

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东玉龙黄金股份有限公司拟购买  
Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目

# 资产评估报告

中联评报字【2021】第89号

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年三月四日

# 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： 1111020008202100446

资产评估报告名称： 山东玉龙黄金股份有限公司拟购买Barto  
Industry Co. Pty. Ltd. 100%股权项目资产评估  
报告

资产评估报告文号： 中联评报字【2021】第89号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 杨恺(资产评估师)、王睿姍(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。

## 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人.....	4
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.....	19
五、评估基准日.....	19
六、评估依据.....	19
七、评估方法.....	22
八、评估程序实施过程和情况.....	27
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	31
十二、评估报告使用限制说明.....	38
十三、评估报告日.....	38
备查文件目录.....	40

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

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

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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



# 山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目 资产评估报告

中联评报字【2021】第 89 号

## 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受山东玉龙黄金股份有限公司的委托，就山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权之经济行为，对所涉及的 Barto Industry Co. Pty. Ltd.股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是 Barto Industry Co. Pty. Ltd.的股东全部权益。评估范围是 Barto Industry Co. Pty. Ltd.在评估基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2020 年 8 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和市场法两种方法对巴拓实业进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的需要，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出评估结论如下：

Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的股东全部权益账面值为 14.55 百万澳元，评估值为 242.63 百万澳元，评估增值 228.08 百万澳元。

根据中国人民银行发布的评估基准日 2020 年 8 月 31 日外汇汇率中间价,1 澳元对人民币 5.0482 元折算,得出评估基准日 Barto Industry Co. Pty. Ltd.股东全部权益的评估值为 1,224.84 百万元人民币。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。本次评估报告中资源量数据引用自 CSA Global Pty. Ltd.编制的《INDEPENDENT TECHNICAL REPORT MINERAL RESOURCES BARTO GOLD OPERATIONS, WESTERN AUSTRALIA》。本次评估报告中的排产计划参考金建工程设计有限公司编制的《澳大利亚南十字金矿工程项目采、选方案设计》。

除此之外,未引用其他机构报告内容。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期为一年,自评估基准日 2020 年 8 月 31 日起,至 2021 年 8 月 30 日止。超过一年,需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告全文。



# 山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目

## 资产评估报告

中联评报字【2021】第 89 号

山东玉龙黄金股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权之经济行为涉及的 Barto Industry Co. Pty. Ltd.股东全部权益在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为山东玉龙黄金股份有限公司（以下简称“玉龙股份”），被评估单位为 Barto Industry Co. Pty. Ltd.（巴拓实业有限公司，以下简称“巴拓实业”）。

#### （一）委托人概况

公司名称：山东玉龙黄金股份有限公司

公司地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区经十东路 7000 号汉峪金谷 A4-4 号楼 1101-1 室

法定代表人：赖郁尘

注册资本：柒亿捌仟叁佰零贰万伍仟柒佰陆拾元整

经济性质：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：1999年12月22日

经营范围：一般项目：选矿；矿物洗选加工；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；成品油仓储（不含危险化学品）；陆路国际货物运输代理；国内货物运输代理；企业管理；食用农产品批发；食用农产品零售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；有色金属合金销售；橡胶制品销售；化学产品销售（不含许可类化工产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；货物进出口；技术进出口；黄金及其制品进出口；食品经营（销售预包装食品）（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，具体经营项目以审批结果为准）。

## （二）被评估单位概况

公司名称（英文）：Barto Industry Co. Pty. Ltd.

公司名称（中文）：巴拓实业有限公司

公司地址：Level3,66 Kings Park Road West Perth

执行董事：吉星敏

注册资本：329,979,184 澳元

组织机构代码：616 407 777

注册登记日期：2016年12月12日

### 1、历史沿革及基本经营情况

巴拓实业成立于2016年12月12日，注册地为 Level 3 66 Kings Park Road, WEST PERTH WA 6005，机构代码为 616407777，注册名称为 SHANDONG TIANYE GROUP BID CO PTY LTD。主营业务为致力于开采和加工位于澳大利亚帕斯的金矿项目。2020年12月15日更名为



Barto Industry Co. Pty. Ltd.。山东天业房地产开发集团有限公司（以下简称“天业房地产”）持有巴拓实业 100.00%股权，巴拓实业实际控制人为曾昭秦。

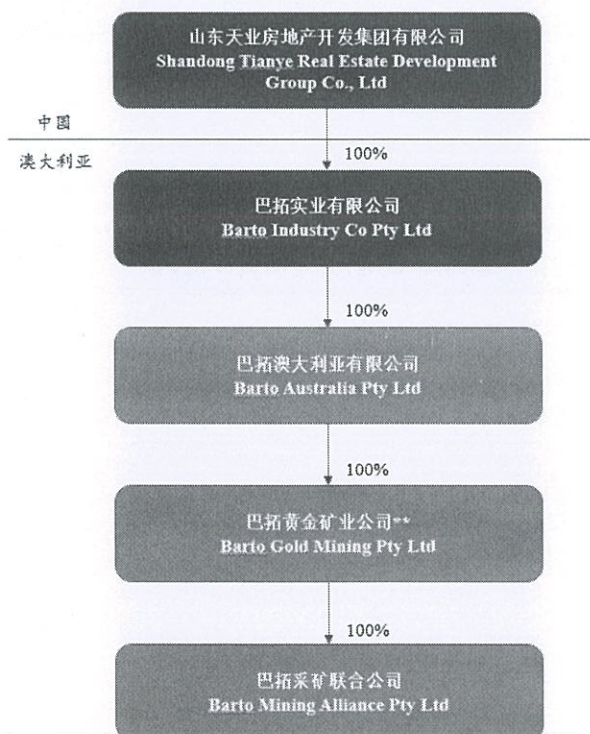
截至 2020 年 8 月 31 日，巴拓实业已发行股份为 329,979,184 股，注册资本（实收资本）结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（澳元）	出资比例（%）
1	山东天业房地产开发集团有限公司	329,979,184	100.00
	合计	329,979,184	100.00

巴拓实业拥有一家二级全资子公司，一家三级全资子公司，一家四级全资子公司，详情见下表：

序号	股东名称或姓名	出资比例（%）
1	巴拓澳大利亚有限公司（Barto Australia Pty Ltd）	100.00
1.1	巴拓黄金矿业公司（Barto Gold Mining Pty Ltd）	100.00
1.1.1	巴拓采矿联合公司（Barto Mining Alliance Pty Ltd）	100.00

股权结构图如下：



注：\*\*为主要实体矿业公司

根据山东天业房地产开发集团有限公司与中融国际信托有限公司

签订的《信托贷款合同》，以及济南高新控股集团有限公司和中融国际信托有限公司签订的《债权转让协议》，巴拓实业 100%股权、巴拓黄金矿业有限公司 100%股权和巴拓黄金拥有的 125 个采矿权目前处于质押状态，债权人均为济南高新控股集团有限公司。

(1) 巴拓澳大利亚有限公司

公司名称：巴拓澳大利亚有限公司（以下简称“巴拓澳洲”）

英文名称：Barto Australia Pty Ltd

公司地址：Level 3, Kings Park Road, West Perth, WA 6005, Australia

注册登记日期：2011 年 12 月 14 日

经营范围：金矿勘探、开采

巴拓澳洲成立于 2011 年 12 月，由中国罕王控股有限公司在澳大利亚成立，出资额为 100 澳元。注册名称为罕王澳大利亚有限公司(Hanking Australia Pty Ltd)，公司设立时股本结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（澳元）	股本（股）	出资比例（%）
1	中国罕王控股有限公司	100.00	100.00	100.00
	合计	100.00	100.00	100.00

2017 年 2 月，天业集团、巴拓实业有限公司与中国罕王控股有限公司及其他股东签署《股权出售协议》，将罕王澳大利亚有限公司(Hanking Australia Pty Ltd) 100%的股权转让给巴拓实业，2017 年 4 月完成正式交割，公司名称由罕王澳大利亚有限公司变更为天业南十字澳洲有限公司(Tianye SXO Australia Pty Ltd)。2020 年 8 月更名为巴拓澳大利亚有限公司(Barto Australia Pty Ltd)

截止至评估基准日 2020 年 8 月 31 日，公司股东认缴出资比例如下：

序号	股东名称或姓名	出资比例（%）
1	巴拓实业有限公司	100.00
	合计	100.00

(2) 巴拓黄金矿业有限公司

公司名称：巴拓黄金矿业有限公司（以下简称“巴拓黄金”）



英文名称: Barto Gold Mining Pty Ltd

公司地址: Level 3, Kings Park Road, West Perth, WA 6005, Australia

注册登记日期: 2012年12月7日

经营范围: 黄金勘探、开采与销售

巴拓黄金成立于2012年12月,注册名称为罕王黄金矿业有限公司(Hanking Gold Mining Pty Ltd),成立时股本结构如下:

序号	股东名称或姓名	出资额(澳元)	出资比例(%)
1	罕王澳大利亚有限公司(Hanking Australia Pty Ltd)	100.00	100.00
	合计	100.00	100.00

2013年4月,罕王澳大利亚有限公司与澳大利亚证券交易所上市公司圣芭芭拉公司达成收购协议,购买其位于澳大利亚南十字镇的黄金生产项目——南十字项目,正式成为南十字金矿项目(SXO)的矿业权持有人。

2017年4月,公司名称由罕王黄金矿业有限公司(Hanking Gold Mining Pty Ltd)变更为天业南十字黄金矿业有限公司(Tianye SXO Gold Mining Pty Ltd)。2020年8月,公司更名为巴拓黄金矿业有限公司(Barto Gold Mining Pty Ltd)。截止至评估基准日2020年8月31日,公司股东认缴出资比例如下:

序号	股东名称或姓名	出资比例(%)
1	巴拓澳大利亚有限公司(Barto Australia Pty Ltd)	100.00
	合计	100.00

巴拓黄金的主要业务为金等贵金属的勘探、开采和加工。主要持有南十字金矿项目,为巴拓实业的主要黄金资产。公司在生产出金锭后,委托当地铸币厂进行加工提纯,生产出高纯度的金锭,然后根据澳洲当地当日黄金价格出售给铸币厂。

巴拓黄金 Marvel Loch 选厂采用通用的 CIP 碳浸工艺和重力流程进行矿石加工,目前正在进行破碎系统更新改造,改造后选厂处理能力为 210 万吨/年。南十字金矿项目开采历史久远,运营可追溯至二十世纪九



十年代，2012 年进入停产维护状态，2013 年被罕王黄金矿业有限公司收购，2015 年在对选厂经过针对性的翻新后，恢复运行。2017 年 4 月由巴拓实业接手后，第一批金锭于 2017 年 4 月产出。

### (3) 巴拓采矿联合有限公司

公司名称：巴拓采矿联合有限公司（以下简称“巴拓采矿”）

英文名称：Barto Mining Alliance Pty Ltd

公司地址：Level 3, Kings Park Road, West Perth, WA 6005, Australia

注册登记日期：2014 年 10 月 14 日

巴拓采矿成立于 2014 年 10 月，注册名称为罕王联合矿业有限公司（Hanking Mining Alliance Pty Ltd），成立时股本结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资比例（%）
1	罕王黄金矿业有限公司（Hanking Gold Mining Pty Ltd）	100.00
	合计	100.00

2017 年 4 月，公司名称由罕王联合矿业有限公司（Hanking Mining Alliance Pty Ltd）变更为天业南十字采矿联合有限公司（Tianye SXO Mining Alliance Pty Ltd）。2020 年 8 月更名为巴拓采矿联合有限公司（Barto Mining Alliance Pty Ltd）截止至评估基准日 2020 年 8 月 31 日，公司股东出资比例如下：

序号	股东名称或姓名	出资比例（%）
1	巴拓黄金矿业有限公司（Barto Gold Mining Pty Ltd）	100.00
	合计	100.00

## 2. 资产、财务及经营状况：

巴拓实业基准日近两年一期合并口径资产、财务状况如下表：

企业资产、负债及财务情况（合并口径）（万人民币）

项目	2020 年 8 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产总计	98,319.86	76,831.41	123,256.65
负债合计	90,972.22	76,861.89	55,942.80
股东全部权益合计	7,347.64	-30.48	67,313.86
项目	2020 年 1-8 月	2019 年度	2018 年度
营业收入	67,944.21	80,327.86	64,514.31
利润总额	7,259.43	-67,758.49	-27,475.83



净利润	7,259.43	-67,758.49	-27,475.83
审计机构	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）		

企业资产、负债及财务情况（合并口径）（万澳元）

项目	2020年8月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
资产总计	19,476.22	15,730.28	25,545.42
负债合计	18,020.72	15,736.52	11,594.36
股东全部权益合计	1,455.50	-6.24	13,951.06
项目	2020年1-8月	2019年度	2018年度
营业收入	13,681.05	16,546.41	13,009.80
利润总额	1,461.74	-13,957.30	-5,540.71
净利润	1,461.74	-13,957.30	-5,540.71
审计机构	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、资源量情况：

根据 CSA Global Pty Ltd 编制的《INDEPENDENT TECHNICAL REPORT MINERAL RESOURCES BARTO GOLD OPERATIONS, WESTERN AUSTRALIA》（以下简称“合资格人报告”），巴拓实业下属的全资子公司巴拓黄金在澳洲西澳南十字矿区拥有 Cornishman 等 19 个露天金矿体和 15 个地下金矿体。

根据《合资格人报告》，截止 2020 年 06 月 30 日，巴拓黄金拥有的南十字矿区的露天矿体资源量如下表：

矿体	控制的资源量			推断的资源量		
	矿石量（万吨）	金品位（g/t）	金属量（万盎司）	矿石量（万吨）	金品位（g/t）	金属量（万盎司）
Cornishman	113.86	2.20	8.16	19.29	1.40	0.89
Yilgarn Star	39.55	5.20	6.66	7.11	4.90	1.13
Copperhead				86.83	2.10	5.97
Aquarius	7.52	2.70	0.66	1.19	2.70	0.10
Jupiter	10.99	2.40	0.85	15.12	1.80	0.88
Mercury	35.64	5.30	6.10			
Polaris	16.79	3.50	1.88	1.41	2.60	0.12
Sunbeam	13.57	2.80	1.22	2.37	1.50	0.11
Transvaal	3.79	4.90	0.59	1.59	5.30	0.27
Frasers	33.68	3.70	4.01	0.07	1.50	0.00
Ruapehu	7.42	2.20	0.52	1.53	7.30	0.36
Marvel Loch	46.84	2.50	3.72	37.30	1.90	2.31
Jaccoletti	11.74	2.80	1.05	5.05	2.00	0.32
Edwards Find	22.40	2.30	1.69	35.51	3.30	3.76



Edwards Find North	54.49	2.60	4.59	18.81	1.80	1.10
Tamarin	10.44	1.90	0.65	13.50	2.00	0.87
Redwing	59.38	1.70	3.23	48.66	2.60	3.99
Leviathan				54.34	1.20	2.07
Victoria Vinto La				56.52	1.50	2.75
合计	488.12	2.90	45.57	406.17	2.10	27.01

根据《合资格人报告》，截止 2020 年 06 月 30 日，巴拓黄金拥有的南十字矿区的地下矿体资源量如下表：

矿体	控制的资源量			推断的资源量		
	矿石量 (万吨)	金品位 (g/t)	金属量 (万盎司)	矿石量 (万吨)	金品位 (g/t)	金属量 (万盎司)
Cornishman	24.13	3.80	2.97	22.18	3.60	2.54
Yilgarn Star	135.19	6.40	27.64	45.53	6.50	9.51
Copperhead				88.09	6.60	18.81
Nevoria	108.11	4.30	15.05	8.28	3.60	0.95
Aquarius	23.23	3.80	2.85	75.12	4.40	10.53
Jupiter				0.42	2.70	0.04
Mercury	34.10	6.30	6.94	13.41	5.60	2.39
Polaris	13.25	3.70	1.58	19.27	3.60	2.24
Sunbeam	36.36	5.90	6.91	5.39	4.90	0.85
Transvaal				17.40	4.80	2.67
Frasers	51.54	4.60	7.54	167.44	6.00	32.42
Ruapehu	5.18	8.50	1.42	33.27	4.00	4.27
Marvel Loch	234.01	3.50	26.06	57.42	2.80	5.22
Jaccoletti	74.90	4.40	10.67	29.43	3.10	2.91
Great Victoria Gold	52.81	3.50	5.93			
Total	792.81	4.50	115.57	582.65	5.10	95.35

### (三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人玉龙股份拟通过全资子公司蓝景矿业购买巴拓实业 100% 股权。

### (四) 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人山东玉龙黄金股份有限公司。

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。



## 二、评估目的

根据玉龙股份 2020 年 8 月 17 日的《玉龙股份：关于筹划重大资产重组暨签署<收购意向协议>的公告》，玉龙股份拟收购巴拓实业 100% 股权。

本次评估的目的是反映巴拓实业的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是巴拓实业的股东全部权益。评估范围是巴拓实业在评估基准日的全部资产及相关负债，其中，合并口径账面资产总额 98,319.86 万元、负债 90,972.22 万元、净资产 7,347.64 万元。具体包括流动资产 34,814.02 万元；非流动资产 63,505.84 万元；流动负债 22,278.87 万元；非流动负债 68,693.35 万元。

上述资产与负债数据摘自经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的巴拓实业 2020 年 8 月 31 日的财务报表（[2021]京会兴审字第 65000001 号），本次评估是在经审计后的财务数据的基础上进行的。

### （一）委估主要实物资产情况

本次评估范围中的实物资产主要为流动资产和固定资产。

1、流动资产为现金、银行存款、存货和应收账款等，流动性较好。

2、纳入评估范围内的实物资产账面值 34,378.27 万元，占评估范围内总资产的 34.97%，主要为存货、构筑物、机器设备、车辆、电子设备和在建工程。这些资产具有以下特点：

（1）存货为在产品（自制半成品）和在用周转材料，在产品为金矿石以及流程中的金，主要集中在巴拓实业有限公司南十字金矿项目区域内。



(2) 固定资产构筑物及其他辅助设施 70 项，主要为简易彩钢板材质搭建的营地设施，截止评估基准日均正常使用。

(3) 固定资产机器设备 498 项，主要为矿石破碎机、水泵等采选设备；车辆 71 项，主要为项目场地内使用的皮卡车；电子设备 91 项，为电脑、服务器等办公设备；截止评估基准日，核心设备维护、保养、使用正常。

(4) 在建工程 90 项，主要为在建设备、斜坡道工程等，均位于巴拓实业有限公司南十字金矿项目区域内。

## (二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日，企业申报范围内账面记录的无形资产为 7 项软件。另外有 8 项探矿权权证，125 项采矿权权证，25 项通用租赁权证，62 项杂项权证（管道）。各类权证具体明细如下表所示：

采矿权权证证明细表

序号	矿权名称	所有人	状态	权证性质	到期日	面积（公顷）
1	M77/7	巴拓黄金	有效	采矿权	2025 年 6 月 21 日	1.676
2	M77/8	巴拓黄金	有效	采矿权	2025 年 6 月 21 日	5.05
3	M77/10	巴拓黄金	有效	采矿权	2025 年 8 月 23 日	61.2
4	M77/26	巴拓黄金	有效	采矿权	2026 年 1 月 3 日	22.5
5	M77/31	巴拓黄金	有效	采矿权	2026 年 6 月 19 日	798.95
6	M77/46	巴拓黄金	有效	采矿权	2026 年 10 月 22 日	36.335
7	M77/66	巴拓黄金	有效	采矿权	2026 年 12 月 11 日	37.215
8	M77/72	巴拓黄金	有效	采矿权	2027 年 7 月 9 日	211.5
9	M77/86	巴拓黄金	有效	采矿权	2028 年 5 月 26 日	240
10	M77/90	巴拓黄金	有效	采矿权	2029 年 1 月 27 日	20.9
11	M77/105	巴拓黄金	有效	采矿权	2028 年 9 月 11 日	11.59
12	M77/109	巴拓黄金	有效	采矿权	2029 年 3 月 12 日	254.8
13	M77/112	巴拓黄金	有效	采矿权	2028 年 12 月 16 日	315.5
14	M77/113	巴拓黄金	有效	采矿权	2028 年 12 月 16 日	21.5
15	M77/114	巴拓黄金	有效	采矿权	2028 年 12 月 16 日	16.625
16	M77/133	巴拓黄金	有效	采矿权	2029 年 9 月 17 日	9.586
17	M77/137	巴拓黄金	有效	采矿权	2029 年 5 月 13 日	261.3
18	M77/138	巴拓黄金	有效	采矿权	2029 年 9 月 17 日	880.95
19	M77/159	巴拓黄金	有效	采矿权	2029 年 9 月 17 日	189.95
20	M77/160	巴拓黄金	有效	采矿权	2029 年 9 月 14 日	512.9
21	M77/175	巴拓黄金	有效	采矿权	2031 年 12 月 5 日	665.9



山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目  
-资产评估报告

22	M77/186	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年2月15日	120
23	M77/193	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年1月6日	130.35
24	M77/197	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年3月20日	18.535
25	M77/198	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年3月20日	108.6
26	M77/217	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年4月5日	17.355
27	M77/221	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年4月5日	8.0815
28	M77/224	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年6月28日	321
29	M77/225	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年6月28日	829.2
30	M77/239	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年9月14日	581.55
31	M77/250	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年9月14日	365.95
32	M77/251	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年9月14日	642.35
33	M77/265	巴拓黄金	有效	采矿权	2031年1月23日	930.95
34	M77/266	巴拓黄金	有效	采矿权	2031年1月23日	202.2
35	M77/299	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年11月15日	9.713
36	M77/301	巴拓黄金	有效	采矿权	2031年9月24日	3.466
37	M77/347	巴拓黄金	有效	采矿权	2031年4月17日	0.954
38	M77/352	巴拓黄金	有效	采矿权	2031年4月17日	529.5
39	M77/355	巴拓黄金	有效	采矿权	2033年7月28日	277.55
40	M77/356	巴拓黄金	有效	采矿权	2031年11月7日	82.445
41	M77/376	巴拓黄金	有效	采矿权	2032年5月30日	971.35
42	M77/380	巴拓黄金	有效	采矿权	2031年10月11日	351.9
43	M77/402	巴拓黄金	有效	采矿权	2032年3月29日	3.073
44	M77/408	巴拓黄金	有效	采矿权	2032年3月29日	9.7125
45	M77/424	巴拓黄金	有效	采矿权	2033年1月1日	309.25
46	M77/431	巴拓黄金	有效	采矿权	2032年3月29日	999.05
47	M77/432	巴拓黄金	有效	采矿权	2032年3月29日	1,000
48	M77/477	Montague 公司 (80%) 巴拓黄金 (20%)	有效	采矿权	2032年8月30日	620.95
49	M77/478	Montague 公司 (80%) 巴拓黄金 (20%)	有效	采矿权	2032年8月30日	620.3
50	M77/480	巴拓黄金	有效	采矿权	2033年5月14日	961.85
51	M77/497	巴拓黄金	有效	采矿权	2033年5月14日	188.75
52	M77/510	巴拓黄金	有效	采矿权	2033年5月14日	9.7125
53	M77/513	巴拓黄金	有效	采矿权	2033年5月14日	109.5
54	M77/522	Montague 公司 (80%) 巴拓黄金 (20%)	有效	采矿权	2033年10月10日	529.15
55	M77/523	Montague 公司 (80%) 巴拓黄金 (20%)	有效	采矿权	2033年10月10日	449.15
56	M77/525	巴拓黄金	有效	采矿权	2033年7月31日	612
57	M77/534	巴拓黄金	有效	采矿权	2034年9月3日	985.75
58	M77/535	巴拓黄金	有效	采矿权	2035年3月25日	80.27
59	M77/538	巴拓黄金	有效	采矿权	2034年3月10日	246



山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目  
-资产评估报告

60	M77/552	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年10月9日	31.85
61	M77/554	巴拓黄金	有效	采矿权	2034年7月28日	120.15
62	M77/555	巴拓黄金	有效	采矿权	2034年12月22日	405.3
63	M77/564	巴拓黄金	有效	采矿权	2034年10月21日	794.6
64	M77/572	巴拓黄金	有效	采矿权	2035年2月5日	8.495
65	M77/593	巴拓黄金	有效	采矿权	2035年5月31日	27.31
66	M77/597	巴拓黄金	有效	采矿权	2035年6月20日	107.2
67	M77/598	巴拓黄金	有效	采矿权	2035年5月2日	8.0935
68	M77/613	巴拓黄金	有效	采矿权	2035年9月2日	229.45
69	M77/631	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年1月20日	151.3
70	M77/638	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年5月23日	2.8965
71	M77/639	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年8月2日	369.65
72	M77/640	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年8月2日	778.7
73	M77/655	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年8月2日	40.235
74	M77/660	巴拓黄金	有效	采矿权	2037年8月7日	430.95
75	M77/668	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年11月14日	148.35
76	M77/702	巴拓黄金	有效	采矿权	2038年5月9日	384.25
77	M77/721	巴拓黄金	有效	采矿权	2040年11月30日	606.4
78	M77/722	巴拓黄金	有效	采矿权	2040年11月30日	7.3
79	M77/733	巴拓黄金	有效	采矿权	2021年3月1日	7.739
80	M77/745	巴拓黄金	有效	采矿权	2025年1月7日	76.495
81	M77/746	巴拓黄金	有效	采矿权	2025年1月7日	42.55
82	M77/747	巴拓黄金	有效	采矿权	2025年1月7日	11.91
83	M77/765	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年1月24日	986.05
84	M77/766	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年1月24日	931.55
85	M77/768	巴拓黄金	有效	采矿权	2021年12月28日	9.7125
86	M77/770	巴拓黄金	有效	采矿权	2029年11月27日	480
87	M77/771	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年9月4日	109.35
88	M77/775	巴拓黄金	有效	采矿权	2024年12月1日	396.7
89	M77/788	巴拓黄金	有效	采矿权	2029年6月4日	3.6415
90	M77/790	巴拓黄金	有效	采矿权	2025年1月7日	917.85
91	M77/791	巴拓黄金	有效	采矿权	2024年11月4日	997.8
92	M77/792	巴拓黄金	有效	采矿权	2029年11月27日	576.1
93	M77/793	巴拓黄金	有效	采矿权	2029年11月27日	628.05
94	M77/794	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年6月18日	710.4
95	M77/803	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年9月4日	184.7
96	M77/811	巴拓黄金	有效	采矿权	2024年12月1日	9.325
97	M77/906	巴拓黄金	有效	采矿权	2029年12月3日	52
98	M77/907	巴拓黄金	有效	采矿权	2029年12月3日	74.415
99	M77/945	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年12月5日	55.405
100	M77/954	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年6月27日	1.0895
101	M77/956	巴拓黄金	有效	采矿权	2024年12月1日	193.4
102	M77/969	巴拓黄金	有效	采矿权	2041年6月30日	9.6555



山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目  
-资产评估报告

103	M77/977	巴拓黄金	有效	采矿权	2024年12月1日	36.25
104	M77/1002	巴拓黄金	有效	采矿权	2021年10月29日	5.9435
105	M77/1009	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年7月5日	1.057
106	M77/1016	巴拓黄金	有效	采矿权	2024年12月1日	23.6
107	M77/1026	巴拓黄金	有效	采矿权	2023年10月17日	1.117
108	M77/1036	巴拓黄金	有效	采矿权	2023年11月27日	7.7395
109	M77/1049	巴拓黄金	有效	采矿权	2025年1月11日	9.7165
110	M77/1052	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年7月5日	9.698
111	M77/1054	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年7月5日	387.7
112	M77/1055	巴拓黄金 (75%)Comet 公 司(25%)	有效	采矿权	2028年11月20日	347.9
113	M77/1056	巴拓黄金 (70%)Bellriver 公司 (30%)	有效	采矿权	2028年11月20日	350.3
114	M77/1063	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年11月20日	190.3
115	M77/1083	巴拓黄金	有效	采矿权	2028年11月11日	632.25
116	M77/1084	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年2月22日	329
117	M77/1127	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年7月1日	89.1421
118	M77/1129	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年2月24日	29.0295
119	M77/1130	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年2月24日	10.5894
120	M77/1131	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年2月24日	0.7795
121	M77/1133	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年2月24日	13.3714
122	M77/1136	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年2月24日	13.398
123	M77/1140	巴拓黄金	有效	采矿权	2030年10月14日	125.6
124	M77/1275	巴拓黄金	有效	采矿权	2036年9月8日	9.7235
125	M77/1280	巴拓黄金	申请中	采矿权		504.6403

探矿权权证明明细表

序号	矿权名称	所有人	状态	权证性质	到期日	面积（公顷）
1	E77/1361	Montague 公司(80%) 巴拓黄金 (20%)	有效	探矿权	2021年3月14日	5,320.00
2	E77/1535	Montague 公司(80%) 巴拓黄金 (20%)	有效	探矿权	2021年3月14日	2,800.00
3	E77/1582	Montague 公司(80%) 巴拓黄金 (20%)	有效	探矿权	2022年1月31日	280.00
4	E77/1793	巴拓黄金	有效	探矿权	2022年5月3日	1,400.00
5	E77/2209	巴拓黄金	有效	探矿权	2024年12月28日	12,880.00
6	E77/2213	巴拓黄金	有效	探矿权	2025年1月22日	1,960.00
7	E77/2214	巴拓黄金	有效	探矿权	2024年7月23日	1,960.00
8	E77/2305	Montague 公司	有效	探矿权	2021年1月13日	560.00

通用租赁权权证明明细表

序号	矿权名称	所有人	状态	权证性质	到期日	面积（公顷）
1	G77/1	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2025年8月23日	92.07
2	G77/2	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2025年8月23日	163.3



山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目  
-资产评估报告

3	G77/3	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2025年8月23日	90.35
4	G77/5	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.9965
5	G77/6	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.819
6	G77/7	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.8895
7	G77/8	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.687
8	G77/9	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.516
9	G77/10	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.4395
10	G77/11	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.549
11	G77/12	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	9.271
12	G77/13	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2029年12月3日	8.154
13	G77/15	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2033年7月28日	0.2505
14	G77/25	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2032年3月20日	6.597
15	G77/32	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2032年7月22日	9.358
16	G77/33	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2032年7月22日	8.223
17	G77/34	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2032年7月22日	7.2765
18	G77/36	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2033年5月14日	8.5595
19	G77/42	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2033年8月8日	8.407
20	G77/74	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2035年4月28日	8.1305
21	G77/75	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2035年4月28日	6.6405
22	G77/79	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2035年10月11日	9.9365
23	G77/80	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2035年10月11日	8.0405
24	G77/81	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2035年10月11日	9.993
25	G77/126	巴拓黄金	有效	通用租赁权	2036年7月1日	71.105

杂项权证证明细表

序号	矿权名称	所有人	状态	权证性质	到期日	面积（公顷）
1	L77/6	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2026年6月19日	45
2	L77/7	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2025年8月23日	20.87
3	L77/19	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年3月25日	2.28
4	L77/20	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年3月25日	1.8
5	L77/21	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年3月25日	1.9
6	L77/23	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年1月25日	4.534
7	L77/27	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年10月28日	14.6
8	L77/31	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年10月28日	55.4
9	L77/41	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年11月25日	12
10	L77/42	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2025年1月27日	178
11	L77/44	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年4月27日	13.5
12	L77/45	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年8月24日	36
13	L77/47	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年7月10日	11.9325
14	L77/49	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年5月24日	6.74
15	L77/51	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年7月27日	4.2
16	L77/52	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年9月28日	2.9373
17	L77/53	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年9月28日	0.2735



山东玉龙黄金股份有限公司拟购买 Barto Industry Co. Pty. Ltd.100%股权项目  
-资产评估报告

18	L77/54	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年10月26日	2.4181
19	L77/55	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年10月26日	1.536
20	L77/56	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年10月26日	0.0964
21	L77/57	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年10月26日	0.6766
22	L77/64	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年2月27日	31
23	L77/65	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年2月27日	23
24	L77/66	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年2月27日	6
25	L77/69	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年4月26日	4.8
26	L77/71	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年4月26日	0.5
27	L77/72	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年4月26日	0.5
28	L77/87	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2021年4月29日	6.16
29	L77/88	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2021年4月4日	4.5
30	L77/89	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2021年1月30日	3.74
31	L77/91	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2021年8月7日	105
32	L77/105	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年5月27日	100
33	L77/106	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年6月24日	27
34	L77/112	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年9月30日	16
35	L77/113	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年11月15日	14
36	L77/114	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年12月23日	10.7
37	L77/115	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年5月26日	0.3
38	L77/116	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年3月24日	8
39	L77/117	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年4月28日	1.75
40	L77/125	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年9月7日	1
41	L77/126	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年9月7日	17
42	L77/127	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年9月7日	1
43	L77/128	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年9月7日	1
44	L77/129	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年8月3日	2.3688
45	L77/132	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年8月3日	1.4459
46	L77/137	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2023年11月10日	6.41
47	L77/140	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年7月12日	8
48	L77/145	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2024年10月11日	128
49	L77/154	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2020年11月26日	1.6307
50	L77/155	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2020年11月26日	0.7385
51	L77/156	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2020年11月26日	0.545
52	L77/157	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2020年11月26日	0.5276
53	L77/158	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2020年11月26日	0.2141
54	L77/159	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2020年11月26日	1.6285
55	L77/160	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2020年11月26日	2.1732
56	L77/162	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年8月12日	33.5
57	L77/167	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2021年12月10日	95
58	L77/168	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2021年11月4日	70
59	L77/173	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2022年12月3日	43
60	L77/281	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2037年4月19日	26



61	L77/290	巴拓黄金	有效	杂项权利证	2038年12月13日	11
62	L77/321	巴拓黄金	申请中	杂项权利证		7

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位未申报表外资产。

### （四）引用其他机构出具的报告的结论

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果（[2021]京会兴审字第 65000001 号）。本次评估报告中资源量数据引用自 CSA Global Pty. Ltd. 编制的《INDEPENDENT TECHNICAL REPORT MINERAL RESOURCES BARTO GOLD OPERATIONS, WESTERN AUSTRALIA》。本次评估报告中的排产计划参考了金建工程设计有限公司编制的《澳大利亚南十字金矿工程项目采、选方案设计》（以下简称“采选方案设计”）。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

## 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2020 年 8 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依



据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

1、玉龙股份：关于筹划重大资产重组暨签署《收购意向协议》的公告（公告编号：2020-029）

### （二）法律法规依据

1. 澳大利亚《商业行为法》；
2. 澳大利亚《公司法》；
3. 澳大利亚《联邦税法》；
4. 澳大利亚其他相关法律法规；
5. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
6. 《境外投资管理办法》（2014年8月19日商务部第27次部务会议审议通过）；
7. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
5. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
9. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
12. 《资产评估执业准则-利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
13. 其他与评估工作相关的准则等

#### （四）资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证；
2. 矿业权属资料
3. 其他参考资料。

#### （五）取价依据

1. 合资格人报告；
2. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
3. 《澳大利亚南十字金矿工程项目采、选方案设计》
4. 其他参考资料。

#### （六）其它参考资料

1. 巴拓实业评估基准日审计报告（京会兴专审字第 65000085 号）；
2. IFind 同花顺金融终端；
3. S&P Global 金融服务终端；
4. 《投资估价》（[美] Damodaran 著，[加] 林谦译，清华大学出版社）；
5. 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美] Copeland, T. 等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
6. 《国际会计准则》（IFRS）；
7. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）。
8. 其他参考资料。



## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。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，它具有评估数据直接取材于市场，评估结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估涉及上市公司购买资产，市场法通过与同行业可比公司或交易案例的对比调整，反映了被评估单位较公允的交易价值，故可以选择市场法进行评估；同时，被评估单位产品具备相对稳定可靠的市场需求，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故可以选择收益法进行评估；矿业企业核心资产为其矿产资源（矿业权）价值，资产基础法中矿产资源（矿业权）的评估也是采用折现现金流量法（收益途径）进行评估，同时将其他资产在期初进行扣减（在评估基准日做现金流出），其未来盈利预测和企业价值收益法基本一样，为避免重复，本次评估未采用资产基础法。

综上，本次评估确定采用收益法和市场法进行评估。

### （二）收益法简介

#### 1、概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估企业价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用

现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

## 2、基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，经扣减付息债务价值及少数股东权益价值后，得出被评估单位股东全部权益价值。

## 3、评估模型

### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=P+C-D-M \quad (1)$$

E：被评估单位股东全部权益价值；

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \quad (2)$$

式中：

R<sub>i</sub>：未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；



r: 折现率;

n: 未来收益期;

C: 基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (3)$$

C<sub>1</sub>: 基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值;

C<sub>2</sub>: 基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值;

D: 付息债务价值。

M: 少数股东权益价值。

### （2）收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} + \text{资产回收} \quad (4)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，预测其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

### （3）折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

W<sub>d</sub>: 被评估单位的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

W<sub>e</sub>: 被评估单位的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

r<sub>d</sub>: 被评估单位的税后债务成本;

r<sub>e</sub>: 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定

权益资本成本  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场期望报酬率;

$\varepsilon$ : 被评估单位的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (9)$$

$\beta_u$ : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{(1 + (1-t) \times \frac{D_i}{E_i})} \quad (10)$$

$\beta_i$ : 可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (11)$$

式中:

$K$ : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设  $K=1$ ;

$\beta_x$ : 可比公司股票的历史市场平均风险系数;

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

### (三) 市场法简介

#### 1、市场法的定义和原理

市场法是通过将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的一种方法。在市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析, 计算适当的价值比



率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

## 2、评估思路及评估方法

本次评估标的巴拓实业为持股公司，巴拓实业的核心资产为南十字金矿。巴拓实业因近两年连续资产减值，导致财务报表中相关数据不能较好的反映企业实际的经营情况，因此本次评估不适用于上市公司比较法。同时，考虑到矿山企业的价值和矿产资源息息相关，而近几年内金矿交易案例较易获得，故本次评估采用基于资源价值比率的交易案例比较法，对巴拓实业进行评估。具体评估方法如下：

### (1) 可比案例的选择原则

根据《资产评估执业准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估单位有可比性的案例。本次评估确定的可比案例选择原则如下：

- A 同处于一个行业，受相同的经济因素影响；
- B 企业业务结构和经营模式类似；
- C 企业规模和成长性可比，盈利模式类似；
- D 交易行为性质类似。

本次评估，围绕以金矿生产为核心同时考虑交易性质等因素，通过公开信息搜集选取了2017年至2020年8月底完成交易的案例作为可比案例。

### (2) 选择并计算各可比对象的价值比率

根据本次被评估单位和可比交易公司的实际情况，确定采用合适的价值比率。并根据公开的市场数据分别计算可比交易公司的价值比率。

(3) 对价值比率进行修正、调整

采用与价值相关的系数对于价值比率进行调整。

(4) 被评估单位股权价值估算

根据可比交易公司修正后的价值比率，计算平均价值比率，结合被评估的对应数据，计算并经调整得出被评估单位股权价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### (一) 评估准备阶段

1. 委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### (二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态、主要无形资产、生产计划等情况。

2. 对企业提供的资料（包括但不限于权属资料、财务资料、地质技术资料、排产计划、盈利预测资料等）进行审阅、分析、核查，对企业管理层进行访谈；对发现的问题和各相关方进行讨论。

3. 对企业申报评估范围内的资产进行审核、鉴别，并与企业有关财



务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整，核查了审计机构对实物资产进行的抽查盘点记录。

4. 对企业价值在清查核实的基础上做出初步评估测算

### （三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### （一）一般假设

#### 1. 交易假设

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

#### 2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，所涉及的矿业权等权

属到期后能够正常延续并维持矿山正常生产经营，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## （二）特殊假设

1. 被评估单位经营业务所涉及国家或地区现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；

2. 被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营；

4. 被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

5. 被评估单位构建主营业务相关主体资产所需投入的资金能够及时、足额到账，资金成本和被评估单位预测的融资成本不发生较大变化；

6. 被评估单位未来矿石开采、洗选的生产安排和被评估单位参照《采选方案设计》设定的排产计划一致；

7. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位申报评估的范围为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9. 本次评估不考虑通货膨胀因素。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### （一）收益法评估结论

经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）进行评估，巴拓实业在评估基准日 2020 年 8 月



31日的股东全部权益账面值为 14.55 百万澳元,评估值为 242.63 百万澳元,评估增值 228.08 百万澳元。

## (二) 市场法评估结论

经实施清查核实、企业访谈、市场调查和询证、评定估算等评估程序,采用市场法进行评估,巴拓实业在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的股东全部权益账面值 14.55 百万澳元,评估值为 256.58 百万澳元,评估增值 242.02 百万澳元。

## (三) 评估结果分析

被评估单位的评估结果较其股东全部权益账面值增值的主要原因如下:

被评估企业为黄金采矿、冶炼一体化企业,其核心资产为矿业权。矿业权的价值在于生产矿产资源带来的未来收益。目前矿业权资产的账面值反映的是企业历史期投入,并未反映矿业权的收益价值。由于企业的勘探投入发现了较好的勘查成果,已发现的 JORC 标准资源量有 280 多万盎司金,矿业权实际价值远高于账面价值,因此导致了被评估单位股东全部权益评估值增值。

## (四) 评估结果的差异分析及最终结果的选取

市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值,而收益法是立足于企业本身的获利能力来判断企业的价值,两者相辅相成,市场法的结果是收益法结果的市场表现,而收益法结果是市场法结果的坚实基础,是企业的内在价值的合理反映。

对于被评估单位所处的资源采掘行业而言,在资源储量、服务年限、产品价格、成本费用结构、投资规模等要素能够较合理确定的前提下,收益法评估结果能够更加客观地反映被评估单位的价值。市场法由于受参照对象信息局限性的影响,在考虑各修正因素时可能不够全面。故选



用收益法评估结果作为巴拓实业股东全部权益价值的评估结果，即基准日时点股东全部权益的评估值为 242.63 百万澳元。

根据中国人民银行发布的评估基准日 2020 年 8 月 31 日外汇汇率中间价，1 澳元对人民币 5.0482 元折算，得出评估基准日巴拓实业股东全部权益的评估值为 1,224.84 百万元人民币。

## 十一、特别事项说明

### （一）产权瑕疵情况说明

#### 1、抵质押情况说明

根据德恒上海律师事务所提供的《法律意见书》、Bird&Bird LLP 出具的《境外法律意见书》、山东天业房地产开发集团有限公司与中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）签订的《信托贷款合同》，以及济南高新控股集团有限公司（以下简称“济高控股”）和中融信托签订的《债权转让协议》，巴拓实业 100%股权、巴拓黄金 100%股权和巴拓黄金拥有的 125 个采矿权质押登记在中融信托名下，中融信托将上述质押权已转让给济高控股。截止本次评估基准日 2020 年 8 月 31 日，上述事项中涉及的抵押物仍处于质押状态。根据交易各方在涉及本次经济行为的《股权收购协议》中约定，“债权人（济高控股）同意根据本协议约定的条款和条件解除股权质押担保，并且买方（玉龙股份）同意根据本协议约定的条款和条件承担卖方（天业集团）对债权人（济高控股）所欠的济高控股贷款余额与交易对价等额部分”，故本次评估没有考虑上述股权和资产质押对估值的影响。

2、巴拓黄金以 M77/1140 等 5 项矿业权为 Terra Firma Investments Pty Ltd 提供抵押担保和绝对警示登记；巴拓黄金以 M77/31 等 114 项矿业权为 International Royalty Corporation 提供绝对警示登记；巴拓黄金以



M77/137 等 4 项矿业权为 Gemini Mining Pty Ltd 提供绝对警示登记；巴拓黄金以 M77/1049 矿业权为 Adaman Resources Pty Ltd 提供绝对警示登记；巴拓黄金以 M77/525 矿业权为 Desmond James Hockley 提供绝对警示登记。

警示登记 (caveat) 或绝对警示登记 (absolute caveat) 是指，任何声称对矿业权享有权利的人均可根据《1978(西澳)矿业法》(Mining Act 1978) 对矿业权提出警示登记。经警示登记的矿业权或权益非经西澳州矿业法院同意不得转让。

根据标的企业介绍，上述绝对警示与企业 and 第三方签署的权益金有关。本次评估参照企业提供的当前登记的第三方权益金比例进行了估算，未考虑未来第三方协议可能发生变化的情况。如果未来第三方权益金比率发生变动，则会对估值造成影响，提请报告使用人关注。

3、巴拓实业申报的固定资产不动产中，在西澳南十字和 Marvel Loch 城镇拥有 65 项不动产资产组合登记在 Hanking Gold Mining Pty Ltd (公司曾用名) 名下，上述不动产的所有权尚未更新到巴拓实业名下。本次评估未考虑上述不动产产权登记可能造成的争议，以及未来产权登记变动可能产生的费用，提请报告使用人关注。

4、参考 Bird&Bird LLP 出具的《境外法律意见书》，动产担保登记册检索揭示出 232 项不同担保权益，包括 155 项与机动车安全有关，3 项与动产凭证有关，74 项涉及“其他货物”。根据法律意见书叙述，该类动产担保是矿山所有者和运营商经常行为，因此本次评估没有考虑上述担保可能造成的影响，提请报告使用人关注。

## (二) 评估基准日期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

1、根据Bird&Bird LLP出具的《法律意见书》，2020年11月4日破碎服务解决方案有限公司(Crushing Service Solutions Pty Ltd, 下称“破碎服务公司”)向最高法院提起针对巴拓黄金的诉讼(诉讼编号: 2020年第CIV 2095号)。破碎服务公司要求巴拓黄金支付特定的未付款项(大约324万澳元),或者判令巴拓黄金支付违约赔偿金,具体金额未明确须由法院判定。此外,破碎服务公司还提出替代性的索赔方案,即要求法院判令巴拓黄金赔偿其根据合同开展的工作的合理价值。

诉讼程序中已作出命令,要求破碎服务公司在2020年12月11日或之前提交其索赔声明,巴拓黄金预计将在2021年1月22日或之前提交其答辩和任何反诉。由于截至报告日,上述案件尚在进行中,巴拓实业参考年审审计机构的意见,在2020年财务报表初稿中计提了317万澳元的生产成本。本次评估考虑了上述期后事项对估值的影响,提醒报告使用人注意。

2、根据企业财务报表初稿,评估基准日至2020年12月31日期间,标的公司有未实现的汇兑损益 144.96 万澳元。主要是因为渤海银行借款是以美元计量的,而企业报表是以澳元计量的,美元对澳元汇率变化所致。评估基准日澳元对美元汇率是0.7376, 2020年12月31日澳元对美元汇率是0.7693。

本次评估未考虑未来预测期汇率变化对估值的影响,评估基准日的渤海银行借款是以评估基准日的汇率计算的,预测期也未考虑汇率变化导致的汇兑损益。提请报告使用者关注期后汇率变化对评估结果的影响。

除上述期后事项外,截止本报告出具日未发现其他重大期后事项。

### (三) 特别风险提示

#### 1. 汇率风险



存在澳元汇率市场波动的风险。受多边因素影响，澳元兑人民币的汇率一直在持续变化中。本次评估基准日 2020 年 8 月 31 日的澳元兑人民币汇率为 5.0482，本次估值结论没有考虑基准日后汇率变化对估值结论产生的影响，提请交易双方特别注意。

## 2. 黄金市场价格及成本的风险

存在产品价格降低或成本上升的风险，自 2010 年之后，金价格一路上升，至 2012 年上升至顶点，而后下跌，至 2015 年处于低谷，至 2016 年期开始出现反弹，2018 年之后金价上涨迅速，到 2020 年 8 月突破了 2,000 美元/盎司。此次评估采取了相对谨慎的价格预测，按照 1,580 美元/盎司（2,200 澳元/盎司，取整）的长期价格进行评定估算，但仍不排除未来可能出现黄金需求下降的情况导致的价格低于预测价格的可能。同样，生产成本也可能因为材料、人工以及其他因素提升，存在成本上升的风险。提请报告使用人关注。

## 3. 采矿计划许可审批风险

巴拓实业下属的全资子公司巴拓黄金在澳洲西澳南十字矿区拥有 Cornishman 等 19 个露天金矿体和 15 个地下金矿体，基准日正在生产的矿体为 Nevoria 和 Aquarius 矿体。根据西澳矿业开采相关法规，各个矿段生产的整体规划需申请采矿计划许可，在获得采矿计划许可后即可进行开采。未来标的公司扩产计划依赖于新的矿体的开拓。根据标的企业介绍，新矿体在正式开采前，亦需要根据西澳矿业法规取得采矿计划许可。同时，在金矿勘探、生产的不同阶段中，南十字项目运营需涉及的许可还包括施工许可、危险品许可、清理许可以及取水许可。如果不能顺利取得上述许可，则将给标的资产未来的生产经营造成不利影响。提

请报告使用人关注。

上述特别风险将对标的资产业务带来重大影响，进而影响公司价值，特此提请报告使用人予以特别关注。

#### （四）其他需要说明的特别事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 本次评估范围及采用的由委托人和被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

3. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人和被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

4. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东以及委托人多次讨论，并经进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5. 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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

6. 本次评估引用了合资格人报告、审计报告和采选方案设计三份专业报告。地质采选冶专业和审计专业超出了资产评估的专业范畴，评估



人员已对其做了合规性核查，但是不对其专业报告中可能存在的错误数据或陈述承担责任。本次评估结论的合理性是建立在合资格人报告资源量相关数据的真实可靠、未来实际生产可以按照被评估对象管理层参照《采选方案设计》确定的排产计划进行、评估对象产权持有者及管理层对未来行业发展趋势的正确判断及相关经营规划能够按期实现的基础之上。上述条件如期实现是本次评估报告生效的前提。如果上述前提发生变化，则本次评估结论失效。

7. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化，且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

8. 本次评估依据的《合资格人报告》是在澳洲JORC准则的规范下编写的，资源量数据符合JORC准则要求。设计院依据符合JORC准则的资源量进行了排产设计。提请资产评估报告使用人对上述事项予以特别关注。

9. 在评估基准日，巴拓实业存在6,130.00万澳元关联方借款，具体明细见下表。参考相关借款协议，在协议中明确了相应违约条款，本次交易完成后相关借款协议的继续履行不存在实质风险。故本次评估参考借款合同和标的企业制定的还款计划计算财务费用，并未考虑交易完成后借款协议违约的影响，提请报告使用人关注。

序号	借款单位	借款金额	利率	到期日
1	济南高新控股集团有限公司	4,850.00	0.01%	2023年8月30日



2	济南高新城市建设发展有限公司	1,280.00	0.01%	2024年9月30日
---	----------------	----------	-------	------------

10. 根据生产计划，标的企业2021-2024年有扩产扩能规划，预计有3.3亿澳元的资本性支出，其中有约1.3亿澳元的资金缺口。根据被评估企业计划，该部分资金缺口将通过资本市场贷款的形式解决。本次评估结论是基于企业能够正常融资的前提下得出的，提请报告使用人关注。

11. 本次评估计算期为2020年9月至2031年12月，被评估单位拥有的125个采矿租约中有84个采矿租约在2031年12月之前到期（Expiry）。根据澳洲矿业法，Expiry仅表示该采矿租约需要延长租期，并非租约失效（Dead）。本次评估结论是基于采矿租约到期之后可以依法延续的基础上得出的，并且未考虑采矿租约到期延续登记可能发生的相关费用，提请报告使用人关注。

12. 项目实施过程中，受全球新型冠状病毒肺炎疫情影响，澳大利亚自2020年2月1日起禁止所有从中国大陆直飞或转机的非澳籍人员入境。受此影响，此次评估无法开展现场勘查工作，因此评估人员采取了电话访谈、邮件确认、函证以及查阅审计底稿等替代程序。此外评估机构在2018年7月曾经组织专业人员到现场对巴拓实业公司进行过尽职调查，对固定资产等进行了现场核查；评估人员重点比对了本次申报中首次使用日期早于2018年7月的固定资产，未发现两次申报存在明显的差异。评估人员经分析认为现场核查受限不会对评估结论产生重大影响的，经委托人同意，评估人员预计待疫情结束再后续开展现场核查工作，提请资产评估报告使用人对未履行现场核查程序予以特别关注。

13. 新型冠状病毒感染的肺炎疫情于2020年爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全球范围内持续进行。肺炎疫情将对全球的整体经济运行造成一定影响，影响程度将取决于疫情持续时间、各国调控政策以及疫苗的研发，且截止评估报告日，尚不能对疫情的最终影响做出判断。



本次评估没有考虑新冠病毒未来可能恶化或者防疫失控对被评估单位的后续生产建设经营的影响，提请报告使用者注意。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论的使用有效期：本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2020年8月31日起，至2021年8月30日止。超过一年，需重新进行评估。

## 十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年三月四日。

(此页无正文)



资产评估师:



资产评估师:



2021年3月4日