

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东莞宏远工业区股份有限公司拟股权转让涉及
贵州宏途鑫业矿业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

财兴资评字（2025）第 024 号

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二五年一月十四日

目录

声明.....	3
评估报告摘要.....	5
资产评估报告正文.....	11
一、绪言.....	11
二、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	11
三、评估目的.....	24
四、评估对象和评估范围.....	24
五、价值类型及其定义.....	34
六、评估基准日.....	35
七、评估依据.....	36
八、评估方法.....	43
九、评估程序实施过程和情况.....	60
十、评估假设.....	61
十一、评估结论.....	66
十二、特别事项说明.....	72
十三、评估报告使用限制说明.....	76
十四、评估报告日.....	78
资产评估书附件目录.....	80
资产评估说明另册	

声明

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

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

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

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

六、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、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。

八、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。

九、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。

评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目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。

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司接受东莞宏远工业区股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法，并结合评估对象的实际情况，对贵州宏途鑫业矿业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估工作。现将资产评估报告摘要如下：

委托人：东莞宏远工业区股份有限公司。

被评估单位：贵州宏途鑫业矿业有限公司（以下简称“宏途鑫业”）。

经济行为及评估目的：根据东莞宏远工业区股份有限公司提供的《总经理办公会决议》，东莞宏远工业区股份有限公司拟对外转让贵州宏途鑫业矿业有限公司 100% 股权。本次经济行为已获会议一致通过。

本次评估目的为东莞宏远工业区股份有限公司拟股权转让而涉及的贵州宏途鑫业矿业有限公司股东全部权益提供评估基准日时的市场价值参考依据。

评估对象：贵州宏途鑫业矿业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：为评估目的所涉及的贵州宏途鑫业矿业有限公司在评估基准日 2024 年 12 月 31 日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债等。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024年12月31日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司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、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，并能满足特定假设条件，对贵州宏途鑫业矿业有限公司股东全部权益价值在评估基准日2024年12月31日采用资产基础法和收益法进行了评估，最终采用资产基础法评估结论，评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币7,244.32万元，评估值为人民币20,156.16万元，评估增值人民币12,911.84万元，增值率178.23%。

负债总计：账面值为人民币8,200.66万元，评估值为人民币8,200.66万元，评估无增减值。

所有者权益（净资产）：账面值为人民币-956.34万元，评估值为人民币11,955.51万元，评估增值人民币12,911.85万元，增值率1,350.13%。

评估基准日被评估单位合并口径归母净资产为人民币-981.92万元，评估值为人民币11,955.51万元，评估增值为人民币12,937.43万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

被评估单位名称：贵州宏途鑫业矿业有限公司

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%
流动资产	1	1,005.99	1,004.98	-1.01	-0.10
非流动资产	2	6,238.33	19,151.19	12,912.86	206.99
其中：债权投资	3	-	-		
其他债权投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	246.92	371.08	124.16	50.28
其他权益工具投资	7	-	-		
其他非流动金融资产	8	-	-		
投资性房地产	9	-	-		

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

被评估单位名称：贵州宏途鑫业矿业有限公司

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%
固定资产	10	373.69	775.72	402.03	107.58
在建工程	11	785.48	785.48	0.00	0.00
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
使用权资产	14	-	-		
无形资产	15	4,832.24	17,218.91	12,386.67	256.33
开发支出	16	-	-		
商誉	17	-	-		
长期待摊费用	18	-	-		
递延所得税资产		-	-		
其他非流动资产	19	-	-		
资产总计	20	7,244.32	20,156.16	12,911.84	178.23
流动负债	21	8,200.66	8,200.66	0.00	0.00
非流动负债	22	-	-		
负债合计	23	8,200.66	8,200.66	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	24	-956.34	11,955.51	12,911.85	1,350.13

即：在特定评估目的对应的经济行为前提下，贵州宏途鑫业矿业有限公司之股东全部权益于2024年12月31日的评估价值为人民币**11,955.51**万元（大写：人民币壹亿壹仟玖佰伍拾伍万伍仟壹佰元整），评估增值为人民币**12,911.85**万元，增值率**1350.13%**。

评估结论的有效期：按照评估报告准则和其他现行规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即2024年12月31日起至2025年12月30日以内，才可以使用本评估报告。超过报告有效期，需重新进行评估。

特殊事项说明：

- 评估报告摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述
- 根据《关于保留煤矿设立独立法人公司（子公司）有关事宜的通知》（黔能源煤炭[2019]31号文件）的精神，2023年11月贵州宏途鑫业矿业有限公司（以下简称“宏途鑫业”）承接了核桃坪煤矿的采矿权证，威宁县炉山镇核桃坪煤矿采矿权从

贵州鸿熙矿业有限公司变更至宏途鑫业名下，矿山名称变更为“贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿”，原贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿予以注销。为理顺资产归属，实现归口管理的目标，威宁县结里煤焦有限公司原母公司东莞宏远工业区股份有限公司将持有结里煤焦的股权转让给同一控制下的子公司宏途鑫业，鉴于结里煤焦名下存在部分有证资产无法办理过户手续，结里煤焦继续存在，成为宏途鑫业的全资子公司，上述股权变更在 2024 年 1 月完成。

3、根据《关于贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿矿业权价款计算结果的复函》（黔自然资函〔2021〕1212 号），贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿总资源量为 3242.88 万吨，有偿处置资源量 1149.16 万吨，1149.16 万吨资源量采矿权出让收益已缴清。根据说明，尚未处置的资源量不纳入本次评估价值估算范围，贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿尚有 2093.72 万吨煤炭资源未有偿处置，未有偿处置资源量的矿业权出让收益在矿山开采时按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。本次评估未将该剩余未有偿处置资源量 2093.72 万吨参与评估，提请报告使用者特别注意。

4、《采矿许可证》（证号：C5200002010011120054575）有效期为 2023 年 11 月至 2029 年 12 月，本次评估基准日为 2024 年 12 月 31 日，计算年限期末为 2036 年 1 月。因此，本次评估结论成立前提条件是该采矿许可证到期后能合法延续至 2036 年 1 月，且生产所需的《安全生产许可证》等其他相关行政许可手续到期后均能正常延续办理，本次评估未考虑延续可能涉及的相关费用的影响。

5、依经评审备案的《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告》（文号：黔自然资储备字〔2020〕246 号、贵煤地勘院储审字〔2020〕74 号），贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿矿区范围内可采煤层煤层气潜在资源量为 $1.05 \times 10^8 \text{m}^3$ ，煤层气田的地质储量为小型，储量丰度为 $0.12 \times 10^8 \text{m}^3/\text{km}^2$ ，属特低丰度。

依据《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三合一）》及审查意见，方案未对该煤层气做详细的经济评价（包括但不限于生产成本、固定资产投资、销售价格等）。故本次采矿权评估中未将该煤层气资源纳入评估计算，待国家或贵州省相关政策出台后再行处置该煤层气资源采矿权出让收益，提请评估报告使用者注意。

6、纳入本次评估范围的一宗位于威宁县炉山镇公贤村的工业用地，已办理国有土地使用权证，证号为黔（2022）威宁县不动产权第 0000937 号、黔（2022）威宁县不动产权第 0000938 号，属房产证合一，土地性质为国有划拨，土地面积为 19,233.00 平方米，本次评估是以土地现状，即土地性质为国有划拨用地的情况下进行评估，特请报告使用者注意。

7、评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

8、由委托人及被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。委托人与被评估单位及相关当事人应对其提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性负责。根据中评协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。

9、对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

10、评估报告对评估对象法律权属及其证明资料来源已做必要说明，但因所获得资料的局限性，对产权的披露未必是完整的。评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

11、本次资产评估是根据对应的评估前提下进行的，任何评估假设前提的变动对评估结论可能造成影响，提请报告使用者注意。

12、本评估报告中的企业股东全部权益价值未考虑由于控股权和少数股权等因素可能产生的溢价或折价情况；也未考虑流动性对评估价值影响；特请报告使用者注意。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告书全文。

财兴资评字（2025）第 024 号

资产评估报告正文

一、绪言

东莞宏远工业区股份有限公司：

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司接受东莞宏远工业区股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规、资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法和收益法，对东莞宏远工业区股份有限公司拟进行股权转让而涉及的贵州宏途鑫业矿业有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告如下：

二、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. 基本情况

单位名称：东莞宏远工业区股份有限公司

统一社会信用代码：91441900281825294G

股票代码：000573

住所：东莞市南城区宏远工业区

法定代表人：周明轩

注册资本：63,828.0604 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1992年05月08日

营业期限：1992年05月08日至无固定期限

经营范围：开发经营工业区，房地产开发，开办外引内联企业及其咨询、洽谈业务；生产经营高科技产品、五金、交电、建筑装饰材料，技术咨询；原煤开采（另设分支机构经营）。（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. 基本介绍

东莞宏远工业区股份有限公司是东莞市第一家上市公司，是一家以房地产开发为主营业务，同时配套水电工程建设，以及经营工业区厂房租赁、原煤开采与销售，在循环经济中回收与利用铅蓄电池、含铅废物，生产环保再生铅的上市公司。公司精耕东莞房地产市场多年，历年来推出宏远花园、金丰花园，江南世家、江南雅筑、江南第一城，活力康城、康城假日，御庭山、帝庭山等一系列品质优良、具有较高知名度的房地产项目，连续多年被评为房地产综合开发先进企业单位。公司下属控股公司英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司持有由广东省环境保护厅核发的《危险废物经营许可证》，主要经营含铅废物回收利用和再生铅生产，是目前广东省内合法产能最大的再生铅企业。

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称：贵州宏途鑫业矿业有限公司（以下或简称：“宏途鑫业”）

统一社会信用代码：91520526MACMD3RC8X

住所：贵州省毕节市威宁县炉山镇公贤村甲组

法定代表人：李夏明

注册资本：50万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2023年07月03日

营业期限：2023年07月03日至长期

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（许可项目：煤炭开采。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：煤炭洗选；煤炭及制品销售。（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）

2. 历史沿革及股权变动情况

（1）2023年07月公司设立

贵州宏途鑫业矿业有限公司成立于2023年07月03日，经威宁彝族回族苗族自治县市场监督管理局核准注册登记，现持有统一社会信用代码为91520526MACMD3RC8X号的企业法人营业执照，注册地址为贵州省毕节市威宁县炉山镇公贤村甲组。注册资本为人民币50万元，是由东莞宏远工业区股份有限公司与东莞市宏泰矿业管理有限公司各认缴出资47.5万元、2.5万元人民币。公司设立时股东出资情况如下：

金额单位：人民币万元

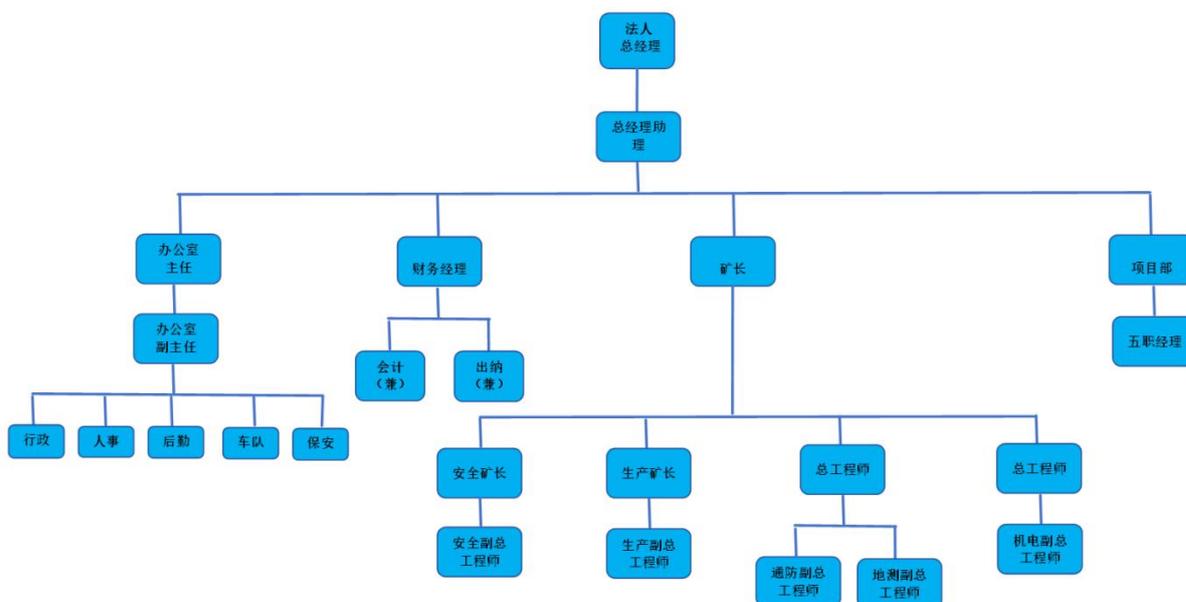
序号	股东名称	实缴注册资本	实缴比例（%）
1	东莞宏远工业区股份有限公司	47.50	95.00

序号	股东名称	实缴注册资本	实缴比例 (%)
2	东莞市宏泰矿业管理有限公司	2.50	5.00
合计		50.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未再发生变更。

3. 组织架构

(1) 内部组织架构图



(2) 分支机构

截至评估基准日，宏途鑫业无分支机构。

(3) 主要投资企业

截至评估基准日，宏途鑫业对外投资企业为威宁县结里煤焦有限公司，持有股比为 100.00%。

① 基本情况

企业名称：威宁县结里煤焦有限公司

统一社会信用代码：91520000709559602H

住所：贵州省毕节市威宁彝族回族苗族自治县炉山镇黄泥田

法定代表人：李夏明

注册资本：1,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1999 年 07 月 02 日

营业期限：1999 年 07 月 02 日至长期

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（煤炭的开采及销售（仅供取得许可证的分支机构经营）。）

② 股东结构

截至评估基准日，威宁县结里煤焦有限公司股东为宏途鑫业，股东结构如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	实缴注册资本	实缴比例（%）
1	贵州宏途鑫业矿业有限公司	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00

4. 经营内容

依据《关于保留煤矿设立独立法人公司（子公司）有关事宜的通知》（黔能源煤炭〔2019〕31号）文件精神，宏途鑫业成立于2023年7月，期间办理有关核桃坪煤矿采矿权转让变更事宜，于2023年12月将原挂靠于贵州鸿熙矿业有限公司的核桃坪煤矿采矿权转让变更至宏途鑫业。

宏途鑫业属于煤炭开采和洗选业，主要从事煤炭的开采及销售，生产经营范围主要以原煤开采与销售。宏途鑫业主要开展业务有以核桃坪煤矿45万吨产能建设工作和吸收调整子公司—威宁县结里煤焦有限公司原有资产为主。目前在职人员14人。

截至目前，核桃坪煤矿处于改建阶段，工程处于正常施工阶段，尚未实际开展采矿经营活动。

5. 公司主要资质证书概况

(1) 采矿权登记概况

采矿权人：贵州宏途鑫业矿业有限公司；

采矿许可证证号：C5200002010011120054575；

地址：贵州省毕节市威宁县炉山镇公贤村甲组；

矿山名称：贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿；

类型：其他有限责任公司；

开采矿种：煤；

开采方式：地下开采；

生产规模：45.00万吨/年；

矿区面积：3.8841平方公里；

开采标高：2170.00m~1720.00m。

有效期限：陆年零壹个月，自2023年11月至2029年12月

(2) 爆破作业单位许可证概况

单位名称：贵州宏途鑫业矿业有限公司；

许可证编号：5224001300613；

单位地址：贵州省毕节市威宁县炉山镇公贤村；

法定代表人：李夏明；

技术负责人：邹维；

有效期至：2027年1月19日；

签发机关：威宁彝族回族苗族自治县公安局。

6. 近年资产、财务、经营状况

截至评估基准日，合并口径下：被评估单位资产总额为72,187,337.41元，负债总额82,006,564.04元，所有者权益合计为 -9,819,226.63元，少数股东权益为0.00元，归属于母公司所有者权益合计-9,819,226.63元；2024年实现营业收入0.00元，利润总额-10,868,583.71元。

母公司口径下：被评估单位资产总额为72,443,188.08元，负债总额82,006,564.04元，所有者权益合计为 -9,563,375.96元；2024年实现营业收入0.00元，利润总额 -10,605,837.41元。

公司近年资产、财务状况如下表：

A. 2023年以及2024年12月31日被评估单位资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2024年12月31日	2023年12月31日	项目	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	4,912,599.15	4,074,611.36	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	-	-	应付账款	125,731.18	134,905.50
应收款项融资	-	-	预收款项	-	-
预付款项	817,021.86	2,515,312.96	合同负债	-	-
其他应收款	3,783,440.10	2,867,649.57	应付职工薪酬	1,437,000.00	1,348,000.00
其中：应收利息	-	-	应交税费	-	96,637.17
应收股利	-	-	其他应付款	80,443,832.86	65,440,051.28
存货	43,404.05	43,404.05	其中：应付利息	-	-
合同资产	-	-	应付股利	-	-
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	981,918.18	759,032.54	其他流动负债	-	-
流动资产合计	10,538,383.34	10,260,010.48	流动负债合计	82,006,564.04	67,019,593.95
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-

项目	2024年12月31日	2023年12月31日	项目	2024年12月31日	2023年12月31日
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	-	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	3,934,395.26	4,086,795.81	预计负债	-	-
在建工程	7,854,756.04	4,583,868.20	递延收益	-	-
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	-	-
油气资产	-	-	其他非流动负债	-	-
使用权资产	-	-	非流动负债合计	-	-
无形资产	49,859,802.77	48,848,276.54	负债合计	82,006,564.04	67,019,593.95
开发支出	-	-	所有者权益：		
商誉	-	-	实收资本	500,000.00	500,000.00
长期待摊费用	-	-	其他权益工具	-	-
递延所得税资产	-	-	其中：优先股	-	-
其他非流动资产	-	-	永续债	-	-
非流动资产合计	61,648,954.07	57,518,940.55	资本公积	81,986,219.83	81,696,219.83
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	4,914,365.73	4,914,365.73
			盈余公积	7,414,635.22	7,414,635.22
			未分配利润	-104,634,447.41	-93,765,863.70
			归属于母公司所有者权益合计	-9,819,226.63	759,357.08
			少数股东权益	-	-
			所有者权益合计	-9,819,226.63	759,357.08
资产总计	72,187,337.41	67,778,951.03	负债和所有者权益总计	72,187,337.41	67,778,951.03

B. 2023年以及2024年被评估单位利润表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2024年度	2023年度
一、营业总收入	-	743,362.83
其中：营业收入	-	743,362.83
二、营业总成本	10,643,668.25	8,834,904.21
其中：营业成本	-	-
税金及附加	-	-
销售费用	-	-
管理费用	10,646,930.42	8,844,689.24
研发费用	-	-
财务费用	-3,262.17	-9,785.03
其中：利息费用	-	-
利息收入	8,593.63	11,477.75
加：其他收益	-	1,326.05
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-69,493.46	-23,573.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,478.00	-

项 目	2024 年度	2023 年度
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,709,683.71	-8,113,789.03
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	158,900.00	242,744.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,868,583.71	-8,356,533.27
减：所得税费用	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,868,583.71	-8,356,533.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,868,583.71	-8,356,533.27
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,868,583.71	-8,356,533.27
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-

C. 2023 年以及 2024 年被评估单位现金流量表（合并口径）

项 目	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	840,000.00
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	15,198,431.20	16,787,554.00
经营活动现金流入小计	15,198,431.20	17,627,554.00
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,657,374.04	3,656,062.38
支付的各项税费	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	5,146,438.58	4,345,884.90
经营活动现金流出小计	9,803,812.62	8,001,947.28
经营活动产生的现金流量净额	5,394,618.58	9,625,606.72
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,828.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	5,828.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,569,156.22	10,745,078.46
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	5,569,156.22	10,745,078.46
投资活动产生的现金流量净额	-5,563,328.22	-10,745,078.46
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	500,000.00
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-168,709.64	-619,471.74
加：期初现金及现金等价物余额	778,548.04	1,398,019.78
六、期末现金及现金等价物余额	609,838.40	778,548.04

D. 2023年以及2024年12月31日被评估单位资产负债表（母公司口径）

金额单位：人民币元

资产	2024年12月31日	2023年12月31日	负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	4,911,078.38	4,072,440.89	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	-	-	应付账款	125,731.18	134,905.50
应收款项融资	-	-	预收款项	-	-
预付款项	817,021.86	2,515,312.96	合同负债	-	-
其他应收款	3,968,901.10	2,867,649.57	应付职工薪酬	1,437,000.00	1,348,000.00
其中：应收利息	-	-	应交税费	-	-
应收股利	-	-	其他应付款	80,443,832.86	65,440,051.28
存货	43,404.05	43,404.05	其中：应付利息	-	-
合同资产	-	-	应付股利	-	-
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	319,522.81	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	10,059,928.20	9,498,807.47	流动负债合计	82,006,564.04	66,922,956.78
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	2,469,208.41	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流	-	-	长期应付款	-	-

资产	2024年12月31日	2023年12月31日	负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
动金融资产					
投资性房地产	-	-	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	3,736,926.50	3,876,309.45	预计负债	-	-
在建工程	7,854,756.04	4,583,868.20	递延收益	-	-
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	-	-
油气资产	-	-	其他非流动负债	-	-
使用权资产	-	-	非流动负债合计	-	-
无形资产	48,322,368.93	47,247,224.70	负债合计	82,006,564.04	66,922,956.78
开发支出	-	-	所有者权益：		
商誉	-	-	实收资本	500,000.00	500,000.00
长期待摊费用	-	-	其他权益工具	-	-
递延所得税资产	-	-	其中：优先股	-	-
其他非流动资产	-	-	永续债	-	-
非流动资产合计	62,383,259.88	55,707,402.35	资本公积	74,455,428.24	71,696,219.83
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	4,914,365.73	4,914,365.73
			盈余公积	7,414,635.22	7,414,635.22
			未分配利润	-96,847,805.15	-86,241,967.74
			所有者权益合计	-9,563,375.96	-1,716,746.96
资产总计	72,443,188.08	65,206,209.82	负债和所有者权益总计	72,443,188.08	65,206,209.82

E. 2023年以及2024年12月31日被评估单位利润表（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2024年度	2023年度
一、营业收入	-	743,362.83
减：营业成本	-	-
税金及附加	-	-
销售费用	-	-
管理费用	10,384,833.82	8,849,414.40
研发费用	-	-
财务费用	-3,911.87	-8,940.61
其中：利息费用	-	-
利息收入	8,568.83	10,613.33
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-

项目	2024 年度	2023 年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-69,493.46	-23,573.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,478.00	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,446,937.41	-8,120,684.66
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	158,900.00	242,744.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,605,837.41	-8,363,428.90
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,605,837.41	-8,363,428.90

F. 2023 年以及 2024 年被评估单位现金流量表（母公司口径）

项 目	附注	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		15,198,406.40	1,867,888.83
经营活动现金流入小计		15,198,406.40	1,867,888.83
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		4,657,374.04	3,656,062.38
支付的各项税费		-	-
支付其他与经营活动有关的现金		5,145,764.08	-2,851,965.52
经营活动现金流出小计		9,803,138.12	804,096.86
经营活动产生的现金流量净额		5,395,268.28	1,063,791.97
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,828.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		5,828.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,569,156.22	787,414.40
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		5,569,156.22	787,414.40
投资活动产生的现金流量净额		-5,563,328.22	-787,414.40
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	500,000.00
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-

筹资活动现金流入小计		-	500,000.00
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-168,059.94	776,377.57
加：期初现金及现金等价物余额		776,377.57	-
六、期末现金及现金等价物余额		608,317.63	776,377.57

上述财务数据经广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了无保留意见的2024年审计报告，报告文号为：司农审字[2025]24009480019号。

7. 税收政策及享受的优惠

（1）税项及税率

税 种	计税依据	税率
资源税	原煤销售额、洗煤产品销售额	5%、3.75%
增值税	销售额	13%
城市维护建设税	应交流转税额	5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额/主营业务收入	25%

（2）税收优惠

无。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为东莞宏远工业区股份有限公司，被评估单位为贵州宏途鑫业矿业有限公司，委托人直接持有被评估单位 95% 股权，是被评估单位的控股股东。

（四）委托人以外的其他评估报告使用者

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

三、评估目的

根据东莞宏远工业区股份有限公司提供的《总经理办公会决议》，东莞宏远工业区股份有限公司拟对外转让贵州宏途鑫业矿业有限公司 100% 股权。本次经济行为已获会议一致通过。

本次评估目的为东莞宏远工业区股份有限公司拟股权转让而涉及的贵州宏途鑫业矿业有限公司股东全部权益提供评估基准日时的市场价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据委托，本次评估对象为宏途鑫业的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是宏途鑫业在评估基准日 2024 年 12 月 31 日经审计的全部资产与负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债等，基准日资产负债简表（母公司口径）如下：

资产类型	账面净值（人民币元）	简要说明
流动资产	10,059,928.20	货币资金、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产
非流动资产	62,383,259.88	长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产
资产合计	72,443,188.08	
流动负债	82,006,564.04	应付账款、应付职工薪酬、其他应付款
非流动负债	0.00	无

资产类型	账面净值（人民币元）	简要说明
负债合计	82,006,564.04	
所有者权益合计	-9,563,375.96	

上述财务数据摘自广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告（司农审字[2025]24009480019号），评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

以上纳入评估范围的资产、负债与本次经济行为涉及的评估对象和范围一致。

（三）被评估单位申报的主要资产情况

1. 货币资金

货币资金账面价值 4,911,078.38 元，主要包括现金、银行存款、其他货币资金。

具体如下：

（1）现金

现金账面价值 144,180.25 元，主要存放于宏途鑫业财务部，由出纳人员进行保管。

（2）银行存款

银行存款账面价值 464,137.38 元，主要为存放于中国工商银行股份有限公司咸宁支行、中国工商银行股份有限公司威宁海草支行的银行存款，银行账号分别为 2406078009200203771、2406018929200235769，币种均为人民币。

（3）其他货币资金

其他货币资金账面价值 4,302,760.75 元，主要为开户于贵州银行咸宁支行的矿山地质环境治理恢复基金专户，账号资金正常，币种为人民币。

2. 存货

存货账面余额 144,680.18 元，计提跌价准备 101,276.13 元，账面净额 43,404.05

元，均由宏途鑫业持有，主要为高压管、风筒布 600、连接环 30 型、机尾轮、刮板、链条、皮带机上托、皮带机下托、聚氯化铝（污水处理）等生产经营所需的原材料，基本情况如下：

类别	主要内容	账面原值 (元)	存货跌价准 备(元)	账面价值 (元)	经济状况	物理状况
原材料	高压管、风筒布 600、连接环 30 型、机尾轮、刮板、链条、皮带机上托、皮带机下托、聚氯化铝（污水处理）等生产经营所需的原材料	144,680.18	101,276.13	43,404.05	周转一般	保管一般
	合计	144,680.18	101,276.13	43,404.05	——	——

企业整体存货周转情况一般，原材料库龄在一年以上。

3. 长期股权投资

长期股权投资账面价值 2,469,208.41 元，为持有威宁县结里煤焦有限公司 100.00%股权，具体如下：

(1) 威宁县结里煤焦有限公司于基准日资产负债简表如下：

资产类型	账面净值（人民币元）	简要说明
流动资产	663,916.14	货币资金、其他流动资产
非流动资产	1,734,902.60	固定资产、无形资产
资产合计	2,398,818.74	
流动负债	185,461.00	其他应付款
非流动负债	0.00	无
负债合计	185,461.00	
所有者权益合计	2,213,357.74	

(2) 威宁县结里煤焦有限公司主要资产概况

威宁县结里煤焦有限公司主要资产包括货币资金、固定资产、无形资产。具体如下：

①货币资金

货币资金账面价值 1,520.77 元，主要为存放于基本户—中国工商银行股份有限公司威宁支行的银行存款，银行账号为 2406078009024517916，币种为人民币。

② 固定资产

固定资产账面原值 564,798.50 元，账面价值 197,468.76 元，主要为公司办公大楼、大门口 2012 四间三层宿舍两处房屋建筑物。

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	层数	建成年月	建筑面积 (m ²)	使用状况	账面价值	
								原值	净值
1	黔(2022)威宁县不动产权第 0000937 号	公司办公大楼	混合结构	2	2002-03-01	308.24	正常使用中	222,230.00	11,111.50
2	黔(2022)威宁县不动产权第 0000938 号	大门口 2012 四间三层宿舍	砖混结构	3	2012-12-31	277.23	正常使用中	342,568.50	186,357.26
合计								564,798.50	197,468.76

③ 无形资产

无形资产账面原值 2,544,718.23 元，账面价值 1,537,433.84 元，主要为一宗位于威宁县炉山镇公贤村的工业用地，证号为黔(2022)威宁县不动产权第 0000937 号、黔(2022)威宁县不动产权第 0000938 号，属房产证合一，土地性质为国有划拨，土地面积为 19,233.00 平方米，宗地已达五通一平，宗地无抵押无查封等其他权利状态。地上建有建筑物。

黔(2022)威宁县不动产权第 0000937 号共有宗地面积 19,233.00 平方米，房屋建筑面积为 308.24 平方米，黔(2022)威宁县不动产权第 0000938 号共有宗地面积 19,233.00 平方米，房屋建筑面积为 277.23 平方米，无抵押无查封等其他权利状态。

4. 固定资产——房屋建筑物

固定资产——房屋建筑物账面原值 15,365,170.03 元，账面价值 2,902,062.87 元，

主要包括地磅房、老二号井污水处理办公楼、清水泵房、一号井工人住房等 35 项房屋建筑物；厂区公路、一号井涵洞、污水处理系统、厂门口至井口铺路等共 33 项构筑物，该部分房屋建筑物及构筑物均未办理相关权属证书，无抵押无查封等其他权利状态。具体如下表：

(1) 房屋建筑物

金额单位：人民币元

序号	权证编号（固定资产编号）	建筑物名称	结构	层数	建成年月	建筑面积（m ² ）	成本单价（元/m ² ）	账面价值	
								原值	净值
1	F-F002	地磅房	砖混结构	1	1999-12-31	264.09	564.01	148,950.00	7,447.50
2	F-F003	老二号井污水处理办公楼	砖混结构	1	1998-10-31	400.00	215.60	86,240.00	4,312.00
3	F-F004	清水泵房	砖混结构	1	1999-03-31	40.00	677.25	27,090.00	1,354.50
4	F-F005	一号井工人住房	砖混结构	1	1998-09-30	200.00	290.05	58,010.00	2,900.50
5	F-F006	一号井厕所	砖混结构	1	1998-03-31	22.00	194.09	4,270.00	213.50
6	F-F007	风井住房	砖混结构	1	1999-12-31	100.00	200.80	20,080.00	1,004.00
7	F-F008	风井厕所	砖混结构	1	2000-06-29	20.00	197.00	3,940.00	259.30
8	F-F009	柴油发电机房	砖混结构	1	2009-03-31	120.00	258.50	31,020.00	6,026.63
9	F-F010	二号井厕所	砖混结构	1	1999-08-31	20.00	201.50	4,030.00	201.50
10	F-F011	河边水泵房	砖混结构	1	2009-03-31	60.00	171.83	10,310.00	2,460.83
11	F-F012	宿舍楼	砖混结构	2	2004-01-31	600.00	370.38	222,230.00	42,681.08
12	F-F013	井口办公楼	砖混结构	2	2006-07-31	400.00	344.80	137,920.00	39,826.35
13	F-F014	修理房	砖混结构	1	2006-07-31	80.00	323.25	25,860.00	7,467.76
14	F-F015	绞车楼	砖混结构	1	2006-03-31	150.00	1,913.33	287,000.00	79,576.70
15	F-F016	老宿舍楼	砖混结构	1	1999-02-28	200.09	258.48	51,720.00	2,586.00
16	F-F018	井口彩钢瓦篷	砖混结构	1	2007-05-31	300.00	116.67	35,000.00	11,275.11
17	F-F019	现用炸药库房	砖混结构	1	2006-07-31	200.00	808.15	161,630.00	46,673.61
18	F-F020	材料库（旧炸药库）	砖混结构	1	2006-05-31	152.00	998.09	151,710.00	42,718.97
19	F-F021	新职工住房	砖混结构	1	2008-08-31	400.00	386.83	154,730.00	58,264.24
20	F-F022	煤仓	砖混结构	1	2007-05-31	150.00	1,640.00	246,000.00	79,241.76
21	F-F023	副井会议室	砖混结构	1	2007-05-31	200.00	203.65	40,730.00	13,120.83
22	F-F033	配电房	砖混结构	1	2006-12-31	427.00	100.00	42,700.00	2,135.00
23	F-F024	备用变电站	砖混结构	1	2011-03-31	137.20	8,849.53	1,214,154.83	579,759.53
24	F-F034	活动板房-瓦斯及视频监控室	简易结构	1	2010-12-31	50.00	486.23	24,311.30	1,215.57
25	F-F026	矿井澡堂	砖混结构	1	2010-12-31	80.00	1,137.13	90,970.00	42,574.24
26	F-F027	工具房及人行井口附属建筑	砖混结构	1	2011-10-31	400.00	797.44	318,975.42	127,215.39
27	F-F028	职工食堂	砖混结构	1	2011-10-31	800.00	753.42	602,734.30	240,386.54
28	F-F030	宿舍装修工程	砖混结构	2	2011-10-31	737.61	565.60	417,194.44	166,387.25
29	F-F031	原煤厂保安室	砖混结构	1	2011-10-31	30.00	925.69	27,770.57	13,876.05
30	F-F032	压滤机板房	砖混结构	1	2011-10-31	70.00	818.34	57,283.78	28,622.58
31	F-F036	行人井文化长廊	砖混结构	1	2012-12-31	1,208.32	201.00	242,872.80	132,122.40

序号	权证编号（固定资产编号）	建筑物名称	结构	层数	建成年月	建筑面积（m ² ）	成本单价（元/m ² ）	账面价值	
								原值	净值
32	F-F037	2012年5吨炸药库	砖混结构	1	2013-12-31	450.00	404.19	181,884.73	105,856.69
33	F-F038	500KW柴油机房	砖混结构	1	2013-12-31	66.95	969.49	64,907.28	37,776.00
34	F-F040	炸药库	砖混结构		2024-11-30	342.38	146.04	50,000.00	49,841.67
35	F-F017	洗煤机房			2000-06-30	545.37	820.18	447,300.00	55,924.24
合计								5,691,529.45	2,033,305.82

经现场勘察了解，除序号 16-井口彩钢瓦篷已被拆除之外，其余房屋建筑物均处于正常使用状况，物业保养状况一般。

（2）构筑物

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	面积体积m ² 或 m ³	账面价值	
					原值	净值
1	厂区公路	钢筋砼	1998-05-31	8,000.00	1,175,200.00	58,760.00
2	厂区公路涵洞	钢筋砼	1998-04-30	40.00	28,061.10	1,403.06
3	一号井涵洞	钢筋砼	1998-02-28	360.00	602,000.00	30,100.00
4	河边水池	钢筋砼	2000-05-31	192.00	14,400.00	906.21
5	一号井煤仓堡坎及栈桥	钢筋砼	1998-08-31	90.00	4,680.00	234.00
6	生活水池	钢筋砼	1998-05-31	24.00	6,480.00	324.00
7	一号井横堡坎	浆砌石	1998-06-30	20.00	7,222.00	361.10
8	孔祥家家门口堡坎	浆砌石	1998-10-31	30.00	2,651.90	132.60
9	配电房前堡坎	浆砌石	1998-10-31	60.00	4,795.50	239.78
10	一号井煤仓砼地坪	钢筋砼	1999-01-01	7,500.00	8,400.00	420.00
11	过滤池砼地坪	钢筋砼	1999-03-01	120.00	13,440.00	672.00
12	水泵房钢筋砼地坪	钢筋砼	1999-02-01	24.00	5,922.00	296.10
13	水泵房旁堡坎	浆砌石	1999-08-01	20.00	5,071.50	253.58
14	过滤池	钢筋砼	1999-03-01	22.50	2,700.00	135.00
15	清水池	钢筋砼	1999-02-01	41.60	2,700.00	135.00
16	清水池河边堡坎	浆砌石	1999-03-01	20.00	6,159.40	307.97
17	一、二、三、四号沉淀池	钢筋砼	1998-10-01	562.80	127,548.00	6,377.40
18	原煤场堡坎	钢筋砼	1998-12-01	100.00	26,289.00	1,314.45
19	风井涵洞	钢筋砼	1998-10-01	40.00	16,147.44	807.37
20	风井防洪堡坎	浆砌石	1998-10-01	15.00	3,146.40	157.32
21	水塔	钢	2010-04-25	5.00	3,400.00	170.00
22	污水处理系统	钢筋砼	2011-03-31	202.50	673,054.71	33,652.74
23	原煤厂排水沟	钢筋砼	2011-10-31	180.00	12,298.03	4,904.30
24	一号井口挡土墙	浆砌石	2011-10-31	20.00	54,006.08	21,539.06
25	绿化工程	—	2011-10-31	1,200.00	309,389.57	123,393.04
26	厂门口至井口铺路	砼	2011-10-31	8,000.00	458,177.66	188,416.88
27	工业广场	砼	2011-10-31	2,100.00	238,667.10	100,262.43
28	新井		2006-09-01		2,316,000.00	115,800.00
29	风井		2000-01-20		630,315.00	31,515.75
30	副井		2000-02-10		653,660.00	32,683.00
31	运输石门		2000-02-10		1,400,700.00	70,035.00

序号	名称	结构	建成年月	面积体积m ² 或 m ³	账面价值	
					原值	净值
32	井底车场		2007-01-01		208,920.00	10,446.00
33	永久避难硐室		2013-06-30		652,038.19	32,601.91
合 计					9,673,640.58	868,757.05

经现场勘察了解，除序号 28-33 构筑物已被永久封闭，无法正常使用之外，其余构筑物均处于正常使用状况，物业保养状况一般。

5. 固定资产——设备类

固定资产——设备类账面原值为 6,108,185.43 元，账面价值为 834,863.63 元；主要包括机器设备、车辆以及电子设备。

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	
		原 值	净 值
	设备类合计	6,108,185.43	834,863.63
1	固定资产—机器设备	3,780,570.72	706,893.27
2	固定资产—车辆	1,666,811.50	91,700.82
3	固定资产—电子设备	660,803.21	36,269.54

机器设备共 56 项，主要为无功自动补偿装置、75KW 抽风机、315KVA 电力变压器、500KVA 电力变压器、55KW 主提升绞车、22KW 清水仓离心式水泵等生产用机器设备，采购日期为 2000 年-2024 年，维护保养一般。无涉及抵押、查封等他项权。

运输车辆主要为东风悦达起亚、丰田汉兰达、夏工装载机、JEEP 大切诺基、矿车等共 5 辆，采购日期为 2009 年-2011 年，维护保养一般。无涉及抵押、查封等他项权。

电子设备共 48 项，主要包括电脑、打印机等办公类电子设备，采购日期为 2006 年-2024 年，维护保养一般。无涉及抵押、查封等他项权。

6. 在建工程

在建工程账面价值为 7,854,756.04 元，具体如下表：

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	账面价值
1	贵州智宇建设工程有限公司-确保威宁县鑫峰煤矿和核桃坪煤矿电力专线线路正常运营	2023年	1,157,507.35
2	六盘水九诚商贸有限公司-采购开关站内设备设施，维持开关站正常运转	2023年	176,991.16
3	贵州华泰远能电力科技有限公司赫章分公司-确保威宁县鑫峰煤矿和核桃坪煤矿电力专线线路正常运营	2023年	259,541.28
4	贵州智宇建设工程有限公司-威宁县核桃坪煤矿 10kv"双回路"专线（开关站至煤矿段）改造施工工程合同	2023年	686,074.95
5	贵州兴福园电力工程有限公司威宁分公司-鑫峰煤矿、核桃坪煤矿关于威宁县结里变电站、东风变电站“双回路”10KV 电源出线部分改造施工工程款	2023年	147,522.94
6	贵州煤设地质工程有限责任公司-控制测量及井口放样工程款	2023年	20,000.00
7	广州翔实工程咨询有限公司-建设工程造价咨询服务协议	2023年	254,000.00
8	江西同济建设项目管理股份有限公司-建设工程委托监理合同	2023年	929,150.96
9	贵州帝博电力建设有限公司-核桃坪煤矿电力扩容及迁改安装工程	2023年	412,058.07
10	贵州远拓环保咨询服务有限公司-技术咨询服务	2023年	99,009.90
11	毕节市地方煤矿勘测设计有限责任公司-《煤矿隐致灾因素普查报告》编制	2023年	33,018.87
12	支付华鼎晟 U 型棚（建井主平硐用）	2023年	73,274.34
13	核桃坪煤矿风井征地需缴社保资金	2023年	220,050.00
14	贵州高利能源科技发展有限责任公司工程质量监督技术服务	2023年	113,207.55
15	支付风井征用土地耕地占用税	2023年	240,940.08
16	贵州水城矿业股份有限公司矿井事故救援服务	2023年	0.00
17	支付贵州西煤矿山设备有限公司 U 型棚款	2023年	68,318.58
18	支付六盘水三星宏业工贸有限公司 U 型棚款	2023年	77,876.11
19	支付贵州中翔支护有限公司 U 型棚款	2023年	49,911.50
20	其他零星支出	2023年	35,200.52
21	贵州水蓝环保科技有限公司-污水处理工程款	2023年	2,595,128.43
22	支付污水池用 PE 排水管	2023年	13,787.61
23	广州翔实工程咨询有限公司-建设工程造价咨询服务协议	2023年	100,000.00
24	支付轨道钢款	2023年	92,185.83
合计			7,854,756.04

7. 无形资产

无形资产原始入账价值 84,282,355.14 元，账面价值 48,322,368.93 元，主要为核桃坪煤矿的采矿权。开采矿种：煤；开采方式：地下开采；生产规模：45 万吨/年；矿区面积：3.8841 平方公里；开采标高：2170.00m~1720.00m；有效期限：陆年零壹个月，自 2023 年 11 月至 2029 年 12 月。采矿权无形资产于评估基准日时未设定抵押等他项权利。

根据贵州省自然资源厅颁发的贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿《采矿许可证》载明的矿区范围，矿区范围拐点坐标详见下表。

矿区范围拐点坐标表

拐点编号	2000 坐标系
------	----------

	X	Y
1	2967038.036	35454512.304
2	2966198.623	35454512.304
3	2964748.018	35454212.884
4	2964748.012	35453262.885
5	2965518.013	35453262.881
6	2965408.010	35453042.882
7	2965973.014	35453192.880
8	2966442.163	35453117.328
9	2966158.013	35452362.879
10	2967638.023	35452292.876
11	2967318.028	35453352.876
12	2967038.026	35453352.878
矿区面积：3.8841km ² ；开采标高：2170~1720m。		

本次评估范围即为《采矿许可证》上述拐点坐标圈定的矿区平面范围。

(1) 采矿权历史沿革：

核桃坪煤矿矿区范围由原核桃坪煤矿、原孔家沟煤矿整合而成，并包括关闭的振华煤矿部分矿区。

原核桃坪煤矿：该矿始建于1998年，由于生产规模较小，2007年根据黔煤呈[2007]3号文件《关于批复毕节地区毕节市等八县（市）煤矿整合、调整布局方案的请示》相关精神，威宁县炉山镇核桃坪煤矿作为独立扩能矿井进行扩能建设，并在2018年7月，经贵州省国土资源厅批准，获取新采矿许可证，其证号为：C5200002010011120054575，矿区名称：贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿，采矿权人：贵州鸿熙矿业有限公司，开采矿种：煤，开采方式：地下开采，有效期：2018年6月至2019年12月，生产规模15万吨/年，开采标高：+1900m~+1700m。采矿权范围由7个拐点圈定，矿区面积1.1899km²。

孔家沟煤矿：采矿权人：贵州鸿熙矿业有限公司，矿山名称：贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇孔家沟煤矿，采矿许可证号：C520000201111120120179，开

采矿种：煤，开采方式：地下开采，生产规模 9 万吨/年，矿区面积 1.3050km²。该采矿权范围由 4 个拐点圈定。

振华煤矿：采矿权人：贵州天润矿业有限公司，矿山名称：贵州天润矿业有限公司威宁县炉山镇振华煤矿，采矿许可证号：C5200002012011120122899，生产规模 9 万吨/年，开采标高+2000m~+1750m，面积 1.8346km²，有效期为 2004 年 8 月至 2014 年 8 月。该采矿权范围由 10 个拐点圈定。

现持贵州省自然资源厅颁发采矿许可证，证号：C5200002010011120054575；采矿权人：贵州宏途鑫业矿业有限公司；矿山名称：贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（以下简称“核桃坪煤矿”）；经济类型：其他有限责任公司；开采矿种：煤；开采方式：地下开采；生产规模：45.00 万吨/年；矿区面积：3.8841 平方公里，开采深度：由 2170.00 米至 1720.00 米标高，共由 12 个拐点圈定；有效期限：陆年零一个月，自 2023 年 11 月至 2029 年 12 月。

（2）价款处置情况

根据《关于贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿矿业权价款计算结果的复函》（黔自然资函〔2021〕1212 号），贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿采矿权有偿处置资源量 1149.16 万吨，1149.16 万吨资源量采矿权出让收益已缴清。贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿尚有 2093.72 万吨煤炭资源未有偿处置。

（四）被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1、被评估单位申报的账面记录的无形资产

截至评估基准日，被评估单位无形资产原值 84,282,355.14 元，账面价值 48,322,368.93 元，主要为核桃坪煤矿的采矿权；以及下属子公司持有的一宗土地使用权，账面原值 2,544,718.23 元，账面价值 1,537,433.84 元，位于威宁县炉山镇公贤村的工业用地，证号为黔（2022）威宁县不动产权第 0000937 号、黔（2022）威宁县不动产权第 0000938 号，属房产证合一，土地性质为国有划拨，土地面积为 19,233.00 平方米，宗地已达五通一平，宗地无抵押无查封等其他权利状态。

2、被评估单位申报纳入评估范围但账面未记录的其他无形资产

截至评估基准日，宏途鑫业无申报的账面未记录的其他无形资产。

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位无申报其他资产负债表外资产。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值是广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）年度审计结果，报告编号为司农审字[2025]24009480019 号，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。对于无形资产——矿业权的评估，本次评估引用了贵州和禧资产评估事务所出具的《贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿采矿权评估报告》（和禧资矿评字〔2024〕第 049 号）的评估结论。除此之外，未引用其他机构报告内容。

五、价值类型及其定义

本项目选取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。

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估是为实现经济行为提供评估对象的价值参考意见，是实现该经济行为的必要程序。根据企业的经济行为及评估目的，应按市场价值进行评估。

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取的价值类型为市场价值。

六、评估基准日

（一）评估基准日

本次评估的基准日为 2024 年 12 月 31 日。

（二）选择评估基准日依据

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

东莞宏远工业区股份有限公司提供的《总经理办公会决议》。

（二）法律法规依据

1. 《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第二次修订）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；
3. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，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）；
4. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正，自2018年12月29日起施行）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订）；
7. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年修改颁布）；

- 8.《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令，2014 年 7 月 29 日国务院令 653 号修订）；
- 9.《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院 1998 年第 242 号令，2014 年 7 月 29 日国务院令 653 号修订）；
- 10.《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；
- 11.《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）；
- 12.《国土资源部 2008 年第 174 号关于印发〈矿业权评估管理办法（试行）〉的通知》；
- 13.《中国矿业权评估准则（二）》（中国矿业权评估师协会编著，2010 年 11 月中国大地出版社出版）；
- 14.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 86 号，2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令 97 号修改）；
- 15.《中华人民共和国车辆购置税法》（2019 年 7 月 1 日起施行）；
- 16.《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 17.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 18.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（根据 2011 年 10 月 28 日《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修订以财政部令 65 号发布）；
- 19.财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

20.《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）；

（三） 评估准则依据

1、基本准则

《资产评估准则—基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2、具体准则

（1）《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

（2）《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

（3）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

（4）《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

（5）《资产评估执业准则—资产评估档案》（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—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

（8）《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

（9）《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

（10）《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

（11）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

（12）《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

（13）《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会）；

3、资产评估指南

- (1) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- (2) 《矿业权评估应用指南（试行）》；
- (3) 《企业会计准则—应用指南》（财会〔2006〕18号）。

4、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- (3) 《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（评协〔2011〕230

号）；

- (4) 《矿业权评估参数确定指导意见》。

(四) 行业标准依据

- 1.《固体矿产资源/储量分类》（GB / T17766—2020）；
- 2.《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；
- 3.《矿产地质勘查规范煤》（DZ/T0215-2020）；
- 4.《煤炭工业矿井设计规范》（GB 50215-2015）。

(五) 权属依据

- 1.公司营业执照、公司章程；
- 2.委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
- 3.《中华人民共和国采矿许可证》、《机动车行驶证》《车辆注册登记证》；
- 4.《房地产权证》、《国有土地使用权证》；
- 5.固定资产购置发票、合同协议；
- 6.其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

(六) 取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的资产负债表、损益表及其他财务会计报表，资产申报明细表和有关资产购建资料；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
3. 最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
4. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
5. 《国务院关税税则委员会关于 2023 年关税调整方案的公告》（税委会公告 2022 年第 11 号）；
6. 《关于调整重大技术装备进口税收政策有关目录的通知》（工信部联重装〔2021〕198 号）；
7. 《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令 38 号，2015 年 12 月 28 日公布）；
8. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令第 294 号）；
9. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；
10. 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；
11. 同花顺 iFinD 的统计资料；
12. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
13. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；

14.国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；

15.国家有关部门发布的技术标准资料；

16.《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告》——贵州淞源矿山开发技术咨询有限公司（2020年9月）；

17.贵州省自然资源厅《关于<贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告>矿产资源储量评审备案证明》（黔自然资储备字〔2020〕246号）；

18.《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告矿产资源储量评审意见书》（贵煤地勘院储审字〔2020〕74号）；

19.《贵州省威宁县贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿2023年储量年度报告》——贵州省地矿局地球物理地球化学勘查院（2023年12月）；

20.《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三合一）》（摘录）——贵州淞源矿山开发技术咨询有限公司（2021年5月）；

21.贵州省自然资源厅关于《<贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三合一）审查意见>》备案的函（黔自然资审批函〔2021〕995号）和《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三合一）》审查意见（贵煤地勘院审字〔2021〕51号）；

22.《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（兼并重组）初步设计》——贵州淞源矿山开发技术咨询有限公司（2022年5月）及其批复（黔能源审〔2022〕152号）；

23.威宁彝族回族苗族自治县自然资源局《2023年威宁彝族回族苗族自治县城镇土地定级与基准地价更新成果实施细则》；

24.评估人员现场勘查、核实及市场调查资料；

(七) 其他参考依据

1.《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；

2.《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号)；

3.广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（司农审字[2025]24009480019号）；

4.贵州和禧资产评估事务有限公司出具的《贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿采矿权评估报告》（和禧资矿评字〔2024〕第049号）；

5.《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；

6.《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会）；

7.《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；

8.《固体矿产资源/储量分类》（GB / T17766—2020）；

9.《煤、泥炭地质勘查规范》（DZ/T0215-2020）；

10.《煤炭工业矿井设计规范》（GB50215-2015）；

11.国土资源部2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；

12.《国土资源部 2008 年第 7 号<国土资源部关于<矿业权评估参数确定指导意见>的公告》；

13.《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30200—2008）；

14.《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第 76 号）。

15.评估师确认为必要的其他资料。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》和有关评估准则规定的评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1、市场法

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，确定评估对象的评估方法。市场途径适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。

应用市场法的基本前提：

（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

（2）有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法适用于企业具备持续经营的基础和条件，经营

与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。
收益法适用于评估有获利能力的企业。

应用收益法的基本前提：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以被预测。

3、资产基础法

企业整体评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值的基础上确定评估对象价值的评估思路。企业各项资产价值评估是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值。

应用资产基础法的基本前提：

- (1) 被评估单位的各项资产处于持续使用状态或被假定处于持续使用状态；
- (2) 被评估单位的各项资产必须是可再生、可复制的资产。可以通过市场调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二) 评估方法选择

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，还

是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值，都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

本次评估以资产的持续使用和公开市场为前提，遵照中国有关资产评估的法令、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正、科学的工作原则和产权利益主体变动原则、替代性原则等有关经济原则，依据被评估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用收益法计算确定评估值。

市场法、收益法、资产基础法（成本法）三种评估方法的适用性分析：

1、市场法适用性分析

由于目前国内的类似企业在产权交易市场或交易案例不多，相似权益性资产交易市场尚不活跃，相似交易对象信息尚缺乏透明度，难以取得充分、可靠的经营财务数据；在资本市场上同行业、同规模、同业务类型的上市公司数量不多，其经营业务和财务数据与被评估单位差距较大，不具可比性，难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析，故难以采用市场法进行评估。

2、收益法适用性分析

宏途鑫业于 2023 年 7 月成立，该单位于 2023 年 11 月取得贵州省自然资源厅颁发威宁县核桃坪煤矿采矿权，证号为：C5200002010011120054575，矿区面积 3.8841 平方公里，煤矿设计生产能力为 45 万吨/年，根据贵州省自然资源厅关于《<贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三合一）审查意见>》备案的函（黔自然资审批函〔2021〕995 号）和《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三

合一)》审查意见(贵煤地勘院审字(2021)51号),宏途鑫业未来经营仅对该矿区的煤炭开采及销售,未来收益可量化,获利期限可预测,风险可量化,故本次可采用收益法进行评估。

3、资产基础法适用性分析

由于被评估单位各项资产和负债的购建、形成资料齐备,主要资产处于持续使用当中,同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息,满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值,也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了资产构建成本的基础,故可以采用资产基础法进行评估。

根据资产评估准则,当满足采用不同评估方法的条件时,资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法,通过综合分析形成合理评估结论。结合前述分析,本次评估采用资产基础法和收益法两种评估方法。

(三) 采用资产基础法评估介绍

资产基础法,是以在评估基准日重新建造一个与被评估单位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。采用资产基础法评估,是对评估基准日被评估单位所拥有的各项要素资产,包括全部有形资产和无形资产,根据资产各自具体情况选用适当的评估方法分别评估其市场价值并加总,然后扣除基准日被评估单位实际应承担的全部负债,从而得出被评估单位的企业价值。

各类资产及负债的评估方法说明如下:

1. 货币性资产

货币性资产为现金、银行存款以及其他货币资金。评估人员通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 应收类款项

对其他应收款的评估，经清查核实后，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，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，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，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账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

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

被评估单位生产经营消耗的存货，主要为原材料，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑此类存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值；

对于生产使用的原材料，往往品种、规格繁多，通常根据其具体特点采用成本法或市场法评估。本次涉及的原材料主要为量大价低且能正常使用的辅助材料，在核查验证的基础上，考虑其周转速度快，库存时间较短，市场价格变化不大特点，按照核实后账面值确定评估值；对于评估人员抽盘核实无实物的，评估值为零。

5. 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税。本次评估通过核实原始凭证、了解款项的发生时间、核实账面金额准确性，以经审定并核实无误的账面价值作为评估值。

6. 长期股权投资

评估人员通过获取相关投资协议，并向企业相关负责人访谈了解该标的公司的实际经营状态，实施必要的评估程序，广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）已经对被评估单位及其下属被投资公司分别进行了审计，子公司亦提供了较为详尽的财务资料，重要的实物资料在委托方的配合下进行了现场勘察，基于本次评估目的，故本次评估时亦采用了资产基础法进行评估，获取其于评估基准日的净资产价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。计算公式：

长期股权投资评估值=被投资企业评估后的净资产×投资比例

7. 固定资产——房屋建筑物

本次房屋建、构筑物的评估采用重置成本法。

对于厂区内房屋建筑物的评估，是根据建筑工程资料和施工合同资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×综合成新率

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

A、重置全价

重置全价由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本组成。

a、建安造价的确定

建筑安装工程造价包括：定额直接费、其他直接费、间接费、保险费、利润、税金等。

对于价值高、重要的建（构）筑物，根据建筑工程概预算指标或施工合同等资料确定委估建筑物工程量，根据当地建筑工程造价定额及评估基准日当地市场材料信息价格、船机台班单价换算得出各分项工程的综合单价（含施工单位取费），在此基础上套用计算出建筑安装工程预算基价总价，再根据定额费率进行取费，计算得出建筑安装工程总造价。

对于价值量较小、结构简单、数量较多的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。即将相同或相近的其他建（构）筑物分别编组，然后对各类建（构）筑物在其结构类型及使用功能的基础上根据该类型建（构）筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下确定其基准单方造价，在此基础上依照建（构）筑物的特点（如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等）和现场测量的工作量，采用概算的方法进行价格调增和调减，将增减额折算为建筑物的单方造价，最终确定单方造价标准，以此作为建安综合造价。

b、前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分，主要有建设管理费、勘察设计费、招标费、监理费、前期作业费、监测及检测费、生产准备费及基本预备费等。

c、资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按在建设周期内均匀投入计算利息。

B、综合成新率

综合成新率采用现场勘察成新率和年限成新率两种方法计算，并对两种结果按勘察成新率和年限成新率以一定的比例加权平均计算综合成新率。

其中：

勘察成新率：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》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

年限成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

尚可使用年限是根据资产的经济耐用年限，结合评估人员现场勘查情况综合确定。

综合成新率=勘察成新率×60%+年限成新率×40%

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

8. 固定资产——机器设备

主要包括：机器设备、车辆、电子设备，分别采用重置成本法和市场法进行评估。

(1) 重置成本法

重置成本法计算公式为：评估值 = 重置全价 × 综合成新率

① 机器设备、电子设备和起重设备类车辆重置全价的确定

设备的重置全价组成包括具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本，运杂费、安装调试费、设备基础费、工艺生产联合试运转和准备费、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用，以及占用资金的利息和合理利润等。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 = 设备购置费或建造成本 + 运杂费 + 安装调试工程费 + 资金成本 + 其他费用 - 设备购置所发生的增值税进项税额

A. 设备购置价的确定

对于可取得设备现行购置价的设备，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。

对于无法取得设备现行购置价或建造成本的设备，在经专业审计核对设备账面原值真实可靠的基础上，根据设备生产商所在行业（如通用、专用等设备制造业）工业生产者出厂价格指数进行调整，计算出购置价。

采用指数法调整购置成本。

购置成本=资产的合同价×价格指数（环比价格指数， a_1, a_2, \dots ）

对于新近购进的设备，依据有关会计凭证核实其原购置价格，确定其购置价格。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税

B. 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。

C. 安装调试基础费的确定

包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对安装不需要单独基础的设备，不考虑基础费用。

D. 其它费用

包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用按照被评估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。

E. 资金成本

对于需要预选定货、制造时间较长的单台设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

$$\text{资金成本}=(\text{工程建安造价}+\text{前期及其它费用})\times\text{合理工期}\times\text{贷款利息}\times 50\%$$

②运输车辆重置全价

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

$$\text{重置全价}=\text{现行不含税购价}+\text{车辆购置税}+\text{新车上户牌照手续费}$$

- a、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；
- b、新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

③电子设备重置全价

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

资产现行市价取价依据：主要依据评估基准日时点有关资产生产厂家、销售代理商报价确定。

(2)成新率确定

A、机器设备

被估设备的成新率，以年限法为主，结合现场对设备的勘察，全面了解设备的原始制造质量，技术性能，使用维护情况，以及现时同类设备的性能更新，技术进

步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其成新率。

B、车辆

首先依据商务部、发改委、公安部和环境保护部等国家部委联合发布的2012年《机动车强制报废标准规定》（商务部令〔2012〕12号）文件之规定，根据已使用年限和已行驶里程分别计算成新率，依据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

理论成新率的确定：

年限法成新率=（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%

然后通过现场观察，了解其启用年限、车辆运行情况、有关修理记录和违章记录等资料，确定现场勘查技术状况成新率。

综合成新率=Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)×40%+勘察成新率×60%

C、电子设备

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

成新率=（经济寿命年限—已使用年限）/经济寿命年限×100%

(3)市场法

对于运输车辆的评估，由于部分车辆购置时间较长，已无法获取其重置全价，而二手车市场比较成熟，同类型、同款式的车辆有较多的交易案例，二手车市场价格也比较透明，故采用市场法进行评估。市场法评估车辆是将待估车辆与在较近时期内发生交易的类似机动车交易实例进行对照比较，依据后者已知的交易价格，

将委估车辆相对于制造厂商、使用年限、实体状态、交易情况等因素修正，得出待估设备评估价值。其基本公式为：

$$\text{待估车辆价格} = \text{比较案例车辆价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易期日修正系数} \times \text{实体因素修正系数} \times \text{使用年期因素修正系数} \times \text{其他因素修正系数}$$

9. 在建工程

由于在建工程尚未完工，采用成本法评估。评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程帐的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，以核实后价值作为评估值。

10. 无形资产

(1) 无形资产-土地使用权

无形资产-土地使用权账面原值 2,544,718.23 元，账面价值 1,537,433.84 元，为一宗位于威宁县炉山镇公贤村的工业用地，证号为黔（2022）威宁县不动产权第 0000937 号、黔（2022）威宁县不动产权第 0000938 号，属房产证合一，权属人是威宁县结里煤焦有限公司，土地性质为国有划拨，土地面积为 19,233.00 平方米，宗地已达五通一平，宗地无抵押无查封等其他权利状态。本次采用市场法进行评估。

(2) 无形资产-采矿权

主要为宏途鑫业核桃坪煤矿的采矿权，鉴于宏途鑫业核桃坪煤矿的采矿权已完成勘查、设计相关工作，该矿具有独立获利能力，并能被测算，评估所需参数基本具备，因此确定本项目评估采用折现现金流量法。故本次对宏途鑫业核桃坪煤矿的采矿权采用折现现金流量法进行评估。

其计算公式为：

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

式中：P——采矿权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

i——折现率；

t——年序号（t=1, 2, 3, ..., n）；

n——评估计算年限。

11. 应付款项

应付款项包括应付账款、其他应付款等。评估人员核对了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以经核实后确定的账面价值作为评估值。

12. 应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以经核实后账面价值作为评估值。

（四）采用收益法评估介绍

收益法评估待估企业价值，即通过预测待估企业的未来预期收益，将其资本化或通过适当的折现率折算为现值并加总，以此来确定待估企业市场价值的方法。

本次评估的基本思路是以企业经审计的合并口径财务报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），采用股权现金流模式，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上其基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，最后剔除少数股东权益价值后，得到企业股东权益价值。

(1) 本次评估所采用的基本模型

本次评估的基本模型为： $E = P + \sum C_i$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期股权自由现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

$\sum C_i$ ：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。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C₁：评估对象基准日存在的现金类资产（负债）价值；

C₂：评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产价值

(2) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率计算模型：本次评估采用权益资本成本确定折现率 R，计算公式为：

$$R = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

式中：R_f：无风险利率

β：权益系统风险系数

ERP：市场风险溢价，ERP= R_m-R_f

R_c：企业特定风险调整系数

（3）溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后股权自由现金流预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

（4）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后股权自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债价值单独分析和评估。

本次评估采用资产基础法对溢余资产、非营业性资产（负债）价值进行评估。

（5）预测期的确定

为合理地预测被评估单位未来年度营业收入及收益的变化规律及其趋势，选择可进行预测的尽可能长的预测期。根据被评估单位经营状况和发展前景、所在行业现状及发展前景，预测期取自评估基准日起的宏途鑫业核桃坪煤矿的开采建设期和收益期，即预测期至2036年1月。

（6）预期收益的持续时间

国家有关法律法规也未对企业的经营期限有所限制，评估人员认为在正常情况

下，企业将一直持续经营，但现阶段被评估单位的主要资产为拥有宏途鑫业核桃坪煤矿的采矿权，并且在未来较长的一定时间内被评估单位都将围绕宏途鑫业核桃坪煤矿进行开采及加工等经营，而宏途鑫业核桃坪煤矿的在现有已探明储量前提下的可开采时间将较大程度影响着企业的持续经营时间，因此，基于本项目实际情况谨慎考虑，将被评估单位的持续经营期限设定为与宏途鑫业核桃坪煤矿的可开采时间相同。

本次评估预期收益的持续时间按照《采矿许可证》和《开发利用方案》等文件资料载明以及行业相关规定确定，参与本次评估计算的可采储量为533.12万吨，根据相关公式，则有偿处置剩余资源量的服务年限为8.46年，《开发利用方案》设计建设期27个月（折合2.25年），试生产期一年，生产负荷为67%，则本次评估计算年限为11.08年。故该矿评估计算年限为自2024年12月至2036年1月，建设期2025年1月至2027年3月，生产期为2027年4月至2036年1月。

（7）预期收益终止时，待估权益的清算价值

由于被评估单位主要经营业务有具体经营期限，其股东权益预期收益持续至被评估单位的经营期满（生产期期满）。被评估单位在预期收益期满后的清算价值预测值是通过设定被评估单位在经营期满后有序清算，预测经过预期收益持续时间完成后清算时点下被评估单位的资产、负债，并计算其可回收的净资产价值来确定。本次评估设定清算时被评估单位固定资产仅为未来为开采矿区所建设的建（构）筑物及购买相关设备；采矿权到期后，由政府无偿收回；以及营运资金的收回。

九、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于2024年12月31日开始，评估报告日为2025年01月14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、评估范围和对象、评估基准日；

2、接受委托人的资产评估项目委托，签订资产评估委托合同；

3、制定资产评估工作计划；

4、组成项目小组，并对项目小组成员进行培训。

（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，查阅资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5、查阅委估资产的产权证、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，了解其现有的经营状况和发展规划；

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、开展市场调研、询价工作；
- 3、对委估资产进行评估，测算其评估价值；

（四）结果汇总阶段

- 1、分析并汇总分项资产的评估结果，汇集评估底稿；
- 2、撰写评估报告；
- 3、征求有关各方意见；
- 4、内部审核，验证评估结果；
- 5、评估结果的分析调整和评估报告的完善。

十、评估假设

（一）前提假设

1.交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3.持续经营假设：假设企业持续经营，企业遵循一贯性原则每年投入一定资金

用于资产更新。企业在经营范围、经营方式和决策程序上与现时基本保持不变；以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营。本次评估收益法下宏途鑫业核桃坪煤矿收益期为评估基准日至2036年1月，假设在此期间企业持续经营。

（二）关于企业经营和预测假设

1.假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4.假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

5.评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。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带来的影响；假设被评估单位将维持评估基准日的资本金投资总额、财务杠杆水平等基本保持不变。

6.假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力和担当其职务，不考虑将来经营者

发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

7.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为年末流入，现金流流出为年末流出。

8.假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

9.假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

10.假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

（三）关于评估对象的假设

1.假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

2.假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

3.假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。

4.本次评估是假设资产持续使用，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（或可预见的将来所能确定）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。

5.关于企业税费假设：假设企业继续保持原有税项和税率，未考虑未来追加税项及税率的变化，也未考虑折扣提取比率的变化。

6.收益期假设：根据被评估单位持有的采矿许可证有效期以及相关“开发利用方案”设计等，本次评估预期收益的持续时间按照《采矿许可证》和《开发利用方案》等文件资料载明以及行业相关规定确定，参与本次评估计算的可采储量为533.12万吨，根据相关公式，则服务年限为8.46年，《开发利用方案》设计建设期27个月

（折合2.25年），试生产期一年，生产负荷为67%，则本次评估计算年限为11.08年。故该矿评估计算年限为自2025年1月至2036年1月，建设期2025年1月至2027年3月，生产期为2027年4月至2036年1月。

7.企业所拥有的采矿权资产产权清晰，为被评估企业所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题。本次采矿权评估中储量涉及的主要参数包括：专业资料有贵州淞源矿山开发技术咨询有限公司2020年9月汇交的《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告》（以下简称《核实及勘探报告》）、《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告矿产资源储量评审意见书》（贵煤地勘院储审字〔2020〕74号）（以下简称《评审意见书》）。其他技术、经济参数的选取参考贵州淞源矿山开发技术咨询有限公司2021年5月编制的《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三合一）》（以下简称《开发利用方案（三合一）》）、贵州淞源矿山开发技术咨询有限公司2022年5月编制提交的《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（兼并重组）初步设计》等文件资料，以及行业和市场调查。其信息来源是真实并能满足本次评估需要。截至评估基准日参与评估的保有资源储量为2965.00万吨，评估利用的可采储量1814.23万吨，有偿处置剩余资源量871.28万吨，有偿处置可采资源量533.12万吨，生产能力45.00万吨/年，储量备用系数1.40，服务年限28.80年，评估计算年限11.08年。

8.本次评估未考虑委评资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况的改变。

9.评估人员已对评估对象所涉及设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

10.评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质、具体内容的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及的无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

11.假设本次评估中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。

12.假设未来被评估单位不会遇到重大的款项回收问题。

（四）其他假设

1、本次评估资料由被评估单位提供，并假设评估基准日股权结构达到国家最低法定资本金要求，未考虑基准日后如发生股权变化、重组或新进投资者的影响。

2、假设评估范围与委托人及被评估单位提供的评估申报表一致，未考虑委托人及被评估单位提供评估申报明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3、假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

4、如果上述各项假设条件不成立，将对评估结论产生重大影响。根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司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、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，并能满足特定假设条件，对宏途鑫业在评估基准日 2024 年 12 月 31 日涉及的股东全部权益采用资产基础法和收益法进行了评估。评估结果如下：

（一）资产基础法评估结果

1、评估结果

资产总计：账面值为人民币 7,244.32 万元，评估值为人民币 20,156.16 万元，评估增值人民币 12,911.84 万元，增值率 178.23%。

负债总计：账面值为人民币 8,200.66 万元，评估值为人民币 8,200.66 万元，评估无增减值。

所有者权益（净资产）：账面值为人民币 -956.34 万元，评估值为人民币 11,955.51 万元，评估增值人民币 12,911.85 万元，增值率 1,350.13 %。

评估基准日被评估单位合并口径归母净资产为人民币 -981.92 万元，评估值为人民币 11,955.51 万元，评估增值为人民币 12,937.43 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

被评估单位名称：贵州宏途鑫业矿业有限公司

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%
流动资产	1	1,005.99	1,004.98	-1.01	-0.10
非流动资产	2	6,238.33	19,151.19	12,912.86	206.99
其中：债权投资	3	-	-		
其他债权投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	246.92	371.08	124.16	50.28
其他权益工具投资	7	-	-		
其他非流动金融资产	8	-	-		
投资性房地产	9	-	-		
固定资产	10	373.69	775.72	402.03	107.58
在建工程	11	785.48	785.48	0.00	0.00
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
使用权资产	14	-	-		
无形资产	15	4,832.24	17,218.91	12,386.67	256.33
开发支出	16	-	-		
商誉	17	-	-		
长期待摊费用	18	-	-		
递延所得税资产		-	-		
其他非流动资产	19	-	-		
资产总计	20	7,244.32	20,156.16	12,911.84	178.23
流动负债	21	8,200.66	8,200.66	0.00	0.00
非流动负债	22	-	-		
负债合计	23	8,200.66	8,200.66	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	24	-956.34	11,955.51	12,911.85	1,350.13

2、资产基础法评估结果与账面值比较变动情况及原因

(1) 存货账面价值 43,404.05 元，评估值 33,230.91 元，评估减值 10,173.15 元，

减幅 23.44 %。减值主要原因：

①经实地盘点了解，部分存货已无实物，评估值为零；

②原材料闲置时间较长，存在一定的资产贬值，评估值小于账面成本，导致评估减值。

(2) 长期股权投资账面价值为 2,469,208.41 元，评估值为 3,710,841.14 元，评估增值 1,241,632.73 元，增幅 50.28%，增值原因为长期股权投资评估后净资产高于投资成本所致。

(3) 固定资产——房屋建筑物账面价值 2,902,062.87 元，评估值 6,722,550.00 元，评估增值 3,820,487.13 元，增幅 131.65%。增值原因：

①因为会计核算的建筑物折旧年限与评估计算使用的建筑物理论使用年限的不同，致使会计核算的累计折旧与评估计算的建筑物有差异，造成增值。

②因为评估是按建筑物市场现行重置价值进行评估计算，会计核算是以建筑物的历史成本来计提累计折旧的，故建筑物市场的价格波动，会致使会计核算的历史成本与评估的重置成本有差异，造成增值。

(4) 固定资产——设备类账面价值为 834,863.63 元，评估值为 1,034,612.00 元，评估增值 199,748.37 元，增幅 23.93%。增值主要原因：

①因为会计核算的设备折旧年限与评估计算使用的设备理论使用年限的不同，致使会计核算的累计折旧与评估计算的设备增值有差异，导致增值；

②因为评估是按设备市场现行价值进行评估计算，会计核算是以设备购入的历史成本来计提累计折旧的，故设备市场的价格波动，会致使会计核算的历史成本与评估的重置成本有较大差异，造成增值。

(3) 无形资产账面价值 48,322,368.93 元，评估值为 172,189,100.00 元，评估增值 123,866,731.07 元，增值率为 256.33 %，评估增值的主要原因：本次采用收益法对无形资产—采矿权进行评估，考虑了该无形资产未来收益的贡献情况，造成评估增值。

(二) 收益法评估结果及分析

1、收益法评估结论

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，截至评估基准日，采用收益法评估宏途鑫业股东全部权益价值为 11,068.15 万元，增减情况如下：

被评估单位所有者权益账面值为-956.34 万元，评估增值 12,024.49 万元，评估增值率 1,257.34%。

合并报表归母净资产账面值为-981.92 万元；评估增值 12,050.07 万元，评估增值率 1,227.19%。

2、收益法评估结论分析

收益法评估结果是从企业的未来获利能力角度反映企业整体价值，账面价值是从投入的角度反映企业整体价值。收益法评估结果主要是基于被评估单位主营业务收入、经营规模、预计的产品市场价格采用折现现金流量法测算得出净收益的现值，体现企业未来的盈利能力。账面价值反映的是按企业会计准则、会计政策记录的会计价值，是按历史成本计价形成的账面价值而非市场价值。因此，收益法的评估价值较账面价值增值率较大。

(三) 评估结论的确定

收益法评估结果 11,068.15 万元，资产基础法评估结果 11,955.51 万元，二者差异 887.36 万元，差异率为 8.02%。两种评估方法测算的结果存在差异的原因如下：

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、行业政策、行业环境以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种方法下的评估结果会产生一定的差异。

本次资产基础法评估结果与收益法评估结果相差较小。考虑到收益法受宏观经济、政府控制、行业政策、行业环境的影响较大，收益预测存在一定的不确定性。而资产基础法从资产构建角度客观反映了宏途鑫业的市场价值，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，因此本次评估以资产基础法的评估结果为最终的评估结论。

即：在特定评估目的对应的经济行为前提下，贵州宏途鑫业矿业有限公司之股东全部权益于 2024 年 12 月 31 日的评估价值为人民币 **11,955.51** 万元（大写：人民币壹亿壹仟玖佰伍拾伍万伍仟壹佰元整），评估增值为人民币 **12,911.85** 万元，增值率 **1,350.13%**。

（四） 评估报告有效期

本报告所揭示的评估结论仅对本次评估报告列明的评估目的经济行为有效，按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本评估报告使用有效期为自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起 1 年内（即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日止）。

（五） 关于可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价以及流动性对评估价值影响的考虑情况

本评估报告中的企业股东全部权益价值未考虑由于控股权和少数股权等因素可能产生的溢价或折价情况；也未考虑流动性对评估价值影响。

(六) 评估结论有关说明

1、本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，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、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料。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、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不做任何保证。这些相关资料的真实性和完整性由委托人或被评估单位负责，评估人员未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

3、使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

4、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。

十二、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一) 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二) 引用其他机构出具报告结论的情况

1、广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（司农审字[2025]24009480019号），本次评估是在该年度审计报告基础上进行。

2、对于无形资产-矿业权的评估，本次评估引用了贵州和禧资产评估事务有限公司出具的《贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿采矿权评估报告》（和禧资矿评字〔2024〕第049号）。

(三) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物除子公司拥有的两处房产已办理房地产权证之外，其余房屋建筑物均未办理相关权属证，本次评估是以委托人及被评估单位共同申报的明细、面积等为准，特请报告使用者注意。

2、纳入本次评估范围的一宗位于威宁县炉山镇公贤村的工业用地，证号为黔（2022）威宁县不动产权第0000937号、黔（2022）威宁县不动产权第0000938号，属房产证合一，土地性质为国有划拨，土地面积为19,233.00平方米，宗地已达五通

一平，宗地无抵押无查封等其他权利状态。本次评估是以土地现状，即土地性质为国有划拨用地的情况下进行评估，特请报告使用者注意。

（四）评估程序受限的情形

评估师现场尽职调查时，未存在评估程序受限的事项。

（五）评估资料不完整的情形

本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（六）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

（七）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

1. 租赁情况

无。

2. 担保情况

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

（八）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

除报告中已披露的评估基准日至评估报告日之间，我们所获知的可能影响评估结论的事项外，评估基准日后发生的其他可能影响评估结论的事项是评估师无法预知的。我们不对评估基准日后的期后事项对评估结论造成的影响承担责任。

（九）其他特别事项

1. 本次评估预期收益的持续时间按照《采矿许可证》和《开发利用方案》等文件资料载明以及行业相关规定确定，参与本次评估计算的可采储量为 533.12 万吨，根据相关公式，则有偿处置剩余资源量的服务年限为 8.46 年，《开发利用方案》设计建设期 27 个月（折合 2.25 年），试生产期一年，生产负荷为 67%，则本次评估计算年限为 11.08 年。故该矿评估计算年限为自 2025 年 1 月至 2036 年 1 月，建设期 2025 年 1 月至 2027 年 3 月，生产期为 2027 年 4 月至 2036 年 1 月。

2. 根据《关于保留煤矿设立独立法人公司（子公司）有关事宜的通知》（黔能源煤炭[2019]31 号文件）的精神，2023 年 11 月贵州宏途鑫业矿业有限公司（以下简称“宏途鑫业”）承接了核桃坪煤矿的采矿权证，威宁县炉山镇核桃坪煤矿采矿权从贵州鸿熙矿业有限公司变更至宏途鑫业名下，矿山名称变更为“贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿”，原贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿予以注销。为理顺资产归属，实现归口管理的目标，威宁县结里煤焦有限公司原母公司东莞宏远工业区股份有限公司将持有结里煤焦的股权转让给同一控制下的子公司宏途鑫业，鉴于结里煤焦名下存在部分有证资产无法办理过户手续，结里煤焦继续存在，成为宏途鑫业的全资子公司，上述股权变更在 2024 年 1 月完成。

3. 根据《关于贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿矿业权价款计算结果的复函》（黔自然资函〔2021〕1212 号），贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县

炉山镇核桃坪煤矿总资源量为 3242.88 万吨，有偿处置资源量 1149.16 万吨，1149.16 万吨资源量采矿权出让收益已缴清。根据说明，尚未处置的资源量不纳入本次评估价值估算范围，贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿尚有 2093.72 万吨煤炭资源未有偿处置，未有偿处置资源量的矿业权出让收益在矿山开采时按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。本次评估未将该剩余未有偿处置资源量 2093.72 万吨参与评估，提请报告使用者特别注意。

4. 《采矿许可证》（证号：C5200002010011120054575）有效期为 2023 年 11 月至 2029 年 12 月，本次评估基准日为 2024 年 12 月 31 日，计算年限期末为 2036 年 1 月。因此，本次评估结论成立前提条件是该采矿许可证到期后能合法延续至 2036 年 1 月，且生产所需的《安全生产许可证》等其他相关行政许可手续到期后均能正常延续办理，本次评估未考虑延续可能涉及的相关费用的影响。

5. 依经评审备案的《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告》（文号：黔自然资储备字〔2020〕246 号、贵煤地勘院储审字〔2020〕74 号），贵州宏途鑫业矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿矿区范围内可采煤层煤层气潜在资源量为 $1.05 \times 10^8 \text{m}^3$ ，煤层气田的地质储量为小型，储量丰度为 $0.12 \times 10^8 \text{m}^3/\text{km}^2$ ，属特低丰度。

依据《贵州鸿熙矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿（变更）矿产资源绿色开发利用方案（三合一）》及审查意见，方案未对该煤层气做详细的经济评价（包括但不限于生产成本、固定资产投资、销售价格等）。故本次采矿权评估中未将该煤层气资源纳入评估计算，待国家或贵州省相关政策出台后再行处置该煤层气资源采矿权出让收益，提请评估报告使用者注意。

6. 以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十三、评估报告使用限制说明

(一) 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 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。

(四) 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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五) 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。

(六) 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

(七) 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

(八) 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦

构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

（九）本报告是以委托人提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，资产评估专业人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

（十）本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

（十一）根据国家现行国有资产监督管理要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的评估项目。因此，本评估报告须经负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为的作价参考依据。

（十二）本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释

十四、评估报告日

评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本评估报告日为：二〇二五年一月十四日。

(本页为签字页)

广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：蔡博耀

资产评估师：林美君

二〇二五年一月十四日