

本报告依据中国资产评估准则编制

洛阳栾川钼业集团股份有限公司  
拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的  
新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020486 号

(共一册、第一册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二四年五月二十七日

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
正 文 .....	9
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	9
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型 .....	15
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	21
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用 .....	22
九、收益法的具体评估方法应用 .....	32
十、评估程序实施过程和情况 .....	33
十一、评估假设 .....	36
十二、评估结论 .....	38
十三、特别事项说明 .....	40
十四、资产评估报告使用限制说明 .....	46
十五、资产评估报告日 .....	47
资产评估报告附件 .....	49



## 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、我们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。

九、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。

洛阳栾川钼业集团股份有限公司  
拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的  
新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020486 号

摘要

中水致远资产评估有限公司接受洛阳栾川钼业集团股份有限公司的委托，对洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：本次评估旨在反映新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值，评估范围为经过审计后新疆洛钼矿业有限公司申报的全部资产及负债。于评估基准日 2024 年 4 月 30 日企业资产总额账面价值为 133,760.80 万元，负债总额账面价值为 132.00 万元，所有者权益账面价值为 133,628.80 万元。具体评估范围由新疆洛钼矿业有限公司提供的评估明细表为准。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 4 月 30 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法，评估结论采用资产基础法的



六、评估结论：经评估，于评估基准日 2024 年 4 月 30 日，新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估值为 477,134.22 万元，金额大写：人民币肆拾柒亿柒仟壹佰叁拾肆万贰仟贰佰元整，与所有者权益账面价值 133,628.80 万元相比评估增值 343,505.42 万元，增值率为 257.06%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2024 年 4 月 30 日至 2025 年 4 月 29 日期间有效。

#### 八、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿补充勘探报告》文件中载明：“采矿权所在区域目前处于野骆驼国家级自然保护区缓冲区内，根据新疆维吾尔自治区上报的‘新疆罗布泊野骆驼国家级自然保护区范围’的申请，该区属于调出范围，预计不久后将得到批复”。根据新疆洛钼矿业有限公司提供的《新疆哈密市东戈壁钼矿开展办理前期手续工作的相关说明》，2020 年哈密市人民政府根据自然保护地整合优化相关规定，在上报的《哈密市自然保护地整合优化预案》中将东戈壁钼矿调出自然保护区范围，并报请自治区人民政府审定后，纳入了《自治区自然保护地整合优化预案》。按照国家林草局、生态环境部和自然资源部要求，《自治区自然保护地整合优化方案》（与预案一致）已于 2023 年 6 月由自治区人民政府上报国家林业和草原局，待国务院批复。基于此，为保证项目建设进度，相关部门同意可依据自治区人民政府上报的《自治区自然保护地整合优化方案》情况报请有关部门依据相关法律法规规定开展前期相关工作。

鉴于前述重大事项，截至报告出具日尚未取得政府批文（注：企业虽已取得相关部门出具的路条，仍需待国务院批复后方可进行矿山开发），本项目采矿权所涉保护区范围何时调出尚存在不确定性，并由此

将对项目建设开发带来一定影响。本次评估是基于采矿权人提供的相关情况说明，企业预计未来 2-3 个月内有关保护区的问题将得以解决，并据此结合可研设计方案调整拟定矿山建设和开发计划，作为本次评估的假设前提。若企业未能如期取得调出保护区及项目开工等相关政府批文，矿山将无法按建设计划开工建设，对本次评估结论造成影响。

（二）本次采矿权评估选取的技术和经济参数主要参考中冶北方（大连）工程技术有限公司 2023 年 6 月编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》进行取值。如在本评估报告有效期内矿山企业编制更新《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》等矿山设计文件其相应参数发生调整，或者未来矿山建设设计和实际生产指标数据与本次评估采用的技术和经济指标存在差异，对评估结论产生影响时，则评估结论失效，应重新委托评估。

（三）本次采矿权评估结合企业价值评估的相关要求，参照矿山企业委托编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》以及企业针对采矿权所涉保护区调整批复进度情况研判而拟定的矿山建设计划，以可研设计矿山建设工期为基础，本次评估调整确定矿山建设工期为 27 个月（包括前期准备期 3 个月）。即自本项目评估基准日之后至 2024 年 7 月为矿山建设准备期（等待将采矿权矿区范围调出保护区及项目开工审批等相关批文），2024 年 8 月至 2026 年 7 月为矿山建设施工期，2026 年 7 月底完成项目建设专项验收以及建设单位组织项目竣工验收等工作，并按照规定申领安全生产许可证等证照。

根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步加强矿山安全生产工作的意见》（国务院公报 2023 年第 26 号），采矿许可证证载规模是拟建设规模，矿山设计单位可在项目可行性研究基础上，充分考虑资

源高效利用、安全生产、生态环境保护等因素，在矿山初步设计和安全设施设计中科学论证并确定实际生产建设规模，矿山企业应当严格按照经审查批准的安全设施设计建设、生产。本次评估以矿山企业 2023 年 6 月委托编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》为依据，确定评估采用的矿山生产规模为 1,320.00 万吨/年。按照目前国家相关政策要求，矿山建设所涉相关审批程序，包括项目核准、初步设计和安全设施设计、环境影响评价等，企业答复各项合规手续按照规划有序进行。截至报告出具日各项审批进度如下：

审批项目	进度
核准备案	已于 2024 年 3 月 18 日取得哈密市伊州区发改委颁发的《新疆维吾尔自治区投资项目备案证》。
初步设计	已于 2023 年底完成，且进行了专家评审，根据专家评审意见进行优化后，于 2024 年 5 月定稿。
安全预评价	已于 2023 年 8 月完成项目安全预评价并在北京组织进行了专家评审。
安全设施设计	安全设施设计已全部完成；2024 年 5 月份完成了选厂工程安全设施设计审查；尾矿库安全设施设计因库容超过 1 亿立方，需上报国家矿山安全监察局审查，国家矿山安全监察局于 2024 年 4 月已受理并委托新疆维吾尔自治区应急厅进行现场核查，2024 年 5 月，已完成哈密市和自治区两级核查，目前正等待国家局组织专家上会审查。
环境影响评价	环评报告已完成哈密市委托新疆维吾尔自治区环境评估中心组织的专家评审，待上会批复。

（四）根据《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）和《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10号）等相关政策，其中财综〔2023〕10号文规定“第二十九条以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：（二）《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益”。



通过核查了解，本项目为以申请在先方式取得探矿权，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的采矿权，按照上述有关政策规定，《矿种目录》所列矿种，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

根据前述政策有关规定以及本次评估确定的评估方案和假设条件，本项目采矿权人需在未来生产期 2026 年至 2048 年间按各年度销售收入的一定比例（其中钼矿为 2.3%）逐年缴纳采矿权出让收益。本次评估结论中已参考现行政策规定扣减了前述应缴采矿权出让收益。

上述估算的采矿权出让收益并不代表采矿权人未来实际需要缴纳的采矿权出让收益金额，仅供委托人及相关当事人了解按照当前政策规定并以本项目评估方案和假设条件下需缴纳的采矿权出让收益金额水平。

（五）根据前述中冶北方编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》，可研设计以《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿补充勘探报告》为依据，按照相关设计规范对采矿权范围内资源量进行重算，露采境界内共圈定钼矿资源储量 27,723.76 万吨，其中圈算伴生铜地质品位 0.026%。由于东戈壁钼矿资源量中伴生铜品位低于钼矿勘查规范中伴生组分综合评价最低指标（Cu 0.1%），且勘探报告中亦未能估算伴生组分铜资源量，因而矿区范围内可综合利用的伴生组分铜资源量规模及其综合利用率存在不确定性，基于此本次评估没有考虑对钼矿石中伴生组分铜的综合利用。

（六）本次评估对象新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采矿权，其权属文件采矿许可证的有效期限为 30 年，即自 2013 年 09 月 12 日至 2043 年 09 月 12 日有效。本次评估计算收益期为 2024 年 5 月～2048 年 7 月，长于采矿许可证证载有效期。本次评估的评估结论是基于按照国家相关政策规定采矿许可证有效期届满之后可以依法延续取得新

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告的采矿许可证，采矿许可证证载生产规模相应变更为 1,320.00 万吨/年，且未考虑采矿权延续登记可能发生的相关费用。

（七）截至评估基准日，新疆洛钼矿业有限公司仍处于建设期，尚未产生收入。根据《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》（2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。根据《西部地区鼓励类产业目录》（2020 年本），新疆洛钼符合新疆维吾尔自治区第五条中“稀有金属勘探、有序开采、精深加工、加工新技术开发及应用”行业，本次假设在公司正式生产运营后，享受西部大开发所得税优惠政策减按 15% 的税率缴纳企业所得税至 2030 年 12 月 31 日。若未来企业所得税实际缴纳情况与假设不符，则须对评估结论进行调整或重新评估。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

洛阳栾川钼业集团股份有限公司  
拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的  
新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

中水致远评报字[2024]第020486号

正文

洛阳栾川钼业集团股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司委托，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两种评估方法，按照必要的评估程序，对洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

企业名称：洛阳栾川钼业集团股份有限公司

股票代码：603993

统一社会信用代码：91410000171080594J

注册地址：洛阳市栾川县城东新区画眉山路伊河以北

法定代表人：袁宏林

注册资本：431,984.81 万元人民币



公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

成立日期：1999-12-22

经营范围：钨钼系列产品的采选、冶炼、深加工；钼系列产品，化工产品（不含化学危险品、易燃易爆、易制毒品）的出口；生产所需原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件的进口（上述进出口项目凭资格证书经营）；住宿、饮食（限具有资格的分支机构经营）。

## （二）被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

企业名称：新疆洛钼矿业有限公司（以下简称“新疆洛钼”）

统一社会信用代码：916522005605036930

注册地址：新疆哈密市石油基地六区（建行综合楼）

法定代表人：王争艳

注册资本：150,537.63 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2010-08-09

经营范围：钼、铜、铅、锌、金、镍等矿产资源的开发及矿产品销售。（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. 历史沿革

#### （1）公司成立

2010年8月9日，新疆洛钼由洛阳栾川钼业集团股份有限公司、河南豫矿鑫源矿业有限公司共同出资设立，注册资本为10,000.00万元人民币，并取得了注册号为652200039000273的企业法人营业执照。新疆新华通有限责任会计师事务所哈密分所出具新新华通哈所验字[2010]062号《验资报告》，经审验新疆洛钼实收资本为10,000.00万元整。

设立时新疆洛钼的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本	认缴出资比例	实缴注册资本	实缴出资比例
------	--------	--------	--------	--------

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

	(万元)	(%)	(万元)	(%)
洛阳栾川钼业集团股份有限公司	7,000.00	70.00	7,000.00	70.00
河南豫矿鑫源矿业有限公司	3,000.00	30.00	3,000.00	30.00
合计	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

(2) 第一次增资

2010年11月17日，新疆洛钼召开全体股东会议，同意将注册资本增至101,000.00万元人民币，新增注册资本91,000.00万元由洛阳栾川钼业集团股份有限公司出资，上述出资由新疆新新华通有限责任会计师事务所哈密分所出具了新新华通哈所验字[2010]092号《验资报告》审验确认。

本次增资完成后，新疆洛钼的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	实缴出资比例 (%)
洛阳栾川钼业集团股份有限公司	98,000.00	97.03	98,000.00	97.03
河南豫矿鑫源矿业有限公司	3,000.00	2.97	3,000.00	2.97
合计	<b>101,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>101,000.00</b>	<b>100.00</b>

(3) 第二次增资

2011年5月10日，新疆洛钼召开全体股东会议，同意河南豫矿鑫源矿业有限公司以探矿权折合人民币39,000.00万元进行增资，新疆维吾尔自治区哈密地区国有资产投资经营有限公司（2017年6月更名为“新疆维吾尔自治区哈密市国有资产投资经营有限公司”）出资10,537.63万元人民币，合计增加注册资本49,537.63万元人民币，注册资本增至150,537.63万元人民币。

2011年5月31日，新疆新新华通有限责任会计师事务所哈密分所出具新新华通哈所验字[2011]061号《验资报告》，经审验新疆洛钼实收资本为140,000.00万元整。

本次增资完成后，截至评估基准日2024年4月30日，新疆洛钼的股权结构如下：

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

股东名称	认缴注册资本 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	实缴出资比例 (%)
洛阳栾川钼业集团股份有限公司	98,000.00	65.10	98,000.00	70.00
河南豫矿鑫源矿业有限公司	42,000.00	27.90	42,000.00	30.00
新疆维吾尔自治区哈密市国有资产投资经营有限公司	10,537.63	7.00	0.00	0.00
合计	150,537.63	100.00	140,000.00	100.00

### 3. 资产、财务及经营状况

#### 近年新疆洛钼资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年4月30日
资产总额	135,121.63	134,831.67	133,760.80
负债总额	406.60	1,004.16	132.00
所有者权益	134,715.03	133,827.51	133,628.80
项目	2022年度	2023年度	2024年1-4月
营业收入	0.00	0.00	0.00
营业利润	-8.62	-888.15	-198.71
净利润	-8.62	-887.53	-198.71

上述数据摘自新疆洛钼财务报表，其中2023年度及2024年1-4月财务报表业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2024]230Z3804号无保留意见审计报告，其他数据未经审计。

#### （三）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人的控股子公司。

#### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估，资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同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。

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

## 二、评估目的

本次评估旨在反映新疆洛钼股东全部权益于评估基准日的市场价值，



洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告  
为洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼股权提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象为新疆洛钼股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

评估范围为经过审计后新疆洛钼申报的全部资产及负债。于评估基准日 2024 年 4 月 30 日企业资产总额账面价值为 133,760.80 万元，负债总额账面价值为 132.00 万元，所有者权益账面价值为 133,628.80 万元。评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产（固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产和其他非流动资产），负债为流动负债。上述资产及负债评估前账面价值如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	12,195.07
非流动资产	121,565.73
其中：固定资产	1,446.28
在建工程	7,429.27
使用权资产	21.43
无形资产	103,953.28
其他非流动资产	8,715.46
资产总计	<b>133,760.80</b>
流动负债	132.00
负债合计	<b>132.00</b>
所有者权益	<b>133,628.80</b>

以上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，业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2024]230Z3804号无保留意见审计报告。

#### (三) 主要实物资产情况

纳入本次评估范围内的实物资产主要包括固定资产、在建工程和无

1. 纳入评估范围内的固定资产包括构筑物、机器设备、车辆和电子设备，账面原值合计3,245.43万元，账面净值合计1,446.28万元。

(1) 构筑物为矿区外联道路，为砂砾路面，建成于2011年12月，面积约32.20万平方米；

(2) 机器设备主要为35KV线路工程及35KV线路箱变，位于矿区及公司仓库内；

(3) 车辆主要为别克商务车、丰田皮卡等，用于日常办公运输；

(4) 电子设备主要为空调、笔记本电脑等，位于公司办公区域内。

2. 纳入评估范围内的在建工程包括土建工程、设备安装工程及工程物资，账面余额合计10,471.47万元，计提的减值准备为3,042.20万元，账面价值合计7,429.27万元。其中土建工程主要为矿区待摊投资、引水工程等；设备安装工程为变电站拆除工程；工程物资为矿区工程材料一批。

3. 纳入评估范围内的无形资产包括土地使用权及矿业权。

(1) 土地使用权共3项，面积合计17,309.00平方米，为出让取得的工业用地，权利人均均为新疆洛钼，均已办理不动产权证，具体情况如下：

序号	土地位置	权证编号	土地用途	用地性质	面积 (m <sup>2</sup> )
1	哈密市伊州区南湖乡	新(2024)哈密市伊州区不动产权第0006467号	工业用地	出让	8,907.00
2	哈密市伊州区南湖乡	新(2024)哈密市伊州区不动产权第0006468号	工业用地	出让	4,205.00
3	哈密市伊州区南湖乡	新(2024)哈密市伊州区不动产权第0006469号	工业用地	出让	4,197.00

(2) 矿业权为新疆洛钼所持有的新疆哈密市东戈壁钼矿采矿权，账面价值为103,953.28万元。据原国土资源部于2013年9月12日颁发的证号为C1000002013093110131357的《采矿许可证》证载信息，采矿权人为新疆洛钼，矿山名称为新疆洛钼新疆哈密市东戈壁钼矿；开采矿种为钼矿，开采方式为露天开采，生产规模为990万吨/年；矿区范围由4个拐点圈定，矿区面积7.6503km<sup>2</sup>，开采深度由925m至250m标高；采矿许可证有效期



洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告限为叁拾年，即自2013年9月12日至2043年9月12日。其矿区范围拐点坐标如下表：

东戈壁钼矿采矿权范围拐点坐标表

点号	直角坐标(1980 西安坐标系)		直角坐标(2000 国家大地坐标系)	
	X 坐标	Y 坐标	X 坐标	Y 坐标
1	4643100.00	31526320.00	4643130.524	31526420.424
2	4643520.00	31529892.00	4643550.524	31529992.424
3	4641175.00	31529892.00	4641205.524	31529992.424
4	4641175.00	31526295.00	4641205.524	31526385.424

本次评估，依据《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》，确定评估采用的矿山生产规模为 1,320.00 万吨/年，按照目前国家相关政策要求，矿山建设所涉相关审批程序，包括项目核准、初步设计和安全设施设计、环境影响评价等，企业答复各项合规手续按照规划有序进行。截至报告出具日各项审批进度如下：

审批项目	进度
核准备案	已于 2024 年 3 月 18 日取得哈密市伊州区发改委颁发的《新疆维吾尔自治区投资项目备案证》。
初步设计	已于 2023 年底完成，且进行了专家评审，根据专家评审意见进行优化后，于 2024 年 5 月定稿。
安全预评价	已于 2023 年 8 月完成项目安全预评价并在北京组织进行了专家评审。
安全设施设计	安全设施设计已全部完成；2024 年 5 月份完成了选厂工程安全设施设计审查；尾矿库安全设施设计因库容超过 1 亿立方，需上报国家矿山安全监察局审查，国家矿山安全监察局于 2024 年 4 月已受理并委托新疆维吾尔自治区应急厅进行现场核查，2024 年 5 月，已完成哈密市和自治区两级核查，目前正等待国家局组织专家上会审查。
环境影响评价	环评报告已完成哈密市委托新疆维吾尔自治区环境评估中心组织的专家评审，待上会批复。

本次评估计算收益期为 2024 年 5 月~2048 年 7 月，长于其采矿许可证证载有效期，本次评估的评估结论是基于按照国家相关政策规定采矿许可证有效期届满之后可以依法延续取得新的采矿许可证，并且未考虑采矿权延续登记可能发生的相关费用。

以上事项详见“十三、特别事项说明”中的第（七）、（十）条。

#### （四）利用专业报告

1. 本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面价值业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2024]230Z3804号无保留意见审计报告。

2. 《新疆哈密市东戈壁钼矿勘探报告》（2010年11月河南省地质矿产勘查开发局第二地质勘查院编制）、《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿补充勘探报告》（2023年5月河南省地质矿产勘查开发局第二地质勘查院编制）。

3. 《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程初步设计》（2023年11月中冶北方（大连）工程技术有限公司编制）、《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》（2023年6月中冶北方（大连）工程技术有限公司编制）。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日定为：2024年4月30日，本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据、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）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；
3. 《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订）；
4. 《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，自2021年1月1日起施行）；
5. 《国有企业参股管理暂行办法》（国资发改革规〔2023〕41号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订）；
8. 《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）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕第36号）；
10. 《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

11. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正）；

12. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订）；

13. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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）；

14. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修正后颁布）；

15. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令发布，2014年第653号令修改）；

16. 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院1998年第242号令发布，2014年第653号令修改）；

17. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（原国土资源部（国土资发[2000]309号），2014年7月16日国土资发[2014]89号修订）；

18. 《关于印发<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》（原国土资源部（国土资发[2008]174号））；

19. 《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项》（原国土资源部（国土资规[2017]16号））；

20. 《中华人民共和国资源税法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第33号）；

20. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

21. 其他相关法律、法规、通知文件等。

## （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）；

11. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正）；

12. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订）；

13. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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）；

14. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修正后颁布）；

15. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令发布，2014年第653号令修改）；

16. 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院1998年第242号令发布，2014年第653号令修改）；

17. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（原国土资源部（国土资发[2000]309号），2014年7月16日国土资发[2014]89号修订）；

18. 《关于印发<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》（原国土资源部（国土资发[2008]174号））；

19. 《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项》（原国土资源部（国土资规[2017]16号））；

20. 《中华人民共和国资源税法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第33号）；

20. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

21. 其他相关法律、法规、通知文件等。

## （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. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则—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）。

### （三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 不动产权证、采矿许可证；
4. 重要资产购置合同或凭证；
5. 车辆行驶证；
6. 其他与企业资产的取得有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

### （四）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 评估基准日及前2年的财务报表及财务明细账；
3. 企业的财务会计核算制度；
4. 企业提供的部分合同、协议等；
5. 企业提供的未来盈利预测、矿山建设投入等资料；

6. 评估对象所在地评估基准日近期建设工程材料市场价格信息；
7. 《2024年国内机电产品价格信息网》；
8. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯；
9. 当地机电产品市场行情；
10. 中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、工业品出厂价格指数；
11. 当地近期工业用地价格成交信息；
12. 中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率；
13. 中冶北方（大连）工程技术有限公司《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程初步设计》（2023年11月）；
14. 中冶北方（大连）工程技术有限公司《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》（2023年6月）；
15. 河南省地质矿产勘查开发局第二地质勘查院《新疆哈密市东戈壁钼矿勘探报告》（2010年11月）；
16. 河南省地质矿产勘查开发局第二地质勘查院《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿补充勘探报告》（2023年5月）；
17. 评估基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
18. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
19. 现行的国家和地方税收政策和规定；
20. 本评估机构和资产评估专业人员收集的有关询价资料和参数资料。

#### （五）其他依据

1. 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2024]230Z3804号无保留意见审计报告；
2. 企业提供的财务报表、资产清单和资产评估申报表；
3. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；

4. 《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布）；
5. 《中国矿业权评估准则（二）》（中国矿业权评估师协会公告2010年第5号发布）；
6. 《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》（中国矿业权评估师协会公告2008年第6号发布）；
7. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
8. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
9. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
10. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料。

## 七、评估方法

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权



自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。本项目对委托评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。

结合评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。

## 八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### （一）流动资产的评估

#### 1. 货币资金

货币资金包括银行存款、其他货币资金。

对于银行存款和其他货币资金，资产评估专业人员查阅了银行对账单、调节表并对银行存款、保证金余额进行函证，银行存款和其他货币资金以核实后的账面价值确定为评估值。

#### 2. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款均为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，预计能收回相应的资产或获得相应的权利，本次评估按照账面价值确定评估值。

#### 3. 其他应收款

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无

误的基础上，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，并核实每笔应收款项的期后回款情况。经核实，本次按核实后的账面价值确定评估值。

#### 4. 其他流动资产

其他流动资产主要为待认证增值税。对于其他流动资产的评估，资产评估专业人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，其次，核查相关的合同及凭证，确认账面数的真实、合理，发生金额计算准确，以经核实后的账面价值确定评估值。

### （二）房屋建筑物类固定资产的评估

根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—不动产》的相关规定，执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的可比对象进行比较，对这些可比对象的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法是指预计评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估时点后进行累加，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。

委估构筑物为矿区外联道路，周边区域同类型构筑物交易较少，故不宜采用市场法进行评估；周边区域相关构筑物租赁市场不活跃，无法对构筑物未来的净收益进行合理预测，故不宜采用收益法进行评估；同

时委估构筑物所在区域建筑市场和材料供应市场较完善，可取得合理的建筑成本和有关建设资料，具备采用重置成本法的条件，故适合采用重置成本法评估。

重置成本法是以现时条件下被评估房屋建筑物全新状态的重置成本，减去房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，据以估算房屋建筑物价值的一种评估方法。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{房屋建筑物评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ \text{或评估价值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

#### （1）重置成本的确定

重置成本由建筑安装工程造价、前期及其他费用、资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{建筑安装工程造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

##### ①建筑安装工程造价

建筑安装工程造价根据待估建筑物的实际情况结合收集的资料综合确定采用预决算调整法进行评估：

依据其竣工图纸、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核查其工程数量，然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额，并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行费用定额计算出重置建筑工程造价。

##### ②前期及其他费用

前期费用包括工程项目前期工程咨询、勘察设计费等；其他费用包括建设单位管理费、工程监理费等费用。

委评建筑物的前期及其他费用，依据企业申报的评估基准日资产规

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告模，参照建筑物所在地建设工程前期及其他费用水平确定相应系数。

### 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，利率按基准日当月全国银行间同业拆借中心发布的贷款利率报价利率LPR确定，工期按项目建设正常合理周期计算，并假设资金均匀投入。

资金成本计算公式如下：

资金成本=（建安工程造价+前期及其他费用）×贷款利率×合理建设工期×1/2

### ④可抵扣增值税

可抵扣增值税=工程建安工程费/（1+9%）×9%+前期及其他费用（可抵扣）/（1+6%）×6%

## （2）成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和观察法成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和观察法成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。其中：

### ①理论成新率

理论成新率是根据经济年限、尚可使用年限和房屋已使用年限计算。其计算公式为：

理论成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）×100%

### ②观察法成新率

观察法是对房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、磨损、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率。

### ③综合成新率

综合成新率=理论成新率×40%+观察法成新率×60%

### (三) 设备类固定资产的评估

根据持续使用假设，结合委估设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。

评估价值=重置全价×成新率

#### 1. 重置全价

##### (1) 机器设备重置全价的确定

机器设备的重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价，即：

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣  
增值税

##### ①设备购置价的确定

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：a.通过向设备原生产制造厂家或代理商进行询价；b.通过查询《2024年国内机电产品价格信息网》等数据库报价资料取得；c.通过工业品出厂价格指数调整取得；d.对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为基础加以分析调整确定。

##### ②运杂费的确定

设备运杂费用取值主要参考《最新资产评估常用数据与参数手册》，综合考虑设备的价值、重量、体积以及距离等因素决定费率大小，对于单台小型设备及电子设备等不考虑运杂费。

设备国内运杂费=设备购置价（含税价）×运杂费率

##### ③安装调试费的确定

设备安装调试费用取值主要参考《最新资产评估常用数据与参数手册》，结合安装难易复杂程度决定费率大小，对于评估设备购置价中已含安装调试费的，不再单独计算安装调试费。

安装调试费=设备购置价（含税价）×安装调试费率

④可抵扣增值税

设备可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13\*13%+运杂费/1.09\*9%  
+安装费/1.09\*9%

（2）车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定评估基准日的运输车辆价格，  
《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上  
户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可  
抵扣增值税

车辆购置税：为车辆不含税价的 10%。

（3）电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，  
确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安  
装：

重置全价=购置价（含税）-可抵扣增值税

2. 设备成新率的确定

（1）机器设备成新率的确定

设备成新率采用综合成新率。

综合成新率= $N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$

$N_0$  为年限法成新率

年限法成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）×  
100%。

$K_1$ — $K_7$  为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改  
造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

## （2）车辆成新率

对于运输车辆，根据《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率=（1-2/经济使用年限）<sup>已使用年限</sup>×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程—已行驶里程）/规定行驶里程×100%

理论成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定，再综合考虑现场观察情况，确定最终综合成新率。

## （3）电子设备成新率

采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

## （四）在建工程的评估

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。资产评估专业人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈。对于进度按计划进行、实物质量达到设计要求、实际支付情况与账面相符的在建工程，基本能反映评估基准日的购建成本，按账面价值确定评估值；对于建设期较长且仍未完工、进度未按计划进行的，资产评估专业人员认为本次账面计提的减值准备金额与评估风险损失金额基本相当，故以在建工程账面价值减去评估风险损失后的金额确定评估值；对于在建工程-设备安装工程中的变电站拆除劳务费，由于评估价值已在固定资产-机器设备中体现，本次评估为零；对于已在无形资产-矿业权中评估的待摊投资-勘探设计费用，由于评估价值已在无形资产矿业权中体现，本次评估为零。

## （五）使用权资产的评估

使用权资产是企业剩余租期内的房屋等。资产评估专业人员查阅了相关合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情况等。经核实，原始发生额真实、准确，折旧期限合理、合规，折旧及时、准确，在剩余租期内仍可享有使用租赁资产的权利，以剩余租期内所享有的使用租赁资产的权利确定评估值。

#### （六）无形资产-土地使用权的评估

土地使用权的评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本逼近法等，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。为此，经资产评估专业人员现场查勘，以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，分析如下：

待估宗地周边区域相关土地使用权租赁市场不活跃，无法对土地使用权未来的净收益进行合理预测，故不宜采用收益法进行评估；待估宗地已开发完成并投入运营，且无重新开发计划，故不宜用假设开发法进行评估；待估宗地近年来来的征地案例较少，且区域内土地的价格取决于效用而非取决于其成本，故不宜采用成本逼近法进行评估；待估宗地所处区域土地市场较完善，类似土地交易案例较多，因此可选用市场法进行评估。

经分析，本次评估选择市场法测算宗地地价。

市场法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。计算公式如下：

$$P=P'\times A\times B\times C\times D$$

式中：P-----委评土地评估价值；



P'-----参照物交易价格；

A-----交易情况修正系数；

B-----交易日期修正系数；

C-----区域因素修正系数；

D-----个别因素修正系数。

交易情况修正系数A用于将参照物的交易价格调整为一般市场情况下的正常、客观、公正的交易价格；

交易日期修正系数B用于将参照物的交易价格调整为评估基准日的价格；

区域因素修正系数C用于调整委估土地与参照物在产业聚集程度、基础设施条件、公共配套设施条件、交通便捷度等方面的差异；

个别因素修正系数D用于调整委估土地与参照物在宗地形状、地质条件、临路状况、土地开发程度、土地等级、已使用年限等方面的差异。

#### （七）无形资产-矿业权的评估

依据《中国矿业权评估准则》相关规定，折现现金流量法适用于拟建、在建、改扩建矿山以及正常生产矿山的采矿权评估。

本项目所涉及东戈壁钼矿为拟建矿山，属斑岩型大型钼矿床，其勘查程度已达勘探，详细查明了矿区地质特征、矿体赋存状况、矿石加工技术性能、开采技术条件，并估算了矿区钼矿资源储量，2010年11月编制提交的《新疆哈密市东戈壁钼矿勘探报告》已通过原新疆国土资源厅评审备案。此外为提高首采区勘查程度于2023年5月编制完成了《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿补充勘探报告》，矿区资源储量可靠程度较高；已委托设计单位编制完成了《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》等矿山设计文件，可满足本次评估所需的有关技术、经济指标参数资料；该采矿权具有独立的获利能力，在一定假设条件下，其未来的预期收益及获得未来预期收

益所承担的风险可以预测并可以用货币计量，且预期收益年限可以确定，能满足采用折现现金流量法进行评估的前提条件。据此分析，确定本项目评估采用折现现金流量法。

折现现金流量法基本原理，是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。其计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

(CI-CO)<sub>t</sub>—年净现金流量；

i—折现率；

t—年序号(t=1,2,3,……,n)；

n—评估计算年限。

#### (八) 其他非流动资产的评估

其他非流动资产为企业土地出让金、预付工程款、水资源使用费等。资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，并取得相关凭证。除土地出让金、土地契税等已在无形资产-土地使用权中评估，本次评估为零外，其余其他非流动资产按账面价值确定评估值。

#### (九) 关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。经核实负债为企业实际承担的债务，本次评估以核实后的

账面价值确定评估值。

## 九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去付息债务价值，最终得到股东全部权益价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产及  
负债价值

### （一）关于收益口径-企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，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（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

### （二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left( \frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left( \frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：评估对象目标股本权益价值；

D：评估对象目标债务资本价值；

Re：股东权益资本成本；

Rd：借入资本成本；

T：公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf：无风险报酬率；

$\beta_e$ ：企业的风险系数；

Rm：市场期望收益率；

$\alpha$ ：企业特定风险调整系数。

### （三）关于收益期

本次评估采用有限年期作为收益期，与新疆洛钼矿山服务年限一致，预测期从2024年5月起至2048年7月止。

### （四）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$\text{企业自由现金流评估} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限；

CFF<sub>t</sub>——第t年的企业现金流；

r——股东权益资本；

t——未来的第t年；

P<sub>n</sub>——资产回收价值。

## 十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，

本次评估程序实施过程介绍如下：

#### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

#### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定承接该评估业务，与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

#### （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

#### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 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名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

#### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、行业资讯、分析资料、专业报告等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核査验证。核査验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况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）与审计机构核对数据

在审计机构与本公司各自工作的基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

#### （七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的价值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终结论。

#### （八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

### 十一、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，资产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. 资产持续使用假设：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：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

## （二）特殊假设

1. 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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 假设企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位采矿许可证在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

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

7. 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。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 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。

10. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

11. 假设在未来 2-3 个月内有关保护区的问题得以解决，被评估单位如期取得调出保护区及项目开工等相关政府批文，矿山按建设计划开工建设；

12. 假设本次评估所采用的矿山生产规模 1,320.00 万吨/年，按照国



洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

家相关政策要求，可以顺利通过相关审批程序，并按该生产规模进行矿山的建设及生产。

13. 假设被评估单位根据相关政策的规定，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年缴纳采矿权出让收益。

14. 假设被评估单位在生产运营后符合西部地区鼓励类产业目录中的行业分类，享受西部大开发所得税优惠政策减按 15% 的税率缴纳企业所得税至 2030 年 12 月 31 日。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

## 十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，采用资产基础法和收益法两种方法，对新疆洛钼的股东全部权益的市场价值进行了评估。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

在评估基准日 2024 年 4 月 30 日，新疆洛钼经审计后的资产总额账面价值为 133,760.80 万元，负债总额账面价值为 132.00 万元，所有者权益账面价值为 133,628.80 万元。



采用资产基础法评估后的新疆洛钼资产总额为 477,266.22 万元，负  
债总额为 132.00 万元，所有者权益为 477,134.22 万元，评估增值  
343,505.42 万元，增值率为 257.06%。

### 资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	12,195.07	12,195.07	-	-
2 非流动资产	121,565.73	465,071.15	343,505.42	282.57
3 其中：固定资产	1,446.28	2,143.64	697.36	48.22
4 在建工程	7,429.27	3,482.88	-3,946.39	-53.12
5 使用权资产	21.43	21.43	-	-
6 无形资产	103,953.28	450,773.17	346,819.89	333.63
7 其他非流动资产	8,715.46	8,650.03	-65.43	-0.75
8 资产合计	<b>133,760.80</b>	<b>477,266.22</b>	<b>343,505.42</b>	<b>256.81</b>
9 流动负债	132.00	132.00	-	-
10 负债合计	<b>132.00</b>	<b>132.00</b>	-	-
11 所有者权益	<b>133,628.80</b>	<b>477,134.22</b>	<b>343,505.42</b>	<b>257.06</b>

### （二）收益法评估结果

经评估，于评估基准日 2024 年 4 月 30 日，用收益法进行评估的新  
疆洛钼股东全部权益价值为 459,600.00 万元，与账面所有者权益  
133,628.80 万元相比评估结果增值 325,971.20 万元，增值率为 243.94%。

### （三）评估结果分析

新疆洛钼股东全部权益价值采用资产基础法评估结果与收益法评估  
结果相差 17,534.22 万元，差异率为 3.67%。经分析，资产评估专业人员  
认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是对  
企业账面资产和负债的现行市场价值进行评估，收益法是通过估算企业  
未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，  
得到企业价值。本次资产基础法评估结论与收益法评估结论相差较小，

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

考虑到资产基础法从资产构建角度客观反映了新疆洛钼的市场价值，且资产基础法中无形资产-采矿权亦通过收益途径进行了测算，其结果更具有确定性，因此本次采用资产基础法的评估结果更能稳健地反映新疆洛钼截至评估基准日的股东全部权益价值。

#### （四）评估结论

经评估，于评估基准日2024年4月30日，新疆洛钼股东全部权益评估结论为477,134.22万元人民币，金额大写：人民币肆拾柒亿柒仟壹佰叁拾肆万贰仟贰佰元整。

### 十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由新疆洛钼提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）截至评估基准日2024年4月30日，新疆洛钼的股权结构如下：

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股  
权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

股东名称	认缴注册资本 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	实缴出资比例 (%)
洛阳栾川钼业集团股份有限公司	98,000.00	65.10%	98,000.00	70.00
河南豫矿鑫源矿业有限公司	42,000.00	27.90%	42,000.00	30.00
新疆维吾尔自治区哈密市国有资产投资经营有限公司	10,537.63	7.00%	0.00	0.00
合计	<b>150,537.63</b>	<b>100.00</b>	<b>140,000.00</b>	<b>100.00</b>

其中股东新疆维吾尔自治区哈密市国有资产投资经营有限公司尚未实缴出资，特此说明。

(五) 《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿补充勘探报告》文件中载明：“采矿权所在区域目前处于野骆驼国家级自然保护区缓冲区内，根据新疆维吾尔自治区上报的‘新疆罗布泊野骆驼国家级自然保护区范围’的申请，该区属于调出范围，预计不久后将得到批复”。根据新疆洛钼提供的《新疆哈密市东戈壁钼矿开展办理前期手续工作的相关说明》，2020年哈密市人民政府根据自然保护地整合优化相关规定，在上报的《哈密市自然保护地整合优化预案》中将东戈壁钼矿调出自然保护区范围，并报请自治区人民政府审定后，纳入了《自治区自然保护地整合优化预案》。按照国家林草局、生态环境部和自然资源部要求，《自治区自然保护地整合优化方案》（与预案一致）已于2023年6月由自治区人民政府上报国家林业和草原局，待国务院批复。基于此，为保证项目建设进度，相关部门同意可依据自治区人民政府上报的《自治区自然保护地整合优化方案》情况报请有关部门依据相关法律法规规定开展前期相关工作。

鉴于前述重大事项，截至目前尚未取得政府批文（注：企业虽已取得相关部门出具的路条，仍需待国务院批复后方可进行矿山开发），本项目采矿权所涉保护区范围何时调出尚存在不确定性，并由此将对项目建设开发带来一定影响。本次评估是基于采矿权人提供的相关情况说明，企业预计未来2-3个月内有关保护区的问题将得以解决，并据此结合可研

洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

设计方案调整拟定矿山建设和开发计划，作为本次评估的假设前提。若企业未能如期取得调出保护区及项目开工等相关政府批文，矿山将无法按建设计划开工建设，对本次评估结论造成影响。

（六）本次采矿权评估选取的技术和经济参数主要参考中冶北方（大连）工程技术有限公司 2023 年 6 月编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》进行取值。如在本评估报告有效期内矿山企业编制更新《可研报告》等矿山设计文件其相应参数发生调整，或者未来矿山建设设计和实际生产指标数据与本次评估采用的技术和经济指标存在差异，进而对评估结论产生影响时，则评估结论失效，应重新委托评估。

（七）本次采矿权评估结合企业价值评估的相关要求，参照矿山企业委托编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》以及企业针对采矿权所涉保护区调整批复进度情况研判而拟定的矿山建设计划，以可研设计矿山建设工期为基础，本次评估调整确定矿山建设工期为 27 个月（包括前期准备期 3 个月）。即自本项目评估基准日之后至 2024 年 7 月为矿山建设准备期（等待将采矿权矿区范围调出保护区及项目开工审批等相关批文），2024 年 8 月至 2026 年 7 月为矿山建设施工期，2026 年 7 月底完成项目建设专项验收以及建设单位组织项目竣工验收等工作，并按照规定申领安全生产许可证等证照。

根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步加强矿山安全生产工作的意见》（国务院公报 2023 年第 26 号），采矿许可证证载规模是拟建设规模，矿山设计单位可在项目可行性研究基础上，充分考虑资源高效利用、安全生产、生态环境保护等因素，在矿山初步设计和安全设施设计中科学论证并确定实际生产建设规模，矿山企业应当严格按照经审查批准的安全设施设计建设、生产。本次评估以矿山企业 2023 年 6



洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告月委托编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》为依据，确定评估采用的矿山生产规模为 1,320.00 万吨/年。按照目前国家相关政策要求，矿山建设所涉相关审批程序，包括项目核准、初步设计和安全设施设计、环境影响评价等，企业答复各项合规手续按照规划有序进行。截至报告出具日各项审批进度如下：

审批项目	进度
核准备案	已于 2024 年 3 月 18 日取得哈密市伊州区发改委颁发的《新疆维吾尔自治区投资项目备案证》。
初步设计	已于 2023 年底完成，且进行了专家评审，根据专家评审意见进行优化后，于 2024 年 5 月定稿。
安全预评价	已于 2023 年 8 月完成项目安全预评价并在北京组织进行了专家评审。
安全设施设计	安全设施设计已全部完成；2024 年 5 月份完成了选厂工程安全设施设计审查；尾矿库安全设施设计因库容超过 1 亿立方，需上报国家矿山安全监察局审查，国家矿山安全监察局于 2024 年 4 月已受理并委托新疆维吾尔自治区应急厅进行现场核查，2024 年 5 月，已完成哈密市和自治区两级核查，目前正等待国家局组织专家上会审查。
环境影响评价	环评报告已完成哈密市委委托新疆维吾尔自治区环境评估中心组织的专家评审，待上会批复。

（八）根据《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）和《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）等相关政策，其中财综〔2023〕10 号文规定“第二十九条 以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：（二）《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益”。

通过核查了解，本项目为以申请在先方式取得探矿权，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的采矿权，按照上述有关政策规定，《矿种目录》所列矿种，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

根据前述政策有关规定以及本次评估确定的评估方案和假设条件，本项目采矿权人需在未来生产期 2026 年至 2048 年间按各年度销售收入的一定比例（其中钼矿为 2.3%）逐年缴纳采矿权出让收益。本次评估结论中已参考现行政策规定扣减了前述应缴采矿权出让收益。

上述估算的采矿权出让收益并不代表采矿权人未来实际需要缴纳的采矿权出让收益金额，仅供委托人及相关当事人了解按照当前政策规定并以本项目评估方案和假设条件下需缴纳的采矿权出让收益金额水平。

（九）根据前述中冶北方编制的《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿采选工程可行性研究报告》，可研设计以《新疆洛钼矿业有限公司新疆哈密市东戈壁钼矿补充勘探报告》为依据，按照相关设计规范对采矿权范围内资源量进行重算，露采境界内共圈定钼矿资源储量 27,723.76 万吨，其中圈算伴生铜地质品位 0.026%。由于东戈壁钼矿资源量中伴生铜品位低于钼矿勘查规范中伴生组分综合评价最低指标（Cu 0.1%），且勘探报告中亦未能估算伴生组分铜资源量，因而矿区范围内可综合利用的伴生组分铜资源量规模及其综合利用率存在不确定性，基于此本次评估没有考虑对钼矿石中伴生组分铜的综合利用。

（十）本次评估对象新疆洛钼新疆哈密市东戈壁钼矿采矿权，其权属文件采矿许可证的有效期限为 30 年，即自 2013 年 09 月 12 日至 2043 年 09 月 12 日有效。本次评估计算收益期为 2024 年 5 月~2048 年 7 月，长于采矿许可证证载有效期。本次评估的评估结论是基于按照国家相关政策规定采矿许可证有效期届满之后可以依法延续取得新的采矿许可证，采矿许可证证载生产规模相应变更为 1,320.00 万吨/年，且未考虑采矿权延续登记可能发生的相关费用。

（十一）截至评估基准日，新疆洛钼仍处于建设期，尚未产生收入。根据《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》（2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12

月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。根据《西部地区鼓励类产业目录》（2020 年本），新疆洛钼符合新疆维吾尔自治区第五条中“稀有金属勘探、有序开采、精深加工、加工新技术开发及应用”行业，本次假设在公司正式生产运营后，享受西部大开发所得税优惠政策减按 15% 的税率缴纳企业所得税至 2030 年 12 月 31 日。若未来企业所得税实际缴纳情况与假设不符，则须对评估结论进行调整或重新评估。

（十二）本次评估中所涉及的未来盈利预测及矿山建设投入是建立在由新疆洛钼管理层制定，并经其确认的基础上的。新疆洛钼对提供的未来盈利预测及矿山建设投入的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测及矿山建设投入的合理性和可实现性负责。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

#### （十三）评估程序受到限制的说明

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（十四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十五）本次评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对股东权益价值的影响。

（十六）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或





洛阳栾川钼业集团股份有限公司拟转让新疆洛钼矿业有限公司股权涉及的新疆洛钼矿业有限公司股东全部权益价值评估项目·资产评估报告重新评估。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

#### 十四、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（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。

（五）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

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

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2024年4月30日至2025年4月29日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

## 十五、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为：2024年5月27日。

(本页无正文, 为签字盖章页)

资产评估师: 任驰

正式执业会员  
资产评估师  
任驰  
34190058

资产评估师: 陈大海

正式执业会员  
资产评估师  
陈大海  
31100020

资产评估师: 周民

正式执业会员  
资产评估师  
周民  
34000005

中水致远资产评估有限公司



## 资产评估报告附件

- (一) 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
- (二) 委托人、被评估单位企业法人营业执照复印件；
- (三) 委托人、被评估单位承诺函；
- (四) 资产评估师承诺函；
- (五) 评估机构法人营业执照复印件；
- (六) 评估机构备案公告复印件；
- (七) 资产评估机构证券资格证书复印件；
- (八) 签名资产评估师职业资格证书复印件。