



众联资产评估有限公司
ZHONG LIAN
ASSETS & APPRAISAL CO.,LTD

中国宝安集团股份有限公司拟收购股权涉及的集安市古
马岭金矿有限责任公司股东全部权益价值评估项目

评估报告

鄂众联评报字[2012]第 125 号

湖北众联资产评估有限公司

二〇一二年十月十一日

目 录

一、注册评估师声明.....	1
二、评估报告摘要.....	4
三、评估报告正文.....	8
（一）委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者.....	9
（二）评估目的.....	12
（三）评估对象和范围.....	12
（四）价值类型及其定义.....	13
（五）评估基准日.....	13
（六）评估依据.....	13
（七）评估方法.....	16
（八）评估程序实施过程 and 情况.....	20
（九）评估假设.....	22
（十）评估结论.....	23
（十一）特别事项说明.....	24
（十二）评估报告使用限制说明.....	26
（十三）评估报告日.....	26
四、评估报告附件.....	28
（一）委托方及被评估单位有关证照.....	29
（二）评估对象所涉及的主要权属证明资料.....	30
（三）委托方和相关当事方承诺函.....	31
（四）评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件.....	33
（五）《审计报告》复印件.....	34
（六）《集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估报告》复印件.....	35

第一部分 注册评估师声明

注册评估师声明

中国宝安集团股份有限公司：

受中国宝安集团股份有限公司的委托，我们对中国宝安集团股份有限公司拟收购股权所涉及的集安市古马岭金矿有限责任公司审计后的股东全部权益价值进行了认真地清查核实和评定估算，并形成了评估报告，根据《资产评估准则——评估报告》现声明如下：

1、我们在执行本资产评估业务中，遵循国家有关法律、法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告中陈述的事项是客观的。并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益，与委托方和相关当事方也没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

4、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场勘查；我们已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，评估对象的法律权属及其证明资料系委托方和相关当事方提供，对评估对象法律权属的确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，本评估报告不应当被认为是注册资产评估师对评估对象的法律权属提供保证。

5、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件限制，评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应充分考虑本报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、评估结论仅在评估报告中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。

7、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

8、注册资产评估师执行资产评估业务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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

9、本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

10、评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

11、本评估报告含有若干附件，所有附件均为本报告的正式组成部分，与正文具有同等法律效力。

第二部分 评估报告摘要

中国宝安集团股份有限公司拟收购股权涉及的集安市古 马岭金矿有限责任公司股东全部权益价值评估项目 评估报告

鄂众联评报字[2012]第 125 号

摘 要

湖北众联资产评估有限公司接受中国宝安集团股份有限公司的委托，对集安市古马岭金矿有限责任公司审计后的股东全部权益价值进行了评估工作，对委托评估的资产在 2012 年 8 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值进行了评定估算。

在评估过程中，我们依据国家关于资产评估的有关政策、法规和资产评估基本准则，以委托方和被评估单位提供的资料为基础，评估执业过程中坚持勤勉尽责的工作原则和独立性、客观性、公正性的原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性；依据确定的价值类型，公正、客观、科学地对评估对象在评估基准日之市场价值进行评定估算。

本次资产评估目的是中国宝安集团股份有限公司拟收购股权，对所涉及的集安市古马岭金矿有限责任公司审计后的股东全部权益价值在 2012 年 8 月 31 日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

本次评估对象为集安市古马岭金矿有限责任公司 2012 年 8 月 31 日的股东全部权益价值，其所对应的具体评估范围为集安市古马岭金矿有限责任公司审计后的 2012 年 8 月 31 日资产负债表所列示的全部资产及相关负债（不包括采矿权），包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用）及相关负债（全部为流动负债），采矿权由委托方另行委托武汉天地源咨询评估有限公司进行评估。具体范围为委托方及被评估单位提供的审计后各类“资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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。

依据评估特定目的和持续经营的基本假设，以及评估对象资产特征，本次评估主要采用资产基础法。

在评估过程中，我们对委托方和被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料进行了验证审核；对委托评估资产进行了实地勘察、核对；对重要建筑物和设备进行了技术鉴定；对公开市场的价格资料进行了收集、整理、对比、分析。按照评估工作的规范要求，我们已经完成了资产评估必要实施的工作程序。

在实施了上述资产评估程序和方法后，对集安市古马岭金矿有限责任公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债（不包括采矿权）在 2012 年 8 月 31 日这一基准日所表现的市场价值反映如下：

（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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,286.38	1,291.91	5.53	0.43
2 非流动资产	7,104.99	7,408.54	303.55	4.27
4 其中：固定资产	3,778.66	4,164.13	385.47	10.20
5 在建工程	1,693.50	1,699.04	5.54	0.33
6 无形资产	279.46	192.00	-87.46	-31.30
7 长期待摊费用	1,353.36	1,353.36	-	-
9 资产总计	8,391.37	8,700.45	309.08	3.68
10 流动负债	9,659.49	9,659.49	-	-
12 负债总计	9,659.49	9,659.49	-	-
13 净资产（所有者权益）	-1,268.12	-959.04	309.08	24.37

由上表表明，被评估单位纳入评估范围的全部资产及相关负债（不包括采矿权）在 2012 年 8 月 31 日的评估结果为：总资产评估值 8,700.45 万元，评估增值 309.08 万元，增值率 3.68%；总负债评估值 9,659.49 万元，无增减值变化；净资产（所有者权益）评估值-959.04 万元，评估增值 309.08 万元，增值率 24.37%。

根据委托方的要求，为了完整反映集安市古马岭金矿有限责任公司股东全部权益价值，将中国宝安集团股份有限公司另行委托武汉天地源咨询评估有限公司评估的集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估结论合并反映如下：

根据武汉天地源咨询评估有限公司出具的《集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估报告》（天地源矿评报字[2012]第 205 号），集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估价值为人民币 24,306.52 万元。武汉天地源咨询评估有限公司对该采矿权评估报告承担法律责任，我公司及签字评估师对该采矿权评估报告不发表意见。

并入采矿权评估结果后，对集安市古马岭金矿有限责任公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债（包括采矿权）在 2012 年 8 月 31 日这一基准日所表现的市场

价值反映如下：

（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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,286.38	1,291.91	5.53	0.43
2 非流动资产	7,104.99	31,715.06	24,610.07	346.38
4 其中：固定资产	3,778.66	4,164.13	385.47	10.20
5 在建工程	1,693.50	1,699.04	5.54	0.33
6 无形资产	279.46	24,498.52	24,219.06	8,666.38
7 长期待摊费用	1,353.36	1,353.36	-	-
9 资产总计	8,391.37	33,006.97	24,615.60	293.34
10 流动负债	9,659.49	9,659.49	-	-
12 负债总计	9,659.49	9,659.49	-	-
13 净资产（所有者权益）	-1,268.12	23,347.48	24,615.60	1,941.11

由上表表明，被评估单位纳入评估范围的全部资产及相关负债（包括采矿权）在2012年8月31日的评估结果为：总资产评估值33,006.97万元，评估增值24,615.60万元，增值率293.34%；总负债评估值9,659.49万元，无评估增减值变化；净资产（所有者权益）评估值23,347.48万元，评估增值24,615.60万元，增值率1,941.11%。

我们未考虑采矿权价款缴付情况，如被评估单位实际缴付价款所对应的储量与武汉天地源咨询评估有限公司评估报告中所采用的储量不一致时，应调整评估结论。

本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

根据国家有关部门规定，评估结果使用有效期为一年（2012年8月31日至2013年8月30日）。超过一年，需重新进行资产评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

第三部分 评估报告正文

中国宝安集团股份有限公司拟收购股权涉及的集安市古 马岭金矿有限责任公司股东全部权益价值评估项目 评估报告

鄂众联评报字[2012]第 125 号

中国宝安集团股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受中国宝安集团股份有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关政策、法规和资产评估基本准则的有关规定，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，对集安市古马岭金矿有限责任公司审计后的资产负债表所列示的全部资产及相关负债（不包括采矿权），按照必要的评估程序执行评估业务，对委托评估资产在 2012 年 8 月 31 日的市场价值作出了客观反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方概况

名 称：中国宝安集团股份有限公司

住 所：深圳市笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28—29 层

注册资本：109,075.0529 万元

公司类型：股份有限公司（上市公司）

法定代表人：陈政立

公司主要经营范围包括：国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办工业，引进三来一补；进出口贸易业务（按深贸管审证第 094 号文规定办理）；房地产开发、仓储、运输、酒店等服务业，文化业（以上各项须政府有关部门或领取许可证后方可经营）。

中国宝安集团股份有限公司原名为宝安县联合投资公司，于 1991 年 6 月 1 日经深圳市人民政府（深府办复[1991]418 号）文批准，改组为深圳市宝安企业（集团）股份有限公司。1991 年 6 月公司普通股（A 股）股票在深圳证券交易所挂牌交易。公司于 1993 年 7 月 12 日经国家工商行政管理局企业登记司（[1993]企名函字 147 号）文批准，更名为中国宝安集团股份有限公司。

2002 年 6 月 26 日，根据国家财政部（财企[2002]212 号）文件批准，公司第一大股东深圳市龙岗区投资管理有限公司将其持有的该公司国家股 111,622,689 股划转给深圳市富安控股有限公司，其持股比例为 11.64%。2002 年 7 月 13 日股权划转过户手续办理完毕，本次股权变更公司总股本未发生变化。股权转让后的第一大股东为深圳富安控股有限公司，持股比例为 11.64%；第二大股东为深圳市宝安区投资管理有限公司，持股比例为 11.15%。2007 年 12 月 6 日，经国务院国有资产监督管理委员会《关于深圳市富安控股有限公司产权变动涉及中国宝安集团股份有限公司国有股性质变更有关问题的批复》（国资产权[2007]1501 号）文件批准，深圳市富安控股有限公司所持公司股份性质变更为非国有股。

2008 年 3 月 17 日，根据公司股权分置改革临时股东大会决议和修改后的公司章程规定，申请增加注册资本人民币 79,999,986.00 元，全部为资本公积转增股本，转增基准日期为 2008 年 5 月 16 日；增资前的注册资本为人民币 958,810,042.00 元，股本 958,810,042 股，增资后的注册资本为人民币 1,038,810,028.00 元，股本 1,038,810,028 股。上述增资业经中磊会计师事务所审验，并于 2008 年 6 月 12 日出具（中磊验字[2008]第 6003 号）验资报告。本次股改后，公司第一大股东深圳市富安控股有限公司持股比例为 8.34%；第二大股东深圳市宝安区投资管理有限公司持股比例为 6.95%。

2009 年 8 月 6 日，根据公司《2008 年度利润分配方案》以公司原有总股本 1,038,810,028 股为基数，向全体股东每 10 股送 0.5 股派 0.3 元（含税）。送股后总股本增至 1,090,750,529 股。增资前的注册资本为人民币 1,038,810,028.00 元，股本 1,038,810,028 股，增资后的注册资本为人民币 1,090,750,529.00 元，股本 1,090,750,529 股。上述增资业经中磊会计师事务所有限责任公司审验，并于 2009 年 8 月 7 日出具（中磊验字[2009]第 6002 号）验资报告。截止 2011 年 12 月 31 日，第一大股东深圳市富安控股有限公司持股比例为 11.96%；第二大股东深圳市宝安区投资管理有限公司持股比例为 6.23%。截止 2011 年 12 月 31 日，公司尚有 7 家非流通股股东没有执行对价安排，涉及股份 11,167,964 股，涉及垫付股份 2,233,592 股。根据股改承诺，由深圳市富安控股有限公司和深圳市宝安区投资管理有限公司先行代为垫付，垫付比例各为 50%，即各垫付 1,116,796 股。

中国宝安集团股份有限公司主要会计政策：执行企业会计准则（2006），采用公历制，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度，记账本位币为人民币，

会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性。

（二）被评估单位概况

名称：集安市古马岭金矿有限责任公司

住所：集安市大路镇古马岭村

注册资本：人民币叁仟万元

实收资本：人民币叁仟万元

公司类型：有限责任公司

法定代表人：周立魁

公司经营范围包括：黄金开采、销售（采矿许可证有效期至 2024 年 1 月 30 日、安全生产许可证有效期至 2014 年 5 月 16 日、开采黄金矿产批准书有效期至 2016 年 3 月 5 日）。

集安市古马岭金矿有限责任公司成立于 2008 年 8 月，法定代表人：周立魁，营业执照号：220582000002560，注册资本 3,000 万元。注册地址为集安市大路镇古马岭村。税务登记证号：220582677311003，主营黄金开采、销售。

截止评估基准日股东出资比例为：于林出资 1200 万元，占比 40%，刘顺杰、孙连仁各出资 900 万元，占比均为 30%。2012 年 9 月 28 日，股东出资比例变更为：孙连仁出资 1483.8 万元，占比 49.46%，于林出资 1200 万元，占比 40%，刘顺杰出资 316.2 万元，占比 10.54%。10 月 10 日，公司办理了工商变更登记手续。

原矿设计生产能力为日处理矿石 2000 吨，采矿采用平硐溜井开拓，浅空溜矿法采矿，电耙出矿，电机车运矿，装岩机装渣，选矿选用浮选工艺流程。公司现处于基建期间，尚未正式开工生产。

集安市古马岭金矿有限责任公司 2009 年至 2011 年财务及损益状况如下表：

单位：万元

项 目	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 20 日	2011 年 12 月 25 日
资产总计	4,815.91	8,143.39	7,630.56
负债合计	523.31	5,296.60	5,558.02
所有者权益合计	4,292.60	2,846.79	2,072.54
营业总收入	0	0	2.41
净利润	0	-153.21	-768.10

公司主要会计政策：执行企业会计制度，采用公历制，记账本位币为人民币，会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性。

（三）委托方和被评估单位之间关系

委托方拟收购被评估单位股权。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

根据本次经济行为和评估目的，经与委托方协商，确定委托方以外的其他评估报告使用者为证券监督管理部门、本次股权收购涉及的相关中介机构等。

二、评估目的

本次资产评估目的是中国宝安集团股份有限公司拟收购股权，对所涉及的集安市古马岭金矿有限责任公司审计后的股东全部权益价值在 2012 年 8 月 31 日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为集安市古马岭金矿有限责任公司 2012 年 8 月 31 日的股东全部权益价值，其所对应的具体评估范围为集安市古马岭金矿有限责任公司经审计的 2012 年 8 月 31 日资产负债表上列示的全部资产及相关负债（不包括采矿权）。具体包括：资产总计 83,913,656.58 元，其中：流动资产 12,863,775.77 元、固定资产 37,786,644.88 元、在建工程 16,935,000.00 元、无形资产 2,794,592.77 元（包括采矿权 874,592.78 元）、长期待摊费用 13,533,643.16 元；流动负债 96,594,916.44 元。上述数据已经众环海华会计师事务所有限公司审计并出具了众环审字（2012）1297 号标准无保留意见审计报告。

经各方协商确定，采矿权由委托方另行委托武汉天地源咨询评估有限公司进行评估。

2012 年 5 月，集安市古马岭金矿有限责任公司向中国银行股份有限公司集安支行贷款 2,300 万元，贷款期限为 6 个月，吉林省信用担保投资有限公司、刘顺杰、孙连仁、于林为该项贷款提供连带责任保证担保，孙连仁、刘顺杰以其持有的集安市古马岭金矿有限责任公司的 30%、30% 股权出质给吉林省信用担保投资有限公司。2012 年 10 月 9 日，公司将中国银行借款 2,300 万元提前归还，10 月 10 日，股东孙连仁、刘顺杰办理了股权出质注销登记。

截止评估基准日，被评估单位所占用的土地使用权均未办理土地使用证。

截止评估基准日，纳入本次评估范围内房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》。

以上纳入评估范围的具体资产及负债，以委托方提供的经审计的各类“资产及负债评估申报明细表”为准。本次纳入评估范围的各项资产与委托评估（资产评估业务约定书）中确定的范围一致。

四、价值类型和定义

资产评估中的价值类型是指人们按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

价值类型划分为市场价值和市场价值以外的价值。市场以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值和残余价值。本次评估，充分考虑了评估目的、市场条件、评估对象自身条件、以及国家关于评估方面的相关规定，确定本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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

本项目选定的资产评估基准日是 2012 年 8 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托方与被评估单位共同协商确定。其成立的理由和条件是：

- （一）与企业财务报告期相衔接；
- （二）与委托方的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

本次资产评估所采用的价格水平（资料）均系评估基准日公开市场的有效价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

资产评估业务约定书

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；
- 2、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年第 91 号令）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令）；

- 6、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第3号令，2003年12月31日）；
- 7、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号，2005年8月25日）；
- 8、《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）；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号，1994年7月5日）；
- 10、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；
- 11、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号，1998年12月27日）；
- 12、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第55号，1990年5月19日）；
- 13、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院2008年第538号令）；
- 14、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院2000年第294号令）；
- 15、财政部、国家税务总局颁布的《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）。

（三）准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（财综[2003]56号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 11、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；

12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；

13、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）。

（四）权属依据

1、车辆行驶证及相关权属证明；

2、重大机器设备的购置发票。

（五）取价依据

1、《全国统一建筑安装工程工期定额》；

2、《吉林省安装工程计价定额》（JLJD-JZ-2009）；

3、《吉林省建筑装饰工程计价定额》（JLJD-ZS-2009）；

4、《吉林省市政工程计价定额》（JLJD-SZ-2009）；

5、《吉林省安装工程计价定额》（JLJD-AZ-2009）；

6、《吉林省建筑安装工程费用定额》（JLJD-FY-2009）；

7、《最新建筑附属工程造价速算手册》；

8、吉林省住房和城乡建设厅文件发布的《2012年下半年吉林省建筑工程质量安全成本指标》（吉建造[2012]10号）；

9、集安市古马岭金矿有限责任公司提供的工程施工合同、付款凭证等财务资料；

10、原城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准》；

11、《中国机电产品报价手册》、《全国汽车报价及评估》、《电脑报》等价格资料；

12、国家统计局、和讯财经网公布的物价指数资料；

13、北京科技出版社出版的《资产评估常用数据手册》；

14、国经贸经字[1997]456号文“国家经贸委等六部局联合发布的《汽车报废标准》”、国经贸经[1998]407号文《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》及2000年由国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保总局联合颁布的国经贸资源[2000]1202号文《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；

15、中国人民银行发布的金融机构贷款基准利率表；

16、有关设备生产厂家或经销商提供的价格资料；

17、被评估单位提供的部分设备购置合同、付款凭证、车辆行驶证等资料；

18、企业机器设备使用及管理部门提供的《重大设备鉴定表》，设备运行记录及检修记录、生产工艺流程、设备管理制度等有关资料；

19、被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；

20、评估人员现场勘察记录工作底稿和市场调查所掌握的资料。

七、评估方法

根据资产评估准则，进行资产评估时采取的评估技术思路有市场法、资产基础法和收益法。具体的评估方法，应根据评估目的并结合待估资产的价值类型、评估对象的具体性质，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑，适当选取。

由于被评估单位现处于基建期间，尚未正式开工生产，且近两年连续亏损，因此比较准确的预测企业未来收益具有相当大的难度，从而限制了本次评估收益法的采用。同时，由于在公开市场上很难取得同行业参照企业详细的生产经营资料和财务数据，无法采用市场法对该企业进行评估。依据本次评估特定目的和持续经营的基本假设，以及评估对象资产特征和待估资产的价值类型，本次资产评估主要采用资产基础法。

资产基础法也称成本法，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。对资产而言，即是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产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，得到的差额为被评估资产评估值的一种方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

其基本计算公式为：

评估值=重置价值-实体性陈旧贬值-经济性陈旧贬值-功能性陈旧贬值

或，评估值=重置价值×成新率

根据委估资产市场资料和相关参数的收集条件，本报告选用评估值=重置价值×成新率的评估计算方法进行评估计算。

各类资产的评估方法简述如下：

1、关于设备类资产的评估

根据委估资产的特点，考虑委估资产均不具备单独获利的能力，确定此项目采用重置成本法评估。公式：

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

①机器设备

向制造厂商或经销代理商询价；参考相关价格目录提供的报价；分析选定全新设备基准日适用的现行市场价格；对无适当参考价价的设备，比照同类设备的价格作适当的调整；对于已经淘汰、过时的设备，已无市价可询，可参照二手市场的交易价格，与委估设备比较确定设备价。再按照《中华人民共和国增值税暂行条例》的规定，被评估单位增值税不能抵扣，故以委估资产的含税价确定设备重置购价。若设备购置价不含运输费和安装费而需另付运输费和安装费的，评估时设备重置购价应加上相应的运杂费、安装费。大型的或特殊的设备一般均需要厂家的技术服务及安装调试，此费用若未包含在设备价格中，评估时应加上此费用。大型设备还要计入合理购建期内的资金成本和设备安装工程其他费用，最后确定重置全价。

计算公式分别是：

重置成本=现行市场含税价格+运杂费率+安装调试费率+资金成本及其它合理费用；

重置成本=设备历史成本×该类设备基准日相对购建时的价格变化指数。

式中，运杂费和安装费参照《资产评估常用数据手册》参数并结合设备类资产的具体情况选取。

资金成本计算中的利率，采用基准日适用的中国人民银行的贷款利率。

设备安装工程其他费用为该设备安装工程的建设单位管理费、工程建设监理费、勘察鉴定费、预算编制费等，根据国家计委、建设部和发改委的相关文件规定计算确定设备安装工程的其他费用率

②运输车辆和电子设备

运输车辆（9座以下轿车）按全新车辆的现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费和检测费等确定重置成本。计算公式：

重置成本=现行市场价格+购置税+牌照费等费用

对于9座以上客车和货车现行市场价格为不含增值税价格。

电子设备向制造厂商或经销代理商询价；参考相关价格目录提供的报价；对无适当参考价价的设备，比照同类设备的价格作适当的调整。电子设备价格已含运杂费、安装费。

部分已停产、市场已无销售的车辆和电子设备，参考二手市场价格确定评估值。

（2）成新率的确定

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率和利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑。对大型设备及重要设备采用综合成新率计算，其成新率计算公式为：

综合成新率=技术鉴定成新率×权重（60%）+年限成新率×权重（40%）

对一般设备成新率的计算公式为：

使用年限法成新率=[（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限]×100%

对单台价值量不高电子设备，主要采用使用年限法确定成新率。

对运输车辆成新率的确定，依据国家经贸委等六部委联合发布的《汽车报废标准》（国经贸经字[1997]456 号文）及 2000 年四部委《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》规定的寿命年限、行驶里程和现场勘察的实际车况综合确定。

（3）确定评估值

评估值=重置全价×成新率

2、关于房产类资产的评估

根据评估目的及评估对象的状况，对房屋建筑物类资产评估采用重置成本法。

重置成本法是基于房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

房屋建筑物评估值 = 重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

重置全价是指购置或建造全新同类资产所必须付出的成本，基本公式如下：

重置全价=建安工程造价+前期费用+其他费用+资金成本+开发者利润

①建安工程造价

主要包括直接工程费、间接工程费、价差、计划利润、税金等。建安工程造价通过以下方法取得：

对于工程技术资料完整的项目，采用调整预（结）算的方法，即：根据工程预（结）算资料，以核实的工程量为基础，套用基准日执行的现行定额，计算出定额直接费，按规定费用标准依次计取构件增值税、其他直接费、间接费、计划利润、税金、依据

评估基准日当地建筑材料市场价格计算出定额直接费中主要材料价差，算出建安工程造价。

对结算资料不齐全，资料难以收集的项目，采用类似工程参照法进行测算，通过与主要建筑物或典型工程对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的差异，据以调整评估基准日的基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积（或长度、容积）后得出工程造价。

②评估过程中使用的主要前期费用及其它费用采用的计算标准按有关文件规定执行。

③资金成本

资金成本为该工程正常建设工期内占用资金（包括前期费用、综合造价、其他费用）的筹资成本，即利息。假定资金在建设期内均匀投入，按评估基准日正常利率计算利息。

④开发者利润

重置成本是按在现行市场条件下重新购建一项全新资产所支付的全部货币总额应包含资产开发和制造商的合理收益（即开发者利润）。资产重置成本中的收益（即开发者利润）部分的确定，应以现行行业或社会平均资产收益水平为依据。

（2）成新率的确定

①房屋建筑物成新率的确定：采用年限法和鉴定成新率法综合计算评定。

首先，根据建筑物寿命年限和已使用年限按年限法计算出理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物的结构、装修和设施等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出鉴定成新率；最后，对两个值进行分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

用年限法计算理论成新率，公式为：

理论成新率 = $[(\text{总使用年限数} - \text{已使用年数}) / \text{总使用年限数}] \times 100\%$ （总使用年限采用国家有关部门颁布的房屋耐用年限的规定）

鉴定成新率由技术人员现场实地勘察考评打分评定。

最终，综合成新率 = 理论成新率 $\times 40\%$ + 鉴定成新率 $\times 60\%$

②辅助性构筑物成新率的确定：由技术人员根据使用年限法计算并结合现场考察情况、使用及维修状况进行调整，综合评定成新率。

（3）确定评估值

评估值=重置全价×成新率

3、关于在建工程的评估

采用重置成本法或现行市价法。即在清查核实其在基准日实际状态的基础上确定重置成本，或以现时市场价格为基础确定评估值。

4、关于流动资产的评估

在流动资产的评估中，对货币性质的流动资产（货币资金），以审核后的账面值为其评估值。对债权类资产进行认真的清查核实，在此基础上，根据其账龄、性质、债务人状况等综合分析判断回收的可能性，相应确定评估值。对实物形态的流动资产（存货），主要采用成本法或现行市价法。即在清查核实其数量及其在基准日实际状态的基础上确定重置成本，或以现行市场交易价格为基础确定评估值。

5、关于无形资产的评估

对于无形资产---探矿权，按照有关无形资产评估基准日市场价格确认重置成本或以核实后的原始入账价值确认重置成本，再按预计使用年限计算确认评估值。

对于无形资产---采矿权，由委托方另行委托武汉天地源咨询评估有限公司进行评估。

6、关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用的评估值，是根据评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其它评估对象没有重复的资产和权利的价值确定。

7、关于负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关资产评估法律规定和资产评估准则以及会计核算的一般原则，按照资产评估业务约定书所约定的事项，我公司已实施了对委托评估的资产法律性文件与会计记录及相关资料的审核验证，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及相应的其他资产评估程序。此次资产评估大体分为四个步骤：

（一）接受委托及准备阶段

(1) 我公司于 2012 年 9 月接受中国宝安集团股份有限公司的委托，正式受理了该项资产评估业务。在接受评估后，由项目负责人先行了解委估的资产构成、产权界定、经营状况、评估范围、评估目的等有关情况，与委托方沟通明确评估基准日。

(2) 签订“资产评估业务约定书”，明确双方各自承担的责任和义务。

(3) 在专业人员具体指导下，按照评估规范要求，由被评估单位作好评估前的各项准备工作包括资产清查、取证；并对资产评估配合人员进行业务培训，认真填写“资产清查评估明细表”、“主要资产调查表”，以及其他需要提供的有关资料。

(4) 依据评估目的、评估范围、资产构成和工作量等有关情况，制定评估工作实施方案，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员按各核算单位分成若干组，各组分别组成四个专业评估小组进行现场评估工作，即机器设备组、房屋建筑物及土地组、财务组、综合组，并配备了相应的专业评估人员。

(5) 进行市场调查，收集和整理有关市场价格信息。

（二）现场清查阶段

在被评估单位资产清查的基础上，评估人员根据其提供的资产和负债申报明细资料，针对实物资产、货币资金和债权、债务采用不同的核查方式进行查证，具体方法是：

对货币资金，评估人员采取盘点、核对银行存款余额对账单和调节表以及发询证函等方式确定真实性。

对货币性项目的债权和债务，评估人员是在审查财务账目等会计资料的基础上，主要采取发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

对存货资产真实性的查证，通过实物盘点方式确认其真实性。

对房屋建筑物，评估人员对照企业提供的评估申报明细表和有关技术资料，逐项进行核对，包括建筑面积、结构造型、内外装修、附属设施、有形损耗、无形损耗、大修记录、维护保养等。确定房屋存在的真实性和被评估单位产权的合法性。

对机器设备，评估人员按照企业提供的评估申报明细表，逐一进行清查核对，并通过查阅设备的运行记录、大修记录，了解设备的完好状况，对价格高的关键设备，请专业人员配合作好技术鉴定；对存在的盘盈、盘亏设备进行详细记录。由企业对上述情况进行确认，并对账面值进行调整，对需检测、验证的，建议企业办理有关处置手续。

对无形资产，评估人员对照企业提供的评估申报明细表和有关资料，逐项进行

核对，包括勘查及采矿许可证编号、取得方式、取得日期、剩余有效年限、勘查开发阶段、核定（批准）生产规模、原始入账价值、账务处理方法等，确定无形资产存在的真实性和被评估单位产权的合法性。

对在建工程，评估人员按照企业提供的评估申报明细表，逐项进行清查核对，包括合同、支付凭证等，并通过现场勘察其现时状况，核实形象进度与付款进度。

（三）评定估算及综合处理阶段

评估人员针对不同资产类型，依据评估现场勘察、检测与鉴定情况，选择评估方法，收集市场信息，评定估算委托评估资产评估值。

（四）评估结果的分析和评估报告的撰写阶段

根据各专业小组对所有资产和负债的初步评估结果，进行整理、汇总、分析，撰写资产评估报告书初稿，并向委托方提交。

在与委托方及被评估单位充分商讨和必要修改后，评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核，即首先由项目负责人复核，复核后提交给评估报告复核人复核，评估报告复核人复核后再提交给公司法定代表人复核。全部复核意见反馈回项目组，经充分讨论确定后，由项目组作进一步修改。最后由项目组完成报告并装订成册，向委托方提供正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估采用下列评估假设和限制条件：

- 1、国家现行的宏观经济、矿产资源、能源、环保等法律、法规、政策不发生重大变化；
- 2、评估对象的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 3、评估对象未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营；
- 4、企业所采用的会计政策在重要方面保持一贯性，无重要会计政策、会计估计变更，所提供的财务会计资料、工程资料真实、准确、完整；
- 5、企业有关或有事项、诉讼事项、期后事项等重大事项披露充分，纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 6、本次评估不考虑通货膨胀因素、币值变化的影响。在本次评估假设前提下，

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系；

7、本次评估不考虑与列入评估范围的资产和负债有关系的其他抵押、质押、担保、或有资产、或有负债等事项基准日后可能发生的对评估结论的影响；

8、本次评估不考虑评估范围以外的法律问题，也不考虑评估基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响；

9、无其他不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

本评估报告之评估结论基于上述评估假设得出，评估报告使用者按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述评估假设对评估结论的影响。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对集安市古马岭金矿有限责任公司审计后的股东全部权益价值进行了评估，得出集安市古马岭金矿有限责任公司审计后净资产（不包括采矿权）在评估基准日的评估结论。

在实施了上述资产评估程序和方法后，对集安市古马岭金矿有限责任公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债（不包括采矿权）在 2012 年 8 月 31 日这一基准日所表现的市场价值反映如下：（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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,286.38	1,291.91	5.53	0.43
2 非流动资产	7,104.99	7,408.54	303.55	4.27
4 其中：固定资产	3,778.66	4,164.13	385.47	10.20
5 在建工程	1,693.50	1,699.04	5.54	0.33
6 无形资产	279.46	192.00	-87.46	-31.30
7 长期待摊费用	1,353.36	1,353.36	-	-
9 资产总计	8,391.37	8,700.45	309.08	3.68
10 流动负债	9,659.49	9,659.49	-	-
12 负债总计	9,659.49	9,659.49	-	-
13 净资产（所有者权益）	-1,268.12	-959.04	309.08	24.37

由上表表明，被评估单位纳入评估范围的全部资产及相关负债（不包括采矿权）在 2012 年 8 月 31 日的评估结果为：总资产评估值 8,700.45 万元，评估增值 309.08 万元，增值率 3.68%；总负债评估值 9,659.49 万元，无增减值变化；净资产（所有者权益）评估值-959.04 万元，评估增值 309.08 万元，增值率 24.37%。

根据委托方的要求,为了完整反映集安市古马岭金矿有限责任公司股东全部权益价值,将中国宝安集团股份有限公司另行委托武汉天地源咨询评估有限公司评估的集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估结论合并反映如下:

根据武汉天地源咨询评估有限公司出具的《集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估报告》(天地源矿评报字[2012]第 205 号),集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估价值为人民币 24,306.52 万元。武汉天地源咨询评估有限公司对该采矿权评估报告承担法律责任,我公司及签字评估师对该采矿权评估报告不发表意见。

并入采矿权评估结果后,对集安市古马岭金矿有限责任公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债(包括采矿权)在 2012 年 8 月 31 日这一基准日所表现的市场价值反映如下:

(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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,286.38	1,291.91	5.53	0.43
2 非流动资产	7,104.99	31,715.06	24,610.07	346.38
4 其中:固定资产	3,778.66	4,164.13	385.47	10.20
5 在建工程	1,693.50	1,699.04	5.54	0.33
6 无形资产	279.46	24,498.52	24,219.06	8,666.38
7 长期待摊费用	1,353.36	1,353.36	-	-
9 资产总计	8,391.37	33,006.97	24,615.60	293.34
10 流动负债	9,659.49	9,659.49	-	-
12 负债总计	9,659.49	9,659.49	-	-
13 净资产(所有者权益)	-1,268.12	23,347.48	24,615.60	1,941.11

由上表表明,被评估单位纳入评估范围的全部资产及相关负债(包括采矿权)在 2012 年 8 月 31 日的评估结果为:总资产评估值 33,006.97 万元,评估增值 24,615.60 万元,增值率 293.34%;总负债评估值 9,659.49 万元,无评估增减值变化;净资产(所有者权益)评估值 23,347.48 万元,评估增值 24,615.60 万元,增值率 1,941.11%。

我们未考虑采矿权价款缴付情况,如被评估单位实际缴付价款所对应的储量与武汉天地源咨询评估有限公司评估报告中所采用的储量不一致时,应调整评估结论。

十一、特别事项说明

评估报告使用者应注意以下的特别事项对评估结论所产生的影响(包括但不限于):

1、经各方协商确定,采矿权由委托方另行委托武汉天地源咨询评估有限公司进行评估;武汉天地源咨询评估有限公司测算的集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评

估价值为人民币 24,306.52 万元。(采矿权计算过程详见《集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估报告》[天地源矿评报字[2012]第 205 号])。武汉天地源咨询评估有限公司对采矿权评估报告承担法律责任,我公司及签字评估师对该采矿权评估报告不发表意见。

2、我们未考虑采矿权价款缴付情况,如被评估单位实际缴付价款所对应的储量与武汉天地源咨询评估有限公司评估报告中所采用的储量不一致时,应调整评估结论。

3、2012 年 5 月,集安市古马岭金矿有限责任公司向中国银行股份有限公司集安支行贷款 2,300 万元,贷款期限为 6 个月,吉林省信用担保投资有限公司、刘顺杰、孙连仁、于林为该项贷款提供连带责任保证担保,孙连仁、刘顺杰以其持有的集安市古马岭金矿有限责任公司的 30%、30%股权出质给吉林省信用担保投资有限公司。2012 年 10 月 9 日,公司将中国银行借款 2,300 万元提前归还,10 月 10 日,股东孙连仁、刘顺杰办理了股权出质注销登记。

4、截止评估基准日,被评估单位所占用的土地使用权均未办理土地使用证;根据被评估单位提供的土地使用权情况说明,纳入本次评估范围内土地使用权面积为 16665 平方米集体农用地(林地),被评估单位仅向原土地使用者支付土地补偿款;截止评估基准日 2012 年 8 月 31 日,被评估单位拟将该集体农用地(林地)的土地使用性质变更为国有建设用地,向吉林省国土资源厅申报材料正处于准备阶段,尚未上报,该事项能否通过审核批准具有不确定性,请报告使用者关注。

5、截止评估基准日,委估对象房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》,本次评估未考虑委估房屋建筑物没有办理产权证对评估值的影响。

6、被评估单位已对纳入本次评估范围内房屋建筑物产权做出承诺,承诺该部分资产权属属于其所有,对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产,其面积是企业根据现场测量情况进行申报的,评估人员据此进行评估,如未来企业办理相关产权证书时其面积与本次评估申报面积不符,评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

7、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题,也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况,包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

8、集安市古马岭金矿有限责任公司的应交税费科目,待税务部门对其税收缴纳

情况进行清算稽查后，评估结果应根据稽查结论作相应调整。

9、本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

10、本次评估对象为集安市古马岭金矿有限责任公司的股东全部权益，本次评估中未考虑控股权溢价、少数股权折价以及股权流动性对评估对象价值的影响。

11、本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结果是对 2012 年 8 月 31 日这一基准日被评资产价值的客观反映。

12、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

13、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所载明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

（二）未征得评估机构同意，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方另有约定的除外。

（三）根据国家有关部门的规定，评估结果使用有效期为一年（2012 年 8 月 31 日至 2013 年 8 月 30 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

评估报告使用者按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一二年十月十一日。

(此页以下无正文)

法定代表人（签章）：

注册资产评估师（签章）：

湖北众联资产评估有限公司

二〇一二年十月十一日

第四部分 评估报告附件

一、委托方及被评估单位有关证照

二、评估对象所涉及的主要权属证明资料

三、委托方和相关当事方的承诺函

注册资产评估师承诺函

中国宝安集团股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟收购股权事宜所涉及的集安市古马岭金矿有限责任公司股东全部权益价值，以 2012 年 8 月 31 日为基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师签章：

二〇一二年十月十一日

四、评估机构及签字注册资产评估师 资质、资格证明文件

五、《审计报告》复印件

六、《集安市古马岭金矿有限责任公司采矿权评估报告》

复印件

[此页以下无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉市武昌区东湖路 169 号知音集团东湖办公区三
号楼四层

法定代表人：胡家望

联 系 人：刘 迅

联系电话：(027)85826645 85834816

邮政编码：430077