（上接D30版）

鉴于资产评估工作具有较强的专业性，公司聘请了上述两家评估机构并就本次重大资产置换分别出具了资产评估报告，公司认可本次重大资产置换资产评估结果，资产评估结论合理、公允、审慎。交易双方以评估值作为定价依据协商确认交易价格，本次重大资产置换交易具有商业实质。

独立财务顾问核查情况：

（一）独立财务顾问核查程序

1、针对置入资产评估结果，本次核查工作中，本独立财务顾问实地走访了海南国际资源（集团）股份有限公司（以下简称“海南国际”）、海南省地质局、出具《马拉维马坎吉拉锆钛砂矿采选工程可行性研究报告》（以下简称“《可研报告》”）的北京东方燕京工程技术有限责任公司，访谈了相关人员，查阅、核对了海南国际留存的海南省地质调查院于2014年11月出具的《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿详查地质报告》及其附件和评审意见书的原件，复核了《可研报告》内容及其专家评审意见，并通过对比收购同类型钛砂矿的可比交易案例、非洲地区同类型钛砂矿的经营情况、近期钛精矿产品市场价格情况等，对马拉维马坎吉拉锆钛砂矿的评估结果进行了复核；

2、针对置出资产评估结果，本次核查工作中，本独立财务顾问对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、主要评估方法和参数的合理性等进行了分析，并通过对比可比交易案例对淄博置业、济南兴瑞的评估结果进行了复核；

3、审阅了中联资产评估集团有限公司和北京卓信大华资产评估有限公司出具的核查意见；

4、获取马维钛业、郭昌玮、上市公司向本独立财务顾问出具的关于本次监管机构问询函回复相关事项的说明。

（二）独立财务顾问核查结论

1、重大资产置换评估结论及资产定价公允、审慎、合理

中润资源重大资产置换交易置入资产和置出资产交易作价以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为基础，由中润资源与马维钛业协商确定。置入资产的交易价格较其评估结果低292.28万元，差异比例为0.44%，为交易双方友好协商确定，交易定价与评估结果不存在较大差异。

中润资源重大资产置换交易聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，具体工作中按资产评估准则等法规要求执行了相关程序并最终出具了评估报告。中润资源独立董事已对本次重大资产置换评估机构的独立性、假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表独立意见，中润资源董事会、股东大会已对上述事项审议通过。

根据本独立财务顾问所做的核查程序，在评估报告列示的合理评估假设下，中润资源重大资产置换标的资产在评估基准日的评估结论及资产定价公允、审慎、合理。

2、未发现重大资产置换存在损害上市公司及中小股东利益的情况，未发现重大资产置换交易存在明显不符合《会计准则7号》第七条关于“商业实质”定义的情况

中润资源置入锆钛砂矿项目、置出房地产业务是公司剥离房地产业务、集中精力发展矿业主业的战略考量。在已取得的证据和已履行的尽调程序基础上，未发现重大资产置换交易存在损害上市公司及中小股东利益的情况。

根据《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（以下简称“《会计准则7号》”）第七条规定，满足下列条件之一的非货币性资产交换具有商业实质：

（1）换入资产的未来现金流量在风险、时间分布或金额方面与换出资产显著不同。

（2）使用换入资产所产生的预计未来现金流量现值与继续使用换出资产不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的。

在已取得的证据和已履行的尽调程序基础上，未发现重大资产置换交易存在明显不符合《会计准则7号》第七条关于“商业实质”定义的情况。

在中润资源重大资产置换交易实施期间，马维钛业股权转让交易涉及的相关方未告知本独立财务顾问马维钛业股权转让交易的相关情况，本独立财务顾问未参与马维钛业股权转让交易的任何筹划、谈判过程，在已取得的证据和已履行的尽调程序基础上，本独立财务顾问无法判断马维钛业股权转让交易是否具有商业实质。

会计师的核查情况：

一、核查程序

1、获取了马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿详查地质报告及其可行性研究报告；

2、获取了北京卓信大华资产评估有限公司出具的《中润资源投资股份有限公司拟以资产置换方式收购新金国际有限公司51%股权所涉及新金国际有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（卓信大华评报字〔2023〕2044号），以及中联资产评估集团有限公司出具的《中润资源投资股份有限公司拟资产置换涉及山东中润集团淄博置业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中联评报字〔2023〕320号）和《中润资源投资股份有限公司拟资产置换涉及济南兴瑞商业运营有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中联评报字〔2023〕321号），针对资产评估结果，我们对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、主要评估方法和参数的合理性等进行了分析和复核；

3、利用专家的工作，我们委托评估专家对管理层聘请的评估机构出具的评估报告进行了复核；

4、检查了《企业会计准则第7号-非货币性资产交货》关于商业实质的定义。第七条 满足下列条件之一的非货币性资产交换具有商业实质：（一）换入资产的未来现金流量在风险、时间分布或金额方面与换出资产显著不同。（二）使用换入资产所产生的预计未来现金流量现值与继续使用换出资产不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的；

5、获取马维钛业、郭昌玮、上市公司出具的关于本次监管机构问询函回复相关事项的说明。

二、核查结论

中润资源重大资产置换交易置入资产和置出资产交易作价以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为基础，由中润资源与马维钛业协商确定。置入资产的交易价格较其评估结果低292.28万元，差异比例为0.44%，为交易双方友好协商确定，交易定价与评估结果不存在较大差异。

中润资源重大资产置换交易聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，具体工作中按资产评估准则等法规要求执行了相关程序并最终出具了评估报告。中润资源独立董事已对本次重大资产置换评估机构的独立性、假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表独立意见，中润资源董事会、股东大会已对上述事项审议通过。

根据本独立财务顾问所做的核查程序，在评估报告列示的合理评估假设下，中润资源重大资产置换标的资产在评估基准日的评估结论及资产定价公允、审慎、合理。

2、未发现重大资产置换存在损害上市公司及中小股东利益的情况，未发现重大资产置换交易存在明显不符合《会计准则7号》第七条关于“商业实质”定义的情况

中润资源置入锆钛砂矿项目、置出房地产业务是公司剥离房地产业务、集中精力发展矿业主业的战略考量。基于所实施的审计程序，我们未发现重大资产置换存在明显不符合《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》第七条关于“商业实质”定义的情况。

在中润资源重大资产置换交易实施期间，马维钛业股权转让交易涉及的相关方未告知我们马维钛业股权转让交易的相关情况，基于所实施的审计程序，我们无法判断马维钛业股权转让交易是否具有商业实质。

需要提示的是，如果重大资产置换与马维钛业股权转让交易方构成一揽子交易，可能会影响对重大资产置换交易是否具有商业实质的判断。

5、请年审会计师对问题（1）至（4）进行核查并发表明确意见，同时详细说明针对上市公司2023年财务报告出具无法表示意见所涉及事项所执行的审计程序、获取的审计证据及结论，进一步说明无法获取充分、适当审计证据的具体原因，是否已采取替代程序，是否存在以无法表示意见代替否定意见的情形。

回复：

会计师核查回复：

会计师的核查意见详见上述问题（1）至（4）会计师核查情况；针对上市公司2023年财务报告出具无法表示意见所涉及事项所执行的审计程序、获取的审计证据及结论：

审计程序	审计证据
执行风险评估审计程序	风险评估底稿、项目组讨论底稿
对管理层进行访谈和询问	获取了访谈记录。
检查公司董事会、股东会和治理层会议记录	获取了三会文件
对实际控股人及交易对手方的访谈	获取公司实际控制人郭昌玮、马维钛业实际控制人严高明、瑞石物业法人任波控制的上海霁封及其关联方与中润资源的资金往来、借款协议、中润资源与上海奥封签署的租赁协议
检查各交易方马维钛业、瑞石物业与中润资源是否存在关联关系、检查瑞石物业法人任波控制的其他企业与中润资源的交易	工商信息查询、任波控制的上海霁封及其关联方与中润资源的资金往来、借款协议、中润资源与上海奥封签署的租赁协议
检查了马维钛业原股东与瑞石物业签署的协议及补充协议	《股权转让协议》、《补充协议暨资产处置协议》、股权转让资金流水
对置出资产和置入资产的评估报告进行复核	置入资产评估报告、置出资产评估报告
公司声明及我们与治理层的沟通	声明书及沟通纪要

尽管我们已执行了风险评估、访谈、检查协议及相关文件等必要的审计程序，但我们仍未能就马维钛业在前述资产置换完成后4天即发生股东变更的原因，该变更是否涉及潜在的关联方关系及关联交易、是否与资产置换交易构成一揽子交易，以及资产置换和马维钛业股东变更两项交易的商业实质获取充分、适当的审计证据，也无法判断该事项对中润资源财务报表可能产生的影响。根据《中国注册会计师审计准则第1502号——在审计报告中发表非无保留意见》第十条的规定，当存在下列情形之一时，注册会计师应当发表无法表示意见：如果无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，但认为未发现的错报（如存在）对财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性，注册会计师应当发表无法表示意见。我们未能采取替代程序，不存在以无法表示意见替代否定意见的情形。

6、请重组独立财务顾问对问题（1）至（4）进行核查并发表明确意见。

回复：重组独立财务顾问核查意见详见上述问题（1）至（4）独立财务顾问核查情况。

7、请重组评估机构对问题（4）进行核查并说明本次重大资产置换评估结论是否公允、审慎、合理，是否损害上市公司及中小股东的利益。

回复：

北京卓信大华资产评估有限公司作为中润资源投资股份有限公司重大资产置换中置入资产评估机构，就核查要求中涉及本机构评估师核查的事项进行了认真研究和核查，并就此发表核查意见。现将具体情况汇报如下：

一、新金公司股权价值评估结论按照评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据合理评估依据，选用适用评估方法，采用市场价值类型，执行必要评估程序，在合理评估假设前提下，经评定估算后得出其市场价值，评估结论公允、审慎、合理，未损害上市公司及中小股东的利益。

1、评估方法选取合理、适当

本次评估选取了与评估目的及标的资产状况适用的评估方法，按照国家有关法规和行业规范的要求，遵循独立、客观、公正的原则，实施必要的评估程序，对标的资产市场价值进行独立公允地评定估算，评估方法的选取适当，具有合理性。

2、评估假设前提具有合理性

本次评估采用的评估假设前提系按照国家有关法律法规和规范性文件执行，并遵循了评估准则与行业通用惯例，符合评估对象的实际情况，评估假设前提恰当，具有合理性。

3、评估作价过程公允、审慎，具有合理性

本次评估主要评估参数的确定系按照评估准则和行业惯例，在各项评估依据的基础上做出，评估过程保持了必要的审慎性，评估作价公允、合理，具体如下文所述：

（1）评估利用资源储量的确定依据及合理性

本次评估利用资源储量是以海南省地质调查院出具的《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿详查地质报告》（以下简称“《详查地质报告》”）为基础确定，该《详查地质报告》已经海南省地质局进行评审，并通过了海南省地质局专业技术委员会审查，具有合理性。

（2）评估测算中资源量可信度系数、设计损失量、采矿损失率、矿石贫化率、选矿回收率、固定资产投资额、生产规模、产品方案及产量、生产成本、销售及管理费用的确定依据及合理性

本次评估测算中资源量可信度系数、设计损失量、采矿损失率、矿石贫化率、选矿回收率、固定资产投资额、生产规模、产品方案及产量、生产成本、销售及管理费用主要系依据北京东方燕京工程技术有限责任公司（原为“地质矿产部地质矿山设计院”）编制的《深圳马维钛业有限公司马拉维马坎吉拉锆钛砂矿采选工程可行性研究》（以下简称“《可研报告》”）确定。

该《可研报告》已通过资深专家组评审，评审意见为：“提供的可行性研究报告资料齐全，达到有色金属矿山行业可行性研究报告编制的深度要求；地质资源可靠，资源量规模大；开采方案、生产规模、开拓运输系统合理可行；选矿工艺流程、主要选矿指标、尾矿排放系统合理；投资估算、技术经济分析符合相关要求。”其编制时间接近本次评估基准日，报告编制符合现行的行业规范/标准，与本次评估标的的范围一致，参考《可研报告》相关数据作为上述评估参数取值的评估依据，符合评估准则的规定，具有合理性。

（3）评估测算中销售价格的确定依据及合理性

本次评估测算，中国有色金属工业协会铁锆给分会下属全资子公司北京中色鑫桥科技有限公司为委估矿业开发项目出具了《马拉维共和国曼戈切市马坎吉拉矿区锆钛砂矿产品价格分析报告》（以下简称“《产品价格分析报告》”），对该矿业开发项目的预计产品售价进行了分析与预测，本次评估参考该《产品价格分析报告》对委估矿业开发项目的产品价格进行分析和预测。

该《产品价格分析报告》系依托行业专业机构力量，由行业资深专业人士撰写编制，其价格分析思路、基础数据、依据材料、计算过程准确性、价格分析结论合理性等方面具有合理性。

（4）评估测算中财务费用的确定依据及合理性

本次矿业权评估假定全部固定资产投资及30%流动资金投资均为自有资金，系根据矿业权评估准则进行的假定，符合评估准则规定及行业惯例，具有合理性。融资利率系参考意向融资利率确定，流动资金的测算方式请见下文相应内容之所述。

（5）评估测算中税费的确定依据及合理性

本次评估测算中的税费系根据委估矿业项目所在地马拉维共和国现行的税收规定测算得出，符合当地税收制度，具有合理性。

（6）评估测算中流动资金的确定依据及合理性

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，本项目流动资金采用分项估算法进行详细估算，即对流动资金构成的各项流动资产和流动负债分别进行估算，然后以流动资产减去流动负债的差额作为流动资金额进行估算，符合评估准则规定，具有合理性。

（7）评估测算中折现率的确定依据及合理性

本次采矿权评估的折现率系根据矿业权评估准则，按照风险累加法测算得出，折现率取值位于比较案例取值区间内，高于平均数和中位数，相对审慎和合理。

4、评估结论公允、审慎、合理

结合本次评估基准日近三年来非洲地区处于拟建或在建状态、开采方式为露天开采的矿业项目并购案例的估值增值率情况来看，增值率高的情况较为常见。对于本次评估，由于标的采矿权账面价值为其取得成本，而该采矿权系完成勘查后向当地政府部门申请取得，账面价值相对较低，主要为勘查工作而发生的支出；采矿权评估值则是采用折现现金流量法测算得出其净收益的现值，反映出了其获利能力和市场价值。因此，针对尚未开发且开发后盈利能力良好的矿业权进行评估时，评估结果较其账面价值出现较高的增值率具有合理性。

本次评估增值率较高也符合矿业行业特征。地质找矿的成功率一般较低，而发现大型、特大型矿的几率更低，因而地质找矿具有偶然性、机会性特征。对于地质勘查投资相对较少、而又成功发现具有较高经济意义的矿床，在对其估值时往往具有较高的增值率。标的矿业项目也具有相同特征，其评估增值率高具有合理性。

综上，本次评估遵循独立、客观、公正的原则，运用了适当的评估方法，实施了必要的评估程序，评估过程保持了必要的审慎性，评估结果合理、公允地反映了评估基准日标的资产的客观情况。

二、置入资产评估机构核查意见

经核查，置入资产评估机构认为：

新金公司股权价值评估结论系按照评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据合理评估依据，选用适用评估方法，采用市场价值类型，执行必要评估程序，在合理评估假设前提下，经评定估算后得出其市场价值，并结合非洲矿业并购市场交易案例的估值增值率情况等，对新金公司股权价值评估结论进行了估值整体合理性分析，评估结论合理、公允、审慎，评估增值率高具有合理性，未损害上市公司及中小股东的利益。

中联资产评估集团有限公司作为中润资源投资股份有限公司重大资产置换中置出资产聘请的评估机构，置出资产评估范围包括山东中润集团淄博置业有限公司100%股权、济南兴瑞商业运营有限公司100%股权，就反馈意见中涉及本机构评估师核查的事项对置出资产评估进行了专项核查，并就此发表核查意见。现将有关事项回复如下：

一、问题答复

1、本次评估结果具有公允性

（1）标的公司的评估作价

1）淄博置业以资产基础法评估结果作为最终评估结论；在评估基准日2022年9月30日的净资产账面值15,577.36万元，评估后的股东全部权益价值（净资产价值）为30,045.62万元，评估增值14,468.26万元，增值率92.88%；

2）济南兴瑞以资产基础法评估结果作为最终评估结论；在评估基准日2022年9月30日的净资产账面值22,074.20万元，评估后的股东全部权益价值（净资产价值）为39,861.54万元，评估增值17,787.34元，增值率80.58%。

（2）评估的独立性

中联评估是全国性的大型评估公司，具有证券、期货相关业务许可证，委派的经办评估师任职资格合格，具备资产评估专业能力。中联评估及其委派的经办评估师与本次交易所涉及相关当事各方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实及预期的利益或冲突，具有独立性。

（3）评估假设前提的合理性

本次评估的假设前提均按照国家有关法律、法规及规范性文件进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

（4）评估作价的公允性

在本次评估过程中，中联评估根据有关资产评估的法律、法规及规范性文件的规定，本着独立、客观、公正的原则实施了必要的评估程序，各类资产的评估方法适当，与可比案例不存在重大差异，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果公允。

2、本次评估结论保持了必要的审慎性

本次评估对于淄博置业及济南兴瑞的相关事项处理，保持了审慎原则，具体如下：

（1）淄博置业

1）抵押担保、查封情况的评估考量

由于抵押、查封情况对评估值的影响无法量化，因此本次评估未考虑抵押、查封情况对评估结果的影响，符合资产评估准则规定。

2）无法办理产权证情况的评估考量

淄博置业无法办理产权证的资产为投资性房地产中西区幼儿园、11-12组团地下（丽马威）及3组团28号楼地下室外延部分，虽无法办理产权证，但不影响淄博置业对其享有收益使用权，且历史期一直产生收益，因此该部分已纳入评估范围。

3）未决诉讼情况的评估考量

①对于已有判决或企业根据诉讼情况计提预计负债的，本次评估按照企业计提情况确认。

②对于尚未判决无法量化其影响程度的，未计提预计负债的，未考虑其对评估价值的影响。

4）对于存货土地增值税清算

淄博置业开发的中润华侨城项目除十一至十三组团已经进行土地增值税清算外，其余组团均未进行土地增值税清算，根据土地增值税相关税法及国家税务总局山东省税务局关于发布《国家税务总局山东省税务局土地增值税清算管理办法》的公告（国家税务总局山东省税务局公告2022年第10号），评估对未进行土地增值税清算的组团，重新核算土地增值税额。对于土地增值税核算主要存在以下需要特殊说明的情况：

①至评估基准日，中润华侨城项目建设时间较早，相关土地使用权证在项目售罄后即被相关部门收回，除部分组团取得相关权证复印件外，其他组团相关资料未能取得，因此涉及该部分已分割土地的土地使用权面积均来自于被评估单位提供，被评估单位承诺其提供的数据真实、完整；

②2018年淄博置业与苏通建设集团工程有限公司签订《中润华侨城2号商业楼销售补充协议》，确定2号商业楼转让价款为6,739.00万元，同时约定在销售总价6,739.00万元内产生的税费由淄博置业承担，超出6,739.00万元部分，因淄博置业代为开具发票产生的税费按该部分发票金额的0.675%计算由苏通建设集团工程有限公司承担。根据淄博置业提供信息及《淄博仲裁委员会裁决书》（【2020】淄仲重裁字第544号），苏通建设集团工程有限公司申请淄博置业返还2号商业楼销售房款1,382.52万元，根据裁决书仲裁庭不予支持。根据上述情况，本次评估在进行2号商业楼土地增值税测算时，按项目整体收入进行核算；

③2018年7月淄博置业与苏通建设集团工程有限公司签订《3号商业楼销售补充协议》，确定3号商业楼项目销售总价4,610.32万元，同时约定销售总额在4,610.32万元内产生的税费由淄博置业承担；销售总额5,653.54万元以内由苏通建设集团工程有限公司出具同等金额的施工发票冲抵成本，相关税费由被评估单位承担；销售总额超出5,653.54万元部分，由苏通建设集团工程有限公司承担0.675%的税费。基于《淄博仲裁委员会裁决书》（【2020】淄仲重裁字第544号）中对于2号商业楼关于收入返还裁决的不予支持，本次按照项目整体收入核算3号商业楼土地增值税；

④2013年10月淄博置业与淄博景园置业有限公司签订《项目合作意向书》，2018年10月签订销售补充协议，确定4号商业楼房款4,769.44万元。销售价款在4,769.44万元内产生的税费由甲方承担，销售额超出总价款的部分由淄博景园置业有限公司出具同等金额的施工发票冲抵成本，由淄博置业为购房客户出具此部分发票产生的税费按该部分发票不含税金额的0.625%和购房合同签约额的万分之五计算由淄博景园置业有限公司承担。基于《淄博仲裁委员会裁决书》（【2020】淄仲重裁字第544号）中对于2号商业楼关于收入返还裁决的不予支持，本次按照项目整体收入核算4号商业楼土地增值税；

⑤淄博置业于2018年11月28日与淄博中德房地产开发有限公司签订《中润华侨城别墅三期项目包销协议》，约定别墅三期保底销售价款为46,631.00万元，在项目销售过程中，总体销售收入在46,631.00万元到56,170.00万元这一区间的销售收入作为淄博中德房地产开发有限公司的收益，相关税费由淄博中德房地产开发有限公司承担，总体销售收入在56,170.00万元以上的部分，在扣除相关税费后，由淄博置业、淄博中德房地产开发有限公司双方按各占比50%的比例进行分配。根据销售台账别墅三期总销售收入为51,668.16万元（不含税），本次评估按照实际销售收入进行土地增值税测算。

本次评估是综合分析判断各影响因素前提下进行的土地增值税测算，保持了必要的审慎性。

（2）济南兴瑞

济南兴瑞3项有产权房产已纳入本次评估范围，3项有产权房产均为中润资源烟台分公司的借款提供抵押担保。济南兴瑞为中润资源的全资子公司，其担保行为符合上市公司治理相关规定，存在抵押担保事项的房地产纳入评估范围符合资产评估相关规定，并已根据资产评估准则要求对抵押担保事项全部披露。截至评估报告出具日，抵押存续正常，所担保借款本息正常偿付，因此本次评估未考虑抵押担保事项对估值的影响。

3、本次评估结论具有合理性

本次评估对整体评估方法选取及主要资产评估方法、参数选取，符合《资产评估执业准则——资产评估方法》的相关规定，相关评估方法及参数选取合理、合规。

二、中介机构核查意见

经核查，评估师认为：

（一）本次评估过程中，中联评估根据有关资产评估的法律、法规及规范性文件的规定，本着独立、客观、公正的原则实施了必要的评估程序，各类资产的评估方法适当，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果公允。

（二）本次评估未考虑淄博置业抵押、担保、查封情况对评估价值的影响；对于淄博置业无法办理产权证的资产，因历史期一直产生收益，因此已纳入评估范围，并使用收益法评估；本次评估未考虑淄博置业未决诉讼情况对评估价值的影响，但考虑已判决已计提预计负债诉讼对评估价值的影响；本次评估未考虑济南兴瑞抵押担保情况对评估价值的影响。上述处理符合资产评估准则的要求，评估结论保持了必要的审慎。

（三）淄博置业投资性房地产收益法评估预测未来租金收入已考虑了区位状况、市场竞争情况、空置率情况、月租金及租金增长情况等因素，与当地同类物业不存在明显差异；淄博置业投资性房地产位于淄博市高新技术开发区中润华侨城项目，中润华侨城社区较大，可以保证小区周边商业的繁华度和人流量，因此预测投资性房地产的未来租金收入具有可实现性；投资性房地产建成年代较早，建造成本相对较低，随着淄博市高新区房地产市场的发展，房地产租金有所增长，投资性房地产增值与其所在地房地产市场发展状况及发展趋势相符，具有合理性。

济南兴瑞投资性房地产采用不同方法进行评估的原因主要系无产权房地产无法办理产权转移，不适宜使用市场法评估；本次评估方法选取充分考虑了资产状态、用途、未来收益收取方式及市场可比交易等因素，相关主要参数选取合理，符合资产评估准则相关规定；投资性房地产增值率较高的原因主要系建成年代较早，建设成本相对偏低，而评估结果为其市场价值，投资性房地产增值与其所在地房地产市场发展状况及发展趋势相符，具有合理性。

综上，本次重大资产置换评估结论公允、审慎、合理，符合资产评估执业准则的相关规定，未损害上市公司及中小股东的利益。

二、你公司被年审会计师出具无法表示意见的内部控制审计报告，年审会计师无法判断你公司与重大交易管理以及关联方关系和关联交易相关的内部控制是否可能存在重大缺陷。重组财务顾问在关于你公司内部控制自我评价报告的核查意见中提醒投资者关注你公司相关内部控制可能存在重大缺陷的风险。你公司《2023年度内部控制自我评价报告》及年报显示，你公司不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷。请结合无法表示意见所涉事项说明你公司与重大交易管理以及关联方关系和关联交易相关的内部控制是否存在重大缺陷和重要缺陷，你公司对内部控制缺陷的识别是否准确、完整。请年审会计师核查并发表明确意见。

回复：

《公司章程》、《股东大会议事规则》则明确了“公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的，需经股东大会审议且应当以特别决议通过”。

公司制定了关联交易管理制度，其中第二章 关联交易和关联人中对关联方及交易的规定为：“第三条 公司的关联交易，是指本公司或控股子公司与本公司关联人之间发生的转移资源或义务的事项，包括：购买或出售资产；对外投资（包括固定资产投资、股权投资、委托贷款等）；提供财务资助；提供担保；租入或租出资产；签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）；赠与或受赠资产；债权或债务重组；研究与开发项目的转移；签订许可协议；购买原材料、燃料、动力；销售产品、商品；提供或接受劳务；委托或受托销售；关联双方共同投资；其他通过约定可能造成资源或义务转移的事项；深圳证券交易所认定的其他交易。第四条 公司的关联人包括关联法人和关联自然人。关联法人和关联自然人按照《上市规则》的有关规定进行界定”。

为盘活资产以及全力聚焦矿产类的主营业务，在矿业产业链上、下游发展，培育新的业务增长点，2023年3月27日，公司召开第十届董事会第十二次会议，审议通过了《关于公司本次重大资产重组方案的议案》《关于公司〈重大资产置换报告书（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案。公司拟以所持有的淄博置业100%股权、济南兴瑞100%股权，与马维钛业持有的新金国际51%股权进行置换；同时，马维钛业承接公司应付济南兴瑞的3,757.72万元债务。2023年5月31日，公司第十届董事会第十四次会议审议通过了《关于批准本次交易相关加期审计报告、备考审阅报告的议案》《关于〈中润资源投资股份有限公司重大资产置换报告书（草案）（修订稿）〉及其摘要的议案》《关于公司与交易对方签署附生效条件的〈重大资产置换协议之补充协议〉的议案》等相关议案。2023年6月21日，公司召开2023年第一次临时股东大会，审议通过了本次重大资产重组相关事项。2023年8月，重大资产重组标的资产交割完毕，淄博置业100%股权和济南兴瑞100%股权转移至马维钛业，新金国际成为公司控股子公司，本报告期新金国际纳入公司合并范围。

本次交易的对手方为马维钛业，与上市公司不存在关联关系，参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同多方最终控制，为非同一控制下企业合并，根据“企业会计准则第20号-企业合并，第十一条 购买方应当区别下列情况确定合并成本：（一）一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。”以及《企业会计准则第2号——长期股权投资》及其应用指南相关规定：“第十七条 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。应用指南：非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，购买方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式等作为合并对价的，应在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本，借记本科目（投资成本），按付出的合并对价的账面价值，贷记或借记其他资产、负债科目，按发生的直接相关费用（如资产处置费用），贷记“银行存款”等科目，按其差额，贷记“主营业务收入”、“营业外收入”、“投资收益”等科目或借记“管理费用”、“营业外支出”、“主营业务成本”等科目。”报告期内重大资产置换完成，确认投资收益1.75亿元。

公司已于2023年7月4日完成交割，并于2023年8月7日完成股权过户交割，并在完成股权交割时确认了股权处置收益。具体计算过程如下：

项目	摘要	金额（元）
置入资产合同交易对价	新金国际-51%股权价值	661,494,309.29
	深圳马维钛业承接债务	37,577,208.05
置出资产公允价值	淄博置业-100%股权价值	300,456,057.61
	济南兴瑞-100%股权价值	398,615,459.73
置出资产账面净资产截止日2023.6.30	净资产-淄博置业	140,187,362.08
	净资产-济南兴瑞	383,716,369.23
中润资源确认投资收益	投资收益-淄博置业	160,268,695.53
	投资收益-济南兴瑞	14,899,090.50
投资收益-合计		175,167,786.03

中润资源于正式交割日7月4日交接，于2023年8月7日确认资产置换业务，终止对淄博置业和济南兴瑞100%股权，同时确认对新金国际51%长期股权投资，会计分录为：

（1）中润资源母公司个表投资收益的确认（成本法核算）：	金额（元）	备注
借：长期股权投资-新金国际	661,494,309.29	
其他应付款-济南兴瑞	37,577,208.05	
贷：长期股权投资-成本-淄博置业	113,623,797.01	初始投资成本
长期股权投资-成本-济南兴瑞	430,197,400.00	初始投资成本
投资收益-母公司个表	155,250,320.33	个表投资收益
（2）中润资源合表投资收益的确认（权益法核算）：		
①淄博置业历年累积净利润等所有者权益变动：	金额	备注
借：长期股权投资-损益调整-淄博置业	26,563,565.07	
贷：投资收益-淄博置业	26,563,565.07	
②济南兴瑞历年累积净利润等所有者权益变动：		
借：长期股权投资-损益调整-济南兴瑞	−46,481,030.77	
贷：投资收益-济南兴瑞	−46,481,030.77	
③中润资源处置淄博置业和济南兴瑞，合表中确认投资收益：	金额	备注
借：长期股权投资-新金国际	661,494,309.29	
其他应付款-济南兴瑞	37,577,208.05	
贷：长期股权投资-成本-淄博置业	113,623,797.01	淄博长投合计140,187,362.08
长期股权投资-损益调整-淄博置业	26,563,565.07	
长期股权投资-投资成本-济南兴瑞	430,197,400.00	兴瑞长投合计383,716,369.23
长期股权投资-损益调整-济南兴瑞	−46,481,030.77	
投资收益-中润资源合表	175,167,786.03	合并报表投资收益

根据《企业会计准则第33号-合并财务报表》：

第二十六条 母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

母公司编制合并财务报表，应当将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（一）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（二）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（三）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（四）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

第五十一条 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（一）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

（二）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

（三）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

（四）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

第五十二条 对于本章未列举的交易或者事项，如果站在企业集团合并财务报表角度的确认和计量结果与其所属的母公司或子公司的个别财务报表层面的确认和计量结果不一致的，则在编制合并财务报表时，也应当按照本地区第第二十六条第二款第（四）项的规定，对其确认和计量结果予以相应调整。

根据《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》：

第六条 非货币性资产交换同时满足下列条件的，应当以公允价值为基础计量：

（一）该项交换具有商业实质；

（二）换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。 换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的，应当以换出资产的公允价值为基础计量，但有确凿证据表明换 入资产的公允价值更加可靠的除外。

第十一条 不满足本准则第六条规定条件的非货币性资产交换，应当以账面价值为基础计量。对于换入资产、企业应当以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；对于换出资产，终止确认时不确认损益。

综上，依据会计准则相关规定，如果资产置换交易与马维钛业股东变更两项交易是一揽子交易或关联交易，投资收益不应确认。

会计师核查回复：

一、核查程序

针对上述事项，我们在执行2023年度财务报表审计中实施的主要程序包括：

1、执行了询问、访谈审计程序，向管理层了解投资收益的确认情况；

2、执行了检查程序，获取了资产置换协议及补充协议、交割文件、工商变更等资料；

3、检查董事会、股东会和监事会关于资产置换事项的文件资料；

4、检查了公司投资收益的计算过程以及相关会计处理。

二、核查意见

如我们对中润资源2023年度财务报表出具的审计报告中“形成无法表示意见的基础”部分所述，2023年8月，中润资源与马维钛业完成了一项重大的资产置换交易，随即马维钛业变更了股东和实际控制人。我们无法就马维钛业在资产置换完成后4天即发生股东变更的原因，该变更是否涉及潜在的关联方关系及关联交易、是否与资产置换交易构成一揽子交易，以及资产置换和股东变更两项交易的商业实质获取充分、适当的审计证据，也无法判断该事项对中润资源财务报表可能产生的影响。相应地，我们无法判断中润资源与重大交易管理以及关联方关系和关联交易相关的内部控制是否可能存在重大缺陷。

资产置换事项独立财务顾问为公司出具了《关于中润资源投资股份有限公司2023年度内部控制自我评价报告的核查意见》，报告显示：“截至本核查意见出具日，独立财务顾问未能就马维钛业股权转让交易的原因，马维钛业股权转让交易是否涉及潜在的关联方关系及关联交易，马维钛业股权转让交易与中润资源重大资产置换交易是否构成一揽子交易，以及上述两项交易的商业实质获取充分、适当的证据，无法判断该事项对中润资源财务报表可能产生的影响。提醒投资者关注中润资源相关内部控制可能存在重大缺陷的风险。”

会计师核查回复：

一、核查程序

针对上述事项，我们在执行2023年度内部控制审计中实施的主要程序包括：

1、了解并测试与内部环境、企业风险评估过程等相关的企业层面控制；

2、了解并测试与投资、重大交易、关联方关系和交易等业务层面控制，对重要业务与事项进行控制测试；

3、测试内控设计与运行的有效性，询问相关人员、观察经营活动、检查相关文件、执行穿行测试和重新执行等方法；

4、检查公司内部审计报告。

二、核查意见

经核查，我们认为：

如我们对中润资源2023年度财务报表出具的审计报告