

本报告依据中国资产评估准则编制

中国稀土集团资源科技股份有限公司拟收购股权涉及
五矿稀土江华有限公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

深中联评报字[2023]第 12 号

深圳中联资产评估有限公司

二〇二三年二月十三日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人	5
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	20
四、价值类型	29
五、评估基准日	30
六、评估依据	30
七、评估方法	36
八、评估程序实施过程 and 情况	52
九、评估假设	55
十、评估结论	57
十一、特别事项说明	59
十二、评估报告使用限制说明	68
十三、评估报告日	69
附件	71

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师不承担责任。

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。

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、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、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

中国稀土集团资源科技股份有限公司拟收购股权涉及 五矿稀土江华有限公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

深中联评报字[2023]第 12 号

摘 要

深圳中联资产评估有限公司接受五矿稀土集团有限公司和中国稀土集团资源科技股份有限公司的共同委托,就中国稀土集团资源科技股份有限公司拟收购五矿稀土集团有限公司所持五矿稀土江华有限公司股权之经济行为,对所涉及的五矿稀土江华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。

评估对象为五矿稀土江华有限公司股东全部权益价值,评估范围是五矿稀土江华有限公司在基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2022 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以企业持续经营和公开市场为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,分别采用资产基础法和收益法两种方法对五矿稀土江华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和满足评估目的,本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

基于产权持有人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,得出五矿稀土江华有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的账面价值 89,823.46 万元,评估值 158,095.22 万元,评估增值

68,271.76 万元，增值率 76.01%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人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 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日使用有效。

以上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，应当阅读资产评估报告全文。

中国稀土集团资源科技股份有限公司拟收购股权涉及 五矿稀土江华有限公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

深中联评报字[2023]第 12 号

五矿稀土集团有限公司、中国稀土集团资源科技股份有限公司：

深圳中联资产评估有限公司接受五矿稀土集团有限公司和中国稀土集团资源科技股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，就中国稀土集团资源科技股份有限公司拟收购五矿稀土集团有限公司所持五矿稀土江华有限公司股权之经济行为，对所涉及的五矿稀土江华有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 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、被评估单位和其他评估报告使用人

本评估项目委托人为五矿稀土集团有限公司、中国稀土集团资源科技股份有限公司，被评估单位为五矿稀土江华有限公司。

（一）委托人概况

1. 委托人一概况

公司名称：五矿稀土集团有限公司（简称：五矿稀土集团）

法定住所：北京市海淀区三里河路 5 号院 1 幢 A210

法定代表人：梁利辉

注册资本：188,790 万人民币

企业性质：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码: 911100005891071689

营业期限: 2011-12-30 至无固定期限

经营范围: 销售金属矿石、金属材料; 稀土产品的技术开发。(未取得行政许可的项目除外); 进出口业务。(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。)

2. 委托人二概况

公司名称: 中国稀土集团资源科技股份有限公司(简称: 中国稀土)

法定住所: 江西省赣州市章贡区章江南大道 18 号豪德银座 A 栋 15 层

法定代表人: 刘雷云

注册资本: 98,088.8981 万元人民币

企业性质: 其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码: 911408007011965525

营业期限: 1998-06-17 至无固定期限

经营范围: 稀土氧化物、稀土金属、稀土深加工产品经营及贸易; 稀土技术研发及咨询服务; 新材料的研发及生产销售; 矿业投资; 矿产品加工、综合利用及贸易。(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)

历史沿革:

(1) 公司设立

中国稀土是经山西省人民政府晋政函【1998】34 号文批准, 由山西省运城地区解州铝厂(以下简称“解州铝厂”, 后更名为“山西关铝集团有限公司”)作为主发起人、联合山西省经济建设投资公司、山西省经贸资产经营有限公司、山西省运城市制版厂、山西省临猗化工总厂共同出资,

在对原解州铝厂部分生产经营性资产进行重组的基础上，以募集设立方式设立的股份有限公司。

1998年5月27日，经中国证监会证监发字【1998】135号文和证监发字【1998】136号文批准，中国稀土以上网定价方式向社会公众公开发行7,500万股(含公司职工股750万股)，发行价格为每股4.03元，发行后总股本为人民币21,500万股。1998年9月11日，中国稀土社会公众股在深圳证券交易所挂牌上市。

中国稀土设立时总股本为21,500万股，注册资本为21,500万元，其中发起人股东为5名，股权结构情况如下：

股东名称	持股数(万股)	持股比例(%)	股权类型
解州铝厂	11,686	54.35	国有法人股
山西省经济建设投资公司	1,240	5.77	国家股
山西省经贸资产经营有限责任公司	920	4.28	国家股
山西省运城地区制版厂	77	0.36	法人股
山西省临猗化工总厂	77	0.36	法人股
内部职工	750	3.49	职工股
流通股东	6,750	31.39	社会公众股
合计	21,500	100	

(2) 2000年4月，向全体股东配售2,700万股

配股实施后，中国稀土总股本变更为人民币24,200万股，股权结构情况如下：

股东名称	持股数(万股)	持股比例(%)	股权类型
解州铝厂	12,136	50.15	国有法人股
山西省经济建设投资公司	1,240	5.12	国家股
山西省经贸资产经营有限责任公司	920	3.80	国家股
山西省运城地区制版厂	77	0.32	法人股
山西省临猗化工总厂	77	0.32	法人股
流通股东	9,750	40.29	社会公众股
合计	24,200	100	

(3) 2001年4月，向全体股东每10股送红股2股、每10股转增资本公积金3股

转增及送红股实施后，中国稀土总股本变更为人民币36,300万股，股权结构情况如下：

股东名称	持股数(万股)	持股比例(%)	股权类型
解州铝厂	18,204	50.15	国有法人股
山西省经济建设投资公司	1,860	5.12	国家股
山西省经贸资产经营有限责任公司	1,380	3.80	国家股
山西省运城地区制版厂	115.5	0.32	法人股
山西省临猗化工总厂	115.5	0.32	法人股
流通股东	14,625	40.29	社会公众股
合计	36,300	100	

(4) 2006 年 4 月, 股权分置改革

经 2006 年 3 月 23 日山西省人民政府国有资产监督管理委员会批复 (晋国资产权函【2006】77 号), 并经 2006 年 4 月 3 日中国稀土股权分置改革相关股东大会决议, 中国稀土非流通股股东向 2006 年 4 月 10 日登记在册的流通股东支付对价股份, 流通股股东每持有 10 股流通股股份获得非流通股股东支付的 3.4 股对价股份。

股权分置改革后, 中国稀土总股本仍为人民币 36,300 万股, 股权结构变更如下:

股东名称	持股数(股)	持股比例(%)	股权类型
山西关铝集团有限公司	140,012,912	38.57	国有法人股
山西省经济建设投资公司	14,332,941	3.95	国家股
山西省经贸资产经营有限责任公司	10,634,118	2.93	国家股
山西省运城地区制版厂	1,155,000	0.32	法人股
山西省临猗化工总厂	890,029	0.25	法人股
流通股东	195,975,000	53.98	社会公众股
合计	363,000,000	100	

(5) 2008 年 5 月, 向全体股东每 10 股送红股 5 股, 资本公积金转增 3 股, 派发现金 0.2 元

2008 年 5 月 6 日, 经中国稀土 2007 年度股东大会审议通过, 中国稀土以总股本 36,300 万股为基数, 向全体股东每 10 股送 5 股红股, 资本公积金转增 3 股, 并派发现金 0.2 元。

转增及送红股实施后, 中国稀土总股本变更为 65,340 万股, 股权结构情况如下:

股份性质	持股数(股)	持股比例(%)
国有法人股 (有限售条件股份)	219,353,241	33.57
其他内资持股 (有限售条件股份)	93,512	0.02

股份性质	持股数(股)	持股比例(%)
人民币普通股 (无限售条件股份)	433,953,247	66.41
合计	653,400,000	100

(6) 2008 年 10 月，股东变更

2008 年 10 月 9 日，国务院国资委下发《关于山西关铝股份有限公司股份持有人变更有关问题的批复》(国资产权【2008】1140 号)，批准山西关铝集团有限公司（下称“关铝集团”）将其持有的中国稀土 19,536.66 万股股票（占中国稀土总股本的 29.90%）变更为中国五矿集团公司（2017 年 12 月改制更名为“中国五矿集团有限公司”，下称“中国五矿”）持有。2008 年 10 月 15 日，中国五矿与关铝集团签署了股东变更协议。前述股份于 2009 年 3 月 5 日办理完成过户登记。股东变更后，中国五矿持有中国稀土限售股份 195,366,600 股，占中国稀土总股本的 29.90%。

(7) 2010 年 12 月，股权转让

2010 年 12 月 4 日，国务院国资委下发《关于中国五矿股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》(国资产权【2010】1397 号)，根据 2010 年 12 月 17 日中国稀土发布的《山西关铝股份有限公司关于第一次股东变更的提示性公告》，批准中国五矿以其持有的中国稀土 29.90%的股份及其他资产出资，联合两家战略投资者共同发起设立五矿股份，中国五矿持有五矿股份 96.50%的股份。为实施本次出资，中国五矿将其持有的中国稀土 29.9%的股权转让给五矿股份。前述出资完成后，中国稀土第一大股东由中国五矿变更为五矿股份，五矿股份持有中国稀土 195,366,600 股，占中国稀土总股本的 29.90%。中国稀土的实际控制人仍为中国五矿。

(8) 2012 年 12 月，重大资产重组并募集配套资金

2012 年 10 月 10 日，国务院国资委下发《关于山西关铝股份有限公司重大资产重组有关问题的批复》(国资产权【2012】954 号)，批准中

国稀土重大资产重组并募集配套资金的总体方案。根据中国稀土《山西关铝股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金相关事项获中国证券监督管理委员会核准的公告》，中国稀土于2012年12月21日收到中国证监会证监许可字【2012】1701号《关于核准山西关铝股份有限公司重大资产重组及向五矿稀土集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，核准中国稀土向五矿稀土集团发行235,228,660股股份、向魏建中发行38,279,827股股份、向刘丰志发行30,869,836股股份、向刘丰生发行7,717,459股股份、向廖春生发行578,412股股份、向李京哲发行578,412股股份购买五矿稀土赣州股份有限公司100%股权及稀土研究院100%股权；核准中国稀土非公开发行不超过26,491,745股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

根据中国稀土于2013年1月30日公告的《重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况报告书》，2012年12月24日，五矿稀土赣州股份有限公司100%股权及稀土研究院100%股权办理完成工商变更登记，过户至中国稀土名下，五矿稀土（赣州）股份有限公司同时变更为有限责任公司，更名为“五矿稀土（赣州）有限公司”。2012年12月28日，中国稀土在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了本次重大资产重组的股份变更登记手续，并获得《证券预登记确认书》，确认中国稀土增发股份登记数量为313,252,606股。2013年3月21日，中国稀土完成本次发行股份购买资产新增股份的工商变更登记。

根据中国稀土于2013年8月2日公告的《重大资产重组及发行股份购买资产并募集配套资金之募集配套资金非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》及2013年9月5日公告的《工商变更登记完成的公告》，中国稀土向6名特定对象非公开发行14,236,375股股份，募集资金224,649,997.50元。2013年7月18日，大华会计师事务所(特殊普

通合伙)出具了《五矿稀土股份有限公司非公开发行股票募集资金之验资报告》(大华验字【2013】000203),确认本次发行股份募集配套资金的新增注册资本及股本。2013年7月25日,中国稀土就本次新增的14,236,375股股份向中国结算深圳分公司提交相关登记材料并获得《证券预登记确认书》。2013年9月3日,中国稀土完成新增股份的工商变更登记。本次非公开发行股份完成后,中国稀土总股本变更为人民币980,888,981元。中国稀土的控股股东变更为五矿稀土集团,实际控制人仍为中国五矿。

根据山西省工商行政管理局于2013年1月24日下发的《企业名称变更核准通知书》,中国稀土名称经核准由“山西关铝股份有限公司”变更为“五矿稀土股份有限公司”。

(9) 2021年12月,股权划转

根据中国稀土于2021年12月23日发布的《关于实际控制人拟参与战略性重组的进展公告》等相关公告及中国稀土出具的说明,2021年12月22日,经国务院国资委研究并报国务院批准,同意中国铝业集团有限公司、中国五矿、赣州市人民政府等进行相关稀土资产的战略性重组,新设由国务院国资委控股的新公司,中铝集团持有的中国稀有稀土股份有限公司的股权,中国五矿所属企业持有的中国稀土、五矿稀土集团的股权,以及赣州稀土集团有限公司及所属企业持有的中国南方稀土集团有限公司、江西赣州稀有金属交易所有限责任公司、赣州中蓝稀土新材料科技有限公司的股权整体划入该新公司。

根据《中国五矿集团有限公司第一届董事会第七十八次会议(2021年第4次临时会议)会议决议》,中国五矿同意五矿有色金属控股有限公司将持有的五矿稀土集团100%股权无偿划转给中国稀土集团;同意五矿股份将持有的中国稀土16.10%股权无偿划转给中国稀土集团,本次划转的基准日为2021年9月30日。

2022年1月18日，五矿股份（划出方）与中国稀土集团（划入方）签署《关于五矿稀土股份有限公司的股份无偿划转协议》，五矿有色金属控股有限公司（划出方）与中国稀土集团（划入方）签署《关于五矿稀土集团有限公司的股权无偿划转协议》，划转双方同意以被划转企业截止划转基准日经审计的归属于母公司的净资产作为本次划转的依据。

本次股权划转完成后，中国稀土的控股股东仍为五矿稀土集团，中国稀土的实际控制人变更为中国稀土集团。

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称：五矿稀土江华有限公司（以下简称：“江华稀土”）

法定住所：湖南省永州市江华瑶族自治县沱江镇金牛大道

法定代表人：欧阳救荣

注册资本：人民币 59,291.8459 万元

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：2010年08月06日

营业期限至：2041年10月18日

经营范围：稀土矿露天开采、分离、冶炼及其产品加工、销售、内外贸易；稀土资源勘查；农业开发；食用菌种植、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）2010年8月，设立

2010年7月14日，江华瑶族自治县人民政府下发《江华瑶族自治县人民政府关于成立江华瑶族自治县稀土矿的批复》（江政函【2010】37号），同意以县财政全额投资方式组建“江华瑶族自治县稀土矿”（下称“江华稀土矿”）。

2010 年 7 月 17 日，江华稀土矿向有关主管部门提交《企业国有资产出资人登记申请书》，江华瑶族自治县经济委员会、江华瑶族自治县人民政府、永州市人民政府国有资产监督管理委员会分别同意江华稀土矿办理出资人登记手续，江华稀土矿登记的国有资产占用状况为：国家资本 600 万元。

2010 年 7 月 22 日，永州市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于江华瑶族自治县稀土矿出资人问题的函》（永国资函【2010】14 号），确定江华稀土矿出资人职责由江华瑶族自治县人民政府依法履行。

2010 年 8 月 6 日，江华稀土矿在江华瑶族自治县工商行政管理局注册成立，经济性质为全民所有制，设立时的股东及股本结构情况如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	江华瑶族自治县国有资产交易中心	货币	600	100
合计			600	100

根据湖南湘军会计师事务所有限责任公司出具的湘军验字[2010]第 06-B191 号《验资报告》，截至 2010 年 7 月 20 日，前述出资到位。

（2）2011 年 10 月，改制

2011 年 7 月 21 日，永州市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于江华瑶族自治县稀土矿改制为有限责任公司的复函》（永国资函[2011]12 号），同意江华稀土矿由县属国有独资全民所有制企业改制为有限责任公司，其国有资产出资人职责由江华瑶族自治县人民政府依法履行。

2011 年 8 月 20 日，江华瑶族自治县人民政府下发《江华瑶族自治县人民政府关于印发<江华瑶族自治县稀土矿企业改制方案>的通知》（江政发【2011】23 号），同意《江华瑶族自治县稀土矿企业改制方案》。根据改制方案，江华稀土矿改制为“五矿稀土江华有限公司”，即现江华稀土。改制后江华稀土的注册资本为 2 亿元，其股权设置为：江

华县国有资产产权交易中心作为江华县国有资产授权单位以江华稀土矿经评估的净资产 1,492 万元作为出资，持股 7.46%；五矿有色金属控股有限公司以货币 10,200 万元出资，持股 51%；中国稀土控股有限公司指定的上海米达投资管理有限公司以货币 8,308 万元出资，持股 41.54%。

2011 年 8 月 31 日，中和资产评估有限公司出具中和评估字(2011)第 CSV1007 号《江华瑶族自治县稀土矿拟改制项目资产评估报告书》，在评估基准日 2011 年 7 月 31 日，江华稀土矿拟改制所涉及的全部资产的净资产评估值为 1,492.03 万元。

2011 年 9 月 29 日，江华稀土召开 2011 年第 1 次股东会，同意成立江华稀土，并通过公司章程。同日，五矿有色金属控股有限公司、上海米达投资管理有限公司、江华瑶族自治县国有资产产权交易中心三方签订《五矿稀土江华有限公司章程》，章程规定：公司注册资本 10 亿元，实收资本 2 亿元，并于公司成立 2 年内即 2013 年 10 月 14 日前缴足 10 亿元注册资本。五矿有色金属控股有限公司认缴出资 51,000 万元，首期实缴出资 10,200 万元；上海米达投资管理有限公司认缴出资 41,540 万元，首期实缴出资 8,308 万元；江华县国有资产产权交易中心认缴出资 7,460 万元，首期实缴出资 1,492 万元。同日，江华稀土向江华县工商行政管理局递交了企业改制登记申请书。

根据湖南恒生会计师事务所出具的恒生验字(2011)022 号《验资报告》，截止 2011 年 10 月 14 日，江华稀土已收到全体股东首次缴纳的注册资本 2 亿元。其中五矿有色金属控股有限公司、上海米达投资管理有限公司以货币出资 18,508 万元，江华瑶族自治县国有资产产权交易中心以江华稀土矿净资产出资 1,492 万元。

2011 年 10 月 19 日，江华稀土收到江华县工商行政管理局出具的《准予设立改制登记通知书》，并领取了改制后的《企业法人营业执照》。

改制完成后江华稀土注册资本为 10 亿元，实收资本为 2 亿元，江华稀土的股东名称、出资金额、出资方式情况如下：

序号	股东名称	认缴金额		实缴出资		
		金额 (万元)	出资比例 (%)	金额 (万元)	占注册资本 比例 (%)	出资 方式
1	五矿有色金属控股有限公司	51,000	51	10,200	10.20	货币
2	上海米达投资管理有限公司	36,000	36	8,308	8.31	货币
3	江华瑶族自治县国有资产产权交易中心	13,000	13	1,492	1.49	净资产
	合计	100,000	100	20,000	20	

(3) 2012 年 7 月，减资

2012 年 5 月 14 日，江华稀土股东会作出决议，同意公司注册资本由 100,000 万元减少至 20,000 万元，并相应修改公司章程。此次减少注册资本 80,000 万元，其中五矿有色金属控股有限公司减少注册资本 40,800 万元；上海米达投资管理有限公司减少注册资本 27,692 万元；江华瑶族自治县国有资产产权交易中心减少注册资本 11,508 万元。

2012 年 7 月 26 日，江华稀土收到江华县工商行政管理局出具的《准予变更登记通知书》，并领取了新的《企业法人营业执照》。减资完成后，江华稀土各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资时间
1	五矿有色金属控股有限公司	10,200	51.00	10,200	货币	2011-10-14
2	上海米达投资管理有限公司	8,308	41.54	8,308	货币	2011-10-14
3	江华瑶族自治县国有资产产权交易中心	1,492	7.46	1,492	净资产	2011-10-14
	合计	20,000	100	20,000		

(4) 2012 年 12 月，增资

2012 年 11 月，江华稀土股东会审议通过了《关于审议公司注册资本增加的议案》，江华稀土增加注册资本人民币 7,973.7959 万元，其中五矿有色金属控股有限公司以现金增资 4,066.6359 万元，上海米达投资管理有限公司以现金增资 3,907.16 万元。本次增资经湖南恒生会计师

事务所有限公司出具恒生验字（2012）019号《验资报告》予以确认。

2012年12月3日，江华稀土向工商行政管理部门递交了《有限责任公司变更登记申请书》。2012年12月3日，江华稀土收到江华县工商行政管理局出具的《准予变更登记通知书》，并领取了新的《企业法人营业执照》。增资完成后，江华稀土各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资时间
1	江华瑶族自治县国有资产交易中心	1,492.00	5.33	1,492.00	实物	2011-10-14
2	五矿有色金属控股有限公司	14,266.6359	51.00	14,266.6359	货币	2012-11-26
3	上海米达投资管理有限公司	12,215.16	43.67	12,215.16	货币	2012-11-26
	合计	27,973.7959	100	27,973.7959		

（5）2019年5月，股权转让及股权划转

2019年5月9日，中国五矿下发《关于五矿稀土江华有限公司股权收购及矿山建设项目的批复》（中国五矿战略【2019】259号），同意五矿稀土集团收购上海米达投资管理有限公司持有的江华稀土43.67%股权。2019年5月26日，经江华稀土股东会审议，同意上海米达投资管理有限公司将所持江华稀土43.67%的股权转让给五矿稀土集团，其他股东放弃优先购买权。2019年5月26日，上海米达投资管理有限公司（作为出让方）、五矿稀土集团（作为受让方）、五矿有色金属控股有限公司、江华稀土四方签订了《五矿稀土江华有限公司股权转让协议》。

2019年3月6日，中国五矿下发《关于五矿稀土集团产权重组项目的意见》（中国五矿战略【2019】94号），同意五矿有色金属控股有限公司将所持江华稀土51%的股权无偿划转给五矿稀土集团。2019年5月27日，经江华稀土2019年第二次股东会审议，同意五矿有色金属控股有限公司将所持江华稀土51%的股权无偿转让给五矿稀土集团。2019年5月27日，五矿有色金属控股有限公司与五矿稀土集团就上述

股权无偿转让事宜，签订了《五矿稀土江华有限公司股权无偿划转协议》。

2019年5月28日，五矿稀土集团与江华瑶族自治县国资产权交易中心签署了江华稀土新修订的公司章程。2019年5月29日，江华稀土收到江华县工商行政管理部门关于本次变更的《准予变更登记通知书》，并领取了变更后的《营业执照》。上述股权转让及股权无偿划转完成后，江华稀土各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	江华瑶族自治县国资产权交易中心	实物	1,492	5.33
2	五矿稀土集团有限公司	货币	26,481.7959	94.67
合计			27,973.7959	100

（6）2019年12月，增资

2019年10月30日，经江华稀土2019年第四次股东会审议，同意江华稀土增加注册资本人民币21,005.54万元，由公司现有股东按照各自持股比例同比例认购新增注册资本。五矿稀土集团以货币增资人民币19,885.94万元，江华瑶族自治县国有资产产权交易中心以货币增资人民币1,119.60万元。增资完成后，江华稀土的注册资本变为48,979.3359万元。

2019年10月，五矿稀土集团与江华瑶族自治县国资产权交易中心签署了江华稀土新修订的公司章程。2019年12月3日，江华稀土收到江华县工商行政管理部门关于本次变更的《准予变更登记通知书》，并领取了变更后的《营业执照》。本次增资完成后，江华稀土各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	江华瑶族自治县国资产权交易中心	实物	1,492	5.33
		货币	1,119.60	
2	五矿稀土集团有限公司	货币	46,367.7359	94.67
合计			48,979.3359	100

（7）2021年3月，增资及股东名称变更

2021年3月29日，经江华稀土2021年第1次股东会审议，同意

江华稀土增加注册资本人民币 10,312.51 万元，由五矿稀土集团以货币增资人民币 9,762.85 万元，江华瑶族自治县国有资产产权管理办公室以货币增资人民币 549.66 万元。本次增资完成后，江华稀土注册资本变更为 59,291.8459 万元。会议通报股东江华瑶族自治县国有资产产权交易中心名称变更为江华瑶族自治县国有资产产权管理办公室。

2021 年 3 月 26 日，五矿稀土集团与江华瑶族自治县国有资产产权管理办公室签署了江华稀土新修订的公司章程。2021 年 3 月 30 日，江华稀土收到江华县市场监督管理部门关于本次变更的《准予变更登记通知书》，并领取了变更后的《营业执照》。本次增资完成后，江华稀土各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	江华瑶族自治县国有资产产权管理办公室	3,161.26	5.33
2	五矿稀土集团有限公司	56,130.5859	94.67
	合计	59,291.8459	100

（8）2022 年 6 月，股权划转

根据《中共江华瑶族自治县委财经委员会会议纪要（2021 年 10 月 14 日）》，同意将财政局国有资产产权管理办公室所持有的江华稀土全部股权注入到平台公司。

2022 年 6 月 23 日，经江华稀土 2022 年第二次股东会审议，同意股东江华瑶族自治县国有资产产权管理办公室将所持江华稀土 5.33% 的股权计注册资本 3161.26 万元划转给江华冯乘发展集团有限公司。

2022 年 6 月 23 日，五矿稀土集团与江华冯乘发展集团有限公司签署新的公司章程。2022 年 6 月 24 日，江华稀土收到江华县市场监督管理部门关于本次变更的《登记通知书》。上述股权划转完成后，江华稀土各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	江华冯乘发展集团有限公司	3,161.26	5.33
2	五矿稀土集团有限公司	56,130.5859	94.67
	合计	59,291.8459	100

3. 企业出资人及出资比例

截至评估基准日，五矿稀土江华有限公司注册资本为人民币 59,291.8459 万元整，出资人名称、出资额和出资比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	江华冯乘发展集团有限公司	3,161.26	5.33
2	五矿稀土集团有限公司	56,130.5859	94.67
	合计	59,291.8459	100

4. 资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2022 年 9 月 30 日，母公司口径的资产总额为 116,422.29 万元，负债总额 26,598.83 万元，净资产额为 89,823.46 万元。具体包括流动资产 73,776.34 万元；非流动资产 42,645.95 万元；流动负债 19,701.81 万元；非流动负债 6,897.02 万元。2022 年 1-9 月实现营业收入 57,558.46 万元，净利润 23,387.50 万元。公司近 3 年和评估基准日母公司口径的资产、负债及财务状况如下表：

五矿稀土江华有限公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
总资产	37,086.67	57,286.74	90,193.10	116,422.29
负债	10,753.02	10,319.66	14,424.84	26,598.83
净资产	26,333.66	46,967.07	75,768.26	89,823.46
	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
主营业务收入		20,907.63	44,007.45	57,558.46
利润总额	-1,340.11	8,413.02	24,495.59	32,100.04
净利润	-1,340.11	7,606.88	18,464.27	23,387.50
审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）			

五矿稀土江华有限公司 2019 年、2020 年、2021 年及评估基准日 2022 年 9 月 30 日会计报表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人一为五矿稀土集团有限公司、委托人二为中国稀土集团资源科技股份有限公司，被评估单位为五矿稀土江华有限公司。

委托人一为被评估单位的控股股东，委托人二拟收购委托人一持有的被评估单位股权。委托人一是委托人二的单一大股东，因此，本项目委托人与被评估单位之间存在关联关系。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为资产评估委托合同约定的使用者，以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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人。

二、评估目的

根据五矿稀土集团有限公司《2022 年第 16 次总经理办公会会议纪要》（2022 年 12 月 29 日），同意五矿稀土集团有限公司将其持有的五矿稀土江华有限公司 94.67%的股权以非公开协议转让的方式转让给中国稀土集团资源科技股份有限公司。为此需对五矿稀土江华有限公司股东全部权益进行资产评估，为上述之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是五矿稀土江华有限公司的股东全部权益。评估范围为五矿稀土江华有限公司在基准日的全部资产及相关负债，母公司口径的资产总额为 116,422.29 万元，负债总额 26,598.83 万元，净资产额为 89,823.46 万元。具体包括流动资产 73,776.34 万元；非流动资产 42,645.95 万元；流动负债 19,701.81 万元；非流动负债 6,897.02 万元。

上述资产与负债数据摘自经天职国际会计师事务所审计的会计报表，评估是在企业经过审计后会计报表的基础上进行的。

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）委估主要资产情况

本次评估范围中的被评估单位申报的主要实物资产为存货、长期股权投资、固定资产等。纳入本次评估范围的主要资产的权属人为五矿稀土江华有限公司。其中：

1. 存货

存货为原材料、在产品、产成品，分布在五矿江华公司各个矿点的仓库等，保存状态良好，可正常使用或销售。

2. 长期股权投资

评估基准日长期股权投资账面余额 237,138,850.41 元，核算内容为全资长期股权投资 1 项，评估基准日长期股权投资计提减值准备 25,966,850.41 元，长期股权投资账面价值 211,172,000.00 元。

评估基准日长期股权投资概况表

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (单位：%)	账面价值 (单位：元)
1	五矿稀土江华兴华新材料有限公司	2012/12/25	100.00	211,172,000.00
合计				211,172,000.00

被投资单位评估基准日基本情况如下：

单位名称：五矿稀土江华兴华新材料有限公司（简称：“兴华稀土公司”）

单位住所：湖南省永州市江华瑶族自治县工业园区金牛大道

法定代表人：唐谷修

注册资本：22,312.51 万元人民币

实收资本：22,312.51 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：稀土加工；稀土原矿、混合稀土氧化物、稀土矿产品、单一稀土氧化物、稀土富集物、稀土金属、稀土新材料销售及进出口经营；普通货物仓储；稀土产品、化工原料（除危险化学品）检验；稀土技术服务咨询。（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)

历史沿革：五矿稀土江华兴华新材料有限公司创建于 2006 年 5 月 22 日，自然人邵菊芳、谢法娣分别以货币出资 1,200.00 万元、800.00 万元，于湖南省江华瑶族自治县工商行政管理局注册登记，2006 年 8 月，永州市发展和改革委员会下发《关于江华 3000 吨/年稀土冶炼项目核准的通知》，同意由兴华稀土公司建设年产 3000 吨稀土冶炼项目。

2008 年 11 月，邵菊芳和谢法娣分别将所持兴华稀土公司 60%和 40%的股份转让给宜兴新威利成稀土有限公司，兴华稀土公司成为宜兴新威利成稀土有限公司的全资子公司。

2011 年 10 月 25 日，宜兴新威利成稀土有限公司将所持兴华稀土公司股份转让给刘世年、刘炳欣，转让后刘世年持有兴华稀土公司 60%的股份，刘炳欣持有兴华稀土公司 40%的股份。

2012 年 11 月，刘世年将其所持兴华稀土公司 60%的股份、刘炳欣将其所持兴华稀土公司 40%的股份转让给五矿稀土江华有限公司，兴华稀土公司成为五矿稀土江华有限公司的全资子公司，并更名为五矿稀土江华兴华新材料有限公司。

2012 年 11 月，五矿稀土江华有限公司向公司增加注册资本 10,000.00 万元，增资后公司注册资本为人民币 12,000.00 万元，实收资本为人民币 12,000.00 万元。

2021 年 3 月，五矿稀土江华有限公司再次向公司增加注册资本 10,312.51 万元，增资后公司注册资本为 22,312.51 万元，实收资本为人民币 22,312.51 万元。同月，公司更名为五矿稀土江华兴华新材料有限公司。

截止至评估基准日股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元				
序号	股东名称	注册资本	持股比例	实收资本
1	五矿稀土江华有限公司	22,312.51	100.00%	22,312.51

合计	22,312.51	100.00%	22,312.51
----	-----------	---------	-----------

兴华稀土公司系一家从事南方离子型稀土分离的生产性企业，公司于2012年12月正式启动建设年处理3000t/a单一氧化物的全分离项目。后因稀土大环境不景气、稀土价格低位徘徊，于2014年底建设中止。中止时土建工程基本完工，部分设备采购到位。公司于2020年，在原有3000t项目的基础上，开始启动总生产规模每年5000t的二期改扩建项目，截至评估基准日仍处于在建状态。

近年的财务和经营状况：

评估基准日及前三年，五矿稀土江华兴华新材料有限公司的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月30日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年9月30日
资产总计	14,635.24	14,707.46	21,680.06	22,072.87
负债总计	7,305.30	8,217.25	5,664.83	6,702.53
净资产	7,329.94	6,490.21	16,015.23	15,370.34
项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-9月
营业收入	0	0.00	0.00	0.86
利润总额	-756.86	-839.73	-787.49	-644.89
净利润	-756.86	-839.73	-787.49	-644.89
审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）			

五矿稀土江华兴华新材料有限公司2019年、2020年、2021年及评估基准日2022年9月30日会计报表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。

3. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产共144项，其中房屋建筑物21项，主要包括活动板房、食堂及仓库、仓库、配电房、灼烧车间、碳酸稀土仓库、中转仓库、氧化稀土仓库、配电室等，房屋建筑物分别位于灼烧车间、一工区、春头源、大冲卡和红花源等地。房屋结构为框架结构、钢结构和砖木结构。总建筑面积7,522.07平方米。

截止评估基准日，房屋建筑物 17 项均未办理房屋产权证。企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与执业资产评估人员及其所在评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的。详情见下表：

未办理产权证房产一览表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/容积 m ²	账面价值（元）	
					原值	净值
1	活动板房	轻钢结构	2007/7/1	250.00	87,125.00	46,764.77
2	活动板房	轻钢结构	2007/12/1	250.00	89,175.00	47,865.78
3	活动板房	轻钢结构	2007/12/1	250.00	89,175.00	47,865.78
4	食堂及仓库	砖木	2009/3/1	120.00	64,292.00	34,509.07
5	山上住房	砖木	2009/3/1	40.00	21,294.00	11,479.79
6	仓库	砖木	2007/7/1	300.00	86,220.00	51,206.14
7	仓库	砖木	2009/3/1	15.00	6,552.00	3,516.46
8	灼烧车间	重型钢结构	2022/2/1	837.76	1,216,379.77	1,182,675.91
9	碳酸稀土仓库	重型钢结构	2022/2/1	1,034.56	1,768,772.03	1,719,762.30
10	中转仓库	重型钢结构	2022/2/1	1,836.16	1,759,427.83	1,710,677.01
11	氧化稀土仓库	重型钢结构	2022/2/1	1,034.56	1,764,144.18	1,715,262.68
12	配电室	框架	2022/2/1	66.74	162,942.87	158,427.99
13	门卫及传达室 1	框架	2022/2/1	26.98	110,056.22	107,006.75
14	门卫及传达室 2	框架	2022/2/1	25.62	41,007.18	39,870.94
15	综合楼	框架	2022/2/1	1,309.00	1,627,910.11	1,582,803.43
16	发电机房	框架	2022/2/1	68.69	143,762.62	139,779.20
17	消防泵房	框架	2022/2/1	57.00	113,143.02	110,008.02

构筑物 123 项，主要为生产区及生活办公区内的附属设施，例如一工区和四工区的开采工程、供水工程和绿化工程等；春头源厂棚、大冲卡工棚、大冲卡、春头源水池、红河源水池、红河源道路、水池串连管道等。

纳入评估范围的房屋建筑物类资产主要为企业正常生产经营过程中的自用房产，截至评估基准日 3 项已拆除，2 项未使用，其他处于正常使用状态中，详见评估明细表。拆除资产明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/容积 m ²	账面价值（元）	
					原值	净值
1	山上住房	砖木	2009/3/1	40.00	21,294.00	11,479.79

序号	建筑物名称	结构	建成 年月	建筑面积 /容积 m ²	账面价值（元）	
					原值	净值
2	仓库	砖木	2007/7/1	300.00	86,220.00	51,206.14
3	仓库	砖木	2009/3/1	15.00	6,552.00	3,516.46

4. 设备类资产

机器设备包括用于稀土开采的压滤机、管道、清水泵、耐酸泵、硫酸罐等专用设备以及配套的矿山输变电设备、柴油发电机、及各类储罐等，设备购置于 2012 年至 2022 年间，使用状态良好。受市场供需影响，于 2010 年 10 月停产，至 2020 年恢复建设及试生产。

运输设备为 39 辆车，其中 15 辆为汽车，24 辆为摩托车，目前车辆为办公室进行统一管理，由专人对车辆进行维护保养，确保车辆正常使用。

电子设备主要为电脑、打印机、空调、热水器和办公家具等，主要用于日常办公，部分设备放置于矿山生产区域，部分设备放置于办公区内。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业账面申报评估的账面记录的无形资产主要为采矿权和土地使用权。

1. 矿业权

矿业权为中华人民共和国国土资源部于 2015 年 7 月 12 日颁发的证号为 C4300002010115120085243 的采矿许可证所载明的范围。采矿权人为五矿稀土江华有限公司，矿山名称为五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿，开采方式为露天开采，证载生产规模为 302.00 万吨/年，矿区面积 11.7436 km²；开采标高：810 米至 380 米。矿区共由 20 个拐点圈定。采矿许可证有效期限为玖年，即自 2015 年 6 月 17 日至 2024 年 6 月 17 日有效。

根据北京矿冶研究总院于 2013 年 8 月编制的《五矿稀土江华有限

公司江华县稀土矿矿产资源开发利用方案》，江华稀土矿新铺矿段 1 号矿体分水岭以西及麻子湾矿段资源量（稀土氧化物资源量 7579 吨）因涉及污染地下水问题导致暂不利用，故未进行有偿处置。根据北京矿冶科技集团有限公司于 2019 年 3 月编制的《五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿开采工程可行性研究报告》，企业拟采用镁盐采矿工艺，可解决污染地下水问题，设计损失暂不开采区稀土氧化物资源量 7579 吨已列入开采利用资源储量。本次评估从经济行为、交易背景、整体开发、综合利用角度，将待开采区的资源量纳入了计算，因此企业未来可能需要承担的相应的矿业权出让收益。

2. 土地使用权

纳入本次评估范围内的 1 宗位于河路口镇高新产业园的土地使用权，面积为 23,572.00m²。根据企业提供的情况说明。该宗地已签订了用地合同等手续，支付了合同价款，但截止评估基准日尚未办理土地权属证书。

企业申报的表外资产为账面未记录的 4 项专利，详见下文。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2022 年 9 月 30 日，五矿稀土江华有限公司申报的表外资产为 2 项已授权专利及 2 项实质审查中的专利，是企业实际生产中使用的方法（技术），专利（或专有技术）基本情况如下：

序号	证书号	发明名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人/申请人	授权公告日	状态
1	第 4816961 号	集约化大规模离子型稀土矿浸出母液连续处理系统及方法	ZL202110126754.1	2021/1/29	江华稀土	2021/11/26	授权
2	第 4715294 号	一种离子型稀土矿浸出母液除杂系统及方法	ZL202110129326.4	2021/1/29	江华稀土	2021/10/1	授权
3	-	一种离子型稀土除杂渣中有价元素综合回收的方法	202111642307.8	2021/12/29	江华稀土、核工业北京化工冶金研究院	-	实质审查

序号	证书号	发明名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人/申请人	授权公告日	状态
4	-	一种从离子型稀土除杂渣回收铝的方法	202111642319.0	2021/12/29	江华稀土、核工业北京化工冶金研究院	-	实质审查

(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. 审计报告引用

本次评估报告中，2019 年、2020 年、2021 年及评估基准日 2022 年 9 月 30 日各项资产及负债账面值系引用天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2020]4386 号、[2022]45496 号报告。

2. 矿权评估报告引用

本次评估范围内的五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿采矿权由委托人聘请的中联资产评估集团湖南华信有限公司进行评估，并出具了《五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2023] 第 006 号），报告主要内容如下：

评估委托人：五矿稀土集团有限公司、中国稀土集团资源科技股份有限公司；

评估对象：五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权。

评估范围为中华人民共和国国土资源部于 2015 年 7 月 12 日颁发的证号为 C4300002010115120085243 的采矿许可证所载明的范围。采矿权人为五矿稀土江华有限公司，矿山名称为五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿，开采矿种为轻稀土矿，开采方式为露天开采，证载生产规模为 302.00 万吨/年，矿区面积 11.7436 km²；开采标高：从 810 米至 380 米。矿区范围共由 20 个拐点圈定。采矿许可证有效期限为玖年，即从 2015 年 6 月 17 日至 2024 年 6 月 17 日有效。矿区范围拐点坐标见下表：

江华稀土矿平面范围拐点坐标表（西安 80 坐标）

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	2737742	37551936	11	2732662	37551066
2	2737322	37553276	12	2733692	37550906
3	2734892	37553166	13	2733692	37548936
4	2734892	37553476	14	2733842	37548836
5	2734542	37553476	15	2734042	37549116
6	2734032	37552856	16	2734522	37549706
7	2732942	37553206	17	2734412	37550266
8	2732452	37552786	18	2733942	37550336
9	2733132	37552086	19	2734542	37550756
10	2732472	37551416	20	2735402	37550566
开采标高：810m~380m					

本次评估范围为上述拐点坐标及标高圈定的矿区范围。截至评估基准日，上述范围未设置其他矿业权，矿业权属无争议。

评估目的：根据中国稀土集团战略规划部《关于重启新希望四期项目的请示》（2022 年 5 月 30 日），中国稀土集团资源科技股份有限公司拟收购五矿稀土集团有限公司所持五矿稀土江华有限公司股权。因此，需对五矿稀土江华有限公司持有的五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权价值进行评估，为上述经济行为涉及的采矿权提供价值参考意见。本评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供的在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上“五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权”公平、合理、真实的价值参考意见。

评估基准日：2022 年 9 月 30 日；

评估日期：2022 年 10 月 22 日 - 2023 年 1 月 3 日；

评估方法：折现现金流量法。

主要技术参数与经济指标：储量核实基准日（2011 年 5 月底）矿山保有(332+333)矿石量 3,542.00 万吨，稀土氧化物含量 37,890.00 吨，稀土氧化物平均品位 0.107%。控制的内蕴经济资源量（332）可信度系数取 1.00、推断的内蕴经济资源量（333）可信度系数取 0.60，评估基准日评估利用资源量矿石量 1,682.52 万吨，稀土氧化物含量 18,336.84 吨。设计损失量为 119.57 万吨、稀土氧化物含量 1,301.25 吨。铵盐部分采矿回采率 84.00%、镁盐部分采矿回采率为 81.00%。可采储量矿石

量 1,299.24 万吨，稀土氧化物含量 14,171.49 吨。矿山生产能力 3,086.96（吨/年 92%REO），矿石贫化率为零，评估计算服务年限 5.50 年；产品方案为稀土氧化物（92%REO），平均销售价格 20.46 万元/吨。评估用固定资产原值 20,754.76 万元，固定资产净值 18,318.31 万元，流动资金 4,150.95 万元。铵盐部分单位稀土氧化物总成本费用为 6.87 万元/吨、镁盐工艺单位稀土氧化物总成本费用为 11.70 万元/吨。铵盐部分单位稀土氧化物经营成本为 6.01 万元/吨，镁盐工艺单位稀土氧化物经营成本为 11.66 万元/吨。折现率 7.73%。

评估结果：本公司在充分调查了解和分析评估对象及市场的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选用合理的评估方法和适当的计算参数，经过评定估算，确定五矿稀土江华有限公司持有的“五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权”在评估基准日时点上的评估价值为 65,821.02 万元，大写人民币陆亿伍仟捌佰贰拾壹万零贰佰元整。

经核实，中联资产评估集团湖南华信有限公司机构具有探矿权采矿权评估资格，其报告具有法律效力，从其合法性、专业性和适用性上可认为适合于本次评估。

评估人员对《五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿采矿权评估报告》开展相关复核工作，按照矿业权评估准则对其使用的评估参数、评估方法进行了确认，其矿业权评估报告符合相关矿业权评估准则要求。因此本次资产评估报告引用《五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2023] 第 006 号）对无形资产矿业权的评估结果。

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 2022 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

五矿稀土集团有限公司《2022 年第 16 次总经理办公会会议纪要》（2022 年 12 月 29 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》（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国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
5. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
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第四次修正);

7. 《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);

8. 《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正);

9. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年7月2日国务院令 第743号发布);

10. 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日中华人民共和国第十三届全国人大常委会第七次会议通过);

11. 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令 第91号发布, 2020年11月29日国务院令 第732号修订);

12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月27日国务院令 第378号公布, 2019年3月2日国务院令 第709号修订);

13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令 第12号 (2005年8月25日);

14. 《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国资委、财政部令 第32号;

15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资委产权[2009]941号);

17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知 (国资发产权[2013]64号);

18. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

19. 《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);

20.《上市公司非公开发行股票实施细则》(证监会令第 73 号, 2020 年 2 月 14 日修订);

21.《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委财政部证监会令第 36 号);

22.《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资源部国土资[2000]309 号文);

23.《中华人民共和国矿产资源法》(1996 年 8 月 29 日修改颁布);

24.《矿产资源开采登记管理办法》(国务院 1998 年第 241 号令);

25.《探矿权采矿权转让管理办法》(国务院 1998 年第 242 号令);

26.《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号);

27.《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发[2008]174 号);

28.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—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);

4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

5.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

6.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);

7.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

8.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

9.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35);

10.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37 号);

11.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号);

12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
17. 其他与评估工作相关的准则等。

（四）资产权属依据

1. 中华人民共和国不动产权证；
2. 中华人民共和国采矿权许可证；
3. 中华人民共和国机动车行驶证；
4. 国有土地使用权出让合同；
5. 重要资产购置合同或发票；
6. 有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”；
7. 其他参考资料。

（五）取价依据

1. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）；
2. 《湖南省自然资源厅关于发布湖南省矿业权出让收益市场基准价（2021年版）的通知》（湘自资规〔2021〕3号）；
3. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；
4. 《2022年机电产品价格信息查询系统》；
5. 《增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
6. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
7. 《财政部国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

8. 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；
9. 《冶金工业矿山建设工程预算定额（2010版）》；
10. 《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准（2020）》；
11. 《湖南省安装工程消耗量标准（2020）》；
12. 《建筑业营业税改增值税后对冶金工业建设工程计价依据调整的实施方案》（冶建定[2016]09号）；
13. 重要设备购置合同；
14. 《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数（国家统计局）；
15. 《财政部 税务总局关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 20 号）；
16. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
17. 深圳中联资产评估有限公司价格信息资料库相关资料；
18. 其他资料。

（六）其它参考资料

1. 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2020]4386号、[2022]45496号报告；
2. 《房地产估价规范》（GB-T50291-2015）；
3. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
4. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
5. 《固体矿产资源/储量分类》（GB / T17766 - 1999）；
6. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB / T13908 - 2002）；
7. 《关于加强矿产资源储量评审监督管理的通知》（国土资发[2003]136号）；
8. 国土资源部 2008 年第 6 号《关于实施矿业权评估准则的公告》；
9. 《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》；

10. 《矿业权评估程序规范 (CMVS11000-2008)》;
11. 《矿业权评估报告编制规范 (CMVS11400-2008)》;
12. 《收益途径评估方法规范 (CMVS12100-2008)》;
13. 《矿业权转让评估应用指南 (CMVS20200-2010)》;
14. 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见 (CMVS30300-2010)》;
15. 《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见 (CMVS30400-2010)》;
16. 《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见 (CMVS30700-2010)》;
17. 《矿业权评估参数确定指导意见 (CMVS30800-2008)》;
18. 国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号);
19. 五矿稀土公司工程建设有关技术资料及地质勘查资料;
20. 《湖南省江华瑶族自治县姑婆山矿区第一期开采区稀土资源储量核实报告》(湖南省地质研究所于2011年6月提交)及评审备案书(国土资矿评储字[2011]138号)和备案证明文件(国土资储备字[2012]2号);
21. 《五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿开采工程可行性研究报告》(北京矿冶科技集团有限公司于2019年3月编制)及《补充说明》(2022年12月编制);
22. 《五矿稀土江华兴华新材料有限公司5000t/a稀土分离加工技改项目初步设计书》;
23. 《资产评估常用数据与参数手册》;
24. 《建设工程投资估算手册》;
25. 有关施工图纸资料;
26. ifind资讯金融终端;
27. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

收益法：由于企业在矿山服务年限内持续经营，未来的经营收益可以预测，因此，可采用收益法进行评估。

资产基础法：资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，本次评估可收集到各项资产和负债的详细资料，因此可采用资产基础法进行评估。

市场法由于难以找到与评估对象可比的上市公司或交易案例，故本次无法采用市场法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，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

货币资金全部为银行存款。评估人员查阅了银行对账单、银行余额调节表，并进行了函证复核。经核账、表、单金额相符。故以核实后账面值确定为评估值。以核实后账面值为评估值。

(2) 其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。

对其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。

对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的其余应收款，评估风险损失为 100%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，按个别计提和财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。①账龄在 1 月至 6 月的其他应收账款按 1% 计取；②账龄在 7 月至 12 月的其他应收账款按其账面余额的 5% 计取；③账龄在 1 年至 2 年的其他应收账款按其账面余额的 30% 计取；④账龄在 2 年至 3 年的其他应收账款按其账面余额的 50% 计取；⑤账龄在 3 年以上的其他应收账款按其账面余额的 100% 计取；⑥关联方之间不计取坏账损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以其他应收款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，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

(4) 存货

存货具体评估方法如下：

原材料：账面值由购买价和合理费用构成，由于市场上同类型的原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以市场可变现价值确定评估值。

产成品：一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。具体评估计算公式如下：

正常销售产成品评估值=不含税出厂销售单价×数量×[1-销售费用率-税金及附加费率-(销售利润率×所得税税率)-销售利润率×(1-所得税税率)×利润扣减率]

一般情况下，利润扣减率对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。稀土为畅销产品，故利润扣减率取0。产成品销售价格取被评估单位评估基准日近期的销售价格。

在产品：对于在产品以产成品不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后，乘以在产品约当产量来确定评估值。

评估价值=在产品数量×约当产量×产成品不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×利润扣减率)

(5) 其他流动资产

其他流动资产核算内容为待抵扣进项税。评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录,抽查了原始入账凭证、相关缴费凭证、合同等,核实其核算内容的真实性和完整性。在核实无误的基础上,以核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资,系五矿稀土江华有限公司投资的 1 家全资子公司。具体情况见下表:

评估基准日长期股权投资概况如下表所示:

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (%)	账面价值 (元)
1	五矿稀土江华兴华新材料有限公司	2012/12/25	100.00	211,172,000.00
合计				211,172,000.00

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实,并查阅了投资协议、股东会决议、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,并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况,分别采取适当的评估方法进行评估。

首先,纳入此次评估范围的长期投资公司为全资子公司,根据国家现行法律法规和相关行业标准要求,对其采用资产基础法和收益法进行整体评估,并选取资产基础法的评估结果作为评估结论。根据被投资公司持股比例计算长期投资的评估值。

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

(2) 固定资产—房屋建筑物类资产

基于本次评估之特定目的,结合待评估房屋建(构)筑物的特点,本次评估对于企业自建的建筑物主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法,根据其建安工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量,

按照地方有关定额标准、建设规费、资金成本计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的经济使用年限和评估人员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。

房屋建筑物评估净值=重置全价×综合成新率。

①重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。三部分的计价依据是根据国家规定的政策、当地执行的标准、不同行业采用的指标不同而改变。

重置全价（不含税）=建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税）+资金成本-可抵扣增值税额

A. 建安工程造价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，采用预决算调整法确定其建安工程造价，即以待估建（构）筑物决算中的工程量为基础，根据《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准（2020）》和《湖南省安装工程消耗量标准（2020）》和《建筑业营业税改增值税后对冶金工业建设工程计价依据调整的实施方案》（冶建定[2016]09号）的规定及方法，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

根据冶金工业建设工程定额总站关于发布《建筑业营业税改增值税后对冶金工业建设工程计价依据调整的实施方案》（冶建定[2016]09号）的规定及方法，上述建安综合造价均按不含增值税计算。

B. 前期费用及其他费用的确定

建设工程前期及其他费用按照产权持有单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。根据营改增后的计算规定和方法，前期及其他费用中可抵扣增值税的项目，均按不含税价计算，

详细收费标准如下:

工程建设前期及其他费用表

序号	取费项目	取费基础	费率 (含税)	费率 (除税)	取费依据
1	建设单位管理费	投资额	1.37%	1.37%	财建〔2016〕504号
2	工程监理费	投资额	2.20%	2.08%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
3	可行性研究费	投资额	0.17%	0.16%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
4	环境影响评价费	投资额	0.70%	0.66%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
5	勘察设计费	投资额	3.30%	3.11%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
6	招标代理服务费	投资额	0.29%	0.27%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
	合 计		8.03%	7.65%	

C.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本,其利率按 2022 年 9 月 20 日全国银行间同业拆借中心发布的 LPR 利率,并按均匀投入的原则考虑。

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安工程造价} + \text{含税工程建设前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1 \div 2$$

D.可抵扣增值税额

本次评估采用增值税计价方法计算待估房屋建筑物类资产的建安工程造价,则建安工程造价可以抵扣的增值税率按 9%计算;前期费用中建设单位管理费不能抵扣增值税项,除建设单位管理费外其他前期费用可抵扣的增值税率按 6%计算。

$$\text{可抵扣增值税额} = \text{建安工程总造价} \div 1.09 \times 9\% + \text{前期及其他费用 (含税)} - \text{前期及其他费用 (不含税)}$$

②成新率的确定

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

A.已使用年限

受市场供需影响被评估企业于 2010 年 10 月停产,至 2020 年 10 月恢复生产,对于停产其间的使用年限,经评估人员和企业设备房屋管理

人员仔细分析各种因素，认为其有效使用年限可取实际使用年限的 50%。

B.尚可使用年限

本次建构筑物尚可使用年限首先参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建（构）筑物的实地勘察，对建（构）筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，评定得委估建筑物和构筑物的正常条件状况下的尚可使用年限。再考虑受矿区资源开采量剩余年限的影响，本次评估的矿产资源预计尚可开采年限为 4.21 年，且本次评估的建构筑物均建造于矿区内，大多专门为采矿生产服务而建造的专用构筑物。无法改变用途。故本次评估尚可使用年限按剩余经济耐用年限与矿产资源预计尚可开采年限孰低原则确定房屋构筑物的尚可使用年限。

成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%。

③评估值的计算

房屋建筑物评估净值=重置成本×成新率

（3）固定资产—设备类资产

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，采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）机器设备及电子设备

A、重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税[2008]170号）

《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用 + 资金成本 - 设备购置所发生的增值税进项税额

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，不考虑、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本。

①设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅《2022年机电产品价格信息查询系统》等资料及网上询价来确定其购置价。

②运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

③安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同设备基础费率计取。

对小型、无须基础的设备，不考虑设备基础费，另外部分设备的基础费已包含在厂房中，评估时也不考虑。

⑤其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、工程监理费、可行性研究费、环境影响评价费、勘察设计费、招标代理服务等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合设备本身特点进行计算。

工程建设其他费用计算表

序号	取费项目	取费基础	费率 (含税)	费率 (除税)	取费依据
1	建设单位管理费	投资额	1.37%	1.37%	财建〔2016〕504号
2	工程监理费	投资额	2.20%	2.08%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
3	可行性研究费	投资额	0.17%	0.16%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
4	环境影响评价费	投资额	0.70%	0.66%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
5	勘察设计费	投资额	3.30%	3.11%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
6	招标代理服务费	投资额	0.29%	0.27%	发改价格〔2015〕299号、市场调节价
	合 计		8.03%	7.65%	

⑥资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，本次评估建设工期按24个月（2年）计算。资金成本按均匀投入计取。

资金成本=[设备购置费+运杂费+安装调试费+设备基础费+其它费用（含税）]×贷款利率×合理工期÷2

⑦可抵扣的增值税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率÷

$(1 + \text{增值税率}) + (\text{运杂费} + \text{安装费}) \times 9\% \div 1.09 + \text{其他费用中的可抵扣增值税额}$

B、成新率的确定

在本次评估过程中，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，由于被评估企业于2010年10月停产，至2020年10月恢复生产，对于停产其间的使用年限，经评估人员和企业设备管理人员仔细分析各种因素，认为其有效使用年限可取实际年限的50%。

再考虑受矿区资源开采量剩余年限的影响，本次评估的矿产资源预计尚可开采年限为4.21年，且本次评估的机器设备为稀土矿开采及生产服务，无法改变用途。故本次评估尚可使用年限按剩余经济耐用年限与矿产资源预计尚可开采年限孰低原则确定尚可使用年限。

其公式如下：

$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

C、评估值的确定

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

(2) 运输车辆

车辆重置全价由现行含税购置价、车辆购置税、新车上户牌照手续费、增值税进项税额确定。

A、重置全价的确定

$\text{重置全价} = \text{现行含税购置价} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户牌照手续费} - \text{车辆购置所发生的增值税进项税额}$

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②车辆购置税按国家相关规定计取；

③新车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取;

④车辆购置所发生的增值税进项税额的确定

车辆购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 × 增值税率 ÷
(1 + 增值税率)

B、成新率的确定

根据2013年5月1日起施行的《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号有关规定,使用该车辆引导报废行驶里程和该型车辆一般经济年限,按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

使用年限成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限
× 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%

成新率 = Min (使用年限成新率, 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

评估值 = 重置全价 × 成新率

对于设备类资产,满足下列条件的采用市场法进行评估,即用二手设备市场价格作为评估值:①企业购买的是二手设备,②使用年限长于经济寿命年限并且目前二手市场该型号设备交易比较活跃。

(4) 无形资产—采矿权

本次评估范围内的五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权由委托人聘请的中联资产评估集团湖南华信有限公司进行评估,并出具了

《五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2023]第006号）。经核实，中联资产评估集团湖南华信有限公司机构具有探矿权采矿权评估资格，其报告具有法律效力，从其合法性、专业性和适用性上可认为适合于本次评估。

评估人员对《五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权评估报告》开展相关复核工作，按照矿业权评估准则对其使用的评估参数、评估方法进行了确认，其矿业权评估报告符合相关矿业权评估准则要求。因此本次资产评估报告引用《五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2023]第006号）对无形资产矿业权的评估结果。

（5）无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产为账外的申请的发明专利。

因企业产品在销售过程中，技术作为直接影响生产和管理，并间接影响销售量及销售价格的因素，具有整体价值，故把与生产及管理相关的专利权等技术类无形资产作为整体进行评估。

本次评估采用收入分成法测算被评估单位拥有的专利权的价值，其基本公式为：

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

式中：

P：技术类无形资产的评估价值；

R_i：基准日后第i年预期销售收入；

K：技术类无形资产综合提成率；

n：收益期；

i：折现期；

r：折现率。

(6) 无形资产-土地

纳入本次评估范围内的 1 宗位于河路口镇高新产业园的土地使用权,面积为 23,572.00m²。根据企业提供的情况说明。该宗地已签定了用地合同等手续,支付了合同价款,但截止评估基准日尚未办理土地权属证书,故本次以核实后的账面值列示。

(7) 使用权资产

评估人员查阅了被评估单位的租赁合同、租赁期限,付款凭证等资料。使用权资产以核实无误后的账面价值作为评估值。

(8) 长期待摊费用

长期待摊费用为租赁办公室房屋的装修费用。清查时,评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录,抽查了原始入账凭证、合同等,核实其核算内容的真实性和完整性。经核实,长期待摊费用原始发生额真实、准确,摊销余额正确,长期待摊费用在未来受益期内仍享有相应权益或资产,按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

(9) 递延所得税资产

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅了款项金额、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、完整性。在核实无误的基础上,以核实后账面值确定为评估值。

(10) 其他非流动资产

其他非流动资产为设备款和工程款。清查时,评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅了款项金额、合同、发生时间、业务内容等账务记录,以证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上,以核实后账面值确定为评估值。

3. 负债

本次纳入评估的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债；非流动负债为长期借款、租赁负债、专项应付款、预计负债。评估时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产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法简介

1.概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估企业的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其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。其适用的基本条件是：企业在矿山服务年限内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

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的评估基准日会计报表口径为基础估算其权益资本价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出评估对象在评估基准日时点的股东全

部权益价值:

本次评估的具体思路是:

1)对纳入报表范围的资产和主营业务,按照标的企业的业务类型、矿产品近些年当地销售价格、可研报告估算预期收益(净现金流量),并折现得到经营性资产的价值;

2)对纳入报表范围,但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在的除了必要营运资金外的货币资金,应收、应付利息等现金类资产(负债);呆滞或闲置设备、房产等以及未计损益的在建工程等类资产,定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债),单独估算其价值;

3)把上述各项资产和负债价值加总,得出评估对象的企业价值,经扣减付息债务价值以后,得到评估对象在评估基准日时点的权益资本(股东全部权益)价值。

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 : 评估对象的股东全部权益(净资产)价值;

D : 评估对象的付息债务价值;

B : 评估对象的企业价值;

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

P : 评估对象的经营性资产价值;

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

式中:

R_i : 评估对象未来第 i 年的预期收益 (自由现金流量);

r : 折现率;

n : 评估对象的未来持续经营期;

I : 被评估单位基准日的长期投资价值;

C : 评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产的价值。

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

C_1 : 基准日流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

C_2 : 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, 使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象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总, 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 : 评估对象的长期债务比率;

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

w_e : 评估对象的权益资本比率;

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

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 ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

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

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

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

β_i ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

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

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。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（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

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。

1. 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。

2. 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；对矿业权，查阅收集权属资料、历史状况及相应的证明材料、地质勘查类资料；矿山开发（预）可行性研究、初步设计/开发利用方案类资料、相关法律、法规及规范性文件、行业信息、市场询价、数据分析等资料、其他专业报告等。

3. 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。

4. 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。

5. 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

对各类资产评估及负债审核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。

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. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产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，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1. 本次评估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；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 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. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，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；

8. 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；

9. 所遵循采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

10. 以设定的生产方式、生产规模、产品结构、开发技术水平以及市场供需水平为基准，持续合法经营；特别是采矿排产计划能够按照企业规划和设计方案的正常进行；

11. 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，江华稀土矿和分离厂能够按照企业规划和设计方案的正常进行，生产规模能够按照国家规定的生产配额及可研设计进行；

12. 在矿山开发收益期内有关价格、成本费用、税率及利率因素在正常范围内变动；

13. 矿业权能够按照相关法律法规正常延续登记，直至评估服务年限结束；

14. 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。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法和收益法对五矿稀土江华有限公司的股东全部权益进行了评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值116,422.29万元，评估值188,179.05万元，评估增值71,756.74万元，增值率61.63%。

负债账面价值26,598.83万元，评估值30,083.80万元，评估增值3,484.97万元，增值率13.10%。

净资产账面价值89,823.46万元，评估值158,095.22万元，评估增值68,271.76万元，增值率76.01%。详见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年9月30日

被评估单位：五矿稀土江华有限公司

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	73,776.34	88,499.53	14,723.19	19.96
2 非流动资产	42,645.95	99,679.50	57,033.55	133.74
3 其中：长期股权投资	21,117.20	21,117.20	-	-
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	10,418.38	10,661.46	243.08	2.33
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	10,231.88	67,022.35	56,790.47	555.03
7-1 其中：土地使用权	231.33	231.33	-	-
8 其他非流动资产	878.49	878.49	-	-
9 资产总计	116,422.29	188,179.03	71,756.74	61.63
10 流动负债	19,701.81	19,701.81	-	-
11 非流动负债	6,897.02	10,382.00	3,484.98	50.53

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%
12 负债总计	26,598.83	30,083.81	3,484.98	13.10
13 净资产（所有者权益）	89,823.46	158,095.22	68,271.76	76.01

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

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，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。五矿稀土江华有限公司在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的股东全部权益账面值为 89,823.46 万元，评估值 146,485.87 万元，评估增值 56,662.41 万元，增值率 63.08%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

（1）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 146,485.87 万元，资产基础法测算得出的股东全部权益价值 158,095.24 万元，相差 11,609.35 万元，相差 7.34%。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。

（2）评估结果的选取

被评估单位主营业务为稀土矿露天开采、分离、冶炼及其产品加工、

销售，其核心资产是采矿权。本次评估采用资产基础法和收益法评估，核心资产采矿权在资产基础法中也采用了折现现金流量法，故两种评估方法结论内涵基本一致，两种方法结论也较为接近，但考虑资产基础法能从企业购建角度反映了企业的价值，故本次评估采用资产基础法的评估结果作为评估结论。

综上，五矿稀土江华有限公司股东全部权益在评估基准日2022年9月30日的账面价值89,823.46万元，评估值158,095.22万元，评估增值68,271.76万元，增值率76.01%。

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. 审计报告引用

本次评估报告中，2019年、2020年、2021年及评估基准日2022年9月30日各项资产及负债账面值系引用天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2020]4386号、[2022]45496号报告审计报告。

2. 矿权评估报告引用

本次评估范围内的五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿采矿权由委托人聘请的中联资产评估集团湖南华信有限公司进行评估，并出具了《五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2023]第006号），报告主要内容如下：

评估委托人：五矿稀土集团有限公司、中国稀土集团资源科技股份有限公司；

评估对象：五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权。

评估范围为中华人民共和国国土资源部于2015年7月12日颁发的证号为C4300002010115120085243的采矿许可证所载明的范围。采矿权

人为五矿稀土江华有限公司，矿山名称为五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿，开采矿种为轻稀土矿，开采方式为露天开采，证载生产规模为302.00万吨/年，矿区面积11.7436km²；开采标高：从810米至380米。矿区范围共由20个拐点圈定。采矿许可证有效期限为玖年，即从2015年6月17日至2024年6月17日有效。矿区范围拐点坐标见下表：

江华稀土矿平面范围拐点坐标表（西安80坐标）

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	2737742	37551936	11	2732662	37551066
2	2737322	37553276	12	2733692	37550906
3	2734892	37553166	13	2733692	37548936
4	2734892	37553476	14	2733842	37548836
5	2734542	37553476	15	2734042	37549116
6	2734032	37552856	16	2734522	37549706
7	2732942	37553206	17	2734412	37550266
8	2732452	37552786	18	2733942	37550336
9	2733132	37552086	19	2734542	37550756
10	2732472	37551416	20	2735402	37550566
开采标高：810m~380m					

本次评估范围为上述拐点坐标及标高圈定的矿区范围。截至评估基准日，上述范围未设置其他矿业权，矿业权属无争议。

评估目的：根据中国稀土集团战略规划部《关于重启新希望四期项目的请示》（2022年5月30日），中国稀土集团资源科技股份有限公司拟收购五矿稀土集团有限公司所持五矿稀土江华有限公司股权。因此，需对五矿稀土江华有限公司持有的五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权价值进行评估，为上述经济行为涉及的采矿权提供价值参考意见。本评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供的在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上“五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权”公平、合理、真实的价值参考意见。

评估基准日：2022年9月30日；

评估日期：2022年10月22日-2023年1月3日；

评估方法：折现现金流量法。

主要技术参数与经济指标：储量核实基准日（2011年5月底）矿山

保有(332+333)矿石量 3,542.00 万吨,稀土氧化物含量 37,890.00 吨,稀土氧化物平均品位 0.107%。控制的内蕴经济资源量(332)可信度系数取 1.00、推断的内蕴经济资源量(333)可信度系数取 0.60,评估基准日评估利用资源量矿石量 1,682.52 万吨,稀土氧化物含量 18,336.84 吨。设计损失量为 119.57 万吨、稀土氧化物含量 1,301.25 吨。铵盐部分采矿回采率 84.00%、镁盐部分采矿回采率为 81.00%。可采储量矿石量 1,299.24 万吨,稀土氧化物含量 14,171.49 吨。矿山生产能力 3,086.96 (吨/年 92%REO),矿石贫化率为零,评估计算服务年限 5.50 年;产品方案为稀土氧化物(92%REO),平均销售价格 20.46 万元/吨。评估用固定资产原值 20,754.76 万元,固定资产净值 18,318.31 万元,流动资金 4,150.95 万元。铵盐部分单位稀土氧化物总成本费用为 6.87 万元/吨、镁盐工艺单位稀土氧化物总成本费用为 11.70 万元/吨。铵盐部分单位稀土氧化物经营成本为 6.01 万元/吨,镁盐工艺单位稀土氧化物经营成本为 11.66 万元/吨。折现率 7.73%。

评估结果:本公司在充分调查了解和分析评估对象及市场的基础上,按照采矿权评估的原则和程序,选用合理的评估方法和适当的计算参数,经过评定估算,确定五矿稀土江华有限公司持有的“五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权”在评估基准日时点上的评估价值为 65,821.02 万元,大写人民币陆亿伍仟捌佰贰拾壹万零贰佰元整。

经核实,中联资产评估集团湖南华信有限公司机构具有探矿权采矿权评估资格,其报告具有法律效力,从其合法性、专业性和适用性上可认为适合于本次评估。

评估人员对《五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿采矿权评估报告》开展相关复核工作,按照矿业权评估准则对其使用的评估参数、评估方法进行了确认,其矿业权评估报告符合相关矿业权评估准则要求。因此本次资产评估报告引用《五矿稀土江华有限公司江华县江华稀土矿

采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2023] 第 006 号）对无形资产矿业权的评估结果。

（二）权属资料不全或权属瑕疵事项

1. 被评估单位申报评估的范围内有部分房屋建筑物未办理房产证，企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与执业评估人员及其所在评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。详情见下表：

未办理产权证房产一览表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/容积 m ²	账面价值（元）	
					原值	净值
1	活动板房	轻钢结构	2007/7/1	250.00	87,125.00	46,764.77
2	活动板房	轻钢结构	2007/12/1	250.00	89,175.00	47,865.78
3	活动板房	轻钢结构	2007/12/1	250.00	89,175.00	47,865.78
4	食堂及仓库	砖木	2009/3/1	120.00	64,292.00	34,509.07
5	山上住房	砖木	2009/3/1	40.00	21,294.00	11,479.79
6	仓库	砖木	2007/7/1	300.00	86,220.00	51,206.14
7	仓库	砖木	2009/3/1	15.00	6,552.00	3,516.46
8	灼烧车间	重型钢结构	2022/2/1	837.76	1,216,379.77	1,182,675.91
9	碳酸稀土仓库	重型钢结构	2022/2/1	1,034.56	1,768,772.03	1,719,762.30
10	中转仓库	重型钢结构	2022/2/1	1,836.16	1,759,427.83	1,710,677.01
11	氧化稀土仓库	重型钢结构	2022/2/1	1,034.56	1,764,144.18	1,715,262.68
12	配电室	框架	2022/2/1	66.74	162,942.87	158,427.99
13	门卫及传达室 1	框架	2022/2/1	26.98	110,056.22	107,006.75
14	门卫及传达室 2	框架	2022/2/1	25.62	41,007.18	39,870.94
15	综合楼	框架	2022/2/1	1,309.00	1,627,910.11	1,582,803.43
16	发电机房	框架	2022/2/1	68.69	143,762.62	139,779.20
17	消防泵房	框架	2022/2/1	57.00	113,143.02	110,008.02

2. 截至评估基准日，五矿稀土江华有限公司 1 号及 4 号车间所使用的土地未取得土地使用权，曾办理过临时用地手续，且预缴了征地款。根据五矿稀土江华有限公司提供的该事项说明，1 号及 4 号车间所使用

的土地正在办理土地使用权证。本次评估仅对 1 号及 4 号车间所使用土地的预交征地款以核实后的账面值确认评估值。

3. 五矿稀土江华有限公司未提供 2 号及 3 号车间所使用土地的权属资料, 根据五矿稀土江华有限公司提供的特别事项说明, 2 号及 3 号车间及所使用土地为收购取得, 其中土地为原权利人租赁或征收取得。故本次评估仅对 2 号及 3 号车间的房屋建筑类资产采用重置成本法评估, 评估未考虑 2 号及 3 号车间所使用土地的价值, 也没有考虑该事项对建筑物价值的影响。

4. 被评估单位申报 1 宗位于河路口镇高新产业园的土地使用权, 面积为 23,572.00m²。根据企业提供的情况说明, 该宗地已签订了用地合同, 支付了合同价款, 在项目竣工验收合格后, 可依法申请办理不动产权证书。本次评估以核实后的账面值在评估结果中列示。企业承诺该部分资产属于其所有, 对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。

5. 根据北京矿冶研究总院于 2013 年 8 月编制的《五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿矿产资源开发利用方案》, 江华稀土矿新铺矿段 1 号矿体分水岭以西及麻子湾矿段资源量 (稀土氧化物资源量 7579 吨) 因涉及污染地下水问题导致暂不利用, 故未进行有偿处置。根据北京矿冶科技集团有限公司于 2019 年 3 月编制的《五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿开采工程可行性研究报告》, 企业拟采用镁盐采矿工艺, 可解决污染地下水问题, 设计损失暂不开采区稀土氧化物资源量 7579 吨已列入开采利用资源储量。本次评估从经济行为、交易背景、整体开发、综合利用角度, 将待开采区的资源量纳入了计算, 因此企业未来可能需要承担的相应的矿业权出让收益。

本次评估, 根据《湖南省自然资源厅关于发布湖南省矿业权出让收益市场基准价 (2021 年版) 的通知》(湘自资规〔2021〕3 号), 稀土矿

的采矿权出让收益市场基准价为 8,200.00 元/吨·稀土氧化物。故待开采区的 7579 吨的矿业权出让收益为 62,147,800.00 元。本次评估将该部分应缴纳的矿业权出让收益评估为其他非流动负债。提示报告使用人注意以上估算的待开采区需缴纳的矿业权出让收益是基于稀土氧化物资源量 7579 吨和现行市场基准价 8,200.00 元/吨·稀土氧化物计算得出，与企业未来实际需要缴纳的金额可能存在差异。

(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

未发现。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

未发现评估基准日存在重大诉讼、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

截至评估基准日五矿稀土江华有限公司从中国农业银行有限公司江华瑶族自治县支行借入长期借款 5000 万元人民币，合同期限自借款期限为 2020 年 10 月 30 日至 2025 年 10 月 29 日，由五矿稀土江华有限公司江华县稀土采矿权抵押取得。

(六) 重大期后事项

五矿稀土江华有限公司江华县稀土采矿权于 2022 年 12 月已解除抵押。

(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

无。

(八) 其他需要说明的事项

1. 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。

2. 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。

3. 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评估对象可实现价格的保证。

4. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

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. 采矿许可证有效期限为 9 年, 即自 2015 年 6 月 17 日至 2024 年 6 月 17 日有效。本次评估计算期为 2022 年 10 月至 2028 年 8 月, 评估结论是基于采矿许可证到期之后可以依法延续的基础上, 并且未考虑采矿许可证到期延续登记可能发生的相关费用, 提请报告使用人注意。

9. 截至评估基准日, 江华稀土未能提供针对待开采区编制的设计资料 (包括但不限于《可研报告》、《开发利用方案》、《初步设计》等设计资料), 本次评估依据《补充说明》确定待开采区技术、经济参数, 如后续针对待开采区编制的设计资料与本次评估采用的技术、经济参数存在差异, 将会对本次评估结果产生重大影响, 提请报告使用人和相关当事人特别注意。

10. 2020 年 5 月 1 日起, 《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020)、《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020) 开始正式实施, 但本次评估矿业权相关资源量报告均依据《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999)、《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002)、《稀土矿产地质勘查规范》(DZ/T0204-2002) 进行编制, 因委托人及矿业权人暂无法提供新标准下的资源储量报告和设计文件, 因此本次评估根据原评审备案的储量核实报告开展评估工作, 未考虑未来采用新标准而发生的资源储量变化对评估结果可能会产生影响, 提请报告使用人注意。

11. 由于稀土属于国家进行开采总量宏观调控的矿种或者国家保护性开采特定矿种, 原则上应按管理部门下达的生产指标进行分析后确定

生产能力，本次评估中生产能力根据江华稀土历史期获得的配额及未来扩产计划确定，如未来无法取得相应产能，将会对评估结果产生重大影响，提请报告使用人注意。

12. 五矿稀土江华有限公司为高新技术企业，有效期叁年，2022年至2024年，故根据《中国矿业权评估准则》，企业所得税统一以利润总额为基数，2022年至2024年，所得税税率为15%，2025年及以后企业所得税税率25%计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

13. 根据《储量核实报告》、评审意见书、备案证明和北京中宝信资产评估有限公司2014年3月4日出具的《五矿稀土江华有限公司江华稀土矿采矿权评估报告》（中宝信矿评报字[2014]第014号），该报告经湖南省国土资源厅评审备案（湘国土资采矿评备字[2014]第15号），五矿稀土江华有限公司江华县稀土矿采矿权已评审备案的资源量中关V5保矿块未划定在采矿权矿区范围（本次评估范围）内，该部分矿石量为216.21万吨，稀土氧化物为2,357.00吨，本次评估中未对该部分资源量予以利用，提请报告使用人注意。

14. 五矿稀土江华有限公司截至评估基准日主要生产用地均为临时用地，尚未办理土地证，本次矿权及收益法评估中根据江华稀土土地评估单价计算土地投资，提请报告使用人注意。

15. 依据国家税务总局江华瑶族自治县税务局第二税务分局2022年12月7日下发的《税务事项通知书》（江华二局税通（2022）669号），五矿稀土江华有限公司开采的稀土矿应按轻稀土和中重稀土品目分别申报缴纳资源税，本次评估中考虑到稀土矿山原地浸矿工艺开采的特点，相关元素的配分只有在稀土氧化物（92%）开采完成后方可通过化验确定，且通过评估人员收集到的历史生产期产品配分表，其产品中各元素配分较为稳定，2020年-2022年依据各元素配分计算出的综合税率分别

为 16.64%、16.92%和 16.25%，故，本次评估中依据 2020 年-2022 年实际配分加权平均计算综合税率确定预测期资源税税率，其并不作为未来缴纳资源税的依据，未来应缴纳的资源税税额应按税务局确认金额为准，如预测期产品配分与历史期情况出现重大差异，将会对评估结果产生重大影响，提请报告使用人注意。

16. 纳入评估范围的 2 项专利申请权属于共有产权，本次评估未考虑共有事项的影响。

17. 纳入评估范围的房屋建筑物，截至评估基准日 3 项已拆除，本次评估为零。拆除资产明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成 年月	建筑面积 /容积 m ²	账面价值（元）	
					原值	净值
1	山上住房	砖木	2009/3/1	40.00	21,294.00	11,479.79
2	仓库	砖木	2007/7/1	300.00	86,220.00	51,206.14
3	仓库	砖木	2009/3/1	15.00	6,552.00	3,516.46

十二、评估报告使用限制说明

（一）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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，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。

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。

（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适用评估结论。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）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。

（六）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，即自 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二三年二月十三日。

(此页无正文)

深圳中联资产评估有限公司



评估机构法定代表人:

杨居志

资产评估师签章:



资产评估师签章:



二〇二三年二月十三日