

本报告依据中国资产评估准则编制

盛达金属资源股份有限公司拟收购内蒙古金山矿业有
限公司 33%股权涉及其股东全部权益

市场价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2024]第 3513 号

共 2 册，第 1 册

中联资产评估集团有限公司

二〇二四年十一月四日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、 委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	15
三、 评估对象和评估范围	15
四、 价值类型	20
五、 评估基准日	21
六、 评估依据	21
七、 评估方法	25
八、 评估程序实施过程和情况	43
九、 评估假设	45
十、 评估结论	47
十一、 特别事项说明	49
十二、 评估报告使用限制说明	56
十三、 评估报告日	57
附 件	59

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

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

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

五、资产评估师已经对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。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。

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

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

盛达金属资源股份有限公司拟收购内蒙古金山矿业有限公司 33% 股权涉及其股东全部权益

市场价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2024]第 3513 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受盛达金属资源股份有限公司的委托，就盛达金属资源股份有限公司拟收购内蒙古金山矿业有限公司 33% 股权之经济行为，对所涉及的内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益，评估范围是内蒙古金山矿业有限公司于评估基准日 2024 年 9 月 30 日的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2024 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对内蒙古金山矿业有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 9 月

30 日的评估结论如下：

内蒙古金山矿业有限公司的股东全部权益账面值为 57,421.66 万元，评估值 188,065.11 万元，评估增值 130,643.45 万元，增值率 227.52%。

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

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

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。

盛达金属资源股份有限公司拟收购内蒙古金山矿业有限公司 33% 股权涉及其股东全部权益

市场价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2024]第 3513 号

盛达金属资源股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就盛达金属资源股份有限公司拟收购内蒙古金山矿业有限公司 33% 股权之经济行为，对所涉及的内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为盛达金属资源股份有限公司，被评估单位为内蒙古金山矿业有限公司，委托人为被评估单位控股股东。

(一) 委托人概况

公司名称：盛达金属资源股份有限公司

公司地址：北京市大兴区瀛海镇京福路瀛海段 1 号

法定代表人：赵庆

注册资本：68,996.93 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：911100002311243934

经营范围：销售矿产品、化工产品；矿山工程技术咨询、技术开发；投资及资产管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

公司名称：内蒙古金山矿业有限公司（以下简称：“金山矿业”）

公司地址：内蒙古自治区呼伦贝尔市新巴尔虎右旗阿镇乌尔逊大街

法定代表人：赵继仓

注册资本：50,000.00 万人民币

成立日期：2004 年 04 月 28 日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：911507277610684560

1、公司简介

（1）2004 年 4 月，金山矿业设立

金山矿业成立于 2004 年 4 月 28 日，是由盛达集团与内蒙古自治区地质矿产勘查开发局（下称“内蒙古地矿局”）共同出资设立的有限责任公司，初始注册资本为 6,000 万元人民币。

2004 年 4 月 26 日，呼伦贝尔求实会计师事务所出具“呼求实所验字（2004）第 21 号”《验资报告》，《验资报告》显示，金山矿业注册资本为人民币 6,000.00 万元，分期于两年内全部缴足；截至 2004 年 4 月 26 日止，盛达集团以现金实缴出资人民币 2,100.00 万元，内蒙古地矿局以探矿权作价人民币 1,800.00 万元实缴出资。2004 年 4 月 28 日，工商部门出具《公司设立登记审核表》，准予公司设立登记。

2004 年 10 月 11 日，满洲里众汇会计师事务所出具“满众汇验字

（2004）第 141 号”《验资报告》，截至 2004 年 10 月 9 日，金山矿业收到股东盛达集团第二次出资资金，以货币缴纳的注册资本合计人民币 600.00 万元。

2004 年 10 月 28 日，满洲里众汇会计师事务所出具“满众汇验字（2004）第 153 号”《验资报告》，截至 2004 年 10 月 28 日，盛达集团缴足剩余第三期出资人民币 1,500.00 万元。

金山矿业成立时的股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	甘肃盛达集团股份有限公司	4,200.00	70.00
2	内蒙古自治区地质矿产勘查开发局	1,800.00	30.00
	合计	6,000.00	100.00

（2）2004 年 11 月，股权转让

① 内蒙古地矿局 30% 股权转让给盛达集团

2004 年 11 月 3 日，内蒙古地矿局与盛达集团签订股权转让协议，将其持有的金山矿业 30% 股权转让给盛达集团，转让价格为人民币 1,941.06 万元。经转让双方友好协商，此次转让每 1 元出资额作价约为 1.078 元。此次股权转让为公司仅有的两位股东之间的转让。

对于本次股权转让所涉及的资产评估和审批备案等事项，内蒙古地矿局于

2018 年 7 月 16 日出具了《关于对内蒙古金山矿业有限公司股权转让有关事宜的说明》：“金山矿业于 2004 年 4 月办理了工商登记，注册资本为 6,000 万元人民币，由我局以额仁陶勒盖银矿探矿权作价 1,800 万元出资，占注册资本 30%；甘肃盛达集团以 4,200 万元现金出资，占注册资本 70%。其中我局用作出资的探矿权已经北京经纬资产评估有限公司评估并出具评估报告，该项评估结果业经财政部、国土资源部出具的《财政部、国土资源部关于同意内蒙古自治区额仁陶勒盖银矿和达拉特旗芒硝矿探矿权价款转增国家资本金的批复（财建[2003]333 号）》文

件确认。2004 年 11 月，由我局提出并决定将所持金山矿业 30% 股权全部转让给甘肃盛达集团，双方签署了《额仁陶勒盖银矿股权转让合同》。甘肃盛达集团同意以经国土资源部确认过的评估结果作为股权转让定价依据，对该等股权以 1,941.06 万元的价格受让，并支付了全部股权转让价款，办理了金山矿业的工商变更登记。”

盛达集团于 2018 年 8 月出具《承诺》，确认本次股权转让价款已经支付完毕，股权权属清晰，不存在任何争议，如盛达矿业、金山矿业后续因本次股权转让遭受损失，包括但不限于被处罚、索赔等情况，盛达集团将以现金形式对盛达矿业、金山矿业因此遭受的损失进行补偿。

② 盛达集团 10% 股权转让给赵继仓

2004 年 11 月 18 日，盛达集团与赵继仓签订股权转让协议，将其持有的金山矿业 10% 股权转让给赵继仓。此次股权的受让方为盛达集团的实际控制人赵满堂的兄弟，此次股权转让价格为每 1 元出资额作价 1 元。

本次股权转让完成后，金山矿业股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	甘肃盛达集团股份有限公司	5,400.00	90.00
2	赵继仓	600.00	10.00
	合计	6,000.00	100.00

（3）2006 年 5 月，第一次增资

2006 年 5 月 16 日，金山矿业的股东盛达集团和赵继仓一致同意盛达集团对金山矿业增资 1,500 万元，金山矿业注册资本由 6,000 万元人民币变更为 7,500 万元人民币，增资价格为每新增 1 元出资额作价 1 元。金山矿业成立之初因前期生产经营所需资金量较大，盛达集团为支持金山矿业的发展，根据金山矿业的经营需要向金山矿业提供借款，截至 2006 年 5 月 31 日向金山矿业提供借款累计为 3,396 万元。本次出资为盛达集团以其所享有的对金山矿业的债权转为股权。

2006 年 6 月 1 日，满洲里众汇会计师事务所出具“满众汇验字(2006)

第 98 号” 《验资报告》，经审验，金山矿业截至 2006 年 5 月 31 日应付盛达集团累计借款 3,396 万元，确认盛达集团累计借款中的 1,500 万元债权转为对金山矿业的股权，此次增资后金山矿业注册资本为人民币 7,500 万元。本次增资完成后，金山矿业股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	甘肃盛达集团股份有限公司	6,900.00	92.00
2	赵继仓	600.00	8.00
	合计	7,500.00	100.00

（4）2014 年 12 月，第二次增资

2014 年 12 月 24 日，金山矿业股东会决议同意增资 7,500 万元，其中盛达集团以货币增资 750 万元，赵继仓以货币增资 1,650 万元，赵志强以货币增资 1,800 万元，赵庆以货币增资 1,650 万元，赵敏以货币增资 1,650 万元。金山矿业注册资本由 7,500 万元人民币变更为 15,000 万元人民币。此次参与增资的各股东为关联方，自然人股东为金山矿业和盛达集团的实际控制人赵满堂的直系亲属，其中赵继仓、赵志强系赵满堂的兄弟，赵庆、赵敏为赵满堂的子女，基于参与增资各方的关联关系及公司的经营情况，本次增资价格为每新增 1 元出资额作价 1 元。

本次增资完成后，金山矿业股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	甘肃盛达集团股份有限公司	7,650.00	51.00
2	赵继仓	2,250.00	15.00
3	赵志强	1,800.00	12.00
4	赵庆	1,650.00	11.00
5	赵敏	1,650.00	11.00
	合计	15,000.00	100.00

（5）2015 年 1 月，第三次增资

2015 年 1 月 19 日，金山矿业股东会决议同意增资 35,000 万元，其中盛达集团以货币增资 17,850 万元，赵继仓以货币增资 5,250 万元，赵志强以货币增资 4,200 万元，赵庆以货币增资 3,850 万元，赵敏以货币

增资 3,850 万元。金山矿业注册资本由 15,000 万元人民币变更为 50,000 万元人民币，各股东均为同比例增资，本次增资价格为每新增 1 元出资额作价 1 元。本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	甘肃盛达集团股份有限公司	25,500.00	51.00
2	赵继仓	7,500.00	15.00
3	赵志强	6,000.00	12.00
4	赵庆	5,500.00	11.00
5	赵敏	5,500.00	11.00
	合计	50,000.00	100.00

（6）2017 年 5 月，股权转让

2017 年 5 月 2 日，内蒙古慧通会计师事务所（普通合伙）出具“内慧通验字[2017]第 001 号”《验资报告》，《验资报告》显示，金山矿业原实收资本为人民币 7,500 万元，截至 2017 年 4 月 24 日止，金山矿业已收到股东缴纳的新增实收资本人民币 42,500 万元。至此，金山矿业的注册资本已全部实缴到位。

同日，赵继仓、赵志强、赵敏、赵庆与盛达集团签订《股权转让协议》，将其分别持有的金山矿业 9%、9%、11%、11% 股权转让给盛达集团。此次股权转让方自然人股东为金山矿业和盛达集团的实际控制人赵满堂的直系亲属，基于参与转让各方的关联关系及公司的经营情况，本次转让价格为每 1 元出资额作价 1 元。

本次增资实缴到位及股权转让完成后，金山矿业股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	甘肃盛达集团股份有限公司	45,500.00	91.00
2	赵继仓	3,000.00	6.00
3	赵志强	1,500.00	3.00
	合计	50,000.00	100.00

（7）2018 年 9 月 27 日，股权转让

根据股东会决议，股东甘肃盛达集团股份有限公司（现更名为“甘肃盛达集团有限公司”）将其持有公司 67% 的股权转让给盛达矿业股

份有限公司（现更名为“盛达金属资源股份有限公司”）。此次变更后，股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	盛达金属资源股份有限公司	33,500.00	67.00
2	甘肃盛达集团股份有限公司	12,000.00	24.00
3	赵继仓	3,000.00	6.00
4	赵志强	1,500.00	3.00
	合计	50,000.00	100.00

（8）2020 年 7 月 11 日，股权转让

根据股东会决议，股东赵继仓、赵志强将其分别持有公司 6%、3% 的股权转让给甘肃盛达集团有限公司。此次变更后，股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	盛达金属资源股份有限公司	33,500.00	67.00
2	甘肃盛达集团有限公司	16,500.00	33.00
	合计	50,000.00	100.00

截至评估基准日，金山矿业实收资本为 50,000.00 万元人民币，已全部实缴，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%	实收资本（万元）	实缴资本占注册资本比例%
1	盛达金属资源股份有限公司	33,500.00	67.00	33,500.00	67.00
2	甘肃盛达集团有限公司	16,500.00	33.00	16,500.00	33.00
	合计	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00

2、经营范围

许可项目：非煤矿山矿产资源开采；矿产资源勘查。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：矿物洗选加工；贵金属冶炼；金属矿石销售；选矿；有色金属铸造；常用有色金属冶炼；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化工产品生产（不含许可类化工产品）。（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）

3、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，公司报表账面资产总额为 135,818.25 万元，负债总额 78,396.59 万元，股东权益合计为 57,421.66 万元，2024 年 1-9 月实现营业收入 10,142.01 万元，净利润-4,345.58 万元。公司近三年一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月 30 日
总资产	90,898.74	110,395.14	134,100.49	135,818.25
负债	36,770.40	41,164.90	72,409.20	78,396.59
股东权益合计	54,128.35	69,230.24	61,691.29	57,421.66
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-9 月
主营业务收入	47,863.15	47,052.22	27,392.67	10,142.01
利润总额	28,095.12	19,108.18	1,869.71	-4,725.93
净利润	23,870.18	16,617.04	1,551.96	-4,345.58
审计机构	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

4、经营业务内容

内蒙古金山矿业有限公司属有色金属矿采选业，主要经营业务为银、锰矿的开采，银、锰矿的选、冶、加工、销售以及地质勘查，主要产品和服务为黄金、白银销售，目前处于正常经营状态。

(三) 长期股权投资单位概况

公司名称：甘肃盛世国金国银有限公司

公司地址：甘肃省兰州市兰州新区汾河街

法定代表人：赵庆

注册资本：5,000.00 万人民币

成立日期：2012 年 05 月 04 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）

统一社会信用代码：9162010059552024X9

1、公司简介

甘肃盛世国金国银有限公司（以下简称“国金国银”），系由甘肃

盛达集团股份有限公司（以下简称盛达集团）于 2012 年 5 月 4 日共同出资成立的有限责任公司，成立时公司的注册资本为人民币 5,000.00 万。甘肃盛世国金国银有限公司设立时的股东及其出资比例如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	甘肃盛达集团股份有限公司	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	100.00

(1) 第一次变更：2012 年 11 月

2012 年 11 月，盛达集团将其持有的国金国银 40% 的股权分别转让给内蒙古金山矿业有限公司和北京盛达实业集团股份有限公司，本次股权转让后国金国银的股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	内蒙古金山矿业有限公司	1,000.00	20.00
2	甘肃盛达集团有限公司	3,000.00	60.00
3	北京盛达实业集团有限公司	1,000.00	20.00
	合计	5,000.00	100.00

(2) 第二次变更：2016 年 11 月 04 日

根据股东会决议，股东甘肃盛达集团有限公司和北京盛达实业集团有限公司分别将其持有公司 60.00% 和 20.00% 的股权转让给内蒙古金山矿业有限公司。此次变更后，股权结构如下：

序号	股东	认缴额（万元）	认缴比例%
1	内蒙古金山矿业有限公司	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	100.00

截至评估基准日，公司实收资本为 5,000.00 万元人民币，已全部实缴，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%	实收资本（万元）	实缴资本占注册资本比例%
1	内蒙古金山矿业有限公司	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

2、经营范围

黄金、白银的提纯，模具的设计、加工、生产及销售；金银饰品、

铂金饰品、镶嵌饰品、珠宝玉器饰品、工艺美术品的加工；金银珠宝产品信息咨询服务；仓储服务（不含危险品）；从事货物及技术的进出口业务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，国金国银报表账面资产总额为 3,535.44 万元，负债总额 683.69 万元，股东权益合计为 2,851.75 万元，2024 年 1-9 月实现营业收入 38.98 万元，净利润-400.31 万元。公司近三年一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月 30 日
总资产	3,397.51	4,058.29	3,773.94	3,535.44
负债	601.90	566.85	521.88	683.69
股东权益合计	2,795.61	3,491.44	3,252.06	2,851.75
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-9 月
主营业务收入	4,574.22	259.70	215.34	38.98
利润总额	383.24	697.40	-247.76	-436.35
净利润	383.24	695.83	-239.38	-400.31
审计机构	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

4、经营业务内容

甘肃盛世国金国银有限公司于 2012 年 5 月在兰州新区注册成立，系内蒙古金山矿业有限公司的独资企业，注册资本 5000 万元。公司是从事白银、黄金提纯，金银制品设计、加工及销售的专业生产企业。设计年生产国标白银 300 吨、国标黄金 5 吨，注册商标为“金驰”。公司目前因机场土地征收，目前业务已停滞，未正式开展业务运营。

(四) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为盛达金属资源股份有限公司，被评估单位为内蒙古金山矿业有限公司，委托人为被评估单位控股股东。

(五) 其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他报告使用人。

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

二、 评估目的

根据《股东决议》，盛达金属资源股份有限公司拟收购内蒙古金山矿业有限公司 33% 股权，需对内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为盛达金属资源股份有限公司相关事项提供价值参考。

本次资产评估的目的是反映内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益。评估范围为内蒙古金山矿业有限公司于评估基准日 2024 年 9 月 30 日的全部资产及相关负债。截至评估基准日，单体报表口径下，内蒙古金山矿业有限公司账面资产总额 135,818.25 万元、负债 78,396.59 万元、净资产 57,421.66 万元。具体包括流动资产 47,648.41 万元，非流动资产 88,169.84 万元；流动负债 73,392.96 万元，非流动负债 5,003.63 万元。

上述资产与负债数据摘自经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为预付账款、其他应收款、存货、固定资产，无形资产等。其中存货主要包括原料、工具、零件等原材料和金山矿业开采加工的锰精粉和矿渣、生产的除硒银等在产品,状况较好,未达到销售状态; 固定资产为房屋建筑物、构筑物、井巷、机器设备、车辆、电子设备以及固定资产清理: 房屋建筑物、构筑物主要包括办公楼、职工宿舍楼、选厂办公室、尾矿脱水车间、球磨车间厂房、破碎车间、中转点房屋一组流程房、浸银车间厂房、污水处理车间厂房、化验制样室等, 共计 258 项; 井巷主要包括 380 中段盲二 380 中段至 225 中段斜井、主斜井 2 等, 共计 14 项; 设备主要为变电站机器设备、结晶设备等, 共计 932 项; 车辆主要为厂区作业车, 共计 44 项; 电子设备类资产主要为家具、电脑等办公设备, 共计 199 项; 固定资产清理主要为已报废待处置的设备; 无形资产包括土地使用权、矿业权和其他无形资产: 土地使用权全部为厂区用地, 共计 7 项, 矿业权全部为银矿矿权, 共计 2 项, 其他无形资产为专利权和商标, 共计 38 项。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日, 企业申报范围内账面记录的无形资产共 9 项, 分别为 7 项土地使用权、2 项矿业权。企业申报范围内账面未记录的无形资产共 38 项, 分别为商标 6 项, 专利 32 项, 具体情况如下:

账面记录的土地使用权明细表

序号	宗地名称	土地位置	实际面积 (m ²)	土地实际用途	到期日期	权证编号
1	厂区用地一	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	249.47	采矿用地	2036/12/20	蒙(2019)新巴尔虎右旗不动产权第 0000131 号
2	厂区用地二	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	5,597.53	采矿用地	2064/7/31	蒙(2019)新巴尔虎右旗不动产权第 0000133 号
3	厂区用地三	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	18,436.15	采矿用地	2036/12/20	蒙(2019)新巴尔虎右旗不动产权第 0000132 号

4	厂区用地四	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	348,237.19	采矿用地	2036/12/20	蒙(2022)新巴尔虎右旗不动产权第0001658号
5	厂区用地五	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	121,146.47	采矿用地	2064/7/31	
6	厂区用地六	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	397,835.00	采矿用地	2067/10/31	
7	厂区用地七	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	17,215.00	采矿用地	2070/6/9	未办证

账面记录的矿业权明细表

序号	名称	勘查(采矿)许可证编号	取得方式	取得日期
1	内蒙古金山矿业有限公司额仁陶勒盖矿区III-IX矿权银矿	C1500002009064210023021	出让	2020/11/10
2	内蒙古自治区新巴尔虎右旗额仁陶勒盖矿区西区外围银矿勘探	T1500002008114010020247	出让	2023/5/8

账面未记录商标明细表

序号	申请日期	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态
1	2020/07/10		盛鑫满仓	47989912	01类-化学原料	商标已注册
2	2020/07/10		盛鑫满仓	47998374	31类-饲料种籽	商标已注册
3	2020/07/10		盛鑫满仓	47992229	06类-金属材料	商标已注册
4	2020/06/08	盛鑫满仓	盛鑫满仓	47059522	31类-饲料种籽	商标已注册
5	2020/06/08	盛鑫满仓	盛鑫满仓	47059508	06类-金属材料	商标已注册
6	2020/06/08	盛鑫满仓	盛鑫满仓	47065512	01类-化学原料	撤三申请不予受理

账面未记录专利明细表

序号	所有人	专利名称	专利类型	专利号	申请日期	公告号
1	内蒙古金山矿业有限公司	具有双向警封装置的渣浆泵	实用新型	ZL202323265932.2	2023/11/30	ZL221442875U
2	内蒙古金山矿业有限公司	节能型螺杆空压机循环冷却装置	实用新型	ZL202323265895.5	2023/11/30	ZL221257135U

3	内蒙古金山矿业有限公司	渣浆泵叶轮磨损预警装置	实用新型	ZL202323265912.5	2023/11/30	ZL221257166U
4	内蒙古金山矿业有限公司	一种银矿加工废水循环处理系统	发明专利	ZL202310977575.8	2023/08/04	ZL116693136B
5	内蒙古金山矿业有限公司	一种散排蒸汽和干粉尘综合回收利用装置	实用新型	ZL202222758447.8	2022/10/19	ZL218687679U
6	内蒙古金山矿业有限公司	一种生产硫酸锰产生的矿渣压滤洗涤装置	实用新型	ZL202222702441.9	2022/10/13	ZL218529914U
7	内蒙古金山矿业有限公司	一种硫酸锰多效蒸发结晶系统	实用新型	ZL202222730796.9	2022/10/17	ZL218421117U
8	内蒙古金山矿业有限公司	一种井下控制点保护装置	实用新型	ZL202221635633.6	2022/06/28	ZL217541937U
9	内蒙古金山矿业有限公司	一种斜井施工定位指向装置	实用新型	ZL202221616998.4	2022/06/24	ZL217541911U
10	内蒙古金山矿业有限公司	一种用于滤液槽的循环清淤装置	实用新型	ZL202123442196.4	2021/12/31	ZL217367493U
11	内蒙古金山矿业有限公司	一种锰银矿的二段全闭路磨矿用多槽研磨装置	实用新型	ZL202123197687.7	2021/12/17	ZL216678387U
12	内蒙古金山矿业有限公司	一种矿井高程联系测量装置	实用新型	ZL202220054047.6	2022/01/10	ZL216621116U
13	内蒙古金山矿业有限公司	一种井下放线定位装置	实用新型	ZL202220026278.6	2022/01/05	ZL216617493U
14	内蒙古金山矿业有限公司	一种具有净化功能的硫酸锰生产系统	实用新型	ZL202123348680.0	2021/12/28	ZL216584220U
15	内蒙古金山矿业有限公司	利用高品位 MnO ₂ 粉除铁的硫酸锰制备系统	实用新型	ZL202123442760.2	2021/12/31	ZL216472275U

16	内蒙古金山矿业有限公司	一种锰银分离选矿用常温浸供料装置	实用新型	ZL202123127060.4	2021/12/13	ZL216427369U
17	内蒙古金山矿业有限公司	一种锰银分离选矿湿法浸锰全泥氰化浸银用多段洗涤装置	实用新型	ZL202123127166.4	2021/12/13	ZL216419754U
18	内蒙古金山矿业有限公司	一种从含锰银矿中回收银并产硫酸锰的工艺	发明专利	ZL202010218562.9	2020/03/25	ZL111286603B
19	内蒙古金山矿业有限公司	一种用于银泥生产的锌粉给料机	实用新型	ZL202021375262.3	2020/07/13	ZL212638876U
20	内蒙古金山矿业有限公司	一种金粉加工用半自磨机	实用新型	ZL201921367454.7	2019/08/21	ZL210994578U
21	内蒙古金山矿业有限公司	锰银分离系统中的磁选单元	实用新型	ZL201921539501.1	2019/09/16	ZL210729843U
22	内蒙古金山矿业有限公司	一种具有筛选功能金矿加工用的颚式破碎机	实用新型	ZL201921527185.6	2019/09/12	ZL210729810U
23	内蒙古金山矿业有限公司	一种银泥冶炼用熔炼装置	实用新型	ZL201921311644.7	2019/08/13	ZL210602768U
24	内蒙古金山矿业有限公司	一种银泥加工用锌粉混合装置	实用新型	ZL201921348038.2	2019/08/19	ZL210522366U
25	内蒙古金山矿业有限公司	一种用于银泥加工的冷却用收尘装置	实用新型	ZL201921311866.9	2019/08/13	ZL210523357U
26	内蒙古金山矿业有限公司	一种金泥加工用原料筛选装置	实用新型	ZL201921367453.2	2019/08/21	ZL210497193U
27	内蒙古金山矿业有限公司	锰矿银离子分离系统中的银离子浸出系统	实用新型	ZL201921539385.3	2019/09/16	ZL210481471U
28	内蒙古金山矿业有限公司	一种便于控制进料的金矿加工用浸出槽	实用新型	ZL201921330572.0	2019/08/15	ZL210458312U

29	内蒙古金山矿业有限公司	一种银泥冶炼用提纯装置	实用新型	ZL201921348052.2	2019/08/19	ZL210458384U
30	内蒙古金山矿业有限公司	一种金矿冶炼用提纯装置	实用新型	ZL201921348051.8	2019/08/19	ZL210458321U
31	内蒙古金山矿业有限公司	一种便于更换洗涤液的银泥加工用银粉洗涤装置	实用新型	ZL201921330574.X	2019/08/15	ZL210411753U
32	内蒙古金山矿业有限公司	一种金银矿加工用高效熔炼设备	实用新型	ZL201921311645.1	2019/08/13	ZL210420100U

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，企业申报评估的范围内的表外资产共 38 项，分别为商标 6 项，专利 32 项。（具体明细见“企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况”）。除上述商标、专利外，无其他表外资产。

(四) 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

1、本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 10 月 31 日出具的标准无保留意见的《内蒙古金山矿业有限公司审计报告》（中兴华审字（2024）第 017044 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

2、内蒙古金山矿业有限公司委估无形资产-矿业权引用了《中联评矿报字[2024]第 3514 号》、《中联评矿报字[2024]第 3517 号》的评估结论。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2024 年 9 月 30 日。

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

六、 评估依据

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

（一） 经济行为依据

《盛达金属资源股份有限公司股东决议》（2024 年 9 月 30 日）。

（二） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
5. 《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修订）；

6. 《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；

7. 《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号，2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过)；

9. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2019 年 7 月 1 日起施行）；

10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 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订）；

11. 《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)；

12. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号)；

13. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

14. 《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）；

15. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；

4. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

6. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

- 7.《资产评估执业准则-企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 8.《资产评估执业准则-无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 9.《资产评估执业准则-不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10.《资产评估执业准则-机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 11.《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 15.《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 16.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 17.《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 18.其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

- 1.内蒙古金山矿业有限公司额仁陶勒盖矿区III-IX矿区采矿许可证；
- 2.矿产资源勘查许可证；
- 3.中华人民共和国房屋所有权证；
- 4.中华人民共和国国有土地使用证；
- 5.中华人民共和国不动产权证；
- 6.中华人民共和国机动车行驶证；
- 7.专利证书、商标注册证权属证明；
- 8.重要资产购置合同或凭证；
- 9.其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1.中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；

- 2.委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
- 3.基准地价文件;
- 4.土地交易市场资料;
- 5.项目实用的工程造价资料及材料信息资料;
- 6.中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
- 7.重要业务合同、资料;
- 8.其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1.中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《中兴华审字(2024)第 017044 号》审计报告;
- 2.中联评矿报字[2024]第 3514 号、中联评矿报字[2024]第 3517 号矿业权、采矿权报告;
- 3.wind 资讯金融终端;
- 4.《价值评估:公司价值的衡量与管理(第 3 版)》(〔美〕Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);
- 5.《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
- 6.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 7.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 8.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
- 9.《关于实施矿业权评估准则的公告》(国土资源部 2008 年第
- 10.《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》;
- 11.《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》;
- 12.《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》;
- 13.《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》;
- 14.《成本途径评估方法规范(CMVS12200-2008)》;

15. 《市场途径评估方法规范(CMVS12300-2008)》；
16. 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》；
17. 《矿业权转让评估应用指南(CMVS20200-2010)》；
18. 《冶金工业矿山建设工程预算定额》（2010年版）；
19. 《呼伦贝尔市地上附着物补偿标准表》；
20. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则）；
21. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
22. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
23. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息；
24. 其他参考资料。

七、 评估方法

（一） 评估方法简介

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

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

恰当考虑收益法的适用性。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法

(二) 评估方法选择

本次评估目的是根据相关经济行为文件，盛达金属资源股份有限公司拟收购内蒙古金山矿业有限公司 33% 股权，需对内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为盛达金属资源股份有限公司相关事项提供价值参考。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

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

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

(三) 资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象

价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得 企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。

1) 库存现金

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符，以盘点核实后账面值确定评估值。

2) 银行存款

对银行存款已取得所有银行存款账户的对账单，并取得审计银行询证函回函进行核对，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行款项，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。

3) 其他货币资金

其他货币资金主要为存出投资款，未实际购买理财产品。评估人员核对了账簿记录、查阅了客户交易月报及相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，所以本次评估按清查核实后账面值确认评估值。

(2) 应收类账款

对应收类账款的评估，评估人员在对应收类账款核实无误的基础上，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，应收类款项采用个别认定方法的方法估计评估风险损失。

对发生时间 1 年以内的发生评估风险损失的可能性为 0.5%；发生

时间 1 到 2 年的发生评估风险损失的可能性在 5%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险损失的可能性在 20%；发生时间 3-4 年的发生评估风险损失的可能性在 30%；发生时间 4-5 年的发生评估风险损失的可能性在 80%；发生时间 5 年以上的发生评估风险损失的可能性在 100%；对关联方往来款，发生评估风险损失的可能性为 0.00%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关合同或协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务情况。未发现单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

（4）存货

1) 原材料

对于耗用量大、周转速度较快的原材料，账面值接近基准日市价，故按账面确定评估值；对于价格变动较快的原材料，本次评估以基准日不含税市价乘核实后数量确定评估值。

2) 委托加工物资

对于委托加工物资，账面值接近基准日市价，故按账面确定评估值；对于价格变动较快的委托加工物资，本次评估以基准日不含税市价乘核实后数量确定评估值。

3) 在产品

在产品主要为企业自制半成品，为生产过程中的中间产品，在产品按实际成本记账，主要提供企业进行内部进行使用并不对外销售。因此本次评估直接采用成本核实的方法进行评估。

（5）其他流动资产

对于其他流动资产的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值确定为评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、董事会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围的被投资企业，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，需对其进行整体评估，然后根据对被投资企业持股比例分别计算长期投资企业评估值。

本次纳入评估范围的长期股权投资为甘肃盛世国金国银股份有限公司，所属行业为金属制品业，其业务目前处于转型状态，目前尚与新客户开展正式合作，其未来收益无法准确预测，故本次未采用收益法进行评估。评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。结合可获取资料，本次采用资产基础法确定长期投资企业的评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控制权与流动性等因素产生的溢价。

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点及取得方式，对于外购房产本次评估采用市场法，对于自建房产按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用成本法进行评估。

① 成本法

对建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料或可比建设工程指标造价资料按建筑物，工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，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，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价（不含税价）×成新率

A. 重置全价

重置全价由建安造价（不含税价）、前期及其他费用（不含税价）、资金成本三部分组成。

a. 建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，评估人员取得了当地类似工程的造价指标以及建筑工程结算资料与相关工程历史结算资料，采用类比法与预决算调整法测算。

预决算调整法：以待估建筑物的工程决算工程量为基础，按评估基准日的工料价格、适用定额及费率标准估算出建安工程成本，再按评估基准日的标准估算出建筑物重置成本的其他构成项目，加总求取重置成本。

类比法：根据当地建筑工程造价管理等权威部门发布的建筑工程造价信息、工程造价指标，选择近期与被评估建筑物相类似的建筑物进行类比分析，以建安工程造价为基础，通过调整差异，测算出被评估建筑物的建安工程造价。

对于井巷工程，评估人员根据企业提供的井巷数据，套用 2012《冶

金矿山井巷工程预算定额》并依据最新一期《呼伦贝尔市工程造价信息》调整材料价差，测算出井巷工程的建安工程造价。

b. 前期及其它费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。依据历年《冶金工业矿山建设工程预算定额》（2010年版）文件造价指标其他费用数据进行测算，扣除相应增值税，即得出前期及其他费用（不含税）。

c. 资金成本的确定

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，其采用的利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2024 年 9 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）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=[建筑安装工程造价（含税价）+前期及其它费用（含税价）]×合理工期×贷款利息×50%

B. 成新率

本次评估对于井巷工程成新率采用矿产资源剩余服务年限结合其已使用年限确定。即：

成新率=矿产资源剩余服务年限/（已使用年限+矿产资源剩余服务年限）

本次评估对于矿区的建（构）筑物成新率采用现场勘查判定的剩余使用年限和矿产资源剩余服务年限相比较，采用孰低原则，确定其尚可使用年限。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

2) 设备类资产

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，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A 重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费和资金成本等)，综合确定：

重置全价 = 设备购置费（不含税）+ 运杂费（不含税）+ 安装工程费（不含税）+ 资金成本

根据国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文件以及《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）文件规定，本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算过程中扣除可抵扣增值税。

① 机器设备重置全价

a. 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价或参照《2024 产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

b. 运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，并扣除可抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

c. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按

不同安装费率计取，并扣除可抵扣的增值税。

对小型、无须安装或企业自行安装的设备，不考虑安装调试费。

d. 资金成本

资金成本按照被评估企业的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

② 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，计算公式如下：

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户手续费

③ 电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

重置全价计算公式：重置全价 = 设备购置费（不含税）

B 成新率的确定

① 机器设备及电子设备成新率：

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

对价值量较小的一般设备则采用直接年限法确定其成新率。

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》（商务部、发改

委、公安部、环境保护部令2012年第12号)的有关规定和车辆的平均经济使用年限,按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

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

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不进行调整。

C 评估值的确定

① 机器设备及电子设备评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对生产年代久远,已无同类型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

② 车辆评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

3) 固定资产清理

固定资产清理主要为企业报废设备。报废设备的主要材质具有回收利用价值。报废设备种类、数量繁多。评估采取按委托方提供的淘汰设备主要材质数量,获取的物资回收市场报价的方法。

$$\text{市场价值} = \text{可回收价值} - \text{拆除费};$$

1) 可回收价值的确定

考虑到本次委估资产处置方式,此处废旧材料单价为上门回收价格,因设备尚未拆除,废旧材料重量以设备铭牌或者产权持有单位提供数据为准。根据废旧材料可利用的废旧金属特点,分别计算其可回收金属重量,根据基准日废旧金属回收价格计算其回收价值。

$$\text{可回收价值} = \sum \text{废旧材料重量} \times \text{废旧材料单价}$$

2) 拆除费用的确定

根据现场核实，待处置资产主要为设备，拆除费用按照拆除市场报价以及可查询到的设备拆除定额确定。

3) 市场价值的确定

市场价值=可回收价值-拆除费用。

(3) 在建工程

评估人员主要对开工时间、预计完工时间、形象进度、建设方式、付款比例等进行了解核实，通过实地勘察，查阅原始凭证、工程合同等资料，综合判断其账面值合理性。经清查核实，在建工程-土建主要为管网安装与生产线改建，在建工程-设备为变电柜等在安装设备，对正常施工的在建工程，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，建设工期小于 6 个月的以核实后的账面值确定评估结果。

对于已完工未转固井巷拓建工程，本次已合并并在井巷工程中考虑。

(4) 无形资产

1) 无形资产-土地使用权

① 估价方法的选择

根据估价人员现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

由于估价对象所在区域有近年来的土地成交比较活跃，成交价格公开透明，可以获得与评估对象条件类似、利用方式类似的大量的土地交易案例，并且可比实例的交易时间、交易情况、区域因素和个别因素明确，可以合理确定比较因素修正系数，客观测算比准价格，因此适宜采用市场比较法进行评估。

估价人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据待估

宗地的特点及实际利用和开发状况，考虑到待估宗地位于当地辖区基准地价覆盖区域内，故选用基准地价系数修正法。

综上所述，本次采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。最终以两种方法的结果综合确定出让土地价格。

② 估价过程

A. 市场比较法评估

市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估时日地价的方法。

市场比较法估价的基本公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

$$A = \frac{\text{待估宗地情况指数}}{\text{比较实例宗地情况指数}}$$

$$B = \frac{\text{待估宗地估价期日地价指数}}{\text{比较实例宗地交易期日地价指数}}$$

$$C = \frac{\text{待估宗地使用年期修正系数}}{\text{比较实例宗地使用年期修正系数}}$$

$$D = \frac{\text{待估宗地区域因素条件指数}}{\text{比较实例宗地区域因素条件指数}}$$

$$E = \frac{\text{待估宗地个别因素条件指数}}{\text{比较实例宗地个别因素条件指数}}$$

B. 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为：

宗地单价 = 适用基准地价 × 期日修正系数 × 容积率修正系数 × 使用年期修正系数 × 区位因素修正系数 ± 开发程度修正值

其中，对于未办理土地证的土地使用权，本次评估根据该地块摊销后的账面值确定评估值。

2) 无形资产-矿业权

委估无形资产-矿业权引用了中联评矿报字[2024]第 3514 号、中联评矿报字[2024]第 3517 号的评估结论。

3) 无形资产-其他

①无形资产-商标

纳入本次评估范围内的账外无形资产商标权，申请注册相对简单，均对企业收入贡献不大，不直接产生收益故采用成本法评估。依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P=C1+C2+C3$$

式中：

P：评估值

C1：设计成本

C2：注册费用（包括注册代理费）及其他成本

C3：维护使用成本

②无形资产-专利权

被评估专利为自主研发的产品，市场上同类产品较少，采用市场法不合适；再者被评估专利和软件著作权未应用到其产品和服务中，其未

来收益与风险较难可靠计量，因此未采用收益法进行评估；本次评估根据专利及软件著作权申请所需费用情况，可以采用成本法进行评估。

$$P=C_1+C_2+C_3+C_4$$

式中：

P：评估值

C1：专利申请

C2：公布印刷费

C3：发明专利申请实质审查费

C4：专利登记

（5）长期待摊费用

长期待摊费用主要为绿色矿山建设项目、维修费等待摊费用，评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录。在核实无误的基础上，按照基准日尚存在的剩余资产或权益作为评估值。

（6）递延所得税资产

本次委估的递延所得税资产主要为资产减值准备、预计负债等计提的递延所得税资产。

评估人员查核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上按实际内涵确定评估值。

（7）其他非流动资产

其他非流动资产为预付的设备款。评估人员在对其他非流动资产核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额，以核实后账面值作为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以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。

(四) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

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

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

(2)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负

债)，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3)将纳入报表范围，在预期收益（净现金流）估算中未考虑的长期股权投资价值，已采用资产基础法单独测算。

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

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

3.评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：被评估单位的股东全部权益(净资产)价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

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

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值；

I：被评估单位基准日的长期投资价值；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

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

式中：

R_i：被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r: 折现率;

n: 被评估单位的未来经营期;

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

C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

(2)收益指标

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

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

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

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

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

式中:

W_d: 被评估单位的债务比率;

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

W_e: 被评估单位的权益比率;

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

r_d: 所得税后的付息债务利率;

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

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

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

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

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

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

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

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

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

被评估单位为银金生产企业, 其主营业务为金山银金矿的采掘和选矿。矿山企业的收益期主要受限于矿石资源储量和矿山的产能。

根据 2023 年储量年度报告、勘探报告、勘探报告评审意见书和评审备案证明, 截至储量核实基准日 2023 年 12 月 31 日, 金山银矿采矿许可证批准的范围内保有资源储量如下:

矿石量 1,498.76 万吨, 银金属量 3,144.19 吨、银平均品位 209.79 g/t, 金金属量 9,344.33 千克, 金的平均品位 0.62 g/t, 锰金属量为 361,300.63 吨, 锰平均品位 2.41%。

根据矿方提供的动用量表, 储量核实基准日至评估基准日期间动用资源储量情况为: 矿石量 15.43 万吨, 银金属量 19.25 吨, 金金属量 71.41 千克, 锰金属量 2,137.26 吨。

根据采矿许可证及《开发利用方案》，生产规模为 48.00 万吨/年，可采储量 1,161.74 万吨，矿石贫化率 15.00%，根据企业提供的排产计划，2024 年 10-12 月的产能为 12.19 万吨，2025 年的产能 33.00 万吨，自 2026 年起，每年的产能为 48.00 万吨。据此，根据可采储量与产能计划方案，本次评估计算的预测期为 2024 年 9 月至 2053 年 7 月。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1.项目洽谈及接受项目委托

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

2.确定评估方案编制工作计划

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

3.提交资料清单及访谈提纲

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

4.辅导填表和评估资料准备工作

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

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的金融资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中存货、电子设备以抽查的形式进行盘点，房屋建筑物、机器设备全面盘点勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

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

(五) 整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

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

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的

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

3.企业持续经营假设

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。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

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。

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3.假设被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5.假设被评估单位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.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7.当矿山剩余服务年限不超过 5 年时，企业能够正常申请衰竭期资源税减征优惠；

8.本次评估，假设在未来的预测期内，评估对象的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等保持其建成达产

后状态持续，而不发生较大变化。

9.在未来的预测期内，评估对象的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。

10.鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。

11.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。

12.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。

13.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。

14.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。当未来经济环境发生较大变化时，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

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法、收益法，对内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益在评估基准日2024年9月30日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的评估结论如下：

总资产账面值 135,818.25 万元，评估值 266,241.03 万元，评估增值 130,422.78 万元，增值率 96.03%。

负债账面值 78,396.59 万元，评估值 78,175.92 万元，评估减值 220.67 万元，减值率 0.28%。

净资产账面值 57,421.66 万元，评估值 188,065.11 万元，评估增值 130,643.45 万元，增值率 227.52%。详见下表。

资产评估结果汇总表

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%
流动资产	47,648.41	48,107.74	459.33	0.96
非流动资产	88,169.84	218,133.29	129,963.45	147.40
其中：长期股权投资	3,145.85	4,312.39	1,166.54	37.08
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	56,984.86	71,244.13	14,259.27	25.02
在建工程	1,379.04	748.37	-630.67	-45.73
无形资产	24,893.03	140,693.15	115,800.12	465.19
其中：土地使用权	4,300.43	7,587.18	3,286.75	76.43
其中：矿业权	20,592.60	133,102.36	112,509.76	546.36
其他非流动资产	1,767.06	1,135.25	-631.81	-35.75
资产总计	135,818.25	266,241.03	130,422.78	96.03
流动负债	73,392.96	73,392.96	-	-
非流动负债	5,003.63	4,782.96	-220.67	-4.41
负债总计	78,396.59	78,175.92	-220.67	-0.28
净资产（所有者权益）	57,421.66	188,065.11	130,643.45	227.52

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的评估结论如下：

内蒙古金山矿业有限公司的股东全部权益账面值为 57,421.66 万元，

评估值为 189,880.66 万元,评估增值 132,459.00 万元,增值率 230.68%。

(三) 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的净资产价值 189,880.66 万元,比资产基础法测算出的净资产价值 188,065.11 万元,高 1,815.55 万元,差异率 0.97%。两种评估方法差异的原因主要是:

1.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;

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

综上所述,从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

资产基础法中核心资产采矿权采用折现现金流量法进行评估,与整体收益法的矿山排产、资本性支出、收入、付现成本、税金等核心参数一致,最终导致因此资产基础法和收益法估值接近。考虑到资产基础法为从资产重置的角度对各项资产进行评估,更为可靠,因此本次评估选取了资产基础法的评估结果作为评估结论。

通过以上分析,由此得到内蒙古金山矿业有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 188,065.11 万元。

十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

1、本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大华会计师事务所(特殊普通合伙)于 2024 年 10 月 31 日出具的标准无保留意见的《内

《内蒙古金山矿业有限公司审计报告》(中兴华审字(2024)第 017044 号)审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

2、内蒙古金山矿业有限公司委估无形资产-矿业权引用了《中联评矿报字[2024]第 3514 号》、《中联评矿报字[2024]第 3517 号》的评估结论。

除此之外,未引用其他机构报告内容上述报告的相关责任由出具上述报告的机构承担。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

内蒙古金山矿业有限公司申报纳入评估范围的房屋建筑物建筑面积共 63,176.66 平方米,厂区房屋建筑物 41 项已办理《蒙(2022)新巴尔虎右旗不动产权第 0001658 号》不动产权证,69 项尚未办理产权证,未办产证房产清单如下:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	实际建筑面积 (m ²)
1	生活区厕所	砖混	2006/06	98.80
2	厂区厕所	砖混	2006/06	27.73
3	炸药库警卫室	砖混	2006/06	56.03
4	雷管库	砖混	2006/06	91.61
5	取水房	砖混	2006/06	47.81
6	炸药库	砖混	2006/06	174.58
7	1 号、2 号泵房	砖混	2006/06	70.00
8	锅炉房、浴室	砖混	2006/06	146.93
9	破碎车间更衣室	砖混	2007/09	22.75
10	天井引风机房	砖混	2007/09	20.00
11	引用水水井房	砖混	2009/08	9.00
12	7 号井卷扬机房	砖混	2011/10	95.35
13	5 号井卷扬机房	砖混	2012/06	36.24
14	浸银车间发电机房	砖混	2012/09	114.40
15	高位水池下泵房	砖混	2014/09	168.37
16	尾矿库材料库	彩钢	2015/11	322.73
17	尾矿坝加油房	砖混	2016/05	30.00
18	除铁车间(弱磁车间)	彩钢	2018/12	550.55
19	化粪池	砖混	2018/12	120.00

20	主斜井卷扬机房	砖混	2019/05	402.82
21	主提升井配电房	砖混	2019/05	73.50
22	5 号井卷扬机房	砖混	2019/05	120.32
23	8 号井卷扬机机房	砖混	2019/05	88.42
24	变电站机房	砖混	2019/12	3,000.01
25	水源地居住房	砖混	2020/07	20.00
26	银库-粗银	砖混	2020/07	30.00
27	车间室内轻钢房屋	彩钢	2021/06	18.00
28	硫酸锰静置车间厂房	彩钢	2021/11	3,816.71
29	硫酸锰化合车间西仓库	砖混	2021/11	390.84
30	化合车间发电机房.配电室	彩钢	2021/11	56.34
31	化合车间轻钢房-室内	彩钢	2021/11	14.00
32	配置车间轻钢房-室内	彩钢	2021/11	10.80
33	配置车间轻钢房-室内	彩钢	2021/11	6.00
34	厂区门卫房	砖混	2021/11	28.07
35	变电站高低压配电室防火墙隔断工程	砖混	2021/11	610.50
36	3 号库房和 4 号库房中间库房	彩钢	2021/11	348.24
37	3000T 球磨车间值班房	彩钢	2021/11	36.00
38	浸前浓密配电室	彩钢	2022/11	20.80
39	二氧化硅库房	砖混	2022/11	87.01
40	精滤车间厂房	砖混	2022/11	334.00
41	2#井北边垃圾棚	砖混	2022/11	60.32
42	主斜井电机房	砖混	2022/11	73.50
43	8 号井机房	砖混	2022/11	48.68
44	加油站小房	砖混	2022/11	14.22
45	生活区垃圾处理房	砖混	2022/11	70.00
46	2#井会议室	砖混	2022/11	115.00
47	水处理车间厂房	彩钢	2022/11	315.00
48	电机水泵房	砖混	2023/08	31.41
49	3000T 球磨空压机房	砖混	2023/08	20.00
50	炸药库值班房	砖混	2023/08	249.47
51	3 号井电机房	彩钢	2023/08	30.00
52	8 号井空压机房	彩钢	2023/08	113.40
53	8 号井信号机房	彩钢	2023/08	14.80
54	3000T 老虎口彩钢房	彩钢	2023/08	67.50
55	1000T 老虎口彩钢房	彩钢	2023/08	65.35
56	7 号井斜井假巷	彩钢	2023/08	39.69
57	配置车间前面仓库	砖混	2023/08	625.56
58	新压滤车间厂房	彩钢	2023/08	372.85

59	2号井充电间	彩钢	2023/12	38.05
60	5号井充电间	彩钢	2023/12	38.05
61	2号井井口门禁房	彩钢	2023/12	68.50
62	5号井井口门禁房	彩钢	2023/12	59.46
63	7号井空压机房	彩钢	2023/12	99.16
64	5号井发电机房、变压器房	砖混	2023/12	193.33
65	8号井发电机房、变压器房	砖混	2023/12	
66	2号井空压机房	彩钢	2023/12	196.57
67	8号主风机房	砖混	2023/12	163.52
68	1号井风机房	砖混	2023/12	163.52
69	新建仓库	彩钢	2024/09	625.56

内蒙古金山矿业有限公司申报纳入评估范围的无形资产-土地使用权面积共 908,716.81 平方米，其中已办理《蒙（2019）新巴尔虎右旗不动产权第 0000131 号》、《蒙（2019）新巴尔虎右旗不动产权第 0000132 号》、《蒙（2019）新巴尔虎右旗不动产权第 0000133 号》、《蒙（2022）新巴尔虎右旗不动产权第 0001658 号》不动产权证，1 项土地使用权尚未办理产权证，未办产证土地使用权清单如下：

序号	宗地名称	土地位置	面积(m ²)	土地实际用途	到期日期	权证编号
1	厂区用地七	新巴尔虎右旗克尔伦苏木芒来嘎查	17,215.00	采矿用地	2070/6/9	未办证

上述土地使用权自 20 年签订《土地出让合同》至评估基准日一直未办理不动产权证。经核实，由于土地分布零散，地上构筑物主要为分布的电线杆、水池等非完整房屋建筑物，无法办理不动产权证书，本次评估根据该地块摊销后的账面值确定评估值。

内蒙古金山矿业有限公司申报纳入评估范围的房屋建筑物建筑面积共 8,634.06 平方米，厂区房屋建筑物 1 项已办理《甘（2023）兰州新区不动产权第 0003571 号》不动产权证，2 项尚未办理产权证，未办产证房产清单如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	实际建筑面积（m ² ）
1	白银精炼车间	砖混	2023/11	2,430.65
2	库房及质检车间	砖混	2023/11	1,123.65

上述房屋建筑物建筑面积依据现场实测面积进行申报，土地面积根据土地出让合同进行申报，最终建筑面积应以产权部门核发的产权证面积为准，被评估企业承诺上述房产为被评估企业所有，其产权不存在争议，如因产权问题发生纠纷，与评估机构无关。本次未考虑未来可能存在的办理相关产权证所需费用。

(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

本报告未发现评估程序受限或评估资料不完整的情形。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本报告未发现评估对象评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(五) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，内蒙古金山矿业有限公司共有 4 项担保事项以及 2 项融资租赁事项。

担保事项明细如下：

担保明细表

金额单位：人民币万元

序号	债权人	被担保方	担保方	合同编号	金额	担保期限
1	蒙商银行股份有限公司呼伦贝尔分行	内蒙古金山矿业有限公司	盛达金属资源股份有限公司	2024GSJR3501500002 、 2024GSJR3501500003	20,000.00	2025/1/11
			赵庆			
			李元春			
2	兴业银行股份有限公司赤峰分行	内蒙古金山矿业有限公司	盛达金属资源股份有限公司	兴银赤（2023）流借字第 13、56、68、69 号	14,000.00	2024/12/17
3	中国银行股份有限公司呼伦贝尔市分行	内蒙古金山矿业有限公司	盛达金属资源股份有限公司	2024 年中银呼司借字 004、014、019、027 号	15,000.00	2025/1/22
			赵庆			
			李元春			
4	北京银行股份有限公司华安支行	盛达金属资源股份有限公司	内蒙古金山矿业有限公司	0892910	10,000.00	2025/2/21
			赵庆			
			李元春			

抵（质）押物清单

金额单位：人民币万元

抵押权人	抵押（出质）人	担保合同编号	抵（质）押财产名称	权属证书及其他有关证书编号	抵（质）押金额
蒙商银行股份有限公司呼伦贝尔分行	内蒙古金山矿业有限公司	2024GSJR3501500002	采矿权	C1500002009064 210023021	69,887.64
	甘肃盛达集团有限公司	2024GSJR3501500003	股权	/	16,500.00
	盛达金属资源股份有限公司		股权	/	33,500.00
兴业银行股份有限公司赤峰分行	内蒙古金山矿业有限公司	兴银赤（2023）流借字第 13、56、68、69 号	股权	/	6,800.00
中国银行股份有限公司呼伦贝尔市分行	内蒙古金山矿业有限公司	2024 年中银呼司借字 004、014、019、027 号	不动产	蒙（2022）新巴尔虎右旗不动产 权第 0001658 号	15,000.00

此次评估未考虑抵（质）押事项对相关资产及负债的影响。

融资租赁事项明细如下：

融资租赁明细表

金额单位：人民币万元

序号	出租人	承租人	保证人	合同编号	租赁物金额	租赁期限
1	河北省金融租赁有限公司	内蒙古金山矿业有限公司	盛达金属资源股份有限公司	冀金租[2023]回字 0217 号	10,000.00	3 年
			赵庆			
2	兴业金融租赁有限责任公司	内蒙古金山矿业有限公司	赵庆	CIBFL-2023-492-HZ	5,000.00	3 年

（六）重大期后事项

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

（七）本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本报告未发现本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）其他需要说明的事项

1.随着浅部资源消耗，氧化矿基本耗尽，目前井下供矿以原生矿为主，为提高资源回收率，公司拟尽可能利用现有厂房、存量设备及材料，将选矿厂原浸出+逆流洗涤+锌粉置换工艺改为重选+浮选工艺，原矿处

理规模不改变。产品方案由银泥、一水硫酸锰变化为重选精矿及银金精矿。

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

3. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。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，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位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。

4. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

(3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

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

9.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

10.本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、 评估报告使用限制说明

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

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

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

人公开。

4. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

5. 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，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人；

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

7. 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。

8. 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 9 月 30 日起计算，至 2025 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二四年十一月四日。

(此页无正文)



中联资产评估集团有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年十一月四日