

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购股权
所涉及昆明市帝银矿业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

(初稿)

川华坤评报字[2022]第 12-1 号

(共二册, 第一册)

四川华坤房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年十二月二日



目录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
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概况.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日	12
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	19
八、评估程序实施过程和情况.....	22
九、评估假设.....	23
十、评估结论.....	25
十一、特别事项说明.....	26
十二、评估报告使用限制说明.....	37
十三、评估报告日	38
十四、签名盖章.....	38
资产评估报告附件.....	39

资产评估报告声明

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

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

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、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对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

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

四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购股权
所涉及昆明市帝银矿业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

四川华坤房地产土地资产评估有限公司接受四川省汇元达钾肥有限责任公司的委托，对昆明市帝银矿业有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下：

经济行为：根据《四川省汇元达钾肥有限责任公司第三届董事会第一次会议决议》，四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购四川省帝银矿业有限公司持有的昆明市帝银矿业有限公司股权。

评估目的：本次评估目的是对四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购股权之经济行为所涉及昆明市帝银矿业有限公司的股东全部权益在评估基准日 2022 年 10 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象：委托人指定的昆明市帝银矿业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：昆明市帝银矿业有限公司评估基准日经审计后的全部资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2022年10月31日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法之评估结果为评估结论，具体评估结论如下：

账面资产总计7,298.09万元，评估价值57,166.83万元，评估增值49,868.74万元，增值率683.31%；

账面负债总计5,845.16万元，评估价值5,845.16万元，评估增值0.00万元，增值率0.00%；

账面净资产1,452.93万元，评估价值51,321.67万元，评估增值49,868.74万元，增值率3,432.29%。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年内有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

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。

四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购股权
所涉及昆明市帝银矿业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告正文

川华坤评报字[2022]第 12-1 号

四川省汇元达钾肥有限责任公司：

四川华坤房地产土地资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购股权事宜涉及昆明市帝银矿业有限公司的股东全部权益在 2022 年 10 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概况

（一）委托人

企业名称：四川省汇元达钾肥有限责任公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区世纪城南路 599
号天府软件园 D 区 6 栋 505 号

法定代表人：何良军

注册资本：人民币肆仟零壹拾陆万零柒佰肆拾叁元整

成立日期：2015 年 2 月 2 日

经营期限：2015 年 2 月 2 日至长期

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：钾肥技术研发；钾肥销售；工程勘察设计（工程类凭资质许可证经营）；企业管理咨询、商务咨询、市场信息咨询、市场调研、市场营销策划、企业营销策划、企业形象设计、公共关系服务；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）。

（二）被评估单位

1、基本情况

企业名称：昆明市帝银矿业有限公司

住所：昆明市寻甸县倘甸镇白章村委会芭蕉树村 121 号

法定代表人：李后蜀

注册资本：贰仟万元整

企业类型：有限责任公司

成立日期：2012 年 11 月 9 日

经营范围：磷矿石、磷矿粉、铁矿石、铅锌矿、铜矿石、锰矿石销售；矿产技术的研究开发；地勘用品、钻探设备及材料销售。（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）。

昆明市帝银矿业有限公司（以下简称“昆明帝银”）于 2012 年 11 月 9 日成立，目前已取得寻甸回族彝族自治县市场监督管理局核

发的营业执照，统一社会信用代码为 91530100056964255Q，注册资本 2,000.00 万元，四川省帝银矿业有限公司投资 1,600.00 万元，占注册资本 80.00%，昆明红俊投资有限公司投资 400.00 万元，占注册资本 20.00%。

截至评估基准日，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	实缴金额	实缴比例
1	四川省帝银矿业有限公司	1,600.00	80.00%	1,600.00	80.00%
2	昆明红俊投资有限公司	400.00	20.00%	400.00	20.00%
3	合计	2,000.00	100.00%	2,000.00	100.00%

2、经营管理情况

经营管理结构：公司设有董事会、监事会、董事长兼总经理，负责公司经营管理活动，无分公司和子公司。

主要产品和服务：“昆明帝银”主营磷矿资源的开发与销售，其权属的云南省禄劝县舒姑磷矿已探明储量 2.2 亿吨，因公司采矿权证尚在办理中，目前尚未经营主业，无主营业务收入，仅有部分管理费发生。

资质证书

证书类型	证书编号	发证机构	发证日期	截止日期
探矿权证	T5342011010304357 6	中华人民共和国国土资源部	2016 年 8 月 23 日	2018 年 8 月 23 日

探矿权证已过期，截至评估基准日，已得到禄劝县各政府部门的延续批复，新证尚在办理中。

3、公司近年财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 10 月 31 日
流动资产	7.40	7.37	24.94
非流动资产	7,256.64	7,256.64	7,273.15
资产总计	7,264.04	7,264.02	7,298.09
流动负债	5,747.55	5,773.26	5,845.16
非流动负债			
负债总计	5,747.55	5,773.26	5,845.16
净资产	1,516.50	1,490.76	1,452.93
项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-10 月
营业收入			
利润总额	-38.32	-25.74	-37.83
净利润	-38.32	-25.74	-37.83
经营性净现金流量	4.32	-0.26	4.82

“昆明帝银”在本次评估基准日及前两年的财务报表业经审计。

4、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估，委托人拟收购被评估单位股权。

（三）报告使用人

本评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人在本次评估目的前提下使用，除本合同约定的评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、 评估目的

根据《四川省汇元达钾肥有限责任公司第三届董事会第一次会议决议》，四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购四川省帝银矿业有限公司持有的昆明市帝银矿业有限公司股权。

本次评估目的是对四川省汇元达钾肥有限责任公司拟收购股权之经济行为所涉昆明市帝银矿业有限公司的股东全部权益在评估基准日 2022 年 10 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及“昆明帝银”的股东全部权益价值。

本次评估范围为“昆明帝银”经审计后的全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	24.94	流动负债合计	5,845.16
货币资金	2.04	应付账款	2.00
预付款项	0.70	应付职工薪酬	1.49
其他应收款	22.20	其他应付款	5,841.67
非流动资产合计	7,273.15	非流动负债合计	
其他非流动资产	7,273.15	负债合计	5,845.16
资产总计	7,298.09	所有者权益合计	1,452.93

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施股权收购之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

“昆明帝银”在评估基准日财务报表业经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中天运[2022]审字第 90436 号审计报告”，意见类型为带强调事项的无保留意见。

该公司主要资产是探矿权，《勘查许可证》基本信息如下：

证书编号：T53420110103043576，探矿权人：昆明市帝银矿业有限公司；探矿权人地址：昆明市寻甸县倘甸镇白章村委会芭蕉树村121号；勘查项目名称：云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权；地理位置：云南省昆明市禄劝县；图幅号：G48E012004, G48E011004；勘查面积：6.89平方公里；有效期限：2016年8月23日至2018年8月23日；勘查单位：云南省地质工程勘察总公司；勘查单位地址：昆明市东风东路东风巷87号；发证机关：云南省国土资源厅；发证日期：2016年8月23日发证机关：云南省国土资源厅。

根据《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》（云南省地质工程勘察总公司，2015年11月）及《昆明市帝银矿业有限公司云南省禄劝县舒姑磷矿可行性研究报告》（白城市工程建设咨询有限责任公司，2022年11月）：矿区范围内保有磷矿石资源量（II+III品级）：21566.85万吨，平均P₂O₅平均品位19.15%。其中：（331）3554.24万吨，平均P₂O₅平均品位19.04%；（332）7781.45万吨，平均P₂O₅平均品位18.61%；（333）10231.16万吨，平均P₂O₅平均品位19.59%。扣除轿子雪山重叠区后资源储量：18,335.95万吨，按矿石品级划分：II品级：1,741.11万吨；III品级：16,594.84万吨；设计利用资源储量：17,172.49万吨，平均品位P₂O₅19.08%；评估利用可采储量：12,265.10万吨，平均品位P₂O₅18.89%；采出矿石量：12,910.63万吨，平均品

位 P2O518.04%；其中：一区 1,995.10 万吨，平均品位 P2O520.15%；二区 6,447.71 万吨，平均品位 P2O517.89%；三区 4,467.82 万吨，平均品位 P2O517.31%。

企业申报的表外资产的类型、数量：

经委托人和被评估单位确认，被评估单位无表外资产与负债。

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：

本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了带强调事项的无保留意见审计报告，审计报告编号为中天运[2022]审字第 90436 号。

本次评估所涉及的探矿权，基准日申报价值 7,273.15 万元，根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的探矿权由委托人聘请四川山河资产评估有限责任公司进行评估并出具了川山评报字（2022）F53 号《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权评估报告》，评估方法为折现现金流量法，评估价值 83,371.71 万元。经核实，该探矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为的要求。我们对该部分汇总进本评估报告，在引用过程中发现：该报告披露“根据目前国家矿业权出让收益征收管理相关政策，该矿在办理‘探转采’时可能需缴纳矿业权出让收益，

特提请报告使用者及相关当事方予以充分关注”，据此，资产评估专业人员根据国家及云南省相关政策，在矿业权评估结论的基础上，扣除矿业权出让收益对评估结果的影响。

四、 价值类型及其定义

由于本次评估目的、市场条件和评估对象自身特点等因素等无特别限制和要求，符合市场价值的定义，故本次评估选择评估报告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

本项目评估基准日是 2022 年 10 月 31 日，

评估基准日由委托人确定，主要考虑尽可能与评估目的实现日接近，以便评估结果有效服务于评估目的，尽量减少评估基准日后事项对评估结果的影响。

六、 评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）经济行为依据

《四川省汇元达钾肥有限责任公司第三届董事会第一次会议决议》。

（二）主要法律、法规依据

- 1、中华人民共和国主席令第 46 号（2016）《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日议修订）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日修订）；
- 5、中华人民共和国主席令 13 届第 45 号（2020）《中华人民共和国民法典》；
- 6、《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日修正）；
- 7、中华人民共和国主席令第 33 号（2019）《中华人民共和国资源税法》；
- 8、国务院令第 152 号（1994）《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
- 9、国土资发〔2000〕302 号《探矿权采矿权评估管理暂行办法》；

- 10、《矿产资源勘查区块登记管理办法》（根据 2014 年 7 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 11、《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》（中华人民共和国国土资源部公告 2006 年第 18 号）；
- 12、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174 号）；
- 13、《国土资源部关于规范矿业权出让评估委托有关事项的通知》（国土资发〔2008〕181 号）；
- 14、《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》（国土资源部公告 2008 年第 6 号）；
- 15、《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》（国土资源部公告 2008 年第 7 号）；
- 16、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资〔2000〕309 号，2014 年 7 月 16 日国土资发〔2014〕89 号修订）；
- 17、《矿产资源登记统计管理办法》（国土资源部令第 23 号发布，2020 年 4 月 30 日修订）；
- 18、国务院〔2003〕第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年修改）；
- 19、国资委〔2005〕第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 20、国土资发〔1999〕36 号《国土资源部关于加强矿山生态环境保护工作的通知》；

- 21、《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）；
- 22、《自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转工作的通知》（自然资办函〔2020〕146 号）；
- 23、《省人大常委会关于云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法的决定》（2020 年 7 月 29 日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过）；
- 24、财政部令第 97 号《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日修订）；
- 25、财政部 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日颁布）；
- 26、证监会 108 号令《上市公司收购管理办法》（2014 年 10 月 23 日公布）；
- 27、证监会 109 号令《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年 10 月 23 日公布）
- 28、证监会 166 号令《非上市公司重大资产重组管理办法》（2020 年 3 月 20 日修订）；
- 29、《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国主席令第五十一号）；
- 30、《征收教育费附加的暂行规定》（根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第三次修订）；

31、《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98号）；

32、《云南省财政厅云南省地方税务局关于调整地方教育附加征收政策的通知》（云财综〔2011〕46号）；

33、最新企业会计准则及其运用指南；

34、财政部〔2006〕第41号令《企业财务通则》；

35、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

1、财资〔2017〕43号《资产评估基本准则》；

2、中评协〔2017〕30号《资产评估职业道德准则》；

3、中评协〔2020〕30号《企业并购投资价值评估指导意见》；

4、中评协〔2019〕35号《资产评估执业准则--资产评估方法》；

5、中评协〔2018〕35号《资产评估执业准则--资产评估报告》；

6、中评协〔2018〕36号《资产评估执业准则--资产评估程序》；

7、中评协〔2018〕37号《资产评估执业准则--资产评估档案》；

8、中评协〔2018〕38号《资产评估执业准则--企业价值》；

9、中评协〔2017〕33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；

10、中评协〔2017〕35号《资产评估执业准则--利用专家工作及相关报告》；

11、中评协〔2017〕37号《资产评估执业准则--无形资产》；

12、中评协〔2017〕42号《企业国有资产评估报告指南》；

- 13、中评协〔2017〕46号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 14、中评协〔2017〕47号《资产评估价值类型指导意见》；
- 15、中评协〔2017〕48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

- 1、云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探《勘查许可证》
- 2、舒姑磷矿探矿权出让金及探矿权使用费缴纳凭证：《云南省往来款项统一收据》；
- 3、《禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿普查项目成交确认书》（云南省矿业权交易中心，2010年11月1日）
- 4、《云南省探矿权出让合同》（合同编号：云出探2010205号，2010年11月17日）；
- 5、2022年《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权变更（缩小矿区范围）、保留是否涉及各类保护区及相关规划等有关情况审查意见表》；
- 6、《云南省禄劝县舒姑磷矿合作开发协议》（昆明红俊投资有限公司四川省帝银矿业有限公司，2012年8月23日）；
- 7、《探矿权转让合同》（昆明红俊投资有限公司昆明市帝银矿业有限公司，2013年1月18日）；
- 8、被评估单位提供的其他权属证明文件（合同、发票等）。

（五）取价依据

- 1、与本次评估相关的审计报告；
- 2、《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权评估报告》；

3、与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

(六) 其他参考依据

1、被评估单位提供的资产评估申报明细表;

2、《关于〈云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告〉矿产资源储量评审备案证明》(云国土资储备字〔2017〕46号,2017年8月2日);

3、《〈云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告〉评审意见书》(云国土资矿评储字〔2017〕37号,2017年5月25日);

4、《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》(云南省地质工程勘察总公司,2015年11月);

5、《昆明市帝银矿业有限公司云南省禄劝县舒姑磷矿可行性研究报告》(白城市工程建设咨询有限责任公司,2022年11月);

6、CBC金属网: <https://www.cbcie.com/db/price/688510.html> (中国矿业网) 云南磷矿石销售价格统计;

7、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料;

8、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017);

9、地质报告和图件以及矿山开发技术经济资料;

10、地质矿产勘查规范;

11、矿产资源/储量分类标准;

12、矿山设计规范;

13、《矿产资源勘查区块登记管理办法》(2014年7月29日修订);

14、《矿产资源开采登记管理办法》(2014年7月29日修订);

- 15、《探矿权采矿权转让管理办法》(2014年7月29日修订);
- 16、《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020)
- 17、《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020);
- 18、《矿产地质勘查规范磷》(DZ/T0209-2020);
- 19、《矿区水文地质工程地质勘查规范》(GB/T12719-2021);
- 20、其他与评估有关的资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法介绍

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。

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。

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

(二) 评估方法适用性分析

资产评估专业人员执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性,以及评估现场所收集到的企业经营资料,考虑“昆明帝银”评估基准日主要资产为探矿权,尚未开展采矿业务,其后期收益存在不确定性,因此难以对未来

的生产经营及收入等状况进行可靠的预测，不符合采用收益法的前提条件，因此本项目不宜采用收益法评估。

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，国内资本市场缺乏与被评估企业经营规模、业务种类相类似的可比上市公司；同时也难以收集到足够的同类企业产权交易案例，因此本项目不适宜采用市场法评估。

资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

（三）资产基础法技术思路 and 模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。

资产基础法评估价值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值-总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

（四）资产基础法评定过程

1、流动资产

包括：货币资金、交易性金融资产、衍生金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、合同资产、持有待售资产、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

(1) 货币资金

包括：银行存款。本次评估以核实后的账面值确定评估价值。

(2) 应收款项

包括：预付款项、其他应收款。

预付款项根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估价值。

其他应收款根据每笔应收款项原始发生额，按照预计风险损失法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估价值。

坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

2、非流动资产

非流动资产全部为其他非流动资产，具体为磷矿探矿权。

本次评估，委托人对磷矿探矿权已另行委托四川山河资产评估有限责任公司进行评估，评估方法为折现现金流量法，详情请见川山评报字（2022）F53号《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权评估报告》。根据《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权评估报告》披露“根据目前国家矿业权出让收益征收管理相关政策，该矿在办理‘探转采’时可能需缴纳矿业权出让收益，特提请报告使用者及

相关当事方予以充分关注”，因此，该评估结果为未考虑矿业权出让收益条件下的评估结果。

根据资产准则规定，资产评估结果应是资产在评估基准日现状前提下的价值，资产评估专业人员根据国家及云南省相关政策规定测算矿业权出让收益，最后用《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权评估报告》之评估结果扣除矿业权出让收益评估结果得出探矿权的最终评估结果。

3、 负债

为流动负债。具体包括：应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

本次评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估价值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

（一）委托人为实现本次经济行为，在与我公司接洽后，决定委托我公司对被评估单位股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

（二）按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过

询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的核查验证，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

（三）按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估价值。

（四）评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、 评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

（一）一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，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：假设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。

3、企业持续经营假设：假设评估基准日后被评估单位持续经营。

（二）特殊假设

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

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

5、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。

6、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

7、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

8、假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。

9、矿业权评估根据经评审备案的《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》（云南省地质工程勘察总公司，2015年11月）中估算的和《昆

明市帝银矿业有限公司云南省禄劝县舒姑磷矿可行性研究报告》（白城市工程建设咨询有限责任公司，2022年11月）设计利用的拟设采矿权范围内的矿产资源储量为基础，其估算和设计的资源储量真实、可靠；

10、本次矿业权所依据的《勘探报告》、《可行性研究报告》、以及矿业权人提供的其他相关资料为真实有效，资料中所涉及的资源储量、采选等相关技术、经济参数与将来实际发生一致。

11、假设该矿能够顺利取得《采矿许可证》且其证载生产规模为200.00万吨/年能够获批，并依据《可行性研究报告》进行建设，矿山生产能力在未来生产期内均不变，评估未考虑矿山每年不均衡生产对评估结论的影响。

12、矿山企业资产优良且能正常持续经营，评估对象设定的生产方式，产品结构保持不变。

13、矿山的采选技术以设定的技术水平为基础。

14、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后，对委托人应用于拟实施收购股权之目的所涉及“昆明帝银”的股东全部权益在2022年10月31日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

通过资产基础法评估，账面资产总计7,298.09万元，评估价值57,166.83万元，评估增值49,868.74万元，增值率683.31%；

账面负债总计5,845.16万元，评估价值5,845.16万元，评估增值0.00万元，增值率0.00%；

账面净资产1,452.93万元，评估价值51,321.67万元，评估增值49,868.74万元，增值率3,432.29%。

资产评估结果表

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= (B-A) /A
流动资产	24.94	24.94	-	-
非流动资产	7,273.15	57,141.89	49,868.74	685.66
其他非流动资产	7,273.14	57,141.89	49,868.75	685.66
资产总计	7,298.09	57,166.83	49,868.74	683.31
流动负债	5,845.16	5,845.16	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	5,845.16	5,845.16	-	-
净资产	1,452.93	51,321.67	49,868.74	3,432.29

评估结果详细情况见评估明细表。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、 特别事项说明

(一) 利用或引用外部报告情况

1、本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了带强调事项的无保留意见审计报告，审计报告编号为中天运[2022]审字第 90436 号。

2、“昆明帝银”纳入本次评估范围的探矿权由四川山河资产评估有限责任公司对其进行了评估，并于 2022 年 11 月 22 日出具了基准日为 2022 年 10 月 31 日的《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权评估报告》（川山评报字（2022）F53 号），评估目的与本评

探矿权名称	探矿权许可证编号	评估报告号	价值类型	评估方法	评估值 (万元)	评估机构
云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权	T5342011010304357 6	川山评报字 (2022)F53 号	市场价值	折现现金流量法	83,371.71	四川山河资产评估有限责任公司

估报告的评估目的相同，评估结果如下：

本评估机构认为四川山河资产评估有限责任公司具有探矿权评估资质和经验，资产评估专业人员在对四川山河资产评估有限责任公司评估报告进行分析的基础上，以该报告评估结论作为本次资产基础法中矿业权在未扣除矿业权出让收益条件下的评估价值。具体情况如下：

引用的矿权评估报告的假设、特殊事项说明：

（1）矿权评估报告的假设

1）评估根据经评审备案的《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》（云南省地质工程勘察总公司，2015 年 11 月）中估算的和《昆明市

帝银矿业有限公司云南省禄劝县舒姑磷矿可行性研究报告》（白城市工程建设咨询有限责任公司，2022 年 11 月）设计利用的拟设采矿权范围内的矿产资源储量为基础，其估算和设计的资源储量真实、可靠。

2) 本次评估所依据的《勘探报告》、《可行性研究报告》、以及矿业权人提供的其他相关资料为真实有效，资料中所涉及的资源储量、采选等相关技术、经济参数与将来实际发生一致。

3) 假设该矿能够顺利取得《采矿许可证》且其证载生产规模为 200.00 万吨/年能够获批，并依据《可行性研究报告》进行建设，矿山生产能力在未来生产期内均不变，评估未考虑矿山每年不均衡生产对评估结论的影响。

4) 矿山企业资产优良且能正常持续经营，评估对象设定的生产方式，产品结构保持不变。

5) 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化。

6) 矿山的采选技术以设定的技术水平为基础。

7) 市场供需水平基本保持不变。

8) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

(2) 矿权评估报告特殊事项说明

1) 关于矿业权出让收益的说明

根据《云南省探矿权出让合同》（合同编号：2010 出探 205）、《禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿普查项目成交确认书》以及出让金缴款收据，原探矿权人昆明红俊投资有限公司通过云南省矿业权交易中心有效法律程序以挂牌方式竞标获得舒姑磷矿普查探矿权，并于 2010 年

11月8日足额缴纳了探矿权出让金690万元，2011年1月17日，由云南省国土资源厅颁发普查探矿证，勘查矿种为磷矿、硫铁矿。2013年3月11日，昆明红俊投资有限公司将该探矿权转让给“昆明帝银”，矿权人变更为“昆明帝银”。

根据目前国家矿业权出让收益征收管理相关政策，该矿在办理“探转采”时可能需缴纳矿业权出让收益，特提请报告使用者及相关当事方予以充分关注。

2) 矿区内其它矿产资源的前景价值

①低品位磷矿

根据《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》及其评审意见书和评审备案证明，探矿权内查明低品位矿(331+332+333)磷矿石量8985.29万吨，平均品位 P_2O_5 14.01%。由于目前磷矿开发利用技术水平所限，《昆明市帝银矿业有限公司云南省禄劝县舒姑磷矿可行性研究报告》(白城市工程建设咨询有限责任公司，2022年11月)未设计利用，本次评估亦未参与评估计算，但不排除随着今后采、选技术水平的提高和磷肥加工技术的改进，该部分资源会产生一定的价值。

②建筑材料矿产

根据《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》(云南省地质工程勘察总公司，2015年11月)，矿区内丰租和舒姑两村委会北东大面积分布的下二叠统栖霞茅口组(P_{1q+m})，块状灰岩，厚度较大，易开采，可作为建筑材料使用，目前矿区内修公路、房建混凝土碎石都采用栖霞茅口石灰石。另有下寒武统渔户村组第1、2段(c_{1y1+2})，微晶

-细晶，厚层-块状白云岩，白云石含量 95-99%，质纯、粒细，是很好的建筑材料。该部分资源可在后期申请增加开采矿种，取得开采许可手续后合理综合开采利用，其资源储量大，潜在经济价值十分可观。

③铅锌矿

通过在矿区中部的小平街（老硐）铅锌矿老硐中采样分析，方铅矿含银高达 654-1050g/t，高出银（Ag）矿最低工业指标（80-100g/t）的 8-13 倍，属含银（富银）铅锌矿。勘探工作施工的 ZK36-14 钻孔见 0.20 米铅锌矿，铅的含量 2.14%达到工业品位。综合矿区及周边地质条件来看，在舒姑磷矿区内，在构造和地层有利部位，有可能找到具有工业价值的富银铅锌矿。

（二）矿业权出让收益

根据《云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探探矿权评估报告》披露，该评估结果为未扣除矿业权出让收益条件下的评估结果，根据资产准则规定，资产评估结果应该资产在基准日现状前提下探矿权的价值，即应为采矿权评估价值扣除矿业权出让收益后的剩余价值。

根据《财政部、国土资源部关于印发矿业权出让收益征收管理暂行办法的通知》（财综〔2017〕35号）、《云南省财政厅云南省国土资源厅转发矿业权出让收益征收管理暂行办法的通知》（云财非税〔2017〕68号）及《云南省国土资源厅关于矿业权出让收益评估流程和采矿权审批中储量管理会签有关事项的通知（云国土资储〔2018〕5号）》，“昆明帝银”持有的云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探权申请转为采矿权时，可能缴纳采矿权出让收益。采矿权出让收益不

足 500 万元的,须一次性缴清,采矿权出让收益 500 万元及其以上的,可分期缴纳,但首次缴纳金额不得低于 300 万元、缴纳比例不得低于 20%(取得采矿权许可证前缴纳);剩余部分可在采矿权有效期或自然资源主管部门组织评审的开发利用方案确定的服务年限内按年度平均数缴纳,但缴清期限不得超过 10 年。通过协议方式出让矿业权的,矿业权出让收益按照评估价值、市场基准日价就高确定。

根据与委托人沟通情况,本次暂以半年后取得采矿权(即首期缴纳时间)为前提条件,由于矿业权出让评估值暂无法确定,本次暂按云南省国土资源厅 2018 年 6 月公布的采矿权出让收益市场基准价,以《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》(云南省地质工程勘察总公司,2015 年 11 月)及《昆明市帝银矿业有限公司云南省禄劝县舒姑磷矿可行性研究报告》(白城市工程建设咨询有限责任公司,2022 年 11 月)扣除轿子雪山重叠区后资源储量 18,335.95 万吨,按 10 年期 4.9%折现率折现暂估采矿权出让收益现值为 26,229.82 万元,报告使用人应根据将来自然资源主管部门实际确定的缴纳金额,对评估结论进行调整。

(三) 权属瑕疵事项

“昆明帝银”持有的探矿权系云南省禄劝县舒姑磷矿、硫铁矿勘探权,勘察面积 6.89 平方公里,证号: T53420110103043576,探矿权证到期日为 2018 年 8 月 23 日,探矿证处于过期状态。公司探矿权过期尚未得到延续的情形符合国土资源部《关于进一步规范探矿权管理有关问题的通知》(国土资发[2009]200 号)第 9 条的规定,属于

不可抗力因素或政府行为引发，可以在法律规定的期限外，申请保留或延续。

根据《矿产资源勘查区块登记管理办法》（国务院令第 240 号），勘查许可证每次延续时间不得超过 2 年，但勘查许可证延续次数暂无硬性规定。根据自然资源部矿产开发管理司于 2018 年 5 月 31 日问题答复：探矿权延续没有次数限制，但需按照要求缩减勘查面积、缴纳探矿权使用费并保证最低勘查投入。又根据《自然资源部关于推进矿产资源管理改革若干事项的意见（试行）》（自然资规〔2019〕7 号），其探矿权延续期限调整为每次延续时间为 5 年。

根据《矿产资源勘查区块登记管理办法》（国务院令第 240 号）第 21 条、《国土资源部关于进一步规范矿业权申请材料的通知》（国土资规〔2017〕15 号）及《国土资源部关于进一步规范矿产资源勘查审批登记管理的通知》（国土资规〔2017〕14 号）的规定，矿产资源勘查的保留审批的条件为：1.申请的保留期没有超过 2 年；2.完成规定的最低勘查投入；3 按照国家有关规定已经缴纳探矿权使用费、探矿权出让收益；4.申请保留的范围是可供开采的矿体范围；5.在勘查许可证有效期届满的 30 日前提出申请，申请延长保留期的次数没有超过 2 次。6.首次保留的应依据经资源储量评审备案的地质报告。资源储量规模达到大中型的煤和大型非煤探矿权申请保留应达到勘探程度；其他探矿权申请保留应达到详查及以上程度。已设采矿权垂直投影范围内的探矿权首次申请保留应达到详查及以上程度。

2022 年，“昆明帝银”重新开始办理探矿权的保留和延续，截至评估报告日，已通过云南省昆明市禄劝县多部门“联勘联审”审查，禄劝县政府审批完成后，还需提交昆明市相关政府部门进行审批。

本次评估以“昆明帝银”能够顺利取得探矿权的保留审批，矿区范围和资源量不缩减，且能够顺利按计划取得采矿权为前提。提醒报告使用人注意，若该前提条件发生变化，可能对评估结论产生重大影响。

（四）压覆资源量

根据《云南省禄劝县舒姑磷矿勘探报告》（云南省地质工程勘察总公司，2015 年 11 月）及其评审意见书（云国土资矿评储字[2017]37 号）和评审备案证明（云国土资储备字[2017]46 号），舒姑磷矿截至 2016 年 12 月 31 日保有资源储量（II+III 品级磷矿石）为 21,566.85 万吨，其中压覆资源量共计 4872.45 万吨。根据白城市工程建设咨询有限责任公司 2022 年 11 月出具的《昆明市帝银有限公司舒姑磷矿可行性研究报告》，扣除压覆资源量为 4394.36 万吨。本次矿业权评估时根据可行性研究报告设计扣除量在设计损失中进行考虑。

（五）其他矿权情况：根据昆明帝银《舒姑磷矿项目 2014 年工作安排及相关投资的决议》及相关勘查协议，由昆明帝银对云南省禄劝县下基鲁磷矿出资勘探。据了解，下基鲁磷矿的探矿权由云南俊地资源勘察有限公司取得，本次评估未考虑下基鲁磷矿的相关勘察费用。

（六）矿山恢复费用：由于昆明帝银尚无环评复垦报告及具体方案，本次暂未考虑可研报告以外的矿山恢复、水土保持和土地复垦等措施可能产生的恢复费用。

（七）被评估单位抵押、质押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

1、质押事项

根据2020年10月28日四川省帝银矿业有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司成都分行签订的《权利最高额质押合同》，四川省帝银矿业有限公司将其持有的昆明帝银80%股权（股数为1600万股）出质给上海浦东发展银行股份有限公司成都分行用于对其在2020年7月21日至2023年11月1日期间与四川省开元集团有限公司、四川汇力农资连锁股份有限公司办理各类融资业务所发生债权进行担保。担保金额最高不超过人民币伍亿壹仟陆佰万元。本次评估未考虑该事项可能对评估结果产生的影响。

2、担保事项

根据2021年12月15日昆明帝银与上海浦东发展银行股份有限公司成都分行签订的《最高额保证合同》，昆明帝银以连带责任保证方式对上海浦东发展银行股份有限公司成都分行在2021年12月15日至2022年12月14日期间与四川汇力农资连锁股份有限公司办理的各类融资业务所发生债权进行担保。担保金额最高不超过人民币肆亿贰仟

万元。本次评估未考虑该事项可能对评估结果产生的影响。

3、租赁

(1) 办公场所租赁

截至评估基准日，昆明帝银房屋租赁情况如下：

序号	承租人	出租人	租赁地址	租赁用途	租金（万元/年）	租赁起始日	付款方式
1	昆明市帝银矿业有限公司	王学军	禄劝县屏山街道阳光尚居B区12-1-701室（含B8-k2车库）	办公	2.10	2022/3/12-2023/3/11	协议签订后5日内一次付清

本次评估未考虑房屋到期后无法续租或租金涨价可能带来的影响。

(2) 土地租赁

截至评估基准日，昆明帝银土地租赁情况如下：

序号	承租人	出租人	租赁地址	租赁用途	租赁面积	租金（万元/年）	租赁起始日	付款方式
1	昆明市帝银矿业有限公司	杨金伟	禄劝县雪山乡舒姑村小火地	修建岩心库	350平方米	0.50	2020/6/1-2027/6/1	每年6月1日前全额支付本年度土地租金。

本次评估未考虑土地到期后无法续租或租金涨价可能带来的影响。

(八) 期后重大事项

根据现行法规规定，本评估结论使用有效期为一年。在此期间，如果委托评估的探矿权所依附的矿产资源储量发生变化，或者由于矿

山建设规模或投资发生改变随之造成探矿权价值发生变化,委托人应商请本评估公司根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

如果本项目评估所采用的有关价格标准发生了不可抗拒的变化,并对探矿权评估价值产生明显影响时,委托人应及时聘请具有矿业权评估资格的机构重新确定其探矿权价值。

(九) 在本评估报告有效期内,若纳入评估范围资产的数量及作价标准发生变化,委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时,委托人应根据原评估方法对资产额进行调整;当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时,委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(十) 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次采用资产基础法的评估结果未考虑流动性折价因素。

(十一) 本次评估对象为企业股东全部权益价值,股东部分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,本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

(十二) 对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项,在委托人和被评估单位未作特别说明,而资产评估专业人员已履行评估程序后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。

(十三) 本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响,

也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（十四）本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任，最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

（十五）在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

（十六）对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

（二）资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。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。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。

（三）本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

（六）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（七）资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、 评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 12 月 2 日。

十四、 签名盖章

资产评估师：

资产评估师
周香泉
51190010

资产评估师：

资产评估师
李博
51190010

四川华坤房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年十二月二日

资产评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件；

附件三、被评估单位专项审计报告；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托人和相关当事人承诺函；

附件六、签字资产评估师的承诺函；

附件七、四川华坤房地产土地资产评估有限公司变更备案公告复印件；

附件八、四川华坤房地产土地资产评估有限公司证券相关业务资格证书复印件；

附件九、四川华坤房地产土地资产评估有限公司营业执照复印件；

附件十、四川华坤房地产土地资产评估有限公司评估师资格证书登记卡复印件；

附件十一、资产评估委托合同。