

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国铀业有限公司拟引进战略投资者所涉及的
中国铀业有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

国融兴华评报字 S[2020]第 005 号
(共 1 册,第 1 册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2020 年 9 月 8 日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	43
三、评估对象和评估范围	43
四、价值类型及其定义	45
五、评估基准日	45
六、评估依据	45
七、评估方法	49
八、评估程序实施过程和情况	64
九、评估假设	66
十、评估结论	67
十一、特别事项说明	69
十二、评估报告使用限制说明	77
十三、评估报告日	77
十四、评估机构和资产评估师签章	78

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、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、公正的原则,并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及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价格,评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

五、资产评估师已对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,对已经发现的问题进行了如实披露,并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及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。

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制条件的限制,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、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中国铀业有限公司拟引进战略投资者所涉及的

中国铀业有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

中国核工业集团有限公司、中国铀业有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,按照必要的评估程序,对中国铀业有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：因中国铀业有限公司拟引进战略投资者事宜,北京国融兴华资产评估有限责任公司受中国核工业集团有限公司、中国铀业有限公司的委托,对中国铀业有限公司的股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：中国铀业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债,包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债等。

评估基准日：2020年3月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论,具体评估结论如下：

中国铀业有限公司评估基准日总资产账面价值为804,754.81万元,评估价值为1,367,900.22万元,评估增值额为563,145.41万元,评估增值率为69.98%；总负债账面价值为585,861.39万元,评估价值为585,861.39万元,评估无增减值变化；股东全部权益账面价值为218,893.42万元,股东全部权益评估价值为782,038.83万元,评估增值额为563,145.41万元,评估增值率为257.27%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2020年03月31日

被评估单位：中国铀业有限公司 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
1	流动资产	660,239.33	691,156.11	30,916.78	4.68
2	非流动资产	144,515.48	676,744.11	532,228.63	368.28
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	113,770.70	586,416.62	472,645.92	415.44
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	7.73	10.44	2.71	35.06
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	-	59,580.00	59,580.00	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	30,737.05	30,737.05	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	804,754.81	1,367,900.22	563,145.41	69.98
21	流动负债	224,349.39	224,349.39	-	-
22	非流动负债	361,512.00	361,512.00	-	-
23	负债合计	585,861.39	585,861.39	-	-
24	净资产(所有者权益)	218,893.42	782,038.83	563,145.41	257.27

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,本评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效,超过一年需要重新进行评估。

提请评估报告使用者关注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。

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

中国铀业有限公司拟引进战略投资者所涉及的 中国铀业有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

中国核工业集团有限公司、中国铀业有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受中国核工业集团有限公司、中国铀业有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对中国铀业有限公司拟引进战略投资者事宜所涉及的中国铀业有限公司的股东全部权益在 2020 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者

本次评估项目的委托人之一为中国核工业集团有限公司,委托人之二暨被评估单位均为中国铀业有限公司。

(一)委托人之一概况

名称：中国核工业集团有限公司

统一社会信用代码：91110000100009563N

类型：有限责任公司(国有独资)

住所：北京市西城区三里河南三巷 1 号

法定代表人：余剑锋

注册资本：5,950,000.00 万元

成立日期：1999 年 6 月 29 日

营业期限：长期

登记机关：北京市工商行政管理局

经营范围：核燃料、核材料、铀产品以及相关核技术的生产、专营；核军用产品、核电、同位素、核仪器设备的生产、销售；核设施建设、经营；乏燃料和放射性废物的处理处置；铀矿勘查、开采、冶炼；核能、风能、太阳能、水能、地热、核技术及相关领域的科研、技术开发、技术咨询、技术转让、技术培训、技术服务；国务院授权范围内的国有资产经营；投资及投资管理、资产管理；国

防、核军工、核电站、工业与民用工程（包括石油化工、能源、冶金、交通、电力、环保）的施工、总承包；建筑材料、装饰材料、建筑机械、建筑构件的研制、生产；货物进出口、技术进出口、代理进出口；承包境外核工业工程、境外工业与民用建筑工程、境内国际招标工程；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；基础软件服务、应用软件开发；销售机械设备、仪器仪表、化工材料、电子设备、建筑材料、装饰材料、有色金属、计算机、软件及辅助设备；电力供应、售电；房地产开发；物业管理；医疗服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；医疗服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

（二）委托人之二暨被评估单位概况

1. 工商情况

名称：中国铀业有限公司(以下简称“中国铀业”)

统一社会信用代码：91110000100010265J

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：北京市西城区三里河南三巷1号

法定代表人：徐开云

注册资本：119,336.26 万元

成立日期：1989年5月29日

营业期限：长期

登记机关：北京市市场监督管理局

经营范围：国外铀资源的勘探、勘察设计、工程建设的投资与管理；勘察设计、工程建设；相关技术的开发、技术中介服务；进出口业务；对外工程承包(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

1. 历史沿革

(1) 公司的设立

1989年5月29日,工商总局核发了“(89)工商企字第10001026-5号”《核准登记通知书》,核发了注册号为10001026-5的《企业法人营业执照》,成立中国核工业

物资供销总公司。

根据《中国核工业物资供销总公司章程》第十二条规定,供销公司本部注册资金 5000 万元,资金来源是国家拨款,会计科目是流动资金。

公司设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	持股比例(%)
1	中国核工业总公司	5000.00	货币	100.00
	合计	5000.00	—	100.00

(2) 股权变更及公司名称变更情况

1) 第一次变更

1991 年 6 月 26 日,中国核工业总公司作出《关于中国核工业物资供销总公司章程的批复》(核总劳发[1991]142 号)。公司注册资金为人民币 2278 万元,资金来源是国家拨款,其中固定资金 36 万元,流动资金 2242 万元。

2) 第二次变更

1992 年 1 月 26 日,中核物资总公司向工商总局申请将注册资金由 2278 万元,变更为 9124 万元。

3) 第三次变更

2002 年 1 月 14 日,中国核工业集团公司下发《关于中国核工业物资供销总公司章程的批复》(中核人发[2002]38 号)。根据该章程,公司注册资金为人民币 6766.6 万元,资金来源系中核集团公司投资。

4) 第四次变更

2003 年 9 月 22 日,中核物资总公司提交《企业变更登记申请书》,申请将注册资本变更为 5431.2 万元。

5) 第五次变更

2006 年 5 月 29 日,中国核工业集团公司下发《关于修改中国核工业物资供销总公司章程的批复》(中核体发[2006]47 号)。依据前述批复的《中国核工业物资供销总公司章程》第六条,公司注册资金为人民币 196.3 万元(中核集团公司出资)。

6) 第六次变更

2006 年 12 月 25 日,公司申请将注册资本从 196.3 万元变更为 5000 万元,并向工商总局提交了《企业法人变更登记申请书》。

7) 第七次变更

2008年9月2日,中国核工业集团公司下发《关于中国国核海外铀资源开发公司改制方案的批复》(中核体发[2008]53号),依据该批复,原则同意《中国国核海外铀资源开发公司改制方案》,中国国核海外铀资源开发公司改制为有限公司。公司名称为中国海外铀资源开发有限公司,注册资本42,709.26万元。

2008年12月24日,中财汇信(北京)会计师事务所有限公司出具了编号为“中财验字[2008]第056号”《验资报告》,经审验,截至2008年12月24日,已将原中国国核海外铀资源开发公司经评估的2007年12月31日的16709.26万元所有者权益中,除原有实收资本5000万元以外的其余部分净资产11709.26万元,以及货币26000万元,共计37709.26万元转增为注册资本。新增实收资本占新增注册资本的100%。

8)第八次变更

2010年12月24日,中财汇信(北京)会计师事务所有限公司出具了编号为“中财验字[2010]第062号”《验资报告》,经审验,截至2010年11月18日,以货币方式新增注册资本38,477万元,实收资本38,477万元。变更后累计实收资本为人民币81,186.26万元。

9)第九次变更

2016年5月,中国海外铀资源开发有限公司注册资金由81,186.26万元人民币增至106,186.26万元(货币出资)。

10)第十次变更

2017年5月,中国海外铀资源开发有限公司正式更名为中国铀业有限公司。

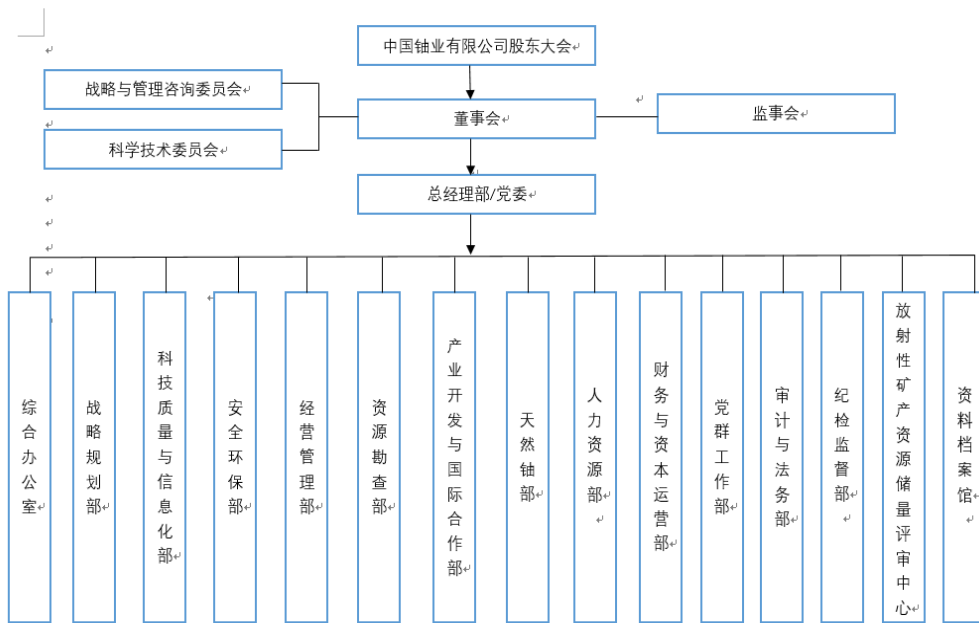
11)第十一次变更

2019年4月,中国铀业有限公司注册资金由106,186.26万元人民币增加至119,336.26万元,股权结构未发生变化。

截至2020年3月31日,中国铀业有限公司的股本结构如下表:

序号	股东名称	实收资本(万元)	持股比例(%)
1	中国核工业集团有限公司	119,336.26	100
	合计	119,336.26	100

2. 组织架构



3. 经营管理结构及人员情况

公司设立以法人代表的股东大会,设有董事 1 名,监事 1 名,总经理 1 名,总部设有 15 个职能部门,下设 7 个国内控股子公司,3 个海外控股子公司。

截至 2020 年 3 月 31 日,总部现有人员 35 人,全部为管理人员。

4. 主要业务及产品介绍

中国铀业建立了集矿山开采、选冶加工、科技开发、工程设计、施工建设和运营管理于一体的产业链体系。建立了国内开发、海外开发、国际贸易、战略储备四位一体的天然铀保障供应体系。业务主要涵盖铀矿开发、放射性伴生矿产资源综合利用、多金属矿产资源开发等领域。

5. 购销模式

中国铀业有限公司铀商品部分来自于下属生产单位,部分通过海外贸易采购;销售采用直销模式,即中国铀业有限公司直接向中国原子能工业有限公司、国内核电站等国内用户销售天然铀。中国铀业有限公司在国内和国外无授权经销商。

6. 定价模式

采购: 采购下属子公司产品的,按合同约定价格;国际贸易采购,一般参考 Ux、TradeTech 两个机构公布的价格指数,并引入一定固定价成分。

销售: 销售给中国核电的部分,采用固定销售价和指数销售价组合确定,指数价部分一般以 Ux、TradeTech 两个机构公布的价格指数,即交货年前一年 12 个月月

未现货价平均值及长期价平均值的算术平均数为基础,并引入一定固定价成分。

2006年至2008年由于全球金融危机的影响,国际铀价波动较大,2011年日本福岛核电站事故也对世界天然铀市场造成很大冲击,铀价产生下跌。2020年因疫情影响出现反弹,鉴于历史上铀价波动较大,但在相对较长时间内平均价格较为真实地反映了合理价格,故本次评估商用销售价格的定价基础根据 Cameco 公司公布的 UxC 和 TradeTech 两家公司过去 10 年的 Spot Price 及 Long-term Price 的算术平均价格,取值为 40.69 美元/磅。

7. 中国铀业的经营优势、行业的地位及未来规划

中国铀业拥有其他企业所不具备的完整的放射性矿产资源开发、辐射防护、放射性废物处置管理体系和运行体系。在放射性矿物加工和放射性废物处置方面拥有完善的工艺技术,有专业的技术人才队伍,经过 60 多年的积累,建立了包括科研、设计、勘察、辐射监控防护、采冶加工、储备销售等全产业链的队伍和能力,拥有专业化的科研院所、勘察单位、生产企业,具备综合勘查和科研能力,创新发展了砂岩型成矿理论和热液型成矿理论,有力推动了我国铀矿找矿战略突破。构建了适用于复杂砂岩铀矿开发的铀矿大基地技术体系,第三代绿色采铀技术实现规模化工业应用,成为继美国之后第二个掌握该技术的国家。

中国铀业是国家指定的国内天然铀生产的专营商,也是中核集团产供销储一体化的唯一供应商。根据年度产能规模排名,中国铀业已经列入世界第五大天然铀生产商。随着中国铀业有限公司国内外产能规模的扩大,掌控资源量的增多,以及国际市场供应销售量的提升,中国铀业的行业排名进一步提高,在国际市场的影响力不断增强,国际天然铀供销市场的话语权、定价权会不断增强。

国家从 2019 年开始加大公益性铀矿地质勘查的投入,铀矿找矿成果也在逐年增大,将为中国铀业产能项目提供稳定的接续资源。根据公司的排产计划,中国铀业将继续推进新的大基地建项目,总产能规模将在十四五、十五五末期间持续大幅增长,经济效益有望显著提升。中国铀业加大科技研发投入,科研水平不断提升,提升在产项目的回收率,对降本增效有效大促进作用。

(二)企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

被评估单位近三年及评估基准日的财务状况如下表(合并口径):

金额单位:人民币万元

财务指标	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/3/31
总资产	237,043.06	246,826.43	1,399,349.71	1,543,410.01
总负债	134,911.97	139,247.56	1,213,727.81	1,296,922.91
股东权益	102,131.09	107,578.87	185,621.90	246,487.10
归属于母公司所有者权益	102,131.09	107,578.87	121,726.27	187,857.63
经营业绩	2017年	2018年	2019年	2020年3月
营业收入	0	638.37	804,701.23	333,672.24
利润总额	-3,118.05	2,297.78	39,171.55	67,122.39
净利润	-3,118.05	2,297.78	42,694.64	61,666.37
归属于母公司股东的净利润	-3,118.05	2,297.78	43,607.16	61,125.70

注：被评估单位 2019 年开始编制合并报表。

被评估单位近三年及评估基准日的财务状况如下表(单体口径)：

金额单位：人民币万元

财务指标	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/3/31
总资产	237,043.06	246,826.43	700,407.41	804,754.82
总负债	134,911.97	139,247.56	502,849.40	585,861.39
股东权益	102,131.09	107,578.87	197,557.99	218,893.42
经营业绩	2017年	2018年	2019年	2020年3月
营业收入	0.00	638.37	198,285.88	136,578.06
利润总额	-3,118.05	2,297.78	21,151.93	34,876.01
净利润	-3,118.05	2,297.78	16,754.68	-899.62

注：2017-2018 年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计；2019 年、2020 年 1-3 月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见审计报告,审计报告号为“大信审字[2020]第 1-03724 号”。

(三)企业的长期股权投资情况

至评估基准日,中国铀业有限公司的长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	是否控股	核算方法	投资成本	账面价值
1	新疆中核天山铀业有限公司	2019/10/31	100%	是	成本法	578,173,053.66	578,173,053.66
2	中核内蒙古矿业有限公司	2019/10/31	100%	是	成本法	144,241,993.13	144,241,993.13
3	中核内蒙古能源有限公司	2019/10/31	65%	是	成本法	65,144,268.86	65,144,268.86
4	中核通辽铀业有限责任公司	2019/10/31	50%	是	成本法	34,229,045.89	34,229,045.89
5	中核沽源铀业有限责任公司	2019/10/31	51.00%	是	成本法	34,129,427.63	34,129,427.63
6	中核韶关锦原铀业有限公司	2019/10/31	100%	是	成本法	151,940,481.52	151,940,481.52
7	中核华创稀有材料有限公司	2019/10/31	73.50%	是	成本法	44,291,606.28	44,291,606.28
8	中国铀业(香港)矿业有限公司	2019/5/3	100%	是	成本法	79,253,571.13	79,253,571.13
9	中核海外铀业控股有限公司	2007/11/27	100%	是	成本法	1,084,491,453.08	1,084,491,453.08
10	中核资源(纳米比亚)开发有限公司	2008/2/12	58%	是	成本法	4,077,252.52	4,077,252.52
	合计					2,219,972,153.70	2,219,972,153.70
	减：长期股权投资减值准备						1,082,265,164.67
	合计					2,219,972,153.70	1,137,706,989.03

◆ 新疆中核天山铀业有限公司

1.注册登记情况

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743

企业名称：新疆中核天山铀业有限公司

统一社会信用代码：9165400074220482XH

公司类型：有限责任公司(国有独资)

住所：新疆伊犁州察布查尔县加尕斯台镇七三五厂

法定代表人：阳奕汉

注册资本：24400 万元人民币

成立时间：2002 年 07 月 05 日

经营期限：2002 年 07 月 05 日至 2022 年 07 月 04 日

经营范围：铀矿山采冶、销售及科研,工程测量,固体矿产勘查,水文地质、工程地质、环境地质调查,地质钻探、地球物理勘查,矿产品加工,地浸、堆浸科研服务、专业技术服务、技术咨询,产品质量的检测服务,计量服务,环境保护检测,货运客运场站服务,装卸搬运服务,仓储服务(危险化学品除外),铁路运输服务,机械设备租赁,矿山设备租赁,运输设备租赁,电力设备租赁,房屋租赁,铁路专用线租赁,陆运进出口货物国际货运代理业务,仪器研发及销售,建材、化工原料(危险化学品除外)及化工机械设备物资的经销,重油、蜡油、煤焦油的销售,普通货物道路运输、危险货物道路运输(放射性)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2. 股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,新疆中核天山铀业有限公司股东及出资情况如下:

金额单位: 人民币万元

单位名称	投资金额	比例(%)
中国铀业有限公司	24,400.00	100.00
合计	24,400.00	100.00

3. 公司简介

新疆中核天山铀业有限公司隶属中国铀业有限责任公司,是从事天然铀开采的国有中型企业,公司起步于 1986 年,经过二十年的发展,已建成为国内最大的地浸采铀企业,填补了国内地浸采铀的空白,并成为铀矿冶地浸生产、地浸技术、地浸人才的基地,同时,也是我国本世纪初铀矿冶重要的天然铀生产基地之一。公司生产自动化程度高,科研开发能力强,企业综合素质和整体经济效益较高,在中国

铀业有限公司具有举足轻重的地位。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

新疆中核天山铀业有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

财务指标	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年3月31日
总资产	137,850.99	116,534.81	122,928.79
总负债	62,227.75	53,567.18	53,025.30
股东权益	75,623.25	62,967.63	69,903.48
经营业绩	2018年	2019年	2020年1-3月
营业收入	76,994.19	76,751.97	16,461.36
利润总额	35,726.19	39,003.30	8,803.20
净利润	30,527.44	33,262.00	7,482.72

注：2018年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019、2020年1-3月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.企业申报的实物资产情况

新疆中核天山铀业有限公司申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、投资性房地产、房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

(1)存货

1)原材料

原材料主要是存放在公司仓库的柴油、碳酸氢钠、柴油、盐酸、液氧液态、块煤无烟煤、美孚锂基润滑脂等。

(2)投资性房地产

纳入本次评估范围内的房屋建筑物,于1988年至2003年间陆续建成,位于伊宁市斯大林街118号、伊宁市新华西路5巷20号,建筑结构主要为框架与砖混结构。截止评估基准日房屋建筑物共4项,账面原值合计为64,383.25元,已被拆除,其余房屋建筑物资产均正常使用中,为出租状态。

(3)建筑物类资产主要包括以下几类：

委估房屋建筑物主要包括生产性用房及非生产性用房。

生产性房屋建筑物主要包括1#厂房、2#厂房、喷漆间、731修理厂房等；

非生产性建筑物主要为综合楼、办公楼、科技楼等。

1)房屋建筑物类

纳入本次评估范围内的房屋建(构)筑物,于 2000 年左右至 2020 年间陆续建成,位于新疆中核天山铀业有限公司生活区场地、各矿区内,建筑结构主要为框架与砖混结构。截止评估基准日房屋建(构)筑物部分处于闲置状态中,其余的大部分资产均正常使用中。

房屋建筑物:

委估房屋建筑物主要包括生产性用房及非生产性用房。

生产性房屋建筑物主要包括浸出液处理厂房、化工原料库、水冶厂房、集液池泵房等;

非生产性建筑物主要为职工宿舍、职工食堂、综合办公楼、宿舍、专家公寓等。

构筑物:

构筑物主要包道路工程、井场集控室、配液池、蒸发池、集配液池泵房、入厂道路铺设 6#沥青路面、尾液蒸发池、基础设施等。

管道沟槽:

管道沟槽主要包括地浸工艺综合管线、采区综合管线、集控室管网、综合管线等。

(4)设备类

1)机器设备

根据新疆中核天山铀业有限公司分类管理原则,共分为工艺生产、分析计量、特种设备、监测设备、科研设备、办公设备、生活设备等。

① 工艺生产类设备

工艺生产类设备主要包括各种泵类、变频器、控制柜、塔器类、槽罐类、压滤机、过滤器、工控机、空压机、自控等设备。

② 分析计量类设备

分析计量类设备主要包括流量仪表类、分析仪器类、称重计量类设备。

③ 特种类设备

特种设备主要包括各类压力储罐、叉车等设备。

④ 监测类设备

监测设备主要包括环境监测类、液位监测类、气体监测等设备。

上述设备至评估基准日,除 1 项已报废、150 项待报废、40 项无实物、608 项闲置外,其余评估基准日正常使用中。

2)运输设备

运输设备主要有东风牌 ZN1033UBN4 轻型普通货车、尼桑牌 ZN2032UBG3 轻型普通货车、宇通牌 ZK6998H9 大型普通客车、依维柯牌 NJ1047SFN6-T 轻型普通货车、丰田牌 SCT6483E5 小型普通客车、天籁牌 EQ7230BA 小型轿车等共计 68 辆,截至评估基准日除 2 项车辆待报废、2 项车辆无实物外,其余评估基准日均正常使用中。

3)其他设备

其他设备主要包括空调、电脑、复印机、打印机、扫描仪、服务器、洗衣机、交换机等办公设备共计 1202 项,截止评估基准日除 200 项无实物、17 项报废、13 项待报废外、3 项闲置,其余正常使用中。

(5)在建工程类

在建工程—土建工程主要是 739 厂 11#采区补充开拓建筑安装及 14#采区抽液主管道改造工程、739 厂柴油库建设工程、七三五厂 20 号采区、21 号采区开拓工程等已经发生的土建工程相应支出。

在建工程—设备安装工程主要是购买工程潜水泵、清水热水泵、电磁流量计电极、静压式液位变送器、电容式液位变送器等设备的相应支出。

6.企业申报的无形资产情况

新疆中核天山铀业有限公司申报的无形资产为土地使用权和其他无形资产。

(1)无形资产-土地使用权

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,本次委估的新疆中核天山铀业有限公司的《无形资产—土地使用权评估明细表》中,共 19 宗土地,明细如下:

序号	国有土地使用证证号	证载土地使用权人	宗地座落	证载土地用途	实际土地用途	土地面积(平方米)
1	霍水国用(2011)第 050 号	新疆中核天山铀业有限公司	霍城县兰干乡光明村	仓储	仓储	66616.40
2	察国土资国用(2005)字第 5231 号	核工业五一—地浸工程试验队	扎格斯台乡以南	独立工矿用地	独立工矿用地	27437.30
3	察国土资国用(2005)字第 5232 号	核工业五一—地浸工程试验队	扎格斯台乡以南	住宅用地	住宅用地	6171.70
4	察国土资国用(2005)字第 5233 号	核工业五一—地浸工程试验队	扎格斯台乡以南	住宅用地	住宅用地	7333.26
5	察土国用(2011)第 14352 号	新疆中核天山铀业有限公司	察布查尔县扎格斯台乡	工业用地	工业用地	16256.10

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话: 010-51667811 传真: 82253743

序号	国有土地使用证号	证载土地使用权人	宗地座落	证载土地用途	实际土地用途	土地面积(平方米)
6	察土国用(2011)第14353号	新疆中核天山铀业有限公司	察布查尔县扎格斯台乡四村	工业用地	工业用地	20395.10
7	察土国用(2011)第14354号	新疆中核天山铀业有限公司	察布查尔县扎格斯台乡四村	工业用地	工业用地	26136.80
8	察国土资 2015 第 14540 号	新疆中核天山铀业有限公司	察布查尔县加尕斯台乡	工业用地	工业用地	6670.00
9	察国土资 2015 第 14541 号	新疆中核天山铀业有限公司	察布查尔县加尕斯台乡	工业用地	工业用地	13340.00
10	察国土资 2015 第 14542 号	新疆中核天山铀业有限公司	察布查尔县加尕斯台乡	工业用地	工业用地	13340.00
11	察国土资国用(2016)第 14563 号	新疆中核天山铀业有限公司	察布查尔县加尕斯台乡努拉洪村	采矿用地	采矿用地	20000.00
12	察土国用(2002)字第 4124 号	新疆矿冶局 511 地浸队	扎格斯台乡	工业用地	工业用地	41860.00
13	察土国用(2000)字第 2194 号	核工业七三七地浸试验工程队	琼博乐乡库捷尔泰	工业用地	工业用地	175840.00
14	察国土资国用(2003)字第 4246 号	核工业新疆矿冶局 731 矿(原 735 矿)	察布查尔县加格斯台乡	工业用地	工业用地	6258518.00
15	伊国用(1990)字第 72 号	核工业七三七地浸试验工程队	伊宁市斯大林街 118 号	商服用地、住宅用地	商服用地、住宅用地	1536.60
16	伊国用(2002)字第 818 号	核工业七三七地浸试验工程队	伊宁市新华西路 5 巷 20 号	工业、住宅用地	工业、住宅用地	17021.79
17	伊国用(2002)字第 819 号	核工业七三七地浸试验工程队	伊宁市斯大林街 4 巷 5 号(原 1 号)	住宅用地	住宅用地	1932.56
18	新(2020)托克逊县不动产权第 0002730 号	新疆中核天山铀业有限公司	托克逊县夏乡喀克恰克村东南 20 公里处	工业用地	划拨	128828.79
19	霍兰国用(2011)第 119 号	新疆中核天山铀业有限公司	霍城县兰干乡拜什克兰木村	铁路专用线	铁路专用线	3488.40

其中,察国土资国用(2005)字第 5231 号、察国土资国用(2005)字第 5232 号、察国土资国用(2005)字第 5233 号 3 宗土地证载权利人为核工业五一一地浸工程试验队,察土国用(2002)字第 4124 号土地证载权利人为新疆矿冶局 511 地浸队,察土国用(2000)字第 2194 号、伊国用(1990)字第 72 号、伊国用(2002)字第 818 号、伊国用(2002)字第 819 号 4 宗土地证载权利人为核工业七三七地浸试验工程队,察国土资国用(2003)字第 4246 号 1 宗土地证载权利人为核工业新疆矿冶局 731 矿(原 735 矿),一宗土地未办理土地证。

以上土地证证载权利人因历史原因未变更,但根据所属自然资源局出具的文件,此 19 宗土地权属归新疆中核天山铀业有限公司,以上 18 宗土地正在变更不动产权证过程中,霍水国用(2011)第 050 号、霍兰国用(2011)第 119 号土地因于铁路土地证重叠原因证载权利人变更进度缓慢。

其余 1 宗土地证载权利人为新疆中核天山铀业有限公司,但伊国用(2002)字第 819 号土地已建成小区并办理不动产权证,拟注销。

新疆中核天山铀业有限公司承诺以上土地无产权纠纷,并承担相关法律责任。

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话: 010-51667811 传真: 82253743

(2)无形资产-其他无形资产

企业申报的纳入本次评估范围的其他无形资产为购置的 23 号采区地下水模拟系统软件、14 号采区地下水模拟系统软件、23 号采区广联达计价软件、14 号采区广联达计价软件、广联达计价网络管理软件等共计 9 项,至评估基准日正常使用中。

7.企业申报的表外资产情况

新疆中核天山铀业有限公司申报的表外资产为无形资产-矿业权,共 6 项。

◆ 中核内蒙古铀业有限公司

1.注册登记情况

企业名称：中核内蒙古铀业有限公司

统一社会信用代码：91150100075581380W

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区敕勒川大街 15 号绿地中央广场腾飞大厦 C 座 8 楼

法定代表人：阳奕汉

注册资本：人民币 13,100 万元整

营业期限：2013 年 08 月 19 日至 2033 年 08 月 18 日

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：有色金属及非金属矿产资源、铀化学制品的采冶技术研究和技术开发；化工产品(危险品除外)的销售。

2.股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中核内蒙古铀业有限公司股东及出资情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例(%)
中国铀业有限公司	13,100.00	100.00
合计	13,100.00	100.00

3.公司简介

中核内蒙古铀业有限公司成立于 2013 年 8 月,总部位于呼和浩特市赛罕区。现有员工 145 人,其中正式职工 86 人,劳务派遣员工 59 人。公司领导 5 人：总经理 1 人、党委书记 1 人、纪委书记 1 人、副总经理 2 人。公司现有两个地浸采铀

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

项目。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核内蒙古矿业有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

财务指标	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年3月31日
总资产	16,474.27	18,077.86	19,366.78
总负债	2,021.27	2,352.24	2,439.69
股东权益	14,453.00	15,725.62	16,927.09
经营业绩	2018年	2019年	2020年1-3月
营业收入	9,006.49	12,392.26	3,360.00
利润总额	1,335.64	2,615.31	996.20
净利润	925.18	1,956.06	744.71

注：2018年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019、2020年1-3月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.企业申报的实物资产情况

中核内蒙古矿业有限公司申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、构筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

(1)存货

主要是原材料,分布在中核内蒙古矿业有限公司苏尼特左旗分公司备品备件库房内的球阀、管材、法兰等产品；以及项目部库房内的五金、配件等产品。

(2)房屋建(构)筑物类

纳入本次评估范围内的房屋建(构)筑物,主要包括房屋建筑物、构筑物等,于2013年至2019年间陆续入账,其中于2013年间及2016年间的建成的房屋建(构)筑物位于苏尼特左旗巴彦乌拉苏木赛罕塔拉嘎查,2014至2015年间购买的房屋建(构)筑物位于赛罕区敕勒川大街15号绿地中央广场,自建的建筑结构主要为钢构。截止评估基准日房屋建(构)筑物均正常使用中。

1)房屋建筑物

委估房屋建筑物主要为非生产性用房。主要包括巴彦乌拉生活基地、原生活区房产及设施、绿地壹号C5-10202、腾飞大厦C座等。

2)构筑物

构筑物主要包括各类设备基础、化工材料库、集控室、围墙、道路等。

(3)设备类

1)机器设备

根据中核内蒙古矿业有限公司设备分类管理原则,共分为生产设备、分析计量设备、特种设备、监测设备、科研设备等。

① 工艺生产类设备

工艺生产类设备主要包括各种泵类、变频器、控制柜、塔器类、槽罐类、压滤机、过滤器、工控机、空压机、自控等设备。

② 分析计量类设备

分析计量类设备主要包括流量仪表类、分析仪器类、称重计量类设备。

③ 特种类设备

特种设备主要包括各类压力储罐、氧气装置、二氧化碳装置等设备。

④ 监测类设备

监测设备主要包括环境监测类、气体监测等设备。

上述 172 项机器设备至评估基准日均处于正常使用中。

2)运输设备

运输设备主要有丰田牌中型普通客车、长城牌多用途货车皮卡车、福田牌载货汽车、五十铃牌轻型普通货车、长城轻型普通货车等共计 9 辆,截止评估基准日除 1 项闲置外,其余正常使用中。

3)其他设备

其他设备主要包括办公家具、空调、电脑、复印机、打印机、扫描仪、服务器等办公设备共计 237 项,截止评估基准日均正常使用中。

(4)在建工程类

在建工程—土建工程主要是 C10 采区工程已经发生的土建工程相应支出。

6.企业申报的无形资产情况

无。

7.企业申报的表外资产情况

中核内蒙古矿业有限公司申报的表外无形资产-矿业权共 1 项。

◆ 中核内蒙古能源有限公司

1. 注册登记情况

企业名称：中核内蒙古能源有限公司

统一社会信用代码：91150000MA0MWMM1XT

类型：其他有限责任公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区敕勒川大街 15 号腾飞大厦 C 座 8 楼

法定代表人：阳奕汉

注册资本：人民币 10,000 万元整

营业期限：2015 年 12 月 29 日至 2045 年 12 月 28 日

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：放射性金属矿采选、煤炭开采和洗选业、能源矿产地质勘查、固体矿产地质勘查、地质勘查技术服务、工程的技术研究和试验发展。

2. 股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中核内蒙古能源有限公司股东及出资情况如下:

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例(%)
中国铀业有限公司	6,500.00	65.00
内蒙古煤炭地质勘查(集团)有限责任公司	3,500.00	35.00
合计	10,000.00	100.00

3.公司简介

目前,中核内蒙古能源有限公司在册人数 12 人。其中:领导班子 4 人:总经理 1 人,副总经理 2 人,总会计师 1 人。下设 3 个职能部门:综合部 4 人、生产技术部 2 人、财务部 2 人。公司平均年龄 42 岁,高级及以上技术职称占 67%。

公司战略定位是以勘查开发大营铀矿床为支点,辐射其周边可与大营铀矿床统筹一体开发的铀资源。截至 2020 年 3 月 31 日,公司主要开销为人员工资及日常办公消耗,无重大项目支出。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核内蒙古能源有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位：人民币万元

财务指标	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 3 月 31 日
总资产	10,060.05	10,023.64	10,027.46
总负债	60.05	13.50	31.83
股东权益	10,000.00	10,010.14	9,995.62
经营业绩	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
营业收入	-	-	-
利润总额	-	-12.06	-14.51
净利润	-	-12.06	-14.51

注：2018 年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019、2020 年 1-3 月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括车辆、电子设备、在建工程。实物资产的类型及特点如下:

(1)设备类

纳入本次评估范围的设备类资产包括运输设备和其他设备。运输设备仅为福特牌小型普通客车 1 辆,截至评估基准日正常使用中;其他设备主要包括办公家具、电脑、复印机等办公设备共计 16 项,截止评估基准日均正常使用中。

(2)在建工程类

在建工程—土建工程主要是大营地浸采铀工程发生的建设单位管理费及前期工作费用。

6.企业申报的无形资产情况

无。

7.企业申报的表外资产情况

无。

◆ 中核通辽铀业有限责任公司

1.注册登记情况

企业名称：中核通辽铀业有限责任公司

统一社会信用代码：91150500676935578F

类型：其他有限责任公司(1190)

住所：内蒙古自治区通辽市科尔沁区高林屯种畜场

法定代表人：张勇

注册资本：10000.00 万元人民币

营业期限：2008年07月20日至2058年07月19日

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：铀及其它金属矿开采、加工、铀产品及其它附属产品的经营销售；铀产品技术研发及咨询服务；机械设备租赁、安装与维修；环境保护监测；铀产品检测；企业安全咨询、策划；普通货物运输(危险品出外)、仓储(危险品出外)、搬运。(国家法律法规规定应经审批的未获审批前不得生产经营)

2.股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中核通辽铀业有限责任公司股东及出资情况如下:

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例(%)
中国铀业有限公司	5,000.00	50.00
辽河石油勘探局	5,000.00	50.00
合计	10,000.00	100

3.公司简介

中核通辽铀业有限责任公司主要从事天然铀采冶业务,是我国千吨级铀矿基

地之一。采用 CO₂+O₂ 原地浸出采铀技术进行生产。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核通辽铀业有限责任公司近两年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

财务指标	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年3月31日
总资产	31,493.84	27,551.00	27,682.51
总负债	7,490.17	24,703.18	25,042.92
股东权益	24,003.66	2,847.82	2,639.59
经营业绩	2018年	2019年	2020年1-3月
营业收入	15,968.03	8,868.86	2,456.47
利润总额	2,500.26	-3,234.25	-327.41
净利润	2,020.65	-3,152.69	-305.68

注：2018 年财务数据经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计、2019、2020 年 1-3 月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

(1)存货

1)原材料

原材料主要是存放在公司仓库的直管、潜水泵、煤(生)、氢氧化钠、盐、二氧化碳、汽油等生产用的材料及备品备件。

(2)房屋建筑物类

委估房屋建筑物主要包括生产性用房及非生产性用房。

生产性房屋建筑物主要包括浸出液处理厂房、配液泵房、水冶厂房等；

非生产性建筑物主要为综合办公楼、倒班宿舍、职工食堂、原液泵房及值班室等。

构筑物主要包括蒸发池、配液池、集液池、蒸发池、矿区至 303 国道厂外道路等。

管道和沟槽主要包括钢骨架复合管、10KV 线路、PE 管等。

(3)设备类

1)机器设备

公司各类设备主要包括工艺生产类设备、分析计量类设备、特种设备、监测

设备、科研设备、办公设备、生活类设备等。

工艺生产类设备主要包括各种泵类、变频器、控制柜、塔器类、槽罐类、压滤机、过滤器、工控机、空压机、自控等设备；

分析计量类设备主要包括流量仪表类、分析仪器类、称重计量类设备；

特种设备主要包括各类压力储罐、叉车等设备；

监测设备主要包括环境监测类、液位监测类、气体监测等设备；

生活类设备主要包括锅炉、热水器等设备。

上述设备至评估基准日,除 58 项待报废、4 项闲置外,其余评估基准日正常使用中。

2)运输设备

运输设备主要有长城牌 CC1031PA28 轻型普通货车、奥迪牌 FV7241FCVTG 小型轿车、东风牌 ZN1033UCN5 轻型普通货车、北京现代牌 BH6431BY 小型普通客车、丰田牌 sct6506gr 小型普通客车,尼桑牌 ZN6454WAG4 小型普通客车等共计 14 辆,截至评估基准日均正常使用中。

3)其他设备

其他设备主要包括空调、电脑、复印机、打印机、扫描仪、服务器等办公设备共计 129 项,截止评估基准日除 32 项待报废,1 项无实物外,其余正常使用中。

(4)在建工程类

在建工程主要是二龙山工程项目、通辽铀矿综合基地项目的土建工程费用。

6.企业申报的无形资产情况

(1)土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共 6 宗,总面积 111,694.61 m²; 其中出让地 1 宗,面积为 14,364.11 m²,划拨地 5 宗,面积 97,330.50 m²; 主要位于内蒙古自治区通辽市高林屯种畜场及通辽市区,土地使用权人为中核通辽铀业有限责任公司详细信息如下:

金额单位: 人民币元

序号	土地使用权证号	土地面积(m ²)	土地坐落	取得方式	终止日期	原始入账价值
1	通科国用(2012)第 0015 号	10,945.49	高林屯种畜场六分厂	划拨	-	4,256,307.50
2	通科国用(2012)第 0016 号	52,216.00	高林屯种畜场六分厂	划拨	-	
3	蒙(2016)科尔沁区不	5,657.91	高林屯种畜场	划拨	-	4,030,440.5

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址: 北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话: 010-51667811 传真: 82253743

序号	土地使用权证号	土地面积(m ²)	土地坐落	取得方式	终止日期	原始入账价值价值
	动产权 0000021 号					9
4	蒙(2016)科尔沁区不动产权 0000022 号	2,284.00	高林屯种畜场	划拨	-	
5	蒙(2016)科尔沁区不动产权第 0000025 号	26,227.10	高林屯种畜场	划拨	-	
6	蒙(2019)通辽市不动产权第 0026975 号	14,364.11	通辽市通辽经济技术开发区清河大街以北、胜利北路以东、通辽市新城全民健身中心以西	出让	2059-7-2	37,734,050.00

(2)其他无形资产

中核通辽铀业有限责任公司申报的纳入本次评估范围的其他无形资产为购置的广联达计价软件、用友 U8 库存管理软件、安全生产管理系统软件等共计 11 项,截至评估基准日均正常使用中。

7.企业申报的表外资产情况

中核通辽铀业有限责任公司申报的表外资产其他无形资产—采矿权,共 2 项。

◆ 中核沽源铀业有限责任公司

1.注册登记情况

企业名称：中核沽源铀业有限责任公司

统一社会信用代码：911307247995707674

类型：其他有限责任公司

住所：沽源县市场监督管理局

法定代表人：万俊

注册资本：5000.00 万元人民币

营业期限：2007 年 03 月 21 日至长期

经营范围：放射性金属矿(含伴生矿)的采选；铀化学制品、化工产品、建材的生产销售(基建)。(法律、行政法规、国务院决定设定的许可经营项目,须取得许可并经登记机关登记后方可经营)。

2.股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中核沽源铀业有限责任公司股东及出资情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例(%)
中国铀业有限公司	3187.50	63.75
天津华勘集团有限公司	1812.50	36.25
合计	5,000.00	100.00

3. 公司简介

中核沽源铀业有限责任公司主要从事铀钼矿的生产,采用铀钼分离综合回收工艺回收铀钼矿产。2019年10月,氧压浸出技改项目建成并进行调试项目投产后,大幅度提高钼的回收率,大大改善经济效益水平。

4. 企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核沽源铀业有限责任公司近两年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

财务指标	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年3月31日
总资产	73,902.55	70,538.37	69,481.08
总负债	66,739.33	64,595.79	63,424.83
股东权益	7,163.22	5,942.58	6,056.25
经营业绩	2018年	2019年	2020年1-3月
营业收入	23,341.94	22,118.36	4,002.96
利润总额	182.51	68.02	108.11
净利润	161.36	68.73	83.08

注:2018年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019、2020年1-3月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5. 企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程。实物资产的类型及特点如下:

(1) 存货

1) 原材料

原材料主要是露天堆放的专业原料铀钼矿石及单钼矿石和存放在各车间的碳酸钠、碳酸氢钠、活性炭、煤、珍珠岩等。

2) 在库周转材料

在库周转材料主要是存放在钢材、阀门库的备品备件。

3) 主成品

主成品为钼酸铵产品。

4)在产品

在产品主要为钼酸铵及其他。

(2)房屋建筑物类

委估房屋建筑物主要包括生产性用房及非生产性用房。

生产性房屋建筑物主要包括磨矿厂房、破碎厂房、浸出厂房、萃取厂房、沉淀车间等；

非生产性建筑物主要为生活区职工宿舍、生活区办公楼、生活区职工食堂、生活区活动室等。

构筑物主要包括硫酸库、9000 立方米蒸发池工程、中线道路、西线道路、东线道路、厂外供电线路等。

(3)设备类

1)机器设备

根据中核沽源铀业有限责任公司设备分类管理原则,分为矿山设备、运输设备、分析计量类设备、特种类设备、监测类设备。

矿山设备：矿山设备主要包括各种溢流型中心传动球磨机、圆锥破碎机、颚式破碎机、圆锥破碎机、皮带输送机等设备。

分析计量类设备：分析计量类设备主要包括分析仪表类、分析仪器类、称重计量类设备。

特种类设备：特种设备主要包括各类压力储罐、叉车等设备。

监测类设备：监测设备主要包括环境监测类、液位监测类、气体监测等设备。

上述设备至评估基准日,除 100 项报废、89 项闲置外,其余评估基准日正常使用中。

2)运输设备

运输设备主要有尼桑牌小型越野客车、北京现代牌小型普通客车、别克牌小型普通客车、东风牌小型普通客车、大众汽车牌小型轿车等共计 11 辆,截至评估基准日均正常使用中。

3)其他设备

其他设备主要包括办公家具、空调、电脑、复印机、打印机、扫描仪、服务器等办公设备共计 224 项,截止评估基准日除 3 项报废、8 项待报废、17 项无实物、5 项闲置外,其余正常使用中。

(4)在建工程类

在建工程—土建工程主要是复杂钼矿氧压浸出技改项目-氧压厂房、复杂钼矿氧压浸出技改项目-总图工程已经发生的土建工程相应支出。

在建工程—备安装工程主要是复杂钼矿氧压浸出技改项目、燃气锅炉及 LNG 气化站工程、生活区锅炉煤改电工程、钼反萃取设备安装工程、通风改造工程相应支出。

6.企业申报的无形资产情况

中核沽源铀业有限责任公司申报的无形资产为土地使用权和其他无形资产。

(1)土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共 7 宗,总面积 1,463,998.54 平方米;全部为划拨地;主要位于河北省张家口市沽源县西辛营乡,土地使用权人为中核沽源铀业有限责任公司,详细信息如下:

金额单位:人民币元

序号	土地使用权证号	土地面积(m ²)	土地坐落	取得方式	终止日期	账面价值
1	冀(2019)沽源县不动产权第 0003261 号	17,874.96	沽源县西辛营乡张麻井村	划拨	无-	1,362,000.42
2	冀(2019)沽源县不动产权第 0003262 号	570,632.11	沽源县西辛营乡张麻井村、三道沟、白碱滩村	划拨	无-	43,479,824.95
3	冀(2019)沽源县不动产权第 0003263 号	867,845.30	沽源县西辛营乡张麻井村、三道沟、白碱滩村	划拨	无-	66,126,254.08
4	冀(2019)沽源县不动产权第 0003264 号	6,462.12	沽源县西辛营乡张麻井村、三道沟、白碱滩村	划拨	无-	492,384.73
5	冀(2019)沽源县不动产权第 0003265 号	115.07	沽源县西辛营乡五甲地村	划拨	无-	8,767.88
6	冀(2019)沽源县不动产权第 0003266 号	95.62	沽源县西辛营乡五甲地村	划拨	无-	7,284.26
7	冀(2019)沽源县不动产权第 0003267 号	973.36	沽源县西辛营乡五甲地村	划拨	无-	74,170.05

(2)其他无形资产

中核沽源铀业有限责任公司申报的纳入本次评估范围的其他无形资产为购置的金蝶软件、3Dmine 矿冶工程软件等共计 5 项,截至评估基准日除新奔腾建设工程计价管理软件及单钼矿提取技术外其他软件均正常使用。

7.企业申报的表外资产情况

中核沽源铀业有限责任公司申报的表外资产其他无形资产—矿业权,共 1 项。

◆ 中核韶关锦原铀业有限公司

1.注册登记情况

企业名称：中核韶关锦原铀业有限公司

统一社会信用代码：914402007436750099

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：韶关市仁化县长江镇马古丘

法定代表人：罗春梧

注册资本：1840.18 万元人民币

成立时间：2002 年 07 月 22 日

经营期限：2002 年 07 月 22 日至长期

经营范围：铀矿(含副产品)开采、加工(以上经营项目在许可证许可范围及有效期内经营)；铀产品及金属材料(不含贵重、稀有金属材料)的销售；化工产品(不含危险化学品)生产销售；污水处理及再生利用；固体废弃物治理；放射性废物治理；环境检测及其技术服务；劳动安全、工业卫生环境监测、安全评价；环境专业技术咨询、技术服务；地质勘查；地质钻探；地形测量；地理信息加工处理；矿产品检测及化验分析；风力发电、太阳能发电；道路货物运输；装卸搬运；房地产开发；矿山工程施工总承包；房屋建筑工程施工总承包；水利、水电施工总承包；市政公用工程施工总承包；建筑装修装饰工程专业承包；土石方工程专业承包；地基与基础工程专业承包；公路工程施工总承包；机电设备安装工程专业承包；钢筋结构工程专业承包；城市园林绿化工程；矿山退役治理工程；机电设备维修；机械配件加工；仓储服务；提供自有物业租赁服务；餐饮服务；旅业；物业服务；档案管理咨询；档案整理、档案数字化服务；科学技术推广和应用服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2.股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中核韶关锦原铀业有限公司股东及出资情况如下:

金额单位：人民币万元

单位名称	投资金额	比例(%)
中国铀业有限公司	18,401,800.00	100.00
合计	18,401,800.00	100.00

3.公司简介

中核韶关锦原铀业有限公司是从从事天然铀生产的采冶联合企业和我国核材料和核电燃料的原料生产基地之一。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核韶关锦原铀业有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

财务指标	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年3月31日
总资产	53,347.70	39,665.60	38,321.96
总负债	45,757.53	28,649.28	20,558.63
股东权益	7,590.17	11,016.32	17,763.33
经营业绩	2018年	2019年	2020年1-3月
营业收入	7,054.30	6,927.99	704.96
利润总额	297.01	-8,395.36	-224.54
净利润	297.54	-8,395.36	-280.50

注：2018年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019、2020年1-3月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、投资性房地产、房屋建筑物、构筑物机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

(1)存货

1)原材料

原材料主要是存放在公司仓库的蓄电池、航空插座插头、道钉、软启动主板、柴油等。

(2)投资性房地产

纳入本次评估范围内的投资性房地产,于1995年至2018年间陆续建成,位于韶关市武江区乳韶路收费站南侧、韶关市韶南大道七公里西侧,建筑结构主要为框架、钢混与砖混结构。截止评估基准日投资性房地产中有6项,其中房屋4项、土地使用权2项,账面原值合计为44,901,528.64元,账面净值36,880,985.44元,房屋建筑物资产均正常使用中,为出租状态。

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
 电话：010-51667811 传真：82253743

1)委估房屋建筑物主要包括生产性用房及非生产性用房。

生产性房屋建筑物主要包括机械厂房(1)、机械厂房(2)等；

非生产性建筑物主要为综合办公楼。

2)委估土地使用权共 2 宗,分别为：

第一宗土地为综合办公楼用地,位于韶关市武江区乳韶路收费站南侧,土地权证编号为韶府国用(2007)第 030100058 号,土地面积为 7,683.00 平方米；第二宗土地为机械厂用地,位于韶关市韶南大道七公里西侧,土地权证编号为韶府国用(1994)第 041000101 号,土地面积为 10,880.00 平方米。

(3)房屋建筑物类

纳入本次评估范围内的房屋建(构)筑物,于 1975 年至 2019 年间陆续入账,位于中核韶关锦原铀业有限公司生活区场地、矿区及市区内,建筑结构主要为框架与砖混结构。截止评估基准日房屋建(构)筑物除开桂林分公司沙子江矿区正在进行退役部分资产已处于待报废状态,而位于市区的房屋建筑物处于已出租状态,其余大部分资产均正常使用中。

1)房屋建筑物

委估房屋建筑物主要包括生产性用房及非生产性用房。

生产性房屋建筑物主要包括主厂房、机修间、空压机组、破碎厂房等；

非生产性建筑物主要为综合办公楼、锦原社区 1 号楼单身宿舍、员工住宅、员工食堂、公司招待所等。

2)构筑物

构筑物主要包括公路、围墙、堆浸池、破碎厂房、消防水池等。

3)管道沟槽

管道沟槽主要包括道路防洪工程、堆浸厂生产用水给水管道、室外给排水工程、挡土墙水沟、综合管线等。

(4)设备类

1)机器设备

根据中核韶关锦原铀业有限公司设备分类管理原则,共分为生产设备、分析计量设备、特种设备、监测设备、科研设备等。

工艺生产类设备：工艺生产类设备主要包括各种泵类、变频器、控制柜、塔器类、槽罐类、压滤机、过滤器、工控机、空压机、自控等设备。

分析计量类设备：分析计量类设备主要包括流量仪表类、分析仪器类、称重计量类设备。

特种类设备：特种设备主要包括各类压力储罐、氧气装置、二氧化碳装置等设备。

监测类设备：监测设备主要包括环境监测类、气体监测等设备。

上述设备截止评估基准日除 76 项闲置、23 项待报废、442 项无实物外,其余正常使用中。

2)运输设备

运输设备主要有金杯牌小型专项作业车、庆铃五十铃牌轻型普通货车、丰田牌小型越野客车、东风牌乘龙重型自卸货车、日产牌轻型厢式货车等共计 18 辆,截止评估基准日除 3 项待报废外,其余正常使用中。

3)其他设备

其他设备主要包括办公家具、空调、电脑、复印机、打印机、扫描仪、服务器等办公设备共计 237 项,截止评估基准日除 4 项闲置、6 项待报废、108 项无实物外,其余正常使用中。

(5)在建工程类

在建工程主要是 745 矿退役治理二期工程、沙子江矿床退役治理工程、安全环保设施隐患应急整治工程等工程已经发生的土建工程相应支出和新村铀业工程项目已经发生的设备安装工程相应支出。

6.企业申报的无形资产情况

中核韶关锦原铀业有限公司申报的无形资产为土地使用权和矿业权。

(1)无形资产-土地使用权

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,本次委估的中核韶关锦原铀业有限公司的《无形资产—土地使用权评估明细表》中,共 32 宗土地,明细如下:

序号	国有土地使用证证号	证载权利人	土地性质	用途	截止日期	面积(m ²)
1	韶府国用(2007)第030100058号	中核韶关锦原铀业有限公司	出让	商业住宅(经营性)、办公、培训(核工业基地配套设施)、综合用地	商业用地 2046.12.29 止; 办公培训用地	24,972.00

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

序号	国有土地使用证证号	证载权利人	土地性质	用途	截止日期	面积(m ²)
					2056.12.29止; 住宅用地 2076.12.29止	
2	粤(2018)韶关市不动产权第0047417号	中核韶关锦原铀业有限公司	出让	住宅用地	2066/03/32	10,910.00
3	仁国用(2005)第0300513号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	转运站		184,069.00
4	仁国用(2005)第0500488号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	沉淀池		3,333.33
5	仁国用(2005)第0500489号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	污水处理		5,500.28
6	仁国用(2005)第0500490号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业水池		666.70
7	仁国用(2005)第0500492号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业区		195,716.45
8	仁国用(2005)第0500493号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	北翼风井		1,200.06
9	仁国用(2005)第0500494号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	机房		1,866.76
10	仁国用(2005)第0500495号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	南部充填		40,448.69
11	仁国用(2005)第0500496号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	充填采石场		7,867.06
12	仁国用(2005)第0500497号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	501家属区		51,266.69
13	仁国用(2005)第0500498号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	矿仓公路		500.03
14	仁国用(2005)第0500499号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	公路及工业场地		125,876.00
15	仁国用(2005)第0500500号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业水池及空压机房		18,267.58
16	仁国用(2005)第0500502号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	风井住房		666.70
17	仁国用(2005)第0500503号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	炸药库、公路、值班室		81,670.80
18	仁国用(2005)第0500504号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	尾矿池		680,003.40
19	仁国用(2005)第0500510号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	501家属区		6,333.00
20	仁国用(2005)第0500511号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	高压线路及水管		5,373.00
21	仁国用(2005)第0500512号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	501水池		1,500.00
22	仁国用(2005)第0600485号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业广场		57,326.67
23	仁国用(2005)第0600486号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业广场		15,834.12
24	仁国用(2005)第0600487号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	露天采场		23,601.18
25	仁国用(2009)第0100030号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业用地		346.68
26	仁国用(2009)第0100032号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	公共建筑及住宅用地		94,004.70
27	仁国用(2009)第0500026号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工矿仓储用地		357,111.19
28	仁国用(2009)第0500036号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业用地		4,333.00
29	仁国用(2009)第0600035号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	工业用地(充填场地)		11,000.55

序号	国有土地使用证证号	证载权利人	土地性质	用途	截止日期	面积(m ²)
30	仁国用(2009)第 0600038 号	中核韶关锦原铀业有限公司	划拨	住宅		43,840.00
31	粤(2020)韶关市不动产权第 0013106 号	中核韶关锦原铀业有限公司	出让	住宅	2070/12/18	16,834.00
32	融水国用(2013)第 338 号	中核韶关锦原铀业有限公司	出让	工业用地	2063-04-22	154,021.11

所有土地均已办理土地证,所有划拨地均为无偿使用,未缴纳任何费用。

韶府国用(2007)第 030100058 号土地地上物已建成锦原大厦并对外出租,大厦占地面积 7683.00 平方米,剩余未建住宅用地分摊面积为 17,289.00 m²。

中核韶关锦原铀业有限公司承诺以上土地无产权纠纷,并承担相关法律责任。

(2)无形资产-矿业权

中核韶关锦原铀业有限公司申报的无形资产-矿业权,共 5 项。

7.企业申报的表外资产情况

无。

◆ 中核华创稀有材料有限公司

1.注册登记情况

企业名称：中核华创稀有材料有限公司

统一社会信用代码：91430104MA4PPQ6G3C

公司类型：其他有限责任公司

住所：北京市通州区中关村科技园区通州园光机电一体化产业基地经海五路 1 号院 4 号楼 107 室

法定代表人：姜德英

注册资本：20000 万元人民币

成立时间：2018 年 07 月 11 日

经营期限：2018 年 07 月 11 日至 2038 年 07 月 10 日

经营范围：稀有材料的加工生产(限在外埠从事生产经营活动)；销售金属材料、稀土功能材料、高性能有色金属及合金材料、稀土金属矿石、化工产品(不含危险化学品)；代理进出口、货物进出口、技术进出口；技术开发、技术服务、技术咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

2.股权结构

截至 2020 年 3 月 31 日,中核华创稀有材料有限公司股权结构如下:

单位名称	投资金额	比例(%)
中国铀业有限公司	147,000,000.00	73.50
中国原子能工业有限公司	3,000,000.00	1.50
中核新能源投资有限公司	50,000,000.00	25.00
合计	200,000,000.00	100.00

3.公司简介

中核华创稀有材料有限公司主要从事稀有材料的加工生产、运输、分离冶炼、深加工、购销及相关技术研究;自营和代理各类稀有材料原、产品及技术的进出口业务等。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核华创稀有材料有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

财务指标	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 3 月 31 日
总资产	344.11	23,641.23	33,507.71
总负债	5.93	3,433.48	13,454.27
股东权益	338.17	20,207.75	20,053.44
经营业绩	2017 年	2018 年	2019 年
营业收入	0.00	48,203.70	29,377.32
利润总额	-60.33	338.33	-154.32
净利润	-60.33	268.08	-154.32

注:2018 年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019、2020 年 1-3 月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.长期股权投资情况

截止评估基准日,中核华创稀有材料有限公司长期股权投资如下表

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	是否控股	账面价值
1	中核华盛矿产有限公司	2019-02	55%	是	70,400,000.00
2	湖南中核金原新材料有限责任公司	2019-01	44%	是	44,000,000.00

6.企业申报的实物资产情况

中核华创稀有材料有限公司的纳入评估范围的实物资产包括存货和电子设备。实物资产的类型及特点如下:

(1)存货

1)原材料

原材料主要是存放在益阳鸿源稀土有限责任公司、永州市湘江稀土有限责任公司、永修县赣宇有色金属再生有限公司三家公司仓库的独居石精矿。

2)库存商品

库存商品主要为氧化镓、氧化铽、氧化钷、氧化镨钆、氧化镱、镓铁合金。

(2)设备类

主要是其他设备,包括电脑、复印机、打印机、沙发、文件柜、班台等办公设备共计 40 项,截止评估基准日均正常使用中。

7.企业申报的无形资产情况

无。

8.企业申报的表外资产情况

无。

◆ 中国铀业(香港)矿业有限公司

1.注册登记情况

企业名称：中国铀业(香港)矿业有限公司

公司营业执照号码：2824079

类型：有限责任公司

住所：香港中西区中环康乐广场 1 号怡和大厦 402 室

法定代表人：李友良

注册资本：1,500.00 万美元

营业期限：2019 年 05 月 03 日至长期

经营范围：矿产资源投资及运营。

2.股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中国铀业(香港)矿业有限公司股东及出资情况如下：

金额单位：万美元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例(%)
中国铀业有限公司	1,500.00	1,138.38	100.00
合计	1,500.00	1,138.38	100.00

3.公司简介

中国铀业有限责任公司于 2019 年 5 月在香港设立中国铀业(香港)矿业有限公司,用于收购罗辛铀矿项目。通过收购中国铀业(英国)矿业有限公司(原力拓纳米比亚控股有限公司)100%股权,从而做到持有罗辛铀业 68.62%股权。公司经营范围为

矿产资源投资及运营,经营宗旨与发展目标为通过开展海外铀资源并购,形成全球铀资源布局及较大规模海外产能,保障我国核电供应;推进多矿种开发打造国际一流的综合性矿业投资平台。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

香港设立中国铀业(香港)矿业有限公司近 1 年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

财务指标	2019 年 12 月 31 日	2020 年 3 月 31 日
总资产	6,340.41	6,479.71
总负债	3.45	3.52
股东权益	6,336.96	6,476.19
经营业绩	2019 年	2020 年 1-3 月
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-1,586.91	-7.71
净利润	-1,586.91	-7.71

注:2019、2020 年 1-3 月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.长期股权投资情况

中国铀业(香港)矿业有限公司持有中国铀业(英国)矿业有限公司及中国铀业(纳米比亚)矿业有限公司两个平台公司的 100%股权,进而获得罗辛铀业有限公司的 68.82%股权。

(1)罗辛铀业有限公司概况

1)注册登记情况

企业名称:罗辛铀业有限公司(Rossing Uranium Limited)

营业执照号码:70/1591

企业类型:有限公司

住所:360 Sam Nujoma Drive, Klein Windhoek, Windhoek, Namibia

法定代表人:Johan Coetzee

注册资本:110,238,786.00 人民币元

经营期限:1970 年 02 月 11 日至长期

经营范围:露天铀矿的采选

2)股权结构

截至本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,罗辛铀业有限公司股东及出资情况

如下表:

金额单位: 纳米比亚元

股东名称	出资金额	出资比例(%)	持股比例(%)
中国铀业(纳米比亚)矿业有限公司	79,323,895.40	35.57	68.62
Government of Namibia	111,673,354.20	50.07	3.42
IDC of South Africa	10,087,511.50	4.52	10.22
Iran Foreign Investment Co.	18,037,341.00	8.09	15.29
Kindoc Nominees	434,340.00	0.19	0.26
ABLouw	810,159.90	0.36	0.53
GPLouw	661,865.20	0.30	0.41
JSLouw	525,676.00	0.24	0.32
JHKBowie	178,455.00	0.08	0.11
Estate Late APKBowie	108,450.00	0.05	0.07
SPretorius	65,646.00	0.03	0.04
Mala Rössing Trust	369,780.00	0.17	0.24
Kern Trust	260,033.00	0.12	0.16
Anderson Rössing Trust	400,952.80	0.18	0.26
HJRRössing Trust	20,891.00	0.01	0.02
LAJRössing Trust	20,891.00	0.01	0.02
LBRössing Trust	20,361.00	0.01	0.02
LHAnderson	20,397.00	0.01	0.02
合计	223,020,000.00	100.00	100.00

3) 罗辛矿简介

罗辛铀业有限公司主要从事露天铀矿的开采及加工,掌握世界一流的低品位铀矿回收技术。矿山自 1976 年投产以来,连续生产超过 43 年。最终产品为 U3O8 产品,按照协议价向中国铀业有限公司和其他核电用户出售。

2019 年 8 月 15 日,骷髅海岸钻石公司更名为中国铀业(纳米比亚)矿业有限公司,代表中国铀业行使罗辛铀矿股东权利,负责罗辛铀业股东会、董事会日常工作,跟踪罗辛铀矿生产经营活动。公司治理层面,中方行使大股东权利,通过董事会依法依规管理罗辛矿,掌控董事会,发挥大股东主导作用,决策重大事项,监督项目运营。对罗辛经营战略、生产经营计划、财务预算、投资、人力资源、薪酬、安全环保和风险事项等进行管控,同时定期和不定期进行生产经营情况交流、专题交流及经常到矿山检查,并建立职工意见收集信息渠道,对人力资源、采购物流、工程、资金等重点领域进行监督管理。并派遣其他中方人员进入罗辛任职,负责人力资源、生产运营、采购销售、财务等工作。

4) 企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

罗辛铀业有限公司 1 年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位: 纳米比亚万元

财务指标	2019年12月31日	2020年3月31日
总资产	510,172.70	560,640.93
总负债	300,408.35	327,315.17
股东权益	209,764.34	233,325.76
经营业绩	2019年	2020年1-3月
营业收入	270,288.47	180,260.88
利润总额	54,227.99	23,561.42
净利润	54,206.89	23,561.42

注：2019、2020年1-3月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5)企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、房屋建(构)筑物、设备类资产、在建工程。实物资产的类型及特点如下：

①存货

原材料：主要是存放在罗辛铀业有限公司纳米比亚 1051 矿区的柴油、硫酸、锰等产品。。

在库周转材料：主要是存放在罗辛铀业有限公司纳米比亚 1051 矿区的适配器、轴承、管道、电机、过滤器等产品。

产成品：为 U_3O_8 产品。

在产品：主要为开采的矿石等在制品。

②房屋建(构)筑物类

委估房屋建筑物主要包括生产性用房及非生产性用房。

③设备类

根据罗辛铀业有限公司设备分类管理原则,共分为生产设备、变/配电设备、分析计量设备、特种设备、监测设备等。

◆ 机器设备：

根据罗辛铀业有限公司设备分类管理原则,共分为生产设备、变/配电设备、分析计量设备、特种设备、矿石运输设备、监测设备、实验设备等。

生产类设备：工艺生产类设备主要包括各种泵类、变频器、控制柜、塔器类、槽罐类、压滤机、过滤器、工控机、空压机、自控等设备。

变/配电设备：变/配电设备主要包含变压器、断路器、配电柜等设备。

分析计量类设备：分析计量类设备主要包括流量仪表类、分析仪器类、称重计量类设备。

特种类设备：特种设备主要包括各类压力储罐、锅炉、起重机等设备。

监测类设备：监测设备主要包括环境监测类、气体监测等设备。

上述设备至评估基准日除 656 项待报废、68 项闲置外,其余设备均处于正常使用中。

◆ 运输设备：

运输设备主要有丰田牌大型普通客车、丰田牌轻型普通货车、大众牌小型轿车、五十铃牌轻型普通货车、福特牌轻型普通货车等共计 158 辆,截止评估基准日除 17 项闲置外,其余正常使用中。

◆ 电子设备

电子设备主要包括办公家具、空调、电脑、复印机、打印机、扫描仪、服务器等电子设备共计 621 项,截止评估基准日除 580 项待报废外,其余均正常使用中。

④在建工程类

在建工程—土建工程主要是洗脱槽翻新、硫酸铵罐更换等工程项目已经发生的土建工程相应支出。

在建工程—设备安装工程主要是压缩机修复、监控设备安装、多模光纤替换等设备安装工程的相应支出。

⑤企业申报的无形资产情况

罗辛铀业有限公司申报的无形资产为矿山启动成本以及 33 项软件系统,其中 6 项软件已无法使用。

⑥企业申报的表外资产情况

罗辛铀业有限公司申报的表外无形资产-矿业权,具体情况如下：

序号	采矿权人	证号	矿山名称	开采矿种	取得日期	剩余有效期限
1	罗辛铀业有限公司	28	罗辛铀矿有限公司铀矿采矿权	铀	1994/5/28	6.75 年

◆ 中核海外铀业控股有限公司

1.注册登记情况

企业名称：中核海外铀业控股有限公司(以下简称“中核海外”)

英文名称：CNNCOverseasUraniumHoldingLimited

公司编号：1189348

类型：私人股份有限公司

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

地址：香港西环干诺道西 118 号 118 干诺道西 30 楼 3009 室

法定代表人：李友良

注册资本：港币 100 万元

成立日期：2007 年 11 月 27 日

主营业务范围：国外铀资源的勘探、勘查设计、工程建设的投资与管理；勘查设计、工程建设；相关技术的开发、技术中介服务；进出口业务；对外工程承包；铀产品贸易。

2. 股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中核海外铀业控股有限公司股权结构如下:

股东名称	出资金额(万港元)	出资比例(%)
中国铀业有限公司	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

3. 公司简介

中核海外铀业控股有限公司系由中国铀业有限公司(原中国国核海外铀业有限公司)出资组建,系在香港设立的战略管理型平台公司,目前公司无定员,中国铀业有限公司兼职管理。中核海外的子公司均分布在海外,目前,正在建设矿山 1 个,为子公司-中核国际有限公司(上市公司)拥有 37.2%股权的阿泽里克铀矿项目,它是我国第一个海外铀矿项目,位于尼日尔;另有子公司蒙古公司、位于津巴布韦的控股公司非中矿业公司正在勘探期;尼日尔金兴公司处于停产待注销状态。

4. 企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核海外铀业控股有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位：港币万元

财务指标	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 3 月 31 日
总资产	76,788.87	271,794.63	314,951.59
总负债	346,978.35	535,728.32	453,335.59
股东权益	-270,189.48	-263,933.69	-138,384.00
经营业绩	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
营业收入	24,946.57	77,406.28	5,140.91
利润总额	-34,438.12	9,304.14	7,101.06
净利润	-34,438.12	9,304.14	7,101.06

5. 企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货。实物资产的类型及特点如下:

(1) 材料采购

材料采购主要是铀,为企业换货及采购的物资。

(2)库存商品

库存商品主要是铀,为企业存放于第三方公司的商品。

6.企业申报的无形资产情况

无。

7.企业申报的表外资产情况

无。

◆ 中核资源(纳米比亚)开发有限公司

1.注册登记情况

企业名称: 中核资源(纳米比亚)开发有限公司

英文名称: ZhongheResources(Namibia)Development(Pty)Ltd

注册号: 2008/0122

住所: 29CharlesCathrallStreet,Windhork,Namibia

公司负责人: 赵希刚

注册资本: 100.00 万美元

经营范围: 铀资源勘查与开发

2.股权结构

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,中核资源(纳米比亚)开发有限公司股东及出资情况如下:

金额单位: 人民币元

股东名称	出资金额	出资比例(%)
中国铀业有限公司	4,077,252.52	58.00
纳米比亚-中国矿产资源投资开发公司	1,476,246.60	21.00
跳羚投资有限公司	1,476,246.60	21.00
合计	7,029,745.72	100.00

3.公司简介

中核资源(纳米比亚)开发有限公司拥有欢乐谷(EPL3602)区块探矿权,目前已经取得延期许可,铀矿勘查区块面积为 220.01km²。

2012 年 11 月 26 日,中核资源(纳米比亚)开发有限公司获得了编号为 ML177 的采矿权证,面积为 128.63km²,采矿证期限 19 年。

4.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

中核资源(纳米比亚)开发有限公司近两年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位: 人民币万元

财务指标	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年3月31日
总资产	4,071.92	4,328.91	3,202.61
总负债	11,815.19	12,195.60	12,443.07
股东权益	-7,743.27	-7,866.69	-9,240.46
经营业绩	2018年	2019年	2020年1-3月
营业收入	0.00	11.19	-
利润总额	-1,909.93	178.89	-3,386.07
净利润	-1,909.93	178.89	-3,386.07

注: 2018年会计报表已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019、2020年1-3月会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5.企业申报的实物资产情况

中核资源(纳米比亚)开发有限公司申报的纳入评估范围的实物资产包括构筑物、机器设备、车辆、电子设备。实物资产的类型及特点如下:

(1)房屋建筑物类

纳入本次评估范围的构筑物为岩心库房,建筑面积600平方米,2010年11月建成,建筑结构为简易结构,钢筋焊接框架,彩钢板屋面,无水电配备设施。截止本次评估基准日该构筑物正常使用中。

(2)设备类

1)机器设备

纳入本次评估范围的机器设备主要为:重庆地质仪器厂研发出的JGS-3测井系统、上海申核仪器厂生产的FD-61K测井绞车、上海申核仪器厂生产制造的FD-3019测井仪、上海力擎地质仪器公司生产制造的KXP-1轻便型测斜仪、上海申核仪器厂生产的FD-3022四道能谱仪;至评估基准日正常使用中。

2)运输设备

纳入本次评估范围的运输设备为主要分为生产性用车和公务用车两大类。

生产用车为:小拖车TRAILMASTERELEVATINGUNIT/FLATDECK/PLATFO;办公用车:丰田越野车、奥迪轿车、福特轿车等,至评估基准日正常使用中。

3)电子设备

电子设备包括办公用电脑、打印机、扫描仪等,至评估基准日正常使用中。

6.企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产—矿业权主要为中核资源(纳米比亚)开发有限公司 ML177 采矿权及 EPL3602 探矿权。(在其他非流动资产科目中核算,ML177 采矿权账面值 75,489,703.40 纳米比亚元(人民币 2,981.09 万元), EPL3602 探矿权账面值为 4,164,164.99 纳米比亚元(人民币 164.44 万元))。

其中:采矿许可编号:ML177,有效期自 2012 年 11 月 30 日至 2031 年 11 月 29 日,采矿权人为中核资源(纳米比亚)开发有限公司。探矿权编号:EPL3602,探矿许可证号:3602,有效期两年,自 2019 年 5 月至 2021 年 5 月,探矿权面积 220.01 平方千米。

7.企业申报的表外资产情况

无。

(三)委托合同约定的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人、资产评估合同约定的使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,除国家法律、法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用者。

(四)委托人与被评估单位关系

本次评估的委托人之二暨被评估单位为中国铀业有限公司,委托人之为为被评估单位的全资股东。

二、评估目的

因中国铀业有限公司拟引进战略投资者事宜,北京国融兴华资产评估有限责任公司受中国核工业集团有限公司、中国铀业有限公司的委托,对中国铀业有限公司的股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

评估对象为中国铀业有限公司股东全部权益价值。

评估范围为中国铀业有限公司截至评估基准日 2020 年 03 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 804,754.81 万元,其中:流动资产为 660,239.33 万元,非流动

资产为 144,515.48 万元；负债总额为 585,861.39 万元,其中：流动负债为 224,349.39 万元,非流动负债为 361,512.00 万元；所有者权益总额为 218,893.42 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面原值	账面净值
	A	B
流动资产		660,239.33
非流动资产		144,515.48
长期股权投资		113,770.70
固定资产	154.71	7.73
递延所得税资产		30,737.05
资产总计		804,754.81
流动负债		224,349.39
非流动负债		361,512.00
负债合计		585,861.39
净资产(所有者权益)		218,893.42

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见审计报告,审计报告号为“大信审字[2020]第 1-03724 号”。

(二)主要实物资产概况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、车辆、其他设备。资产的类型及特点如下：

1.存货

截止评估基准日被评估单位的库存商品主要是铀商品,存放在第三方转化厂。

2.车辆

纳入本次评估范围内的车辆共计 1 辆,为奥迪牌 FV7241CVTE 小型轿车,至评估基准日,车辆在正常使用中。

3.其他设备

纳入本次评估范围内的设备共计 80 项,其他设备主要为电脑、办公家具、打印机等电子设备,截止评估基准日除 1 项待报废、1 项闲置外,其他电子设备均正常使用中。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

无。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求,结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件,本次评估类型选用市场价值。

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压制的情况下,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

(一)本项目评估基准日为 2020 年 3 月 31 日。

(二)按照评估基准日尽可能与评估对应的经济行为实现日接近的原则,由委托人确定评估基准日。

(三)本次评估的工作中,评估范围的界定、评估参数的选取、评估值的确定等,均以评估基准日企业申报的经审计财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《中国铀业有限公司第一届董事会第十四次会议纪要》(中铀纪要[2020]86 号)。

(二)法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(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》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);

3、《中华人民共和国担保法》(1995 年 6 月 30 日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过);

4、《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

5、《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

6、《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第七次会议修正);

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话:010-51667811 传真:82253743

- 7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
- 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65号)；
- 9、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税[2016]36号)；
- 10、《财政部国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)；
- 11、《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)；
- 12、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号)；
- 13、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)；
- 14、《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于2008年10月28日通过)；
- 15、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕36号)；
- 16、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号)；
- 17、《国务院办公厅转发财政部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意见的通知》(国务院办公厅文件国办发[2001]102号)；
- 18、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274号)；
- 19、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号)；
- 20、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第32号)；
- 21、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号)；
- 22、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号)；
- 23、《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号)；
- 24、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号)；
- 25、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)；
- 26、其它相关的法律法规文件。

(三)准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协(2017)30号);
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协(2018)36号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协(2018)35号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协(2017)33号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协(2018)37号);
- 7、《资产评估准则—企业价值》(中评协(2018)38号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- 10、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- 11、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协(2017)39号);
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协(2017)46号);
- 13、《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47号);
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号);
- 15、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 16、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)。

(四)产权依据

- 1、采矿权、探矿权证及相关说明;
- 2、土地使用权证及相关说明;
- 3、房屋所有权证及相关说明;
- 4、车辆行驶证及相关说明;
- 5、专利及专有技术证书;
- 6、主要资产购置合同或凭证;
- 7、被评估单位提供的其他相关产权证明资料。

(五)取价依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》;
- 2、《新疆建筑工程消耗量定额伊宁地区单位估价表(2011)》;
- 3、《新疆安装工程预算定额伊宁地区单位估价表(2011)》;

- 4、《新疆市政工程消耗量定额伊宁地区单位估价汇总表(2013)》;
- 5、《伊宁市 2020 年 3 月份建设工程材料价格信息》;
- 6、《内蒙古房屋建筑与装饰工程预算定额(2017)》;
- 7、《内蒙古政工程预算定额(2017)》;
- 8、《呼和浩特 2020 年 3 月份建设工程材料价格信息》;
- 9、《通辽市 2020 年 3 月份建设工程材料价格信息》;
- 10、《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额(2012)》;
- 11、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额(2012)》;
- 12、《全国统一安装工程消耗量定额河北省消耗量定额(2012)》;
- 13、《张家口市 2020 年 3 月份建设工程材料价格信息》;
- 14、《建筑业营改增河北省建筑工程计价依据调整办法》的通知(冀建建市〔2019〕3 号);
- 15、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》;
- 16、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》;
- 17、《广东省市政工程综合定额(2018)》;
- 18、《韶关 2020 年 3 月份建设工程材料价格信息》;
- 19、《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》(粤建标函【2019】819 号);
- 20、《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额(2015)》;
- 21、《湖南省安装工程消耗量定额(2017)》;
- 22、《衡阳市 2020 年 3 月份建设工程材料价格信息》;
- 23、《关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》(湘建价[2019]47 号);
- 24、纳米比亚 2019 统鉴物价增长指数;
- 25、《新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅文件》(新建标[2019]4 号);
- 26、机电产品价格信息网、阿里巴巴网、慧聪网、汽车之家网、房天下、58 同城、百姓网等;
- 27、《资产评估常用数据与参数手册》;
- 28、WIND 系统提供的相关行业统计数据;

29、评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款 LRP 基准利率及外汇汇率；

30、被评估单位提供的原始会计报表、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；

31、企业有关部门提供的未来年度经营计划；

32、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

33、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,以及收集的有关询价资料和取价参数资料等。

(六)其他参考依据

1.被评估单位确认的《资产基础法申报表》；

2.被评估单位确认的《收益法预测表》；

3.大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“大信审字[2020]第 1-03724 号”无保留意见专项审计报告；

4.被评估单位提供的其他评估相关资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

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

根据本次评估目的和评估对象的特点,以及评估方法的适用条件,本次选择资产基础法和收益法进行评估。

资产基础法适用前提条件是:第一,被评估资产处于继续使用状态;第二,应当具备可利用的历史资料。本次评估具备适用资产基础法评估的条件前提。

收益法适用前提条件是:第一,能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据,且盈利预测与其资产具有较稳定的关系;第二,能够合理量化企业未来的风险,求取折现率。本次评估具备适用收益法评估的条件前提。

(一)资产基础法

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金

银行存款,通过核实银行对账单、银行函证等,以核实后的账面价值确定评估价值。

(2) 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;对于很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,按照账龄分析法,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。

(3) 预付账款

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,按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物,也不能形成相应资产或权益的预付账款,其评估值为零。

(4) 存货

主要库存商品,全部为正常销售的商品。对于正常销售的产品,根据其销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估价值。

(5) 其他流动资产

主要是待抵扣进项税额,评估人员通过查阅相关账簿、凭证,核实税务核算政策及相关核定办法,以核实无误后账面值作为评估值。

2.长期股权投资

纳入评估范围的企业分为两大业务版块,一是天然铀版块,二是华创稀土版块。

纳入本次评估范围的长期股权投资,拥有控制权且被投资单位正常经营,因此,采用同一评估基准日对被投资单位采用适用的评估方法进行整体评估,经分析选取评估结论,以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。计算公式为:

长投评估值=被投资单位评估后净资产价值×持股比例

3.投资性房地产、房屋建(构)筑物

根据投资性房地产房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,对于非生产类型且市场交易活跃的外购房屋建筑物选用市场法进行评估;对处于工业用地上的自建生产类型房屋建筑选用重置成本法进行评估作价。

(1)市场法

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

市场法的计算步骤如下:

①根据替代原理,以处于同一地区或同一供需圈的,具有相同或相似用途的房地产交易实例价格为参照价格,通过比较待估房地产与交易实例的区域状况、实物状况、权益状况、交易时间和交易情况等,对交易实例的房地产价格进行区域状况修正、实物状况修正、权益状况修正、交易日期修正和交易情况修正后,得出待评估房地产在评估基准日的价格。

②修正系数的确定

交易情况修正系数=正常市场价格指数/实际成交价格指数

交易日期修正系数=估价时点价格指数/成交日期价格指数

区域状况修正系数=评估对象区域状况价格指数/可比实例区域状况价格指数

实物状况修正系数=评估对象实物状况价格指数/可比实例实物状况价格指

数

权益状况修正系数=评估对象权益状况价格指数/可比实例权益状况价格指数

数

③比准价格的求取

比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数

×区域状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

评估结果=比准价格×建筑面积

(2)重置成本法

主要建筑物的评估,是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量,以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价,并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率,进而计算建筑物评估净值。

其他建筑物是在实地勘察的基础上,以类比的方法,综合考虑各项评估要素,确定重置单价并计算评估净值。

重置成本法计算公式: 评估值=重置全价×综合成新率

1)重置全价的确定-国内房产建(构)筑物

房屋建(构)筑物的重置全价一般包括建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建(构)筑物重置全价计算公式如下:

重置全价=(含税建安综合造价+前期及其他费用+资金成本)-可抵扣增值税进项税额

a.含税工程造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装修、给排水、电气工程的总价,建安工程造价采用决算调整法进行计算。评估人员根据建筑工程资料和竣工计算书,依据企业提供的申报明细表,结合现场勘查情况,确定工程量,套用《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》及各相关省市最新《建筑与装饰工程计价定额》、《通用安装工程计价定额》、《建设造价》文件等,计算得出建筑安装工程造价。

同类结构中其他房屋的建安造价采用典型工程差异系数调整法计算,影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、跨度、建筑材料、装修标准、设备设施等,把待估对象和典型工程进行比较,获取综合调整系数,待估对象建安造价等于典型工程建安造价乘以综合调整系数。

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址:北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话:010-51667811 传真:82253743

对于小型房屋建筑物的重置单价测算,利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

b.前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定,结合评估基准日建设工程所在地的实际情况,将被评估单位视为一个独立的建设项目,根据企业固定资产的投资规模确定。对于自建项目小型配套的构筑物,该部分费用较小,本次评估不再考虑该部分费用。

c.资金成本的确定

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款 LRP 基准利率,以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。根据各子公司实际情况分别确定合理建设工期。资金成本计算公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{资金成本率} \times \text{合理建设工期} / 2$$

d.可抵扣的增值税进项税额

根据财政部公告文件及《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)和各省《关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》文件规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋构筑物,计算出可抵扣的增值税进项税额。

2)重置全价的确定-国内房产建(构)筑物

①重置全价的确定

纳米比亚房屋建(构)筑物的账面值为工程签约的合同价款,合同内容一般包括建筑安装工程费用、建设工程其他费用、资金成本等。

②因被评估单位位于纳米比亚国家,无类似国内的单项工程的房屋建(构)筑物竣工(结)决算、概(预)算等相关资料。所以本次先核实建(构)筑物入账的账面原值后,用“纳米比亚 2019 统鉴物价增长指数”调整法,计算基准日建(构)筑物的重置全价。

其他建(构)筑物也是在远程视频实地勘察的基础上,以类比的方法,综合考虑各项评估要素,确定重置全价并计算评估净值。

③评估值计算

评估价值=账面值×物价增长指数

2)综合成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定,采用综合成新率:

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

根据评估范围内房屋建筑物的已使用年限、房屋建筑物经济耐用年限等结合其他因素综合确定尚可使用年限。

4.井巷工程

根据申报资产的特点及评估目的,对于井巷工程采用成本法进行评估。

(1)重置全价的确定:

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

1)建安综合造价

根据实物工程量和现行的行业定额及取费标准进行计算。

建安综合造价=直接定额费+辅助定额费+企业管理费+利润+组织措施费+规费+税金

其中:直接定额费--不同工程类别、支护方式、支护厚度、岩石硬度系数、断面大小等不同分别选取定额,并按有关规定做相应调整。

辅助定额费--分开拓方式及一、二、三期、尾工期施工区巷道、总工程量、巷道断面、井筒长度选取定额,并按有关规定做相应调整;

取费--13版有色金属工业工程建设预算定额,《建安工程费用定额、工程建设其他费用定额》、《矿山井巷工程预算定额》、13版定额是在08版定额基础上修编的。结合矿井建设施工情况计取。

2)前期及其它费用

前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

3)资金成本

按照井巷建设的生产周期,取相应的贷款利率,测算矿井建设期合理的资金成本。

(2)综合成新率的确定

井巷工程与地面建(构)筑物不同,它是一种特殊的构筑物,附着于铀矿资源,与

本井场所开采的矿产储量紧密相关,随着矿产资源开采的减少,其经济寿命相应缩短;当矿产资源开采完毕,经济寿命结束。

在根据地质测量部门提供的矿区地质储量、工业储量、可采储量,最后确定各类采场的综合成新率。

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

5.钻孔

根据申报资产的特点及评估目的,对于井场工程采用成本法进行评估。

(1)重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

1)建安综合造价

根据实物工程量和现行的行业定额及取费标准进行计算。

建安综合造价=直接定额费+辅助定额费+企业管理费+利润+组织措施费+规费+税金

2)前期及其它费用

前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

3)资金成本

按照井场建设的生产周期,取相应的贷款利率,测算矿井建设期合理的资金成本。

(2)综合成新率的确定

井场工程与地面建(构)筑物不同,它是一种特殊的构筑物,附着于铀矿资源,与本井场所开采的矿产储量紧密相关,随着矿产资源开采的减少,其经济寿命相应缩短;当矿产资源开采完毕,经济寿命结束。

在根据地质测量部门提供的井场地质储量、工业储量、可采储量,计算各类钻孔的尚可服务年限;最后确定各类钻孔的综合成新率。

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

6.机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,主要采用重置成本法评估,对于部分使用年限较长、已不能获取重置全价的运输设备、其他设备,按二手市场价格进行评估;对于报废的设备,按照评估基准日可回收市场价评估。

重置成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置价值的确定

1)机器设备重置全价的确定

重置全价一般包括:含税设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费、建设工程前期及其他费用和资金成本等,同时,根据“财税[2016]36号”文件规定,对于增值税一般纳税人,符合增值税抵扣条件的设备,重置全价应该扣除相应的增值税进项税额。根据财税字[1994]11号文件规定,对被评估单位的产品免征增值税,故增值税进项税无法抵扣,重置全价含税。

重置全价计算公式如下:

设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用+资金成本

①设备购置价

对于机器设备,主要通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格,或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价;对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价;对于没有市场报价信息的设备,主要是通过参考同类设备的购置价确定。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费,如机器设备由供货商负责运输(在购置价格中已含此部分价格),则不再计取运杂费。

③安装调试费

根据卖方报价条件,若报价中含安装工程费,则不再计取;若报价中不含安装工程费,则根据预决算资料统计实际安装调试费用,剔除其中非正常因素造成的不合理费用,合理确定;没有预决算资料的,根据企业实际的安装工程费支出,并参

考相同用途类似设备安装工程费率水平,参考《资产评估常用数据与参数手册》并经综合测算后合理确定。

④前期及其他费用

依据国家(行业)相关的各项取费规定,结合评估基准日建设工程所在地的实际情况,将被评估单位视为一个独立的建设项目,根据企业固定资产的投资规模确定。

⑤基础费

对于大型设备,如果设备基础是独立的,或与建筑物密不可分,设备基础费在房屋建筑物类资产中考虑,其余参考《资产评估常用数据与参数手册》并经综合测算后合理确定。

对于小型、通用设备不需单独作基础,不考虑设备基础费

⑥资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款 LRP 基准利率计算。

⑦可抵扣的增值税进项税额

根据“财税[2019]39 号”文件规定,对于符合增值税抵扣条件的设备,计算出可抵扣的增值税。公式为:

可抵扣的设备增值税=设备购置价/1.13×13%

故本次机器设备重置全价=含税购置价-可抵扣的增值税进项税

2)车辆重置全价的确定

对于运输设备,其重置全价包括不含税车辆购置价、车辆购置税、上牌手续费等;同时,根据“财税[2016]36 号”、“财税[2018]32 号”及“财税[2019]39 号”文件规定,对于增值税一般纳税人,重置全价应该扣除相应的增值税,因此车辆重置全价计算公式为:

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+上牌手续费-可抵扣增值税进项税额

其中: 车辆购置税=车辆购置价/1.13×税率

根据财税字[1994]11 号文件规定,对于不能抵扣进项税的单位,车辆重置全价计算公式为:

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+上牌手续费

对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆,评估人员根据二手价确定评估值;对于已处置的车辆,按企业实际处置价确定评估值。

3)其他设备重置全价的确定

对于其他设备,以市场购置价确定重置全价。同时,根据“财税[2016]36号”、“财税[2018]32号”及“财税[2019]39号”文件规定,对于增值税一般纳税人,重置全价应该扣除相应的增值税进项税额。

4)对于海外机器设备:

重置全价=账面值×物价增长指数

(2)综合成新率的确定

1)对于专用设备和通用机器设备,主要依据设备经济寿命年限、已使用年限,通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解,确定其尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

2)对于车辆,依据国家《机动车强制报废标准规定》,首先确定年限成新率、行驶里程成新率,然后采用两种方法孰低原则确定理论成新率,最后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

年限成新率=[经济寿命年限-已使用年限]/经济寿命年限×100%

理论成新率=MIN(年限成新率,行驶里程法成新率)

综合成新率=理论成新率-调整值

调整系数:判断车辆的制造质量(制造系数)、使用维护保养状况(使用系数)、现场勘察状况(个别系数,包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素,如发生过事故等),综合上述价值影响因素给出理论成新率的综合调整系数。

3)对于其他设备,主要依据其经济寿命年限来确定其年限成新率。计算公式如下:

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

7.在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,采用成本法进行评估。

(1)主要建筑主体已转固,但部分费用项目未转的在建工程,若其价值在固定资产评估值中已包含,则该类在建工程评估值为零。

(2)未完工项目

1)开工时间距基准日半年内的未完工在建项目,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账面余值作为评估值。

2)开工时间距基准日半年以上且小于合理工期的在建项目,则按照扣除不合理费用的账面余额加计实际工期对应的资金成本确定其评估值。

3)开工时间距基准日半年以上且高于合理工期的在建项目,则按照扣除不合理费用的账面价值余额加计合理工期对应的资金成本确定其评估值。

(3)待摊的前期及其他费用

对于待摊的前期及其他费用,以核实后的合理的前期及其他费用加计合理的资金成本确定其评估值。

(4)账面的资金成本评估为0。

8.无形资产-土地

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》),估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、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《规程》的要求,根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等,选择适当的估价方法。

本次评估范围内涉及的土地使用权价值,采用了市场比较法、基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估。

(1)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,且在估价期日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,其基本公式如下:

基本公式:宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×交易方式修正系数×土地使用年限修正系数×土地用途修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

(2)基准地价系数修正法

基准地价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,对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基准日价格的方法。

评估值的计算公式为:

基准地价修正系数法评估宗地地价=[基准地价×K1×(1+∑K)×K3]×K2±K4

式中: K1--期日修正系数

K2--土地使用年期修正系数

K3--容积率修正系数

K4--开发程度修正幅度

∑K--影响地价区域因素之和

(3)成本逼近法

对于出让土地,成本逼近法以取得土地使用权和开发土地所耗费的各项费用之和为依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格。

土地使用权价格=(土地取得费用+相关税费+土地开发费+税费+投资利息+投资利润+土地增值收益)×(1+区位修正系数)×年期修正系数

对于划拨土地,采用成本逼近法确定土地价格不考虑土地增值收益。

9.无形资产-其他无形资产

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,采用市场法进行评估。具体如下:对于评估基准日市场上有销售的外购软件,按照评估基准日的市场价格作为评估值;对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件,按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值;对于定制软件,以向软件开发商的询价作为评估值;对于已经停止使用,经向企业核实无使用价值的软件,评估值为零。

10.长期待摊费用

评估人员通过查询相关合同等资料,以及有关凭证和账簿、摊销时间,考虑尚存受益时间,企业期后享有的权益确定评估值。

11.递延所得税资产

评估人员调查了解递延所得税资产发生的原因,查阅确认递延所得税资产的

相关会计规定,核对了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。对应收账款和其他应收款形成的递延所得税资产以其计提的坏账准备乘以所得税税率的价值作为评估值,对长期应收款折现、可供出售的金融资产损失等形成的递延所得税资产,以审计后的账面价值作为评估值。

12.其他非流动资产

评估人员查阅了相关凭证、科目余额表等资料,以核实后账面价值确定评估值。

13.负债

负债主要包括流动负债和非流动负债,流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债;非流动负债为长期借款、预计负债。对于负债的评估,我们根据企业提供的各项目明细表,以经过审查核实后的企业实际应承担的债务确定评估值。

(二)收益法

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的具体描述如下:

股东全部权益价值=经营性资产价值+广义的非经营性资产及负债价值-有息负债

本次评估的基本模型为:

$$E = P + C - D$$

式中: E: 评估对象的股东全部权益(净资产)价值;

P: 评估对象的经营性资产价值;

C: 广义的非经营性资产及负债价值;

D: 评估对象的有息负债价值。

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

永续期计算公式:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{(i-0.5)}} + \frac{F_n}{r*(1+r)^{(n-0.5)}}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n：预测期末年预期的企业自由现金流量(永续期年自由现金流量)；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年。

有限期计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{(i-0.5)}} + \frac{F_n}{(1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n：预测期末企业回收残值变现值；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

i：预测期第 i 年(每期自由现金流年中折现)；

n：预测期末(回收残值的年限对应日历年限)

(2)收益年限的确定

对于非矿山生产单位,确定收益期限为无限期,根据公司经营历史及行业发展趋势等资料,采用两阶段模型,即评估基准日后 5 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测,第 6 年以后各年与第 5 年持平。

对于矿山生产单位,根据被评估单位的资源储量、生产能力和排产计划计算确定收益期限。

(3)收益主体与口径的相关性

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营资产的收益指标,其基本公式为:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金变动

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)。

折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： K_e ：权益资本成本；

K_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中,权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

ERP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(4)广义的非经营性资产及负债价值

广义的非经营性资产及负债是指与被评估单位生产经营无关的,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债评估方法和结果与资产基础法一致,具体见资产基础法说明相应部分。

1)溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业经营所需超额现金,为基准日货币资金与日常经营所必需的现金持有量之间的差额。

2)未合并子公司价值的确定

未合并子公司是指本次未采用合并口径评估的相应子公司,该未合并子公司价值,对其采用适当的评估方法进行整体评估后,合理分析确定。

3)狭义的非经营性资产及负债价值的确定

狭义的非经营性资产及负债是指与被评估单位生产经营无关的、置于经营性资产科目(如营运资金、长期有效资产)中的资产及负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

(5)有息负债

有息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的债务。有息负债以核实

后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2020 年 4 月 10 日至 2020 年 6 月 18 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2020 年 4 月 8 日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1、 拟定评估方案

2、 组建评估团队

根据评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点,评估项目团队组建了纵向四个小组,横向按照专业划分为资产评估和矿业权评估。资产评估又分为财务类、设备类、井巷钻孔类、土建类、土地类、收益法等评估小组,并制定了详细的现场清查核实计划。

3、 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作,确保评估申报材料的质量,我公司准备了企业培训材料,对被评估单位相关人员进行了培训,并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估方案,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于 2020 年 4 月 10 日至 2020 年 5 月 10 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人員在被评估单位相关人員的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人員根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人員充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人員对纳入评估范围的矿权、房产、土地等资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2、尽职调查

评估人員为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

(七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件:

(一) 基本假设

1. 公开市场假设,即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

2. 交易假设,即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评

估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是评估得以进行的一个最基本的前提假设；

3.持续经营假设,即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法地持续不断地经营下去。

(二)一般假设

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.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

3.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务；

4.假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的,未考虑基准日后通货膨胀、政策变化等因素的影响；

5.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(三)特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名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

(一)资产基础法评估结果

中国铀业有限公司评估基准日总资产账面价值为 804,754.81 万元,评估价值

为 1,367,900.22 万元,评估增值额为 563,145.41 万元,评估增值率为 69.98%; 总负债账面价值为 585,861.39 万元,评估价值为 585,861.39 万元,评估无增减值变化; 股东全部权益账面价值为 218,893.42 万元,股东全部权益评估价值为 782,038.83 万元,评估增值额为 563,145.41 万元,评估增值率为 257.27%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2020 年 03 月 31 日

被评估单位: 中国铀业有限公司 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
1 流动资产	660,239.33	691,156.11	30,916.78	4.68
2 非流动资产	144,515.48	676,744.11	532,228.63	368.28
3 其中: 可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	113,770.70	586,416.62	472,645.92	415.44
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	7.73	10.44	2.71	35.06
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	59,580.00	59,580.00	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	30,737.05	30,737.05	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	804,754.81	1,367,900.22	563,145.41	69.98
21 流动负债	224,349.39	224,349.39	-	-
22 非流动负债	361,512.00	361,512.00	-	-
23 负债合计	585,861.39	585,861.39	-	-
24 净资产(所有者权益)	218,893.42	782,038.83	563,145.41	257.27

(二)收益法评估结果

中国铀业有限公司评估基准日净资产账面价值为 218,893.42 万元,收益法评估后的股东全部权益价值为 738,000.00 万元,评估增值额为 519,106.58 万元,评估增值率为 237.15%。

(三)评估结论的确定

收益法评估后的股东全部权益价值为 738,000.00 万元,资产基础法评估后的

股东全部权益价值为 782,038.83 万元,两者相差 44,038.83 万元,差异率为 5.63%。

1.两种方法评估结果差异的主要原因

两种评估方法考虑的角度不同,资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值;收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的,反映了企业各项资产的综合获利能力,两种评估方法存在差异是正常的。

2.选取资产基础法评估结果的理由

本次评估范围内天然铀版块主要为生产企业,实物性资产比重较高,对其采用了重置成本法评估;矿权的价值采用收益折现法评估,在资产基础法中得到充分体现。在固定资产及无形资产充分确认的基础上,资产基础法评估结果更能反映该企业的整体价值,本评估报告评估结论确定选用资产基础法评估结果。

根据上述分析,本评估报告评估结论选用资产基础法评估结果,即:中国铀业有限公司的股东全部权益价值评估结果为 782,038.83 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项:

(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 土地情况

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,本次委托评估的中国铀业有限公司各子公司的土地共有 65 宗,具体如下:

序号(公司名称)	状态情况	项数	土地面积 (平方米)	备注
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	划拨地	14	6,741,675.74	共 19 宗地,划拨地 14 宗 6741675.74 平米,出让地 5 宗 111047.06 平米
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	证载权利人名称 不符(出让 3 宗划 拨 6 宗)	9	6,537,651.21	
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	划拨地	28	2,019,523.62	共 33 宗地
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	出让地	5	217,617.11	
内 4-中核通辽铀业有限责任公司	划拨地	5	97,330.50	共 6 宗地
内 4-中核通辽铀业有限责任公司	出让地	1	14,364.11	
内 5-中核沽源铀业有限责任公司	划拨地	7	1,463,998.54	共 7 宗地

(1)新疆中核天山铀业有限公司共 19 宗土地,其中出让地 5 宗,划拨地 14 宗。

划拨地 14 宗除伊国用(2002)字第 819 号土地外均取得察布查尔锡伯自治县自然资源局、伊宁市自然资源局出具的《关于新疆中核天山铀业有限公司用地保持

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话: 010-51667811 传真: 82253743

划拨方式使用的说明》,其中 5 宗划拨地证载权利人与被评估单位名称不符(察土国用(2002)字第 4124 号、察土国用(2000)字第 2194 号、察国土资国用(2003)字第 4246 号、伊国用(1990)字第 72 号、伊国用(2002)字第 818 号),上述划拨地除伊国用(1990)字第 72 号土地缴纳出让金外,其余划拨用地是政府为行业特批划拨用地,未缴纳任何征地补偿等费用;伊国用(2002)字第 819 号划拨土地已建成小区并办理不动产权证,拟注销,未取得保持划拨方式使用的说明。

出让地中有 3 宗证载权利人与被评估单位名称不符(察国土资国用(2005)字第 5231 号、察国土资国用(2005)字第 5232 号、察国土资国用(2005)字第 5233 号),2 宗出让地权属相符。

(2)中核韶关锦原铀业有限公司共 33 宗土地,其中出让地 5 宗,划拨地 28 宗。

划拨地 28 宗均取得仁化县自然资源局出具的《划拨用地继续使用的说明》,均办理了相关权证,均是政府为行业特批划拨用地,未缴纳任何征地补偿等费用。

出让地 5 宗均权属相符,其中韶府国用(2007)第 030100058 号土地已建成锦原大厦并对外出租,大厦占地面积 7683.00 平方米,剩余未建住宅用地分摊面积为 17,289.00 平方米。

(3)中核通辽铀业有限责任公司共 6 宗土地,其中出让地 1 宗,划拨地 5 宗。

6 宗土地均取得土地权证,证载权利人相符。划拨地 5 宗均取得通辽市自然资源局科尔沁区分局出具的《确认证明》,同意中核通辽铀业有限责任公司在不改变土地用途的情况下继续以划拨方式使用该五宗土地。

(4)中核沽源有限责任公司共 7 宗土地,均为划拨地。

7 宗土地均取得土地权证,证载权利人相符。土地均为划拨地,取得了沽源县自然资源局和规划局出具的证明,同意中核沽源铀业有限责任公司在不改变土地用途的情况下继续以划拨方式使用土地。

(5)上述权属瑕疵土地的评估处理

对于上述土地证载权利人名称不符、尚未取得权证的土地,评估师已取得被评估单位相关产权权属声明,承诺产权归其所有,无产权和债务纠纷,如发生因产权和债务纠纷担相应法律责任。

2. 房产情况

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,本次委托评估的中国铀业有限公司

各子公司的房屋构筑物存在产权或状态瑕疵,具体如下:

金额单位:人民币万元

序号(公司名称)	状态情况	项数	面积(平方米)	账面原值	账面净值	备注
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	房屋已拆除	4		6.44	0.57	
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	房屋未办理所有权证	119	47,158.91	9,218.89	5,372.95	
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	房屋未办理所有权证	6	6,043.80	464.05	52.57	为投资性房地产
内 2-中核内蒙古矿业有限公司	房屋未办理所有权证	2	2,058.08	251.07	197.79	
内 4-中核通辽铀业有限责任公司	房屋未办理所有权证	21	9,201.82	2,844.10	1,708.42	
内 5-中核沽源铀业有限责任公司	房屋未办理所有权证	33	36,632.15	20,569.96	14,395.47	
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	房屋未办理所有权证	54	51,679.58	7,066.72	5,461.03	
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	房屋待报废	20	608.74	175.87	51.23	沙子江退役资产
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	构筑物待报废	7	200.55	173.05	14.60	沙子江退役资产
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	管道沟槽待报废	6		39.30	-	沙子江退役资产
内 7-2-湖南中核金原新材料有限责任公司	房屋未办理所有权证	2	4,059.00	1,678.71	1,671.12	
外 1-1-1-中国铀业(纳米比亚)矿业有限公司	房屋未办理相关权证	2	1,056.00	858.47	842.64	
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	房屋未办理相关权证			4,182.84	0	纳米比亚万元
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	房屋已拆除	2		10.96	0	纳米比亚万元
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	房屋待报废	3		1.02	0	纳米比亚万元
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	构筑物已拆除	4		6.25	0	纳米比亚万元
外 3-中核资源(纳米比亚)开发有限公司	房屋未办理相关权证	1	600.00	20.19	11.23	

对于已拆除的房屋构筑物、沙子江退役资产,本次评估为0;对于未办理权证房产,评估师已取得被评估单位相关产权权属声明,承诺产权归其所有,无产权和债务纠纷,如发生因产权和债务纠纷担相应法律责任。

3. 车辆情况

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,本次委托评估的中国铀业有限公司及各子公司的车辆存在产权或状态瑕疵,具体如下:

金额单位:人民币万元

序号(公司名称)	状态	项数	账面原值	账面净值
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	证载权利人名称不符	5	227.03	34.63
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	无实物	2	72.54	0.00
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	待报废	2	25.16	0.00
内 2-中核内蒙古矿业有限公司	行驶证年检过期	2	75.26	5.84
内 5-中核沽源有限责任公司	证载权利人名称不符	3	70.64	10.17
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	待报废	3	56.84	3.29
内 7-1-中核华盛矿产有限公司	证载权利人名称不符	1	29.62	28.21

序号(公司名称)	状态	项数	账面原值	账面净值
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	部分车辆未提供行驶证	25	799.52	0.00
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	闲置	17	766.44	0.00

对于无实物的车辆,本次评估为 0;对于待报废的车辆,以评估基准日可变现净值确定评估值;对于行驶证年检过期的车辆,一辆被评估单位正在补办中,另一辆因生产需要于 2016 年 9 月将其进行了改装,仅在场区内使用,不需办理年检;对于证载权利人名称不符的车辆,评估师已取得被评估单位相关产权权属声明,承诺产权归其所有,无产权和债务纠纷,如发生因产权和债务纠纷担相应法律责任。

(二)评估程序受到限制的情形

关于新冠肺炎疫情对境外资产评估影响的说明:

根据中评协[2020]6 号中国资产评估协会关于印发《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》的通知精神:

新冠肺炎疫情期间的主要执业难点在于海外现场调查程序和核查验证程序受到较大限制;无法开展现场调查和核查验证的,应当采取适当的替代程序及保证措施;

资产评估专业人员先行通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料开展基础核查工作,被评估单位、审计师、评估师一同进行了实时视频盘点,并编制了盘点表及调查表,并取得委托人及被评估单位书面确认。对于认为资产评估程序受限对评估结论不产生重大影响并且确实亟需出具资产评估报告,经委托人、有关监管部门等同意,资产评估机构可以先行出具资产评估报告。

(三)资产状态存在瑕疵的情形

1.机器设备状态存在瑕疵情况

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,本次委托评估的中国铀业有限公司及其各子公司机器设备存在瑕疵状态,具体如下:

金额单位:人民币元

序号(公司名称)	状态	项数	账面原值	账面净值
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	无实物	40	969,412.08	-
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	待报废	150	4,465,469.36	727,094.78
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	闲置	608	10,713,223.17	1,852,159.54
内 4-中核通辽铀业有限责任公司	待报废	58	3,081,715.57	12,216.24
内 4-中核通辽铀业有限责任公司	闲置	4	220,869.09	8,655.98
内 5-中核沽源铀业有限责任公司	待报废	100	10,620,841.80	4,981,146.53

序号(公司名称)	状态	项数	账面原值	账面净值
内 5-中核沽源铀业有限责任公司	闲置	89	12,954,600.90	5,115,426.00
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	无实物	442	15,201,192.12	3,003,896.66
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	待报废	23	2,245,939.24	126,532.36
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	闲置	76	6,517,642.73	5,123,432.91
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	闲置	68	115,197,492.33	2,094,310.37
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	待报废	656	67,735,027.10	314,425.44

对于无实物的机器设备,本次评估为 0; 对于闲置、待报废的机器设备,按照评估基准日可变现净值确定评估值。

2.其他设备状态存在瑕疵情况

截止本次评估基准日 2020 年 3 月 31 日,本次委托评估的中国铀业有限公司及其各子公司其他设备存在瑕疵状态,具体如下:

金额单位: 人民币元

序号(公司名称)	状态	项数	账面原值	账面净值
内 0-中国铀业有限公司	待报废	1	11,400.00	570.00
内 0-中国铀业有限公司	闲置	1	16,950.00	847.50
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	无实物	200	2,038,361.40	
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	待报废	30	376,470.38	
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	闲置	3	11,440.00	689.21
内 1-新疆中核天山铀业有限公司	无实物	1	3,150.00	
内 4-中核通辽铀业有限责任公司	待报废	32	252,082.58	3,781.41
内 4-中核通辽铀业有限责任公司	无实物	17	95,836.41	
内 5-中核沽源铀业有限责任公司	待报废	11	129,716.50	5,103.49
内 5-中核沽源铀业有限责任公司	闲置	5	18,194.71	457.29
内 5-中核沽源铀业有限责任公司	无实物	108	884,795.96	390,799.61
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	待报废	6	673,444.00	23,119.95
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	闲置	4	71,840.70	68,824.92
内 6-中核韶关锦原铀业有限公司	待报废	580	7,542,768.11	0.00
外 1-1-1-1-罗辛铀业有限公司	待报废	1	11,400.00	570.00

对于无实物的其他设备,本次评估为 0; 对于闲置、待报废的其他设备,按照评估基准日可变现净值确定评估值。

(四)评估基准日存在的重大法律、经济等未决事项

未发现。

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

1. 中国铀业有限公司

(1)截止本次评估基准日租赁的房屋情况如下:

出租方	房屋坐落	租赁房屋	租赁面积(m ²)	租赁期限	租金(元/年)
中国核工业地质局	北京市西城区和平里七区十四号楼	一至四层	1196.35	2020/1/1 至 2020/12/31	2620006.5

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址: 北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话: 010-51667811 传真: 82253743

(2)借款情况:

截止本次评估基准日,中国铀业有限公司的长期信用借款如下:

序号	放款银行(或机构)名称	本金(元)	利率	发生日期	到期日
1	中国核工业集团有限公司	3,600,000,000.00	4.75%	2019/5/23	2022/5/23
2	中国核工业集团有限公司	15,120,000.00	4.75%	2018/3/19	2021/3/19
	合计	3,615,120,000.00			

2. 中核内蒙古矿业有限公司

(1)截止本次评估基准日租赁的房屋情况如下:

出租方	房屋坐落	租赁房屋	租赁期限	租金(元/年)
鄂尔多斯市百家惠商贸有限公司	鄂尔多斯市东胜区泊江海子镇	客房 8 间、办公室 4 间、厨房餐厅 4 间(含卫生间 1 间)、会议室 1 间	2020/3/30 至 2025/3/30	185,000.00 (含水电费)

(2)截止本次评估基准日租赁的资产情况如下:

出租方	资产地址	资产情况	租赁用途	租金	租赁起始日期	租赁结束日期
中核韶关金宏铀业有限啊责任公司	内蒙古锡林郭勒盟苏尼特左旗巴彦乌拉苏木	房屋建筑物及设备共计 51 项,土地 1 项(122.25 亩)	巴彦乌拉地浸采铀	2020 年租金为 2256 万元整(不含税价,其中包含 2020 年土地租金按半年 14 万计算),2020 年以后年租金为 2270 万元整(不含税价),分两次支付租金,6 月 10 日前支付 50%,12 月 10 日前支付剩余 50%	房屋设备 :2020 年 1 月 1 日,土地 :2020 年 7 月 1 日	1.中国铀业有限公司下达了涉及本协议租赁资产的处置意见,且意见中对资产租赁截至日期做出规定的,按规定执行; 2.本协议租赁资产具备了转让条件,且甲乙双方达成资产转让协议的,按协议约定执行; 3.甲乙双方协商一致终止协议
绿地集团呼和浩特置业有限公司	呼和浩特市赛罕区敕勒川大街绿地中央广场腾飞大厦	地下停车位 AP4,P5,P6,P7,P8,P9,100,319,320 号	停车	900,000.00 元	2016 年 7 月 31 日	2048 年 1 月 28 日

(3)中核内蒙古矿业有限公司出租的房屋情况如下:

承租方	房屋坐落	出租房屋	建筑面积(m ²)	租赁期间	租金(元/年)
中核内蒙古能源有限公司	呼和浩特市赛罕区敕勒川大街绿地中央广场腾飞大厦	腾飞大厦 C 座 8 层的 802、808、812 室	336.35	2020/4/1-2021/3/31	240,000.00

3. 中核内蒙古能源有限公司

中核内蒙古能源有限公司租赁的房屋情况如下:

承租方	房屋坐落	出租房屋	租赁面积(m ²)	租赁期间	租金(元/年)
中核内蒙古能源有限公司	呼和浩特市赛罕区敕勒川大街绿地中央广场腾飞大厦	腾飞大厦 C 座 8 层的 802、808、812 室	336.35	2020/4/1-2021/3/31	240,000.00

4. 中核沽源铀业有限责任公司

(1)截止本次评估基准日租赁的土地情况如下:

出租方	座落	土地类型	租赁面积	租赁期限	租金	现用途
河北省涪源县西辛营乡人民政府	涪源县西辛营乡涪源铀业生活区前	耕地 5.1 亩,林地 6.9 亩	12 亩	50 年	3834 元/年	宿舍

(2)借款情况

截至本次评估基准日,中核涪源铀业有限责任公司向股东借款合计 544,248,532.30 元。具体明细如下:

序号	项目/名称	本金(元)	利率	发生日期	到期日
1	天津华勘集团有限公司	28,546,342.96	4.41%	2007/12/24	/
2	天津华勘集团有限公司	7,250,000.00	3.92%	2007/12/24	/
3	天津华勘集团有限公司	7,500,000.00	0.00%	2007/12/24	/
4	中核铀业有限责任公司	474,702,189.34	4.41%	2007/12/17	/
5	中核铀业有限责任公司	12,750,000.00	3.92%	2007/12/17	/
6	中核铀业有限责任公司	13,500,000.00	0.00%	2007/12/17	/
合计		544,248,532.30			

5. 湖南中核金原新材料有限责任公司

截止本次评估基准日,湖南中核金原新材料有限责任公司的有息信用借款如下:

序号	放款银行(或机构)名称	本金(元)	利率	发生日期	到期日	备注
1	中国建设银行股份有限公司衡阳东阳渡支行	30,000,000.00	3.92%	2019/12/19	2020/12/19	短期借款
2	中国农业银行衡阳江东支行	5,000,000.00	4.41%	2019/7/9	2029/7/8	长期借款
3	中国农业银行衡阳江东支行	25,000,000.00	4.41%	2019/7/12	2029/7/8	长期借款
4	中国农业银行衡阳江东支行	18,000,000.00	4.41%	2019/8/19	2029/7/8	长期借款
5	中国农业银行衡阳江东支行	52,000,000.00	4.41%	2019/9/28	2029/7/8	长期借款
6	中国农业银行衡阳江东支行	30,000,000.00	4.41%	2019/12/29	2029/7/8	长期借款
7	中国农业银行衡阳江东支行	30,000,000.00	4.41%	2020/1/1	2029/7/8	长期借款
合计		190,000,000.00				

6. 罗辛铀业有限公司(RossingUraniumLimited)

(1)截止评估基准日 2020 年 3 月 31 日租赁的房屋情况如下:

纳入本次评估范围的《固定资产-房屋建筑物评估明细表》中,有 11 项房屋建筑物产权持有人为政府机构,该部分的房屋建筑物均为罗辛铀业有限公司(RossingUraniumLimited)自建在其租赁的土地上,位于当地市区,且均已办理有相关产权证,并与当地政府机构签订相关的租赁协议,其中《PROPOSALFORTHESALEOFRoSSINGHOUSESBUILTONMUNICIPALLANDINTERMSOFA NOTARIALLEASEAGREEMENTOF1976》(根据 1976 年公证租赁协议出售在城市土地上建造的住宅建议)约定房屋建筑物出售价的 40%归产权持有人所拥有。罗辛铀

业有限公司(RossingUraniumLimited)承诺上述自建的房屋建筑物的市场价值的 60% 归其所有,且无债务及其他的权益纠纷,如发生因债务及其他的权益纠纷罗辛铀业有限公司(RossingUraniumLimited)承担相应法律责任。

(2)截止评估基准日 2020 年 3 月 31 日借款情况如下:

放款银行(或机构)名称	本金(纳米比亚元)	年利率	发生日期	到期日
StandardBankNamibia-Overdraffacility	39,114,789.98	10.25%	2018/10/5	每年到期续签

7. 中核海外铀业控股有限公司

(1)截止评估准日 2020 年 3 月 31 日,被评估单位借款情况如下:

序号	放款银行(或机构)名称	借款方式	发生日期	到期日	年利率%	外币金额(美元)	账面价值(港币)
1	中国工商银行	质押	2014/7/18	2026/7/15	libor+2%	112,000,000.00	868,481,600.00

以上借款的借款方式为应收账款及股权质押借款,质押的应收账款为中核海外铀业控股有限公司与中国原子能工业有限公司与 2014 年 6 月 16 日签订的 SalesandPurchaseContractofUraniumOreConcentrates 长期销售合同;质押的股权为中核海外铀业控股有限公司持有 LANGERHEINRICHMAURITIUSHOLDINGSLIMITED 公司 25%的股权。

8. 中核资源(纳米比亚)开发有限公司

截至本次评估基准日,中核资源(纳米比亚)开发有限公司有向股东借款(投资性借款),具体明细如下:

序号	项目/名称	原币本金(美元)	账面本金(纳米比亚元)	利率	发生日期	到期日
1	中国铀业有限公司	9,556,378.08	171,476,781.35	/	2008/7/1	/
2	纳米比亚-中国矿产资源投资开发公司	3,802,015.25	68,222,221.04	/	2008/2/1	/
3	跳羚投资有限公司	3,932,827.12	70,569,469.99	/	2008/2/1	/
合计		17,291,220.45	310,268,472.39			

(六)评估基准日至报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

(七)本次评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(八)影响资产核实的事项及处理方法

无。

(九)其他需要说明的事项

根据《中核沽源铀业有限责任公司章程》,股东中国铀业有限公司以货币方式出资,出资比例 63.75%,出资额 3187.5 万元,享有 51%的表决权和分红权。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二)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的除外;

(四)本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章、相关国有资产管理机构备案或核准后方可正式使用;

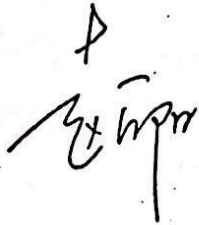
(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年,即从 2020 年 3 月 31 日至 2021 年 3 月 30 日止的期限内有效,超过 1 年有效期需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2020 年 9 月 8 日。

十四、评估机构盖章

法定代表人(签章):



资产评估师(签章):



资产评估师(签章):



北京国融兴华资产评估有限责任公司

