化工厂宗地)上近期新建有几栋房屋建筑物，据被评估单位的有关人员介绍，上述新建房屋建筑物的投资方为广西金建华民用爆破器材有限公司，目前与南丹南星铋业有限责任公司尚未签订有关租赁合同。在此，提醒报告使用者注意。

7. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于股权流动性因素对评估对象价值影响程度的分析判断依据，因此，本次评估结果未考虑股权流动性折价的影响。

#### (六)期后事项说明

2014年4月起南星铋业的井下巷道部分设备被淹，于评估清查日，水尚未退完，因此无法对水淹造成的损失进行估算。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并特别关注本报告书特别事项说明部分。

# 广西五洲交通股份有限公司拟转让其持有的 南丹县南星铋业有限责任公司100%股权 资产评估报告

中通评报字〔2015〕第155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单位的委托，根据会计准则和国家关于资产评估管理的有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵单位拟转让所持有南丹县南星铋业有限责任公司100%股权而涉及的南丹县南星铋业有限责任公司股东全部权益价值在2015年6月30日所表现的市场价值进行了评估，现将资产评估情况及评估结果报告如下。

## 一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

### (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：梁君

注册资本：人民币捌亿叁仟叁佰捌拾万壹仟伍佰叁拾贰圆整

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；对物流园区、贸易业、金融业、矿业的投资；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。(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。)

### (二)被评估单位概况

#### 1. 被评估单位基本情况

名称：南丹县南星铋业有限责任公司(以下简称：“南星铋业”)

住所：广西南丹县城关镇民行北路

法定代表人：玉子庆

注册资本：壹仟捌佰万元



公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：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限内经营)

## 2. 历史沿革及股权状况

南丹县南星铋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。

2014年5月，广西五洲交通股份有限公司收购广西成源矿冶有限公司持有的南星铋业100%股权，南星铋业成为广西五洲交通股份有限公司的全资子公司。截至评估基准日，广西五洲交通股份有限公司拥有南星铋业100%股权。

## 3. 企业经营状况



广西南丹县南星铋业有限责任公司于1995年11月经县人民政府批准成立，是以铋等有色金属产品为龙头，兼营化工、食品等产品的国有集团性经济实体；同时参与大厂矿田100#特大富矿体的开发，是广西高峰矿业有限公司的主要股东之一，拥有15%的股权(其中15%的持股比例中包含代持的财政5.25%、富源公司2.25%)和30%的精矿产品定向购销权。2000年至今，南星铋业还成功地引进外资，与香港、澳门的客商共同组建成立了南丹南星冶金化工有限公司、南丹新南星矿冶有限公司等几家合资合作企业。南星铋业对外投资共6家单位，其中南丹南星冶金化工有限公司为控股子公司，南星铋业股权比例为75%。6家被投资单位现状如下：南丹南星冶金化工有限公司及南丹县庆年冶化厂2家单位已停产；南丹新南星矿冶有限公司已整体出租外包给他人经营，一直未收到承包费；广西泰星电子焊接材料有限公司资不抵债，无盈利能力；广西高峰矿业有限公司和广西金建华民用爆破器材有限公司均处于正常经营状态，盈利较好。

南星铋业现有员工2000余人，具有年产铋矿石5000吨(金属)、综合洗选10万吨(日处理330吨)、冶炼深加工能力7万吨(其中2#铋锭1.4万吨，GM-O级氧化铋6000吨，1#铅铋3万吨，锌焙砂2万吨)、2#岩石粉状铵梯炸药4000吨的生产能力。生产的铅铋、铋铋均为广西优质产品，深受市场欢迎，远销香港、日本、韩国等东南亚国家和地区。

南星铋业因茶山矿采矿权证于2010年11月到期，从11月4日起停止茶山矿的采掘作业，2012年11月取得新的采矿权证后，由于南星铋业进行体制改革及《安全生产许可证》、《污染物排放许可证》相继到期等原因，茶山矿停产后至评估基准日尚未恢复生产，截至评估基准日南星铋业正全力对矿山的安全隐患进行排查及整改。

#### 4. 南丹县南星铋业有限责任公司近年财务状况如下表所示：

南丹县南星铋业有限责任公司 2012年-2015年财务状况

单位：人民币元

| 项目      | 2012年          | 2013年          | 2014年          | 2015年6月30日     |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 资产总额    | 267,820,603.22 | 221,157,024.89 | 180,709,317.80 | 122,645,273.22 |
| 其中：固定资产 | 33,086,989.16  | 27,984,311.17  | 22,550,106.27  | 21,814,870.06  |
| 负债总额    | 140,281,177.89 | 141,144,864.39 | 182,867,144.21 | 146,361,393.43 |
| 净资产     | 127,539,425.33 | 80,012,160.50  | -2,157,826.41  | -23,716,120.21 |



南丹县南星铋业有限责任公司 2012 年-2015 年财务状况

单位：人民币元

| 项目   | 2012 年        | 2013 年        | 2014 年        | 2015 年 6 月 30 日 |
|------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 营业收入 | 47,241,062.77 | 563,203.05    | 2,841,235.16  | 0.00            |
| 利润总额 | 4,460,801.50  | -5,251,093.06 | -4,348,243.19 | -15,558,293.80  |
| 净利润  | 4,460,801.50  | -5,251,093.06 | -4,348,243.19 | -15,558,293.80  |
| 审计意见 | 未经审计          | 未经审计          | 经审计           | 经审计             |

(三)委托方和被评估单位关系

被评估单位南丹县南星铋业有限责任公司为委托方控股子公司。

(四)其他评估报告使用者概况

除国家法律、法规规定外，业务约定书中未约定委托方以外其他的评估报告使用者。

二、评估目的

广西五洲交通股份有限公司拟转让其持有的南丹县南星铋业有限责任公司的股权，中通诚资产评估有限公司受托对该经济行为所涉及的南丹县南星铋业有限责任公司股东全部权益于评估基准日所表现的市场价值进行评估，为委托方拟进行股权转让事宜提供价值参考依据。

本次评估相关经济行经广西五洲交通股份有限公司第八届董事会第七次会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

本次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。

(二)评估范围

评估范围为南丹县南星铋业有限责任公司于评估基准日申报并经审计的表内各项资产及负债。该评估范围对应的会计报表经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，具体情况见下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 科目名称     | 账面价值                 |
|----|----------|----------------------|
| 1  | 一、流动资产合计 | <b>35,815,916.59</b> |
| 2  | 货币资金     | 725,830.21           |
| 3  | 应收账款     | 17,735,026.27        |
| 4  | 预付款项     | 600,327.65           |



金额单位：人民币元

| 序号 | 科目名称                | 账面价值                  |
|----|---------------------|-----------------------|
| 5  | 其他应收款               | 16,714,853.72         |
| 6  | 存货                  | 39,878.74             |
| 7  | <b>二、非流动资产合计</b>    | <b>86,829,356.63</b>  |
| 8  | 可供出售金融资产            | 18,740,000.00         |
| 9  | 长期股权投资              | 0.00                  |
| 10 | 固定资产                | 21,814,870.06         |
| 11 | 在建工程                | 1,442,180.88          |
| 12 | 无形资产                | 43,423,648.03         |
| 13 | 长期待摊费用              | 1,155,915.66          |
| 14 | 其他非流动资产             | 252,742.00            |
| 15 | <b>三、资产总计</b>       | <b>122,645,273.22</b> |
| 16 | <b>四、流动负债合计</b>     | <b>130,878,833.18</b> |
| 17 | 应付账款                | 5,339,993.41          |
| 18 | 预收款项                | 5,151,325.97          |
| 19 | 应付职工薪酬              | 837,577.63            |
| 20 | 应交税费                | -684,922.34           |
| 21 | 应付利息                | 4,163,150.08          |
| 22 | 其他应付款               | 116,071,708.43        |
| 23 | <b>五、非流动负债合计</b>    | <b>15,482,560.25</b>  |
| 24 | 预计负债                | 15,482,560.25         |
| 25 | <b>六、负债总计</b>       | <b>146,361,393.43</b> |
| 26 | <b>七、净资产(所有者权益)</b> | <b>-23,716,120.21</b> |

资产负债表反映的无形资产主要是土地使用权和采矿权。按评估业务约定书要求，南星铋业的采矿权价值由委托方委托广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估，并要求中通诚评估公司按有关规定将矿业权评估结果引用到整体资产评估报告中。

被评估单位没有使用专有技术、专利技术、特许经营及商标权等知识产权类型无形资产情况，评估范围不涉及这些无形资产。

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铋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。

#### 1. 委托评估资产的权属状况：

委估资产及负债为南星铋业所有，南星铋业提供了国有土地使用证、车辆行驶证、设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰，主要资产权属情况如下：

(1)可供出售金融资产为南星铋业投资的4家公司，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%。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%)。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。

(2)长期股权投资共 2 家公司，估人员从南丹县工商局取得的工商电脑查询单显示，本次列入评估范围持股比例为 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。

(3)南星铋业已提供车辆行驶证、重要设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。据被评估单位提供的《车辆行驶证》上显示，车辆牌号为桂 MB5358 的爆破器材运输车所有人为河池市运兴运输有限公司，已取得被评估单位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有关产权方面的证明，该车辆也未提供车辆行驶证。

(4)被评估单位已办理了待估宗地的《国有土地使用证》，但本次申报评估的房屋建筑物类资产中房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》，由于企业历经更迭，产权持有人变更，有关资料可能存在一定的缺失，房屋建筑物是否办有建设规划许可证、开工许可证等情况不详；上述资产权属的真实性、合理性由南星铋业负责。

### 3. 主要实物资产的分布情况及特点

申报评估的实物资产主要包括存货、设备类资产和房屋建筑物类资产。各实物资产的具体分布情况及特点如下：

(1)存货主要是在原材料，大部分为五金配件，如液力传动油、螺旋杆、三角皮带、轴承、断路器等。存放在茶山矿厂区仓库内。

(2)设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。具体情况如下：

设备类资产包括机器设备 245 项、车辆 9 辆和电子设备 65 项。南星铋业



有限责任公司的主要生产设备有：锅炉、球磨机、浮选机、卷扬机、绞车、空压机、鼓风机、变压器、螺杆压缩机、高压线路等。分布在南星铋业有限责任公司化工厂、茶山矿部内。大部分待估设备类资产处于停用状态，部分井下设备被淹，化工厂的2台锅炉和4台纸管机已报废，1辆防爆运输车(车牌号码桂MA3262)待报废。

### (3)房屋建筑物类资产

房屋建筑物主要为：办公楼、新宿舍、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。委估建筑物建设于1991~2012年之间，基本均能正常使用，能满足生产需要，维护保养一般或稍差。委估的房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》。由于企业历经更迭，产权持有人变更，有关资料可能存在一定的缺失，房屋建筑物是否办有建设规划许可证、开工许可证等情况不详。于评估基准日，委估建筑物主要分布在车河镇茶山矿区及城关镇中平村里王屯化工厂区内。

委估的房屋建筑物类资产从结构形式上看主要有二种形式：砖混结构、砖木结构。

### 4. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报评估的无形资产是土地使用权及茶山矿采矿权，不存在未记录的无形资产。账面记录的无形资产情况如下：

#### (1)土地使用权

本次评估范围为南丹南星铋业有限责任公司申报的《土地使用权评估明细表》列示的六宗工业(采矿)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，其中地处车河镇的四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 <sup>2</sup> ) | 原始入账价值(元)     | 账面价值(元)       |
|----|--------------------------|---------|--------------|---------|---------|------|------|-----------------------|---------------|---------------|
| 1  | 丹国用(2014)字第5040116001号   | 化工厂宗地   | 南丹县城关镇中平村里王屯 | 16001   | 出让      | 工业   | 三通一平 | 93433.33              | 14,217,956.44 | 13,696,631.44 |
| 2  | 丹国用(2014)字第5030106028-2号 | 南星大院B宗地 | 南丹县城关镇民行中路   | 06028-2 | 出让      | 工业   | 五通一平 | 1812.3                | 275,001.65    | 264,918.23    |



| 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 <sup>2</sup> ) | 原始入账价值(元)     | 账面价值(元)       |
|----|--------------------------|---------------|-------------------|-------|---------|------|------|-----------------------|---------------|---------------|
| 3  | 丹国用(2014)字第 5020106003 号 | 茶山矿堆矿场宗地      | 南丹县车河镇车河村茶山矿堆料场   | 06003 | 出让      | 采矿   | 三通一平 | 4524.1                | 686,495.05    | 661,323.56    |
| 4  | 丹国用(2014)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 | 出让      | 采矿   | 三通一平 | 54394.9               | 8,253,979.76  | 7,951,333.86  |
| 5  | 丹国用(2014)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 | 出让      | 采矿   | 三通一平 | 4373.5                | 663,642.74    | 639,309.18    |
| 6  | 丹国用(2014)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 | 出让      | 工业   | 三通一平 | 19201.1               | 2,913,609.38  | 2,806,777.01  |
|    |                          | 金村口(三岔河)土地租赁费 |                   |       | 农村集体土地  |      |      |                       | 90,000.00     | 76,800.00     |
| 7  | 丹国用(2014)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 | 出让      | 住宅   | 三通一平 | 599.8                 | 91,014.72     | 88,631.01     |
|    | 合计                       |               |                   |       |         |      |      | 178339.03             | 27,191,699.74 | 26,185,724.29 |

注：因矿山建设需要，需使用金村工区井口前约 3.36 亩农村集体土地，金村口(三岔河)土地租赁费为南星铋业茶山矿与当地村民租赁土地而发生的费用。

## (2)茶山矿采矿权

茶山矿采矿权资产账面值合计 17,237,923.74 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：国有企业；

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 |

| 点号 | X          | Y           |
|----|------------|-------------|
| 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，还没进行开采过。按评估业务约定书要求，南星铋业的采权价值由委托方委托广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估。

#### 5. 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估不存在企业未申报的表外资产。

#### 6. 引用其他机构出具的报告的基本情况

采矿权的评估结果是引用广西金土矿业评估咨询有限公司出具的评估基准日《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》(广西金土矿评字[2015]第0712号)南星铋业采矿权的评估结果。

根据上述采矿权报告，茶山矿采矿权在评估基准日的评估价值为19519.58万元。

### 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、公允价值、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

本次评估基准日是2015年6月30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



广西五洲交通股份有限公司《第八届董事会第七次会议决议》。

## (二)法律法规依据

1. 《公司法》(中华人民共和国主席令第42号);
2. 《证券法》(中华人民共和国主席令第43号);
3. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
4. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
6. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
9. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
10. 《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)。

## (三)评估准则依据

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——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——不动产评估》、《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);
4. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218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);
7. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号);
8. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协〔2012〕248号);

## (四)权属依据



1. 被评估单位及下属子公司提供的工商电脑咨询单；
2. 被评估单位提供的采矿许可证复印件；
3. 被评估单位提供的车辆行驶证复印件；
4. 被评估单位提供的部分设备购置发票及《国有土地使用证》等复印件资料。

(五)取价依据

1. 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的评估基准日审计报告(致同审字[2015]第450FC0167号)；
2. 《南丹县南星锑业有限责任公司茶山锑矿采矿权评估报告》(广西金土矿权评字[2015]第0712号)；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》；
4. 《2015年机电产品报价手册》；
5. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》等文件依据；
6. 《太平洋汽车网》及《商车网》网站提供的汽车报价；
7. 《阿里巴巴网》、《回收商网》；
8. 根据财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，《财政部国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2013〕106号)；
9. 《财政部 国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》【财税(2014)57号】，《关于简并增值税征收率有关问题的公告》【国家税务总局公告[2014]36号】；
10. 国土资发[2006]307号《全国工业用地出让最低价标准》；
11. 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》；
12. 桂建标(2011)21号、(2015)5号《关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》；
13. 造价通(www.zjtcn.com)河池市建筑材料价格信息；
14. 中国统计局网站；
15. 中国城市地价动态监测网；

16. 被评估单位提供的其他与估价有关文件资料；
17. 被评估单位提供的资产申报明细表；
18. 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；
19. 对外投资单位的财务报表及经营方面的资料等相关资料；
20. 评估人员收集的其他与本次资产评估有关的文件资料等；
21. 中通诚资产评估有限公司资料库资料。

#### (六)其他参考依据

1. 《城镇土地估价规程》GB/T18508-2014；
2. GB/T 50291-1999 《房地产估价规范》。

### 七、评估方法

#### (一)评估方法的选择

根据《企业价值评估准则》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、市场法和成本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。

##### 1. 关于不采用市场法进行评估的说明

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于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. 关于不采用收益法进行评估的说明



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方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。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。

南星铋业因茶山矿采矿权证于2010年11月到期，从2010年11月4日起停止茶山矿的采掘作业，2012年11月取得新的采矿权证后，由于南星铋业进行体制改革及《安全生产许可证》、《污染物排放许可证》相继到期等原因，茶山矿停产后至评估基准日尚未恢复生产。鉴于被评估单位目前经营情况，评估人员无法预测矿山恢复生产的具体时间，更无法对被评估单位未来生产经营情况作出合理判断，进而无法对企业未来收益进行合理预测。因此本次评估不采用收益法。

### 3. 关于采用资产基础法进行评估的说明

企业价值评估中的资产基础法，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的评估思路。运用成本法评估企业价值，就是以资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行公允价格进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业的净资产价值(股东全部权益)。评估计算公式如下：

$$\text{净资产评估值} = \text{各项资产评估值之和} - \text{各项负债评估值之和}$$

由于南星铋业的核心资产为采矿权、土地、厂房、设备等资产，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，因此适宜采用成本法进行评估。

#### (二)成本法具体运用过程

根据成本法公式：

$$\text{净资产评估值} = \text{各项资产评估值之和} - \text{各项负债评估值之和}$$

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(应收账款、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，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. 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。

B. 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，损失率确定如下：1年以内的损失率为3%；1~2年的损失率为8%；2~3年的损失率为10%；3~5年的损失率为15%；5年以上的损失率为50%。

C. 对于部分历史遗留账，账龄在5年以上且被评估单位已无法联系到债务人的款项，估计其风险损失率为100%。

## 3. 存货

存货为原材料，主要有传动油、螺旋杆、三角皮带、轴承、断路器等。原材料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，故评估以核实的账面值确定评估值。

## 4. 可供出售金融资产—其他投资

可供出售金融资产主要为南星铝业对外投资的4家公司，为非控股公司，评估人员根据对被投资单位整体评估清查程序是否受限、盈利能力情况选择不同的评估方法，具体情况如下：

(1) 对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。

① 对广西高峰矿业有限责任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。利润分成收益法评估计算公式如下：

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

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

② 对广西金建华民用爆破器材有限公司投资价值的评估。经了解，广西金建华民用爆破器材有限公司获利能力较好，在可预见的期限内企业正常经营，因此，本次评估采用无限期永续收益进行评估，利润分成收益法评估计算公式如下：

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

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

(2) 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。

(3) 对非控股的南丹县庆年冶金化工厂，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股权评估价值为0。

## 5. 长期股权投资

长期股权投资共有2家被投资单位，分别是南丹新南星矿冶有限公司，持股比例为49%（其中自持股22.65%，代持股26.35%）；南丹南星冶金化工有限公司，持股比例为75%。对上述2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以及企业盈利能力等情况选择不同的评估方法，

具体情况如下：

(1) 对控股的南丹南星冶金化工有限公司，由于特殊原因致使被投资单位评估清查受限，并且被投资企业已停业多年的，被评估单位对该投资也作了全额计提减值准备处理。经评估人员分析，该投资已难收回，评估价值为0。

(2) 对非控股，但已整体外包他人经营的被投资单位，通过对承包合同及租金回收等情况进行分析，由于被投资企业已停业多年的，并且被评估单位从2011年起从未收到该公司的承包费，被评估单位对该投资也作了全额计提减值准备处理。经评估人员分析，该投资已难收回，评估价值为0。

## 6. 房屋建筑物类资产

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。

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：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本}-\text{实体性贬值} \\ &= \text{重置成本}\times(1-\text{实体贬值率}) \\ &= \text{重置成本}\times\text{成新率} \end{aligned}$$

### (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

## ①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。

## ②前期及其他费用

前期及其他费用根据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  | 0.44%               | 计价格[1999]1283号                             |
| 2  | 勘察设计费       | 设计院      | 总投资  | 3.10%               | 计价格[2002]10号                               |
| 3  | 工程招投标费      | 招投标代理机构  | 总投资  | 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 | 总投资  | 0.11%               | 计委价格[1999]1283号                            |
| 5  | 环境影响评价费     | 环境影响咨询机构 | 总投资  | 0.16%               | 计价格[2002]125号                              |
|    | 小计          |          | 前期费用=按总投资 4.12%                                |                     |  |
| 二  | 其他费用        |          |  |                     |  |
| 6  | 工程监理费       | 监理公司     | 总投资  | 1.90%               | 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     | 总投资  | 2.93%               | 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 <sup>2</sup> | 桂价涉字[1995]063号                             |
|    | 小计          |          | 其他费用=按面积计 2.4元/m <sup>2</sup> +按总投资 5.83%      |                     |  |
|    | 合计          |          | 前期费用及其他费用=按面积计 2.4元/m <sup>2</sup> +按总投资 9.95% |                     |  |

注:工业厂房及其配套设施,不再收人防易地建设工程费。

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  | 可行性研究费 | 设计院及中介机构 | 总投资  | 0.44% | 计价格[1999]1283号 |



| 序号 | 收费项目        | 收费部门                 | 计费基础 | 收费标准  | 执行文件号                                      |
|----|-------------|----------------------|------|-------|--|
| 2  | 勘察设计费       | 设计院                  | 总投资  | 3.10% | 计价格[2002]10号                               |
| 3  | 工程招投标费      | 招投标代理机构              | 总投资  | 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             | 总投资  | 0.11% | 计委价格[1999]1283号                            |
| 5  | 环境影响评价费     | 环境影响咨询机构             | 总投资  | 0.16% | 计价格[2002]125号                              |
| 小计 |             | 前期费用=按总投资 4.12%      |      |       |  |
| 二  | 其他费用        |                      |      |       |  |
| 6  | 工程监理费       | 监理公司                 | 总投资  | 1.90% | 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                 | 总投资  | 2.93% | 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=按总投资 5.83%      |      |       |  |
| 合计 |             | 前期费用及其他费用=按总投资 9.95% |      |       |  |

### ③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 2015 年 6 月 30 日建设期贷款利率为：6 个月~1 年(含 1 年)为 4.85%，1 年以上~5 年(含 5 年)为 5.25%。

### ④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。

#### ①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。

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

#### ②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。

### ③成新率

$$\text{成新率}=\text{年限法成新率}\times 40\%+\text{观察法成新率}\times 60\%$$

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

$$\text{评估值}=\text{重置成本}\times\text{成新率}$$

## 7. 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：

$$\text{评估值}=\text{重置成本}-\text{实体性贬值}-\text{功能性贬值}-\text{经济性贬值}$$

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：

$$\text{评估值}=\text{重置成本}-\text{实体性贬值}$$

$$\text{评估值}=\text{重置成本}\times\text{成新率}$$

### ① 重置成本的确定

#### A. 国产设备重置成本的确定

南星铝业为一般纳税人，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，委估机器设备的重置成本为不含税价值。

$$\text{重置成本}=\text{不含税设备购置价}+\text{不含税运杂费}+\text{安装调试费}+\text{前期及其他}$$



## 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。

对于2015年5月新购进的用于抢险抽水排水设备，由于安装简单且时间较短，重置成本=核实后的账面值扣除增值税后+前期及其他费用。

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的重置成本，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《阿里巴巴网》与《2015 机电产品报价手册》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

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

不含税设备运杂费=设备购置价×运杂费率/1.11

### 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                                      |
|----|-------------|----------|----------------------|-------|--|
| 一  | 前期费用        |          |                      |       |  |
| 1  | 可行性研究费      | 设计院及中介机构 | 总投资                  | 0.44% | 计价格[1999]1283号                             |
| 2  | 勘察设计费       | 设计院      | 总投资                  | 3.10% | 计价格[2002]10号                               |
| 3  | 工程招投标费      | 招投标代理机构  | 总投资                  | 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 | 总投资                  | 0.11% | 计委价格[1999]1283号                            |
| 5  | 环境影响评价费     | 环境影响咨询机构 | 总投资                  | 0.16% | 计价格[2002]125号                              |
|    | 小计          |          | 前期费用=按总投资 4.12%      |       |  |
| 二  | 其他费用        |          |                      |       |  |
| 6  | 工程监理费       | 监理公司     | 总投资                  | 1.90% | 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     | 总投资                  | 2.93% | 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=按总投资 5.83%      |       |  |
|    | 合计          |          | 前期费用及其他费用=按总投资 9.95% |       |  |

注：评估时总投资是按设备购置价取值

#### e. 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

#### B. 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

根据财税〔2013〕37号，委估车辆可以抵扣增值税，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太平洋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。

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

由于南星铝业已停产，生产设备于评估基准日未恢复使用，评估人员无法观察到其运行状态，对生产设备、更新换代快或者价值量相对较小的设备主要采用年限法确定设备的成新率。对于基准日还在使用的车辆，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. 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=尚可使用年数/(已使用年数+尚使用年数)×100%

B. 观察法。由评估人员对委估车辆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，参考车辆的日常负荷率、原始制造质量、维修保养等情况，并广泛听取车辆实际操作人员、维护人员和管理人员的意见。

C. 对于在用的超期服役设备，精度能满足工艺要求时，经评估人员分析原因后，在充分了解设备使用情况的前提下凭经验判断。

### 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

处置费用包括设备处置所得应缴纳的增值税。

### 8. 在建工程

评估人员在核对财务记录和进行现场勘察的基础上，根据在建工程的具体情况采用的评估方法为：通过核实账面值并考虑成新率后确定其评估值。

计算公式为：

评估值=经核实后的账面价值×成新率

### 9. 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》(以下简称“规程”)，通常的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估技术规则，根据当地地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点以及估价目的等，选择适当的估价方法。

待估宗地 1、3、4、5、6 为工业(采矿)用地，工业用地估价宜采用市场比较法、成本逼近法、基准地价系数修正法。根据调查了解，近期同一供需圈内没有类似的土地交易，故不适宜采用市场比较法；因为土地的取得成本资料能收集测算,所以适宜采用成本逼近法评估；待估宗地虽不在现行南丹县基准地价体系覆盖范围，但在近年来工业用地土地市场价格稳定的情况下，依惯例可参照工业末级地进行评估，可采用基准地价系数修正法进行评估待估宗地地价。

待估宗地 2 为工业用地，由于该宗地位于县城较中心地段，为住宅及学校所包围，近期同一供需圈内没有类似的土地交易，故不适宜采用市场比较法；另涉及当地城市拆迁补偿等有关成本测算资料无法收集，也不适宜采用成本逼近法评估；待估宗地在现行南丹县基准地价体系覆盖范围，可采用基准地价系数修正法进行评估待估宗地地价。

待估宗地 7 为住宅用地，住宅用地估价宜采用市场比较法、成本逼近法、基准地价系数修正法。由于该宗地位于县城一座较陡峭山顶上，面积较小，出入需经居民区的弯曲小路爬土坡拾级而上，极不便利。结合待估宗地的实

实际情况，根据调查了解，近期同一供需圈内没有类似的土地交易，故不适宜采用市场比较法；另涉及当地城市拆迁补偿等有关成本测算资料无法收集，也不适宜采用成本逼近法评估；待估宗地在南丹县基准地价体系覆盖范围，可采用基准地价系数修正法进行评估待估宗地地价。

综上所述，并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。

金村口(三岔河)土地租赁费，按可租赁期限其账面原值摊销后的余额作为评估基准日的评估价值。

#### (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：

$$\text{宗地地面单价} = \text{基准地价} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times (1 + \Sigma K) + X$$

式中： $K_1$ ——期日修正系数

$K_2$ ——其他因素修正系数

$K_3$ ——土地使用年期修正系数

$\Sigma K$ ——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

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

式中： $r$ ——土地还原率

$n$ ——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

### 10. 采矿权

按评估业务约定书要求，南星铋业的采矿权价值由委托方委托广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估，并要求中通诚评估公司按有关规定将矿业权评估结果引用到整体资产评估报告结论中。

根据广西金土矿权评字[2015]第0712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》，采矿权评估方法摘录如下：

南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿年批准生产规模为20万吨/年。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<sub>p</sub>—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

—折现率；

i—年序号(i=1, 2, 3, ..., n)；

n—评估计算年限。

### 11. 长期待摊费用

长期待摊费用内容是未摊销的机关办公室租赁装修费、茶山矿办公楼装修费、维修选厂材料费以及茶山矿抽水抢险费用。评估人员根据评估清查申报表，核查账账、账表的一致性，并收集合同和相关原始凭证，了解其用途、内容、发生时间、工程完工时间、摊销年限等，核实资产和权利存在的状况后，以核实的账面值确定评估值。

### 12. 其他非流动资产



其他非流动资产内容主要为预付的设备款，是由预付账款重分类过来。评估人员在核对总账、明细账和报表一致后，按项核实了其他非流动资产发生的时间、内容，详细询问了应收未收的原因，确认基准日账面价值真实、准确。经分析，其他非流动资产可以确认完全收回的，故评估值按核实的账面值确定。

### 13. 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2015年10月9日开始进行评估清查的前期工作，2015年10月11日完成评估现场清查工作，2015年10月26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，了解委估资产的基本情况，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的条件下进行的。

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. 假设国家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。

2. 假设被评估单位目前对安全隐患进行排查及整改工作能够顺利进行，并能够恢复生产，未来能够持续经营。

3. 假设被评估单位的经营者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设被评估单位的经营完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设被评估单位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. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、经营模式与目前方向保持一致。

7. 假设利率、汇率、赋税基准及税率、政策性收费等不发生重大变化。

8. 假设无其他人力不可抗拒及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

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

本评估结论根据以上评估工作得出，评估结果如下：

于评估基准日 2015 年 6 月 30 日，南丹县南星铋业有限责任公司总资产账面价值为 12,264.53 万元，负债账面价值为 14,636.14 万元，股东全部权益账面价值-2,371.61 万元。经评估后，总资产评估价值为 76,059.08 万元，负债评估价值为 14,636.14 万元，股东全部权益评估价值为 61,422.94 万元，评估结论如下表所示，详细评估结论请见资产评估明细表。

### 资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2015 年 6 月 30 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              | 3,581.59         | 3,581.59         | 0.00             | 0.00            |
| 非流动资产             | 8,682.94         | 72,477.49        | 63,794.55        | 734.71          |
| 其中：可供出售金融资产       | 1,874.00         | 46,303.40        | 44,429.40        | 2,370.83        |
| 长期股权投资            | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00            |
| 固定资产              | 2,181.49         | 2,958.95         | 777.46           | 35.64           |
| 在建工程              | 144.22           | 137.01           | -7.21            | -5.00           |
| 无形资产              | 4,342.36         | 22,937.27        | 18,594.91        | 428.22          |
| 长期待摊费用            | 115.59           | 115.59           | 0.00             | 0.00            |
| 其他非流动资产           | 25.27            | 25.27            | 0.00             | 0.00            |
| <b>资产总计</b>       | <b>12,264.53</b> | <b>76,059.08</b> | <b>63,794.55</b> | <b>520.15</b>   |
| 流动负债              | 13,087.88        | 13,087.88        | 0.00             | 0.00            |
| 非流动负债             | 1,548.26         | 1,548.26         | 0.00             | 0.00            |
| <b>负债合计</b>       | <b>14,636.14</b> | <b>14,636.14</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>     |
| <b>净资产(所有者权益)</b> | <b>-2,371.61</b> | <b>61,422.94</b> | <b>63,794.55</b> | <b>2,689.93</b> |

净资产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 21,478.05 万元。南星铋业实际股东全部权益价值应扣除上述代持股的价值，即南星铋业实际全部股东权益价值=61,422.94-21,478.05= 39,944.89 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 2015 年 6 月 30 日起，至 2016 年 6 月 29 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致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的南星铋业专项审计报告(致同审字[2015]第 450FC0167号),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)引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估,母公司拥有的无形资产——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。根据资产评估业务约定书,本次评估引用了由广西金土矿业评估咨询有限公司出具的广西金土矿评字[2015]第0712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》。引用的采矿权评估报告的情况如下:

茶山铋矿采矿权账面值为17,237,923.74元,内容是按照采矿权有效年限(6年)进行摊销的采矿权价款余额。

按评估业务约定书要求,南星铋业的采矿权价值由委托方委托广西金土矿业评估咨询有限公司进行评估,并要求中通诚评估公司按有关规定将矿业权评估结果引用到整体资产评估报告中。

根据广西金土矿业评估咨询有限公司出具的《南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权评估报告》(广西金土矿权评字[2015]第0712号),茶山铋矿采矿权评估的主要信息摘录如下:

### 1. 评估机构

广西金土矿业评估咨询有限公司

### 2. 评估委托人

广西五洲交通股份有限公司

### 3. 采矿权人

南丹县南星铋业有限责任公司

### 4. 评估目的

为广西五洲交通股份有限公司拟转让南丹县南星铋业有限责任公司股权涉及南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权提供价值参考意见。

### 5. 评估对象和范围

#### 5.1 评估对象





南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权。

## 5.2 评估范围

### 5.2.1 采矿许可证范围

根据委托方提供的评估委托书及采矿许可证，评估对象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；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，发证机关：广西壮族自治区国土资源厅。

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 |

### 5.2.2 储量估算范围

《广西南丹县茶山矿区铋钨矿资源储量核实报告》中储量估算范围与采矿许可证范围一致。

### 5.2.3 评估范围

本次评估范围以证号为C1000002011123140122272的采矿许可证为准，资源储量估算以《广西南丹县茶山矿区铋钨矿资源储量核实报告》估算资源量为依据进行评估。

## 6. 评估基准日

根据评估目的和经济行为的性质，经与评估委托人协商，确定评估基准日为2015年6月30日。本报告书中所采用的计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

## 7. 评估方法：

南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿年批准生产规模为20万吨/年。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：

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。

## 8. 评估结果及其有效期

评估公司依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的现场查勘、产权验证以及充分调查、了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用折现现金流量法，经过计算和验证，确定南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权(评估计算矿山服务年限为6.25年、评估计算期采出矿石量98.33万吨)于评估基准日2015年6月30日所表现的评估价值为19519.58万元，大写人民币壹亿玖仟伍佰壹拾玖万伍仟捌佰元整。

本评估结果有效期为自评估基准日起1年。如超过有效期，需要重新进行评估。如果使用本评估报告结果的时间与本报告评估基准日相差1年以上，本公司对使用后果不承担任何责任。

## 9. 重要提示：

(1)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2015年6月30日至2021年9月30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；

(2)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。

以上内容摘自《南丹县南星铋业有限责任公司茶山铋矿采矿权评估报告》，欲了解茶山铋矿采矿权评估的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告书全文。

#### 10. 引用采矿权评估报告相关事项说明

根据资产评估业务约定书，中通诚资产评估有限公司把《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》采矿权的评估结果引用到本评估报告结论中。对于采矿权评估过程的合规性、评估方法的科学性和合理性、评估结果真实性和有效性以及其他相关的法律责任由广西金土矿业评估咨询有限公司负责。

本次茶山铋矿采矿权评估报告计算的开采年限为6.25年(自2015年6月30日至2021年9月30日)，超出采矿许可证的开采年限；同时，南星铋业与韦汉合作期间的选厂价值未做分割。中通诚资产评估有限公司在汇入采矿权的评估价值时，没有考虑上述情况对整体资产评估价值的影响，提请评估报告使用者注意。

评估机构和评估人员对评估报告使用者不恰当使用本评估报告所产生的后果不承担责任。

#### (三)主要权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 本次申报评估的房屋建筑物类资产中房屋建筑物未办理《房屋所有权证》，委估的房屋建筑物类资产所占用宗地已办理了《国有土地使用证》，土地使用权人为南星铋业，且委估的房屋建筑物类资产在南星铋业企业的有关资料中有所反映，本次评估假设委估的房屋建筑物类资产为南星铋业所有，上述资产权属的真实性、合理性由南星铋业负责。

2. 据被评估单位提供的《车辆行驶证》上显示，1辆车牌号为桂MB5358的爆破器材运输车所有人为河池市运兴运输有限公司，已取得被评估单位提



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有关产权方面的证明。1辆防爆运输车(车牌号码桂MA3262)已多年未年检，处于待报废状态，被评估单位未提供该车辆的行驶证。本次评估未考虑这些事项对评估结果的影响。

### (三)评估程序受到限制的情形

(1)被评估单位茶山矿的机器设备多数分布在井下，因井下巷道部分被淹封闭，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、井下被淹设备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。

对于井下巷道部分设备被淹的情况，于评估清查日，水尚未退完，因南星铋业未能提供相关资料，本次评估无法对水淹造成的损失进行估算和量化，提请交易双方关注由此存在的潜在负债。

(2)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2015年6月30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。由于被评估单位对该投资也作了全额计提减值准备处理，经评估人员分析认为该投资已难收回，因此确定其评估值为0。

(3)由于南星铋业成立至今经过多次股权变更，历史遗留账较多，往来账中大多数债权债务账龄较长，且由于被评估单位无法提供往来客户的具体地址、联系人及联系方式，故评估人员无法进行函证，主要通过抽查原始凭证和记账凭证方式进行核查。

### (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. 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%，南星锡业负连带担保责任。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锡业公司账户上扣划了272.6万元的款项。南星锡业于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锡业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月南星锡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锡业至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锡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。

以上法律未决纠纷所涉及的款项未在评估基准日申报的资产范围，由于该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑该款项在评估基准日后能收回而给被评估单位带来经济利益流入的情况。

## 2. 黎彩金诉南星锡业合同纠纷案

### (1)基本案情

黎彩金为原茶山矿合作开发方，与南星锡业于2005年7月20日签订合作开发协议书，并于2008年6月18日签订《茶山矿(490中段)矿产资源开发利用合作补充协议书》，约定合作进行茶山矿490工区的矿产资源开发，合作期限从2005年2月1日起至2012年7月31日止。2007年4月10日，双方签订合作开发协议书，约定双方合作进行茶山矿金村工区的矿产资源开发，合作期限从2005年7月20日起至2012年7月19日止。后南星锡业的采矿许可证、安全生产许可证到期、政策性停产等原因停产，双方未能全部履行合作开发协议书。

因双方未能就合作补偿达成一致，黎彩金于2013年4月24日诉至河池市中级人民法院，请求法院判令顺延合作开发时间(金村工区计至2012年7月9日为36.4个月，490工区计至2012年7月31日为37.7个月)，判令被告赔偿原告停产期间损失共23,861,211.95元。

### (2)案件进展

2014年12月25日，广西壮族自治区河池市中级人民法院判决作出(2013)

河市民二初字第2号《民事判决书》，判决主要内容：①被告南丹县南星铋业有限责任公司赔偿原告黎彩金停产及维护矿山损失9,435,312.68元。②原告黎彩金负担诉讼费247,492.00元，南丹县南星铋业有限责任公司负担257,593.00元。

南星铋业于2015年1月4日向广西壮族自治区高级人民法院提起上诉，2015年5月28日开庭审理，截至评估基准日尚未作出判决。

上述2笔负债在预计负债科目中反映，其中黎彩金案件9,692,905.68元，韦竣严案件5,789,654.57元。本次评估按核实后账面值作为评估值，未考虑南星铋业上诉后法院的判决结果对评估结论的影响。

### 3. 韦竣严(曾用名韦汉)诉南星铋业合同纠纷案

#### (1)基本案情

韦汉为原茶山矿开发合作方，与南星铋业于2007年4月5日签订《茶山矿矿产资源开发利用合作协议书》，约定双方进行茶山矿斜井工区的矿产资源开发，合作期间为2005年7月1日至2013年6月30日止，同时约定韦汉投资完成茶山矿选矿厂技改达日处理量400吨铅锌矿的生产能力，合作期限为2004年8月1日起至2015年7月30日止。后因南星铋业的采矿许可证、安全生产许可证到期、政策性停产等原因停产，双方未能完全履行合作开发协议。

因双方就补偿问题未能协商处理，韦汉于2013年5月30日诉至河池市中级人民法院，要求法院判令将合作开发期限予以顺延(暂计至2013年4月15日本案起诉时为46.6个月)，判令被告赔偿原告停产损失共12,463,746.02元(暂计至2013年4月15日)。

#### (2)案件进展

2014年12月15日，广西壮族自治区河池市中级人民法院判决作出(2013)河市民二初字第3号《民事判决书》，判决主要内容：①被告南丹县南星铋业有限责任公司赔偿原告黎彩金停产及维护矿山损失5,658,528.57元。②原告黎彩金负担诉讼费1,602,627.00元，南丹县南星铋业有限责任公司负担131,126.00元。

南星铋业于2015年1月4日向广西壮族自治区高级人民法院提起上诉，2015年5月28日开庭审理，截至评估基准日尚未作出判决。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，由

于该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

#### 4. 陈荣洪诉南星铋业合同纠纷案

##### (1)基本案情

陈荣洪为原茶山矿开发合作方，与南星铋业于2007年4月6日签订《茶山矿矿产资源开发利用合作协议书》，约定双方进行茶山矿山岔河、六庙工区的的矿产资源开发，合作期间为2004年8月1日至2012年7月31日止，后因南星铋业的采矿许可证、安全生产许可证到期、政策性停产等原因停产，双方未能完全履行合作开发协议。

因双方就补偿问题未能协商处理，陈荣洪于2015年3月26日诉至南丹县人民法院，要求法院判令将合作开发期限予以顺延(从2009年6月1日至2012年7月31日为38个月)，判令被告赔偿原告停产损失共26,664,827.79元(从2009年6月1日至2014年12月31日为67个月)。

##### (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，且该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

#### 5. 刘发全诉南星铋业合同纠纷案

##### (1)基本案情

刘发全(原告)于2011年6月销售南丹县南星冶金化工有限公司有烟煤136.86吨合计145071.60元，南丹县冶金化工有限公司尚欠原告55071.60元，由于南丹县南星冶金化工有限公司系南星铋业的子公司，为此，南星铋业应承担赔偿义务。

为此原告于2015年5月2日诉至南丹县人民法院，要求南星铋业与南丹县冶金化工有限公司支付原告货款55071.60元及自2011年6月24日起至今所拖欠单独贷款利息(利息按同期人民银行贷款利率计付)。

##### (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，且



该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

## 6. 谭明政诉南星铋业工伤赔偿纠纷案

### (1)基本案情

谭明政(原告)为南星铋业职工，2012年2月21日至4月17日在广西工人医院住院治疗，并被诊断为矽肺一期合并肺结核，被南丹县人力资源和社会保障局认定为工伤，劳动能力被河池市劳动能力鉴定委员会鉴定为伤残肆级。

为此原告于2015年4月10日诉至南丹县人民法院，要求①南星铋业支付原告工伤保险待遇15000元(南丹县工伤保险基金已支付60250元，南星铋业仅支付45250元给被告)。②南星铋业一次性支付原告如下工伤保险待遇，停工留薪期工资：30000元；住院医疗费：9996.20元；交通食宿费：652元；住院伙食补助费：1140元。

### (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，且该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

## 7. 成吉山诉南星铋业工伤赔偿纠纷案

### (1)基本案情

成吉山(原告)为从2004年2月至2012年2月在南星铋业工作，从事井下出方工、抽水工工作。原告身体不适，于2012年2月26日至7月11日在广西工人医院住院治疗，并广西壮族自治区职业病防治研究院诊断为“矽肺贰期”，被南丹县人力资源和社会保障局认定为工伤，劳动能力被河池市劳动能力鉴定委员会鉴定为肆级伤残。

为此原告于2015年4月10日诉至南丹县人民法院，要求①南星铋业支付原告如下工伤保险待遇,停工留薪期工资：36000元；一次性伤残补助金：63000元，伤残鉴定费：250元，住院医疗费：34210.85元；交通食宿费：800元；住院伙食补助费：2040元。②保留原告与南星铋业的劳动关系，自2012年5月起，由南星铋业按照2250元/月的标准给原告发放伤残津贴，直至原告丧失领取条件时止。③南星铋业自2004年起依法为原告缴纳各种社会保险。



## (2)案件进展

截至评估基准日尚未开庭审理。

以上未决诉讼所涉及的款项未在本次评估基准日申报的资产范围内，且该事项具有较大的不确定性，故本次评估未考虑评估基准日后法院的判决结果对评估结论的影响。

## (五)其他事项

### 1. 可供出售金融资产和长期股权投资

(1) 投资比例为13.51%的南丹县庆年冶金化工厂账面值为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) 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人个人代持的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。

(3) 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，南星铋业对新南星的生产经营、人事变动、财务管理等无决策权。

截至评估基准日，承包合同未到期，由于对该公司的生产经营、人事变



动、财务管理无决策权，因此无法提供相关资料；且南丹新南星矿业有限公司一直处于停业状态，南星铋业从2011年起均未收到该公司承包费，南星铋业对该投资也作了全额计提减值准备的处理。评估人员分析认为该投资已难收回，故确定其评估值为0。

2. 南星铋业因茶山矿采矿权证于2010年11月到期，从2010年11月4日起停止茶山矿的采掘作业，2012年11月取得新的采矿权证后，由于南星铋业进行体制改革及《安全生产许可证》、《污染物排放许可证》相继到期等原因，茶山矿停产后至评估基准日尚未恢复生产，目前南星铋业正全力对矿山的安全隐患进行排查及整改。本次评估是假设南星铋业能够持续经营情况下进行，未考虑恢复生产可能需要支付的相关费用，如不能恢复生产，评估结果将发生重大变化，提请评估报告使用者注意。

3. 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铋业所有，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日至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。

截至本次评估基准日，上述合作协议书多数合作期限已到，与南星铋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；合作各方对因南星铋业未及时办理采矿权证影响正常生产提出相关赔偿，未达成最终协议。本次评估没有考虑上述合作协议对评估结果的影响，也未考虑可能存在的或有负债对评估结果的影响。

4. 根据有关税务文件，设备购置在取得增值税票时可进行增值税抵扣，本次评估中设备的重置成本为不含增值税价格。

5. 评估机构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。

6. 经现场勘查，待估宗地1(化工厂宗地)上近期新建有几栋房屋建筑物，据被评估单位的有关人员介绍，上述新建房屋建筑物的投资方为广西金建华民用爆破器材有限公司，目前与南丹南星铋业有限责任公司尚未签订有关租赁合同。在此，提醒报告使用者注意。

7. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于股权流动性因素对评估对象价值影响程度的分析判断依据，因此，本次评估结果未考虑股权流动性折价的影响。

#### (六)期后事项说明

2014年4月起南星铋业的井下巷道部分设备被淹，于评估清查日，水尚未退完，因此无法对水淹造成的损失进行估算。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。

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。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，评估机构和评估人员对评估报告使用者不恰当使用本评估报告所产生的后果不承担责任。

(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2015年6月30日起，至2015年6月29日止。

### 十三、评估报告日

评估报告日为2015年10月26日。

注册资产评估师：

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十月二十六日



## 附 件

- 一、相关经济行为文件；
- 二、《南丹县南星锑业有限责任公司茶山锑矿采矿权评估报告》(广西金土矿权评字[2015]第0712号)；
- 三、委托方及被评估单位营业执照；
- 四、资产评估业务约定书；
- 五、被评估单位基准日审计报告(致同审字[2015]第 450FC0167 号)；
- 六、被评估单位采矿权证、土地使用证、车辆行驶证；
- 七、委托方和被评估单位的承诺函；
- 八、签字注册资产评估师的承诺函；
- 九、评估机构资格证书、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 十、签字注册资产评估师资格证书复印件；
- 十一、授权书。

