

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东黄金矿业（莱州）有限公司拟现金收购
山东莱州鲁地金矿有限公司股权所涉及的
山东莱州鲁地金矿有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天兴评报字[2021]第 1188 号
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD



2021年8月2日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	22
十二、资产评估报告的使用限制说明	24
十三、资产评估报告日	25
资产评估报告附件	27

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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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、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、盖章的方式确认；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了核实；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，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。

山东黄金矿业（莱州）有限公司拟现金收购 山东莱州鲁地金矿有限公司股权所涉及的 山东莱州鲁地金矿有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

天兴评报字[2021]第 1188 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东黄金集团有限公司和山东黄金矿业（莱州）有限公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东黄金矿业（莱州）有限公司拟现金收购山东莱州鲁地金矿有限公司股权而涉及山东莱州鲁地金矿有限公司的股东全部权益在 2021 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据《山东黄金集团有限公司会议纪要》党委常委会议（2021 年第 19 次，总第 245 次），山东黄金矿业（莱州）有限公司拟现金收购山东莱州鲁地金矿有限公司股权，需要对山东莱州鲁地金矿有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：山东莱州鲁地金矿有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：山东莱州鲁地金矿有限公司的整体资产，包括全部资产及负债，其中存货-矿业权由委托人另行委托北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）对其进行评估并单独出具了矿业权评估报告。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 5 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：

在评估基准日持续经营假设前提下，山东莱州鲁地金矿有限公司总资产账面价值为 24,213.02 万元，负债账面价值为 21,417.20 万元，净资产(股东全部权益)账面价值为 2,795.82 万元。

采用资产基础法评估后的总资产为 224,836.70 万元, 负债为 21,417.19 万元, 净资产(股东全部权益)为 203,419.51 万元, 评估增值 200,623.69 万元, 增值率 7,175.84%。

资产基础法评估结果汇总表

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	24,213.02	224,836.70	200,623.68	828.58
非流动资产	-	-	-	
其中: 长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	-	-	-	
在建工程	-	-	-	
无形资产	-	-	-	
土地使用权	-	-	-	
其他	-	-	-	
资产总计	24,213.02	224,836.70	200,623.68	828.58
流动负债	21,417.20	21,417.19	-0.01	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	21,417.20	21,417.19	-0.01	
净资产(股东全部权益)	2,795.82	203,419.51	200,623.69	7,175.84

报告使用人在使用本报告的评估结论时, 请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响; 并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论, 但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项, 提醒报告使用人特别关注下述事项:

(一) 山东莱州鲁地金矿有限公司南吕欣木金矿探矿权由“山东省莱州市寺庄矿区金矿普查”及“山东省莱州市南吕-欣木地区金矿普查”2宗探矿权合并而成。根据探矿权价款缴纳通知书(鲁[2014]年 03 号)“山东省莱州市寺庄矿区金矿普查”探矿权价款为 290.59 万元, 2014 年山东省第六地质矿产勘查院已全部缴清国家出资部分探矿权价款; 目前该探矿权未缴纳过出让收益。

根据财政部和自然资源部下发的《矿业权出让收益征收管理暂行办法(财综

[2017]35 号), 山东莱州鲁地金矿有限公司南吕欣木金矿探矿权可能还存在缴纳出让收益问题。截止本次评估报告日尚需缴纳矿业权出让收益尚未确定, 本次评估未考虑该事项对评估结论的影响, 提醒报告使用人关注该事项的影响。

(二) 根据本次经济行为的要求, 纳入评估范围的存货-矿业权由委托人聘请的北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)单独进行评估并出具了海地人矿评报字[2021]第 017 号总第 2666 号《山东省莱州市南吕-欣木地区金矿勘探探矿权评估报告书》。评估方法为折现现金流量法。经核实上述矿业权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求, 我们对该部分汇总进本评估报告, 引用过程中无调整事项。矿业权的评估结果由北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)独立承担责任, 资产评估师的责任是认真阅读并正确引用该采矿权估价报告。欲了解矿业权详细作价计算过程和结果, 请仔细阅读北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)出具的上述矿业权评估报告。提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

我们特别强调: 本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据, 而不能取代交易各方对股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的, 而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定, 本评估报告结论使用的有效期限为 1 年, 自评估基准日 2021 年 5 月 31 日起, 至 2022 年 5 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文, 欲了解本评估项目的全面情况和正确理解评估结论, 请认真阅读评估报告全文, 并关注特别事项说明部分的内容。

山东黄金矿业（莱州）有限公司拟现金收购 山东莱州鲁地金矿有限公司股权所涉及的 山东莱州鲁地金矿有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

天兴评报字[2021]第 1188 号

山东黄金集团有限公司、山东黄金矿业（莱州）有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受双方的共同委托，按照有关法律、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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东黄金矿业（莱州）有限公司拟现金收购山东莱州鲁地金矿有限公司股权所涉及的山东莱州鲁地金矿有限公司的股东全部权益在 2021 年 5 月 31 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

委托人一

企业名称：山东黄金集团有限公司

统一社会信用代码：913700001630961156

注册地址：济南市历城区经十路 2503 号

注册资本：131914.56 万元人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

成立日期：1996 年 07 月 16 日

经营范围：（以下限子公司经营）黄金地质探矿、开采；黄金矿山电力供应；汽车出租。（有效期限以许可证为准）。黄金珠宝首饰提纯、加工、生产、销售；黄金选冶及技术服务；贵金属、有色金属制品提纯、加工、生产、销售；黄金矿山专用设备及物资、建筑材料的生产、销售；设备维修；批准范围的进出口业务及进料加工、“三来一补”业务；计算机软件开发；企业管理及会计咨询，物业管

理。（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）。

委托人二

企业名称：山东黄金矿业（莱州）有限公司

统一社会信用代码：9137068375086342X0

注册地址：山东省莱州市莱州北路 609 号

法定代表人：王成龙

注册资本：43017.640000 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2003 年 05 月 27 日

经营范围：销售：黄金、矿产品（煤炭除外）、矿山设备及物资。以下项目仅限分支机构经营：金矿的采选、黄金冶炼；收购、加工、销售：黄金制品、白银制品、金精矿、银精矿、铜精矿、铅精矿、锌精矿、硫精矿、铁精矿；珠宝、金属饰品、工艺品的批发、零售；生产、销售：建筑材料及井下充填材料。（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）

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：山东莱州鲁地金矿有限公司

统一社会信用代码：91370683777434000J

注册地址：山东省莱州市朱桥镇驻地

法人代表：孙之夫

注册资本：3,000.00 万元人民币

实收资本：3,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2005-07-13

经营范围：矿产地质勘查；销售：矿山物资。（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. 历史沿革及公司股权结构变更情况

山东莱州鲁地金矿有限公司成立于 2005 年 7 月 13 日，由山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队、山东省地质矿产勘查开发局、山东天承矿业有限公司、崔书学、厉彦民、毕研波、韩志森、石玉臣、付玉舟、傅之京以货币方式共同出资成立，注册资本 3000 万元。此次出资业经莱州宏正会计师事务所审验并出具莱宏验字（2005）第 206 号《验资报告》。公司成立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	840.00	840.00	28.00%
2	山东省地质矿产勘查开发局	480.00	480.00	16.00%
3	山东天承矿业有限公司	480.00	480.00	16.00%
4	崔书学	270.00	270.00	9.00%
5	厉彦民	240.00	240.00	8.00%
6	毕研波	210.00	210.00	7.00%
7	韩志森	180.00	180.00	6.00%
8	石玉臣	180.00	180.00	6.00%
9	付玉舟	60.00	60.00	2.00%
10	傅之京	60.00	60.00	2.00%
	合计	3,000.00	3,000.00	100.00%

2006 年 7 月，经股东会决议，同意山东省地质矿产勘查开发局将其持有的山东莱州鲁地金矿有限公司 480 万元出资转让，其中 420 万元出资（占公司 14% 股权）转让给山东鲁地矿业投资有限公司，另外 60 万元出资（占公司 2% 股权）转让给石玉臣。本次股权转让完成后，企业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	840.00	840.00	28.00%
2	山东天承矿业有限公司	480.00	480.00	16.00%
3	山东鲁地矿业投资有限公司	420.00	420.00	14.00%
4	崔书学	270.00	270.00	9.00%
5	厉彦民	240.00	240.00	8.00%
6	毕研波	210.00	210.00	7.00%

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
7	韩志森	180.00	180.00	6.00%
8	石玉臣	240.00	240.00	8.00%
9	付玉舟	60.00	60.00	2.00%
10	傅之京	60.00	60.00	2.00%
	合计	3,000.00	3,000.00	100.00%

2008年12月，经股东会决议，同意山东鲁地矿业投资有限公司将其持有的企业420万元出资（占公司14%股权）以420万元的价款转让给莱州恒盛矿业有限公司；同日，双方就上述股权转让事宜签订了《股权转让协议》。本次股权转让后，企业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	840.00	840.00	28.00%
2	山东天承矿业有限公司	480.00	480.00	16.00%
3	莱州恒盛矿业有限公司	420.00	420.00	14.00%
4	崔书学	270.00	270.00	9.00%
5	厉彦民	240.00	240.00	8.00%
6	石玉臣	240.00	240.00	8.00%
7	毕研波	210.00	210.00	7.00%
8	韩志森	180.00	180.00	6.00%
9	付玉舟	60.00	60.00	2.00%
10	傅之京	60.00	60.00	2.00%
	合计	3,000.00	3,000.00	100.00%

2010年4月，经股东会决议，山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队、山东天承矿业有限公司、莱州恒盛矿业有限公司、崔书学、厉彦民、石玉臣、毕研波、韩志森、付玉舟、傅之京将其所持有的公司股权转让给山东黄金集团有限公司，其他股东均放弃优先购买权。此次股权转让完成后，企业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	山东黄金集团有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00%
	合计	3,000.00	3,000.00	100.00%

截至评估基准日 2021 年 5 月 31 日，企业股权结构未再发生变化。

3.公司主要资产概况

山东莱州鲁地金矿有限公司主要资产为企业持有的 1 宗探矿权，账面价值 241,980,145.90 元，概况如下：

探矿权证号：T3700002008014010000606；探矿权人：山东莱州鲁地金矿有限公司；勘察项目名称：山东省莱州市南吕-欣木地区金矿勘探；地理位置：山东省莱州市；勘察面积：4.59 平方公里，有效期限：2020 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日。

4.公司主营业务概况

山东莱州鲁地金矿有限公司自成立以来尚未开展经营业务。

5.公司组织结构

山东莱州鲁地金矿有限公司无人员，由山东黄金地质矿产勘查有限公司代管。

6.财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021.5.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动资产	24,213.02	11,574.06	11,574.03	11,574.03
非流动资产	-	-	-	-
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
资产总额	24,213.02	11,574.06	11,574.03	11,574.03

项目名称	2021.5.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动负债	21,417.20	8,778.24	8,778.21	8,778.21
非流动负债	-	-	-	-
负债总额	21,417.20	8,778.24	8,778.21	8,778.21
所有者权益（净资产）	2,795.82	2,795.82	2,795.82	2,795.82

经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年1-5月	2020年	2019年	2018年
一、营业收入	-	-	-	-
减：营业成本	-	-	-	-
税金及附加	-	-	-	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	-	-	-	-
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-	-	-	-
加：其他收益	-	-	-	-
投资损益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-
二、营业利润	-	-	-	-
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-
三、利润总额	-	-	-	-
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润	-	-	-	-

上表中列示的财务数据，业经天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了天圆全审字[2021]001030号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人及国家法律法规规定的有权使用评估报告的使用人外，本报告无其他报告使用人。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人一持有被评估单位 100% 股权，委托人二拟现金收购被评估单位股权。

二、评估目的

根据《山东黄金集团有限公司会议纪要》党委常委会议（2021 年第 19 次，总第 245 次），山东黄金矿业（莱州）有限公司拟现金收购山东莱州鲁地金矿有限公司股权，需要对山东莱州鲁地金矿有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为山东莱州鲁地金矿有限公司于评估基准日的股东全部权益价值，评估对象无质押和其他权利限制情况。

（二）评估范围

评估范围为山东莱州鲁地金矿有限公司经审计后的全部资产及负债，其中存货-矿业权由委托人另行委托北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）对其进行评估并单独出具了矿业权评估报告，总资产账面价值 24,213.02 万元，负债账面价值 21,417.20 万元，股东全部权益账面价值 2,795.82 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	24,213.02
非流动资产	-
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	-
在建工程	-
无形资产	-
土地使用权	-
其他	-

项目名称	账面价值
资产总计	24,213.02
流动负债	21,417.20
非流动负债	-
负债总计	21,417.20
所有者权益（净资产）	2,795.82

1.委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

2.企业申报的表外资产的情况

无。

3.引用其他机构出具的报告情况

（1）本评估报告财务数据引用自天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的天圆全审字[2021]001030号无保留意见审计报告。

（2）根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的存货账面余额 241,980,145.90 元，减值准备 0.00 元，账面价值 241,980,145.90 元，该部分由委托人聘请的北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)单独进行评估并出具了海地人矿评报字[2021]第 017 号总第 2666 号《山东省莱州市南吕-欣木地区金矿勘探探矿权评估报告书》。评估方法为折现现金流量法，经核实该采矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求，我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。矿业权的评估结果由北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）独立承担责任，资产评估师的责任是认真阅读并正确引用该采矿权估价报告。欲了解矿业权详细作价计算过程和结果，请仔细阅读北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）出具的上述矿业权评估报告。

四、价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为股权收购行为提供价值参考，对市场条件无特别限制，因此选择市场价值作为本次评估的价值类型。本资产评估报告所称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

评估基准日是 2021 年 5 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

《山东黄金集团有限公司会议纪要》党委常委会议（2021 年第 19 次，总第 245 次）。

（二）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第 46 号）；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令 2008 年第 5 号）；
3. 《中华人民共和国公司法》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，1999 年、2004 年、2005 年、2013 年和 2018 年多次修正）；
4. 《中华人民共和国证券法》（主席令第 14 号，2014 年 8 月 31 日修订；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）；
5. 《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）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
8. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；

- 9.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院 2003 年 378 号令, 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订);
- 10.《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部 32 号令);
- 11.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年国务院国资委第 12 号令);
- 12.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
- 13.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
- 14.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);
- 15.《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权[2014]95 号);
- 16.《中华人民共和国矿产资源法》(1986 年 3 月 19 日 第六届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过 1986 年 3 月 19 日中华人民共和国主席令第三十六号公布 根据 1996 年 8 月 29 日 第八届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改<中华人民共和国矿产资源法>的决定》第一次修正 根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正);
- 17.《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(1994 年 3 月 26 日由国务院令 第 152 号公布);
- 18.《矿产资源开采登记管理办法》(1998 年 2 月 12 日国务院令 第 241 号) 2014 年 7 月 29 日国务院令 第 653 号修订;
- 19.《探矿权采矿权转让管理办法》(1998 年 2 月 12 日国务院令 第 242 号) 2014 年 7 月 29 日国务院令 第 653 号修订;
- 20.《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资源部国土资发[2008]174 号文印发);
- 21.《矿产资源储量评审认定办法》(国土资源部国土资发[1999]205 号文印发);
- 22.《矿产资源统计管理办法》(2004 年 1 月 9 日自然资源部令 第 23 号公布 根据 2020 年 4 月 29 日自然资源部第 3 次部务会议《自然资源部关于第三批废止

和修改的部门规章的决定》修正）；

23.《国土资源部关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发[2011]14号）；

24.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院 2008 年第 538 号令，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2017 年 10 月 30 日，国务院第 191 次常务会议通过修改，2017 年 11 月 19 日，中华人民共和国国务院令 691 号公布）；

25.《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第 50 号令通过，中华人民共和国财政部国家税务总局令 65 号《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》已经财政部、国家税务总局审议通过，自 2011 年 11 月 1 日起施行）；

26.《国土资源部关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发[2011]14号）；

27.《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告的有关规定》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)；

28.其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

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——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

10. 《资产评估准则术语》（中评协〔2020〕31号）；
11. 《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会公告2008年第5号，国土资源部公告2008年第6号）；
12. 《中国矿业权评估准则（二）》（中国矿业权评估师协会公告2010年第5号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42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. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
18. 《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）。

（四）资产权属依据

1. 探矿许可证；
2. 其他权属资料。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 评估人员收集的其他相关估价信息资料；
3. 被评估单位提供的原始会计报表、审计报告、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
4. 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020)；
5. 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-2020)；
6. 《矿产地质勘查规范岩金矿》(DZ/T 0205-2020)；
7. 《固体矿产勘查/矿山闭坑地质报告编写规范》(DZ/T0033-2002D)；
8. 《矿产资源综合勘查评价规范》（GB/T 25283-2010）；
9. 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）（中国矿业权评

估师协会公告 2008 年第 6 号，国土资源部公告 2008 年第 7 号）；

10. 《山东省莱州市南吕-欣木矿区金矿勘探报告》（山东黄金地质矿产勘查有限公司，2017 年 10 月）；

11. 《山东省莱州市南吕-欣木矿区金矿勘探报告》矿产资源储量评审意见书（鲁矿勘审金字[2017]30 号）及评审备案证明（鲁国土资函[2018]28 号）；

12. 《山东莱州市南吕-欣木地区金矿采矿工程可行性研究报告》（山东黄金集团烟台设计研究工程有限公司，2020 年 4 月）及评审意见；

13. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值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，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。

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。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。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。

（二）评估方法的选择

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，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物

来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，考虑山东莱州鲁地金矿有限公司未正式开展经营业务，其未来收益情况及风险难以合理量化，同时其主要资产为山东省莱州市南吕-欣木探矿权，委托人已委托北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)对其进行评估，采用的评估方法为折现现金流法，相关评估结果已汇入评估结论中，因此，暂不采用收益法对评估对象进行评估。

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。由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

故本次采用资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

被评估单位流动资产包括货币资金、存货、其他流动资产；负债包括应付账款、其他应付款。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，在核实无误的基础上按照账面值确定评估值。

（2）存货：纳入本次评估范围的存货为企业所持有的 1 宗探矿权，评估人员查阅了探矿权证、价款缴纳单据、《可行性研究报告》及其他相关资料。

根据经济行为整体方案，纳入评估范围的矿业权由北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)对其进行评估，并出具了海地人矿评报字[2021]第 017 号总第 2666 号《山东省莱州市南吕-欣木地区金矿勘探探矿权评估报告书》。在本次评估过程

中，评估专业人员与矿业权评估师进行了沟通和对接，根据矿业权评估报告，评估范围、评估对象、价值定义、评估基准日均与本资产评估报告一致，探矿权采用折现现金流量法进行评估，评估结果未经矿业权相关主管部门确认和备案，经审核其报告未发现与相关评估准则明显不符的情况。评估方法满足经济行为及本评估报告的要求。我们根据经济行为及评估目的的要求将北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)出具的海地人矿评报字[2021]第 017 号总第 2666 号《山东省莱州市南吕-欣木地区金矿勘探探矿权评估报告书》中核算的评估结果对应汇总入本评估报告。

(3) 其他流动资产：对其他流动资产，查阅企业纳税申报表以及缴税单据，了解企业使用的税率、税种等相关信息。在核实无误的基础上，按账面值确认评估值。

(4) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估业务委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2021 年 6 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产

评估清查表和各类调查表。

（3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2021 年 6 月 3 日—6 月 3 日。

2.现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对存货-在产品，评估人员查阅了探矿权证及相关入账凭证、付款凭证等，对矿业权的取得时间以及矿业权价款支付情况等进行调查分析，确定其真实性。

对其他流动资产，查阅企业纳税申报表以及缴税单据，了解企业使用的税率、税种等相关信息，确定其真实性。

对债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

（2）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿等资料。

该阶段的工作时间为 2021 年 6 月 4 日—6 月 6 日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的

作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产基础法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

上述 3、4 两阶段工作时间为 2021 年 6 月 7 日—8 月 2 日。

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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

5. 资料真实性假设: 假设企业所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整, 不存在虚假、误导、或重大遗漏。

本评估结果在上述假设条件下在评估基准日时成立, 当上述假设条件发生较大变化时, 签字资产评估师及本评估机构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、评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下, 山东莱州鲁地金矿有限公司总资产账面价值为 24,213.02 万元, 负债账面价值为 21,417.20 万元, 净资产(股东全部权益)账面价值为 2,795.82 万元。

采用资产基础法评估后的总资产为 224,836.70 万元, 负债为 21,417.19 万元, 净资产(股东全部权益)为 203,419.51 万元, 评估增值 200,623.69 万元, 增值率 7,175.84%。

资产基础法评估结果汇总表

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	24,213.02	224,836.70	200,623.68	828.58
非流动资产	-	-	-	
其中: 长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	-	-	-	
在建工程	-	-	-	
无形资产	-	-	-	
土地使用权	-	-	-	
其他	-	-	-	
资产总计	24,213.02	224,836.70	200,623.68	828.58
流动负债	21,417.20	21,417.19	-0.01	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	21,417.20	21,417.19	-0.01	-
净资产(股东全部权益)	2,795.82	203,419.51	200,623.69	7,175.84

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员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，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）引用其他机构出具的报告结论的情况：

1.本评估报告财务数据引用自天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的天圆全审字[2021]001030号无保留意见审计报告。

2.根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的存货-矿业权由委托人聘请的北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）单独进行评估并出具了海地人矿评报字[2021]第017号总第2666号《山东省莱州市南吕-欣木地区金矿勘探探矿权评估报告书》。评估方法为折现现金流量法。经核实上述矿业权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求，我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。矿业权的评估结果由北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）独立承担责任，资产评估师的责任是认真阅读并正确引用该采矿权估价报告。欲了解矿业权详细作价计算过程和结果，请仔细阅读北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）出具的上述矿业权评估报告。提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

（五）山东莱州鲁地金矿有限公司南吕欣木金矿探矿权由“山东省莱州市寺庄矿区金矿普查”及“山东省莱州市南吕-欣木地区金矿普查”2宗探矿权合并而成。根据探矿权价款缴纳通知书(鲁[2014]年03号)“山东省莱州市寺庄矿区金矿

普查”探矿权价款为 290.59 万元，2014 年山东省第六地质矿产勘查院已全部缴清国家出资部分探矿权价款；目前该探矿权未缴纳过出让收益。

根据财政部和自然资源部下发的《矿业权出让收益征收管理暂行办法(财综[2017]35 号)，山东莱州鲁地金矿有限公司南吕欣木金矿探矿权可能还存在缴纳出让收益问题。截止本次评估报告日尚需缴纳矿业权出让收益尚未确定，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提醒报告使用人关注该事项的影响。

（六）山东莱州鲁地金矿有限公司自成立以来尚未开展经营业务，无人员，由山东黄金地质矿产勘查有限公司代管。

（七）自评估基准日至评估报告出具日，未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告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。

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

评估报告日为评估结论形成的日期，本次资产评估报告日为 2021 年 8 月 2 日。

(本页为签章页)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：王男男



王男男

资产评估师：李海霞



李海霞

2021年8月2日