

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

紫金矿业集团股份有限公司拟发行债券涉及的 Rosebel

Gold Mines N.V.股权项目

资产评估报告

中联湘资评报字[2023]第 Z001 号

共 2 册，第 1 册



中联资产评估集团湖南华信有限公司

二〇二三年二月十三日

目 录

| | |
|-------------------------------|----|
| 声 明 | 1 |
| 摘 要 | 3 |
| 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 | 5 |
| 二、评估目的 | 10 |
| 三、评估对象和评估范围 | 10 |
| 四、价值类型 | 12 |
| 五、评估基准日 | 12 |
| 六、评估依据 | 12 |
| 七、评估方法 | 16 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 24 |
| 九、评估假设 | 26 |
| 十、评估结论 | 28 |
| 十一、特别事项说明 | 30 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 34 |
| 十三、评估报告日 | 35 |
| 附件 | 37 |

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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象的可实现价格，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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、资产评估师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。

六、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。

七、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

紫金矿业集团股份有限公司拟发行债券涉及的 Rosebel Gold Mines N.V. 股权项目 资产评估报告

中联湘资评报字[2023]第 Z001 号

摘 要

中联资产评估集团湖南华信有限公司接受紫金矿业集团股份有限公司的委托，就紫金矿业拟通过公开发行 A 股可转换公司债券之经济行为，对所涉及的 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益，评估范围是 Rosebel Gold Mines N.V. 的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2022 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法、市场法对 Rosebel Gold Mines N.V. 进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值 217,386.59 万元，评估值 229,945.27 万元，评估增值 12,558.68 万元，增值率 5.78%。

根据国家外汇管理局发布的评估基准日 2022 年 9 月 30 日外汇汇率中间价，1 美元对人民币 7.0998 元折算，得出评估基准日 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益的评估值折算为 32,387.57 万美元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

紫金矿业集团股份有限公司拟发行债券涉及的 Rosebel Gold Mines N.V. 股权项目 资产评估报告

中联湘资评报字[2023]第 Z001 号

紫金矿业集团股份有限公司：

中联资产评估集团湖南华信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规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，就紫金矿业拟通过公开发行 A 股可转换公司债券之经济行为，对所涉及的 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益在评估基准日 2022 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为紫金矿业集团股份有限公司，被评估单位为 Rosebel Gold Mines N.V.。

(一) 委托人概况

名称：紫金矿业集团股份有限公司（简称“紫金矿业”）

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

住所：上杭县紫金大道 1 号

法定代表人：邹来昌

注册资金：贰拾陆亿叁仟贰佰捌拾壹万柒仟贰佰贰拾肆圆整人民币

成立日期：2000 年 9 月

社会信用代码：91350000157987632G

经营范围：矿产资源勘查；金矿采选；金冶炼；铜矿采选；铜冶炼；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；珠宝首饰、工艺美术品、矿产品、机械设备、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）的销售；水力发电；对采矿业、酒店业、建筑业的投资；对外贸易；普通货物道路运输活动；危险货物道路运输活动。铜矿金矿露天开采、铜矿地下开采；矿山工程技术、矿山机械、冶金专用设备研发；矿山机械、冶金专用设备制造；旅游饭店（限分支机构经营）。（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）

（二）被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：Rosebel Gold Mines N.V.（简称“RGM”）

类型：外资私人企业

住所：PARAMARIBO SURINAME Heerenstraat8，苏里南

成立日期：2002 年

2. 历史沿革及股东结构

2002 年，RGM 作为 Rosebel 矿的运营商而成立。苏里南政府持有 RGM 5% 的 A 类股份，Cambior 持有 RGM 95% 的 A 类股份。

2006 年 11 月，IAMGOLD Corporation（以下简称“IAMGOLD”）收购了 Cambior 100% 的股权，从而间接收购了 RGM 95% 的 A 类股权。

目前，IAMGOLD 和 RGM 是 Rosebel 矿产协议的缔约方，该协议是 IAMGOLD 与苏里南的投资协议。

截至评估基准日，RGM 股东名称和持股比例如下：

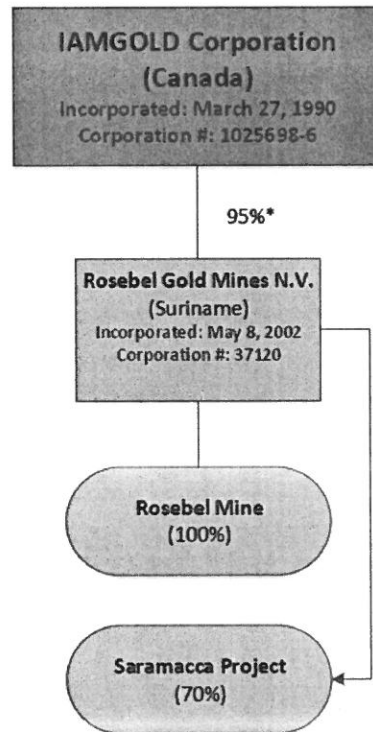
表 1 股东名称和持股比例

| 股东名称 | A 类股持股比例 |
|------|----------|
|------|----------|

| | (%) |
|---------|-----|
| 苏里南政府 | 5 |
| IAMGOLD | 95 |
| 合 计 | 100 |

3. 组织架构

RGM 公司的组织架构如下图所示：



上图中，IAMGOLD 持有 Rosebel Gold Mine N.V. 的持股比例为 A 类股份，列示的 Rosebel Mine 和 Saramacca Project 是 RGM 的主要经营资产，为在产金矿矿山。

4. 资产、财务及经营状况

(1) 报表财务状况

截至评估基准日 2022 年 9 月 30 日，RGM 报表资产总额 65,208.56 万美元，负债 34,589.87 万美元，净资产 30,618.69 万美元；2022 年 1-9 月报表营业收入 28,252.35 万美元，净利润-3,267.41 万美元。

根据毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中国准则审计报告，参照 1 美元兑换 7.0998 元人民币的汇率计算，审计后的 RGM 报表资产总额 462,967.72 万元，负债 245,581.13 万元，净资产 217,386.59 万元；2022 年 1-9 月母报表营业收入 186,657.60 万元，净利润-21,587.09 万元（以下文中的货币单位，未标明为美元的，一律为人民币元）。

RGM 近年资产、财务状况如下表：

表 2 报表资产、负债及财务状况（美元报表）

金额单位：万美元

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 9 月 30 日 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 总资产 | 70,709.87 | 65,208.56 |
| 负债 | 36,823.78 | 34,589.87 |
| 净资产 | 33,886.10 | 30,618.69 |
| 项目 | 2021 年度 | 2022 年 1-9 月 |
| 营业收入 | 27,715.49 | 28,252.35 |
| 利润总额 | (22,113.40) | (5,203.65) |
| 净利润/（净亏损） | (14,134.81) | (3,267.41) |
| 审计机构 | 毕马威华振会计师事务所 （特殊普通合伙） | 毕马威华振会计师事务所 （特殊普通合伙） |

表 3 报表资产、负债及财务状况（人民币报表）

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 9 月 30 日 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 总资产 | 450,824.95 | 462,967.72 |
| 负债 | 234,777.35 | 245,581.13 |
| 净资产 | 216,047.59 | 217,386.59 |
| 项目 | 2021 年度 | 2022 年 1-9 月 |
| 营业收入 | 178,806.49 | 186,657.60 |
| 利润总额 | (142,664.59) | (34,379.44) |
| 净利润/（净亏损） | (91,190.71) | (21,587.09) |
| 审计机构 | 毕马威华振会计师事务所 （特殊普通合伙） | 毕马威华振会计师事务所 （特殊普通合伙） |

5. 核心业务情况

RGM 的核心业务为在产的金矿矿山，包括两个采矿许可，即 Rosebel 采矿许可和 Saramacca 采矿许可。根据 RGM、SRK consulting (Canada) Inc（以下简称“SRK”）和 WSP Canada Inc（以下简称“WSP”）编制的

《TECHNICAL REPORT ON THE ROSEBEL GOLD MINE, SURINAME》（以下简称“合资格人报告”），两个采矿许可范围内截至 2021 年 12 月 31 日的资源量如下表所示：

表 4 Rosebel 和 Saramacca 资源量表

| | 资源类别 | 矿石量 (千吨) | 品位 (g/t) | 金属量 (千盎司) | 权益金属量 (千盎司) |
|-----------|-----------|------------|----------|-----------|-------------|
| Rosebel | 探明的资源量 | 10,736.00 | 0.60 | 223.00 | 223.00 |
| | 控制的资源量 | 139,813.00 | 1.00 | 4,567.00 | 4,567.00 |
| | 推断的资源量 | 16,051.00 | 0.90 | 455.00 | 455.00 |
| Saramacca | 探明的资源量 | 499.00 | 0.50 | 8.00 | 5.60 |
| | 控制的资源量 | 22,667.00 | 2.10 | 1,507.00 | 1,054.90 |
| | 推断的资源量 | 5,966.00 | 1.20 | 233.00 | 163.10 |
| 合计 | 探明和控制的资源量 | 173,715.00 | 1.10 | 6,305.00 | 5,850.50 |
| | 推断的资源量 | 22,017.00 | 1.00 | 687.00 | 618.10 |

除了上述 Rosebel 采矿许可和 Saramacca 采矿许可，被评估单位还有九个勘探许可。勘探许可尚处在初级勘探阶段，没有形成资源量报告。

6. 公司执行的主要会计政策

RGM 主要执行《国际财务报告准则》（International Financial Reporting Standards, IFRS）。

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）根据中国会计准则对基准日的财务数据进行了审计。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为紫金矿业，被评估单位为 RGM。委托人紫金矿业拟收购被评估单位 RGM 股权。

(四) 评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据紫金矿业集团股份有限公司第七届董事会第十三次会议决议公告（临 2022-060），紫金矿业拟通过公开发行 A 股可转换公司债券，募集资金拟用于收购苏里南 Rosebel 金矿（Rosebel Gold Mines N.V.）项目。

本次资产评估的目的是反映 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益。评估范围为 Rosebel Gold Mines N.V. 的全部资产及相关负债。截至评估基准日，经审计的报表账面资产总额为 462,967.72 万元，负债总额为 245,581.13 万元，净资产为 217,386.59 万元。其中，流动资产 92,700.64 万元，非流动资产 370,267.08 万元，流动负债 131,825.86 万元，非流动负债 113,755.27 万元。

上述资产与负债数据摘自经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2022 年 9 月 30 日的 RGM 资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一） 主要资产情况

截至评估基准日，RGM 的报表资产总额 462,967.72 万元，主要资产包括流动资产、固定资产和矿山资产。

其中：

1. 流动资产

主要为现金、银行存款、存货等，流动性好。

2. 固定资产

固定资产为选厂、办公楼等房屋建筑物，破碎机、研磨机等机器设备，矿车等运输车辆，为被评估单位日常经营使用的厂房和设备。固定资产全部位于苏里南 Rosebel 和 Saramacca 金矿矿区内，基准日物理状况良好，正常使用。

3. 矿业权

被评估单位的矿业权为 2 项采矿许可和 9 项勘探许可。

具体如下表所示：

表 5 矿业许可基本情况表

| 序号 | 证照类型 | 矿权名称 | 矿权编号 | 面积 (公顷) | 到期日 |
|----|------|---------------------------------------|------------|---------|------------|
| 1 | 采矿许可 | Gross Rosebel Mine | NO. 468/02 | 17000 | 2027/12/16 |
| 2 | 采矿许可 | SARAMACCA Mine (JV RGM / Staatstolie) | NO. 301/19 | 4975 | 2044/5/2 |
| 3 | 勘探许可 | Thunder Mountain | NO. 311/16 | 28850 | 2022/8/25 |
| 4 | 勘探许可 | Headley's Reef | NO. 312/16 | 13565 | 2022/8/25 |
| 5 | 勘探许可 | LEF | NO. 317/16 | 300 | 2022/8/25 |
| 6 | 勘探许可 | Charmagne1 | NO. 314/16 | 5831 | 2022/8/25 |
| 7 | 勘探许可 | Charmagne2 | NO. 313/16 | 3281 | 2022/8/25 |
| 8 | 勘探许可 | Anjoemara | NO. 316/16 | 156 | 2022/8/25 |
| 9 | 勘探许可 | Charmagne West | NO. 315/16 | 10768 | 2022/8/25 |
| 10 | 勘探许可 | Brokolonko | NO. 814/20 | 5920 | 2023/2/7 |
| 11 | 勘探许可 | Moeroekreek | NO. 550/19 | 10165 | 2025/2/24 |

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2022 年 9 月 30 日，企业申报评估的范围内无表外资产。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 12 月 6 日出具的无保留意见的《Rosebel Gold Mines N.V.2021 年度及 2022 年 9 月 30 日止 9 个月期间财务报表》（毕马威华振审字第 2208059 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，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

本项目资产评估的基准日是 2022 年 9 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一） 经济行为依据

紫金矿业集团股份有限公司第七届董事会第十三次会议决议公告
（临 2022-060）

（二） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
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);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令 91号发布, 根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》(国务院令 第732号)修订);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令);
7. 《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);
8. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
9. 《中华人民共和国证券投资基金法》(为第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正, 自2004年6月1日起施行);
10. 苏里南公司法、税法等相关法律;
11. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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-资产评估方法》(中评协[2019]35号);

5. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则-无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38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-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
12. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《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）；
16. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 采矿许可证、勘查许可证；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价；
2. RGM、SRK 和 WSP 编制的《TECHNICAL REPORT ON THE ROSEBEL GOLD MINE, SURINAME》（以下简称“合资格人报告”）（2022年1月）；
3. 《苏里南 Rosebel 金矿采选工程预可行性研究》（以下简称“预可

行性研究”）（紫金（厦门）工程设计有限公司，2022 年 11 月）；

4. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
5. 中联资产评估集团湖南华信有限公司价格信息资料库相关资料；
6. 重要业务合同、资料；
7. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《Rosebel Gold Mines N.V.2021 年度及 2022 年 9 月 30 日止 9 个月期间财务报表》（毕马威华振审字第 2208059 号，2022 年 12 月 6 日）；

2. 安永（中国）企业咨询有限公司出具的《Bronco 项目-财务及税务尽职调查报告中文汇总》（2022 年 10 月）（以下简称“财税尽调报告”）；

3. MCCarthy tetraault 出具的《Project R - Legal Due Diligence Report(45389028.17)》（2022 年 9 月）（以下简称“法律尽调报告”）

4. Ifind 资讯金融终端；
5. 彭博数据库；
6. 《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
7. 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
8. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；
9. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则）；
10. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；

11. 《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协[2020]6 号）；
12. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38 号）；
13. 《资产评估专家指引第 13 号——境外并购资产评估》（中评协[2021]31 号）
14. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息；
15. 其他参考资料。

七、 评估方法

（一） 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）和《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法

(二) 评估方法选择

本次评估目的是紫金矿业拟通过公开发行 A 股可转换公司债券，募集资金拟用于收购苏里南 Rosebel 金矿（Rosebel Gold Mines N.V.）项目。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的上市公司，可比性较强，因此本次评估可以选择市场法进行评估。

鉴于被评估单位业务经营的特点，矿业企业核心资产为其矿产资源（矿业权）价值，资产基础法中矿产资源（矿业权）的评估也是采用折现现金流量法（收益途径）进行评估，同时将其他资产在期初进行扣减（在评估基准日做现金流出），未来盈利预测和企业价值收益法是基本一样，为避免重复，本次评估未采用资产基础法。

综上，本次评估确定采用收益法、市场法进行评估。

(三) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的

净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的单体报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

(4)将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益(净资产)价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值；

I：被评估单位基准日的长期投资价值；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \quad (3)$$

式中：

R_i：被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r：折现率；

n：被评估单位的未来经营期；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C₁：基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

C₂：基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

(2) 收益指标

本次评估，使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{息税前利润} \times (1 - t) + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

w_d ：被评估单位的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

w_e ：被评估单位的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本，本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：被评估单位的特性风险调整系数；

β_e ：被评估单位权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设K=1；

β_x ：可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数；

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

根据被评估单位经营特点，企业营业期限为长期，并且由于评估基准日被评估单位经营正常，影响企业继续经营的核心资产的使用年限的主要因素为企业所拥有资源储量。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后的收益期参照具备设计资质的相关机构编制的相关预可行性研究确定，相应的收益期为有限期。

(四) 市场法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的市场法，是指将被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定被评估单位价值的评估方法。

(1) 市场法的应用前提

运用市场法评估企业价值需要满足如下基本前提条件：

1) 要有一个充分发展、活跃的、公开的市场，在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方的行情，因此可以排除个别交易的偶然性。

2) 在这个公开市场上要有可比的企业及其交易活动，且交易活动应能较好反映企业价值的趋势。企业及其交易的可比性是指选择的可比企业及其交易活动是在近期公开市场上已经发生过的，且与待评估的目标企业及其即将发生的业务活动相似。

3) 参照物与被评估单位的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

(2) 市场法选择的理由和依据

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。

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。

被评估单位所属矿业-黄金采矿、冶炼行业，评估基准日前后，市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的上市公司，可比性较强，因此本次评估选择上市公司比较法进行评估。

2. 评估思路

运用市场法评估通过下列步骤进行：

(1) 选取可比企业

搜集可比公司信息，选取和确定适当数量的可比公司。基于以下原则选择可比公司：

- A. 选择在交易市场方面相同或者可比的可比企业；
- B. 选择在价值影响因素方面相同或者相似的可比企业；
- C. 选择交易时间与评估基准日接近的可比企业；
- D. 选择交易背景与评估目的相适合的可比企业；
- E. 选择正常或者可以修正为正常交易价格的可比企业。

(2) 建立比较基准

1) 对可比企业交易价格进行调整，主要从以下方面进行考虑：

A.对可比企业与被评估单位交易时间差异进行调整,包括市场周期波动和物价变动影响;

B.对可比企业与被评估单位交易背景差异进行调整,包括交易方式、付款条件;

C.对可比企业与被评估单位的交易规模差异进行调整,包括交易总额和交易总量。

D.将可比企业的交易价格调整为未考虑控制权折溢价和流动性折扣的价格;

E.根据交易股比,将交易价格调整为 100%股权价格。

2) 计算价值比率

选取适当的价值比率。价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。结合资本市场数据,对被评估单位与可比公司所处行业的价值影响因素进行线性回归分析,选择相对合适的价值比率。

将 100%股权价格除以可比公司价值因子,得到各价值比率。

3) 可比价值

将价值比率与标的公司各价值因子相乘,得到可比价值。

(3) 计算比准价值

1) 差异评价。分析比较可比公司和被评估单位在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、研发创新、企业生命周期、成长性、经营风险、财务风险等方面的差异,并选择恰当指标进行量化与评价。

2) 差异系数。将被评估单位各指标评价分值分别与可比公司分值相除,得到差异系数

3) 比准价值。将可比价值与差异调整系数相乘,得到比准价值。

(4) 计算评估价值

将各比准价值进行数学统计分析，得到被评估单位经营性净资产评估值，考虑价值比率数据口径，对非经营性资产及负债和流动性进行调整，得出被评估单位股东全部权益价值。

3. 评估模型

本次评估的基本模型为：

被评估单位股东全部权益价值 = 被评估单位价值因子 × 价值比率 × 差异系数

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 尽职调查阶段

项目组尽职调查评估阶段的主要工作如下：

(1) 听取委托人介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的经营状况、固定资产技术状态等情况。

(2) 通过被评估单位提供的网络数据库，获取了评估对象盈利相关的收入、成本、费用、税费明细。

(3) 对评估对象的各科目明细数据进行了一定程度的财务分析，采取了邮件访谈等方式核实财务数据的可靠性。

(4) 通过委托人提供的专业第三方机构出具的《财税尽调报告》、《法律尽调报告》，对被评估单位的财务状况、法律情况进行侧面验证。

(5) 通过被评估单位的公开信息，对《合资格人报告》、《预可研报告》报告确定的资源情况和排产计划等进行核查验证。

(三) 评估计算阶段

对获得资料和尽职调查的初步结果进行分析汇总，建立计算模型，进行评估测算，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

(五) 评估工作中受到的限制

本次紫金矿业拟发行 A 股可转换公司债券, 募资资金投资项目之一的 Rosebel Gold Mines N.V. 是苏里南地区的矿业公司, 主要资产是苏里南地区的金矿。2022 年 10 月 19 日, 紫金矿业发布《关于收购苏里南 Rosebel 金矿项目的公告》(临 2022-059), 紫金矿业通过境外子公司收购 Rosebel Gold Mines N.V. 股权。RGM 原母公司是美国和加拿大两地上市公司, 有大量公开披露信息。同时, 受疫情影响, 评估人员无法到现场开展工作, 部分尽职调查程序受到限制(如无法现场踏勘、对外函证、存货盘点等)。评估采用了相应的替代程序, 利用公司网站披露的公开数据、标的企业提供的网络数据资料、电子邮件、电话、远程会议等形式进行核查, 并充分利用了第三方技术报告(如财税尽调报告、法律尽调报告、合资格人报告和预可研报告)的核查成果。评估分析认为, 被评估单位公开披露的信息和向委托方提供或通过委托方向评估机构提供的信息, 可以基本反映被评估单位的生产经营情况、资源储量情况和未来开采计划, 本次评估是基于现有资料发表的估值意见。在假设被评估单位对外公开披露和提供的资料真实的前提下, 上述受限条件不会构成对评估结果的决定性否定意见或重大影响。

九、 评估假设

本次评估中, 评估人员遵循了以下评估假设:

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中, 评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需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。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
4. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；
5. 被评估单位构建主营业务相关主体资产所需投入的资金能够及时、足额到账，资金成本相比其现阶段融资成本不发生较大变化；
6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；
8. 被评估单位未来矿石开采、洗选的生产安排、资本性支出计划和生产成本和《预可行性研究》设定的排产计划一致；
9. 适当数量的可比企业与被评估单位具有可比性，属于同一行业或

者受相同经济因素的影响；

10. 可比企业与被评估单位在价值影响因素方面相同或者相似；

11. 可比企业与被评估单位均能够按交易时公开披露的经营模式、业务架构、资本结构持续经营；

12. 可比企业信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏；

13. 评估人员仅基于公开披露的可比企业相关信息选择对比维度及指标，不考虑其他非公开事项对被评估单位价值的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、市场调查和评定估算等评估程序，采用收益法、市场法，对Rosebel Gold Mines N.V.股东全部权益在评估基准日2022年9月30日的价值进行了评估。

(一) 收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值为 217,386.59 万元，评估值 229,945.27 万元，评估增值 12,558.68 万元，增值率 5.78%。

(二) 市场法评估结论

采用市场法，得出被评估单位在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值 217,386.59 万元，评估值 230,315.77 万元，评估增值 12,929.18 万元，增值率 5.95%。

(三) 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的股东全部权益价值为 229,945.27 万元，比市场法测算出的股东全部权益价值 230,315.77 万元，低 370.50 万元，低 0.16%。两种评估方法差异的原因主要是：

1. 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

2. 市场法评估是通过分析同行业或类似行业市场交易的情况来估算被评估单位的价值，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，该方法通常将受到可比公司和调整体系的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

对于被评估单位所处的资源采掘行业而言，在资源储量、服务年限、产品价格、成本费用结构、投资规模等要素能够较合理确定的前提下，收益法评估结果能够更加客观地反映被评估单位的价值。市场法由于受参照对象信息局限性的影响，市值可能无法良好的反映信息的局限。

因此相对而言，收益法评估结果较为可靠，因此本次评估以收益法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，由此得到 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益在基准日时点的价值为 229,945.27 万元。

根据国家外汇管理局发布的评估基准日 2022 年 9 月 30 日外汇汇率中间价，1 美元对人民币 7.0998 元折算，得出评估基准日 Rosebel Gold Mines N.V. 股东全部权益的评估值为 32,387.57 万美元。

十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 12 月 6 日出具的无保留意见的《Rosebel Gold Mines N.V.2021 年度及 2022 年 9 月 30 日止 9 个月期间财务报表》（毕马威华振审字第 2208059 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

被评估单位在评估基准日申报的矿业许可有 11 项，其中包括 2 项采矿许可，9 项勘探许可。其中 Thunder Mountain 等 7 项勘探许可已过期，正在延续中，根据法律尽调显示，IAMGOLD 已经启动延续程序，并且声明将在 2022 年 11 月获得延续批准。截止报告日，尚未取得是否获得延续批准的反馈。本次评估中未考虑上述勘探许可的价值，提请报告使用人注意。

| 序号 | 证照类型 | 矿权名称 | 矿权编号 | 面积（公顷） | 到期日 |
|----|------|---------------------------------------|------------|--------|------------|
| 1 | 采矿许可 | Gross Rosebel Mine | NO. 468/02 | 17000 | 2027/12/16 |
| 2 | 采矿许可 | SARAMACCA Mine (JV RGM / Staatstolie) | NO. 301/19 | 4975 | 2044/5/2 |
| 3 | 勘探许可 | Thunder Mountain | NO. 311/16 | 28850 | 2022/8/25 |
| 4 | 勘探许可 | Headley's Reef | NO. 312/16 | 13565 | 2022/8/25 |
| 5 | 勘探许可 | LEF | NO. 317/16 | 300 | 2022/8/25 |
| 6 | 勘探许可 | Charmagne1 | NO. 314/16 | 5831 | 2022/8/25 |
| 7 | 勘探许可 | Charmagne2 | NO. 313/16 | 3281 | 2022/8/25 |
| 8 | 勘探许可 | Anjoemara | NO. 316/16 | 156 | 2022/8/25 |
| 9 | 勘探许可 | Charmagne West | NO. 315/16 | 10768 | 2022/8/25 |
| 10 | 勘探许可 | Brokolonko | NO. 814/20 | 5920 | 2023/2/7 |
| 11 | 勘探许可 | Moeroekreek | NO. 550/19 | 10165 | 2025/2/24 |

(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

本次紫金矿业拟发行 A 股可转换公司债券, 募资资金投资项目之一的 Rosebel Gold Mines N.V. 是苏里南地区的矿业公司, 主要资产是苏里南地区的金矿。2022 年 10 月 19 日, 紫金矿业发布《关于收购苏里南 Rosebel 金矿项目的公告》(临 2022-059), 紫金矿业通过境外子公司收购 Rosebel Gold Mines N.V. 股权。RGM 原母公司是美国和加拿大两地上市公司, 有大量公开披露信息。同时, 受疫情影响, 评估人员无法到现场开展工作, 部分尽职调查程序受到限制(如无法现场踏勘、对外函证、存货盘点等)。评估采用了相应的替代程序, 利用公司网站披露的公开数据、标的企业提供的网络数据资料、电子邮件、电话、远程会议等形式进行核查, 并充分利用了第三方技术报告(如财税尽调报告、法律尽调报告、合资格人报告和预可研报告)的核查成果。评估分析认为, 被评估单位公开披露的信息和向委托方提供或通过委托方向评估机构提供的信息, 可以基本反映被评估单位的生产经营情况、资源储量情况和未来开采计划, 本次评估是基于现有资料发表的估值意见。在假设被评估单位对外公开披露和提供的资料真实的前提下, 上述受限条件不会构成对评估结果的决定性否定意见或重大影响。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(五) 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。

(六) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。未发现公司存在重大期后事项。

(七) 本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(八) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 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。

6. 本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化，特别提请报告使用者对此予以关注。

7. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与委托人多次讨论，并参考第三方机构出具的《财税尽调报告》、《法律尽调报告》、《预可研报告》等专业意见，经进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

8. 本次评估参考了合资格人报告、审计报告、财税尽调报告、法律尽调报告、预可研报告等专业报告。地质采选冶专业、审计、财税和法律专业超出了资产评估的专业范畴，评估人员已对其做了形式上的合规性核查，但是不对其专业报告中可能存在的错误数据或陈述承担责任。如果上述专业报告的结论或者陈述有误，则本次评估结论失效。

9. 被评估单位主要资产 Rosebel 采矿许可将在 2027 年 12 月 16 日到期，本次预测的盈利期为 2022 年 10 月至 2033 年。根据《法律尽调报告》，该采矿许可以申请延续到 2042 年 12 月 16 日，且苏里南政府拒绝批复采矿许可延续的风险较低。评估结论是在采矿许可到期后可以顺利延续的前提下得到的，并未考虑采矿权延续可能发生的费用，提请报告使用者注意。如果采矿权不能正常延续，对未来的正常生产造成影响，则本次评估结论失效。

10. 项目实施过程中，受全球新型冠状病毒肺炎疫情疫情影响，苏里南矿区所在地区一直有新冠疫情报出。经与委托人沟通后，本次评估尽

调以公开披露信息、数据库、邮件、电话、远程会议等形式进行。本次评估是基于对方可以提供的资料进行的，并非完全无保留的资料，评估人员对所获得的财务资料、生产数据进行了合理性分析，未发现重大矛盾或不合理的地方。经委托人同意，评估人员预计待疫情结束再后续开展现场核查工作，提请资产评估报告使用人对未履行现场核查程序予以特别关注。

11. 本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

12. 新型冠状病毒感染的肺炎疫情于 2020 年爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全球范围内持续进行。肺炎疫情将对全球的整体经济运行造成一定影响，影响程度将取决于疫情持续时间、各国调控政策以及疫苗的研发，且截止评估报告日，尚不能对疫情的最终影响做出判断。本次评估没有考虑新冠病毒未来可能恶化或者防疫失控对被评估单位的后续生产建设经营的影响，提请报告使用者注意。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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；

(五) 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；

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2022 年 9 月 30 日起计算，至 2023 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二三年二月十三日。

(此页无正文)

中联资产评估集团湖南华信有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二三年二月十三日

附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《Rosebel Gold Mines N.V. 2021 年度及 2022 年 9 月 30 日止 9 个月期间财务报表》（毕马威华振审字第 2208059 号）（复印件）；
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
4. 被评估单位涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人承诺函；
6. 签字资产评估师承诺函；
7. 中联资产评估集团湖南华信有限公司资产评估资格证书（复印件）；
8. 中联资产评估集团湖南华信有限公司企业法人营业执照（复印件）；
9. 签字资产评估师资格证书（复印件）；
10. 资产评估委托合同（复印件）。