

本报告依据中国资产评估准则编制

广东省自然资源厅因出让“万候普查探矿权”涉及的
广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿探矿权
投入的地质勘查工作量价值

资产评估报告

川山评报字（2022）ZP28号

四川山河资产评估有限责任公司

二〇二二年十月十日



地址：四川省成都市一环路西一段130号索尔国际901室

电话：(028)87022616 85032765 传真：(028)87022566

邮编：610041 网址：www.shanhepg.com

目 录

声 明.....	1
资产评估报告·摘要.....	3
资产评估报告·正文.....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	7
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程和情况.....	12
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	17
十二、资产评估报告使用限制说明.....	19
十三、资产评估报告日.....	20
附 件.....	21

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产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。

六、本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。

七、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

八、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

九、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

十、评估人员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。

十一、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

十二、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特别说明而评估执业人员按一般评估程序仍不能获知的情况下，本评估机构和评估人员不承担相关责任。

（本页此行以下无正文）

广东省自然资源厅因出让“万侯普查探矿权”涉及的 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿探矿权 投入的地质勘查工作量价值 资产评估报告·摘要

川山评报字（2022）ZP28号

四川山河资产评估有限责任公司接受广东省自然资源厅的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对因广东省自然资源厅拟出让“万侯普查探矿权”涉及的广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探地质勘查工作量在评估基准日（2022年6月30日）的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告摘要如下：

一、 委托人：广东省自然资源厅

二、 被评估单位（探矿权人）：广东省有色金属地质局九三二队

三、 评估目的：因广东省自然资源厅拟出让“广东省韶关市武江区万侯铜银铅锌多金属矿普查探矿权”，其探矿权范围内包含有“广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探”探矿权，委托方拟了解广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探地质勘查工作量市场价值，本次评估即为上述行为所涉及的地质勘查工作量提供公平、公正的价值参考意见。

四、 评估对象和评估范围

评估对象为广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探地质勘查工作量。评估范围为广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探探矿权范围内的地质勘查工作量（具体明细以委托方提供的《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》（广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日）中载明的，且在原韶关市国

国土资源局于 2016 年 7 月 12 日颁发的“广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探”《勘查许可证》（证号：T44120080602008981）载明的勘查区面积 2.16 平方千米范围以内的工作量为准）。

五、 价值类型：市场价值

六、 评估基准日：2022 年 6 月 30 日

七、 评估方法：成本法

八、 评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为 2,593.40 万元（大写人民币贰仟伍佰玖拾叁万肆仟元整）。

评估结果汇总表

被评估单位（探矿权人）：广东省有色金属地质局九三二队

单位：人民币万元

编号	科目名称	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
1	梅子冲勘探探矿权范围内的地质勘查工作量	无	2,593.40		

注：评估结论详细情况见资产评估明细表

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日。

九、 特别事项说明

特别事项说明详见资产评估报告正文“十一、特别事项说明”。为了正确使用评估结论，提请资产评估报告使用人关注“特别事项说明”对评估结论和本次经济行为的影响。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

十、 资产评估报告日：2022 年 10 月 10 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，请认真阅读资产评估报告正文。

广东省自然资源厅因出让“万候普查探矿权”涉及的 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探 地质勘查工作量价值 资产评估报告·正文

广东省自然资源厅：

四川山河资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对因广东省自然资源厅拟出让“万候普查探矿权”涉及的广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探地质勘查工作量在评估基准日（2022年6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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 单位名称：广东省自然资源厅
2. 单位住所：广东省广州市天河区体育东路 160 号
3. 法定代表人：陈光荣

（二）被评估单位（探矿权人）概况

1. 单位名称：广东省有色金属地质局九三二队（以下简称“九三二队”）
2. 单位住所：广东省韶关市武江区新华北路 38 号
3. 注册资本：947 万元
4. 登记机关：广东省有色金属地质局
5. 法定代表人：蒋祖浩
6. 企业性质：事业单位营业

7. 统一社会信用代码：12440200455908904M

8. 经营业务范围：承担南岭成矿带中段广东省内北部地区有色金属资源勘查、开发及危机矿山接替资源及外围、深部找矿工作；参与地质灾害防治及其它基础性、公益性、战略性地质工作，为工程建设项目提供地质技术服务。

（三）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用权归委托人所有。

本资产评估报告的其他使用人限制为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

因广东省自然资源厅拟出让“广东省韶关市武江区万侯铜银铅锌多金属矿普查探矿权”，其探矿权范围内包含有“广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探”探矿权，委托方拟了解广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探地质勘查工作量市场价值，本次评估即为上述行为所涉及的地质勘查工作量提供公平、公正的价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探地质勘查工作量。评估范围为广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探探矿权范围内的地质勘查工作量（具体明细以委托方提供的《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》（广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日）中载明的，且在原韶关市国土资源局于2016年7月12日颁发的“广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探”《勘查许可证》（证号：T44120080602008981）载明的勘查区面积2.16平方千米范围以内的工作量为准），梅子冲勘探探矿权由10个拐点坐标圈闭，详见表1。

表1 梅子冲勘探探矿权范围拐点坐标表

点号	1980 西安坐标系		点号	1980 西安坐标系	
	经度	纬度		经度	纬度
1	113°25'05"	24°49'15"	6	113°25'20"	24°48'30"
2	113°25'05"	24°49'00"	7	113°26'00"	24°48'30"
3	113°25'15"	24°49'00"	8	113°26'00"	24°48'45"
4	113°25'15"	24°48'45"	9	113°26'13"	24°48'45"
5	113°25'20"	24°48'45"	10	113°26'13"	24°49'15"

纳入此次评估范围的工作量具体包括地质测量、地形剖面测量、水工环地质专项测量、激电测深、分散流、土壤剖面测量、钻探、槽探、民窿清理及间接费用，详见表2。

表2 梅子冲勘探探矿权范围内的主要工作量表

序号	工程分类	工作项目	比例尺/网度/深度	工作阶段	地质复杂程度/地层分类	单位	工作量	核实工作量	备注
1	面积性工作	地质测量	1:5000	2008-2010年	III	km ²	2.92	2.16	
2		地质测量	1:2000	2010-2012年	III	km ²	1.50	1.50	
3		地形剖面测量	1:1000		III	km	7.58	7.58	
4		专项水文测量	1:2000	2013-2014年	III	km ²	2.92	2.16	
5		地质测量	1:2000	2017-2018年	III	km ²	1.00	1.00	
6		水文地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	
7		工程地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	
8		环境地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	
9	物化探工程	激电中梯扫面	100×20	2008-2010年	III	km ²	2.00	2.00	
10		激电测深			III	个	22.00	22.00	
11		分散流	1:25000		III	km ²	6.70	2.16	
12		土壤剖面测量	1:10000		III	km	20.50	20.50	
13	钻探工程	1985年钻孔1个		1985年	VII	m	343.27	343.27	
14		第一期普查钻孔3个		2008-2010年	VII	m	1285.83	1285.83	
15		第二期普查钻孔10个		2010-2012年	VII	m	3156.26	3156.26	
16		阶段详查钻孔6个		2013-2014年	VII	m	3288.88	3288.88	
17		补充详查钻孔15个		2017-2018年	VII	m	4188.68	4188.68	
18	山地工程	第一期普查槽探	0~3m	2008-2010年	土石方	m ³	3829.00	3829.00	
19		第二期普查槽探	0~3m	2010-2012年	土石方	m ³	268.00	268.00	
20		民窿清理	0-100米		I~III级	m	30.00	30.00	

注：核实工作量中面积性工作的最大工作量以据评估基准日最近的《勘查许可证》载明的勘查区面积2.16km²为准。

四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用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

本资产评估报告的评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令〔2016〕第 46 号)
2. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令〔2013〕第 8 号)
3. 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令〔2020〕第 45 号)
4. 《中华人民共和国矿产资源法》(2009 年 8 月 27 日修正)
5. 其他与资产评估有关的法律、法规等

（二）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—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)
6. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号)
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)

11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）

12. 《成本途径评估方法规范（CMVS 12200-2008）》（中国矿业权评估师协会）

（三）权属依据

1. 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探《勘查许可证》

2. 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探《勘查登记拐点坐标及区块编号表》

3. 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探探矿权使用费缴纳票据

4. 《九三二队关于同意梅子冲矿权以资产包形式招拍挂及注销的函》（粤色地贰函字〔2022〕5号，广东省有色金属地质局九三二队，2022年8月22日）

5. 其他产权证明文件

（四）取价依据

1. 《地质调查项目预算标准（2021）》（自然资源部中国地质调查局，2021年7月）

2. 《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》（广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日）

3. 《广东省韶关市梅子冲矿区银铅锌矿详查报告》（广东省有色金属地质局九三二队，2018年2月）

4. 《关于印发〈广东省韶关市梅子冲矿区银铅锌矿阶段性详查报告〉评审意见的通知》（粤色地矿〔2015〕144号，2015年7月29日）

5. 《广东省韶关市梅子冲矿区银铅锌矿阶段性详查报告》（广东省有色金属地质局九三二队，2015年4月）

6. 《关于印发〈广东省韶关市梅子冲矿区银铅锌矿普查报告〉评

审意见的通知》（粤色地矿〔2011〕295号，2011年12月30日）

7. 《关于印发广东省韶关市梅子冲矿区银铅锌多金属矿阶段性普查报告评审意见的通知》（粤色地矿〔2011〕46号，2011年3月2日）

8. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料

七、评估方法

（一）评估的基本方法

评估的基本方法分为市场法、收益法与成本法。

1. 市场法

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。其使用的基本前提有：

- （1）必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- （2）公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司；
- （3）交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

2. 收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：

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

3. 成本法

成本法是在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全

相同或基本类似的全新资产所需花费的全部费用，减去评估对象已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值以确定评估对象价值的基本方法。采用成本法的前提条件有：

(1) 评估对象必须是可以再生的可复制的资产，评估对象不改变原来用途，评估对象的实体特征、内部结构及其功能效用必须与假设重置的全新资产具有可比性；

(2) 被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；

(3) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围为梅子冲探矿权范围内的地质勘查工作量。根据《资产评估准则——基本准则》和《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号），同时参照《成本途径评估方法规范（CMVS 12200-2008）》（中国矿业权评估师协会）等有关评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。考虑到我国目前的市场发展状况和评估对象的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次评估对象相类似的参照物及交易情况。因此，本次未采用市场法进行评估。

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。本次评估对象为探矿权范围内的地质勘查工作量，无法单独产生稳定收益，且由于评估对象和评估目的的特殊性，无法采用收益

法进行评估。

成本法是在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新资产所需花费的全部费用，减去评估对象已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值以确定评估对象价值的基本方法。本次评估对象符合采用成本法的前提条件，其属于可以再生的可复制的资产，评估人员可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料，因此适宜采用成本法进行评估。

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，决定选用成本法对广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探地质勘查工作量市场价值进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告，具体过程如下：

第一部分 评估程序总体实施过程

（一）接受委托

1. 2022年7月22日，广东省自然资源厅通过广东省网上中介服务超市以公开方式选择我公司为“广东省韶关市武江区万侯铜银铅锌多金属矿资产包”的评估机构，我公司于2022年7月27日收到了《中选中介服务机构通知书》（编号：GD2207270420）。

2. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围、价值类型及评估基准日等基本事项，并确认满足专业胜任能力、评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同；

3. 委派评估专业人员并组建评估项目组；

4.编制工作计划和拟定初步技术方案。

(二) 核实资产与验证资料

1.结合项目具体情况,向广东省自然资源厅和九三二队提供所需资料明细清单;

2.选派评估专业人员指导探矿权人九三二队相关人员查找和提供相关资料;

3.辅导被评估单位财务和资产管理人员对评估范围内的资产按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报,同时按评估资料清单的要求收集准备相关的产权证明等相关评估资料;

4.评估专业人员现场调查、核实资产与验证相关评估资料。

(1)听取九三二队有关人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状;

(2)九三二队及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认;

(3)对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查,对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验,并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。

(三) 评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理,并通过公开市场信息,或通过专业数据提供方、政府机关、供应商、中介机构、互联网及我公司数据库等渠道,开展市场调研和询价工作,根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型,评定估算评估对象价值。

(四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结论并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响评估专业人员独立判断的前提下，与委托人沟通，听取意见。

（五）提交报告

根据资产评估机构内部审核意见以及委托人反馈意见，对资产评估报告进行必要的调整后，向委托人提交正式的资产评估报告。

第二部分 评估程序具体实施情况

本次评估采用成本法，具体资产评估说明如下：

（1）有关有效工作量确定原则

根据《中国矿业权评估准则》的要求，按照当时的勘查规范要求，凡计入重置成本的工作量必须是有关的、有效的。根据矿业权人所提供的资料中记载的以往历次地质工作所完成的工作量，结合本项目勘查区勘查矿种和勘查工作的实际情况，凡属于下述确定原则的，均确定为有关工作量。原则如下：

① 梅子冲勘探勘查区以银、铅、锌、钨矿为目标矿种所完成的勘查工作量，为评估采用工作量，参加重置成本计算。以往公益性地质工作形成的工作量，不参加重置成本计算。

② 在地质报告或有关正式资料中，由于质量等问题已确定为报废或不予利用工作量的，不作为有关、有效的工作量，不参加重置成本计算。

③ 属于梅子冲勘查区内的、由九三二队投入并完成的工作量为有关工作量，勘查区以外的或非九三二队投入的工作量不参加重置成本计算。

④ 委托方和九三二队提供的工作量与地质资料中以往地质工作

所完成的工作量不符时，经核实后的实际工作量为有关的工作量，参加重置成本计算。

⑤ 凡属于踏勘、矿点检查、岩矿测试、其他地质工作（含综合研究及编写报告）、工地建筑等工作费用，已列入间接费用中，不再进行重置成本计算。

（2）评估利用的工作量

根据上述原则，评估人员对梅子冲勘探探矿权范围内地质资料进行了核实，主要依据《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》（广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日）中列明的工作量，结合相关图件、附表确定梅子冲勘探勘查区范围内列入评估范围内的工作量。本项目计入重置成本的工作量如表3。

表3 梅子冲勘探探矿权重置成本计算的主要工作量表

序号	工程分类	工作项目	比例尺/网度/深度	工作阶段	地质复杂程度/地层分类	单位	工作量	核实工作量	备注
1	面积性工作	地质测量	1:5000	2008-2010年	III	km ²	2.92	2.16	
2		地质测量	1:2000	2010-2012年	III	km ²	1.50	1.50	
3		地形剖面测量	1:1000		III	km	7.58	7.58	
4		专项水文测量	1:2000	2013-2014年	III	km ²	2.92	2.16	
5		地质测量	1:2000	2017-2018年	III	km ²	1.00	1.00	
6		水文地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	
7		工程地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	
8		环境地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	
9	物化探工程	激电中梯扫面	100×20	2008-2010年	III	km ²	2.00	2.00	
10		激电测深			III	个	22.00	22.00	
11		分散流	1:25000		III	km ²	6.70	2.16	
12		土壤剖面测量	1:10000		III	km	20.50	20.50	
13	钻探工程	1985年钻孔1个		1985年	VII	m	343.27	343.27	
14		第一期普查钻孔3个		2008-2010年	VII	m	1285.83	1285.83	
15		第二期普查钻孔10个		2010-2012年	VII	m	3156.26	3156.26	
16		阶段详查钻孔6个		2013-2014年	VII	m	3288.88	3288.88	
17		补充详查钻孔15个		2017-2018年	VII	m	4188.68	4188.68	
18	山地工程	第一期普查槽探	0~3m	2008-2010年	土石方	m ³	3829.00	3829.00	
19		第二期普查槽探	0~3m	2010-2012年	土石方	m ³	268.00	268.00	
20		民隆清理	0-100米		I~III级	m	30.00	30.00	

注：核实工作量中面积性工作的最大工作量以据评估基准日最近的《勘查许可证》载明的勘查区面积2.16km²为准。

(3) 梅子冲勘探探矿权范围内的地质勘查工作量评估结果

经计算，广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探探矿权范围内的地质勘查工作量评估结果为 2,593.40 万元。

表3 梅子冲勘探探矿权范围内的地质勘查工作量评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
梅子冲勘探探矿权范围内的地质勘查工作量	无	2,593.40		
合计	无	2,593.40		

九、评估假设

1.交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2.公开市场假设

(1) 有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

(2) 买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

(3) 待估资产可以在公开市场上自由转让；

(4) 不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3.宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4.假设纳入评估范围的地质勘查工作量形成的资产原地原用途持续使用。

5.委托人、被评估单位提供的相关基础资料真实、准确、完整。

十一、评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为 2,593.40 万元（大写人民币贰仟伍佰玖拾叁万肆仟元整）。

评估结果汇总表

被评估单位（探矿权人）：广东省有色金属地质局九三二队

单位：人民币万元

编号	科目名称	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
1	梅子冲勘探探矿权范围内的地质勘查工作量	无	2,593.40		

注：评估结论详细情况见资产评估明细表

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日。

十一、特别事项说明

本报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值定义、评估假设及限制条件下，提请本报告委托方和其他报告使用者关注以下特别事项对评估结论的影响：

(一) 评估报告结论系根据评估基准日时点九三二队实际施工的地质勘查工作数量、状况、市价、利率、税率、法规政策等条件下的用于本报告目的得出的评估结论，未考虑在评估基准日及评估报告日以后报告有效期内上述情况变化对评估结论的影响；在评估基准日之后的有效期内，被评估单位施工的地质勘查工作资产数量、物价、法规政策调整、宏观经济参数等发生重大变化并对资产评估价格产生明显影响时，应重新委托评估机构对评估结论进行修正。

(二) 本报告所称“市场价值评估结论”，是指所评估的资产在现有用途不变并在原地继续使用以及评估基准日评估对象的现时情况和内

外部条件前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑到已存在或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其评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和不可抗力对资产价值的影响。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，评估结论失效。

(三) 本次评估，仅就《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》(广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日)中载明的，且在原韶关市国土资源局于2016年7月12日颁发的“广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探”《勘查许可证》(证号：T44120080602008981)载明的勘查区面积2.16平方千米范围内的地质勘查工作量价值进行了评估。

(四) 本次评估依据的《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》(广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日)和《广东省韶关市梅子冲矿区银铅锌矿详查报告》(广东省有色金属地质局九三二队，2018年2月)截止评估基准日尚未评审备案，仅由报告编制和提交单位“广东省有色金属地质局九三二队”盖章确认其真实性。广东省有色金属地质局九三二队须对所提供的资料数据的真实性、完整性、合法性和准确性负责。若提供的数据失实，评估公司及评估人员不承担由此产生的所有责任。在此，提请委托方及相关当事方予以关注。

(五) 纳入本次评估范围的工作量，被评估单位声明对其拥有完整产权，不存在任何权利受限情况，将来若因产权引起的争议，由被评估单位自行承担。本次评估未考虑上述资产可能存在的产权瑕疵对评估结果的影响。

(六) 纳入本次评估范围的地质勘查工作量，评估人员无法完全获

知相关的施工合同等资料，仅以被评估单位提供的《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》（广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日）为准，假设这些地质勘查工作及其数量全部为真实有效且全部完成。

（七）在本次固定资产评估过程中，评估人员曾对勘查区进行了现场调查，在尽可能的情况下察看和了解了地质勘查工作的施工情况，但我们并未对隐蔽工程（如钻孔等）和其他现场调查无法测量的工程（如已恢复地貌的探槽、已封闭的民窿等）等进行任何施工验证，评估采用的“核实工作量”以《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况汇报》（广东省有色金属地质局九三二队，2022年3月21日）和现探矿权面积2.16平方千米为准，对其隐蔽工程和其他现场调查无法测量的工程等实际工作量与上述报告载明数据可能存在的_{不一致}不发表任何意见。

（八）评估结论仅为委托方依据本次评估目的和价值类型了解评估范围内资产的价值提供参考，并非对评估对象实际交割时的市场价格提供保证，亦不是对征收赔偿范围的保证，是否纳入赔偿范围为当事人的决策。

（九）评估结论是本评估机构出具，受具体参加本次评估项目的评估人员的执业水平和能力的制约。

（十）本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本评估报告的使用受以下限制：

（一）资产评估报告仅供资产评估报告中披露的评估报告使用者用

于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为 2022 年 10 月 10 日。

资产评估师:



资产评估师:



四川山河资产评估有限责任公司



附 件

- (一) 资产评估明细表
- (二) 《中选中介机构通知书》(编号: GD2207270420)
- (三) 《矿业权出让收益评估委托合同书》(粤自然资合[2022]95号)
(含资产评估)
- (四) 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探《勘查许可证》
- (五) 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探《勘查登记拐点坐标及区块编号表》
- (六) 广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探探矿权使用费
缴纳票据
- (七) 《九三二队关于同意梅子冲矿权以资产包形式招拍挂及注销
的函》(粤色地贰函字〔2022〕5号, 广东省有色金属地质局九三二队,
2022年8月22日)
- (八) 《广东省韶关市武江区梅子冲银铅锌多金属矿勘查项目情况
汇报》(广东省有色金属地质局九三二队, 2022年3月21日)
- (九) 现场照片
- (十) 资产评估机构法人营业执照副本
- (十一) 资产评估机构资格证明文件
- (十二) 《资产评估机构及评估师承诺书》

附 件

广东省韶关市武江区梅子冲铅锌多金属矿勘探探矿权范围内的地质勘查工作量评估明细表

评估基准日：2022年6月30日

被评估单位（探矿权人）：广东省有色金属地质局九三二队

序号	工程分类	工作项目	比例尺/网度/深度标准	工作阶段	地质复杂程度/地层分类	单位	工作量	核实工作量	现行单价(元)	地区调整系数	直接成本(元)	间接费用分摊系数	重置成本(元)	备注				
1	面积性工作	地质测量	1:5000	2008-2010年	III	km ²	2.92	2.16	20388.00	1.2	52845.70	30%	68699.41	核实工作量以最近的勘查许可证载明的勘查区面积为准				
2		地质测量	1:2000	2010-2012年	III	km ²	1.50	1.50	71569.00	1.2	128824.20	30%	167471.46					
3		地形剖面测量	1:1000		III	km	7.58	7.58	26850.00	1.2	244227.60	30%	317495.88					
4		专项水文测量	1:2000	2013-2014年	III	km ²	2.92	2.16	35365.00	1.2	91666.08	30%	119165.90	核实工作量以最近的勘查许可证载明的勘查区面积为准				
6		地质测量	1:2000	2017-2018年	III	km ²	1.00	1.00	71569.00	1.2	85882.80	30%	111647.64					
7		水文地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	8423.00	1.2	21529.19	30%	27987.95					
8		工程地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	12479.00	1.2	31896.32	30%	41465.22					
9		环境地质专项测量	1:5000		III	km ²	2.13	2.13	11045.00	1.2	28231.02	30%	36700.33					
10		物化探工程	激电中梯扫面	100×20	2008-2010年	III	km ²	2.00	2.00	71873.00	1.2	172495.20	30%	224243.76				
11	测网布设		100×20	III		km ²	2.00	2.00	4243.00	1.2	10183.20	30%	13238.16					
12	激电测深			III		个	22.00	22.00	1320.00	1.2	34848.00	30%	45302.40	按AB距≤600m, 点距≤50m				
13	分散流		1:25000	III		km ²	6.70	2.16	1634.00	1.2	4235.33	30%	5505.93	核实工作量以最近的勘查许可证载明的勘查区面积为准, 预算标准参照1:5万水系沉积物测量预算标准				
14	土壤剖面测量		1:10000	III		km	20.50	20.50	1448.00	1.2	35620.80	30%	46307.04	点距40m				
15	剖面布设		1:10000	III		km	20.50	20.50	424.00	1.2	10430.40	30%	13559.52					
16	钻探工程	1985年ZK35钻孔1个		1985年	VII	m	343.27	343.27		1.2	454022.63	30%	590229.42					
17		第一期普查钻孔3个		2008-2010年	VII	m	1285.83	1285.83		1.2	1951318.45	30%	2536713.99					
18		第二期普查钻孔10个		2010-2012年	VII	m	3156.26	3156.26		1.2	4430364.22	30%	5759473.49					
19		阶段详查钻孔6个		2013-2014年	VII	m	3288.88	3288.88		1.2	5510240.69	30%	7163312.90					
20		详查钻孔15个		2017-2018年	VII	m	4188.68	4188.68		1.2	5822081.34	30%	7568705.74					
21	山地工程	第一期普查槽探	0~3m	2008-2010年	土石方	m ³	3829.00	3829.00	165.00	1.2	758142.00	30%	986584.60					
22		第二期普查槽探	0~3m	2010-2012年	土石方	m ³	268.00	268.00	165.00	1.2	53064.00	30%	68983.20					
23		民窿清理	0-100米		I~III级	m	30.00	30.00	475.33	1.2	17111.88	30%	22245.44	按坑探(岩石级别I~III级, 0-100米)预算标准的1/3				
本页小计															19949261.05	30%	25934039.37	

评估机构：四川山河资产评估有限责任公司

