

本报告依据中国资产评估准则编制

安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让
所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权项目
涉及的凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

沃克森评报字（2025）第1441号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二五年七月十四日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程 and 情况	16
九、 评估假设	17
十、 评估结论	21
十一、 特别事项说明	22
十二、 资产评估报告使用限制说明	25
十三、 资产评估报告日	26
资产评估报告·附件	28

资产评估报告·声明

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

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

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对其评估对象可实现价格的保证。

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

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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。

**安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让
所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权项目
涉及的凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告·摘要**

沃克森评报字（2025）第 1441 号

安徽德力日用玻璃股份有限公司、凤阳县矿投投资控股有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权经济行为涉及的凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益在 2025 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及凤阳德瑞矿业有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权涉及的凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的风阳德瑞矿业有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

凤阳德瑞矿业有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天职业字[2025]30005 号审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2025 年 4 月 30 日。

五、评估方法

资产基础法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2025 年 4 月 30 日，凤阳德瑞矿业有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 16,815.14 万元，本次评估以资产基础法评估结果作为评估结论：在持续经营前提下，凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益价值为 15,549.76 万元，减值额为 1,265.38 万元，减值率为 7.53%。

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。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 4 月 30 日起至 2026 年 4 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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

安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让 所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权项目 涉及的凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益价值 资产评估报告·正文

沃克森评报字（2025）第 1441 号

安徽德力日用玻璃股份有限公司、凤阳县矿投投资控股有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权经济行为涉及的凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益在 2025 年 4 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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一） 委托人

1. 委托人一

公司名称：安徽德力日用玻璃股份有限公司

注册地址：安徽省滁州市凤阳县工业园

法定代表人：施卫东

注册资本：39,195.07 万人民币

成立日期：2002 年 10 月 16 日

营业期限：2002 年 10 月 16 日至无固定期限

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：玻璃制品制造、销售；纸箱、塑料配件加工、销售；房屋机械设备租赁；自营进出口贸易（国家限定和禁止进出口的商品和技术除外）。（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. 委托人二

公司名称：凤阳县矿投投资控股有限公司

注册地址：安徽省滁州市凤阳县府城镇仁爱路与社稷坛路交叉口

法定代表人：汤文琪

注册资本：200,000 万人民币

成立日期：2023 年 2 月 24 日

营业期限：2023 年 2 月 24 日至无固定期限

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：许可项目：电影放映；非煤矿山矿产资源开采；河道采砂；城市生活垃圾经营性服务（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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；工程管理服务；选矿；矿物洗选加工；石灰和石膏制造；水泥制品制造；砼结构构件制造；轻质建筑材料制造；建筑用石加工；非金属矿物制品制造；非金属废料和碎屑加工处理；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；非金属矿及制品销售；物业管理；水污染治理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；居民日常生活服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）被评估单位概况

1. 公司登记事项

公司名称：凤阳德瑞矿业有限公司

注册地址：安徽省滁州市凤阳县工业园区

法定代表人：施卫东

注册资本：12,000 万人民币

成立日期：2011 年 12 月 2 日

营业期限：2011 年 12 月 2 日至 2061 年 12 月 1 日

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：非金属矿产品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

可开展经营活动)

2. 基准日公司股权结构

凤阳德瑞矿业有限公司成立于 2011 年 12 月 2 日, 截至本次评估基准日, 公司股权结构如下所示:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额(万元)	持股比例 (%)
1	安徽德力日用玻璃股份有限公司	货币	12,000.00	100.00
合计			12,000.00	100.00

3. 长期股权投资单位概况

经账面整理及企业信息网站查询, 截至本次评估基准日, 凤阳德瑞矿业有限公司对外投资 1 家公司, 具体情况如下表列示:

金额单位: 人民币元

序号	被投资单位名称	成立日期	持股比例 (%)	被投资企业基准日净资产	账面价值	备注
1	滁州中都瑞华矿业发展有限公司	2014-01-09	30.00	489,092,986.37	146,727,895.92	
账面原值合计数					146,727,895.92	
减: 长期股权投资减值准备						
账面净值合计数					146,727,895.92	

4. 财务状况

企业前三年及评估基准日的资产及负债状况如下表所示:

金额单位: 人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 4 月 30 日
流动资产	5,217.50	6,417.58	6,337.41	2,142.36
非流动资产	14,140.82	14,540.87	15,056.96	14,672.79
长期股权投资	14,140.82	14,540.87	15,056.96	14,672.79
资产总计	19,358.33	20,958.45	21,394.37	16,815.15
流动负债	-0.14	-	3,700.00	0.01
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	-0.14	-	3,700.00	0.01
净资产	19,358.46	20,958.45	17,694.37	16,815.14

损益状况如下表所示:

金额单位: 人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-4 月
一、营业收入	-	-	-	-
减: 营业成本	-	-	-	-
税金及附加	-	-	0.10	-

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-4 月
销售费用	-	-	-	-
管理费用	-	-	-	-
研发费用	-	-	-	-
财务费用	0.07	0.06	0.06	0.05
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益	1,572.79	1,474.95	986.15	144.57
二、营业利润	1,572.72	1,474.89	985.99	144.52
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-
三、利润总额	1,572.72	1,474.89	985.99	144.52
减：所得税费用	-	-	-	0.02
四、净利润	1,572.72	1,474.89	985.99	144.50

注：以上 2022 年、2023 年财务数据未经审计，2024 年、2025 年 1-4 月财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2025]30005 号标准无保留意见的审计报告。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人安徽德力日用玻璃股份有限公司是被评估单位凤阳德瑞矿业有限公司的股东，持有凤阳德瑞矿业有限公司 100%股权。委托人凤阳县矿投投资控股有限公司是被评估单位凤阳德瑞矿业有限公司的股权拟收购方。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及凤阳德瑞矿业有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一） 评估对象

本资产评估报告评估对象为安徽德力日用玻璃股份有限公司拟转让所持有的凤阳德瑞矿业有限公司股权涉及的凤阳德瑞矿业有限公司股东全部权益。

（二） 评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的凤阳德瑞矿业有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。凤阳德瑞矿业有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天职业字[2025]30005号标准无保留意见的审计报告。

截至评估基准日 2025 年 4 月 30 日，凤阳德瑞矿业有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 16,815.14 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元	
项 目	2025 年 4 月 30 日
流动资产	2,142.36
非流动资产	14,672.79
长期股权投资	14,672.79
资产总计	16,815.15
流动负债	0.01
非流动负债	-
负债合计	0.01
所有者权益	16,815.14

注：上表财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具标准无保留意见的审计报告。

（三） 企业申报表外资产的类型、数量

凤阳德瑞矿业有限公司未申报表外资产。

（四） 引用其他机构报告

本资产评估报告利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计

报告。

（五）其他需要说明的问题

公司目前无实际经营业务，未开展销售、采购等经营活动，无经营用实物资产，主要收入来源于对长期股权投资的投资收益。预计未来会持续以目前的状态经营。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2025 年 4 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、 评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、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

《资产评估业务委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
5. 《中华人民共和国证券法》；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》；
7. 《国有资产评估管理办法》；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
12. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》；
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；
14. 《上市公司国有股权监督管理办法》；
15. 《资产评估行业财政监督管理办法》；
16. 《中华人民共和国矿产资源法》；
17. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
18. 《中华人民共和国资源税法》；
19. 其他与资产评估有关的法律法规。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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——资产评估档案》（中评协【2018】37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——企业价值》（中评协【2018】38号）；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
12. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号）；
13. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49号）。

（四）权属依据

1. 国有土地使用证；
2. 机动车行驶证；
3. 采矿许可证；
4. 专利证；
5. 有关资产产权转让合同；
6. 大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
7. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 企业提供的资料

（1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告。

（2）企业提供的资产清单和资产评估申报表。

（3）企业填报的长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司的未来收益预测表。

2. 国家有关部门发布的资料

《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）。

3. 资产评估机构收集的资料

- （1）同花顺资讯金融数据库；
- （2）资产评估专业人员现场勘查记录资料；
- （3）资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- （4）与本次评估相关的其他资料。

七、 评估方法

（一） 评估方法的选择

1. 评估方法选择的依据

（1）《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

（2）《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

（3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2. 评估方法适用条件

（1） 收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）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，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3. 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

考虑凤阳德瑞矿业有限公司实际未开展生产经营活动，未来预期收益难以预测，不能用货币衡量。因此，本项目不适用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与凤阳德瑞矿业有限公司可比的同行业上市公司

不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位提供的委托评估资产及负债范围明确，可以通过分析财务资料、产权文件及现场勘察等方式进行核实并分别估算其价值，因此本次评估适用资产基础法。

综上，本次评估我们选取资产基础法对评估对象进行评估。

（二）评估方法具体操作思路

本次评估采用资产基础法对凤阳德瑞矿业有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除凤阳德瑞矿业有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1）货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

（2）其他债权性资产：主要是其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

（3）其他流动资产：资产评估专业人员查阅相关原始入账凭证，了解待抵扣增值税的来源、属性等，核实了该类资产的真实性和准确性，故本次评估以清查核实后的账面值作为评估值。

（4）长期股权投资：对于参股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

（5）负债

负债主要包括应交税费。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一） 明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二） 订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三） 编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四） 进行评估现场调查

1. 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料。

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五） 收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法。

2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1. 资产评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告。

2. 根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

3. 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整。

4. 资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产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。

4. 企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1. 假设评估基准日后，被评估单位、长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动。

2. 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化。

3. 假设评估基准日后被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）。

4. 假设评估基准日后不发生影响被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司经营的不可抗拒、不可预见事件。

5. 假设被评估单位、长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司及其资产在未来收益期持续经营并使用。

6. 假设未来收益期内被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业

发展有限公司所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性。

7. 假设未来收益期被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司经营符合国家各项法律、法规，不违法。

8. 假设被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动。

9. 假设委托人和被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等。

10. 假设被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1. 除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算。

2. 本次评估不考虑评估基准日后被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司发生的对外股权投资项目对其价值的影响。

3. 假设被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项。

4. 假设被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史

年度出现重大差异的拖欠货款情况。

5. 假设被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

6. 假设被评估单位长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司提供的矿山地质勘查资料、设计文件、矿山财务核算资料真实、客观、准确。

7. 假设被评估单位长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司对于本项目拟定的未来正常生产年份矿山生产方式，生产规模，产品结构保持不变，且持续经营。

8. 假设被评估单位长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司矿山生产的矿产品当期全部实现销售，矿山销售收入、矿石产品价格、采矿成本费用在未来正常生产期内保持评估基准日水平，且每年均衡不变。

9. 假设被评估单位长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司以矿山实际的采矿技术、生产成本为基准。

10. 假设物价水平基本保持不变，产品销售价格符合本评估预期。

11. 本评估报告中矿权结论是反映评估对象在本项目评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，所确定的公平合理矿权价值，未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结论无效。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当资产评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

（一） 资产基础法评估结果

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2025 年 4 月 30 日，凤阳德瑞矿业有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 16,815.15 万元，评估值 15,549.77 万元，减值额为 1,265.38 万元，减值率为 7.53%；负债账面价值为 0.01 万元，评估值 0.01 万元，无增减值；所有者权益账面值为 16,815.14 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值为 15,549.76 万元，减值额为 1,265.38 万元，减值率为 7.53%。具体各类资产及负债的评估结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	2,142.36	2,142.36	-	-
非流动资产	14,672.79	13,407.41	-1,265.38	-8.62
其中：长期股权投资	14,672.79	13,407.41	-1,265.38	-8.62
资产总计	16,815.15	15,549.77	-1,265.38	-7.53
流动负债	0.01	0.01	-	-
长期负债	-	-	-	-
负债总计	0.01	0.01	-	-
所有者权益	16,815.14	15,549.76	-1,265.38	-7.53

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二） 评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 4 月 30 日起至 2026 年 4 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法

对评估结论进行相应调整。

2. 当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值。

3. 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）本资产评估报告利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

（二）本评估结论中，资产评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。资产评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

（三）被评估单位提供给资产评估机构的及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司管理层多次讨论，被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司进一步修正、完善后，资产评估机构采

信了被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位及其长期股权投资单位滁州中都瑞华矿业发展有限公司未来盈利能力的保证。

（四）本评估报告是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的矿权价值。评估中没有考虑将矿权用于其他目的可能对矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估报告将随之发生变化而失去效力。

（五）本评估报告是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与评估委托人及相关矿业权人之间无任何利害关系。

（六）对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及矿权人未做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，评估机构和评估人员不承担相关责任。

（七）依据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。若未来矿产品价格与本次评估确定的矿产品价格差异较大，应重新进行评估。

（八）本次评估报告中矿权评估值结论为我公司评估人员根据特定的评估咨询目的对被评估采矿权所作出的专业分析判断，评估结果不是评估对象实际价值的实现保证。

（九）权属资料不全面或存在瑕疵的情形

经核实，我们暂未发现权属资料不全面或存在瑕疵的情形。

（十）评估程序受到限制的情形

经核实，我们暂未发现评估程序受到限制的情形。

（十一）评估资料不完整的情形

经核实，我们暂未发现评估资料不完整的情形。

(十二) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

经核实，我们暂未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(十三) 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

经核实，截至本次评估基准日，企业的长期股权投资公司：滁州中都瑞华矿业有限公司存在以下抵押担保事项：

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	借款方式	借款合同号
1	中国银行股份有限公司滁州分行	2022-03-31	2030-03-31	2.70	人民币	抵押贷款	2021 年滁中银长贷字 002 号
2	中国银行股份有限公司滁州分行	2022-05-16	2030-03-31	2.70	人民币	抵押贷款	2021 年滁中银长贷字 002 号
3	中国银行股份有限公司滁州分行	2023-12-25	2030-12-25	2.70	人民币	抵押贷款	2023 年滁中银长贷字 015 号

续列：

序号	质押/担保合同号	抵押物名称/担保单位名称	账面价值 (人民币元)
1	担保合同号：2021 年滁中银长保字 002-3 号；2021 年滁中银长保字 002-4 号；2021 年滁中银长保字 002-2；2021 年滁中银长保字 002-1 号；抵押合同号：2021 年滁中银长抵字 002 号	抵押物：采矿权；担保人：安徽德力日用玻璃股份有限公司、凤阳华杰玻璃有限公司、凤阳县经济投资发展有限公司、滁州市兴滁矿业投资集团有限公司、滁州市中都瑞华矿业有限公司	325,000,000.00
2	担保合同号：2021 年滁中银长保字 002-3 号；2023 年滁中银长保字 002-4 号；2023 年滁中银长保字 002-2；2023 年滁中银长保字 002-1 号；抵押合同号：2023 年滁中银长抵字 002 号	抵押物：采矿权；担保人：安徽德力日用玻璃股份有限公司、凤阳华杰玻璃有限公司、凤阳县经济投资发展有限公司、滁州市兴滁矿业投资集团有限公司、滁州市中都瑞华矿业有限公司	
3	担保合同号：2023 年滁中银长保字 015-3 号；2021 年滁中银长保字 015-4 号；2021 年滁中银长保字 015-2；2021 年滁中银长保字 015-1 号；抵押合同号：2023 年滁中银长抵字 015 号	抵押物：采矿权；担保人：安徽德力日用玻璃股份有限公司、凤阳华杰玻璃有限公司、凤阳县经济投资发展有限公司、滁州市兴滁矿业投资集团有限公司、滁州市中都瑞华矿业有限公司	176,400,000.00

(十四) 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

2025 年 6 月 18 日，凤阳德瑞矿业有限公司注册资本由 14,000.00 万元人民币变更为 12,000.00 万元人民币。本次评估未考虑上述评估基准日后完成的股权变更信息对评估结论产生的影响，提请报告使用者注意。

（十五）公司目前无实际经营业务，未开展销售、采购等经营活动，无经营用实物资产，主要收入来源于对长期股权投资的投资收益。预计未来会持续以目前的状态经营。

（十六）在评估结论有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，评估委托人可以重新委托本项目评估机构按原评估方法对原评估结论进行相应的调整；如果本次评估所采用的价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结论产生明显影响时，评估委托人可及时委托本项目评估机构重新确定采矿权价值。

（十七）报告中的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市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（十八）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，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、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（十九）本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

（二十）评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、 资产评估报告使用限制说明

（一）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。

（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

师不承担责任。

（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评估对象可实现价格的保证。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 7 月 14 日。

【资产评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

评估机构： 沃克森（北京）国际资产评估有限公司

资产评估师签名：_____

中国·北京

资产评估师签名：_____

二〇二五年七月十四日

资产评估报告·附件

- 一、 被评估单位专项审计报告
- 二、 委托人和被评估单位法人营业执照
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人和其他相关当事人承诺函
- 五、 签名资产评估师承诺函
- 六、 资产评估机构资格证明文件
- 七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 八、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、 资产评估委托合同
- 十、 资产评估明细表