

上海新朋实业股份有限公司拟转让持有的
新朋亚太资源投资集团有限公司 100%股权项目

评估报告

天兴评报字（2015）第 1376 号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一五年十二月八日

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告	9
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	9
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告的使用限制说明	32
十三、评估报告日	33
评估报告附件	35

注册资产评估师声明

一、注册资产评估师及项目组成员具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产评估申报表、历史年度经营成果及相关法律权属等资料由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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方和被评估单位及相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师及项目组成员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；我们对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。本报告未考虑申报评估资产抵押、担保等限制因素对评估结论的影响。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、注册资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证，评估机构和注册资产评估师并不承担相关当事人决策的责任。本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

评估报告摘要

天兴评报字（2015）第 1376 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受上海新朋实业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对上海新朋实业股份有限公司拟转让持有的新朋亚太资源投资集团有限公司 100%股权而涉及的新朋亚太资源投资集团有限公司的股东全部权益价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 9 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下

一、评估目的：根据上海新朋实业股份有限公司 2015 年 11 月 30 日出具的总裁办公会决定，上海新朋实业股份有限公司拟转让持有的新朋亚太资源投资集团有限公司 100%股权，需对新朋亚太资源投资集团有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：新朋亚太资源投资集团有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：新朋亚太资源投资集团有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2015 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

经资产基础法评估，新朋亚太资源投资集团有限公司资产账面价值 1,423.15 万元，评估价值 3,496.99 万元，评估增值 2,073.84 万元，增值率 145.72%。负债账面价值 202.29 万元，评估价值 202.29 万元，评估无增减值。净资产账面价值 1,220.86 万元，评估价值 3,294.70 万元，评估增值 2,073.84 万元，增值率 169.87%。

评估汇总情况详见下表：

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	73.40	73.40	0.00	0.00
非流动资产	1,349.76	3,423.60	2,073.84	153.65
其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	1,349.76	3,423.60	2,073.84	153.65
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	1,423.15	3,496.99	2,073.84	145.72
流动负债	202.29	202.29	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	202.29	202.29	0.00	0.00
净资产	1,220.86	3,294.70	2,073.84	169.87

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非注册资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下事项：

（一）新朋亚太资源投资集团有限公司间接持有云南金山矿业有限公司 9% 股权，纳入本次评估范围的云南金山矿业有限公司的房屋建筑物均未办理房屋所有权证，本次评估，对于无证的房屋建筑物以实际测量面积为准。企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。

云南金山矿业有限公司房屋建筑物明细表中 1-9 项营地建筑物附属土地已取得土地使用权证，土地使用权人为云南金山矿业有限公司，其余房屋建筑物资产

均未办理土地使用权证。取得的土地使用证发证日期均为 2006 年 3 月 17 日，证载土地终止日期均为 2056 年 2 月 20 日，土地使用证事项均注明土地使用证有效期为两年，到期后持证到国土资源部门查验换证，截止评估基准日 2015 年 9 月 30 日，均未到国土资源部门查验换证。本次评估假设委估土地能持续使用至土地使用证载明的土地终止日期，未考虑该因素对评估结果产生的影响。

(二) 云南金山矿业有限公司采矿权、探矿权存在下列事项：

1、播卡布卡乡金多金属矿详查探矿权

(1) 该探矿权面积较大，矿区内分区域分别作了相应的地质工作，并提交了地质报告，若提交的地质资料虚假或者实际工作偏差较大，本次评估结论失效。

该探矿权中达到详查程度的区域（元宝山矿段）可在勘探工作结束后，顺利实施探矿权分立并转为采矿权取得采矿许可证，预计取得的采矿许可证，在取得的采矿许可证期限届满后，可继续得到矿产管理部门的延续登记，直至评估计算年限届满。

(2) 本次评估的结果是依据矿业权人提供的资料所作，若后续勘探中，范围工作量的投入、勘探范围发生重大变化，本次评估结论失效。

(3) 探矿权尚未缴纳相应的价款，本次评估未考虑未来应缴价款对本次评估结论的影响。

(4) 探矿权已过期，矿业权人目前正在办理探矿权延续登记手续，根据矿业权人介绍，企业目前正在办理申请延续手续，延续面积为 35.63km²，本次评估范围以拟延续登记的面积为准。

2、人占石铜矿采矿权

(1) 本次评估依据的《云南省昆明市东川人占石铜矿详查报告》已经云南省国土资源厅评审备案，后续对该区域看展工作编制的《云南省东川人占石铜矿二期详查报告》（2014 年 6 月）和《云南省东川区人占石铜矿扩大详查小结》（2014 年 11 月）尚未评审备案，按照矿政管理部门有关有关规定该报告需评审备案，如在后期评审备案过程中资源储量发生变化，本次评估结论失效。

(2) 本次评估参照的《人占石铜矿 1000t/d 采选尾工程可行性研究报告》依

据经评审备案的《云南省昆明市东川人占石铜矿详查报告》编制，未涉及到后续编制的《二期详查报告》和《详查报告总结》中提交的资源储量，本次评估以《可研报告》设计指标对后续提交的资源量设计利用，若后续编制的设计对《二期详查报告》和《详查报告总结》中提交的资源储量设计利用变化较大，本次评估结论失效。

(3) 已经取得“云南省划定矿区范围批复”（滇矿复[2012]第 72 号，预留期限至 2013 年 11 月 16 日），目前正在办理采矿许可证手续，由于在划定矿区范围批复规定的预留期限内不能完成相关工作尚未完成，经云南省国土资源厅批准，该采矿许可证尚未取得，且云南省国土资源厅二次进行了两次延续预留期至 2015 年 11 月 16 日，在本评估结论有效期内若后续申请办理采矿许可证中由于其他原因未能取得该区域的采矿许可证亦未能获得再次预留期延续批准，本次评估结论失效。

(4) 经评估人员现场询证，该采矿权尚未取得采矿许可证，采矿权价款尚未缴纳（对应的由云南省国土资源厅委托进行的采矿权价款评估工作程序也尚未开始进行），本次评估未考虑矿山未来取得采矿许可证后应缴纳采矿权价款事宜对本次评估结论的影响，请报告使用者予以关注。

3、拖布卡杉木铜、金矿详查探矿权

(1) 该探矿权面积较大，矿区内分区域分别作了相应的地质工作，并提交了地质报告，若提交的地质资料虚假或者实际工作偏差较大，本次评估结论失效。

(2) 该探矿权中达到详查程度的区域（天生塘-竹箐凹子矿段）可在勘探工作结束后，顺利实施探矿权分立并转为采矿权取得采矿许可证，预计取得的采矿许可证，在取得的采矿许可证期限届满后，可继续得到矿产管理部门的延续登记，直至评估计算年限届满。

(3) 本次评估的结果是依据矿业权人提供的资料所作，若后续勘探中，范围工作量的投入、勘探范围发生重大变化，本次评估结论失效。

(4) 根据评估人员现场询证，该探矿权尚未缴纳相应的价款，本次评估未考虑未来应缴价款对本次评估结论的影响。

(5) 天生塘-竹箐凹子矿段，对应的地质资料分别为《云南省昆明市东川区竹箐凹子铜矿详查工作报告》、《云南省昆明市东川区天生塘及外围铜矿详查工作报告》、《云南省东川区天生塘-竹箐凹子铜矿详查工作报告》、《云南省东川区天生塘-竹箐凹子铜矿详查工作报告》，本次评估将 4 个地质报告提交的范围独立分割以采矿权进行评估，面积 5.74 km²，若后续申请采矿权区域与本次评估差异较大，本次评估结论失效。

(6) 该探矿权已过期，矿业权人目前正在办理探矿权延续登记手续。

4、播卡象鼻梁子金矿详查探矿权

(1) 该探矿权面积较大，矿区内分区域分别作了相应的地质工作，并提交的地质报告，若提交的地质资料虚假或者实际工作偏差较大，本次评估结论失效。

(2) 本次评估的结果是依据矿业权人提供的资料所作，若后续勘探中，范围工作量的投入、勘探范围发生重大变化，本次评估结论失效。

(3) 根据评估人员现场询证，该探矿权尚未缴纳相应的价款，本次评估未考虑未来应缴价款对本次评估结论的影响。

(4) 该探矿权已过期，矿业权人目前正在办理探矿权延续登记手续。

5、新山金矿采矿权

(1) 本次评估依据的《云南省昆明市东川区播卡金矿新山—马家沟矿段勘探报告》已经云南省国土资源厅评审备案，后续对该区域看展工作编制的《云南省昆明市东川区播卡金矿新山-马家沟深部及周边金矿勘查报告》、《云南省昆明市东川区新山-马家沟金、铜矿地质详查报告》、《云南省昆明市东川区新山-马家沟金矿段深部勘探地质报告》、《云南省东川区新山金矿区北东向金矿带勘探报告》尚未评审备案，按照矿政管理部门有关规定该报告需评审备案，如在后期评审备案过程中资源储量发生变化，本次评估结论失效。

(2) 本次评估参照的《云南博卡金矿矿产资源开发利用方案》依据经评审备案的《云南省昆明市东川人占石铜矿详查报告》编制，未涉及到后续编制报告中提交的资源储量，本次评估以《开发方案》及实际生产指标对后续提交的资源量设计利用，若后续该资源量利用变化较大，本次评估结论失效。

(3) 经评估人员现场询证, 该采矿权为有偿出让, 根据矿业权人与国土资源厅签订的协议, 该采矿权价款缴纳方式为分期缴纳, 矿业权人已缴清截至评估基准日应缴采矿权价款, 该价款尚未缴纳完毕, 剩余 108.44 万元(应缴纳日期为 2016 年 5 月 31 日) 尚未缴纳, 本次评估未考虑未缴纳价款的影响, 请报告使用者予以关注。

(4) 本次评估利用的新增资源量尚未评审备案, 该部分资源量是否应缴纳采矿权价款应由云南省矿政管理部门确定, 本次评估未考虑未来可能存在的应缴价款事宜的影响。

(5) 根据储量报告提交的资源量, 矿山保有低品位矿保有(331)+(332)+(333)资源量(氧化矿+原生矿)为 291.28 万吨, Au 金属量 5179.36 千克, Au 平均品位 1.78g/t。低品位矿石量占总资源量的 49.77%、金属量占 31.45% (其中原生低品位矿占 46.22%、金属量占 30.47%), 未参与评估计算。

低品位不用于评估计算的原因为: 由于目前矿产市场活跃, 矿产品价格持续下滑, 若开采矿山保有的低品位矿石, 根据目前企业开采成本及矿产品的销售价格比较, 开采不经济(按照原生矿平均品位 1.85g/t, 采矿贫化率 5% 估算采出品位 1.76 g/t, 选矿回收率 85%, 采选每吨原矿可实现销售收入 337.52 元, 本次评估确定的单位总成本费用为元/吨, 经营成本元/吨), 因而本次评估低品位矿石未予以评估利用。

(三) 因新朋亚太资源的主要资产为对香港华东有色国际矿业发展有限公司的长期股权投资, 股权比例为 10%; 香港华东有色国际矿业发展有限公司主要资产为对香港西南金矿公司的长期股权投资, 股权比例为 100%; 香港西南金矿公司的主要资产为对云南金山矿业有限公司的长期股权投资, 股权比例为 90%; 所以新朋亚太资源的主要资产为间接持有的云南金山矿业有限公司 9% 股权。评估人员到达云南金山矿业有限公司, 对各类资产及负债进行了现场核实。

由于新朋亚太资源、香港华东有色国际矿业发展有限公司、香港西南金矿公司全部在香港, 除单一的长期股权投资外, 并未开展其他经营业务。上述三家公司的投资款、往来款主要通过核对被评估单位提供的相关章程、协议、账目、对账资料的复印件和扫描件进行核实, 银行存款通过核对银行对账单扫描件来核实,

评估人员未到香港对其进行现场核实，评估结论是在依据被评估单位申报的资产负债表作为基础做出的。

（四）新朋亚太资源及其被投资单位于评估基准日的财务数据均未经审计。

（五）新朋亚太资源投资集团有限公司间接持股的云南金山矿业有限公司，因其位于拖布卡镇博卡新山金矿干堆场未履行安全设施竣工验收和申领安全生产许可证，且向干堆场排放尾矿，收到昆明市东川区安全生产监督管理局下发的强制措施决定书，于 2014 年 10 月底停产，目前处于整改中。

2015 年 4 月 25 日，云南省昆明市东川金水矿业有限公司落雪铜矿发生较大中毒窒息事故，国务院安委会办公室已对该事故挂牌督办。截止评估基准日，东川地区的所有矿业企业均处于停产整顿中。

因上述事项，云南金山矿业有限公司何时复产尚无法确定。

（六）本次股权交易行为的双方经协商后决定，未来云南金山矿业有限公司因补交矿权价款对评估对象新朋亚太资源投资集团有限公司 100%股权价值的影响由受让方承担。

（七）评估基准日至评估报告出具日之间，贷款利率有所调整，提请报告使用者予以关注。

我们特别强调：本评估意见仅作为上海新朋实业股份有限公司拟转让持有的新朋亚太资源投资集团有限公司 100%股权时的价值参考依据，而不能取代交易各方进行市场交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起，至 2016 年 9 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

上海新朋实业股份有限公司拟转让持有的 新朋亚太资源投资集团有限公司 100%股权项目

评估报告

天兴评报字（2015）第 1376 号

上海新朋实业股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，对贵公司拟转让持有的新朋亚太资源投资集团有限公司 100% 股权事宜而涉及的新朋亚太资源投资集团有限公司的股东全部权益价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 9 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

1. 基本信息

企业名称：上海新朋实业股份有限公司（以下简称“新朋股份”）

股票代码：002328

股票简称：新朋股份

注册地址：上海市青浦区华隆路 1698 号

法定代表人：宋琳

注册资本：人民币 45000 万元整

公司类型：股份有限公司（上市）

营业执照注册号：310229000328847

经营范围：生产加工计算机网络集成柜、通信设备及部件（仅限分支机构经

营），生产加工汽车零部件、复印机零件、电脑配件、汽摩配件、电动工具、冷冲、塑料模具，销售建筑装潢材料、五金交电、金属材料（除专控）、日用百货、木材、精密金属零件、复印机，机械设备租赁，经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（但国家限定公司或禁止进出口的商品及技术除外，本企业包括本企业控股的成员企业）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

被评估单位名称：新朋亚太资源投资集团有限公司

简称：新朋亚太资源

住所：Unit 211 New East Ocean Centre 9 Science Museum Road Tsim Sha Tsui
Kl

注册资本：10,000 元港币

公司类型：私营有限责任公司

2. 历史沿革及公司股权结构及变更情况

新朋亚太资源前身为亚太资源投资集团有限公司，是由朱祥生和汤谷阳共同出资设立的有限公司，于 2008 年 7 月 2 日取得香港公司注册处《公司注册证书》，注册资本为港币 10,000 元，其中朱祥生出资港币 5000 元，占注册资本的 50%，汤谷阳出资港币 5000 元，占注册资本的 50%。

2012 年 11 月 2 日经公司董事会决议，朱祥生和汤谷阳分别将其持有的公司股份转让给 DAILY DELIGHT ENTERPRISES LIMITED（简称 Daily 公司），变更后 Daily 公司持有亚太资源投资集团有限公司 100% 股权。2013 年 5 月 7 日，新朋股份与 Daily 公司签订了《股权转让协议》和《股权回购协议》，收购亚太资源投资集团有限公司 100% 的股权。2013 年 8 月 13 日，亚太资源投资集团有限公司完成股东变更登记程序，完成收购全部事宜，亚太资源投资集团有限公司成为新朋股份的全资子公司。

2013 年 11 月 28 日，亚太资源投资集团有限公司更名为新朋亚太资源投资集

团有限公司。

3.公司主要资产概况

新朋亚太资源的主要资产为其持有的香港华东有色国际矿业发展有限公司10%的非控股股权，香港华东有色国际矿业发展有限公司主要资产为其持有香港西南金矿公司100%的股权，而香港西南金矿公司的主要资产为其持有的云南金山矿业90%股权。即，新朋亚太资源的主要资产为其间接持有的云南金山矿业的9%股权。

4.公司主营业务概况

被评估单位属于投资公司，主营业务为对外投资。

5.财务状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2015.9.30
流动资产	73.40
非流动资产	1,349.76
其中：可供出售金融资产	0.00
长期股权投资	1,349.76
投资性房地产	0.00
固定资产	0.00
在建工程	0.00
无形资产	0.00
长期待摊费用	0.00
递延所得税资产	0.00
其他非流动资产	0.00
资产总计	1,423.15
流动负债	202.29
非流动负债	0.00
负债总计	202.29
所有者权益	1,220.86

上表中列示的财务数据未经审计。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据资产评估业务约定书的约定，其他报告使用者为：相关监管机构。

（四）委托方和被评估单位的关系

被评估单位是委托方的全资子公司。

二、评估目的

根据新朋股份 2015 年 11 月 30 日出具的总裁办公会决定，新朋股份拟转让其持有的新朋亚太资源 100% 股权，应该经济行为之需要，需对所涉及的新朋亚太资源的股东全部权益价值以 2015 年 9 月 30 日为基准日进行评估，以提供该资产截止评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为新朋亚太资源的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为新朋亚太资源于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 1,423.15 万元，负债账面价值 202.29 万元，净资产账面价值 1,220.86 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：人民币万元

项目	2015.9.30
流动资产	73.40
非流动资产	1,349.76
其中：可供出售金融资产	0.00
长期股权投资	1,349.76
投资性房地产	0.00
固定资产	0.00

在建工程	0.00
无形资产	0.00
长期待摊费用	0.00
递延所得税资产	0.00
其他非流动资产	0.00
资产总计	1,423.15
流动负债	202.29
非流动负债	0.00
负债总计	202.29
所有者权益	1,220.86

(一) 委托方和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，相关数据未经审计。

(二) 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

新朋亚太资源的主要资产为其持有的香港华东有色国际矿业发展有限公司 10%的非控股股权，香港华东有色国际矿业发展有限公司主要资产为其持有香港西南金矿公司 100%的股权，而香港西南金矿公司的主要资产为其持有的云南金山矿业 90%股权。即，新朋亚太资源的主要资产为其间接持有的云南金山矿业的 9%股权。

云南金山矿业有限公司的主要资产如下：

1、机器设备

金山矿业公司的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，账面原值为 27,272,170.06 元，账面净值为 15,910,922.66 元。

设备主要分布在播卡金矿、人占石铜矿和东川办公区。

播卡金矿的设备主要为采矿设备、选矿设备、供配电工程、实验设备、电子办公设备和车辆等，其中：

采矿设备主要为柴油机钢轮牵引车、轴流风机、挖掘机、装载机和提升绞车等；

选矿设备主要为摆式给矿机、颚式破碎机、振动筛、球磨机、单螺旋高堰式分级机、跳汰机、浮选机、旋流器、搅拌槽、浸出吸附槽、空气提升器、摇床、

过滤机、压滤机、浓密机、高温高压解吸电解装置、冶炼设备、厢式压滤机、各类水泵、皮带输送机、柴油发电机组、电动单梁桥式起重机及其他辅助设备等；

供配电工程主要为播卡丫口新山 10KV 线路及配电工程、播卡后山 10KV 线路及配电工程等。

人占石铜矿的设备主要为空压机、电力变压器、矿用架线式电机车、电机车厢梭式矿车、履带式扒矿机和耙矿绞车等采矿设备

东川办的设备主要为电脑、空调、复印机、打印机和办公家具等。

2、房屋建筑物

云南金山矿业有限公司的建筑物类资产主要为房屋建筑物、构筑物和井巷，账面原值 119,150,641.88 元，账面净值 102,502,841.59 元。建筑物类资产主要位于昆明市东川区拖布卡镇播卡乡和因民镇。

房屋建筑物主要包括营地厨房\餐厅\卫生间、营地岩心房、三号岩芯房、五号岩芯房、7#岩芯房、一工区林建房、营地建筑群、新山金矿选厂主厂房、粉矿仓厂房、新山金矿选厂综合楼、新山金矿选厂食堂、新山金矿选厂化验室、尾矿库压滤厂房等。

委估构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施。主要有选厂区钢大棚、新山金矿尾矿坝、道路、新山-马家沟井巷1、新山-马家沟井巷2、新山-马家沟井巷3、新山金矿三工区井巷1、新山金矿三工区井巷2、铜矿井巷1-6号平硐等，从结构来看主要为钢、透水堆石坝、砼、砂石、平硐等。

3、在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程，其中：

(1) 土建工程部分

土建工程共 2 项，主要是位于昆明市东川区拖布卡镇厂区地块内的金矿工程项目-金矿一期-采场选厂工程项目和铜矿工程项目-1000 吨/天铜选矿厂项目。

1) 金矿工程项目-金矿一期-采场选厂工程项目：主要是发生的主要是金矿采场工程、选厂工程发生的工程费，至评估基准日，该项目已停工；

2) 铜矿工程项目-1000 吨/天铜选矿厂项目：主要是发生的建安工程的前期勘察费、设计费、可研费、借款利息、建安工程费等。铜矿工程项目-1000 吨/天铜选

矿厂项目建筑物主要包含生活办公区（员工宿舍楼、办公楼、食堂等总建筑面积约 4,850.13 m²），选厂生产区（磨浮车间、筛分车间、破碎车间、1#皮带通廊工程、2#皮带通廊工程、配电室、仓库、维修间、化验室等），项目于 2013 年 12 月开工，土地证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证均未办理。至评估基准日，该项目已停工，预计完工日期无法确定，项目总体建设形象进度约为 90%，目前工程付款比例约为 80%。

（2）设备安装工程部分

在建设设备安装工程共 3 项，主要是位于昆明市东川区拖布卡镇厂区地块内的金矿一期-采场工程、1000 吨/天铜选矿厂设备、铜矿选矿废水处理及水资源回用工程。主要为购置的设备款及设备安装工程费，由于至评估基准日，该项目已停工。

4、无形资产

金山矿业公司申报的无形资产为土地使用权和矿业权。

（三）企业申报的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括土地使用权和矿业权。

1、土地使用权

委估宗地为云南金山矿业有限公司使用的位于昆明市东川区拖布卡镇播卡乡的 5 宗用地。具体情况如下表所示：

序号	宗地名称	土地权证号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积(m ²)	账面价值(元)
1	丫口营地地块	昆国用(2004)第 01626 号	昆明市东川区拖布卡镇播卡乡	2006.2.21	工业出让	50 年	4 通 1 平	3,621.98	253,482.88
2	丫口上部水池地块	昆国用(2004)第 01627 号	昆明市东川区拖布卡镇播卡乡	2006.2.21	工业出让	50 年	4 通 1 平	62.42	
3	老化实验室地块	昆国用(2004)第 01628 号	昆明市东川区拖布卡镇播卡乡	2006.2.21	工业出让	50 年	4 通 1 平	267.15	
4	老发电机房地块	昆国用(2004)第 01629 号	昆明市东川区拖布卡镇播卡乡	2006.2.21	工业出让	50 年	4 通 1 平	740.51	
5	岩心库地块	昆国用(2004)第 01630 号	昆明市东川区拖布卡镇播卡乡	2006.2.21	工业出让	50 年	4 通 1 平	10,691.03	
6	金矿生产用地征地费用		昆明市东川区拖布卡镇播卡乡						3,826,971.60
7	铜矿生产用地征地费用		昆明市东川区拖布卡镇播卡乡						2,045,865.26
	合计							15,383.09	6,126,319.74

宗地 6、宗地 7 为金矿、铜矿生产用地征地费用。

2、矿业权

纳入本次评估范围的矿业权共 5 个，其中 3 个探矿权、2 个采矿权。在评估基准日，其矿产资源勘查/采矿许可证编号、取得方式、取得日期、核定/批准生产规模、账面价值以及减值准备等如下表所示（单位：人民币元）：

序号	名称、种类	勘查/采矿许可证编号	取得方式	取得日期	核定/批准生产规模	账面价值
1	矿业权					318,226,885.24
1-1	新山金矿采矿权	C5300002009124110050987	收购	2009.12.21	13.2万吨	
1-2	人占石铜矿采矿权	(滇)矿复{2012}第 72 号	收购	申请中		
1-3	播卡布卡乡金多金属矿详查探矿权	T53120080302006574	收购	2012.3.17		
1-4	拖布卡杉木铜、金矿详查探矿权	T53120101102042480	收购	2013.1.30		
1-5	播卡象鼻梁子金矿详查探矿权	T53120080302005768	收购	2013.9.4		
	矿业权合计					318,226,885.24
	减：减值准备					0.00
	矿业权净额					318,226,885.24

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托方确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

新朋股份 2015 年 11 月 30 日出具的总裁办公会决定。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国证券法》
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
7. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
11. 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修改颁布）；
12. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
13. 《矿产资源勘查区块登记管理办法》（1998 年 2 月 12 日国务院令第 240 号）；
14. 《探矿权采矿权转让管理办法》（1998 年 2 月 12 日国务院令第 242 号）；
15. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（2000 年 11 月 1 日 国土资发[2000]309 号）；
16. 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资源部国土资发[2008]174 号文）。
17. 国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告（国土资源部公告 2008 年第 6 号）；
18. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
10. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
11. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
12. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
14. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
15. 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121号）；
16. 《中国矿业权评估准则》（2008年）及《中国矿业权评估准则（二）》（2010年）；
17. 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
18. 《矿业权评估指南》（2006年修订）——矿业权评估收益途径评估方法和参数（以下简称《矿业权评估指南》（2006年修订））；
19. 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-1999）；
20. 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002)；
21. 《岩金矿地质勘查规范》（DZ/T0205-2002）；
22. 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《中国矿业权评估师协会

矿业权评估准则——指导意见 CMV 13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》。

（四）资产权属依据

1. 云南金山矿业有限公司提供的土地使用证；
2. 云南金山矿业公司提供的矿产资源勘查许可证和采矿许可证；
3. 云南金山矿业有限公司提供的房屋所有权证；
4. 云南金山矿业有限公司提供的机动车行驶证及登记证；
5. 云南金山矿业有限公司提供的主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《工程勘察设计收费管理规定》（国家计委、建设部计价格（2002）10 号文）；
3. 《财政部关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》（财建〔2002〕394号）；
4. 《国家发展改革委、建设部关于<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格[2007]670号）；
5. 《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价格[1999]1283）；
6. 《国家计委、国家环境保护总局<关于规范环境影响咨询收费有关问题>的通知》（计价格[2002]125号）；
7. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
8. 原城乡建设环境保护部关于印发《房屋完损等级评定标准》（试行）（城

住安[1984]第 678 号)；

9. 建设部关于发布《全国统一建筑安装工程工期定额》的通知（建标[2000]38号）；

10. 《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353 -2013）；

11. 《2013 有色矿山井巷工程预算定额》；

12. 《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》(DBJ53/T-58-2013)；

13. 《云南省市政工程消耗量定额》(DBJ53/T-59-2013)；

14. 《云南省园林绿化工程消耗量定额》(DBJ53/T-60-2013)；

15. 《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(DBJ53/T-61-2013)；

16. 《云南省通用安装工程消耗量定额》(DBJ53/T-63-2013)；

17. 昆明市工程造价信息(2015 年 9 月)；

18. 中国土地市场网公布的昆明市近期的土地拍卖成交信息；

19. 中国城市地价动态监测系统公布的昆明市的土地价格指数；

20. 《资产评估常用数据与参数手册》；

21. 《2015 机电产品报价手册》；

22. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号）；

23. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令 第 50 号）；

24. 中国地质调查局 2009 年 10 月发布的《地质调查项目预算标准》（2010 年试用）；

25. 云南金山矿业有限公司提供的相关工程预决算资料；

26. 云南金山矿业有限公司提供的财务报表、审计报告，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

27. 云南金山矿业有限公司与相关单位签订的原材料购买合同；
28. 我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
29. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

本次评估的目的是为新朋股份转让持有的新朋亚太资源 100%股权的行为提供价值参考。

由于市场上难于收集到足够的与被评估单位类似的企业产权交易案例，因此不适宜采用市场法评估。

被评估单位属于投资公司，主营业务为对外投资，未来的经营效益具有很大不确定性，无法准确预测，因此亦不适用收益法评估。

根据被评估单位的企业特点，结合本次评估目的，本次评估采用资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产为货币资金；负债为其他应付款。

（1）货币资金：货币资金为银行存款，为港元和美元存款。被评估单位申报时，已按评估基准日当天港币及美元的外汇中间牌价折成人民币。本次评估，以被评估单位提供的银行对帐单进行核实，以核实后的价值确定评估值。

（2）其他应付款：其他应付款为对香港华东有色国际矿业发展有限公司未到位的增资款，评估人员通过查阅相关增资协议、凭证、单据后，以核实后的价值确定评估值。

2. 非流动资产的评估

（1）长期股权投资

长期股权投资涉及 1 家被投资公司，即香港华东有色国际矿业发展有限公司，非控股长期股权投资，而香港华东有色国际矿业发展有限公司持有香港西南金矿公司 100%的股权，香港西南金矿公司持有云南金山矿业有限公司 90%的股权。评估人员在查验了相关的出资凭证、投资协议和章程、营业执照等资料的基础上，对被投资单位进行了整体评估，通过对被投资单位整体价值评估获得股东全部权益价值，据此乘以新朋亚太资源所持有的股权比例计算得出被评估股权的价值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规规定和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会

计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2015 年 12 月接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单等方式进行调查；

对其他应付款，评估人员采取核对相关协议、凭证等方式确定负债的真实性。

对长期股权投资，评估人员收集了投资的协议、章程、被投资企业的营业执照等，从而确定长期投资的真实性。

（2）资产实际状态的调查

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

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据云南金山矿业有限公司的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产、在建工程、土地使用权、矿业权账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及相关合同、设备购置合同、发票等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定资产基础法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

资产评估假设与评估结果密切相关，因前提、假设不同，被评估资产的情况和企业的经营状况不同，其资产、负债的现行市场价值、重置成本支出都会不尽相同，并因此得出不同的评估结果。

如果上述假设不能成立，将对评估结论产生重大影响。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，新朋亚太资源投资集团有限公司资产账面价值 1,423.15 万元，评估价值 3,496.99 万元，评估增值 2,073.84 万元，增值率 145.72%。负债账面价值 202.29 万元，评估价值 202.29 万元，评估无增减值。净资产账面价值 1,220.86 万元，评估价值 3,294.70 万元，评估增值 2,073.84 万元，增值率 169.87%。

评估汇总情况详见下表：

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	73.40	73.40	0.00	0.00
非流动资产	1,349.76	3,423.60	2,073.84	153.65
其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	1,349.76	3,423.60	2,073.84	153.65
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	1,423.15	3,496.99	2,073.84	145.72
流动负债	202.29	202.29	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	202.29	202.29	0.00	0.00
净资产	1,220.86	3,294.70	2,073.84	169.87

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应

当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 在评估基准日后, 至 2016 年 9 月 29 日止的有效期以内, 如果资产数量及作价标准发生变化时, 应当进行适当调整, 而不能直接使用评估结论。

(四) 云南金山矿业有限公司采矿权、探矿权存在下列事项:

1、播卡布卡乡金多金属矿详查探矿权

(1) 该探矿权面积较大, 矿区内分区域分别作了相应的地质工作, 并提交了地质报告, 若提交的地质资料虚假或者实际工作偏差较大, 本次评估结论失效。

该探矿权中达到详查程度的区域(元宝山矿段)可在勘探工作结束后, 顺利实施探矿权分立并转为采矿权取得采矿许可证, 预计取得的采矿许可证, 在取得的采矿许可证期限届满后, 可继续得到矿产管理部门的延续登记, 直至评估计算年限届满。

(2) 本次评估的结果是依据矿业权人提供的资料所作, 若后续勘探中, 范围工作量的投入、勘探范围发生重大变化, 本次评估结论失效。

(3) 探矿权尚未缴纳相应的价款, 本次评估未考虑未来应缴价款对本次评估结论的影响。

(4) 探矿权已过期, 矿业权人目前正在办理探矿权延续登记手续, 根据矿业权人介绍, 企业目前正在办理申请延续手续, 延续面积为 35.63km², 本次评估范围以拟延续登记的面积为准。

2、人占石铜矿采矿权

(1) 本次评估依据的《云南省昆明市东川人占石铜矿详查报告》已经云南省国土资源厅评审备案, 后续对该区域看展工作编制的《云南省东川人占石铜矿二期详查报告》(2014 年 6 月) 和《云南省东川区人占石铜矿扩大详查小结》(2014 年 11 月) 尚未评审备案, 按照矿政管理部门有关有关规定该报告需评审备案, 如在后期评审备案过程中资源储量发生变化, 本次评估结论失效。

(2) 本次评估参照的《人占石铜矿 1000t/d 采选尾工程可行性研究报告》依据经评审备案的《云南省昆明市东川人占石铜矿详查报告》编制, 未涉及到后续编制的《二期详查报告》和《详查报告总结》中提交的资源储量, 本次评估以《可

研报告》设计指标对后续提交的资源量设计利用，若后续编制的设计对《二期详查报告》和《详查报告总结》中提交的资源储量设计利用变化较大，本次评估结论失效。

(3) 已经取得“云南省划定矿区范围批复”(滇矿复[2012]第 72 号，预留期限至 2013 年 11 月 16 日)，目前正在办理采矿许可证手续，由于在划定矿区范围批复规定的预留期限内不能完成相关工作尚未完成，经云南省国土资源厅批准，该采矿许可证尚未取得，且云南省国土资源厅二次进行了两次延续预留期至 2015 年 11 月 16 日，在本评估结论有效期内若后续申请办理采矿许可证中由于其他原因未能取得该区域的采矿许可证亦未能获得再次预留期延续批准，本次评估结论失效。

(4) 经评估人员现场询证，该采矿权尚未取得采矿许可证，采矿权价款尚未缴纳(对应的由云南省国土资源厅委托进行的采矿权价款评估工作程序也尚未开始进行)，本次评估未考虑矿山未来取得采矿许可证后应缴纳采矿权价款事宜对本次评估结论的影响，请报告使用者予以关注。

3、拖布卡杉木铜、金矿详查探矿权

(1) 该探矿权面积较大，矿区内分区域分别作了相应的地质工作，并提交了地质报告，若提交的地质资料虚假或者实际工作偏差较大，本次评估结论失效。

(2) 该探矿权中达到详查程度的区域(天生塘-竹箐凹子矿段)可在勘探工作结束后，顺利实施探矿权分立并转为采矿权取得采矿许可证，预计取得的采矿许可证，在取得的采矿许可证期限届满后，可继续得到矿产管理部门的延续登记，直至评估计算年限届满。

(3) 本次评估的结果是依据矿业权人提供的资料所作，若后续勘探中，范围工作量的投入、勘探范围发生重大变化，本次评估结论失效。

(4) 根据评估人员现场询证，该探矿权尚未缴纳相应的价款，本次评估未考虑未来应缴价款对本次评估结论的影响。

(5) 天生塘-竹箐凹子矿段，对应的地质资料分别为《云南省昆明市东川区竹箐凹子铜矿详查工作报告》、《云南省昆明市东川区天生塘及外围铜矿详查工作报

告》、《云南省东川区天生塘-竹箐凹子铜矿详查工作报告》、《云南省东川区天生塘-竹箐凹子铜矿详查工作报告》，本次评估将 4 个地质报告提交的范围独立分割以采矿权进行评估，面积 5.74 km²，若后续申请采矿权区域与本次评估差异较大，本次评估结论失效。

(6) 该探矿权已过期，矿业权人目前正在办理探矿权延续登记手续。

4、播卡象鼻梁子金矿详查探矿权

(1) 该探矿权面积较大，矿区内分区域分别作了相应的地质工作，并提交的地质报告，若提交的地质资料虚假或者实际工作偏差较大，本次评估结论失效。

(2) 本次评估的结果是依据矿业权人提供的资料所作，若后续勘探中，范围工作量的投入、勘探范围发生重大变化，本次评估结论失效。

(3) 根据评估人员现场询证，该探矿权尚未缴纳相应的价款，本次评估未考虑未来应缴价款对本次评估结论的影响。

(4) 该探矿权已过期，矿业权人目前正在办理探矿权延续登记手续。

5、新山金矿采矿权

(1) 本次评估依据的《云南省昆明市东川区播卡金矿新山一马家沟矿段勘探报告》已经云南省国土资源厅评审备案，后续对该区域看展工作编制的《云南省昆明市东川区播卡金矿新山-马家沟深部及周边金矿勘查报告》、《云南省昆明市东川区新山-马家沟金、铜矿地质详查报告》、《云南省昆明市东川区新山-马家沟金矿段深部勘探地质报告》、《云南省东川区新山金矿区北东向金矿带勘探报告》尚未评审备案，按照矿政管理部门有关规定该报告需评审备案，如在后期评审备案过程中资源储量发生变化，本次评估结论失效。

(2) 本次评估参照的《云南博卡金矿矿产资源开发利用方案》依据经评审备案的《云南省昆明市东川人占石铜矿详查报告》编制，未涉及到后续编制报告中提交的资源储量，本次评估以《开发方案》及实际生产指标对后续提交的资源量设计利用，若后续该资源量利用变化较大，本次评估结论失效。

(3) 经评估人员现场询证，该采矿权为有偿出让，根据矿业权人与国土资源厅签订的协议，该采矿权价款缴纳方式为分期缴纳，矿业权人已缴清截至评估基

准日应缴采矿权价款，该价款尚未缴纳完毕，剩余 108.44 万元（应缴纳日期为 2016 年 5 月 31 日）尚未缴纳，本次评估未考虑未缴纳价款的影响，请报告使用者予以关注。

（4）本次评估利用的新增资源量尚未评审备案，该部分资源量是否应缴纳采矿权价款应由云南省矿政管理部门确定，本次评估未考虑未来可能存在的应缴纳价款事宜的影响。

（5）根据储量报告提交的资源量，矿山保有低品位矿保有(331)+(332)+(333)资源量（氧化矿+原生矿）为 291.28 万吨，Au 金属量 5179.36 千克，Au 平均品位 1.78g/t。低品位矿石量占总资源量的 49.77%、金属量占 31.45%（其中原生低品位矿占 46.22%、金属量占 30.47%），未参与评估计算。

低品位不用于评估计算的原因为：由于目前矿产市场活跃，矿产品价格持续下滑，若开采矿山保有的低品位矿石，根据目前企业开采成本及矿产品的销售价格比较，开采不经济（按照原生矿平均品位 1.85g/t，采矿贫化率 5% 估算采出品位 1.76 g/t，选矿回收率 85%，采选每吨原矿可实现销售收入 337.52 元，本次评估确定的单位总成本费用为元/吨，经营成本元/吨），因而本次评估低品位矿石未予以评估利用

（五）云南金山矿业有限公司纳入本次评估范围的房屋建筑物均未办理房屋所有权证，本次评估，对于无证的房屋建筑物以实际测量面积为准。企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。

房屋建筑物明细表中 1-9 项营地建筑物附属土地已取得土地使用权证，土地使用权人为云南金山矿业有限公司，其余房屋建筑物资产均未办理土地使用权证。取得的土地使用证发证日期均为 2006 年 3 月 17 日，证载土地终止日期均为 2056 年 2 月 20 日，土地使用证事项均注明土地使用证有效期为两年，到期后持证到国土资源部门查验换证，截止评估基准日 2015 年 9 月 30 日，均未到国土资源部门查验换证。本次评估假设委估土地能持续使用至土地使用证载明的土地终止日期，未考虑该因素对评估结果产生的影响。

（六）评估程序受到限制的情形：

1、本次评估中，注册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，注册资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

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

3、因云南金山矿业有限公司目前处于停产状态，且由于矿业企业生产的特殊性、安全性及井下建构筑物的复杂性，对井下建构筑物，注册资产评估师主要依据企业提供的工程图纸、工程设计及工程施工合同等文件，对企业填报的井下建构筑物的工程量进行复核。未能对井下建构筑物的工程量进行实地逐一核实。

4、因新朋亚太资源的主要资产为对香港华东有色国际矿业发展有限公司的长期股权投资，股权比例为 10%；香港华东有色国际矿业发展有限公司主要资产为对香港西南金矿公司的长期股权投资，股权比例为 100%；香港西南金矿公司的主要资产为对云南金山矿业有限公司的长期股权投资，股权比例为 90%；所以新朋亚太资源的主要资产为间接持有的云南金山矿业有限公司 9% 股权。评估人员到达云南金山矿业有限公司，对各类资产及负债进行了现场核实。

由于新朋亚太资源、香港华东有色国际矿业发展有限公司、香港西南金矿公司全部在香港，除单一的长期股权投资外，并未开展其他经营业务。上述三家公司的投资款、往来款主要通过核对被评估单位提供的相关章程、协议、账目、对账资料的复印件和扫描件进行核实，银行存款通过核对银行对账单扫描件来核实，评估人员未到香港对其进行现场核实，评估结论是在依据被评估单位申报的资产负债表作为基础做出的。

（七）根据云南金山矿业有限公司 2002 年合作章程规定，云南金山矿业有限公司由云南省核工业 209 地质大队提供矿权，加拿大西南金矿公司（香港西南金矿公司的前身）提供资金共同合作组建，合作公司的注册资本或投资总额的增加都将 100% 由加拿大西南金矿公司出资，云南省核工业 209 地质大队将不需要对合作公司作任何出资，仍保留其在合作公司注册资本和参与比例的 10%，合作期限为 25 年，双方承诺合作期限到期后继续续期，股权比例不变。

(八) 新朋亚太资源及其被投资单位于评估基准日的财务数据均未经审计。

(九) 新朋亚太资源投资集团有限公司间接持股的云南金山矿业有限公司，因其位于拖布卡镇博卡新山金矿干堆场未履行安全设施竣工验收和申领安全生产许可证，且向干堆场排放尾矿，收到昆明市东川区安全生产监督管理局下发的强制措施决定书，于 2014 年 10 月底停产，目前处于整改中。

2015 年 4 月 25 日，云南省昆明市东川金水矿业有限公司落雪铜矿发生较大中毒窒息事故，国务院安委会办公室已对该事故挂牌督办。截止评估基准日，东川地区的所有矿业企业均处于停产整顿中。

因上述事项，云南金山矿业有限公司何时复产尚无法确定。

(十) 本次股权交易行为的双方经协商后决定，未来云南金山矿业有限公司因补交矿权价款对评估对象新朋亚太资源投资集团有限公司 100% 股权价值的影响由受让方承担。

(十一) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

评估基准日至评估报告出具日之间，贷款利率有所调整，提请报告使用者予以关注。

十二、评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(四) 在评估基准日后，至 2016 年 9 月 29 日止的有效期限以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论；

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2015 年 12 月 8 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一五年十二月八日

评估报告附件

- 一、 与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、 委托方和被评估单位法人营业执照副本
- 三、 委托方和被评估单位承诺函
- 四、 签字注册资产评估师承诺函
- 五、 评估机构资格证书
- 六、 评估机构法人营业执照副本
- 七、 签字评估师资格证书