

本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
甘肃豪森矿业有限公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告

联合中和评报字（2024）第6262号

（共三册，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

二〇二四年十二月十三日

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	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型	20
五、评估基准日	20
六、评估依据	21
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程和情况	34
九、评估假设	36
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	40
十二、资产评估报告使用限制说明	44
十三、资产评估报告日	45
资产评估报告附件	47

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，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 甘肃豪森矿业有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

联合中和评报字（2024）第6262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甘肃豪森矿业有限责任公司股东全部权益于评估基准日2024年10月31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甘肃豪森矿业有限责任公司股权，需了解甘肃豪森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甘肃豪森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

本次评估的对象为甘肃豪森矿业有限责任公司于评估基准日2024年10月31日的股东全部权益市场价值。

本次评估的范围为甘肃豪森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2024年10月31日。

五、评估方法

本次评估采用成本法（资产基础法），以成本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2024年10月31日，甘肃豪森矿业有限责任公司申报的经审计后的资产总计为18,297.06万元，负债总计为20,939.22万元，所有者权益总计为-2,642.16万元。

经评估，甘肃豪森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55,614.12万元**（大写为人民币伍亿伍仟陆佰壹拾肆万壹仟贰佰元整）。

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

本次评估报告引用了四川博元房地产土地资产评估有限公司于2024年12月10日出具的《甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估报告》评估结论，报告文号川博元矿评报字（2024）第1201号。

引用的川博元矿评报字（2024）第1201号探矿权评估报告概况如下：

评估委托人：金徽矿业股份有限公司

探矿权人：甘肃金徽西成矿业有限公司

评估对象：甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权

评估目的：金徽矿业股份有限公司拟股权收购甘肃豪森矿业有限责任公司，涉及“甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权”价值。本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供“甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权”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。

评估基准日：2024年10月31日。

评估方法：地质要素评序法。

评估主要参数：探矿权范围 56.607km²，有关实物工作量为 1/2 千地形测量 6.80Km²，1/2 千地质简测 1.0Km²，1/2 千水文地质填图 1.0Km²，E 级网控制测量 3 个点，二级导线测量 7.20Km，1/1 万地质填图 56.607Km²，1/2 千地质填图 3.67Km²，1/5 千地质剖面测量 7.70Km²，1/2 千地质剖面测量 7.67Km²，多极化电磁测深 232 点，槽探 5360m³，坑探 15661.20m，钻探 64456.11m。直接费用 13,541.08 万元，间接费用 4,062.32 万元，重置成本 17,603.40 万元；工程部署合理性系数为 1.00，加权平均质量系数为 1.033，效用系数为 1.03，基础成本 18,131.51 万元，调整系数 3.69。

评估结论：经评估人员对该探矿权现场查看和当地市场的调查分析，按照探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，确定甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估价值为 **66,905.26 万元**。大写人民币陆亿陆仟玖佰零伍万贰仟陆佰元整。

（二）产权瑕疵

截至评估基准日，纳入评估范围的两项无形资产-探矿权登记的探矿权人均均为甘肃金徽西成矿业有限公司。

甘肃豪森矿业有限公司与徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司于 2024 年 2 月 21 日在甘肃省陇南市徽县签订了《徽县江洛矿区整合协议》，各方同意共同出资组建一家有限责任公司（简称合资公司）进行资源整合，甘肃豪森矿业有限公司将其所拥有的 2 项探矿权（甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权、甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权）变更至合资公司名下持有，根据整合协议约定，此次变更不属于资产交易或赠予，整合过户的公示价格不作为交易价格，对各方不具有约束力。公示过户后合资公司仅为名义持有人，矿权的所有、实际经营、收益等仍由各方各自实际拥有和实施。

徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司、甘肃豪森矿业有限公司已于 2024 年 2 月 23 日共同出资设立了“甘肃金徽西成矿业有限公司”（简称金徽西成），金徽西成注册资本 10000 万元，其中，徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司出资人民币 4,528.00 万元，占公司注册资本的 45.28%，徽县向阳山矿业有限责任公司出资人民币 2,811.00 万元，占

公司注册资本的 28.11%，甘肃豪森矿业有限公司出资人民币 2,661.00 万元，占公司注册资本的 26.61%。

甘肃省自然资源厅于 2024 年 6 月 24 日发布了《关于甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权协议转让相关信息公示的公告》（甘矿证公示〔2024〕30 号），甘肃豪森矿业有限公司拥有的甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权协议转让给甘肃金徽西成矿业有限公司。

甘肃省自然资源厅于 2024 年 9 月 13 日发布了《关于甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权协议转让相关信息公示的公告》（甘矿证公示〔2024〕54 号），甘肃豪森矿业有限公司拥有的徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权协议转让给甘肃金徽西成矿业有限公司。

基于上述安排，本次评估范围包含了上述两项探矿权，未考虑未来可能存在的权属纠纷的影响，特提请委托人关注该事项。

（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相关报告情况

被评估单位 2023 年度、2024 年 10 月 31 日的财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计并分别出具了天健深审〔2024〕8 号、天健深审〔2024〕972 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，无法完整地实地勘查上述资产，因此评估人员本次采用与企业相关人员一起分析比对，并结合设计图、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

无。

（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

1.根据甘肃豪森矿业有限公司（甲方）、徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司（乙方）、徽县向阳山矿业有限责任公司（丙方）、甘肃金徽西成矿业有限公司（丁方）（简称西成矿业）于2024年10月9日签订的《徽县江洛矿区整合协议之补充协议》约定：“1、为更好推进江洛矿区全区域矿产资源的勘查工作，实现整合范围内矿产资源全面统一开发，各方同意，将各自拥有的两宗探矿权和两宗采矿权后续的投资建设工作（包括探转采、勘探、技改、开拓等），自本协议签署之日起交由西成矿业推进和完成，西成矿业承担投资建设过程中涉及的所有成本费用的投入和支出，且拥有投入所形成的资产”。“2、西成矿业承担投资建设过程中涉及的所有成本费用的投入和支出，归属西成矿业，在甲方所有探矿权或转化后对应的采矿权、乙方所有采矿权以及丙方所有采矿权注入上市公司之时，西成矿业承担的两宗探矿权和两宗采矿权上述建设投入成本应从甲方所有探矿权或转化后对应的采矿权、乙方所有采矿权以及丙方所有采矿权的资产评估值中相应扣除，甲方所有探矿权或转化后对应的采矿权、乙方所有采矿权以及丙方所有采矿权注

入上市公司的交易价格需扣除西成矿业分别承担的对应建设投入成本，并据此确定上市公司审议决策、协议签署及上市公司信息披露等各项程序。各方同意无条件配合。”

本次评估未考虑西成矿业自 2024 年 10 月 9 日开始承担的甘肃豪森矿业有限公司两项探矿权对应建设投入成本对评估结论的影响，评估范围也未包含自 2024 年 10 月 9 日开始西成矿业承担的甘肃豪森矿业有限公司两项探矿权建设投入成本所形成的资产，特提请委托人关注。

2.被评估单位、徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司于 2024 年 2 月 23 日共同出资设立了甘肃金徽西成矿业有限公司，其中被评估单位认缴出资 2661 万元，持股比例 26.61%，截至评估基准日，被评估单位尚未实缴注册资本，查阅了公司章程约定“公司可供分配的利润按股东的出资比例分配”，本次对被评估单位持有的甘肃金徽西成矿业有限公司 26.61%股权投资评估值为 0 元。

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 甘肃豪森矿业有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

联合中和评报字（2024）第 6262 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甘肃豪森矿业有限责任公司股东全部权益于评估基准日2024年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）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（港澳台投资、上市）

注册地址：甘肃省陇南市徽县柳林镇

法定代表人：张斌

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）

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

本次评估的被评估单位为甘肃豪森矿业有限公司，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：91621227773404779H

名称：甘肃豪森矿业有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：甘肃省陇南市徽县江洛镇下寨村

法定代表人：郇继勇

注册资本：2000万元人民币

成立日期：2001-06-26

经营期限：2001-06-26至2041-06-24

经营范围：铅锌矿选矿（筹建）、铅锌精矿销售；铅锌矿、农副产品、建筑材料销售（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. 历史沿革

甘肃豪森矿业有限公司系由马森、马秀云等自然人投资设立，于 2001 年 6 月 26 日在徽县市场监督管理局登记注册。

经过历次股权变动，截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，被评估单位股东出资及股权结构如下：

金额单位：人民币元

序号	股东	认缴金额	实缴金额	股权比例（%）
1	甘肃亚特投资集团有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00	49.00
2	马森	8,200,000.00	8,200,000.00	41.00
3	马秀云	2,000,000.00	2,000,000.00	10.00
	合计	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00

3.组织架构

豪森矿业实行董事会领导下的总经理负责制，股东会为公司最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权。董事会由 5 名董事组成，设董事长 1 人。监事会设监事 3 人，公司设总经理 1 人，副总经理 2 人，财务总监 1 人。公司设财务部、供应部、技术部、工程部、生产部、设备能源部、安全环保部、保卫部、后勤保障部等部门。

4.对外投资情况

截至2024年10月31日，被评估单位对外投资企业共2家，投资情况如下：

序号	公司名称	持股比例（%）	成立日期
1	甘肃金徽西成矿业有限公司	26.61	2024-02-23
2	陇南市瑞良盛凯工贸有限公司	100.00	2023-05-23

（1）甘肃金徽西成矿业有限公司

统一社会信用代码：91621227MADANY3K04

名称：甘肃金徽西成矿业有限公司

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下寨村下庄社 60 号

法定代表人：郇继勇

注册资本：10000 万元人民币

成立日期：2024-02-23

经营期限：2024-02-23 至无固定期限

经营范围：许可项目：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）一般项目：常用有色金属冶炼；选矿（除稀土、放射性矿产、钨）；金属矿石销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（2）陇南市瑞良盛凯工贸有限公司

统一社会信用代码：91621221MACL0YJ951

名称：陇南市瑞良盛凯工贸有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：甘肃省陇南市成县城关镇东郊行政村四社南环西路东街社区
70 号

法定代表人：郇继勇

注册资本：1000 万元人民币

成立日期：2023-05-23

经营期限：2023-05-23 至无固定期限

经营范围：一般项目：高性能有色金属及合金材料销售；新型金属功能材料销售；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；金属材料销售；金属矿石销售；农副产品销售；有色金属合金销售；矿山机械销售；机械设备租赁；农业机械租赁；金属制品销售；金属链条及其他金属制品销售。（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）

5.被评估单位近一年一期的财务状况及经营成果

（1）被评估单位近一年一期财务状况

合并报表口径

金额单位：人民币元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 10 月 31 日
资产总计	69,563,240.23	182,146,783.45
负债合计	85,945,815.02	209,957,131.59
所有者权益合计	-16,382,574.79	-27,810,348.14
项 目	2023 年度	2024 年 1-10 月
营业总收入	0.00	0.00
营业总成本	13,432,817.78	11,373,057.02
营业利润	-13,433,972.40	-11,388,119.92
利润总额	-13,454,353.74	-11,442,119.79
净利润	-13,454,353.74	-11,442,119.79

母公司口径

金额单位：人民币元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 10 月 31 日
资产总计	70,013,531.63	182,970,632.92
负债合计	85,890,733.30	209,392,170.59
所有者权益合计	-15,877,201.67	-26,421,537.67

金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的
甘肃豪森矿业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项 目	2023 年度	2024 年 1-10 月
营业总收入	0.00	0.00
营业总成本	12,927,444.66	10,539,127.51
营业利润	-12,928,599.28	-10,554,682.57
利润总额	-12,948,980.62	-10,558,682.44
净利润	-12,948,980.62	-10,558,682.44

被评估单位 2023 年度、2024 年 10 月 31 日的财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计并分别出具了天健深审（2024）8 号、天健深审（2024）972 号无保留意见审计报告。

（2）被评估单位重要资产介绍

①固定资产

被评估单位拥有的固定资产为构筑物、机器设备、车辆、电子设备，截至评估基准日，固定资产账面原值 13,427,904.20 元，账面净值为 11,105,761.82 元。各类固定资产概况如下：

构筑物：共 4 项，账面原值为 1,819,165.26 元，账面净值为 1,725,981.39 元，主要为洞沟 10KV 线路、洞沟蓄水池、机关大门、西沟电力工程等，均位于被评估单位探矿矿区内，均于 2023 年间建成。

机器设备：共 54 项，账面原值为 6,560,254.99 元，账面净值为 5,830,708.92 元，主要为变压器、铲运车、空压机、矿用提升机、装载机、电机车等，购置于 2022 年-2024 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 31 项，账面原值为 319,900.00 元，账面净值为 196,070.80 元，主要为空调、电脑、打印机等，购置于 2022 年-2024 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 4,728,583.99 元，账面净值为 3,353,000.71 元，车辆类型为兰德酷路泽普拉多 2694CC、北京狙击手 212 越野车、皮卡车、陕汽自卸车等，购置于 2018 年-2024 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及矿山联络道路，截至

评估基准日账面价值合计为 67,442,335.26 元，未计提减值准备。

③无形资产-探矿权

被评估单位申报评估的探矿权总计 2 项，分别为甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权、甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权，均位于甘肃省陇南市徽县江洛镇，总探矿面积 66.1561 平方公里，截至评估基准日账面价值为 85,426,404.03 元。

甘肃豪森矿业有限公司与徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司于 2024 年 2 月 21 日在甘肃省陇南市徽县签订了《徽县江洛矿区整合协议》，各方同意共同出资组建一家有限责任公司（简称合资公司）进行资源整合，甘肃豪森矿业有限公司将其所拥有的 2 项探矿权（甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权、甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权）变更至合资公司名下持有，根据整合协议约定，此次变更不属于资产交易或赠与，整合过户的公示价格不作为交易价格，对各方不具有约束力。公示过户后合资公司仅为名义持有人，矿权的所有、实际经营、收益等仍由各方各自实际拥有和实施。

徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司、甘肃豪森矿业有限公司已于 2024 年 2 月 23 日共同出资设立了“甘肃金徽西成矿业有限公司”（简称金徽西成），金徽西成注册资本 10000 万元，其中，徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司出资人民币 4,528.00 万元，占公司注册资本的 45.28%，徽县向阳山矿业有限责任公司出资人民币 2,811.00 万元，占公司注册资本的 28.11%，甘肃豪森矿业有限公司出资人民币 2,661.00 万元，占公司注册资本的 26.61%。

甘肃省自然资源厅于 2024 年 6 月 24 日发布了《关于甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权协议转让相关信息公示的公告》（甘矿证公示〔2024〕30 号），甘肃豪森矿业有限公司拥有的甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权协议转让给甘肃金徽西成矿业有限公司。

甘肃省自然资源厅于 2024 年 9 月 13 日发布了《关于甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权协议转让相关信息公示的公告》（甘矿证公示〔2024〕54 号），甘肃豪森矿业有限公司拥有的徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权协议转让给甘肃金徽西成矿业有限公司。

截至评估基准日，以上两项探矿权已经完成了变更登记，《矿产资源勘察许可证》显示探矿权人为甘肃金徽西成矿业有限公司。

上述两项探矿权截至评估基准日登记信息如下：

探矿权一：甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查

根据甘肃省自然资源厅于 2024 年 10 月 8 日发放的证号为 T6200002023063010057407 的《矿产资源勘察许可证》登记信息显示：

探矿权人：甘肃金徽西成矿业有限公司

探矿权人地址：甘肃省陇南市徽县江洛镇下寨村下庄社 60 号

勘察项目名称：甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查

地理位置：甘肃省陇南市徽县江洛镇

图幅号：I48E013015，148E013016

勘察面积：56.607 平方公里

有效期限：2024 年 10 月 8 日至 2028 年 6 月 9 日

勘查范围拐点坐标或区块范围图，范围由 25 个拐点圈定（2000 国家大坐标系）：

序号	各区序号	经度	纬度
001	001	105°41'32.000"	33°55'01.000"
002	002	105°45'19.000"	33°55'00.000"
003	003	105°45'19.000"	33°55'46.000"
004	004	105°45'04.000"	33°55'46.000"
005	005	105°45'01.000"	33°58'28.000"
006	006	105°46'19.000"	33°58'30.000"
007	007	105°46'19.000"	33°57'30.000"
008	008	105°46'46.000"	33°57'30.000"
009	009	105°46'46.000"	33°57'00.000"
010	010	105°48'33.000"	33°57'00.000"
011	011	105°48'33.000"	33°56'30.000"
012	012	105°50'31.000"	33°56'30.000"

金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的
甘肃豪森矿业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	各区序号	经度	纬度
013	013	105°50'31.000"	33°56'01.000"
014	014	105°47'31.000"	33°56'01.000"
015	015	105°47'31.000"	33°54'07.000"
016	016	105°46'31.000"	33°53'51.000"
017	017	105°46'21.000"	33°53'22.000"
018	018	105°46'52.000"	33°52'46.000"
019	019	105°47'31.000"	33°52'53.000"
020	020	105°47'31.000"	33°52'01.000"
021	021	105°44'40.000"	33°52'01.000"
022	022	105°44'23.000"	33°52'48.000"
023	023	105°44'01.000"	33°52'48.000"
024	024	105°44'01.000"	33°54'01.000"
025	025	105°42'09.000"	33°54'01.000"

根据《甘肃省徽县杨家山铅锌多金属矿床详查报告》及评审意见书和《甘肃省徽县杨家山多金属矿床补充详查报告》，截至 2007 年 11 月 30 日，全矿区保有资源储量总计为（控制资源量 + 推断资源量 + 预测资源量）铅锌矿石量 390.9864 万吨，铅金属量 63700.00 吨、平均品位 1.63%，锌金属量 176701.00 吨、平均品位 4.52%。其中：控制资源量铅锌矿石量 67.49 万吨，铅金属量 11606.00 吨、平均品位 1.72%，锌金属量 29873.00 吨、平均品位 4.43%；推断资源量铅锌矿石量 283.0558 万吨，铅金属量 43712.00 吨、平均品位 1.54%，锌金属量 119166.00 吨、平均品位 4.21%；预测资源量铅锌矿石量 40.4406 万吨，铅金属量 8382.00 吨、平均品位 2.07%，锌金属量 27662.00 吨、平均品位 6.84%。

探矿权二：甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查

根据甘肃省自然资源厅于 2024 年 10 月 8 日发放的证号为 T6200002023063010057406 的《矿产资源勘察许可证》登记信息显示：

探矿权人：甘肃金徽西成矿业有限公司

探矿权人地址：甘肃省陇南市徽县江洛镇下寨村下庄社 60 号

勘察项目名称：甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查

地理位置：甘肃省陇南市徽县江洛镇

图幅号：I48E013015,I48E013016

勘察面积：9.5491 平方公里

有效期限：2024 年 10 月 8 日至 2028 年 6 月 9 日

勘查范围拐点坐标或区块范围图，范围由 16 个拐点圈定（2000 国家大坐标系）：

序号	各区序号	经度	纬度
001	001	105°42'46.000"	33°52'01.000"
002	002	105°43'21.000"	33°52'01.000"
003	003	105°43'21.000"	33°52'16.000"
004	004	105°44'14.000"	33°52'16.000"
005	005	105°44'14.000"	33°52'01.000"
006	006	105°47'31.000"	33°52'01.000"
007	007	105°47'31.000"	33°52'31.000"
008	008	105°48'16.000"	33°52'31.000"
009	009	105°48'16.000"	33°52'44.000"
010	010	105°48'50.000"	33°52'44.000"
011	011	105°48'50.000"	33°51'59.000"
012	012	105°48'02.000"	33°51'59.000"
013	013	105°48'02.000"	33°51'46.000"
014	014	105°46'47.000"	33°51'46.000"
015	015	105°46'47.000"	33°51'31.000"
016	016	105°42'46.000"	33°51'31.000"

刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权矿区范围内尚未发现工业矿体。

（3）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：财务按企业会计准则的要求编制。

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	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	应交流转税	5%
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%

(4) 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，委托人与被评估单位的大股东均为甘肃亚特投资集团有限公司。

(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。

二、评估目的

因金徽矿业股份有限公司拟收购甘肃豪森矿业有限责任公司股权，需了解甘肃豪森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甘肃豪森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

本次评估的对象为甘肃豪森矿业有限责任公司于评估基准日2024年10月31日的股东全部权益市场价值。

本次评估范围为甘肃豪森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2024年10月31日，甘肃豪森矿业有限责任公司申报的经审计

后的资产总计为18,297.06万元；负债总计为20,939.22万元；所有者权益总计为-2,642.16万元。

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探矿权共计2项，其中1项探矿权由委托人委托四川博元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博元房地产土地资产评估有限公司于2024年12月10日出具的《甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估报告》评估结论，报告文号川博元矿评报字（2024）第1201号。

引用的川博元矿评报字（2024）第1201号探矿权评估报告概况如下：

评估委托人：金徽矿业股份有限公司

探矿权人：甘肃金徽西成矿业有限公司

评估对象：甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权

评估目的：金徽矿业股份有限公司拟股权收购甘肃豪森矿业有限公司，涉及“甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权”价值。本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供“甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权”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。

评估基准日：2024年10月31日。

评估方法：地质要素评序法。

评估主要参数：探矿权范围 56.607km²，有关实物工作量为 1/2 千地形测量 6.80Km²，1/2 千地质简测 1.0Km²，1/2 千水文地质填图 1.0Km²，E 级网控制测量 3 个点，二级导线测量 7.20Km，1/1 万地质填图 56.607Km²，1/2 千地质填图 3.67Km²，1/5 千地质剖面测量 7.70Km²，1/2 千地质剖面测量 7.67Km²，多极化电磁测深 232 点，槽探 5360m³，坑探 15661.20m，钻探

64456.11m。直接费用 13,541.08 万元，间接费用 4,062.32 万元，重置成本 17,603.40 万元；工程部署合理性系数为 1.00，加权平均质量系数为 1.033，效用系数为 1.03，基础成本 18,131.51 万元，调整系数 3.69。

评估结论：经评估人员对该探矿权现场查看和当地市场的调查分析，按照探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，确定甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估价值为 **66,905.26 万元**。大写人民币陆亿陆仟玖佰零伍万贰仟陆佰元整。

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2024年10月31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.探矿权证（复印件）；
- 4.机动车行驶证及登记卡（复印件）；
- 5.设备购置合同、发票等权属依据等（复印件）；
- 6.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.《2023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.探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

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

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：

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

②收益法的适用性分析

被评估单位目前处于探矿阶段，尚未取得采矿许可证，目前矿山无法开采，无收益产生，未来收益尚无法预期。

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：

- A.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；
- B.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) 成本法（资产基础法）

①成本法应用的前提条件：

- A.评估对象以持续使用为前提；
- B.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；
- C.能够合理地计算评估对象的重置成本及各项贬值。

②成本法（资产基础法）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成本法（资产基础法）。

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

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银行存款，评估人员对银行存款流水与银行对账单余额进行审核，并复核审计机构对银行账户的函证结果，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

包括：长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产。

（1）长期股权投资

评估基准日被评估单位长期股权投资为对全资子公司、联营企业的股权投资，评估人员在对长期股权投资形成原因、账面价值、被投资企业会计报表了解核实，并查阅章程和有关会计记录等资料的基础上，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采取适当的方法进行评估。

①具有控制权及重大影响的长期股权投资，对被投资单位整体资产进行评估。其长期股权投资评估值=（评估基准日股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额。

在确定长期股权投资评估值时，未考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

②对非控股长期股权投资，由于不具备整体评估的条件，评估人员根据被投资单位的实际情况，取得被投资单位评估基准日财务报表，对被投资单位财务报表进行适当分析后，采用合理的被投资单位净资产乘以持股比例确定该类非控股长期股权投资的评估值。

（2）固定资产

本次委估的固定资产包括构筑物、机器设备、车辆、电子设备。

①构筑物

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

构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、投资利润，并扣除相应的增值税，构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-2023年的平均ROA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构筑物重置成本中予以扣减。

B.综合成新率的确定

综合成新率=理论成新率×0.5+勘查成新率×0.5

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构筑物经济耐用年限和已使用年限计算。

勘察成新率：结合现场勘察、构筑物历年更新改造情况、构筑物维护状况等综合确定。

C.评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

②固定资产-设备类

固定资产-设备类包括机器设备、电子设备。

被评估单位申报的设备类资产大多为单台机器、电子设备，不具有整体获利能力，也无法在现行市场中找到相同类似的可比参照物，因此本次对设备类资产采用成本法评估。

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%

③车辆

本次评估采用市场法评估，评估公式如下：

市场法指通过比较被评估车辆与最近售出类似车辆的异同，并将类似车辆的市场价格进行调整，从而确定被评估车辆价值的一种评估方法。

评估公式为：

比准价格 = 交易实例成交单价 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

评估值 = Σ 比准价格 / N，其中：N为案例个数。

(3) 在建工程

纳入评估范围的在建工程主要为尚未完工的矿山联络道路、巷道工程。根据被评估单位提供的在建工程评估明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对核实总金额是否相符；其次与被评估单位的在建工程明细

账、台帐核对，以核实后的账面值确定评估值。

（4）无形资产

纳入评估范围的无形资产为两项探矿权、1项购入的财务软件。

探矿权为甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权、甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权。购入的财务软件为T+财务软件。

①甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权

对于杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权，本次利用专业报告作为评估依据。

利用专业报告是指因涉及特殊专业知识和经验，利用某一领域中具有专门资质或者相关经验的机构所出具的专业报告，作为资产评估依据。

该探矿权由委托人聘请具有矿业权评估资质的评估机构进行评估并出具探矿权评估报告。本次探矿权评估与资产评估机构同时开展相关工作，本机构同时向该专业机构介绍资产评估相关规定和资产评估业务相关情况，提出了出具专业报告的具体要求。

该探矿权由四川博元房地产土地资产评估有限公司进行了评估，并出具川博元矿评报字（2024）第1201号《甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估报告》。评估人员对出具矿权评估报告的机构资质进行核实，对矿权评估师的资质进行核查，对上述探矿权评估报告的评估假设、原则、方法、依据、程序进行分析核实，核实后直接引用该报告结论数据。

探矿权采用地质要素评序法，详情请见四川博元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川博元矿评报字（2024）第1201号探矿权评估报告。

②甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权尚未进行实质性勘探工作，未发现工业矿体，账面列示为探矿权使用费、资源税等，本次以核实后的账面值作为评估值

③对于购入的财务软件，由于购入时间较短，市场价格波动不大，本次以核实后的原始入账价值作为评估值。

（5）长期待摊费用

纳入评估范围的长期待摊费用主要为探矿指挥中心、临时活动板房支出费用，经核实原始发生额、摊销期限、未来受益期，以未来受益期内所享有的权益或资产确定评估值。

（6）其他非流动资产

纳入评估范围的其他非流动资产为向徽县江洛镇刘坝村民委员会支付的耕地补偿款，本次评估以核实后的实际支付补偿款作为评估值。

3.负债

全部为流动负债。具体包括：应付账款、应付职工薪酬、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，布置并辅导被评估单位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

鉴于矿业权价值评估的专业性，本次对探矿权价值评估利用了四川博元房地产土地资产评估有限公司出具的川博元矿评报字（2024）第1201号《甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估报告》。评估人员对上述探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情况下进行的，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

（一）评估结论

截至评估基准日2024年10月31日，甘肃豪森矿业有限公司经审计后的资产总额账面值18,297.06万元、负债总额账面值为20,939.22万元、所有者权益账面值为-2,642.16万元。

甘肃豪森矿业有限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55,614.12万元（大写为人民币伍亿伍仟陆佰壹拾肆万壹仟贰佰元整），评估增值58,256.28万元，增值率为2,204.87%。

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
流动资产	1	1,220.62	1,220.62	0.00	0.00
非流动资产	2	17,076.44	75,332.72	58,256.28	341.15
其中：长期股权投资	3	120.00	-18.92	-138.92	-115.76
固定资产	4	1,110.58	1,140.82	30.25	2.72
在建工程	5	6,744.23	6,744.23	0.00	0.00
无形资产	6	8,547.11	66,912.06	58,364.95	682.86
长期待摊费用	7	541.82	541.82	0.00	0.00
其他非流动资产	8	12.70	12.70	0.00	0.00
资产总计	9	18,297.06	76,553.34	58,256.28	318.39
流动负债	10	20,939.22	20,939.22	0.00	0.00

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
非流动负债	11	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	12	20,939.22	20,939.22	0.00	0.00
净资产	13	-2,642.16	55,614.12	58,256.28	2,204.87

(二) 增减值原因分析

甘肃豪森矿业有限公司股东全部权益评估增值主要由固定资产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1,110.58万元，评估价值1,140.82万元，评估增值30.25万元，增值率2.72%。增值的原因主要为构筑物评估增值，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，对勘察设计费、监理费、建设单位管理费等重新取费，并考虑了资金成本、投资利润，导致评估增值。

2. 无形资产账面价值8,547.11万元，评估价值66,912.06万元，评估增值58,364.95万元，增值的原因为委托人委托四川博元房地产土地资产评估有限公司对被评估单位杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿的探矿权重新进行了评估，探矿权采用地质要素评序法，探矿权评估结论为66,905.26万元，被评估单位无形资产-探矿权账面价值主要核算的是地表勘探工程、坑内钻探工程以及相关资本化支出费用，因此形成评估增值，详见川博元矿评报字（2024）第1201号探矿权评估报告。

3. 长期股权投资账面价值120.00万元，评估价值-18.92万元，评估减值-138.92万元。评估减值主要原因为子公司陇南市瑞良盛凯工贸有限公司尚无业务收入产生，目前处于亏损状态，导致评估减值。

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,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

本次评估报告引用了四川博元房地产土地资产评估有限公司于2024年12月10日出具的《甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估报告》评估结论,报告文号川博元矿评报字(2024)第1201号。

引用的川博元矿评报字（2024）第1201号探矿权评估报告概况如下：

评估委托人：金徽矿业股份有限公司

探矿权人：甘肃金徽西成矿业有限公司

评估对象：甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权

评估目的：金徽矿业股份有限公司拟股权收购甘肃豪森矿业有限公司，涉及“甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权”价值。本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供“甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权”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。

评估基准日：2024年10月31日。

评估方法：地质要素评序法。

评估主要参数：探矿权范围 56.607km²，有关实物工作量为 1/2 千地形测量 6.80Km²，1/2 千地质简测 1.0Km²，1/2 千水文地质填图 1.0Km²，E 级网控制测量 3 个点，二级导线测量 7.20Km，1/1 万地质填图 56.607Km²，1/2 千地质填图 3.67Km²，1/5 千地质剖面测量 7.70Km²，1/2 千地质剖面测量 7.67Km²，多极化电磁测深 232 点，槽探 5360m³，坑探 15661.20m，钻探 64456.11m。直接费用 13,541.08 万元，间接费用 4,062.32 万元，重置成本 17,603.40 万元；工程部署合理性系数为 1.00，加权平均质量系数为 1.033，效用系数为 1.03，基础成本 18,131.51 万元，调整系数 3.69。

评估结论：经评估人员对该探矿权现场查看和当地市场的调查分析，按照探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，确定甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权评估价值为 **66,905.26 万元。大写人民币陆亿陆仟玖佰零伍万贰仟陆佰元整。**

（二）产权瑕疵

截至评估基准日，纳入评估范围的两项无形资产-探矿权登记的探矿权人均均为甘肃金徽西成矿业有限公司。

甘肃豪森矿业有限公司与徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司于 2024 年 2 月 21 日在甘肃省陇南市徽县签订了《徽县江洛矿区整合协议》，各方同意共同出资组建一家有限责任公司（简称合资

公司)进行资源整合,甘肃豪森矿业有限公司将其所拥有的2项探矿权(甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权、甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权)变更至合资公司名下持有,根据整合协议约定,此次变更不属于资产交易或赠与,整合过户的公示价格不作为交易价格,对各方不具有约束力。公示过户后合资公司仅为名义持有人,矿权的所有、实际经营、收益等仍由各方各自实际拥有和实施。

徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司、甘肃豪森矿业有限公司已于2024年2月23日共同出资设立了“甘肃金徽西成矿业有限公司”(简称金徽西成),金徽西成注册资本10000万元,其中,徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司出资人民币4,528.00万元,占公司注册资本的45.28%,徽县向阳山矿业有限责任公司出资人民币2,811.00万元,占公司注册资本的28.11%,甘肃豪森矿业有限公司出资人民币2,661.00万元,占公司注册资本的26.61%。

甘肃省自然资源厅于2024年6月24日发布了《关于甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权协议转让相关信息公示的公告》(甘矿证公示(2024)30号),甘肃豪森矿业有限公司拥有的甘肃省徽县刘家坝铅锌多金属矿普查探矿权协议转让给甘肃金徽西成矿业有限公司。

甘肃省自然资源厅于2024年9月13日发布了《关于甘肃省徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权协议转让相关信息公示的公告》(甘矿证公示(2024)54号),甘肃豪森矿业有限公司拥有的徽县杨家山-袁家坪铅锌金多金属矿普查探矿权协议转让给甘肃金徽西成矿业有限公司。

基于上述安排,本次评估范围包含了上述两项探矿权,未考虑未来可能存在的权属纠纷的影响,特提请委托人关注该事项。

(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2023年度、2024年10月31日的财务数据经天健会计师事

务所（特殊普通合伙）深圳分所审计并分别出具了天健深审（2024）8号、天健深审（2024）972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，并结合设计图、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

无。

（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。

（十一）其他需要特别说明的事项

1.根据甘肃豪森矿业有限公司（甲方）、徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司（乙方）、徽县向阳山矿业有限责任公司（丙方）、甘肃金徽西成矿业有限公司（丁方）（简称西成矿业）于2024年10月9日签订的《徽县江洛

矿区整合协议之补充协议》约定：“1、为更好推进江洛矿区全区域矿产资源的勘查工作，实现整合范围内矿产资源全面统一开发，各方同意，将各自拥有的两宗探矿权和两宗采矿权后续的投资建设工作（包括探转采、勘探、技改、开拓等），自本协议签署之日起交由西成矿业推进和完成，西成矿业承担投资建设过程中涉及的所有成本费用的投入和支出，且拥有投入所形成的资产”。“2、西成矿业承担投资建设过程中涉及的所有成本费用的投入和支出，归属西成矿业，在甲方所有探矿权或转化后对应的采矿权、乙方所有采矿权以及丙方所有采矿权注入上市公司之时，西成矿业承担的两宗探矿权和两宗采矿权上述建设投入成本应从甲方所有探矿权或转化后对应的采矿权、乙方所有采矿权以及丙方所有采矿权的资产评估值中相应扣除，甲方所有探矿权或转化后对应的采矿权、乙方所有采矿权以及丙方所有采矿权注入上市公司的交易价格需扣除西成矿业分别承担的对应建设投入成本，并据此确定上市公司审议决策、协议签署及上市公司信息披露等各项程序。各方同意无条件配合。”

本次评估未考虑西成矿业自 2024 年 10 月 9 日开始承担的甘肃豪森矿业有限公司两项探矿权对应建设投入成本对评估结论的影响，评估范围也未包含自 2024 年 10 月 9 日开始西成矿业承担的甘肃豪森矿业有限公司两项探矿权建设投入成本所形成的资产，特提请委托人关注。

2.被评估单位、徽县谢家沟铅锌矿业有限责任公司、徽县向阳山矿业有限责任公司于 2024 年 2 月 23 日共同出资设立了甘肃金徽西成矿业有限公司，其中被评估单位认缴出资 2661 万元，持股比例 26.61%，截至评估基准日，被评估单位尚未实缴注册资本，查阅了公司章程约定“公司可供分配的利润按股东的出资比例分配”，本次对被评估单位持有的甘肃金徽西成矿业有限公司 26.61%股权投资评估值为 0 元。

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2024年10月31日至2025年10月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的三年内实现时, 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2024年12月13日。

本资产评估报告书文号为联合中和评报字（2024）第6262号，金徽矿业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的甘肃豪森矿业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为55,614.12万元（大写为人民币伍亿伍仟陆佰壹拾肆万壹仟贰佰元整）。

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：



二〇二四年十二月十三日

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、单位会员证书（复印件）；
- 10.负责本评估业务的资产评估师执业会员证书（复印件）；
- 11.重大增减值原因分析说明；
- 12.矿业权评估报告（复印件）；
- 13.资产评估汇总表和明细表。