

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  
拟收购莱州章鉴投资有限公司股权  
所涉及的莱州章鉴投资有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

天兴评报字（2020）第 2108 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



2020 年 11 月 12 日

## 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、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。

六、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。

七、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、负债进行现场调查；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。

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、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。

**山东黄金矿业（莱州）有限公司  
拟收购莱州章鉴投资有限公司股权  
所涉及的莱州章鉴投资有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告摘要**

天兴评报字（2020）第 2108 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东黄金矿业（莱州）有限公司的委托，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）有限公司拟收购莱州章鉴投资有限公司股权所涉及的莱州章鉴投资有限公司股东全部权益在 2020 年 9 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、评估目的：根据《山东黄金集团有限公司会议纪要》总经理办公会议（2020 年第 5 次），山东黄金矿业（莱州）有限公司拟收购莱州章鉴投资有限公司股权，需要对莱州章鉴投资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：莱州章鉴投资有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：莱州章鉴投资有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债（无形资产-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，并单独出具矿业权评估报告）

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 9 月 30 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，莱州章鉴投资有限公司总资产账面价值为 2,252.97 万元，负债账面价值 3,524.55 万元，净资产账面价值-1,271.58 万元。采用资产基础法评估后的总资产为 11,237.49 万元，负债为 3,524.55 万元，净资产为 7,712.94 万元，评估增值 8,984.52 万元，增值率 706.56%。

**资产基础法评估结果汇总表**

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1.57	1.57	-	-
非流动资产	2,251.40	11,235.92	8,984.52	399.06
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	2,251.40	11,235.92	8,984.52	399.06
其中：无形资产—土地使用权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>资产总额</b>	<b>2,252.97</b>	<b>11,237.49</b>	<b>8,984.52</b>	<b>398.79</b>
流动负债	3,137.55	3,137.55	-	-
非流动负债	387.00	387.00	-	-
<b>负债总额</b>	<b>3,524.55</b>	<b>3,524.55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>-1,271.58</b>	<b>7,712.94</b>	<b>8,984.52</b>	<b>706.56</b>

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，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）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）出具的天圆全审字[2020]000935号无保留意见审计报告。

2. 纳入评估范围的探矿权引用自北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）出具的《山东省莱州市后赵北部矿区金矿勘探探矿权评估报告书》（海地人矿评报字[2020]第054号总第2642号），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。我们对该探矿权评估值汇总进本评估说明，探矿权的评估结果由北京海地人矿业权评估事务所独立承担责任，资产评估师的责任是认真阅读并

正确引用该探矿权估价报告，提醒报告使用人注意。

（二）纳入本次评估范围的矿业权-探矿权，根据企业提供的“探矿权转让合同”和《山东省莱州市后赵北部矿区金矿普查探矿权评估报告书》（鲁天平信矿评字[2010]第003号）电子版摘要，该探矿权评估价款为1293.33万元，分别于2012年和2014年全部缴纳。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），评估对象未来可能还存在缴纳出让收益问题。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提醒报告使用人注意该事项。

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，本评估报告结论的使用有效期限为1年，自评估基准日2020年9月30日起，至2021年9月29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合理理解评估结论，请使用者认真阅读评估报告全文，并请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  
拟收购莱州章鉴投资有限公司股权  
所涉及的莱州章鉴投资有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

天兴评报字（2020）第 2108 号

**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贵单位的委托，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）有限公司拟收购莱州章鉴投资有限公司股权所涉及的莱州章鉴投资有限公司股东全部权益在 2020 年 9 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、被评估单位和资产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**

企业名称：山东黄金矿业（莱州）有限公司

统一社会信用代码：91370683375086342X0

注册地址：山东省莱州市莱州北路 609 号

法定代表人：王树海

注册资本：43017.64 万元

企业类型：其他有限责任公司

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：莱州章鉴投资有限公司

统一社会信用代码：913706835552230484

注册地址：山东省莱州市朱桥镇朱桥村

法定代表人：姜文忠

注册资本：300 万元人民币

实收资本：300 万元人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立时间：2010 年 05 月 12 日

经营范围：以企业自有资金对矿山项目投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务；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）。

## 2. 历史沿革及公司股权结构变更情况

莱州章鉴投资有限公司是由章国庆、姜文忠和纪新洋于 2010 年 5 月共同出资组建，注册资本为 300.00 万元，由烟台泽信会计师事务所出具烟泽会验字【2010】第 7 号《验资报告》验证。各股东出资金额及持股比例如下：

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	章国庆	120.00	120.00	40%
2	姜文忠	150.00	150.00	50%
3	纪新洋	30.00	30.00	10%
	合计	300.00	300.00	100%

2017 年 8 月，根据股东会决议，莱州章鉴投资有限公司注册资本由 300.00 万元增资至 3,000.00 万元，章国庆出资额由 120.00 万元增资至 1,200.00 万元，姜文忠出资额由 150.00 万元增资至 1,500.00 万元，纪新洋出资额由 30.00 万元增资至 300.00 万元，变更后股东出资情况如下：

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	章国庆	1,200.00	120.00	40%
2	姜文忠	1,500.00	150.00	50%
3	纪新洋	300.00	30.00	10%

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
	合计	3,000.00	300.00	100%

2020年8月，根据股东会决议，莱州章鉴投资有限公司注册资本由3,000.00万元减资至300.00万元，章国庆出资额由1,200.00万元减资至120.00万元，姜文忠出资额由1,500.00万元减资至150.00万元，纪新洋出资额由300.00万元减资至30.00万元，变更后股东出资情况如下：

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	章国庆	120.00	120.00	40%
2	姜文忠	150.00	150.00	50%
3	纪新洋	30.00	30.00	10%
	合计	300.00	300.00	100%

截止本次评估基准日，莱州章鉴投资有限公司股权结构未再发生变化。

### 3. 公司主要资产概况

莱州章鉴投资有限公司主要资产为无形资产，具体状况如下：

纳入评估范围的无形资产为莱州章鉴投资有限公司所拥有矿业权，为1宗探矿权，账面价值为22,514,028.00元。矿产资源勘查许可证的内容为：

探矿权人：莱州章鉴投资有限公司

地址：莱州市朱桥镇朱桥村

勘查项目名称：山东省莱州市后赵北部矿区金矿勘探探矿权

证号：T37120080102000613

勘查面积：0.68平方公里

有效期：自2019年10月1日至2021年9月30日

发证机关：山东省自然资源厅

勘查区范围由以下9个拐点坐标(2000国家大地坐标系)圈定：

序号	经度	纬度	序号	经度	纬度
1	120° 06' 35"	37° 22' 26"	6	120° 06' 50"	37° 21' 57"
2	120° 06' 49"	37° 22' 24"	7	120° 06' 32"	37° 22' 00"
3	120° 07' 03"	37° 22' 31"	8	120° 06' 29"	37° 21' 51"
4	120° 07' 03"	37° 22' 00"	9	120° 06' 25"	37° 21' 51"
5	120° 06' 50"	37° 22' 00"	勘查面积：0.68平方公里		

本次评估范围即为上述拐点圈定的范围及对应的保有资源储量。



## 4. 公司经营概况

莱州章鉴投资有限公司自成立之后仅对其拥有的山东省莱州市后赵北部矿区金矿探矿权进行了相关的勘察工作，未从事其他生产经营活动。

## 5. 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	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动资产	1.57	0.94	10.09	0.77
非流动资产	2,251.40	2,251.40	2,251.40	2,251.40
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	2,251.40	2,251.40	2,251.40	2,251.40
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
资产总计	2,252.97	2,252.34	2,261.49	2,252.18
流动负债	3,137.55	2,971.28	2,867.67	2,744.08
非流动负债	387.00	360.00	324.00	288.00
负债总计	3,524.55	3,331.28	3,191.67	3,032.08
所有者权益	-1,271.58	-1,078.94	-930.18	-779.90

## 经营成果表

金额单位：人民币万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
一、营业收入	-	-	-	-
减：营业成本	-	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
销售费用	-	-	-	-
管理费用	122.38	55.16	56.69	83.99
研发费用	-	-	-	-
财务费用	70.25	93.60	93.60	93.60
加：其他收益	70.20	93.60	93.60	93.60
资产减值损失	-	-	-	-
汇兑损失	-	-	-	-
二、营业利润	-192.64	-148.76	-150.29	-177.59
加：营业外收入	-	0.00	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-
三、利润总额	-192.64	-148.76	-150.29	-177.59
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润	-192.64	-148.76	-150.29	-177.59

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）审计并出具天圆全审字[2020]000935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-山东黄金矿业（莱州）有限公司拟收购被评估单位-莱州章鉴投资有限公司股权。

## 二、评估目的

根据《山东黄金集团有限公司会议纪要》总经理办公会议（2020年第5次），山东黄金矿业（莱州）有限公司拟收购莱州章鉴投资有限公司股权，需要对莱州章鉴投资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

评估对象为莱州章鉴投资有限公司的股东全部权益价值。

## （二）评估范围

评估范围为莱州章鉴投资有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债（无形资产-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，并单独出具矿业权评估报告），其中总资产账面价值 2,252.97 万元，负债账面价值 3,524.55 万元，净资产账面价值-1,271.58 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	1.57
非流动资产	2,251.40
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	2,251.40
土地使用权	-
其他	-
<b>资产总计</b>	<b>2,252.97</b>
流动负债	3,137.55
非流动负债	387.00
<b>负债总计</b>	<b>3,524.55</b>
<b>净资产</b>	<b>-1,271.58</b>

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）审计并出具天圆全审字[2020]000935号无保留意见审计报告。

#### 2. 引用其他机构出具的报告情况

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）出具的天圆全审字[2020]000935号无保留意见审计报告。

本评估报告探矿权评估结论引用自北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)出具的《山东省莱州市后赵北部矿区金矿勘探探矿权评估报告书》（海地人矿评报字[2020]第 054 号总第 2642 号）。

### 3. 矿产资源勘查许可证的内容

探矿权人：莱州章鉴投资有限公司；

地址：莱州市朱桥镇朱桥村；

勘查项目名称：山东省莱州市后赵北部矿区金矿勘探探矿权；

证号：T37120080102000613；

勘查面积：0.68 平方公里；

有效期：2019 年 10 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日；

发证机关：山东省自然资源厅。

勘查区范围由以下 9 个拐点坐标（2000 国家大地坐标系）圈定：

序号	经度	纬度	序号	经度	纬度
1	120° 06' 35"	37° 22' 26"	6	120° 06' 50"	37° 21' 57"
2	120° 06' 49"	37° 22' 24"	7	120° 06' 32"	37° 22' 00"
3	120° 07' 03"	37° 22' 31"	8	120° 06' 29"	37° 21' 51"
4	120° 07' 03"	37° 22' 00"	9	120° 06' 25"	37° 21' 51"
5	120° 06' 50"	37° 22' 00"	勘查面积：0.68 平方公里		

## 四、价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值类型。市场价格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，因此选择市场价格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 2020 年 9 月 30 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》总经理办公会议（2020年第5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. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
6. 《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）；
7. 《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）；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令，中华人民共和国国务院令第709号修订）；
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；

14. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国发[2014]95号）；

15. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过，根据2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》第一次修正，根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年10月30日国务院第191次常务会议通过修订）；

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

18. 《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第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正）；

19. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（1994年3月26日国务院令第152号发布）；

20. 《矿产资源勘查区块登记管理办法》（1998年2月12日国务院令第240号，2014年7月29日国务院令第653号修订）；

21. 《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）；

22. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部国土资[2000]309号文印发）；

23. 国土资源部关于停止执行《关于印发〈矿业权出让转让管理暂行规定〉的通知》第五十五条规定的通知（国土资发[2014]89号）；

24. 《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);
25. 《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);
26. 《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);
27. 《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);
28. 《财政部关于取消、调整部分政府性基金有关政策的通知》(财税[2017]18 号);
29. 《财政部、国家税务总局关于金属矿、非金属矿采选产品增值税税率的通知》(财税[2008]171 号);
30. 《中华人民共和国资源税法》(中华人民共和国主席令 第三十三号, 2019 年 8 月 26 日);
31. 财政部、安全监管总局关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知(财企[2012]16 号, 自 2012 年 2 月 24 日起施行);
32. 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——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）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
14. 《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）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《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）。

#### （四）资产权属依据

1. 勘查许可证(T37120080102000613)；
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. 天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天圆全审字[2020]000935号无保留意见审计报告；
3. 北京海地人矿业权评估事务所(普通合伙)出具的《山东省莱州市后赵北部矿区金矿勘探探矿权评估报告书》(海地人矿评报字[2020]第054号总第2642号)；
4. 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002)；
5. 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-2020)；
6. 《岩金矿地质勘查规范》(DZ/T0205-2002)；
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/T25283-2010)；



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. 《山东省莱州市后赵北部矿区金矿详查报告》(山东黄金地质矿产勘查有限公司, 2012 年 8 月);

11. 《山东省莱州市后赵北部矿区金矿详查报告》矿产资源储量评审意见书(鲁矿核审金字[2012]35 号)及评审备案证明(鲁国土资字[2012]1362 号);

12. 《山东省莱州市后赵北金矿 1000t/d 采选工程预可行性研究报告》(山东黄金集团烟台设计研究工程有限公司, 2020 年 8 月);

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。

本次评估仅采用了资产基础法一种方法, 未采用其他方法的理由如下:

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。收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。莱州章鉴投资有限公司主要资产和盈利能力均体现在企业的无形资产-矿业权，自成立至评估基准日，仅进行了相关的勘察工作，未从事其他生产经营活动，企业未来收益和风险难以预测，对于矿业权已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)采用折现现金流量法对其进行评估，并汇入本次评估结论中，故不采用收益法进行企业价值整体评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于被评估企业属非上市公司，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，故本次评估不采用市场法。

### （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：

#### 1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产为货币资金；负债包括应交税费、其他应付款、长期应付款。

##### （1）货币资金

纳入本次评估范围的货币资金为现金和银行存款，通过进行现金盘点，核实银行对账单、银行存款余额调节表、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

##### （2）负债

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

#### 2. 非流动资产的评估

被评估单位非流动资产为无形资产-矿业权，纳入评估范围的矿业权原始入账

价值 22,514,028.00 元，账面净值 22,514,028.00 元，为 1 宗探矿权。

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[2020]第 054 号总第 2642 号《山东省莱州市后赵北部矿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。我们对该探矿权评估值汇总进本评估说明，探矿权的评估结果由北京海地人矿业权评估事务所独立承担责任，资产评估师的责任是认真阅读并正确引用该探矿权估价报告。

## 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规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，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，以及财务分析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 2020 年 10 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，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。

### (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产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2020 年 10 月 11 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，评估人员针对货币性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，进行现金盘点，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负债的真实性。

对于矿业权，评估人员首先核实了矿产资源勘查许可证等相关证书，查阅了山东省莱州市后赵北部矿区金矿详查报告、山东省莱州市后赵北金矿 1000t/d 采选工程预可行性研究报告等资料。

该阶段的工作时间为 2020 年 10 月 12 日—10 月 13 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，确定委托评估资产的资产基础法结果。

#### （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。

上述3、4两阶段工作时间为2020年10月14日—11月12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评估。

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作出的评估假定。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。企业经营管理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。

本次评估结果基于以上假设基础之上，当以上假设不成立时，对评估结果会造成重大影响，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下，莱州章鉴投资有限公司总资产账面价值为2,252.97万元，负债账面价值3,524.55万元，净资产账面价值-1,271.58万元。采用资产基础法评估后的总资产为11,237.49万元，负债为3,524.55万元，净资产为7,712.94万元，评估增值8,984.52万元，增值率706.56%。



评估汇总情况详见下表：

### 资产评估结果汇总表

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	1.57	1.57	-	-
非流动资产	2,251.40	11,235.92	8,984.52	399.06
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	2,251.40	11,235.92	8,984.52	399.06
其中：无形资产—土地使用 权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
资产总额	2,252.97	11,237.49	8,984.52	398.79
流动负债	3,137.55	3,137.55	-	-
非流动负债	387.00	387.00	-	-
负债总额	3,524.55	3,524.55	-	-
净资产（所有者权益）	-1,271.58	7,712.94	8,984.52	706.56

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## 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：

（三）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，为本报告书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。

（四）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。

（五）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。

（六）引用其他机构出具的报告结论的情况：

3. 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）出具的天圆全审字[2020]000935号无保留意见审计报告。

4. 纳入本次评估范围的无形资产-探矿权的评估结论引用自北京海地人矿业权评估事务所（普通合伙）出具的《山东省莱州市后赵北部矿区金矿勘探探矿权评估报告书》（海地人矿评报字[2020]第054号总第2642号），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。我们对该探矿权评估值汇总进本评估说明，探矿权的评估结果由北京海地人矿业权评估事务所独立承担责任，资产评估师的责任是认真阅读并正确引用该探矿权估价报告，提醒报告使用人注意。

（七）纳入本次评估范围的矿业权-探矿权，根据企业提供的“探矿权转让合同”和《山东省莱州市后赵北部矿区金矿普查探矿权评估报告书》（鲁天平信矿评字[2010]第003号）电子版摘要，该探矿权评估价款为1293.33万元，分别于2012年和2014年全部缴纳。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），评估对象未来可能还存在缴纳出让收益问题。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提醒报告使用人注意该事项。

（八）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，未发现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对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；

（七）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 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 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 2020 年 11 月 12 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

2020年11月12日

## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、被评估单位矿业权报告（复印件）
- 四、委托人与被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 五、委托人与被评估单位承诺函
- 六、签字资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 八、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 九、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十、资产评估委托合同（复印件）
- 十一、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 十二、评估结论与账面价值比较变动情况及说明
- 十三、资产评估明细表