

## 重大事项披露

一、本项目转让底价为9900.74万元。其中标的企业100%股权对应转让底价为0.0001万元，转让方对标的企业15,032.79万元债权评估值9461.76万元，转让底价为9900.7399万元。本项目若竞价，增值部分为股权部分的溢价。

### 二、标的公司所属新疆哈密雅满苏东南河铁矿情况

1. 据《新疆哈密市雅满苏东南河矿区铁矿资源储量核实报告》，截止2021年12月31日，采矿权范围内保有铁矿石资源量194.10万吨，TFe平均品位34.13%，累计查明储量矿石量97.18万吨。自本次储量核实之后，矿山一直处于停产状态，未进行过资源动用，无盗采行为，也未开展过新增勘探工作并发现新增资源储量的情况。

2. 标的公司2017年7月取得安全生产许可证，2018年复工生产，2019年10月停产至今。2018年度动用的资源量(122b)矿石量12.82万吨，TFe平均品位34.67%；2019年度动用的资源量(122b)矿石量13.29万吨，TFe平均品位31.52%。

3. 矿山现有采空区主要分布在+1160m中段，前期开采在+1160m中段上部形成+1250m、+1220m、+1200m三个副中段。2019年9月4日，矿山副井南侧约25米处地表发生塌陷，依南面小山体形成深约20米，面积200平方米的塌陷坑，地表塌陷区主要进行回填处理。由于缺少前期开采资料，+1160m以上采空区进行了封堵，原采空区具体范围、体积无法具体查明，存在较大的安全隐患。

4. 据《新疆哈密雅满苏东南河铁矿采矿权评估报告》(中资矿评字(2026)001号)，该采矿权在评估基准日2025年12

月 31 日的公允市场价值为 1124.38 万元，该评估结论未扣除未来需缴纳的采矿权出让收益。标的企业于 2024 年 1 月与新疆维吾尔自治区自然资源厅签订《东南河铁矿采矿权出让合同》，根据合同约定：采矿权受让人应当在矿山开采时按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年缴纳采矿权出让收益，矿业权出让收益率按国家规定的标准确定。公司自 2019 年停产后，未缴纳出让收益。

5. 矿山采矿许可证有效期至 2028 年 1 月 3 日，安全生产许可证 2022 年 11 月 20 日到期后因矿山停工未办理。

三、标的公司矿山部分土地涉及违法用地，已接受相关部门处罚，正在办理土地证手续。

四、标的公司选厂尾矿库未办理土地手续，需要以租用或者出让方式取得土地使用权，并办理环保验收手续和安全生产许可手续。

#### 五、标的公司股权价值评估特别事项说明

##### 1. 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

(1) 纳入本次评估范围内的土地使用权共计 6 宗，其中 5 宗均已到达终止日期且尚未完成续期，具体如下：

| 土地证编号               | 宗地名称   | 权属性质 | 土地用途 | 面积(M <sup>2</sup> ) | 终止日期      |
|---------------------|--------|------|------|---------------------|-----------|
| 哈密市国用(2016)第 0120 号 | 矿山用地 1 | 出让   | 工业用地 | 1,604.05            | 2023/9/17 |
| 哈密市国用(2016)第 0121 号 | 矿山用地 2 | 租赁   | 采矿用地 | 3,545.70            | 2023/6/18 |
| 哈密市国用(2016)第 0122 号 | 矿山用地 3 | 租赁   | 采矿用地 | 524.97              | 2023/6/18 |
| 哈密市国用(2016)第 0123 号 | 矿山用地 4 | 租赁   | 采矿用地 | 3,055.60            | 2023/6/18 |
| 哈密市国用(2016)第 0125 号 | 矿山用地 5 | 租赁   | 采矿用地 | 619.10              | 2023/6/18 |

鉴于上述宗地续期需重新缴纳土地出让金并办理相应手续，本次评估对上述宗地按零确认评估结果。

(2) 纳入本次评估范围内的房屋建筑物共计 42 项，其中简易结构 7 项(含无实物 1 项)、尚未办理《不动产权证》33 项，均为哈密金聚自建。简易结构及尚未办理不动产权证房屋建筑物面积由被评估单位根据工程结算清单或施工数据等资料自行申报。具体如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 建筑物名称       | 结构  | 建成年月       | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 账面价值          |               |              | 备注 |
|----|-------------|-----|------------|-----------------------|---------------|---------------|--------------|----|
|    |             |     |            |                       | 原值            | 净值            | 减值准备         |    |
| 1  | 选厂职工宿舍 1-4# | 砖混  | 2013/6/14  | 670.00                | 1,650,000.00  | 632,055.45    | 13,483.02    | 无证 |
| 2  | 厂房(材料仓库)    | 砖混  | 2013/6/30  | 840.00                | 1,678,000.00  | 346,151.58    |              | 无证 |
| 3  | 选矿厂筛分厂房     | 钢结构 | 2015/12/31 | 371.88                | 1,971,045.47  | 1,386,386.13  | 232,999.20   | 无证 |
| 4  | 选矿厂磁选厂房     | 钢结构 | 2015/12/31 | 273.73                | 1,400,989.13  | 979,554.34    | 131,002.58   | 无证 |
| 5  | 选矿厂废石转运站厂房  | 钢结构 | 2015/12/31 | 36.69                 | 347,692.16    | 246,142.71    | 50,445.24    | 无证 |
| 6  | 选矿厂粉矿仓厂房    | 钢结构 | 2015/12/31 | 339.44                | 5,129,908.71  | 3,581,511.72  | 448,682.25   | 无证 |
| 7  | 选矿厂磨选车间厂房   | 钢结构 | 2015/12/31 | 3,629.03              | 17,608,130.19 | 12,289,945.21 | 1,520,039.34 | 无证 |
| 8  | 选矿厂除尘车间厂房   | 钢结构 | 2015/12/31 | 104.56                | 526,385.87    | 369,748.84    | 59,283.90    | 无证 |
| 9  | 选矿厂锅炉房      | 钢结构 | 2015/12/31 | 415.63                | 1,438,414.14  | 1,004,463.82  | 127,087.92   | 无证 |
| 10 | 选矿厂化验室 1    | 砖混  | 2015/12/31 | 165.75                | 467,478.64    | 328,808.18    | 55,229.62    | 无证 |
| 11 | 选矿厂破碎及原矿仓厂房 | 钢结构 | 2015/12/31 | 611.06                | 2,881,524.18  | 2,033,388.45  | 379,514.76   | 无证 |
| 12 | 选矿厂配电室平房    | 砖混  | 2015/12/31 | 139.75                | 519,991.77    | 367,580.55    | 72,266.57    | 无证 |
| 13 | 选矿厂泵房       | 砖混  | 2015/12/31 | 283.20                | 406,625.26    | 288,690.11    | 63,872.42    | 无证 |
| 14 | 选矿厂化验室 2    | 砖混  | 2015/12/31 | 42.58                 | 182,890.38    | 97,398.40     | 4,762.64     | 无证 |



|    |              |    |            |          |              |              |            |    |
|----|--------------|----|------------|----------|--------------|--------------|------------|----|
| 15 | 选厂地磅房        | 砖混 | 2015/12/31 | 28.78    | 121,200.00   | 84,996.73    | 12,837.07  | 无证 |
| 16 | 办公用房         | 砖混 | 2016/12/26 | 1,029.30 | 1,782,583.55 | 1,306,294.70 | 195,020.19 | 无证 |
| 17 | 食堂           | 砖混 | 2016/12/26 | 478.50   | 836,561.91   | 613,983.31   | 97,311.10  | 无证 |
| 18 | 东警卫室         | 砖混 | 2016/12/26 | 23.60    | 164,831.90   | 120,782.20   | 17,981.67  | 无证 |
| 19 | 西警卫室         | 砖混 | 2016/12/26 | 23.60    | 140,831.90   | 101,950.25   | 7,712.14   | 无证 |
| 20 | 锅炉房休息室       | 砖混 | 2016/12/26 | 50.00    |              |              |            | 无证 |
| 21 | 门卫卫生间        | 砖混 | 2016/12/26 | 15.00    |              |              |            | 无证 |
| 22 | 炸药库、雷管库及门卫室  | 砖混 | 2018/12/11 | 94.40    | 877,474.60   | 293,954.04   |            | 无证 |
| 23 | 彩板房 1#、2#    | 简易 | 2013/10/17 | 224.00   | 88,034.19    | 4,401.71     |            |    |
| 24 | 办公生活用房（四合院）  | 砖混 | 2016/12/23 | 1,081.76 | 1,968,968.32 | 1,454,308.54 | 285,619.81 | 无证 |
| 25 | 矿山 1#职工宿舍    | 砖混 | 2016/12/23 | 463.30   | 749,791.74   | 543,165.27   | 43,395.16  | 无证 |
| 26 | 矿山 2#职工宿舍    | 砖混 | 2016/12/23 | 463.30   | 749,791.74   | 543,165.27   | 43,395.16  | 无证 |
| 27 | 矿山 3#职工宿舍    | 砖混 | 2016/12/23 | 463.30   | 749,791.74   | 543,165.27   | 43,395.16  | 无证 |
| 28 | 矿山主井信号房（1#）  | 简易 | 2016/12/23 | 26.06    | 51,603.38    | 37,799.01    | 5,545.76   |    |
| 29 | 矿山副井信号房（2#）  | 轻钢 | 2016/12/23 | 85.50    | 129,348.94   | 95,966.77    | 21,391.88  | 无证 |
| 30 | 地磅房          | 轻钢 | 2016/12/23 | 17.06    | 15,187.89    | 11,388.24    | 3,249.17   | 无证 |
| 31 | 矿山主井卷扬机房（1#） | 轻钢 | 2016/12/23 | 469.28   | 389,609.35   | 289,243.86   | 65,565.09  | 无证 |
| 32 | 矿山副井卷扬机房（2#） | 轻钢 | 2016/12/23 | 469.28   | 387,991.90   | 287,865.19   | 64,199.57  | 无证 |
| 33 | 矿山空压机房       | 轻钢 | 2016/12/23 | 108.00   | 189,709.28   | 139,042.55   | 20,887.70  | 无证 |
| 34 | 矿山锅炉房        | 轻钢 | 2016/12/23 | 285.36   | 504,976.34   | 370,554.15   | 58,334.12  | 无证 |
| 35 | 矿山发电         | 简易 | 2016/12/31 | 40.80    | 32,000.00    | 23,550.76    | 4,119.04   |    |

|    |        |    |            |           |               |               |              |  |     |
|----|--------|----|------------|-----------|---------------|---------------|--------------|--|-----|
|    | 机房     |    |            |           |               |               |              |  |     |
| 36 | 彩钢板库房  | 简易 | 2019/9/8   | 34.00     | 26,276.25     | 21,654.14     | 3,942.41     |  | 无实物 |
| 37 | 副井仓库   | 简易 | 2014/12/31 | 128.00    |               |               |              |  |     |
| 38 | 通风井值班室 | 砖混 | 2014/12/31 | 6.25      |               |               |              |  | 无证  |
| 39 | 破碎配电室  | 简易 | 2014/12/31 | 18.00     |               |               |              |  |     |
| 40 | 堆料场工具间 | 简易 | 2014/12/31 | 18.00     |               |               |              |  |     |
|    | 合计     |    |            | 14,067.73 | 46,165,640.82 | 30,839,057.45 | 4,152,571.66 |  |     |

(3) 纳入本次评估范围内的构筑物共计 24 项，其中待报废 4 项、未办理《土地不动产权证》1 项。具体如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 构筑物名称     | 结构 | 建成年月       | 单位             | 面积或长度      | 账面价值         |              |            | 备注   |
|----|-----------|----|------------|----------------|------------|--------------|--------------|------------|------|
|    |           |    |            |                |            | 原值           | 净值           | 减值准备       |      |
| 2  | 工业水井      | 砖混 | 2013/6/13  | 米              | 100.00     | 38,000.00    | 1,900.00     |            | 环保禁用 |
| 4  | 蓄水池       | 砖混 | 2015/12/31 | M <sub>2</sub> | 795.31     | 545,133.46   | 199,882.41   |            | 环保禁用 |
| 9  | 尾矿库       | 石渣 | 2015/12/31 | M <sub>2</sub> | 137,560.55 | 6,567,768.55 | 2,464,175.84 | 124,557.93 | 无土地证 |
| 23 | 1143 中段巷道 | 岩巷 | 2019/12/30 | 米              |            | 14,113.43    | 13,256.91    | 13,256.91  | 采空毁损 |
| 24 | III 号矿脉巷道 | 岩巷 | 2019/12/30 | 米              |            | 128,090.52   | 120,316.06   | 120,316.06 | 采空毁损 |
|    | 合计        |    |            |                |            | 7,293,105.96 | 2,799,531.22 | 258,130.90 |      |

对于待报废构筑物，本次评估按零确认评估结果。

对于尾矿库用地，由于历史年度企业未缴纳过土地出让金，且现阶段是否可以办理土地不动产权证尚无政府相关部门明确批示，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

## 2. 评估程序受到限制的情形

(1) 纳入本次评估范围内的其他应付款 - 魏子贺截止评估基准日账面价值 1,692,452.68 元，此人长期失联，无

法函证。出于谨慎性原则，本次评估按账面价值确认评估结果。

(2) 纳入本次评估范围内的部分隐蔽工程（各类井巷工程），由于停产多年评估人员无法对其工程量现场逐一核实，被评估单位根据工程结算清单或施工数据等资料自行申报，评估人员通过核对工程图纸、工程施工合同、工程设计等文件进行复核后确认工程量。

六、其他重大事项详见中资评报字(2026)109号《评估报告》、中名国成专审字(2026)第0731号《审计报告》、中资矿评字(2026)001号《哈密金聚矿业有限公司新疆哈密雅满苏东南河铁矿采矿权评估报告书》及中资评报字(2026)111号《资产评估报告》。