

银泰资源股份有限公司拟发行股份
收购上海盛蔚矿业投资有限公司股权项目
资产评估报告书
中和评报字（2017）第BJV2002号
（共一册，第一册）

 中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co.,Ltd.

二〇一七年三月十六日

资产评估报告书目录

资产评估师声明	1
摘要	2
资产评估报告书	6
一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	6
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	25
五、 评估基准日	25
六、 评估依据	25
七、 评估方法	30
八、 评估程序实施过程和情况	37
九、 评估假设	40
十、 评估结论	41
十一、 特别事项说明	42
十二、 评估报告使用限制说明	45
十三、 评估报告日	46
资产评估报告书附件	48

资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循相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搜集到的资料，评估报告陈述的内容是客观的，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、负债清单由被评估单位申报并经其盖章确认；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或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对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调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

银泰资源股份有限公司拟发行股份
收购上海盛蔚矿业投资有限公司股权项目
资产评估报告书

中和评报字(2017)第BJV2002号

摘要

银泰资源股份有限公司:

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对银泰资源股份有限公司拟发行股份收购上海盛蔚矿业投资有限公司股权所涉及的上海盛蔚矿业投资有限公司的股东全部权益在评估基准日 2016 年 12 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下:

经采用资产基础法评估,上海盛蔚矿业投资有限公司总资产账面价值为 538,186.41 万元,评估价值为 519,544.29 万元,增值额为-18,642.12 万元,增值率为-3.46%;总负债账面价值为 87,660.22 万元,评估价值为 87,660.22 万元,评估无增减变化;股东权益账面价值为 450,526.19 万元,评估价值为 431,884.07 万元,增值额为-18,642.12 万元,增值率为-4.14%。

特别事项说明:

一、 2009 年 8 月 28 日吉林省有色金属地质勘查局六〇二队与澳华黄金 BMZ 有限公司签署《合作经营合同》及《公司章程》,合资设立吉林金诚矿业有限公司。根据《公司章程》吉林省有色金属地质勘查局六〇二队需将其持有的吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿详查探矿权转移给吉林金诚矿业有限公司作为出资,吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿详查探矿权勘查资金来源包括中央地勘基金、吉林省财政资金等,需要办理国家出资价款处置事宜,由于各种原因相关手续一直未办理完成,

目前仍在办理转让手续过程中。

本次评估依据吉林省有色金属地质勘查局六〇二队与澳华黄金 BMZ 有限公司签署《合作经营合同》及《公司章程》将该探矿权纳入评估范围，《公司章程》并未约定该探矿权处置所需缴纳价款由谁承担，本次评估中未考虑该探矿权价款处置可能对吉林金诚矿业有限公司股权价值的影响。

二、 TJS LIMITED 持有青海大柴旦矿业有限公司 92.33% 股权，但根据 TJS LIMITED 与青海大柴旦矿业有限公司少数股东的约定，TJS LIMITED 享有的权益比例仅为 90%，另外 2.33% 权益归少数股东所有。青海大柴旦矿业有限公司章程约定，少数股东具有优先分配权，二个小股东各优先分配公司生产黄金净收入的 2.25%，公司税后净利润再按各股东的权益比例分配。本次评估考虑了小股东优先分配权对企业价值的影响。

三、 Sino Gold BMZ Limited 及吉林通化地质矿产勘查开发院对吉林板庙子矿业有限公司的初始出资比例分别为 80%、20%，2008 年 Sino Gold BMZ Limited 又通过收购取得了吉林板庙子矿业有限公司 15% 股权，Sino Gold BMZ Limited 对吉林板庙子矿业有限公司持股比例变更为 95%，另外 Sino Gold BMZ Limited 对吉林板庙子矿业有限公司单独进行了 2 次增资，出资比例变更为 98.68%，但根据吉林板庙子矿业有限公司章程及合营合同的修订案约定 Sino Gold BMZ Limited 增资后享有的权益比例不变，Sino Gold BMZ Limited 持有吉林板庙子矿业有限公司股权比例为 95%。

四、 青海大柴旦矿业有限公司此次申报评估的房屋建筑物中建筑面积 27,439.95 平方米，评估基准日尚未进行房屋权属登记，评估人员根据相关房屋的报建手续或青海大柴旦矿业有限公司的申报及说明资料进行评估，房屋建筑物中建筑面积最终应以房产管理部门办理的权属证明记载为准。

五、 吉林板庙子矿业有限公司此次申报评估的房屋建筑物中建筑面

积 24,737.50 平方米，评估基准日尚未进行房屋权属登记，评估人员根据吉林板庙子矿业有限公司的申报及说明资料进行评估，房屋建筑物中建筑面积最终应以房产管理部门办理的权属证明记载为准。

六、 黑河洛克矿业开发有限责任公司此次申报评估的房屋建筑物中建筑面积 7,174.57 平方米，评估基准日尚未进行房屋权属登记，评估人员根据黑河洛克矿业开发有限责任公司的申报及说明资料进行评估，房屋建筑物中建筑面积最终应以房产管理部门办理的权属证明记载为准。

七、 青海省大柴旦镇金龙沟金矿普查探矿权、青海省大柴旦镇青山山金矿详查探矿权、青海省大柴旦镇青山金矿普查探矿权、青海省大柴旦镇细晶沟金矿详查探矿权四个矿业权，评估基准日时矿业权证书有效期已经届满，目前正在办理延期手续。本次评估未考虑探矿权证不能续期对矿权价值的影响。

八、 金龙沟金矿普查探矿权约有 3.57 平方千米待探矿权延续后需缴纳价款，本次评估委托方提供的实物工作量不包括该区域内以硫铁矿为勘查目的实物工作量，未来需缴纳价款对本次评估没有影响。

九、 吉林省白山市板庙子金矿详查探矿权，由于国土资源部收取探矿权使用费的账户已变更，该矿业权的探矿权使用费 19225 元尚未缴纳，企业尚未取得该探矿权证书，已取得该探矿权领取通知书。本次评估在引用矿业权评估结果时对尚未缴纳的探矿权使用费进行了扣减。

十、 黑河洛克矿业开发有限责任公司东安金矿，企业尚未取得该采矿权证书原件，根据领取采矿权许可证通知【2016】311 号，要求企业缴纳 2016 年度采矿权使用费，凭采矿权使用费发票、占用矿产资源储量登记证书、探矿权注销通知、探矿权价款滞纳金缴纳票据到国土资源部领取采矿权许可证；由于企业尚未完成占用矿产资源储量登记证书，尚未缴纳探矿权价款滞纳金（企业已确认该项负债），故企业尚未取得采矿权证书原件。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

银泰资源股份有限公司拟发行股份收购

上海盛蔚矿业投资有限公司股权项目

资产评估报告书

中和评报字（2017）第BJV2002号

银泰资源股份有限公司：

中和资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，对银泰资源股份有限公司拟发行股份收购上海盛蔚矿业投资有限公司股权涉及的上海盛蔚矿业投资有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次评估的委托方是银泰资源股份有限公司，被评估单位是上海盛蔚矿业投资有限公司

（一）委托方简介

公司名称：银泰资源股份有限公司（以下简称“银泰资源”）

统一社会信用代码：911525007116525588；

公司类型：其他股份有限公司（上市）；

企业住所：西乌珠穆沁旗巴拉嘎尔高勒镇哈拉图街；

法定代表人：杨海飞；

注册资本：108161.607万人民币元；

成立日期：1999年06月18日；

营业期限：1999年06月18日至长期；

经营范围：许可经营项目：无一般经营项目：企业自有资金投资；投资管理服务；工程技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；机械设备

租赁；房地产开发经营；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）。（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。）

银泰资源股份有限公司（证券简称：银泰资源；证券代码：000975）于2000年6月8日在深圳证券交易所挂牌交易。公司系由原重庆乌江电力股份有限公司更名而来，重庆乌江电力股份有限公司系根据中华人民共和国有关法律的规定于1999年5月20日经重庆市人民政府渝府[1999]90号文批准，由重庆乌江电力集团公司为主发起人，联合重庆市黔江县小南海（集团）公司、重庆市黔江开发区水电工程建筑安装公司、重庆市黔江开发区水电物资供销公司和重庆乌江锰业（集团）有限责任公司共同发起设立。经中国证监会证监发行字[2000]40号文核准，公司于2000年向社会公开发行人民币普通股（“A股”）8000万股，并于2000年6月8日挂牌上市。经公司2002年第二次临时股东大会决议，公司由“重庆乌江电力股份有限公司”更名为“南方科学城发展股份有限公司”。2013年3月19日，公司在广州工商完成变更登记，公司名称由“南方科学城发展股份有限公司”变更为“银泰资源股份有限公司”，英文名称由“Science City Development Public Co.,Ltd.”变更为“Yintai Resources Co.,Ltd.”。主营业务为银铅锌矿开采利用及矿产品销售。

（二）被评估单位简介：

1.企业简介：

公司名称：上海盛蔚矿业投资有限公司（以下简称“上海盛蔚”）

住所：中国（上海）自由贸易试验区富特北路211号302部位368室

法定代表人：杨海飞

注册资本：451,000.00万元

公司性质：有限责任公司

成立时间：2016年3月25日

营业期限：2016年3月25日至2046年3月24日

统一社会信用代码：91310115MA1K39F89L

经营范围：实业投资，投资咨询。（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.企业历史沿革：

(1) 公司成立

2016年3月25日，银泰资源出资1,000万元设立上海盛蔚矿业投资有限公司。

(2) 2016年5月，第一次增资

2016年5月12日，上海盛蔚召开股东会并作出决议，一致同意上海盛蔚的注册资本由1,000万元增加至268,000万元，其中沈国军认缴新增注册资本55,000万元，王水认缴新增注册资本65,000万元，李红磊认缴新增注册资本65,000万元，程少良认缴新增注册资本22,000万元，上海昀虎认缴新增注册资本60,000万元。同日，银泰资源、上海盛蔚、沈国军、王水、李红磊、程少良和上海昀虎投资管理中心（有限合伙）签署了《上海盛蔚矿业投资有限公司增资协议》。

本次增资后，上海盛蔚矿业投资有限公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴注册资本（万元）	认缴出资比例
1	沈国军	55,000.00	20.52%
2	王水	65,000.00	24.25%
3	李红磊	65,000.00	24.25%
4	程少良	22,000.00	8.21%
5	上海昀虎投资管理中心（有限合伙）	60,000.00	22.39%
6	银泰资源股份有限公司	1,000.00	0.37%
合计		268,000.00	100.00%

(3) 2016年9月，第一次股权转让和第二次增资

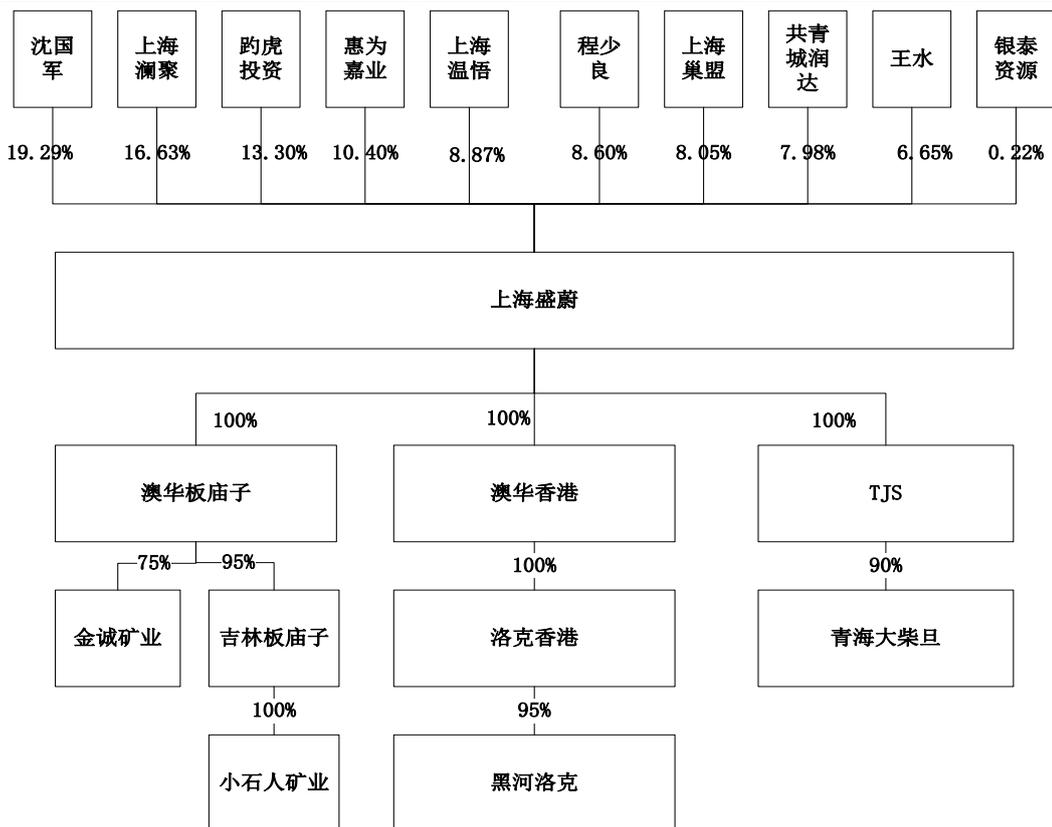
2016年9月22日，上海盛蔚矿业投资有限公司召开股东会并作出决议，一致同意李红磊将其持有的65,000万元股权转让给上海澜聚，同意王水将

其持有的 32,000 万元股权转让给沈国军，将其持有的 3,000 万元股权转让给程少良；同意上海盛蔚的注册资本由 268,000 万元增加至 451,000 万元，并引入新股东北京惠为嘉业投资有限公司、上海巢盟企业管理中心（有限合伙）、上海澜聚企业管理中心（有限合伙）、上海温悟企业管理中心（有限合伙）、共青城润达投资管理合伙企业（有限合伙）。截至评估基准日，上海盛蔚注册资本已全部出资到位。

本次股权转让及增资结束后，上海盛蔚矿业投资有限公司股权结构如下：

序号	股东姓名	注册资本（万元）	出资比例
1	沈国军	87,000	19.29%
2	王水	30,000	6.65%
3	程少良	38,800	8.60%
4	北京惠为嘉业投资有限公司	46,900	10.40%
5	上海昀虎投资管理中心（有限合伙）	60,000	13.30%
6	上海巢盟企业管理中心（有限合伙）	36,300	8.05%
7	上海澜聚企业管理中心（有限合伙）	75,000	16.63%
8	上海温悟企业管理中心（有限合伙）	40,000	8.87%
9	共青城润达投资管理合伙企业（有限合伙）	36,000	7.98%
10	银泰资源	1,000	0.22%
合计		451,000	100.00%

3.上海盛蔚矿业投资有限公司评估基准日的公司股权架构及控制关系：



4. 近期财务状况如下:

资产状况 (合并口径)

单位: 人民币万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
资产合计	636,005.55	361,375.39
负债合计	152,279.40	54,236.14
归属于母公司股东权益	450,812.39	287,399.17
少数股东权益	32,913.76	19,740.07
股东权益合计	483,726.15	307,139.25

近期经营状况如下 (合并口径):

单位: 人民币万元

项目	2016年度	2015年度
营业收入	92,168.51	128,307.63
利润总额	-12,708.47	17,839.82
净利润	-14,436.65	8,036.77
归属于母公司股东的净利润	-13,626.86	6,840.11
少数股东损益	-809.80	1,196.67

以上数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。

（三）委托方与被评估企业的关系

委托方银泰资源股份有限公司拟发行股份收购被评估企业上海盛蔚矿业投资有限公司的股权。

（四）其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

银泰资源股份有限公司拟发行股份收购上海盛蔚矿业投资有限公司股权，本次评估目的是确定上海盛蔚矿业投资有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为银泰资源股份有限公司收购上海盛蔚矿业投资有限公司股权提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是上海盛蔚矿业投资有限公司股东全部权益价值。评估范围是上海盛蔚矿业投资有限公司全部资产及负债。

本次评估的资产总额 5,381,864,039.29 元，其中：货币资金 440,655,370.08 元，长期股权投资 4,941,208,669.21 元；负债总额 876,602,170.35 元，全部为流动负债；股东权益 4,505,261,868.94 元。详细见下表：

2016 年 12 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	440,655,370.08
货币资金	440,655,370.08
二、非流动资产合计	4,941,208,669.21

科目名称	账面价值
长期股权投资	4,941,208,669.21
三、资产总计	5,381,864,039.29
四、流动负债合计	876,602,170.35
应交税费	4,445,524.80
其他应付款	872,156,645.55
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	876,602,170.35
七、净资产（所有者权益）	4,505,261,868.94

以上评估范围与委托评估的范围及被评估单位所申报评估的资产范围一致，其账面金额已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）主要资产情况

被评估单位的主要资产为长期股权投资，长期投资账面价值4,941,208,669.21元，共3家子公司，具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	账面价值（元）
1	TJS Limited	2016/11/22	100%	2,101,720,367.98
2	Sino Gold BMZ Ltd	2016/11/22	100%	1,754,329,013.09
3	SINO GOLD TENYA (HK) LIMITED	2016/11/22	100%	1,085,159,288.14
合计				4,941,208,669.21

上海盛蔚经营性资产主要分布在下属的青海大柴旦矿业有限公司、吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司三个矿山企业，其余公司多为持股公司无实质经营业务。

1、青海大柴旦矿业有限公司

青海大柴旦矿业有限公司实物资产主要包括存货、房屋建筑物、机器设备及在建工程。实物资产位于青海大柴旦矿业有限公司滩涧山金矿矿区内。

（1）存货账面价值191,755,842.75元，包括原材料、在产品及产成品。其中原材料账面价值为38,967,516.70元，主要为维修用的备品备件等；在产品账面价值为114,611,098.24元，主要是处于洗选阶段的矿石；产成品账面价值38,177,227.81元，主要是尚未销售的合质金。

（2）房屋建筑物账面原值为586,320,812.09元，账面净值134,383,471.62

元，主要为房屋建筑物、构筑物及附属设施、管道及沟槽。房屋建筑物共 63 项，总建筑面积 27,439.95 平方米，主要包括生产车间、办公室、食堂、宿舍、变配电室等；构筑物及附属设施 70 项，主要包括矿区内的尾矿库、道路、围墙、料棚、水池、护坡等，管道沟槽 7 项，包括热水管沟及管道、泵站至高位池供水管线、生活区室外管线等。

青海大柴旦矿业有限公司此次申报评估的房屋建筑物建筑面积 27,439.95 平方米，评估基准日尚未进行房屋权属登记。

(3) 机器设备类资产账面原值 578,016,857.41 元，账面净值 94,208,435.74 元，共 3180 项。其中：

机器设备 2122 项，主要有球磨机，破碎机，再生窑，焙烧炉，转换器，浓密机等，主要分两期投资建设，一期主要设备有球磨机、分级筛机、破碎机、变压器等，磨矿处理量为 100 万吨/年，工艺特点：一段半自磨闭路磨矿+浮选+全泥氰化炭浆浸出流程；二期主要设备有焙烧炉、电除尘、填料洗涤塔、电除雾等，焙烧处理量为 9.1 万吨/年，工艺特点：浮选精矿焙烧，焙砂浸出+烟气制酸工艺。机器设备中：5 项已拆除无实物，29 项为维修或为设备配套费用，48 项为待报废设备；其余设备均可正常使用，运行状况良好。

车辆总计 53 辆，其中 5 台待报废，其余车辆均能正常行驶。

电子设备共 1005 项，主要包括电脑、全站仪、打印机、液晶电视、空调、实验设备等，其中待报废 427 项，已无实物 8 项，其余均能正常使用。

(4) 在建工程账面价值为 50,016,239.14 元，全部为土建工程，主要包括青龙滩地下开采巷道开拓工程及青龙滩井下圈矿钻探、323 地质钻探等。

2、吉林板庙子矿业有限公司

吉林板庙子矿业有限公司实物资产主要包括：存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程。

(1) 存货：账面值 77,984,333.07 元，包括原材料、在库周转材料、在产品。

原材料账面余额为 57,545,110.64 元，计提存货跌价准备 1,968,821.59 元，账面值为 55,576,289.05 元，主要为生产用的备品备件等材料；在库周转材料账面价值 101,973.78 元，主要为生产用的实验室化学药品、报废设备；在产品账面价值 22,306,070.24 元，是采出的矿石成本及正在处于洗选阶段在产品金的成本。

(2) 房屋构筑物类：账面原值 792,816,313.88 元，账面净值 414,644,835.21 元，其中房屋建筑物主要包括办公楼、宿舍楼、车间、锅炉房等，总建筑面积 24,737.50 平方米，均未办理房屋产权证；构筑物主要包括厂区内的道路、围墙、消防水池；管道和沟槽主要包括水暖管网、消防井、排水沟。

(3) 设备：设备账面原值 354,233,842.06 元，账面净值 160,313,255.77 元。其中机器设备主要包括采矿设备、选冶设备以及尾矿设备，其中报废 3 项，其余设备基本都能正常使用，运行状况良好；车辆总计 46 辆，其中报废 1 辆，其余都能正常使用；电子设备共 491 项，主要包括电脑、打印机、数码相机等，其中报废 8 项，其余都能正常使用。

(4) 在建工程：账面价值 27,063,086.67 元。在建工程共 19 项，主要包括尾矿库扩容、在建井巷工程、井巷工程的附属设施等。

3、黑河洛克矿业开发有限责任公司

黑河洛克矿业开发有限责任公司实物资产主要包括：房屋建筑物、车辆、电子设备、在建工程。

(1) 房屋构筑物类：账面原值 41,676,326.96 元，账面净值 34,515,161.50 元，房屋建筑物大部分位于黑河洛克矿业开发有限责任公司办公区。房屋建筑物共 10 项，主要包括办公楼、勘探办公简易房、员工宿

舍楼、勘探简易办公房、高管宿舍、粗碎车间、中细碎车间、筛分间及粉矿仓等，总建筑面积 7,174.57 平方米，均未办理房屋所有权证；构筑物 5 项，包括水井、生活水池及原矿仓等。

本次评估房屋主要为砖混结构、钢结构，简易结构。

(2) 设备：设备账面原值 7,115,332.83 元，账面净值 522,799.51 元。其中车辆共 9 项；电子设备 176 项，主要包括台式电脑、打印机、矿山测量仪、办公家具等。设备均正常使用。

(3) 在建工程：账面价值 291,760,428.55 元。其中在建工程-土建工程账面价值 210,600,755.23 元，包括直接工程费、前期费、措施费、土地补偿费；在建工程-设备安装账面价值 81,159,673.32 元，主要是设备购置费及安装费。

(二) 账面记录及未记录的无形资产情况

上海盛蔚的无形资产分布在下属的青海大柴旦矿业有限公司、吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司、白山市罕王小石人矿业有限公司、吉林金诚矿业有限公司；无形资产主要包括土地使用权、矿业权、企业外购软件。

1、青海大柴旦矿业有限公司

青海大柴旦矿业有限公司申报的账面记录的无形资产账面价值 126,562,028.63 元，包括土地使用权、矿业权、其他无形资产。

(1) 土地使用权

土地使用权账面价值为 1,526,264.34 元。

青海大柴旦矿业有限公司所拥有的 16 宗国有建设用地使用权，位于青海省大柴旦行委滩涧山金矿矿区，用途为工业，使用权类型除第 16 宗地为出让土地外，其他均为划拨用地，总计面积为 1,993,113.00 平方米，其中 3,658 平方米为出让土地，其他 1,989,455.00 平方米均为划拨土地。详细见

下表:

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)
1	柴国有(2005)字第007号	金龙沟矿区尾矿坝1#	滩洞山金矿区	2005/7/8	划拨	工矿用地	无限期	三通一平	92,024
2		金龙沟矿区生产生活区		2005/7/8					145,001
3		金龙沟矿区水源地		2005/7/8					6,307
4	柴国有(2007)字第002号	水泵站		2006/12/31					1,893
5		生活区一		2006/12/31					60,080
6		生活区二		2006/12/31					28,013
7		隧道口		2006/12/31					3,892
8		金龙沟废石堆		2006/12/31					454,261
9		新生活区		2006/12/31					53,719
10		地质办公室		2006/12/31					11,232
11		尾矿坝2#3#		2006/12/31					358,020
12		青龙滩废石堆		2006/12/31					199,544
13	柴国有(2007)字第004号	金龙沟炸药库		2006/12/31					27,774
14		青龙滩西排土场		2006/12/31					403,035
15		青龙滩东排土场		2006/12/31					144,660
16	柴国有(2008)字第006号	酸罐用地	大柴旦行委滩洞山	2008/12/20	出让		50		3,658
合计									1,993,113.00

(2) 矿业权

矿业权账面价值 124,521,983.66 元, 包括 2 个采矿权, 4 个探矿权, 其中: 采矿权账面价值为 19,913,908.87 元, 为探矿权发生的勘探支出及地质成果账面价值为 104,608,073.79 元, 具体如下:

1) 青海大柴旦矿业有限公司青龙沟金矿采矿权

矿权证书编号 C1000002010044120060797, 采矿权人: 青海大柴旦矿业有限公司, 开采矿种: 金矿; 开采方式: 露天/ 地下开采; 生产规模: 20 万吨/年; 矿区面积: 2.8751 平方千米; 柒年自 2016 年 1 月 17 日至 2023 年 1 月 17 日; 矿区范围由 4 个拐点圈定, 开采深度: 由 3710 米至 3450 米标高;

评估基准日时青龙沟金矿采矿权矿区范围内保有岩金矿石量 1427007

吨，金金属量 7291.72 千克，平均品位 5.11 克/吨；见下表：

项目		保有资源储量		
		矿石量 (吨)	金金属量 (千克)	平均品位 (g/t)
工业矿体	(122b)	700873.00	4184.22	5.97
	(333)	726134.00	3107.50	4.28
合计		1427007.00	7291.72	5.11

2) 青海大柴旦矿业有限公司滩间山金矿采矿权

矿权证书编号 C1000002011104120120032，采矿权人：青海大柴旦矿业有限公司，开采矿种：金矿；开采方式：露天开采；生产规模：60 万吨/年；矿区面积：1.0306 平方千米；有效期限：拾贰年自 2011 年 6 月 17 日至 2023 年 6 月 17 日。

截止评估基准日，青海大柴旦矿业有限公司滩间山金矿采矿权矿区范围内保有岩金矿石量 292.04 万吨（1185.70 - 893.66），金金属量 9077.85 千克（36857 - 27779.15），平均品位 3.11 克/吨（详见下表）。

项目	截止 2016 年 12 月 31 日		
	矿石量 (万吨)	金金属量 (千克)	品位 (克/吨)
(332)	154.14	3852.85	2.50
(333)	137.90	5225.00	3.79
合计	292.04	9077.85	3.11

3) 青海省大柴旦镇金龙沟金矿普查探矿权

矿权证书编号 T01120080402000382，探矿权人：青海大柴旦矿业有限公司，勘查面积：66 平方千米；有效期限：2012 年 2 月 29 日至 2014 年 2 月 12 日；勘查单位：青海省第一地质矿产勘查院；实际勘查程度：普查。

评估基准日时该探矿权资源勘查许可证有效期已经届满，目前正在办理延期手续。

4) 青海省大柴旦镇青龙山金矿详查探矿权

青海省大柴旦镇青龙山金矿详查探矿权原矿产资源勘查许可证（证号：

T01120080402000383) 有效期限截止至 2016 年 10 月 15 日。

青海省大柴旦镇青龙山金矿详查探矿权原矿产资源勘查许可证(证号: T01120080402000383)载明的勘查面积为 49.05 平方千米(有效期限截止至 2016 年 10 月 15 日)。2016 年底,青海大柴旦矿业有限公司向国土资源部申请矿产资源勘查许可证延续,申请的勘查区面积缩减变更为 30.660 平方千米,截至本评估报告日,相关延续变更手续仍在办理过程中。

本次评估的青海省大柴旦镇青龙山金矿详查探矿权勘查区范围(30.660 平方千米)内地质工作勘查程度分为普查区(29.52 平方千米)和详查区(1.14 平方千米),探矿权人青海大柴旦矿业有限公司已向相关国土资源主管部门申请详查区设置采矿权,截至本评估报告日,相关申请手续正在办理过程中。

青海省大柴旦镇青龙山金矿详查探矿权勘查区范围内保有岩金矿石量 615657 吨,金金属量 2390.33 千克,平均品位 3.88 克/吨(详见下表)。

项目		保有资源储量		
		矿石量(吨)	金金属量(千克)	平均品位(g/t)
工业矿体	(332)	124576.00	521.73	4.19
	(333)	491081.00	1868.60	3.81
合计		615657.00	2390.33	3.88

注:该资源储量由两部分组成:①“青海大柴旦矿业有限公司青龙沟金矿采矿权”(采矿权人为青海大柴旦矿业有限公司,采矿许可证载明的开采深度下限为 3450 米)下部;②青海省大柴旦镇青龙山金矿详查探矿权勘查区内的青龙滩 323 矿点。

5) 青海省大柴旦镇青山金矿普查探矿权

矿权证书编号 T01120080402000384,探矿权人:青海大柴旦矿业有限公司,勘查面积:53.93 平方千米;有效期限:2012 年 5 月 29 日至 2013 年 11 月 3 日;勘查单位:青海省第一地质矿产勘查院;实际勘查程度:普查。评估基准日时点该探矿权证有效期已经届满,探矿权人正在向国土资

源部申请办理该探矿权的延续工作，根据青海省第一地质矿产勘查院《青海省大柴旦镇青山金矿普查 2016 年工作总结》（2016 年 10 月），申请延续范围面积由 53.93 平方千米缩减为 36 平方千米。

6) 青海省大柴旦镇细晶沟金矿详查探矿权

矿权证书编号 T01120080402000385，探矿权人：青海大柴旦矿业有限公司，勘查面积：59.88 平方千米；有效期限：2014 年 10 月 15 日至 2016 年 10 月 15 日；目前已过有效期，探矿权人青海大柴旦矿业有限公司正在向国土资源部申请办理该探矿权的延续工作，申请延续范围面积由 59.88 平方千米缩减为 34.6426 平方千米。本项目评估确定评估采用的实物工作量圈定范围为该缩减后的勘查区范围。

(3) 其他无形资产

其他无形资产账面价值 513,780.63 元，包括企业外购的软件。

2、吉林板庙子矿业有限公司

吉林板庙子矿业有限公司申报的账面记录的无形资产账面价值 179,760,859.77 元，包括土地使用权、矿业权、其他无形资产。

(1) 土地使用权

土地使用权原始入账价值 65,130,449.10 元，账面价值 54,713,464.54 元；土地总计 30 宗土地，全部办理了出让土地使用权证，土地用途为工业，具体见下表：

序号	土地使用权证编号	土地使用权人	土地位置	终止日期	用途	开发程度	面积(m ²)	使用权类型
1	白山国用(2009)第 060000086 号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市八道江区板石街道吊水壶村	2059/3/13	工业	三通一平	11,752.00	出让
2	白山国用(2009)第 060000087 号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市八道江区板石街道吊水壶村	2059/3/13	工业	三通一平	211,316.00	出让
3	白山国用(2009)第 060000089 号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市八道江区板石街道吊水壶村	2059/3/13	工业	三通一平	71,211.00	出让
4	白山市国用(2010)第 060000036 号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水壶村三队	2060/1/4	工业	三通一平	787.00	出让

序号	土地使用权证编号	土地使用权人	土地位置	终止日期	用途	开发程度	面积(m ²)	使用权类型
5	白山市国用(2010)第060000037号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2060/1/4	工业	三通一平	667.00	出让
6	白山市国用(2010)第060000038号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2060/1/4	工业	三通一平	220.00	出让
7	白山市国用(2010)第060000123号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水壶村	2060/5/18	工业	三通一平	476.00	出让
8	白山市国用(2010)第060000124号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水壶村	2060/5/18	工业	三通一平	582.00	出让
9	白山市国用(2010)第060000125号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水壶村	2060/5/18	工业	三通一平	11,308.00	出让
10	白山市国用(2010)第060000126号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水壶村	2060/5/18	工业	三通一平	727.00	出让
11	白山市国用(2010)第060000127号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水壶村	2060/5/18	工业	三通一平	7,459.00	出让
12	白山市国用(2012)第060000138号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2062/7/10	工业	一通一平	35.00	出让
13	白山市国用(2012)第060000139号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2062/7/10	工业	一通一平	22.00	出让
14	白山市国用(2012)第060000140号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2062/7/10	工业	一通一平	34.00	出让
15	白山市国用(2012)第060000141号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2062/7/10	工业	一通一平	34.00	出让
16	白山市国用(2012)第060000142号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2062/7/10	工业	一通一平	35.00	出让
17	白山市国用(2012)第060000143号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市板石街道吊水村三队	2062/7/10	工业	一通一平	30.00	出让
18	白山市国用(2012)第060000144号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	16.00	出让
19	白山市国用(2012)第060000145号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	14.00	出让
20	白山市国用(2012)第060000146号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	20.00	出让
21	白山市国用(2012)第060000147号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	20.00	出让
22	白山市国用(2012)第060000148号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	16.00	出让
23	白山市国用(2012)第060000149号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	34.00	出让
24	白山市国用(2012)第060000150号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	22.00	出让
25	白山市国用(2012)第060000151号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	22.00	出让
26	白山市国用(2012)第060000152号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	18.00	出让

序号	土地使用权证编号	土地使用权人	土地位置	终止日期	用途	开发程度	面积(m ²)	使用权类型
27	白山市国用(2012)第060000153号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	33.00	出让
28	白山市国用(2012)第060000154号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	16.00	出让
29	白山市国用(2012)第060000155号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	35.00	出让
30	白山市国用(2012)第060000156号	吉林板庙子矿业有限公司	白山市七道江镇团结村	2062/7/10	工业	一通一平	50.00	出让

(2) 矿业权

矿业权账面价值 122,508,130.71 元，包括 1 项采矿权和 3 项探矿权。

1) 吉林板庙子矿业有限公司金英金矿采矿权

矿权证书编号 C1000002011044110112056，采矿权人：吉林板庙子矿业有限公司，开采矿种：金矿；开采方式：地下开采；生产规模：66 万吨/年；矿区面积：2.0514 平方千米；有效期限：壹拾年自 2008 年 04 月 16 日至 2019 年 04 月 16 日。

评估基准日时金英金矿采矿权矿区范围内保有资源储量为矿石量 6389.35 千吨，金金属量 28705 千克，平均品位 4.49 克/吨。

2) 吉林省白山市板庙子金矿详查探矿权

矿权证书编号 T01120080502000429，探矿权人：吉林板庙子矿业有限公司，勘查面积：38.45 平方千米；有效期限：2016 年 04 月 26 日至 2018 年 04 月 26 日；勘查单位：吉林省第四调查所；实际勘查程度：普查。

由于国土资源部收取探矿权使用费的账户已变更，该矿业权的探矿权使用费 19225 元尚未缴纳，企业尚未取得该探矿权证书，已取得该探矿权领取通知书。

3) 吉林省白山市珍珠门金矿详查探矿权

矿权证书编号 T22120101202042968，探矿权人：吉林板庙子矿业有限公司，勘查面积：9.33 平方千米；有效期限：2015 年 12 月 7 日至 2017 年 12 月 7 日；勘查单位：吉林省地矿勘查涉及研究院；实际勘查程度：普查。

4) 吉林省江源县冷家沟金矿详查探矿权

矿权证书编号 T22120081202020177, 探矿权人: 吉林板庙子矿业有限公司, 勘查面积: 10.80 平方千米; 有效期限: 2016 年 7 月 10 日至 2018 年 7 月 10 日; 勘查单位: 吉林省第四调查所; 实际勘查程度: 普查。

(3) 其他无形资产

其他无形资产账面价值 2,539,264.52 元, 主要是企业外购的软件。

3、黑河洛克矿业开发有限责任公司

黑河洛克矿业开发有限责任公司申报的账面记录的无形资产账面价值 1,005,166,639.03 元, 包括矿业权、其他无形资产。

(1) 矿业权

矿业权账面价值 1,004,060,799.98 元, 具体如下:

矿权名称: 黑河洛克矿业开发有限责任公司东安金矿; 采矿权证证号: C1000002016044210142237; 采矿权人: 黑河洛克矿业开发有限责任公司; 地址: 黑龙江省黑河市爱辉区逊克县边疆镇六丘; 开采矿种: 金矿、银; 开采方式: 露天/地下开采; 生产规模: 14.85 万吨/年; 矿区面积: 0.1386 平方公里; 有效期限: 2016 年 5 月 18 日至 2033 年 5 月 18 日。

(注: 企业尚未取得采矿权证书原件, 根据领取采矿权许可证通知【2016】311 号, 要求企业缴纳 2016 年度采矿权使用费, 凭采矿权使用费发票、占用矿产资源储量登记证书、探矿权注销通知、探矿权价款滞纳金缴纳票据到国土资源部领取采矿权许可证; 由于企业尚未完成占用矿产资源储量登记证书, 尚未缴纳探矿权价款滞纳金, 故企业尚未取得采矿权证书原件。)

评估基准日时该矿资源量详见下表:

单位: 矿石量(吨); 金属量(千克); 品位(克/吨)

分类	类型	矿石量	Au		Ag	
			金属量	品位	金属量	品位
储量	(111)	314586	3876	12.32	23002	73.1
	(122)	1380842	11229	8.13	105825	76.6
基础储量	(111b)	419448	5168	12.32	30669	73.1

	(122b)	1841123	14972	8.13	141100	76.6
资源量	(2S11)	7070	15	2.12	604	85.4
	(2S22)	111443	269	2.41	4697	42.1
	(333)	387193	3880	10.02	31401	81.1
基础储量 + 资源量		2766277	24304	8.79	208471	75.4

(2)其他无形资产原始入账价值2,122,039.42元,账面价值1,105,839.05元,主要企业外购的软件及软件升级费用。

4、白山市罕王小石人矿业有限公司

白山市罕王小石人矿业有限公司申报的账面记录的无形资产账面价值7,066,200.00元,为1项矿业权。

矿权名称:吉林省白山市小石人金矿勘探;矿权证书编号T22120080502008271,探矿权人:白山市罕王小石人矿业有限公司,探矿权地理位置在白山市江源区,勘查面积为1.98平方公里,有效期至2017年7月13日;勘查单位:吉林省第四调查所;实际勘查程度:普查。

5、吉林金诚矿业有限公司

吉林金诚矿业有限公司申报的无形资产账面价值0.00元,为1项矿业权。

矿权名称:吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿详查;矿权证书编号T22120080602008497,探矿权人:吉林省有色金属地质勘查局六〇二队,探矿权地理位置在吉林省白山市八道江区,勘查面积为14.34平方千米,有效期限:2016年8月30日至2018年8月30日;勘查单位:吉林省第四调查所;实际勘查程度:普查。

2009年8月28日吉林省有色金属地质勘查局六〇二队与澳华黄金BMZ有限公司签署《合作经营合同》及《公司章程》,合资设立吉林金诚矿业有限公司。根据《公司章程》吉林省有色金属地质勘查局六〇二队需将其持

有的吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿详查探矿权转移给吉林金诚矿业有限公司作为出资，吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿详查探矿权勘查资金来源包括中央地勘基金、吉林省财政资金等，需要办理国家出资价款处置事宜，由于各种原因相关手续一直未办理完成，目前仍在办理转让手续过程中。

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的相关资产

本次评估范围内的矿业权由委托方委托北京经纬资产评估有限责任公司评估。北京经纬资产评估有限责任公司出具了相应的矿权评估报告，具体评估结果见下表：

本次评估范围内的矿业权由委托方委托北京经纬资产评估有限责任公司评估。北京经纬资产评估有限责任公司出具了相应的矿权评估报告，具体评估结果见下表：

序号	矿权名称	矿权证号	矿业权报告编号	评估方法	评估值(万元)
1	黑河洛克矿业开发有限责任公司东安金矿	C1000002016044210142237	经纬评报字(2017)第013号	折现现金流量法	169896.46
2	吉林板庙子矿业有限公司金英金矿	C1000002011044110112056	经纬评报字(2017)第014号	折现现金流量法	82825.74
3	吉林省白山市板庙子金矿勘探	T01120080502000429	经纬评报字(2017)第015号	勘查成本效用法	4881.66
4	吉林省江源县冷家沟金矿勘探	T22120081202020177	经纬评报字(2017)第016号	勘查成本效用法	1101.62
5	吉林省白山市珍珠门金矿勘探	T22120101202042968	经纬评报字(2017)第017号	勘查成本效用法	949.68
6	吉林省白山市小石人金矿勘探	T22120080502008271	经纬评报字(2017)第018号	勘查成本效用法	2092.58
7	吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿勘探	T22120080602008497	经纬评报字(2017)第019号	勘查成本效用法	2522.46
8	青海大柴旦矿业有限公司滩间山金矿	C1000002011104120120032	经纬评报字(2017)第020号	收入权益法	8465.25
9	青海大柴旦矿业有限公司青龙沟金矿	C1000002010044120060797	经纬评报字(2017)第021号	收入权益法	5609.92
10	青海省大柴旦镇青龙山金矿详查	T01120080402000383	经纬评报字(2017)第022号	收入权益法+地质要素评序法	4007.95
11	青海省大柴旦镇金龙沟金矿普查	T01120080402000382	经纬评报字(2017)第023号	勘查成本效用法	6730.85

序号	矿权名称	矿权证号	矿业权报告编号	评估方法	评估值(万元)
12	青海省大柴旦镇青山金矿普查	T01120080402000384	经纬评报字(2017)第024号	勘查成本效用法	1108.34
13	青海省大柴旦镇细晶沟金矿详查	T01120080402000385	经纬评报字(2017)第025号	地质要素评序法	21978.20
合计					312170.71

本次资产评估引用了矿权的评估结果。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。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

本报告的评估基准日是2016年12月31日。评估基准日是根据经济行为发生时间、经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。

六、评估依据

法律法规依据:

(一) 《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通过);

(二) 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);

(三) 《上市公司重大资产重组管理办法》(根据2016年9月8日中国证券监督管理委员会《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修订)

(四) 《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);

(五) 《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通过);

(六) 《中华人民共和国矿产资源法》(1996年8月29日修正后颁布);

(七) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过)。

(八) 《矿产资源开采登记管理办法》(1998年国务院令第241号);

(九) 《矿产资源勘查区块登记管理办法》(国土资发[1999]205号);

(十) 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发[2008]174号);

(十一) 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号)。

准则依据

(一) 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);

(二) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);

(三) 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);

(四) 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

(五) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

(六) 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);

(七) 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);

(八) 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

(九) 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);

(十) 《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);

(十一) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

(十二) 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);

- (十三) 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- (十四) 《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217号)
- (十五) 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);

取价依据:

- (一) 《全国统一建筑安装工程工期定额》(中华人民共和国建设部);
- (二) 《黄金工业工程建设预算定额》
- (三) 《关于黑龙江省建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据和招投标有关事项的通知》(黑建造价[2016]2号)
- (四) 《关于建筑业营业税改征增值税调整吉林省建设工程计价依据实施办法的通知》(吉建造[2016]6号)
- (五) 《青海省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营业税改增值税后调整青海省建设工程计价依据的通知》(青建工[2016]140号)
- (六) 2010年《黑龙江省建设工程费用定额》;
- (七) 2010年《黑龙江省建筑工程计价定额》;
- (八) 2010年《黑龙江省装饰装修工程计价定额》;
- (九) 2010年《黑龙江省给排水、暖通、消防及生活用燃气安装工程计价定额》;
- (十) 《吉林省建筑工程计价定额》(JLJD-JZ-2014);
- (十一) 《吉林省安装工程计价定额》(JLJD-AZ-2014);
- (十二) 《青海省建筑与装饰消耗量定额与基价》(2016);
- (十三) 《青海省安装工程消耗量定额与基价》(2016);
- (十四) 《青海省建筑安装工程费用项目组成及计算规则》(青建工(2015)441号);
- (十五) 《青海省住房和城乡建设厅关于调整青海省建设工程预算定额人工费单价的通知》(青建工[2014]611号);

(十六) 《2016 年第五期全省各地区部分建设工程材料指导价格》青海省建设工程造价管理总站 (青建价[2016]10 号文);

(十七) 吉林板庙子矿业有限公司、青海大柴旦矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司提供的工程施工合同、工程结算资料, 房屋整体情况说明等有关资料;

(十八) 评估人员对被评估资产进行勘查核实的记录;

(十九) 评估人员通过网络查询的信息资料;

(二十) 评估人员通过市场搜集的其他各种信息资料及勘查核实的记录;

(二十一) 《机电产品报价手册》(2016 年);

(二十二) 中和资产评估有限公司《评估资讯网》;

(二十三) 吉林板庙子矿业有限公司、青海大柴旦矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司提供的重大设备的购建合同、原始凭证;

(二十四) 《白山市征地统一年产值标准表》;

(二十五) 《吉林省耕地占用税实施办法》(吉林省人民政府令第 202 号)

(二十六) 《吉林省土地管理条例》

(二十七) 青海省人民政府《关于公布征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》(青政[2010]26 号);

(二十八) 青海省人民政府文件《青海省耕地占用税实施办法》(青海省人民政府令第 71 号);

(二十九) 青海省人民政府办公厅转发省财政厅等部门《关于青海省征收耕地开垦费土地复垦费土地闲置费意见的通知》(青政办[2004]143 号);

(三十) 中国土地市场交易网 <http://www.landchina.com/> 土地交易结果公告;

(三十一) 吉林板庙子矿业有限公司、青海大柴旦矿业有限公司提供

的资产负债表、损益表、成本费用表等财务报表；

(三十二) 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；

(三十三) 黑龙江省有色金属地质勘查七〇七队《黑龙江省逊克县东安岩金矿床 5 号矿体 19~44 线勘探报告》(2003 年 9 月)

(三十四) 北京矿冶研究总院《黑河洛克矿业开发有限责任公司东安金矿项目 450 吨/日采选冶工程矿产资源开发利用方案》(2009 年 12 月)；

(三十五) 北京矿冶研究总院《黑河洛克矿业开发有限责任公司东安金矿项目 450 吨/日采选冶工程初步设计》(2009 年 6 月)；

(三十六) 北京矿冶研究总院“关于东龙金矿《初步设计》预留扩建能力说明”；

(三十七) 吉林省第四地质调查所《吉林省白山市金英金矿资源储量核实报告》(2015 年 7 月)

(三十八) 长春黄金设计院《吉林板庙子矿业有限公司白山板庙子金矿矿产资源开发利用方案》(2007 年 5 月)

(三十九) 吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司提供的未来收益预测表；

(四十) Wind 资讯；

(四十一) 与此次资产评估有关的其它资料。

产权依据：

(一) 吉林板庙子矿业有限公司提供的土地使用权证；

(二) 其他相关证明。

其他参考依据

(一) 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。

(二) 北京经纬资产评估有限责任公司出具的评估范围内矿权评估报告

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。

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。

资产基础法，是指以被评估企业评估基准日资产负债表为基础，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。

由于难以找到与评估对象可比的交易案例，故本次无法采用市场法进行评估。

上海盛蔚矿业投资有限公司的经营业务全部在下属的吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司、青海大柴旦矿业有限公司三个矿山企业，其余下属公司并无实质经营业务。吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司未来收入成本可以预计，本次资产评估分别采用了资产基础法、收益法进行了评估；青海大柴旦矿业有限公司目前露采已开采完毕停工，地采方案尚未确定，评估基准日时点已经停产，未来的资本支出、收益费用无法合理预测，因此只采用了资产基础法进行评估；其余无实质经营业务的下属公司只采用资产基础法评估。

◆资产基础法评估方法：

（一）流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 实物类流动资产：主要是指存货，具体包括原材料、在库周转材料、在产品，原材料购入时间不长，以核实后的账面值作为评估值；在库周转材料以市场价作为评估值；在产品评估值以市场价值扣除销售税费、适当利润加以确定。

2. 货币类流动资产：包括现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等进行核查，人民币货币资产以核实后的价值确定评估值，外币货币资产按评估基准日的汇率进行折算后确定评估值；

3. 应收预付类流动资产：包括其他应收款、预付账款等；对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值；对预付款项根据所能收回的货物或者服务，以及形成的资产或权利确定评估值；

(二) 非流动资产，本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 长期股权投资：对于控股长期投资对被投资企业进行整体评估，以整体评估后的长期投资单位股东全部权益价值与母公司持股比例的乘积确定长期股权投资的评估值。对于非控股长期投资以被投资单位在评估基准日净资产乘以母公司持股比例确定评估值。

2. 长期应收款以经过核实后的账面价值作为评估值。

3. 房屋构筑物

采用重置成本法进行评估。

计算公式：评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价 = 建筑安装工程综合造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本

其中：

建筑安装工程综合造价指建设单位直接投入工程建设，支付给承包商的建筑费用。

建筑安装工程综合造价 = 建筑工程造价 + 装饰工程造价 + 安装工程造价

评估人员按被评估建筑物的用途分类归集，选则同类用途和结构中有一定代表性的建筑物，根据所搜集的反映其工程量的设计、预决算及合同等资料，利用房屋建筑物所在地的建设工程概预算定额及工程造价信息，

确定其在评估基准日的建筑安装工程综合造价。

其他房屋建筑物，则以评估人员计算的同类用途及结构有代表性建筑物的建筑安装工程估价，或评估人员搜集的类似工程的建筑安装造价为基础，结合房屋建筑物评估常用的数据与参数，采用类比法，通过差异调整测算出这些房屋建筑物的建筑安装工程综合造价。

前期费用及其他费用指工程建设应发生的，支付给工程承包商以外的单位或政府部门的费用。分别根据国家和房屋建筑物所在地相关主管部门规定的计费项目和标准、专业服务的收费情况，以及被评估建设项目的特点加以确定。对评估基准日尚未履行建设项目报建手续的被评估房屋建筑物，评估时未考虑项目报建应缴纳的行政事业性收费，但根据被评估房屋建筑物的建设要求和评估基准日有效的标准计取了勘查设计等专业服务费用和建设单位管理费。

资金成本根据被评估建设项目的建设规模核定合理的建设工期，选取评估基准日有效的相应期限的贷款利率，并假设建设资金均匀投入加以计算。

（2）综合成新率的确定

综合成新率=打分法确定的成新率×60%+年限法确定的理论成新率×40%

其中：

年限法成新率=房屋建筑物尚可使用年限÷(房屋建筑物已使用年限+房屋建筑物尚可使用年限)×100%

尚可使用年限根据国家规定的房屋建筑物经济寿命年限、结合其使用维护状况、矿山剩余年限综合确定。

打分法成新率，根据房屋建筑物成新率评分标准，结合对被评估房屋建筑物结构、装饰、设备（设施）现场勘查情况加以确定。

打分法成新率=结构部分成新得分×G+装修部分成新得分×S+设备（设

施)部分成新得分×B

G、S、B，分别是结构、装修和设备（设施）部分的造价权重。

被评估房屋建筑物成新率的评分标准，根据国家和地方颁布的房屋完损等级、新旧程度评定标准，结合相关房屋建筑物的设计、使用要求确定。

4. 设备

设备采用重置成本法评估，评估价值 = 重置成本×综合成新率

(1) 设备重置成本的确定

① 机器设备重置成本计算方法

国内设备重置全价=设备含增值税购置价+运杂费+安装调试费+可研编制费+招标代理费+生产准备费+环评费+监理费+勘察设计费+建设单位管理费+联合试运转费+资金成本

进口设备重置全价=CIF价+关税+增值税+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费++可研编制费+招标代理费+生产准备费+环评费+监理费+勘察设计费+建设单位管理费+联合试运转费+资金成本

② 电子设备重置成本计算方法

重置全价=设备含增值税购置价

③ 车辆重置成本计算方法

重置全价=车辆含增值税购置价+车辆购置税+其他杂费

(2) 设备综合成新率的确定

① 机器设备

成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

现场勘察成新率结合现场调查情况确定。

② 运输车辆

分别运用年限法、里程法计算其成新率，取二者之中的最低值作为理论成新率，在此基础上，依据对车辆的现场勘查情况，确定对理论成新率

的修正系数，以修正后的理论成新率作为其综合成新率。

综合成新率=理论成新率×修正系数

其中：

理论成新率=Min（年限法成新率，里程法成新率）

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

里程法成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

③电子设备

成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

5. 矿山弃置资产

矿山弃置资产并无实际对应资产且并未增加企业净权益，因此矿山弃置资产评估为 0。

6. 在建工程

（1）吉林板庙子矿业有限公司、青海大柴旦矿业有限公司的在建工程以经过核实后的账面价值加计资金成本作为评估值，如果在建工程内容在其他资产价值评估中已经涵盖则在建工程评估为 0。

（2）黑河洛克矿业开发有限责任公司的在建工程-土建工程

黑河洛克矿业开发有限责任公司在建工程-土建工程于 2012 年 6 月停工，停工日距评估基准日时间较长，账面发生的建造成本与评估基准日的造价水平已经发生一定变化，房屋主体结构已经基本建成，成新度已经不为 100%。本次对在建工程-土建工程采用成本法评估，其计算公式为：

评估值=重置成本×成新率

①重置成本的计算

在建土建工程包括支付给施工单位的工程款，可研、设计等前期费用，财务费用，工程建设所发生的管理费用。

A 支付给施工单位的工程款重置成本

重置成本=账面原值×调整系数+管理费+资金成本

a.调整系数结合建设期造价水平及评估基准日造价水平分析确定;

b.管理费用=账面原值×调整系数×管理费率,管理费率参照财建(2002)394号确定;

c.资金成本=(账面原值×调整系数+管理费用)×合理工期×相应利率/2

B 前期费用重置成本

经过调查前期费用在基准日时点价格水平与账面价值基本相当,因此重置成本=账面原值+资金成本

资金成本=账面原值×合理工期×相应利率/2

C 财务费用及其他管理费用

在支付给施工单位的工程款及前期费用重置成本计算时考虑了资金成本及管理费用,账面的财务费用及管理费用评估为0。

②成新率的计算

成新率=(建筑物经济耐用年限-停工至评估基准日时间)/建筑物经济耐用年限

(3) 黑河洛克矿业开发有限责任公司的在建工程-设备安装工程

在建设设备安装工程于2012年6月停工,距评估基准日时间较长,但设备保养良好处于全新状况,因此本次以设备评估基准日的采购价为基础,加计合理的运费、安装费、管理费以及资金成本确定在建设设备安装工程的评估值,由于在各项设备中已经考虑安装费,评估明细表中的各项安装费评估为0。

在建设设备评估值=设备采购价+运费+安装费+建设单位管理费+资金成本

7. 土地使用权

土地采用成本逼近法、市场比较法进行估价。

(1) 成本逼近法基本计算公式为:

土地价格 = [土地取得费 + 土地开发费 + 税费 + 利息 + 利润 + 土地增值收益] × 年期修正系数 × [1 ± 个别因素修正系数]

(2) 市场比较法:

被评估土地使用权价值 = 比较案例土地使用权的价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

以上述两种方法的算数平均值结果作为土地评估值。

8. 无形资产—矿业权

本次评估范围的矿业权由银泰资源股份有限公司另行委托北京经纬资产评估有限责任公司进行评估。北京经纬资产评估有限责任公司出具了评估报告。评估人员在对矿权评估报告的评估假设前提、原则、方法、依据、程序进行核实的基础上，引用了矿权评估报告的评估结果。

9. 其他无形资产

其它无形资产主要是外购软件，本次评估以市场价值确认评估值。

10. 长期待摊费用

根据长期待摊费用核算的内容采用具体分析，对于房屋改造、设备维修费其价值已分别在对应的房屋、设备中考虑，评估为 0；除此之外其他长期待摊费用按核实后的账面值作为评估值。

11. 递延所得税资产

递延所得税资产以经核实后的账面值作为评估值。

(三) 负债

负债根据企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

◆ 收益法:

本次收益法评估选用企业现金流。

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 有息负债

企业整体价值 = 营业性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值

有息债务是指评估基准日被评估企业账面上需要付息的债务，包括短

期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1. 营业性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n Ri(1+r)^{-i}$$

其中：P——评估基准日的企业营业性资产价值

R_i ——企业未来第*i*年预期自由净现金流

r——折现率,由加权平均资本成本确定

i——收益预测年份

n——剩余收益年期

P_n ——企业经营期末资产剩余价值

式中 R_i 按以下公式计算：

第*i*年预期自由现金流=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产,采用成本法确定评估值。

3. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的,包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产,第一类资产不产生利润,第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要采用成本法确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

本公司接受委托前,与委托方及被评估单位的有关人员进行了会谈,并与本次审计的注册会计师进行多次沟通,详细了解了此次评估的目的、

评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与委托方签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

（二）资产清查

接受委托后，我公司评估人员根据上海盛蔚及下属各公司提供的资产评估清查申报明细表（初步），组成评估工作小组，并制定了详细的现场清查实施计划，现场清查核实了上海盛蔚及下属各公司所申报评估资产的存在和使用情况，验证其所提供的文件资料。在此基础上，补充或调整了原评估申报明细表。

1. 房屋建筑物的清查

对企业申报的房屋建筑物及附属设施，评估人员根据申报明细表进行必要的勘查，深入现场，逐项勘查实物，核实建筑面积，核查房屋建筑结构、建筑质量、完工日期、平面形状、室内外装修情况、水暖电等配套设施的安装使用情况，并将勘察结果详细记入《房屋建筑物现状勘察表》中，作为评估计算的重要依据。

2. 对设备的清查

对企业申报的机器设备、电子设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；对设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、大修、中修、小修及日常维护等情况进行了了解；并通过与设备管理人员及操作人员的广泛接触，详细了解设备的管理、使用情况，以及设备管理制度的贯彻执行情况；通过问、观、查，详细了解设备现状。评估人员对清查中发现的问题，建议委托方对申报表进行相应修改或作出补充说明。

3. 对土地使用权的清查

对土地使用权的清查，评估人员核实了与土地使用权有关的相关权证、出让合同、缴款凭证等资料，并向有关人员了解情况、对委估宗地的四至及利用现状进行了调查。

4. 对存货的清查

对企业申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了大量有关购销合同、购货发票、销售发票及其它原始会计资料；采用了抽查方法核实了存货资产，以清查核实后的实物资产及数量作为评定估算的依据。

5. 矿业权的清查

评估人员核查了矿权证书、储量核实报告、开发利用方案等与矿权相关资料

6. 对往来款项、其它资产及负债的清查

对往来款项、其它资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了往来款项、其它资产及负债有关的各种原始资料、证明文件及有关会计资料，对往来款进行了函证，对非实物性资产及负债进行必要的账务核实，以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

7. 收益法调查

(1) 听取吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解公司的资产配置和使用情况，收集有关基础财务数据；

(2) 分析吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司预期收入、成本、费用，分析其获利能力及发展趋势；

(3) 分析吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

(4) 预测吉林板庙子矿业有限公司、黑河洛克矿业开发有限责任公司未来期间的预期收益、收益期限；

(5) 建立收益法评估定价模型。

(三) 评定估算

对采用资产基础法评估的，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对企业各项资产和负债选用适当的评估方法进行评估测算，

从而确定被评估企业的股东权益价值。

对采用收益法评估的，评估人员通过与企业管理层的访谈同时结合对同类上市公司的对比分析，在充分了解市场状况的基础上，对企业未来收益、收益期及风险回报进行量化分析，最终确定了采用收益法评估企业的股东权益价值。

（四）评估汇总及报告

本次评估是按《资产评估准则－评估报告》要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告书和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

九、评估假设

1. 一般性假设

① 被评估企业在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

② 被评估企业将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；

③ 国家现行的税赋基准及税率、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

④ 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2. 针对性假设

① 假设被评估企业各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

② 被评估企业各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；

③ 被评估企业未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

④ 被评估企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致。

⑤ 本次评估假定黑河洛克矿业开发有限责任公司采矿权证可以取得，在建工程、采矿的剥离工程、井巷工程等采选工程可以如期完成，企业的排产计划能够实现。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、 评估结论

经采用资产基础法评估，在评估基准日 2016 年 12 月 31 日企业持续经营采用资产基础法评估，上海盛蔚矿业投资有限公司总资产账面价值为 538,186.41 万元，评估价值为 519,544.29 万元，增值额为-18,642.12 万元，增值率为-3.46%；总负债账面价值为 87,660.22 万元，评估价值为 87,660.22 万元，评估无增减变化；股东权益账面价值为 450,526.19 万元，评估价值为 431,884.07 万元，增值额为-18,642.12 万元，增值率为-4.14%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	44,065.54	44,065.54	-	-
非流动资产	494,120.87	475,478.75	-18,642.12	-3.77
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	494,120.87	475,478.75	-18,642.12	-3.77
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
资产总计	538,186.41	519,544.29	-18,642.12	-3.46
流动负债	87,660.22	87,660.22	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	87,660.22	87,660.22	-	-
净资产(所有者权益)	450,526.19	431,884.07	-18,642.12	-4.14

十一、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

一、根据实现评估目的的需要和委托方安排,委托方另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对评估范围内的矿权实施评估。本次资产评估引用了北京经纬资产评估有限责任公司出具的矿权评估报告评估结果，具体评估结果见下表：

序号	矿权名称	矿权证号	矿业权报告编号	评估方法	评估值(万元)
1	黑河洛克矿业开发有限责任公司东安金矿	C1000002016044210142237	经纬评报字(2017)第013号	折现现金流量法	169896.46
2	吉林板庙子矿业有限公司金英金矿	C1000002011044110112056	经纬评报字(2017)第014号	折现现金流量法	82825.74
3	吉林省白山市板庙子金矿勘探	T01120080502000429	经纬评报字(2017)第015号	勘查成本效用法	4881.66
4	吉林省江源县冷家沟金矿勘探	T22120081202020177	经纬评报字(2017)第016号	勘查成本效用法	1101.62
5	吉林省白山市珍珠门金矿勘探	T22120101202042968	经纬评报字(2017)第017号	勘查成本效用法	949.68
6	吉林省白山市小石人金矿勘探	T22120080502008271	经纬评报字(2017)第018号	勘查成本效用法	2092.58
7	吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿勘探	T22120080602008497	经纬评报字(2017)第019号	勘查成本效用法	2522.46
8	青海大柴旦矿业有限公司滩间山金矿	C1000002011104120120032	经纬评报字(2017)第020号	收入权益法	8465.25
9	青海大柴旦矿业有限公司青龙沟金矿	C1000002010044120060797	经纬评报字(2017)第021号	收入权益法	5609.92
10	青海省大柴旦镇青龙山金矿详查	T01120080402000383	经纬评报字(2017)第022号	收入权益法+地质要素评序法	4007.95
11	青海省大柴旦镇金龙沟金矿普查	T01120080402000382	经纬评报字(2017)第023号	勘查成本效用法	6730.85
12	青海省大柴旦镇青山金矿普查	T01120080402000384	经纬评报字(2017)第024号	勘查成本效用法	1108.34

序号	矿权名称	矿权证号	矿业权报告编号	评估方法	评估值(万元)
13	青海省大柴旦镇细晶沟金矿详查	T01120080402000385	经纬评报字(2017)第025号	地质要素评序法	21978.20
合计					312170.71

二、上海盛蔚矿业投资有限公司及下属各子公司的资产及负债已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了合并口径无保留意见审计报告。

三、本次评估结论没有控股权溢价及少数股权折价对股东权益价值的影响。

四、2009年8月28日吉林省有色金属地质勘查局六〇二队与澳华黄金BMZ有限公司签署《合作经营合同》及《公司章程》，合资设立吉林金诚矿业有限公司。根据《公司章程》吉林省有色金属地质勘查局六〇二队需将其持有的吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿详查探矿权转移给吉林金诚矿业有限公司作为出资，吉林省白山市八道江区板石沟金及多金属矿详查探矿权勘查资金来源包括中央地勘基金、吉林省财政资金等，需要办理国家出资价款处置适宜，由于各种原因相关手续一直未办理完成，目前仍在办理转让手续过程中。

本次评估依据吉林省有色金属地质勘查局六〇二队与澳华黄金BMZ有限公司签署《合作经营合同》及《公司章程》将该探矿权纳入评估范围，《公司章程》并未约定该探矿权处置所需缴纳价款由谁承担，本次评估中未考虑该探矿权价款处置可能对吉林金诚矿业有限公司股权价值的影响。

五、TJS LIMITED持有青海大柴旦矿业有限公司92.33%股权，但根据TJS LIMITED与青海大柴旦矿业有限公司少数股东的约定，TJS LIMITED享有的权益比例仅为90%，另外2.33%权益归少数股东所有。青海大柴旦矿业有限公司章程约定，少数股东具有优先分配权，二个小股东

各优先分配公司生产黄金净收入的 2.25%，公司税后净利润再按各股东的权益比例分配。本次评估考虑了小股东优先分配权对企业价值的影响。

六、 Sino Gold BMZ Limited 及吉林通化地质矿产勘查开发院对吉林板庙子矿业有限公司的初始出资比例分别为 80%、20%，2008 年 Sino Gold BMZ Limited 又通过收购取得了吉林板庙子矿业有限公司 15% 股权，Sino Gold BMZ Limited 对吉林板庙子矿业有限公司持股比例变更为 95%，另外 Sino Gold BMZ Limited 对吉林板庙子矿业有限公司单独进行了 2 次增资，出资比例变更为 98.68%，但根据吉林板庙子矿业有限公司章程及合营合同的修订案约定 Sino Gold BMZ Limited 增资后享有的权益比例不变，Sino Gold BMZ Limited 持有吉林板庙子矿业有限公司股权比例为 95%。

七、 青海大柴旦矿业有限公司此次申报评估的房屋建筑物中建筑面积 27,439.95 平方米，评估基准日尚未进行房屋权属登记，评估人员根据相关房屋的报建手续或青海大柴旦矿业有限公司的申报及说明资料进行评估，房屋建筑物中建筑面积最终应以房产管理部门办理的权属证明记载为准。

八、 吉林板庙子矿业有限公司此次申报评估的房屋建筑物中建筑面积 24,737.50 平方米，评估基准日尚未进行房屋权属登记，评估人员根据吉林板庙子矿业有限公司的申报及说明资料进行评估，房屋建筑物中建筑面积最终应以房产管理部门办理的权属证明记载为准。

九、 黑河洛克矿业开发有限责任公司此次申报评估的房屋建筑物中建筑面积 7,174.57 平方米，评估基准日尚未进行房屋权属登记，评估人员根据黑河洛克矿业开发有限责任公司的申报及说明资料进行评估，房屋建筑物中建筑面积最终应以房产管理部门办理的权属证明记载为准。

十、 青海省大柴旦镇金龙沟金矿普查探矿权、青海省大柴旦镇青山山金矿详查探矿权、青海省大柴旦镇青山金矿普查探矿权、青海省大柴旦镇细晶沟金矿详查探矿权四个矿业权，评估基准日时矿业权证书有效期已

经届满，目前正在办理延期手续。本次评估未考虑探矿权证不能续期对矿权价值的影响。

十一、金龙沟金矿普查探矿权约有 3.57 平方千米待探矿权延续后需缴纳价款，本次评估委托方提供的实物工作量不包括该区域内以硫铁矿为勘查目的实物工作量，未来需缴纳价款对本次评估没有影响。

十二、吉林省白山市板庙子金矿详查探矿权，由于国土资源部收取探矿权使用费的账户已变更，该矿业权的探矿权使用费 19225 元尚未缴纳，企业尚未取得该探矿权证书，已取得该探矿权领取通知书。本次评估在引用矿业权评估结果时对尚未缴纳的探矿权使用费进行了扣减。

十三、黑河洛克矿业开发有限责任公司东安金矿，企业尚未取得该采矿权证书原件，根据领取采矿权许可证通知【2016】311 号，要求企业缴纳 2016 年度采矿权使用费，凭采矿权使用费发票、占用矿产资源储量登记证书、探矿权注销通知、探矿权价款滞纳金缴纳票据到国土资源部领取采矿权许可证；由于企业尚未完成占用矿产资源储量登记证书，尚未缴纳探矿权价款滞纳金（企业已确认该项负债），故企业尚未取得采矿权证书原件。

十四、本公司对被评估企业的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们仅根据评估准则和执业规范要求对被评估企业提供的被评估资产的权属证明及来源资料进行了查验，并对查验情况按规定进行了披露。

十五、委托方及被评估企业所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托方和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告的结论是以持续经营为前提条件。
2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3. 本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用者使用。
4. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。
5. 评估结果的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2017 年 12 月 30 日使用本评估结果无效。
6. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期：二〇一七年三月十六日。

(本页无正文, 盖章页)

法定代表人/授权代表:

中和资产评估有限公司

资产评估师

评估项目负责人:

二〇一七年三月十六日

资产评估师

评估报告复核人:

资产评估报告书附件

- 附件一、委托方营业执照复印件；
- 附件二、被评估单位营业执照复印件；
- 附件三、被评估单位评估基准日审计报告；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托方承诺函；
- 附件六、被评估企业承诺函；
- 附件七、签字资产评估师承诺函；
- 附件八、中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件九、中和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件；
- 附件十、签字资产评估师资格证书复印件；
- 附件十一、法定代表人授权书；