

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福莱特玻璃集团股份有限公司拟进行股权收购涉及的
安徽三力矿业有限责任公司股东全部权益价值
评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2022〕25号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二二年二月十一日

目 录

声明.....	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	21
九、评估假设	22
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	29
十三、资产评估报告日	30
资产评估报告·附件	
一、被评估单位基准日审计报告	31
二、委托人和被评估单位法人营业执照	82
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	84
四、委托人和其他相关当事人的承诺函	85
五、签名资产评估师的承诺函	87
六、资产评估机构备案公告和从事证券服务业务备案名单	88
七、资产评估机构法人营业执照	90
八、签名资产评估师职业资格证书登记卡	91
资产基础法评估结果汇总表及明细表	94

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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、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可实现价格，评估结论不应当被认为是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、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、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关注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。

福莱特玻璃集团股份有限公司拟进行股权收购涉及的 安徽三力矿业有限责任公司股东全部权益价值 评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2022〕25号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为福莱特玻璃集团股份有限公司(以下简称“福莱特股份公司”),本次资产评估的被评估单位为安徽三力矿业有限责任公司(以下简称“三力矿业公司”)。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

福莱特股份公司拟收购三力矿业公司的股权,为此需要对三力矿业公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供三力矿业公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的三力矿业公司的股东全部权益。

评估范围为三力矿业公司申报的并经过德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)南京分所审计的截至2021年12月31日三力矿业公司全部资产及相关负债。按照三力矿业公司提供的2021年12月31日业经审计的财务报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为557,471,639.81元、433,178,932.65元和124,292,707.16

元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用资产基础法评估结论作为三力矿业公司股东全部权益的评估值，三力矿业公司股东全部权益的评估价值为 2,073,300,505.68 元（大写为人民币贰拾亿柒仟叁佰叁拾万零伍佰零伍元陆角捌分），与账面价值 124,292,707.16 元相比，评估增值 1,949,007,798.52 元，增值率为 1,568.08 %。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对福莱特股份公司拟收购三力矿业公司的股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

1. 福莱特股份公司委托浙江之源资产评估有限责任公司对三力矿业公司拥有的玻璃用石英岩采矿权进行评估，并出具了浙之矿评字〔2022〕014 号《安徽三力矿业有限责任公司灵山石英岩矿采矿权评估报告书》，评估结果为 2,233,872,400.00 元。本公司复核了该评估报告，对评估报告中的评估假设、评估方法、主要参数的计算取值等进行了必要的复核，未发现采矿权评估报告存在不符合《中国矿业权评估准则》《矿业权评估收益途径评估方法和参数》《矿业权价款评估应用指南》等相关政策法规规定的事项，故本次评估引用了该评估报告中的评估结果。

2. 根据蚌埠兴常安全技术咨询有限公司 2021 年 9 月编制的《安徽省凤阳县灵山-木屐山矿区（三力矿业）玻璃用石英岩矿矿产资源开发利用方案（扩大生产规模）》，三力矿业公司拥有的采矿权生产规模拟由 190 万吨/年变更为 400.00 万吨/年，上述开发利用方案及相关资料已于 2021 年 11 月提交凤阳县经济和信息化局审核，截至评估基准日，涉及该开发利用方案（扩大生产规模）的相关专家组评审及后续审批程序正在推进中，预计将于 2022 年 6 月通过专家组评审，取得扩大生产规模后的备案函及《采矿许可证》。本次评估假设期后 2022 年能够顺利取得上述扩大生产规模后的备案函及相应采矿许可证。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

福莱特玻璃集团股份有限公司拟进行股权收购涉及的 安徽三力矿业有限责任公司股东全部权益价值 评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2022〕25号

福莱特玻璃集团股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的安徽三力矿业有限责任公司股东全部权益在2021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

1. 名称：福莱特玻璃集团股份有限公司（以下简称“福莱特股份公司”）
2. 住所：浙江省嘉兴市秀洲区运河路1999号
3. 法定代表人：阮洪良
4. 注册资本：伍亿叁仟陆佰柒拾贰万叁仟叁佰壹拾叁元伍角
5. 类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）
6. 统一社会信用代码：913300007044053729
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：一般项目：玻璃制造；技术玻璃制品制造；制镜及类似品加工；装卸搬运；金属结构制造；建筑材料生产专用机械制造；金属切削加工服务；工业控制计算机及系统制造；机械设备销售（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：货物进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（二）被评估单位概况

- 一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：安徽三力矿业有限责任公司(以下简称“三力矿业公司”)
2. 住所：安徽省滁州市凤阳县大庙镇
3. 法定代表人：陈勇
4. 注册资本：壹亿柒仟万圆整
5. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
6. 统一社会信用代码：9134112675099952XF
7. 登记机关：凤阳县市场监督管理局
8. 经营范围：玻璃用石英岩露天开采销售、加工销售；一般经营项目：高硼硅玻璃管、太阳能热水器、安瓿销售(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)

二) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

三力矿业公司成立于2001年6月6日，初始注册资本500.00万元，成立时股东和出资情况如下：自然人高元坤出资275.00万元(占注册资本的55%)，自然人丁振芝出资150.00万元(占注册资本的30%)，自然人申英明出资75.00万元(占注册资本的15%)。

2. 公司历次股权变更情况

(1) 2007年8月22日，三力矿业公司召开股东会，同意高元坤将其持有的三力矿业公司55%股权转让给山东城安置业投资有限公司（以下简称“山东城安”）；同意丁振芝将其持有的三力矿业公司30%的股权转让给山东城安，同意申英明将其持有的三力矿业公司15%的股权转让给山东莱特新能源有限公司（以下简称“山东莱特”）。

本次股权转让完成后，三力矿业公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
山东城安	425.00	85%
山东莱特	75.00	15%
合计	500.00	100%

(2) 2007年12月3日，三力矿业公司召开股东会，同意山东城安将其持有的三力矿业公司85%股权转让给力诺集团股份有限公司（以下简称“力诺集团”），同

意山东莱特将其持有的三力矿业公司 15%的股权转给力诺集团。

本次股权转让完成后，三力矿业公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
力诺集团	500.00	100%
合计	500.00	100%

(3) 2012年6月28日，力诺集团股东会决定，同意将持有的三力矿业公司 100%股权转让给济南力诺玻璃制品有限公司（以下简称“济南力诺”）；济南力诺股东会决定，同意受让力诺集团持有的三力矿业公司 100%股权。

本次股权转让完成后，三力矿业公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
济南力诺	500.00	100%
合计	500.00	100%

(4) 2013年12月16日，济南力诺召开股东会，同意将持有的三力矿业公司 98%股权转让给自然人温端雨，2%股权转让给自然人温端概。

本次股权转让完成后，三力矿业公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
温端雨	490.00	98%
温端概	10.00	2%
合计	500.00	100%

(5) 2014年8月20日，三力矿业公司召开股东会，同意将注册资本由 500 万元增加至 17,000 万元，其中温端雨认缴新增注册资本 16,170 万元，温端概认缴新增注册资本 330 万元。

本次增资完成后，三力矿业公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
温端雨	16,660.00	98%
温端概	340.00	2%
合计	17,000.00	100%

(6) 2015年7月24日，三力矿业公司召开股东会，同意温端雨将其持有的三力矿业公司 75%的股权（对应 12,750 万元出资额）转让给张书祥，将其持有的三力矿业公司的 23%的股权（对应 3,910 万元出资额）转让给杨绪萍；同意温端概将其持有三力矿业公司 2%的股权（对应 340 万元出资额）转让给杨绪萍。

本次股权转让完成后，三力矿业公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
张书祥	12,750.00	75%
杨绪萍	4,250.00	25%
合计	17,000.00	100%

(7) 2021年8月16日，三力矿业公司召开股东会，同意张书祥将其持有的三力矿业公司75%股权转让给安徽凤砂矿业集团有限公司（以下简称“凤砂集团”）；同意杨绪萍将其持有的25%股权转让给凤砂集团。

本次股权转让完成后，三力矿业公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
凤砂集团	17,000.00	100%
合计	17,000.00	100%

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，三力矿业公司的注册资本为17,000.00万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
安徽凤砂矿业集团有限公司	17,000.00	100%
合计	17,000.00	100%

三) 被评估单位前1年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

合并报表口径

单位：人民币元

项目名称	2020年12月31日	评估基准日
资产	48,255,517.69	557,471,639.81
负债	57,075,624.51	433,178,932.65
股东权益	-8,820,106.82	124,292,707.16
其中：归属于母公司股东权益	-8,602,216.61	124,292,707.16
少数股东权益	-217,890.21	0.00
项目名称	2020年	2021年
营业收入	230,139,657.29	227,599,483.43
营业成本	28,417,238.45	34,723,451.00
利润总额	134,638,975.46	169,397,362.17
净利润	97,286,687.14	130,351,520.45
其中：归属于母公司所有者的净利润	97,312,486.59	130,368,987.26
少数股东损益	-25,799.45	-17,466.81

注：上述合并报表财务数据包含三力矿业公司的控股子公司安徽华泰福科技有限公司（以下简称华泰福公司）。三力矿业公司于2021年8月处置了所持华泰福公司股权，截至评估基准日，三力矿业公司无对外投资。

母公司报表口径

单位：人民币元

项目名称	2020年12月31日	评估基准日
资产	48,249,951.88	557,471,639.81
负债	56,419,879.38	433,178,932.65
股东权益	-8,169,927.50	124,292,707.16
项目名称	2020年	2021年
营业收入	230,139,657.29	227,599,483.43
营业成本	28,417,238.45	34,723,451.00
利润总额	134,603,116.35	168,982,539.87
净利润	97,250,828.03	129,936,698.15

上述年度及基准日的财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 被评估单位经营情况等

三力矿业公司成立于2001年6月，主要从事玻璃用石英岩矿石的开采和销售业务。

三力矿业公司拥有一宗采矿权，位于安徽省凤阳县南部山区偏西灵山-木屐山一带，已取得安徽省国土资源厅于2016年12月26日核发的证号为C3400002010127140109771的《中华人民共和国采矿许可证》，矿山名称为灵山石英岩矿，开采矿种为玻璃用石英岩，矿区面积为0.2009平方公里，证载获批的生产规模为190.00万吨/年（期后生产规模拟变更为400.00万吨/年，截至评估基准日，涉及该扩大生产规模开发利用方案的相关专家组评审及后续审批程序正在推进中），开采方式为露天开采，有效期限为12年，即自2016年12月26日至2028年12月26日。

根据安徽金联地矿科技有限公司2017年6月编制的《安徽省凤阳县灵山-木屐山矿区（三力矿业）玻璃用石英岩矿资源储量核实报告（2017年）》，截至核实基准日2017年3月31日，采矿权范围内累计查明资源储量（111b+122b+333）4,953.97万吨，累计消耗资源储量1,184.06万吨，剩余保有资源储量3,769.91万吨，其中（122b）资源储量1,090.54万吨、（333）资源量2,679.37万吨。该报告通过了安徽省矿产资源储量评审中心的评审（皖矿储评字[2017]087号），并由安徽省国土资源厅备案（皖矿储备字[2017]071号）。

在2017年储量核实基础上，安徽省地勘局第一水文工程地质勘查院于2021年

12月31日编制了《安徽三力矿业有限责任公司灵山石英岩矿2021年度矿山储量年报》，截至核实基准日2021年12月31日，采矿权范围内矿区保有资源量（控制+推断）3,278.30万吨，其中控制资源量497.84万吨，推断资源量2,780.46万吨。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

（四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

福莱特股份公司拟收购三力矿业公司的股权，为此需要对该经济行为涉及的三力矿业公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供三力矿业公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的三力矿业公司的股东全部权益。

评估范围为三力矿业公司申报的并经过德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所审计的截至2021年12月31日三力矿业公司全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照三力矿业公司提供的业经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所审计的2021年12月31日财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为557,471,639.81元、433,178,932.65元和124,292,707.16元。

具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		269,928,627.78
二、非流动资产		287,543,012.03
其中：固定资产	1,290,974.82	273,762.59
无形资产		286,380,097.05
其中：无形资产——矿业权		286,380,097.05

长期待摊费用		889,152.39
资产总计		557,471,639.81
三、流动负债		258,152,822.87
四、非流动负债		175,026,109.78
负债合计		433,178,932.65
股东权益合计		124,292,707.16

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 货币资金

货币资金账面价值 17,906,764.60 元，系银行存款。

(2) 应收账款

应收账款账面价值 247,187,416.40 元，其中账面余额 247,187,416.40 元，坏账准备 0.00 元，均系应收的货款。

(3) 其他应收款

其他应收款账面价值 4,802,780.12 元，其中账面余额 4,841,963.59 元，坏账准备 39,183.47 元，内容包括关联方往来款、资产转让款等。

3. 企业申报的无形资产

(1) 账面记录的无形资产

三力矿业公司账面记录的无形资产均系无形资产—矿业权，其账面价值合计为 286,380,097.05 元，为一宗玻璃用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，矿山名称为灵山石英岩矿，开采矿种为玻璃用石英岩，矿区面积为 0.2009 平方公里，证载获批的生产规模为 190.00 万吨/年（期后生产规模拟变更为 400.00 万吨/年，截至评估基准日，涉及该扩大生产规模开发利用方案的相关专家组评审及后续审批程序正在推进中），开采方式为露天开采，有效期限为 12 年，即自 2016 年 12 月 26 日至 2028 年 12 月 26 日。

(2) 账面未记录的无形资产

三力矿业公司未申报账面未记录的无形资产。

四、价值类型及其定义

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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为2021年12月31日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》《矿产资源法》等；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》；
11. 《资产评估价值类型指导意见》；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
13. 《中国矿业权评估准则》；
14. 《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）；
15. 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
16. 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）。

（三）权属依据

1. 三力矿业公司提供的《企业法人营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 机动车行驶证、发票等权属证明；
4. 采矿权挂牌出让成交确认书、采矿权出让合同、采矿许可证、安全生产许可证；
5. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；
3. 被评估单位截至评估基准日的《安徽三力矿业有限责任公司灵山石英岩矿采矿权评估报告书》；
4. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；
5. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料；
6. 《关于〈安徽省凤阳县灵山～木屐山矿区（三力矿业）玻璃用石英岩矿资源储量核实报告（2017）〉矿产资源储量评审备案证明》（皖矿储备字〔2017〕071号）；
7. 《关于〈安徽省凤阳县灵山～木屐山矿区（三力矿业）玻璃用石英岩矿资源储量核实报告（2017）〉矿产资源储量评审意见书》（皖矿储评字〔2017〕087号）；
8. 安徽省地勘局第一水文工程地质勘查院于2022年1月14日编制的《安徽三力矿业有限责任公司灵山石英岩矿2021年度矿山储量年报》；
9. 蚌埠兴常安全技术咨询有限公司于2021年9月编制的《安徽省凤阳县灵山-木屐山矿区（三力矿业）玻璃用石英岩矿矿产资源开发利用方案（扩大生产规模）》；
10. 凤阳县经济和信息化局于2021年11月1日出具的《回复函》；
11. 使用林地审核同意书（皖林地审〔2011〕136号）；
12. 与三力矿业公司矿区相关的开采协议及其补充说明；
13. 《资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料；
14. 安徽省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文

件；

15. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
16. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
17. 从“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询的相关数据；
18. 中国人民银行公布的评估基准日相关贷款市场报价利率 (LPR)；
19. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
20. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
21. 其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，不适合采用市场法。

三力矿业公司业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估适宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的三力矿业公司的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性后，确定采用资产基础法的结论作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法简介

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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-∑各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币存款，以核实后账面值为评估值。

2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款

经核实，应收账款账面余额均系账龄 1 年以内的款项、应收关联方货款等，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

(2) 其他应收款

1) 对于有证据表明可以全额回收的款项，为应收公司员工的社保款和关联方的不动产转让款，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

2) 对于有证据表明全额损失的款项，将其评估为零，具体系应收安徽华惠福科技有限公司款项，根据三力矿业公司提供的有关说明，上述款项预计已无法收回，公司已全额计提坏账准备，本次将其评估为零。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 预付款项

对于发票未到而挂账的费用，将其评估为零；其他款项经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置

成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

(1) 重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

1) 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

2) 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

2. 无形资产—矿业权

1) 对于矿业权相关项目，考虑到其是整体采矿权的组成部分，本次评估在采矿权评估时统一考虑。

2) 对于石英岩采矿权，福莱特股份公司委托浙江之源资产评估有限责任公司对三力矿业公司拥有的石英岩采矿权进行评估，浙江之源资产评估有限责任公司采用折现现金流量法进行评估。

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，用与净现金流量口径相匹配的折现率折现到评估基准日，以净现金流量现值之和作为矿业权评估价值。

计算净现金流量现值采用的折现率中包含了矿产开发投资的合理报酬，以此折现率计算的项目净现金流量现值即为项目超出矿产开发投资合理回报水平的“超额收益”，也即矿业权评估价值。

折现现金流量法计算公式为：

$$P_n = \sum_{i=1}^n (CI - CO)_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i}$$

式中： P_n —矿业权评估价值；
 CI —一年现金流入量；
 CO —一年现金流出量；
 r —折现率；
 n —评估计算年限。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用系矿山道路维修工程的摊余额，企业按 5 年摊销。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了该项费用尚存的价值与权利。经核实，矿山道路维修工程已在采矿权评估时一并考虑，此处评估值为零。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债等流动负债，及长期应付款和预计负债等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，除预计负债外，其他各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。预计负债因已在无形资产—矿业权评估时一并考虑，故将其评估为零。

(二) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 + 溢余资产价值

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

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——资产回收价值

三) 收益期与预测期的确定

被评估单位是自然资源型企业，公司存续期限与资源的供给息息相关，随着资源的枯竭，企业的经济寿命也基本完结，故收益期按目前正在开采的玻璃用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和未来生产规模（400 万吨/年）计算确定的矿山服务年限为 7.20 年，则收益期限按 7.20 年计算，即自 2022 年至 2029 年 2 月止，到期后三力矿业公司不再经营。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 营运资金增加额 - 资本性支出 + 资产回收价值

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 - 财务费用（不含利息支出）+ 其他收益 + 投资收益 + 净敞口套期收益 + 公允价值变动收益 + 信用减值损失 + 资产减值损失 + 资产处置收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本

K_e ——权益资本成本

K_d ——债务资本成本

T——所得税率

D/E——资本结构

债务资本成本 K_d 综合分析被评估单位的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及第三方担保等因素后，采用基准日适用的一年期银行贷款市场利率（LPR）。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为7年国债的到期年收益率，将其作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

(2) 资本结构

通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两市相关上市公司至评估基准日资本结构，以其算术平均值作为公司目标资本结构的取值。

(3) 企业风险系数 Beta

考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至

评估基准日前 60 个月的贝塔数据。

通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两市可比上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场风险溢价 ERP

1) 衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估专业人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。

2) 指数年期的选择：本次对具体指数的时间区间选择为 2012 年到 2021 年。

3) 指数成分股及其数据采集

由于沪深 300 指数的成分股是每年发生变化的，因此评估专业人员采用每年年末时沪深 300 指数的成分股。

4) 年收益率的计算方式：采用算术平均值和几何平均值两种方法。

5) 计算期每年年末的无风险收益率 R_{fi} 的估算：为估算每年的 ERP，需要估算计算期内每年年末的无风险收益率 R_{fi} ，评估专业人员采用国债的到期收益率作为无风险收益率。

6) 估算结论

经上述计算分析调整，几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险溢价。

(5) R_c —企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。与同行业上市公司相比，综合考虑企业的风险特征、所处经营阶段，以及其对应的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等，分析确定企业特定风险调整系数。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期银行贷款市场利率 (LPR)。

(3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

六) 非经营性资产 (负债) 和溢余资产的价值

非经营性资产 (负债) 是指与企业经营收益无关的资产 (负债)。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产, 包括多余的现金及现金等价物, 有价证券等。

经分析, 截至评估基准日, 三力矿业公司存在 1 项非经营性资产、4 项非经营负债和 1 项溢余资产。对上述非经营性资产 (负债) 和溢余资产, 按资产基础法中相应资产 (负债) 的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日, 三力矿业公司无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于 2021 年 11 月 17 日开始, 评估报告日为 2022 年 2 月 11 日。整个评估工作分五个阶段进行:

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估, 明确评估业务基本事项, 确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日;
2. 接受委托人委托, 签订资产评估委托合同;
3. 编制资产评估计划;
4. 组成项目小组, 并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要, 向被评估单位提供资产评估申报表表样, 并协助其进行资产清查工作;
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况, 并收集相关资料;
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料;

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；

7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；

3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；对采矿权评估报告中的有关内容进行了审核，在此基础上引用了有关的方法、参数、计算过程和结论；

4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；

3. 编制初步资产评估报告；

4. 对初步资产评估报告进行内部审核；

5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的。

(2) 假设被评估单位采矿许可证有效期届满后能够展期换证。

(3) 假设被评估单位每年生产的产品当期全部实现销售。

(4) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德。

(5) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

(6) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(7) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

3. 特殊假设

根据蚌埠兴常安全技术咨询有限公司 2021 年 9 月编制的《安徽省凤阳县灵山-木屐山矿区（三力矿业）玻璃用石英岩矿矿产资源开发利用方案（扩大生产规模）》，

三力矿业公司拥有的采矿权生产规模拟由 190 万吨/年变更为 400.00 万吨/年,上述开发利用方案及相关资料已于 2021 年 11 月提交凤阳县经济和信息化局审核,截至评估基准日,涉及该开发利用方案(扩大生产规模)的相关专家组评审及后续审批程序正在推进中,预计将于 2022 年 6 月通过专家组评审,取得扩大生产规模后的备案函及《采矿许可证》。本次评估假设期后 2022 年能够顺利取得上述扩大生产规模后的备案函及相应采矿许可证。

评估人员根据资产评估的要求,认定这些前提条件在评估基准日时成立,当以上评估前提和假设条件发生变化,评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上,三力矿业公司的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为:

资产账面价值 557,471,639.81 元,评估价值 2,504,277,807.58 元,评估增值 1,946,806,167.77 元,增值率为 349.22%;

负债账面价值 433,178,932.65 元,评估价值 430,977,301.90 元,评估减值 2,201,630.75 元,减值率为 0.51%;

股东全部权益账面价值 124,292,707.16 元,评估价值 2,073,300,505.68 元,评估增值 1,949,007,798.52 元,增值率为 1568.08%。

资产评估结果汇总如下表:

金额单位:人民币元

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
一、流动资产	269,928,627.78	269,928,627.58	-0.20	-0.0000001
二、非流动资产	287,543,012.03	2,234,349,180.00	1,946,806,167.97	677.05
其中:固定资产	273,762.59	476,780.00	203,017.41	74.16
无形资产	286,380,097.05	2,233,872,400.00	1,947,492,302.95	680.04
其中:无形资产—矿业权	286,380,097.05	2,233,872,400.00	1,947,492,302.95	680.04
长期待摊费用	889,152.39	0.00	-889,152.39	-100.00
资产总计	557,471,639.81	2,504,277,807.58	1,946,806,167.77	349.22
三、流动负债	258,152,822.87	258,152,822.87		

四、非流动负债	175,026,109.78	172,824,479.03	-2,201,630.75	-1.26
负债合计	433,178,932.65	430,977,301.90	-2,201,630.75	-0.51
股东全部权益	124,292,707.16	2,073,300,505.68	1,949,007,798.52	1,568.08

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，三力矿业公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 2,081,685,500.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

三力矿业公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 2,073,300,505.68 元，采用收益法评估的结果为 2,081,685,500.00 元，两者相差 8,384,994.32 元，差异率为 0.40%。

经分析，评估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，考虑到资产基础法从资产构建角度客观反映了三力矿业公司的市场价值，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三力矿业公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

因此，本次评估最终采用资产基础法评估结果 2,073,300,505.68 元（大写为人民币贰拾亿柒仟叁佰叁拾万零伍佰零伍元陆角捌分）作为三力矿业公司股东全部权益的评估价值。

十一、特别事项说明

1. 截至评估基准日，三力矿业公司拥有的无形资产—矿业权账面价值 286,380,097.05 元。该项资产由委托人另行委托浙江之源资产评估有限责任公司进行评估，该评估公司于 2022 年 2 月 11 日出具的浙之矿评字（2022）014 号《安徽三力矿业有限责任公司灵山石英岩矿采矿权评估报告书》，评估结果为 2,233,872,400.00 元。本次对无形资产—矿业权的评估引用了上述评估结论。评估

人员了解了该项评估结论的取得过程，并承担引用其他评估机构报告结论的相关责任。

根据引用的《安徽三力矿业有限责任公司灵山石英岩矿采矿权评估报告书》，本次采矿权评估采用的评估方法为折现现金流量法，评估结果为 223,387.24 万元。主要评估参数、评估假设及特别事项说明如下：

技术参数：矿区面积 0.2009 平方千米；根据矿山《2021 年度储量年报》，截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，三力矿业公司灵山石英岩矿采矿权保有资源量（控制+推断）3,278.30 万吨，其中：（控制资源量）497.84 万吨，（推断资源量）2,780.46 万吨；（333）可信度系数 1.0；矿山采用露天开采，设计损失量 339.29 万吨，采矿回采率 98%，可采储量 2,880.23 万吨；生产规模 400 万吨/年；矿山理论服务年限 7.20 年，评估计算年限 7.20 年，产品方案为玻璃用石英岩原矿。

经济参数：矿山采用带设备承包方式开采，矿山自有固定资产投资净值 27.37 万元；流动资金 3,362.80 万元；原矿不含税销售价格 168.14 元/吨，年销售收入 67,256.00 万元；正常生产年份单位总成本费用为 13.72 元/吨，年总成本费用 5,488.00 万元；单位经营成本 13.31 元/吨，年总经营成本为 5,324.00 万元，折现率为 8.02%。

评估假设：（1）假设未来矿山可以按照模拟的技术路线，目前普遍认可的技术水平、工艺及工艺流程和管理水平，持续的、稳定的正常生产和营运；（2）假设采矿权人及企业能满足各类行政许可的条件与要求，取得相应的行政许可，如采矿许可、矿山安全、矿山生态环境等；同时与矿山所在地的各类矛盾可以化解，或者所支付的投入与费用在可控范围之内；（3）假设评估收集的历史上的各类信息基本可以模拟未来出让有效年限内的情形，或者基本接近，如：供需基本平衡、未来矿产品价格和原材料等价格与本次评估确定的基本相近等；（4）相应的矿产品市场及其市场结构、产业政策与导向，与该矿山及营运相关的宏观环境、各类规划、社会福利等，在未来不会发生重大变化；（5）矿山的矿产资源利用途径按本次评估核定的途径进行合理利用，如矿产品方案、资源储量的分类及其数量、矿种类别等。

特别事项说明：（1）根据安徽省国土资源厅与三力矿业于 2016 年 7 月 4 日签订的《采矿权价款缴纳协议》（皖采收[2016]19 号），安徽省国土资源厅以 1,391.78 万元的价格将 89.6 万吨的新增资源储量出让给三力矿业，采矿权价款分五期缴纳，

三力矿业已按协议约定如期支付了前三期采矿权价款，余款 556 万元尚未至缴纳期限而未缴纳。根据安徽省自然资源厅与三力矿业签订的《采矿权出让收益缴纳协议》（皖采收[2021]13 号），安徽省自然资源厅以 30,905.97 万元的价格将 1,885.66 万吨的新增资源储量出让给三力矿业，采矿权出让收益（价款）分六期缴纳，三力矿业已按协议约定如期支付了第一期采矿权价款，余款 24,720 万元尚未至缴纳期限而未缴纳。本次评估结果未考虑上述事项的影响。（2）三力矿业公司现有采矿许可证核定生产规模为 190 万吨/年，与本次评估采用的年生产规模 400 万吨/年不一致。根据《采矿权人申明承诺函》，采矿权范围内新增资源量涉及的首期出让收益（价款）已按协议缴清，矿山生产规模由 190 万吨/年扩大至 400 万吨的矿产资源开发利用方案已编制完成但尚未按规定通过审查，相关应急管理部门、环保部门的扩大产能相关变更审批手续正在办理过程中。矿区范围涉及的土地利用、林地使用已不存在其他障碍，不涉及生态红线管理限制。本次评估基于扩大产能的相关手续能在 2022 年边生产边办理完成的假设前提，如该产能扩大相关手续无法顺利实施，将直接影响采矿权价值评估结果。

2. 在对被评估单位股东全部权益价值评估中，评估人员对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和被评估单位股东全部权益价值评估结论会受到影响。

3. 截至评估基准日，三力矿业公司存在以下资产租赁、股权质押和诉讼事项：

(1) 资产租赁事项

出租方	承租方	租赁物	租赁面积	租金	租赁期限
张捍林	三力矿业公司	土地（水塘）	5.7 亩	10,000.00 元/年	2016.1.1-2026.1.1

该租赁事项可能对相关资产产生影响，本次评估时已适当考虑。

(2) 股权质押事项

截至评估基准日，凤砂集团已将其持有的三力矿业公司 100%股权质押给福莱特股份公司，为本次股权交易提供质押担保。该质押事项可能对相关资产产生影响，

但评估时难以考虑。

(3) 诉讼事项

叶白兵因合同纠纷起诉三力矿业公司，要求三力矿业公司支付运费 901,071.90 元及利息(自 2014 年 7 月 30 日起按同期银行贷款利率计算至欠款实际清偿之日止)。安徽省滁州市中级人民法院(2021)皖 11 民终 3818 号民事判决书判决三力矿业公司向原告叶白兵支付运费 891,937.80 元及利息(以 891,937.80 元为基数自 2021 年 5 月 11 日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至款项付清止)。截至评估基准日，三力矿业公司仍应付叶白兵运费及利息 955,471.90 元，账列其他应付款科目。

三力矿业公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，公司不存在其他资产抵押、质押、对外担保、重大未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及重大租赁事项。

4. 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

5. 根据蚌埠兴常安全技术咨询有限公司 2021 年 9 月编制的《安徽省凤阳县灵山-木屐山矿区(三力矿业)玻璃用石英岩矿矿产资源开发利用方案(扩大生产规模)》，三力矿业公司拥有的采矿权生产规模拟由 190 万吨/年变更为 400.00 万吨/年，上述开发利用方案及相关资料已于 2021 年 11 月提交凤阳县经济和信息化局审核，截至评估基准日，涉及该开发利用方案(扩大生产规模)的相关专家组评审及后续审批程序正在推进中，预计将于 2022 年 6 月通过专家组评审，取得扩大生产规模后的备案函及《采矿许可证》。本次评估假设期后 2022 年能够顺利取得上述扩大生产规模后的备案函及相应采矿许可证。

6. 本次评估利用了德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)南京分所出具的德师宁报(审)字(22)第 S00001 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

7. 新型冠状病毒肺炎疫情现已在全球多国爆发，已经对宏观经济以及市场信息产生重大影响。但目前该疫情对经济形势的后续影响难以准确预估，因此本次评估

未考虑该疫情后续发展对基准日评估结论可能产生的影响。

8. 在资产基础法评估时，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响。

9. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，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它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

10. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

11. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

12. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 2 月 11 日。



资产评估师：

王传军
33000016

周敏
33050007

李纪中
33100008