

本报告依据中国资产评估准则编制

山东招金瑞宁矿业有限公司拟股权收购
所涉及的新金国际有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00103 号

（共一册 第一册）

银信资产评估有限公司

2025 年 4 月 8 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020026202500478
合同编号：	HT2025-B00137
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	银信评报字（2025）第B00103号
报告名称：	山东招金瑞宁矿业有限公司拟股权收购所涉及的新金国际有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	1,310,698,806.57元
评估报告日：	2025年04月08日
评估机构名称：	银信资产评估有限公司
签名人员：	何秀（资产评估师） 正式会员 编号：11160036 常奕（资产评估师） 正式会员 编号：31120027
何秀、常奕已实名认证	
 （可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年04月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号



目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	34
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	34
附 件	35



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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测由委托人、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。

八、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

山东招金瑞宁矿业有限公司拟股权收购

所涉及的新金国际有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00103 号

摘 要

一、项目名称：山东招金瑞宁矿业有限公司拟股权收购所涉及的新金国际有限公司股东全部权益价值资产评估项目

二、委托人：山东招金瑞宁矿业有限公司（以下简称：招金瑞宁）

三、其他资产评估报告使用人：

（一）工商行政管理部门；

（二）国有资产监督管理部门；

（三）国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

四、被评估单位：新金国际有限公司（以下简称：新金国际）

五、经济行为：股权收购

本项目股权收购行为的董事会文件尚未形成，需等待评估报告通过国资评审后出具。

六、评估目的：山东招金瑞宁矿业有限公司拟收购中润资源投资股份有限公司（以下简称：中润资源）持有的新金国际有限公司 51% 股权，为此需对新金国际有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考。

七、评估对象：新金国际截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：新金国际截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2024 年 11 月 30 日

十一、评估方法：资产基础法、收益法

十二、评估结论：截至评估基准日，在本报告所列假设和限定条件下，经采用资产基础法评估，新金国际有限公司股东全部权益价值为 131,069.88 万元，较中润资源收购新金国际



51%股权并经合并对价分摊后持续计量的新金国际归母所有者权益 125,108.28 万元，增值 5,961.60 万元，增值率 4.77%。

较新金国际本体合并报表经审计后的净资产 1,487.64 万元，增值 129,582.24 万元，增值率 8,710.59%。

十三、资产评估报告有效期：

本项目需经国有资产监督管理部门备案，则本评估报告备案后方可正式使用。本评估结论仅对山东招金瑞宁矿业有限公司拟股权收购之经济行为有效，并仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用者应重新委托评估。

十四、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）本项目评估因承接时存在时间压力，对马维矿业有限公司（以下简称：马维矿业）拥有的矿业权以远程视频勘查替代现场调查；新金国际及马维矿业的情况及账务资料，我们在线工具等方式与委托人、新金国际及马维矿业的管理人员进行沟通、核查和获取，详见本报告“八、评估程序实施过程 and 情况”第一条。该程序受限导致未至马拉维共和国现场勘查，但我们认为该受限事项并未导致评估结论的差异。

（二）新金国际 51%股权系于 2023 年 8 月被中润资源以资产置换方式收购，该次交易属于上市公司重大资产重组类交易，需要履行规定的披露程序。新金国际的实质资产是位于东非的马拉维共和国的马维矿业有限公司 100%股权。马维矿业持有一项锆钛砂矿采矿权，该项采矿权最近一次的地质详查工作由海南省地质调查院完成，于 2014 年 11 月出具《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿详查地质报告》，之后马维矿业有限公司主要聚焦于申请采矿权的审批类工作。中润资源收购新金国际 51%股权时，马维矿业有限公司已经取得马拉维自然资源、能源和矿业部签署的开采证书，编号为 No.ML0235/17，尚未开始试采和矿山建设。中润资源收购新金国际 51%股权后，除与政府部门协调联络外，该项目的进展与收购时完全一致。本项目评估最重要的依据仍然与收购时点相同，即：地质储量的依据为海南省地质调查院于 2014 年 11 月出具《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿详查地质报告》；矿山开发利用的依据为 2022 年 9 月北京东方燕京工程技术有限责任公司出具的《马拉维马坎吉拉锆钛砂矿采选工程可行性研究报告》。

（三）2018 年 7 月 23 日，马维矿业有限公司取得马拉维环境事务部签发的环境影响评价证书，证书编号为 No.50.8.12，该证书要求马维矿业有限公司自签发后 3 年内启动开采。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2022年11月14日马拉维环境事务部同意对编号 No.50.8.12 的环境影响评价证书续期，续期后的3年内需启动项目。按续期文件的要求，至2025年11月14日，马维矿业有限公司必须启动项目，否则需要重新进行环境影响评价。

（四）马维矿业有限公司持有的开采证书，由马拉维共和国自然资源、能源和矿业部颁发，采矿权授予日为2017年11月10日，自该日起开采期限20年。就开采证书明示信息推论，开采许可将截止于2037年11月。按马拉维共和国环境事务局的同意续期函，项目最晚可以从2025年11月启动开发，推论20年开采期截止期为2045年11月。本次评估按可行性研究报告设定的开采年限，预测的矿山开采至2045年1月结束，符合马拉维共和国环境事务局的续期时间。

本次评估假设马拉维共和国政府各部门可以互相协同，开采期限不受开采证书明示记载信息的限制。

其他特别事项见正文部分“十一、特别事项说明”。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

山东招金瑞宁矿业有限公司拟股权收购
所涉及的新金国际有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00103 号

正文

山东招金瑞宁矿业有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东招金瑞宁矿业有限公司拟股权收购所涉及的新金国际有限公司股东全部权益价值在 2024 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人

委托人名称：山东招金瑞宁矿业有限公司（简称：招金瑞宁）

统一社会信用代码	91370685MAE1DLBB16	名称	山东招金瑞宁矿业有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	王乐译
注册资本	90000 万人民币	成立日期	2024-10-10
住所	山东省烟台市招远市温泉街道温泉路 118 号 1 号楼		
营业期限自	2024-10-10	营业期限至	无固定期限
经营范围	一般项目：采矿行业高效节能技术研发；矿山机械销售；以自有资金从事投资活动；地质勘查技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

（二）被评估单位

1、概况

被评估单位名称：新金国际有限公司（简称：新金国际）

公司英文名：New King International Limited

BVI 公司注册号：1521642

成立日期：2009 年 2 月 18 日

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

公司性质：股份有限公司

股数：61,224 股

注册办公地址：Craigmuir Chambers, RoadTown, Tortola VG1110, British Virgin Islands

新金国际有限公司自身未开展业务，其实质资产是位于东非的马拉维共和国的 Mawei Mining Company Limited（中文名称：马维矿业有限公司，以下简称：马维矿业）100%股权。马维矿业持有一项锆钛砂矿采矿权。

2、股权结构及历史沿革

新金国际有限公司成立于 2009 年 2 月 18 日，成立时的名称为 New King International Limited。新金国际公司章程中记录的已授权发行股本为 50,000 股，每股面值 1 美元。

2009 年 3 月 5 日，北京中兴金源投资有限公司作为创办人，认购 50,000 股股份。设立完成后，新金国际有限公司股权结构如下：

投资者名称	持股股数（股）	投资比例（%）
北京中兴金源投资有限公司	50,000	100.00
合计	50,000	100.00

2012 年 12 月 19 日，北京中兴金源投资有限公司向海南国际资源（集团）股份有限公司转让 30,000 股股份。本次股份转让完成后，新金国际有限公司股权结构如下表所示：

投资者名称	持股股数（股）	投资比例（%）
北京中兴金源投资有限公司	20,000	40.00
海南国际资源（集团）股份有限公司	30,000	60.00
合计	50,000	100.00

2017 年 7 月 23 日，北京中兴金源投资有限公司、海南国际资源（集团）股份有限公司与新金国际有限公司三方签署了《债权转股权协议书》，北京中兴金源投资有限公司以对新金国际有限公司享有的债权 2,643,885.76 元做债转股处理，债转股价格为 235.56 元/股，北京中兴金源投资有限公司转增 11,224 股新金国际有限公司股份。本次债转股完成后，新金国际有限公司股权结构如下表所示：

投资者名称	持股股数（股）	投资比例（%）
北京中兴金源投资有限公司	31,224	51.00
海南国际资源（集团）股份有限公司	30,000	49.00
合计	61,224	100.00

2017 年 5 月 22 日，深圳马维钛业有限公司股东签署了《深圳马维钛业有限公司公司章程》，约定北京中兴金源投资有限公司作为大股东以所持有的新金国际有限公司的所有股份



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

对深圳马维钛业有限公司出资。2017年10月9日，北京中兴金源投资有限公司将所持有的全部新金国际有限公司31,224股股份过户到深圳马维钛业有限公司名下。

经过上述股权变更后，新金国际有限公司股权结构如下表所示：

投资者名称	持股股数（股）	投资比例（%）
深圳马维钛业有限公司	31,224	51.00
海南国际资源（集团）股份有限公司	30,000	49.00
合计	61,224	100.00

2023年8月，中润资源投资股份有限公司通过重大资产重组的方式，获得了深圳马维钛业有限公司持有的新金国际51%股权。该股权交易后，新金国际有限公司股权结构如下表所示：

投资者名称	持股股数（股）	投资比例（%）
中润资源投资股份有限公司	31,224	51.00
海南国际资源（集团）股份有限公司	30,000	49.00
合计	61,224	100.00

截至评估基准日，以上股东及股权结构无变化。

3、新金国际历史财务资料

新金国际（合并口径）近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目\报表日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年11月30日
资产合计	14,699,463.94	14,948,725.44	15,463,625.47
负债合计	-	118,629.70	587,217.89
所有者权益合计	14,699,463.94	14,830,095.74	14,876,407.58
归母所有者权益	14,699,463.94	14,830,095.74	14,876,407.58

新金国际（合并口径）近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目\年份	2022年度	2023年度	2024年1-11月
一、营业总收入			
二、营业总成本	-	117,640.66	172,274.62
其中：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用	-	116,098.83	174,697.95
研发费用	-	-	-
财务费用	-	1,541.83	-2,423.33



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目\年份	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-11 月
三、营业利润	-	-117,640.66	-172,274.62
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
四、利润总额	-	-117,640.66	-172,274.62
减：所得税费用	-	-	-
五、净利润	-	-117,640.66	-172,274.62

新金国际（母公司口径）近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目\报表日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
资产合计	14,699,463.94	14,948,725.44	15,519,689.53
负债合计	-	118,629.70	587,217.89
所有者权益合计	14,699,463.94	14,830,095.74	14,932,471.64

新金国际（母公司口径）近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目\年份	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-11 月
一、营业总收入			
二、营业总成本	-	117,640.66	116,620.06
其中：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用	-	116,098.83	119,043.39
研发费用	-	-	-
财务费用	-	1,541.83	-2,423.33
三、营业利润	-	-117,640.66	-116,620.06
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
四、利润总额	-	-117,640.66	-116,620.06
减：所得税费用	-	-	-
五、净利润	-	-117,640.66	-116,620.06

上表 2022 年和 2023 年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2024]第 ZB11032 号）；评估基准日财务数据摘自中勤万信会计师事务所出具的标准无保留意见《审计报告》（勤信审字【2025】第 1322 号）。

4、新金国际合并至中润资源时采用的财务数据

前述摘自审计报告的财务数据，系以新金国际有限公司会计主体做出，并非本次股权交易出让方中润资源投资股份有限公司将新金国际有限公司合并至其会计报告时采用的财务数



据。

2023年8月，中润资源投资股份有限公司通过重大资产重组的方式，获得了新金国际有限公司51%的股权。按《企业会计准则第20号——企业合并》的要求，对于非同一控制下企业合并，购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量。

本项目评估人员通过公开信息查询了中润资源投资股份有限公司历年会计年报，中润资源投资股份有限公司并购新金国际有限公司时，新金国际有限公司的主要资产为一项矿业权，其公允价值较账面值高出1,287,713,458.54元，中润资源投资股份有限公司已将其计入了2023年度会计报告。

后因发现前述重大资产重组时涉及的换出资产的价值计量差错，2024年11月，中润资源投资股份有限公司按会计准则调减新金国际有限公司的矿业权价值51,507,033.97元，调减后为1,251,384,025.58元。

因新金国际有限公司位于东非马拉维共和国的矿产尚未进入开发阶段，矿业权无形资产未进行会计摊销，故在评估基准日，本次评估对中润资源投资股份有限公司合并新金国际有限公司时采用合并口径资产负债数据如下：

金额单位：人民币元	
项目\报表日	2024年11月30日
总资产	1,251,670,050.04
其中：无形资产——矿业权	1,251,384,025.58
负债	587,217.89
所有者权益	1,251,082,832.15
归母所有者权益	1,251,082,832.15

为了让本次评估结论的增减值具有经济合理性并易于理解，本次评估将采用上述财务数据作为本次评估增减值的比较基础。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、工商行政管理部门；
- 2、国有资产监督管理部门；
- 3、国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人山东招金瑞宁矿业有限公司系本项目的股权收购方，其持有中润资源投资股份有



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

限公司 20%股权，系第一大股东。中润资源投资股份有限公司系本项目的股权出让方，其持有被评估单位新金国际有限公司 51%股权。

二、评估目的

山东招金瑞宁矿业有限公司拟收购中润资源投资股份有限公司持有的新金国际有限公司 51%股权，为此需对新金国际有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是新金国际截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是新金国际截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

新金国际本体合并层面财务数据具体为：

流动资产账面金额：	286,024.46 元
无形资产账面金额：	15,177,601.01 元
资产合计账面金额：	15,463,625.47 元
流动负债账面金额：	587,217.89 元
非流动负债账面金额：	0.00 元
负债合计账面金额：	587,217.89 元
所有者权益账面金额：	14,876,407.58 元
归母所有者权益账面金额：	14,876,407.58 元

新金国际单体财务数据具体为：

流动资产账面金额：	349,351.40 元
长期股权投资账面金额：	15,170,338.13 元
资产合计账面金额：	15,519,689.53 元
流动负债账面金额：	587,217.89 元
非流动负债账面金额：	0.00 元
负债合计账面金额：	587,217.89 元
所有者权益账面金额：	14,932,471.64 元

以上数据摘自经中勤万信会计师事务所审计并出具的标准无保留意见《审计报告》（勤信审字【2025】第 1322 号）。

截至评估基准日，新金国际主要资产为一项长期股权投资，其持有马维矿业 100%股权。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

新金国际对马维矿业的投资成本为人民币 15,170,338.13 元，新金国际的长期股权投资的账面值亦与该投资成本相同。马维矿业的具体情况如下：

A、马维矿业注册登记信息

长期股权投资单位英文名称：Mawei Mining Company Limited

长期股权投资单位中文名称：马维矿业有限公司（简称：马维矿业）

注册号：1010167

企业类型：有限责任公司

注册资本：100,000,000.00 克瓦查

注册地址：Maula Mall, Next Maula Parish, Lilongwe, Malawi

成立时间：2017 年 7 月 14 日

B、马维矿业核心资产和业务

马维矿业有限公司系负责开展马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿开发的项目公司。马维矿业的核心资产为一项马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿的采矿权，根据《马拉维马坎吉拉锆钛砂矿采选工程可行性研究报告》，马维矿业拟从事锆钛砂矿的采选、销售业务，规划的主要产品为 TiO₂42% 钛中矿、ZrO₂20% 锆中矿。

C、马维矿业历史年度财务数据

马维矿业近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：美元

项目\报表日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	2,110,597.01	2,110,597.01	2,111,607.47
负债	-	-	8,810.46
所有者权益	2,110,597.01	2,110,597.01	2,102,797.01

注：以上总资产实际为账面记录的一项采矿权无形资产，即前述的曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿的采矿权。

马维矿业近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：美元

项目\年份	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-11 月
一、营业总收入			
二、营业总成本	-		7,800
其中：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用	-		7,800
研发费用	-		-
财务费用	-		
三、营业利润	-		-7,800



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目\年份	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-11 月
加：营业外收入	-		-
减：营业外支出	-		-
四、利润总额	-		-7,800
减：所得税费用	-		-
五、净利润	-		-7,800

D、马维矿业的矿业权简介

①矿业权范围

矿区位于马拉维共和国曼戈切市（Mangochi）马拉维湖东岸马坎吉拉镇。距曼戈切市直线距离 102km，距马拉维共和国首都利隆圭（Lilongwe）直线距离 150km。

矿权面积约 34.76 km²。开采证号：No.ML0235/17。

采矿权人：Mawei Mining Company Limited 中文名称：马维矿业有限公司）

采矿权授予日：2017 年 11 月 10 日

开采证书签发日：2018 年 1 月 30 日

开采期限：20 年，自授予日开始

开采矿种：重砂矿

发证机关：马拉维共和国自然资源、能源和矿业部

矿区面积：34.76 平方公里

矿区坐标（WGS84/UTMZone36S）如下：

点位	东距	北距
A	701300	8482700
B	701800	8482700
C	701800	8483200
D	702300	8483200
E	702300	8483700
F	707000	8483700
G	707000	8483900
H	712400	8483900
I	712400	8483700
J	715000	8483700
K	715000	8483400
L	718000	8483400
M	718000	8483100
N	720000	8483100
O	720000	8481700
P	719000	8481700
Q	719000	8482000
R	711000	8482000

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

点位	东距	北距
S	711000	8481600
T	709000	8481600
U	709000	8481300
V	703800	8481300
W	703800	8482000
X	701300	8482000

②矿业权历史沿革

(一)取得勘探权

(1)初次取得勘探权及后续勘探情况

新金国际有限公司是北京中兴金源投资有限公司在英属维京群岛于2009年2月18日设立的一家离岸矿业投资公司，专注于马拉维矿产资源投资。新金国际有限公司设立前，其股东北京中兴金源投资有限公司向马拉维能源和矿业部申请办理勘探证，并于2008年7月29日依据马拉维相关法规，登记取得了马拉维马坎吉拉锆钛砂矿的勘探权，勘探证号为No.EPL0254/08，面积为110.00平方公里。该勘探证为向相关政府部门申请取得，非通过协议转让方式取得，无转让对价。

新金国际有限公司于2009年2月18日正式设立后，北京中兴金源投资有限公司向马拉维自然资源、能源和环境部申请将编号为No.EPL0254/08的勘探证转移登记至新金国际有限公司名下。2008年至2011年期间，北京中兴金源投资有限公司对于矿区历史勘探资料求证并逐步验证，进行了踏勘验证及采样分析及化验，专家咨询及踏勘、试验支出共计约500万元人民币。

(2)勘探权第一次续期

2011年，证号为No.EPL0254/08的勘探证已到期，新金国际有限公司向马拉维自然资源、能源和环境部申请对勘探证续期。新金国际有限公司于2011年6月20日依据马拉维相关法规，登记取得了续期后的编号为No.EPL0254/08的勘探证。

(3)海南国际资源（集团）股份有限公司勘探情况及勘探权第二次续期

2012年8月，北京中兴金源投资有限公司与海南国际资源（集团）股份有限公司签订《合作框架协议》。《合作框架协议》约定，鉴于2011年8月27日至2011年9月5日期间，海南国际资源（集团）股份有限公司考察组已对马拉维马坎吉拉锆钛砂矿进行了考察和初步采样分析及矿石工艺矿物学的测试和研究，并认为马拉维马坎吉拉锆钛砂矿具有资源远景大、资源可开采利用的基本条件，双方约定共同对马拉维马坎吉拉锆钛砂矿进行勘探和开发。上述合作协议签署后，北京中兴金源投资有限公司于2012年12月将所持有新金国际有限公司



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

60%的股份转让给海南国际资源（集团）股份有限公司，海南国际资源（集团）股份有限公司成为新金国际有限公司控股股东。同时，由海南国际资源（集团）股份有限公司牵头在海南省商务厅办理了 ODI 变更手续，获得境外投资备案证书。

受海南国际资源（集团）股份有限公司委托，2012 年 8 月至 2014 年 7 月，海南省地质调查院对马拉维马坎吉拉铅钨砂矿矿区开展了详查地质工作，并于 2014 年 11 月出具了《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钨砂矿详查地质报告》，于 2014 年 12 月取得了评审意见书，通过海南省地质局审查。海南国际资源（集团）股份有限公司共计支付约 700 万元人民币的勘探费用，包含现场勘查、地质报告编制、测试分析等。

2013 年，在海南国际资源（集团）股份有限公司勘探期间，证号为 No.EPL0254/08 的勘探证第一次延续已到期，新金国际有限公司向马拉维自然资源、能源和环境部再次申请对勘探证续期。新金国际有限公司于 2013 年 7 月 28 日依据马拉维相关法规，登记取得了续期后的编号为 No.EPL0254/08 的勘探证。

(4) 勘探权第三次续期

2015 年，在海南国际资源（集团）股份有限公司勘探期间，证号为 No.EPL0254/08 的勘探证第二次延续已到期，新金国际有限公司向马拉维自然资源、能源和环境部再次申请对勘探证续期。新金国际有限公司于 2015 年 5 月 25 日依据马拉维相关法规，登记取得了续期后的编号为 No.EPL0254/08 的勘探证。

续期后的勘探权情况如下：

勘探证号：No.EPL0254/08

勘探权人：New King International Limited（中文名称：新金国际有限公司）

签署日期：2015 年 5 月 25 日

更新日期：2015 年 7 月 26 日 勘探期限：2 年

勘探矿种：重砂矿

发证机关：马拉维共和国自然资源、能源和矿业部

矿区面积：110.00 平方公里

(二) 提交开采证申请文件

2017 年 7 月 14 日，马维矿业有限公司向马拉维自然资源、能源和矿业部提交了开采证申请书，申请开采矿种为重砂矿，申请矿区范围 34.95 平方公里，申请年限 20 年。

(三) 取得开采证书

2018 年 1 月 30 日，新金国际有限公司取得马拉维自然资源、能源和矿业部长签发的开



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

采证书，编号为 No.ML0235/17。开采证书上显示，采矿权授予日期为 2017 年 11 月 10 日，自授予日开始，开采期限 20 年。

(四)完成环境与社会影响评价审核

2018 年 1 月 12 日，马维矿业有限公司就马拉维马坎吉拉铅钛砂矿项目提交的环境与社会影响评价申请经马拉维环境技术委员会审核并推荐同意。

2018 年 7 月 23 日，马维矿业有限公司取得马拉维环境事务部签发的环境影响评价证书，证书编号为 No.50.8.12。

2022 年 11 月 14 日，马拉维环境事务部同意对编号 No.50.8.12 的环境影响评价证书续期，续期后的 3 年内需启动项目。

E、马维矿业的矿业权历史年度评估情况

2023 年 8 月，中润资源投资股份有限公司取得新金国际有限公司 51% 股权时，披露的该项矿业权公允价值人民币 1,302,778,900 元，较账面值人民币 15,065,441.46 元，高出 1,287,713,458.54 元。

后因发现重大资产重组时涉及的换出资产价值计量差错，2024 年 11 月，中润资源投资股份有限公司发布公告，按会计准则调减该项矿业权公允价值人民币 51,507,033.97 元，调减后的该项矿业权公允价值为人民币 1,251,271,866.03 元。

F、马维矿业的税种及税率

税种	税率	说明
增值税	16.5%	根据马拉维共和国当地增值税法规定，马维矿业项目产品方案中的产品用于出口时，适用的增值税税率为零；在当地采购的原辅材料和动力等物资，适用的增值税税率为 16.5%。
矿产资源特许使用权费	5%	本项目按产品销售收入的 5% 计。
企业所得税	30%	本项目按收入扣除成本和期间费用及矿产资源特许使用权费后的利润计。
资源租金税	15%	资源租金税的计税基础通过“调整后的收入”与“调整后的支出”之差额进行确定。其中：对于本项目而言，“调整后的收入”为营业收入与增值税进项税退税之和，“调整后的支出”为营业成本、矿产资源特许使用权费、销售费用、管理费用、企业所得税费用之和。资源租金税按前述方式计，且不能进行企业所得税税前扣除。
分红税	10%	按净利润计。

新金国际系 BVI 公司，其注册办公地址未纳入本次评估范围内。

委估实物资产均处于正常使用且受控状态，除上述情况外，未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与资产评估合同确定的范围一致。



四、价值类型

本报告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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2024 年 11 月 30 日。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

本项目股权收购行为的董事会文件尚未形成，需等待评估报告通过国资评审后出具。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过）；

3、《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；

4、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，自2020年3月1日起施行）；

5、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）（2020年12月11日中华人民共和国国务院令732号修订）；

6、《中华人民共和国矿产资源法》（根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》第二次修正）；

7、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

8、《企业国有资产监督管理暂行条例》（依据国务院令第588号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修正；2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令709号）修订）；

9、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；



10、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令12号；

11、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001）；

12、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306号）；

13、《关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（财企[2001]802号文）；

14、《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；

15、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）；

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、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；

18、关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64号；

19、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

1、《资产评估执业准则-利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

2、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

3、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（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、《矿业权评估技术基本准则》(CMVS00001-2008)；

10、《矿业权评估程序规范》(CMVS11000-2008)；

11、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)；

12、《矿产资源储量规模划分标准》（DZ/T 0400-2022）；

13、《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766-2020）；

14、《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS 30300-2010）；

15、《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》（CMVS 30700-2010）；

16、《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见》（CMVS30300-2010）；

17、《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020)。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

- 18、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 19、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 20、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 21、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 22、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 23、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核实验证》（中评协[2019]39号）；
- 24、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
- 25、《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44号）。

（四）产权依据

- 1、委托人企业法人营业执照；
- 2、被评估单位注册登记信息；
- 3、被评估单位最新章程；
- 4、长期股权投资单位注册登记信息；
- 5、长期股权投资单位最新章程；
- 6、《Mining Licence No.ML0235/17》开采证书（编号 No.ML0235/17（2018 年 1 月 30 日签发））；
- 7、《环境影响评价证书》（马拉维环境事务部 2018 年 7 月 23 日签发，编号 No.50.8.12）；
- 8、《环境影响评价证书续期函件》（2022 年 11 月 14 日马拉维环境保护局的代理局长 Benon Yassin 通过邮件发送）；
- 9、《ML0235 号采矿许可证的保有权保证信》（2024 年 4 月 18 日马拉维矿业部副部长 Dr. J.C.N MKandawire 通过邮件发送）；
- 10、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、新金国际 2023 年度及评估基准日审计报告；
- 2、马维矿业 2023 年度及评估基准日经审计的财务报表；
- 3、《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钛砂矿详查地质报告》（海南省地质调查院 2014 年 11 月编制）；
- 4、《马拉维马坎吉拉铅钛砂矿采选工程可行性研究报告》（北京东方燕京工程技术有限责任公司 2022 年 9 月出具）；



- 5、委托人和被评估单位确认的盈利预测；
- 6、被评估单位及下属长期股权投资单位填写的委估资产清单；
- 7、委托评估的各类资产和负债清查明细表；
- 8、《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钛砂矿产品价格分析报告》（北京中色鑫桥科技有限公司 2023 年 3 月编写）；
- 9、《马拉维钛铁矿焙烧工艺研究报告》（广东省资源综合利用研究所 2019 年 01 出具）；
- 10、同花顺 iFind 金融资讯平台；
- 11、评估基准日前后的外汇汇率；
- 12、前次新金国际股权交易评估报告及附件（卓信大华评报字（2023）第 2044 号）；
- 13、《北京卓信大华资产评估有限公司对深圳证券交易所<关于对中润资源投资股份有限公司重大资产置换的问询函>（并购重组问询函【2023】第 7 号）资产评估相关问题回复之核查意见》；
- 14、其他与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册等其他会计资料。
- 15、评估人员收集的各类其他与评估相关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的概述

企业价值评估包括：企业整体价值评估、股东全部权益价值评估及股东部分权益价值评估。

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析股东全部权益价值评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种评估基本方法。

股东全部权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。现金流量折现法是对企业



未来的现金流量及其风险进行预测，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法。

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。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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（二）评估方法的选择：

资产基础法：资产基础法是指在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思路，本次评估可收集到各项资产和负债的详细资料，且不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此，可采用资产基础法进行评估。

收益法：根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及所收集到的资料，考虑到新金国际有限公司已经委托专业机构编制完成其全资子公司马维矿业有限公司所持采矿权采选工程可行性研究报告，揭示其未来能够盈利，未来具备在规划的开发经营期内持续经营的能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件。

市场法：被评估单位核心资产为其所持有的一项采矿权，其内在价值受资源量/储量以及所在国家政策等因素影响较大，难以找到足够数量的可比度高且相关数据、资料完整的可比交易案例和可比上市公司进行量化比较，故本项目不适宜采用市场法评估。

评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（三）资产基础法介绍

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

1、预付账款和其他应收款的评估

对于预付账款和其他应收款，本次评估主要采用替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上以审定账面价值确定评估值。

2、长期股权投资

被评估单位新金国际有限公司资产主要为其持有的对马维矿业有限公司的长期股权投资，



持股比例 100%。

评估基准日，马维矿业有限公司账面记录的资产为一项采矿权以及与母公司新金国际的内部往来。

①采矿权的评估

a.评估利用的技术参数

矿权面积约 34.76 km²。开采证号：No.ML0235/17。

保有资源量：36,758.69 万吨；

控制资源量：31,583.26 万吨；推断资源量 3,830.84 万吨；

可信度系数：探明资源量、控制资源量取 1；推断资源储量取 0.6。

评估利用资源量：33,881.77 万吨

矿石贫化率：船采 8%，水力开采 5%；

矿石损失率：船采 8%，水力开采 5%；

生产规模：原矿 2,000 万吨/年

基建期：1 年；

矿山计算服务年限：18.08 年。

b.评估方法

本次对马维矿业有限公司持有的采矿权评估方法介绍如下：

根据中国矿业权评估准则之规定，折现现金流量法适用于详查及以上勘查阶段的探矿权评估和赋存稳定的沉积型矿种的大中型矿床的普查探矿权评估、拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估以及具备折现现金流量法适用条件的生产矿山采矿权评估。鉴于本次评估所涉及的委估采矿权已分别由海南省地质调查院于 2014 年 11 月编制《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钛砂矿详查地质报告》和北京东方燕京工程技术有限公司于 2022 年 9 月编制《深圳马维钛业有限公司马拉维马坎吉拉铅钛砂矿采选工程可行性研究》，委估采矿权具有一定资源储量规模、具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，其资源开发利用主要技术经济参数可参考可行性研究报告等确定，因此，根据本次评估目的和采矿权的具体特点，评估人员认为该采矿权的地质研究程度较高，资料基本齐全、可靠，这些报告和有关数据基本达到采用折现现金流量法评估的要求，根据《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》和《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》确定本次评估对委估采矿权采用折现现金流量法进行评估。

矿业权评估中的折现现金流量法，是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流



量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：

P：矿业权评估价值；

CI：年现金流入量；

CO：年现金流出量；

i：折现率；

t：年序号（t=1，2，3，…，n）；

n：计算年限。

②其他应付款的评估

其他应付款均为与母公司新金国际的往来款，已与母公司报表中的其他应收款核对一致，本次按核实后的账面值评估。

3、负债的评估

负债按评估基准日企业实际需要承担的债务进行评估。

（四）收益法介绍

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

- 1、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- 2、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

本次收益法评估选用企业自由现金流折现模型，企业自由现金流折现方法是通过将企业未来预期企业自由现金流量折算为现值，评估股东全部权益价值的一种方法。其基本思路是



通过估算资产在未来预期的企业自由现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，即以未来若干年度内的企业自由现金流作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值和长期股权投资价值，减去非经营性和付息债务，得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = Re \times [E / (E+D)] + Rd \times (1-T) \times [D / (E+D)]$$

其中：Re：权益资本成本；

Rd：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。



其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

$$R_e = R_f + ERP \times \beta_L + R_c$$

其中：R_f：无风险收益率；

ERP：市场风险溢价；

β_L：权益的系统风险系数；

R_c：企业特定风险调整系数。

本次收益法评估将新金国际及其全资子公司马维矿业作为一个整体，按合并口径对其未来收益进行预测，选择适用的折现率，确定未来整体获利能力的现值，以此计算新金国际股东全部权益价值的收益法评估结果。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估以及矿业权评估专业人员，组成评估项目小组，具体过程如下：

（一）接受本项目评估委托

委托人山东招金瑞宁矿业有限公司因收购新金国际有限公司 51% 股权，遵照《国有资产评估管理办法》的规定，需要聘请资产评估机构进行评估。本公司接洽后，查询到本项目的股权出让方中润资源投资股份有限公司（000506.SZ，以下简称：中润资源）亦刚刚发布关联交易的公告，知晓本项目既要服务于国有资产管理的要求，又要满足上市公司关联交易的披露要求。基于以下信息，本公司决定接受评估委托：

①新金国际 51% 股权系 2023 年 8 月注入中润资源，注入时属上市公司重大资产重组类交易，需要履行规定的披露程序。新金国际有限公司的实质资产是位于东非马拉维共和国的马维矿业有限公司 100% 股权。该公司持有一项铅钨砂矿采矿权。该项采矿权地质详查工作由海南省地质调查院完成，于 2014 年 11 月出具《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钨砂矿详查地质报告》，之后马维矿业有限公司主要聚焦申请采矿权的审批类工作。中润资源收购时，马维矿业有限公司已经合法取得采矿权，尚未开始矿山建设。中润资源收购后，项目基本保持收购时的原状。资产评估最重要的依据仍然与收购时点相同，即：地质储量的依据为海南省地质调查院于 2014 年 11 月出具《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钨砂矿详查地质报告》；矿山开发利用的依据为 2022 年 9 月北京东方燕京工程技术有限责任公司出具的《马拉维马坎吉拉铅钨砂矿采选工程可行性研究报告》；



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

②委托人向本公司提交当年北京卓信大华资产评估有限公司的工作成果（当年亦在深圳证券交易所公告），加之深圳证券交易所对本项目多次问询，参考前任评估师和其他中介机构的回复，可以快速了解本项目的情况；

③另一个影响评估承接的因素是现场调查，如果坚持签字评估师现场调查，涉及申请鉴证等一系列事项，完成时间上存在重大不确定性。由于本次评估并无除矿业权无形资产外的实体资产，中国派驻马维矿业有限公司的管理人员称，2022年北京卓信大华资产评估有限公司的评估师考察过矿区，还和矿产部、交通部等都交流过，而自前次现场勘查后，矿区并未发生变化，再次前往现场的必要性不够。本公司认为本次现场调查的主要目的是评价本次的交易双方是否能持续对项目进行控制，比如按本公司要求的时间地点，组织人员配合调查等等，基于以上因素，本公司认为本次现场调查可以采用远程方式进行。

基于以上考虑，本公司认为在无其他意外情况出现的前提下，具备专业能力和技术手段，按委托方初步拟定的时间完成评估工作，故接受了本项目的评估委托。

（二）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（三）调查

由委托人和被评估单位管理人员协调，对矿业权履行远程视频调查，通过在线工具等方式与委托人、被评估单位管理人员进行沟通、核查和获取资料。

（四）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（五）财务经营状况分析

被评估单位历史年度尚未实质性开展业务，后续主要业务为全资子公司对非洲马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钛砂矿的采矿权进行开采。评估人员取得被评估单位委托的专业机构编制的马维矿业所持采矿权采选工程可行性研究报告后，进行阅读和分析。

（六）评定估算及内部复核

整理委托人和被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。



（七）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设评估基准日后被评估单位及其全资子公司在评估基准日至该全资子公司所持有的采矿权对应的矿产资源按经营规划开采完毕这一期间持续经营。

4、资产持续使用假设：假设被评估资产按照规划的用途和利用的方式、规模等条件合法、有效地持续利用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、被评估单位及其全资子公司所在国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位及其全资子公司所在国家信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位及其全资子公司所在国家所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位及其全资子公司所属行业的发展态势稳定，与被评估单位及其全资子公司生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

- 5、被评估单位及其全资子公司记账本位币所涉及的国家信贷利率、汇率无重大变化；
- 6、被评估单位于评估基准日的控股股东所在国家信贷利率、汇率无重大变化。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合所在国家的有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及主要资产无影响其持续使用的重大



技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）收益法预测假设

1、一般假设

（1）被评估单位及其全资子公司所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

（2）在预测年份内，被评估单位及其全资子公司所适用的税收政策和法律，假设按评估基准日已公布的税收政策和法律保持不变；

（3）被评估单位及其全资子公司所属行业的发展态势稳定，与被评估单位及其全资子公司经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（4）被评估单位与其关联方的所有交易均以市场价格为基础，不存在任何形式的利润转移情况；

（5）被评估单位及其全资子公司的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其责任，不考虑经营者个人的特殊行为对企业经营的影响；

（6）被评估单位及其全资子公司完全遵守各自所在国的有关法律和法规进行生产经营；

（7）委托人、被评估单位及其全资子公司提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

（8）假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式在矿山服务年限内持续经营下去，其收益可以预测；

（9）假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（10）被评估单位及其全资子公司的生产经营成本无不可预见的重大变化；被评估单位及其全资子公司的产品或服务价格无不可预见的重大变化；

（11）本次评估进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法与公司提供的历史财务资料所采用的会计政策和会计核算方法在重要方面基本一致；

（12）收益的计算以公历会计年度为准，本次预测假设现金流量均为均匀发生，采用期中折现。

（13）本次评估中，以被评估单位及其全资子公司在评估基准日或远程调查期间已取得的各项资格证书、许可证书、签发执照、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准



日均在有效期内或者能顺利获颁且能正常合规使用，假定该等证照、文件有效期满后可以获得更新、换发或续期；

(14) 假设被评估单位及其全资子公司未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

(15) 无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位及其全资子公司经营造成重大影响。

2、特别假设

(1) 假设被评估单位及其全资子公司的未来收益能够按照可行性研究报告提供的业务模式进行预测；

(2) 假设为马维矿业设计的矿山建设和开发计划、资金筹集计划等能够顺利执行；

(3) 假设被评估单位及其全资子公司能够按照可行性研究报告规划的矿山建设计划和矿产品开发计划，进行正常且持续的建设、生产和销售；

(4) 假设被评估单位目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营；

(5) 假设被评估单位及其全资子公司以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行；

(6) 假设被评估单位及其全资子公司建设开发矿山所需资金均能通过股东投入或对外借款解决，不存在因融资障碍造成的建设、开发和经营的停滞情况；

(7) 假设开采活动于2025年11月开始，且整个开采过程中能满足开采当地政府不收回采矿权证的要求。

(8) 假设马拉维共和国政府各部门可以互相协同，开采期限不受开采证书明示记载信息的限制。

(五) 限制性假设

本资产评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

在评估基准日2024年11月30日，按前述新金国际合并至中润资源时采用的合并口径总资产125,167.00万元，总负债58.72万元，所有者权益125,108.28万元。在本报告所列示的评估假设和限定条件下，采用资产基础法评估的合并口径总资产评估值131,128.60万元，总负债评估值58.72万元，股东全部权益评估值为131,069.88万元，评估增值5,961.60万元，增值率4.77%。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	28.60	28.60	-	-
2 非流动资产	125,138.40	131,100.00	5,961.60	4.76
3 无形资产-矿业权	125,138.40	131,100.00	5,961.60	4.76
4 资产总计	125,167.00	131,128.60	5,961.60	4.76
5 流动负债	58.72	58.72	-	-
6 非流动负债	-	-	-	-
7 负债合计	58.72	58.72	-	-
8 净资产（所有者权益）	125,108.28	131,069.88	5,961.60	4.77

注：以上表格中的账面价值为新金国际合并至中润资源时，采用的PPA后持续计量的账面值。

评估结果的详细情况见评估明细表。

资产基础法未发生重大增减值的原因分析：

本项目评估基准日较实际收购日相隔不足两年，市场未发生重大变化。

较新金国际本体合并报表经审计后的净资产1,487.64万元，增值129,582.24万元，增值率8,710.59%。

（二）收益法评估结论

截至评估基准日，在本报告所列假设和限定条件下，经采用收益法评估确定新金国际有限公司股东全部权益价值为131,300万元，较新金国际合并至中润资源时的所有者权益125,108.28万元，增值6,191.72万元，增值率4.95%。

（三）评估结论分析

资产基础法评估结果为131,069.88万元，收益法评估结果为131,300万元，收益法评估结果高于资产基础法评估结果230.12万元。

收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的企业价值，反映了企业全部资产的综合获利能力，而资产基础法是从重置企业全部资产的角度考虑企业的价值，本次资产基础法评估过程中已通过收益途径对核心资产采矿权的价值进行了评估，因此两种方法的评估结果比较接近。本次评估，考虑到被评估单位主要资产为一项采矿权，资产基础法评估过程中参考中国矿业权评估准则体系的相关规定对采矿权价值进行了评定估算及反映，结合本次特定的经济行为，资产基础法评估结果更有利于交易双方了解评估对象的价值及作出决策。因此，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

截至评估基准日，在本报告所列假设和限定条件下，经采用资产基础法评估确定新金国



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com



际有限公司股东全部权益价值为 131,069.88 万元（大写：壹拾叁亿壹仟零陆拾玖万捌仟捌佰元整）。

（四）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

本次评估引用的地质储量依据为海南省地质调查院于 2014 年 11 月出具《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿详查地质报告》；矿山开发利用的依据为 2022 年 9 月北京东方燕京工程技术有限责任公司出具的《马拉维马坎吉拉锆钛砂矿采选工程可行性研究报告》。该两份报告由委托人提供，本公司仔细阅读后，认为符合专业报告的要求，愿意承担因引用不当的相关责任，但委托人主张的责任除外。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

（三）评估程序受到限制的情形；

本项目评估因承接时存在时间压力，对马维矿业拥有的矿业权以远程视频勘查替代现场调查；新金国际及马维矿业的情况及账务资料，我们通过在线工具等方式与委托人、新金国际及马维矿业的管理人员进行沟通、核查和获取，详见本报告“八、评估程序实施过程和情况”第一条。

该程序受限导致未至马拉维共和国现场勘查，但我们认为该受限事项并未导致评估结论的差异。

（四）评估资料不完整的情形；

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；



无。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

无。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

(九) 其他特别事项说明

1、新金国际 51%股权系于 2023 年 8 月被中润资源以资产置换方式收购，该次交易属于上市公司重大资产重组类交易，需要履行规定的披露程序。新金国际的实质资产是位于东非的马拉维共和国的马维矿业有限公司 100%股权。马维矿业持有一项铅钛砂矿采矿权。该项采矿权最近一次的地质详查工作由海南省地质调查院完成，于 2014 年 11 月出具《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钛砂矿详查地质报告》，之后马维矿业有限公司主要聚焦于申请采矿权的审批类工作。中润资源收购新金国际 51%股权时，马维矿业有限公司已经取得马拉维自然资源、能源和矿业部签署的开采证书，编号为 No.ML0235/17，尚未开始试采和矿山建设。中润资源收购新金国际 51%股权后，除与政府部门协调联络外，该项目的进展与收购时完全一致。本项目评估最重要的依据仍然与收购时点相同，即：地质储量的依据为海南省地质调查院于 2014 年 11 月出具《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区铅钛砂矿详查地质报告》；矿山开发利用的依据为 2022 年 9 月北京东方燕京工程技术有限责任公司出具的《马拉维马坎吉拉铅钛砂矿采选工程可行性研究报告》。

2、2018 年 7 月 23 日，马维矿业有限公司取得马拉维环境事务部签发的环境影响评价证书，证书编号为 No.50.8.12，该证书要求马维矿业有限公司自签发后 3 年内启动开采。2022 年 11 月 14 日马拉维环境事务部同意对编号 No.50.8.12 的环境影响评价证书续期，续期后的 3 年内需启动项目。按续期文件的要求，至 2025 年 11 月 14 日，马维矿业有限公司必须启动项目，否则需要重新进行环境影响评价。

3、马维矿业持有的开采证书，由马拉维共和国自然资源、能源和矿业部颁发，采矿权授予日为 2017 年 11 月 10 日，自该日起开采期限 20 年。就开采证书明示信息推论，开采许可将截止于 2037 年 11 月。按马拉维共和国环境事务局的同意续期函，项目最晚可以从 2025 年 11 月启动开发，推论 20 年开采期截止期为 2045 年 11 月。本次评估按可行性研究报告设定的开采年限，预测的矿山开采至 2045 年 1 月结束，符合马拉维共和国环境事务局的续期时间。



本次评估假设马拉维共和国政府各部门可以互相协同，开采期限不受开采证书明示记载信息的限制。

4、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位及其全资子公司申报并经其确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的真实性、合法性及完整性由委托人和被评估单位负责。

5、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查；资产评估专业人员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，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。

6、企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人、被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。

8、委托人和被评估单位确认的盈利预测是本报告收益法评估的基础。评估师对新金国际有限公司委托专业机构编制完成的马维矿业有限公司所持采矿权采选工程可行性研究报告进行了充分的阅读、分析和判断，经过与被评估单位、马维矿业管理层讨论，进一步修正和调整，委托人和被评估单位确认了本项目的盈利预测。评估机构对盈利预测的使用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。如果盈利预测不能实现，而管理层不能及时纠偏，评估结果会发生变化。

9、评估结论是建立在被评估单位对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、被评估单位对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，被评估单位未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，因而本评估结论会与企业实际产生较大偏差，委托人应据实际情况重新委托评估机构对企业价值评估。提请委托人及报告使用者关注。

10、本评估结果对与企业价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

11、本次评估未考虑流通性因素对评估结论的影响。



12、本次评估未考虑控股权及少数股权对评估结论的影响。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准或备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期内使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对山东招金瑞宁矿业有限公司拟收购股权之经济行为有效。并仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

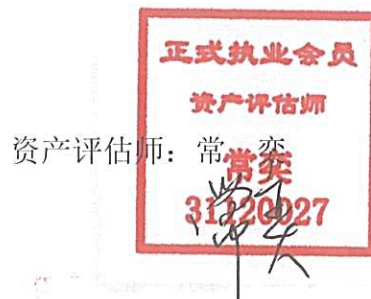
十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 4 月 8 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



法定代表人：梅惠氏



资产评估师：常奕



资产评估师：何秀

2025 年 4 月 8 日



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

附 件

- 1、委托人企业法人营业执照；
- 2、被评估单位注册登记文件；
- 3、被评估单位评估基准日审计报告复印件；
- 4、长期股权投资单位注册登记文件；
- 5、开采证书复印件；
- 6、委托人和被评估单位承诺函（原件）；
- 7、评估机构及资产评估师承诺函（原件）；
- 8、中国资产评估协会单位会员证书复印件；
- 9、资产评估机构资格证书复印件；
- 10、评估人员资质证书复印件；
- 11、资产评估机构营业执照复印件；
- 12、资产评估委托合同复印件；
- 13、评估汇总表和明细表。