

# 江苏天健华辰资产评估有限公司

## 《关于对内蒙古兴业矿业股份有限公司的关注函》的回复

深圳证券交易所于 2023 年 05 月 12 日下发的《关于对内蒙古兴业矿业股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2023〕第 234 号）（以下称“关注函”）就内蒙古兴业矿业股份有限公司拟以 2.8 亿元自有资金收购甘肃乾金达矿业开发集团有限公司持有的西藏博盛矿业开发有限公司 70% 股权事项进行了审核，并提出了关注函。江苏天健华辰资产评估有限公司作为关注函所涉事项的资产评估机构，对关注函相关内容进行了审慎核查，现回复如下：

2、《公告》显示，博盛矿业近三年持续亏损，主要原因系生产建设投资支出较大、财务费用较高及宏观因素对生产经营的影响等多种因素共同叠加导致。博盛矿业于 2014 年 6 月 8 日向西藏自治区国土资源厅提交了《关于西藏加查县邦布岩金矿扩大采矿登记范围的变更申请报告》，申请报告拟对原有矿权进行变更，扩大矿区范围及增加生产规模。目前矿山正在进行改扩建设计及办证的工作，处于停产状态。交易协议约定你公司将在签署之日起 30 个工作日内，将股权转让价款支付至交易对方指定银行账户。

（2）请说明评估是否充分考虑博盛矿业目前停产状态，以及预计正式投产时间、正式投产前的投资支出安排等，如是，请说明考量具体情况；如否，请说明原因及合理性。

答复：

本次采用收益法及成本法进行评估，并最终采用成本法结果确定博盛矿业股东全部权益评估值。成本法评估时，我们引用了陕西德衡矿业权资产评估有限公司出具的博盛矿业矿业权评估报告结论。

根据矿业权评估报告，矿权评估中已考虑了正式投产的时间和投产前的投资支出安排，博盛矿业于 2017 年取得了西藏自治区国土资源厅下发的“藏国土资划矿[2017]0003 号”划定矿区范围批复，规划生产能力准许扩建变更为 1000T/d，博盛矿业在评估基准日前已经开展了相关的改扩建工程，根据博盛矿业出具的《西藏加查县邦布矿区岩金矿 1000 吨采选改扩建工程投资说明》、广东省冶金建

筑设计研究出具的《西藏自治区加查县邦布矿区岩金矿 1000t/d 采选改扩建工程矿产资源开发利用方案》，截至评估基准日，已开展部分采矿及选矿改扩建工程，预计还需投资 8,708.04 万元。

矿权评估报告根据矿业权剩余可采储量，通过测算得出该矿山理论剩余服务年限为 12.83 年，根据“开发利用方案”设计以及结合矿山企业实际情况，矿权评估中预计改扩建期 1 年，故本次评估确定的评估计算年限为 13.83 年，即 2023 年为改扩建期，2024 年~2036 年 10 月为正常生产期。

根据博盛矿业出具的《西藏加查县邦布矿区岩金矿 1000 吨采选改扩建工程投资说明》，截止本次评估基准日，改扩建工程还需投资 8,708.04 万元，矿权评估中根据《矿业权评估准则》的相关规定，对其进行了重新分类，剔除了预备费和铺底流动资金，工程建设其它费用按照比例分摊到房屋及构筑物、机器设备、井巷工程投资中，最终确定本次评估后续追加投资为 5,697.02 万元，其中：房屋及构筑物 724.40 万元，机器设备 3,921.44 万元，井巷工程 1,051.18 万元。按照矿业权评估有关规定，假设后续追加投资在改扩建期投入。

综上本次评估结论已考虑了博盛矿业目前停产状态，以及预计正式投产时间、正式投产前的投资支出安排等事项。

3.根据你公司披露的《评估报告》，博盛矿业固定资产增值率为 143.94%，无形资产增值率为 1270.73%，非流动负债增值率为 1291.89%，博盛矿业存在 7 单重大诉讼，评估未考虑上述诉讼的影响。

(1) 请说明博盛矿业固定资产、无形资产、非流动负债增值率较高的原因及合理性，请结合博盛矿业采矿权的储量、市场可比交易、同行业上市公司的市盈率与市净率等指标，分析博盛矿业采矿权评估值的公允性。

答复：

1) 固定资产、无形资产、非流动负债增值率较高的原因及合理性：

①固定资产

固定资产评估增值主要是固定资产-房屋建筑物类、固定资产-设备增值所致，具体分析如下：

A、固定资产-房屋建筑物类

房屋建筑物类固定资产主要包含房屋建筑物、构筑物、井巷工程三个部分，

评估情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
固定资产-房屋建筑物	6,826.41	3,767.58	10,831.81	6,340.21	4,005.40	2,572.62	58.68	68.28
固定资产-构筑物	5,912.68	2,558.46	8,976.17	4,078.69	3,063.49	1,520.23	51.81	59.42
固定资产-井巷工程	13,542.77	1,631.83	16,570.86	10,605.35	3,028.09	8,973.52	22.36	549.90
房屋建筑物类合计	26,281.86	7,957.88	36,378.84	21,024.25	10,096.98	13,066.38	38.42	164.19

房屋建/构筑物主要建成年代为 2010 年，井巷工程主要建成年代为 2015 年。本次评估采用重置成本法进行评估，原值增值主要是料工费上涨导致的，净值增值的主要是评估采用经济使用年限长于会计折旧年限（房屋建/构筑物会计折旧年限为 10-20 年，井巷工程会计折旧年限为 7 年）造成的。

#### B、固定资产-设备类

设备类主要包含机器设备、车辆、电子及办公设备三个部分，评估情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
固定资产-机器设备	6,013.32	1,409.92	3,994.74	1,832.96	-2,018.58	423.04	-33.57	30.00
固定资产-车辆	145.57	33.12	113.12	81.73	-32.45	48.61	-22.29	146.78
固定资产-电子及办公设备	64.42	4.74	13.76	5.62	-50.66	0.88	-78.64	18.58
设备类合计	6,223.31	1,447.78	4,121.62	1,920.31	-2,101.69	472.53	-33.77	32.64

设备类增值的主要原因为设备的折旧年限短于其经济寿命年限，部分设备的账面净值仅为残值。本次评估，根据设备的实际使用状况测算其成新率。

#### ②无形资产

无形资产评估增值主要是无形资产-土地使用权、无形资产-采矿权及探矿权增值所致，具体分析如下：

##### A、无形资产-土地使用权

土地使用权账面值 110.47 万元，评估值 593.07 万元，评估增值 482.60 万元，增值率为 436.86%。

土地使用权为山南地区加查县洛林乡三宗工业用地，其中两块于 2008 年取得，一块于 2013 年取得，取得时间较早，账面值为土地使用权摊余成本，土地

使用权账面价值较低，近年来山南市工业用地价格上涨导致评估增值。

#### B、无形资产-采矿权及探矿权

采矿权及探矿权账面价值 9,185.13 万元，评估价值 126,842.84 万元，评估增值 117,657.71 万元，增值率 1,280.96%。采矿权及探矿权账面价值为公司历史期取得采矿权及探矿权所发生的各项勘探费用经摊销后的净值，本次矿业权评估采用收益法，评估师根据已探明的黄金储量结合近八年平均金价预估未来收入，根据企业历史期经营状况预估相关成本费用，在此基础上编制现金流量预测表并折现从而测算出矿业权评估值。经分析，矿业权评估大幅增值主要原因为矿业权账面价值仅为勘探成本，实际探明的金金属储量较大，经收益法测算后的市场价值远高于勘探成本。

#### ③非流动负债

非流动负债账面价值 869.89 万元，评估值 12,107.89 万元，评估增值 11,238.00 万元，增值率为 1,291.89%。非流动负债评估增值系预计负债评估增值所致，主要原因为：本次评估范围内的采矿权及探矿权尚未有偿处置，未来尚需缴纳矿业权出让收益，矿业权出让收益是国家基于自然资源所有权，将矿业权出让给矿业权人而依法收取的国有资源有偿使用收入，按西藏自治区公布的矿业权市场基准价结合可采储量进行计算，具体为矿业权出让收益=可采储量\*基准价\*地区调整系数，经查询《西藏自治区自然资源厅关于印发西藏自治区铜、铅、锌等 31 个矿种 拉萨市砂石、粘土等 14 个矿种，昌都市砂石粘土等 20 个矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》（藏自然资（2019）82 号）可知，当开采方式为地下开采，Au 含量不低于 5g/t 时，出让收益市场基准价为 5.4 元/克 金属，拉萨市墨竹工卡县的地区调整系数为 1，本次评估估算期内产品量 Au 量 20,811.11KG，由此计算可得矿业权出让收益为 11,238.00 万元。本次评估时将测算出的出让收益金作为预计负债考虑，企业账面未计提该项费用，故评估增值 11,238.00 万元。

综上，博盛矿业固定资产、无形资产、非流动负债增值率较高，具有合理性。

2) 结合博盛矿业采矿权的储量、市场可比交易、同行业上市公司的市盈率与市净率等指标，分析博盛矿业采矿权评估值的公允性：

①博盛矿业保有矿石储量对应的 Au 金属量 29,043.59 千克，矿石平均品位 6.77 克/吨，矿业权评估值为 126,842.84 万元，平均每千克 Au 对应的评估值为

4.367 万元。

经公开市场查询，近期仅收集到如下金矿企业股权并购案例：

2022 年 10 月 21 日，紫金矿业集团股份有限公司召开第七届董事会第十三次会议决议，通过了公开发行人 A 股可转换公司债券募集资金议案，募集资金用途之一即为支付收购山东瑞银矿业发展有限公司 30% 股权的交易对价。基于此，紫金矿业集团股份有限公司对于山东瑞银矿业发展有限公司以 2022 年 9 月 30 日进行了评估，根据上市公司公告披露的《莱州市瑞海矿业有限公司三山岛北部海域金矿采矿权评估报告》，其评估基准日为 2022 年 9 月 30 日，评估方法为现金流折现法，保有矿石储量对应 Au 金属量为 386,662.90 千克，矿石平均品位为 4.34 克/吨，评估值为 1,638,963.00 万元，平均每千克 Au 对应的评估值为 4.238 万元。

该案例对应的矿业权平均品位略低于博盛矿业所持矿业权，平均每千克 Au 对应的估值基本接近，所以，从市场同类交易案例比较来看，博盛矿业所持矿业权评估值具有合理性。

②由于博盛矿业目前处于非正常经营状态，近年持续亏损，故与同行业上市公司市盈率及市净率不存在可比性，特此说明。

(2) 请说明评估未考虑 7 单重大诉讼影响的原因及合理性，博盛矿业是否就上述诉讼足额计提预计负债或进行其他会计处理。

答复：

1) 未考虑 7 项重大诉讼影响的原因及合理性如下：

评估报告中披露的 7 单诉讼事项系借款纠纷及工程款欠付纠纷，法院均已判决，博盛矿业按判决计提了截至评估基准日的应付利息，合计利息金额为 266.83 万元，评估时将上述利息连同本金确认为负债。根据本次收购方案，“博盛矿业于本次股权转让完成前发生的违约行为、侵权行为、劳动或劳务纠纷等导致的赔偿责任应当由甘肃乾金达承担，博盛矿业因前述赔偿责任而遭受的损失由甘肃乾金达以现金形式向博盛矿业进行补偿”，根据该条款相关诉讼事项如涉及后续不能按判决履约将由甘肃乾金达进行兜底，故相关诉讼不会对标的公司产生重大影响，从而本次评估不考虑相关诉讼在评估基准日后的影响具有合理性。

2) 博盛矿业关于上述诉讼足额计算了预计负债并进行了会计处理。

审计机构已就法院判决中明确的不能按时履行偿付责任产生的、截止评估基准日的利息进行了计提并计入其他应付款中，我公司在评估时也进行了利息计提的复核工作，经核实利息计提充分，我们按照审计计提的利息确认了相应的负债。

江苏天健华辰资产评估有限公司

2023年5月15日