

本报告依据中国资产评估准则编制

内蒙古兴业矿业股份有限公司  
拟收购股权涉及的  
西藏博盛矿业开发有限公司  
股东全部权益价值项目

# 资产评估报告

华辰评报字（2023）第 0049 号  
（共 1 册，第 1 册）



江苏天健华辰资产评估有限公司  
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二三年四月十四日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202300106
合同编号:	华辰约字(2023)00106号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2023)第0049号
报告名称:	内蒙古兴业矿业股份有限公司拟收购股权涉及的西藏博盛矿业开发有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	450,495,426.49元
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	肖斌 (资产评估师) 会员编号: 32190063 钱辉 (资产评估师) 会员编号: 32210185
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

生成日期: 2023年04月19日

---

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告 .....	6
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概况 .....	6
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	14
四、价值类型 .....	15
五、评估基准日 .....	15
六、评估依据 .....	15
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程和情况 .....	31
九、评估假设 .....	33
十、评估结论 .....	35
十一、特别事项说明 .....	37
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	42
十三、资产评估报告日 .....	42
资产评估报告附件 .....	44

## 声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。本资产评估机构及其资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单、历史年度经营成果及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位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提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

五、本资产评估机构及其资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限定条件的限制，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、限定条件、特别事项说明和使用限制。

八、根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权及探矿权，由我公司

聘请的陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估并出具了“陕德衡矿评[2023]第042号”《西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权及外围探矿权评估报告》。经核实，该采矿权及外围探矿权评估报告所载明的评估对象、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为的要求，我们将陕西德衡矿业权资产评估有限公司的评估结果汇总到本评估报告，数据引用过程中无调整事项。本次引用不改变陕西德衡矿业权资产评估有限公司对出具的矿业权报告应享有的权利和承担的义务。

内蒙古兴业矿业股份有限公司  
拟收购股权涉及的  
西藏博盛矿业开发有限公司  
股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

华辰评报字（2023）第 0049 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受内蒙古兴业矿业股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对内蒙古兴业矿业股份有限公司拟收购西藏博盛矿业开发有限公司股权而涉及西藏博盛矿业开发有限公司的股东全部权益在 2022 年 12 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、评估目的：内蒙古兴业矿业股份有限公司拟收购西藏博盛矿业开发有限公司股权，需要对西藏博盛矿业开发有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：西藏博盛矿业开发有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：西藏博盛矿业开发有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 12 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

经评估，西藏博盛矿业开发有限公司的评估结果如下：

资产账面价值 27,577.38 万元，评估价值 161,318.99 万元，评估增值 133,741.61 万元，增值率 484.97%。

负债账面价值 105,031.45 万元，评估价值 116,269.45 万元，评估增值 11,238.00 万元，增值率 10.70%。

净资产（所有者权益）账面价值-77,454.07 万元，评估价值 45,049.54 万元，评估增值 122,503.61 万元，增值率 158.16%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	2,034.82	3,599.31	1,564.49	76.89
非流动资产	25,542.56	157,719.68	132,177.12	517.48
其中：固定资产	9,405.66	22,944.56	13,538.91	143.94
在建工程	6,839.83	7,337.61	497.78	7.28
无形资产	9,297.07	127,437.51	118,140.44	1,270.73
资产总计	27,577.38	161,318.99	133,741.61	484.97
流动负债	104,161.56	104,161.56	0.00	0.00
非流动负债	869.89	12,107.89	11,238.00	1,291.89
负债总计	105,031.45	116,269.45	11,238.00	10.70
净资产	-77,454.07	45,049.54	122,503.61	158.16

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

即：在评估基准日 2022 年 12 月 31 日，西藏博盛矿业开发有限公司在扣除预计采矿权出让收益后的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 45,049.54 万元。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算，提醒报告使用人特别关注：

1. 本次评估的采矿权及探矿权尚未有偿处置，未来尚需缴纳采矿权出让收益。本次评估估算期内产品量 Au 量 20,811.11KG，根据西藏自治区自然资源厅公布的“藏自然资[2019]82 号”《西藏自治区自然资源厅关于印发西藏自治区铜、铅、锌等 31 个矿种 拉萨市砂、石、粘土等 14 个矿种 昌都市砂石、粘土等 20 个矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》，以现行采矿权出让收益政策以及收益基准价标准、评估估算的采出量测算，需缴纳的采矿权出让收益不会低于 11,238.00 万元，本次评估，西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权、西藏山南加查县

邦布岩金矿详查探矿权出让收益亦按该估算金额暂扣除。需要说明的是，该缴纳的最低标准仅为评估人员按照现行政策规定及标准进行的测算，未来有偿处置时具体应缴纳的矿业权出让收益由矿政管理部门按照未来的政策及相应标准确定，加之设计资料的变化，估算的有益组分品种和产量均有可能发生变化，实际缴纳的矿业权出让收益可能与上述数据存在差异。若存在差异，西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权、西藏山南加查县邦布岩金矿详查探矿权出让收益的扣除金额亦需进行调整。

2. 根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定的通知》，公司自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，从事《西部地区鼓励类产业目录》产业且主营业务收入占企业收入总额 60%(含本数)以上的，执行西部大开发 15%的企业所得税税率。鉴于税费优惠政策属于政策对于企业的支持和鼓励，不属于矿业权本身具有的超额收益，后续是否延续不可预知，本次评估，在 2030 年后按 25%企业所得税率考虑。

3. 甘肃乾金达矿业开发集团有限公司持有西藏博盛矿业开发有限公司 70% 股权，因贷款需要，于 2017 年 5 月 11 日将持有的 70% 股权全部质押给浙商银行股份有限公司天水分行，质权登记编号为 542200201700000000，出质股权数额为 3500 万元人民币，已办理股权出质设立登记核准证书，目前因银行贷款还未还清，股权质押仍在有效期内，暂未解押。

4. 根据湖南省永兴县人民法院 2023 年 1 月 7 日出具的《执行裁定书》“（2022）湘执 1023、1025 号”，博盛矿业与永兴县强胜银业有限公司纠纷案中，由于博盛矿业未履行生效法律文书确定的义务，法院查封博盛矿业仓库的金精粉约 200.00 吨，查封博盛矿业所有机器设备，轮候查封博盛矿业料场的矿石约 15,000.00 吨，查封博盛矿业重砂仓库里的重砂约 1.00 吨，矿石约 100.00 公斤，查封期间未经法院许可，不得处置、转移。

评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，即自评估基准日 2022 年 12 月 31 日起，至 2023 年 12 月 30 日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

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



内蒙古兴业矿业股份有限公司  
拟收购股权涉及的  
西藏博盛矿业开发有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

华辰评报字（2023）第 0049 号

内蒙古兴业矿业股份有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对内蒙古兴业矿业股份有限公司拟收购西藏博盛矿业开发有限公司股权而涉及西藏博盛矿业开发有限公司股东全部权益在 2022 年 12 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概况

（一）委托人概况

名称：内蒙古兴业矿业股份有限公司（以下简称“兴业矿业”）

统一社会信用代码：91150000114802589Q

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：内蒙古自治区赤峰市新城区八家组团玉龙大街路北、天义路西兴业集团办公楼

法定代表人：吉兴业

注册资本：183,719.2219 万(元)

营业期限：1996-08-23 至 无固定期限

成立日期：1996-08-23

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：矿产品和化工产品销售(需前置审批许可的项目除外)；金属及金属矿批发；矿山机械配件、轴承五金、机电、汽车配件销售

（二）被评估单位概况

## 1. 基本信息

企业名称：西藏博盛矿业开发有限公司（以下简称“博盛矿业”）

统一社会信用代码：9154220074194974XK

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：山南市加查县洛林乡

法定代表人：罗成

注册资本：5,000 万(元)

成立日期：2005-11-22

营业期限：2005-11-22 至 无固定期限

经营范围：采矿、探矿、加工、销售；矿山技术服务，矿产品销售。【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. 公司历史沿革、公司股权结构及变更情况

博盛矿业成立于 2005 年 11 月 22 日，由西藏自治区地质矿产勘查开发局区域地质调查大队、海南乾金达矿业集团有限公司出资设立，注册资本 5000 万。

2013 年 11 月，海南乾金达矿业集团有限公司变更公司名称为甘肃乾金达矿业开发集团有限公司。

2019 年 4 月，股东会通过股权转让决议，同意西藏自治区地质矿产勘查开发局区域地质调查大队将持有的博盛矿业 30%股权转让给西藏聚源地矿开发有限公司。

2019 年 5 月，股东会通过股权转让决议，同意西藏聚源地矿开发有限公司将持有的博盛矿业 30%股权转让给西藏盛源矿业集团有限公司，转让对价为人民币 15,223.42 万元。

截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日，博盛矿业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例 (%)
1	甘肃乾金达矿业开发集团有限公司	3,500.00	3,500.00	70.00
2	西藏盛源矿业集团有限公司	1,500.00	1,500.00	30.00
	合计	5,000.00	5,000.00	100.00

### 3. 公司主要资产概况

博盛矿业主要资产为存货、固定资产、在建工程及无形资产，主要资产概况如下：

#### (1) 存货

存货包括原材料、产成品、在产品。原材料为开采矿石、提炼产品等使用的各类耗材；产成品主要为精金粉和重砂；在产品主要为原矿石。存货主要分布在公司仓库内和矿山堆场，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，进出库数量记录及时完整。

#### (2) 固定资产

##### 1) 房屋建筑物类

房屋建筑物共 25 项，总建筑面积 25,916.47 平方米，由彩钢房、磨矿车间、新尾矿库、地磅及地磅房值班室等组成。其中彩钢房为钢结构，磨矿车间、新尾矿库为钢混结构，地磅及地磅房值班室为砖混结构。

##### 2) 构筑物类

委估构筑物共 64 项，主要为矿区公路、围墙、水池、生活水井等组成。其中，矿区公路、水池、生活水井为砼结构，围墙为砖石结构。

##### 3) 井巷工程类

委估井巷工程由主平巷掘进、穿脉工程、斜井、切割平巷道、上山（上山指的是运输层向上倾斜的巷道）等组成，其中主平巷掘进长共 9,080.34 米，掘进断面为 2.5\*2.8 平方米；穿脉工程长共 2,782.32 米，掘进断面为 2.5\*2.8 平方米；斜井长共 417.79 米，掘进断面为 2.8\*3.2 平方米；切割平巷长约 2,619.43 米，掘进断面为 2\*2 平方米；上山长约 8,641.61 米，掘进断面为 1.5\*2 平方米。井巷工程主要建成于 2015 年。

##### 4) 设备类

委估设备包括机器设备、车辆、电子及办公设备三大类，主要分布于山南市加查县洛林乡的厂区及矿区内。机械设备包括采掘设备、破碎设备、浮选设备、空压设备、矿石运输设备、电力设备及其他辅助设备、检测设备及实验仪器；车辆共 8 辆，包括陆地巡洋舰霸道 2694CC 小型越野客车 1 辆，黄海牌 DD1032E 轻

型普通货车 1 辆，江铃牌 JX1033PSE4 轻型栏板货车 1 辆，东风牌 EQ5168GPSL5 重型载货专业作业车 1 辆，北京牌 BJ2032HKD34 轻型普通货车 1 辆，日产牌 ZN1035UCK6 轻型多用途货车 1 辆，江铃牌 JX1033TSED6 轻型多用途货车 2 辆，公司所有车辆正常使用，年检合格；电子及办公设备主要为各部门日常办公使用，包括复印机、视频会议系统、电脑、厨具等，分布于公司各部门，均正常使用。

### (3) 在建工程

委估在建工程主要为西藏博盛矿业开发有限公司的井巷工程，位于西藏自治区山南市加查县洛林乡，整个工程于 2018 年 3 月开工，项目目前因为资金问题处于非正常施工状态。西藏博盛矿业项目在建工程主要为掘进工程、倒矿平台等。

### (4) 无形资产

#### 1) 土地使用权

本次列入评估范围的土地共 3 宗，使用权面积总计 94,257.70 平方米，原始入账价值为 1,563,267.00 元，账面价值为 1,104,707.80 元，根据博盛矿业提供的有关资料及评估人员现场调查的相关数据，待估宗地土地使用权人、不动产权证书编号、宗地位置、取得日期、权利性质、宗地用途、宗地面积等，土地登记状况详见下表：

宗地	土地使用 权人	权证编号	宗地位置	取得日期	终止日期	权利性 质	宗地用 途	面积 (m <sup>2</sup> )
宗地 一	西藏博盛	山加国用 (2008) 第 026 号	洛林乡	2008.05.26	2058.05.25	出让	工业	17,417.60
宗地 二	西藏博盛	山加国用 (2008) 第 027 号	洛林乡	2008.05.26	2058.05.25	出让	工业	19,540.10
宗地 三	西藏博盛	未办	洛林乡	2013-4-22	2063.04.21	出让	工业	57,300.00

#### 2) 矿业权

本次评估采矿权及探矿权为西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权、西藏山南加查县邦布岩金矿详查探矿权，采矿权账面价值 10,969,528.52 元，探矿权账面价值 80,881,820.20 元，具体信息如下：

①采矿权：

采矿许可证号：C5400002011124110121484；

采矿权人：西藏博盛矿业开发有限公司；

地址：西藏自治区山南市加查县洛林乡；

矿山名称：西藏加查县邦布矿区岩金矿；

经济类型：有限责任公司；

开采矿种：金矿；

开采方式：地下开采；

生产规模：15万吨/年；

矿区面积：1.7607平方公里；

有效期：自2022年7月2日至2026年7月2日；

发证机关：西藏自治区自然资源厅；

证载矿区平面范围由4个拐点圈定，拐点坐标如下(2000国家大地坐标系)：

序号	X	Y
1	3210778.84	31449127.86
2	3210778.77	31448247.93
3	3208777.68	31448248.70
4	3208777.68	31449128.51

标高：4749米至4300米。

②探矿权：

矿产资源勘查许可证证号：T5400002010024010039215；

探矿权人：西藏博盛矿业开发有限公司；

探矿权人地址：西藏自治区山南市加查县洛林乡；

勘查项目名称：西藏山南加查县邦布岩金矿详查；

地理位置：西藏自治区山南市加查县洛林乡；

图幅号：H46E019010，H46E018010，H46E018011，H46E019011；

勘查面积：36.56平方公里；

有效期：2021年9月30日至2026年9月30日；

探矿权平面范围由10个拐点圈定，扣除区域（即采矿权范围）由4个拐点圈

定，探矿权平面范围拐点坐标如下：

序号	经度	纬度
1	92°24'33.677"	28°59'28.393"
2	92°24'33.677"	29°01'30.702"
3	92°30'03.678"	29°01'30.699"
4	92°30'03.678"	29°00'00.698"
5	92°28'54.536"	29°00'00.698"
6	92°28'54.629"	28°59'42.146"
7	92°28'48.677"	28°59'42.146"
8	92°28'48.677"	28°58'00.698"
9	92°27'18.884"	28°58'00.714"
10	92°27'18.884"	28°59'28.393"

扣除区域范围拐点坐标如下：

序号	经度	纬度
1	92°28'40.252"	29°00'45.248"
2	92°28'07.739"	29°00'45.248"
3	92°28'08.100"	28°59'40.255"
4	92°28'40.603"	28°59'40.255"

### 3) 其他无形资产

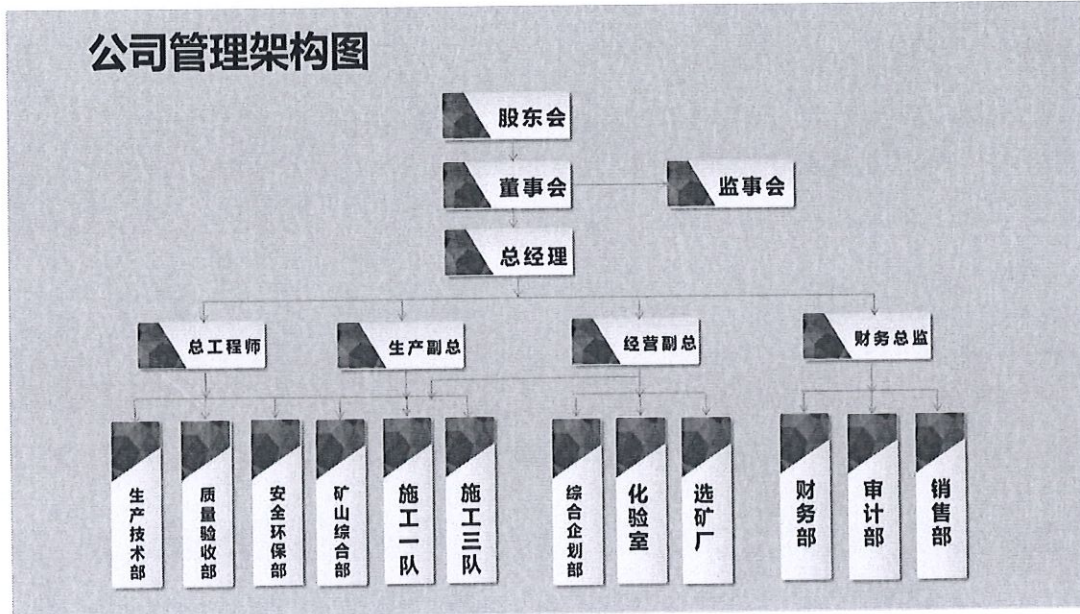
其他无形资产为数字采矿平台，原始入账价值为 160,000.00 元，账面价值 14,667.03 元，于 2013 年外购取得。

## 4. 公司主营业务概况

博盛矿业主要从事金矿的开采加工及销售。博盛矿业的采矿许可证批准生产规模为 15 万吨/年，划定矿区范围批复(藏国土资划矿 [2017]0003 号)生产规模为 30 万吨/年，划定矿区范围包括采矿权及探矿权区域范围，“开发利用方案”设计生产规模为 30 万吨/年，“开发利用方案”已通过矿政主管部门的评审。根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)以及结合考虑矿山未来实际整合开发的情况，本次评估确定矿山生产规模为 30 万吨/年。

## 5. 公司组织结构及人力资源状况

### (1) 组织结构



(2) 人力资源

截至 2022 年 12 月 31 日，博盛矿业共有职工 246 人，主要包括综合办公室、企划部、财务部等 17 个一级部门，其中工队有 5 个。

6. 财务状况表及经营成果

(1) 财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产	2,034.82	2,378.08	963.13
非流动资产	25,542.56	25,367.48	24,662.26
其中：固定资产	9,405.66	10,954.98	11,975.21
在建工程	6,839.83	4,912.40	3,704.24
无形资产	9,297.07	8,804.16	8,332.43
其他非流动资产	0.00	695.95	650.39
<b>资产总计</b>	<b>27,577.38</b>	<b>27,745.56</b>	<b>25,625.39</b>
流动负债	104,161.56	91,308.82	79,407.62
非流动负债	869.89	841.34	814.75
<b>负债总计</b>	<b>105,031.45</b>	<b>92,150.16</b>	<b>80,222.37</b>
<b>所有者权益</b>	<b>-77,454.07</b>	<b>-64,404.60</b>	<b>-54,596.98</b>

(2) 经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2021年	2020年
一、营业收入	1,800.75	26.00	1,267.11
减：营业成本	1,359.36	45.27	1,003.08
营业税金及附加	91.10	3.18	63.36
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	4,590.47	3,192.24	3,592.30
财务费用	7,170.70	6,456.42	8,203.67
加：其他收益	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	14.96	-21.74	7.71
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
<b>二、营业利润</b>	<b>-11,395.93</b>	<b>-9,692.85</b>	<b>-11,587.57</b>
加：营业外收入	0.44	2.01	17.74
减：营业外支出	1,674.77	146.36	2,580.21
<b>三、利润总额</b>	<b>-13,070.26</b>	<b>-9,837.21</b>	<b>-14,150.04</b>
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
<b>四、净利润</b>	<b>-13,070.26</b>	<b>-9,837.21</b>	<b>-14,150.04</b>

上表中列示的财务数据，2020年、2021年、2022年财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天衡审字(2023)01119号标准无保留意见审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告无其他使用人。

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人兴业矿业与被评估单位博盛矿业非关联方，委托人兴业矿业拟收购被评估单位博盛矿业股权。

## 二、评估目的

兴业矿业拟收购博盛矿业股权，为此，需要对博盛矿业股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。



### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象为博盛矿业的股东全部权益价值。

甘肃乾金达矿业开发集团有限公司持有博盛矿业 70%股权，因贷款需要，于 2017 年 5 月 11 日将持有的 70%股权全部质押给浙商银行股份有限公司天水分行，质权登记编号为 542200201700000000，出质股权数额为 3500 万元人民币，已办理股权出质设立登记核准证书，目前因银行贷款还未还清，股权质押仍在有效期内，暂未解押。

#### (二) 评估范围

评估范围为博盛矿业于评估基准日的全部资产及负债，其中资产账面价值 27,577.38 元，负债账面价值 105,031.45 元，净资产账面价值-77,454.07 元。账面价值业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了天衡审字(2023)01119 号标准无保留意见审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	2,034.82
非流动资产	25,542.56
其中：固定资产	9,405.66
在建工程	6,839.83
无形资产	9,297.07
资产合计	27,577.38
流动负债	104,161.56
非流动负债	869.89
负债合计	105,031.45
净资产	-77,454.07

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

博盛矿业申报的表外资产为位于山南地区加查县洛林乡的无权证土地，博盛矿业就该宗地于 2013 年 4 月 22 日向加查县国土局缴纳了土地出让金，但尚未签

订土地出让合同，因提交相关资料不全尚未办理土地使用权证，土地面积为57,300.00平方米，地上建有邦布岩金矿尾矿库。

### 3. 引用其他机构出具的报告情况

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权及探矿权由我公司聘请的陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估并出具了“陕德衡矿评[2023]第 042号”《西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权及外围探矿权评估报告》。评估方法为折现现金流量法，评估值 126,842.84 万元（该金额未扣除矿业权出让收益）。经核实该采矿权及外围探矿权资产评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们将该报告结果汇总进本资产评估报告，数据引用过程中无调整事项。

## 四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估博盛矿业股权价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本报告书所称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

评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日选择主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素，由委托人确定的。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循法律法规、评估准则、资产权属、评估取价和矿业权评估等依据如下：

### （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）；

2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号）；
3. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号）；
4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院2007年512号令）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院2017年第691号令）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号公布）；
9. 《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）；
10. 《财政部国土资源部关于印发探矿权采矿权使用费和价款管理办法的通知》（财综字[1999]74号）；
11. 《国土资源部关于采矿权申请登记书式样的通知》（国土资发[1998]14号）；
12. 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发[2017]29号）；
13. 其它相关的法律法规文件。

## （二）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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

8. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

### （三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 机动车行驶证及登记证；
3. 主要设备购置发票；
4. 矿业权前期支出的有关协议、合同等资料；
5. 根据自然资源部-全国矿业权人勘查开采信息公示系统([mnr.gov.cn](http://mnr.gov.cn))查询到的相关公示信息；
6. 采矿权许可证、探矿权许可证；
7. 其他权属文件。

### （四）取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 《机电产品报价手册》；
4. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 与此次资产评估有关的其他资料。
7. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

8. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料, 以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

#### (五) 矿业权评估依据

1. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令 第 152 号发布, 1994 年 3 月 26 日);
2. 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院令 第 653 号修订, 2014 年 7 月 29 日);
3. 《探矿权采矿权转让管理办法》(国务院令 第 653 号修订, 2014 年 7 月 29 日);
4. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号, 2000 年 11 月 1 日);
5. 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资源部国土资发[2008]174 号, 2008 年 10 月 6 日);
6. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(中华人民共和国主席令第五十一号, 自 2021 年 9 月 1 日起施行);
7. 《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》(国务院令 448 号, 2005 年 8 月 20 日);
8. 《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》(财政部财综[2010]98 号, 2011 年 10 月 15 日);
9. 国家税务总局“国家税务总局关于发布《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》的公告”(2016 年第 15 号, 2016 年 3 月 31 日);
10. 西藏自治区人民代表大会常务委员会《关于资源税具体适用税率等有关事项的决定》(西藏自治区人民代表大会常务委员会公告[2020]6 号, 全文有效发文日期: 2020 年 7 月 29 日, 生效日期: 2020 年 9 月 1 日);
11. 财政部 税务总局 国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020 年第 23 号, 2020 年 4 月 23 日);
12. 国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告(国土资源部公告 2008 年第 6 号);

13. 《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会, 2008年8月);
14. 《中国矿业权评估准则(二)》(中国矿业权评估师协会, 2010年11月);
15. 《矿业权评估指南》(2006年修订)-矿业权评估收益途径评估方法和参数;
16. 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》(2008年10月);
17. 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999);
18. 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002);
19. 《岩金矿地质勘查规范》(DZ/T0205-2002);
20. 《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则-指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》(中国矿业权评估师协会 2007年第1号公告)。
21. 西藏国土资源划定矿区范围批复((藏国土资划矿[2017]0003号);
22. 西藏自治区国土资源厅“关于《西藏自治区加查县邦布矿区岩金矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”(藏国土资储备字[2017]04号, 2017年6月23日);
23. 西藏自治区土地矿权交易和资源储量评审中心“《西藏自治区加查县邦布矿区岩金矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审意见书”(藏矿储评字[2017]8号, 2017年1月9日);
24. 中化地质矿山总局内蒙古地质勘查院《西藏自治区加查县邦布矿区岩金矿资源储量核实报告》(2016年12月);
25. 西藏自治区国土资源厅“关于下达《西藏自治区加查县邦布矿区岩金矿1000t/d采选改扩建工程矿产资源开发利用方案》评审意见的通知”(藏国土资办发[2015]44号, 2015年5月19日);
26. 广东省冶金建筑设计研究院《西藏自治区加查县邦布矿区岩金矿1000t/d采选改扩建工程矿产资源开发利用方案》(2015年3月);

## 七、评估方法

### (一) 评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

## （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，评估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。结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，被评估单位主要从事金矿的开采、加工及销售，未来年度可供开采的矿石总量及开采成本可以进行合理估计，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

根据《财政部 国家税务总局关于黄金税收政策问题的通知》（财税[2002]142号）第一条规定：黄金生产和经营单位销售黄金（不包括以下品种：成色 AU9999、AU9995、AU999、AU995；规格为 50 克、100 克、1 公斤、3 公斤、12.5 公斤的黄金，以下简称标准黄金）和黄金矿砂（含伴生金），免征增值税。故博盛矿业增值税不能抵扣，本次评估时涉及长期资产价格均为含税价。

#### 一）资产基础法

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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

##### 1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货；负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的金额确定评估值。

（2）应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）预付款项：预付款项主要为预付的材料款等，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值确定评估值。

##### （4）存货

外购存货：主要为原材料，对于流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；



产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。本次评估，评估人员根据产成品经核实数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。

在产品：本次评估，以在产品加工完成后的产品于基准日的销售收入扣除销售环节需负担的税金、费用及应扣减的利润再减去后续还需投入的成本，得到在产品在基准日时的价值。

(5) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。本次评估，除博盛矿业账面反映的负债项目外，根据博盛矿业资源储量及现行文件规定，按估算的需缴纳采矿权出让收益，列入负债科目评估。

## 2. 非流动资产的评估

### (1) 房屋建（构）筑物类资产

在房屋建筑物类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要有成本法、市场法与收益法三种。

对于位于厂区内的建筑物，由于其主要为工业用途建筑，在委估物业附近区域很难搜集到近期类似的市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用，因此，对该委估物，采用重置成本法进行评估，即：

评估值=重置全价×成新率

#### 1) 重置全价的确定

重置全价=工程综合造价+前期及其他费用+资金成本，其具体计算过程如下：

##### ①工程综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，依据工程结算、估算指标及建筑安装工程定额等资料，按现行工程造价计价程序及评估基准日的价格标准计算该建筑物的工程综合造价；

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。评估人员按结构类型、使用功能、分布地域等进行分类，对各类建筑物按所在地正常的

施工水平、施工质量和一般装修标准等情况确定其基准单方造价，在此基础上根据建筑物的层数、层高、跨度、装修情况、施工难易程度等因素对建筑物进行修正，以修正后的价格作为委估建筑物的工程综合造价。

②前期及其他费用

本次评估，主要考虑了项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、前期工作咨询费、环境评价费等，其中项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、前期工作咨询费、环境评价费的费率主要由评估人员根据委估项目的投资额及产权持有人项目建设工程的复杂程度综合确定。具体如下表：

序号	工程或费用名称	费率	备注
1	项目建设管理费	1.11%	财建[2016]504号
2	工程勘察设计费	4.23%	
3	工程监理费	1.86%	
4	招标代理服务费	0.12%	
5	前期工作咨询费	0.49%	
6	环境评价费	0.12%	
	小计	7.93%	

③资金成本

根据建设项目的合理建设工期，以及评估基准日适用的贷款利率，并考虑建设资金在建设期内均匀性投入的方式计取。计算公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{工程综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

其中，建设工期参照同行业的建设工期水平计算；贷款利率根据中国人民银行最近一期公布的一年期贷款基准利率确定。

2) 成新率的确定

委估建筑物属于矿山建筑，随着矿山服务年限的终止，建筑物将失去使用价值。因此评估时，根据耐用年限法、直接观察法分别计算成新率，然后按孰低原则计取。

对于结构相对简单的房屋建筑物以及构筑物及其他辅助设施、井巷工程，主要采用耐用年限法确定成新率。

①直接观察法

我们把建筑物按结构、装修和水电等配套设施等分成若干个评分项目，设立标准分，将建筑物的现状对照评分标准，评定各部分得分，将各部分的得分相加

即得委估建筑物的综合得分。

成新率=结构部分得分×G+装修部分得分×S+配套设施部分得分×B

式中：G—结构部分的权重

S—装修部分的权重

B—配套设施部分的权重

## ②耐用年限法

根据委估建筑物的尚可使用年限和已使用年限，按年限法确定其成新率。

成新率=∑尚可使用年限×权重/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

## （2）设备类固定资产

委估范围内的设备类固定资产为机械设备、车辆及电子设备。

本次设备评估按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点、收集资料、现场核查的情况，对存在活跃二手交易市场的电子设备和车辆采用市场法评估；其余在用设备采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

### 1) 机器设备

#### ①重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用含税购置价作为重置价值。

#### A、设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

#### B、运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取，对设备报价中已包含运杂费的，则不单独测算运杂费。

#### C、安装调试费

设备安装调试费用，我们参考《机器设备评估常用数据与参数》等资料，并考虑到设备的重量及安装调试的复杂程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对设备报价中包含安装调试费的，以实际报价为准，不单独测算安装调试费，对小型、安装调试过程简单的设备，安装调试费忽略不计。

#### D、前期费

本次评估，主要考虑了项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费等，费率水平由评估人员根据委估项目的投资额及被评估单位项目建设工程的复杂程度综合确定，具体如下表：

序号	取费项目	费率标准%	取费依据
1	建设单位管理费	1.11	《基本建设财务管理规定》(财建(2002)394号)
2	勘查设计费	4.23	国家计委,建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格[2002]10号)
3	工程监理费	1.86	国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知发改价格[2007]670号
4	环保评价费	0.12	环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)
5	可研咨询费	0.49	《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格【1999】1283号)
6	招标代理服务费	0.12	国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格【2002】1980号)
设备前期费合计		7.93	

#### E、资金成本

按照委估物的建设合理工期和一年期贷款基准利率计算资金成本，建设工期内假设资金均匀投入。计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+国内运杂费+安装调试费+前期及其他费用)×合理工期×1/2×调整后贷款市场报价利率。

#### ②综合成新率的确定

对大型、关键设备，采用勘察成新率和年限成新率按权重确定。

综合成新率=勘察成新率×0.6+年限成新率×0.4

#### A、勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

## B、年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

### 2) 车辆

对二手交易市场活跃的车辆，用市场法评估；对二手交易市场不够活跃且交易价格难以获取的车型，采用重置成本法评估。

#### ①市场法

由于汽车技术进步、更新速度较快，老旧车型不宜采用重置成本法评估。目前我国有较为成熟的二手车交易市场，市场保有量较高车型的二手交易信息容易获取，可通过市场法确定车辆价值。

评估人员通过查询主流二手车交易网站，选取3个同型号待售车辆为参照物，根据网上报价、图文介绍并结合电话咨询的方式对参照车辆状况全方位了解，在此基础上对交易情况及交易目的、交易日期、车龄、累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计办证杂费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估价值=Σ（参照车辆价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×交易地域修正系数×车况修正系数）/3+办证杂费

#### ②重置成本法

对二手交易市场难获取公开交易信息的车型，采用重置成本法评估，计算公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率

##### A、车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定

##### B、综合成新率的确定

对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，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（用成新率1表示），用观察评分方法计

算出观察法成新率（用成新率 2 表示），再加权平均计算出车辆的综合成新率，即：

$$\text{成新率} = \text{成新率 1} \times 0.4 + \text{成新率 2} \times 0.6$$

### 3) 电子及办公设备

#### ① 电子设备重置全价

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以含税市场采购价确定。

#### ② 成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，根据设备目前的使用状况，考虑设备的已用年限，预计出设备的经济使用年限，从而计算出设备的年限法成新率，即：

$$\text{成新率} = (\text{寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{寿命年限}$$

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要参考同类二手设备交易价进行评估。

### (3) 在建工程

在建工程为土建工程，采用重置成本法评估。

### (4) 土地使用权

土地评估方法主要有收益还原法、假设开发法、路线价法、基准地价系数修正法、成本逼近法、市场比较法等。

根据委估土地利用特点和评估目的，委估土地评估不适宜运用收益还原法、路线价法和假设开发法等进行评估；市场比较法主要用于土地市场发达，有充足可比实例的区域，根据评估人员的调查了解，近期该区域工业土地市场成交案例较少，不适宜采用市场比较法；评估人员去山南市自然资源局搜集到 2020 年山南市乡镇基准地价等相关资料，因此根据委估对象的实际情况，故本次评估采用基准地价系数修正法。

首先分析待估宗地的评估基准日与本次评估所采用的基准地价在评估期日方面的差异，测算经期日修正后所引用的基准地价；然后根据替代原则，分析待估宗地与所在区域基准地价形成的区域因素和个别因素差异，修正基准地价得到待估宗地的地价；最后分析待估宗地地价内涵与评估所采用的地价在地价内涵方

面差异，经年期修正和开发水平修正后得到待估宗地运用基准地价系数修正法的最终地价。计算公式为：

$$P=P0 \times K1 \times (1+K2) \times K3 + K4$$

上式中，P：待估宗地单位地价；

P0：待估宗地对应的基准地价；

K1：待估宗地期日修正系数；

K2：待估宗地综合修正系数；

K3：待估宗地年限修正系数；

K4：待估宗地开发程度修正。

### (5) 矿业权

本项目评估对象为西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权、西藏山南加查县邦布岩金矿详查探矿权。报告名称中的西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权的外围探矿权即西藏山南加查县邦布岩金矿详查探矿权。

根据经济行为整体方案，纳入评估范围的采矿权及探矿权由我公司另外委托陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估，陕西德衡矿业权资产评估有限公司接受委托对纳入评估范围的采矿权及探矿权进行了评估，并出具了“陕德衡矿评[2023]第 XXX 号”《西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权及外围探矿权评估报告》，在本次评估过程中，资产评估师与矿业权评估师进行了沟通和对接，矿业权账面记录、宗数、面积、权属、价值定义均一致，根据该采矿权及外围探矿权评估报告，矿业权评估范围、评估对象、价值定义、评估基准日均与本资产评估报告一致，矿业权评估方法采用折现现金流量法进行评估。评估方法满足经济行为及本资产评估报告的要求。我们根据经济行为及评估目的的要求将陕西德衡矿业权资产评估有限公司出具的《西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权及外围探矿权评估报告》中的评估结果对应汇总入本资产评估报告。

### 二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经

营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

### 1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$V$ ：企业整体价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + ERV \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

公式三中：

$R_t$ ：第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ ：预测期期数 1, 2, 3, ...,  $n$ ；

$r$ ：折现率；

$n$ ：预测期第末年；

ERV：资产使用终止时资产余值与营运资金回收价值。

### 2. 模型中关键参数的确定

#### (1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：



企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率 T) - 资本性支出-营运资金变动。

### (2) 资产使用终止时资产余值与营运资金回收价值

期末资产余值根据固定资产的账面原值、资产终止使用时点的成新率以及预计变现折扣计算；对土地、井巷工程、建筑、拆除利用价值较低的设备以及长期待摊费用等，因该部分资产终止使用后，没有回收价值或考虑拆除费用后基本没有回收价值，因此不考虑该部分资产期末资产余值回收。

### (3) 收益期的确定

被评估单位的收益年限取决于自有资源剩余可采年限。

博盛矿业的采矿许可证批准生产规模为15万吨/年，划定矿区范围批复(藏国土资划矿[2017]0003号)生产规模为30万吨/年，划定矿区范围包括采矿权及探矿权区域范围，“开发利用方案”设计生产规模为30万吨/年，“开发利用方案”已通过矿政主管部门的评审。根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)以及结合考虑矿山未来实际整合开发的情况，本次评估确定矿山生产规模为30万吨/年。可供评估利用的可采储量为308.00万吨，该矿山理论服务年限为12.83年，根据“开发利用方案”设计以及结合矿山企业实际情况，改扩建期1年，故本次评估确定的评估计算年限为13.83年，即2023年为改扩建期，2024年~2036年10月为正常生产预测期。

### (4) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定。

### (5) 付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

### (6) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

### (7) 长期股权投资评估价值的确定

评估基准日博盛矿业无未在现金流中考虑的长期股权投资。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，按照与委托人资产评估委托合同所约定的事项，江苏天健华辰资产评估有限公司针对项目具体情况，业已实施了对评估对象的现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托及准备阶段

1. 江苏天健华辰资产评估有限公司于 2023 年 2 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托过程中，江苏天健华辰资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 评估方案的设计，依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

3. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及准备资料清单，并设计主要资产调查表等，对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行业务指导，协助委托人及被评估单位完成评估准备工作。

#### 4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易价格信息。

### (二) 现场清查阶段

#### 1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位营业执照、章程、验资报告及历次股权变动文件资料，对评估对象的真实性、合法性进行查证。

#### 2. 评估对象涉及评估范围内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单、实施银行函证等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、函证以及对相关人员的询问等方式确定资产和负债的真实性。

对存货，评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，并对存货进行抽盘，确认存货的真实存在及产权状况。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、抽盘了重要设备等资产。评估人员查阅了相关的房产不动产权证书、设备购置合同、发票，车辆行驶证等，从而确定资产的真实性和完整性。

对在建工程，评估人员核查了工程合同、发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

对无形资产-土地使用权，评估人员核查了土地出让合同、不动产权证书等，从而确定资产的真实性和完整性。

对矿业权，评估人员复核了委估矿业权前期支出的相关协议及资料，查阅了采矿权证及探矿权证，并现场勘查了采矿权及探矿权所涉及的矿区，从而确定资产的真实性和完整性。

### 3. 实物资产价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及房产、设备采购合同等资料，确定相关资产与被评估单位业务的相关性。

### 4. 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对博盛矿业各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

## (三) 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

#### （四）评估汇总及报告编制、审核

##### 1. 评估结果的确定

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的收益法和资产基础法结果。

##### 2. 评估结论的分析和评估报告的撰写

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按江苏天健华辰资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

##### 3. 工作底稿的整理归档

### 九、评估假设

#### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，

以维持持续经营能力。

## （二）矿业权评估假设

1. 本次评估所依据的资料（储量估算范围及设计范围）均为划定矿区范围批复（即已有采矿权+探矿权范围内的储量估算范围），鉴于未来二者合并开发，本次评估按整体开发对待。本项目评估结论是在现行法律法规规定的有效期内可以依法取得划定矿区批复范围的采矿许可证的前提下得出的；

2. 本次评估所依据的经评审备案的资源储量报告所提交的经备案的资源储量、经评审通过的“开发利用方案”设计的可采储量符合矿体实际赋存及状况，在后续开发利用中其质量、数量、相关开采条件不会发生较大变化；

3. 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

4. 评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境及生产能力等以评估基准日的市场水平和设定的生产力水平为基点；

5. 设定的未来矿产品价格达到评估基准日前八年度平均水平；

6. 评估对象设定的生产方式、投资生产计划、产品方案保持不变且在评估计算期内持续经营；

7. 产销均衡，即假定每年生产的产品当期全部实现销售；

8. 本项目评估更新资金采用不变价原则估算；

9. 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

## （三）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9. 假设划定矿区范围批复(藏国土资划矿 [2017]0003 号)生产规模为 30 万吨/年所涉及的改扩建工程能在 2023 年完工。

10. 假设企业预测年度现金流均为年末流入流出。

11. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

评估人员对博盛矿业股东全部权益进行评估时，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

江苏天健华辰资产评估有限公司受兴业矿业的委托，根据有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对博盛矿业的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### (一) 资产基础法评估结果

资产账面价值 27,577.38 万元，评估价值 161,318.99 万元，评估增值 133,741.61 万元，增值率 484.97%。

负债账面价值 105,031.45 万元，评估价值 116,269.45 万元，评估增值 11,238.00 万元，增值率 10.70%。

净资产（所有者权益）账面价值-77,454.07 万元，评估价值 45,049.54 万元，评估增值 122,503.61 万元，增值率 158.16%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
------	------	------	-----	------

流动资产	2,034.82	3,599.31	1,564.49	76.89
非流动资产	25,542.56	157,719.68	132,177.12	517.48
其中：固定资产	9,405.66	22,944.56	13,538.91	143.94
在建工程	6,839.83	7,337.61	497.78	7.28
无形资产	9,297.07	127,437.51	118,140.44	1,270.73
资产总计	27,577.38	161,318.99	133,741.61	484.97
流动负债	104,161.56	104,161.56	0.00	0.00
非流动负债	869.89	12,107.89	11,238.00	1,291.89
负债总计	105,031.45	116,269.45	11,238.00	10.70
净资产	-77,454.07	45,049.54	122,503.61	158.16

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

### （二）收益法评估结果

经收益法评估，博盛矿业于评估基准日的股东全部权益价值为 44,479.37 万元，较账面净资产 -77,454.07 万元，评估增值 121,933.44 万元，增值率为 157.43%。

### （三）评估结论的最终确定

资产基础法评估后的博盛矿业股东全部权益价值为 45,049.54 万元，收益法评估后的博盛矿业股东全部权益价值为 44,479.37 万元，两者相差 570.17 万元，差异率为 1.27%。

本次委估对象对应资产范围中的核心资产为西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权及外围探矿权，我公司已委托陕西德衡矿业权资产评估有限公司对该采矿权及外围探矿权资产采用折现现金流量法进行了评估，该方法与委估对象预计未来现金流量现值评估方法在未来收入、成本及费用的确认方面基本一致。同时，资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

即：在评估基准日 2022 年 12 月 31 日，博盛矿业在扣除采矿权出让收益后的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 45,049.54 万元。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本机构评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本次评估结论未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（三）引用其他机构出具的报告结论的情况

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权及探矿权，由我公司聘请的陕西德衡矿业权资产评估有限公司进行评估并出具了“陕德衡矿评[2023]第 042 号”《西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权及外围探矿权评估报告》。经核实，该采矿权及外围探矿权评估报告所载明的评估对象、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为的要求，我们将陕西德衡矿业权资产评估有限公司的评估结果汇总到本评估报告，数据引用过程中无调整事项。

（四）本次评估的采矿权及探矿权尚未有偿处置，未来尚需缴纳矿业权出让收益。本次评估估算期内产品量 Au 量 20,811.11KG，根据西藏自治区自然资源厅公布的“藏自然资[2019]82 号”《西藏自治区自然资源厅关于印发西藏自治区铜、铅、锌等 31 个矿种 拉萨市砂、石、粘土等 14 个矿种 昌都市砂石、粘土等 20 个矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》，以现行采矿权出让收益政策以及收益基准价标准、评估估算的采出量测算，需缴纳的采矿权出让收益不会低于 11,238.00 万元，本次评估，西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权、西藏山南加查县邦布岩金矿详查探矿权出让收益亦按该金额暂扣除。需要说明的是该缴纳的最低标准仅为评估人员按照现行政策规定及标准进行的测算。未来有偿处置时具体应缴纳的采矿权出让收益由矿政管理部门按照未来的政策及相应标准确定，加之设计资料的变化，估算的有益组分品种和产量均有可能发生变化，实际缴纳的采矿权出让收益可能与上述数据存在差异。若存在差异，西藏加查县邦布矿区岩金矿采矿权、西藏山南加查县邦布岩金矿详查探矿权出让收益的扣除金额亦需进行调整。

（五）所得税政策说明



根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定的通知》，公司自2021年1月1日至2030年12月31日，从事《西部地区鼓励类产业目录》产业且主营业务收入占企业收入总额60%(含本数)以上的，执行西部大开发15%的企业所得税税率。鉴于税费优惠政策属于政策对于企业的支持和鼓励，不属于矿业权本身具有的超额收益，后续是否延续不可预知，本次评估在2030年后按25%企业所得税率考虑。

(六) 本次收益法评估及矿业权评估所采用的后续新增资本性支出由企业基于《西藏自治区加查县邦布矿区岩金矿采选改扩建工程矿产资源开发利用方案》和已购建固定资产综合判断分析得出，若企业后续实际经营过程中实际新增资本性支出发生较大变化，评估结果应相应调整。

(七) 甘肃乾金达矿业开发集团有限公司持有博盛矿业70%股权，因贷款需要，于2017年5月11日将持有的70%股权全部质押给浙商银行股份有限公司天水分行，质权登记编号为542200201700000000，出质股权数额为3500万元人民币，已办理股权出质设立登记核准证书，目前因银行贷款还未还清，股权质押仍在有效期内，暂未解押。

(八) 截至评估基准日，西藏自治区自然资源厅出具的《划定矿区范围批复》(藏国土资划矿[2017]0003号)已过有效期，本项目评估结论是在现行法律法规规定的有效期内可以依法取得划定矿区批复范围的采矿许可证的前提下得出的。

(九) 根据湖南省永兴县人民法院2023年1月7日出具的《执行裁定书》“(2022)湘执1023、1025号”，博盛矿业与永兴县强胜银业有限公司纠纷案中，由于博盛矿业未履行生效法律文书确定的义务，法院查封博盛矿业仓库的金精粉约200.00吨，查封博盛矿业所有机器设备，轮候查封博盛矿业料场的矿石约15,000.00吨，查封博盛矿业重砂仓库里的重砂约1.00吨，矿石约100.00公斤，查封期间未经法院许可，不得处置、转移。

(十) 至评估基准日，委估宗地三为邦布岩金矿尾矿库占用的土地，博盛矿业已就该宗地于2013年4月22日向加查县国土局缴纳了土地出让金，因提交相关资料不全尚未办理土地使用权证。

(十一) 委估范围内有部分房屋建筑物未办理房屋所有权证，亦未办理建

设工程规划许可证，具体如下表：

金额单位：人民币元

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	账面净值
1	彩钢房（办公）	2010-01-01	钢结构	977.38	231,530.98	89,477.07
2	彩钢房（宿舍）	2010-03-01	钢结构	1,099.55	264,952.71	104,490.73
3	彩钢房（宿舍）	2010-03-12	钢结构	366.52	64,980.00	25,626.49
4	空压机房	2010-03-01	钢结构	259.35	171,000.00	67,438.13
5	空压机房（值班室）	2010-03-01	钢结构	13.65	5,257.89	2,073.58
6	矿山硐口（值班室）	2010-03-01	钢结构	45.00	16,760.00	6,609.73
7	破碎车间	2010-03-01	钢混	237.90	1,244,843.53	490,935.17
8	筛分车间	2010-03-01	钢混	198.00	578,773.13	228,253.66
9	磨矿车间	2010-03-01	钢混	769.00	2,860,671.87	1,128,177.47
10	脱水车间	2010-03-01	钢混	414.00	2,089,510.16	824,050.57
11	地磅及地磅房值班室	2010-03-01	砖混	350.00	491,177.96	193,708.31
12	配电室	2010-03-01	钢结构	840.00	778,740.15	307,115.65
13	库房	2010-03-01	钢	250.00	147,829.09	58,300.09
14	办公区房屋	2010-03-01	钢结构	6,091.89	2,627,055.82	505,708.24
15	炸药库（含地坪）	2010-04-15	钢混	155.16	290,216.00	115,602.71
16	精尾车间	2010-11-03	钢	200.00	101,953.57	5,097.68
17	活动板房 4 间（温井）	2012-05-03	钢	96.08	66,080.00	32,861.03
18	选厂活动板房	2012-10-27	钢	25.00	7,600.00	3,929.83
19	良誉公司活动板房	2012-10-27	钢	80.00	40,000.00	20,683.33
20	矿山房屋建筑物	2014-03-31	钢混	128.00	211,475.00	123,580.70
21	新尾矿库	2014-05-31	钢混	10,000.00	53,145,429.62	31,477,595.08
22	移动炸药库房	2015-09-30	钢	1,000.00	690,000.00	452,381.25
23	炸药库房	2015-12-29	钢	1,000.00	783,552.40	523,021.23
24	矿山房屋建筑物	2015-12-29	钢混	1,200.00	1,290,913.56	861,684.80
25	活动板房	2016-12-17	钢	120.00	63,800.00	27,434.00
	合计			25,916.47	68,264,103.44	37,675,836.53

上表中委估范围内的房屋建筑物均未办理房屋所有权证或其他相关批准手续，房屋建筑物的建筑面积由被评估单位提供，评估人员进行了复核。该建筑面积可能与办理房屋所有权证时的证载面积有差异。若存在差异，其评估结果应作相应调整。对该部分房屋建筑物，企业已出具房屋产权声明，承诺上述房屋为企业所有，不存在产权纠纷；评估时，评估值中未计算在办理权证过程中需缴纳的相关配套规费。

## （十二） 公司涉及的重大诉讼事项清单

原告/申请人	被告/被申请人	案号/文书号	受理法院/仲裁委员会	案件基本事实及判决情况	涉案金额(万元)	诉讼进展
强胜铝业	博盛矿业、李献来、李佩、李佳、北京乾金达	(2022)湘1023民初931号	湖南省永兴县人民法院	<p>因博盛矿业未及时履行对强胜铝业 2,000 万元借款的还款义务，经法院主持调解，双方达成协议如下：</p> <p>(1) 截止 2022 年 5 月 26 日，博盛矿业尚欠强胜铝业借款本金 6,598,400 元及利息 1,405,900 元（利息以借款本金 598,400 元为基数，接利率 15.4%自 2021 年 1 月 6 日计至 2022 年 5 月 26 日止）上述借款本金及利息共计 8,004,300 元；</p> <p>(2) 博盛矿业资源支付强胜铝业主张债权的律师费 44,500 元；</p> <p>(3) 博盛矿业承诺在 2022 年 7 月 31 日前以向强胜铝业供应货物会精矿的方式（金精矿的单价以双方确认的价格为准）或现金支付方式清偿上述第一、二项款项共计 8,048,800 元；</p> <p>(4) 如西藏博盛矿业开发有限公司未在 2022 年 7 月 31 日前清偿上述款项，则剩余款项自 2022 年 8 月 1 日起按利 15.4%计算利息，且原告可就剩余款项向永兴县人民法院申请强制执行；</p> <p>(5) 被告李献来、李佩、李佳、北京乾金达自愿对本案博盛矿业需支付给强胜铝业的上述所有款项承担连带保证责任。</p>	-	已申请强制执行，见本表格 5
强胜铝业	博盛矿业、李献来，案外人李佩、李佳、北京乾金达	(2022)湘1023民初932号	湖南省永兴县人民法院	<p>因博盛矿业未完全履行与强胜铝业之间的《金精粉销售合同》，经法院主持调解，双方达成协议如下：</p> <p>(1) 截至 2022 年 5 月 26 日，被告博盛矿业应返还强胜铝业预付货款 5,221,356 元，利息 1,088,617 元（利息以预付货款 5,221,356 元为基数按年利率 10%自 2020 年 4 月 25 日计算至 2022 年 5 月 26 日止）上述款项共计 6,309,973 元；</p> <p>(2) 博盛矿业自愿支付强胜铝业主张债权的律师费 35,000 元；</p> <p>(3) 博盛矿业承诺，以向强胜铝业供货金精矿（金精矿的单价以双方认的价格为准）或现金支付的方式，在 2022 年 7 月 31 日前清偿上第（1）（2）项款项共计 6,344,973 元；</p> <p>(4) 为支持博盛矿业尽快恢复生产，强胜铝业承诺在本协议签定后七个工作日内向法院申请解除对博盛矿业，被告李献来，案外人李佩、案外人李佳、案外人北京乾金达的财产保全措施；</p> <p>(5) 如博盛矿业未在 2022 年 7 月 31 日前清偿上述款项，则剩余款项自 2022 年 8 月 1 日起按利率 15.4%计付利息，且强胜铝业可就剩余款项向永兴县人民法院申请强制执行；</p> <p>(6) 被告李献来，案外人李佩、案外人李佳、案外人北京转金达投资有限公司自愿对博盛矿业应支付给</p>	-	已申请强制执行

原告/申请人	被告/被申请人	案号/文书号	受理法院/仲裁委员会	案件基本事实及判决情况	涉案金额(万元)	诉讼进展
				强胜银业的上述所有款项承担带保证责任。		
强胜银业	博盛矿业	(2022)湘1023财保66号	湖南省永兴县人民法院	申请人根据已经生效的(2022)湘1023民初931号民事调解书,于2022年6月14日向法院申请财产保全,法院经审理裁定如下: 冻结被申请人西藏博盛矿业开发有限公司、李献来、李佩、李佳、北京乾金达的银行存款8,076,227元,或查封其相应价值的财产。	807.62	未履行完毕
强胜银业	博盛矿业	(2022)湘1023财保67号	湖南省永兴县人民法院	申请人根据已经生效的(2022)湘1023民初932号民事调解书,于2022年6月14日向法院申请财产保全,法院经审理裁定如下: 冻结被申请人西藏博盛矿业开发有限公司、李献来、李佩李佳、北京乾金达的银行存款6,369,365.5元,或查封其相应价值的财产。	636.94	未履行完毕
强胜银业	博盛矿业	(2022)湘1023执1023号、1025号	湖南省永兴县人民法院	因被申请人未履行生效法律文书确定的义务,法院裁定如下: 查封博盛矿业在金粉仓库里的金粉约200吨,查封公司内的所有机器设备,轮候查封公司料场的矿石约15,000吨,查封公司在重砂仓库里的重砂约1吨,矿石约100公斤,查封期内未经本院许可不得处置、转移。	1,444.56	未履行完毕
新疆聚鼎建设工程有限公司	博盛矿业	(2022)藏民终31号	西藏自治区高级人民法院	因被告未支付原告工程款,原告起诉至法院,经法院审理,判决如下: (1)一审判决:①西藏博盛矿业开发有限公司于本判决生效之日起十日内向新疆聚鼎建设工程有限公司一次性支付工程款8,577,992.65元,并以8,577,992.65元为基数,支付自2020年1月1日至实际付清之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算利息;②驳回新疆聚鼎建设工程有限公司的其他诉讼请求。 (2)二审判决:驳回上诉,维持原判。	857.80	未履行完毕
浙江南源矿建有限公司	博盛矿业	(2022)藏民终30号	西藏自治区高级人民法院	因被告未支付原告工程款,原告起诉至法院,经法院审理,判决如下: (1)一审判决:①西藏博盛矿业开发有限公司于本判决生效之日起十日内向浙江南源矿建有限公司一次性支付工程款6,532,400.00元,并以6,532,400.00元为基数,支付自2020年1月1日至实际付清之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算利息。 (2)二审判决:驳回上诉,维持原判。	653.24	未履行完毕

本次评估未考虑上述涉诉事项可能对评估结果产生的影响。

(十三) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及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本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的价格，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) 未征得本机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五) 本评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，自评估基准日 2022 年 12 月 31 日起，至 2023 年 12 月 30 日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

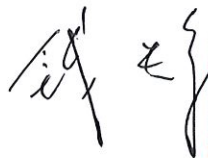
## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 4 月 14 日。

(本页无正文)

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：  

资产评估师：  

二〇二三年四月十四日

## 资产评估报告附件

1. 被评估单位专项审计报告；
2. 委托人和被评估单位法人营业执照；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料；
4. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
5. 签字资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构备案文件和中国证监会网站（[www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)）公布的《从事证券服务业务资产评估机构名录》
7. 评估机构法人营业执照副本；
8. 签字资产评估专业人员资格证明文件；
9. 资产评估汇总表或者明细表。

## 关于《资产评估报告附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。