

内蒙古兴业矿业股份有限公司
拟发行股份及支付现金收购
西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司股权项目

评估报告

天兴评报字（2016）第 0069 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一六年二月七日

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	3
评估报告	10
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	10
二、评估目的	17
三、评估对象和评估范围	17
四、价值类型及其定义	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	21
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程 and 情况	34
九、评估假设	36
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	39
十二、评估报告的使用限制说明	44
十三、评估报告日	44
评估报告附件	46

注册资产评估师声明

一、注册资产评估师及项目组成员具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，我们在执行本资产评估业务中，遵循相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法律责任。

二、评估对象涉及的资产评估申报表、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属等资料由委托方、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、完整性，恰当使用评估报告是委托方和被评估单位及相关当事方的责任。

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、注册资产评估师及项目组成员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，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；我们对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。本报告未考虑申报评估资产抵押、担保等限制因素对评估结论的影响。

五、我们出具的评估报告中的分析、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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权，核定储量 6,360.22 万吨（矿石量），由委托方聘请的矿业权评估机构北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采矿权评估报告书》（天兴矿评字[2016]第 001 号）。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，我们将该报告揭示的评估结论汇总到本评估报告，引用过程中无调整事项。

七、注册资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证，评估机构和注册资产评估师并不承担相关当事人决策的责任。本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

内蒙古兴业矿业股份有限公司
拟发行股份及支付现金收购
西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司股权项目
评估报告摘要

天兴评报字（2016）第 0069 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受内蒙古兴业矿业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对内蒙古兴业矿业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司股权而涉及西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司的股东全部权益价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 11 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据内蒙古兴业矿业股份有限公司关于筹划重大资产重组事项公告，内蒙古兴业矿业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司的股权，需要对西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任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：西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2015 年 11 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

经资产基础法评估，银漫矿业的评估结果如下：

资产账面价值 253,009.20 万元，评估价值 521,699.14 万元，评估增值 268,689.94 万元，增值率 106.20%。

负债账面价值 248,141.06 万元，评估价值 248,141.06 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 4,868.14 万元，评估价值 273,558.08 万元，评估增值 268,689.94 万元，增值率 5,519.35%。

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	21,259.29	21,464.59	205.30	0.97
非流动资产	231,749.91	500,234.55	268,484.64	115.85
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	3,501.57	3,614.05	112.48	3.21
其中：房屋建筑物类	1,969.68	1,921.63	-48.05	-2.44
设备类	1,531.89	1,692.42	160.53	10.48
土地				
在建工程	126,676.47	121,187.43	-5,489.04	-4.33
无形资产	93,227.19	367,138.45	273,911.26	293.81
其中：土地使用权				
其他	8,344.68	8,294.62	-50.06	-0.60
资产总计	253,009.20	521,699.14	268,689.94	106.20
流动负债	58,141.06	58,141.06	0.00	0.00
非流动负债	190,000.00	190,000.00	0.00	0.00
负债总计	248,141.06	248,141.06	0.00	0.00
净资产	4,868.14	273,558.08	268,689.94	5,519.35

即：在评估基准日 2015 年 11 月 30 日，银漫矿业的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 273,558.08 万元。

报告使用者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，但非注册资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）截止评估基准日，银漫矿业注册资本 34,938.09 万元人民币，实收资本为 2,138.09 万元人民币。本次评估，未考虑该事项对评估价值的影响。

（二） 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账面价值 932,134,791.28 元，核定储量 6,360.22 万吨（矿石量），该采矿权由委托方聘请的北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采矿权评估报告书》（天兴矿评字[2016]第 001 号）。经核实，该采矿权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，我们对该报告揭示的评估结论汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

（三）根据内蒙古自治区人民政府 2015 年 11 月 28 日出具的《关于西乌旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿年采选 165 万吨多金属共生矿石项目建设用地的批复》（内政土发（2015）696 号），同意西乌珠穆沁旗人民政府将吉仁高勒镇巴彦青格勒嘎查集体农用地 42.154 公顷、巴彦乌拉嘎查集体农用地 18.0713 公顷、建设用地 0.0305 公顷、未利用土地 1.3948 公顷征收为国有并转为建设用地。以上共批准建设用地 61.6506 公顷，以出让方式作为西乌旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿年采选 165 万吨多金属共生矿石项目用地。截止评估基准日，上述土地的补偿款已支付，草原植被恢复费及耕地占用税已缴纳；截止评估报告日，上述土地已领取“西乌国用（2016）第 30613 号”土地使用证，证载土地面积为 61.6506 公顷，土地用途为工业，使用权类型为出让，土地使用权终止日期为 2065 年 12 月 16 日。本次评估，未考虑上述因素对评估价值的影响。

（四）委估范围内的房屋建筑物建筑面积共计 7,322.47 平方米，截止评估基准日均未办理房屋所有权证。截止评估报告日，委估范围内的房屋建筑物有部分已办理房屋所有权证，具体如下表：

序号	权证编号	名称	建成年月	结构	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	评估值 (元)
1	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第 170011600219 号	办公室、食堂、车库	2008.04	砖混	501.24	541,774.76	353,024.91	489,684.00
2	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第 170011600219 号	会议室	2011.10	砖混	454.39	243,259.00	232,662.64	232,468.00
3	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第 170011600219 号	宿舍	2008.04	砖混	274.03	232,876.75	151,744.50	231,498.00
4	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第 170011600219 号	洗澡间、水箱间	2011.11	砖混	116.80	151,315.00	132,739.55	144,002.00

5	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600219号	锅炉房	2011.11	框架	28.98	184,921.00	169,388.02	176,220.00
6	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600219号	化验室	2011.11	砖混	351.67	474,502.22	416,252.28	404,985.00
7	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600222号	SJ1 卷扬房	2011.11	砖混	436.38	1,987,349.19	1,770,123.05	514,420.00
8	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600222号	SJ1 宿舍	2011.11	砖混	416.50	705,342.00	618,754.35	662,872.00
9	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600222号	SJ1 空压机房	2011.11	框架	319.34	301,522.00	264,507.12	284,177.00
10	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600223号	SJ2 卷扬房	2011.11	砖混	754.50	1,923,854.81	1,760,845.01	1,623,271.00
11	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600223号	SJ2 宿舍	2009.10	砖混	555.47	619,476.00	549,806.45	576,492.00
12	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600223号	SJ2 空压机房	2011.10	砖混	397.80	763,962.00	730,683.82	736,208.00
13	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 卷扬房	2012.10	砖混	505.41	818,625.50	782,966.17	672,484.00
14	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 空压机房	2012.10	砖混	129.96	139,563.00	133,483.63	137,319.00
15	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 宿舍房	2012.10	砖混	176.75	303,161.00	289,955.30	303,121.00
16	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 宿舍楼	2011.10	砖混	176.75	606,773.00	580,341.98	203,721.00
17	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600221号	SJ7 宿舍	2010.10	砖混	509.15	1,060,739.00	930,522.57	1,082,396.00
18	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600221号	SJ7 空压机房	2011.10	框架	320.80	392,530.00	347,841.71	408,688.00
19	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600221号	SJ7 卷扬房	2013.09	砖混	795.15	2,663,503.50	2,547,481.31	2,591,858.00
		合计			7,221.07	14,115,049.73	12,763,124.36	11,779,466.00

截止评估报告日，委估范围内的房屋建筑物尚有 101.40 平方米未办理房屋所有权证，本次评估，对该部分房屋建筑物，其建筑面积按施工竣工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。企业取得相关权证时，应按证载面积对评估结果进行调整。对上述事项，银漫矿业已经出具声明，其权属归银漫矿业所有，不存在产权纠纷。本次评估，没有考虑该因素可能对评估结

果产生的影响。

(五) 截止评估基准日, 委估范围内的在建工程均未办理施工许可证。对上述事项, 银漫矿业已经出具声明, 其权属归银漫矿业所有, 不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提进行的。

截止评估报告日, 委估范围内的在建工程有部分已办理“蒙房权证西乌珠穆沁旗字第 170011600219 号”房屋所有权证, 具体如下表:

序号	名称	结构	建筑面积 (m ²)	开工日期	预计完工日期	账面价值 (元)	评估值 (元)
1	办公楼工程	钢混	5,292.34	2014.05	2016.06	19,484,193.00	18,899,700.00
2	选厂食堂	钢混	1,412.28	2014.05	2016.06	4,425,270.00	4,292,500.00
3	采场食堂	钢混	2,907.36	2014.06	2016.06	8,196,850.00	7,950,900.00
4	选厂宿舍	钢混	1,950.67	2014.05	2016.06	6,065,132.00	5,883,200.00
5	采场工人宿舍	钢混	4,818.67	2014.06	2016.06	11,163,045.00	10,828,200.00
6	主厂房	钢	47,269.65	2014.05	2016.06	225,800,665.00	216,402,500.00
7	热交换站	钢混	207.40	2014.05	2016.06	855,728.00	830,100.00
8	粗碎站	钢混	852.90	2014.05	2016.06	22,850,901.00	22,051,100.00
9	选厂循化水泵房及生活水净化站	钢混	910.48	2014.05	2016.06	5,008,176.00	4,857,900.00
10	皮带廊及转运站	钢	525.52	2014.05	2016.06	11,743,534.00	11,332,500.00
11	回水泵站	钢混	243.20	2014.05	2016.06	2,062,831.00	2,000,900.00
12	机修车间	钢	1,267.52	2014.06	2016.06	3,579,332.00	3,436,200.00
13	尾矿输送泵站	钢	1,033.93	2014.06	2016.06	4,843,862.00	4,650,100.00
14	储煤棚	钢	1,473.00	2014.06	2016.06	9,385,624.00	9,010,200.00
15	锅炉房	钢	6,091.89	2014.06	2016.06	20,855,776.00	20,021,500.00
16	精矿回水处理站	碳钢	1,691.75	2014.06	2016.06	10,932,959.00	10,714,300.00
17	充填搅拌站	钢混	3,650.19	2014.06	2016.06	8,371,410.00	8,078,400.00
18	锅炉房破碎站	钢混	276.48	2014.06	2016.06	560,332.00	543,500.00
19	化验楼	钢混	662.72	2014.07	2016.06	2,622,187.00	2,543,500.00
20	综合仓库	钢	1,186.56	2014.07	2016.06	2,845,919.00	2,732,100.00
21	石灰乳制备厂房	钢	272.67	2014.06	2016.06	2,013,462.00	1,932,900.00
22	变电站 (35KV)- 建筑物	钢混	936.86	2014.05	2016.06	1,976,166.00	1,916,900.00

	合计		84,934.04			385,643,354.00	370,909,100.00

(六) 根据银漫矿业提供的相关资料, 银漫矿业(借款人)与西部信托有限公司(贷款人)于 2015 年 9 月 29 日签订信托贷款合同, 贷款人同意给予借款人借款人民币 19 亿元, 借款期限为 36 个月, 自 2015 年 9 月 29 日至 2018 年 9 月 29 日止, 借款年利率 10%。对该借款, 贷款人与借款人签订了抵押合同, 抵押物为银漫矿业白音查干东山矿区铜铅锡银锌采矿权(采矿权证号 C1500002015013210136961)。同时, 银漫矿业的母公司内蒙古兴业集团股份有限公司及银漫矿业的股东吉兴业均与贷款人签订了保证合同, 保证人对以上借款偿还义务承担连带责任, 保证范围包括借款本息、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。提请评估报告使用者关注该事项对评估结论可能产生的影响。

(七) 根据西乌珠穆沁旗生态保护局颁发的第 1000346 号草原作业许可证, 银漫矿业的许可作业面积分别为 1448.99 亩, 作业地点为西乌旗吉仁高勒镇巴彦青格勒嘎查, 作业内容为临时工棚、物资堆放及临时道路, 有效期自 2015 年 8 月 4 日至 2017 年 8 月 4 日; 根据西乌珠穆沁旗生态保护局颁发的第 1000332 号草原作业许可证, 银漫矿业的许可作业面积分别为 433 亩, 作业地点为西乌旗吉仁高勒镇巴彦乌拉嘎查, 作业内容为临时工棚、生产排土场、储矿仓、管道沟、进风井、副斜井、项目指挥部, 有效期自 2015 年 8 月 7 日至 2017 年 8 月 7 日。目前, 银漫矿业正在上述作业区内进行矿区基础设施及临时设施的建设。本次评估, 未考虑该事项对评估价值的影响。

(八) 据现行政策规定, 基于本次经济行为, 本次评估利用的由山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队 2014 年 11 月编写的《内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告》需经国土资源部进行备案。截至评估机构出具报告日, 尚未取得国土资源部的备案证明文件。评估利用的保有资源储量最终应以国土资源部备案结果为准。若国土资源部备案结果与本次评估机构依据的经内蒙古自治区国土资源厅备案结果有差异, 将影响矿权评估值。敬请交易双方注意。

我们特别强调: 本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据, 而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的, 而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2015 年 11 月 30 日起，至 2016 年 11 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

内蒙古兴业矿业股份有限公司
拟发行股份及支付现金收购
西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司股权项目
评估报告

天兴评报字（2016）0069 号

内蒙古兴业矿业股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，对贵公司拟发行股份及支付现金收购西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司股权而涉及西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司的股东全部权益价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 11 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

企业名称：内蒙古兴业矿业股份有限公司（以下简称“兴业矿业”）

注册地址：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

统一社会信用代码：91150000114802589Q

法定代表人：吉兴业

注册资本：人民币 119,388.9056 万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1996 年 8 月 23 日

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)；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：西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司（以下简称“银漫矿业”）

注册地址：内蒙古自治区锡林郭勒盟西乌旗巴拉嘎尔高勒镇海日罕街 1 组 35 号

统一社会信用代码：91152526783003311L

法定代表人：李建国

注册资本：34,938.09 万人民币元

企业类型：其他有限责任公司(私营)

成立时间：2005 年 11 月 23 日

经营范围：筹建锌、铅、银、铜、锡采矿、选矿前期工程（有效期至 2028 年 1 月 20 日）。销售矿山机械及配件、轴承、五金、机电、汽车配件、化工产品（危险品除外）。

2. 公司历史沿革、公司股权结构及变更情况

银漫矿业成立于 2005 年 11 月，初始注册资本为人民币 50 万元，由自然人李淑艳、刘曜共同出资组建，其中，李淑艳出资 20 万元人民币，占注册资本的 40%；刘曜出资 60 万元人民币，占注册资本的 60%；公司经营范围为矿产品经销（不含黄金、煤炭产品）。

2006 年 3 月，根据银漫矿业股东会决议，原股东李淑艳将其所持有的银漫矿业 40% 公司股权以及刘曜将其所持有的银漫矿业 20% 公司股权全部转让给自然人吉兴业；公司经营范围由矿产品经销（不含黄金、煤炭产品）修正为矿产品经销（不含黄金、煤炭产品）、探矿。本次股权变更后，股东、出资额及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	刘曜	20.00	40.00%
2	吉兴业	30.00	60.00%
	合计	50.00	100.00%

2007 年 5 月，根据银漫矿业股东会决议，公司经营范围由矿产品经销（不含黄金、煤炭产品）、探矿修正为矿产品经销（不含黄金、煤炭产品）。

2009 年 11 月，根据银漫矿业股东会决议，原股东吉兴业将其所持有的银漫矿业 11% 公司股权以及刘曜将其所持有的银漫矿业 40% 公司股权全部转让给内蒙古兴业集团股份有限公司。本次股权变更后，股东、出资额及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	吉兴业	24.50	49.00%
2	内蒙古兴业集团股份有限公司	25.50	51.00%
	合计	50.00	100.00%

2010 年 3 月，根据银漫矿业股东会决议，原股东吉兴业将其所持有的银漫矿业 49% 公司股权，分别转让给自然人吉祥、吉伟、吉喆。本次股权变更后，股东、出资额及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	内蒙古兴业集团股份有限公司	25.50	51.00%
2	吉祥	10.00	20.00%
3	吉伟	10.00	20.00%
4	吉喆	4.50	9.00%
	合计	50.00	100.00%

2011 年 3 月，根据银漫矿业股东会决议，公司经营范围由矿产品经销变更为矿产机械经销。

2011 年 9 月，根据银漫矿业股东会决议，公司经营范围由矿产机械经销变更为内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山铅锌矿详查。

2011 年 11 月，根据银漫矿业股东会决议，银漫矿业增加注册资本 150 万元人民币，其中，内蒙古兴业集团股份有限公司增资 76.5 万元人民币，吉祥、吉伟分别增资 30.00 万元人民币，吉喆增资 13.5 万元人民币；本次增资完成后，股东、出资额及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	内蒙古兴业集团股份有限公司	102.00	51.00%
2	吉祥	40.00	20.00%

3	吉伟	40.00	20.00%
4	吉喆	18.00	9.00%
	合计	200.00	100.00%

2013年6月，根据银漫矿业股东会决议，公司经营范围由内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山铅锌矿详查变更为内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山铅锌矿详查、矿山机械销售。

2014年9月，根据银漫矿业股东会决议，银漫矿业申请增加注册资本32,800.00万元人民币，其中，内蒙古兴业集团股份有限公司认缴增资16,728.00万元人民币，吉祥、吉伟分别认缴增资6,560.00万元人民币，吉喆认缴增资2,952.00万元人民币。此次增资，由各股东于2016年9月23日之前缴足。截止评估基准日，该增资尚未缴纳。本次申请增资后，股东、出资额及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	内蒙古兴业集团股份有限公司	16,830.00	51.00%
2	吉祥	6,600.00	20.00%
3	吉伟	6,600.00	20.00%
4	吉喆	2,970.00	9.00%
	合计	33,000.00	100.00%

2014年11月27日，根据银漫矿业股东会决议，银漫矿业增加注册资本1938.09万元人民币，变更后的注册资本为34,938.09万元人民币。其中，上海铭望投资合伙企业（有限合伙）增资390.17万元人民币；上海铭鲲投资合伙企业（有限合伙）增资121.44万元人民币；上海劲科投资合伙企业（有限合伙）增资316.03万元人民币；上海翌望投资合伙企业（有限合伙）增资324.28万元人民币；上海彤翌投资合伙企业（有限合伙）增资154.77万元人民币；上海劲智投资合伙企业（有限合伙）增资337.59万元人民币；上海彤跃投资合伙企业（有限合伙）增资149.71万元人民币；上海翌鲲投资合伙企业（有限合伙）增资144.10万元人民币。此次出资，由各投资方已于2015年1月19日前缴足。本次增资后，股东、出资额及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	持股比例
1	内蒙古兴业集团股份有限公司	16,830.00	102.00	48.17%
2	吉祥	6,600.00	40.00	18.89%

3	吉伟	6,600.00	40.00	18.89%
4	吉喆	2,970.00	18.00	8.50%
5	上海铭望投资合伙企业（有限合伙）	390.17	390.17	1.12%
6	上海铭颀投资合伙企业（有限合伙）	121.44	121.44	0.35%
7	上海劲科投资合伙企业（有限合伙）	316.03	316.03	0.90%
8	上海翌望投资合伙企业（有限合伙）	324.28	324.28	0.93%
9	上海彤翌投资合伙企业（有限合伙）	154.77	154.77	0.44%
10	上海劲智投资合伙企业（有限合伙）	337.59	337.59	0.97%
11	上海彤跃投资合伙企业（有限合伙）	149.71	149.71	0.43%
12	上海翌颀投资合伙企业（有限合伙）	144.10	144.10	0.41%
	合计	34,938.09	2,138.09	100.00%

截止评估基准日，上表中的股东、出资额及持股比例无变化。

3. 公司主营业务概况

银漫矿业矿区位于内蒙古自治区锡林郭勒盟西乌旗巴拉嘎尔高勒镇，东距西乌旗政府所在地 90 公里，西南距锡林浩特市 100 公里，有国家一级公路和省道相连，距巴珠线铁路仅 4 公里，交通运输便捷。

银漫矿业矿区圈定工业矿体共 214 条，截止 2014 年 9 月 30 日，矿区内查明资源储量铅银锌（矿石量）与铜锡银锌（矿石量）合计 6,360.22 万吨，矿石中含有锌、铅、银、镉、铜、锡等 10 多种金属，其中可以综合回收的金属有 7 种。

银漫矿业目前矿山建设规模为年采矿量 165 万吨（年工作日按 330 天考虑）。矿山采用地下开采、斜坡道开拓运输方案，采用中央对角式通风系统、机械抽出通风方式，主体采矿方法为分段空场嗣后充填采矿法。选矿厂分为铅银锌和铜锡银锌两个系统，其中铅银锌系统采用“抑锌浮铅的优选浮选”工艺流程，生产能力为 2500t/d，产品方案为为铅精矿、锌精矿及精矿含银、镉、镉、镉；铜锡银锌系统采用“铜铅混合浮选-混合精矿铜铅分离-混合浮选铜铅尾矿浮选锌-锌浮选尾矿重选锡”的工艺流程，生产能力为 2500t/d，产品方案为铅精矿、锌精矿、铜精矿、锡精矿及精矿含银、镉、镉、镉。

银漫矿业矿山建设始于 2013 年 7 月，截止评估基准日，办公楼、食堂、宿舍等生活区域除室外道路及排水外已基本完工；主厂房、热交换站、粗碎站、粗矿仓、高位水池等生产区域的土建工程除室外道路及排水工程外已基本完成，目前正在进行室内设备安装及调试工作；主斜坡道洞挖进尺约 1,887 米，副斜坡道洞挖进尺约 1,594 米，进风井掘进累计完成约 319 米，东回风井掘进累计完成约 279

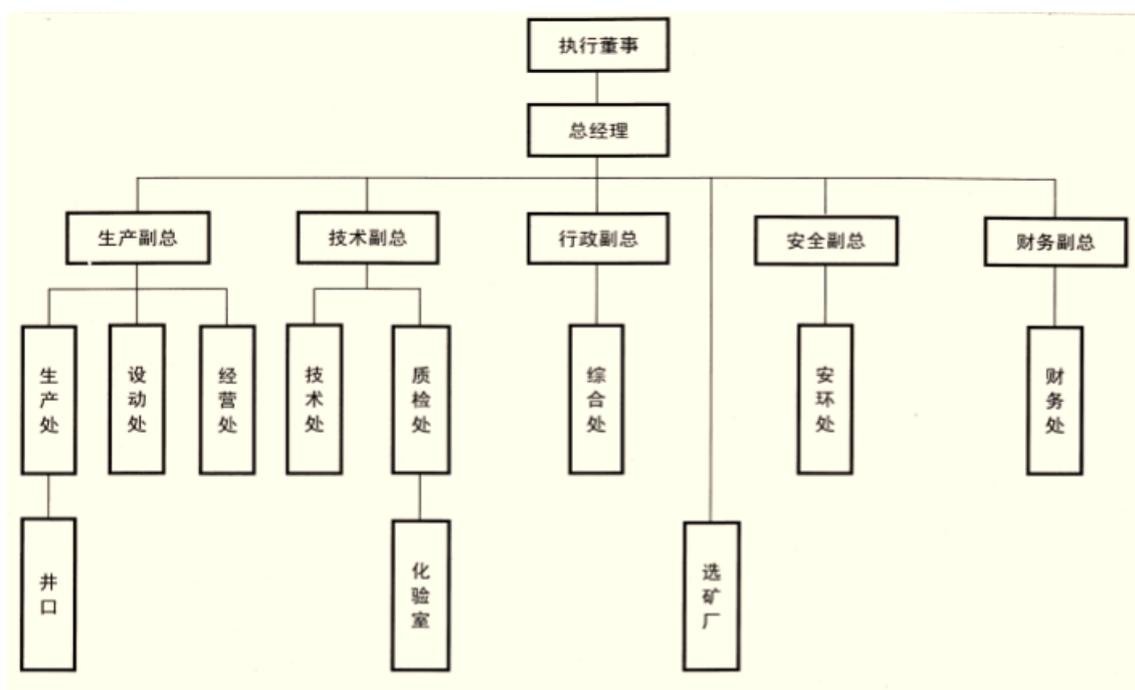
米。

根据银漫矿业基建计划，本项目将于 2016 年 12 月竣工， 2017 年年初投产。

4. 公司组织结构及人力资源

截止评估基准日，银漫矿业共有员工 120 人，其中硕士学位 3 人，本科 14 人，大专 36 人，中专 11 人；所有员工中，有高级工程师 2 人，工程师 10 人，助理工程师及技术员 11 人。

银漫矿业组织结构图如下：



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	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年11月30日
流动资产	264.15	64,483.50	21,259.29
非流动资产	66,637.68	142,214.20	231,749.91
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	0.00
固定资产	1,939.04	3,253.70	3,501.57
在建工程	4,730.35	51,510.36	126,676.47
无形资产	58,200.95	80,648.44	93,227.19

工程物资	418.15	1,796.65	2,841.73
递延所得税资产	380.16	1,108.15	1,201.32
其他非流动资产	969.03	3,896.91	4,301.63
资产总计	66,901.83	206,697.70	253,009.20
流动负债	67,862.50	210,350.40	58,141.06
非流动负债	0.00	0.00	190,000.00
负债总计	67,862.50	210,350.40	248,141.06
所有者权益	-960.68	-3,652.69	4,868.14

(2) 经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-11 月
一、营业收入	0.00	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	349.01	486.57	499.14
财务费用	0.18	1.25	1.32
资产减值损失	22.31	2,423.76	-2,269.76
加：投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-371.50	-2,911.58	1,769.30
加：营业外收入	6.71	0.00	39.21
减：营业外支出	6.00	508.42	2,190.35
三、利润总额	-370.79	-3,420.00	-381.84
减：所得税费用	-92.70	-727.98	-93.17
四、净利润	-278.09	-2,692.02	-288.66

上表中列示的财务数据均经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“天衡审字（2016）00068 号”无保留意见审计报告。

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据资产评估业务约定书的约定，本报告无其他报告使用者。

(四) 委托方和被评估单位的关系

委托方兴业矿业拟收购被评估单位银漫矿业的股权，委托方与被评估单位不存在股权关系，但委托方兴业矿业与被评估单位银漫矿业同为内蒙古兴业集团股份有限公司的子公司。

二、评估目的

根据兴业矿业关于筹划重大资产重组事项公告，兴业矿业拟发行股份及支付现金收购银漫矿业的股权，需要对银漫矿业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。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为银漫矿业的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为银漫矿业于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 2,530,091,971.62 元，负债账面价值 2,481,410,564.85 元，股东全部权益（净资产）48,681,406.77 元。账面价值已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“天衡审字（2016）00068 号”无保留意见的审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
流动资产	212,592,916.36
非流动资产	2,317,499,055.26
其中：长期股权投资	0.00
投资性房地产	0.00
固定资产	35,015,736.56
其中：房屋建筑物类	19,696,793.60
设备类	15,318,942.96
土地	0.00
在建工程	1,266,764,709.62
无形资产	932,271,853.24
其中：土地使用权	0.00
其他	83,446,755.84
资产总计	2,530,091,971.62
流动负债	581,410,564.85
非流动负债	1,900,000,000.00
负债总计	2,481,410,564.85

北京天健兴业资产评估有限公司

净资产	48,681,406.77
------------	---------------

1. 委托方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。

2. 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

银漫矿业的主要资产包括房屋建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程及白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采矿权等。

(1) 房屋建筑物类固定资产

房屋建筑物类固定资产包括房屋建筑物及构筑物及其他辅助设施，房屋建筑物主要为办公室、食堂、车库、化验室、宿舍、井口房、空压机房等，构筑物主要为井架基础、卷扬机基础、矿区路、室外零星附属工程等。房屋建筑物主要为砖混或框架结构，井架基础、卷扬机基础为钢砼结构。

(2) 设备类固定资产

设备类固定资产主要为高低压配电设备、输电线路、电机车、发电机、提升绞车、空压设备、电焊机、矿车、装岩机、风机、水泵、测试仪器、试验设备、监控设备等。

(3) 在建工程

在建工程包括土建工程及设备安装工程。

土建工程主要由白音查干辛多金属矿采选厂基建工程及白音查干辛多金属矿井建工程组成。①白音查干辛多金属矿采选厂基建工程主要为发生的前期勘察费、设计费、可研费、借款利息、建安工程费等，主要包含办公楼工程、主厂房以及附属设施如食堂、宿舍以及皮带廊及转运站、尾矿输送管路、消防水池、圆形高位水池、方形高位水池、尾矿坝工程等，其中房屋建筑物总建筑面积 89,123.55 m²，项目于 2013 年 7 月开工，项目预计 2016 年 6 月完工，截止评估基准日，项目总体建设形象进度约为 85%~95%，目前工程付款比例约为 80%；②白音查干辛多金属矿井建工程主要包含 1#、6#竖井平巷掘进（掘进长度为 18303.71m，掘进体积为 230435.14m³）、2#、7#竖井平巷掘进（掘进长度为 15736.80m，掘进体积为 183856.27m³）、副斜坡道（长度为 1594.20m，断面尺寸为 4.8m*4.5m）、主斜坡道（长度为 1887.20m，断面尺寸为 4.8m*4.5m）、进风井（长度为 319.40m，断面尺寸为φ 5.5 m）、东回风井（长度为 279.00m，断面尺寸

为 ϕ 5.0 m) 等, 项目于 2013 年 7 月开工, 项目预计 2016 年 6 月完工, 项目总体建设形象进度约为 85%, 目前工程付款比例约为 80%。

设备安装工程为白音查干辛多金属矿采选厂设备安装工程, 账面价值包含设备购置费、设备安装材料费、工程费及借款利息等。主要设备为变电站、矿区线路、配电设备、输送设备、凿岩设备、破碎设备、球磨设备、浮选设备、重选设备、过滤设备、浓缩设备、充填搅拌系统、锅炉、除尘设备及各类水泵等, 项目于 2014 年 9 月开工, 项目预计 2016 年 6 月完工。

(4) 白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采矿权

纳入评估范围的采矿权账面价值 932,134,791.28 元, 核定储量 6,360.22 万吨(矿石量), 采矿许可证(证号: C1500002015013210136961)所载明的矿区范围; 矿山名称: 西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿; 开采矿种: 锌矿、铅、银、铜、锡; 开采方式: 地下开采; 生产规模: 165 万吨/年; 矿区面积为 11.0193 平方公里; 有效期限为壹拾叁年, 自 2015 年 1 月 20 日至 2028 年 1 月 20 日; 发证机关: 内蒙古自治区国土资源厅。

1) 基准日保有资源储量

依据山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队 2014 年 11 月编写的《内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告》及该报告的矿产资源储量评审意见书(内国土资储评字[2015]15 号)和矿产资源储量评审备案证明(内国土资储备字[2015]20 号), 截止日期 2014 年 9 月 30 日, 在勘查许可证范围内累计查明铜铅锡银锌矿体矿产资源储量: (121b+122b+333) 矿石量 6360.22 万吨, 其中 Zn 金属量 752944.43t, 矿石量 2335.97 万吨, 平均品位 3.22%; Pb 金属量 150828.80t, 矿石量 943.70 万吨, 平均品位 1.60%; Ag 金属量 9446.38t, 矿石量 5039.02 万吨, 平均品位 187.46×10^{-6} ; Cu 金属量 28556.28t, 矿石量 548.29 万吨, 平均品位 0.521%; Sn 金属量 223383.61t, 矿石量 2958.46 万吨, 平均品位 0.755%。赋矿标高 1015~-131m。

2) 生产规模

白音查干东山矿区矿山生产规模 165 万吨/年, 其中铅锌矿系统和铜锡系统各 82.50 万吨/年。根据银漫矿业计划, 当铅锌矿体资源开采完毕后的 2036 年, 将铅锌生产系统改造为铜锡生产系统处理铜锡矿石。因此, 从 2037 年起, 铜锡系统生

产能力为 165 万吨/年。

可供评估利用的可采储量为 5297.07 万吨，其中：铅锌系统可采储量为 1473.82 万吨、铜锡系统可采储量为 3823.25 万吨。依据《可研报告》第一年达产率为 80%，第二年达产率为 100%。

3) 产品方案

《可研报告》利用的地质报告为《内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告》，故本次评估参考《可研报告》选用产品方案。

《可研报告》设计采选生产规模为 165 万 t/a，5000t/d，分铅锌矿石和铜锡矿石两个系列，其中铅银锌系统 2500t/d，铜锡银锌系统 2500t/d。

本次可研设计的铅锌银系统的选矿产品为铅精矿、锌精矿，银和铋富集于铅精矿中，部分银和铟富集于锌精矿中。

本次可研设计的铜锡系统的选矿产品铜精矿、铅精矿、锌精矿和锡精矿；银分别富集于铜精矿、铅精矿、锌精矿中；铋富集于铅精矿中；铟富集于锌精矿中。

据银漫矿业计划，当铅锌系列矿石开采完毕后，将铅锌系统改造成铜锡系统，最终铜锡系统生产规模为 165 万吨/年。

4) 开发利用现状

银漫矿业矿山建设始于 2013 年 7 月，截止评估基准日，办公楼、食堂、宿舍等生活区域除室外道路及排水外已基本完工；主厂房、热交换站、粗碎站、粗矿仓、高位水池等生产区域的土建工程除室外道路及排水工程外已基本完成，目前正在进行室内设备安装及调试工作；主斜坡道洞挖进尺约 1,887 米，副斜坡道洞挖进尺约 1,594 米，进风井掘进累计完成约 319 米，东回风井掘进累计完成约 279 米。

根据银漫矿业基建计划，本项目将于 2016 年 12 月竣工，2017 年年初投产。

3. 企业申报的无形资产情况

银漫矿业申报的账面记录的无形资产为矿业权、金蝶财务软件和矿业测绘软件。

银漫矿业未申报账外无形资产。

4. 企业申报的表外资产的情况

纳入评估范围的表外资产包括：在用周转材料，主要为公司使用的各种办公用品和办公家具。

5. 引用其他机构出具的报告情况

本次评估所涉及的采矿权，基准日申报账面价值 932,134,791.28 元，核定储量 6,360.22 万吨（矿石量），该部分由委托方聘请的矿业权评估机构--北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采矿权评估报告书》（天兴矿评字[2016]第 001 号）。经核实该采矿权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，我们对该报告揭示的评估结论汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

四、价值类型及其定义

本次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 2015 年 11 月 30 日。

评估基准日是由委托方确定的。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

兴业矿业董事会发布的《内蒙古兴业矿业股份有限公司关于筹划重大资产重组事项及申请继续停牌公告》（公告编号：2016-04）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；

2. 《中华人民共和国证券法》
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会第 109 号令）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
9. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248 号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；
9. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
10. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217 号）；
11. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；
12. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
14. 《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）；
15. 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121 号）；
16. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中

评协[2012]246 号)。

(四) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 机动车行驶证及登记证；
3. 内蒙古自治区人民政府 2015 年 11 月 28 日出具的《关于西乌旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿年采选 165 万吨多金属共生矿石项目建设用地的批复》(内政土发(2015)696 号)；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
5. 采矿许可证；
6. 其他权属文件。

(五) 评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率；
3. 《工程勘察设计收费管理规定》(国家计委、建设部计价格(2002)10 号文)；
4. 《财政部关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》(财建(2002)394 号)；
5. 《国家发展改革委、建设部关于<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670 号)；
6. 《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980 号)；
7. 《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》(计价格[1999]1283)；
8. 《国家计委、国家环境保护总局<关于规范环境影响咨询收费有关问题>的通知》(计价格[2002]125 号)；
9. 《房屋完损等级及评定标准》(城住字[1984]第 678 号)；
10. 原内蒙古自治区建设厅发布的《内蒙古自治区建设工程计价依据(2009

版)》；

11. 原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(2009年)》；

12. 中国建材在线网站 (<http://www.jc.net.cn>)；

13. 锡林郭勒盟西乌珠穆沁旗 2015 年第三季度建设工程材料信息价；

14. 企业提供的相关工程预、结算资料；

15. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；

16. 《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)；

17. 《机电产品报价手册》；

18. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；

19. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；

20. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；

21. 通辽市工程咨询中心 2014 年 12 月编写的《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采选 165 万吨/年建设项目可行性研究报告》；

22. 北京天健兴业资产评估有限公司编制的《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采矿权评估报告书》(天兴矿评字[2016]第 001 号)；

23. 山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队 2014 年 11 月编写的《内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告》；

24. 内蒙古自治区矿产资源储量评审中心 2015 年 1 月 29 日《<内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告>矿产资源储量评审意见书》(内国土资储评字[2015]15 号)；

25. 内蒙古自治区国土资源厅 2015 年 2 月 9 日《关于<内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告>矿产资源储量评审备案证明》(内国土资储备字[2015]20 号)；

26. 评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料。

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，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，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。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

由于可比上市公司或交易案例较少且与评估对象的相似程度较难准确量化和

修正，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法与收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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、应收利息、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、长期借款。

（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、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收利息

评估人员通过核实本金、计息起始日及利率等各个因素，根据合同中的本金、计息期及利率重新计算相符后确定评估值。

（3）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评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（4）存货

存货主要为在用周转材料，评估人员采用成本法进行评估，按清查盘点结果分类，将同种在用周转材料的现行购置或制造价格加上合理的其他费用得出重置

价值，再根据实际状况确定综合成新率，相乘后得出在用周转材料的评估值。

（5）其他流动资产

其他流动资产为银漫矿业的未抵扣增值税进项税，评估人员评估以核实后的账面价值作为评估值。

（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企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

（1）房屋建筑物类固定资产

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。

对于位于银漫矿业厂区内的建筑物，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。

计算公式：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，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查分析的基础上，依据工程结算及建筑安装工程定额等资料，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、分布地域等进行分类，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

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费用、工程勘查设计费、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。经测算取费率如下：

序号	工程或费用名称	计算公式	费率	取费依据
1	建设单位管理费用	建安综合造价×费率	1.30%	财建[2002]394 号
2	工程勘查设计费	建安综合造价×费率	2.50%	计价格[2002]10 号
3	工程监理费	建安综合造价×费率	1.50%	发改价格[2007]670 号
4	招标代理服务费	建安综合造价×费率	0.45%	计价格[2002]1980 号
5	前期工作咨询费	建安综合造价×费率	0.30%	计价格[1999]1283 号
6	环境评价费	建安综合造价×费率	0.10%	计价格[2002]125 号
	小计		6.15%	

③ 资金成本

按照委估物的建设合理工期和评估基准日被评估单位固定资产投资的预计融资成本计算利息，建设工期内假设资金均匀投入。计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{工程综合造价} + \text{前期工程费用}) \times \text{合理工期} \times 0.5 \times \text{资金成本率}$$

2) 成新率的确定

对于价值大、重要的建筑物采用直接观察法结合耐用年限法综合确定，对于单位价值较小、结构相对简单的房屋建筑物以及构筑物及其他辅助设施、管道和沟槽，主要采用耐用年限法确定成新率。

① 直接观察法

我们把建筑物按结构、装修和水电等配套设施等分成若干个评分项目，设立标准分，将建筑物的现状对照评分标准，评定各部分得分，将各部分的得分相加即得委估建筑物的综合得分。

$$\text{成新率} = \text{结构部分得分} \times G + \text{装修部分得分} \times S + \text{配套设施部分得分} \times B$$

式中：G—结构部分的权重

S—装修部分的权重

B—配套设施部分的权重

② 耐用年限法

根据委估建筑物的尚可使用年限和已使用年限，按年限法确定其成新率。

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

对两种方法计算的成新率进行加权平均，综合确定委估建筑物的成新率。

(2) 设备类固定资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

由于委估的设备不能单独带来收益，且二手交易市场的交易信息不易获取，故本次设备的评估采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值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、安装调试费等。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

被评估单位为增值税一般纳税人，根据现行税法，购置设备的增值税进项税可以抵扣，本次评估的重置全价为不含税价格。根据设备类别的不同，分别按如下方法评估：

1) 机器设备的评估

① 重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} - \text{可抵扣的增值税进项税}$$

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

a) 设备购置价

设备购置价主要通过向厂家询价、参照《2015 机电产品报价手册》、参照同类设备近期的购置合同等价格信息，采用其中一种或者几种结合的方法确定。对难以通过以上方法查询到价格的设备，根据国家统计局的统计数据，以账面价值为基础计算基准日购置价。

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。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率

计取。

c) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《机械工业建设项目概算 编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

② 成新率的确定

A) 对大型、关键设备，采用勘查成新率和年限成新率按权重确定：

综合成新率=勘查成新率×0.6+年限成新率×0.4

a) 勘查成新率

勘查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，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘查成新率。

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%

B) 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。

2) 车辆的评估

① 重置全价的确定

车辆重置全价由购置价、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。其中，车辆购置价根据现行税法可以抵扣增值税进项税，故本次评估按不含税价计算。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

② 综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则初定成新率，然后结合现场勘查情况进行调整，如果现场勘查情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。车辆耐用年限及行驶里程的确定是根据商务部、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》文件选取。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

3) 电子及办公设备的评估

① 重置全价的确定

委估的设备为常规办公、电子设备，该类设备的购置主要由经销商在报价范围内负责送货及安装调试，故重置成本以查询到的基准日市场价格确定。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》，增值税一般纳税人企业购进固定资产时，增值税进项税可以从销项税抵扣，被评估单位符合抵扣要求，本次评估的重置全价为不含税价。

② 成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，根据设备的工作环境、现有技术状况、维护保养情况，考虑设备的已用年限，预计出设备的经济使用年限，从而计算出设备的年限法成新率。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

(3) 在建工程

在建工程采用成本法评估。评估人员首先核对了实际发生的各项费用的合理性，然后根据在建工程的实际状况确定合适的评估方法。

① 开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值；当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。

② 对开工时间距评估基准日较近的在建项目，评估人员经过对根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余额作为评估值。

(4) 工程物资

工程物资包括在途工程物资及在库工程物资。对在途工程物资，评估人员对设备采购明细账进行了审查及必要的分析，并检查设备采购发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料，了解其合法性、合理性、真实性，在清查核实的基础上按照现行市场价格计算评估值；对在库的工程物资进行抽查盘点，核对账实相符情况。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购物资，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购物资按基准日有效的公开市场价格加上正常的进货费用确定评估值。

（5）矿业权

本次评估所涉及的采矿权，基准日申报账面价值 932,134,791.28 元，核定储量 6,360.22 万吨（矿石量），该部分由委托方聘请的矿业权评估机构--北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采矿权评估报告书》（天兴矿评字[2016]第 001 号）。经核实该采矿权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，我们对该报告揭示的评估结论汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

（6）其他无形资产

其他无形资产为金蝶财务软件和矿业测绘软件，根据评估基准日时的市场价格扣除可抵扣增值税进项税的金额确认评估值。

（7）其他非流动资产

在核查其他非流动资产的记账凭证和原始凭证以及查验现有合同及付款凭证等有关资料的基础上，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值。

二）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] \quad \text{公式三}$$

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n ；

r ：折现率；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

(1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后）
— 资本性支出 — 净营运资金变动。

(2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。

依据山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队 2014 年 11 月编写的《内蒙古

自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告》及该报告的矿产资源储量评审意见书（内国土资储评字[2015]15号）、矿产资源储量评审备案证明（内国土资储备字[2015]20号）和银漫矿业计划计算，矿山理论服务年限为 34.75 年。本次评估计算年限按矿山理论服务年限计取，则评估计算年限为 35.83 年（含建设期 1.08 年），自 2015 年 12 月至 2051 年 9 月。

（3）折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

（4）付息债务评估价值的确定

债务债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

（5）溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司于 2015 年 11 月接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、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) 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，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 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。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方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、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

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、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和真实性。

对在建工程，评估人员查阅了相关工程的设计、施工文件、工程承包合同，工程款项结算资料等，从而确定资产的真实性和真实性。

对矿业权，评估人员查阅了矿权交易协议书、工程款项结算资料、采矿许可证等，从而确定资产的真实性和真实性。

对其他无形资产，评估人员核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，从而确定资产的真实性和真实性。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

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、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

被评估单位目前尚处于建设阶段，尚未开始生产，企业收入、成本等生产经营情况主要参照《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采选 165 万吨/年建设项目可行性研究报告》。

通过收集相关信息，对银漫矿业各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

3. 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，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘查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和收益法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册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. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 经营期间假设：假定公司的经营期间为矿山建设期与按矿山资源储量计算的理论服务年期之和。

（二）收益法评估假设

1. 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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

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

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

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

8. 假设企业产销均衡，且预测年度现金流为期中产生。
9. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。
10. 假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平。
11. 假设银漫矿业的后续投资、采选技术指标、产品方案、吨矿采选成本等与通辽市工程咨询中心 2014 年 12 月编写的《西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿采选 165 万吨/年建设项目可行性研究报告》一致；
12. 假设白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿的预计投产日期与银漫矿业的基建进度计划一致。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，银漫矿业的评估结果如下：

资产账面价值 253,009.20 万元，评估价值 521,699.14 万元，评估增值 268,689.94 万元，增值率 106.20%。

负债账面价值 248,141.06 万元，评估价值 248,141.06 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 4,868.14 万元，评估价值 273,558.08 万元，评估增值 268,689.94 万元，增值率 5,519.35%。

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	21,259.29	21,464.59	205.30	0.97
非流动资产	231,749.91	500,234.55	268,484.64	115.85
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	3,501.57	3,614.05	112.48	3.21
其中：房屋建筑物类	1,969.68	1,921.63	-48.05	-2.44
设备类	1,531.89	1,692.42	160.53	10.48
土地				
在建工程	126,676.47	121,187.43	-5,489.04	-4.33

无形资产	93,227.19	367,138.45	273,911.26	293.81
其中：土地使用权				
其他	8,344.68	8,294.62	-50.06	-0.60
资产总计	253,009.20	521,699.14	268,689.94	106.20
流动负债	58,141.06	58,141.06	0.00	0.00
非流动负债	190,000.00	190,000.00	0.00	0.00
负债总计	248,141.06	248,141.06	0.00	0.00
净资产	4,868.14	273,558.08	268,689.94	5,519.35

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，银漫矿业的股东全部权益价值为 281,487.15 万元，较账面净资产 4,868.14 万元增值 276,619.00 万元，增值率 5,682.23 %。

（三）评估结论的最终确定

收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，而被评估单位由于尚处于建设期，未来盈利能力具有较大的不确定性。资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

即：

在评估基准日 2015 年 11 月 30 日，银漫矿业的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 273,558.08 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司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者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 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公允价值, 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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(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账面价值 932,134,791.28 元, 核定储量 6,360.22 万吨(矿石量), 该部分由委托方聘请的北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了“天兴矿评字[2016]第 001 号”采矿权评估报告。经核实该采矿权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, 我们对该部分汇总进本评估报告, 引用过程中无调整事项。

(四) 截止评估基准日, 银漫矿业注册资本 34,938.09 万元人民币, 实收资本为 2,138.09 万元人民币。本次评估, 未考虑该事项对评估价值的影响。

(五) 根据内蒙古自治区人民政府 2015 年 11 月 28 日出具的《关于西乌旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿年采选 165 万吨多金属共生矿石项目建设用地的批复》(内政土发(2015)696 号), 同意西乌珠穆沁旗人民政府将吉仁高勒镇巴彦青格勒嘎查集体农用地 42.154 公顷、巴彦乌拉嘎查集体农用地 18.0713 公顷、建设用地 0.0305 公顷、未利用土地 1.3948 公顷征收为国有并转为建设用地。以上共批准建设用地 61.6506 公顷, 以出让方式作为西乌旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿年采选 165 万吨多金属共生矿石项目用地。截止评估基准日, 上述土地的补偿款已支付, 草原植被恢复费及耕地占用税已缴纳; 截止评估报告日, 上述土地已领取“西乌国用(2016)第 30613 号”土地使用证, 证载土地面积为 61.6506 公顷, 土地用途为工业, 使用权类型为出让, 土地使用权终止日期为 2065 年 12 月 16 日。本次评估, 未考虑上述因素对评估价值的影响。

(六) 委估范围内的房屋建筑物建筑面积共计 7,322.47 平方米, 截止评估基准日均未办理房屋所有权证。截止评估报告日, 委估范围内的房屋建筑物有部分已办理房屋所有权证, 具体如下表:

序号	权证编号	名称	建成年月	结构	建筑面积(m ²)	账面原值(元)	账面净值(元)	评估值(元)
1	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第 170011600219 号	办公室、食堂、车库	2008.04	砖混	501.24	541,774.76	353,024.91	489,684.00

2	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600219号	会议室	2011.10	砖混	454.39	243,259.00	232,662.64	232,468.00
3	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600219号	宿舍	2008.04	砖混	274.03	232,876.75	151,744.50	231,498.00
4	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600219号	洗澡间、水箱间	2011.11	砖混	116.80	151,315.00	132,739.55	144,002.00
5	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600219号	锅炉房	2011.11	框架	28.98	184,921.00	169,388.02	176,220.00
6	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600219号	化验室	2011.11	砖混	351.67	474,502.22	416,252.28	404,985.00
7	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600222号	SJ1 卷扬房	2011.11	砖混	436.38	1,987,349.19	1,770,123.05	514,420.00
8	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600222号	SJ1 宿舍	2011.11	砖混	416.50	705,342.00	618,754.35	662,872.00
9	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600222号	SJ1 空压机房	2011.11	框架	319.34	301,522.00	264,507.12	284,177.00
10	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600223号	SJ2 卷扬房	2011.11	砖混	754.50	1,923,854.81	1,760,845.01	1,623,271.00
11	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600223号	SJ2 宿舍	2009.10	砖混	555.47	619,476.00	549,806.45	576,492.00
12	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600223号	SJ2 空压机房	2011.10	砖混	397.80	763,962.00	730,683.82	736,208.00
13	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 卷扬房	2012.10	砖混	505.41	818,625.50	782,966.17	672,484.00
14	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 空压机房	2012.10	砖混	129.96	139,563.00	133,483.63	137,319.00
15	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 宿舍房	2012.10	砖混	176.75	303,161.00	289,955.30	303,121.00
16	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600220号	SJ6 宿舍楼	2011.10	砖混	176.75	606,773.00	580,341.98	203,721.00
17	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600221号	SJ7 宿舍	2010.10	砖混	509.15	1,060,739.00	930,522.57	1,082,396.00
18	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600221号	SJ7 空压机房	2011.10	框架	320.80	392,530.00	347,841.71	408,688.00
19	蒙房权证西乌珠穆沁旗字第170011600221号	SJ7 卷扬房	2013.09	砖混	795.15	2,663,503.50	2,547,481.31	2,591,858.00
		合计			7,221.07	14,115,049.73	12,763,124.36	11,779,466.00

截止评估报告日，委估范围内的房屋建筑物尚有 101.40 平方米未办理房屋所

有权证，本次评估，对该部分房屋建筑物，其建筑面积按施工竣工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。企业取得相关权证时，应按证载面积对评估结果进行调整。对上述事项，银漫矿业已经出具声明，其权属归银漫矿业所有，不存在产权纠纷。本次评估，没有考虑该因素可能对评估结果产生的影响。

(七) 截止评估基准日，委估范围内的在建工程均未办理施工许可证。对上述事项，银漫矿业已经出具声明，其权属归银漫矿业所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提进行的。

截止评估报告日，委估范围内的在建工程有部分已办理“蒙房权证西乌珠穆沁旗字第 170011600219 号”房屋所有权证，具体如下表：

序号	名称	结构	建筑面积 (m ²)	开工日期	预计完工日期	账面价值 (元)	评估值 (元)
1	办公楼工程	钢混	5,292.34	2014.05	2016.06	19,484,193.00	18,899,700.00
2	选厂食堂	钢混	1,412.28	2014.05	2016.06	4,425,270.00	4,292,500.00
3	采场食堂	钢混	2,907.36	2014.06	2016.06	8,196,850.00	7,950,900.00
4	选厂宿舍	钢混	1,950.67	2014.05	2016.06	6,065,132.00	5,883,200.00
5	采场工人宿舍	钢混	4,818.67	2014.06	2016.06	11,163,045.00	10,828,200.00
6	主厂房	钢	47,269.65	2014.05	2016.06	225,800,665.00	216,402,500.00
7	热交换站	钢混	207.40	2014.05	2016.06	855,728.00	830,100.00
8	粗碎站	钢混	852.90	2014.05	2016.06	22,850,901.00	22,051,100.00
9	选厂循化水泵房及生活水净化站	钢混	910.48	2014.05	2016.06	5,008,176.00	4,857,900.00
10	皮带廊及转运站	钢	525.52	2014.05	2016.06	11,743,534.00	11,332,500.00
11	回水泵站	钢混	243.20	2014.05	2016.06	2,062,831.00	2,000,900.00
12	机修车间	钢	1,267.52	2014.06	2016.06	3,579,332.00	3,436,200.00
13	尾矿输送泵站	钢	1,033.93	2014.06	2016.06	4,843,862.00	4,650,100.00
14	储煤棚	钢	1,473.00	2014.06	2016.06	9,385,624.00	9,010,200.00
15	锅炉房	钢	6,091.89	2014.06	2016.06	20,855,776.00	20,021,500.00
16	精矿回水处理站	碳钢	1,691.75	2014.06	2016.06	10,932,959.00	10,714,300.00
17	充填搅拌站	钢混	3,650.19	2014.06	2016.06	8,371,410.00	8,078,400.00
18	锅炉房破碎站	钢混	276.48	2014.06	2016.06	560,332.00	543,500.00
19	化验楼	钢混	662.72	2014.07	2016.06	2,622,187.00	2,543,500.00
20	综合仓库	钢	1,186.56	2014.07	2016.06	2,845,919.00	2,732,100.00

北京天健兴业资产评估有限公司

21	石灰乳制备 厂房	钢	272.67	2014.06	2016.06	2,013,462.00	1,932,900.00
22	变 电 站 (35KV)- 建筑 物	钢混	936.86	2014.05	2016.06	1,976,166.00	1,916,900.00
	合计		84,934.04			385,643,354.00	370,909,100.00

(八) 评估程序受到限制的情形:

1. 本次评估中,注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测,注册资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中,注册资产评估师未对各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘查做出判断。

3. 因矿山生产的特殊性、安全性及井下建构筑物的复杂性,对井下建构筑物,注册资产评估师主要依据企业提供的工程图纸、工程设计及工程施工合同等文件,对企业填报的井下建构筑物的工程量进行复核后,对部分井下建筑进行了抽查。未能对井下建构筑物的工程量进行实地逐一核实。

(九) 根据银漫矿业提供的相关资料,银漫矿业(借款人)与西部信托有限公司(贷款人)于 2015 年 9 月 29 日签订信托贷款合同,贷款人同意给予借款人借款人民币 19 亿元,借款期限为 36 个月,自 2015 年 9 月 29 日至 2018 年 9 月 29 日止,借款年利率 10%。对该借款,贷款人与借款人签订了抵押合同,抵押物为银漫矿业白音查干东山矿区铜铅锡银锌采矿权(采矿权证号 C1500002015013210136961)。同时,银漫矿业的母公司内蒙古兴业集团股份有限公司及银漫矿业的股东吉兴业均与贷款人签订了保证合同,保证人对以上借款偿还义务承担连带责任,保证范围包括借款本息、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。提请评估报告使用者关注该事项对评估结论可能产生的影响。

(十) 根据西乌珠穆沁旗生态保护局颁发的第 1000346 号草原作业许可证,银漫矿业的许可作业面积分别为 1448.99 亩,作业地点为西乌旗吉仁高勒镇巴彦青格勒嘎查,作业内容为临时工棚、物资堆放及临时道路,有效期自 2015 年 8 月 4 日至 2017 年 8 月 4 日;根据西乌珠穆沁旗生态保护局颁发的第 1000332 号草原

作业许可证，银漫矿业的许可作业面积分别为 433 亩，作业地点为西乌旗吉仁高勒镇巴彦乌拉嘎查，作业内容为临时工棚、生产排土场、储矿仓、管道沟、进风井、副斜井、项目指挥部，有效期自 2015 年 8 月 7 日至 2017 年 8 月 7 日。目前，银漫矿业正在上述作业区内进行矿区基础设施及临时设施的建设。本次评估，未考虑该事项对评估价值的影响。

(十一) 据现行政策规定，基于本次经济行为，本次评估利用的由山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队 2014 年 11 月编写的《内蒙古自治区西乌珠穆沁旗白音查干东山矿区铜铅锡银锌矿补充勘探报告》需经国土资源部进行备案。截至评估报告日，尚未取得国土资源部的备案证明文件。评估利用的保有资源储量最终应以国土资源部备案结果为准。若国土资源部备案结果与本次评估机构依据的经内蒙古自治区国土资源厅备案结果有差异，将影响矿权评估值。

(十二) 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、评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(四) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2015 年 11 月 30 日至 2016 年 11 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

(五) 在评估基准日后，至 2016 年 11 月 29 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

十三、评估报告日

评估报告日为 2016 年 2 月 7 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人： 孙建民

注册资产评估师： 谭正祥

注册资产评估师： 洪建树

二〇一六年二月七日

评估报告附件

- 一、 与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、 被评估单位（专项）审计报告
- 三、 委托方和被评估单位法人营业执照
- 四、 委托方和被评估单位承诺函
- 五、 评估对象涉及的主要产权属证明文件
- 六、 签字注册资产评估师承诺函
- 七、 评估机构资格证书
- 八、 评估机构法人营业执照副本
- 九、 签字评估师资格证书

委托方承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因我公司拟发行股份及支付现金收购西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司股权的需要，委托你公司对该经济行为所涉及的西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。
6. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托方：内蒙古兴业矿业股份有限公司

法定代表人或授权代表：吉兴业

日期：2016年2月7日

被评估单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因内蒙古兴业矿业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购我公司股权的需要，内蒙古兴业矿业股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的我公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
2. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项。
4. 所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

被评估单位：西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司

法定代表人或授权代表：李建国

日期：2016年2月7日

注册资产评估师承诺函

内蒙古兴业矿业股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟发行股份及支付现金收购西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司股权事宜而涉及的西乌珠穆沁旗银漫矿业有限责任公司的股东全部权益价值，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：谭正祥

注册资产评估师：洪建树

二〇一六年二月七日