

本报告依据中国资产评估准则编制

内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司
拟收购股权涉及的
赤峰宇邦矿业有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0288 号
（共 1 册，第 1 册）



江苏天健华辰资产评估有限公司
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二四年十二月十八日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202400328
合同编号:	华辰约字(2024)00254号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2024)第0288号
报告名称:	内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司拟收购股权涉及的赤峰宇邦矿业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	2,552,012,996.93元
评估报告日:	2024年12月18日
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	田瀚 (资产评估师) 正式会员编号: 32190061 王超群 (资产评估师) 正式会员编号: 32140053
田瀚、王超群已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2024年12月19日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	10
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用 人概况	10
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型	28
五、评估基准日	28
六、评估依据	28
七、评估方法	33
八、评估程序实施过程 and 情况	47
九、评估假设	49
十、评估结论	50
十一、特别事项说明	51
十二、资产评估报告的使用限制说明	60
十三、资产评估报告日	60
资产评估报告附件	62

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。本资产评估机构及其资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单、历史年度经营成果及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

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

六、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明和使用限制。

八、根据本次经济行为的要求，对于纳入评估范围的采矿权，由委托人聘请

陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估并出具了“陕德衡矿评[2024]第 066号”《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权评估报告》。经核实，该评估报告所载明的评估对象、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为的要求，我们将陕西德衡矿业权资产评估有限公司的评估结果汇总到本评估报告结论中，数据引用过程中无调整事项。本次引用不改变陕西德衡矿业权资产评估有限公司对出具的矿业权报告应享有的权利和承担的义务。

内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司
拟收购股权涉及的
赤峰宇邦矿业有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告摘要

华辰评报字（2024）第 0288 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司拟收购股权涉及赤峰宇邦矿业有限公司的股东全部权益在 2024 年 10 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、评估目的：内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司拟收购赤峰宇邦矿业有限公司股权，需要对赤峰宇邦矿业有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：赤峰宇邦矿业有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：赤峰宇邦矿业有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。其中，评估范围内涉及的矿业权由委托人另行聘请矿业权评估机构单独评估。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 10 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

经评估，宇邦矿业资产基础法评估结果如下：

资产账面价值 162,714.50 万元，评估价值 426,670.09 万元，评估增值 263,955.59 万元，增值率 162.22%。

负债账面价值 171,409.15 万元，评估价值 171,468.79 万元，评估增值 59.64 万元，增值率 0.03%。

净资产（所有者权益）账面价值-8,694.65 万元，评估价值 255,201.30 万元，

评估增值 263,895.95 万元，增值率 3,035.15%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	10,411.35	11,976.32	1,564.97	15.03
非流动资产	152,303.16	414,693.77	262,390.61	172.28
其中：固定资产	54,282.03	55,562.14	1,280.12	2.36
在建工程	7,845.93	7,867.46	21.53	0.27
工程物资	242.85	245.46	2.61	1.08
使用权资产	2,436.78	2,436.78	0.00	0.00
无形资产	72,016.49	333,110.17	261,093.68	362.55
长期待摊费用	7.33	0.00	-7.33	-100.00
递延所得税资产	4,858.38	4,858.38	0.00	0.00
其他非流动资产	10,613.37	10,613.37	0.00	0.00
资产总计	162,714.50	426,670.09	263,955.59	162.22
流动负债	147,967.41	145,750.27	-2,217.14	-1.50
非流动负债	23,441.74	25,718.52	2,276.78	9.71
负债总计	171,409.15	171,468.79	59.64	0.03
净资产	-8,694.65	255,201.30	263,895.95	3,035.15

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

基于上述结果，在评估基准日 2024 年 10 月 31 日，宇邦矿业股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 255,201.30 万元。

评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，即自评估基准日 2024 年 10 月 31 日起，至 2025 年 10 月 30 日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算，提醒报告使用人特别关注：

（一）根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权，由委托人聘请陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估并出具了“陕德衡矿评[2024]第 066 号”

《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权评估报告》。经核实，该采矿权评估报告所载明的评估对象、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为的要求，我们将陕西德衡矿业权资产评估有限公司的评估结果汇总到本评估报告结论中，数据引用过程中无调整事项。

(二) 在评估结论有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于行政审批扩大(或缩小)生产规模追加(或减少)投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，评估委托人可以委托本评估机构按原评估方法对原评估结论进行相应的调整；如果本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，或者编制的《初步设计》相关技术经济参数发生较大的变化，并对评估结论产生明显影响时，则不能直接使用本评估报告结论，评估委托人可及时委托评估机构重新确定采矿权价值。

(三) 本次评估的采矿权为拟改扩建的采矿权，设计以采矿 2000t/d+选矿 5000t/d 为分两期建设为 25000t/d 的采选联合企业，企业实际于 2020 年 10 月已开始计划进行改扩建并投资大量资金进行基建准备，因而评估基准日企业现有矿山投资与实际设计基础不符，评估中以 2020 年 9 月底为界，将现有投资分割为配套采矿 2000t/d+选矿 5000t/d 投资的资产和已有改扩建投资，并对新增投资予以了调整，但根据评估人员实际调查了解的情况，本着谨慎原则对于已有改扩建投资对改扩建基建期的影响未予以考虑。

(四) 本次采矿权评估依据的《开发利用方案》为企业最新的设计资料，设计成本为崩落法和充填法的综合成本，该方案已经审批，因而依据该资料在评估中无法区别两种采矿方法对成本费用进行分别核算，亦采用了综合成本予以估算。

(五) 经评估人员核查企业在建工程——土建工程明细，明细中含有兴隆山铅锌多金属矿探矿权技术服务费及双尖子山矿区深边部勘查项目钻探费合计 1164.99 万元，该费用为“内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属矿勘探”（许可证号：T1504002008073010013873）勘查费用，尚未提交地勘成果资料。因探矿权与本次评估的采矿权平面位置关系为包含关系（探矿权包含采矿权），目前无法区分勘查工作在采矿许可证内范围内投入的地质找矿实物工作量以及找矿成果情况。本次评估采矿权的已有地勘成果依据为前期提交的《生产勘探报

告》，该支出与本次评估采矿权采用的收益途径评估方法及作价无关，因而在确定采矿权已有投资时予以了剔除，但其预期提交的成果会对采矿权范围内的资源储量数量及质量产生影响，因而在股权评估时对归属于采矿权范围内的投入按成本考虑。

（六）根据《生产勘探报告》矿体中含有品位很低的金金属（ $<0.03\text{g/t}$ ），未达到综合利用最低品位，本次评估依据储量资料未能考虑伴生金的综合利用。但在矿山实际生产中，个别块段含金品位较高并在选矿环节富集于银铅精矿中，当银铅精矿含金品位达到计价标准（ $\geq 1\text{g/t}$ ）时可计价并产生销售收入，建议企业在后续生产勘探过程中关注金金属的品位及变化情况。

（七）本次评估的采矿权其《生产勘探报告》对于主矿种及共生组分、半生组分分别估算并予以了备案，评估中考虑到该矿矿石与围岩无严格界限、且采矿生产过程中应用崩落法采矿，因而拟定未来生产采用混采混选的生产方式，难以做到按照《内蒙古自治区人民代表大会常务委员会关于内蒙古自治区矿产资源税适用税率等税法授权事项的决定》中对伴生矿产的减征的条件要求（单独核算或者准确提供销售额或者销售数量），因而评估中对于资源税未考虑伴生有益组分的减征政策。

（八）依据陕西德衡矿业权资产评估有限公司出具的《关于赤峰宇邦矿业有限公司三个探矿权评估情况的说明》，委估三宗探矿权无法出具探矿权价值评估报告的具体情况如下：

1. 内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属勘探探矿权

经现场调查了解，“内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属勘探探矿权”属“内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权”的深部及外围，目前涉及该区域的地质成果仅为企业委托第三方单位为采矿权编制的地质报告，有2010年的勘探报告及2017年的生产勘探报告，且仅对采矿权范围内的资源量进行估算。2018~2024年，矿业权人在探矿权范围内(即采矿权深部及边部)投入了大量的钻探工作，截止目前钻探工作已完成，整个探矿工作尚未完成，亦未提交编制完整的地质勘查报告类资料。

另外，因目前进行的工作为采矿权深部及外围，目前投入的工作量矿业权人无法提供并区分探矿权范围及采矿权范围内各自完成的工作量，因而在探矿权范

围内已投入的实际工作量企业无法确定。

根据目前矿业权人提供的资料，无满足评估的地质勘查报告、完整地质勘查合同、完整工程结算单及票据等资料。根据目前现有资料，无法按照矿业权评估准则体系及矿业权评估理论对该探矿权在评估基准日所表现的市场价值进行建模测算并作出公允反映。

2. 内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村兴隆山铅锌多金属矿普查探矿权

经现场调查了解，关于内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村兴隆山铅锌多金属矿普查探矿权的情况如下：2021年矿业权人委托有色金属矿产地质调查中心编制《内蒙古自治区巴林左旗兴隆山铅锌多金属矿普查野外工作总结》，目前尚未正式提交成果资料。根据矿业权人介绍，目前该报告尚未验收，由于多种原因未出具最终报告。

根据已提供的资料，无法按照矿业权评估准则体系及矿业权评估理论对该探矿权在评估基准日所表现的市场价值进行建模测算并作出公允反映。

3. 内蒙古赤峰市巴林左旗乌兰达坝苏木上井嘎查硅石矿勘探探矿权

经现场调查了解，该探矿权以转让方式取得，目前矿业权人未取得该探矿权转让之前以往的地质资料，矿业权人取得该探矿权后未投入地质工作、未编制地质报告及工作总结等资料。

矿业权人提供的相关资料，无满足评估所需的地质资料、无完整地质勘查合同及完整工程结算单和票据等资料。

根据现有资料，无法按照矿业权评估相关准则体系及矿业权评估理论对该探矿权在评估基准日所表现的市场价值进行建模测算并作出公允反映。

由此，本次评估对委估范围内三宗探矿权的评估处理如下：

对于纳入评估范围的探矿权，由于企业无法提供满足矿业权评估的地质勘查报告、完整地质勘查合同、完整工程结算单及票据等资料，无法对三宗探矿权进行评估。本次评估对于与三个探矿权相关成本，包括无形资产中探矿权相关成本及在建工程中相关探矿成本全部按核实后的账面价值予以保留。

（九）截至评估基准日，赤峰宇邦矿业有限公司借款事项涉及的股权质押、采矿权及相关生产设施设备抵押情况，具体情况如下：

一) 股权质押情况

序号	出质人 (股东)	质权人	出质股权数额	出质股权比例	登记日期
1	国城矿业	厦门农商行	8,554.0 万元	65%	2024.05.15
2	李振水	厦门农商行	263.2 万元	2%	2024.05.15

2024 年 5 月 15 日，巴林左旗市场监督管理局出具（赤巴林左）股权质押字[2024]第 00000267 号《股权出质设立登记通知书》，出质人为国城矿业股份有限公司，出质股权所在公司名称为赤峰宇邦矿业有限公司，出质股权数额为 8,554 万元，质权人为厦门农村商业银行股份有限公司。

2024 年 5 月 15 日，巴林左旗市场监督管理局出具（赤巴林左）股权质押字[2024]第 00000270 号《股权出质设立登记通知书》，出质人为李振水，出质股权所在公司名称为赤峰宇邦矿业有限公司，出质股权数额为 263.2 万元，质权人为厦门农村商业银行股份有限公司。

二) 采矿权及相关生产设施设备抵押情况

根据赤峰宇邦矿业有限公司与厦门象屿金象控股集团有限公司（委托人）、厦门农村商业银行股份有限公司（贷款人）签署的《委托贷款借款合同》，截至评估基准日，赤峰宇邦矿业有限公司持有的内蒙古自治区巴林左旗双尖子矿区银铅矿的银矿、铅矿、锌矿采矿权（采矿权许可证编号：C1500002011114210120007）提供抵押担保，以及该采矿权项下位于巴林左旗富河镇兴隆村万福屯内所有的现在及将来的生产设备、附属设备、构筑物及其他地上附着物均已为上述《委托贷款借款合同》项下债权清偿设立抵押担保，借款金额 200,000,000.00 元整，借款期限自 2024 年 5 月 20 日至 2029 年 5 月 19 日。

（十）赤峰宇邦矿业有限公司纳入本次评估范围内房屋建筑物共 26 项，房屋建筑物总建筑面积约 40,855.95 平方米，均未办理房屋所有权证，亦未办理建设用地规划许可证、工程规划许可证及施工许可证等规划证照，未取得权证的原因为土地证取得时间晚于房屋实际开工时间，前期规划报批手续不全，部分房屋所在土地尚未取得土地使用权证。

房屋建筑物的建筑面积由被评估单位提供，评估人员进行了复核。该建筑面积可能与办理房屋所有权证时的证载面积有差异。若存在差异，其评估结果应作相应调整。对该部分房屋建筑物，赤峰宇邦矿业有限公司已出具房屋产权声明，

承诺上述房屋为企业所有，不存在产权纠纷；房屋建筑物评估值中未计算在办理权证过程中需缴纳的相关配套规费。

对于“未批先建”事项，企业计提预计负债 145.06 万元，本次评估按账面值确认评估值。若后续因该事项实际缴纳罚款与企业预计负债金额存在差异，评估结果应作相应调整。

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

内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司
拟收购股权涉及的
赤峰宇邦矿业股份有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0288 号

内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司拟收购股权涉及赤峰宇邦矿业股份有限公司股东全部权益在 2024 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

名称：内蒙古兴业银锡矿业股份有限公司（以下简称“兴业银锡”）

统一社会信用代码：91150000114802589Q

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：内蒙古自治区赤峰市新城区八家组团玉龙大街路北、天义路西兴业集团办公楼

法定代表人：张树成

注册资本：183,719.2219 万(元)

营业期限：1996-08-23 至 2099-12-31

成立日期：1996-08-23

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：矿产品和化工产品销售（需前置审批许可的项目除外）；金属及金属矿批发；矿山机械配件、轴承五金、机电、汽车配件销售。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：赤峰宇邦矿业有限公司（以下简称“宇邦矿业”或“公司”）

统一社会信用代码：91150422690081011F

类型：其他有限责任公司

住所：巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯

法定代表人：张京彬

注册资本：13,160 万(元)

成立日期：2009-07-03

营业期限：2009-07-03 至 2029-12-31

经营范围：非煤矿山矿产资源开采;选矿（除稀土、放射性矿产、钨）;金属矿石销售;非金属矿及制品销售;矿物洗选加工;贵金属冶炼;金银制品销售。

2. 公司历史沿革、公司股权结构及变更情况

（一）宇邦矿业设立

宇邦矿业系由自然人李振水、李泮洋（曾用名李鹏宇）、李振斌于 2009 年 7 月出资设立的有限责任公司，设立时公司注册资本为 500 万元，其中李振水出资 300 万元，占注册资本的 60%，李泮洋出资 150 万元，占注册资本的 30%，李振斌出资 50 万元，占注册资本的 10%。

2009 年 6 月 29 日，赤峰市工商行政管理局核发（赤）名称预核准字（2009）第 70233 号《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准公司名称为“赤峰宇邦矿业有限公司”。

2009 年 6 月 29 日，宇邦矿业全体股东李振水、李泮洋、李振斌共同签署《赤峰宇邦矿业有限公司章程》，约定共同出资设立宇邦矿业，其中李振水以货币出资 300 万元，首期出资 60 万元，李泮洋以货币出资 150 万元，首期出资 30 万元，李振斌以货币出资 50 万元，首期出资 10 万元。首期出资时间为 2009 年 6 月 29 日，剩余部分于 2011 年 6 月 28 日之前缴足。

2009 年 6 月 29 日，宏达会计师出具内宏会验字（2009）第 138 号《验资报告》，经审验，截至 2009 年 6 月 29 日，公司已收到李振水、李泮洋、李振斌首次缴纳的注册资本（实收资本）合计 100 万元，其中李振水出资 60 万元、李泮洋出资 30 万元、李振斌出资 10 万元，出资方式均为货币。

2009年7月3日，宇邦矿业取得赤峰市工商行政管理局核发的150400000022695号《企业法人营业执照》。

宇邦矿业设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	李振水	300	60	60%
2	李纳洋	150	30	30%
3	李振斌	50	10	10%
合计		500	100	100%

(二) 宇邦矿业增资

2010年5月20日，宇邦矿业召开股东会并作出如下决议：（1）同意增加公司注册资本，由全体股东于2010年5月20日之前缴纳此次出资，出资方式为货币。公司的注册资本为2,600万元，其中：李振水出资1,520万元、李纳洋出资370万元、李振斌出资210万元。注册资本由500万元增至2,600万元；（2）修改公司章程第三章第四条及第五章。

2010年5月20日，宏达会计师出具内宏会验字（2010）第135号《验资报告》，经审验，截至2010年5月20日，公司新增实收注册资本400万元，其中李振水出资240万元、李纳洋出资120万元、李振斌出资40万元，出资方式均为货币；公司累计实收注册资本500万元。

2010年5月20日，宏达会计师出具内宏会验字（2010）第136号《验资报告》，经审验，截至2010年5月20日，公司新增实收注册资本2,100万元，其中李振水出资1,520万元、李纳洋出资370万元、李振斌出资210万元，出资方式均为货币；公司累计实收注册资本2,600万元。

本次增资完成后，宇邦矿业的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	李振水	1,820	1,820	70%
2	李纳洋	520	520	20%
3	李振斌	260	260	10%
合计		2,600	2,600	100%

(三) 宇邦矿业增资

2011年10月25日，宇邦矿业召开股东会并作出如下决议：（1）同意增加

公司注册资本，由原公司注册资本（实收资本）2,600 万元增至 7,200 万元；本次增资 4,600 万元由股东李振水出资 3,220 万元、股东李纳洋出资 920 万元、股东李振斌出资 460 万元，出资方式均为货币，出资时间为 2011 年 10 月 25 日；（2）修改公司《章程》第三章第四条及第五章。

2011 年 10 月 25 日，万泰华会计师出具内万会验字（2011）第 243 号《验资报告》，经审验，截至 2011 年 10 月 25 日，公司收到全体股东缴纳的新增注册资本 4,600 万元，其中李振水出资 3,220 万元、李纳洋出资 920 万元、李振斌出资 460 万元，出资方式均为货币；公司累计实收注册资本 7,200 万元。

本次增资完成后，宇邦矿业的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	李振水	5,040	5,040	70%
2	李纳洋	1,440	1,440	20%
3	李振斌	720	720	10%
合计		7,200	7,200	100%

（四）宇邦矿业增资

2011 年 10 月 27 日，宇邦矿业召开股东会并作出如下决议：（1）同意增加公司注册资本，由原公司注册资本（实收资本）7,200 万元增至 11,160 万元；本次增资 3,960 万元由股东李振水出资 2,772 万元、股东李纳洋出资 792 万元，股东李振斌出资 396 万元，出资方式均为货币，出资时间为 2011 年 10 月 27 日；（2）修改公司《章程》第三章第四条及第五章。

2011 年 10 月 27 日，万泰华会计师出具内万会验字（2011）第 244 号《验资报告》，经审验，截至 2010 年 10 月 27 日，公司收到股东缴纳的新增注册资本 3,960 万元，其中李振水出资 2,772 万元、李纳洋出资 792 万元、李振斌出资 396 万元，出资方式均为货币；公司累计实收注册资本 11,160 万元。

本次增资完成后，宇邦矿业的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	李振水	7,812	7,812	70%
2	李纳洋	2,232	2,232	20%
3	李振斌	1,116	1,116	10%

合计	11,160	11,160	100%
----	--------	--------	------

(五) 宇邦矿业增资

2012年9月18日，宇邦矿业召开股东会并作出如下决议：（1）同意增加公司注册资本，由原公司注册资本（实收资本）11,160万元增至13,160万元；本次增加2,000万元，由股东李振水出资1,400万元，股东李振斌出资200万元，股东李纳洋出资400万元，出资方式为货币，出资时间为2012年9月18日；（2）修改公司章程第三章第四条及第五章。

2012年9月18日，赤峰泽众会计师事务所出具赤泽会验字（2012）第027号《验资报告》，经审验，截至2012年9月18日，公司收到股东缴纳的新增注册资本2,000万元，其中李振水出资1,400万元、李纳洋出资400万元、李振斌出资200万元，出资方式均为货币；公司累计实收注册资本13,160万元。

本次增资完成后，宇邦矿业的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	李振水	9,212	9,212	70%
2	李纳洋	2,632	2,632	20%
3	李振斌	1,316	1,316	10%
合计		13,160	13,160	100%

(六) 宇邦矿业股权转让

2020年1月20日，李振水、李纳洋、李振斌、宇邦矿业与国城矿业签署《股权转让协议》，约定李振水、李纳洋和李振斌将其持有的宇邦矿业34%股权，按照36,000万元的价格转让给国城矿业，其中李振水将其持有的宇邦矿业19%股权，按照20,117.65万元的价格转让给国城矿业，李纳洋将其持有的宇邦矿业5%股权，按照5,294.11万元的价格转让给国城矿业；李振斌将其持有的宇邦矿业10%股权，按照10,588.24万元的价格转让给国城矿业。

2020年5月25日，李振水、李纳洋、李振斌、宇邦矿业与国城矿业签署《股权转让协议之补充协议（一）》，就《股权转让协议》的付款计划进行了调整。

2020年7月30日，李振水、李纳洋、李振斌、宇邦矿业与国城矿业签署《股权转让协议》之补充协议（二），约定李振水、李纳洋、李振斌将其所持有的宇邦矿业65%的股权以97,969万元的价格转让给国城矿业。

2021年3月12日，宇邦矿业召开股东会并作出如下决议：（1）同意李振水将其持有的宇邦矿业40%股权（对应出资额5,264万元），按照63,549.64万元的价格转让给国城矿业；（2）同意李纳洋将其持有的宇邦矿业15%股权（对应出资额1,974万元），按照23,831.12万元的价格转让给国城矿业；（3）同意李振斌将其持有的宇邦矿业10%股权（对应出资额1,316万元），按照10,588.24万元的价格转让给国城矿业；（4）其他股东放弃优先购买权；（5）依法办理本次股权转让的变更登记手续。

本次股权转让完成后，至本次评估基准日2024年10月31日，宇邦矿业股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	国城矿业	8,554	8,554	65%
2	李振水	3,948	3,948	30%
3	李纳洋	658	658	5%
合计		13,160	13,160	100%

3. 公司主营业务概况

(1) 主营业务基本情况

宇邦矿业成立于2009年，位于内蒙古自治区赤峰市巴林左旗富河镇兴隆山村，属于上市公司国城矿业（000688.SZ）控股子公司，是一家从事银铅锌采选业务的现代化矿山企业，主营业务为自有银铅锌矿开采及选矿业务，主要产品为银铅精矿。

公司现拥有1宗采矿权，占地10.9平方公里，3宗探矿权，占地面积共计25平方公里。公司备案资源储量矿石量为15,897.87万吨，银金属量15,129.29吨，铅金属量389,119吨，锌金属量1,500,462吨，储量规模为超大型银矿，银储量位居亚洲第一，世界第七。公司现有采矿许可证证载生产规模825万吨/年，有效期25年（2023年至2048年）。

目前，公司经内蒙古自治区安全和环保主管部门批复核定的采矿规模为2000吨/天，选矿备案规模为5000吨/天，改扩建至采矿规模825万吨/年的预计建设周期4年。

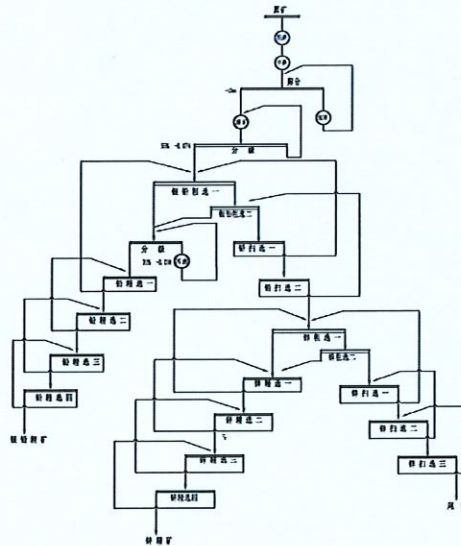
(2) 主要产品情况

宇邦矿业主营业务为银铅锌矿开采及选矿业务，主要产品为银铅精矿。

(3) 主要产品工艺流程介绍

公司选矿主要工艺分四部分：一是破碎筛分系统：采用三段二闭路工艺流程，粗碎-中碎-细碎-闭路破碎筛分工艺，最终产品粒度为-12mm；二是磨矿选别流程：选厂采用阶段磨矿工艺流程，铅浮选采用二粗三扫四精工艺流程得银铅精矿，选铅尾矿经一粗四扫四精得锌精矿及最终尾矿；三是精矿脱水：浓缩、过滤二段脱水；四是尾矿输送：渣浆泵一级输送。

现有选厂工艺流程图如下：



(4) 生产经营许可

1) 安全生产许可证

序号	名称	证号	许可范围	有效期	发证机关
1	赤峰宇邦矿业有限公司	(蒙) FM 安证证字【2022】005263号	铅矿、锌矿、银矿地下开采、尾矿库运行	2022.1.17-2025.1.16	内蒙古自治区应急管理厅
2	赤峰宇邦矿业有限公司双尖子山银铅矿	(蒙) FM 安证证字【2022】005264号	铅矿、锌矿、银矿地下开采	2022.5.9-2025.5.8	内蒙古自治区应急管理厅
3	赤峰宇邦矿业有限公司尾矿库	(蒙) FM 安证证字【2022】005265号	尾矿库运行	2022.5.9-2025.5.8	内蒙古自治区应急管理厅

2) 爆破许可

序号	单位名称	证号	发证日期	有效期截止日期	发证机关
1	赤峰宇邦矿业有限公司	1504001300046	2024.10.12	2027.10.28	赤峰市公安局

3) 取水许可

序号	取水权利人名称	证号	水源类型	取水方式	取水量	取水用途	取水地点	有效期
1	赤峰宇邦矿业有限公司	D150422G2021-0018	地下水	自备水源	86.43 万立方米/年	生活用水; 工业用水	巴林左旗富河镇兴隆山村	2024.5.7-2029.5.6

4) 排污许可

序号	单位名称	登记编号	登记日期	有效期	登记机关
1	赤峰宇邦矿业有限公司	91150422690081011F001U	2023.10.24	2023.10.26-2028.10.25	赤峰市生态环境局

4. 公司组织结构及人力资源状况

截至评估基准日, 宇邦矿业设 14 个部门及 1 个车间, 包括设备动力部、生产技术部、企业管理部、安全部、环保部、财务部、供销管理部、基建工程部、风控督查、人力资源部、对外事务部、资源管理部、综合办公室、审计监察部及选矿车间。公司现有员工共计 344 人, 其中本科及以上学历 35 人。

5. 财务状况表及经营成果

(1) 财务状况表

金额单位: 人民币万元

项目	2022.12.31	2023.12.31	2024.10.31
流动资产	2,871.33	5,521.04	10,411.35
非流动资产	133,010.28	140,003.21	152,303.16
其中: 固定资产	18,678.62	17,186.55	54,282.03
在建工程	29,981.33	35,337.70	8,088.78
无形资产	72,709.72	72,504.43	72,016.49
其他非流动资产	6,746.24	8,772.04	10,613.37
资产总计	135,881.61	145,524.25	162,714.50
流动负债	135,268.24	153,942.89	147,967.41
非流动负债	2,909.42	3,198.24	23,441.74
负债总计	138,177.66	157,141.13	171,409.15
所有者权益	-2,296.05	-11,616.88	-8,694.65

(2) 经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年1-10月
一、营业收入	5,414.76	7,747.19	27,573.24
减：营业成本	8,036.69	9,153.12	13,514.39
营业税金及附加	949.45	1,003.98	1,889.55
销售费用	55.13	75.56	106.01
管理费用	5,854.97	3,818.49	4,082.84
财务费用	2,632.69	3,561.44	4,065.43
加：其他收益	29.85	28.78	0.15
投资收益			200.00
资产减值损失	-36.04	-14.15	-203.98
信用减值损失	3.80	-84.23	-71.25
资产处置收益	11.02	18.48	
二、营业利润	-12,105.53	-9,916.51	3,839.95
加：营业外收入	19.13		137.13
减：营业外支出	527.35	972.28	119.14
三、利润总额	-12,613.76	-10,888.79	3,857.94
减：所得税费用	-4,431.30	-1,463.68	1,020.71
四、净利润	-8,182.46	-9,425.11	2,837.23

上表中列示的财务数据，2022年、2023年财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所审计，并出具天健渝审字(2023)969号、天健渝审字(2024)712号标准无保留意见审计报告。2024年1-10月财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所审计，并出具天健审（2024）8-449号标准无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告无其他使用人。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人兴业银锡与被评估单位宇邦矿业非关联方，委托人兴业银锡拟收购被评估单位宇邦矿业股权。

二、评估目的

因兴业银锡拟收购宇邦矿业股权，需对宇邦矿业股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为宇邦矿业的股东全部权益价值。

截至评估基准日，宇邦矿业股东所持宇邦矿业股权存在质押情况，具体情况如下：

序号	出质人 (股东)	质权人	出质股权数额	出质股权比例	登记日期
1	国城矿业	厦门农商行	8,554.0 万元	65%	2024.05.15
2	李振水	厦门农商行	263.2 万元	2%	2024.05.15

（二）评估范围

评估范围为宇邦矿业于评估基准日的全部资产及负债，其中资产账面价值 162,714.50 万元，负债账面价值 171,409.15 万元，净资产账面价值-8,694.65 元。账面价值业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了天健审（2024）8-449 号标准无保留意见审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024.10.31
流动资产	10,411.35
非流动资产	152,303.16
其中：固定资产	54,282.03
在建工程	8,088.78
无形资产	72,016.49
其他非流动资产	10,613.37
资产总计	162,714.50
流动负债	147,967.41
非流动负债	23,441.74
负债总计	171,409.15
所有者权益	-8,694.65

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

2. 主要资产概况

宇邦矿业主要资产为存货、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产，主要资产概况如下：

(1) 存货

存货由原材料、产成品、在产品组成。原材料主要为钢球、衬板、丁黄、保温管等矿山用零件及化验用药剂；产成品为银、锌精矿粉；在产品为银铅锌矿石。原材料主要分布在选厂物资库、化验室及火工器材库，部分存放在室外；产成品及在产品存放在库房及车间。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物类

A. 按用途分类

选矿厂房屋建筑物主要包括选厂主厂房、碎矿车间、选厂变电所、粉矿仓、岩芯库、筛分车间、物资库、充电干选厂房、充填站、化验室、办公室等；

生产生活及辅助设施房屋建筑物主要包括宿舍（办公）楼、锅炉房、尾矿回水泵站、水源泵站、门卫、家属房、井口房（含宿舍、办公室、库房）等。

采矿区房屋建筑物主要包括各个井口的提升机房、空压机房、卷扬房、备用电源房等。

B. 按承重结构分类

钢/轻钢结构：主厂房、光电干选厂房、充填站、药剂厂房、扩建变电所、锅炉房等；

钢筋混凝土结构：碎矿车间、选厂（老）变电所、粉矿仓、筛分车间、宿舍（办公）楼等；

砖混结构：化验室、办公室宿舍房（临建）、炸药库值班室、办公室（选矿）、新建前栋办公室、井口宿舍、井口提升机房、井口房、井口空压机房、井口办公室、井口库房、机修车间、井口卷扬房、井口厕所、井口锅炉房、井口备

用电源房等。

C. 装修状况

企业生产厂房多为水泥耐磨地坪；砖混结构辅助设施用房大多为普通装修，墙面抹灰及涂料。宿舍（办公楼）为涂料饰面、内部地砖饰面、办公区乳胶漆墙、顶面，局部石膏板吊顶、内墙木饰面。门窗大部分为塑钢窗、铁门，地面为素混凝土地面。非生产用房均安装水电、暖气等。

2) 构筑物类

委估构筑物主要为生产房屋建筑物配套设施。主要有尾矿库及附属工程、水池、选厂主路及各井口附路、浆砌石挡土墙、水源井及管网、皮带廊、煤厂地及棚、污水处理站、新复垦方案等。从结构来看，皮带廊、煤场棚、污水处理站主要为钢结构，水池、尾矿库主要为钢砼结构、选厂主路为水泥路面、附路主要为砂夹石路面。

3) 井巷工程类

委估井巷工程主要包括 5 座罐笼井、穿脉巷道、开拓巷道、生探巷道、天井、5 座井车场、三中段切割井、三中段-八中段巷道掘进工程、一期斜坡道、585 水平掘进工程、605 水平掘进工程、545 水平中段工程、九中水泵硐室、二中配电硐室、九中配电硐室、二中风机硐室、倒段通风天井、七中段变电硐室等。其中 5 座罐笼井的支护方式为钢砼（砌碛），其他巷道及硐室多为挂网锚喷。

4) 设备类

委估设备包括机器设备、车辆、电子及办公设备三大类，主要分布于选厂、采场。设备的具体情况如下：

机器设备主要分为井口作业设备、井下作业设备、选厂作业设备和其他配套设备设施。井口作业设备主要有提升机、螺杆空压机、发电机组、疏干水设备等；井下作业设备主要有综掘机、矿车、铲运机、轻轨、泵、配电设备等；选厂作业设备主要为破碎机、分级机、球磨机、旋流器、加药设备、浮选机、过滤器、浓密机、起重设备等；其他配套设备设施主要为变配电设备、锅炉、检测仪器等，设备目前置于各自工位，除部分设备存在盘亏、待报废情况外，设备总体情况尚可。

车辆账面共 19 辆，在用 17 辆，盘亏 2 辆（已计提减值准备）。在用车辆中

其中：小型客车/轿车 6 辆，轻型货车 5 辆，专项作业车 2 辆，自卸车 4 辆。小型客车/轿车主要用于矿山人员的日常出行和办公接待，轻型货车主要用于零星货物的运输，其他车辆主要配合生产使用。在用车辆使用及维护均有专人负责，车辆的年检均在有效期内，总体状况尚可。

电子设备主要为常规的办公电子设备，如电脑、打印机、办公家具、厨房设备等。电子设备分布在矿区各职能办公室，除部分设备存在盘亏、待报废情况外（该部分设备已计提减值准备），其他设备总体情况尚可。

(3) 在建工程

1) 土建工程

宇邦矿业的在建土建工程主要包括：25000t/d 采选矿拓建前期咨询费等待摊费用、光电干选浆砌石挡土墙工程、主进风井大临设施建设及拆除工程、新尾矿库前期其他费用等。

2) 设备安装工程

宇邦矿业的在建设备安装工程主要包括充填站、光电干选、井下零星设备项目。

3) 工程物资

工程物资主要为土工膜，分布在选厂物资库。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

(4) 无形资产

1) 土地使用权

纳入本次评估范围的土地共 2 宗，在评估基准日，其面积、用地性质、土地用途、原始入账价值、账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积 (m ²)	原始入账价值	账面价值
宗地一	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	1,135.64	23,968,204.07	18,553,194.42
	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	1,666.64		
	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	11,082.48		

	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	117,065.62		
	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	86,097.21		
	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	1,666.68		
	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	740.50		
	巴林左旗富河镇兴隆山村	出让	工业	3,299.95		
宗地二	巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯	出让	工业	1,134.31	45,131,458.45	42,518,242.80
	巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯	出让	工业	390,237.31		
	巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯	出让	工业	704.75		
	巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯	出让	工业	53,853.95		
	巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯	出让	工业	13,720.78		
	巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯	出让	工业	14,688.90		
	宗地一、二出让前期占地补偿费				5,610,578.40	4,970,654.26
	合计			697,094.72	74,710,240.92	66,042,091.48

2) 矿业权

宇邦矿业拥有四宗矿业权，其中：采矿权一宗、探矿权三宗，具体信息如下：

①内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权

采矿许可证证号：C1500002011114210120007；

采矿权人：赤峰宇邦矿业有限公司；

地址：巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯；

矿山名称：内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿；

经济类型：其他有限责任公司；

开采矿种：银矿、铅矿、锌矿；

开采方式：地下开采；

生产规模：825.00 万吨/年；

矿区面积：10.9456 平方公里；

有效期限：贰拾伍年，自 2023 年 10 月 27 日至 2048 年 10 月 26 日；

矿区平面范围由 15 个拐点(2000 国家大地坐标系)圈定，拐点坐标如下：

序号	X	Y	序号	X	Y
1	4932578.4250	40429569.9723	6	4929566.1058	40431780.2110
2	4932568.0277	40430669.9848	7	4930781.8136	40430004.1855
3	4932158.6408	40432555.6992	8	4930806.7991	40428504.4719
4	4929788.4175	40432538.7123	9	4931206.4999	40428519.1715
5	4929786.3062	40431778.3107	10	49311169.8127	40429518.1739

标高：从 831 米至 322 米

11	4931237.3951	40426859.6476	14	4929136.6574	40425767.0477
12	4931223.2978	40427789.4598	15	4930306.4696	40425785.0460
13	4929118.0737	40427772.1724			

标高：从 935 米至 725 米

②内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属勘探探矿权

证号：T150400200807301001387；

探矿权人：赤峰宇邦矿业有限公司；

探矿权人地址：内蒙古自治区赤峰市翁牛特旗杜家地乡；

勘查项目名称：内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属勘探；

地理位置：内蒙古自治区赤峰市巴林左旗；

图幅号：L50E021021,L50E022021；

勘查面积：14.19 平方公里；

有效期限：2022 年 3 月 15 日至 2025 年 7 月 20 日；

发证机关：赤峰市自然资源局；

发证日期：2022 年 3 月 1 日。

根据中华人民共和国矿产资源勘查许可证，勘查面积：14.19 平方公里，矿产资源勘查许可证证载平面范围由 16 个拐点坐标圈定，拐点坐标如下表：

拐点编号	CGCS2000 坐标系	
	地理坐标	
	东经	北纬
1	119°04'44.428"	44°30'52.040"

2	119°06'42.589"	44°30'52.022"
3	119°06'42.582"	44°31'30.997"
4	119°09'10.325"	44°31'30.985"
5	119°09'08.323"	44°30'00.987"
6	119°08'32.323"	44°30'00.985"
7	119°08'32.322"	44°29'45.985"
8	119°06'47.323"	44°30'30.986"
9	119°05'32.323"	44°30'30.994"
10	119°05'32.308"	44°29'30.987"
11	119°04'00.223"	44°29'30.989"
12	119°04'00.105"	44°29'38.358"
13	119°04'00.178"	44°29'51.522"
14	119°03'54.748"	44°29'51.478"
15	119°03'55.322"	44°30'18.988"
16	0	0

③内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村兴隆山铅锌多金属矿普查探矿权

证号：T1500002021013040056050；

探矿权人：赤峰宇邦矿业有限公司；

探矿权人地址：巴林左旗富河镇兴隆山村万福屯；

勘查项目名称：内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村兴隆山铅锌多金属矿普查；

地理位置：内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村；

图幅号：L50E022021；

勘查面积：4.17 平方公里；

有效期限：2024 年 1 月 7 日至 2029 年 1 月 6 日；

发证机关：赤峰市自然资源局；

发证日期：2024 年 1 月 19 日。

根据中华人民共和国矿产资源勘查许可证，勘查面积：4.17 平方公里，矿产资源勘查许可证证载平面范围由 11 个拐点坐标圈定，拐点坐标如下表：

拐点编号	CGCS2000 坐标系	
	地理坐标	
	东经	北纬
1	119°06'02.000"	44°29'30.999"
2	119°08'39.204"	44°29'30.953"
3	119°09'00.423"	44°29'12.619"
4	119°09'00.772"	44°28'54.175"

5	119°08'20.240"	44°29'05.370"
6	119°07'54.605"	44°29'05.179"
7	119°07'36.705"	44°28'52.201"
8	119°06'46.436"	44°28'51.783"
9	119°06'46.518"	44°28'46.018"
10	119°06'02.000"	44°28'45.999"
11	0	0

④内蒙古赤峰市巴林左旗乌兰达坝苏木上井嘎查硅石矿勘探

证号：T1504002014037040049427；

探矿权人：赤峰宇邦矿业有限公司；

探矿权人地址：内蒙古自治区赤峰市巴林左旗乌兰达坝苏木上井嘎查硅石矿勘探；

勘查项目名称：内蒙古赤峰市巴林左旗乌兰达坝苏木上井嘎查硅石矿勘探；

地理位置：赤峰市巴林左旗；

图幅号：L50E021021,L50E021022；

勘查面积：3.5854 平方公里；

有效期限：2024 年 3 月 7 日至 2026 年 3 月 24 日；

发证机关：赤峰市自然资源局；

发证日期：2024 年 3 月 7 日。

根据中华人民共和国矿产资源勘查许可证，勘查面积：3.5854 平方公里，矿产资源勘查许可证证载平面范围由 5 个拐点坐标圈定，拐点坐标如下表：

拐点编号	CGCS2000 坐标系	
	地理坐标	
	东经	北纬
1	119°14'10.000"	44°34'28.000"
2	119°15'56.000"	44°34'25.000"
3	119°15'55.000"	44°33'36.000"
4	119°14'08.000"	44°33'38.000"
5	0	0

3) 其他无形资产

A. 外购软件

外购软件共 2 项。双机热备软件 ROSE HA V7.0 于 2023 年 12 月取得，事事

明企业版平台于 2024 年 10 月取得。

B. 专利权

纳入本次评估范围的专利权资产为宇邦矿业自主研发的 11 项实用新型专利，其概况如下：

序号	专利类型	专利名称	专利申请日	专利号	法律状态
1	实用新型	一种银铅精矿选矿用球磨机的送料机构	2022.09.23	ZL202222538862.2	专利权维持
2	实用新型	一种操作便捷的银铅精矿生产用尾矿收集装置	2022.05.26	ZL202221260251.X	专利权维持
3	实用新型	一种银铅精矿用离心选矿机的分选机构	2022.09.26	ZL202222556701.6	专利权维持
4	实用新型	一种银铅精矿选矿用洗矿机的送料结构	2022.10.07	ZL202222633834.9	专利权维持
5	实用新型	一种筛分机的输送机构	2022.09.29	ZL202222604621.3	专利权维持
6	实用新型	一种银铅矿加工用定量给料机报警机构	2022.05.14	ZL202221172754.1	专利权维持
7	实用新型	一种银铅矿处理筛选设备	2022.05.30	ZL202221327932.3	专利权维持
8	实用新型	一种高效锌精矿脱水装置	2022.05.24	ZL202221260251.X	专利权维持
9	实用新型	一种锌精矿浓缩机	2021.08.20	ZL202121978711.8	专利权维持
10	实用新型	一种锌精矿加工用的浮选设备	2021.08.20	ZL202121978455.2	专利权维持
11	实用新型	一种用于银铅精矿选矿用的筛分设备	2021.08.20	ZL202121978550.2	专利权维持

3. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产主要为 11 项实用新型专利，具体明细详见上表。

除上述 11 项实用新型专利外，企业未申报其他表外资产。

4. 引用其他机构出具的报告情况

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权由委托人聘请的陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估并出具了“陕德衡矿评[2024]第 066 号”《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权评估报告》。评估方法为折现现金流量法，评估值 326,424.89 万元（该金额未扣除矿业权出让收益）。经核实该采矿权资产评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致，且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们将该报告结果汇总进本报告，数据引用过程中无调整事项。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估宇邦矿业股权价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2024 年 10 月 31 日。

评估基准日的选择主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素，由委托人确定。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循法律法规、评估准则、资产权属、评估取价和矿业权评估相关依据如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会第十五次会议第二次修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号，2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 714 号，2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订）；

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 691 号，2017 年 11 月 19 日第二次修订）；

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第 50 号公布）；

9. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；

10. 其它相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
6. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35 号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；
10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）；
12. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）
13. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；
14. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地证、不动产权证书；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 主要设备购置发票；
5. 专利证书及国家知识产权网站公示信息；
6. 矿业权前期支出的有关协议、合同等资料；
7. 自然资源部-全国矿业权人勘查开采信息公示系统(mnr.gov.cn)的相关公示信息；
8. 采矿权许可证、探矿权许可证；
9. 其他权属文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 《机电产品报价手册》；
4. 原城乡建设环境保护部关于印发《房屋完损等级评定标准》（试行）（城住安[1984]第678号）；
5. 建设部关于发布《全国统一建筑安装工程工期定额》的通知（建标[2000]38号）；
6. 内蒙古自治区建设厅发布的《内蒙古自治区建设工程费用定额》（DYD15-2020）；
7. 《内蒙古自治区建设工程预算定额》（2017版）；
8. 中国有色金属工业工程建设定额站发布的《矿山井巷工程预算定额》（2013版）；
9. 中国有色金属工业工程建设定额站发布的《有色金属工业建安工程费用定额、工程建设其他费用定额》（2013版）；

10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

11. 被评估单位提供的原始会计报表、审计报告、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料;

12. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料, 以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

(五) 矿业权评估特殊依据

一) 矿业权评估法规依据

1. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令第 152 号发布, 1994 年 3 月 26 日);

2. 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院令第 653 号修订, 2014 年 7 月 29 日);

3. 《探矿权采矿权转让管理办法》(国务院令第 653 号修订, 2014 年 7 月 29 日);

4. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号, 2000 年 11 月 1 日);

5. 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资源部国土资发[2008]174 号, 2008 年 10 月 6 日);

6. 中华人民共和国城市维护建设税法(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

7. 《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》(国务院令 448 号, 2005 年 8 月 20 日);

8. 《关于印发<内蒙古自治区地方教育附加征收使用管理办法>的通知》(内政字[2016]64 号);

9. 财政部、应急部“关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知”(财资[2022]136 号, 2022 年 11 月 21 日);

10. 《财政部关于提高冶金矿山维持简单再生产费用标准的通知》(财企[2004]324 号, 2004 年 12 月 22 日);

11. 《关于不再规定冶金矿山维持简单再生产费用标准的通知》(2015 年 4 月 27 日财政部财办资[2015]8 号);

12. 《内蒙古自治区人民代表大会常务委员会关于内蒙古自治区矿产资源税

适用税率等税法授权事项的决定》(2020年7月23日内蒙古自治区第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

13. 内蒙古自治区财政厅 自然资源厅 国家税务总局内蒙古自治区税务局关于印发《内蒙古自治区矿业权出让收益征收管理实施办法》的通知(内财综规〔2024〕12号, 2024年5月15日);

14. 内蒙古自治区自然资源厅内蒙古自治区财政厅内蒙古自治区生态环境厅关于印发《内蒙古自治区矿山地质环境治理恢复基金管理办法(试行)》的通知(内自然资规〔2019〕3号, 2019年11月5日)。

二) 规范标准依据

1. 国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告(国土资源部公告 2008年第6号);

2. 《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会, 2008年8月);

3. 《中国矿业权评估准则(二)》(中国矿业权评估师协会, 2010年11月);

4. 《矿业权评估指南》(2006年修订)——矿业权评估收益途径评估方法和参数(以下简称《矿业权评估指南》(2006年修订));

5. 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》(2008年10月);

6. 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766—1999);

7. 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002);

8. 《铜、铅、锌、银、镍、钼矿地质勘查规范》(DZ/T0214-2002);

9. 《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》(中国矿业权评估师协会 2007年第1号公告)。

三) 地质矿产信息及取价依据

1. 内蒙古自治区国土资源厅“关于《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅锌矿生产勘探报告》矿产资源储量评审备案证明”(内国土资储备字[2017]120号, 2017年12月25日);

2. 内蒙古自治区矿产资源储量评审中心“《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅锌矿生产勘探报告》矿产资源储量评审意见书”(内国土资储评字[2017]139号, 2017年12月12日);

3. 有色金属矿产地质调查中心《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅

锌矿生产勘探报告》(2017年7月);

4. 内蒙古第十地质矿产勘查开发有限责任公司《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿矿产资源开发利用方案》评审意见书(赤自然资开评字[2023]013号,2023年7月26日);

5. 赤峰正航设计有限责任公司《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿矿产资源开发利用方案》(2023年5月);

6. 内蒙古赤峰地质矿产勘查开发有限责任公司《巴林左旗2023年储量年度报告审查意见书》(赤左年报审字[2023]D002号,2024年4月23日);

7. 内蒙古赤峰地区矿产勘查开发有限责任公司《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿2023年储量年度报告》(2024年1月);

8. 评估人员现场核实、收集和调查的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法,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。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值,建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

(二) 评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况,被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料,可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估,因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。被评估单位主要从事银铅锌矿的开采、加工及销售。从收益法适用条件来看，目前公司已取得采矿许可证证载生产规模为825万吨/年，目前经内蒙古自治区安全和环保主管部门批复核定的采矿规模为60万吨/年，采矿规模由60万吨/年扩产至825万吨/年的实际达产年限受建设进度、土地征转用实际情况等因素影响，具备一定不确定性；产能提升期及达产后的成本与目前的实际采选成本亦可能存在一定差异。由此，企业管理层无法合理预计未来收益预测数据，因此本次评估未选用收益法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，矿山企业资源禀赋差异大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债、长期借款、租赁负债和预计负债。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、核对会计师银行函证等，以核实后的金额确定评估值。

(2) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算确定评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 预付款项：主要内容为预付服务费、材料款、检测费、修理费、办公费、培训费、保险费、电费、设备款、运输费等，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值确定评估值。

(4) 存货

外购存货：主要为原材料，对于流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；

产成品：主要为银精矿粉和锌精矿粉。评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。

产成品评估值=产成品销售收入-销售税金-销售费用-所得税-适当比例税后利润

其中，银精矿粉中银的销售价格按基准日前 15 个报价日中国白银网华通铂银 2#银结算均价（不含税价）乘以银计价系数确定；锌精矿粉以锌品位 50%为计价基准，以基准日前 15 个报价日上海有色金属网 1#锌均价为基准价，锌金属价格（15000-加工费）+（基准价-15000）*80%（元/金属吨），在此基础上考虑锌金属品位每增降 1%的单价增降并剔除增值税确定锌精矿销售单价。

在产品：本次纳入评估范围内的在产品为银铅锌矿石，根据在产品再加工为产成品的数量，采用产成品的评估方法进行评估，同时扣减在产品至完工期间所需投入的成本，以确定在产品的评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产主要为企业预交所得税，评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通

过查阅企业纳税申报表及缴税凭单确认企业所得税申报和实际缴纳数据的正确性和真实性。经核实，企业税款及其金额与申报数相符，故以核实后账面值确定评估值。

(6) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 房屋建（构）筑物类资产

在房屋建筑物类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要有成本法、市场法与收益法三种。

对于位于厂区内的建筑物，由于其主要为工业用途建筑，在委估物业附近区域很难搜集到近期类似的市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用，因此，对该委估物，采用重置成本法进行评估，即：

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=工程综合造价+前期及其他费用+资金成本—可抵扣的增值税进项税，其具体计算过程如下：

①工程综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，依据工程结算报告及《有色金属工业建安工程费用定额、工程建设其他费用定额》等资料，按现行工程造价计价程序及评估基准日的价格标准计算该建筑物的工程综合造价；

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。评估人员按结构类型、使用功能等进行分类，对各类建筑物按所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准等情况确定其基准单方造价，在此基础上根据建筑物的层数、层高、跨度、装修情况、施工难易程度等因素对建筑物进行修正，以修正后的价格作为委估建筑物的工程综合造价。

②前期及其他费用

本次评估，主要考虑了项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、前期工作咨询费、环境评价费等，各费用项目的费率主要由

评估人员根据委估项目的投资额及被评估单位项目建设工程的复杂程度综合确定。具体如下表：

序号	工程或费用名称	费率	计费基础
1	项目建设管理费	0.62%	建安工程造价
2	工程勘察设计费	2.43%	建安工程造价
3	工程监理费	1.03%	建安工程造价
4	招标代理服务费	0.05%	建安工程造价
5	前期工作咨询费	0.32%	建安工程造价
6	环境评价费	0.07%	建安工程造价
	小计	4.52%	

③资金成本

建设工期参照同行业的建设工期水平计算；预计委估建筑物综合建设期为 2 年，贷款利率根据评估基准日时中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，即 1 年期 3.10%,5 年期 3.60%，插值法得到 2 年期贷款利率约为 3.23%。建设工期内假设资金均匀投入。计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{工程综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理工期} \times 0.5 \times \text{贷款利率}$$

④可抵扣增值税进项税

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），目前房屋建筑物类固定资产的建安成本、勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等产生的增值税进项税可抵扣，本次评估，对工程综合造价，按 9%增值税率计算；对勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等（不含建设单位管理费），按 6%增值税率计算。

2) 成新率的确定

①对于价值大、装修及安装工程造价占比较高的重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

其中：

$$\text{年限成新率} (\%) = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，逐一算出这些建筑物的勘察成新率。

②对于结构造价占主要比重的工业生产建筑，以及单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定成新率，计算公式：

$$\text{成新率} = (\text{耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{耐用年限} \times 100\%$$

（2）设备类固定资产

委估范围内的设备类固定资产为机器设备、车辆及电子设备。

本次设备类资产的评估，考虑到委估设备不能单独带来收益，故不适合采用收益法，除更新换代较快的客车车辆及部分已使用时间较长的电子设备采用市场法外，其他设备主要采用重置成本法评估。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

1) 机器设备

①重置全价的确定

设备的重置全价一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费用} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣进项税}$$

A、设备购置价

委估设备为市场上仍在正常生产销售的设备，按现行市场价确定设备的购置价格。对使用时间久、已更新换代且目前市场不再销售的设备，采用替代原则，通过类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

B、运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。评估人员根据设备的重量和外形尺寸及运输距离的远近以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。由设备生产厂家承担运杂费，或设备送至购置单位使用地点的不再计运杂费。

C、安装调试费

设备的安装调试费用，参照《机器设备评估常用数据与参数》等资料，考虑

设备的重量及安装调试的复杂程度，并结合企业设备安装过程中实际发生的费用进行调整测算。

D、设备基础费

根据被评估设备情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础工程费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认。

$$\text{设备基础工程费} = \text{设备原价} \times \text{基础工程费率}$$

对于基础是非独立的，或与建筑物密不可分的，设备基础工程费已在房屋建筑物类资产评估中考虑的情况，不再单独计算设备基础工程费。

E、前期及其他费用

根据项目的特点、建设规模以及市场收费水平，本次评估主要考虑了环境影响咨询费、招标代理服务费等、建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、建设项目前期工作咨询、联合试运转费，各项费用的取费情况如下表：

序号	工程或费用名称	计费基数	费率	备注
1	建设单位管理费	建安工程造价	0.62%	
2	勘察设计费	建安工程造价	2.43%	
3	工程监理费	建安工程造价	1.03%	
4	招标代理服务费等	建安工程造价	0.05%	
5	建设项目前期工作咨询	建安工程造价	0.32%	
6	环境影响咨询费	建安工程造价	0.07%	
	合计		4.52%	

F、资金成本

根据设备采购至投入使用的合理建设周期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{设备基础费}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设周期} \times 1/2$$

贷款利率采用评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2024 年 10 月 31 日公布的贷款市场报价利率确定，1 年期 LPR 为 3.10%

合理工期，根据被评估单位现有机器设备规模的相应投资项目所需的合理工期确定。

G、可抵扣增值税进项税

根据“财税〔2019〕39号”、“财税〔2008〕170号”及相关地方、行业计

价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+（运杂费+基础工程费+安装调试费）/1.09×9%+前期及其他费用(不含建设单位管理费)/1.06×6%

②综合成新率的确定

对大型、关键设备，采用勘察成新率和年限成新率按权重确定。

综合成新率=勘察成新率×0.6+年限成新率×0.4

A、勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

B、年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

对于处于塌陷区的轻轨、线路以及因落后淘汰而即将到达强制报废年份的在用提升机，年限成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%。

2) 车辆

对二手交易市场活跃的车辆，用市场法评估；对二手交易市场不够活跃且交易价格难以获取的车型，采用重置成本法评估。

①市场法

评估人员通过查询主流二手车交易网站，选取3个同型号待售车辆为参照物，根据网上报价、图文介绍并结合电话咨询的方式对参照车辆状况全方位了解，在此基础上对交易情况及交易目的、交易日期、车龄、累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计办证杂费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估价值=∑（参照车辆价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×交易地域修正系数×车况修正系数）/3+办证杂费

②重置成本法

评估值=重置全价×综合成新率

A、重置全价的确定

车辆重置全价由不含税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定

B、综合成新率的确定

成新率根据商务部、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》的有关规定，以车辆行驶里程、经济寿命年限两种方法分别计算后，再采用孰低原则确定理论成新率。即：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

或年限法成新率=(1-已使用年限/规定使用年限或经济使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程/规定行驶里程)×100%

成新率=Min(年限法成新率, 行驶里程成新率)

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

3) 电子及办公设备

①重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以含税市场采购价确定。

②成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

对于超期服役仍能继续使用且本次采用成本法进行评估的设备，成新率参照《资产评估常用方法与参数手册》中的设备实体性贬值参考表判断选取。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要参考同类二手设备交易价进行评估。

(3) 在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程和工程物资。

1) 土建工程

①尚未开工的在建项目前期费用

该类工程包括 25000t/d 采选矿拓建前期咨询费等待摊费用及新尾矿库前期其他费用两项，其主体工程尚未开工，工期尚未确定，且费用发生时间距评估基准日接近，评估价值按账面价值确认。

②未完工的土建工程项目

该类工程包括提升道排班室工程一项，由于该工程于 2024 年 9 月开工，开工时间距基准日较近，账面值与评估基准日价格水平相近，且施工进度正常，因此评估价值按账面价值确认。

③已完工土建工程项目

对付清工程款项且确认无潜在负债的已完工程项目，该类工程包括光电干选浆砌石挡土墙工程一项，该工程于 2021 年 12 月完工，结算金额 316,681.34 元，因此参照固定资产评估。

④沉没成本

该类主要包括主进风井大临设施建设及拆除费，评估为 0。

⑤待结转无形资产（探矿权）的费用

该类费用包括兴隆山铅锌多金属矿探矿权技术服务费和双尖子山矿区深边部勘查项目钻探费，费用发生时间均为 2024 年 10 月，依据陕西德衡矿业权资产评估有限公司出具的《关于赤峰宇邦矿业有限公司三个探矿权评估情况的说明》，由于企业无法提供满足矿业权评估的地质勘查报告、完整地质勘查合同、完整工程结算单及票据等资料，无法对三宗探矿权进行评估。本次评估对于与三个探矿权相关成本，包括无形资产中探矿权相关成本及在建工程中相关探矿成本全部按核实后的账面价值予以保留。

2) 设备安装工程

① 已安装完成尚未试车的设备项目和尚未安装的零星设备

已安装完成但尚未试车的设备项目主要为充填站项目，尚未安装的零星设备主要为 4 台振动放矿机。

对上述设备，因其购建时间较评估基准日已超过 1 年，评估人员参照评估基准日的价格水平对设备的重置价格做相应的调整。评估人员首先对在建设备的账

面构成进行了核查，经核实，在建设设备的账面金额主要由设备购置费、安装费和利息费用构成。对上述在建设设备的设备购置费和安装费，参照固定资产的评估方法进行评估；对账面中的利息费用：根据设备采购至投入使用的合理建设周期，按评估基准日适用的贷款利率另行测算，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{安装费}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设周期} \times 1/2$$

委估在建设设备的合理工期约为 1 年，贷款利率采用评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2024 年 10 月 31 日公布的贷款市场报价利率确定，取 1 年期 LPR 为 3.10%。

根据现场勘察情况，充填站项目因尚未试车，设备整体较新，泵体管道及罐体内部除一些灰尘外，与新设备无明显差异，4 台振动放矿机到货后未曾安装使用，目前放置于仓库，整体较新，故对上述设备资产，不再另行估算其实体性贬值。

② 正在安装的设备项目

正在安装的设备项目主要为光电干选项目，项目中的主要设备：智能分选机和智能选矿机自购建以来，因未能达到预期性能一直处于反复试验状态。根据宇邦矿业与智能分选机供货商北京霍里思特科技有限公司于 2020 年 11 月 16 日签订的工业实验补充合同，第一台智能分选机（型号 X104-KM2-1640）在安装调试并验收合格后，宇邦矿业需向北京霍里思特科技有限公司支付全部的设备费用，如若最终验收失败，卖方撤走该设备，扣除双方约定的 10% 的设备折旧费并退还剩余已付设备费。根据评估人员现场了解的情况，5 套光电干选主设备（智能分选机/智能选矿机）截至评估基准日尚处于实验调试阶段，后续能否满足预期性能，何时可转固均无法确定。本次评估，对于光电干选的相关设备资产，按账面价值予以保留。

3) 工程物资

评估人员通过对评估基准日近期的主要工程物资市场查询价格与账面成本单价进行的比较，发现工程物资的账面单价与市场价格差异不大。因此结合市场单价和实际数量确认评估值。

(4) 使用权资产

纳入评估范围的使用权资产共 2 项，为宇邦矿业租赁的办公室及兴隆山土

地。评估人员获取了租赁合同，并检查租赁合同中租赁金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查使用权资产的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成。评估人员核实使用权资产的折旧计提是否符合企业会计政策的规定，租赁负债在租赁期内各期间的利息费用计算是否恰当，相关的会计处理是否正确。经核实，使用权资产账、表、单相符，房屋租金与基准日市场水平基本趋同，折现率基本一致，故本次评估以核实后账面值确定评估值。

（5） 土地使用权

土地评估方法主要有收益还原法、假设开发法、路线价法、基准地价系数修正法、成本逼近法、市场比较法等。

收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价，估价对象所在区域没有类似物业出租，因此不选择收益还原法评估。

剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地估价；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地估价；（3）现有房地产中地价的单独评估。待估宗地地上有建筑物，宗地所在区域没有类似物业的销售，通过比较无法确定宗地地上建筑物的售价，所以不选择剩余法评估。

评估人员查询并了解了产权持有人所在地区的自然资源局公布的基准地价相关信息，所在地区近几年未公布新的土地基准地价相关信息及修正体系等资料，无法适用基准地价系数修正法。

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗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确定土地价格的一种估价方法。本次评估在与评估基准日较近的一段时间内，难以查询到目前类似土地的征地成本及税费等信息，所以不选择成本法评估。

市场比较法主要用于土地市场发达，有充足可比实例的区域，根据评估人员的调查了解，近期该区域可以搜寻到多宗类似工业用地的出让成交、拍卖成交信息，适宜采用市场比较法。

因此，本次评估对委估土地采用市场比较法。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估

价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

上式中，P：待估宗地市场价格；

P_B ：比较实例价格；

A：交易情况修正；

B：交易日期修正；

C：区域状况修正；

D：权益状况修正；

E：实物状况修正。

$$\text{出让成本} = P \times (1 + \text{契税税率})$$

根据内蒙古自治区人民政府建设用地审批件，待估宗地由巴林左旗人民政府征收为国有土地，并转为建设用地。经批准占用耕地的，纳税人需履行耕地占用税申报纳税义务。

因此，评估值=出让成本+耕地占用税。

（6）矿业权

本次评估范围内的矿业权包括内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权、内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属勘探探矿权、内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村兴隆山铅锌多金属矿普查探矿权、内蒙古赤峰市巴林左旗乌兰达坝苏木上井嘎查硅石矿勘探。

根据经济行为整体方案，纳入评估范围的采矿权及探矿权由委托人另外委托陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估，陕西德衡矿业权资产评估有限公司接受委托对纳入评估范围的采矿权进行了评估，并出具了“陕德衡矿评[2024]第066号”《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权评估报告》，在本次评估过程中，资产评估师与矿业权评估师进行了沟通和对接，矿业权账面记录、宗数、面积、权属、价值定义均一致，根据该采矿权评估报告，矿业权评估范围、评估对象、价值定义、评估基准日均与本资产评估报告一致，矿业权评估方

法采用折现现金流量法进行评估。评估方法满足经济行为及本资产评估报告的要求。我们根据经济行为及评估目的的要求将陕西德衡矿业权资产评估有限公司出具的《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权评估报告》中的评估结果对应汇总入本资产评估报告。

对于纳入评估范围的探矿权，依据陕西德衡矿业权资产评估有限公司出具的《关于赤峰宇邦矿业三个探矿权评估情况的说明》，由于企业无法提供满足评估的地质勘查报告、完整地质勘查合同、完整工程结算单及票据等资料，无法对探矿权实施评估。本次评估对于与三个探矿权相关成本，包括无形资产中探矿权相关成本及在建工程中相关探矿成本全部按核实后的账面价值予以保留。

（7）其他无形资产

其他无形资产包括外购软件与账外专利。其中，委估外购软件为双机热备软件 ROSE HA V7.0 和事事明企业版平台，对于该类正常使用的外购软件，本次评估按评估基准日时点的市场价格进行评估；对企业自主研发取得的实用新型专利权资产，经评估人员向企业相关人员访谈得知，上述专利系矿山采选工艺过程中常用技术，仅在个别工艺细节处略有变动，对企业产品价值贡献相对不大，因此，本次采用成本法进行评估。

（8）长期待摊费用

长期待摊费用主要包括宇邦矿业的办公室装修、土地租赁款、员工宿舍改造等。对于办公室装修、员工宿舍改造，并入固定资产评估；对于租赁的兴隆山村 12 组的土地，土地租赁期到 2024 年 10 月 21 日，评估基准日时已到期，因此本次评估值按零计算。

（9）递延所得税资产

企业该科目核算的内容由 7 项组成。分别为计提应收款项坏账准备、预计负债、租赁事项、可弥补亏损、股份支付、固定资产加速折旧和长期资产减值准备形成的可抵扣暂时性差异在会计记录中所形成的递延所得税资产。

对于计提坏账准备和长期资产减值准备形成的递延所得税资产，以评估预计的风险损失金额和长期资产减值结合企业所得税税率计算得出评估值。

对于计提预计负债形成的递延所得税资产，依据预计未来年度实际发生的损失金额结合企业所得税税率计算得出评估值。

对于租赁事项形成的可抵扣暂时性差异，以评估基准日年租金和会计费用的评估价值结合企业所得税税率计算得出评估值。

对于固定资产加速折旧形成的可抵扣暂时性差异，依据企业折旧政策结合企业所得税税率计算得出评估值。

对于可弥补以后年度亏损，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》第十五条：“企业对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。”本次评估以未来实际可弥补金额作为评估值。

对于股份支付形成的递延所得税资产，依据《国家税务总局关于我国居民企业+实行股权激励计划有关企业所得税处理问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 18 号），对股权激励计划实行后，需待一定服务年限或者达到规定业绩条件（以下简称等待期）方可行权的。上市公司等待期内会计上计算确认的相关成本费用，不得在对应年度计算缴纳企业所得税时扣除。在股权激励计划可行权后，上市公司方可根据该股票实际行权时的公允价值与当年激励对象实际行权支付价格的差额及数量，计算确定作为当年上市公司工资薪金支出，依照税法规定进行税前扣除。本次评估结合未来实际需支付金额和企业所得税税率计算得出评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，按照与委托人资产评估委托合同约定的事项，江苏天健华辰资产评估有限公司针对项目具体情况，业已实施了对评估对象的现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 江苏天健华辰资产评估有限公司于 2024 年 10 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托过程中，江苏天健华辰资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 评估方案的设计，依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估

人员，组成资产评估现场工作小组。

3. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及准备资料清单，并设计主要资产调查表等，对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行业务指导，协助委托人及被评估单位完成评估准备工作。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易价格信息。

(二) 现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位营业执照、章程、验资报告及历次股权变动文件资料，对评估对象的真实性、合法性进行查证。

2. 评估对象涉及评估范围内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单、核对会计师回函情况等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、核对会计师回函情况以及对相关人员的询问等方式确定资产和负债的真实性。

对存货，评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，并对存货进行抽盘，确认存货的真实存在及产权状况。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、抽盘了重要设备等资产。评估人员查阅了相关的房产不动产权证书、设备购置合同、发票，车辆行驶证等，从而确定资产真实性。

对在建工程，评估人员核查了工程合同、发票等，从而确定资产真实性。

对无形资产-土地使用权，评估人员核查了土地出让合同、不动产权证书等，从而确定资产真实性。

对矿业权，评估人员复核了矿业权前期支出的相关协议及资料，查阅了采矿权证及探矿权证，并现场勘查了采矿权及探矿权所涉及的矿区，从而确定资产的

真实性。

3. 实物资产价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及房产、设备采购合同等资料，确定相关资产与被评估单位业务的相关性。

4. 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行分析；通过询问、查阅等方式调查被评估单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势。

(三) 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，开始评定估算工作。

(四) 评估汇总及报告编制、审核

1. 评估结果的确定

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法结果。

2. 评估结论的分析和评估报告的撰写

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按江苏天健华辰资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市

市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

（二）矿业权评估假设

1. 本次评估所依据的经评审备案的资源储量报告所提交的资源储量，在后续开发利用中其质量、数量、相关开采技术条件不会发生较大变化。

2. 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

3. 评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境及生产能力等以评估基准日的市场水平和设定的生产力水平为基点，不会发生较大变化；

4. 设定的未来矿产品价格达到评估基准日前五年度价格的平均水平；

5. 评估对象设定的生产方式、投资生产计划、产品方案保持不变且在评估计算期内持续经营；

6. 产销均衡，即假定每年生产的产品当期全部实现销售；

7. 本项目评估更新资金采用不变价原则估算；

8. 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

评估人员对宇邦矿业股东全部权益进行评估时，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

江苏天健华辰资产评估有限公司受兴业银锡的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对赤峰宇邦矿业有限公司的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，宇邦矿业资产基础法评估结果如下：

资产账面价值 162,714.50 万元，评估价值 426,670.09 万元，评估增值 263,955.59 万元，增值率 162.22%。

负债账面价值 171,409.15 万元，评估价值 171,468.79 万元，评估增值 59.64 万元，增值率 0.03%。

净资产（所有者权益）账面价值-8,694.65 万元，评估价值 255,201.30 万元，评估增值 263,895.95 万元，增值率 3,035.15%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	10,411.35	11,976.32	1,564.97	15.03
非流动资产	152,303.16	414,693.77	262,390.61	172.28
其中：固定资产	54,282.03	55,562.14	1,280.12	2.36
在建工程	7,845.93	7,867.46	21.53	0.27
工程物资	242.85	245.46	2.61	1.08
使用权资产	2,436.78	2,436.78	0.00	0.00
无形资产	72,016.49	333,110.17	261,093.68	362.55
长期待摊费用	7.33	0.00	-7.33	-100.00
递延所得税资产	4,858.38	4,858.38	0.00	0.00
其他非流动资产	10,613.37	10,613.37	0.00	0.00
资产总计	162,714.50	426,670.09	263,955.59	162.22
流动负债	147,967.41	145,750.27	-2,217.14	-1.50
非流动负债	23,441.74	25,718.52	2,276.78	9.71
负债总计	171,409.15	171,468.79	59.64	0.03
净资产	-8,694.65	255,201.30	263,895.95	3,035.15

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

基于上述结果，在评估基准日 2024 年 10 月 31 日，宇邦矿业股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 255,201.30 万元。

本评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，自评估基准日 2024 年 10 月 31 日起，至 2025 年 10 月 30 日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

十一、特别事项说明

以下事项并非本机构评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本次评估结论未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（三）引用其他机构出具的报告结论的情况

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权，由委托人聘请陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估并出具了“陕德衡矿评[2024]第 066 号”《内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权评估报告》。经核实，该采矿权评估报告所载明的评估对象、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为的要求，我们将陕西德衡矿业权资产评估有限公司的评估结果汇总到本评估报告结论，数据引用过程中无调整事项。

（四）截至评估基准日，公司借款事项涉及的宇邦矿业股权质押、采矿权及相关生产设施设备抵押情况，具体情况如下：

一）股权质押情况

序号	出质人 (股东)	质权人	出质股权数额	出质股权比例	登记日期
1	国城矿业	厦门农商行	8,554.0 万元	65%	2024.05.15
2	李振水	厦门农商行	263.2 万元	2%	2024.05.15

2024 年 5 月 15 日，巴林左旗市场监督管理局出具（赤巴林左）股权出质设字[2024]第 00000267 号《股权出质设立登记通知书》，出质人为国城矿业股份有限公司，出质股权所在公司名称为赤峰宇邦矿业有限公司，出质股权数额为 8,554 万元，质权人为厦门农村商业银行股份有限公司。

2024 年 5 月 15 日，巴林左旗市场监督管理局出具（赤巴林左）股权出质设字[2024]第 00000270 号《股权出质设立登记通知书》，出质人为李振水，出质股权所在公司名称为赤峰宇邦矿业有限公司，出质股权数额为 263.2 万元，质权人为厦门农村商业银行股份有限公司。

二）采矿权及相关生产设施设备抵押情况

根据宇邦矿业与厦门象屿金象控股集团有限公司（委托人）、厦门农村商业银行股份有限公司（贷款人）签署的《委托贷款借款合同》，截至评估基准日，宇邦矿业持有的内蒙古自治区巴林左旗双尖子矿区银铅矿的银矿、铅矿、锌矿采矿权（采矿权许可证编号：C1500002011114210120007）提供抵押担保，以及该采矿权项下位于巴林左旗富河镇兴隆村万福屯内所有的现在及将来的生产设备、附属设备、构筑物及其他地上附着物均已为上述《委托贷款借款合同》项下债权清偿设立抵押担保，借款金额 200,000,000.00 元整，借款期限自 2024 年 5 月 20 日至 2029 年 5 月 19 日。

（五）赤峰宇邦矿业有限公司纳入本次评估范围内房屋建筑物共 26 项，房屋建筑物总建筑面积约 40,855.95 平方米，均未办理房屋所有权证，亦未办理建设用地规划许可证、工程规划许可证及施工许可证等规划证照，未取得权证的原因为土地证取得时间晚于房屋实际开工时间，前期规划报批手续不全，部分房屋所在土地尚未取得土地使用权证。具体情况如下表：（面积单位：m²，金额单位：元）：

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积	账面原值	账面净值	对应土地证号
1	选厂主厂房（选矿）	2011.11	钢	6,768.00	91,831,079.46	35,546,008.52	蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
2	碎矿车间	2011.11	框架	720.60			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
3	尾矿回水泵站	2011.11	钢混	160.00			未取得
4	选厂变电所	2011.11	框架	440.00			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
5	粉矿仓	2011.11	框架	1,203.50			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
6	岩芯库	2011.11	钢混	1,089.00			未取得
7	水源加压泵站	2011.11	钢	261.00			未取得
8	水源泵站	2011.11	钢混	42.36			未取得
9	筛分车间	2011.11	框架	160.00			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
10	物资库	2011.11	钢	71.40			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
11	化验室（选矿）	2011.11	砖混	954.30	1,214,384.26	500,073.00	蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
12	宿舍楼（改造前）	2011.11	框架	2,644.33	6,489,262.66	2,537,414.43	蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
	宿舍楼扩建及装修	2022.01	框架	3,232.01	12,430,261.94	11,357,463.43	
13	办公室、宿舍房（临建）	2011.11	砖混		670,451.70	259,104.50	
13-1	公司办公室	2011.11	砖混	406.60			未取得

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积	账面原值	账面净值	对应土地证号
13-2	公司办公室后厦	2011.11	砖混	321.60			未取得
13-3	公司厕所	2011.11	砖混	18.60			未取得
13-4	家属房 1	2011.11	砖混	288.10			未取得
13-5	家属房 2	2011.11	砖混	276.60			未取得
13-6	家属房 3	2011.11	砖混	332.80			未取得
13-7	家属房 3 附属	2011.11	砖混	16.00			未取得
14	炸药库及值班室（选矿）	2011.11	砖混		792,040.95	306,094.35	
14-1	炸药库	2011.11	砖混	151.20			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019239 号
14-2	炸药库值班室	2023.06	砖混	47.40			未取得
15	办公室（选矿）	2011.11	砖混		649,892.22	251,158.94	已改造为新宿舍楼（办公楼），包含于第 12 项
16	新建前栋办公室	2015.07	砖混		889,740.16	498,825.65	
16-1	办公室	2015.07	砖混	1,433.40			未取得
16-2	办公室锅炉房	2015.07	砖混	116.50			未取得
16-3	职工食堂	2015.07	砖混	495.50			未取得
16-4	食堂库房	2015.07	砖混	63.00			未取得
16-5	办公室厕所	2015.07	砖混	29.30			未取得
17	井口房（采矿）	2011.11	砖混		305,486.45	15,274.32	
17-1	五井宿舍 1	2011.11	砖混	296.60			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019241 号
17-2	五井宿舍 2	2011.11	砖混	319.70			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019241 号
17-3	五井提升机房	2011.11	砖混	117.20			未取得
17-4	五井井口房	2011.11	砖混	256.20			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019241 号
17-5	五井空压机房	2011.11	砖混	111.00			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019241 号
17-6	六井办公室	2011.11	砖混	293.20			未取得
17-7	六井办公室后厦	2011.11	砖混	215.00			未取得
17-8	六井库房	2011.11	砖混	118.40			未取得
17-9	机修车间	2011.11	砖混	235.30			未取得
17-10	六井井口房	2011.11	砖混				已拆除
17-11	六井卷扬房	2011.11	砖混	176.60			未取得
17-12	六井空压机房	2011.11	砖混	75.90			未取得
17-13	六井厕所	2011.11	砖混	41.70			未取得
17-14	一井空压机房	2011.11	砖混	51.40			未取得
17-15	一井提升机房	2011.11	砖混	243.00			未取得
17-16	一井井口房	2011.11	砖混	507.30			蒙（2023）巴林左旗不

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积	账面原值	账面净值	对应土地证号
							动产第 0019240 号
17-17	一井备用电源房	2011.11	砖混	78.40			未取得
17-18	一井宿舍	2011.11	砖混	519.90			未取得
17-19	一井宿舍后厦	2011.11	砖混	273.00			未取得
17-20	一井中排办公室	2011.11	砖混	293.20			未取得
17-21	三井宿舍	2011.11	砖混	293.10			未取得
17-22	三井宿舍后厦	2011.11	砖混	160.10			未取得
17-23	三井卷扬房	2011.11	砖混	237.10			未取得
17-24	三井空压房	2011.11	砖混	72.90			未取得
17-25	三井井口房	2011.11	砖混				已拆除
17-26	三井备用电源房	2011.11	砖混	75.50			未取得
17-27	三井锅炉房	2011.11	砖混	210.60			未取得
17-28	二井井口房	2011.11	轻钢	413.30			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019235 号
17-29	二井卷扬房	2011.11	砖混	243.00			未取得
17-30	二井空压机房	2011.11	轻钢	100.00			未取得
17-31	二井宿舍	2011.11	砖混				已拆除
17-32	二井宿舍后厦	2011.11	砖混				已拆除
18	门卫	2015.07	砖混	45.30	56,590.00	31,726.93	未取得
19	光电干选厂房	2021.03	钢	2,467.00	14,486,149.38	14,371,467.36	蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
20	充填站	2020.10	钢	3,076.54	17,338,618.33	17,201,354.27	未取得
21	主厂房（选厂扩建）	2021.06	钢	1,448.00	10,847,896.13	10,762,016.95	蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
22	药剂厂房	2021.01	钢	959.60	2,593,597.68	2,573,065.04	蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
23	主厂房扩建变电所	2021.02	钢	883.50	3,013,806.81	2,989,947.51	未取得
24	锅炉房	2023.10	钢	3,754.00	19,510,135.49	19,510,135.49	蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019243 号
25	热风机房（斜坡道口进风加热系统）	2023.11	轻钢	265.31	2,932,441.77	2,932,441.77	未取得
26	尾矿坝看护房	2011.11	砖混	185.00			蒙（2023）巴林左旗不动产权第 0019245 号
	合计			40,855.95	186,051,835.39	121,643,572.46	-

房屋建筑物的建筑面积由被评估单位提供，评估人员进行了复核。该建筑面积可能与办理房屋所有权证时的证载面积有差异。若存在差异，其评估结果应作相应调整。对该部分房屋建筑物，赤峰宇邦矿业有限公司已出具房屋产权声明，承诺上述房屋为企业所有，不存在产权纠纷；房屋建筑物评估值中未计算在办理权证过程中需缴纳的相关配套规费。

对于“未批先建”事项，企业计提预计负债 145.06 万元，本次评估按账面值确认评估值。若后续因该事项实际缴纳罚款与企业预计负债金额存在差异，评估结果应作相应调整。

（六）关于三项探矿权无法进行展开评估作价的情况介绍及评估处理

依据陕西德衡矿业权资产评估有限公司出具的《关于赤峰宇邦矿业有限公司三个探矿权评估情况的说明》，委估三宗探矿权无法出具探矿权价值评估报告的具体情况如下：

1. 内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属勘探探矿权

经现场调查了解，“内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属勘探探矿权”属“内蒙古自治区巴林左旗双尖子山矿区银铅矿采矿权”的深部及外围，目前涉及该区域的地质成果仅为企业委托第三方单位为采矿权编制的地质报告，有 2010 年的勘探报告及 2017 年的生产勘探报告，且仅对采矿权范围内的资源量进行估算。2018~2024 年，矿业权人在探矿权范围内(即采矿权深部及边部)投入了大量的钻探工作，截止目前钻探工作已完成，整个探矿工作尚未完成，亦未提交编制完整的地质勘查报告类资料。

另外，因目前进行的工作为采矿权深部及外围，目前投入的工作量矿业权人无法提供并区分探矿权范围及采矿权范围内各自完成的工作量，因而在探矿权范围内已投入的实际工作量企业无法确定。

根据目前矿业权人提供的资料，无满足评估的地质勘查报告、完整地质勘查合同、完整工程结算单及票据等资料。根据目前现有资料，无法按照矿业权评估准则体系及矿业权评估理论对该探矿权在评估基准日所表现的市场价值进行建模测算并作出公允反映。

2. 内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村兴隆山铅锌多金属矿普查探矿权

经现场调查了解，关于内蒙古自治区巴林左旗富河镇兴隆山村兴隆山铅锌多金属矿普查探矿权的情况如下：2021 年矿业权人委托有色金属矿产地质调查中心编制《内蒙古自治区巴林左旗兴隆山铅锌多金属矿普查野外工作总结》，目前尚未正式提交成果资料。根据矿业权人介绍，目前该报告尚未验收，由于多种原因未出具最终报告。

根据已提供的资料，无法按照矿业权评估准则体系及矿业权评估理论对该探

矿权在评估基准日所表现的市场价值进行建模测算并作出公允反映。

3. 内蒙古赤峰市巴林左旗乌兰达坝苏木上井嘎查硅石矿勘探探矿权

经现场调查了解，该探矿权以转让方式取得，目前矿业权人未取得该探矿权转让之前以往的地质资料，矿业权人取得该探矿权后未投入地质工作、未编制地质报告及工作总结等资料。

矿业权人提供的相关资料，无满足评估所需的地质资料、无完整地质勘查合同及完整工程结算单和票据等资料。

根据现有资料，无法按照矿业权评估相关准则体系及矿业权评估理论对该探矿权在评估基准日所表现的市场价值进行建模测算并作出公允反映。

由此，本次评估对委估范围内三宗探矿权的评估处理如下：

对于纳入评估范围的探矿权，由于企业无法提供满足矿业权评估的地质勘查报告、完整地质勘查合同、完整工程结算单及票据等资料，无法对三宗探矿权进行评估。本次评估对于与三个探矿权相关成本，包括无形资产中探矿权相关成本及在建工程中相关探矿成本全部按核实后的账面价值予以保留。

（七） 根据被评估单位开采计划，前期 5000t/d 采用竖井+斜坡道开拓方案，后期 25000t/d 将采用胶带斜井+斜坡道开拓，开采方式亦将变更为自然崩落法和井巷开拓方式采矿，而采用自然崩落法时会出现塌陷区，对塌陷区的房屋建筑物剩余使用年限依据其提供的预计弃置时间来确认，如与企业实际弃置时间存在差异，涉及的塌陷区不动产经济寿命年限应进行适当调整。

（八） 委估范围中的在建工程-设备安装工程中的光电干选项目设备自 2019 年 12 月陆续购置以来，因主设备未能达到预期性能要求，截至评估基准日，光电干选项目仍处于实验调试阶段，后续能否满足预期性能，何时可转固均无法确定。本次评估，对于光电干选的相关设备资产，评估值以核实后的账面价值列示。

（九） 因宇邦矿业生产的特殊性、安全性及井巷工程的复杂性，对井下设施，评估人员主要依据企业提供的井巷工程照片、工程图纸及工程施工合同、结算单、验收单等，对企业填报的井下设施及工程量进行核实，未对井下设施进行实地勘察核实。

（十） 在评估结论有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变

化，或者由于行政审批扩大(或缩小)生产规模追加(或减少)投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，评估委托人可以委托本评估机构按原评估方法对原评估结论进行相应的调整；如果本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，或者编制的《初步设计》相关技术经济参数发生较大的变化，并对评估结论产生明显影响时，则不能直接使用本评估报告结论，评估委托人可及时委托评估机构重新确定采矿权价值。

(十一) 本评估结论是在特定的评估目的为前提下，根据持续经营原则来确定采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化或其它不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

(十二) 本次评估的采矿权为拟改扩建的采矿权，设计以采矿 2000t/d+选矿 5000t/d 为分两期建设为 25000t/d 的采选联合企业，企业实际于 2020 年 10 月已开始计划进行改扩建并投资大量资金进行基建准备，因而评估基准日企业现有矿山投资与实际设计基础不符，评估中以 2020 年 9 月底为界，将现有投资分割为配套采矿 2000t/d+选矿 5000t/d 投资的资产和已有改扩建投资，并对新增投资予以了调整，但根据评估人员实际调查了解的情况，本着谨慎原则对于已有改扩建投资对改扩建基建期的影响未予以考虑。

(十三) 本次采矿权评估依据的《开发利用方案》为企业最新的设计资料，设计成本为崩落法和充填法的综合成本，该方案已经审批，因而依据该资料在评估中无法区别两种采矿方法对成本费用进行分别核算，亦采用了综合成本予以估算。

(十四) 经评估人员核查企业在建工程——土建工程明细，明细中含有兴隆山铅锌多金属矿探矿权技术服务费及双尖子山矿区深边部勘查项目钻探费合计 1164.99 万元，该费用为“内蒙古自治区巴林左旗双尖子山铅锌多金属矿勘探”（许可证号：T1504002008073010013873）勘查费用，尚未提交地勘成果资料。因探矿权与本次评估的采矿权平面位置关系为包含关系（探矿权包含采矿权），目前无法区分勘查工作在采矿许可证内范围内投入的地质找矿实物工作量以及找矿成果情况。本次评估采矿权的已有地勘成果依据为前期提交的《生产勘探报

告》，该支出与本次评估采矿权采用的收益途径评估方法及作价无关，因而在确定采矿权已有投资时予以了剔除，但其预期提交的成果会对采矿权范围内的资源储量数量及质量产生影响，因而在股权评估时对归属于采矿权范围内的投入按成本考虑。

（十五）根据《生产勘探报告》矿体中含有品位很低的金金属（ $<0.03\text{g/t}$ ），未达到综合利用最低品位，本次评估依据储量资料未能考虑伴生金的综合利用。但在矿山实际生产中，个别块段含金品位较高并在选矿环节富集于银铅精矿中，当银铅精矿含金品位达到计价标准（ $\geq 1\text{g/t}$ ）时可计价并产生销售收入，建议企业在后续生产勘探过程中关注金金属的品位及变化情况。

（十六）根据国家税务总局 2013 年发布的《关于企业维简费支出企业所得税税前扣除问题的公告》（国家税务总局公告 2013 年第 67 号），“企业实际发生的维简费支出，属于收益性支出的，可作为当期费用税前扣除；属于资本性支出的，应计入有关资产成本，并按企业所得税法规定计提折旧或摊销费用在税前扣除。企业按照有关规定预提的维简费，不得在当期税前扣除。”此外，根据国家税务总局公告 2011 年第 26 号的要求，高危行业企业按照有关规定预提的安全生产费用，亦不得在税前扣除。考虑到评估操作中无法预测企业未来年度实际将发生的维简费和安全费用，因此本次评估仍参考国家相关政策规定，预提的维简费 and 安全生产费用并计入成本费用中。

（十七）本次评估的采矿权其《生产勘探报告》对于主矿种及共生组分、半生组分分别估算并予以了备案，评估中考虑到该矿矿石与围岩无严格界限、且采矿生产过程中应用崩落法采矿，因而拟定未来生产采用混采混选的生产方式，难以做到按照《内蒙古自治区人民代表大会常务委员会关于内蒙古自治区矿产资源税适用税率等税法授权事项的决定》中对伴生矿产的减征的条件要求（单独核算或者准确提供销售额或者销售数量），因而评估中对于资源税未考虑伴生有益组分的减征政策。

（十八）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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

（四）未征得本机构同意，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人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2024年12月18日。

(本页无正文)

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：

田瀚

正式执业会员
资产评估师

田瀚
32190061

资产评估师：

王超群

正式执业会员
资产评估师

王超群
32140053

二〇二四年十二月十八日