

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的
徽县向阳山矿业有限责任公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告

联合中和评报字（2023）第6259号

（共一册，第一册）

（中国资产评估协会全国统一编码）

联合中和土地房地产资产评估有限公司

二〇二三年十一月十五日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	9
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	9
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	15
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	32
九、评估假设	34
十、评估结论	36
十一、特别事项说明	38
十二、资产评估报告使用限制说明	43
十三、资产评估报告日	43
资产评估报告附件	45

声明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

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依法使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的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本资产评估报告的使用人。

四、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其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的本资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件等方面的限制和特别事项等方面的影响，资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响，并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告的有效使用期内依法使用本资产评估报告及其评估结论。

本资产评估报告的评估结论是在评估对象所包含的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，故本资产评估报告的评估结论仅在评估对象包含的资产仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当未来经济环境以及被评估单位的经营范围、经营模式等发生较大变化致使本资产评估报告载明的评估假设、限制条件等不复完全成立时，本资产评估报告的评估结论即告失效；在此情况下，本资产评估报告的使用人不得使用本资产评估报告及其评估结论，

可以重新申报评估。因使用不当造成的后果与本资产评估机构及签字资产评估师无关。

六、本评估机构及资产评估师在执行本评估业务的过程中，遵循了相关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，恪守了独立、客观、公正的执业原则，本评估机构对出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、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。

九、资产评估专业人员业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的 徽县向阳山矿业有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

联合中和评报字（2023）第6259号

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受金徽矿业股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益于评估基准日2023年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的

因金徽矿业股份有限公司拟收购徽县向阳山矿业有限责任公司股权，需要了解徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益价值。故本次评估的目的是对徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述事宜提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

本次评估的对象为徽县向阳山矿业有限责任公司于评估基准日2023年9月30日的股东全部权益市场价值。

本次评估的范围为徽县向阳山矿业有限责任公司于评估基准日拥有的全部资产和承担的全部负债。

三、价值类型

本评估报告选择市场价值作为评估结论的价值类型。

四、评估基准日

本次评估的基准日为2023年9月30日。

五、评估方法

本次评估采用资产基础法（成本法），以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日2023年9月30日，徽县向阳山矿业有限责任公司申报的经审计后的资产总计为30,430.38万元，负债总计为389.30万元，所有者权益总计为30,041.08万元。

经评估，徽县向阳山矿业有限责任公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为37,012.04万元（大写为人民币叁亿柒仟零壹拾贰万零肆佰元整）。

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

纳入本次评估范围内采矿权共计1项。采矿权由联合中和土地房地产资产评估有限公司委托四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司进行评估。

本次评估报告引用了四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司于2023年11月9日出具的《徽县向阳山矿业有限责任公司铅锌矿采矿权评估报告》评估结论，报告文号中天晟源矿评报字（2023）第1100号。

引用的中天晟源矿评报字（2023）第1100号采矿权评估报告概况如下：

采矿权人：徽县向阳山矿业有限责任公司。

评估对象：徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权。

评估目的：金徽矿业股份有限公司拟收购徽县向阳山矿业有限责任公司股权，本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供“徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权”在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估范围：根据徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿许可证，采矿许可证证号C6200002010083220079157，颁证机关：甘肃省自然资源厅，矿山名称：徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿，开采矿种：锌矿、铅矿，开采方式：地下开采，生产规模：10.00万吨/年，矿区面积：0.9076km²，有效期限柒年零伍月，自2022年7月11日至2029年12月20日，开采标度：由+1480米至+1000米标高。矿区范围由12个拐点圈定，拐点坐标见下表。

向阳山铅锌矿采矿权范围拐点坐标一览表（2000国家大地坐标系）

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	3756333.33	35568098.80	7	3755433.34	35569398.78
2	3756333.33	35569098.78	8	3755433.34	35568998.78
3	3756293.33	35569098.78	9	3755533.34	35568998.78
4	3756033.33	35568798.78	10	3755533.34	35567998.80
5	3755933.33	35568798.78	11	3755683.34	35567998.80
6	3755933.33	35569398.78	12	3755718.34	35568098.80
面积为 0.9076km ² ，开采深度+1480 米至+1000m					

截止到评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

评估基准日：2023年9月30日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：采矿权范围内截至评估基准日保有（TM + KZ + TD）铅锌矿石量80.00万吨，铅金属量7,175.00吨，锌金属量24,875.00吨，伴生元素银8,479.00kg。评估利用资源储量66.50万吨，可采储量56.77万吨。

生产能力10.00万吨/年，评估计算矿山正常服务年限6.52年，评估计算年限6.52年。原矿平均不含税价格为378.55元/吨，年销售收入3,785.50万元。固定资产投资3,510.00万元。开采单位总成本费用为210.55元/吨，单位经营成本163.11元/吨，年总成本费用2,105.49万元，年经营成本为1,631.07万元。折现率7.52%。

评估结论：经评估人员对该采矿权现场查看和当地市场的调查分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权评估价值为4,516.43万元。大写人民币肆仟伍佰壹拾陆万肆仟叁佰元整。

（二）产权瑕疵

纳入本次评估范围的房屋均未办理权属登记，由被评估单位申报该部分资产为其所有，不存在产权纠纷，具体资产情况如下表：

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积
1	办公楼	砖混	2023年07月	690.92
2	地磅房	砖混	2013年02月	37.50
3	炸药库	砖混	2023年09月	256.35
4	值班室活动板房	轻钢结构	2023年09月	265.80
5	配电室活动板房	轻钢结构	2023年09月	44.51
6	探矿队办公区活动板房	轻钢结构	2023年07月	1,304.92
7	新建宿舍活动板房	轻钢结构	2023年07月	308.00
8	新建库房活动板房	轻钢结构	2023年07月	328.68
9	岩心库库房活动板房	轻钢结构	2023年07月	318.50
10	其他零星活动板房	轻钢结构	2023年07月	556.82
11	采矿队二次生活区活动板房	轻钢结构	2023年07月	917.09
12	阳坡采矿队办公区活动板房	轻钢结构	2023年07月	638.12
13	东矿段采矿队宿舍活动板房	轻钢结构	2023年07月	472.15

以上房屋建筑物建设均无报批手续，本次评估未考虑该部分房屋建筑物未来可能面临的拆除风险对评估结论的影响，特提请委托人关注。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形无。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素无。

（五）重要的利用专家工作及报告情况

被评估单位截至2023年9月30日的财务报表经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计并出具天健深审（2023）908号无保留意见审计报告，本次评估是在审计的基础上进行的，并利用上述审计报告相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1.本次评估范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的。对于房屋建（构）筑物，评估人员尽可能进行了现场勘察核实并实地测量复核了关键参数；对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造、矿井内部隐蔽设备，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

2.由于井巷工程以及井下设备大部分为隐蔽工程，同时考虑评估人员不是经过专业培训的矿山从业人员，易对矿山的安全生产带来隐患，无法完整的实地勘查上述资产，因此评估人员本次采用与企业相关人员一起分析比对，并结合采掘平面图、入账原始资料、访谈等方式进行核实，并选取部分可勘察巷道进行了实地勘察、测量进行核验，最终以双方共同核实确认的参数和数量为依据进行评估测算。

（八）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

被评估单位与徽县江洛镇大岭行镇村村民李小兰签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共1亩作为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计2,000.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民梁六娃签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共6亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计9,600.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民刘世吉签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共3亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计6,000.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民李永丽签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共8.2亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青

苗补偿费2年共计15,120.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民李冬成签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共3.1亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计7,600.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民董小强签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共2亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计9,920.00元。

截止评估基准日，被评估单位对于租赁期为2022年1月1日至2023年12月31日的土地租赁青苗补偿费均已按到期合同约定的数额支付给各乙方（租赁方），但后续合同尚未补充签订。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

被评估单位在进行地表岩心钻探工程探矿作业时，部分钻孔开孔位置在矿区红线外，经访谈了解，具体原因为：钻孔原设计在矿区范围内相应勘探线位置上，在施工前经现场实际勘察，部分钻孔施工位置均在高山上，且地形陡峭，有大量林木覆盖，如果要在原设计位置施工，会破坏大量林木，林业相关管理部门不允许，且无法修路和修筑机台，设备也无法搬运，因此原设计位置不符合施工条件，所以在实际施工中对部分钻孔位置进行了调整，重新调整了方位和倾角，施工完成后均达到了原设计目的和预期效果，最终终孔位置均在矿区红线以内。

八、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为2023年11月15日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的 徽县向阳山矿业有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

联合中和评报字（2023）第 6259 号

金徽矿业股份有限公司：

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益于评估基准日2023年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人、被评估单位概况

1. 委托人概况

本次评估的委托人为金徽矿业股份有限公司，截至评估基准日其《营业执照》主要载明登记事项如下：

统一社会信用代码：91621227571602961N

名称：金徽矿业股份有限公司

类型：股份有限公司（台港澳合资、上市）

注册地址：甘肃省陇南市徽县柳林镇

法定代表人：刘勇

注册资本：97,800万（元）

成立日期：2011-03-16

经营期限：2011-03-16至2041-03-15

经营范围：许可项目：非煤矿山矿产资源开采；矿产资源勘查；测绘服务。（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，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：选矿；金属矿石销售。（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）

2.被评估单位概况

本次评估的被评估单位为徽县向阳山矿业有限责任公司，截至评估基准日其《营业执照》主要载明登记事项如下：

统一社会信用代码：916212276654395288

名称：徽县向阳山矿业有限责任公司

类型：其他有限责任公司

注册地址：甘肃省陇南市徽县江洛镇向阳山矿区

法定代表人：张根年

注册资本：35,000万（元）

成立日期：2007-12-04

经营期限：2007-12-04至2037-12-03

经营范围：铅锌矿开采；矿产品购销；化工材料（不含危险品）、建筑材料购销（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（1）历史沿革

徽县向阳山矿业有限责任公司系由丁晓明、王昭智等19名自然人投资设立，于2007年12月4日在徽县市场监督管理局登记注册。设立时的股东出资情况及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	出资方式	股权比例（%）
1	丁晓明	193.8720	货币	16.16
2	何玉荣	46.8000	货币	3.90
3	马富家	52.8000	货币	4.40
4	丁少荣	60.0000	货币	5.00
5	周坤	60.0000	货币	5.00
6	刘艳辉	50.4000	货币	4.20
7	张宝珠	50.4000	货币	4.20
8	杨成江	82.1280	货币	6.84

金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的
徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东	认缴出资额	出资方式	股权比例 (%)
9	党良煜	48.0000	货币	4.00
10	李志英	52.8000	货币	4.40
11	徐建军	48.0000	货币	4.00
12	刘振海	45.6000	货币	3.80
13	李锁银	90.0000	货币	7.50
14	王昭智	96.0000	货币	8.00
15	吴新功	46.8000	货币	3.90
16	晁华	46.8000	货币	3.90
17	曹瑞林	36.0000	货币	3.00
18	陈发宏	46.8000	货币	3.90
19	张正裕	46.8000	货币	3.90
合计		1,200.00		100.00

经过历年股权变动，截止评估基准日2023年9月30日，被评估单位股东出资及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴金额	实缴金额	股权比例 (%)
1	徽县亚鑫房地产开发有限公司	23,000.00	23,000.00	65.71
2	崔腾仙	12,000.00	12,000.00	34.29
合计		35,000.00		100.00

(2) 被评估单位近一年及评估基准日的资产和财务状况

被评估单位近一年及评估基准日的资产和财务状况具体数据如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2022-12-31	2023-09-30
总资产	16,015.34	30,430.38
负债	8,813.42	389.30
所有者权益	7,201.92	30,041.09
项 目	2022 年度	2023 年 9 月
营业收入	-	-
营业成本	-	-
营业利润	-229.43	-160.83
利润总额	-245.37	-160.83
净利润	-245.37	-160.83

被评估单位2023年9月30日的财务数据经天健会计师事务所（特殊普通

合伙)深圳分所审计并出具天健深审(2023)908号无保留意见审计报告。

(3) 被评估单位的实物资产情况

对列入评估范围的重要资产的物理、权属等情况的说明:

1) 固定资产

被评估单位拥有的固定资产为房屋建筑物、构筑物、井巷工程、机器设备、车辆及电子设备,截至评估基准日,固定资产账面原值为162,205,405.69元,账面净值为159,817,446.41元。各类固定资产概况如下:

房屋建筑物:共计13项,账面原值为13,431,641.41元,账面净值为12,538,641.36元,主要为办公楼、地磅房、炸药库、值班室活动板房、配电室活动板房等,均位于被评估单位向阳山矿区内,于2008年-2023年之间建成,均未办理权属登记。

构筑物:共计13项,账面原值为38,455,399.12元,账面净值为38,455,399.12元,主要为挡墙、广场、钢结构雨棚、蓄水池、矿区联络道路等,均位于被评估单位向阳山矿区内,均于2023年间建成。

井巷工程:共计15项,账面原值为98,125,163.35元,账面净值为98,125,163.35元,主要为平巷、斜井,均位于被评估单位向阳山开采区,用途为生产巷道,基本于2009年至2022年陆续开拓,该巷道断面形状为 $\frac{1}{4}$ 圆弧拱形,锚网支护,钢铺轨,巷道总长度53590.29米,掘进断面 4m^2 。巷道倾角3‰和 25° ,岩石系数5-6。

机器设备:共104项,账面原值为7,813,264.24元,账面净值为6,785,609.66元,主要为电子衡、绞车、卷扬机、地下内燃铲运机、全液压钻机、装载机、变频电机车等,购置于2019年-2023年间,至评估基准日,上述设备使用、维护、保养正常。

电子设备:共42项,账面原值为520,441.78元,账面净值为352,810.54元,主要为矿用手持机、格力空调、多功能一体打印机、矿区监控系统、六大系统人员定位,购置于2022年-2023年间,至评估基准日,上述设备使用、维护、保养正常。

车辆:共15项,账面原值为3,859,495.79元,账面净值为3,559,822.38元,

车辆类型为猎豹越野车、五十铃双排座载货汽车、重型自卸货车、轻型多用途皮卡货车、锐胜牌越野车、陕汽牌自卸汽车等，购置于2008年-2023年间。车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

2) 在建工程

被评估单位申报评估的在建工程主要为井巷工程改扩建工程及下关工程物资，截止评估基准日账面价值合计为49,347,489.64元，未计提减值准备。至评估基准日，付款进度依各专业分工工程略有不同。

3) 无形资产-土地使用权

被评估单位申报评估的土地使用权总计5项，位于陇南市徽县江洛镇向阳山，总面积9,475.00m²，截止评估基准日账面原值为2,704,133.27元，计提摊销费用58,589.57元，账面净值为2,645,543.70元。

4) 无形资产-资源开采权

被评估单位申报评估的无形资产为采矿权、探矿支出，《采矿许可证（证号：C6200002010083220079157）》其载明，开采矿种为铅矿、锌矿，开采方式为地下开采，生产规模为10.00万吨/年，矿区面积为0.9076平方公里，标高1480米至1000米；其有效期于2022年7月11日至2029年12月20日。

根据《甘肃省徽县向阳山矿区铅锌矿资源储量核实报告》（核实基准日2021年12月31日）记载，截止2021年12月31日，矿区内共核实10条矿体，保有Pb+Zn矿石量80.0万吨，账面价值为3,898,500.00元。

探矿支出为2022年04月至2023年9月期间发生的勘探费用支出，账面价值为73,788,668.88元。

（4）徽县向阳山矿业有限责任公司矿山开采及建设情况

2022年10月30日，徽县向阳山矿业有限责任公司与甘肃省国土资源厅签订《采矿权出让合同》，正式取得向阳山采矿权，《采矿许可证（证号：C6200002010083220079157）》其载明，开采矿种为铅矿、锌矿，开采方式为地下开采，生产规模为10.00万吨/年，矿区面积为0.9076平方公里，标高1480米至1000米；其有效期于2022年7月11日至2029年12月20日，矿区范围

共有12个拐点圈定。拐点坐标详见下表：

矿区范围拐点坐标表（2000 国家大地坐标系）

拐点编号	X	Y
1	3756333.33	35568098.80
2	3756333.33	35569098.78
3	3756293.33	35569098.78
4	3756033.33	35568798.78
5	3755933.33	35568798.78
6	3755933.33	35569398.78
7	3755433.34	35569398.78
8	3755433.34	35568998.78
9	3755533.34	35568998.78
10	3755533.34	35567998.80
11	3755683.34	35567998.80
12	3755718.34	35568098.80

（5）被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

1) 会计期间：会计年度为自公历1月1日起至12月31日止；

2) 记账本位币：人民币为公司经营所处的主要经济环境中的货币，公司以人民币为记账本位币。

3) 会计制度：执行企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定；

4) 税项：公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税目	税项	税率
增值税	产品销售收入	13%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（6）委托人与被评估单位之间的关系

本项目委托人拟收购被评估单位股权，除此外无其他关联关系。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据与委托人签署的资产评估委托合同，本项目未约定其他资产评估报告使用人，仅供委托人实施评估目的对应的经济行为时参考，以及按国家法律法规规定报送国有资产管理监督管理部门。

二、评估目的

因金徽矿业股份有限公司拟收购徽县向阳山矿业有限责任公司股权，需了解徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益价值。故本次评估的目的是对徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）委托评估的评估对象和评估范围

本次评估的对象为徽县向阳山矿业有限责任公司于评估基准日2023年9月30日的股东全部权益市场价值。

本次评估范围为徽县向阳山矿业有限责任公司于评估基准日拥有的全部资产和承担的全部负债。具体情况如下：

截至评估基准日2023年9月30日，徽县向阳山矿业有限责任公司申报的经审计后的资产总计为30,430.38万元；负债总计为389.30万元；所有者权益总计为30,041.08万元。

委托评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

本次申报评估的资产全部为企业账面已记录的资产，无其他对评估对象价值有重大影响的表外资产和可辨认无形资产。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

1.纳入本次评估范围内采矿权共计1项。采矿权由联合中和土地房地产资产评估有限公司委托四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司进行评估。

2.本次评估报告引用了四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司于2023年11月9日出具的《徽县向阳山矿业有限责任公司铅锌矿采矿权评估报告》评估结论，报告文号中天晟源矿评报字（2023）第1100号。

引用的中天晟源矿评报字（2023）第1100号采矿权评估报告概况如下：

采矿权人：徽县向阳山矿业有限责任公司。

评估对象：徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权。

评估目的：金徽矿业股份有限公司拟收购徽县向阳山矿业有限责任公司股权，本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供“徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权”在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估范围：根据徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿许可证，采矿许可证证号C6200002010083220079157，颁证机关：甘肃省自然资源厅，矿山名称：徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿，开采矿种：锌矿、铅矿，开采方式：地下开采，生产规模：10.00万吨/年，矿区面积：0.9076km²，有效期限柒年零伍月，自2022年7月11日至2029年12月20日，开采标高：由+1480米至+1000米标高。矿区范围由12个拐点圈定，拐点坐标见下表。

向阳山铅锌矿采矿权范围拐点坐标一览表（2000国家大地坐标系）

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	3756333.33	35568098.80	7	3755433.34	35569398.78
2	3756333.33	35569098.78	8	3755433.34	35568998.78
3	3756293.33	35569098.78	9	3755533.34	35568998.78
4	3756033.33	35568798.78	10	3755533.34	35567998.80
5	3755933.33	35568798.78	11	3755683.34	35567998.80
6	3755933.33	35569398.78	12	3755718.34	35568098.80
面积为 0.9076km ² ，开采深度+1480 米至+1000m					

截止到评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

评估基准日：2023年9月30日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：采矿权范围内截至评估基准日保有（TM + KZ + TD）铅锌矿石量80.00万吨，铅金属量7,175.00吨，锌金属量24,875.00吨，伴生元素银8,479.00kg。评估利用资源储量66.50万吨，可采储量56.77万吨。

生产能力10.00万吨/年，评估计算矿山正常服务年限6.52年，评估计算年限6.52年。原矿平均不含税价格为378.55元/吨，年销售收入3,785.50万元。固定资产投资3,510.00万元。开采单位总成本费用为210.55元/吨，单位经营

成本163.11元/吨，年总成本费用2,105.49万元，年经营成本为1,631.07万元。折现率7.52%。

评估结论：经评估人员对该采矿权现场查看和当地市场的调查分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权评估价值为4,516.43万元。大写人民币肆仟伍佰壹拾陆万肆仟叁佰元整。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称市场价值是指在适当的市场条件下，自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2023年9月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

在与资产评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，委托人于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

（一）评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

（二）评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相

关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

（三）评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好地把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018年12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修正）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，中华人民共和国主席令第四十五号公布，自2021年1月1日起施行）；

4. 《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

5. 《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）；

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常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；

7. 《中华人民共和国车辆购置税法》（全国人民代表大会常务委员会2018年12月29日通过）；

8. 《中华人民共和国矿产资源法》（全国人民代表大会常务委员会2009年8月27日修订）；

9. 《自然资源部关于推进矿产资源管理改革若干事项的意见（试行）》（自然资规[2019]7号）；

- 10.《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综[2017]35号）；
- 11.《矿业权出让转让管理暂行规定》（原国土资源部国土资[2000]309号，2014年7月16日修正）；
- 12.《矿业权评估管理办法（试行）》（原国土资源部国土资发[2008]174号）；
- 13.其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 10.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 11.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35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.《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》；
- 16.《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》；
- 17.《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）。

（三）资产权属依据

- 1.被评估单位的公司章程、营业执照等（复印件）；
- 2.被评估单位重要业务往来的发票、合同和相关资料等（复印件）；

- 3.采矿权证复印件；
- 4.资产权属声明，包括房屋建筑物、构筑物、机器设备和电子设备；
- 5.机动车行驶证及登记卡复印件；
- 6.设备购置合同、发票等权属依据等（复印件）；
- 7.其他相关权属依据。

（四）评估取价依据

- 1.被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
- 2.被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
- 3.被评估单位所在行业的相关资料；
- 4.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5.《2022机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 6.评估专业人员收集的行业相关资料及其他资料；
- 7.评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 8.国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 9.其他相关资料。

（五）其他参考依据

- 1.被评估单位评估基准日财务资料以及评估基准日至报告出具日的财务资料；
- 2.采矿权评估报告及相关参考资料。
- 3.其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

《资产评估执业准则——资产评估方法》所称资产评估方法是指评定估算资产价值的途径和手段。

资产评估方法主要包括市场法、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的总称。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

估算公式为：评估对象价值 = \sum 被评估单位相应价值指标 \times 可比企业价值比率（或价值乘数） \times 调整因素 \times 权数

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

其估算公式为：评估对象价值 = (比准价格1 + 比准价格2 + 比准价格3 + + 比准价格n) / n

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的总称。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

(1) 企业自由现金流折现模型基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值

企业整体价值 = 未来收益期内各期企业自由现金流量现值之和 + 单独

评估的非经营性资产、溢余资产评估值+预测期后价值评估值

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

式中：

P—企业整体价值；

A_i—明确预测期第 i 年预期企业自由现金流量；

A_t—未来第 t 年预期企业自由现金流量；

i—明确预测期；

t—评估对象的未来经营期；

B—单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值、预测期后价值评估值；

r—折现率。

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出-营运资金追加额

(2) 股权自由现金流折现模型基本公式为：

股东全部权益价值=未来收益期内各期股权自由现金净流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

式中：

P—股东全部权益价值；

r—折现率；

i—明确预测期；

t—评估对象的未来经营期；

A_i—明确预测期第 i 年预期股权自由现金流量；

A_t—未来第 t 年预期股权自由现金流量；

B-单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值、预测期后价值评估值。

股权自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销-营运资金追加额-资本性支出+付息债务增加（或减少）

3.成本法（资产基础法）

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的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

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

其基本公式如下：

股东全部权益价值=各单项资产评估值总额-负债评估值总额

（二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，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因素，审慎分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，依法恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

（1）收益法

1) 收益法应用的前提条件：

- ①评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- ②收益所对应的风险能够度量；
- ③收益期限能够确定或者合理预期。

2) 收益法的适用性分析

被评估单位主要从事铅锌矿开采业务，自2022年取得采矿许可证开始，被评估单位开始巷道掘进及相关旧改工程，截止评估基准日，尚未进行矿山

开采。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用收益法。

(2) 市场法

1) 市场法应用的前提条件：

- ①评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；
- ②相关的交易信息及交易标的信息等相关资料是可以获得的。

2) 市场法的适用性分析

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，但在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比较后知：与被评估单位基本可比的上市公司较少（低于3家），不能够满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用市场法。

(3) 资产基础法（成本法）

1) 成本法应用的前提条件：

- ①评估对象以持续使用为前提；
- ②评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；
- ③能够合理地计算评估对象的重置成本及各项贬值。

2) 资产基础法（成本法）的适用性分析

被评估单位会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法（成本法）。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。评估对象于评估基准日包含的资产及负债明确，根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估不适宜采用市场法、收益法，适宜选取资产基础法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1. 资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

（1）流动资产

包括：货币资金、预付账款、其他应收款和其他流动资产。

1) 货币资金

被评估单位货币资金为现金、银行存款，评估人员核对了现金日记账，并采用监盘的方式进行现场盘点，根据评估基准日至盘点日现金出库数、入库数，倒推出评估基准日实有金额；评估人员审核了银行存款流水与银行对账单余额，并对银行账户进行函证，以核实银行存款账户余额的真实性。在清查核实的基础上，以核实后的账面值估算其评估值。

2) 其他应收款

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；坏账准备评估为零。

3) 预付账款

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等实物资产、验收记录及预付账款明细账，核实业务的真实性。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等的可能性。履行核实程序后，未发现不能收回相应

资产或权利的预付账款。本次评估以清查核实的账面价值作为评估值。

4) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣增值税费。评估人员了解了企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等，获取了企业的纳税申报表，确认账面记录的正确性和真实性。本次评估以清查核实的账面值作为评估值。

(2) 非流动资产

1) 固定资产

本次委估的房屋建筑物及构筑物、井巷工程资产主要为采矿工程及行政办公、生活工程，主要采用重置成本法评估。

①房屋建筑物及构筑物

房屋建筑物及构筑物采用成本法进行评估。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

A. 重置成本

房屋建筑物的重置成本一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本并扣除相应的增值税。房屋建筑物重置成本计算公式如下：

重置成本 = 建安综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 + 投资利润 - 应扣除的增值税

a. 建安综合造价的确定

建安工程造价：本次评估参照被评估单位近期工程结算审核书确定委估建筑的建安工程造价。

b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。参考国家规定，结合建设工程所在地实际情况，根据企业固定资产的投资规模确定。

c. 资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。本次评估资金成本按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）确定，并结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

资金成本 = (工程建安造价 + 前期及其它费用) × 合理工期 × 贷款利率 × 50%

d. 投资利润

投资利润率参照同行业2021年-2022年的平均ROE计算。

e. 应扣除的增值税

可抵扣增值税是根据财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置成本中予以扣减。

B. 综合成新率的确定

理论成新率 = 尚可使用年限 ÷ (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

公式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建（构）筑物经济耐用年限和已使用年限计算。

结合现场勘察、房屋建（构）筑物历年更新改造情况、房屋建（构）筑物维护状况等综合确定勘查成新率。

综合成新率 = 理论成新率 × 0.5 + 勘查成新率 × 0.5

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

②井巷工程

井巷工程采用成本法评估。

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

A. 重置成本

重置成本 = 综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 + 投资利润 - 应扣除的增值税

a. 综合造价

采用相关工程结算单确定综合造价。

b.建设工程前期费用

建设工程前期费用参考国家规定，结合建设工程所在地实际情况，根据企业固定资产的投资规模确定。

c.资金成本

资金成本是指巷道建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。资金成本按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）确定，并结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

d.投资利润

投资利润率参照同行业2021年-2022年的平均ROE计算。

e.可抵扣增值税

可抵扣增值税是根据财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从井巷工程重置成本中予以扣减。

B.综合成新率

有色金属矿山井巷工程与房屋建（构）筑物不同，它是特殊构筑物，附着于金属矿资源，与本矿井开采的金属矿数量紧密相关，随着矿产资源的减少，经济寿命相应减少。被评估单位井巷根据开拓方式分为两类，即平硐及斜井。评估人员首先通过查阅地质报告、储量评审意见、开采方案、矿井设计资料等，了解巷道的位置、断面、岩石性质、地质构造；其次选择了部分巷道进行现场勘察，查看支护、轨道、维护情况；最后根据可采储量、已采储量、使用年限等综合确定成新率。

勘查法成新率：根据现场勘查记录的各分部分项工程的测算结果确定。

勘查法成新率=勘查分析评分值×100%

工作量法成新率=1-已开采量/总储量

综合成新率=工作量法成新率×50%+勘察法成新率×50%

C.评估值=重置成本×综合成新率

③固定资产-设备类

被评估单位申报的机器设备大多为单台机器设备，不具有整体获利能力，无法在现行市场中找到相同类似的可比参照物，因此本次评估适宜采用成本法评估。对部分车辆、电子设备、其他设备适宜采用市场法，以不含税价值确定评估价值，数量以评估基准日实际数量为准。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

A.重置成本

a.标准成套的机器设备通过市场途径确定购置价，考虑该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，结合国家相关税费政策，确定重置成本。

b.办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

设备重置成本 = 购置价 × (1 + 运杂费率 + 安装调试费率 + 基础费率) × (1 + 前期及其他费率) × (1 + 资金成本率) - 进项税

B.成新率

a.对于机器设备，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、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下方式确定其综合成新率。

年限法成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

以使用年限法为基础，初定该设备的尚可使用年限，再通过对设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况的分析，确定以下调整系数，得到该设备的尚可使用年限，估算其综合成新率。

现场鉴定系数调整值如下：

设备调整系数项目	代号	系数调整参考值
设备利用系数	C1	0.85-1.15
设备负荷系数	C2	0.85-1.15
设备维护保养状况系数	C3	0.85-1.15
设备原始制造质量系数	C4	0.90-1.10
设备工作环境系数	C5	0.95-1.05
设备故障系数	C6	0.85-1.15

则：综合成新率 $K = \text{年限法成新率} \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

b.对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；计算公式如下：

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

④车辆

本次评估采用成本法，评估公式如下：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

A.重置成本

选取参照当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并综合考虑车辆购置附加税和其他费用后予以确定，其计算公式如下：

车辆重置全价 = 购置价 + 购置价 / 1.13 × 购置税税率 + 牌照费

购置税率为10%（1.6升及以下排量的车辆购置税为7.5%）。

B.综合成新率

综合成新率 = 理论成新率 × 0.5 + 勘察成新率 × 0.5

根据最新《机动车强制报废标准规定》中规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率（其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法）。计算公式如下：

年限法成新率（无强制报废年限） = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

年限法成新率（有强制报废年限） = (规定使用年限 - 已使用年限) / 规定使用年限 × 100%

行驶里程成新率 = (经济行驶里程 - 已行驶里程) / 经济行驶里程 × 100%

理论成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

评估人员通过向操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等勘察情况，通过现场打分确定其勘察成新率。

2) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为土地使用权、采矿权和探矿费用支出。

①土地使用权：对于土地使用权，目前国内对宗地地价的评估方法主要有：市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法和基准地价系数修正法。评估人员根据本次评估目的及待估宗地所处的位置、土地利用性质、土地开发程度等具体情况，确定适当的估价方法。

评估对象周边类似土地交易案例较多，市场依据充分，经综合分析后，选用市场比较法进行评估。市场法具体思路如下：

根据委估对象所在地目前土地市场的状况，按照用途一致、交易正常、区域特性和个别条件相近等可比实例选择原则，选取与评估对象类似的三个比较交易案例，再结合评估人员现场勘查的资料，分别进行交易情况、交易日期、区域状况、实物状况和权益状况修正后得到三个比准价格，再取其算术均数作为委估对象的评估单价。

$$PD = PB \times A \times B \times D \times E \times F$$

式中：

PD—待估对象价格；

PB—可比实例价格；

A—待估对象交易情况指数 / 可比实例交易情况指数；

B—待估对象基准日地价指数 / 可比实例交易日地价指数；

D—待估对象区域因素条件指数 / 可比实例区域因素条件指数；

E—待估对象实物状况条件指数 / 可比实例实物状况条件指数；

F—待估对象权益状况条件指数 / 可比实例权益状况条件指数。

委估对象评估单价 = (比准价格1 + 比准价格2 + 比准价格3) / 3

委估对象评估值 = 委估对象评估单价 × 面积

②采矿权：由联合中和土地房地产资产评估有限公司委托四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司进行评估，并出具了中天晟源矿评报字(2023)第1100号《徽县向阳山矿业有限责任公司铅锌矿采矿权评估报告》。评估人员在对上述采矿权评估报告的评估假设、原则、方法、依据、程序进行核实的基础上，直接引用了该报告结论数据。

采矿权采用折现现金流量法，详情请见四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司出具、有关矿权评估师签署的中天晟源矿评报字(2023)第1100号采矿权评估报告。

③探矿费用支出：评估人员核对了探矿费用支出评估申报明细表是否与总账数、明细账以及报表数据相符；检查了探矿费用支出的构成内容、计价依据；抽查了原始入账凭证、合同、工程结算书、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性。经核实，账面探矿费用支出计量真实、准确。本次以清查核实后实际发生的探矿费用支出金额作为评估值。

(3) 负债

全部为流动负债。具体包括：应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。对于纳入评估范围的负债，在清查核实的基础上，以清查核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，进而估算评估对象的价值。资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象、评估范围、业务规模、竞争类型和状态、资料收集情况等相关条件和评估项目的具体情况制定并执行了以下资产评估专业人员认为能够支持评估结果的适当评估程序：

(一) 评估项目洽谈和评估工作准备阶段

1.明确评估业务的基本事项、拟定评估计划

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后,即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等,拟定评估工作方案和制定评估计划,并与委托人签订《资产评估委托合同》。

2.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点,提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等,要求委托人积极进行评估资料准备工作。

3.指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人相关工作人员联系,布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

(二) 尽职调查、收集评估资料、现场核实资产与验证资料和评定估算阶段

1.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人、被评估单位提供的资料进行验证、核对,对发现的问题协同其解决。

2.现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面(或抽样)核实,对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

3.访谈

根据评估对象的具体情况、委托人提供的资料,与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会等形式,就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

4.收集市场信息和相关资料

在收集委托人根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等,以满足评定估算的需要。

5.确定评估途径及方法

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定评估的基本途径、具体评估模型及方法。

6.利用专业报告的核查或者引用情况

鉴于矿业权价值的专业性，本次评估对采矿权价值利用了四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司出具的中天晟源矿评报字(2023)第1100号《徽县向阳山矿业有限责任公司铅锌矿采矿权评估报告》。评估人员对上述采矿权评估报告的评估假设、原则、方法、依据、程序等进行了核实，在核实的基础上，引用了该报告结论数据。

7.评定估算

根据确定的评估基本途径及具体方法，对评估对象及其所包含资产（负债）的价值分别进行评定估算，并形成相关评估底稿、评估明细表和评估说明。

（三）汇总评定阶段

对初步的评定估算结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，起草评估报告并连同评估明细表、评估说明和相关工作底稿提交给资产评估机构质量监管部复核。

（四）出具评估报告

履行上述工作步骤后，在不影响资产评估机构和资产评估师独立形成评估结论的前提下，与委托人就评估初步结果交换意见，在充分考虑委托人的有关合理意见后，按公司的三级复核制度和质控程序对评估报告、评估明细表、评估说明进行校验、核对、修改完善后，由本评估机构出具资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2.公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3.持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

- 1.假设被评估企业的资产在评估基准日后不改变用途并仍持续使用。
- 2.假设被评估企业的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。
- 3.假设被评估企业完全遵守现行所有有关的法律法规。
- 4.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估企业造成重大不利影响。
- 5.假设被评估单位所在的行业、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。
- 6.假设被评估单位能持续经营，并在经营范围、经营方式和决策程序上与现时保持不变。
- 7.假设被评估单位能保持现有的管理、技术团队的相对稳定，并假定变

化后的管理、技术团队对公司拟定的重大决策无重大影响。

8.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

9.假设有关市场汇率、信贷利率、税赋基准和政策性收费等不发生重大变化。

（三）特殊假设

假设被评估单位的主要经营性资产及业务不存在法律纠纷和障碍，资产产权清晰。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评估师及其所在的资产评估机构不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论及增减值原因分析

（一）评估结论

截至评估基准日2023年9月30日，徽县向阳山矿业有限责任公司申报的资产总额账面值30,430.38万元、负债总额账面值为389.30万元、所有者（股东）权益账面值为30,041.08万元。

徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益采用资产基础法（成本法）评估得出的市场价值评估结论为**37,012.04万元**（大写为人民币叁亿柒仟零壹拾贰万零肆佰元整），评估增值**6,970.96万元**，增值率为**23.20%**。其分项评估结果如下：



金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增值额	增值率 (%)
		A	B	C=B-A	D= (B-A) /A ×100%
流动资产	1	1,480.62	1,480.62	-	-
非流动资产	2	28,949.76	35,920.72	6,970.96	24.08
固定资产	3	15,981.74	18,537.84	2,556.10	15.99
在建工程	4	4,934.75	5,209.02	274.27	5.56
无形资产	5	8,033.27	12,173.86	4,140.59	51.54
资产总计	6	30,430.38	37,401.34	6,970.96	22.91
流动负债	7	389.30	389.30	-	-
非流动负债	8	-	-	-	-
负债总计	9	389.30	389.30	-	-
净资产	10	30,041.08	37,012.04	6,970.96	23.20

(二) 增减值原因分析

徽县向阳山矿业有限责任公司股东全部权益评估增值主要由固定资产、在建工程和无形资产评估增值形成，具体原因如下：

1. 固定资产账面价值15,981.74万元，评估价值18,537.84万元，评估增值2,556.10万元，增值的原因主要为①固定资产-巷道评估增值，部分巷道建设于2009年，距评估基准日较远，工程费用发生大幅度增加，导致评估增值；②被评估单位在历史建设中，为节约成本，缩减了勘察设计、监理等费用支出，本次评估参照行业取费标准和当地的市场行情，对勘察设计的费用、监理费、建设单位管理费等重新取费后形成评估增值。

2. 在建工程账面价值4,934.75万元，评估价值5,209.02万元，评估增值274.27万元，增值的主要原因为本次评估考虑了工程建设期的资金成本和投资利润，形成评估增值。

3. 无形资产账面价值8,033.27万元，评估价值12,173.86万元，评估增值4,140.59万元，增值的原因为本次资产评估委托四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司对被评估单位的采矿权重新进行了评估，采矿权采用折现现金流量法，评估结果大于被评估单位的账面成本，形成评估增值；详见中天晟源矿评报字（2023）第1100号采矿权评估报告。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及

其对评估结论的影响。

（三）评估结论成立的条件

1.评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法地运营、使用及维护状况。

2.本评估报告的评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下,为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见;该评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响。

3.本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下,根据持续经营假设、公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值,没有考虑以下因素:

- （1）过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响;
- （2）特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;
- （3）评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响;
- （4）如果该等资产出售,所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

（四）评估结论的效力

1.本评估报告的评估结论是资产评估专业人员依照国家有关规定出具的专业意见,依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2.本评估报告的评估结论是在评估对象于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下,为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见,故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等不复完全成立时,本评估报告的评估结论即告失效。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

纳入本次评估范围内采矿权共计1项。采矿权由联合中和土地房地产资产评估有限公司委托四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司进行评估。

本次评估报告引用了四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司于2023年11月9日出具的《徽县向阳山矿业有限责任公司铅锌矿采矿权评估报告》评估结论，报告文号中天晟源矿评报字（2023）第1100号。

引用的中天晟源矿评报字（2023）第1100号采矿权评估报告概况如下：

采矿权人：徽县向阳山矿业有限责任公司。

评估对象：徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权。

评估目的：金徽矿业股份有限公司拟收购徽县向阳山矿业有限责任公司股权，本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供“徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权”在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估范围：根据徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿许可证，采矿许可证证号C6200002010083220079157，颁证机关：甘肃省自然资源厅，矿山名称：徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿，开采矿种：锌矿、铅矿，开采方式：地下开采，生产规模：10.00万吨/年，矿区面积：0.9076km²，有效期限柒年零伍月，自2022年7月11日至2029年12月20日，开采标高：由+1480米至+1000米标高。矿区范围由12个拐点圈定，拐点坐标见下表。

向阳山铅锌矿采矿权范围拐点坐标一览表（2000国家大地坐标系）

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	3756333.33	35568098.80	7	3755433.34	35569398.78
2	3756333.33	35569098.78	8	3755433.34	35568998.78
3	3756293.33	35569098.78	9	3755533.34	35568998.78
4	3756033.33	35568798.78	10	3755533.34	35567998.80
5	3755933.33	35568798.78	11	3755683.34	35567998.80
6	3755933.33	35569398.78	12	3755718.34	35568098.80
面积为 0.9076km ² ，开采深度+1480 米至+1000m					

截止到评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

评估基准日：2023年9月30日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数:

采矿权范围内截至评估基准日保有 (TM + KZ + TD) 铅锌矿石量80.00万吨, 铅金属量7,175.00吨, 锌金属量24,875.00吨, 伴生元素银8,479.00kg。评估利用资源储量66.50万吨, 可采储量56.77万吨。

生产能力10.00万吨/年, 评估计算矿山正常服务年限6.52年, 评估计算年限6.52年。原矿平均不含税价格为378.55元/吨, 年销售收入3,785.50万元。固定资产投资3,510.00万元。开采单位总成本费用为210.55元/吨, 单位经营成本163.11元/吨, 年总成本费用2,105.49万元, 年经营成本为1,631.07万元。折现率7.52%。

评估结论: 经评估人员对该采矿权现场查看和当地市场的调查分析, 按照采矿权评估的原则和程序, 选取适当的评估方法和评估参数, 经过认真计算, 确定徽县向阳山矿业有限责任公司向阳山铅锌矿采矿权评估价值为4,516.43万元。大写人民币肆仟伍佰壹拾陆万肆仟叁佰元整。

(二) 产权瑕疵

纳入本次评估范围的房屋均未办理权属登记, 由被评估单位申报该部分资产为其所有, 不存在产权纠纷, 具体资产情况如下表:

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积
1	办公楼	砖混	2023年07月	690.92
2	地磅房	砖混	2013年02月	37.50
3	炸药库	砖混	2023年09月	256.35
4	值班室活动板房	轻钢结构	2023年09月	265.80
5	配电室活动板房	轻钢结构	2023年09月	44.51
6	探矿队办公区活动板房	轻钢结构	2023年07月	1,304.92
7	新建宿舍活动板房	轻钢结构	2023年07月	308.00
8	新建库房活动板房	轻钢结构	2023年07月	328.68
9	岩心库库房活动板房	轻钢结构	2023年07月	318.50
10	其他零星活动板房	轻钢结构	2023年07月	556.82
11	采矿队二次生活区活动板房	轻钢结构	2023年07月	917.09
12	阳坡采矿队办公区活动板房	轻钢结构	2023年07月	638.12
13	东矿段采矿队宿舍活动板房	轻钢结构	2023年07月	472.15

以上房屋建筑物建设均无报批手续，本次评估未考虑该部分房屋建筑物未来可能面临的拆除风险对评估结论的影响，特提请委托方关注。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形
无。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素
无。

（五）重要的利用专家工作及报告情况

被评估单位截至2023年9月的财务报表经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计并出具天健深审〔2023〕908号无保留意见审计报告，本次评估是在审计的基础上进行的，并利用上述审计报告相关信息及数据。

（六）重大期后事项
无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1.本次评估范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的。对于房屋建（构）筑物，评估人员尽可能进行了现场勘察核实并实地测量复核了关键参数；对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造、矿井内部隐蔽设备，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

2.由于井巷工程以及井下设备大部分为隐蔽工程，同时考虑评估人员不是经过专业培训的矿山从业人员，易对矿山的安全生产带来隐患，无法完整的实地勘查上述资产，因此评估人员本次采用与企业相关人员一起分析比对，并结合采掘平面图、入账原始资料、访谈等方式进行核实，并选取部分可勘察巷道进行了实地勘察、测量进行核验，最终以双方共同核实确认的参数和数量为依据进行评估测算。

（八）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

被评估单位与徽县江洛镇大岭行镇村村民李小兰签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共1亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计2,000.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民梁六娃签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共6亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计9,600.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民刘世吉签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共3亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计6,000.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民李永丽签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共8.2亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计15,120.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民李冬成签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共3.1亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计7,600.00元；与徽县江洛镇大岭行镇村村民董小强签订《土地租赁协议》，租赁其二荒地共2亩做为堆放矿渣及其他用途，租期自2020年1月1日到2021年12月31日，土地租赁青苗补偿费2年共计9,920.00元。

截止评估基准日，被评估单位对于租赁期为2022年1月1日至2023年12月31日的土地租赁青苗补偿费均已按到期合同约定的数额支付给各乙方（租赁方），但后续合同尚未补充签订。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

被评估单位在进行地表岩心钻探工程探矿作业时，部分钻孔开孔位置在矿区红线外，经访谈了解，具体原因为：钻孔原设计在矿区范围内相应勘探线位置上，在施工前经现场实际勘察，部分钻孔施工位置均在高山上，且地形陡峭，有大量林木覆盖，如果要在原设计位置施工，会破坏大量林木，林

业相关管理部门不允许，且无法修路和修筑机台，设备也无法搬运，因此原设计位置不符合施工条件，所以在实际施工中对部分钻孔位置进行了调整，重新调整了方位和倾角，施工完成后均达到了原设计目的和预期效果，最终终孔位置均在矿区红线以内。

十二、资产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，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（二）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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。

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

（四）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本报告评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2023年9月30日至2024年9月29日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

（六）因评估程序受限造成的评估报告使用限制
无。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日，本资产评估报告日为2023年11月15日。

本资产评估报告书文号为联合中和评报字（2023）第6259号，金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的徽县向阳山矿业有限责任公司**股东全部权益**于评估基准日的市场价值评估结论为**37,012.04万元**（大写为人民币叁亿柒仟零壹拾贰万零肆佰元整）。

联合中和土地房地产资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二三年十一月十五日

资产评估报告附件

- 1.被评估单位审计报告（复印件）；
- 2.主要资产的权属证明文件（复印件）；
- 3.委托人营业执照（复印件）；
- 4.被评估单位营业执照（复印件）；
- 5.委托人承诺函；
- 6.被评估单位承诺函；
- 7.资产评估机构资格证明文件或备案文件（复印件）；
- 8.资产评估机构从事证券、期货评估服务备案证明（复印件）；
- 9.资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- 10.负责本评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）；
- 11.矿业权评估报告；
- 12.资产评估汇总表和明细表。