

山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金石

拟移交单项资产项目

评估报告

天圆开评报字[2018]第 000188 号

二〇一八年九月二十九日

（共一册，第一册）



TYKCPV

北京天圆开资产评估有限公司

BEIJING TIANYUANKAI CERTIFIED PUBLIC VALUERS

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿  
拟移交单项资产项目  
评估报告

天圆开评报字[2018]第 000188 号

二〇一八年九月二十九日

（共一册，第一册）



北京天圆开资产评估有限公司

BEIJING TIANYUANKAI ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

地址：北京市海淀区中关村南大街乙56号方圆大厦15层

邮编：100044 电话：010-83914188 传真：010-83915190

山东省 资产评估 行业报告防伪页

报告标题： 山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家  
金矿拟移交单项资产项目评估报告  
报告文号： 天圆开评报字[2018]第000188号  
客户名称： 山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家  
金矿  
报告时间： 2018-09-29  
签字资产评估师： 张波 （CPV: 37000454）  
宋秀明 （CPV: 37000438）



02:092018093002008750  
报告文号：天圆开评报字[2018]第000188号

评估机构名称： 北京天圆开资产评估有限公司  
评估机构电话： 010-83914088  
传真： 010-83915190  
通讯地址： 北京市海淀区中关村南大街乙56号方  
圆大厦15层  
电子邮件： tykcpv@163.com

---

防伪查询网址：<http://sdcpacpvfv.d>(防伪报备栏目)查询

# 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	4
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人 .....	4
二、 评估目的.....	5
三、 评估对象和评估范围.....	5
四、 价值类型及其定义.....	6
五、 评估基准日.....	6
六、 评估依据.....	6
七、 评估方法.....	9
八、 评估程序实施过程及情况.....	10
九、 评估假设.....	14
十、 评估结论.....	15
十一、 特别事项说明.....	15
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	16
十三、 资产评估报告日.....	17
附 件 目 录.....	18

## 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、行政法规规定和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。

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、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其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人（产权持有者）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。

七、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。

八、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。

九、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。

# 山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿 拟移交单项资产项目 评估报告摘要

天圆开评报字[2018]第 000188 号

一、经济行为及评估目的：根据山东黄金集团有限公司关于印发《山东黄金集团有限公司“三供一业”分离移交工作方案的通知》（鲁金发[2018]122号），山东黄金集团有限公司拟对所辖企业职工家属区供水、供电、供暖及物业管理分离移交。本次评估是为满足山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿拟对供暖、物业资产移交的需要，对涉及的单项资产进行评估，为该经济行为提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿的单项资产。评估范围为构筑物及其他辅助设施 5 项；机器设备 24 套；在建工程 1 项。上述资产账面原值 6,437,362.29 元，账面净值 4,345,862.43 元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018 年 8 月 31 日。

五、评估方法：根据评估的目的、价值类型和收集资料等情况，确定采用成本法进行评估。

六、评估程序实施过程：经现场调查、资料收集与分析、评定估算等程序，得出评估结论。

七、评估结论：经评估，列入评估范围的单项资产于评估基准日的账面价值 4,345,862.43 元，评估价值 4,781,762.00 元，增值 435,899.57 元，增值率为 10.03%。

按照现行有关规定，评估结论自评估基准日起至经济行为实现日一年内使用有效，即自 2018 年 8 月 31 日至 2019 年 8 月 30 日。

## 八、特别事项说明

（一）列入评估范围的构筑物及其他辅助设施共 5 项，本次评估已取得了山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿的产权承诺声明，构筑物的产权归山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿所有。

（二）本次构筑物的评估价值为含税价，但不包含其所占用的土地使用权的价

值。

(三) 本报告评估结论没有考虑产权所有者或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式, 以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估价值的影响, 也未考虑国家宏观政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响。

评估报告使用人应关注特别事项对评估结论所产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告, 欲了解本评估项目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。

# 山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿 拟移交单项资产项目 评估报告

天圆开评报字[2018]第 000188 号

山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿：

北京天圆开资产评估有限公司（以下简称‘我公司’）接受贵公司的委托，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，采用成本法的评估方法，为满足山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿拟对供暖、物业资产移交的需要，对涉及的山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿的单项资产于二〇一八年八月三十一日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

## 一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人及产权持有人：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿  
企业名称及注册情况

名称：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿

类型：有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业场所：莱州市金城镇焦家村

负责人：尹国光

统一社会信用代码：913706831698595319

成立日期：2009年01月04日

经营期限：2009年01月04日至 年 月 日

经营范围：黄金采选（有效期以许可证为准）；生产、销售：井下充填材料。

（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）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、经济行为相关的当事人以及按照国有资产管理

相关规定报送备案的相关监管机构。除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据山东黄金集团有限公司关于印发《山东黄金集团有限公司“三供一业”分离移交工作方案的通知》(鲁金发[2018]122号),山东黄金集团有限公司拟对所辖企业职工家属区供水、供电、供暖及物业管理分离移交。本次评估是为满足山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿拟对供暖、物业资产移交的需要,对涉及的单项资产进行评估,为该经济行为提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿的单项资产。评估范围为构筑物及其他辅助设施 5 项;机器设备 24 套;在建工程 1 项。上述资产账面原值 6,437,362.29 元,账面净值 4,345,862.43 元。列表如下:

资产评估分类汇总表

金额单位:元

科目	项数	计量单位	数量	账面原值	账面价值
资产合计	9			6,437,362.29	4,345,862.43
(1) 构筑物及其他辅助设施	5			2,647,690.61	716,147.58
(2) 机器设备	3	套	24	192,639.63	32,682.80
(3) 在建工程	1			3,597,032.05	3,597,032.05

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### (一) 委托评估的资产权利状况

1. 列入本次评估范围的构筑物及其他辅助设施共 6 项,本次评估已取得了山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿的产权承诺声明,构筑物的产权归山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿所有。

截止评估基准日,本次评估的构筑物及其他辅助设施未见有抵押、租赁、担保等他项权利设定,亦未见有诉讼事宜。

2. 列入本次评估范围的机器设备共 24 套,购置发票及购置合同等资料较为齐全。

截至评估基准日,本次评估的机器设备未见有抵押、担保等他项权利,亦未有

诉讼等其他资产权利受限制情况。

3. 列入本次评估范围的在建工程共 1 项, 工程预结算及工程合同等资料较为齐全。

截至评估基准日, 本次评估的在建工程未见有抵押、担保等其他项权利, 亦未有诉讼等其他资产权利受限制情况。

#### (二) 经济状况和物理状况

1. 列入本次评估范围的构筑物及其他辅助设施共 5 项, 为家属区水泥路面、小广场、围墙等, 于 1996 年至 2009 年陆续建成投入使用。

以上构筑物现正常使用, 维护现状一般。

2. 列入本次评估范围机器设备共 24 套, 为电动门、家属区健身器材, 购置启用日期分别为 2018 年、2009 年。

机器设备维护保养良好, 大部分设备技术状况良好, 能够正常使用。

3. 列入本次评估范围的在建工程共 1 项, 为管网改造, 于 2017 年 9 月开工建设, 2017 年 11 月竣工, 截止评估基准日尚未转入固定资产。

在建工程维护保养较好, 能够正常使用。

### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素, 确定评估价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值, 是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接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

(一) 本项目资产评估基准日是二〇一八年八月三十一日。

(二) 评估基准日是根据本次评估的特定目的, 综合考虑资产规模、资产清查等基础工作量大小、预计工作所需时间、合规性等因素, 由委托人确定。

### 六、评估依据

(一) 经济行为依据

山东黄金集团有限公司关于印发《山东黄金集团有限公司“三供一业”分离移

交工作方案的通知》(鲁金发[2018]122号)。

## (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号, 2016年12月1日施行);
2. 《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);
3. 《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);
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令, 2003);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第12号(2005年);
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号);
7. 《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);
8. 《财政部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的意见》(国办发[2001]102号);
9. 《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 中华人民共和国主席令第28号);
10. 国资委《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权(2013)64号);
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国资委、财政部令第32号);
12. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

## (三) 资产评估准则

1. 《资产评估基本准则》(财企[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[20017]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——不动产》(中评协[2017]38号);
8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号)
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
12. 《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. 产权持有人提供的权属证明文件。

#### (五) 取价依据

1. 企业提供的工程合同、工程图纸及预结(决)算资料;
2. 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);
3. 财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
4. 住房和城乡建设部办公厅《关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标[2018]20号);
5. 山东省物价局、建设厅《关于新增建设工程造价咨询服务项目收费标准的通知》(鲁价费发[2007]205号);
6. 《山东省建筑工程消耗量定额》及其取费依据(2016年);
7. 《山东省安装工程消耗量定额》及其取费依据(2016年);
8. 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);
9. 关于明确《山东省定价目录》有关事项的通知(鲁价综发[2016]58号);
10. 《关于发布山东省建设工程定额人工单价及定额价目表的通知》(鲁建标字[2017]5号);
11. 《烟台工程建设标准造价信息》2018年第2期;
12. 烟台市建设工程收费标准;
13. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;

14. 《2018机电产品报价手册》;
15. 机械工业信息研究院编《2018年机电设备评估价格信息》
16. 《资产评估常用数据与参数手册》;
17. 评估人员对房屋建筑物实地踏勘、分析、记录;
18. 通过调查收集的市场价格信息、资料。

#### (六) 其它参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2018 年版);
2. 市场调查和询价;
3. 其他参考资料。

### 七、评估方法

#### (一) 关于构筑物及其他辅助设施、在建工程的评估

列入本次评估范围的构筑物及其他辅助设施、在建工程为家属区的水泥路面、小广场、围墙、供暖管网等,其所在区域很少有买卖成交案例,客观收益资料难以收集,无法采用市场比较法、收益法进行评估,根据本次评估目的、区域市场状况、评估对象自身特点以及评估人员所掌握的资料,本次对构筑物及其他辅助设施、在建工程采用成本法进行评估。

成本法是指求取评估对象在评估基准日的重置价格或重建价格,并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率,进而计算出建筑物评估价值。

成本法的基本公式:

评估价值=重置全价×综合成新率

#### 1、重置全价的确定

重置全价=工程造价+工程前期费用及其他费用+资金成本

##### ① 工程造价

本次评估对重点构筑物采用工料分析法计算工程造价,即分析工程消耗的人工工日、材料和机械数量,依据山东省现行的建安工程预算定额和配套的费用标准,以及评估基准日烟台市应执行的建筑材料价格标准,计算工程建安造价。

对其他构筑物在实地勘察的基础上,以类比的方法,综合考虑各项评估要素,确定建安造价。

## ②期费用及其他费用

工程前期及其他费用,包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分,主要包括建设单位管理费、前期工作咨询费、环境影响咨询费、勘察设计费、招标代理服务费、工程造价咨询费、工程建设监理费。

## ③资金成本

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,并按均匀投入考虑:

$$\text{资金成本} = (\text{工程建安造价} + \text{前期及其它费用}) \times \text{贷款利息} \times \text{合理工期} \times 50\%$$

## 2、成新率的确定

构筑物综合成新率的确定,先采用现场勘察成新率和年限成新率两种方法进行计算,再对两种结果按现场勘察成新率和年限成新率 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。

### (1) 年限成新率

按照构筑物的结构类型、使用用途确定构筑物经济适用年限,然后再结合其已使用年限计算出其成新率:

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济适用年限}) \times 100\%$$

### (2) 勘察成新率

评估人员现场观察构筑物的维护保养现状,直接判定构筑物的完损程度。

### (3) 综合成新率

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

## 3、评估值的确定

$$\text{评估价值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}。$$

### (二) 关于机器设备的评估

执行机器设备评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性,选择评估方法。

列入评估范围的设备没有足够数量的市场参照物,又无单独经营记录,不适用市场法、收益法,成本法可以通过各种渠道获取同类资产的全新状态的市场价值或建造价值,再考虑资产达到现时状态所需支付的各项费用,然后综合考虑各项贬值因素确定其综合成新率,从而确定资产的评估值,故本次对设备类资产采用成本法进行评估。

以基准日的现时价格重新购建同等功效设备的全部成本乘以综合成新率得出设备的评估价值。基本公式:

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

#### 1. 重置全价的确定

机器设备的重置全价,在设备购置价的基础上,加上该设备达到全新使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、基础费、工程建设其他费用和资金成本等)综合确定。计算公式为:

$$\text{重置全价} = \text{购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{设备基础费} + \text{工程建设其他费用} + \text{资金成本}$$

主要通过向生产厂家询价、参照《2018年机电产品报价目录》等价格资料及参考近期同类设备的合同价格确定。

##### ① 运杂费

以购置价为基础,根据生产厂家与设备所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。

##### ② 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度,以设备购置价为基础,按不同安装费率计取。

##### ③ 设备基础费

大型设备基础按相关土建方法计算费用或者根据机械工业企业设备基础费率指标确定。(注意:设备基础费可在房屋建筑物中评估,做到不重不漏)

##### ④ 工程建设其他费用

根据国家相关规定、有关取费文件和现场实际情况进行综合考虑。

##### ⑤ 资金成本

资金成本,根据建设工期,结合评估基准日执行的贷款利率,并按资金均匀投入考虑。

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+设备基础费+工程建设其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

对建设安装周期较短、价值量较小的设备,不计资金成本。

## 2. 综合成新率的确定

### ① 对大型、关键设备

#### A. 对于其已使用年限较小,在经济寿命年限期内的设备

采用年限法与现场勘察鉴定法,分别测算其年限成新率和现场勘察成新率,加权平均求得其综合成新率,即:

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

年限成新率,按设备的经济寿命年限和实际已使用年限确定年限成新率,公式如下:

年限成新率=(1-已使用年限÷经济寿命年限)×100%

勘察成新率,通过现场勘察设备的技术状况,了解其利用率、日常营运负荷率、工作环境、运行能力、制造质量、磨损情况,查阅其大修和维护保养等档案资料,根据各因素与价值量设定权重,对设备各组成部分结合专业判断打分,确定设备现场勘察成新率。

#### B. 对于已使用年限较长,接近或超过其经济寿命年限的设备

通过现场勘察设备的其工作环境,现有技术状况,了解其利用率、日常营运负荷率、工作环境、运行能力、制造质量、磨损情况,查阅其大修和维护保养等档案资料,对设备各组成部分结合专业判断打分,从而确定设备的综合成新率。

### ② 对一般小型设备

主要是参照经济寿命年限和已使用年限结合设备的工作环境、技术状况及现场勘察情况直接确定。

## 3. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

## 八、评估程序实施过程及情况

根据国家有关资产评估的法律、行政法规,依据资产评估准则的要求,我们的评估程序实施过程主要包括了接受委托、现场调查、资料收集、评定估算、评估汇总、撰写报告等,评估程序实施过程及情况说明如下:

### (一)明确评估业务基本事项、签订资产评估委托合同

委托人在山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿召开本项目中介机构协调会,听取公司有关人员对公司情况及委估资产历史和现状的介绍,了解本次评估目的、评估基准日、评估对象和评估范围等评估业务基本事项基础上,签订“资产评估委托合同”。

### (二)编制评估计划

评估接受委托,确定项目负责人,并挑选相关专业的评估人员参与项目。根据“资产评估委托合同”结合项目的具体情况,拟订初步的评估工作计划,包括拟采用的技术方案、人员配备及时间安排进度;根据评估工作的需要,项目负责人赴现场配合产权持有人作好评估前的各项准备工作,包括资产清查核实、填写评估申报明细表及准备与评估有关的各种经济、技术等文件资料。

### (三)现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下:

1. 听取产权持有人有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状,了解企业的财务制度、经营状况、委估资产技术状态等情况;
2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别,并与企业有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同企业做出调整;
3. 根据资产清查评估申报明细表,按评估准则和评估规范的要求,对委估资产进行了全面清查核实;了解资产的性能、实体状况,对资产进行拍照,并做好现场记录;
4. 查阅收集委估资产的产权证明文件,对列入评估范围资产的产权资料进行查验,对资产权属进行核实;
5. 对构筑物,了解管理制度和建设、改建、扩建、维护情况,查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料、购置合同;对在建工程,了解建设、维护情况,查阅了

技术资料、决算资料、工程施工合同;对机器设备,查阅了技术资料、购置发票。

6. 根据委估资产的实际状况和特点,确定各类资产的具体评估方法;

7. 对委估资产,在清查核实的基础上做出初步评估测算。

#### (四) 评估汇总阶段

对初步评估结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正。

#### (五) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草资产评估报告,与委托人就评估结果交换意见,在全面考虑有关意见后,按评估机构内部审查制度和程序对报告进行校正、修改,最后出具正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本次评估中,评估人员遵循了以下评估假设:

(一) 交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

(二) 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,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(三) 资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产的现有用途原地继续使用。

(四) 本次评估构筑物所占土地假设能够持续使用。

(五) 本评估没有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等对评估结论的影响。

(六) 被评估企业和委托人提供的与评估相关的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

上述假设条件不成立或发生重大变化将使评估结论不成立或对其产生重大影响。

## 十、评估结论

### (一) 评估结论

经上述评估,列入评估范围的单项资产于评估基准日的账面价值 4,345,862.43 元,评估价值 4,781,762.00 元,增值 435,899.57 元,增值率为 10.03%。列表如下:

### 资产评估结果汇总表

评估基准日:2018年8月31日

金额单位:元

科目	项数	单位	数量	账面原值	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
资产合计	9			6,437,362.29	4,345,862.43	4,781,762.00	435,899.57	10.03
1、构筑物及其他辅助设施	5			2,647,690.61	716,147.58	1,134,182.00	418,034.42	58.37
2、机器设备	3	套	24	192,639.63	32,682.80	30,108.00	-2,574.80	-7.88
3、在建工程	1			3,597,032.05	3,597,032.05	3,617,472.00	20,439.95	0.57

评估结果详见“固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表”、“固定资产—机器设备评估明细表”、“在建工程评估明细表”。

### (二) 评估结论的使用有效期

按现行有关规定,本评估结论自评估基准日至经济行为实现日一年内使用有效,即自2018年8月31日至2019年8月30日,逾期需重新进行评估。评估基准日至经济行为发生日尽管不到一年,但市场条件或资产状况发生重大变化时,评估报告的结论不能反映经济行为实现日价值,应重新评估。

## 十一、特别事项说明

(一) 列入评估范围的构筑物及其他辅助设施共 5 项,本次评估已取得了山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿的产权承诺声明,构筑物的产权归山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿所有。

(二) 本次构筑物的评估价值为含税价,但不包含其所占用的土地使用权的价值。

(三) 本报告评估结论没有考虑产权持有者或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式,以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估价值的影响,也未考虑国家宏观政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对

象价值的影响。

(四) 我们已对评估对象进行了实地勘察,但我们对评估对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况,对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分,依据委托提供的资料进行评估。除非另有协议,我们不承担对评估对象上述事项进行调查的责任。

(五) 评估基准日后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

1. 当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整。
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值。
3. 对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

评估报告使用人应关注特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。同时本次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现行市场价值,未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评估结论的影响,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评估结论的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(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。

(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评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇一八年九月二十九日。

资产评估师:



资产评估师:



北京天圆开资产评估有限公司



二〇一八年九月二十九日

## 附 件 目 录

1. 山东黄金集团有限公司关于印发《山东黄金集团有限公司“三供一业”分离移交工作方案的通知》(鲁金发[2018]122号)(复印件);
2. 委托人及产权持有人营业执照(复印件);
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件);
4. 资产评估委托人及产权持有人承诺函;
5. 签字资产评估师承诺函;
6. 北京天圆开资产评估有限公司营业执照副本(复印件);
7. 北京天圆开资产评估有限公司资产评估资格证书(复印件);
8. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件(复印件);
9. 资产评估委托合同(复印件);
10. 资产评估结果汇总表及资产评估明细表。

# 山东黄金集团有限公司



鲁金发〔2018〕122号

签发人：陈玉民

## 关于印发《山东黄金集团有限公司“三供一业”分离移交工作方案》的通知

集团所属各企业、总部（局）各部室：

为切实做好集团公司所辖企业职工家属区供水、供电、供热及物业管理分离移交工作，确保在年底前完成分离移交任务，特制定《山东黄金集团有限公司“三供一业”分离移交工作方案》。现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：山东黄金集团有限公司“三供一业”分离移交  
工作方案



---

山东黄金集团有限公司办公室

2018年7月4日印发

---



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913706831698595319 1-1

名称 山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿  
 类型 有限责任公司分公司(自然人投资或控股的法人独资)  
 营业场所 莱州市金城镇焦家村  
 负责人 尹国光  
 成立日期 2009年01月04日  
 营业期限 2009年01月04日至 年 月 日  
 经营范围 黄金采选(有效期以许可证为准);生产、销售:井下充填材料。(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)



登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行收费。  
 2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 产权声明

列入本次评估范围的构筑物及辅助设施，至评估基准日尚未办理产权证，列表如下：


序号	名称	结构	建成年月	计量单位	数量	审计前账面值	
						原值	净值
1	焦家小区改造路面及人行道	砼/大理石	2007-12-31	m <sup>2</sup>	6,113.00	1,770,029.90	516,617.66
2	家属区小广场	砼/大理石	2009-01-01	m <sup>2</sup>	765.00	293,675.77	106,045.22
3	家属区水泥路面	砼	2006-12-31	m <sup>2</sup>	7,065.63	386,591.34	89,881.00
4	家属区健身场地	砼/大理石	2003-12-31	m <sup>2</sup>	1120	160,688.60	3,603.70
5	家属区围墙	砖	1996-6-1	m	868	36,705.00	-
合 计						2,647,690.61	716,147.58

以上构筑物均为本公司所建，并一直由本公司使用。本公司郑重承诺，以上构筑物以及相关附属物的产权均为本公司所有，若因此发生产权纠纷，一切相关责任全部由本公司承担，特此声明！

山东黄金矿业(莱州)有限公司焦家金矿 (盖章)



2018年9月18日

土地使用者	山东黄金矿业(莱州)有限公司		
座落	金城镇焦家		
地号	2/1/516	图号	
用途	住宅用途	土地等级	
使用权类型	划拨	终止日期	
使用权面积	55416.59平方米		
其中共用分摊面积	0.00平方米		
登记机关			

记 事	
日期	内 容



莱州 01 0654  
 国用 ( ) 字第

# 中华人民共和国 国有土地使用证



## 资产评估委托人及产权持有人承诺函

北京天圆开资产评估有限公司：

因山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿拟供暖、物业资产移交之事宜，委托你公司对所涉及的山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿的单项资产进行评估工作，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 5、基准日后，出具评估报告前，期后事项悉数告知评估机构。

委托人及产权持有人：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿

法定代表人（负责人）：



2018年9月29日

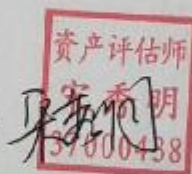
## 资产评估师承诺函

山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿：

受贵单位的委托，我们对山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿拟对供暖、物业资产移交而涉及山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿的单项资产于评估基准日 2018 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



二〇一八年九月二十九日

编号: I 02118350



# 营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 11101086662511648

名称 北京天圆开资产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 北京市海淀区中关村南大街乙56号方圆大厦15层1501单元  
 法定代表人 王绍明  
 注册资本 200万元  
 成立日期 2007年08月22日  
 营业期限 2007年09月22日至2027年08月21日  
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年12月13日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: [qyxy.baic.gov.cn](http://qyxy.baic.gov.cn)

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 北京市财政局

2017-0098号

## 备案公告

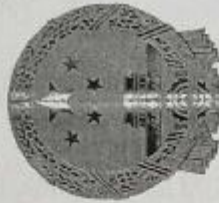
根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京科之源资产评估有限责任公司
- 2、北京天圆开资产评估有限公司
- 3、北京天坤联合资产评估有限责任公司
- 4、北京中逸资产评估有限公司
- 5、中经宏伟（北京）资产评估有限责任公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协

会官方网站进行查询  
特此公告。





# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京天圆开资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]41号

证书编号：0100059025

发证时间：二〇〇九年十二月

作册号：000078



仅供天圆开评报字[2009]00188号 禁止使用



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张波

性别：男

登记编号：37000454



单位名称：北京天圆开资产评估有  
限公司烟台分公司



初次登记时间：1998-12-31

年检信息：通过（2018-04-10）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年4月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：宋秀明

性别：女

登记编号：37000438



单位名称：北京天圆开资产评估有  
限公司



初次登记时间：1998-12-31

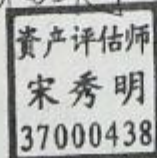
年检信息：通过（2018-03-30）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：宋秀明

本人印鉴：



打印时间：2018年9月30日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

合同文件	合同编号	051808-10
	项目编号	无
	项目编号	无

## 资产评估委托合同

委托人（甲方）：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿

住所：莱州市金城镇焦家村

资产评估机构（乙方）：北京天圆开资产评估有限公司

住所：北京市海淀区中关村南大街乙56号方圆大厦15层

甲方为供暖、物业资产移交的需要，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托，甲乙双方遵循国家的有关法律规定经协商一致，订立本业务约定书。

### 一、评估目的

甲方为供暖、物业资产移交的需要，对所涉及的山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿的单项资产进行评估，从而提供价值参考依据。

### 二、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿的单项资产。评估范围是为山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿位于职工家属住宅区的构筑物及其他辅助设施5项、机器设备3项、在建工程1项（见明细表）。

### 三、评估基准日

本次评估基准日确定为2018年8月31日。

### 四、价值类型

本次评估确定的价值类型为市场价值。

### 五、资产评估报告使用人

（一）委托人：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿

（二）产权持有人：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿

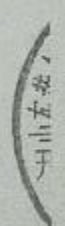
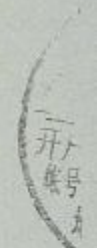
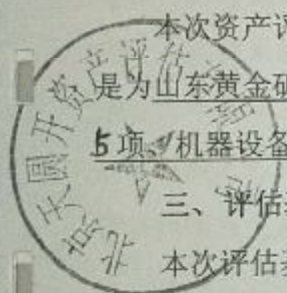
（三）其他资产评估报告使用人：

本评估报告的使用者为委托人、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

### 六、评估报告提交期限和方式

甲方及被评估单位向乙方提供资产评估申报表及相关的批文、权属证明以及相应的资



料；乙方收到委托方及被评估单位提供的全部所需的评估资料后，10日内完成委托的评估工作，并向委托方提供正式《资产评估报告》3份。若因不可抗力因素需要延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

#### 七、资产评估服务费总额、支付时间和方式

(一) 根据国家规定及此次评估资产状况，经协商收取资产评估服务费总额人民币贰万元整 (20,000.00 元)。资产评估服务费包括与资产评估服务相关的交通费、食宿费等。与资产评估服务相关的交通费、食宿费等由乙方承担

#### (二) 支付时间及付款方式

乙方提交评估报告时，甲方一次性付清评估服务费总额人民币贰万元 (20,000.00 元)，付款时乙方提供符合甲方要求的增值税专用发票。

(三) 如果由于无法预见的原因，致使乙方从事本合同所涉及的评估事项较本合同签订时预计的评估事项变化时和甲乙双方应通过协商，相应调整本合同约定的评估服务费。如果由于无法预见的原因，致使乙方人员抵达甲方的工作现场后，本合同所涉及的评估服务不再进行，甲乙双方友好协商，甲方应另行向乙方支付补偿费。

(四) 乙方承接本次评估业务后，若评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲、乙双方应签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

(五) 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行资产评估委托合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除资产评估委托合同。甲方不得要求退还已支付的评估费用；如上述情况发生于乙方人员完成现场评估工作，并离开甲方的工作现场之后，甲乙双方友好协商，甲方应另行向乙方支付补偿费。

(六) 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(七) 甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方不得要求退还已支付的评估费用，甲方需按照乙方已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

#### 八、甲方和乙方的责任和义务

##### 甲方的责任与义务

##### (一) 甲方的责任

1. 甲方或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评

估报告。

2. 甲方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

4. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任；甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认。

5. 乙方资产评估专业人员承办该项评估业务，以确保工作顺利，甲方对乙方资产评估专业人员中涉及的与甲方有利害关系人员有权回避；

## （二）甲方的义务

1. 及时为乙方的评估工作提供其所要求的全部会计资料和其他有关资料，并保证所提供资料的真实性、全面性、合法性和完整性。

2. 确保乙方不受限制地接触任何与评估有关的记录、文件和所需的其他信息。

3. 为满足乙方对甲方评估的需要，甲方须确保：乙方和为所属企业执行评估业务不受任何限制。

4. 甲方管理层对其作出的与评估有关的声明予以书面确认。

5. 甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

6. 甲方应与乙方在工作过程中协调企业内部与评估有关的外部管理部门的关系创造良好的条件。

7. 按本合同的约定及时足额支付评估费用。

## 乙方的责任和义务

### （一）乙方的责任

1. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是乙方及其资产评估专业人员的责任。

2. 乙方需要合理计划和实施评估工作, 以使乙方能够获取充分、适当的评估证据, 为甲方提供评估报告获取合理保证。

3. 在乙方提供资料基础上形成乙方的评估责任, 不能减轻甲方及甲方管理层的责任。

4. 乙方按约定的时间提交《资产评估报告》。若甲方不能按规定的提供有关材料, 乙方有权延长交付报告书时间

5. 未经甲方书面许可, 乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开, 法律、行政法规另有规定的除外。

## (二) 乙方的义务

1. 按照约定时间完成评估工作, 出具评估报告。

2. 除下列情况外, 乙方应当对执行业务过程中知悉的甲方信息予以保密: (1) 取得甲方的授权; (2) 根据法律法规的规定, 为法律诉讼准备文件或提供证据, 以及向监管机构报告发现的违反法规行为; (3) 接受行业协会和监管机构依法进行的质量检查; (4) 监管机构对乙方进行行政处罚 (包括监管机构处罚前的调查、听证) 以及乙方对此提起行政复议。

## 九、违约责任和争议解决

(一) 甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

(二) 本资产评估委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本合同书履行地为乙方出具评估报告所在地, 因本约定书所引起的或与本合同有关的任何纠纷或争议 (包括关于本合同条款的存在、效力或终止, 或无效之后果), 双方选择以下第 3 种解决方式:

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼;
2. 提交仲裁委员会仲裁;
3. 双方协商解决。

(三) 乙方及乙方资产评估专业人员对甲方和其他报告使用者不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

(四) 经甲、乙双方约定, 未经甲方书面许可, 乙方及乙方资产评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开, 法律、法规另有规定的除外。未征得乙方同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及甲、乙双方另有约定的。

(五) 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权

章  
分理  
2218511  
州市

属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(六) 资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。



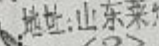

十、资产评估委托合同的有效期限

本合同经双方法定代表人或授权代理人签字加盖公章之日起生效，并约定事项全部完成日之前有效。

十一、双方对其他有关事项的约定

本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。

十二、签章及签约时间

甲方 (盖章)  乙方 (盖章)   
企业负责人  法定代表人 (或授权人) (签字): \_\_\_\_\_  
联系人: \_\_\_\_\_ 联系人: \_\_\_\_\_  
电话:  \_\_\_\_\_ 电话: 010-83914188

明  
印

# 资产评估结果汇总表

表1  
共6页第1页

评估基准日：2018年8月31日

被评估单位（或者产权持有单位）：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿

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			
流动资产					
非流动资产					
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					
投资性房地产					
固定资产	74.88	116.43	41.55	55.49	
在建工程	359.70	361.75	2.05	0.57	
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					
<b>资产总计</b>	<b>434.59</b>	<b>478.18</b>	<b>43.59</b>	<b>10.03</b>	
流动负债					
非流动负债					
<b>负债总计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>434.59</b>	<b>478.18</b>	<b>43.59</b>	<b>10.03</b>	

评估机构：北京天圆开资产评估有限公司

# 固定资产评估汇总表

表4-6  
共6页第2页

评估基准日：2018年8月31日

被评估单位（或者产权持有单位）：山东黄金矿业（莱州）有限公司焦家金矿

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	2,647,690.61	716,147.58	3,200,900.00	1,134,182.00	553,209.39	418,034.42	20.89	58.37
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	2,647,690.61	716,147.58	3,200,900.00	1,134,182.00	553,209.39	418,034.42	20.89	58.37
	设备类合计	192,639.63	32,682.80	43,600.00	30,108.00	-149,039.63	-2,574.80	-77.37	-7.88
4-6-4	固定资产-机器设备	192,639.63	32,682.80	43,600.00	30,108.00	-149,039.63	-2,574.80	-77.37	-7.88
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产-电子设备								
4-6-7	固定资产-土地								
4-6	固定资产合计	2,840,330.24	748,830.38	3,244,500.00	1,164,290.00	404,169.76	415,459.62	14.23	55.48
4-6	减：固定资产减值准备								
4-6	固定资产	2,840,330.24	748,830.38	3,244,500.00	1,164,290.00	404,169.76	415,459.62	14.23	55.48

评估人员：王伟杰









北京市海澱區中關村南大街乙56號方圓大廈15層

15 Floor Fangyuan Building, No 56B South Street, Zhongguoan Village, Haidian District, Beijing, CHINA

電話(Tel):8610-83914088

傳真(Fax):8610-83915190

Http://www.tykcqv.com

郵政編碼(Postal Code):100044