

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的  
云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的  
相关实物资产及无形资产价值评估项目

## 资产评估报告

(本报告共一册)

深中科华评报字[2023]第064号


深圳中科华资产评估有限公司

二〇二三年十一月二十四日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747180008202300074
合同编号:	ZKH2023093
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	深中科华评报字[2023]第064号
报告名称:	麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的 云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的 相关 实物资产及无形资产价值评估项目
评估结论:	109,315,900.00元
评估报告日:	2023年11月24日
评估机构名称:	深圳中科华资产评估有限公司
签名人员:	李琼 (资产评估师) 会员编号: 47220114 谢艳兵 (资产评估师) 会员编号: 47160028
 <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p>	

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

备案回执生成日期: 2023年11月29日

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告书摘要 .....	2
资产评估报告书 .....	6
一、委托人、被评估单位（产权持有者）和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况 .....	6
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型及其定义 .....	9
五、评估基准日 .....	9
六、评估依据 .....	9
七、评估方法 .....	12
八、评估程序实施过程和情况 .....	15
九、评估假设 .....	17
十、评估结论 .....	18
十一、特别事项说明 .....	18
十二、评估报告适用限制说明 .....	20
十三、评估报告日 .....	21
资产评估报告书附件 .....	23

## 声明

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

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

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、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。

三、本资产评估机构及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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

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。

麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的  
云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的  
相关实物资产及无形资产价值评估项目

资产评估报告书摘要

深中科华评报字[2023]第064号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况及评估结论成立的评估假设和限制条件，应认真阅读资产评估报告书全文。

深圳中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受麻栗坡天雄新材料有限公司的委托，就麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产在2023年10月31日的市场价值进行了评估。

现将评估报告摘要如下：

一、经济行为：麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产事宜。

二、评估目的：麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产，对拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产于评估基准日的市场价值进行评估，为实施上述之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围：本项目评估对象是麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产；评估范围是评估对象对应的云南文山麻栗坡县天雄

锰业有限公司持有的构筑物及土地使用权，具体范围见《资产评估明细表》。

评估对象及评估范围与经济行为涉及的评估对象及评估范围一致。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2023年10月31日。

六、评估方法：成本法。

七、评估程序实施过程：本公司评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

八、评估结论：根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，对麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权于评估基准日的市场价值得出如下评估结论：

经采用成本法进行评估，在评估基准日2023年10月31日，麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权的评估值为人民币10,931.59万元（大写人民币壹亿零玖佰叁拾壹万伍仟玖佰元）。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

九、资产评估结论使用有效期：本评估报告的评估结论使用有效期限自评估基准日起一年，即从资产评估基准日2023年10月31日起至2024年10月30日止。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十、特别事项说明：

### （一）资产现状说明

截止至评估基准日，纳入本次评估范围的土地使用权未办理产权登记，经与产权持有单位沟通以及收集的相关资料了解，纳入本次评估范围内的土地系当地政府征收，相关征收费用由产权持有单位支付，因当地政府暂时无法提供工业用地指标，故截至评估基准日尚未办理相关产权资料。

2、产权持有单位未提供纳入本次评估范围内的构筑物锰渣库相关产权资料，本次构筑物锰渣库评估依据产权持有单位提供相关的相关资料，若实际与此不符，评估结论应作相应调整。

我公司对上述情况给予必要的关注，并对已经发现的问题进行了如实披露，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，不承担相关当事人决策的责任。

#### 十一、评估报告使用范围：

- 1、本资产评估报告使用人：委托人；
- 2、本资产评估报告其他使用人：法律、行政法规规定的与本评估目的相关的职能部门及相关当事；
- 3、本资产评估报告载明的经济行为和评估目的。

本评估报告需经资产评估师签字，评估机构盖章后方可正式使用。

委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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对评估对象可实现价格的保证。

本报告的委托人、利益关系人及其他报告使用人应充分关注“特别事项说明”，并注意评估结论成立的评估假设及限制条件，合理使用评估报告。

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，应当认真阅读评估报告正文。



# 麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的 云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的 相关实物资产及无形资产价值评估项目

## 资产评估报告书

深中科华评报字[2023]第064号

麻栗坡天雄新材料有限公司：

深圳中科华资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用成本法,按照必要的评估程序,就麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产,于评估基准日2023年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、被评估单位(产权持有者)和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

### (一) 委托人概况

名称:麻栗坡天雄新材料有限公司

统一社会信用代码:91532624MA6NODL91Y

类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

住所:云南省文山壮族苗族自治州麻栗坡县麻栗镇老地房村委会半坡寨村民小组

法定代表人:朱明章

注册资本:人民币30,000.00万元

成立日期:2018年2月5日

经营期限:2018年2月5日至2048年2月4日

经营范围:许可项目:水力发电;发电业务、输电业务、供(配)电业务;非煤矿山矿产资源开采(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：新材料技术研发；新兴能源技术研发；电池制造；金属材料制造；资源再生利用技术研发；常用有色金属冶炼；黑色金属铸造；有色金属压延加工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动；生物质能技术服务；太阳能发电技术服务；信息技术咨询服务；新材料技术推广服务；节能管理服务；机械设备租赁；五金产品批发；塑料制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；建筑装饰材料销售；仪器仪表销售；电池零配件销售；电池销售；金属制品销售；机械零件、零部件销售；机械电气设备销售；新能源原动设备销售；风电场相关装备销售；太阳能热利用产品销售；环境保护专用设备制造；非金属矿及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；生态环境材料销售；技术进出口；货物进出口；国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

## （二）产权持有单位概况

名称：云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司

统一社会信用代码：91532624557762790G

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：云南省文山壮族苗族自治州麻栗坡县麻栗镇老地房村

法定代表人：张光宗

注册资本：人民币 30,000.00 万元

成立日期：2010 年 6 月 29 日

经营期限：2010 年 6 月 29 日至 2030 年 6 月 29 日

经营范围：电解金属锰、硅锰合金、锰粉、锰锭生产、加工、销售；进出口业务（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告其他使用人为法律、行政法规规定的与本评估目的相关的职能部门及相关当事人。

除资产评估委托合同另有约定外，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评估报告而成为评估报告使用人。

## 二、评估目的

麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产，对拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产于评估基准日的市场价值进行评估，为实施上述之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内容

本项目评估对象是麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产；评估范围是评估对象对应的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的构筑物及土地使用权。

评估对象及评估范围与经济行为涉及的评估对象及评估范围一致。

### （二）评估范围内资产分布情况及特点

纳入本次评估范围的资产包括构筑物及土地使用权。

#### 1、分布状况及主要特征

##### （1）房屋建筑物类——构筑物

房屋建筑物类——构筑物具体为云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司所有的锰渣库，固定资产账面原值107,239,761.60元，账面净值不明；坐落于云南省文山壮族苗族自治州麻栗坡县麻栗镇老地房村附近

，为山谷型锰渣库，总库容量为407.30万立方米，暂未办理产权登记；建筑结构为砼面，建成时间为2019年7月；现场未见地基沉降，墙体无开裂现象，配套设施使用正常。

## (2) 无形资产——土地使用权

无形资产——土地使用权具体为云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司所有的锰渣库所占用的土地使用权，账面价值为6,897,231.80元，土地使用权面积为248.02亩，暂未办理产权登记，现场可见宗地具有一定坡度，部分宗地表面已硬化。

## 四、价值类型及其定义

价值类型是按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

根据本次评估特定目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，本次评估选用市场价值作为评估价值类型。

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

本项评估基准日为2023年10月31日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

## 六、评估依据

### (一) 行为依据

- 1、云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司股东会决议；
- 2、委托人与我司签订的《资产评估委托合同》。

## （二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日主席令第15号);
- 2、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日主席令第46号);
- 3、《资产评估行业财政监督管理办法》(2019年1月2日财政部令第97号);
- 4、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日主席令第45号);
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日主席令第23号);
- 6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日国务院令第714号);
- 7、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第28号);
- 8、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号)
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日国务院令第691号);
- 10、《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);
- 11、其他与评估相关法律、法规和规章制度。

## （三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》(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、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
- 8、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

#### (四) 资产权属依据

- 1、被评估单位的营业执照;
- 2、各类资产购建合同、发票;
- 3、有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”;
- 4、其他产权证明文件等。

#### (五) 取价依据

- 1、全国资产评估参数资料选编(财政部财产评估司);
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》;
- 3、《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号);
- 4、《云南省文山州土地及附着物赔偿标准》;
- 5、评估人员现场勘察收集和网上询价取得的其他作价资料。

#### (六) 其他依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报表;
- 2、被评估单位提供的评估基准日会计报表、账册、凭证及重要购销合同等资料;
- 3、麻栗坡县锰业电矿冶一体化招商引资协议书;

4、评估人员调查收集的其他评估资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法选择的技术思路

确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

#### 1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。

#### 2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法。

#### 3、成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

### (二) 评估方法的选择及应用

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合评估对象特点和收集资料的情况，采用成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

#### A. 固定资产——房屋建筑物类

##### (1) 重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和可抵扣增值税进项税额。计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

### ①建安综合造价

对于一般性建（构）筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建（构）筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建（构）筑物的特点（如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等）和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。部分建筑物及构筑物按评估对象当地建筑工程造价指数进行调整得到建安工程造价。

### ②前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、报建费、招投标代理服务费、项目可研费、环评费等。按照被评估单位的工程建设投资额，根据国家和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。

### ③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基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款基准利率} \times 1/2$$

### ④可抵扣增值税进项税额

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋建筑物类资产，计算出可抵扣的增值税进项税额。其计算公式如下：

$$\text{可抵扣增值税进项税额} = \text{税前建安综合造价} / 1.09 \times 9\% + \text{前期及其他费中可抵扣增值税项目金额} / 1.06 \times 6\%$$



## (2) 综合成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和现场勘查法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

### ①年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

$$\text{或：年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

### ②现场勘查成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式如下：

$$\text{现场勘查成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B分别为结构、装修、设备权重系数。

### ③综合成新率的确定

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘查成新率} \times 60\%$$

## B. 土地使用权

产权持有单位未提供纳入本次评估范围的土地使用权相关产权资料，经与产权持有单位沟通以及收集的相关资料了解，纳入本次评估

范围内的土地系当地政府征收，相关征收费用由产权持有单位支付，因当地政府暂时无法提供工业用地指标，截至评估基准日尚未办理相关产权资料，故本次对纳入评估范围内的土地使用权评估，根据委托人提供的相关土地征收涉及的项目清单，参照《云南省文山州土地及附着物赔偿标准》进行评估。

根据本次评估目的，云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权的评估是以被评估单位（产权持有者）提供的施工合同、工程决算书、付款凭证及工程验收报告为参考依据，确定云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权的价值。

#### 八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

##### （一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

##### （二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

##### （三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

##### （四）现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘察等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

#### (五) 收集整理评估资料

1、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2、要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3、依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

4、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### (六) 评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2、当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

#### (七) 编制出具评估报告

1、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2、按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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；

4、出具并提交资产评估报告。

#### (八) 工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，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

(一) 产权利益主体变动：以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提，确定被评估资产在评估基准日时点上的现行市场价值。

(二) 继续使用假设：根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(三) 公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此双方都有获得足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

(四) 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担型限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示外，假定评估过程中所评估的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

(五) 除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

(六) 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响

价值分析的因素都已在我们与委托人、被评估单位（产权持有者）之间充分揭示的前提下做出的。

（七）被评估企业所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化，除特别说明外，有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

（八）假设被评估企业提供的资料真实、合法、完整，所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。

## 十、评估结论

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的前提下，对麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权于评估基准日的市场价值得出如下评估结论：

经采用成本法进行评估，在评估基准日 2023 年 10 月 31 日，麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购资产所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权的评估值为人民币 10,931.59 万元（大写人民币壹亿零玖佰叁拾壹万伍仟玖佰元）。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

## 十一、特别事项说明

### （一）资产现状说明

1、本次评估范围云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权的评估是以被评估单位（产权持有者）提供的购置发票、购置合同、施工合同、工程决算书、付款凭证及工程验收报告为参考依据，确定云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司构筑物及土地使用权的价值。

2、截止至评估基准日，纳入本次评估范围的土地使用权未办理

产权登记，经与产权持有单位沟通以及收集的相关资料了解，纳入本次评估范围内的土地系当地政府征收，相关征收费用由产权持有单位支付，因当地政府暂时无法提供工业用地指标，故截至评估基准日尚未办理相关产权资料。

3、产权持有单位未提供纳入本次评估范围内的构筑物锰渣库相关产权资料，本次构筑物锰渣库评估依据产权持有单位提供的相关资料，若实际与此不符，评估结论应作相应调整。

我公司对上述情况给予必要的关注，并对已经发现的问题进行了如实披露，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，不承担相关当事人决策的责任。

## （二）评估程序受到限制的情形

1、评估师未对各种设备、构筑物在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位（产权持有者）提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2、评估人员未对纳入评估范围的土地使用权进行产权调查及面积测量，相关参数系根据委托人提供的征收支付凭证等相关资料确定。

## （三）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，

委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（四）资产评估师对委托人和被评估单位（产权持有者）与本次评估工作相关的抵押、质押、担保、诉讼、背书、贴现、重大财务承诺和期后事项、账外资产和负债等情况进行询问和调查，并要求被评估单位（产权持有者）出具承诺。由于委托人和被评估单位（产权持有者）隐瞒上述经济行为造成评估结论失效，评估机构及资产评估师不承担法律责任。

（五）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。评估师对评估对象法律权属进行了关注，不对评估对象的法律权属提供保证；

（六）委托人及报告相关方应理解评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

对于以上事项，评估师给予了足够的关注，并提请评估报告的使用者注意。

## 十二、评估报告适用限制说明

（一）本评估报告仅用于评估报告中载明的评估目的和用途，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（四）自评估基准日至本次评估经济行为发生日，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期限自评

估基准日起一年，即从资产评估基准日 2023 年 10 月 31 日起至 2024 年 10 月 30 日止；

（五）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为最终评估结论的形成日期，本评估报告日为 2023 年 11 月 24 日。

(此处以下本页无正文)



(本页为评估报告书签章页，此处以下无正文)



评估机构名称：深圳中科华资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：

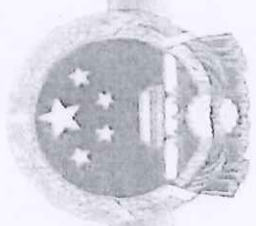


二〇二三年十一月二十四日

## 资产评估报告书附件

### 目 录

- 1、委托人与产权持有人法人营业执照；
- 2、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 3、评估对象照片；
- 4、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 5、签名资产评估师的承诺函；
- 6、评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 7、评估机构法人营业执照副本；
- 8、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 9、《资产评估明细表》。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91532624MA6N0DL91Y



扫描二维码  
即可查询企业信用  
信息  
了解更多详情  
请登录国家企业信用信息公示系统



名称

类型

法定代表人

经营范围

注册资本 叁亿元整

成立日期 2018年02月05日

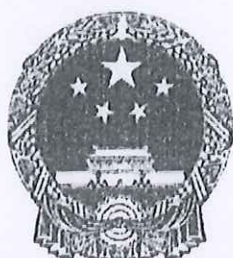
住所 云南省文山壮族苗族自治州麻栗坡县麻栗镇老地房村委会半坡寨村民小组

许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；非煤矿山矿产资源开采（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：新材料技术研发；新兴能源技术研发；电池制造；金属材料制造；资源再生利用技术研发；民用有色金属冶炼；黑色金属铸造；有色金属压延加工；技术服务业；技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广；自有资产管理；股权投资；企业管理；机械设备租赁；五金产品批发；塑料制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；建筑材料销售；仪器仪表销售；电池零配件销售；电池销售；金属制品销售；机械零件、零部件销售；机电电气设备销售；新能源原动设备销售；风电场和光伏电站运营；太阳能热发电产品销售；环境保护专用设备制造；非金属矿物制品制造；化工产品销售（不含许可类化工产品）；生态环境材料销售；技术进出口；货物进出口；国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。



登记机关

2023年6月27日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91532624557762790G



名称 云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 云南省文山壮族苗族自治州麻栗坡县麻栗镇老地房村  
 法定代表人 张光宗  
 注册资本 叁亿元整  
 成立日期 2010年06月29日  
 营业期限 2010年06月29日 至 2030年06月29日  
 经营范围 电解金属锰、硅锰合金、锰粉、锰锭生产、加工、销售；进出口业务(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动)



登记机关



2018年 3月 30日



云南文山麻栗坡天雄锰业有限公司土地出让及税费

编号	项目	金额(元)	凭证号	备注
1	土地收购款	22,936,600.00	2013年1月银行35	有挂牌出让成交确认书
2	土地收购款	22,936,600.00	2013年3月银行22	
	小计	45,873,200.00		
3	土地使用权转让契 税	1,376,196.00	2013年12月银行31	
4	失地农民养老保险 费	7,115,010.00	2013年12月转117及2012年12月转 3	
5	耕地占用税及耕地 开垦费	6,991,704.04	2013年12月转118及2012年6月转 31、2012年6月银141	有麻国土局文 件
	合计	61,356,110.04		



# 记帐凭证

2013 年 3 月 30 日

凭证编号: 博 25

云南文山麻栗坡县天越林业有限公司

摘要

会计科目

借方金额

贷方金额

麻栗坡国土资源局土地出  
让价款

1701.01 无形资产 - 土地使用权

支付麻栗坡国土资源局土地出  
让价款

1002.01 银行存款 - 农行麻栗坡县支行营业部  
24079101040059938

22,936,600.00

22,936,600.00

合计

22,936,600.00

审核: 陈德斌

日期: 2013年

出纳:

经手人

批准:

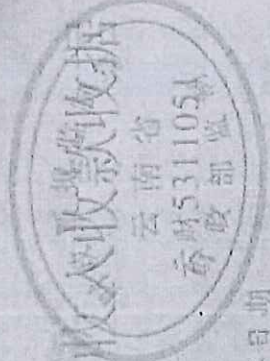


云南省非税收入收款收据 (银行代收)

No 0001543782

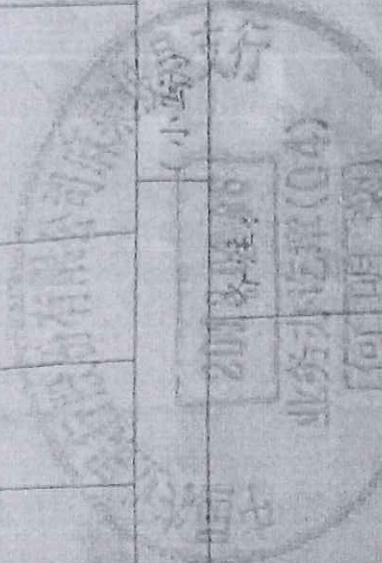
票面信息校验码:

收费单位编码:



开票日期

收款人	名称 (收款单位)	数量	收款标准	金额
收款人	账号 (预算级次)			
收款人	开户银行 (收款国库)			
单位	收入项目名称			
自编码				22936600.00
全额 (大写)				
代收单位 (盖章)				



经办人 (盖章)

区号 (默认):

缴款有效期:

代收单位名称:



扫描全能王 创建

2-1

# 记帐凭证

凭证编号: 2013 年 3 月 18 日

借方金额	贷方金额	摘要
22,936,600.00		无形资产 土地使用权
	22,936,600.00	1002.01 银行存款 - 农行麻栗坡县支行营业部 24079101040099968
合 计		
22,936,600.00	22,936,600.00	

出纳:

制单:

审核:

李丽华

陈德斌

批准:

附 单 据 数 张 0

Kingdee





# 云南省非税收入收款收据 (银行代收)



No 0001643843

云南省  
昆明市

开票日期

序号	收款人	金额	数量	单位	备注
		22936600.00			

收款人: (小写)

收款单位 (盖章):

收款日期:

收款人姓名

收款单位

3-1

# 记帐凭证

2015 年 12 月 11 日

凭证编号: 001

会计科目

1376 196.00

1701.01 无形资产 - 土地使用权

1221.06 应交税费 - 应交印花税

1221.06 应交税费 - 代扣代缴个人所得税

1221.07 应交税费 - 应交营业税

1221.04 应交税费 - 应交城市建设维护税

合计

出站:

陈斌

制单:

胡晓春

审核:



4-1

# 记帐凭证

2013 年 12 月 3 日

上海有限公司

凭证编号: 第 117 号

附件张数 张

会计科目	借方金额	贷方金额
701.01 无形资产 - 土地使用权	7,115,010.00	
604.05.01.05 在建工程 - 特殊支出 - 征地费用 - 其他补偿		7,115,010.00
合计	7,115,010.00	7,115,010.00

经手人:

出纳:

制单: 审核

审核员新清



扫描全能王 创建

4-2

# 记帐凭证

2012 12 11 5 11  
天峨县天峨铝业公司

1/1

日期	摘要	借方	贷方
	养老保险费发票入账 1604.05; 01.05 在建工程 - 特种支出 - 复地费用 - 其他补偿 7,115,010.00		7,115,010.00
	2241.01 其他应付款 - 单位往来/客户 01.044 - 购买磁晶板		
	养老保险费发票入账 会保事业管理局		
	合计		7,115,010.00

记账: 审核: 记账: 审核:

张永富

陈波

7,115,010.00



# 记帐凭证

5-1

年 12 月 31 日

凭证编号: 转 118 1/1

会计科目	借方金额	贷方金额
无形资产 - 土地使用权	6,991,701.04	
05.05 在建工程 - 待摊支出 - 税费		6,991,701.04
合计	6,991,701.04	6,991,701.04

经手人:

出纳:

制单: 陈敏

审核: 吴新涛



国 税 证

地

№ 00026397

5-3

2009A 增地完

日期: 2012 年 6 月 20 日

主管税务机关: 地税 总局

纳税人: 天健公司

纳税人名称: 天津天健置业集团有限公司

纳税人识别号: 120108100001

计税依据: 33281.15 m<sup>2</sup>

税率: 26/m<sup>2</sup>

应纳税额: 665623.13

陆任陆任 陆任陆任 陆任陆任 陆任陆任 陆任陆任

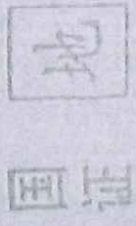
袁兴斌

扫描全能王



5-4

No 00826396



(2009A) 国地究

征收机关 地税一局

国证  
和税

发证日期: 2012年6月20日

品名	课税数量	计税依据	税率	应纳税额	备注
土地使用		49500m <sup>2</sup>	20/m <sup>2</sup>	990000.00	
征收机关: 天柱公司 地址: 天柱公司 2012年6月20日					
纳税人: 天柱公司 纳税人识别号: 990000000					
税务机关: 天柱公司 征收日期: 2012年6月20日					

纳税人(章)

天柱公司

税务机关(章)

天柱公司

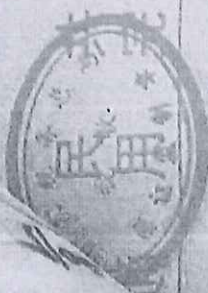


扫描全能王 创建

№: 008253-5



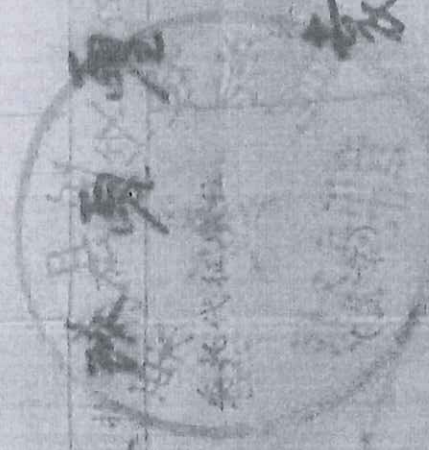
国证  
和税



征收机关: 地税一局

填发日期: 2012年6月20日

品名	课税数量	计税金额或 销售数量	税率或 单位税额	已缴税额 或 单位税额	所属时期	地址
土地使用税	495.00m <sup>2</sup>	20/m <sup>2</sup>		9900.0000	2012年6月20日	天柱公司
全项合计 (大写)				玖仟玖佰元整		
税务机关						



负责人(章)  
袁天帆





发票号码: 000000



# 和 税 国 证

地

No: 05-66394

征收机关: 地税一分局

填发日期: 2012 6 20

品名	规格	数量	课税	升机金额或 销售收入	税率	税率		税额	备注
						基本	附加		
地上用铁	49500m <sup>2</sup>			207m <sup>2</sup>				9900000	
合计								9900000	

纳税人识别号: 天柱信公司

所属时期: 2012 6 20

金额合计 (大写): 玖玖万玖

玖玖万玖

税务机关

税务机关

开票人(章)

袁斌

(盖章)



№ 00825-7

地 国 证 和 税



地籍分局  
天雄公司

2012年6月20日

天雄山房业开发有限公司

2012 6 20

土地占用数

4950000<sup>2</sup>

20/101

99000000

99000000

天雄山房业开发有限公司 天雄山房业开发有限公司

负责人(章)  
天雄

99000000

42511220



# 记帐凭证

5-8

麻城县天雄铝业公司

2012年 6月 20日

凭证编号: 帐 141

1/1

摘要	会计科目	借方金额	贷方金额
土地开垦费及征地 相关税费(发票入)	1604.05.05 在建工程 - 待摊支出 - 税费	2,366,077.91	
国土资源局开垦费及征地 相关税费(发票入)	1002.02 银行存款 - 工行麻栗坡县支行营业部 2506066219999999905		2,366,077.91
合计	合计	2,366,077.91	2,366,077.91

审核: 蒋水惠

制单:

陈俊

出纳:

✓

✓

3.4-30

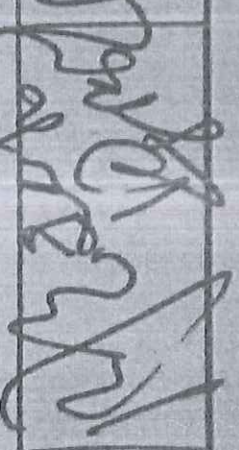


行7

# 云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司 付款申请书

2012.06.20

2012年6月20日

单位	麻栗坡县财政局	申请人	齐浩	付款方式	转账
开户银行	工行麻栗坡支行	帐号	2506066209024907387	付款凭证	国库通知单
付款金额	人民币(大写) 壹拾玖万陆仟零伍拾柒元玖角壹分		¥2366077.91元	部门意见	
付款原因	支付征用土地耕地开垦费、征地区域管理费。				
总经理审批	 财务核 20/6				



# 挂牌出让成交确认书

挂牌人：麻栗坡县国土资源局

地址：回迁楼10楼

竞得人：云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司

竞买地块：年产80000吨电解金属锰项目（厂区）建设用地

出让面积：237167平方米

土地用途：工业用地

出让年限：50年

竞得人经认真审阅国有土地使用权挂牌文件，并实地踏勘挂牌地块后，向挂牌人提交《竞买申请书》并交付竞买保证金，取得竞买资格。

竞买人于2012年12月20日16时整，在公开挂牌中取得国有土地使用权。

现挂牌人与竞得人正式确认，在本次国有土地使用权挂牌时，竞得人以人民币大写肆仟伍佰捌拾柒万叁仟贰佰元（¥：4587.3200万元）整成交，竞得宗地为年产80000吨电解金属锰项目（厂区）建设用地地块的国有土地使用权。

本成交确认书签订后，10个工作日内竞得人与挂牌出让  
人签订《国有土地使用权出让合同》，竞得人在60日内交  
清全部成交款项后，10个工作日内办理《国有土地使用证》。



竞得人在约定的时间内未付清成交价的，以及竞得人在规定的时间签订《国有建设用地使用权出让合同》，均视为违约。挂牌出让人可取消竞得人的竞得资格，并从保证金中扣除违约金。

在本《挂牌成交确认书》履行过程中发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成可依法提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

出让人(盖章):

法定代表人: 

(签字)

竞得人(盖章):

法定代表人或委托代理人: 

(签字)

签订时间: 2012年12月20日

签订地点: 咸宁市咸安区国土资源局



# 麻栗坡县国土资源局

## 麻栗坡县国土资源局关于划缴 天雄锰业有限公司（厂区用地）有关税费的通知

云南文山麻栗坡天雄锰业有限公司：

我局于2010年9月征收了麻栗镇老地房村民委员会半坡寨、草果山、大坪子、新发寨村民小组集体土地共252.05亩，其中：鱼塘1.42亩、平旱地250.63亩，作为你公司年产8万吨电解金属锰工程建设项目厂区用地。根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定，按照《麻栗坡天雄锰业有限公司8万吨电解金属锰工程建设项目（厂区）建设用地土地分类面积汇总表》核算耕地占用税、耕地开垦费、征地管理费等税费。

为尽快办理用地手续，确保项目顺利建设，请你公司自接到此通知之日起15日内，将耕地占用税、耕地开垦费、征地管理费等税费共计6991701.04元划缴到我局。



附件：天雄锰业有限公司（厂区用地）有关税费明细表



二〇一一年五月十四日

（联系人：袁兴红，电话：6625677、13887628966）





# 天雄锰业有限公司（厂区用地）有关税费明细表

序号	项目	地类	面积 (亩)	单价 (元/亩)	统一 年产值 (元/ 亩)	费率	倍数	金额 (元)
1	耕地占用税	耕地	346.92	13333.40				4625623.13
2	耕地开垦费	耕地	159.85		1675		8	2141990.00
3	征地管理费	鱼塘	1.42		1675	0.028	22	1465.16
		平旱地	250.63		1675	0.028	18	211581.85
		附着物		394318.00		0.028		11040.90
合计							6991701.04	





时间 2023.11.09 15:07

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:07

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州 云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:07

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:07

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



时间 2023.11.09 15:08

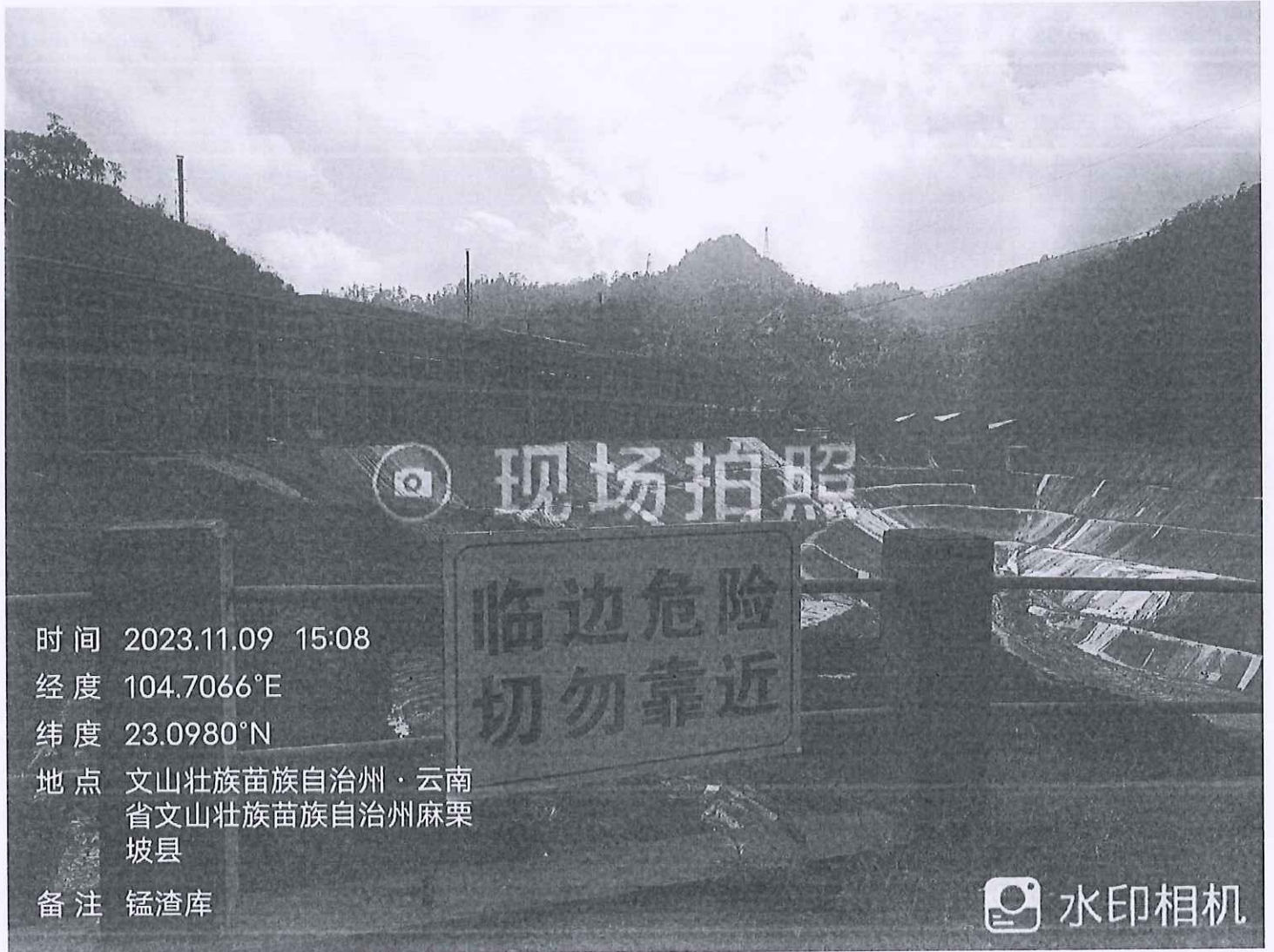
经度 104°20'66"E

纬度 23°09'30"N

地点 文山壮族苗族自治州 文南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 益查库

水印相机




时间 2023.11.09 15:08

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:09

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机





时间 2023-11-09 15:09

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州，云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:09

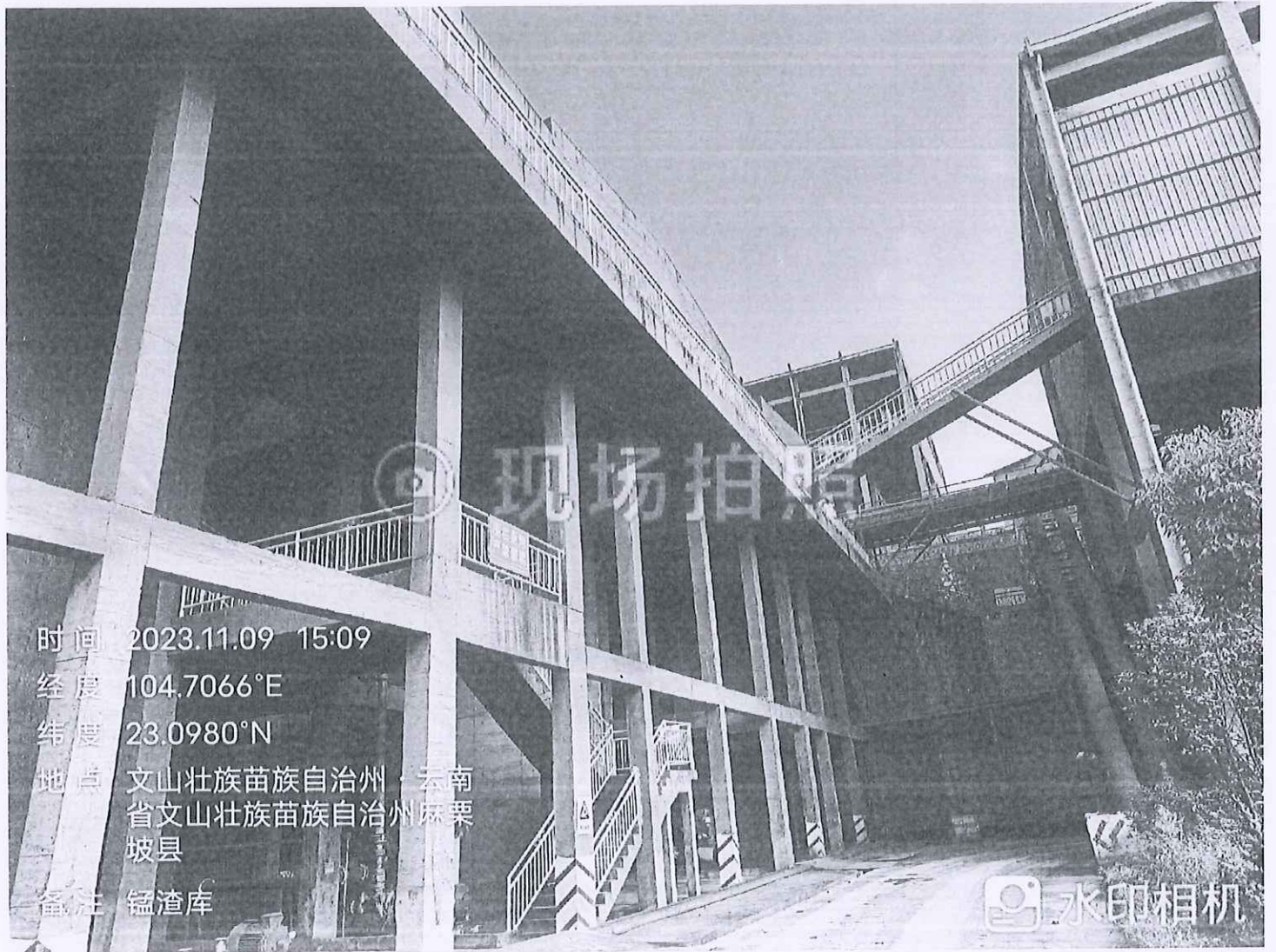
经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



时间 2023.11.09 15:09

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

现场拍照

水印相机



时间 2023.11.09 15:10

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:11

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库



水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:11

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:12

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州 云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:13

经度 104.7066°E

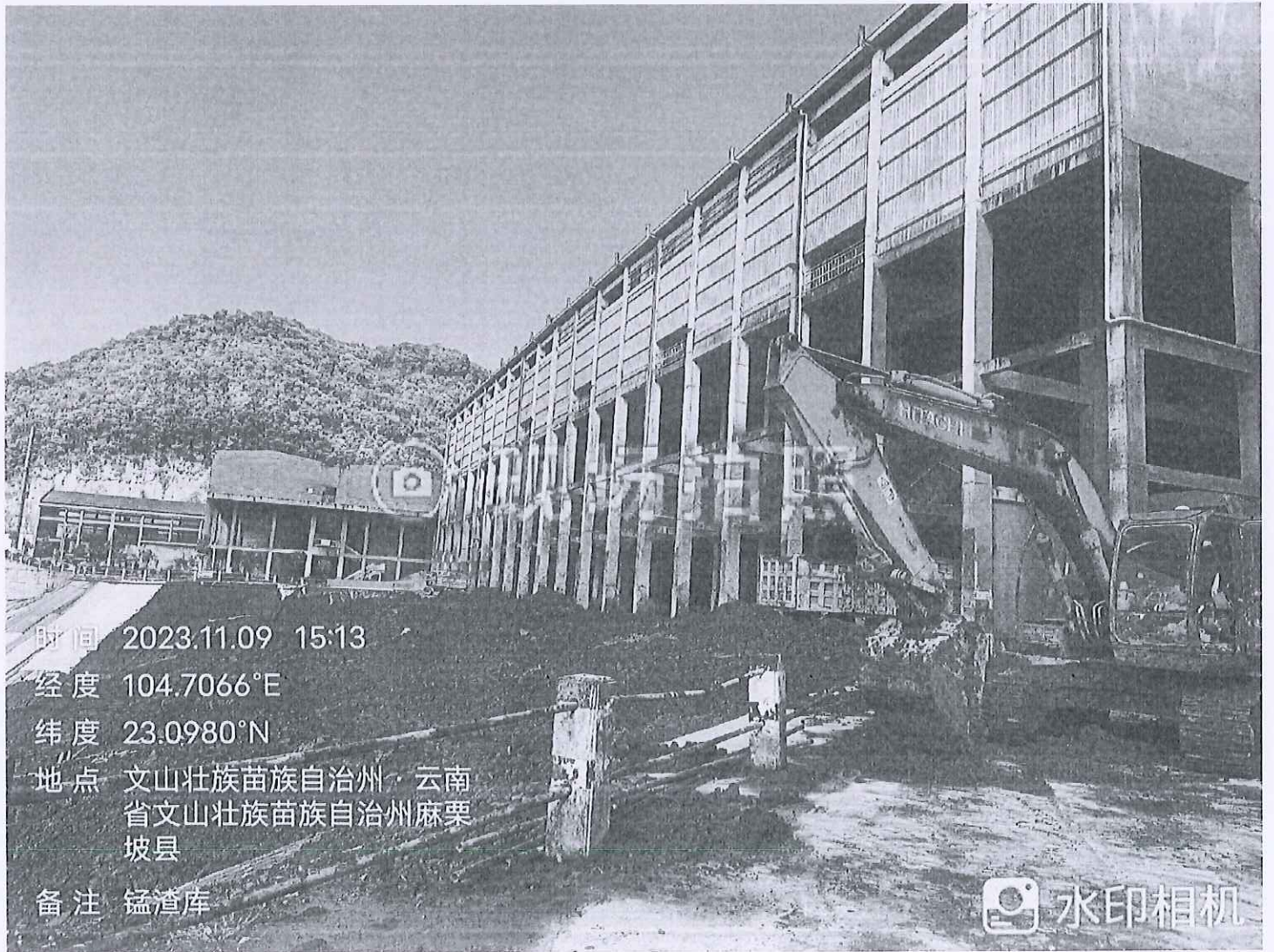
纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机





时间 2023.11.09 15:13

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:13

经度 104.7066°E

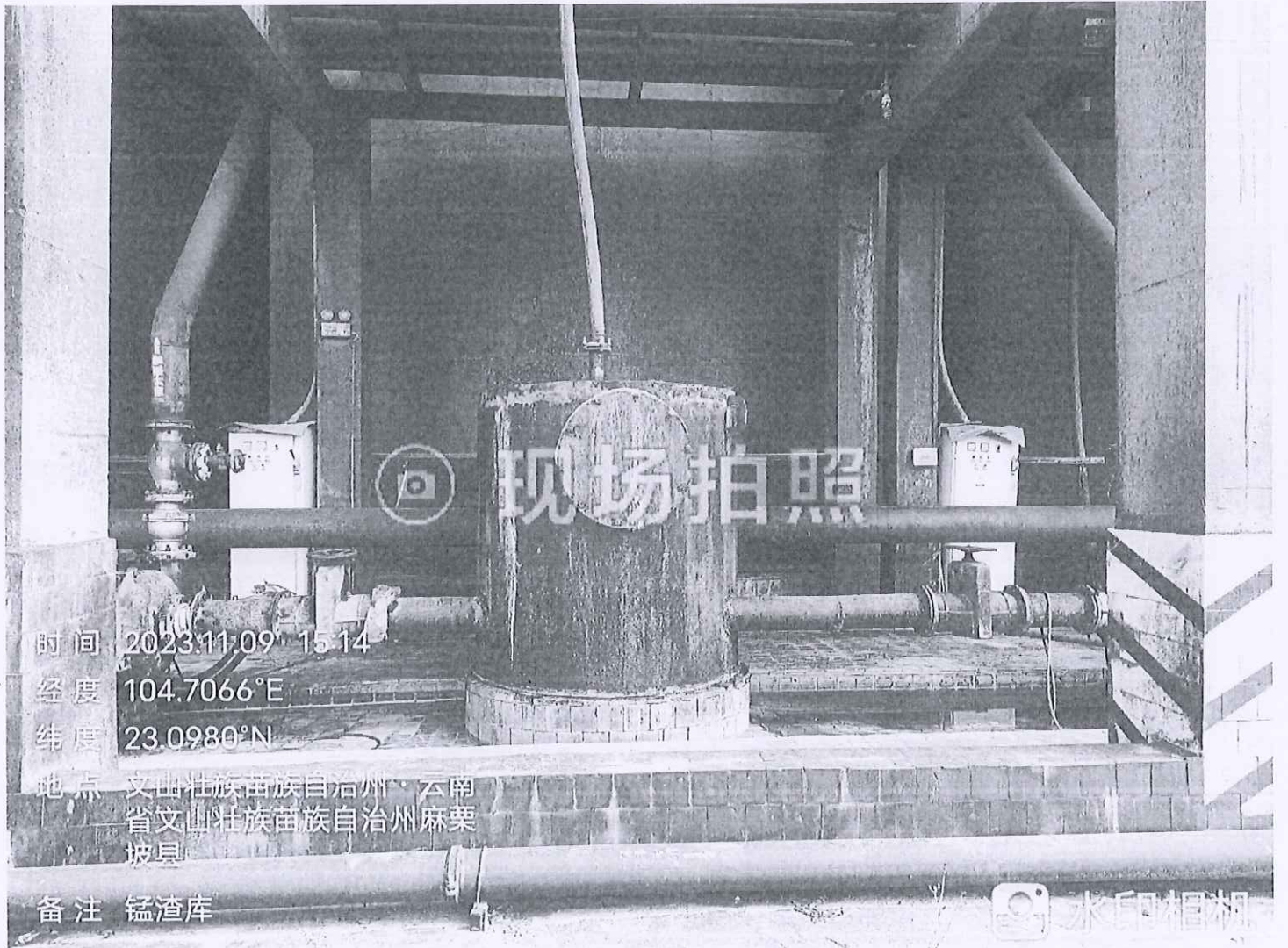
纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州麻栗坡县

备注 隧道内



水印相机



时间 2023.11.09 15:14

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



现场拍照

时间 2022.11.09 15:14

经度 104.7066°E

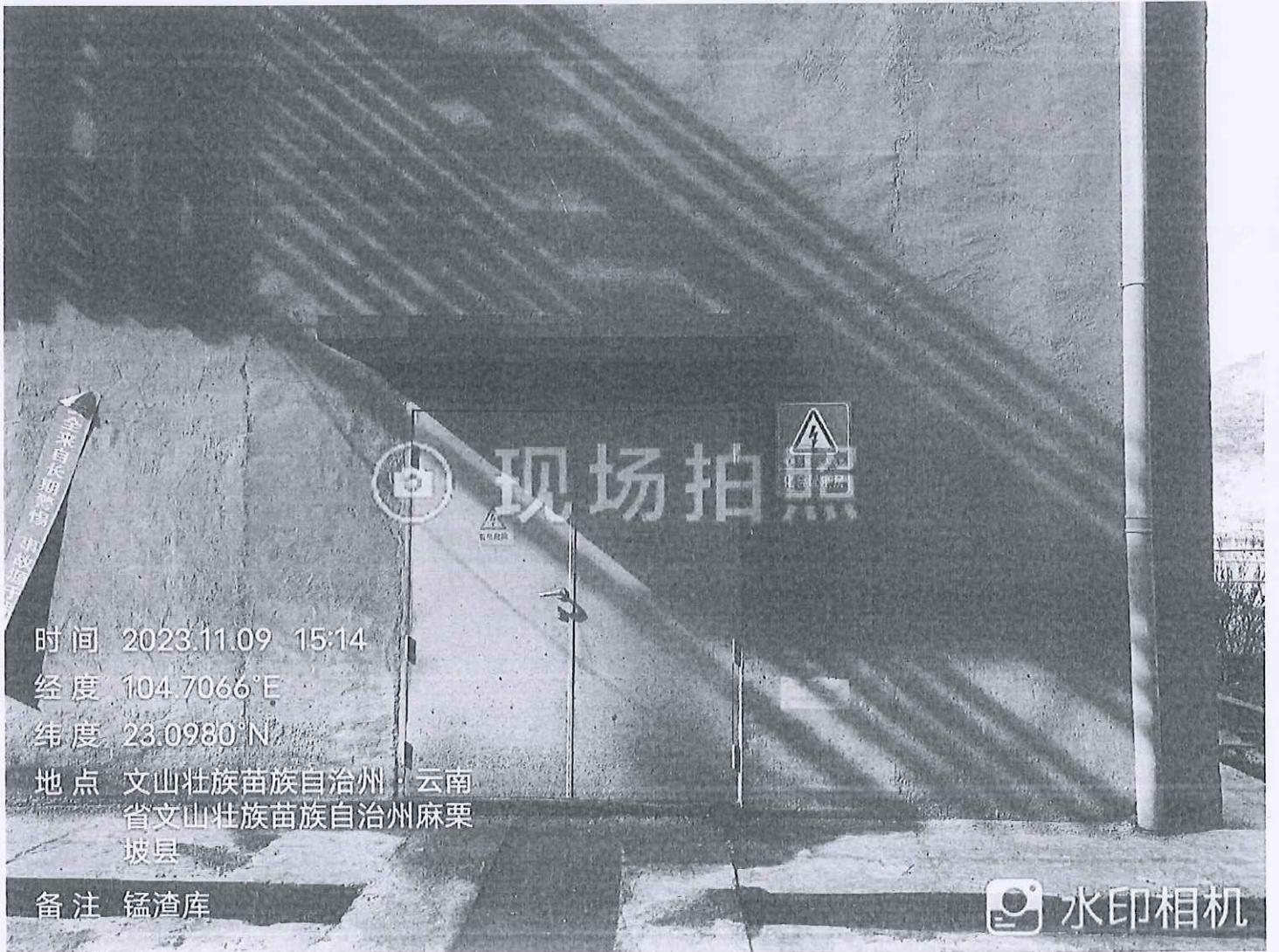
纬度 23.9980°N

地点 文山壮族苗族自治州 / 云南省文山壮族苗族自治州麻栗坡县

备注 罐管座



水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:14

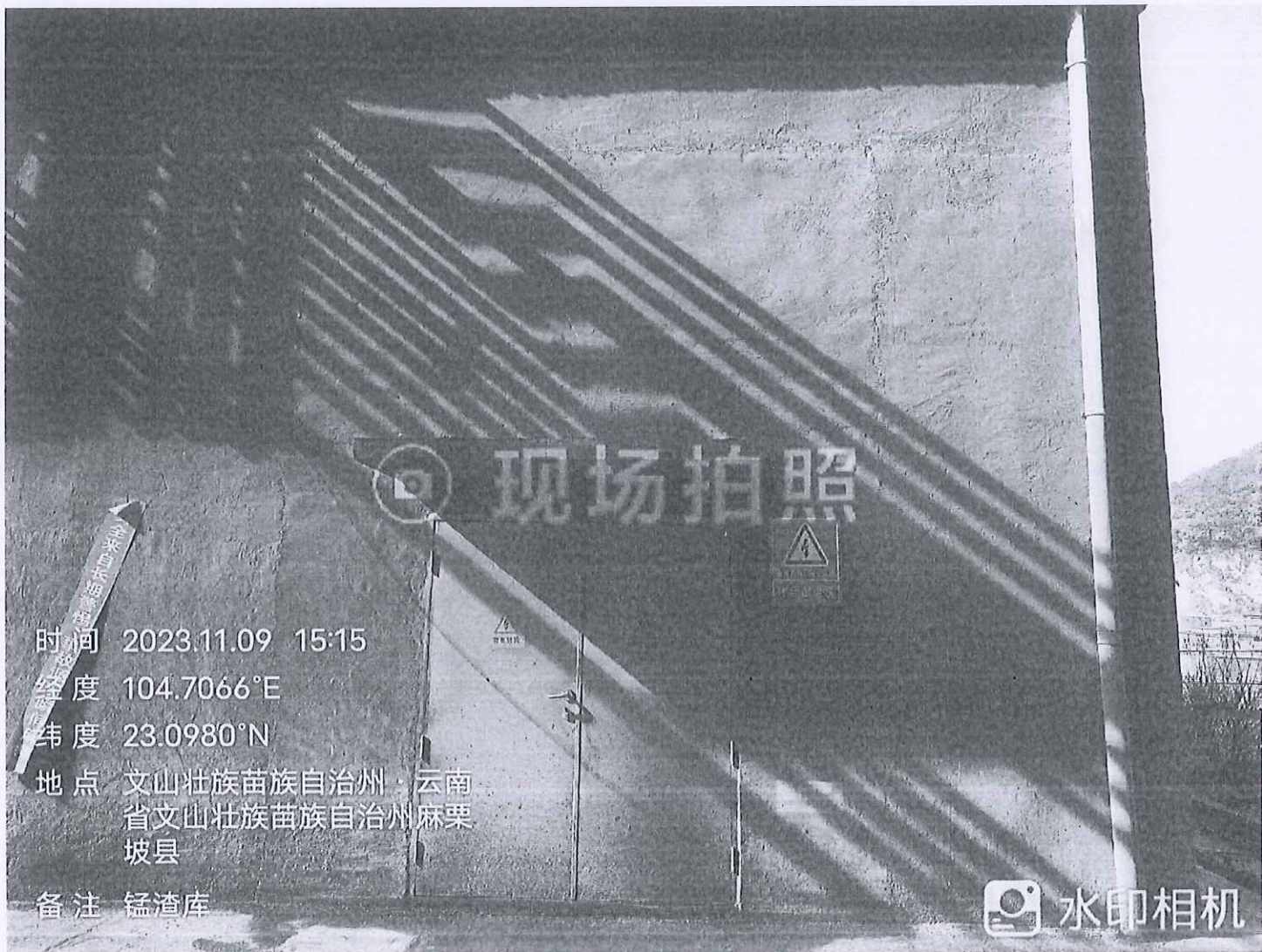
经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州 云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:15

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:15

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:15

经度 104.7066°

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州 云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机





现场拍照

时间 2023.11.09 15:17

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:17

经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



时间 2023.11.09 15:18

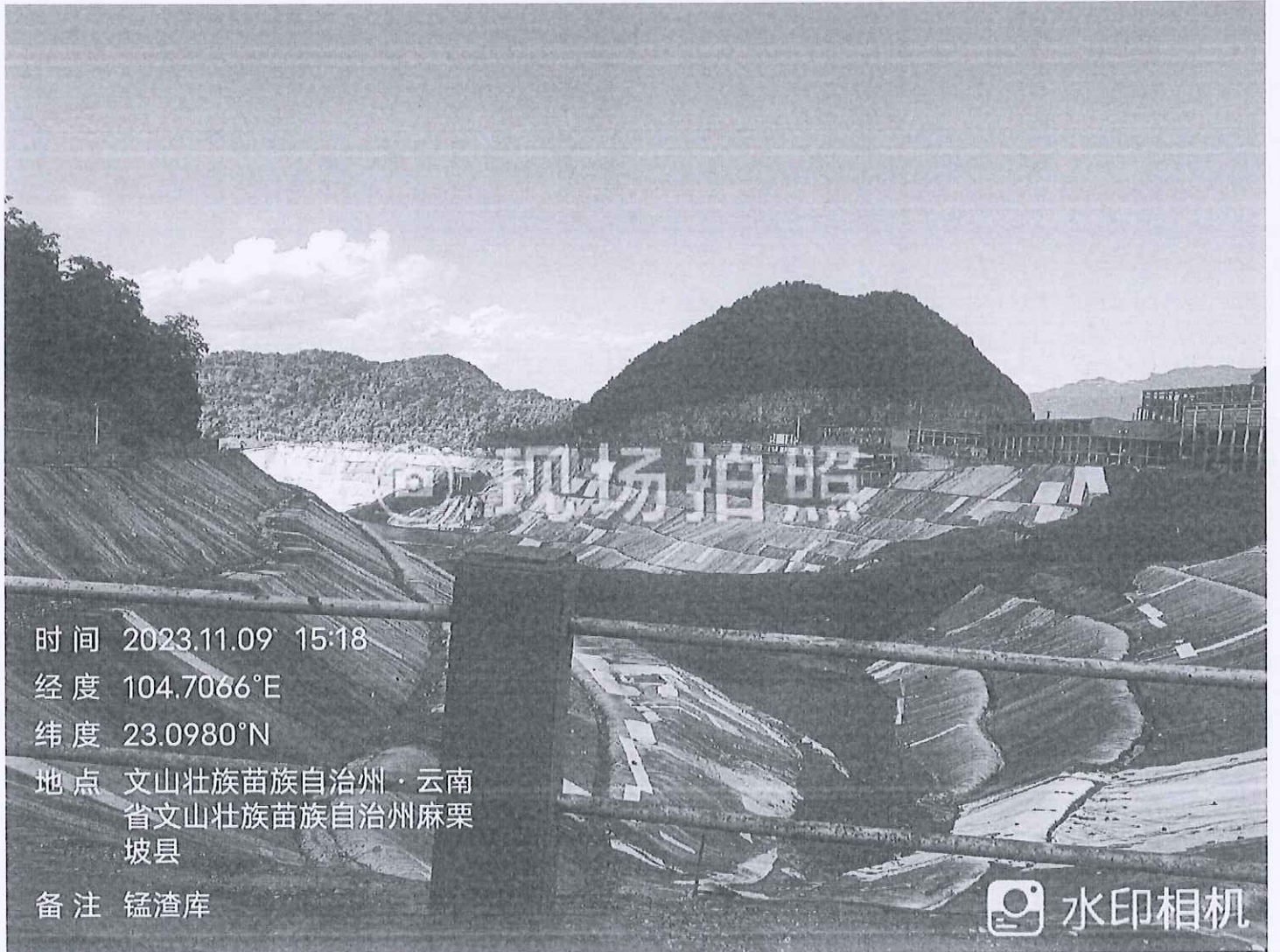
经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



时间 2023.11.09 15:18

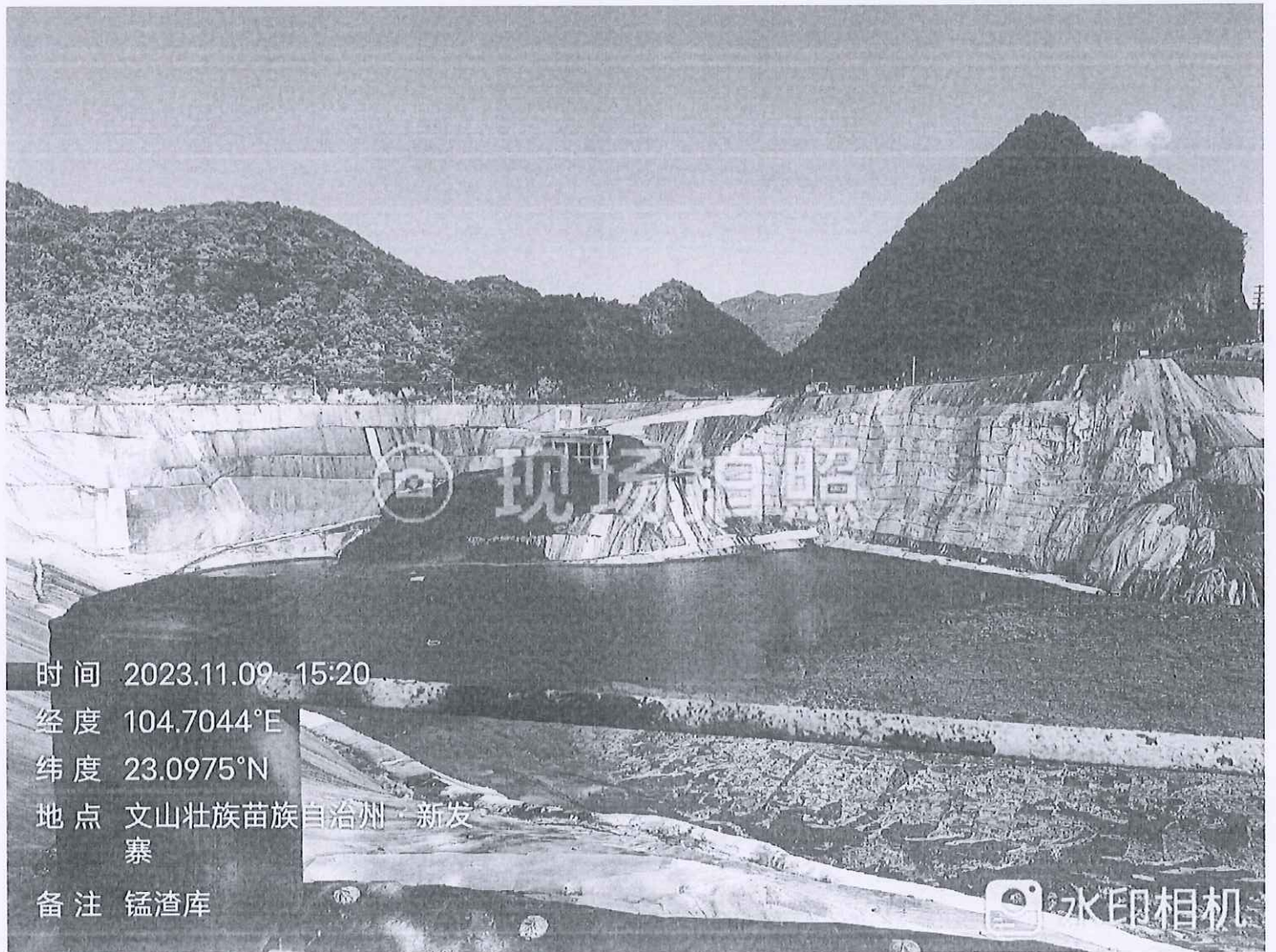
经度 104.7066°E

纬度 23.0980°N

地点 文山壮族苗族自治州·云南  
省文山壮族苗族自治州麻栗  
坡县

备注 锰渣库

 水印相机



时间 2023.11.09 15:20

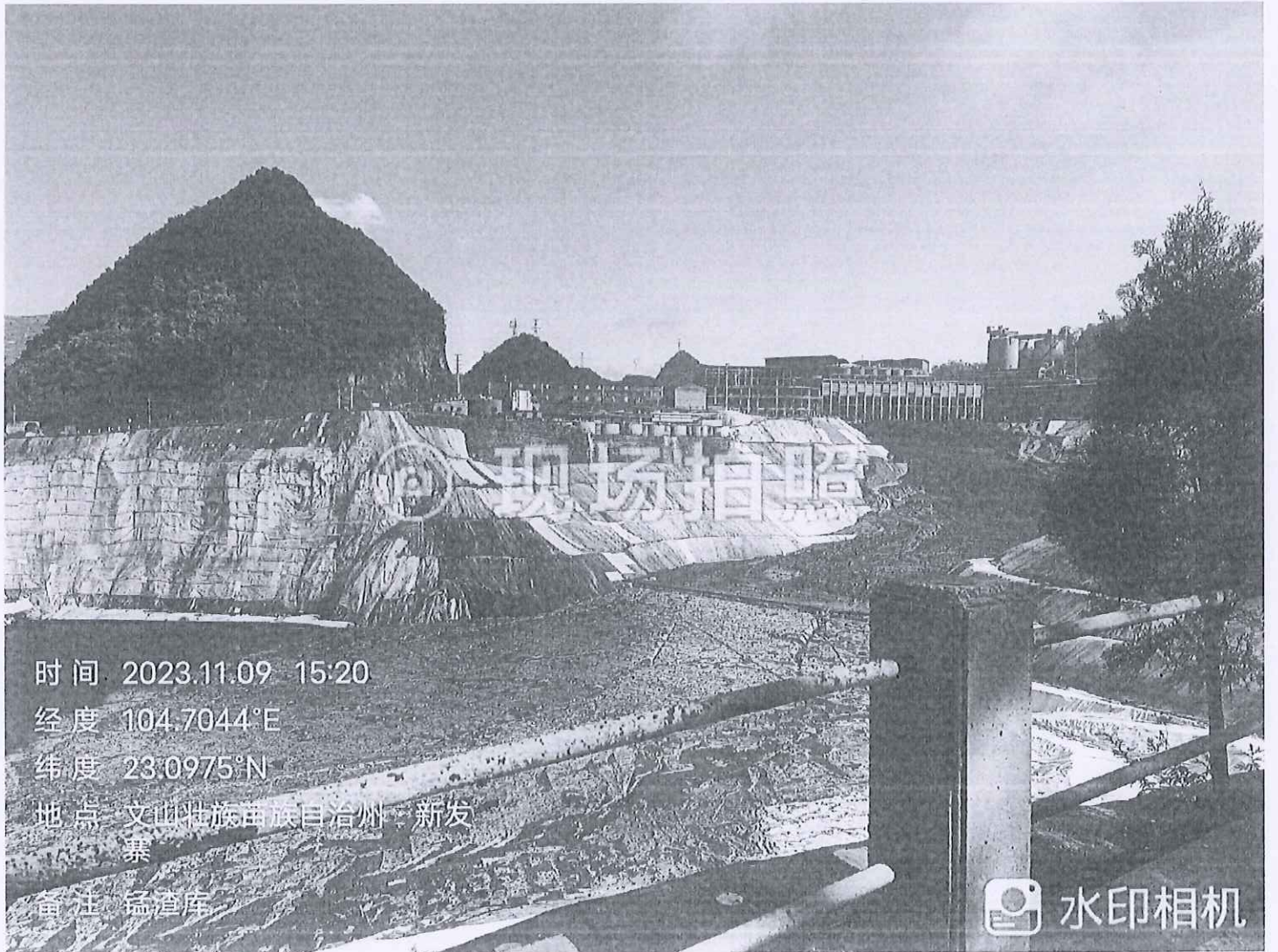
经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:20

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州 新发寨

备注 锰渣库

 水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:22

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州 新发寨

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023-11-09 15:22

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州 新发

寨

备注 锰渣库

水印相机





时间 2023.11.09 15:23

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



现场拍照

尾矿库在线监测系统

请勿触碰

时间 2023/11/09 15:24

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:25

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发

寨

备注 锰渣库



现场拍照



水印相机



时间 2023/11/09 15:26

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

 水印相机



时间 2023.11.09 15:27

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州 新发寨

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:27

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:28

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:28

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机





时间 2023.11.09 15:29

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

氨氮废水处理系统设备  
江苏益力环保科技有限公司

危险  
未经许可  
禁止入内

水印相机



现场拍照

氨氮废水处理系统设备  
江苏晨力环保科技有限公司

时间 2023.11.09 15:29

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机

现场拍照


时间 2023.11.09 15:30

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

 水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:30

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库



水印相机



现场拍照

时间 2023.11.09 15:31

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:32

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

 水印相机



时间 2023/11/09 15:32

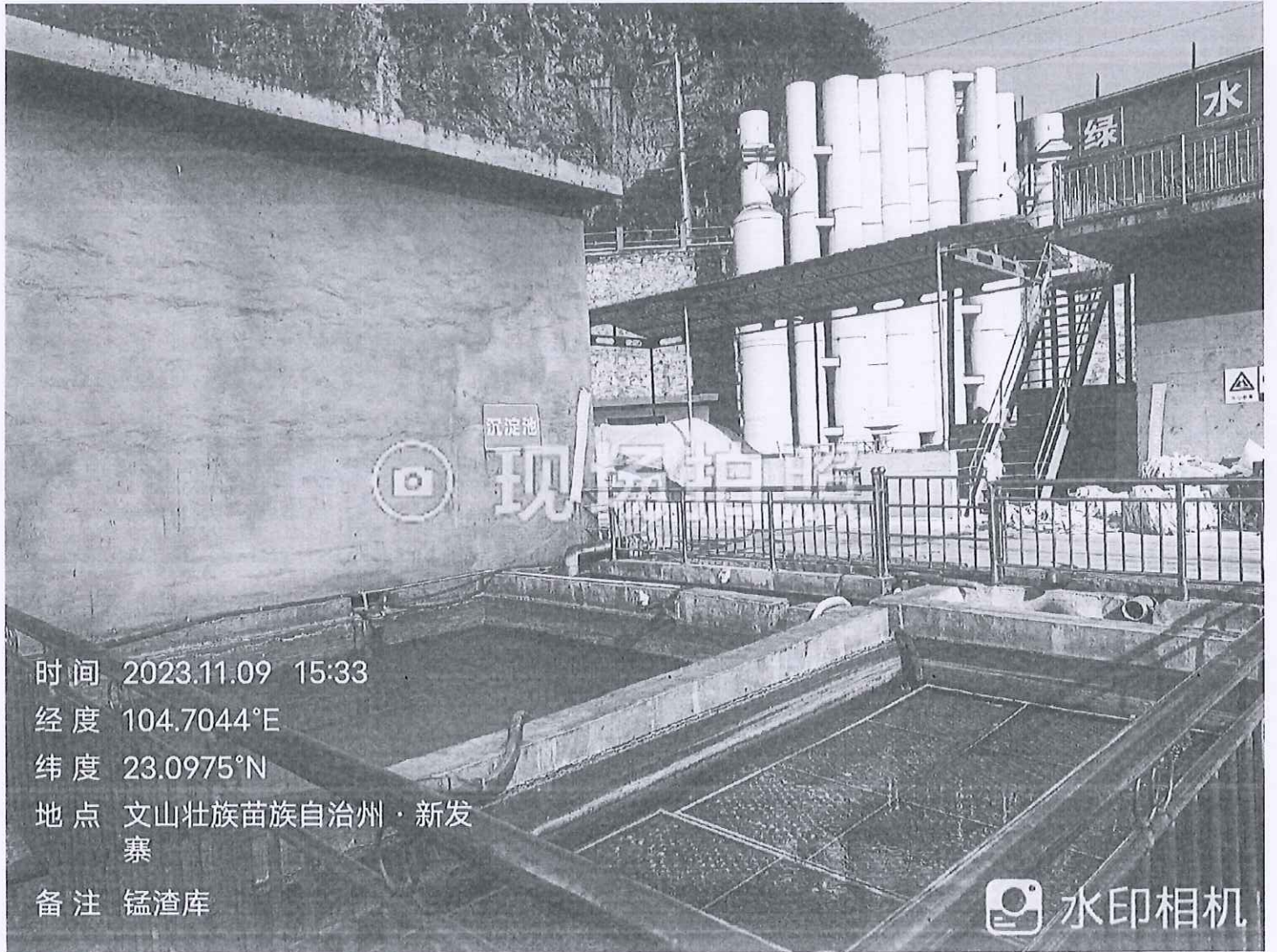
经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



时间 2023.11.09 15:33

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机





7号  
回用水池

现场拍照

时间 2023.11.09 15:33

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



# 现场拍照

水印相机: © 2023 WATERMARK

时间 2023.11.09 15:34

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库



水印相机



现场拍

时间 2023.11.09 15:34

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

水印相机



# 现场拍照

时间 2023.11.09 15:35

经度 104.7044°E

纬度 23.0975°N

地点 文山壮族苗族自治州·新发寨

备注 锰渣库

初期雨水  
收集池



水印相机

## 委托人承诺函

深圳中科华资产评估有限公司：

因我公司拟收购云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司锰渣库及锰渣库所在土地的土地使用权资产事宜，需要进行资产评估，特委托贵公司对该经济行为所涉及的市场价格进行估值。为确保估值机构独立、客观、公正的进行估值，本公司承诺如下并承担相应的法律责任。

1. 估值的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的估值业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 本公司及本公司主要负责人和协助估值工作人员均与估值机构和本次估值人员没有任何利益冲突或存在损害估值独立性关系。
4. 不干预估值机构和估值人员独立、客观、公正的执业。



年 月 日

## 委托方（资产占有方）承诺函

深圳中科华资产评估有限公司：

因麻栗坡天雄新材料有限公司拟收购云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司锰渣库及锰渣库所在土地的土地使用权资产事宜，需要进行资产评估，我公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 本公司确认委托评估的资产真实、合法和完整，对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。
2. 本公司业已提供有关的财务及会计记录、产权证明资料及其他有关资料。
3. 本公司没有蓄意歪曲或虚列财务会计资料项目的金额或分类情形。
4. 本公司对所提供的产权及其他有关的资料记载数据等信息确信准确。
5. 本公司对委托评估的资产具有充分的所有权，委托资产不存在担保或质押事项。
6. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理。
7. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分。
8. 纳入评估范围的资产权属明确。
9. 不干预评估工作。

委托方公司名称：

法定代表人签字：

年 月 日



# 资产评估师承诺函

麻栗坡天雄新材料有限公司：

因贵公司拟资产收购事宜，我公司受贵公司的委托，对该项事宜所涉及的云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司持有的相关实物资产及无形资产价值以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告书。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委托合同书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估执业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。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二三年十一月二十四日

# 深圳市财政委员会文件

深财会〔2018〕60号

## 深圳市财政委员会关于深圳中科华资产评估有限公司登记备案公告

(深财资备案[2018]034号)

深圳中科华资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳中科华资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳中科华资产评估有限公司法定代表人为王灿。

三、深圳中科华资产评估有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备



案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：中评协。

深圳市财政委员会秘书处



2018年5月21日印发

# 深圳市财政委员会文件

深财会〔2018〕95号

## 深圳市财政委员会关于深圳中科华 资产评估有限公司变更备案公告

(深财资备案〔2018〕052号)

深圳中科华资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

深圳中科华资产评估有限公司法定代表人由王灿变更为张丽娟。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

(此页无正文)



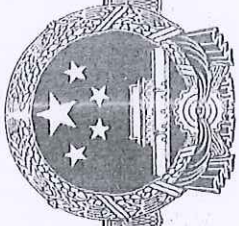
信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2018年9月3日印发





# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
91440300MA5EY9G35B



名称 深圳中科华资产评估有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 张丽娟

成立日期 2018年01月11日

住所 深圳市福田区沙头街道新洲社区滨河大道9003号湖北大厦29北B-2房

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2021年 12月 20日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：谢艳兵

性别：男

登记编号：47160028

单位名称：深圳中科华资产评估有  
限公司



初次执业登记日期：2016-11-21



年检信息：通过（2020-06-03）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-04-12



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李琼

性别：女

登记编号：47220114

单位名称：深圳中科华资产评估有  
限公司

初次执业登记日期：2022-07-19

年检信息：2022年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-07-21



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 固定资产评估汇总表

表4-6

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	107,239,761.60	-	118,468,273.00	100,413,708.00	11,228,511.40	100,413,708.00	10.47	-
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	107,239,761.60	-	118,468,273.00	100,413,708.00	11,228,511.40	100,413,708.00	10.47	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
	设备类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-6	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-7	固定资产—土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	107,239,761.60	-	118,468,273.00	100,413,708.00	11,228,511.40	100,413,708.00	10.47	-
	减：固定资产减值准备		-						
	固定资产合计	107,239,761.60	-	118,468,273.00	100,413,708.00	11,228,511.40	100,413,708.00	10.47	-

评估人员：谢艳兵 李琼



# 固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

表4-6-2

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司

金额单位：人民币元

序号	构筑物名称	结构	建成年月	计量单位	数量	长度(m)	宽度(m)	高度/厚度(m)	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价(元/m³)	备注
									原值	净值	成新率%	原值	成新率%			
1	锰渣库	砼面	2019.7	m3	4073000			42.50	107,239,761.60		118,468,273.00	84.76	100,413,708.00	-		堆渣
	合计								107,239,761.60		118,468,273.00		100,413,708.00	-		
	减：构筑物及其他辅助设施减值准备															
	合计								107,239,761.60		118,468,273.00	-	100,413,708.00	-		

评估人员：谢艳兵 李琼

被评估单位填表人：李洪武  
填表日期：2023年11月20日



# 无形资产—土地使用权评估明细表

表4-12-1

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	取得日期	准用年限(起止年期)	开发程度	面积(亩)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	无产权证	云南文山麻栗坡县天雄锰业有限公司锰渣库所占土地	云南省文山壮族苗族自治州麻栗坡县麻栗坡镇老地房村附近						248.02	6,897,231.80	6,897,231.80	8,902,224.60	2,004,992.80	29.07	
		合计							248.02	6,897,231.80	6,897,231.80	8,902,225.00	2,004,993.20	29.07	

被评估单位填表人：李洪武

评估人员：谢艳兵 李琼

填表日期：2023年11月20日