山东鲁地矿业投资有限公司拟转让其持有的山东盛鑫矿业有限公司股权项目所涉及的山东盛鑫矿业股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

天兴评报字（2018）第 0776 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

二〇一八年六月二十九日

目录

声明 1
资产评估报告摘要 2
资产评估报告 8
一、委托人、被评估单位和评估委托合同委托的其他评估报告使用人概况 .. 8
二、评估目的 12
三、评估对象和评估范围 13
四、价值类型 14
五、评估基准日 14
六、评估依据 14
七、评估方法 18
八、评估程序实施过程和情况 30
九、评估假设 32
十、评估结论 33
十一、特别事项说明 34
十二、资产评估报告的使用限制说明 38
十三、资产评估报告日 39
资产评估报告附件 41

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本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。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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

五、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。

六、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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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。

山东鲁地矿业投资有限公司拟转让其持有的山东盛鑫矿业有限公司股权项目所涉及的山东盛鑫矿业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（2018）第 0776 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东鲁地矿业投资有限公司的委托，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，对山东鲁地矿业投资有限公司拟转让其持有的山东盛鑫矿业有限公司股权而涉及山东盛鑫矿业有限公司的股东全部权益在 2017 年 12 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：根据山东地矿股份《关于权属铁矿企业股权转让专题会议纪要》（2018 年 3 月 23 日），山东鲁地矿业投资有限公司拟转让其持有的山东盛鑫矿业有限公司 70%股权，需要对山东盛鑫矿业有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：山东盛鑫矿业有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：山东盛鑫矿业有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债（其中矿业权由委托人委托山东天平信有限责任会计师事务所评估并独立出具矿权评估报告）。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日： 2017 年 12 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：

经资产基础法评估，山东盛鑫矿业有限公司总资产账面价值为 46,898.14 万元，评估价值为 56,697.11 万元，增值额为 9,798.97 万元，增值率为 20.89%；负债账面价值为 42,891.55 万元，评估价值为 42,891.55 万元，无增减值；净资产账面价值为 4,006.60 万元，评估价值为 13,805.56 万元，增值额为 9,798.96 万元，增值率为 244.57%。

评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	527.13	527.13	-	-
非流动资产	46,371.01	56,169.98	9,798.97	21.13
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	1,961.85	2,498.59	536.74	27.36
在建工程	28,681.74	19,678.30	-9,003.44	-31.39
无形资产	10,703.65	28,968.22	18,264.57	170.64
土地使用权	-	-	-	
其他	5,023.78	5,024.87	1.09	0.02
资产总计	46,898.14	56,697.11	9,798.97	20.89
流动负债	42,891.55	42,891.55	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	42,891.55	42,891.55	-	-
净资产	4,006.60	13,805.56	9,798.96	244.57

注：引用其他机构出具的报告结论的情况：

纳入评估范围的采矿权和探矿权由委托人聘请的山东天平信有限责任会计师事务所进行评估并分别出具了《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）。采矿权和探矿权评估方法分别为折现现金流量法和地质要素评序法，评估值分别为 28,000.73 万元和 967.49 万元。经核实该采矿权评估报告和探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。因矿权评估报告未披露且企业也未提供是否需要缴纳权益金的情况，我们对该部分汇总进本评估报告时直接引用了矿权的评估结论，无法进行权益金的调整，即本次评估未考虑权益金扣除事项对评估结果的影响。欲了解矿权作价计算过程和结果，请仔细阅读《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）。

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以下几项：

（一）由于被评估单位无法配合对金融机构及其他债权债务进行单独函证，评估专业人员在核实其他资料的基础上，通过对被评估单位提供的评估基准日审计机构银行及往来款询证函进行核对的基础上，采用审计机构询证函作为函证依据。

（二）2016 年 10 月，济南升格方机电设备有限公司与山东盛鑫矿业有限公司买卖合同纠纷一案，山东省东平县人民法院（2016）鲁 0923 民初 3949 号民事裁定书：山东盛鑫矿业有限公司按合同约定支付济南升格方机电设备有限公司货物欠款 435000 元及利息 49516.24 元并全部承担本案诉讼费用，冻结山东盛鑫矿业有限公司银行账户。冻结银行账户时从中国银行划走 5100 元，之后山东盛鑫矿业有限公司没有支付其它资金。2017 年 9 月 23 日，山东省东平县人民法院（2017）鲁 0923 执 448 号执行裁定书：因山东盛鑫矿业有限公司暂无可供执行的财产，本案暂不具备执行条件，终结（2016）鲁 0923 民初 3949 号民事裁定书执行程序。对济南升格方机电设备有限公司尚未实现的债权，应由山东盛鑫矿业有限公司继续清偿，并支付迟延履行期间的债务利息和迟延履行金。济南升格方机电设备有限公司发现山东盛鑫矿业有限公司有可供执行财产，可以再次申请执行。截至评估基准日，应付账款--济南升格方机电设备有限公司 429,900.00 元，银行冻结账户余额 310.11 元。

2016 年 9 月，安徽三联泵业股份有限公司对山东盛鑫矿业有限公司欠付设备款 29.02 万元提起诉讼经过庭外调解达成如下调解协议：山东盛鑫矿业有限公司于 2016 年 12 月 31 日前支付 101519 元（含应承担的诉讼费 1519 元），自 2017 年 1 月起每月月底支付 30000 元，直至 2017 年 7 月 31 日前全部付清；如上述每期货款未按时支付，需支付双倍银行利息。山东盛鑫矿业有限公司于 2017 年 1 月 24 日支付安徽三联泵业 102000 元，之后没有支付其它资金。2017 年 6 月 17 日，山东省东平县人民法院（2017）鲁 0923 执 208 号执行裁定书：因山东盛鑫矿业有限

公司暂无可供执行的财产，本案暂不具备执行条件，终结(2016)鲁 0923 民初 2990 号民事调解书执行程序。对安徽三联泵业股份有限公司尚未实现的债权，应由山东盛鑫矿业有限公司继续清偿，并支付迟延履行期间的债务利息和迟延履行金。安徽三联泵业股份有限公司发现山东盛鑫矿业有限公司有可供执行财产，可以再次申请执行。截至评估基准日，应付账款--安徽三联泵业股份有限公司 188,200.00 元。

2016 年 12 月，景津环保股份有限公司向泰安市仲裁委员会请求裁决山东盛鑫矿业有限公司返还投标保证金 9 万元，并支付逾期还款利息 13,528.00 元，总计 103,528.00 元。山东盛鑫矿业有限公司 2017 年 3 月接仲裁庭通知，要求山东盛鑫矿业有限公司必须于 2017 年 3 月底支付第一笔资金 3.5 万元，2017 年 10 月 1 日前付清第二笔资金。2017 年 1 月，山东盛鑫矿业有限公司支付景津环保股份有限公司 2 万元后未支付其他资金。截至评估基准日，其他应付--景津环保股份有限公司 70,000.00 元。

2017 年 4 月，龙口矿业集团工程建设有限公司关于建设工程施工合同纠纷起诉山东盛鑫矿业有限公司、山东鲁地矿业投资有限公司和山东华融创业投资股份有限公司，要求山东盛鑫矿业有限公司偿还 10,825,672.07 元（工程款 10,557,672.07 元，履约及投标保证金 268,000.00 元），山东鲁地矿业投资有限公司和山东华融创业投资股份有限公司承担连带责任。山东鲁地矿业投资有限公司在提交答辩状期间对案件管辖权提出的异议。2017 年 9 月 27 日，山东省东平县人民法院（2017）鲁 0923 民初 1944 号民事裁定书：驳回山东鲁地矿业投资有限公司对案件管辖权提出的异议。山东鲁地矿业投资有限公司不服该裁定，向山东省泰安市中级人民法院提起上诉。2017 年 12 月 12 日，山东省泰安市中级人民法院（2017）鲁 09 民辖终 299 号民事裁定书：驳回山东鲁地矿业投资有限公司上诉，维持原裁定。截至评估基准日，应付--龙口矿业集团工程建设有限公司 -5,745,921.23 元，其他应付--龙口矿业集团工程建设有限公司 268,000.00 元。本次评估未考虑龙口矿业集团工程建设有限公司申请执行的金额与山东盛鑫矿业有限公司挂账金额差异对评估结论的影响。

2016 年 4 月，原山东盛鑫矿业有限公司员工栗明友关于经济补偿金纠纷起诉山东盛鑫矿业有限公司。2016 年 8 月 19 日，山东省东平县人民法院（2016）鲁

0923 号民初 1521 号民事判决书：山东盛鑫矿业有限公司于本判决生效后 10 日内支付栗明友约定的经济补偿款 39,420.00 元。2016 年 8 月 19 日，山东盛鑫矿业有限公司不服判决提起上诉。2017 年 4 月 14 日，山东省泰安市中级人民法院（2017）鲁 09 民终 983 号民事调解书：山东盛鑫矿业有限公司于 2017 年 10 月 1 日前支付栗明友 39,420.00 元。截至评估基准日，山东盛鑫矿业有限公司未支付此款项，此款项也未在账上体现，本次评估未考虑该款项对评估结论的影响。

（三）对于待估建（构）筑物，被评估单位未能提供完整的财务及工程技术资料，故有可能影响评估人员对建（构）筑物价值的判断。评估人员尽最大可能的收集相关资产的财务入账资料、和企业资产管理人员详细交流并对实物进行详细清查核实，在根据专业经验一般不能获悉的情况下，其评估结果可能会受到影响。

（四）纳入本次评估范围内房屋建筑物共 14 项，房屋建筑物总建筑面积 5,219.20 平方米，截至评估基准日均未办理不动产权证书。对此山东盛鑫矿业有限公司已出具房屋产权承诺函，证明其产权均属该公司所有，不存在产权纠纷。本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。

（五）纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物中存在临时配电室和材料棚盘点未见实物，因未经批准核销，企业尚未进行账务处理，本次评估暂按账面价值列示。

纳入本次评估范围的设备中存在 70 台机器设备和 10 台电子设备评估基准日时处于报废状态，本次按照设备可回收价值进行评估；存在 2 台空调和 1 台打印机盘点未见实物，因未经批准核销，企业尚未进行账务处理，本次评估暂按账面价值列示。

（六）山东盛鑫矿业有限公司向中国银行股份有限公司东平支行借款 2 亿元（评估基准日尚未还款金额为 6000 万元），山东盛鑫矿业有限公司提供自有采矿权抵押担保，并签订编号为 2013 年东中抵字 002 号的担保合同；济南华玫矿业有限责任公司提供保证担保，并签订编号为 2013 年东中保字 002 号担保合同；王彬、于淑英提供保证担保，并签订编号为 2013 年东中保字 003 号担保合同；林官军、张伟丽提供保证担保，并签订编号为 2013 年东中保字 004 号担保合同。本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。

（七）本次评估中，评估人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，建（构）筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出的判断。

（八）评估人员未对待估井巷工程进行全面实地勘查。评估人员尽最大可能了解了矿井井巷工程的外貌及井下巷道工程的现状及维修情况，实施了查阅有关资料、图纸、部分结算资料等相关的替代程序。

（九）评估基准日财务数据业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中审亚太审字[2018] 020791-6 号保留意见审计报告，其保留意见原因为“山东盛鑫矿业有限公司连续三年亏损，虽然已在财务报表的附注中充分披露了拟采取的措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。” 山东盛鑫矿业有限公司连续三年亏损的主要原因是一直未投产且处于停建状态，本次经山东天平信有限责任会计师事务所评估后矿权的评估价值为 289,682,200.00 元，说明该矿山具有较强的开发潜力和持续盈利性，故本次评估是以山东盛鑫矿业有限公司持续经营为假设前提，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

（十）对于财政部、税务总局于 2018 年 4 月颁布的《关于调整增值税税率的通知》于 2018 年 5 月 1 日起正式实施，本次评估测算时仍按照调整前的增值税税率，未考虑增值税税率调整对评估结论的影响。

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进行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，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起，至 2018 年 12 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合理理解评估结论，请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。

山东鲁地矿业投资有限公司拟转让其持有的山东盛鑫矿业有限公司股权项目所涉及的山东盛鑫矿业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

天兴评报字（2018）第 0776 号

山东鲁地矿业投资有限公司：

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，对山东鲁地矿业投资有限公司拟转让其持有的山东盛鑫矿业有限公司 70%股权而涉及山东盛鑫矿业有限公司的股东全部权益在 2017 年 12 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

企业名称：山东鲁地矿业投资有限公司

注册地址：济南市历下区历山路 74 号

法定代表人：张宪依

注册资本：9588 万元人民币

公司类型：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 年 12 月 08 日

经营范围：以自有资金对外投资与资产管理；备案范围进出口业务。(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)。

（二）被评估单位概况

1.基本信息

企业名称：山东盛鑫矿业有限公司

注册地址：山东省东平县彭集镇驻地

法定代表人：赵立

注册资本：壹亿壹仟万元整

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2008 年 6 月 20 日

经营范围：铁矿石开采、销售（采矿许可证有效期限至 2020 年 11 月 24 日）（有效期限以许可证为准）。（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、公司股权结构及变更情况

山东盛鑫矿业有限公司成立于 2008 年 6 月 20 日，注册资本为人民币 1000 万元，由山东华融创业投资股份有限公司出资组建。 本次出资业经山东舜天信诚会计师事务所有限公司平阴分所审验，并出具了鲁舜诚平会验字[2008]第 26 号《验资报告》，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东华融创业投资股份有限公司	1,000.00	100.00%
	合计	**1,000.00**	**100.00%**

2013 年 4 月 9 日，经公司股东会决议，同意股东山东华融创业投资股份有限公司增加注册资本 5,000 万元。本次增资业经山东舜天信诚会计师事务所有限公司平阴分所审验，并出具鲁舜诚平会变字[2013]第 6 号《验资报告》。增资后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东华融创业投资股份有限公司	6,000.00	100.00%
	合计	**6,000.00**	**100.00%**

2013 年 4 月 12 日，根据股东会决议，同意股东山东华融创业投资股份有限公司增资 5,000 万元。本次增资业经山东舜天信诚会计师事务所有限公司平阴分所审验，并出具鲁舜诚平会变字[2013]第 7 号《验资报告》。增资后公司股权结构如

下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东华融创业投资股份有限公司	11,000.00	100.00%
	合计	**11,000.00**	**100.00%**

2014 年 1 月 20 日，根据公司股东会决议，同意股东山东华融创业投资股份有限公司将其持有的 70%的股权以 14000 万元的转让价款转让给新股东山东鲁地矿业投资有限公司，转让后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东华融创业投资股份有限公司	3,300.00	30.00%
2	山东鲁地矿业投资有限公司	7,700.00	70.00%
	合计	**11,000.00**	**100.00%**

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，山东盛鑫矿业有限公司股权结构未发生变化。

4.公司主要资产概况

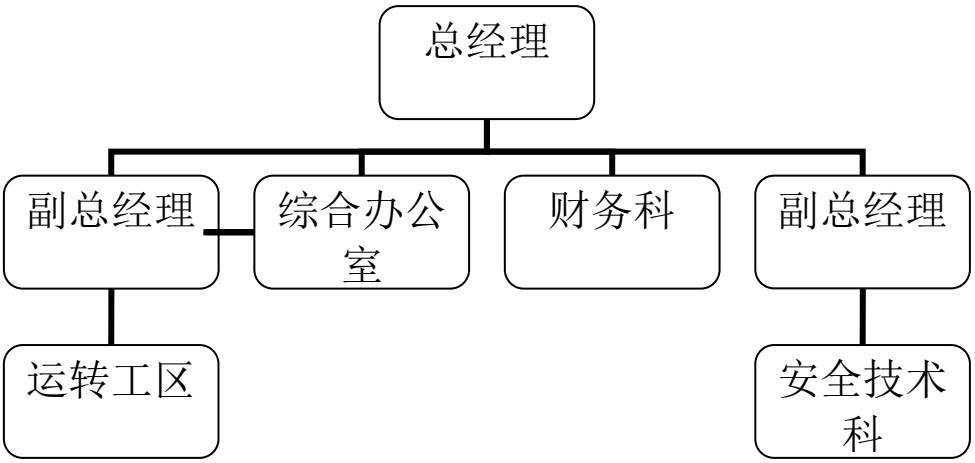
山东盛鑫矿业有限公司主要资产为流动资产和非流动资产，主要资产概况如下：

流动资产主要包括货币资金、预付账款、其他应收款和其他流动资产；非流动资产为固定资产、在建工程、工程物资、无形资产和其他非流动资产，其中固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆和电子办公设备，在建工程包括土建工程、矿建工程、设备安装工程和待摊投资，无形资产为 1 个探矿权和 1 个采矿权，其他非流动资产主要为四块土地使用权的出让金等。

5.公司主营业务概况

山东盛鑫矿业有限公司铁矿石储量为 2435 万吨，平均品位为 TFe30.34%，mFe21.96%，矿石矿物主要为磁铁矿。设计铁矿石生产规模 80 万吨/年，2010 年取得采矿许可证，有效期为 2010 年 11 月至 2020 年 11 月，面积 1.6404 平方公里。自 2008 年成立至 2014 年 11 月，公司一直处于探矿、建矿阶段，未正式投产；自 2014 年 11 月至今，公司一直处于停建状态。

6.公司组织结构及人力资源



山东盛鑫矿业有限公司截止到 2017 年 12 月 31 日有职工 20 人，其中总经理 1 人，副总经理 2 人，中层干部 3 人，其他人员 14 人。

7.财务状况表及经营成果表

财务状况表

金额单位：万元

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
流动资产	527.13	524.42	547.54
非流动资产	46,371.01	44,560.58	43,450.05
其中：长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	1,961.85	2,145.03	2,338.03
在建工程	28,681.74	26,451.57	25,137.55
无形资产	10,703.65	10,703.15	10,702.30
其中：土地使用权		-	-
其他非流动资产	5,023.78	5,260.83	5,272.17
资产总计	**46,898.14**	**45,085.00**	**43,997.59**
流动负债	42,891.55	34,691.15	28,335.79
非流动负债	-	6,000.00	11,000.00
负债总计	**42,891.55**	**40,691.15**	**39,335.79**
所有者权益	**4,006.60**	**4,393.85**	**4,661.80**

经营成果表

金额单位：万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
一、营业收入	-	-	-
减：营业成本	-	-	-
税金及附加	121.82	121.82	-
销售费用	-	-	-
管理费用	137.33	122.03	306.53
财务费用	86.63	20.58	-0.56
资产减值损失	3.59	3.06	1.50
加：投资收益	-	-	-
二、营业利润	-349.37	-267.48	-307.47
加：营业外收入	-	0.47	1.85
减：营业外支出	37.88	0.94	0.20
三、利润总额	-387.25	-267.95	-305.82
减:所得税费用	-	-	-
四、净利润	-387.25	-267.95	-305.82

上表中列示的财务数据，其中 2017 年数据业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中审亚太审字（2018）020791-6 号保留意见审计报告，2016 年数据业经信永中和会计师事务所审计并出具 XYZH/2017JNA10177 号无保留意见审计报告，2015 年数据业经信永中和会计师事务所审计并出具 XYZH/2016JNA10257 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，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--山东鲁地矿业投资有限公司持有被评估单位--山东盛鑫矿业有限公司 70%的股权。

二、评估目的

根据山东地矿股份有限公司《关于权属铁矿企业股权转让专题会议纪要》

（2018 年 3 月 23 日），山东鲁地矿业投资有限公司拟转让其持有的山东盛鑫矿业有限公司 70%股权，需要对山东盛鑫矿业有限公司的股东全部权益进行评估，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

评估对象为山东盛鑫矿业有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为山东盛鑫矿业有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债（其中矿业权由委托人委托山东天平信有限责任会计师事务所评估并独立出具矿业权评估报告）。其中总资产账面价值 46,898.14 万元，负债账面价值 42,891.55 万元，净资产账面价值 4,006.60 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

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	527.13
非流动资产	46,371.01
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	1,961.85
在建工程	28,681.74
无形资产	10,703.65
土地使用权	-
其他	5,023.78
资产总计	46,898.14
流动负债	42,891.55
非流动负债	-
负债总计	42,891.55
净资产	4,006.60

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，且业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中审亚太审字（2018）020791-6 号保留意见审计报告，其保留意见原因为“山东盛鑫矿业有限公司连续三年亏损，虽然已在财务报表的附注中充分披露了拟采取的措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。”

2.引用其他机构出具的报告情况

纳入评估范围的采矿权和探矿权由委托人聘请的山东天平信有限责任会计师事务所进行评估并分别出具了《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）。采矿权和探矿权评估方法分别为折现现金流量法和地质要素评序法，评估值分别为 28,000.73 万元和 967.49 万元。经核实该采矿权评估报告和探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。因矿权评估报告未披露且企业也未提供是否需要缴纳权益金的情况，我们对该部分汇总进本评估报告时直接引用了矿权的评估结论，无法进行权益金的调整，即本次评估未考虑权益金扣除事项对评估结果的影响。欲了解矿业权作价计算过程和结果，请仔细阅读《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书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 2017 年 12 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

山东地矿股份有限公司《关于权属铁矿企业股权转让专题会议纪要》（2018 年 3 月 23 日）

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；

2. 《中华人民共和国公司法》；

3. 《中华人民共和国物权法》；

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》；

6. 《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）

7. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；

8. 《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）；

9. 《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）；

10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

11. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（企[2001]802 号）；

12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；

13. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年国资委、财政部第 3 号令）；

14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；

15. 《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）；

16. 《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）；

17. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资产权发（2006）306 号）；

18. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；

19.《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）；《中华人民共和国增值税暂行条例》；

20.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；

21.《中华人民共和国矿产资源法》；

22.《矿产资源开采登记管理办法》；

23. 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〔2017〕31 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号）；

7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）；

8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

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.《中国矿业权评估准则》。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；

2. 土地使用权出让合同；

3. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；

4. 机动车行驶证及登记证；

5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；

6. 采矿许可证；

7. 勘查许可证；

8. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；

2. 被评估单位提供的主要建（构）筑物施工合同以及相关协议、工程施工图纸、工程预（结）算、原始入账凭证等资料；

3. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）；

4. 财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504 号）；

5. 山东省建设厅《关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（鲁价费发[2007]205 号）；

6. 山东省安全生产管理协会《关于公布山东省安全评价收费指导价（试行）》的通知（鲁安管协字[2006]4 号）；

7. 《房屋完损等级及评定标准》；

8. 《山东省建筑工程消耗量定额》（2016）、《山东省安装工程消耗量定额》（2016）和《山东省建筑工程价目表》（2017）、《山东省安装工程价目表》（2017）以及相应费用定额；

9. 泰安市 2017 年 12 月工程造价信息；

10. 评估基准日银行存贷款基准利率；

11. 机械工业出版社《中国机电产品报价手册》（2017 年）；

12. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

13. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；

14. 关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504 号）；

15. 被评估单位提供的相关工程预决算资料；

16. 被评估单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；

17. 山东省国土资源厅“关于对《山东汶上-东平铁矿大高庄矿段详查报告》矿产资源储量评审备案的函”（鲁国土资字[2010]16 号）；

18. “《山东汶上-东平铁矿大高庄矿段详查报告》评审意见书”（鲁矿勘审金字[2009]49 号）；

19. 《山东汶上-东平铁矿大高庄矿段详查报告》；

20. 《山东省东平县吴庄地区铁矿详查阶段性地质工作总结报告》（2015.10.16）；

21. 《山东省东平县吴庄地区高精度磁测工作成果报告》（2005.8.13）；

22. 被评估单位提供的历史年度审计报告等资料；

23. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；

24. 被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同；

25. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

26. 与此次资产评估有关的其他资料。

27. 被评估单位提供的会计报表、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；

28. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

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；

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。山东盛鑫矿业有限公司自 2008 年成立至 2014 年 11 月，一直处于探矿、建矿阶段，未正式投产，自 2014 年 11 月至今，一直处于停建状态，被评估单位对未来竣工及投入生产无明确的进度规划，对未来生产经营及收益无明确的计划及预测。以上原因导致未来收益及收益期、风险均无法准确预测，因此本次评估未采用收益法。

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。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，无法取得与山东盛鑫矿业有限公司生产规模、业务种类相似企业的交易案例，因此本次评估未采用市场法。

经分析，评估基准日资产基础法评估结果能反映被评估单位股东全部权益价值，因此本次评估仅采用了资产基础法一种方法进行评估。

（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：

1.流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款和其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

（1）货币资金：为库存现金和银行存款，通过现金盘点和银行对账单、余额调节表等，以核实后的价值确定评估值。

（2）其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）预付账款：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

（4）其他流动资产：为待抵扣的增指税进项税，评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性，以核实后账面值做为评估值。

（5）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

（1）房屋建（构）筑物

主要采用重置成本法进行评估。重置成本法，就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。重置成本法的基本公式为：

评估价值=重置成本（不含税价）－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

评估价值=重置成本（不含税价）×综合成新率

重置成本（不含税价）=建安工程造价（含税价）+前期费用及其他费用（含税价）+资金成本－可抵扣的增值税进项税

1）重置成本的确定

① 建安工程造价的确定

评估工作中，评估人员通过查勘待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程施工合同、竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同评估方法分别确定待估建（构）筑物的建安工程造价。一般工程造价的确定根据待估建（构）筑物实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法或同时运用几种方法综合予以确定。

本次评估采用以下 3 种方法确定建（构）筑物的建安工程综合造价：

重编预算法：以待估建（构）筑物的工程施工合同、竣工图纸、工程结算等资料为基础，结合现场勘查结果，编制工程量清单，按当地现行建筑、装饰、安装工程消耗量定额和费用定额计算出评估基准日具有代表性的建（构）筑物的建安工程综合造价。

类比系数调整法：通过对典型工程案例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与待估建（构）筑物进行比较，参考重编预算法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，对典型工程案例的建安工程综合造价进行调整后求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

单方造价指标估算法：对于某些简单的建（构）筑物，评估人员经综合分析后采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算法确定其建安工程造价；一般建（构）筑物采用类比系数调整法或单方造价指标估算法确定其建安工程造价；对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

② 前期费用及其它费用的确定

纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物账面值均为建安成本，尚未分摊设计费、监理费等待摊费用，应该分摊的待摊费用均在在建工程科目核算，本次评估除建设单位管理费、前期及其他费用以外按经审计过的待摊其他费用确认。因该项目自 2014 年 11 月停工至今，施工工期远远超过合理工期，本次评估按合理工期重新测算建设单位管理费和资金成本。依据财建[2016]504 号文件测算，建设单位管理费费率为 2.00%,如下表所示：

项目名称	计算公式	费率%	取费依据
前期及其他费用	工程造价×费率	3.16%	企业实际缴纳并经审计确认的待摊费用
建设单位管理费	工程造价×费率	2.00%	财建[2016]504 号

③资金成本

资金成本为建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本，系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息。资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程造价与前期及其他费用之和为基数确定，其计算公式如下：

资金成本=（建安工程综合造价+前期及其他费用）×正常建设期×正常建设期贷款利率×1/2

④ 可抵扣的增值税进项税的确定

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。一般纳税人发生应税行为适用一般计税方法计税，可抵扣的增值税进项税具体计算如下：

建安工程造价可抵扣的增值税进项税=含税建安工程造价÷（1+11%）×11%

前期费用及其他费用可抵扣的增值税进项税=含税前期费用及其他费用÷（1+6%）×6%

建设单位管理费属企业自身发生的费用，不征税。

纳税人购进贷款服务（各种形式占用、拆借他人资金）支付的利息及利息性质的支出，其进项税额均不得从销项税额中抵扣。

2）综合成新率的评定

① 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘查成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘查成新率×60%+年限成新率×40%

其中：

年限成新率（%）=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

或：

年限成新率（%）=尚可使用年限/（尚可使用年限＋已使用年限）×100%

现场勘查成新率是对主要建（构）筑物逐项查阅其竣工资料，了解其历年维修改造维修、管理情况，并经现场勘查后，分别对其结构、装修、设备三部分进行评分，填写现场勘查成新率表，逐一算出其勘查成新率。

②对于单方造价价值较小、结构相对简单的建（构）筑物，其成新率依据年限法并根据实物具体情况进行修正后确定，其计算公式为：

成新率（%）=（经济耐用年限—已使用年限）/经济耐用年限×100%

说明：对于与生产直接相关或当矿山资源开采完毕后不可另作它用的建（构）筑物，采用以矿山服务年限为基础计算出的成新率与综合成新率孰短的原则确定其综合成新率。

3）评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

对于盘亏资产，企业账务未处理，本次评估暂按其账面值列示。

（2）设备类资产

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

1）机器设备的评估

本次机器设备的评估采用重置成本法。计算公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

①机器设备重置成本的确定

重置成本＝设备购置价＋运杂费＋设备基础费＋安装调试费＋前期及其他费用＋资金成本－可抵扣的增值税

A.设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

B.运杂费

本次评估考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。根据设备询价时选用的价格条件，若设备购置价中包含运杂费，则不再计取。

C.设备基础费

根据设备的特点，参照《资产评估常用方法与参数手册》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。如设备不需单独的基础在计算设备重置成本时不考虑设备基础费用。

D.安装调试费

安装调试费以购置价为基础，主要参考《资产评估常用方法与参数手册》，同时考虑设备的特点、重量、安装难易程度和产权持有单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。若设备购置价中包含上述费用，则不再重复计算。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

E.前期及其他费用

是指从工程筹建到工程竣工验收交付使用止的整个建设期间，除建筑安装工

程费用和设备安装工程费用以外的，为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的各项费用。企业尚未分摊设计费、监理费等待摊费用，应该分摊的待摊费用均在在建工程科目核算，本次评估除建设单位管理费以外前期及其他费用按经审计过的待摊其他费用确认，因该项目自 2014 年 11 月停工至今，施工工期远远超过合理工期，本次评估按合理工期重新测算建设单位管理费和资金成本。依据财建[2016]504 号文件测算，建设单位管理费费率为 2.00%,如下表所示：

项目名称	计算公式	费率%	取费依据
建设单位管理费	(设备购置价+运杂费+基础费+安装费)×费率	2.00%	财建[2016]504 号
除建设单位管理费前期及其他费用	(设备购置价+运杂费+基础费+安装费)×费率	3.16%	企业实际缴纳并经审计确认的待摊费用

F.资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。计算公式为：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

根据产权持有单位设备的特点和投资规模，确定项目的合理工期为 3 年，评估基准日中国人民银行执行的 3 年期贷款利率为 4.75%。

G.可抵扣的增值税

按照国家相关规定，设备购置价按 17%、运费、基础费、安装费按 11%、其他费用按 6%的税率计算增值税并可抵扣销项税；其中建设单位管理费、资金成本不计算增值税，不予抵扣。

②综合成新率的确定

对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

综合成新率=勘察成新率×0.6＋理论成新率×0.4

A.勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，综

合确定勘察成新率。

B.理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

③评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

对于已经报废设备，本次按照设备可回收价值进行评估。

2）车辆的评估

根据本次评估的特定目的及被评估车辆的特点，对于车辆采用市场比较法确定委估车辆价值。

①市场比较法的定义和基本原理

基本含义：根据替代原则，将待估车辆与在较近时期内已经发生交易的类似车辆交易实例进行对照比较，对有关因素进行修正，得出待估车辆在评估基准日价格的方法。

市场比较法以替代原则为理论基础，因此具有现实性和富有说服力。市场比较法适宜于市场比较发达地区的经常性交易的资产价格的评估。

②市场比较法的基本公式

在近期二手车交易市场中选择与评估对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据评估对象和可比实例的状况，对使用年限、行驶里程、勘察车况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，得出评估对象车辆的市场价格。计算公式如下：

比准价格＝可比实例价格×车辆年限修正系数

×车辆里程修正系数

×勘察车况修正系数

×交易价格修正系数

车辆市场法评估值＝平均比准价格

＝（比准案例 A＋比准案例 B＋比准案例 C）÷3

3）电子及办公设备的评估

①电子设备重置成本的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调、办公家具、仪器仪表等，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

③评估价值的确定

评估值=重置成本×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

（3）在建工程

在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

1）主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为 0。

该类主要包括办公楼及浴室装修改造、翻矸架安装、山东易控励磁装置等。

2）未完工项目

部分在建土建工程及全部在建矿建工程均未完工，企业无法区分各项资产的实际发生额，企业也未能提供相关井巷工程的中间结算书，无法核实是否有未挂账欠款，评估时，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中的不合理支出，参考相应年度的建安物价指数，对各年度实际发生的工程款进行调整后确定其评估值（不含税价）。

未完工项目账面值均为实际支付的工程款，不含前期及其他费用、资金成本

和建设单位管理费，本次评估除建设单位管理费以外，前期及其他费用按经审计过的待摊其他费用确认，建设单位管理费和资金成本按合理工期重新计取。

注：未完工项目的工期按整体项目的合理工期乘以未完工工程的形象进度计取，即已完工部分的工期。

该类主要包括土地平整-矿区石渣回填、空压机房、变电所、南风井机房、北风井机房、全部矿建工程（13 项）；设备安装主要包括主井提升机及电控、主井装备、压风管路等。

3）已完工项目

该类项目已完工，因尚未结算且企业人员更迭,资料丢失，未提供完整工程技术资料，无法确认未挂账的欠款，该类项目开工时间距基准日半年以上的在建项目，账面值均为实际支付的工程款，不含前期及其他费用、资金成本和建设单位管理费，本次评估除建设单位管理费以外，前期及其他费用按经审计过的待摊其他费用确认，建设单位管理费和资金成本按合理工期重新计取。账面值与评估基准日价格水平有较大差异的，本次评估根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

该类主要包括电缆沟、挡土墙工程、临时材料库、水源井等。

在建设备安装工程其中 5 项（副井提升机、副井装备、南北风井装备、35KV 线路工程）已完工，无未挂账欠款，按照固定资产的评估方法进行评估。

4）纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后并经审计确认账面价值分摊至固定资产及各在建资产中，否则按零值处理。

该类项目主要包括地质工程勘查费、安全评价费、设计费、监理费、管理费等。

（4）工程物资

首先对于工程物资的购入和领用情况进行财务调查，抽查有关凭证，核实购买合同；对在库的工程物资进行抽查盘点，核对账实相符情况。对于库存时间

短、流动性强、市场价格变化不大的外购物资，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购物资按基准日有效的公开市场价格加上正常的进货费用确定评估值。

（5）矿业权

矿业权评估对象为山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权和山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权。

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权、探矿权由委托人聘请的山东天平信有限责任会计师事务所进行评估并分别出具了《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）。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《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》，矿权评估范围、评估对象、价值定义、评估基准日均与本资产评估报告一致，探矿权和采矿权分别采用地质要素评序法和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。评估专业人员根据经济行为及评估目的的要求将委托人提交的山东天平信有限责任会计师事务所出具的《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）中的评估结果对应汇总入本评估报告。因矿权评估报告未披露且企业也未提供是否需要缴纳权益金的情况，我们对该部分汇总进本评估报告时直接引用了矿权的评估结论，无法进行权益金的调整，即本次评估未考虑权益金扣除事项对评估结果的影响。欲了解矿业权作价计算过程和结果，请仔细阅读《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）。

（6）其他非流动资产

评估人员审核相关账簿、原始凭证及有关合同，以证实款项的真实存在性和金额的准确性，同时，评估人员根据所能收回的相应货物以及形成的资产来确定

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规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估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 2018 年 3 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 2018 年 3 月 21 日－3 月 24 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；

对债权和债务，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。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性。

对在建工程项目，审核其合同内容，并通过与企业相关人员交谈了解工程实际进度情况及款项支付情况，分析账面值的构成及其合理性。通过现场实地调查设备到位情况、安装情况，核实是否按照合同条款执行。

对无形资产，评估人员查阅了采矿权证和探矿权证，并查看了入账凭证，从而确定其真实性。

对其他非流动资产，评估人员抽查业务发生的原始凭证、合同，核实企业账务处理的正确性。

（2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）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。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

该阶段的工作时间为 2018 年 3 月 25 日－4 月 1 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。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 2018 年 4 月 2 日－6 月 29 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。

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审亚太审字[2018]020791-6 号保留意见审计报告，其保留意见原因为“山东盛鑫矿业有限公司连续三年亏损，虽然已在财务报表的附注中充分披露了拟采取的措施，但其持续经营

能力仍然存在重大不确定性。” 山东盛鑫矿业有限公司连续三年亏损的主要原因是一直未投产且处于停建状态，本次经山东天平信有限责任会计师事务所评估后矿权的评估价值为 289,682,200.00 元，说明该矿山具有较强的开发潜力和持续盈利性，故本次评估是以山东盛鑫矿业有限公司持续经营为假设前提。

本次估值结果基于以上假设基础之上，当以上假设不成立时，对估值结果会造成重大影响，估值结果一般会失效。

十、评估结论

经资产基础法评估，山东盛鑫矿业有限公司总资产账面价值为 46,898.14 万元，评估价值为 56,697.11 万元，增值额为 9,798.97 万元，增值率为 20.89%；负债账面价值为 42,891.55 万元，评估价值为 42,891.55 万元，无增减值；净资产账面价值为 4,006.60 万元，评估价值为 13,805.56 万元，增值额为 9,798.96 万元，增值率为 244.57%。

评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	527.13	527.13	-	-
非流动资产	46,371.01	56,169.98	9,798.97	21.13
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	1,961.85	2,498.59	536.74	27.36
在建工程	28,681.74	19,678.30	-9,003.44	-31.39
无形资产	10,703.65	28,968.22	18,264.57	170.64
土地使用权	-	-	-	
其他	5,023.78	5,024.87	1.09	0.02
资产总计	46,898.14	56,697.11	9,798.97	20.89
流动负债	42,891.55	42,891.55	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	42,891.55	42,891.55	-	-
净资产	4,006.60	13,805.56	9,798.96	244.57

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：

（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经营，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。

（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对评估对象可实现价格的保证。

（三） 本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四） 在资产评估结论有效使用期内，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。

（五） 引用其他机构出具的报告结论的情况：

纳入评估范围的采矿权和探矿权由委托人聘请的山东天平信有限责任会计师事务所进行评估并分别出具了《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁山东天平信有限责任会计师事务所矿评字［2018］第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁山东天平信有限责任会计师事务所矿评字[2018]第 059 号）。采矿权和探矿权评估方法分别为折现现金流量法和地质要素评序法，评估值分别为28,000.73万元和967.49万元。经核实该采矿权评估报告和探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。因矿权评估报告未披露且企业也未提供是否需要缴纳权益金的情况，我们对该部分汇总进本评估报告时直接引用了矿业权的评估结论，无法进行权益金的调整，即本次评估未考虑权益金扣除事项对评估结果的影响。欲了解矿权作价计算过程和结果，请仔细阅读《山东盛鑫矿业有限公司大高庄铁矿采矿权评估报告》（鲁天平信矿评字［2018］

第 058 号）和《山东省东平县吴庄地区铁矿详查探矿权评估报告》（鲁天平信矿评字[2018]第 059 号）。

（六）由于被评估单位无法配合对金融机构及其他债权债务进行单独函证，评估专业人员在核实其他资料的基础上，通过对被评估单位提供的评估基准日审计机构银行及往来款询证函进行核对的基础上，采用审计机构询证函作为函证依据。

（七）2016 年 10 月，济南升格方机电设备有限公司与山东盛鑫矿业有限公司买卖合同纠纷一案，山东省东平县人民法院（2016）鲁 0923 民初 3949 号民事裁定书：山东盛鑫矿业有限公司按合同约定支付济南升格方机电设备有限公司货物欠款 435000 元及利息 49516.24 元并全部承担本案诉讼费用，冻结山东盛鑫矿业有限公司银行账户。冻结银行账户时从中国银行划走 5100 元，之后山东盛鑫矿业有限公司没有支付其它资金。2017 年 9 月 23 日，山东省东平县人民法院（2017）鲁 0923 执 448 号执行裁定书：因山东盛鑫矿业有限公司暂无可供执行的财产，本案暂不具备执行条件，终止（2016）鲁 0923 民初 3949 号民事裁定书执行程序。对济南升格方机电设备有限公司尚未实现的债权，应由山东盛鑫矿业有限公司继续清偿，并支付迟延履行期间的债务利息和迟延履行金。济南升格方机电设备有限公司发现山东盛鑫矿业有限公司有可供执行财产，可以再次申请执行。截至评估基准日，应付账款--济南升格方机电设备有限公司 429,900.00 元，银行冻结账户余额 310.11 元。

2016 年 9 月，安徽三联泵业股份有限公司对山东盛鑫矿业有限公司欠付设备款 29.02 万元提起诉讼经过庭外调解达成如下调解协议：山东盛鑫矿业有限公司于 2016 年 12 月 31 日前支付 101519 元（含应承担的诉讼费 1519 元），自 2017 年 1 月起每月月底支付 30000 元，直至 2017 年 7 月 31 日前全部付清；如上述每期货款未按时支付，需支付双倍银行利息。山东盛鑫矿业有限公司于 2017 年 1 月 24 日支付安徽三联泵业 102000 元，之后没有支付其它资金。2017 年 6 月 17 日，山东省东平县人民法院（2017）鲁 0923 执 208 号执行裁定书：因山东盛鑫矿业有限公司暂无可供执行的财产，本案暂不具备执行条件，终结(2016)鲁 0923 民初 2990 号民事调解书执行程序。对安徽三联泵业股份有限公司尚未实现的债权，应由山东盛鑫矿业有限公司继续清偿，并支付迟延履行期间的债务利息和迟延履行

金。安徽三联泵业股份有限公司发现山东盛鑫矿业有限公司有可供执行财产，可以再次申请执行。截至评估基准日，应付账款--安徽三联泵业股份有限公司 188,200.00 元。

2016 年 12 月，景津环保股份有限公司向泰安市仲裁委员会请求裁决山东盛鑫矿业有限公司返还投标保证金 9 万元，并支付逾期还款利息 13,528.00 元，总计 103,528.00 元。山东盛鑫矿业有限公司 2017 年 3 月接仲裁庭通知，要求山东盛鑫矿业有限公司必须于 2017 年 3 月底支付第一笔资金 3.5 万元，2017 年 10 月 1 日前付清第二笔资金。2017 年 1 月，山东盛鑫矿业有限公司支付景津环保股份有限公司 2 万元后未支付其他资金。截至评估基准日，其他应付--景津环保股份有限公司 70,000.00 元。

2017 年 4 月，龙口矿业集团工程建设有限公司关于建设工程施工合同纠纷起诉山东盛鑫矿业有限公司、山东鲁地矿业投资有限公司和山东华融创业投资股份有限公司，要求山东盛鑫矿业有限公司偿还 10,825,672.07 元（工程款 10,557,672.07 元，履约及投标保证金 268,000.00 元），山东鲁地矿业投资有限公司和山东华融创业投资股份有限公司承担连带责任。山东鲁地矿业投资有限公司在提交答辩状期间对案件管辖权提出异议。2017 年 9 月 27 日，山东省东平县人民法院（2017）鲁 0923 民初 1944 号民事裁定书：驳回山东鲁地矿业投资有限公司对案件管辖权提出的异议。山东鲁地矿业投资有限公司不服该裁定，向山东省泰安市中级人民法院提起上诉。2017 年 12 月 12 日，山东省泰安市中级人民法院（2017）鲁 09 民辖终 299 号民事裁定书：驳回山东鲁地矿业投资有限公司上诉，维持原裁定。截至评估基准日，应付--龙口矿业集团工程建设有限公司 -5,745,921.23 元，其他应付--龙口矿业集团工程建设有限公司 268,000.00 元。本次评估未考虑龙口矿业集团工程建设有限公司申请执行的金额与山东盛鑫矿业有限公司挂账金额差异对评估结论的影响。

2016 年 4 月，原山东盛鑫矿业有限公司员工栗明友关于经济补偿金纠纷起诉山东盛鑫矿业有限公司。2016 年 8 月 19 日，山东省东平县人民法院（2016）鲁 0923 号民初 1521 号民事判决书：山东盛鑫矿业有限公司于本判决生效后 10 日内支付栗明友约定的经济补偿款 39,420.00 元。2016 年 8 月 19 日，山东盛鑫矿业有限公司不服判决提起上诉。2017 年 4 月 14 日，山东省泰安市中级人民法院（2017）

鲁 09 民终 983 号民事调解书：山东盛鑫矿业有限公司于 2017 年 10 月 1 日前支付栗明友 39,420.00 元。截至评估基准日，山东盛鑫矿业有限公司未支付此款项，此款项也未在账上体现，本次评估未考虑该款项对评估结论的影响。

（八）对于待估建（构）筑物，被评估单位未能提供完整的财务及工程技术资料，故有可能影响评估人员对建（构）筑物价值的判断。评估人员尽最大可能的收集相关资产的财务入账资料、和企业资产管理人员详细交流并对实物进行详细清查核实，在根据专业经验一般不能获悉的情况下，其评估结果可能会受到影响。

（九）纳入本次评估范围内房屋建筑物共 14 项，房屋建筑物总建筑面积 5,219.20 平方米，截至评估基准日均未办理不动产权证书。对此山东盛鑫矿业有限公司已出具房屋产权承诺函，证明其产权均属该公司所有，不存在产权纠纷。

对于尚未办理房屋所有权证的建筑物，其建筑面积主要由被评估单位提供，评估人员依据企业提供的有关图纸、施工合同等资料结合现场清查进行核实验证。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（十）纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物中存在临时配电室和材料棚盘点未见实物，因未经批准核销，企业尚未进行账务处理，本次评估暂按账面价值列示。

纳入本次评估范围的设备中存在 70 台机器设备和 10 台电子设备评估基准日时处于报废状态，本次按照设备可回收价值进行评估；存在 2 台空调和 1 台打印机盘点未见实物，因未经批准核销，企业尚未进行账务处理，本次评估暂按账面价值列示。

（十一）山东盛鑫矿业有限公司向中国银行股份有限公司东平支行借款 2 亿元（评估基准日尚未还款金额为 6000 万元），山东盛鑫矿业有限公司提供自有采矿权抵押担保，并签订编号为 2013 年东中抵字 002 号的担保合同；济南华玫矿业有限责任公司提供保证担保，并签订编号为 2013 年东中保字 002 号担保合同；王彬、于淑英提供保证担保，并签订编号为 2013 年东中保字 003 号担保合同；林官军、张伟丽提供保证担保，并签订编号为 2013 年东中保字 004 号担保合同。

（十二）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

一）本次评估中，评估人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

二）评估人员未对待估井巷工程进行全面实地勘查。评估人员尽最大可能了解了矿井井巷工程的外貌及井下巷道工程的现状及维修情况，实施了查阅有关资料、图纸、部分结算资料等相关的替代程序。

（十三）评估基准日财务数据业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中审亚太审字[2018] 020791-6 号保留意见审计报告，其保留意见原因为“山东盛鑫矿业有限公司连续三年亏损，虽然已在财务报表的附注中充分披露了拟采取的措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。” 山东盛鑫矿业有限公司连续三年亏损的主要原因是一直未投产且处于停建状态，本次经山东天平信有限责任会计师事务所评估后矿权的评估价值为 289,682,200.00 元，说明该矿山具有较强的开发潜力和持续盈利性，故本次评估是以山东盛鑫矿业有限公司持续经营为假设前提，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

（十四）对于财政部、税务总局于 2018 年 4 月颁布的《关于调整增值税税率的通知》于 2018 年 5 月 1 日起正式实施，本次评估测算时仍按照调整前的增值税税率，未考虑增值税税率调整对评估结论的影响。

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委托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委托除外；

（六） 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，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 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

资产评估报告日为 2018 年 6 月 29 日。

（本页无正文）

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：

资产评估师：

资产评估师：

二〇一八年六月二十九日

资产评估报告附件

一、本次评估经济行为文件

二、被评估单位审计报告及矿权评估报告（复印件）

三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）

四、委托人和被评估单位承诺函

五、签字资产评估师承诺函

六、资产评估机构备案文件（复印件）

七、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）

八、签字资产评估师资格证明文件（复印件）

九、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）