本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东地矿股份有限公司拟进行股权转让所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2020）第 3-0069 号

此为二维码防伪标志，内含本报告估值主要信息，建议报告使用方查证核实

（资产评估报告共分十三册，本册为第一册）

国众联资产评估

土地房地产估价有限公司

二〇二〇年四月二十日

中国·深圳

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	47470200072020006 22
资产评估报告名称：	山东地矿股份有限公司拟进行股权转让所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益价值
资产评估报告文号：	2020-3-0069
资产评估机构名称：	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
签字资产评估专业人员：	张明翔（资产评估师）、张华（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目 录

声 明.....1
资产评估报告摘要.....3
资产评估报告正文.....8
一、绪言.....8
二、委托人、被评估单位概况.....8
三、评估目的.....32
四、评估对象和评估范围.....32
五、价值类型.....35
六、评估基准日.....35
七、评估依据.....36
八、评估方法.....38
九、评估程序实施过程和情况.....44
十、评估假设.....46
十一、评估结论.....48
十二、特别事项说明.....50
十三、资产评估报告使用限制说明.....68
十四、资产评估报告日.....69
评估报告附件.....70

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

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专业人员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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

八、资产评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

九、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素 ，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十、本资产评估报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

十一、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

山东地矿股份有限公司拟进行股权转让所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告

摘要

国众联评报字（2020）第 3-0069 号

重 要 提 示

以下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。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受山东地矿股份有限公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东地矿股份有限公司拟进行股权转让所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况主要内容报告如下。

二、委托人及被评估单位

委　托　人：山东地矿股份有限公司

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司

三、评估目的

山东地矿股份有限公司拟进行股权转让，需对该经济行为所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。

本次评估是为山东地矿股份有限公司拟进行股权转让的经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得《山东地矿股份有限公司总经理办公会会议纪要》[（2020）17 号]批准。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为山东鲁地矿业投资有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额人民币 148,292.79 万元，拟转让股权持有单位已声明其所持有股权不存在抵押，质押、冻结等权属瑕疵事项，并承诺该股权权属清晰，合法，不存在任何法律纠纷事项。

具体评估范围为山东鲁地矿业投资有限公司申报的截至 2019 年 12 月 31 日全部资产及相关负债，其中资产账面值为 217,982.45 万元，负债总额账面值为 69,689.66 万元，所有者权益账面值 148,292.79 万元。评估前账面值已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所审计，并出具了中审亚太审字（2020）020085-03 号的无保留意见审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。评估基准日是由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、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，按照我公司与山东地矿股份有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用资产基础法。

八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

经评估，于评估基准日 2019 年 12 月 31 日，山东鲁地矿业投资有限公司股东全部

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

权益价值为 126,390.20 万元，人民币大写金额：壹拾贰亿陆仟叁佰玖拾万贰仟元整。

本评估报告仅供委托人山东地矿股份有限公司拟进行股权转让提供价值参考，不应当被视为是对被评估资产和本次评估对象可实现价格的保证。建议委托人和相关当事方在参考分析评估结论的基础上，结合股权转让方案及股权转让时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

十、特别事项说明

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十二项"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十二项"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，提醒报告使用人关注：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位纳入本次评估范围的房产均未办理产权证，被评估单位已出具产权声明，承诺所涉及的房产产权归其所有，不存在产权纠纷；

本次评估，对于尚未办理产权证的建筑物，其建筑面积主要由被评估单位据实提供，评估人员依据被评估单位提供的有关合同等资料结合现场清查进行核实验证，并以被评估单位提供的相关资料确认其合法产权。提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。详见下表：

金额单位：人民币元

房屋建筑物名称	建筑面积（㎡）	房屋结构	账面原值	账面净值
洪山名郡 3 号楼 2301 室	127.6	框架	1,850,000.00	1,598,400.00
康桥颐城 2 号楼 1 单元 801 室	156.4	框架	2,098,137.00	1,795,795.74
合计			3,948,137.00	3,394,195.74

备注：被评估单位已就上述房产相应签署《房屋买卖合同》并支付房屋购买价款相关产权正在办理中。

（二）评估基准日存在的法律纠纷、未决事项等不确定因素

截至评估报告出具日，被评估单位尚未了结诉讼案件如下所示，本次评估未考虑未决诉讼对评估值的影响，提醒评估报告使用人注意。

1.合肥国轩集团有限公司（后改名"国轩控股集团有限公司"）与被评估单位关于《芜湖太平矿业有限公司股权转让合同》及补充协议纠纷案件，合肥国轩集团有限公司向法院提出诉讼请求，要求被评估单位支付拖欠款项、逾期付款违约金等合计

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

16,368,464.24 元。

2017 年 10 月 17 日，安徽省合肥高新技术产业开发区人民法院出具(2017)皖 0191 民初 1946 号《民事判决书》，判决被评估单位向合肥国轩集团有限公司支付股权转让款 10,653,924.6 元、逾期付款违约金 5,204,539.64 元。

2018 年 11 月 1 日，安徽省合肥市中级人民法院出具（2018）皖 01 民终 5737 号《民事裁定书》，撤销安徽省合肥高新技术产业开发区人民法院（2017）皖 0191 民初 1946 号民事判决，发回安徽省合肥高欣技术产业开发区人民法院重审。该案被评估单位已上诉

2.被评估单位与山东泰德新能源有限公司委托管理合同纠纷一案

2015 年 8 月，被评估单位委托管理山东泰德新能源有限公司 80%股权，托管期三年，为了山东泰德新能源有限公司的快速发展，被评估单位向山东泰德新能源有限公司出借借款及预付股权对价款，共计 2 亿元，作为其流动资金，扩大再生产。

2018 年 8 月，托管期限届满，山东泰德新能源有限公司应当将上述借款及预付股权对价款归还被评估单位，但是经过数次协商，山东泰德新能源有限公司及担保方均无意归还。

2019 年 12 月 20 日，被评估单位向济南市中级人民法院提起诉讼，起诉山东泰德新能源有限公司、担保方星火研究院、车春玲、迟少留、万志强、张成如，要求其归还上述欠款及相应的利息，归还三年托管期间的分红款，归还被评估单位代缴的社保、公积金费用，归还预付股权对价款等，共计金额 286,993,746.98 元。截至评估基准日正在等待法院安排开庭时间。

经核实，截至评估基准日被评估单位账面应收与山东泰德新能源有限公司借款及利息合计 220,861,455.70 元，已全额计提坏账准备。

（三）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

被评估单位于 2019 年 12 月 23 日收到山东省人民政府国有资产监督管理委员会发布的《山东省国资委关于山东鲁地矿业投资有限公司 49%国有股权无偿划转有关问题的批复》（鲁国资收益字[2019]111 号）：同意山东地矿集团投资有限公司将其持有的山东鲁地矿业投资有限公司 49%国有股权无偿划转至兖矿集团有限公司。

本次无偿划转事项于 2020 年 3 月已完成工商变更登记，并取得山东省市场监督管

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

理局重新颁发的营业执照，本次工商变更登记完成后，被评估单位股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东地矿股份有限公司	9,588.00	51.00	货币
2	兖矿集团有限公司	9,212.00	49.00	
合计		18,800.00	100.00	——

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日有效。

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

山东地矿股份有限公司拟进行股权转让所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告正文

国众联评报字（2020）第 3-0069 号

一、绪言

山东地矿股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东地矿股份有限公司拟进行股权转让所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况主要内容报告如下。

二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：山东地矿股份有限公司

统一社会信用代码：91370000617780406F

注册地址：山东省济南市高新区新宇路 750 号 5 号楼

办公地址：山东省济南市历下区工业南路 57-1 号济南高新万达广场 J3 写字楼

法定代表人：张宝才

注册资本：人民币 51,093.1158 万元

公司类型：股份有限公司(上市)

股票代码：000409.SZ

证券简称：ST 地矿

经营期限：永久

经营范围：矿石的开采（分支机构经营）、加工及矿产品销售；矿业开发及管理咨询；对外投资及资产管理。(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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1.概况

企业名称：山东鲁地矿业投资有限公司（以下简称“鲁地投资”）

统一社会信用代码：91370000783461443B

注册地址：山东省济南市历下区工业南路 57-1 号高新万达 J3 写字楼 19 层 1913 室

办公地址：济南市历下区历山路 74 号

法定代表人：尤加强

注册资本：人民币 18,800.00 万元

经济性质：其他有限责任公司

设立日期：2005 年 12 月 08 日

经营期限：长期

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)。

2.历史沿革

2.1 鲁地投资成立

2005 年 11 月 3 日，山东省工商局出具《企业名称预先核准通知书》（（鲁）名称核准[内]字[2005]第 0539 号），预先核准企业名称为“山东鲁地矿业投资有限公司”。

2005 年 11 月 17 日，山东省财政厅出具《关于同意省地质矿产勘查开发局出资组建山东鲁地矿业投资有限公司的复函》（鲁财统[2005]60 号），批准由山东省地质矿产勘查开发局及局属三个单位以自有货币资金对鲁地投资出资，出资总额共计人民币 2,850.00 万元，占鲁地投资总注册资本的 57.00%。

2005 年 11 月 24 日，山东润鲁会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（鲁润鲁验字[2015]第 194 号）。根据该验资报告，截至 2005 年 11 月 24 日，鲁地投资已收到全体股东缴纳的注册资本合计 5,000 万元整，出资方式为货币资金出资。

2005 年 12 月 8 日，鲁地投资在山东省工商局办理了设立登记，并取得山东省工商局核发的《企业法人营业执照》（注册号：3700001808474）。根据该营业执照，鲁地投资设立时的住所为济南市历下区历山路 74 号；法定代表人为李翠芳；注册资本和实收资本均为人民币 5,000.00 万元；公司类型为有限责任公司；经营范围为矿产技术

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

开发及勘查，对外投资与资产管理；营业期限为2005年12月8日至长期。

鲁地投资设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东省地质矿产勘查开发局	1,500.00	30.00	货币
2	山东黄金集团矿业开发有限公司	500.00	10.00	货币
3	山东生生投资有限公司	400.00	8.00	货币
4	山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队	450.00	9.00	货币
5	山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队	700.00	14.00	货币
6	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	200.00	4.00	货币
7	李光友	430.00	8.60	货币
8	高有建	230.00	4.60	货币
9	徐玉粉	170.00	3.40	货币
10	刘泽铭	220.00	4.40	货币
11	尚加胜	100.00	2.00	货币
12	张春胜	100.00	2.00	货币
合计		5,000.00	100.00	——

2.2 鲁地投资第一次股权转让

2007年10月10日，刘泽铭与烟台鑫鲁矿产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定刘泽明将持有的鲁地投资4.40%股权（相当于220.00万元注册资本）转让给烟台鑫鲁矿产开发有限公司，转让对价为股权原值的1.6倍，即352.00万元。

2007年10月18日，尚加胜与山东地利投资有限公司签署《股权转让协议》，约定尚加胜将其持有的鲁地投资2.00%股权（相当于100.00万元注册资本）转让给山东地利投资有限公司，转让对价为股权原值的1.6倍，即160.00万元。

2007年10月18日，山东生生投资有限公司与山东地利签署《股权转让协议》，约定山东生生投资有限公司将其持有的鲁地投资4.00%股权（相当于200.00万元注册资本）转让给山东地利投资有限公司，转让对价为股权原值的1.6倍，即320.00万元。

2007年10月18日，山东生生投资有限公司与山东金利地质勘察有限公司签署《股权转让协议》，约定山东生生投资有限公司将其持有的鲁地投资4.00%股权（相当于200.00万元注册资本）转让给山东金利地质勘察有限公司，转让对价为股权原值的1.6倍，即320.00万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2007 年 11 月 15 日，张春胜与泰安鲁地矿产资源勘查有限公司签署《股权转让协议》，约定张春胜将其持有的鲁地投资 2.00%股权（相当于 100.00 万元注册资本）转让给泰安鲁地矿产资源勘查有限公司，转让对价为股权原值的 1.6 倍，即 160.00 万元。

2007 年 11 月 28 日，李光友与山东普惠矿业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定李光友将其持有的鲁地投资 8.60%股权（相当于 430.00 万元注册资本）转让给山东普惠矿业投资有限公司，转让对价为股权原值的 1.6 倍，即 688.00 万元。

2008 年 1 月 6 日，鲁地投资召开股东会，全体股东一致同意上述股权转让事宜，其他股东明确表示放弃优先购买权。

2008 年 1 月 6 日，鲁地投资就本次股权转让变更申请办理了工商登记。

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东省地质矿产勘查开发局	1,500.00	30.00	货币
2	山东黄金集团矿业开发有限公司	500.00	10.00	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	6.00	货币
4	山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队	450.00	9.00	货币
5	山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队	700.00	14.00	货币
6	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	200.00	4.00	货币
8	高有建	230.00	4.60	货币
9	徐玉粉	170.00	3.40	货币
10	烟台鑫鲁矿产开发有限公司	220.00	4.40	货币
11	山东金利地质勘察有限公司	200.00	4.00	货币
12	泰安鲁地矿产资源勘查有限公司	100.00	2.00	货币
13	山东普惠矿业投资有限公司	430.00	8.60	货币
合计		5,000.00	100.00	——

2.3 鲁地投资第二次股权转让

2008 年 12 月 9 日，高有建与山东普惠矿业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定高有建将其持有的鲁地投资 4.60%股权（相当于 230.00 万元注册资本）转让给山东普惠矿业投资有限公司，转让对价为 230.00 万元。

2008 年 12 月 9 日，徐玉粉与山东普惠矿业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定徐玉粉将其持有的鲁地投资 3.40%股权（相当于 170.00 万元注册资本）的股份转

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

让给山东普惠矿业投资有限公司，转让对价为 170.00 万元。

2008 年 12 月 10 日，鲁地投资召开股东会，全体股东一致同意上述股权转让事宜，其他股东明确表示放弃优先购买权。

2008 年 12 月 11 日，鲁地投资就本次股权转让申请办理了工商登记。

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东省地质矿产勘查开发局	1,500.00	30.00	货币
2	山东黄金集团矿业开发有限公司	500.00	10.00	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	6.00	货币
4	山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队	450.00	9.00	货币
5	山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队	700.00	14.00	货币
6	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	200.00	4.00	货币
7	烟台鑫鲁矿产开发有限公司	220.00	4.40	货币
8	山东金利地质勘察有限公司	200.00	4.00	货币
9	泰安鲁地矿产资源勘查有限公司	100.00	2.00	货币
10	山东普惠矿业投资有限公司	830.00	16.60	货币
合计		5,000.00	100.00	——

2.4 鲁地投资第三次股权转让

2008 年，山东黄金集团矿业开发有限公司拟通过山东产权交易中心公开挂牌转让其持有的鲁地投资 10.00%股权（相当于 500.00 万元注册资本）。

2008 年 12 月 19 日，山东省国资委出具《关于核准山东鲁地矿业投资有限公司股权转让评估项目的通知》（鲁国资产权函[2008]215 号），批准本项目对应的经济行为以及济南华兴资产评估事务所进行的评估行为及相关评估报告、评估结论等。

2009 年 1 月 6 日，山东省国资委出具《关于山东鲁地矿业投资有限公司国有股权转让有关问题的批复》（鲁国资产权函[2009]2 号），同意山东黄金集团矿业开发有限公司将持有的鲁地投资 10.00%的国有股权通过产权交易市场实施转让。根据 2008 年 5 月 31 日经审计、评估净资产实际情况，确定 10.00%国有股权转让底价为 622.20 万元。

2009 年 4 月 7 日，出让方山东黄金集团矿业开发有限公司与受让方山东普惠矿业投资有限公司、泰安鲁地矿产资源勘查有限公司法人联合购买签署了《产权交易合同》（（2009）年（011）号），合同约定山东黄金集团矿业开发有限公司将其持有的鲁地

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

投资 10.00%国有股权转让给泰安鲁地矿产资源勘查有限公司、山东普惠矿业投资有限公司，转让对价为 750.00 万元。

2009 年 4 月 8 日，鲁地投资召开股东会，全体股东一致同意上述股权转让事宜，其中，山东普惠矿业投资有限公司受让山东黄金集团矿业开发有限公司持有的鲁地投资 4.00%股权（相当于 200.00 万元注册资本），泰安鲁地矿产资源勘查有限公司受让山东黄金集团矿业开发有限公司持有的鲁地投资 6.00%股权（相当于 300.00 万元注册资本），并通过了修改后的公司章程，其他股东明确表示放弃优先购买权。

2009 年 4 月 13 日，山东产权交易中心出具《产权交易凭证》（鲁产权鉴字第 260 号），确认交易双方的产权转让行为符合法定程序。

2009 年 5 月 20 日，鲁地投资就本次股权转让申请办理了工商登记。

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东省地质矿产勘查开发局	1,500.00	30.00	货币
2	山东普惠矿业投资有限公司	1,030.00	20.60	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	6.00	货币
4	山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队	450.00	9.00	货币
5	山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队	700.00	14.00	货币
6	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	200.00	4.00	货币
7	烟台鑫鲁矿产开发有限公司	220.00	4.40	货币
8	山东金利地质勘察有限公司	200.00	4.00	货币
9	泰安鲁地矿产资源勘查有限公司	400.00	8.00	货币
合计		5,000.00	100.00	——

2.5 鲁地投资第四次股权转让

2009 年 12 月 20 日，鲁地投资召开临时股东会，全体股东一致同意：

（1）烟台鑫鲁矿产开发有限公司将其所持鲁地投资 4.40%股权（相当于 220.00 万元注册资本）以 1,276.00 万元转让给北京北大高科技产业投资有限公司；

（2）泰安鲁地矿产资源勘查有限公司将其所持鲁地投资 8.00%股权（相当于 400.00 万元注册资本）以 2,320.00 万元转让给北京北大高科技产业投资有限公司；

（3）山东金利地质勘察有限公司将其所持鲁地投资 4.00%股权（相当于 200.00 万元注册资本）以 1,160.00 万元转让给北京北大高科技产业投资有限公司；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）山东普惠矿业投资有限公司将其所持鲁地投资 20.60%股权（相当于 1,030.00 万元注册资本）以 5,974.00 万元转让给北京正润创业投资有限公司；

全体股东一致同意上述股权转让事宜，其他股东放弃优先受让上述所转让股权的权利；并就上述股权转让事项修改《公司章程》相关条款。

2009 年 12 月 23 日，泰安鲁地矿产资源勘查有限公司与北京北大高科技产业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定泰安鲁地矿产资源勘查有限公司将其持有的鲁地投资 8.00%股权（相当于 400.00 万元注册资本）转让给北京北大高科技产业投资有限公司，转让对价为 2,320.00 万元。

2009 年 12 月 24 日，烟台鑫鲁矿产开发有限公司与北京北大高科技产业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定烟台鑫鲁矿产开发有限公司将其持有的鲁地投资 4.40%股权（相当于 220.00 万元注册资本）转让给北京北大高科技产业投资有限公司，转让对价为 1,276.00 万元。

2009 年 12 月 25 日，山东普惠矿业投资有限公司与北京正润签署《股权转让协议》，约定山东普惠矿业投资有限公司将其持有的鲁地投资 20.60%股权（相当于 1,030.00 万元注册资本）转让给北京正润创业投资有限公司，转让对价为 5,974.00 万元。

2009 年 12 月 26 日，山东金利地质勘察有限公司与北京北大高科技产业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定山东金利地质勘察有限公司将其持有的鲁地投资 4.00%股权（相当于 200.00 万元注册资本）转让给北京北大高科技产业投资有限公司，转让对价为 1,160.00 万元。

2009 年 12 月 30 日，鲁地投资就本次股权转让申请办理了工商登记。

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东省地质矿产勘查开发局	1,500.00	30.00	货币
2	北京正润创业投资有限公司	1,030.00	20.60	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	6.00	货币
4	山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队	450.00	9.00	货币
5	山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队	700.00	14.00	货币
6	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	200.00	4.00	货币
7	北京北大高科技产业投资有限公司	820.00	16.40	货币
合计		5,000.00	100.00	——

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2.6 鲁地投资第五次股权转让

根据鲁地投资向山东省工商局出具的《关于山东鲁地矿业投资有限公司股权转让事宜的说明》，北京北大高科技产业投资有限公司于 2009 年 12 月分别受让泰安鲁地矿产资源勘查有限公司、烟台鑫鲁矿产开发有限公司、山东金利地质勘察有限公司持有的鲁地投资 8.00%、4.40%、4.00%股权，并分别支付了 50.00%的股权转让款，剩余 50.00%股权转让款应于股权转让之工商变更登记手续办理完成后支付，但北京北大高科技产业投资有限公司未按约支付。后经上述各方协商确定，北京北大高科技产业投资有限公司按原股权转让协议价格向上述三家原股东返还相关股权，上述三家原股东返还北京北大高科技产业投资有限公司已支付 50.00%股权转让款。

2010 年 8 月 30 日，泰安鲁地矿产资源勘查有限公司与北京北大高科技产业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定北京北大高科技产业投资有限公司将其持有的鲁地投资 8.00%股权（相当于 400.00 万元注册资本）转让（返还）给泰安鲁地矿产资源勘查有限公司，转让对价为 2,320.00 万元，北京北大高科技产业投资有限公司在受让该部分股权时仅支付 50.00%款项，故泰安鲁地矿产资源勘查有限公司只需再支付 1,160.00 万元。

2010 年 8 月 30 日，烟台鑫鲁矿产开发有限公司与北京北大高科技产业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定北京北大高科技产业投资有限公司将其持有的鲁地投资 4.40%股权（相当于 220.00 万元注册资本）转让（返还）给烟台鑫鲁矿产开发有限公司，转让对价为 1,276.00 万元，北京北大高科技产业投资有限公司在受让该部分股权时仅支付 50.00%款项，故烟台鑫鲁矿产开发有限公司只需再支付 638.00 万元。

2010 年 8 月 30 日，山东金利地质勘察有限公司与北京北大高科技产业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定北京北大高科技产业投资有限公司将其持有的鲁地投资 4.00%股权（相当于 200.00 万元注册资本）转让（返还）给山东金利地质勘察有限公司，转让对价为 1,160.00 万元，北京北大高科技产业投资有限公司在受让该部分股权时仅支付 50.00%款项，故山东金利地质勘察有限公司只需再支付 580.00 万元。

2010 年 8 月 30 日，鲁地投资召开临时股东会，全体股东一致同意上述股权转让事宜，并同意就上述股权转让事项修改《公司章程》相关条款，其他股东明确表示放弃优先购买权。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2010 年 9 月 1 日，鲁地投资就本次股权转让申请办理了工商登记。

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东省地质矿产勘查开发局	1,500.00	30.00	货币
2	北京正润创业投资有限责任公司	1,030.00	20.60	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	6.00	货币
4	山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队	450.00	9.00	货币
5	山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队	700.00	14.00	货币
6	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	200.00	4.00	货币
7	烟台鑫鲁矿产开发有限公司	220.00	4.40	货币
8	山东金利地质勘察有限公司	200.00	4.00	货币
9	泰安鲁地矿产资源勘查有限公司	400.00	8.00	货币
合计		**5,000.00**	**100.00**	——

2.7 鲁地投资第六次股权转让

2010 年 9 月 19 日，山东金利地质勘察有限公司与北京正润创业投资有限责任公司签署《股权转让协议》，约定山东金利地质勘察有限公司将其持有的鲁地投资 4.00%股权（相当于 200.00 万元注册资本）转让给北京正润，转让对价为 1,160 万元。

2010 年 9 月 19 日，泰安鲁地矿产资源勘查有限公司与北京正润创业投资有限责任公司签署《股权转让协议》，约定泰安鲁地矿产资源勘查有限公司将其持有的鲁地投资 8%股权（相当于 400.00 万元注册资本）转让给北京正润创业投资有限责任公司，转让对价为 2,320.00 万元。

2010 年 9 月 19 日，烟台鑫鲁矿产开发有限公司与北京正润创业投资有限责任公司签署《股权转让协议》，约定烟台鑫鲁矿产开发有限公司将其持有的鲁地投资 4.40%股权（相当于 220.00 万元注册资本）转让给北京正润创业投资有限责任公司，转让对价为 1,276.00 万元。

2010 年 9 月 19 日，鲁地投资召开临时股东会，全体股东一致同意上述股权转让事宜，并同意就上述股权转让事项修改《公司章程》相关条款，其他股东明确表示放弃优先购买权。

2010 年 9 月 19 日，鲁地投资就本次股权转让申请办理了工商登记。

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东省地质矿产勘查开发局	1,500.00	30.00	货币
2	北京正润创业投资有限责任公司	1,850.00	37.00	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	6.00	货币
4	山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队	450.00	9.00	货币
5	山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队	700.00	14.00	货币
6	山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队	200.00	4.00	货币
合计		5,000.00	100.00	——

2.8 鲁地投资第七次股权转让

2010 年 12 月 1 日，鲁地投资召开股东会并做出决议，同意山东省地质矿产勘查开发局、山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队、山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队、山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队将持有的鲁地投资 57.00%的股权无偿划转至山东鲁地投资控股有限公司，并通过公司章程修正案。

2010 年 12 月 18 日，山东省财政厅出具《关于对山东省地质矿产勘查开发局向山东鲁地投资控股有限公司无偿划转资产的批复》（鲁财资[2010]94 号），同意山东省地质矿产勘查开发局、山东省地质矿产勘查开发局第一地质大队、山东省地质矿产勘查开发局第四地质大队、山东省地质矿产勘查开发局第六地质大队将持有的鲁地投资 57.00%的股权无偿划转至山东鲁地投资控股有限公司。

2010 年 12 月 21 日，鲁地投资就本次股权转让申请办理了工商登记。

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东鲁地投资控股有限公司	2,850.00	57.00	货币
2	北京正润创业投资有限责任公司	1,850.00	37.00	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	6.00	货币
合计		5,000.00	100.00	——

2.9 鲁地投资第一次增资

2011 年 7 月 1 日，鲁地投资召开 2011 年度临时股东会并做出决议，同意：

（1）吸收山东省国有资产投资控股有限公司和北京宝德瑞创业投资有限责任公司为新股东；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）将鲁地投资的注册资本由 5,000.00 万元增加到 9,588.00 万元，新增注册资本 4,588.00 万元。根据评估机构出具的评估报告，每元注册资本对应价值为 11,552.416 元；

（3）鲁地控股以 30,000.00 万元认缴新增注册资本 2,58.00 万元，剩余 27,403.00 万元计入资本公积；山东省国有资产投资控股有限公司以 15,000.00 万元认缴新增注册资本 1,298.50 万元，剩余 13,701.50 万元计入资本公积；北京宝德瑞创业投资有限责任公司以 8,000.00 万元认缴新增注册资本 692.50 万元，剩余 7,307.50 万元计入资本公积；

（4）股东山东地利投资有限公司、北京正润创业投资有限责任公司放弃优先认购权；

（5）本次增资评估基准日（2010 年 12 月 31 日）至 2011 年 6 月 30 日期间实现的可分配利润由原股东以其原出资比例享有，新增股东不享有分配权；

（6）通过公司章程修正案。

根据信永中和会计师事务所有限责任公司济南分所于 2011 年 7 月 28 日出具的《验资报告》，截至 2011 年 7 月 27 日，鲁地投资已收到全体股东缴纳的新增注册资本 4,588.00 万元。

2011 年 7 月 29 日，鲁地投资就本次增资办理了工商登记。

本次增资完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东鲁地投资控股有限公司	5,447.00	56.82	货币
2	北京正润创业投资有限责任公司	1,850.00	19.29	货币
3	山东地利投资有限公司	300.00	3.13	货币
4	山东省国有资产投资控股有限公司	1,298.50	13.54	货币
5	北京宝德瑞创业投资有限责任公司	692.50	7.22	货币
合计		9,588.00	100.00	——

2.10 鲁地投资第八次股权转让

2012 年 3 月 30 日，鲁地投资召开 2011 年度股东会并做出决议，同意山东鲁地投资控股有限公司将其持有的鲁地投资 56.82%的股权（对应 5,447.00 万元出资额）转让给泰复实业股份有限公司（即后改名山东地矿股份有限公司，下同）、山东省国有资产投资控股有限公司将其持有的公司 13.54%的股权（对应 1,298.50 万元出资额）转让

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

给泰复实业股份有限公司、北京宝德瑞创业投资有限责任公司将其持有的 7.22%的股权（对应 692.50 万元出资额）转让给泰复实业股份有限公司、山东地利投资有限公司将其持有的 3.13%的股权（对应 300 万元出资额）转让给泰复实业股份有限公司、北京正润将其持有的公司 19.29%的股权（对应 1,850 万元出资额）转让给泰复实业股份有限公司，并通过修订后的公司章程。

2012 年 9 月 21 日，山东省国资委出具《关于核准以山东鲁地矿业投资有限公司等企业股权对泰复实业股份有限公司增资评估项目的复函》（鲁国资产权函[2012]87 号），批准本项目对应的经济行为以及评估机构所进行的评估行为及相关评估报告、评估结论等。

经山东省国资委《关于山东鲁地投资控股有限公司等单位重组泰复实业股份有限公司国有股权管理有关问题的复函》（鲁国资产权函[2010]90 号）核准，山东鲁地投资控股有限公司、山东地利投资有限公司和山东省国有资产投资控股有限公司分别以持有的鲁地投资 56.82%、3.13%、13.54%股权以及地矿测绘院以持有的娄烦矿业 30.00%股权，按评估核准的价值认购泰复实业股份有限公司非公开发行的人民币普通股（A 股）16,137.5434 万股股份。

2012 年 9 月，泰复实业股份有限公司与山东鲁地投资控股有限公司、山东地利投资有限公司、山东省国有资产投资控股有限公司、北京宝德瑞创业投资有限责任公司、北京正润创业投资有限责任公司等签署《发行股份购买资产协议》，约定泰复实业股份有限公司山东鲁地投资控股有限公司、山东地利投资有限公司、山东省国有资产投资控股有限公司、北京宝德瑞创业投资有限责任公司、北京正润创业投资有限责任公司发行股份购买其合计持有的鲁地投资 100%股权。鲁地投资 100%股权对应的评估值为 119,188.89 万元，泰复实业股份有限公司本次发行股票的发行价格为 5.99 元/股，即泰复实业股份有限公司应向山东鲁地投资控股有限公司发行 113,060,314 股股份、向山东省国有资产投资控股有限公司发行 26,941,863 股股份、向北京宝德瑞创业投资有限责任公司发行 38,383,200 股股份、向北京宝德瑞创业投资有限责任公司发行 25,315,661 股股份（含该次交易中同时转让的徐楼矿业 6.53%股权的价值）、向山东地利投资有限公司发行 6,228,067 股股份。

2012 年 12 月 20 日，鲁地投资就本次股权转让申请办理了工商登记。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次股权转让完成后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	泰复实业股份有限公司	9,588.00	100.00	货币
合计		9,588.00	100.00	——

2.11 鲁地投资第二次增资

2018 年 6 月，鲁地投资以经国资有权部门备案的《资产评估报告》为定价依据，在山东产权交易中心以公开挂牌方式增资扩股，引入一名战略投资者，拟新增注册资本 9,212.00 万元，占增资后鲁地投资注册资本 18,800.00 万元的 49.00%。截至 2018 年 8 月 15 日，上述增资项目在山东产权交易中心挂牌公示期满，共征集到一名意向投资方，即山东地矿集团投资有限公司。

2018 年 8 月 21 日，鲁地投资、山东地矿股份有限公司、山东地矿集团投资有限公司签署《增资协议书》（（2018）年（387）号），约定山东地矿集团投资有限公司以 101,328.50 万元认购鲁地投资新增注册资本 9,212.00 万元，溢价部分计入资本公积金，增资后其持股比例为 49.00%。

2018 年 9 月 10 日，山东产权交易中心有限出具《产权交易凭证（B 类）》（鲁产权鉴字第 2093 号），确认本次产权交易的行为符合交易的程序性规定。

2018 年 9 月 14 日，鲁地投资召开股东会，审议通过《关于引入新股东及增加注册资本的议案》及《关于修改公司章程的议案》，同意吸收山东地矿集团投资有限公司作为新股东，新增注册资本 9,212.00 万元，占增资后公司注册资本 18,800.00 万元的 49.00%，并同意修改章程相应条款、通过新的公司章程。

2018 年 9 月 18 日，鲁地投资就本次增资办理了工商登记。

本次增资后，鲁地投资的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东地矿股份有限公司	9,588.00	51.00	货币
2	山东地矿集团投资有限公司	9,212.00	49.00	货币
合计		18,800.00	100.00	——

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3. 截至评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东地矿股份有限公司	9,588.00	51.00	货币
2	山东地矿集团投资有限公司	9,212.00	49.00	货币
合计		18,800.00	100.00	——

4.近年资产、损益状况

鲁地投资 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日的资产状况如下表所示：

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产	208,866.08	285,077.76	170,013.50
非流动资产	359,811.61	160,346.76	157,794.36
其中：可供出售金融资产	977.50	977.50	
其他权益工具投资			4.75
长期股权投资	3,565.09	1,730.36	13,696.03
投资性房地产			
固定资产	88,156.03	53,616.21	49,510.64
在建工程	88,731.48	8,230.95	8,954.18
无形资产	124,491.38	55,395.49	55,162.13
商誉	28,679.78	25,950.74	9,165.95
长期待摊费用	3,721.26	2,186.65	1,550.64
递延所得税资产	4,632.88	4,275.16	14,013.02
其他非流动资产	16,856.21	7,983.69	5,737.01
资产总计	568,677.69	445,424.53	327,807.86
流动负债	377,563.89	200,602.73	179,087.18
非流动负债	55,037.97	34,459.77	15,607.72
负债总计	432,601.85	235,062.50	194,694.90
归属于母公司股东权益	80,569.98	184,014.21	114,304.55
少数股东权益	55,505.86	26,347.82	18,808.41
股东权益合计	136,075.84	210,362.03	133,112.95

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
流动资产	120,993.26	135,896.77	103,941.43
非流动资产	141,179.55	114,444.52	114,041.01
其中：可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期股权投资	129,543.79	99,103.79	98,907.60
投资性房地产			
固定资产	414.91	389.81	372.86
在建工程			
无形资产	5.44	5.30	5.15
商誉			
长期待摊费用	279.41	64.40	
递延所得税资产		2,182.94	10,057.12
其他非流动资产	10,936.00	12,698.28	4,698.28
资产总计	262,172.81	250,341.29	217,982.45
流动负债	188,811.17	61,020.86	69,689.66
非流动负债	18,600.00	16,800.00	
负债总计	207,411.17	77,820.86	69,689.66
股东全部权益	**54,761.64**	**172,520.43**	**148,292.79**

损益状况如下表所示：

经营成果表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项　目	2017年度	2018年度	2019年度
营业收入	143,048.10	306,539.48	221,557.43
减：营业成本	129,511.44	293,672.34	217,485.30
税金及附加	1,913.06	1,333.80	839.90
销售费用	6,141.03	4,769.05	5,183.18
管理费用	12,497.06	11,634.61	7,146.27
研发费用	87.08	90.27	997.23
财务费用	129,511.44	293,672.34	217,485.30
资产减值损失	2,358.32	13,129.52	20,072.41
预期信用损失			48,934.55

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
加：其他收益	319.97	1.63	1.84
投资收益	7,581.85	30,997.82	-1,734.33
公允价值变动收益			
资产处置收益	904.08	0.33	2.43
营业利润	-10,566.04	-806.26	-87,408.42
营业外收入	1,116.69	142.10	285.41
营业外支出	4,994.91	417.06	349.70
利润总额	-14,444.26	-1,081.21	-87,472.71
减：所得税	-469.63	3,038.86	-10,143.49
净利润	-13,974.63	-4,120.07	-77,329.22

经营成果表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项　目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	-	-	-
减：营业成本	-	-	-
税金及附加	59.06	42.17	91.65
销售费用	-	-	-
管理费用	229.61	1,087.69	133.94
研发费用	-	-	-
财务费用	1,290.26	969.76	-180.05
资产减值损失	0.02	8,731.73	-
预期信用损失	-	-	31,496.75
加：其他收益			
投资收益	-2,311.19	31,314.95	-279.62
公允价值变动收益			
资产处置收益			
营业利润	-3,890.14	20,483.60	-31,821.91
营业外收入	1,000.00	24.66	-
营业外支出	0.79	0.26	38.02
利润总额	-2,890.93	20,508.01	-31,859.94
减：所得税	-	4,077.73	-7,632.30
净利润	-2,890.93	16,430.29	-24,227.64

注：上表中2017年数据、2018年数据及2019年度数据已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所审计并出具了中审亚太审字（2019）020179-3号、中审亚太审字（2020）020085-03号无保留意见审计报告。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5.被评估单位长期投资概况

截至评估基准日，鲁地投资其下属共有 8 家被投资公司，其持股比例见下表：

序号	被投资单位	投资日期	持股比例	账面值（元）
1	山东地矿汇金矿业有限公司	2014/10/01	100.00%	10,000,000.00
2	蓬莱市万泰矿业有限公司	2014/12/01	60.00%	212,000,000.00
3	山东地矿物资发展有限公司	2015/07/16	100.00%	30,000,000.00
4	山东地矿慧通特种轮胎有限公司	2015/08/07	70.00%	210,000,000.00
5	滨州市力之源生物科技有限公司	2015/10/09	70.00%	70,000,000.00
6	山东宝利甾体生物科技有限公司	2015/10/09	70.064%	110,000,000.00
7	山东瑞鑫投资有限公司	2017/07/01	100.00%	346,241,749.97
8	浙江自贸区鲁地物产有限公司	2019/01/23	51.00%	834,215.00
合计				989,075,964.97

5.1.山东地矿汇金矿业有限公司

企业名称：山东地矿汇金矿业有限公司

注册地址：山东省日照市东港区绿洲路 68 号辉煌国际海港城 066 幢 0 单元 906 号

法定代表人：孙翠华

注册资本：1000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2014 年 10 月 11 日

统一社会信用代码：9137132731290835X6

经营范围：铁矿石精选,矿产品、建材及化工产品(危险品除外)购销;首饰、工艺品、机械设备、五金交电及电子产品、医疗用品及器材、食品、体育用品及器材、家具、初级农产品批发零售;备案范围进出口业务;受托资产管理;企业策划服务、企业管理咨询、商务信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

5.2.蓬莱市万泰矿业有限公司

企业名称：蓬莱市万泰矿业有限公司

注册地址：山东省蓬莱市大柳行镇石家村

法定代表人：李德生

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注册资本：100.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2004 年 06 月 25 日

统一社会信用代码：913706848631364807

经营范围：金矿地下开采(大柳行镇石家金矿)(有效期限以许可证为准);矿石浮选。(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)

5.3.山东地矿物资发展有限公司

企业名称：山东地矿物资发展有限公司

企业曾用名：山东鲁地美诺商贸有限公司

注册地址：山东省济南市高新区工业南路万达广场 J3 写字楼 16 层 1608-1611

法定代表人：董吉林

注册资本：3000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2015 年 07 月 17 日

统一社会信用代码：91370000348960707K

经营范围：矿产品、建材及化工产品批发;燃料油、煤炭、橡胶及沥青批发;首饰、工艺品及收藏品批发与零售;有色金属、金属制品、机械设备、五金交电及电子产品批发;医疗用品及器材批发;酒、饮料及茶叶批发与零售,文化、体育用品及器材批发;家具销售;备案范围内的进出口业务;办公用品、劳保、耗材、日用品、印刷、图文设计、会议会务、绿植、花卉、钢材、纸浆、锂金矿、铜精矿、木材、农产品、原料油、润滑油、纸制品、纺织原料及产品、石油制品、化妆品、黄金饰品、橡胶制品的购销;国内国际货物运输与代理服务;普通货运;货物专用运输(集装箱);装卸与搬运服务;仓储服务;机械设备及配件、计算机硬件及配件、手机及配件、家用电器、仪器仪表、汽车及配件、建筑机械设备、通信设备的销售;房屋租赁(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)。

5.4.山东地矿慧通特种轮胎有限公司

企业名称：山东地矿慧通特种轮胎有限公司

注册地址：山东省济南市莱芜区莱城工业区慧通东路 11 号

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

法定代表人：赵庆国

注册资本：30000.00 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2015 年 8 月 13 日

统一社会信用代码：913712003491343 43J

经营范围：轮胎、橡胶制品、实心轮胎及轮辋的生产销售;轮胎用原料(危险化学品除外)的批发零售;经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务,(国家限定公司经营和禁止进出口的商品及技术除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

5.5.滨州市力之源生物科技有限公司

企业名称：滨州市力之源生物科技有限公司

注册地址：滨州高新区青田办事处新八路以南、高六路以西

法定代表人：刘学民

注册资本：10000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2013 年 01 月 15 日

统一社会信用代码：91371600060436084X

经营范围：淀粉糖(麦芽糖浆、果葡糖浆、葡萄糖浆)生产销售、果糖的生产销售、啤酒专用糖浆的生产销售;批发兼零售预包装食品,批发兼零售散装食品;粮食收购;单一饲料(喷浆玉米皮、玉米蛋白粉)销售;生产销售:淀粉、淀粉乳、乳酸、黄粉、胚芽、纤维、植物蛋白、粗蛋白、玉米浆、玉米杂、浸泡液;生物技术的研发、咨询、转让;备案范围内的进出口业务(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)

5.6.山东宝利甾体生物科技有限公司

企业名称：山东宝利甾体生物科技有限公司

注册地址：山东滨州高新区新八路 277 号

法定代表人：董吉林

注册资本：15700.00 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

成立日期：2013 年 10 月 21 日

统一社会信用代码：91371600081773311R

经营范围：兽药及医药中间体的研发、生产、销售;备案范围内的进出口业务(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)。

5.7.山东瑞鑫投资有限公司

企业名称：山东瑞鑫投资有限公司

企业曾用名：山东让古戎资产管理有限公司

注册地址：济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 1 幢 1-2010 室

法定代表人：刘波

注册资本：3600.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009 年 05 月 07 日

统一社会信用代码：91370000688289534T

经营范围：以自有资金对外投资(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务);会议及展览展示服务;体育场地设施工程;批发、零售:食品、保健食品、日用品、百货、化妆品、日用消杀用品;国内广告业务;经济贸易咨询;企业管理咨询;房地产中介服务;房地产开发经营;知识产权代理;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) 8.舍得酒业股份有限公司

5.8.企业名称：浙江自贸区鲁地物产有限公司

注册地址：浙江省舟山市定海区临城街道翁山路 555 号大宗商品交易中心 6001-A282A(自贸试验区内)

法定代表人：高玲玲

注册资本：10000.00 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2018 年 04 月 02 日

统一社会信用代码：91330901MA2A2AMX80

经营范围：汽油、天然气[富含甲烷的]、溶剂油[闭杯闪点≤60℃]、柴油[闭杯闪点≤60℃]、煤油(含 3 号喷气燃料[闭杯闪点≤60℃])、石脑油、石油醚、苯、苯乙烯[稳定

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的]、液化石油气、煤焦沥青、硝化沥青、甲醇、乙醇[无水]、异丁烷、异丁烯、丙烯、乙烷、乙烯、二甲苯、混合芳烃、石油原油、丙烷、异辛烷、异戊烷、甲基叔丁基醚的批发无仓储(凭有效的《危险化学品经营许可证》经营);金属及制品、有色金属、矿产品、橡胶制品、纸浆、纸制品、建筑材料、五金交电、机械设备及配件、纺织原料及产品、石油制品、润滑油、沥青、燃料油、化工原料及产品(以上均不含危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、煤炭(无仓储)、初级农产品(不含门店经营)、计算机硬件及配件、手机及配件、电子产品、家用电器、仪器仪表、日用百货、汽车配件、汽车、木材、化妆品、黄金饰品的批发、零售;建筑机械设备、计算机、通信设备、房屋的租赁;货物装卸、搬运服务;普通货物仓储服务;供应链管理;国内及国际货物运输、代理;货物及技术进出口贸易;进出口代理。(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)

6.执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠。

6.1 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

6.2 记账本位币

以人民币为记账本位币。

6.3 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

6.3.1 预期信用损失的确定方法

被评估单位对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

被评估单位基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则被评估单位对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，被评估单位参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。不同组合的确认依据：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

组合项目	组合内容
组合 1：	信用等级较高的银行承兑汇票和商业承兑汇票
组合 2：	信用等级较低的银行承兑汇票和商业承兑汇票

6.3.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

6.4.应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

6.4.1 预期信用损失的确定方法

被评估单位对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

被评估单位基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则被评估单位对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，被评估单位参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。不同组合的确认依据：

组合项目	组合内容
组合 1：	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征
组合 2：	本组合以应收合并范围内的关联方账款作为信用风险特征

6.4.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

6.5.应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

被评估单位视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

6.6.其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

6.6.1.预期信用损失的确定方法

被评估单位基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则被评估单位对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，被评估单位依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。不同组合的确认依据：

组合项目	组合内容
组合 1：	本组合为应收取的往来款
组合 2：	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金、备用金等款项
组合 3：	本组合为日常经常活动中发生的代扣代缴职工款

被评估单位在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，被评估单位按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，被评估单位按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6.6.2.预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

被评估单位在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，被评估单位在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

转回金额作为减值利得计入当期损益。

6.7.固定资产

6.7.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入被评估单位，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

6.7.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10.00-40.00	5.00	2.38-9.50
机器设备	年限平均法	7.00-15.00	5.00	6.33-13.57
运输设备	年限平均法	4.00-10.00	5.00	10.53-23.75
办公设备及其他	年限平均法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，被评估单位目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

6.8 税项

6.8.1主要税种及税率

税(费)种	具体税(费)率情况
增值税	应税收入按13%、9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1-7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%、10%计缴
资源税	按照原矿石销售数量计缴，其中：万泰矿业按每吨7.00元计缴。
水资源税	万泰矿业按每立方1.5元计缴

根据《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）等相关规定，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6.8.2税收优惠及批文

2017 年 12 月，被评估单位子公司山东宝利甾体生物科技有限公司被认定为高新技术企业，企业所得税适用税率为 15%。

税务总局财税[2002]142 号《关于黄金税收政策问题的通知》，子公司蓬莱市万泰矿业有限公司生产的黄金产品免征增值税。子公司蓬莱市万泰矿业有限公司通过黄金交易所销售标准黄金未发生实物交割的免征增值税，发生实物交割的实行即征即退的政策，同时免征城市维护建设税和教育费附加。

7.委托人和被评估单位之间的关系。

委托人拟转让被评估单位股权，委托人持有被评估单位 51.00%股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告约定使用人仅为委托人及其股东，使用方式为本次评估目的所使用。此外，依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关以及依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所等）和法律法规规定的不确定使用人也为本报告合法使用人。

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评估报告使用人。

三、评估目的

山东地矿股份有限公司拟进行股权转让，需对该经济行为所涉及的山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。

本次评估系为山东地矿股份有限公司拟进行股权转让的经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得《山东地矿股份有限公司总经理办公会会议纪要》[（2020）17 号]批准。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象、范围

本次评估对象为山东鲁地矿业投资有限公司于评估基准日的股东全部权益。

股东全部权益账面（母公司口径）金额人民币 148,292.79 万元，拟转让股权持有单位已声明其所持有股权不存在抵押，质押、冻结等权属瑕疵事项，并承诺该股权权

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

属清晰，合法，不存在任何法律纠纷事项。

具体评估范围为山东鲁地矿业投资有限公司申报的截至2019年12月31日全部资产及相关负债，其中资产账面值（母公司口径）为217,982.45万元，负债总额账面值（母公司口径）为69,689.66万元，所有者权益账面值（母公司口径）为148,292.79万元。评估前账面值已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所审计，并出具了中审亚太审字（2020）020085-03号的无保留意见审计报告。

资产评估申报汇总表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
流动资产	1	103,941.43
非流动资产	2	114,041.01
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	98,907.60
投资性房地产	6	
固定资产	7	372.86
无形资产	8	5.15
商 誉	9	
递延所得税资产	10	10,057.12
其他非流动资产	11	4,698.28
资产总计	12	217,982.45
流动负债	13	69,689.66
非流动负债	14	
负债总计	15	69,689.66
股东全部权益	16	148,292.79

（二）评估范围中价值较大实物资产情况及特点

被评估单位的实物资产主要为房屋建筑物、设备类固定资产、墓地等资产，情况如下：

1.固定资产—房屋建筑物

固定资产—房屋建筑物包括济南市洪山名郡小区3号楼2301室建筑面积127.60㎡和济南市康桥颐城小区2号楼1单元801室建筑面积156.40㎡共计2项，购置于2011-2012年期间，经评估人员现场勘察房屋状况良好。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至评估基准日，纳入评估范围的建筑物共 2 项，账面原值 3,948,137.00 元，账面净值 3,394,195.74 元，为济南市洪山名郡小区 3 号楼 2301 室、济南市康桥颐城小区 2 号楼 1 单元 801 室，购置于 2011-2012 年期间，现场日房屋状况良好，均未办理产权证。

具体情况如下：

房屋建筑物名称	建筑面积（㎡）	房屋结构	账面原值（元）	账面净值（元）
洪山名郡 3 号楼 2301 室	127.6	框架	1,850,000.00	1,598,400.00
康桥颐城 2 号楼 1 单元 801 室	156.4	框架	2,098,137.00	1,795,795.74
合计			3,948,137.00	3,394,195.74

备注：被评估单位已就上述房产相应签署《房屋买卖合同》并支付房屋购买价款相关产权正在办理中。

2.设备类固定资产

机器设备为 2 台矿石分析仪，购置于 2008-2009 年期间，账面原值 443,000.00 元，账面净值 22,150.00 元，评估现场勘查日，机器设备处于闲置状态。

车辆共计 6 项，主要为奥迪车、帕萨特轿车、奔驰商务等车辆，购置于 2010 年-2012 年期间，均为办公用车，车辆评估基准日账面原值 2,238,794.00 元，账面净值 287,397.59 元，评估现场勘查日，车辆均可正常使用，维护良好。

电子办公设备合计 88 项，主要为空调、电脑、笔记本、打印机等，分布在公司各办公区域内，电子办公设备评估基准日账面原值 497,546.50 元，账面净值 24,877.33 元，评估现场勘查日，均可正常使用，维护良好。

3.墓地

纳入本次评估范围的其他非流动资产账面价值 46,982,770.39 元，为企业于 2015 年 7 月购买的墓地（智慈园组合墓六区 03 号、04 号、05 号、06 号、07 号、08 号、09 号、10 号、11 号），总面积 315.1 平方米以及于 2018 年 11 月购买的墓地（智慈园名人艺术墓三区 1-1 号），总面积 632.96 平方米。

（三）企业申报的账面记录或未记录的无形资产情况

1.被评估单位申报的账面记录的无形资产

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

账面记录的无形资产为企业于2015年购置的济南市洪山名郡小区编号为A28的地上车位使用权与济南市洪山名郡小区编号为3-85的储藏室的使用权，无形资产于评估基准日账面原值57,812.00元，账面净值51,549.12元。

2.被评估单位申报的账面未记录的无形资产

无

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准，委托人及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，不重不漏，不存在影响评估价值的任何限制。

五、价值类型

本次评估是在持续经营假设前提下评估鲁地投资股东全部权益在基准日的市场价值。

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。

选择市场价值的理由：

1.从评估目的看：本次评估的目的是为委托人拟进行股权转让提供参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

2.从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

3.从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

4.从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为2019年12月31日。评估基准日是由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，同时又为会计期末，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法律法规依据、经济行为依据、评估准则依据、权属依据和取价依据包括：

（一）法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议）；

2.《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第二次修订，于 2020 年 3 月 1 日起施行）；

3.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日施行）；

4.《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；

5.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令第 691 号发布）；

6.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019 年 4 月 23 日中华人民共和国国务院令第 714 号修改）；

7.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令第 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订和公布)；

8.《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）；

9.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定。本决定自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

10.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定。本决定自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

11.《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第六十二号公布，自 2007 年 10 月 1 日起施行）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

12.《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；

13.《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第 12 号公布)；

14.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日中华人民共和国主席令第五号公布)；

15.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令第 378 号公布)；

16.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016 年 6 月 24 日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号公布)。

17.其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

1.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

2.《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 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——无形资产》(中评协〔2017〕37 号)；

9.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

10.《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号；

11.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）

13.《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号；

14.《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号；

15.《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号；

16.《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；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

17.其他与资产评估相关的准则依据。

（三）经济行为文件

《山东地矿股份有限公司总经理办公会会议纪要》[（2020）17 号]。

（四）权属依据

1.营业执照、企业章程、验资报告等；

2.机动车行驶证；

3.房屋购买合同；

4.重要设备购买合同、发票；

5.其他产权证明文件。

（五）取价依据

1.企业提交的财务会计经营资料及中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所出具的中审亚太审字（2020）020085-03 号审计报告；

2.被评估单位提供的评估基准日会计报表、账册与记账凭证等资料；

3.《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）

4.统计部门资料；

5.国债收益率、银行存贷款利率等价格资料；

6.《资产评估常用数据与参数手册》；

7.《2019 年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；

8.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》；

9.评估人员现场勘察、调查所搜集的资料；

10.Wind 资讯金融终端等。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即成本法、市场法和收益法。

1. 成本法，是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

称资产基础法）等。

2. 市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

3. 收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

（二）评估方法选择

1.对于市场法的应用分析

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。

市场法常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于可比上市公司与被评估单位无论在研发能力、人员数量、资产规模、财务状况方面还是在盈利能力方面均和被评估单位存在较大差异，相关指标难以获得及难以合理化的修正，故不宜采用上市公司比较法。同时由于目前国内公开交易市场难找到与被评估单位产品相似、规模相同的并购企业，故本次评估不宜采用交易案例比较法评估。

2.对于收益法的应用分析

由于被评估单位于评估基准日尚未展开实质性业务，现阶段鲁地投资主要系对子公司的投资及管理，主要经营收益为投资收益，未来年度收益类型存在多种不确定性，且本次已对主要长期股权投资单位均进行了评估工作，故本次评估不宜采用收益法。

3.对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用资产基础法确定评估值。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

1.流动资产和其他资产的评估方法

1.1 货币资金包括现金、银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款和其他货币资金进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2 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；各种预付账款在核实无误的基础上，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。

2.非流动资产的评估方法

2.1 可供出售金融资产的评估方法

鲁地投资账面可供出售金融资产为参股的股权投资单位芜湖太平矿业有限责任公司，持股比例 39.00%，鲁地投资已全额计提减值准备。

芜湖太平矿业有限责任公司自 2015 年 6 月因经营不善等原因停产至今，且不能提供评估所涉及的资料，截至评估基准日，账面采矿权评估增值不足以覆盖芜湖太平矿业有限责任公司的经营亏损，且芜湖太平矿业有限责任公司已筹划破产清算，尚无明确的经营计划改变现状。本次评估以会计师审定金额列示。

2.2 长期股权投资的评估方法

2.2.1 对于控股的其他长期投资，本次采用适当的评估方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

2.2 对非控股其他长期投资，针对具体情况分别采用不同的评估方法：

（1）对于可以进入企业进行整体评估的，一般采用资产基础法、收益法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

（2）对于由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的分别采用下列方法：

①对于可提供审计后会计报表的长期股权投资，按照被投资企业基准日的持股数

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

量乘以每股净资产确定长期股权投资的评估值；

②对于委托人不能提供评估所必须的资料且评估人员通过公开渠道亦无法获取估值所需资料的长期股权投资项目，按审计后的账面价值列示。

2.3 房屋建筑物的评估方法

根据房屋建筑物的具体情况，本次评估采用市场法。其中房屋建筑物的建筑面积、建筑结构、购建日期均以被评估单位提供的相关购置合同作为依据。

市场法原理：市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

基本公式：比准价格＝实例价格×交易情况修正×交易日期修正×区域因素修正×个别因素修正×权益状况修正

选取案例：本次评估，通过房地产报刊信息、房地产网络信息、实地调查和电话调查询价等途径，根据评估对象所处区位和特点，选择了用途、交易日期、交易方式、区域因素和个别因素比较接近的三个市场挂牌案例。案例选取原则：

2.3.1 本次评估交易案例主要通过以下途径取得：

查阅有关政府职能部门的房地产交易资料；

查访房地产开发商，获得房地产特性及有关交易条件；

查访房地产交易经办人，了解多方信息；

查阅相关报刊及相关资料。

2.3.2 本次评估所选择的比较交易案例均符合以下条件：

与评估对象具有相同的用途，均为住宅用房；

与评估对象同一价值类型下所要求的交易方式相同，均为买卖交易；

与评估对象邻近或在同一供需圈；

属于正常交易或可修正为正常交易；

可以进行日期修正，交易时间与评估对象的评估基准日接近；

区域及个别条件相近，可以进行区域因素和个别因素比较、修正。

2.4 设备类资产的评估方法

根据企业提供的设备类资产明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，由工程技术人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

对设备类资产评估采用成本法。具体公式如下：

评估值＝重置全价×综合成新率

2.4.1 重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●机器设备

机器设备，由于企业购置的机器设备时间较早，企业账面价值为残值，故机器设备采用二手回收价评定估算。

●办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

●运输设备

按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置全价。

以下是重置全价中各项费用的计算标准：

第一：设备购置价的确定

对电子产品主要依据当地电子市场评估基准日的最新市场成交价格予以确定。运输设备购置价格主要选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料予以确定。

第二：运杂费用的确定

设备运杂费项目包括设备从生产厂家到工程现场所发生的装卸、运费、采购、保管等费用。设备运杂费采用以下公式计算确定：设备运杂费=设备购置价×运杂费率。运杂费率主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的运杂费参考费率，并结合企业合同实际情况综合确定。

2.4.2 设备综合成新率的确定；

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类设备类资产的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，确定综合成新率。

具体确定如下：

●对于电子办公设备和仪器仪表

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况，用年限法确定其综合成新率。

●对车辆综合成新率的确定

按照商务部、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》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$\eta=\eta1\times40\%+\eta2\times60\%$

其中：$\eta1$：为理论成新率

$\eta2$：为现场勘察成新率

η：为综合成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%。（车辆为行驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定）

勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

2.4.3 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率。

2.5 其他无形资产的评估方法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他无形资产为鲁地投资购置的车位及储藏室的使用权。由于鲁地投资从公开市场购置的车位及储藏室的使用权，且济南市类似物业的买卖案例较多，故采用市场法进行评估。

评估价值＝参照物市场价值×交易因素调整系数×时间因素调整系数×区域因素调整系数×个别因素调整系数。

2.6 递延所得税资产的评估方法

递延所得税资产为企业年度内对以前年度的所得税调整出现，是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。评估人员就其产生的原因、形成过程进行了调查和了解，对递延所得税资产产生的影响进行了重新计算，以重新计算后的递延税款作为评估值。

2.7 其他非流动资产的评估方法

其他非流动资产为鲁地投资购置的墓地，考虑到购置合同中约定了回购价款，评估人员逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录，对于无回购协议的墓地，评估人员通过向经营方询价，以市场价格确定评估值，对于有回购协议的墓地，本次以核实后的账面价值确定评估值。

3.负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，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。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

九、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，按照我公司与山东地矿股份有限公司签定的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1.接受山东地矿股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2.根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3.根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产评估组、设备评估组、综合小组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1.资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2.评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括车辆行驶证、合同、发票等资料，以核实其法律权属的合法性；

3.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4.评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5.深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，其中，房屋建筑物-住宅用房于疫情限制未能实地查勘，其他资产均进行了必要的查勘程序。

具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备，与企业设备和工程技术人员进行交流，了解设

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

备管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的综合成新率。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.根据评估工作情况，得出初步结果，听取项目组意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，最终确定本次评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

（一）基本假设

1.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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

置，转移到其他空间位置上继续使用。本次假设公司使用方式为在用续用。

3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4.交易假设:即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）一般假设

1.国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；

3.国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；

4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；

5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；

6.被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；

7.公司的经营模式没有发生重大变化。

（三）特别假设

1.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；

2.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证；

3.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新；

4.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的；

5.本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

本次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日资产总额（母公司口径）账面值 217,982.45 万元，评估值 196,079.85 万元，评估减值 21,902.60 万元，减值率 10.05%；

负债总额（母公司口径）账面值 69,689.66 万元，评估值 69,689.66 万元，评估值与账面值无差异。

净资产（母公司口径）账面值 148,292.79 万元，评估值 126,390.20 万元，评估减值 21,902.59 万元，减值 14.77%。

山东鲁地矿业投资有限公司合并报表归属于母公司所有者权益账面值 114,304.55 万元，评估值 126,390.20 元，评估增值 12,085.65 万元，增值率 10.57%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　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	103,941.43	94,043.01	-9,898.42	-9.52
2	非流动资产	114,041.01	102,036.84	-12,004.17	-10.53
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	98,907.60	83,893.79	-15,013.81	-15.18
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	372.86	745.33	372.47	99.90
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	5.15	13.11	7.96	154.56
15	其中：土地使用权	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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%
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	10,057.12	12,531.73	2,474.61	24.61
20	其他非流动资产	4,698.28	4,852.88	154.60	3.29
21	资产合计	217,982.45	196,079.85	-21,902.60	-10.05
22	流动负债	69,689.66	69,689.66	-	-
23	非流动负债	-	-	-	-
24	负债合计	69,689.66	69,689.66	-	-
25	净资产（所有者权益）	148,292.79	126,390.20	-21,902.59	-14.77

综上所述，山东鲁地矿业投资有限公司股东全部权益价值为126,390.20万元，人民币大写金额：壹拾贰亿陆仟叁佰玖拾万贰仟元整。

主要资产/负债增减值、增减率及原因。

1.其他应收款增减值原因

其他应收款评估减值9,898.42万元，减值率9.80%。主要原因是山东地矿汇金矿业有限公司已停滞经营，且大幅亏损。广州丽枫生物科技有限公司经营状况不佳，营业利润下滑。滨州市力之源生物科技有限公司近几年收入降低，对上述款项采用债权比例计算得出评估值，导致评估减值。

2.长期股权投资增减值原因

长期股权投资评估减值15,013.81万元，减值率15.18%。主要原因是长期股权投资单位山东地矿汇金有限公司、滨州市力之源生物科技有限公司、山东宝利甾体生物科技有限公司、山东瑞鑫投资有限公司、浙江自贸区鲁地物产有限公司近几年经营状况不佳，利润下滑导致评估减值。

3.固定资产房屋建筑物增减值原因

固定资产房屋建筑物评估增值343.18万元，增值率101.11%。主要原因为鲁地投资购买的房屋建筑物时间较早，近几年房地产市场发展趋势较好，房地产市场价格上升导致。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4.递延所得税资产增减值原因

递延所得税资产评估增值2,474.61万元，增值率24.61%，主要是由于本次其他应收款评估减值，造成评估基准日递延所得税资产评估增值。

十二、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师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，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估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、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位纳入本次评估范围的房产均未办理产权证，被评估单位已出具产权声明，承诺所涉及的房产产权归其所有，不存在产权纠纷；

本次评估，对于尚未办理产权证的建筑物，其建筑面积主要由被评估单位据实提供，评估人员依据被评估单位提供的有关合同等资料结合现场清查进行核实验证，并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

以被评估单位提供的相关资料确认其合法产权。提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。详见下表：

金额单位：人民币元

房屋建筑物名称	建筑面积（㎡）	房屋结构	账面原值	账面净值
洪山名郡 3 号楼 2301 室	127.6	框架	1,850,000.00	1,598,400.00
康桥颐城 2 号楼 1 单元 801 室	156.4	框架	2,098,137.00	1,795,795.74
合计			3,948,137.00	3,394,195.74

备注：被评估单位已就上述房产相应签署《房屋买卖合同》并支付房屋购买价款相关产权正在办理中。

（七）评估基准日存在的法律纠纷、未决事项等不确定因素

截至评估报告出具日，被评估单位尚未了结诉讼案件如下所示，本次评估未考虑未决诉讼对评估值的影响，提醒评估报告使用人注意。

1.合肥国轩集团有限公司（后改名“国轩控股集团有限公司“）与被评估单位关于《芜湖太平矿业有限公司股权转让合同》及补充协议纠纷案件，合肥国轩集团有限公司向法院提出诉讼请求，要求被评估单位支付拖欠款项、逾期付款违约金等合计16,368,464.24 元。

2017 年 10 月 17 日，安徽省合肥高新技术产业开发区人民法院出具(2017)皖 0191 民初 1946 号《民事判决书》，判决被评估单位向合肥国轩集团有限公司支付股权转让款 10,653,924.6 元、逾期付款违约金 5,204,539.64 元。

2018 年 11 月 1 日，安徽省合肥市中级人民法院出具（2018）皖 01 民终 5737 号《民事裁定书》，撤销安徽省合肥高新技术产业开发区人民法院（2017）皖 0191 民初 1946 号民事判决，发回安徽省合肥高欣技术产业开发区人民法院重审。目前被评估单位已上诉。

2.被评估单位与山东泰德新能源有限公司委托管理合同纠纷一案

2015 年 8 月，被评估单位委托管理山东泰德新能源有限公司 80%股权，托管期三年，为了山东泰德新能源有限公司的快速发展，被评估单位向山东泰德新能源有限公司出借借款及预付股权对价款，共计 2 亿元，作为其流动资金，扩大再生产。

2018 年 8 月，托管期限届满，山东泰德新能源有限公司应当将上述借款及预付股权对价款归还被评估单位，但是经过数次协商，山东泰德新能源有限公司及担保方均无意归还。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年 12 月 20 日，被评估单位向济南市中级人民法院提起诉讼，起诉山东泰德新能源有限公司、担保方星火研究院、车春玲、迟少留、万志强、张成如，要求其归还上述欠款及相应的利息，归还三年托管期间的分红款，归还被评估单位代缴的社保、公积金费用，归还预付股权对价款等，共计金额 286,993,746.98 元。截至评估基准日正在等待法院安排开庭时间。

经核实，截至评估基准日被评估单位账面应收与山东泰德新能源有限公司借款及利息合计 220,861,455.70 元，已全额计提坏账准备。

（八）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

被评估单位于 2019 年 12 月 23 日收到山东省人民政府国有资产监督管理委员会发布的《山东省国资委关于山东鲁地矿业投资有限公司 49%国有股权无偿划转有关问题的批复》（鲁国资收益字[2019]111 号）：同意山东地矿集团投资有限公司将其持有的山东鲁地矿业投资有限公司 49%国有股权无偿划转至兖矿集团有限公司。

本次无偿划转事项于 2020 年 3 月已完成工商变更登记，并取得山东省市场监督管理局重新颁发的营业执照，本次工商变更登记完成后，被评估单位股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	山东地矿股份有限公司	9,588.00	51.00	货币
2	兖矿集团有限公司	9,212.00	49.00	
合计		18,800.00	100.00	——

（九） 截至评估报告出具日，鉴于新冠肺炎疫情截至评估报告日尚未结束，资产评估师对于住宅用房无法进行现场勘察，仅根据被评估单位提供的现场照片、现场视频为基础进行的评估工作，并辅以视频加以验证，待疫情结束后，评估师将对现场勘察工作进行后补。

（十）长期股权投资-影响评估结论的主要事项

1.滨州市力之源生物科技有限公司

1.1 截至评估报告出具日，被评估单位尚未了结诉讼案件如下所示，本次评估未考虑未决诉讼对评估值的影响，提醒评估报告使用人注意。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额（万元）	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	进度
孙吉泉起诉力之源，要求力之源偿还欠款。	2,606,900.00 元	目前正在等待法院安排开庭时间	2019 年 10 月 12 日，孙吉泉诉力之源民间借贷纠纷，由淄博市周村区人民法院立案。目前，力之源提出管辖权异议，等待法院安排开庭时间。	还未开庭
山东谦诺生物科技有限公司诉力之源买卖合同纠纷，要求力之源支付货款	240,710.00 元	法院安排 2020 年 1 月 16 日开庭	2019 年 11 月 19 日，山东谦诺生物科技有限公司起诉力之源，要求支付货款及利息等共计 240710 元。	还未开庭
上海艾克森集团有限公司起诉力之源买卖合同纠纷，要求力之源支付货款。	1,264,985.00 元	已结案	法院判决力之源支付货款利息等费用共计 1,264,985 元。	进入执行程序
北京天达京丰技术开发有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	642,168 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 642,168 元。	进入执行程序
淄博捷赛钢板仓有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	250,258.82 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 250,258.82 元。	进入执行程序
安徽四通仪表电缆有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	77,573.16 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 77,573.16 元	进入执行程序
滨州红星钻井大队起诉力之源，要求力之源支付货款。	67,000 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 67,000 元	进入执行程序
景津环保股份有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	24,531.03 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 24,531.03 元	进入执行程序
山东北方阀门股份有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	20,875 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 20,875 元。	进入执行程序
滨州市富海机电设备有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	49,860.20 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 49,860.2 元。	进入执行程序
滨州市瑞晨防腐工程有限公司起诉力之源，要求力之源支付工程款。	217,643.00 元	已结案	法院判决力之源支付工程款及利息共计 217643.00 元。	进入执行程序
烟台麦特尔生物技术有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	185,441.30 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 185,441.30 元.	进入执行程序
淄博豪迈实验室装备有限公司起诉力之源，要求力之源支付工程款。	29,534.00 元	已结案	法院判决力之源支付工程款及利息共计 29,534.00 元。	进入执行程序
山东远洋建设有限公司淄博分公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	141,101.65 元	已结案	法院判决力之源支付工程款及利息共计 141,101.65 元。	进入执行程序
滨城区海川五金批发部起诉力之源，要求力之源支付货款。	25,013.00 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 25,013.00 元。	进入执行程序
南昌宝丰活性炭有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	87870.80 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 87870.8 元。	进入执行程序
浙江华章科技有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	457,203.42 元	已结案	法院判决力之源支付货款及利息共计 457,203.42 元。	进入执行程序
山东正清环保科技有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	485,333.33 元	已结案	双方调解，力之源支付货款及利息共计 485,333.33 元。	进入执行程序
滨州市博莱特机电设备有限公司	31,840.00 元	已结案	双方调解，力之源支付货款及利息共计 31,840 元。	进入执行程序
河南省防腐保温开发有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	1,550.2 元	已结案	双方调解，力之源支付货款及利息共计 1，550.2 元。	进入执行程序
滨州市星汉电气科技有限公司起诉力之源，要求力之源支付货款。	110,632.25 元	已结案	双方调解，力之源支付货款及利息共计 110,632.25 元。	进入执行程序
张绍林起诉力之源要求赔偿人格权损失。	70,000 元	已结案	双方调解，力之源支付赔偿款 70000 元。	进入执行程序
重庆江北机械制造有限公司起诉力之源，要求力之源支付投标保证金。	30,000 元	已开庭，还未收到判决		
山东阳信敏瑞工贸有限公司起诉力之源，要求力之源支付加工费。	144,723.15 元	已开庭，还未收到判决书		

1.2 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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

1.3 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。

1.4 滨州市力之源生物科技有限公司位于滨州市高新区青田街道办事处行政区域内，2011 年 3 月，滨州高新区青田街道办事处与滨州市力之源生物科技有限公司签订了《土地使用合同》，由乙方有偿占用甲方土地面积 80.03 亩（合 53,350.17 平方米）从事生产经营，并由乙方支付土地使用费每年每亩 1300 元，土地使用期限 50 年（自 2011 年 3 月 9 日至 2061 年 3 月 8 日）。其中：上述用地中的 28,045 平方米土地使用权已办理出让手续并取得国有土地使用证，土地使用权证号为《滨国用（2016）第 G0007 号》，证载土地使用权人为滨州市力之源生物科技有限公司，该部分不再缴纳土地使用费；剩余土地目前为租赁使用，土地出让手续正在办理中，本次评估未考虑土地租赁对地上建筑物、构筑物评估价值的影响。

1.5 截至评估基准日，纳入本次评估范围内房屋建（构）筑物均未办理房屋所有权证。对此滨州市力之源生物科技有限公司已出具房屋产权承诺，证明其产权均属该公司所有，不存在产权纠纷。详见下表：

房屋建筑物

序号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积体积 ㎡或 m3	建设地点
1	办公大楼	2014/12/30	㎡	2,620.50	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
2	东警卫室	2014/12/30	㎡	45.84	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
3	中警卫室	2014/12/30	㎡	47.50	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
4	西警卫室	2014/12/30	㎡	47.42	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
5	餐厅	2014/5/1	㎡	530.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
6	物流办公室	2014/6/30	㎡	120.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
7	办公室-淀粉乳车间	2014/12/30	㎡	115.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
8	麦芽糖厂房	2013/12/31	㎡	2,967.03	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
9	糖浆库房	2013/12/31	㎡	1,000.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
10	废渣库房	2013/12/31	㎡	440.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
11	包装间	2013/12/31	㎡	275.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
12	淀粉乳厂房 1	2014/12/30	㎡	1,327.90	滨州市高新区新八路以南、高六路以西

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积体积 ㎡或㎥	建设地点
13	淀粉乳厂房 2	2014/12/30	㎡	1,793.39	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
14	维修车间	2015/7/31	㎡	154.19	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
15	钢构工棚 1	2016/4/30	㎡	98.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
16	副产品仓库	2016/4/30	㎡	3,038.96	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
17	板房办公室	2016/7/1	㎡	121.33	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
18	公租房	2016/12/31	㎡	6,220.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
19	化验室	2016/12/31	㎡	224.53	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
20	钢构工棚 2	2017/6/30	㎡	32.00	滨州市高新区新八路以南、高六路以西

构筑物及其他辅助设施

序号	名称	建成年月	面积体积 ㎡或 m³	建设地点
1	东警卫室门墩墙	2013/6/28	38.09	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
2	中警卫室院门墩墙	2013/6/28	99	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
3	西警卫室院门墩墙	2013/6/28	42.19	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
4	厕所	2014/1/1	48.94	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
5	污水处理池	2015/7/31	1,680.75	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
6	环氧树脂材料地胶板	2013/12/1	2000	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
7	酸碱池、防腐	2013/12/1	82.41	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
8	循环水池	2013/12/1	412.05	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
9	污水池 1	2013/12/1	763.8	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
10	污水池 2	2013/12/1	507.53	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
11	公路硬化	2014/12/30	16,538.1919	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
12	绿化、美化、亮化	2014/12/30	3,790	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
13	厂区道路	2016/4/30		滨州市高新区新八路以南、高六路以西
14	东警卫室门墩	2016/4/30		滨州市高新区新八路以南、高六路以西
15	板房	2016/10/31	254.12	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
16	麦芽糖浆板房	2016/10/31	192.0454	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
17	东围墙	2017/1/31		滨州市高新区新八路以南、高六路以西
18	围墙	2017/4/30	628.76	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
19	蒸汽管道保温	2013/12/1		滨州市高新区新八路以南、高六路以西
20	管道沟槽	2016/12/31	820	滨州市高新区新八路以南、高六路以西
21	废水处理站	2017/12/31		滨州市高新区新八路以南、高六路以西

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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据实提供，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，并以被评估单位提供的相关资料确认其合法产权，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

1.6 土地使用权被查封

截至评估基准日，滨州市力之源生物科技有限公司所拥有的一宗土地使用权已被查封。滨州市力之源生物科技有限公司自 2017 年 7 月份停产以后，陆续有供应商、建筑商提起诉讼，要求支付以前设备、原料、建筑的款项，该宗土地因相关诉讼财产保全被查封。查封土地的情形如下：

使用权人	证号	坐落	用途	使用权类型	面积（㎡）	终止日期	他项权利
力之源	滨国用（2016）第 G0007 号	滨州高新区新八路以南、高六路以西	工业用地	出让	28,045	2065.11.23	查封

1.7 纳入评估范围的在建土建——锅炉基础，账面值 4,254,424.38 元，由于该工程未经环境影响评价，被评估单位已全额计提减值准备，根据现场勘查反映，已被政府监管部门责令限期进行拆除，截止报告出具日，该土建工程仍未拆除，本次评估以审计后的账面价值列示。

1.8 截至评估基准日，滨州市力之源生物科技有限公司存在被处以税款缴纳通知的情形，具体如下：

序号	处罚决定书编号	违法事由	处罚结果	处罚机关	处罚时间	整改情况
1	滨高新国税限字〔2017〕1101 号	未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税材料	罚款 11,324,115.43 元	滨州高新技术产业开发区国家税务局	2017.11.06	未缴纳
2	滨高小营地税税通〔2018〕02016 号	责令限期缴纳税款	77,123.75 元	滨州市地方税务局高新技术产业开发区分局小营中心税务所	2018.05.08	未缴纳

1.9 现场勘查时，发现评估范围内的资产存在被他人占用的情况，主要为部分坐落于他人土地的污水池、循环水池、废水处理站等污水处理构筑物，由于管理维护不严格，勘察日与领看人无法确认被占用的具体资产，仅能就明显的不可移动资产作出辨认，据管理层介绍及现场勘查，产权持有单位厂区与相邻厂区并无设置明显的界限及围墙，相邻公司的人员、车辆可自由通行，产权持有单位设有警卫室，对于大型的设

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

备设施有监看职责。纳入本次评估范围的资产是在实地盘点勘查基础上，以被评估单位提供购置合同等信息确认。

2.山东地矿汇金矿业有限公司

纳入本次评估范围的 2 项构筑物建于被评估单位承租的日照市森发商贸物流有限公司厂区内，出租方于 2016 年下半年将厂区出租给第三方，被评估单位对上述资产无实质控制权，也未进行账务处理，故本次评估暂按账面值列示（保留账面原值、账面净值、减值准备），提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

3.蓬莱市万泰矿业有限公司

3.1 纳入本次评估范围内的房屋建筑物共 67 项，总建筑面积 13,379.54 平方米，截至评估基准日，均未办理房屋所有权证。对此蓬莱市万泰矿业有限公司已出具房屋产权承诺，证明其产权均属该公司所有，不存在产权纠纷。未办理房屋所有权证的房屋建筑物明细见下表：

序号	所有权人	坐落	用途	面积（㎡）
1	万泰矿业	万泰选矿厂	老压滤车间	543.92
2	万泰矿业	万泰选矿厂	平房办公室	439.20
3	万泰矿业	万泰选矿厂	化验室	72.90
4	万泰矿业	万泰选矿厂	门卫房	121.80
5	万泰矿业	万泰选矿厂	油库	61.71
6	万泰矿业	万泰选矿厂	东球磨车间	453.25
7	万泰矿业	万泰选矿厂	西球磨车间	471.75
8	万泰矿业	万泰选矿厂	前平房	23.20
9	万泰矿业	万泰选矿厂	东传送车间	38.25
10	万泰矿业	万泰选矿厂	西传送车间	32.90
11	万泰矿业	万泰选矿厂	浮选小车间	41.79
12	万泰矿业	万泰选矿厂	南东楼（宿舍）2 层	395.55
13	万泰矿业	万泰选矿厂	小磨破碎车间	95.00
14	万泰矿业	万泰选矿厂	东传送带车间	110.23
15	万泰矿业	万泰选矿厂	西传送带车间	97.20
16	万泰矿业	万泰选矿厂	西 1 破碎车间	141.96
17	万泰矿业	万泰选矿厂	西 2 破碎车间	162.50
18	万泰矿业	万泰选矿厂	电机房	12.60
19	万泰矿业	万泰选矿厂	配电房	89.55

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	所有权人	坐落	用途	面积（㎡）
20	万泰矿业	万泰选矿厂	电机房	10.01
21	万泰矿业	万泰选矿厂	西配电房	144.00
22	万泰矿业	万泰选矿厂	矿粉车间（精粉库）	220.60
23	万泰矿业	万泰选矿厂	西楼（宿舍）2层	691.44
24	万泰矿业	万泰选矿厂	新办公楼	2,546.64
25	万泰矿业	万泰1号井	办公室	109.62
26	万泰矿业	万泰1号井	西厢房	48.96
27	万泰矿业	万泰1号井	电房	136.00
28	万泰矿业	万泰1号井	仓库（1）	66.50
29	万泰矿业	万泰1号井	仓库（2）	76.50
30	万泰矿业	万泰1号井	空压机房	119.35
31	万泰矿业	万泰1号井	井口房	152.53
32	万泰矿业	万泰1号井	卷扬房	112.39
33	万泰矿业	万泰1号井	职工宿舍（1）	54.37
34	万泰矿业	万泰1号井	职工宿舍（2）	38.45
35	万泰矿业	万泰1号井	院内工人住房（1）	38.24
36	万泰矿业	万泰1号井	院内工人住房（3）	27.36
37	万泰矿业	万泰1号井	院内工人住房（4）	123.75
38	万泰矿业	万泰1号井	院外工人住房（1）	92.25
39	万泰矿业	万泰1号井	院外工人住房（2）	51.53
40	万泰矿业	万泰1号井	院外工人住房（3）	159.84
41	万泰矿业	万泰1号井	院外工人住房（4）	62.56
42	万泰矿业	万泰1号井	院外工人住房（5）	52.50
43	万泰矿业	万泰1号井	施工队办公室	178.50
44	万泰矿业	万泰2号井	西工人住房第一排	218.50
45	万泰矿业	万泰2号井	西工人住房第二排	218.50
46	万泰矿业	万泰2号井	西工人住房第三排	195.75
47	万泰矿业	万泰2号井	西工人住房第四排	195.75
48	万泰矿业	万泰2号井	卷扬房	97.11
49	万泰矿业	万泰2号井	卷扬控制室、配电室	95.98
50	万泰矿业	万泰2号井	北平房	152.35
51	万泰矿业	万泰2号井	东平房	255.78
52	万泰矿业	万泰2号井	井口房	128.10
53	万泰矿业	万泰3号井	办公楼	1,461.00
54	万泰矿业	万泰3号井	职工宿舍（1）	150.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	所有权人	坐落	用途	面积（㎡）
55	万泰矿业	万泰 3 号井	职工宿舍（2）	200.00
56	万泰矿业	万泰 3 号井	车库、值班室、伙房	145.86
57	万泰矿业	万泰 3 号井	发电机房	40.95
58	万泰矿业	万泰 3 号井	电房、卷扬机房	245.43
59	万泰矿业	万泰 3 号井	空压机房、仓库	233.23
60	万泰矿业	万泰 3 号井	井口房	116.60
61	万泰矿业	万泰 3 号井	西通风井房	17.60
62	万泰矿业	东风井	东风井卷扬房	100.80
63	万泰矿业	东风井	电房（配电室）	64.50
64	万泰矿业	东风井	井口房	50.75
65	万泰矿业	万泰 2 号井	二工区更衣室	105.71
66	万泰矿业	万泰 2 号井	伙房	46.64
67	万泰矿业	万泰 3 号井	三工区平房	123.5

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据实提供，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，并以被评估单位提供的相关资料确认其合法产权，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

3.2 纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物大部分坐落在承租的土地上。根据土地承包合同约定，土地承包到期后，蓬莱市万泰矿业有限公司应退出承包土地，地上建（构）筑物由其自行处理，发包方不予接收，同时应保持土地平整。因此在承包土地上的房屋建（构）筑物应于承包合同期满拆除，其尚可使用年限，最长时间不长于土地承包有效期。对于承包土地上的建（构）筑物，采用土地剩余承包年限与剩余经济耐用年限或矿山服务年限孰短的原则确定成新率。

3.3 截至评估基准日，车牌号为鲁 YP0290 的大众捷达轿车的证载权利人为蓬莱市金策选矿有限公司，为股权变更后未及时办理产权名称变更，蓬莱市金策选矿有限公司和蓬莱市万泰矿业有限公司为此已出具产权声明，证明产权持有人为蓬莱市万泰矿业有限公司，不存在产权争议，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

3.4 纳入本次评估范围的无形资产--土地使用权共一宗，系蓬莱市金策选矿厂于 2014 年 8 月通过净资产转让的方式转让给蓬莱市万泰矿业有限公司，国有土地使用证

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

证号为《蓬国用（2014）第 0289 号》，证载土地使用权人为蓬莱市金策选矿厂，截至评估基准日尚未过户至蓬莱市万泰矿业有限公司。

蓬莱市金策选矿厂和蓬莱市万泰矿业有限公司已出具承诺证明该土地为蓬莱市万泰矿业有限公司实际控制并拥有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 截至评估基准日，蓬莱市万泰矿业有限公司存在被行政机关要求协助调查或予以行政处理的情形，具体如下表：

序号	行政文书名称	文书编号	事由	处理结果	行政机关	出具时间	进展
1	现场处理措施决定书	（蓬）安监现决[2018]12 号	与相邻矿山的井巷相互贯通	责令暂时停产停业	蓬莱市安监局	2018.11.07	调查中
2	通知	-	-	调查组对矿区盗采事项开展调查，要求企业停止井下施工	蓬莱市国土局	2018.11.08	调查中

4.浙江自贸区鲁地物产有限公司

浙江自贸区鲁地物产有限公司注册资本为人民币 10,000.00 万元，截至评估基准日，被评估单位实缴资本为人民币 163.57 万元，根据浙江自贸区鲁地物产有限公司的章程,剩余注册资本需在 2028 年 12 月 31 日前足额缴纳。本次评估未考虑由于未完全出资对评估结论的影响。

5.山东宝利甾体生物科技有限公司

5.1 纳入本次评估范围内房屋建筑物共 11 项，房屋建筑物总建筑面积 21,610.71 平方米，截至评估基准日，均未办理房屋所有权证。对此山东宝利甾体生物科技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。未办理房屋所有权证的房屋建筑物明细详见下表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

房屋建筑物

序号	所有权人	坐落	用途	面积（㎡）
1	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	普氏车间	552.00
2	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	动力车间	1,549.80
3	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	合成车间	2,505.50
4	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	回收车间	1,241.95
5	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	甲类桶区罐区	4,659.79
6	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	质控中心	2,455.18
7	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	污水处理	791.99
8	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	仓库	4,659.75
9	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	菌种车间	1,200.50
10	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	发酵车间	1,838.25
11	宝利甾体	滨州市高新区新八路 277 号	污水处理固废仓库	156.00

序号	所有权人	房屋名称	原始建成日期	建筑面积(㎡)
1	广饶丽枫	洁净区厂房	2009/09/01	459.00
2	广饶丽枫	钢构厂房	2011/04/01	125.00
3	广饶丽枫	彩钢板房	2013/09/01	67.00
4	广饶丽枫	办公室	2006/10/04	176.00
5	广饶丽枫	门卫室	2006/10/09	12.00
6	广饶丽枫	房屋	2007/12/07	230.00
7	广饶丽枫	建筑物	2007/12/08	150.00
8	广饶丽枫	钢构房	2008/10/01	845.00
9	广饶丽枫	钢构厂房	2011/03/01	852.00
10	广饶丽枫	后排宿舍	2011/03/06	207.00
11	广饶丽枫	扩建工程	2011/03/07	120.00
12	广饶丽枫	钢构厂房	2014/04/01	715.00
13	广饶丽枫	变电室	2006/05/01	72.00
14	广饶丽枫	东仓库	2012/10/01	81.00
15	广饶丽枫	南仓库	2014/06/01	360.00
16	广饶丽枫	钢构房	2013/05/01	3,520.00
17	广饶丽枫	餐厅	2012/04/01	230.00
18	广饶丽枫	门卫室	2006/03/01	22.00
19	广饶丽枫	实验室	2014/08/01	350.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	所有权人	房屋名称	原始建成日期	建筑面积(㎡)
20	广饶丽枫	消防泵房	2017/07/25	64.00
21	广饶丽枫	会议室	2017/08/27	66.00
22	广饶丽枫	消防罐棚	2017/09/30	56.00
23	广饶丽枫	除味机房	2017/12/31	12.00
24	广饶丽枫	净化间	2017/12/31	136.00
25	广饶丽枫	小伙房	2017/12/31	30.00
26	广饶丽枫	厕所	2019/07/31	60.00

上述房产已办理相应建设用地规划、建设工程规划等规划、审批手续，因资金不足而未及时办理房产证，目前正在办理中。

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据实提供，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，并以被评估单位提供的相关资料确认其合法产权，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

5.2 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。

5.3 对纳入本次评估范围的房屋建（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收集相关资产的财务入账资料、以及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。

5.4 截至评估基准日，山东宝利甾体生物科技有限公司存在一项未结束的与长江联合金融租赁有限公司签订的售后回租融资租赁合同，租赁期为2018年1月22起至2021年1月22日，山东地矿股份有限公司作为担保方为以上借款担保。

截至评估基准日，该借款账面余额8,796,621.18元，借款期间山东宝利甾体生物科技有限公司按期支付租金，剩余款项已充分体现在负债中。对于售后回租的机器设备，本次评估按现场实际核实的情况为主，参照机器设备的评估方法，主要以重置成本法进行计算，未考虑因融资租赁原因对评估值的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5.5 截至评估基准日，山东宝利甾体生物科技有限公司向滨州蓝色经济投资中心（有限合伙）、天津银行济南分行营业部借款余额 45,000,000.00 元，山东宝利甾体生物科技有限公司以其持有广饶丽枫生物科技有限公司的股权作为质押，山东地矿股份有限公司作为担保方为以上借款担保。本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。详见下表：

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	利率%	借款条件	账面价值（元）
1	天津银行济南分行营业部	2019-7-16	2020-7-16	8.00%	担保	25,000,000.00
2	滨州蓝色经济投资中心（有限合伙）	2018-4-23	2021-4-22	6.00%	担保	20,000,000.00
合计						45,000,000.00

5.6 截至评估基准日，山东宝利甾体生物科技有限公司向山东鲁地矿业投资有限公司借款余额 113,986,325.52 元，山东宝利甾体生物科技有限公司以所拥有的机器设备生产线作为抵押物借款 22,000,000.00 元、33,200,000.00 元，本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。抵押物详见下表：

序号	资产编号	资产名称	原值：元	净值：元
1	01011	仓库设备	10,853,655.82	9,334,144.12
2	01002	动力车间设备	10,016,779.69	8,487,238.15
3	01003	合成车间设备	9,570,388.23	8,003,190.41
4	01006	质控中心设备	6,631,970.16	5,703,494.36
5	01005	甲类桶区罐区设备	1,604,618.89	1,379,972.09
6	01001	普氏车间设备	850,000.00	665,460.66
7	02001	普氏设备	3,070,594.14	1,857,765.14
8	06012	气相色谱仪	153,846.15	35,076.03
9	06013	液相色谱仪	188,034.21	43,335.93
10	02002	动力车间生产线	4,498,272.78	2,884,816.26
11	06028	实验台	168,788.90	38,112.76
12	02013	污水设备组	2,069,130.35	1,513,361.93
13	01012	消防工程	8,952,966.37	8,165,808.81
14	02016	发酵车间生产线	2,520,450.00	2,162,041.12
15	06030	液相色谱仪	220,512.82	88,117.02
16	06031	100 位液体自动进样器	68,376.07	27,323.15
17	02008	双稀生产线	6,200,000.00	4,191,303.33

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	资产编号	资产名称	原值：元	净值：元
18	02009	沃氏生产线	7,095,567.68	5,189,689.36
19	02010	坎利酮生产线	7,000,000.00	5,119,800.00
20	02011	回收生产线	1,037,584.47	758,889.19
合计			82,771,536.73	65,648,939.82

6.山东瑞鑫投资有限公司

6.1.截至评估基准日，纳入本次评估范围的山东瑞鑫投资有限公司长期股权投资单位山东让古戎文化发展有限公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，其中山东瑞鑫投资有限公司认缴出资额 510.00 万元，认缴出资比例 51.00%，济南溯源贸易有限公司认缴出资额 490.00 万元，认缴出资比例 49.00%，截至评估基准日，山东让古戎文化发展有限公司实缴出资额为 0.00 元，尚未实际经营，本次评估在核实企业实际经营情况的基础上，未将其纳入本次评估范围，提醒评估报告使用人注意。

6.2.纳入本次评估范围的山东瑞鑫投资有限公司长期股权投资单位山东建联盛嘉中药有限公司账面的房屋建筑物共 6 项，房屋建筑物总面积 4,451.96 平方米，截至评估基准日，均未办理房屋所有权证，亦无政府规划、审批文件，对此山东建联盛嘉中药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，未办理房屋所有权证的房屋建筑物明细详见下表：

序号	所有权人	坐落	用途	面积（㎡）
1	建联中药	济南市市中区十六里河镇北康村	南郊仓库	3,216.96
2	建联中药	济南市市中区十六里河镇北康村	仓库平房	572.17
3	建联中药	济南市市中区十六里河镇北康村	一车间	396.36
4	建联中药	济南市市中区十六里河镇北康村	二车间	220.08
5	建联中药	济南市市中区十六里河镇北康村	仓库宿舍	28.89
6	建联中药	济南市市中区十六里河镇北康村	厕所	17.5

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据实提供，评估人员依据结合现场清查进行核实验证，并以被评估单位提供的相关资料确认其合法产权，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

7.山东地矿慧通轮胎有限公司

7.1 纳入本次评估范围内房屋建筑物共 18 项，房屋建筑物总建筑面积 33,788.75

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

平方米，截至评估基准日，均未办理房屋所有权证。对此山东地矿慧通特种轮胎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。未办理房屋所有权证的房屋建筑物明细详见下表：

序号	所有权人	坐落	用途	面积（㎡）
1	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	动力站	565.45
2	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	动力站东空压机房	528.63
3	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	动力站东配电室	344.53
4	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	动力站东维修车间	407.65
5	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	成品库	15,052.80
6	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	办公楼	11,256.40
7	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	炼胶车间	1,221.12
8	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	配电房	339.20
9	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	西泵房	453.00
10	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	东泵房	46.80
11	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	变压站	476.00
12	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	准备车间	1,585.20
13	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	警务室	100.00
14	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	地磅房	30.80
15	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	锅炉房	943.92
16	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	平房（成品库旁）	113.95
17	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	平房（成品库旁）	205.64
18	地矿慧通	莱城工业区高速路以东，慧通东路以北	平房（成品库旁）	117.66

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据实提供，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，并以被评估单位提供的相关资料确认其合法产权，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

7.2 纳入本次评估范围内的房屋建筑物---二车间（房屋建筑物评估明细表第 12 项），房产证号为莱房权证莱城区字第 0162645 号，证载权利人为山东慧通轮胎有限公司，实际使用权人为山东地矿慧通特种轮胎有限公司，截至评估基准日，企业尚未办理过户手续，对此，山东地矿慧通特种轮胎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，目前正在办理该处房屋的过户手续。本次

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估未考虑该因素对评估结论的影响。

7.3 纳入本次评估范围内的土地使用权，土地证号为莱芜市国用 2013 第（1073）号，证载权利人为山东慧通轮胎有限公司，实际使用权人为山东地矿慧通特种轮胎有限公司，截至评估基准日，企业尚未办理过户手续，对此，山东慧通轮胎有限公司和山东地矿慧通特种轮胎有限公司已出具土地产权承诺函，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。

7.4 截至评估基准日，山东地矿慧通特种轮胎有限公司向莱商银行股份有限公司莱城支行借款余额 109,700,000.00 元，山东地矿股份有限公司作为担保方为此借款担保。本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。详见下表：

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	利率%	借款条件	账面价值（元）
1	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-12-26	2020-6-23	7.395	担保	20,000,000.00
2	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-7-24	2020-6-24	7.395	担保	14,500,000.00
3	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-7-25	2020-6-25	7.395	担保	13,000,000.00
4	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-7-25	2020-5-25	7.395	担保	10,000,000.00
5	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-7-29	2020-5-29	7.395	担保	13,200,000.00
6	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-7-29	2020-4-29	7.395	担保	12,000,000.00
7	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-7-29	2020-4-29	7.395	担保	12,000,000.00
8	莱商银行股份有限公司莱城支行	2019-9-30	2020-3-30	7.395	担保	15,000,000.00
合计						109,700,000.00

7.5.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。

7.6.对纳入本次评估范围的房屋建（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收集相关资产的财务入账资料、以及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。

7.7 截至评估报告出具日，被评估单位尚未了结诉讼案件如下所示，本次评估未考虑未决诉讼对评估值的影响，提醒评估报告使用人注意。

（1）济南奥美联工矿设备有限公司起诉山东地矿慧通特种轮胎有限公司，要求支

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

付违约金，截至评估基准日已经开庭，等待法院作出判决。

（2）山东地矿慧通特种轮胎有限公司起诉昆明亿正乾贸易有限公司、袁小玲买卖合同纠纷，要求偿还货款，法院判决被告昆明亿正乾贸易有限公司赔偿货款3,089,053.00元，被告袁小玲在700,000元内承担补充赔偿责任。

截至评估基准日，该案件已经判决，目前进入执行阶段，由于被告无财产可执行，相关款项收回的可能性较小，因此本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

8.山东地矿物资发展有限公司

8.1 截至评估报告出具日，被评估单位尚未了结诉讼案件如下所示，本次评估未考虑未决诉讼对评估值的影响，提醒评估报告使用人注意。

2018年12月4日，山东地矿物资发展有限公司（以下简称“地矿物资”）与山东金控物流有限公司（以下简称“金控物流”）签订《煤炭供销合同》（合同编号：JK2018-12-04-1），约定地矿物资向金控物流销售煤炭一宗；金控能源向地矿物资出具《担保函》，承诺为金控物流的全部债务（包括主合同项下应支付的合同款项及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用）履行担保责任。

据此，地矿物资于2018年12月7日向申请人甲进行货权转移，完成了交付货物的合同义务，实际销售煤炭13158吨，货款总额计6191365.32元，付款期限为货权转移后90天内，即2019年3月7日前；但金控物流仅于2018年12月7日支付保证金（冲抵货款）90万元，余款5291365.32元至今未付。期间地矿物资多次向被申请人要求履行合同义务，但金控物流始终不予清偿货款及利息，金控能源亦拒绝履行保证责任。

2019年12月24日委托北京大成（济南）律师事务所董健、张文婷律师向济南仲裁委立案，2019年12月26日济南仲裁委向地矿物资出具《受理通知书》，2020年1月9日选定仲裁员，2020年1月21日收到《仲裁庭组成通知》，目前等待排期开庭。

9.芜湖太平矿业有限责任公司

纳入本次评估范围可供出售金融资产-芜湖太平矿业有限责任公司为被评估单位参股公司，持股比例39.00%，鲁地投资已全额计提减值准备，芜湖太平矿业有限责任公司自2015年6月因经营原因停产，且不能提供评估所涉及的资料，截至评估基准日，采矿权评估增值不足以覆盖芜湖太平矿业有限责任公司的亏损，且芜湖太平矿业有限

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

责任公司已筹划破产清算，尚无明确的经营计划改变现状，本次评估以会计师审定金额账面列示，提醒评估报告使用人注意该事项对评估结论的影响。

（十）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查判断得出的。

（十一）评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用人应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（十二）本次评估结论为股东全部权益价值，未考虑控股权溢价、少数股权折价及流动性折扣等因素对评估结论的影响，提请报告使用人注意部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积。

（十三）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

十三、资产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；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用；

（三）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；

（四）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；

（五）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；

（六）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（七）本评估结论的使用有效期为一年，即自 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日有效。

十四、资产评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2020 年 4 月 20 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二〇年四月二十日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估报告附件

目　录

一、经济行为文件
二、委托人营业执照复印件
三、被评估单位营业执照复印件
四、被评估单位评估基准日审计报告
五、部分产权证明文件复印件
六、委托人及被评估单位承诺函
七、资产评估师承诺函
八、资产评估机构营业执照复印件
九、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案会[2017]011 号）复印件(复印件)
十、资产评估师资格证书复印件
十一、资产评估明细表
十二、资产评估委托合同

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表1

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　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	103,941.43	94,043.01	-9,898.42	-9.52
2	非流动资产	114,041.01	102,036.84	-12,004.17	-10.53
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	98,907.60	83,893.79	-15,013.81	-15.18
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	372.86	745.33	372.47	99.90
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	5.15	13.11	7.96	154.56
15	其中：土地使用权	-	-	-	-
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	10,057.12	12,531.73	2,474.61	24.61
20	其他非流动资产	4,698.28	4,852.88	154.60	3.29
21	资产合计	217,982.45	196,079.86	-21,902.59	-10.05
22	流动负债	69,689.66	69,689.66	-	-
23	非流动负债	-	-	-	-
24	负债合计	69,689.66	69,689.66	-	-
25	净资产（所有者权益）	148,292.79	126,390.20	-21,902.59	-14.77

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表2

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	1,039,414,332.63	940,430,103.58	-98,984,229.05	-9.52
2	货币资金	29,089,001.62	29,089,001.62	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款-融资	490,000.00	490,000.00	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	1,009,835,331.01	910,851,101.96	-98,984,229.05	-9.80
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13	二、非流动资产合计	1,140,410,142.57	1,020,368,412.91	-120,041,729.66	-10.53
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	989,075,964.97	838,937,869.83	-150,138,095.14	-15.18
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	3,728,620.66	7,453,338.00	3,724,717.34	99.90
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	51,549.12	131,140.00	79,590.88	154.40
26	其中：土地使用权	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	100,571,237.43	125,317,294.69	24,746,057.26	24.61
31	其他非流动资产	46,982,770.39	48,528,770.39	1,546,000.00	3.29
32	三、资产总计	2,179,824,475.20	1,960,798,516.49	-219,025,958.71	-10.05

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表2

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
33	四、流动负债合计	696,896,552.30	696,896,552.30	-	-
34	短期借款	-	-	-	-
35	交易性金融负债	-	-	-	-
36	应付票据	-	-	-	-
37	应付账款	-	-	-	-
38	预收款项	-	-	-	-
39	应付职工薪酬	95,144.46	95,144.46	-	-
40	应交税费	10,779,053.47	10,779,053.47	-	-
41	应付利息	-	-	-	-
42	应付股利	-	-	-	-
43	其他应付款	686,022,354.37	686,022,354.37	-	-
44	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
45	其他流动负债	-	-	-	-
46	五、非流动负债合计	-	-	-	-
47	长期借款	-	-	-	-
48	应付债券	-	-	-	-
49	长期应付款	-	-	-	-
50	专项应付款	-	-	-	-
51	预计负债	-	-	-	-
52	递延所得税负债	-	-	-	-
53	其他非流动负债	-	-	-	-
54	六、负债总计	696,896,552.30	696,896,552.30	-	-
55	七、净资产（所有者权益）	1,482,927,922.90	1,263,901,964.19	-219,025,958.71	-14.77

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表3

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	29,089,001.62	29,089,001.62	-	-
3-1-1	货币资金-现金	2,201.03	2,201.03	-	-
3-1-2	货币资金-银行存款	29,086,800.59	29,086,800.59	-	-
3-1-3	货币资金-其他货币资金	-	-	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-2-1	交易性金融资产-股票	-	-	-	-
3-2-2	交易性金融资产-债券	-	-	-	-
3-2-3	交易性金融资产-基金	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款-融资	490,000.00	490,000.00	-	-
3-5	预付账款	-	-	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利	-	-	-	-
3-8	其他应收款	1,009,835,331.01	910,851,101.96	-98,984,229.05	-9.80
3-9	存货	-	-	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计		1,039,414,332.63	940,430,103.58	-98,984,229.05	-9.52

评估人员：陈鑫、张华

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-1-1

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	山东鲁地矿业投资有限公司	人民币			2,201.03	2,201.03	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
合　　计					2,201.03	2,201.03	-	-	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-1-2

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	农行济南和平支行	15158401040002107	人民币			8,731,002.90	8,731,002.90	-	-	
2	建行山东省分行营业部	37001610908050165414	人民币			1,702.44	1,702.44	-	-	
3	招商银行济南舜耕支行	531903387610804	人民币			384.45	384.45	-	-	
4	北京银行济南分行	01270181800120109025308	人民币			984.54	984.54	-	-	
5	威海商业银行济南舜耕支行	817972001421001366	人民币			100.37	100.37	-	-	
6	莱商银行济南天桥支行	803040401421004580	人民币			326,461.11	326,461.11	-	-	
7	兴业银行济南分行	376010100101010034	人民币			44.72	44.72	-	-	
8	天津银行济南历下支行	238301201020010998	人民币			20,025,023.16	20,025,023.16	-	-	
9	华夏银行济南和平支行	10655000000451321	人民币			744.88	744.88	-	-	
10	恒丰银行济南分行	853110010122827159	人民币			352.02	352.02	-	-	
								-	-	
合　　计						29,086,800.59	29,086,800.59	-	-	

被评估单位填表人：张霞

填表日期：2020年2月7日

评估人员：陈鑫

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应收账款-融资评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-4

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	山东地矿慧通特种轮胎公司	融资	2019-07-17	1年以内	490,000.00	490,000.00	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
小　　计					490,000.00	490,000.00	-	-	
减：坏账准备							-	-	
合　　计					490,000.00	490,000.00	-	-	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-8

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　2019/12/31　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	济南中级人民法院	诉讼费	2019年12月31日	1年以内	1,416,769.00	1,416,769.00	-	-	
2	山东地矿汇金矿业有限公司	往来款	2014年10月11日	5年以上	13,981,189.69	-	-13,981,189.69	-100.00	
3	蓬莱市万泰矿业有限公司	往来款	2014年10月23日	5年以上	124,411,267.39	124,411,267.39	-	-	
4	浙江自贸区鲁地物产有限公司	往来款	2018年7月17日	1-2年	26,586.70	26,586.70	-	-	
5	内蒙古中盛科技有限公司	往来款	2018年7月17日	1-2年	69,847.75	69,847.75	-	-	
6	山东泰德新能源有限公司	往来款	2015年7月22日	4-5年	220,861,455.70		-220,861,455.70	-100.00	
7	山东鲁地美诺商贸有限公司	往来款	2019年1月1日	1年以内	71,570,238.11	71,570,238.11	-	-	
8	漳浦县黄龙建设投资有限公司	往来款	2015年8月12日	4-5年	381,898,032.99	200,474,539.00	-181,423,493.99	-47.51	
9	山东地矿慧通特种轮胎有限公司	往来款	2015年9月10日	4-5年	168,904,559.49	168,904,559.49	-	-	
10	滨州市力之源生物科技有限公司	往来款	2015年11月10日	4-5年	184,593,652.99	99,595,852.50	-84,997,800.49	-46.05	
11	山东宝利甾体生物科技有限公司	往来款	2015年11月10日	4-5年	113,986,325.52	113,986,325.52	-	-	
12	山东让古戎资产管理有限公司	往来款	2019年1月1日	1年以内	130,386,315.37	130,386,315.37	-	-	
13	广州丽枫生物科技有限公司	往来款	2018年4月1日	1-2年	14,040.00	8,801.13	-5,238.87	-37.31	
小　　计					1,412,120,280.70	910,851,101.96	-501,269,178.74	-35.50	
减：坏账准备					402,284,949.69		-402,284,949.69	-100.00	
合　　计					1,009,835,331.01	910,851,101.96	-98,984,229.05	-9.80	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表4

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-
4-1-1	可供出售金融资产-股票投资	-	-	-	-
4-1-2	可供出售金融资产-债券投资	-	-	-	-
4-1-3	可供出售金融资产-其他投资	-	-	-	-
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-
4-3	长期应收款	-	-	-	-
4-4	长期股权投资	989,075,964.97	838,937,869.83	-150,138,095.14	-15.18
4-5	投资性房地产	-	-	-	-
4-6	固定资产	3,728,620.66	7,453,338.00	3,724,717.34	99.90
4-7	在建工程	-	-	-	-
4-7-1	在建工程—土建工程	-	-	-	-
4-7-2	在建工程—设备安装工程	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-
4-10	生产性生物资产	-	-	-	-
4-11	油气资产	-	-	-	-
4-12	无形资产	51,549.12	131,140.00	79,590.88	154.40
4-12-1	无形资产-土地使用权	-	-	-	-
4-12-2	无形资产-矿业权	-	-	-	-
4-12-3	无形资产-其他无形资产	51,549.12	131,140.00	79,590.88	154.40
4-13	开发支出	-	-	-	-
4-14	商誉	-	-	-	-
4-15	长期待摊费用	-	-	-	-
4-16	递延所得税资产	100,571,237.43	125,317,294.69	24,746,057.26	24.61
4-17	其他非流动资产	46,982,770.39	48,528,770.39	1,546,000.00	3.29
合　　计		1,140,410,142.57	1,020,368,412.91	-120,041,729.66	-10.53

评估人员：陈鑫

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

可供出售金融资产—其他投资评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-1-3

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	金融资产名称	投资日期	持有数量	基准日市价	成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	莒湖太平矿业有限责任公司		2013-10-31	39.00%		2,796,198.09	2,796,198.09	-	-2,796,198.09	-100.00	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
									-	-	
小　计						2,796,198.09	2,796,198.09	-	-2,796,198.09	-100.00	
减：减值准备							2,796,198.09		-2,796,198.09	-100.00	
合　计						2,796,198.09	-		-	-	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长期股权投资评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-4

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例（%）	投资成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	山东地矿汇金矿业有限公司	2014-10-01	长期	100.00%		10,000,000.00	-	-10,000,000.00	-100.00	
2	蓬莱市万泰矿业有限公司	2014-12-01	长期	60.00%		212,000,000.00	259,183,118.72	47,183,118.72	22.26	
3	山东地矿物资发展有限公司	2015-07-16	长期	100.00%		30,000,000.00	96,294,619.47	66,294,619.47	220.98	曾用名：山东鲁地美诺商贸有限公司
4	山东地矿慧通特种轮胎有限公司	2015-08-07	长期	70.00%		210,000,000.00	229,324,513.51	19,324,513.51	9.20	
5	滨州市力之源生物科技有限公司	2015-10-09	长期	70.00%		70,000,000.00	-	-70,000,000.00	-100.00	
6	山东宝利甾体生物科技有限公司	2015-10-09	长期	70.064%		110,000,000.00	56,689,192.85	-53,310,807.15	-48.46	
7	山东瑞鑫投资有限公司	2017-07-01	长期	100.00%		346,241,749.97	197,531,572.52	-148,710,177.45	-42.95	曾用名：山东让古戏资产管理有限公司
8	浙江自贸区鲁地物产有限公司	2019-01-23	长期	51.00%		834,215.00	-85,147.24	-919,362.24	-110.21	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
小　　计					-	989,075,964.97	838,937,869.83	-150,138,095.14	-15.18	
减：减值准备								-	-	
合　　计					-	989,075,964.97	838,937,869.83	-150,138,095.14	-15.18	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　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
(一)	房屋建筑物类合计	3,948,137.00	3,394,195.74	6,826,038.00	6,826,038.00	2,877,901.00	3,431,842.26	72.89	101.11
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	3,948,137.00	3,394,195.74	6,826,038.00	6,826,038.00	2,877,901.00	3,431,842.26	72.89	101.11
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	设备类合计	3,179,340.50	334,424.92	736,095.00	627,300.00	-2,443,245.50	292,875.08	-76.85	87.58
4-6-5	固定资产-机器设备	443,000.00	22,150.00	60,000.00	60,000.00	-383,000.00	37,850.00	-86.46	170.88
4-6-6	固定资产-车辆	2,238,794.00	287,397.59	541,200.00	541,200.00	-1,697,594.00	253,802.41	-75.83	88.31
4-6-7	固定资产-电子办公设备	497,546.50	24,877.33	134,895.00	26,100.00	-362,651.50	1,222.67	-72.89	4.91
(三)	土地类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-8	固定资产—土地	-	-	-	-	-	-	-	-
固定资产合计		7,127,477.50	3,728,620.66	7,562,133.00	7,453,338.00	434,655.50	3,724,717.34	6.10	99.90
（四）	在建工程合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-7-1	在建工程-土建	-	-	-	-	-	-	-	-
4-7-2	在建工程-设备安装	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-

评估人员：陈鑫

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6-1

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积m^2	成本单价元/m^2	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	评估单价元/m^2	备注
							原值	净值	原值	成新率	净值				
1	办理中	洪山名郡3号楼2301室		2011-10-01	127.60	14,498.43	1,850,000.00	1,598,400.00	2,807,200.00		2,807,200.00	1,208,800.00	75.63	22,000.00	
2	办理中	康桥颐城2号楼1单元801室		2012-08-30	156.40	13,415.20	2,098,137.00	1,795,795.74	4,018,838.00		4,018,838.00	2,223,042.26	123.79	25,695.90	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
						-					-	-	-	-	
小　　计					284.00		3,948,137.00	3,394,195.74	6,826,038.00		6,826,038.00	3,431,842.26	101.11		
减：减值准备												-	-		
合　　计					284.00		3,948,137.00	3,394,195.74	6,826,038.00		6,826,038.00	3,431,842.26	101.11		

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈志峰

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6-5

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值			
1	0300016	矿石分析仪	伊诺斯XRF	时代公司	台	1	2008-07-17	2008-07-17	238,000.00	11,900.00	30,000.00		30,000.00	18,100.00	152.10%	闲置
2	0300017	矿石分析仪	i nnovx al pha	时代公司	台	1	2009-04-29	2009-04-29	205,000.00	10,250.00	30,000.00		30,000.00	19,750.00	192.68%	闲置
													-	-	-	
													-	-	-	
小　　计						-			443,000.00	22,150.00	60,000.00		60,000.00	37,850.00	170.88%	
减：减值准备														-		
合　　计						-			443,000.00	22,150.00	60,000.00		60,000.00	37,850.00	170.88%	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6-6

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
										原值	净值	原值	成新率	净值			
1	鲁AL661D	奥迪车	奥迪车FV7201TFCVTG	奥迪车FV7201TFCVTG	辆	1	2010-04-30	2010-04-30	308,551.00	415,669.00	20,783.45	76,000.00		76,000.00	55,216.55	265.68	
2	鲁A7602H	帕萨特轿车	帕萨特SVW7183SJD	帕萨特SVW7183SJD	辆	1	2011-07-06	2011-07-06	169,325.00	201,680.00	40,759.73	65,500.00		65,500.00	24,740.27	60.70	
3	鲁A0099V	奔驰商务	奔驰商务HXK5030XSWVT	奔驰商务HXK5030XSWVT	辆	1	2011-11-04	2011-11-04	128,112.00	614,376.00	30,718.80	158,200.00		158,200.00	127,481.20	414.99	
4	鲁AK906F	帕萨特轿车	帕萨特轿车SVW7201DEJ	帕萨特轿车SVW72010EJ	辆	1	2012-07-18	2012-07-18	187,079.00	293,200.00	87,051.08	78,600.00		78,600.00	-8,451.08	-9.71	
5	鲁AK906C	帕萨特轿车	帕萨特轿车SVW72010EJ	帕萨特轿车SVW72010EJ	辆	1	2012-07-13	2012-07-13	160,916.00	293,200.00	87,051.08	81,600.00		81,600.00	-5,451.08	-6.26	
6	鲁AWP097	奥迪车	奥迪汽车FV7201TFCVTG	奥迪汽车FV7201YFCVTG	辆	1	2010-08-16	2010-08-16	298,002.00	420,669.00	21,033.45	81,300.00		81,300.00	60,266.55	286.53	
															-	-	
															-	-	
															-	-	
															-	-	
															-	-	
															-	-	
小　　计						6.00				2,238,794.00	287,397.59	541,200.00		541,200.00	253,802.41	88.31	
减：减值准备															-	-	
合　　计						6.00				2,238,794.00	287,397.59	541,200.00		541,200.00	253,802.41	88.31	

被评估单位填表人：张霞

填表日期：2020年2月7日

评估人员：陈鑫

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6-7

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值			
1	0200020	税控机	RE-340		台	1	2006/3/14	2007/1/23	3,512.00	175.60	100.00		100.00	-75.60	-0.43	
2	0200041	投影仪		爱普生公司	台	1	2007/11/8	2007/11/8	16,500.00	825.00	200.00		200.00	-625.00	-0.76	
3	0200046	办公设备	板台，板椅	志凯公司	台	1	2008/3/24	2008/3/24	2,480.00	124.00	1,522.00	15.00%	200.00	76.00	0.61	
4	0200047	办公设备	板台，板椅	志凯公司	台	1	2008/3/24	2008/3/24	2,480.00	124.00	1,522.00	15.00%	200.00	76.00	0.61	
5	0200065	复印机	富士施乐	理光公司	台	1	2009/8/25	2009/8/25	22,800.00	1,140.00	11,504.00	15.00%	1,700.00	560.00	0.49	
6	0200070	联想服务器	5504	联想集团	台	1	2010/2/28	2010/2/28	15,650.00	782.50	100.00		100.00	-682.50	-0.87	
7	0200071	联想服务器	5410	联想集团	台	1	2010/2/28	2010/2/28	15,300.00	765.00	100.00		100.00	-665.00	-0.87	
8	0200072	装订机	天意兴隆	冠捷公司	台	1	2010/3/31	2010/3/31	3,600.00	180.00	1,504.00	15.00%	200.00	20.00	0.11	
9	0200073	AOC电脑显示器	AOC	冠捷公司	台	1	2010/3/31	2010/3/31	920.00	46.00	50.00		50.00	4.00	0.09	
10	0200074	惠普打印机	HP1008	惠普公司	台	1	2010/3/31	2010/3/31	1,100.00	55.00	100.00		100.00	45.00	0.82	
11	0200077	录音笔		爱国者	台	1	2010/8/20	2010/8/20	1,300.00	65.00	50.00		50.00	-15.00	-0.23	
12	0200082	一体机	三星4521	三星公司	台	1	2010/9/30	2010/9/30	2,200.00	110.00	100.00		100.00	-10.00	-0.09	
13	0200083	笔记本电脑	v460 i 3	联想集团	台	1	2010/9/30	2010/9/30	5,200.00	260.00	100.00		100.00	-160.00	-0.62	
14	0200086	办公设备	联想电脑	联想集团	台	1	2010/10/28	2010/10/28	4,050.00	202.50	100.00		100.00	-102.50	-0.51	
15	0200087	办公设备	古董架	志凯公司	台	1	2010/10/29	2010/10/29	6,000.00	300.00	3,168.00	15.00%	500.00	200.00	0.67	
16	0200089	办公设备	鱼缸	志凯公司	台	1	2010/10/29	2010/10/29	5,000.00	250.00	2,301.00	15.00%	300.00	50.00	0.20	
17	0200090	办公设备	鱼缸	志凯公司	台	1	2010/10/29	2010/10/29	5,000.00	250.00	2,301.00	15.00%	300.00	50.00	0.20	
18	0200093	会议室一套家具	条桌28个、主席台4个、	志凯公司	台	1	2010/12/28	2010/12/28	44,270.00	2,213.50	30,973.00	15.00%	4,600.00	2,386.50	1.08	
19	0200095	领导办公室一套家具	班台、文件柜、班椅、沙	志凯公司	台	1	2010/12/28	2010/12/28	61,412.50	3,070.63	36,991.00	15.00%	5,500.00	2,429.37	0.79	
20	0200096	接待室一套家具	沙发2套、茶水柜、茶几3	志凯公司	台	1	2010/12/28	2010/12/28	36,210.00	1,810.50	22,124.00	15.00%	3,300.00	1,489.50	0.82	
21	0200100	联想台式电脑	联想	联想集团	台	1	2010/12/31	2010/12/31	6,800.00	340.00	100.00		100.00	-240.00	-0.71	
22	0200101	惠普打印机	hp5200	惠普公司	台	1	2010/12/31	2010/12/31	2,000.00	100.00	100.00		100.00	-	-	
23	0200111	联想电脑一体机	联想一体机	联想集团	台	1	2011/2/28	2011/2/28	4,950.00	247.50	100.00		100.00	-147.50	-0.60	
24	0200112	办公桌椅		佳城家具	台	1	2011/3/31	2011/3/31	5,000.00	250.00	3,168.00	15.00%	500.00	250.00	1.00	
25	0200113	办公桌椅		佳城家具	台	1	2011/3/31	2011/3/31	5,000.00	250.00	3,168.00	15.00%	500.00	250.00	1.00	
26	0200114	办公桌椅		佳城家具	台	1	2011/3/31	2011/3/31	5,000.00	250.00	3,168.00	15.00%	500.00	250.00	1.00	
27	0200115	沙发		佳城家具	台	1	2011/3/31	2011/3/31	1,200.00	60.00	841.00	15.00%	100.00	40.00	0.67	
28	0200119	联想笔记本电脑	天逸	联想集团	台	1	2011/7/31	2011/7/31	4,350.00	217.50	100.00		100.00	-117.50	-0.54	
29	0200120	联想电脑一体机	Idea Centre B300	联想集团	台	1	2011/10/10	2011/10/31	3,710.00	185.50	100.00		100.00	-85.50	-0.46	
30	0200121	联想电脑一体机	Idea Centre B300	联想集团	台	1	2011/10/10	2011/10/31	3,709.00	185.45	100.00		100.00	-85.45	-0.46	
31	0200122	联想便携式计算机	联想 Thinkpad	联想集团	台	1	2011/12/29	2011/12/29	9,978.00	498.90	100.00		100.00	-398.90	-0.80	
32	0200123	戴尔笔记本电脑	戴尔	戴尔集团	台	1	2011/12/1	2011/12/30	4,079.00	203.95	100.00		100.00	-103.95	-0.51	
33	0200124	戴尔笔记本电脑	戴尔	戴尔集团	台	1	2011/12/1	2011/12/30	4,079.00	203.95	100.00		100.00	-103.95	-0.51	
34	0200125	联想电脑	联想扬天S510（G530）	联想集团	台	1	2011/12/1	2011/12/30	2,950.00	147.50	100.00		100.00	-47.50	-0.32	
35	0200126	联想电脑	联想扬天S510(G530)	联想集团	台	1	2011/12/1	2011/12/30	2,950.00	147.50	100.00		100.00	-47.50	-0.32	
36	0200127	三星打印机	三星SCX-4521F	三星公司	台	1	2011/12/1	2011/12/30	1,880.00	94.00	100.00		100.00	6.00	0.06	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6-7

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值			
37	0200128	三星打印机	三星SCX-4521F	三星公司	台	1	2011/12/1	2011/12/30	1,880.00	94.00	100.00		100.00	6.00	0.06	
38	0200129	联想电脑	联想扬天S510（G530）	联想集团	台	1	2011/12/6	2011/12/30	2,950.00	147.50	100.00		100.00	-47.50	-0.32	
39	0200130	佳能打印机	佳能2900	佳能公司	台	1	2011/12/6	2011/12/30	1,130.00	56.50	100.00		100.00	43.50	0.77	
40	0200134	办公设备	戴尔N4050	佳城家具	台	1	2012/1/5	2012/1/31	4,079.00	203.95	100.00		100.00	-103.95	-0.51	
41	0200135	保险柜	艾谱保险柜	洛阳艾普柜业	台	1	2012/3/2	2012/3/26	2,483.00	124.15	100.00		100.00	-24.15	-0.19	
42	0200137	笔记本电脑	G465	联想集团	台	1	2012/5/10	2012/5/31	2,960.00	148.00	100.00		100.00	-48.00	-0.32	
43	0200138	笔记本电脑	E40	联想集团	台	1	2012/5/10	2012/5/31	3,200.00	160.00	100.00		100.00	-60.00	-0.38	
44	0200140	笔记本电脑	G465	联想集团	台	1	2012/5/10	2012/5/31	2,960.00	148.00	100.00		100.00	-48.00	-0.32	
45	0200141	笔记本电脑	G465	联想集团	台	1	2012/5/10	2012/5/31	2,960.00	148.00	100.00		100.00	-48.00	-0.32	
46	0200142	笔记本电脑	G485	联想集团	台	1	2012/5/10	2012/5/31	2,960.00	148.00	100.00		100.00	-48.00	-0.32	
47	0200143	打印机	三星4521F	三星公司	台	1	2012/5/10	2012/5/31	1,950.00	97.50	100.00		100.00	2.50	0.03	
48	0200144	笔记本电脑	G485	联想集团	台	1	2012/5/11	2012/5/31	2,960.00	148.00	100.00		100.00	-48.00	-0.32	
49	0200145	笔记本电脑	G465	联想集团	台	1	2012/5/11	2012/5/31	2,960.00	148.00	100.00		100.00	-48.00	-0.32	
50	0200146	笔记本电脑	G465	联想集团	台	1	2012/5/14	2012/5/31	2,960.00	148.00	100.00		100.00	-48.00	-0.32	
51	0200147	打印机	三星4521F	三星公司	台	1	2012/5/14	2012/5/31	1,950.00	97.50	100.00		100.00	2.50	0.03	
52	0200150	照相机	PX100	三星公司	台	1	2012/7/10	2012/7/29	4,300.00	215.00	100.00		100.00	-115.00	-0.53	
53	0200151	摄像机	NX5C	三星公司	台	1	2012/7/10	2012/7/29	33,800.00	1,690.00	200.00		200.00	-1,490.00	-0.88	
54	0200152	台式电脑	M730E	联想集团	台	1	2012/7/23	2012/7/31	4,700.00	235.00	100.00		100.00	-135.00	-0.57	
55	0200153	笔记本电脑	E49L	联想集团	台	1	2012/8/13	2012/8/30	2,450.00	122.50	100.00		100.00	-22.50	-0.18	
56	0200154	笔记本电脑	E49L	联想集团	台	1	2012/8/30	2012/8/30	2,450.00	122.50	100.00		100.00	-22.50	-0.18	
57	0200155	办公设备	联想 thinkpad	联想集团	台	1	2012/12/20	2012/12/31	4,900.00	245.00	100.00		100.00	-145.00	-0.59	
58	0200156	联想笔记本电脑	联想S405-AFO	联想集团	台	1	2013/1/6	2013/1/31	2,900.00	145.00	100.00		100.00	-45.00	-0.31	
59	0200157	联想笔记本电脑	联想S405-AFO	联想集团	台	1	2013/1/6	2013/1/31	2,900.00	145.00	100.00		100.00	-45.00	-0.31	
60	0200158	联想笔记本电脑	联想S405-AFO	联想集团	台	1	2013/1/31	2013/1/31	2,900.00	145.00	100.00		100.00	-45.00	-0.31	
61	0200159	联想笔记本电脑	联想S405-AFO	联想集团	台	1	2013/1/6	2013/1/31	2,945.00	147.25	100.00		100.00	-47.25	-0.32	
62	0200160	联想笔记本电脑	联想S405-AFO	联想集团	台	1	2013/1/6	2013/1/31	2,945.00	147.25	100.00		100.00	-47.25	-0.32	
63	0200161	联想笔记本电脑	联想S405-AFO	联想集团	台	1	2013/1/6	2013/1/31	2,945.00	147.25	100.00		100.00	-47.25	-0.32	
64	0200162	联想笔记本电脑	联想S405-AFO	联想集团	台	1	2013/1/6	2013/1/31	2,945.00	147.25	100.00		100.00	-47.25	-0.32	
65	0200163	台式电脑	联想I3-3220	联想集团	台	1	2013/1/6	2013/1/31	3,870.00	193.50	100.00		100.00	-93.50	-0.48	
66	0200164	三星打印机	三星SCX-3401打印机	三星公司	台	1	2013/1/6	2013/1/31	1,800.00	90.00	100.00		100.00	10.00	0.11	
67	0200165	联想笔记本G485	联想笔记本G485	联想集团	台	1	2013/4/30	2013/4/30	2,480.00	124.00	100.00		100.00	-24.00	-0.19	
68	0200166	联想笔记本	联想笔记本G485	联想集团	台	1	2013/4/30	2013/4/30	2,480.00	124.00	100.00		100.00	-24.00	-0.19	
69	0200167	联想笔记本	联想笔记本G485	联想集团	台	1	2013/4/30	2013/4/30	2,480.00	124.00	100.00		100.00	-24.00	-0.19	
70	0200168	联想笔记本	联想笔记本E49AL	联想集团	台	1	2013/4/30	2013/4/30	3,200.00	160.00	100.00		100.00	-60.00	-0.38	
71	0200169	联想笔记本	联想笔记本G480	联想集团	台	1	2013/4/30	2013/4/30	4,050.00	202.50	100.00		100.00	-102.50	-0.51	
72	0200170	联想笔记本	联想笔记本G485	联想集团	台	1	2013/4/30	2013/4/30	2,480.00	124.00	100.00		100.00	-24.00	-0.19	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6-7

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值			
73	0200171	联想笔记本	联想笔记本G485	联想集团	台	1	2013/4/30	2013/4/30	2,480.00	124.00	100.00		100.00	-24.00	-0.19	
74	0200172	打印机HPDESKJET1050	打印机HPDESKJET1050	三星公司	台	1	2013/4/30	2013/4/30	780.00	39.00	100.00		100.00	61.00	1.56	
75	0200173	打印机HPBOISB-0901-02	打印机HPBO SB-0901-02	三星公司	台	1	2013/4/30	2013/4/30	1,180.00	59.00	100.00		100.00	41.00	0.69	
76	0200174	打印机HPBOISB-0901-02	打印机HPBO SB-0901-02	三星公司	台	1	2013/4/30	2013/4/30	1,180.00	59.00	100.00		100.00	41.00	0.69	
77	0200175	书橱	书橱	佳城家具	台	1	2013/4/30	2013/4/30	1,300.00	65.00	708.00	17.00%	100.00	35.00	0.54	
78	0200176	书橱	书橱	佳城家具	台	1	2013/4/30	2013/4/30	1,300.00	65.00	708.00	17.00%	100.00	35.00	0.54	
79	0200177	柜台、椅子	柜台、椅子	佳城家具	台	1	2013/4/30	2013/4/30	2,400.00	120.00	1,062.00	17.00%	200.00	80.00	0.67	
80	0200178	柜子、椅子	柜子、椅子	佳城家具	台	1	2013/4/30	2013/4/30	2,400.00	120.00	1,062.00	17.00%	200.00	80.00	0.67	
81	0200179	戴尔手提电脑	INS14R-5420	戴尔集团	台	1	2013/4/23	2013/5/31	4,300.00	215.00	100.00		100.00	-115.00	-0.53	
82	0200180	戴尔手提电脑	INS14R-5420	戴尔集团	台	1	2013/4/23	2013/5/31	4,300.00	215.00	100.00		100.00	-115.00	-0.53	
83	0200181	联想台式电脑	I3-3220	联想集团	台	1	2013/4/23	2013/5/31	4,425.00	221.25	100.00		100.00	-121.25	-0.55	
84	0200182	三星打印机	SCX-4521	三星公司	台	1	2013/4/23	2013/5/31	1,880.00	94.00	100.00		100.00	6.00	0.06	
85	0200183	戴尔手提电脑	INS14R-5520	戴尔集团	台	1	2013/4/23	2013/5/31	4,300.00	215.00	100.00		100.00	-115.00	-0.53	
86	0200184	办公设备	HP-M1536	惠普公司	台	1	2014/12/31	2014/12/31	2,460.00	123.00	100.00		100.00	-23.00	-0.19	
87	0200185	办公设备	三星-SCX4321NS	三星公司	台	1	2014/12/31	2014/12/31	1,480.00	74.00	100.00		100.00	26.00	0.35	
88	0200186	办公设备	联想E49L	联想集团	台	1	2014/12/31	2014/12/31	2,500.00	125.00	100.00		100.00	-25.00	-0.20	
														-	-	
														-	-	
														-	-	
														-	-	
														-	-	
														-	-	
合　　计						88.00			497,546.50	24,877.33	134,895.00		26,100.00	1,222.67	4.91%	
减：减值准备														-	-	
合　　计						88.00			497,546.50	24,877.33	134,895.00		26,100.00	1,222.67	4.91%	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-12-3

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	尚可使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	洪山名郡车位使用权	2015-08-30	40.00	35.83	57,812.00	51,549.12	131,140.00	79,590.88	154.40	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
合　计					57,812.00	51,549.12	131,140.00	79,590.88	154.40	

被评估单位填表人：张霞

填表日期：2020年2月7日

评估人员：陈鑫

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-16

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	应收账款坏账准备				-	-	
2	预付账款坏账准备				-	-	
3	其他应收款坏账准备	2018-12-31	100,571,237.43	125,317,294.69	24,746,057.26	24.61	
4	存货跌价准备				-	-	
5	短期投资减值准备				-	-	
6	长期投资减值准备				-	-	
7	固定资产减值准备				-	-	
8	在建工程减值准备				-	-	
9	无形资产减值准备				-	-	
10	可抵扣亏损				-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
合　　计			100,571,237.43	125,317,294.69	24,746,057.26	24.61	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他非流动资产评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-17

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	金陵资产包	2018-11-01	29,622,770.39	29,622,770.39	-	-	632.96㎡
2	金陵资产包	2015-07-22	17,360,000.00	18,906,000.00	1,546,000.00	8.91	315.1㎡
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
合　　计			46,982,770.39	48,528,770.39	1,546,000.00	3.29	

被评估单位填表人：张霞

填表日期：2020年2月7日

评估人员：陈鑫

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流动负债评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表5

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　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%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	应付票据	-	-	-	-
5-4	应付账款	-	-	-	-
5-5	预收款项	-	-	-	-
5-6	应付职工薪酬	95,144.46	95,144.46	-	-
5-7	应交税费	10,779,053.47	10,779,053.47	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	-
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	-
5-10	其他应付款	686,022,354.37	686,022,354.37	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计		696,896,552.30	696,896,552.30	-	-

评估人员：陈鑫、张华

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表5-6

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资				
2	奖金				
3	津贴和补贴				
4	职工福利费				
5	社会保险费				
	其中：1、医疗保险费				
	2、基本养老保险费				
	3、年金缴费				
	4、失业保险费				
	5、工伤保险费				
	6、生育保险费				
6	住房公积金				
7	工会经费	2013/12/1	27,520.49	27,520.49	
8	职工教育经费	2013/12/1	67,623.97	67,623.97	
9	非货币性福利				
10	因解除劳动关系给予的补偿				
11	其他				
	其中：以现金结算的股份支付				
合　　计			95,144.46	95,144.46	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应交税费评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表5-7

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	济南市历下地税	2019/12/31	增值税	9,490,926.83	9,490,926.83	
2	济南市历下地税	2019/12/31	城建税	702,155.13	702,155.13	
3	济南市历下地税	2019/12/31	教育费附加	300,923.63	300,923.63	
4	济南市历下地税	2019/12/31	地方教育费附加	200,615.73	200,615.73	
5	济南市历下地税	2019/12/31	房产税	7,430.09	7,430.09	
6	济南市历下地税	2019/12/31	土地使用税	860.32	860.32	
7	济南市历下地税	2016/7/31	个人所得税	8,100.00	8,100.00	
8	济南市历下地税	2018/1/15	印花税	3,888.40	3,888.40	
9	济南市历下地税	2019/12/31	地方水利建设基金	64,153.34	64,153.34	
合　　计				10,779,053.47	10,779,053.47	

被评估单位填表人：张霞　　评估人员：陈鑫

填表日期：2020年2月7日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应付款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表5-10

被评估单位：山东鲁地矿业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	公积金	代扣	2019/12/31	-640,471.08	-640,471.08	
2	失业金	代扣	2019/12/31	-15,467.12	-15,467.12	
3	养老统筹金	代扣	2019/12/31	-209,350.79	-209,350.79	
4	医疗保险	代扣	2019/12/31	-58,925.44	-58,925.44	
5	代垫代付	代付	2019/12/31	3,891.00	3,891.00	
6	中国人民财产保险股份有限公司	赔偿款	2014/12/1	456.00	456.00	
7	任志强	个税	2014/12/1	46.80	46.80	
8	代征代扣个税	个税	2019/12/31	16,418.54	16,418.54	
9	时广智	股权转让款	2014/12/1	26,700,138.75	26,700,138.75	
10	济南宝源投资咨询有限责任公司	股权转让款	2019/12/31	17,000,000.00	17,000,000.00	
11	代扣杨明文个税	个税	2019/12/31	118,863.73	118,863.73	
12	娄烦县鲁地矿业有限公司	承包费	2017/12/31	780,000.00	780,000.00	
13	芜湖太平矿业有限公司	承包费	2017/12/31	420,000.00	420,000.00	
14	代扣时广智个税	个税	2019/12/31	3,197,023.72	3,197,023.72	
15	中审亚太会计师事务所	未付审计费	2019/12/31	50,000.00	50,000.00	
16	天建兴业事务所	未付评估费	2019/12/31	100,000.00	100,000.00	
17	山东地矿股份有限公司	内部往来	2019/12/31	629,088,397.47	629,088,397.47	
18	山东建联盛嘉中药有限公司	内部往来	2019/12/31	9,471,332.79	9,471,332.79	
合　　计				686,022,354.37	686,022,354.37	

被评估单位填表人：张霞

填表日期：2020年2月7日

评估人员：陈鑫

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn