



众联资产评估有限公司

ZHONG LIAN

ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北兴瑞硅材料有限公司  
拟购买股权所涉及的谷城兴发新材料有限公司  
股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告

众联评报字[2024]第 1010 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2024 年 4 月 10

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4242020018202400088
合同编号:	Y2020240100016-01
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	众联评报字[2024]第1010号
报告名称:	湖北兴瑞硅材料有限公司拟购买股权所涉及的谷城兴发新材料有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	328,961,000.00元
评估报告日:	2024年04月10日
评估机构名称:	湖北众联资产评估有限公司
签名人员:	杨涛 (资产评估师) 会员编号: 42000187 胡景春 (资产评估师) 会员编号: 42000693
	
(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。

备案回执生成日期: 2024年04月12日

## 目 录

第一部分、声明 .....	1
第二部分、资产评估报告摘要 .....	4
第三部分、资产评估报告正文 .....	7
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	8
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型及其定义 .....	14
五、评估基准日 .....	14
六、评估依据 .....	14
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	27
九、评估假设 .....	28
十、评估结论 .....	29
十一、特别事项说明 .....	31
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	34
十三、资产评估报告日 .....	36
第四部分、资产评估报告附件 .....	37

## 第一部分 声明

## 声 明

湖北兴瑞硅材料有限公司：

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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围及评估目的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资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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、负债清单及盈利预测表由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产评估报告使用者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资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

## 第二部分 资产评估报告摘要

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湖北众联资产评估有限公司接受湖北兴瑞硅材料有限公司的委托，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，对谷城兴发新材料有限公司股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：本次评估目的是湖北兴瑞硅材料有限公司拟购买股权，湖北众联资产评估有限公司接受湖北兴瑞硅材料有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的谷城兴发新材料有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为谷城兴发新材料有限公司股东全部权益价值；评估范围是谷城兴发新材料有限公司经审计后的全部资产及相关负债。具体范围为委托人及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、评估结论：

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，谷城兴发新材料有限公司经审计后纳入评估范围的总资产为 25,002.05 万元，总负债为 9,616.98 万元，净资产为 15,385.07 万元，采用资产基础法评估后股东全部权益价值为 32,896.10 万元，增值 17,511.03 万元，增值率 113.82%。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日期间使用有效。



#### 八、特别事项说明：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

2. 本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的依据。

3. 湖北兴瑞硅材料有限公司委托湖北永业地矿评估咨询有限公司对谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权进行评估，并出具了鄂永矿权评[2024]字第 WH0004 号《湖北省谷城兴发新材料有限公司谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权评估报告》，评估结果为 20659.90 万元。应委托方要求，本次采矿权评估引用了该报告评估结果。矿业权评估结果由湖北永业地矿评估咨询有限公司负责，本公司对上述评估结果不承担任何责任。

4. 三恩硅业（谷城兴发前称）与盛康镇人民政府签订的《沙滩地使用权租赁协议》：盛康镇人民政府将所属的王家井河滩涂地 40 亩租给三恩硅业使用，约定沙滩地只能用作硅石加工工业生产，不得用作其它经营，不得转租、转包、抵押、变卖，否则有权收回所租沙滩地的使用权。租赁期限从 2010 年 2 月 1 日始到 2040 年 2 月 1 日止。租金总计壹拾贰万元，被评估单位已一次性支付。根据《中华人民共和国民法典》第七百零五条规定，租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同；但是，约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。故本次地上建筑物按盛康镇滩涂地年限至 2030 年 2 月 1 日考虑地上附着物尚可使用期限，如期后补充续签合约到 2040 年 2 月 1 日则相应调整。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

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。

## 第三部分 资产评估报告正文

**湖北兴瑞硅材料有限公司**  
**拟购买股权所涉及的谷城兴发新材料有限公司**  
**股东全部权益价值评估项目**  
**资产评估报告正文**

众联评报字[2024]第 1010 号

湖北兴瑞硅材料有限公司：

湖北众联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，对谷城兴发新材料有限公司股东全部权益价值在 2023 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人**

**（一）委托人概况**

名称：湖北兴瑞硅材料有限公司

住 所：宜昌市猇亭区猇亭大道 66—2 号

法定代表人：李书兵

注册资本：人民币 110000.00 万元

实收资本：人民币 110000.00 万元

成立日期：2008 年 1 月 22 日

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：危险化学品生产，危险化学品经营，食品添加剂生产，餐饮服务，餐饮服务（不产生油烟、异味、废气），港口经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一股项目：食品添加剂销售，化工产品生产（不含许可类化工产品），化工产品销售（不含许可类化工产品），合成材料制造（不含危险化学品），合成材料销售，橡胶

制品制造, 橡胶制品销售, 密封胶制造, 专用化学产品制造(不含危险化学品), 专用化学产品销售(不含危险化学品), 机械设备销售, 金属材料销售, 电子产品销售, 建筑材料销售, 特种陶瓷制品销售, 劳动保护用品销售, 第一类医疗器械销售, 日用百货销售, 石油制品销售(不含危险化学品), 塑料制品销售, 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广, 通用设备修理, 装卸搬运, 货物进出口, 进出口代理, 土地使用权租赁, 非居住房地产租赁, 机械设备租赁, 企业管理, 社会经济咨询服务, 会议及展览服务, 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务), 市场营销策划, 餐饮管理, 物业管理, 建筑物清洁服务, 专业保洁、清洗、消毒服务, 港口货物装卸搬运活动, 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目), 轻质建筑材料销售, 建筑陶瓷制品销售, 五金产品零售, 第一类医疗器械租赁, 非金属矿及制品销售, 金属矿石销售, 针纺织品销售, 针纺织品及原料销售, 技术进出口。(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)

## (二) 被评估单位概况

### 1. 概况

企业名称: 谷城兴发新材料有限公司

注册地址: 湖北谷城县南河镇三岔村

法定代表人: 余良银

注册资本: 15000.00 万元人民币

成立日期: 2009年5月12日

主体类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: 许可经营项目: 谷城柳榆沟硅石矿硅灰石露天开采。磨胡垭硅石矿硅灰石露天开采。大尖子山硅石矿硅灰石露天开采。一般经营项目: 加工、销售: 非金属矿及矿产品、硅材料、冶金材料、铁合金原料。磷、硅化工产品、其他化工产品(不含化学危险品及监控化学品)及原料; 钢材、机械设备(不含汽车)及配件、电子产品、建筑材料、陶瓷制品、劳保用品、五金交电。

### 2. 历史沿革

谷城兴发新材料有限公司(以下简称“谷城兴发”)原名湖北三恩硅材料开发有限公司(以下简称“湖北三恩”), 成立于2009年5月, 注册资本800万元, 由自然人向代雄和谢建萍共同出资设立。2022年5月, 湖北三恩更名为谷城兴发新材料有限公司。

2022年10月，宜昌兴和化工有限责任公司购买谷城兴发100%股权。2023年11月，湖北昭君古镇建设开发有限公司对谷城兴发新材料有限公司增资14,200万元，增资完成后，谷城兴发新材料有限公司注册资本为15000万元。截至评估基准日，谷城兴发各股东名称和出资情况如下：

出资人名称	出资方式	出资金额（万元）	股权比例	出资时间
宜昌兴和化工有限责任公司	货币	800	5.3333%	2022年10月21日
湖北昭君古镇建设开发有限公司	货币	14200	94.6667%	2023年12月7日
注册资本合计		15000	100.00%	

### 3. 企业近几年财务状况及经营成果

谷城兴发新材料有限公司近年财务状况及经营成果情况见下表：

金额单位：元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
总资产	120,201,978.74	250,020,500.83
负债合计	112,253,829.97	96,169,754.06
净资产	7,948,148.77	153,850,746.77
项目	2022年度	2023年度
营业收入	143,782,171.21	179,866,319.05
营业成本	118,152,995.82	136,677,704.24
净利润	16,454,312.20	21,746,357.09

上述财务数据摘自中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。

### 4. 企业的税收政策

企业的主要税种包括：

- (1) 应税收入按13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
- (2) 房产税从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴。
- (3) 城市维护建设税为应缴流转税税额的5%。
- (4) 地方教育发展费为应纳流转税的2%。
- (5) 教育费附加为应纳流转税的3%。
- (6) 资源税按应税产品销售额扣除运输费及随运输费产生的装卸费、仓储费后的2%。
- (7) 所得税税率为25%。

#### (二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人。除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的是湖北兴瑞硅材料有限公司拟购买股权，湖北众联资产评估有限公司接受湖北兴瑞硅材料有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的谷城兴发新材料有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象是谷城兴发新材料有限公司股东全部权益价值。

### (二) 评估范围

评估范围为谷城兴发新材料有限公司经审计的资产负债表中列示的全部资产及相关负债。

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，企业的资产总额为 250,020,500.83 元，负债总额 96,169,754.06 元，股东全部权益 153,850,746.77 元。评估范围详见下表（金额单位：元）：

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	155,800,670.55	<b>四、流动负债合计</b>	92,931,152.74
货币资金	29,311,827.18	短期借款	9,980,000.00
应收票据	125,567,780.47	应付账款	36,713,412.68
预付款项	661,062.90	合同负债	1,234,558.19
其他应收款	260,000.00	应付职工薪酬	1,580,764.38
		应交税费	9,912,398.57
<b>二、非流动资产合计</b>	94,219,830.28	其他应付款	3,319,109.69
固定资产	39,048,638.35	一年内到期的非流动负债	30,030,416.67
在建工程	18,067,865.00	其他流动负债	160,492.56
无形资产	28,842,552.96	<b>五、非流动负债合计</b>	3,238,601.32
长期待摊费用	8,260,773.97	长期应付款	3,238,601.32
		<b>六、负债总计</b>	96,169,754.06
<b>三、资产总计</b>	250,020,500.83	<b>七、所有者权益总计</b>	153,850,746.77

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。评估基准日账面值经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具众环审字(2024)0101581号《审计报告》，报告意见类型为无保留意见报告。

## 1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

对企业价值影响较大的资产为固定资产、在建工程。

### (1) 房屋建（构）筑物

房屋建筑物类资产共 60 项，布置在矿山和盛康园区，包括综合楼、食堂、矿山场坪、磅房、沉淀池、矿区钢结构改扩建工程、设备基础、排水沟、挡土墙等。

### (2) 设备类资产

设备类资产包括机器设备、运输车辆和电子设备。

机器设备主要是石英岩矿石破碎及分选设备、计量设备、输送设备、变配电设备等。主要有给料机、破碎机、洗矿机、振动筛、压滤机、汽车衡、固定式胶带输送机及供配电设备。公司共建有 4 条破碎分选生产线，其中矿山和盛康园区各 2 条。上述设备均处于正常使用状态。

运输车辆为一辆别克商务车。

电子设备包括电脑、投影机、复印机、打印机、空调、办公家具等。设备分布在各职能部门，均能正常使用。

### (3) 在建工程

申报评估在建工程共 2 项，包括柳榆沟石英岩矿 100 万吨/年开采、加工扩建项目、柳榆沟石英岩矿 100 万吨/年采矿配套设施提档升级及尾矿选矿项目。至评估基准日，项目已基本完工，正在试运行。

## 2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

### (1) 企业申报的账面记录的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产共 4 项，为土地使用权、矿业权和其他无形资产。具体明细如下：

序号	名称	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限
1	权证办理中	2009 年 5 月	出让	工业	32.86
2	采矿权	2022 年 10 月			10 年零 1 个月
4	康创地磅计量系统	2023 年 11 月			
5	园区车辆识别系统	2023 年 11 月			

#### ① 土地使用权

谷城兴发位于南河镇三岔村的土地使用权已取得《成交确认书》，土地面积为 2355.33 平方米，（2022）019 号在 2022 年 06 月 17 日谷城县国土资源网上交易系统举

办的国有建设用地使用挂牌出让活动中竞得 019 地块的国有建设用地使用权。该地块成交总价为人民币(大写)叁拾叁万元(¥ 330,000 元),企业提供了《国有建设用地使用权出让合同》、缴纳土地出让金、耕地占用税、契税等的票据凭证,据被评估单位知情人介绍目前正在办理不动产权证书。地上的综合楼、食堂我们视同工业用地附着物进行评估。

### ② 矿业权

无形资产—矿业权账面价值为 28,416,695.14 元,为柳榆沟石英岩采矿权的摊余额。根据《中华人民共和国采矿许可证》记载,矿山名称为谷城兴发新材料有限公司谷城柳榆沟矿区石英岩矿,开采矿种为石英岩,矿区面积为 0.91 平方公里,证载获批的生产规模为 100 万吨/年。开采方式为露天开采,有效期限为 10 年零 1 个月,即自 2022 年 10 月 18 日至 2032 年 11 月 18 日。

### ③ 其他无形资产

其他无形资产为专用软件,包括康矿地磅计量系统和园区车辆识别系统。

#### (2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

企业未申报账面未记录的无形资产,经评估人员调查,未发现企业存在账面未记录的无形资产。

### 3. 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

谷城兴发拥有的谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权,湖北兴瑞硅材料有限公司委托湖北永业地矿评估咨询有限公司对该采矿权进行评估,并出具了鄂永矿权评[2024]字第 WH0004 号《湖北省谷城兴发新材料有限公司谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权评估报告》,评估结果为 20659.90 万元。应委托方要求,本次采矿权评估引用了该报告评估结果。

除此外,未引用其他评估中介机构的结果。

以上纳入评估范围的具体资产,以委托人和被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估委托合同中确定的范围一致。



#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。即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

本项目选定的资产评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人确定。其成立的理由和条件是：

- （一）与企业财务报告期相衔接；
- （二）与委托人的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

#### 六、评估依据

##### （一）行为依据

湖北众联资产评估有限公司与湖北兴瑞硅材料有限公司签订的《资产评估委托合同》。

##### （二）法律依据

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第四次修正）；
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）；
4. 《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第二次修订）；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号发布，财政部令第 97 号修改）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；
8. 《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第二次修正）；
9. 《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）；
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号，国务院令 第709号修订）；
11. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 第91号、国务院令 第732号修订）；
12. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发〔1992〕36号）；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第12号）；
14. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；
15. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令 第36号）；
16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
18. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令 第32号）；
19. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令 第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令 第76号）；
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（国务院令 第691号）；
21. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
22. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

23. 《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）；
24. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2019 年 3 月 2 日国务院令 第 709 号第四次修订）；
25. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第 21 号）；
26. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年 7 月 9 日国务院第 54 次常务会议通过修订）；
27. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 55 号，1990 年 5 月 19 日）；
28. 《湖北省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》（湖北省人民政府 45 号令，1998 年 1 月 1 日修订）；
29. 《城镇土地估价规程 GB/T 18508-2014》；
30. 《房地产估价规范 GB/T 50291-2015》；
31. 《资产评估准则基本准则》（财资[2017]43 号）
32. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 76 号修订，2014 年 7 月 15 日）；
33. 2009 年 8 月 27 日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
34. 国务院 1994 年第 152 号令发布的《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
35. 其他相关法律、法规和通知文件等。

### （三）准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
2. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协（2018）36 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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协（2018）37 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——企业价值》（中评协（2018）38 号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
15. 《资产评估专家指引 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
16. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则术语 2020》的通知（中评协[2020]31号）；
17. 《资产评估专家指引 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）。

#### （四）权属依据

1. 企业营业执照；
2. 车辆行驶证；
3. 采矿许可证、安全生产许可证；
4. 重大机器设备的购置发票；
5. 企业出资证明（公司章程、验资报告等）；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### （五）取价依据

1. 《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》2018、《湖北省建筑安装工程费用定额》2018版；
2. 《湖北省建筑业营改增建设工程计价依据调整过渡方案》（湖北省建设工程标准定额管理总站）；
3. 《全国统一建筑安装工程工期定额》（TY01-89-2016 工程定额）；
4. 《襄阳工程造价信息》；
5. 原建设部《房屋完损等级评定标准》；

6. 湖北省建设工程价格信息指数以及主要建设工程价格信息资料；
7. 《资产评估常用方法与参数手册》杨志明著，由机械工业出版社出版于 2011-11-01；
8. 国家有关部门公布的物价指数；
9. 机械工业信息研究院 2023 年《中国机电产品报价手册》、《电脑报》等价格资料及网上询价；
10. 评估咨询网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》；
11. 中国人民银行金融机构贷款基准利率表；
12. 企业机器设备使用及管理部门提供的《重大设备鉴定表》，设备运行记录及检修记录、生产工艺流程、设备管理制度等有关资料；
13. 《财政部 应急部关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》（财资〔2022〕136 号）；
14. 湖北省人民代表大会常务委员会关于《资源税具体适用税率标准、计征方式及免征减征办法的决定》（湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议，2020 年 7 月 24 日）；
15. 《省物价局 省财政厅 省水利厅关于水土保持补偿费收费标准的通知》（鄂价环资〔2017〕93 号）。
16. 被评估单位提供的有关文字资料、证件、图纸及相关资料；
17. 被评估单位提供的有关决算书及预（结）算书等工程建设资料；
18. 被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
19. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
20. 评估人员现场勘察记录工作底稿。

## 七、评估方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到在相同经济行

为下的同类资产交易案例，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

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。本次评估以评估对象在本报告预测期内持续经营为假设前提，企业提供了经审计的历史经营财务资料，以及企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。根据项目具体情况，本次宜采用收益法中的现金流量折现法进行评估。

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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

因此，本次项目采用资产基础法和收益法进行评估。

## （一）资产基础法

### 1. 关于流动资产评估

本次纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、预付款项、其他应收款。

#### （1）货币资金

纳入本次评估范围的货币资金为银行存款。对于银行存款，以经核实后的账面值作为评估值。

#### （2）其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，其他应收款采用个别认定法和账龄分析法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计提坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，以经核实后的账面值减去估算的风险损失确认评估值。

### (3) 应收票据

纳入本次评估范围的应收票据全部为无息银行承兑汇票。由于承兑汇票信用较高，到期后银行将无条件全额付款，形成损失的风险较小，本次评估以账面值作为评估值。

### (4) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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、经营管理等现状，根据所能收回的相应货物形成的资产或权益的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值作为评估值，对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应的资产或权益的预付款项，评估为零值。

## 2.关于房屋建筑物类资产评估

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

重置成本法计算公式如下：

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### (1) 重置全价的确定

重置全价 = 建筑安装工程造价 + 前期及其它费用 + 资金成本 + 利润

①建筑安装工程造价 = 定额直接费 + 间接费 + 安全文明施工专项费 + 利润 + 税金

按照建筑物工程量，套用定额所规定的工料机消耗量计算出定额直接费，再用评估基准日取费费率及材料价格进行取费计算得出各分项工程造价，汇总后得出建筑安装工程造价。

②工程前期及其它费用包括：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筑造价外的其它费用两个部分。

③资金成本：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

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

#### ④开发者利润

资产开发和制造商的合理收益（即开发者利润）的确定，应以现行行业或社会

平均资产收益水平为依据。

#### (2) 成新率的确定

建筑物成新率的确定，采用理论成新率和勘察成新率两种方法计算，经加权平均得出成新率。

理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

勘察成新率由评估人员现场实地勘察考评打分评定。

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

#### (3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

### 3.关于土地使用权的评估

按照《城镇土地估价规程》的规定，土地使用权评估方法应根据当地地产市场发育情况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件适当选择。

经过评估人员实地勘察、分析论证并结合估价对象的区域条件，考虑到目前尚未取得确权的《不动产权证书》，故本次土地使用权以其已经发生的入账成本作为评估值。

### 4. 关于设备类资产评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，本次评估主要采用重置成本法进行评估。

设备评估值=设备重置全价×设备成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，进行了账、实核对，做到账表、账实相符，同时通过对有关的合同、发票等法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织设备评估人员进行现场勘察和核实。

#### (1) 重置全价的确定

##### ①国产设备重置全价的确定：

纳入本次评估范围内的设备购置价格均不含增值税。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本+前期费及其他费用

##### a.设备购置价格

购置价主要依据设备最新市场成交价格，并参考产品报价手册予以确定。



#### b.设备运杂费

根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

#### c.设备安装调试费

首先查询专用设备的價格中是否包含厂家上门免费的安装调试，如果不包含，则根据设备安装的复杂程度和技术要求高低，分别对不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或评估人员调查了解企业设备实际安装调试费用综合确定。

#### d.设备基础费

评估人员参考不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

#### e.资金成本

不论是企业自有资金还是从银行借贷资金用于设备购置，均计算资金成本。资金成本的计算时间按设备的合理工期并假设资金在合理工期内均匀投入考虑，贷款利率按评估基准日执行的商业银行同期贷款的基准利率确定。

#### f.前期费及其他费用

主要取费项目有设计费、招标代理服务费等、设备监造费、安装监理费、建设单位管理费、环评费、待摊费用等。

②对于已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

③部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

④待报废设备根据该设备的可变现价值确定评估值。

⑤车辆重置全价的确定：车辆购置价选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并考虑车辆购置附加税及牌照费用等予以确定。具体公式为：

车辆重置全价=购置价+【购置价÷(1+13%)】×车辆购置附加税率+牌照等费用。车辆购置附加税率取不含税购置价的10%。

#### (2)成新率的确定

##### ①机械设备（电子设备）成新率的确定

对于机械设备，首先，采用年限法和技术鉴定法（通过对设备使用状况的现场

勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素）综合确定成新率。

之后，采用综合成新率法确定成新率。即：年限法成新率和技术鉴定法成新率加权平均确定综合成新率，年限法成新率权重系数取 0.4，技术鉴定法成新率权重系数取 0.6。计算公式：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 0.4 + \text{技术鉴定法成新率} \times 0.6$$

式中：

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

对于微机、仪器仪表、办公用设备、工装等一般、小型设备主要按理论成新计算其成新率，如少数设备实际技术状态与理论成新率差别较大时，则用勘察情况加以调整。

## ②运输车辆

对于车辆，根据已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察确定是否需要调整理论成新率，进而确定综合成新率。

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{年限成新率} = (1 - d)^n \times 100\%$$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$  = 车辆使用首年后的贬值率

N = 车辆经济使用年限

$1/N$  = 车辆的平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

## (3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

## 5. 关于在建工程的评估

审查评估基准日在建工程形象进度与付款进度是否相符，以核实后的资产占有方对此项资产已投入的资金（即账面价值）再考虑相应的资金成本作为评估值。对于合理工期时间不超过半年或金额较小的项目不计取资金成本，按账面值确认评估值。

## 6. 关于矿业权的评估

公司申报的矿业权为采矿权，采矿许可证有效期为 2021 年 10 月 18 日至 2032 年 11 月 18 日，采矿权证号 C4206002009127130048136。

对于谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权，湖北兴瑞硅材料有限公司委托湖北永业地矿评估咨询有限公司对该采矿权进行评估，并出具了鄂永矿权评[2024]字第 WH0004 号《湖北省谷城兴发新材料有限公司谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权评估报告》，评估结果为 20659.90 万元。应委托方要求，本次采矿权评估引用了该报告评估结果。采矿权评估结果由湖北永业地矿评估咨询有限公司负责，本公司对上述评估结果不承担任何责任。

## 7. 关于其他无形资产的评估

申报评估其他无形资产为外购的专用软件，对外购的软件，其原始发生额正确，企业摊销合理，期后尚存在对应的价值。经了解市场行情，该软件为近期订购，市场价格变化不大，按各软件的市场价值作为评估值。

## 8. 关于长期待摊费用的评估

评估人员通过了解其合法性、合理性、真实性和准确性，及账面构成情况、费用和支出的摊余情况，根据评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定，对尚存在的资产和权利所对应的待摊费用项目可按账面余额计算评估值，对于其他类型资产中已计算的费用项目则按零值处理。

## 9. 关于负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

### （二）收益法

收益法是通过将企业未来预期收益（净现金流量）折算为现值，评估资产价值的一种方法。

#### 1. 评估模型公式

本次收益法评估的现金流量选用企业自由现金流，折现率选用加权平均资本成本估价模型（“WACC”）。

股东全部权益资产价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产及负债价

值-有息负债

其中：营业性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + P_n$$

式中：P 为营业性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

R<sub>i</sub> 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年；

P<sub>n</sub> 为终值。

## 2. 预测期及收益期的确定

被评估单位是矿山开采企业，公司存续期限与矿山的开采服务年限息息相关，随着矿山资源的枯竭，企业的经济寿命也基本完结，故收益期按目前正在开采的石英岩矿的矿山服务年限确定，根据评估基准日矿山可采储量、企业生产规模计算确定矿山服务年限为 8.25 年，则收益期限按 8.25 年计算，即自 2024 年至 2032 年 3 月止，到期后谷城兴发不再经营。

## 3. 净现金流量的确定

本次评估现金流量采用企业自由现金流，净现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)净现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用 + 营业外收支净额-所得税+折旧及摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

## 4. 折现率的确定

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：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：W<sub>d</sub>：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (9)$$

$w_e$ : 评估对象的权益比率;

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

$r_e$ : 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  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (11)$$

式中:  $r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场预期报酬率;

$\varepsilon$ : 评估对象的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

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

$\beta_u$ : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

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

$\beta_t$ : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 5. 溢余资产价值的确定

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。

## 6. 非经营性资产及负债价值的确定

非经营性资产及负债是指与企业收益无直接关系的, 不产生效益的资产和负债, 此类资产和负债不影响利润。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下:

### (一) 明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

## （二）订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

## （三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

## （四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。
2. 审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3. 资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、检查等方式进行调查，

获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式进行调查。对企业做出的未来经营预测，评估人员进行合理性复核，对发现的明显不合理的预测事项，提请企业即时对经营预测做出合理调整。

#### （五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。如与交易案例相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的行业研究报告等。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### （六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

#### （七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

### 九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

#### （一）一般假设

1.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。假设在市场上交易,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获得足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能,用途及其交易价格做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础;

3.假设评估基准日后被评估单位矿山开采期间持续经营;

4.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

5.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;

6.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

7.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

8.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规;

9.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

## (二)特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

3.假设评估基准日后被评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规,不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项;

4.假设评估基准日后被评估单位的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定,不会发生重大的核心专业人员流失问题;

5.本评估预测是基于被评估单位提供的持续经营状况下的发展规划和盈利预测的基础上的;

6.假设被评估单位的主要经营业务内容保持相对稳定,其主营业务不会遭遇重大



挫折，总体格局维持现状，本次评估未考虑公司可能在未来筹建的其他生产基地带来的扩张效益；

7.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出，现金流在每个预测期间的中期产生；

8.在未来的经营期内，被评估单位的营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。鉴于企业的银行存款在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本次评估不考虑存款产生的利息收入和因办理结算发生的手续费支出、汇兑损益。

9.在未来的经营期内，被评估单位生产经营所耗费的水电价格无重大变化；被评估单位的产品售价无不可预见的重大变化。

10.未来经营年度内，企业为持续经营需对现有经营设施、设备等经营能力进行更新以及必需的固定资产投入。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，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

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，采用资产基础法和收益法对谷城兴发新材料有限公司的股东全部权益价值进行了评估，得出如下评估结论：

### （一）资产基础法评估结果

在评估基准日 2023 年 12 月 31 日持续经营前提下，谷城兴发新材料有限公司经审计后纳入评估范围的总资产为 25,002.05 万元，总负债为 9,616.98 万元，净资产为 15,385.07 万元，采用资产基础法评估后的总资产 42,513.08 万元，增值 17,511.03 万元，增值率 70.04%；总负债评估值 9,616.98 万元，无增减值；股东全部权益价值 32,896.10 万元，增值 17,511.03 万元，增值率 113.82%。具体评估汇总情况详见下表（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%
------	------	------	-----	------

		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	15,580.07	15,580.07	0.00	0.00%
非流动资产	2	9,421.98	26,933.01	17,511.03	185.85%
其中：固定资产	3	3,904.86	4,124.76	219.90	5.63%
在建工程	4	1,806.79	1,806.79	0.00	0.00%
无形资产	5	2,884.26	20,702.64	17,818.39	617.78%
长期待摊费用	6	826.08	298.82	-527.26	-63.83%
资产总计	7	25,002.05	42,513.08	17,511.03	70.04%
流动负债	8	9,293.12	9,293.12	0.00	0.00%
非流动负债	9	323.86	323.86	0.00	0.00%
负债总计	10	9,616.98	9,616.98	0.00	0.00%
股东全部权益（净资产）	11	15,385.07	32,896.10	17,511.03	113.82%

## （二）收益法评估结果

谷城兴发新材料有限公司经审计后纳入评估范围的总资产为 25,002.05 万元，总负债为 9,616.98 万元，净资产为 15,385.07 万元。采用收益法评估后股东全部权益价值为 34,520 万元，评估增值 19,134.93 万元，增值率 124.37%。

## （三）评估结论

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 34,520 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值高 1,623.90 万元，高 4.94%。

两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法。本次资产基础法评估结论与收益法评估结论相差较小，考虑到资产基础法从资产构建角度客观反映了谷城兴发的市场价值，且资产基础法中无形资产—矿业权亦通过收益途径进行了测算，其结果更具有确定性和谨慎性，因此本次采用资产基础法的评估结果更能稳健地反映谷城兴发截至评估基准日的股东全部权益价值。

谷城兴发新材料有限公司经审计后纳入评估范围的总资产为 25,002.05 万元，总负债为 9,616.98 万元，净资产为 15,385.07 万元，采用资产基础法评估后股东全部权益价值为 32,896.10 万元，增值 17,511.03 万元，增值率 113.82%。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所

能评定估算的有关事项:

**(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形**

本次申报评估的房屋建筑物未办理房屋所有权证。申报评估的土地使用权,权证正在办理中。

**(二) 委托人未提供的其他关键资料情况**

无。

**(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素**

1.本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场原则确定的现行价格,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值的影响,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他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发生变化时,评估结果一般会失效;

2.在执行本次评估程序过程中,评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证,但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

**(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况**

本次评估未利用专家工作及相关报告。

1. 湖北兴瑞硅材料有限公司委托湖北永业地矿评估咨询有限公司对谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权进行评估,并出具了鄂永矿权评[2024]字第 WH0004 号《湖北省谷城兴发新材料有限公司谷城柳榆沟矿区石英岩矿采矿权评估报告》,评估结果为 20659.90 万元。应委托方要求,本次采矿权评估引用了该报告评估结果。矿业权评估结果由湖北永业地矿评估咨询有限公司负责,本公司对上述评估结果不承担任何责任。

**(五) 重大期后事项**

无。

**(六) 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**

无。

### （七）其他需要说明的事项

1.本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

2.评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

3.本次申报评估的房屋建筑物均未办理产权证，其实际面积由企业测量确定，如与专业测量机构测量的实际建筑面积不符，则应作相应的调整甚至重新评估。

4.三恩硅业（谷城兴发前称）与盛康镇人民政府签订的《沙滩地使用权租赁协议》：盛康镇人民政府将所属的王家井河滩涂地40亩租给三恩硅业使用，约定沙滩地只能用作硅石加工工业生产，不得用作其它经营，不得转租、转包、抵押、变卖，否则有权收回所租沙滩地的使用权。租赁期限从2010年2月1日始到2040年2月1日止。租金总计壹拾贰万元，被评估单位已一次性支付。根据《中华人民共和国民法典》第七百零五条规定，租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同；但是，约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。故本次地上建筑物按盛康镇滩涂地年限至2030年2月1日考虑地上附着物尚可使用期限，如期后补充续签合约到2040年2月1日则相应调整。

5.由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

6.对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂帐、呆坏帐、无须支付的负债等原因造成的资产价值变化，评估结果中应做增减值处理，如因企业尚未报经政府有关部门批准而未对上述资产进行会计处理，企业按现行规定程序报批后进行处理。

7. 本次评估未考虑各项资产评估值与账面值之间的差异可能带来的递延所得税的变化。

8.不是评估师执业水平和能力所能胜任的有关事项：涉及鉴定环境危害性和合规性、建筑结构强度测定、建筑面积测量、房屋建筑物沉降测试、白蚁蚁害监测、危房鉴定等，应由委托方聘请专业机构对该事项进行评定测算。

9. 企业应交税费科目，待税务部门对其税收缴纳情况进行清算核查后，评估结果应根据核查结论作相应调整。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

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。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）使用范围

1. 本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用。

2. 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2023年12月31日至2024年12月30日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济

行为作价的参考依据。

(二) 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及本报告载明的评估目的使用资产评估报告的,用于与本报告不符的其他评估目的,资产评估机构及其资产评估专业人员均不承担责任;

(三) 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;

(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评估对象可实现价格的保证。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用时,应关注上述报告使用限制事项。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 4 月 10 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）



资产评估师（签章）



湖北众联资产评估有限公司



## 第四部分、资产评估报告附件

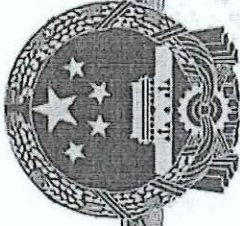


## 资产评估报告附件

- 附件一：被评估单位审计报告；
- 附件二：委托人和评估单位营业执照复印件；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五：签名资产评估师的承诺函；
- 附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件七：资产评估机构营业执照复印件；
- 附件八：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 附件九：资产评估汇总表或者明细表；
- 附件十：资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

附件一：被评估单位《审计报告》复印件

附件二：委托人及被评估单位营业执照复印件



# 营业执照

统一社会信用代码  
91420625MABMDKCP3D



电子营业执照文件标识码  
是序号，具体信息请至企业  
公示系统或市场监管部门电子监  
控系统软件扫码查验。

名称 湖北瑞佳硅材料有限公司  
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独  
资）

法定代表人 李发华

注册资本 壹亿元

成立日期 2022年05月25日

住所 湖北省襄阳市谷城县城关镇谷城  
经济开发区鲍家湾工业园区（住  
所申报）

经营范围 一般项目：密封胶制造；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；电子专用材料制造；电子专用材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）  
许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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）

## 执 照

登记机关 谷城县市场监督管理局

2023年10月23日

说明

1. 本营业执照于2023年12月03日09时55分53秒由李发华(法定代表人)留存(打印)
2. 数字签名: ADBFA8B5T+/soj/alm7AXR5Vksraw/ISyht/Jsg/UuER3s6sc5lmsaAlhAVN7NrwH4eEAHKZJEMFfLAbk4Zfve8AXlBaSsc2FXE-C



附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料



中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 鄂K89D54 车辆类型 小型普通客车

所有人 谷城兴发新材料有限公司

住址 湖北省谷城县南河镇三岔村

使用性质 非营运 品牌型号 别克牌SGM65220BA4

湖北省襄阳 车辆识别代号 VIN LSGUL83L6KA183491

市公安局交 发动机号码 192815710

民警蔡文斌 注册日期 2019-11-27 发证日期 2022-12-06

附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函



附件五：签名资产评估师的承诺函

## 资产评估师承诺函

### 湖北兴瑞硅材料有限公司:

受贵单位的委托，我们对贵单位以购买股权为目的所涉及的谷城兴发新材料有限公司股东全部权益价值，以 2023 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



2024 年 4 月 10 日

附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

# 武汉市财政局

---

## 备案公告

2018-001号

下列机构报来的《资产评估机构备案表》（《资产评估机构分支机构备案表》）及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、湖北众联资产评估有限公司；
- 2、湖北天枰资产评估有限公司；
- 3、亚洲(北京)资产评估有限公司湖北分公司；

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

特此公告。





# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 湖北  
众联资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

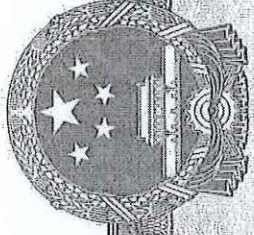


批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0270009002

发证时间：二〇〇八年十二月

序列号：000024

附件七：资产评估机构营业执照复印件



# 营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码  
914201061775704556

扫描二维码“国家  
企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息。



名称 湖北众联资产评估有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 胡家望

经营范围 一般项目：资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）

注册资本 贰佰万圆人民币

成立日期 1991年10月10日

住所 湖北省武汉市武昌区中北路166号长江产业大厦16层



登记机关

2024年2月19日

附件八：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨涛

性别：男

登记编号：42000187

单位名称：湖北众联资产评估有限  
公司

初次执业登记日期：1998-12-31

年检信息：通过（2023-05-09）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

*杨涛*

本人印鉴：



打印日期：2023-05-22



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



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：胡景春

性别：女

登记编号：42000693

单位名称：湖北众联资产评估有限  
公司

初次执业登记日期：2001-06-18

年检信息：通过 (2023-05-09)

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：胡景春

本人印鉴：  
资产评估师  
胡景春  
42000693



打印日期：2023-05-16

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

附件九：资产评估汇总表

# 资产评估结果汇总表

评估基准日: 2023年12月31日

表1

被评估单位: 谷城兴发新材料有限公司

金额单位: 人民币万元

项目	行号	账面值		评估值	评估增减值	增减率
		A	B			
流动资产	1	15,580.07	15,580.07	0.00	0.00%	
非流动资产	2	9,421.98	26,933.01	17,511.03	185.85%	
其中: 可供出售金融资产	3	0.00	0.00	0.00	0.00%	
持有到期投资	4	0.00	0.00	0.00	0.00%	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	0.00%	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	0.00%	
投资性房地产	7	0.00	0.00	0.00	0.00%	
固定资产	8	3,904.86	4,124.76	219.90	5.63%	
在建工程	9	1,806.79	1,806.79	0.00	0.00%	
工程物质	10	0.00	0.00	0.00	0.00%	
固定资产清理	11	0.00	0.00	0.00	0.00%	
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	0.00%	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	0.00%	
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	0.00%	
无形资产	15	2,884.26	20,702.64	17,818.39	617.78%	
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	0.00%	
长期待摊费用	17	826.08	298.82	-527.26	-63.83%	
递延所得税资产	18	0.00	0.00	0.00	0.00%	
其他非流动资产	19	0.00	0.00	0.00	0.00%	
资产总计	20	25,002.05	42,513.98	17,511.93	70.04%	
流动负债	21	9,293.12	9,293.12	0.00	0.00%	
非流动负债	22	323.86	323.86	0.00	0.00%	
负债总计	23	9,616.98	9,616.98	0.00	0.00%	
股东权益总计	24	15,385.07	32,896.10	17,511.03	113.82%	



通联资产评估有限公司

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2023年12月31日

表2

被评估单位: 谷城兴发新材料有限公司

金额单位: 人民币元

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		A	B	C=B-A	C/A
<b>一. 流动资产合计</b>					
货币资金	1	155,800,670.55	155,800,670.55	0.00	0.00%
交易性金融资产	2	29,311,827.18	29,311,827.18	0.00	0.00%
应收票据	3	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收账款	4	125,567,780.47	125,567,780.47	0.00	0.00%
预付款项	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收利息	6	661,062.90	661,062.90	0.00	0.00%
应收股利	7	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他应收款	8	0.00	0.00	0.00	0.00%
存货	9	260,000.00	260,000.00	0.00	0.00%
合同资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售资产	11	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期非流动资产	12	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动资产	13	0.00	0.00	0.00	0.00%
	14	0.00	0.00	0.00	0.00%
<b>二. 非流动资产合计</b>	15	94,219,830.28	269,330,100.97	175,110,270.69	185.85%
可供出售金融资产	16	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有到期投资	17	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期应收款	18	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期股权投资	19	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	20	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	21	39,048,638.35	41,247,615.00	2,198,976.65	5.63%
在建工程	22	18,067,865.00	18,067,865.00	0.00	0.00%
工程物资	23	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产清理	24	0.00	0.00	0.00	0.00%
生产性生物资产	25	0.00	0.00	0.00	0.00%
油气资产	26	0.00	0.00	0.00	0.00%
使用权资产	27	0.00	0.00	0.00	0.00%
无形资产	28	28,842,552.96	207,026,433.00	178,183,880.04	617.78%
开发支出	29	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期待摊费用	30	8,260,773.97	2,988,187.97	-5,272,586.00	-63.83%



评估机构: 湖北众联资产评估有限公司

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2023年12月31日

被评估单位: 谷城兴发新材料有限公司

表2

金额单位: 人民币元

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
项目	行号	账面值 A	评估值 B	评估增减值 C=B-A	增减率 C/A
递延所得税资产	31	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动资产	32	0.00	0.00	0.00	0.00%
<b>三. 资产总计</b>	33	250,020,500.83	425,130,771.52	175,110,270.69	70.04%
<b>四. 流动负债合计</b>	34	92,931,152.74	92,931,152.74	0.00	0.00%
短期借款	35	9,980,000.00	9,980,000.00	0.00	0.00%
交易性金融负债	36	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付票据	37	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付账款	38	36,713,412.68	36,713,412.68	0.00	0.00%
预收款项	39	0.00	0.00	0.00	0.00%
合同负债	40	1,234,558.19	1,234,558.19	0.00	0.00%
应付职工薪酬	41	1,580,764.38	1,580,764.38	0.00	0.00%
应交税费	42	9,912,398.57	9,912,398.57	0.00	0.00%
应付利息	43	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付股利	44	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他应付款	45	3,319,109.69	3,319,109.69	0.00	0.00%
持有待售负债	46	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期的非流动负债	47	30,030,416.67	30,030,416.67	0.00	0.00%
其他流动负债	48	160,492.56	160,492.56	0.00	0.00%
<b>五. 非流动负债合计</b>	49	3,238,601.32	3,238,601.32	0.00	0.00%
长期借款	50	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付债券	51	0.00	0.00	0.00	0.00%
租赁负债	52	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期应付款	53	3,238,601.32	3,238,601.32	0.00	0.00%
专项应付款	54	0.00	0.00	0.00	0.00%
预计负债	55	0.00	0.00	0.00	0.00%
递延收益	56	0.00	0.00	0.00	0.00%
递延所得税负债	57	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动负债	58	0.00	0.00	0.00	0.00%
<b>六. 负债总计</b>	59	96,169,754.06	96,169,754.06	0.00	0.00%
<b>七. 所有者权益总计</b>	60	153,850,746.77	328,961,017.46	175,110,270.69	113.82%



评估机构: 湖北众联资产评估有限公司

附件十：资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

### 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次评估股东全部权益账面价值 25,002.05 万元,总负债为 9,616.98 万元,净资产为 15,385.07 万元,采用资产基础法评估后股东全部权益价值为 32,896.10 万元,增值 17,511.03 万元,增值率 113.82%。。评估增减值主要原因分析:

1. 房屋建(构)筑物评估减值 2,438,456.58 元,减值率 6.94%,减值的主要原因是本次评估对象中大部分建筑物的经济耐用年限超过矿区的使用期限,本次评估采用的矿区使用期限或者租约到期期限,均短于建筑物折旧年限,故评估减值。

2. 设备类资产评估增值 4,637,432.23 元,增值原因为:(1) 机器设备重置价中考虑了前期费用;(2) 2020 年 11 月转固的 30 万吨改扩建项目部分设备账面净值为零,而评估值大于零。

3. 其他无形资产评估增值 1,574.85 元,增值的主要原因在于软件类无形资产按市场价评估。

4. 采矿权评估增值 178,182,304.86 元,增值原因为采矿权按折现现金流量法评估,评估值包含采矿权带来的收益。

5. 长期待摊费用评估减值 5,272,586.00 元,减值原因为 110KV85-94#汾白线高压线改迁工程,该线路产权属属于电力部门,改迁投入属于费用性质,评估值为零。



[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉市武昌区中北路 166 号长江产业大厦 16 楼

法定代表人：胡家望

联系人：杨涛

联系电话：(027)86770549 13807166172

邮政编码：430061