

**中润资源投资股份有限公司、紫金矿业集团股份有限公司
就中润资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的
四川平武中金矿业有限公司的股东全部权益价值**

估值报告

鲁度量衡评估字(2021)第 004 号

(共一册，第一册)

山东度量衡资产评估有限公司

二〇二一年十二月二十九日



目录

声明..... 1

摘要..... 2

正文..... 5

 一、委托人、被估值单位和估值委托合同约定的其他估值报告使用人概况..... 5

 二、估值目的..... 8

 三、估值对象和估值范围..... 8

 四、价值类型..... 11

 五、估值基准日..... 11

 六、估值依据..... 11

 七、估值方法..... 14

 八、估值程序实施过程和情况..... 26

 九、估值假设..... 27

 十、估值结论..... 28

 十一、特别事项说明..... 29

 十二、估值报告使用限制说明..... 32

 十三、估值报告日..... 33

附件..... 34

声明

一、本估值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、委托人或者其他估值报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本估值报告载明的使用范围使用估值报告；委托人或者其他估值报告使用人违反前述规定使用估值报告的，本估值机构及估值专业人员不承担责任。

本估值报告仅供委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

本估值机构及估值专业人员提示估值报告使用人应当正确理解和使用估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

三、本估值机构及估值专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的估值报告依法承担责任。

四、估值对象涉及的资产清单由委托人、被估值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、本估值机构及估值专业人员与估值报告中的估值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、估值专业人员已经对估值报告中的估值对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值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估值报告的要求。

七、本估值机构出具的估值报告中的分析、判断和结果受估值报告中假设和限制条件的限制，估值报告使用人应当充分考虑估值报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

**中润资源投资股份有限公司、紫金矿业集团股份有限公司
就中润资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的
四川平武中金矿业有限公司的股东全部权益价值
估值报告**

摘要

鲁度量衡评估字(2021)第 004 号

重要提示

以下内容摘自估值报告正文，欲了解本估值项目的详细情况和合理理解及使用估值结论，应当阅读估值报告正文。

山东度量衡资产评估有限公司接受中润资源投资股份有限公司、紫金矿业集团股份有限公司的委托，对四川平武中金矿业有限公司于 2021 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行了估值。

一、**估值目的：**为中润资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的四川平武中金矿业有限公司的股东全部权益价值提供公允的价值参考依据。

二、**估值对象：**四川平武中金矿业有限公司的股东全部权益价值。

三、**估值范围：**四川平武中金矿业有限公司的全部资产及负债。

四、**价值类型：**市场价值。

五、**估值基准日：**2021 年 9 月 30 日。

六、**估值方法：**资产基础法。

七、**估值结论及其使用有效期：**

估值结论：采用资产基础法的估值结果四川平武中金矿业有限公司于本次估值基准日的股东全部权益价值估值为人民币肆亿叁仟零叁拾叁万陆仟肆佰元整（RMB 43033.64 万元）。

上述估值结论自估值基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

四川平武中金矿业有限公司估值报告使用人应当充分考虑估值报告载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

八、特别事项说明

1、四川平武中金矿业有限公司房屋建筑物建成于 2007 年，房屋所占土地系平武中金矿业征用所得，用途为林地，由于历史遗留问题并未转成建设用地，因此不能办理房屋所有权证。本次估值并未考虑房屋产权不明所带来的风险。

2、截至估值基准日，平武中金矿业采矿权和探矿权均已过期，目前正在申请办理延续登记。

矿权（证）名称	证号	面积（km ² ）	矿种/级别	有效期限	有效性
四川省平武县银厂金矿探矿权	T51120080402005069	6.04	金/勘探	2017/3/31	过期
四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权	C5100002009084120033612	0.2979	10 万吨/年	2017/2/4	过期

3、关于四川省平武县石龙沟金矿普查探矿权注销事项

根据《平国土资发【2017】151 号》平武县国土资源局关于四川省平武县石龙沟金矿普查探矿权推出自然保护区的通知，四川省平武县石龙沟金矿普查探矿权位于平武县雪宝顶国家级自然保护区，按照相关规定需退出，且必须全面停止矿产资源勘察活动并完成井硐封闭、设备拆除和植被恢复，根据被估值单位提供的说明，证号为 T01120090602031500 金矿普查权已经注销。

4、截至估值基准日，平武中金矿业开采黄金矿产批准证书已经过期。

矿权（证）名称	证号	矿种/级别	有效期限	有效性
开采黄金矿产批准证书	国金字（2015）第 021 号	300 吨/日	2021/5/6	过期

5、关于平武中金矿业公司采矿权价款的特别事项说明

2003 年，德阳矿产开发公司拟转让其持有的德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权，因该矿属国家出资探明的金矿矿产地，根据国家有关规定，需对德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权价款进行处置。北京红晶石投资咨询有限责任公司于 2003 年 10 月 15 日出具了《德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权评估报告书（红晶石评报字[2003]第 59 号）》，估值基准日为 2003 年 8 月 31 日，估值方法为简易收益法，评估利用资源量矿石量 2639275

吨（金金属量 11257 千克），评估利用可采储量 116.03 万吨，评估价值 399.00 万元。2003 年 11 月 11 日，四川省国土资源厅出具了“采矿权评估结果确认书（川国土资矿认字（2003）第 105 号）”，确认德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权评估结果为 399.00 万元。2009 年 8 月 19 日，四川省地质矿产勘查开发局向四川省国土资源厅出具了证明，四川省地质矿产勘查开发局化探队独资企业—德阳矿产开发公司的平武县银厂金矿采矿权评估价款已按有关规定转增为国家基金。但是，按照采矿权人管理层介绍，当时转增国家基金的手续未办理完成，目前在办理采矿权延续登记时，四川省自然资源厅要求采矿权人按照矿业权出让收益有关规定，对该采矿权进行有偿处置。2021 年 4 月 26 日，四川平武中金矿业有限公司向四川省自然资源厅提交了“申请矿业权出让收益评估申请书”，该矿属于国家出资探明的金矿，申请该采矿权的出让收益评估工作。2021 年 8 月 23 日，四川省不动产登记中心向四川平武中金矿业有限公司出具了“四川省矿业权出让收益评估项目受理通知书（2021）016 号”。因此，本次估值涉及的四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权与四川省平武县银厂金矿勘探探矿权均未进行有偿处置。提请报告使用者特别关注上述事项。

6、部分设备及土建工程埋藏于矿井内，由于矿井被填，设备状况无法现场勘察，经现场工作人员签字确认，该部分资产能正常使用，本次估值对该部分资产按照正常使用进行估值。

本估值报告使用人在应用本估值结论时应注意特别事项对估值结论的影响。

本估值报告使用有效期为一年，自估值基准日起计算，超过一年需聘请估值机构重新对委评资产进行评估。

本估值结论仅供委托人为本报告书所列明的估值目的使用。

**中润资源投资股份有限公司、紫金矿业集团股份有限公司就中
润资源投资股份有限公司拟股权转让涉及的
四川平武中金矿业有限公司的股东全部权益价值
估值报告**

正文

鲁度量衡评估字(2021)第 004 号

中润资源投资股份有限公司、紫金矿业集团股份有限公司：

山东度量衡资产评估有限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，按照必要的估值程序，对四川平武中金矿业有限公司于 2021 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行了估值。现将资产估值情况报告如下：

一、委托人、被估值单位和估值委托合同约定的其他估值报告使用人概况

(一) 委托人一：中润资源投资股份有限公司（以下简称“中润资源投资”）

统一社会信用代码：91370000206951100B；

类型：股份有限公司(上市)；

住所：济南市经十路 13777 号中润世纪广场 17 栋；

法定代表人：卢涛；

注册资本：92901.78 万人民币；

成立时间：1988-05-11；

营业期限：长期；

经营范围：矿产资源勘探、开发投资；矿产品加工、销售；房屋销售、租赁；公司股权投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(二) 委托人二：紫金矿业集团股份有限公司（以下简称“紫金矿业集团”）

统一社会信用代码：91350000157987632G；

类型：股份有限公司(上市、国有控股)；

住所：上杭县紫金大道1号；

法定代表人：陈景河；

注册资本：254732.41万；

成立时间：2000-09-06；

营业期限：2000-09-06至2030-09-06；

经营范围：矿产资源勘查；金矿采选；金冶炼；铜矿采选；铜冶炼；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；珠宝首饰、工艺美术品、矿产品、机械设备、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）的销售；水力发电；对采矿业、酒店业、建筑业的投资；对外贸易；普通货物道路运输活动；危险货物道路运输活动。铜矿金矿露天开采、铜矿地下开采；矿山工程技术、矿山机械、冶金专用设备研发；矿山机械、冶金专用设备制造；旅游饭店（限分支机构经营）。（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）

（三）股权拟收购方：紫金矿业集团南方投资有限公司（以下简称“紫金南方投资公司”）

统一社会信用代码：91350823761765219Y；

类型：有限责任公司(法人独资)；

住所：上杭县临城镇紫金大道一号紫金总部大楼十二楼；

法定代表人：何立；

注册资本：壹拾伍亿圆整；

成立时间：2004-04-30；

营业期限：2004-04-30至2054-04-29；

经营范围：对矿山、水电、交通基础设施的投资，科研开发信息、技术服务；黄金、白银、铂金及珠宝玉石制品、礼品、饰品、工艺品的开发、设计、技术咨询与服务以及批发、零售与回收。（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）

（四）被估值单位

1、简介

名称：四川平武中金矿业有限公司（以下简称“平武中金矿业”）；

统一社会信用代码：915107276714137626；

类型：其他有限责任公司；

住所：平武县大桥镇；

法定代表人：李明吉；

注册资本：4000 万人民币；

成立时间：2008-01-30；

营业期限：长期。

2、经营业务范围

金矿勘探、开采。金矿销售。汞矿的销售。（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）

3、股权结构

平武中金矿业成立于2008年1月30日成立，并取得由平武县食品药品和工商质监督管理局颁发的统一社会信用代码为915107276714137626的营业执照。

截止估值基准日2021年9月30日，平武中金矿业股权结构具体情况如下：

股东名称	持股比例（%）	出资额（万元）
中润矿业发展有限公司	76.00%	3040
山东博纳投资有限公司	24.00%	960
合计	100.00%	4000

4、近三年一期资产及经营财务状况

企业三年一期资产负债表和利润表摘要如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 9 月
总资产	7,946.41	7,289.21	6,590.44	6535.82
总负债	1,816.47	18,507.51	18,769.17	19,520.57
所有者权益	-10,170.06	-11,218.30	-12,178.73	-12,984.75

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
----	---------	---------	---------	--------------

营业收入	0.00	0.00	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	-2,133.85	-982.89	-956.66	-330.05
利润总额	-2,188.19	-1,048.24	-960.43	-806.02
净利润	-2,188.19	-1,048.24	-960.43	-806.02

上述数据前两年经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020年至2021年1-9月数据由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中兴华专字【2021】第110152号专项审计报告。

（五）委托人一与被估值单位的关系

四川平武中金矿业有限公司是中润资源投资股份有限公司的控股子公司，四川平武中金矿业有限公司与紫金矿业集团股份有限公司及紫金矿业集团南方投资有限公司无直接相关关系。

（六）委托人二与拟股权收方的关系

紫金矿业集团南方投资有限公司为紫金矿业集团股份有限公司的全资子公司，紫金矿业集团股份有限公司拟以全资子公司紫金矿业集团南方投资有限公司为主体对四川平武中金矿业有限公司股权进行收购。

（七）估值委托合同约定的其他估值报告使用人

其他报告使用人为法律、行政法规规定与本估值目的相关的职能部门及当事人。

二、估值目的

为中润资源投资股份有限公司拟股权转让给紫金矿业集团南方投资有限公司涉及的四川平武中金矿业有限公司的股东全部权益价值提供公允的价值参考依据。

三、估值对象和估值范围

（一）估值对象为四川平武中金矿业有限公司的股东全部权益价值。

（二）估值范围为四川平武中金矿业有限公司的全部资产与负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产和流动负债。基准日估值范围由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了专项审计报告。

项目	账面价值	账面价值调整
流动资产	204.72	204.72
非流动资产	6,331.10	6,331.10
其中：长期股权投资		-
固定资产	338.77	338.77
在建工程	102.69	102.69
无形资产	5,889.64	5,889.64
资产总额	6,535.82	6,535.82
流动负债	19,520.57	19,520.57
非流动负债		32,335.37
负债总额	19,520.57	51,855.94
净资产（所有者权益）	-12,984.75	-45,320.12

2、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（三）估值范围内主要资产概况

实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
设备-机器设备	项	159	集中	矿区
设备—电子设备	项	46	集中	办公区域及矿区
设备-运输设备	项	19	集中	矿区

（1）机器设备

机器设备账面原值13,368,297.00元，账面净值730,785.21元，共159项，主要为电机车、减速机、球磨机、厢式压滤机、皮带输送机、罗茨风机、35kw变电站等。设备购置于2007至2014年，其中电机车3台、电机车1台和1台风机封在洞内，无法核查，1台装载机报废，其他设备均能正常使用，维护保养工作一般。

（2）电子设备

电子设备账面原值829,200.50元，账面净值16,426.62元，共46项，主要为电脑、打印机、冰箱、对讲机等。设备购置于2007至2015年，设备均能正常使用。

（3）运输设备

运输设备账面原值 4,983,918.00元，账面净值249,195.90元，共19项，主要为东风EV3124F、红岩金刚、轻型越野车等。车辆购置于2006至2011年，车辆正常行驶，保养工作尚可。

2、存货类资产特点

存货为工程施工，共11项，为企业在四川平武地的存窿矿石、钢球、电工电料、汽修配件等。

通过现场勘查了解，存货质量状况良好，管理情况较好。

3、在建工程

在建工程共 3 项，账面价值 1,026,946.50 元，包括支护工程、银厂金矿尾矿库滑坡地质灾害治理、银厂金矿环境恢复治理工程。

4、房屋构筑物类

房屋建筑物类资产账面原值 39,435,374.45 元，账面净值 2,391,284.85 元。其中：房屋建筑物共计 46 项，主要为砖木、彩钢结构，为职工宿舍、办公室、磨矿厂房、压滤厂房等，于 2007 年 2 月-2013 年 9 月建成。

构筑物及其他辅助设施共计 45 项，包括井巷建筑工程、选厂土建、水池、厂区道路、电解车间后坝子等。

5、企业无形资产情况

企业无形资产为采矿权、金矿普查、公路使用权共三项，其中采矿权权证已到期，企业尚未续办。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者估值）

本次估值引用了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字【2021】第 110152 号专项审计报告数据；

无形资产—采矿权，委托方委托山东度量衡资产评估有限公司对矿业权进行了估值，并出具了鲁度量衡矿评字[2021]第 091 号《四川省平武县银厂金矿勘探探矿权、四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权及深部资源估值报告》，本次估值引用上述报告对于四川平武中金矿业有限公司银厂金矿的矿业

权估值结果作为无形资产—矿业权的估值。

（五）经营场所

被估值单位经营场所位于平武县大桥镇，该办公区域系被估值单位租赁。

四、价值类型

本估值结论的价值类型为市场价值。

根据本次估值目的、市场条件、估值对象自身条件等因素，确定估值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强迫的情况下，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、估值基准日

本项目估值基准日是 2021 年 9 月 30 日。

选取上述日期为估值基准日的理由是：根据估值目的由委托人确定估值基准日。

本次估值中所采用的取价标准是估值基准日有效的价格标准。

六、估值依据

本次估值的主要依据有：

（一）行为依据

中润资源投资股份有限公司、紫金矿业集团股份有限公司与山东度量衡资产评估有限公司签订的业务约定书。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修正后颁布）；
- 3、《中华人民共和国公司法》；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 5、《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
- 6、《矿产资源开采登记管理办法》（国务院第 241 号令发布、第 653 号令修改）；
- 7、《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院第 242 号令发布、第 653 号令

修改)；

- 8、《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002)；
- 9、《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999)；
- 10、《岩金矿地质勘查规范》(DZ/T0205-2002)；
- 11、《关于发布〈中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见CMV13051—2007 固体矿产资源储量类型的确定〉》(中国矿业权评估师协会公告 2007 年第 1 号)；
- 12、《关于实施矿业权评估准则的公告》(国土资源部公告 2008 年第 6 号)；
- 13、《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)；
- 14、《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)；
- 15、《关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》(国土资源部公告 2008 年第 7 号)。
- 16、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170 号)；
- 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) 2019 年 4 月 1 日起实施；
- 18、其他与估值工作相关的法律、法规和规章制度等。
- 19、《中华人民共和国民法典》(2021 年 1 月 1 日起施行)；
- 20、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三)估值准则依据

- 1、《资产评估准则-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——资产估值程序》(中评协〔2018〕36 号)；
- 4、《资产评估执业准则——资产估值方法》(中评协〔2019〕35 号)；
- 5、《资产评估执业准则——估值报告》(中评协〔2018〕35 号)；
- 6、《资产评估执业准则——估值委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 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——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10、《企业国有估值报告指南》（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）；
- 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、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

(四)权属依据

- 1、采矿许可证、采矿权延续登记核查意见的报告；
- 2、探矿许可证、探矿权延续、变更登记核查意见的报告；
- 3、《四川省平武县银厂金矿资源储量核实报告》（川国土资储备字〔2016〕047号，四川省地质矿产勘查开发局化探队，2016年5月）；
- 4、《四川省平武县银厂金矿资源储量核实报告》（四川省地质矿产勘查开发局化探队，2016年12月）；
- 5、《四川省平武县银厂金矿延伸补充详查报告》（川国土资储备字〔2017〕004号，四川省地质矿产勘查开发局化探队，2016年5月）；
- 6、《四川平武中金矿业有限公司银厂金矿2000吨/日采选工程可行性研究》（山东乾舜矿冶科技股份有限公司，2019年8月）；
- 7、机动车辆行驶证；
- 8、设备购置发票；
- 9、其他权属证明资料。

(五)取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》；
- 2、《2021机电产品价格查询系统》；
- 3、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》；

- 4、估值基准日市场有关价格信息资料；
- 5、中国人民银行公布执行的估值基准日存贷款利率；
- 6、与被估值单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 7、估值机构收集的其他有关取价参数资料等。

（六）其他参考依据

- 1、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字【2021】第110152号专项审计报告；
- 2、被估值单位提供的资产清单和估值申报表；
- 3、山东度量衡资产评估有限公司出具的鲁度量衡矿评字[2021]第091号《四川省平武县银厂金矿勘探探矿权、四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权及深部资源估值报告》；

七、估值方法

（一）估值方法的介绍

企业价值估值通常采用的估值方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值估值中的资产基础法，是指以被估值单位估值基准日的资产负债表为基础，合理估值企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定估值对象价值的估值方法。

企业价值估值中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定估值对象价值的估值方法。

企业价值估值中的市场法，是指将估值对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定估值对象价值的估值方法。

（二）估值方法的选择和确定

企业价值估算需根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种估值基本方法的适用性，选择估值方法。

- 1、市场法适用性分析：鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有

限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行估值。

2、资产基础法适用性分析：企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被估值单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次估值适用资产基础法估值。

3、收益法适用性分析：收益法估值基础是对企业资产的未来收益的预测和折现率的取值，因此被估值资产必须具备以下前提条件：

(1) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值；

(2) 能够对企业的未来收益进行合理预测并可以用货币衡量；

(3) 能够对企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

被估值单位以连续多年无经营业务，没有可供参考的历史数据，预期收益无法量化、预期收益年限无法预测、预期收益所承担的风险不可预测，因此本次估值不适用收益法估值。

结合本次估值目的和估值对象的特点，本次估值采用资产基础法估值。

(三)资产基础法

资产基础法具体是指以被估值单位估值基准日的资产负债表为基础，估值表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定估值对象价值的估值方法。其中各项资产和负债的具体估值方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

货币资金为银行存款。

对银行存款进行对账单的核对并函证核实，按清查核实后的账面值作为估值。

(2) 预付账款

估值人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。如现

场核实日，该预付账款的业务已经实施，估值人员检查预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为估值。如现场核实日，该预付账款的业务尚未实施，估值人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为估值。

（3）其他应收款

估值人员通过对企业提供的应收账款明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容，对照总账、明细账、会计凭证等进行清查核实，了解企业对应收款项的管理制度和执行情况，确定其真实性和可靠性。对每笔款项采用个别认定法和账龄分析的方法相结合，通过综合分析应收账款的可收回金额确定应收款项的估值。在账龄分析的基础上，逐笔分析业务内容，经过可收回性分析有证据表明有收回损失风险的，以应收额扣除预计的损失额确定估值。

（4）存货

原材料主要为存窿矿石、石灰、电工电料等，存放、使用状况良好。

对于周转较快的原材料，账面价值与估值基准日市场价值差异不大，故本次估值根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，得出各项原材料的估值。

对于购置时间较早，价值存在贬值的原材料，经分析能够确定预计减值损失的，按照账面值减去预计减值损失确定估值。

（5）其他流动资产

其他流动资产为预付的房租费用，估值人员通过对企业提供的明细表上的业务内容、发生时间、金额对照记账凭证、有关文件资料进行清查，按核实后的账面值确定估值。

2、固定资产—设备类

本次设备估值主要采用成本法估值，对于二手设备市场活跃的设备，采用市场法估值。

（1）成本法

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被估值资产所需的全部成本，减去被估值资产已经发生贬值，得到的差额作为被估值资产的估值

的一种资产估值方法。采用资产基础法确定估值也可首先估算被估值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，得到的乘积作为估值。

成本法计算公式：

估值=重置成本（不含税）×成新率

1) 机器设备的估值

①重置成本（不含税）的确定

重置成本（不含税）=购置价格+基础费+运杂、安装费+其他费用-可抵扣进项税

A、设备购置价

设备购置价主要通过向生产厂家及经销商询价，结合现行市场交易价或相类似的功能的设备市场交易价为参照，剔除调整因素差异后取定。

B、运杂费

以设备的重量、体积并结合生产厂家到被估值单位的实际距离决定。它包括了设备从生产厂家或发货地到工程现场所发生的装卸、运输、采购、保管等费用，同时参照《资产评估常用数据与参数手册》确定运杂费率。

C、设备基础费

视设备的具体情况参照《资产评估常规数据手册》或机械工业部的《机械工业建设项目概算编制办法》确定。

D、安装费

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、安装难易程度和被估值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、其他费用

其他费用主要包括：建设单位管理费、勘测设计费、合理建设期贷款利息等。

由于委估设备主要为施工用的工程设备，从购置到投入使用时间较短，通

过咨询设备管理人员及市场询价，委估设备购置价格中包含运费及安装调试费用，根据本次委估设备的特点，机器设备的购置价即为设备重置价值。

②综合成新率的确定

A、对于价值大的设备，先计算理论成新率，再通过勘察，对设备状况综合分析打分确定勘察成新率，由理论成新率(0.4)和勘察成新率(0.6)加权平均，确定综合成新率。具体方法如下：

a、理论成新率

查阅有关资料，确定机器设备的已使用年限，参照设备的经济耐用年限，确定设备尚可使用年限，计算理论成新率：

$$\text{理论成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

b、勘察成新率

现场勘察成新率采用现场打分法确定，通过了解设备现状及查阅有关运行、管理档案资料，对设备各组成部分进行现场勘察打分，确定其勘察成新率。

c、综合成新率

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

B、对于小型设备，主要采用年限法计算求得其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

③估值的计算

$$\text{估值} = \text{重置成本（不含税）} \times \text{综合成新率}$$

2) 车辆的被估值

①重置成本（不含税）

车辆重置成本由购置价（不含税）、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。计算公式为：

$$\text{重置成本（不含税）} = \text{车辆购置价（不含税）} + \text{购置税} + \text{其他合理费用}$$

②综合成新率的确定

依据商务部、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》文中规定行使里程和规定使用年限，并根据已行驶里程和已

使用年限分别计算年限成新率和行驶里程成新率，按照孰低原则，确定车辆成新率。结合现场勘察车辆的外观、整车结构，发动机结构、电路系统、制动性能、尾气排放等情况，确定增减修正分值对成新率进行修正。

年限成新率=（1-已使用年限/规定或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率=（1-已行驶里程/规定行驶年限）×100%。

③估值的确定

估值=重置成本（不含税）×综合成新率

3) 电子设备

①重置成本（不含税）的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本（不含税）直接以不含税市场采购价确定。

②综合成新率的确定

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综合成新率。

在经济耐用年限内的设备：

综合成新率=（1-已使用年限/规定使用年限）×100%

超出经济耐用年限的设备：

综合成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

③估值的确定

估值=重置成本（不含税）×综合成新率

（2）市场法

市场法是指通过比较被估值资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被估值资产价值的一种资产估值方法。

在设备二手市场了解到相近的三个交易实例并进行比较，对交易价格、设备状况、行驶里程（车辆）、启用年月、外观质量等进行分析，对相关因素进行调整，确定估值。

计算公式为：

$$P=P'\times 100\times 100\times 100\times 100/D1/D2/D3/D4$$

式中：P—委估设备价格；P'—比较实例价格；

分母中：D1、D2、D3、D4--代表参照物一方的某个差异因素的数值；

分子中：代表估值对象一方的对应差异因素的数值。

将上述计算得出的三个委估设备价格进行算数平均，得出最终设备估值。

（3）报废固定资产

根据估值人员现场核实设备实际情况，了解设备的历史与现实状况。根据《资产评估价值类型指导意见》，估值对象为报废资产，其估值方法采用市场法，结合当地废旧物资回收行情及材质、重量、外观及处置清理费用等因素，综合确定估值，计算公式为：

$$\text{估值}=\text{废旧物资回收单价}\times\text{废旧物资数量（或重量）}$$

3、固定资产—房屋建筑类

根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择估值方法。

收益法：预测估值对象未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估值对象价值或价格的方法。

成本法：测算估值对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估值对象价值或价格的方法。

市场法：选项取一定数量的可比实例，将它们与估值对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估值对象价值或价格的方法。

假设开发法：是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。

本次估值估价对象用途为金矿开采附属建筑物，设定用途为工业性质，根据本次估值目的、估值对象特点及市场情况，我们选用成本法进行测算，其主要理由为：

成本法是指在现时条件下，被估值资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，以此估算估值对象的客观合理价格或价值的方法，纳入本次估值范围的建(构)筑物，类似工程较多，重置价值可以确定，故适宜选用成本法进行估值。

成本法：求取估值对象在估值时点的重置价格或重建价格，扣除各项贬值，以此估算估值对象的客观合理价格或价值的方法。

成本法的基本公式如下：

估值（不含税）=重置成本（不含税）×综合成新率

（1）重置成本的确定

重置成本为重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估值对象所需的各项必要成本费用之和。

重置成本（不含税）=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

其中建安综合造价的增值税率为9%；前期费用和其他费用中除建设单位管理费外其他费用的进项税率为6%，计费基数为含税的建安综合造价；资金成本的计算基数为含税的建安综合造价、前期费用和其他费用。

①工程造价的确定

A. 对于大型、价值高、重要的建(构)筑物

采用预决算调整法或重编预算法确定其建安综合造价，按照实际勘查现状确定其工程量，根据现场勘查的实际情况，结合调查掌握的当地工程造价水平，考虑类似建(构)筑物的建安造价水平，然后套用当地定额取价文件及当地现行市场材料价格估算其工程造价包括含税费用和不含税费用。

B. 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综合造价。

估值人员按结构类型、使用功能、分布地域对估值范围内建(构)筑物进行系统的分类，将相同或相近的建(构)筑物分别编组。对各类建(构)筑物在其材质类型及施工工艺的基础上确定其基准单方造价，该单方造价的确定主要参考了经预决算调整法确定其建安综合造价的建(构)筑物单方造价的水平，当地各类

建(构)筑物的单位造价水平及评估师掌握的价格信息资料及估值经验。评估师根据建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场勘察的情况,进行合理的价格增减,最终确定出实际的单方造价标准,以此作为建(构)筑物重置全价的计算依据。该单位造价反映了该类型建(构)筑物在估值基准日及所在地正常的施工水平、施工质量下的造价情况。

②前期及其他费用的确定

根据所在地政府的有关规定,计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其它费用。一般包括的主要内容及取费标准详见下表:

项目	取费项目	依据	计费基础	费率(含税)	费率(不含税)	备注
前期费用	基础设施配套费		未办证不计取			
	勘察设计费	《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)及市场调节价	工程造价	2.63%	2.48%	
	招标代理服务费	《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)及市场调节价	工程造价	0.33%	0.31%	
	环境影响咨询费	《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)及市场调节价	工程造价	0.13%	0.12%	
	项目咨询服务费	冶金工业矿山建设工程预算定额(2010版)	工程造价	0.20%	0.19%	
	可行性研究费	《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)及市场调节价	工程造价	0.38%	0.36%	

其他费用	建设单位管理费	《基本建设财务管理规定》（财建[2016]504号）	工程造价	1.82%	1.82%	
	工程质量检查检测费	冶金工业矿山建设工程预算定额（2010版）	工程造价	0.20%	0.19%	
	项目验收费	冶金工业矿山建设工程预算定额（2010版）	工程造价	0.23%	0.22%	
	建设工程监理费	《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）及市场调节价	工程造价	1.92%	1.81%	

根据本次估值操作方案，截止估值基准日尚未办理房屋所有权证且不能提供基础设施配套费缴纳证明的不计取该项费用。

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。

③资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，按前期费用一次性投入，建安造价和其他费用在建设期间均匀投入计算，则：

资金成本=[建安工程造价（含税）+其他费用（含税）]×合理工期×利率
×1/2+前期费用（含税）×工期×利率

（2）建筑面积的确定

委估房屋建筑面积经被估值单位实际测量并查找相关资料确定，被估值单位提供了产权、面积等有关房屋情况的说明并填写申报表，本次估值清查及测算工作依据产权资料、产权说明和申报表进行，估值人员进行了现场核实。

构筑物长、宽、高（深）、面积，经被估值单位实际测量并查找相关资料确定。本次估值清查及测算工作依据产权说明和申报表进行。

（3）综合成新率的确定

用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成

新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察（如隐蔽工程等）的建筑物直接采用年限法成新率作为综合成新率。

A、年限法成新率：

一般建筑物计算公式：

年限法成新率=剩余使用年限÷经济耐用年限×100%

剩余使用年限=经济耐用年限-已使用年限

已使用年限：根据房屋建造日期，计算得出已使用年限。

经济耐用年限：按有关部门关于建筑物规定经济使用年限标准，确定经济使用年限。

对于土地剩余使用年限与房屋剩余年限孰短原则确定剩余使用年限。计算公式采用：

成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

B、打分法成新率：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查打分确定。计算公式：

成新率=（结构打分×评分修正系数+装修打分×评分修正系数+设备打分×评分修正系数）÷100×100%

C、综合成新率的确定：

综合成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.4，打分法权数取 0.6。

则综合成新率公式为：

综合成新率=（年限法成新率×0.4+打分法成新率×0.6）

（4）估值的确定

按重置成本（不含税）与综合成新率相乘，得出估值。

4、在建工程

根据在建工程的实际特点，结合搜集到的估值资料，此次在建工程采用重置成本法估值。查阅各项在建工程的内容、预算、相关合同、会计账簿等，分析在建工程账面值的构成是否客观合理，根据现场勘察工程内容和进度情况，

按核实后的在建工程客观投入的成本确定估值。

估值=工程款+前期及其他费用+合理的资金成本

5、无形资产

(1) 无形资产—采矿权、金矿勘查探矿权

无形资产—矿业权，委托方委托山东度量衡资产评估有限公司对矿业权进行了估值，并出具了鲁度量衡矿评字[2021]第091号《四川省平武县银厂金矿勘探探矿权、四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权及深部资源估值报告》，本次估值引用上述报告对于四川平武中金矿业有限公司银厂金矿的矿业权估值结果作为无形资产—矿业权的估值。

(2) 无形资产—公路使用权

无形资产—公路使用权，是企业为采矿而修建的公路，根据相关规定，该公路产权不属于该公司，公司仅享有使用权，公路使用权企业按照使用年限进行费用摊销，估值人员核实账面的原始构成明细、摊销计算表等原始数据，经核查，账面数无误，以核实后的账面价值作为估值。

5、负债

负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和预计负债，以核实后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定估值。

对于预计负债：根据《绵阳市矿业权出让收益市场基准价调整报告（征求意见稿）》，绵阳市地下开采金矿采矿权出让收益市场基准价为8.96元/克·金属。

根据《财政部 国土资源部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》（财综〔2017〕35号）规定，四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权剩余储量基准日为2017年6月30日。2017年7月1日至评估基准日动用金金属量为1645kg。截止评估基准日，矿山保有金金属量38993.00kg。则截止2017年6月30日，该采矿权保有金金属量40638kg，则

采矿权出让收益=对应矿种采矿权基准价单价×待出让采矿权资源量

$$=8.96 \times 40638 \div 10$$

=36411.6480（万元）

根据四川省国土资源厅文件《四川省国土资源厅关于印发<四川省矿业权出让收益征收管理细则>的通知》，分期缴纳矿业权出让收益的矿业权人，首期按缴费通知书缴纳出让收益，剩余部分按矿业权出让合同约定或矿业权登记机关批准的分期方式缴纳。以出让金额形式征收的矿业权出让收益超过 500 万元的，超过 500 万元部分可申请分期缴纳，首次缴纳比例按分段定率方式确定，首次缴纳金额计算方法如下：

5000 万元以上的，首次缴纳金额=500 万元+ (5000 万元-500 万元)×首次缴纳比例(不低于 50%) + (矿业权出让收益-5000 万元) ×首次缴纳比例(不低于 30%)。

剩余部分在首次颁发的采矿权许可证有效期或依据开发利用方案服务年限确定的有效期届满一年前分年度平均缴纳。“首次颁发的采矿权许可证”是指按规定缴纳了采矿权出让收益后取得的采矿权许可证。

本次按开发利用方案服务年限确定的有效期届满一年前分年度平均缴纳，即 9 年期缴纳。经计算，首次缴纳金额为 12173.4944 万元，每期缴纳 2693.128178 万元。采矿权出让收益按照一年期贷款市场报价利率(LPR)3.85%折现到现在的金额进行测算，经计算，预测算出让收益市场基准价的现值合计为 32335.373171 万元，即预计负债为 32335.373171 万元。

八、估值程序实施过程 and 情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被估值单位和委托人以外的其他估值报告使用人、估值目的、估值对象和估值范围、价值类型、估值基准日、估值报告使用范围、估值报告提交期限及方式、估值服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与估值机构及其估值专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订估值委托合同。在听取被估值单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据估值业务具体情况编制资产估值计划，组建估值项目组。

（二）现场调查、收集资料

估值项目组于 2021 年 10 月 30 日进驻现场,结合被估值单位填报的资产负债清查估值明细表,通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对估值对象及其所涉及的资产、负债状况进行现场调查。根据估值业务具体情况收集估值业务需要的资料,并对所收集利用的估值资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对估值对象现场调查及收集的评估资料了解估值对象现状,关注估值对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2021 年 11 月 2 日结束现场工作。

(三) 整理资料、评定估算

估值组根据估值业务具体情况开展独立的市场调研,收集相关的信息资料,对收集的估值进行必要筛选、分析、归纳和整理,形成评定估算和编制估值报告的依据。并根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集等情况,分析市场法、收益法和成本法三种估值基本方法的适用性,选择估值方法;估值项目组根据所采用的估值方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成测算结果。

(四) 形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析,形成估值结论,在评定、估算形成估值结论后,编制初步估值报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本估值机构内部质量控制制度,对初步估值报告进行内部审核。在不影响对估值结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就估值报告的有关内容进行必要的沟通后,向委托人出具并提交正式估值报告。

九、估值假设

(一) 一般假设与限制条件

1、公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设,是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、外部环境假设:当地国家现行的有关法律无重大变化;本次交易各方所

处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。不考虑通货膨胀因素的影响。

4、假定被估值单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被估值单位在经营过程中没有任何违反国际、国家法律、法规的行为。

5、估值报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于估值基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发(如营业执照、采矿权证等)。

(二) 特殊假设与限制条件

1、假设公司提供的经审计的历年财务资料所采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

2、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

3、假设被估值单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

4、收益的计算以会计年度为准，假定收支在年内均匀发生。

5、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

十、估值结论

(一) 资产基础法估值结果

1、总资产账面值 6,535.82 万元，调整后总资产账面价值 6,535.82 万元，估值 94,856.46 万元，增值额 88,320.64 万元，增值率 1,351.33%。

2、总负债账面值 19,520.57 万元，调整后总负债账面价值 51,855.94 万元，估值 51,822.82 万元，增值额 32,302.25 万元，增值率 165.48%。

3、净资产账面值-12,984.75 万元，调整后净资产账面价值-45,320.12 万元，

估值 43,033.64 万元，增值额 56,018.39 万元，增值率 431.42%。

估值结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	账面价值调整	估值	增减值	增值率%
流动资产	204.72	204.72	204.72	0.00	0.00
非流动资产	6,331.10	6,331.10	94,651.74	88,320.64	1,395.03
其中：长期股权投资		-			
固定资产	338.77	338.77	1,606.56	1,267.79	374.23
在建工程	102.69	102.69	102.69	0.00	0.00
无形资产	5,889.64	5,889.64	92,942.49	87,052.85	1,478.07
资产总额	6,535.82	6,535.82	94,856.46	88,320.64	1,351.33
流动负债	19,520.57	19,520.57	19,487.45	-33.12	-0.17
非流动负债		32,335.37	32,335.37	32,335.37	
负债总额	19,520.57	51,855.94	51,822.82	32,302.25	165.48
净资产（所有者权益）	-12,984.75	-45,320.12	43,033.64	56,018.39	431.42

资产基础法估值结果详细情况见估值明细表。

上述估值结论自估值基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

估值结论：采用资产基础法的估值结果四川平武中金矿业有限公司于本次估值基准日的股东全部权益价值估值为人民币肆亿叁仟零叁拾叁万陆仟肆佰元整（RMB 43,033.64 万元）。

十一、特别事项说明

1、四川平武中金矿业有限公司房屋建筑物建成于 2007 年，房屋所占土地系平武中金矿业征用所得，用途为林地，由于历史遗留问题并未转成建设用地，因此不能办理房屋所有权证。本次估值并未考虑房屋产权不明所带来的风险。

2. 截至估值基准日，平武中金矿业采矿权和探矿权均已过期，目前正在申请办理延续登记。

矿权（证）名称	证号	面积 (km ²)	矿种/级别	有效期限	有效性
---------	----	--------------------------	-------	------	-----

矿权（证）名称	证号	面积 (km ²)	矿种/级别	有效期限	有效性
四川省平武县银厂金矿探矿权	T51120080402 005069	6.04	金/勘探	2017/3/31	过期
四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权	C51000020090 84120033612	0.2979	10 万吨/年	2017/2/4	过期

3、关于四川省平武县石龙沟金矿普查探矿权注销事项

根据《平国土资发【2017】151 号》平武县国土资源局关于四川省平武县石龙沟金矿普查探矿权推出自然保护区的通知，四川省平武县石龙沟金矿普查探矿权位于平武县雪宝顶国家级自然保护区，按照相关规定需退出，且必须全面停止矿产资源勘察活动并完成井硐封闭、设备拆除和植被恢复，根据被估值单位提供的说明，证号为 T01120090602031500 金矿普查权已经注销。

4、截至估值基准日，平武中金矿业开采黄金矿产批准证书已经过期。

矿权（证）名称	证号	矿种/级别	有效期限	有效性
开采黄金矿产批准证书	国金字（2015）第 021 号	300 吨/日	2021/5/6	过期

5、关于平武中金矿业公司采矿权价款的特别事项说明

2003 年，德阳矿产开发公司拟转让其持有的德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权，因该矿属国家出资探明的金矿矿产地，根据国家有关规定，需对德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权价款进行处置。北京红晶石投资咨询有限责任公司于 2003 年 10 月 15 日出具了《德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权评估报告书（红晶石评报字[2003]第 59 号）》，估值基准日为 2003 年 8 月 31 日，估值方法为简易收益法，评估利用资源量矿石量 2639275 吨（金金属量 11257 千克），评估利用可采储量 116.03 万吨，评估价值 399.00 万元。2003 年 11 月 11 日，四川省国土资源厅出具了“采矿权评估结果确认书（川国土资矿认字（2003）第 105 号）”，确认德阳矿产开发公司（平武县银厂金矿）采矿权评估结果为 399.00 万元。2009 年 8 月 19 日，四川省地质矿产勘查开发局向四川省国土资源厅出具了证明，四川省地质矿产勘查开发局化探队独资企业—德阳矿产开发公司的平武县银厂金矿采矿权评估价款已按有关规定转增为国家基金。但是，按照采矿权人管理层介绍，当时转增国家基金的手

续未办理完成，目前在办理采矿权延续登记时，四川省自然资源厅要求采矿权人按照矿业权出让收益有关规定，对该采矿权进行有偿处置。2021年4月26日，四川平武中金矿业有限公司向四川省自然资源厅提交了“申请矿业权出让收益评估申请书”，该矿属于国家出资探明的金矿，申请该采矿权的出让收益评估工作。2021年8月23日，四川省不动产登记中心向四川平武中金矿业有限公司出具了“四川省矿业权出让收益评估项目受理通知书（2021）016号”。因此，本次估值涉及的四川平武中金矿业有限公司银厂金矿采矿权与四川省平武县银厂金矿勘探探矿权均未进行有偿处置。提请报告使用者特别关注上述事项。

6、部分设备及土建工程埋藏于矿井内，由于矿井被填，设备状况无法现场勘察，经现场工作人员签字确认，该部分资产能正常使用，本次估值对该部分资产按照正常使用进行估值。

7、对产权持有人存在的可能影响资产估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而估值人员已履行估值程序仍无法获悉的情况下，估值机构及估值人员不承担相关责任。

8、本项估值是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，公司及参加估值工作的全体人员在估值对象中没有现存的利益，同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方不存在偏见，估值人员在估值过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。估值结论是山东度量衡资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目估值人员的执业水平和能力的影响。

7、委托人、产权持有人以及其他相关当事方提供的与估值相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上估值原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

10、本次估值结论是反映估值对象在本次估值目的下，根据公开市场的原则确定的残余价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对估值的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告也未考虑国家

宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

11、本报告对被估资产所作的估值系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有方按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由产权持有人的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

12、资产评估师对估值对象的法律权属状况给予了必要的关注，并对查验情况予以披露，但不对估值对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证估值对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

13、在估值基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托人应及时聘请估值机构重新确定有关资产的估值。使用市场法估值的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对估值进行适当的调整。

请估值报告使用人注意上述事项对经济行为的影响。

十二、估值报告使用限制说明

（一）本估值报告使用范围：

- 1、本估值报告只能由估值报告载明的委托人或其他估值报告使用人使用。
- 2、本估值报告只能用于估值报告载明的估值目的和用途。
- 3、本估值报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本估值机构或与相关当事方另有约定的除外。
- 4、本估值报告估值结论的使用有效期自估值基准日至**2022年9月29日**止。本估值报告所揭示的估值结论仅对估值报告中描述的经济行为有效。通常，只有当估值基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用估值报告。

（二）委托人或者其他估值报告使用人未按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告的，估值机构及其估值专业人员不承担责任。

（三）除委托人、估值合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

（四）估值报告使用人应当正确理解估值结论。估值结论不等同于估值对

象可实现价格，估值结论不应当被认为是对其估值对象可实现价格的保证。

（五）若本报告的估值事项涉及国有估值报告核准备案的，而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的核准或备案批准文件，本估值报告不得被作为经济行为的依据。

十三、估值报告日

估值报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次估值报告日为2021年11月11日。

谨此报告！

（以下无正文）

山东度量衡资产评估有限公司

2021年12月29日于中国·济南

