

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

义马煤业集团股份有限公司拟与大有能源
进行股权置换所涉及的新疆屯南煤业有限
责任公司股东全部权益价值

资产评估报告

中天华资评报字[2020]第11100号

北京中天华资产评估有限责任公司

2020年11月9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： 1111020122202001032

资产评估报告名称： 义马煤业集团股份有限公司拟与大有能源进行股权置换涉及的新疆屯南煤业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 中天华资评报字[2020]第11100号

资产评估机构名称： 北京中天华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 郜利国(资产评估师)、李宁(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
资产评估报告	6
一、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概况	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序	29
九、评估假设	31
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	32
十二、资产评估报告使用限制说明	36
十三、资产评估报告日	37
资产评估报告附件目录	38

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师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是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。

义马煤业集团股份有限公司拟与大有能源进行股权置换 所涉及的新疆屯南煤业有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

摘 要

中天华资评报字（2020）第11100号

北京中天华资产评估有限责任公司接受义马煤业集团股份有限公司的委托，对义马煤业集团股份有限公司拟与大有能源进行股权置换所涉及的新疆屯南煤业有限责任公司股东全部权益价值进行了评估，为拟进行的股权置换行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为新疆屯南煤业有限责任公司股东全部权益价值，评估范围为新疆屯南煤业有限责任公司于评估基准日申报的全部资产及相关负债，具体评估范围以新疆屯南煤业有限责任公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2020年10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，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对新疆屯南煤业有限责任公司进行整体评估，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

屯南煤业总资产账面值为56,831.52万元，总负债账面值为24,103.79万元，净资产账面值为32,727.74万元；总资产评估值为75,244.59万元，增值额为18,413.07万元，增值率为32.40%；总负债评估值为17,340.53万元，减值额为6,763.26万元，减值率为28.06%；净资产评估值为57,904.06万元，增值额为25,176.32万元，增值率为76.93%。

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

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2021年10月30日。超过一年，需重新进行评估。

在使用本评估结论时，提请报告使用人关注以下事项：

一、股权质押事项

义马煤业集团股份有限公司已于2018年7月18日将持有的屯南煤业50%股权质押给河南能源化工集团有限公司，本次股权质押对应的担保债权金额为5,523.00万元。该股权质押合同有效期自质押合同生效之日起，至借款合同履行期限届满之日后贰年为止，截至评估基准日，该股权质押合同尚在有效期内。本次评估未考虑该股权质押事项对评估结论的影响。

二、矿井关闭、停产事项以及后续规划事项

屯南煤业现有矿井共计4个，均为井工矿。其中一分公司光明井已于2019年停产并等待改扩建、四分公司和布克赛尔一号井已于2016年停产并等待改扩建，截至评估基准日，目前仅余三分公司一号井和嘎顺乌散公司矿井两个矿井处于正常生产状态。

根据《国家发展改革委关于新疆和什托洛盖矿区总体规划的批复》（发改能源【2017】405号），和什托洛盖矿区划分为14个井田、2个小型煤矿开采区和5个勘查区，规划总规模3030万吨/年。其中：规划扩建矿井1处，为嘎顺乌散矿井由60万吨/年扩建到120万吨/年。根据十三五规划，屯南煤业四个矿井产能提升到390万吨/年，其中：一分公司90万吨/年、三分公司60万吨/年、四分公司120万吨/年、嘎顺乌散煤矿为120万吨/年。

因上述规划事项尚未进入具体实施阶段，后续规划方案的具体落实涉及的不确定事项较多，无法进行可靠预计，故本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

三、矿井实际生产能力事项

屯南煤业三分公司一号井于2019年12月6日取得的采矿许可证（证号：C650000201011120107009）证载生产规模为9万吨/年，实际核定产能为60万吨/年，屯南煤业嘎顺乌散公司矿井于2020年1月3日取得的采矿许可证（证号：C650000201011120113120）证载生产规模为30万吨/年，实际核定产能为60万吨/年，截至评估基准日，上述矿井均按照其核定产能进行生产。

四、部分房屋建筑物无产权证明事项

屯南煤业纳入本次评估范围的部分房屋尚未办理产权登记证书，屯南煤业声明并承诺，下述纳入评估范围的房屋均归其所有，产权不存在争议，若因房屋产权引起的纠纷，屯南煤业愿意承担一切责任。

序号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	办公楼	混合	2011-12-01	540.00
2	锅炉房	混合	2015-12-01	1,051.00
3	副井提升机房	混合	2015-12-01	240.00
4	给水泵房	混合	2015-12-01	97.90
5	职工食堂（土建及钢结构）	简易	2015-12-01	550.00
6	职工宿舍（土建及钢结构）	简易	2015-12-01	558.50
7	办公楼	混合	2018-11-01	1,038.60
8	公路旁门卫室	混合	2008-12-01	20.75
9	职工宿舍	混合	2012-12-01	201.60
10	沙吉海住房	混合	2016-12-01	11,070.00
11	沙吉海住房	混合	2016-12-01	6,480.00
12	沙吉海住房	混合	2016-12-01	6,360.00
13	大学生公寓（招待所）	混合	2016-12-01	1,100.00
14	职工食堂	混合	2018-11-01	239.93
15	彩钢食堂-钢结构	混合	2018-11-01	269.98

序号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
16	职工活动室及宿舍-钢结构	混合	2018-11-01	1,075.45
17	16 栋平房 (宿舍)	混合	2008-12-01	4,894.00
18	煤业职工宿舍 (光明小区 6 号楼)	混合	2009-12-01	960.00
19	矿区职工活动室	钢结构	2018-12-01	791.00
20	沙吉海小区职工住房	混合	2019-12-31	4,450.00
21	35KV 变电所	混合	2015-12-01	599.32
22	10KV 变电所	混合	2015-12-01	177.65
23	职工培训中心 (一分公司)	混合	2014-08-01	135.00
24	副井口房 (一分公司)	混合	2008-12-01	56.00
25	主井口房 (一分公司)	混合	2008-12-01	108.00
26	主井口房 (嘎顺分公司)	混合	2008-12-01	300.00
合计				43,364.68

五、机关、矿井占用土地尚未办证事项

屯南煤业机关使用房屋建筑物所占土地均为兵团所有，屯南煤业未与兵团签订土地使用协议，也未向兵团缴纳使用费用，现为无偿使用。屯南煤业三分公司现有一号井于2015年12月竣工投产，截至评估基准日，该矿井及其配套附属房屋建筑物所占土地均未办理土地使用权证书。嘎顺乌散公司煤场于2018年建成投入使用，截至评估基准日，该煤场所占土地尚未办理土地使用权证书。

本次评估未考虑后续如需办理土地使用权证书所需缴纳的土地出让金对评估结论的影响。

六、土地确权证事项

屯南煤业本次提供的不动产权证中有三个土地证，经核实为和布克赛尔蒙古自治县人民政府颁发给兵团第十师北屯市用于确定第十师拥有国有土地使用权的土地范围的确权证，具体明细如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	面积(m ²)
1	新(2018)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000554号	屯南煤业四分公司所在区域确权证	和布克赛尔蒙古自治县伊克乌图布拉格牧场	2018/12/4	13,995,682.00
2	新(2018)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000553号	屯南煤业三分公司所在区域确权证	和布克赛尔蒙古自治县伊克乌图布拉格牧场	2018/12/4	6,868,855.00
3	新(2019)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000153号	屯南煤业本部及一、二分公司所在区域确权证	和什托洛盖镇草场	2019/4/1	19,430,453.00

依据《关于对兵团单位所使用的国有土地进行确权和登记发证工作的意见》（新疆维吾尔自治区人民政府1995年8月7日第56次常务会议审议通过），兵团单位所使用的国有土地，应由县级人民政府确权后，核发国有土地使用证。依据新疆兵团第十师北屯市师长办公会暨政府常务会议纪要（师市会纪【2016】11号），确定由屯南煤业承担屯南矿区土地管理的主体责任，切实加强组织领导，加快推进规划实施、建设管理、确权勘界等各项工作。即由屯南煤业代为第十师国土资源局行使屯南矿区的土地

管理职责。屯南煤业依据上述会议纪要，与和布克赛尔蒙古自治县人民政府共同实施了兵地土地确权勘界的相关工作，并于2017年12月25日签订了《土地使用权确权协议》，随后办理了土地使用权确权证书。经与第十师国土资源局负责人员沟通、核实，上述确权证范围内的土地使用权均由屯南煤业代为行使土地管理职责，但土地使用权的实际权利人仍为第十师。

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。

义马煤业集团股份有限公司拟与大有能源进行股权置换所涉及的 新疆屯南煤业有限责任公司股东全部权益价值 资产评估报告

中天华资评报字（2020）第11100号

义马煤业集团股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用资产基础法，对义马煤业集团股份有限公司拟实施的股权置换行为涉及的新疆屯南煤业有限责任公司股东全部权益在2020年10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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人为义马煤业集团股份有限公司，被评估单位为新疆屯南煤业有限责任公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一） 委托人简介：

1. 名称：义马煤业集团股份有限公司（以下简称：义煤集团）
2. 统一社会信用代码：914100007067795891
3. 经营场所：河南省义马市千秋路6号
4. 法定代表人：冯修民
5. 注册资本：叁拾肆亿贰仟陆佰柒拾壹万柒仟肆佰壹拾玖元整
6. 经营范围：对采选业、化工业、铝工业的投资；铁路专用线煤炭运输；发电；国内贸易（国家有专项专营规定的除外）；种植业；养殖业；技术服务、咨询服务。（以上范围凡需前置审批或国家有相关规定的，凭许可证或有关批准文件经营）。

（二） 被评估单位简介：

1. 企业名称：新疆屯南煤业有限责任公司（以下简称：屯南煤业）
2. 企业类型：其他有限责任公司
3. 统一社会信用代码：91650000766833954P
4. 法定代表人：贾卫
5. 企业地址：新疆塔城地区和布克赛尔县查斯托洛盖光明西区 20 号
6. 注册资本：壹亿柒仟贰佰柒拾捌万伍仟柒佰零贰元整

7. 经营范围：煤炭生产、销售（限分支机构经营）；机电设备的修理；房屋及机器设备租赁；住宿（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. 企业概况：

(1) 历史沿革

1) 屯南煤业的设立情况

根据新疆兵团农十师体改委《关于同意成立新疆屯南煤业有限责任公司》的批复，屯南煤业由农十师和什托洛盖煤矿、农十师183团和农十师187团联合重组成立，于2004年11月25日经新疆维吾尔自治区工商行政管理局批准注册成立。

设立时，屯南煤业股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本比例%	实缴出资额 (万元)	实缴出资额占注 册资本比例%
1	农十师和什托洛盖煤矿	实物	1,643.29	51.18	1,643.29	51.18
2	农十师183团	实物	572.81	17.84	572.81	17.84
3	农十师187团	实物	694.52	21.64	694.52	21.64
4	新疆屯南煤业有限责任公司职工 持股委员会	货币	300.00	9.34	300.00	9.34
合计		-	3,210.62	100.00	3,210.62	100.00

2) 第一次股权转让

2006年6月20日根据新疆屯南煤业有限责任公司与新疆屯南矿山能源开发总厂签订的《股东会决议》，新疆屯南煤业有限责任公司职工持股委员会将其持有的9.34%股份转让给新疆屯南矿山能源开发总厂。

本次变更后，屯南煤业股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本比例%	实缴出资额 (万元)	实缴出资额占注 册资本比例%
1	农十师和什托洛盖煤矿	实物	1,643.29	51.18	1,643.29	51.18
2	农十师183团	实物	572.81	17.84	572.81	17.84
3	农十师187团	实物	694.52	21.64	694.52	21.64
4	新疆屯南矿山能源开发总厂	货币	300.00	9.34	300.00	9.34
合计		-	3,210.62	100.00	3,210.62	100.00

3) 第一次增资

2009年2月，根据股东会决议新增注册资本18,926,625.70元，增资后注册资本为人民币51,032,851.04元，本次增资后由农十师国资委将新疆屯鑫能源开发有限责任公司持有的58.52%股权、农十师187团持有的21.64%股权和农十师183团持有的17.84%股权划拨给新疆生产建设兵团农十师国有资产经营公司，至此新疆屯鑫能源开发有限责任公司出资1,020,000.00元，出资比例2%；新疆生产建设兵团农十师国有资产经营公司出资50,012,851.04元，出资比例98%。上述资本已经新疆永佳有限责任会计师事务所出具的新永会验字[2009]第019号验资报告予以验证，并办理了工商变更登记手续。

本次变更后，屯南煤业股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本比例%	实缴出资额 (万元)	实缴出资额占注 册资本比例%
1	新疆屯鑫能源开发有限责任公司	货币	102.00	2.00	102.00	2.00
2	新疆生产建设兵团农十师国有资产经营公司	货币	5,001.29	98.00	5,001.29	98.00
合计		-	5,103.29	100.00	5,103.29	100.00

4) 第二次增资

2009年8月，根据股东会决议新增注册资本35,360,000.00元，均由新疆生产建设兵团农十师国有资产经营公司以货币资金出资，增资后注册资本为人民币86,392,851.04元，其中：新疆屯鑫能源开发有限责任公司出资1,020,000.00元，出资比例1.18%；新疆生产建设兵团农十师国有资产经营公司出资85,372,851.04元，出资比例98.82%。上述资本已经新疆永佳有限责任会计师事务所出具的新永会验字[2009]第117号验资报告予以验证，并办理了工商变更登记手续。

本次变更后，屯南煤业股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本比例%	实缴出资额 (万元)	实缴出资额占注 册资本比例%
1	新疆屯鑫能源开发有限责任公司	货币	102.00	1.18	102.00	1.18
2	新疆生产建设兵团农十师国有资产经营公司	货币	8,537.29	98.82	8,537.29	98.82
合计		-	8,639.29	100.00	8,639.29	100.00

5) 第三次增资

根据新疆屯南煤业有限责任公司股东会纪要及修改后的公司章程规定，屯南煤业申请增加注册资本人民币86,392,851.04元，均由新疆义煤昆仑能源有限责任公司以货币资金方式出资，并于2009年9月14日一次缴足。变更后的注册资本为人民币172,785,702.08元。上述资本已经五洲松德联合会计师事务所新疆华西分所出具的五洲验字[2009]8-493号验资报告予以验证，同时新疆屯鑫能源开发有限责任公司将持有的屯南煤业股权新疆义马昆仑能源有限责任公司，并办理了工商变更登记手续。

本次变更后，屯南煤业股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本比例%	实缴出资额 (万元)	实缴出资额占注 册资本比例%
1	新疆生产建设兵团第十师国有资产经营有限公司	货币	8,639.29	50.00	8,639.29	50.00
2	新疆义马昆仑能源有限责任公司	货币	8,639.29	50.00	8,639.29	50.00
合计		-	17,278.57	100.00	17,278.57	100.00

6) 第二次股权转让

2011年，根据股权转让协议及章程，新疆义马昆仑能源有限责任公司将其持有的新疆屯南煤业有限责任公司50%股权转让给义马煤业集团股份有限公司。2011年5月31日，新疆维吾尔自治区工商行政管理局下发（新）登记内变字【2011】第555195号准予变更登记通知书。

本次变更后，屯南煤业股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本比例%	实缴出资额 (万元)	实缴出资额占注 册资本比例%
1	新疆生产建设兵团第十师国有资产经营有限公司	货币	8,639.29	50.00	8,639.29	50.00
2	义马煤业集团股份有限公司	货币	8,639.29	50.00	8,639.29	50.00
合计		-	17,278.57	100.00	17,278.57	100.00

截至评估基准日，上述屯南煤业的股权结构未发生变化。

(2) 主营业务

屯南煤业的主营业务是煤炭开采及销售。

9. 财务状况

屯南煤业近三年及评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2020年10月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产总额	56,831.52	54,776.62	60,889.30	65,306.15
负债总额	24,103.79	25,003.10	32,968.71	39,526.00
净资产	32,727.74	29,773.52	27,920.59	25,780.16
项目	2020年1-10月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	11,703.55	25,726.07	25,682.98	17,671.78
利润总额	2,214.00	5,540.17	3,839.08	762.99
净利润	1,665.90	3,992.80	2,907.02	505.23

以上财务数据来自屯南煤业提供的财务报表，其中：

2017年财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字【2018】第1-01802号标准无保留意见的审计报告；

2018年财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字【2019】第1-02623号标准无保留意见的审计报告；

2019年及基准日财务数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚会A审字（2020）2138号标准无保留意见的审计报告。

10. 主要会计政策

屯南煤业执行国家颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

11. 执行的税收政策及标准

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	销售煤炭 13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%或 12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	按实际缴纳流转税额的 5%计缴
教育费附加	应缴流转税税额	按实际缴纳流转税额的 3%缴纳

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	应缴流转税税额	按实际缴纳流转税额的 2%缴纳
资源税	销售收入	按销售收入的 6%缴纳。
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三) 委托人和被评估单位之间的关系

委托人拟将持有的被评估单位股权与大有能源进行股权置换。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为河南大有能源股份有限公司，公司情况如下：

1. 企业名称：河南大有能源股份有限公司（以下简称：大有能源）
2. 股票代码：600403
3. 证券类别：上交所主板A股
4. 企业类型：其他股份有限公司（上市）
5. 统一社会信用代码：91410000249770406T
6. 法定代表人：任春星
7. 企业地址：河南省义马市千秋路6号
8. 注册资本：贰拾叁亿玖仟零捌拾壹万贰仟肆佰零贰元整
9. 经营范围：原煤开采（限分支机构凭有效许可证经营）；煤炭批发经营；对煤炭行业的投资；煤炭洗选加工（限分支机构经营）；自有铁路专用线煤炭运输；国内贸易；对外贸易（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；技术服务、咨询服务；取水、供水、供暖、供电、售电（限分支机构经营）；设备、房屋租赁。（以上范围凡需审批的，未获批准前不得经营）。

二、评估目的

根据委托人提供的《河南能源化工集团有限公司第二届董事会第一百一十七次会议决议》，义马煤业集团股份有限公司拟将持有的屯南煤业 50%股权与大有能源进行股权置换。本次评估目的为确定屯南煤业于评估基准日股东全部权益价值，为义马煤业集团股份有限公司拟与大有能源进行股权置换所涉及的屯南煤业股东全部权益价值提供参考依据。

相关经济行为文件已经收录于本资产评估报告的附件中。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据评估目的，本次评估对象为屯南煤业的股东全部权益价值。

(二) 根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为屯南煤业于评估基准日申报的全部资产及相关负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 56,831.52 万元，总负债为 24,103.79 万元，净资产为 32,727.74 万元。

屯南煤业纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	17,733.10
非流动资产	39,098.42
其中：债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	34,120.91
在建工程	2,265.80
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	
无形资产	1,434.64
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	576.27
递延所得税资产	700.80
其他非流动资产	
资产总计	56,831.52
流动负债	8,452.35
非流动负债	15,651.43
负债总计	24,103.79
净资产	32,727.74

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）的审计，并出具了亚会A审字（2020）2138号标准无保留意见审计报告。

1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的基本情况；

本次评估范围内屯南煤业申报的资产主要包含存货、房屋建（构）筑物、井巷工程、设备类资产、在建工程，各类资产的具体情况如下：

(1) 存货

存货包含原材料和产成品（库存商品）。

1) 原材料

原材料共计3431项，主要为连接环、中部槽、拉杆、悬浮单体液压支柱、轻轨、

PVG阻燃输送带、惰轮组件等，截止评估基准日，申报原材料均可正常使用。

2) 产成品（库存商品）

产成品（库存商品）共计2项，均为库存沫煤，截止评估基准日，所有库存沫煤品质良好，均可正常销售。

(2) 房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物包含房屋建筑物和构筑物。

1) 房屋建筑物

房屋建筑物共163项，建成于1979年至2019年间，主要为生产及辅助用房，生产性用房包括：筛分车间、综采设备库及机修车间、材料库、联合建筑等，其他辅助用房包括：办公楼、食堂、公寓楼、锅炉房、门卫室等；主要为框架、钢结构及混合结构；资产主要分布于新疆屯南煤业有限责任公司一分公司、二分公司、三分公司、四分公司、嘎顺分公司及机关办公区等区域，建筑面积共计82,894.70平方米。由于历史原因，部分房屋尚未办理房屋产权证书，已办理的房屋产权证书显示证载权利人均均为新疆屯南煤业有限责任公司。经现场勘查，截至评估基准日，所有申报房屋现状均为良好，均可正常使用。

2) 构筑物

构筑物共计100项，建成于1980年至2020年间，主要包括围墙、装煤仓、地坪及道路、栈桥、消防水池、人工湖等。经现场勘查，截至评估基准日，申报构筑物中除2项已经拆除以外，其余构筑物现状均为良好，均可正常使用。

(3) 井巷工程

屯南煤业申报的井巷工程共125项，分别为一分公司、三分公司、四分公司、嘎顺分公司共四个分公司的地下井巷工程。经现场勘查，截至评估基准日，申报井巷工程中一分公司、四分公司的井巷工程均已报废，已无使用价值，三分公司、嘎顺分公司的井巷工程尚在正常运营生产中。

(4) 设备类资产

屯南煤业申报的设备类资产分别为机器设备、车辆和电子设备。各类资产的具体情况如下：

1) 机器设备共计1920项，购置于2000年至2020年间，主要采煤设备有掘进机、采煤机、刮板机、皮带输送机、提升机等；通风设备有主扇风机、局扇风机等；动力设备有空压机、变压器、各类高低压开关柜、控制柜锅炉等。经现场勘察，截至评估基准日，所有申报设备状况均为良好，均可正常使用，可以满足正常生产需求。申报设备中依据相关规定需要定期检测的设备，最新检测结果均为合格，相关检测证书均在有效期内，设备均可安全使用。

2) 车辆共计38辆，购置时间为2006至2020年间。分别为5辆叉车，3辆客车，12辆办公用车，2辆自卸车，2辆救护车，4辆装载机，4辆随车起重机，3辆推土机，2辆挖掘机和1辆消防车。经现场勘查，截至评估基准日，申报车辆中除3项已经报废，无法使用以外，其余申报车辆车况均为良好，均可正常使用。通过查看车辆证件，截至评

估基准日，申报车辆中车况正常且已上牌车辆的年检均在有效期内，均可正常上路行驶。

3) 电子设备共计667项，大部分为电脑、空调、打印机、办公家具、厨房用具、传真机、照相机、正压氧气呼吸器和健身器材，设备购置时间为2008年至2020年间。经现场勘察，截至评估基准日，所有申报设备状况均为一般，均可正常使用。

(5) 在建工程

在建工程分别为土建工程和设备安装工程，其中土建工程共计5项，主要为屯南煤业2016年建成的职工住房、新疆屯南公司嘎顺乌散安全改造2019年项目的建设费用和前期费用、嘎顺公司地面煤仓至煤场皮带走廊项目和三分公司矿井水处理项目。设备安装工程共计4项，主要为嘎顺分公司的井巷设备购置费和安装工程以及三分公司的安全设备购置费。经现场勘查，截止评估基准日，上述在建工程均正常进行中，账面金额与实际工程进度相符。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

(1) 企业申报的账面记录的无形资产

屯南煤业申报的账面记录的无形资产包括7宗土地使用权、4项矿业权和其他无形资产，具体明细如下：

1) 土地使用权

宗地名称	土地证号	土地用途	取得日期	准用年限	使用权面积(m ²)	土地性质	土地座落
新疆屯南煤业有限责任公司一分公司光明井	农十师国用(2008)第199020032号	工业用地	2008/10/23	50.00	31,630.87	出让	新疆农十师煤矿217国道以东
新疆屯南煤业有限责任公司二分公司203井	农十师国用(2008)第199020033号	工业用地	2008/10/23	50.00	22,234.88	出让	新疆农十师煤矿217国道以西
新疆屯南煤业有限责任公司三分公司一号井	农十师国用(2008)第199020034号	工业用地	2008/10/23	50.00	12,960.00	出让	新疆和丰县沙吉海矿区
新疆屯南煤业有限责任公司三分公司二号井	农十师国用(2008)第199020035号	工业用地	2008/10/23	50.00	19,135.25	出让	新疆和丰县沙吉海矿区
新疆屯南煤业有限责任公司四分公司技改井	农十师国用(2008)第199020036号	工业用地	2008/10/23	50.00	12,427.43	出让	新疆和丰县沙吉海矿区
新疆屯南煤业有限公司(嘎顺公司采矿)	和国用(2011)第267号	采矿用地	2011/8/15	29.00	66,567.30	出让	和什镇以东20公里处
新疆屯南煤业有限公司(嘎顺公司住宅)	和国用(2011)第266号	住宅用地	2011/8/15	29.00	19,433.10	出让	和什镇以东20公里处

2) 采矿权

矿山名称	取得方式	证号	开采矿种	开采方式	生产规模	矿区面积	有效期限
嘎顺乌散煤矿采矿权	出让	C650000201011120113120	煤	地下开采	证载 30 万吨/年核定 60 万吨/年	12.1120 平方公里	2019.12.31 -2021.12.31
一分公司光明井采矿权	出让	C650000201011120107010	煤	地下开采	15 万吨/年	4.6430 平方公里	2019.12.6 -2021.12.6
三分公司一号井采矿权	出让	C650000201011120107009	煤	地下开采	证载 9 万吨/年核定 60 万吨/年	1.9590 平方公里	2019.12.6 -2021.12.6
四分公司和布克赛尔一号井采矿权	出让	C650000201011120107015	煤	地下开采	9万吨/年	2.4936 平方公里	2019.12.31 -2021.12.31

3) 其他无形资产

屯南煤业申报的其他无形资产为一套外购的财务软件系统，截至评估基准日，软件系统运行正常，可以正常使用。

(2) 企业申报范围内账面未记录的无形资产

屯南煤业申报的未入账的无形资产为3宗土地使用权，均为土地勘界证，具体明细如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	面积(m ²)
1	新(2018)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000554号	屯南煤业四分公司所在区域勘界证	和布克赛尔蒙古自治县伊克乌图布拉格牧场	2018/12/4	13,995,682.00
2	新(2018)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000553号	屯南煤业三分公司所在区域勘界证	和布克赛尔蒙古自治县伊克乌图布拉格牧场	2018/12/4	6,868,855.00
3	新(2019)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000153号	屯南煤业本部及一、二分公司所在区域勘界证	和什托洛盖镇草场	2019/4/1	19,430,453.00

经向企业了解相关情况，上述勘界证均为兵团与地方在划分土地管理范围时办理的界限证书，因兵团十师参股企业屯南煤业所属煤矿分别位于上述划定范围以内，故在办证时将上述用于土地勘界的不动产权证书办理至屯南煤业名下，但土地的实际权利人均均为兵团所有。

3. 企业申报的表外资产的类型、数量；

本次评估屯南煤业申报资产范围内的表外资产主要为房屋建筑物类资产，共计22项，建筑面积共计3,440.92平方米，具体明细如下：

序号	房产证号	建筑物名称	建筑结构	建成年月	建筑面积(m ²)	备注
1	兵房字煤矿第 N2009098 号	磅房(四分公司)	混合	2010/12/1	70	盘盈
2	兵房字煤矿第 N2009093 号	机修间任务交代室(四分公司)	混合	2010/12/1	165	盘盈
3	兵房字煤矿第 N2009081 号	净化水房(四分公司)	混合	2010/12/1	55	盘盈
4	兵房字煤矿第 N2009097 号	热风炉房 2(四分公司)	混合	2010/12/1	40	盘盈
5	兵房字煤矿第 N2009090 号	热风炉房(四分公司)	混合	2010/12/1	24	盘盈
6	兵房字煤矿第 N2011050 号	办公室(四分公司)	混合	2010/12/1	125	盘盈
7	兵房字煤矿第 N2009056 号	招待所(三分公司)	混合	2007/12/1	393.12	盘盈

序号	房产证号	建筑物名称	建筑 结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	备注
8	兵房字煤矿第 N2009079 号	办公室 (三分公司)	混合	2007/12/1	457.00	盘盈
9	兵房字煤矿第 N2009075 号	派出所 (三分公司)	混合	2007/12/1	230.00	盘盈
10	兵房字煤矿第 N2011045 号	锅炉房 (实操基地)	混合	2011/12/1	150.00	盘盈
11	兵房字煤矿第 N2009032 号	库房 (实操基地)	混合	2011/12/1	158.79	盘盈
12	兵房字煤矿第 N2011002 号	职工宿舍 (嘎顺分公司)	混合	2008/12/1	284.20	盘盈
13	兵房字煤矿第 N2011001 号	职工宿舍 (嘎顺分公司)	混合	2008/12/1	197.81	盘盈
14		主井热风炉房 (三分公司)	混合	2018/10/1	35.00	盘盈
15		黄泥灌浆站 (三分公司)	混合	2014/8/1	260.00	盘盈
16		风机房 (三分公司)	混合	2014/8/1	63.00	盘盈
17		老磅房 (三分公司)	混合	2014/10/1	75.00	盘盈
18		新磅房 (三分公司)	混合	2019/10/1	44.00	盘盈
19		职工培训中心 (一分公司)	混合	2014/8/1	135.00	盘盈
20		副井口房 (一分公司)	混合	2008/12/1	56.00	盘盈
21		主井口房 (一分公司)	混合	2008/12/1	108.00	盘盈
22		机关材料库 (机关)	砖木	1990/3/1	315.00	盘盈
		小计			3,440.92	

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围的一致性

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额 (或者评估值)。

无。

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象, 本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2020 年 10 月 31 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近, 以保证评估结果有效服务于评估目的, 尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

1. 河南能源化工集团有限公司第二届董事会第一百一十七次会议决议；

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日修订）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；
5. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日修订）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日修订）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 91 号）；
9. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；
10. 《关于转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发〔2001〕102 号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 14 号）；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 12 号）；
13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；
15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令 32 号）；
17. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170 号）；
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
19. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32 号）；
20. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局和海关总署〔2019 年〕第 39 号）；
21. 《河南省省属企业国有资产评估行为规范》（豫国资文〔2004〕40 号）；
22. 国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
23. 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修正后颁布）；

24. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（国务院令第 152 号）；
25. 《矿产资源勘查区块登记管理办法》（国务院令第 240 号发布、第 653 号修正）；
26. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号发布、第 653 号修正）；
27. 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院 1998 年第 242 号令）；
28. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；
29. 《关于印发〈矿业权评估管理办法（试行）〉的通知》（国土资发〔2008〕174）；
30. 《探矿权采矿权评估资格管理暂行办法》（国土资发[2000]302 号）；
31. 《财政部 国家发展改革委员会 国家煤矿安全监察局 关于印发〈煤炭生产安全费用提取和使用管理办法〉和〈关于规范煤矿维简费管理问题的若干规定〉的通知》（财建〔2004〕119 号）；
32. 《财政部 国家安全生产监督管理总局 关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企〔2012〕16 号）；
33. 《关于实施煤炭资源税改革的通知》（财税〔2014〕72 号）；
34. 《新疆关于确定我区资源税改革适用税率和换算比选矿比的通知》（新财法税〔2016〕24 号）；
35. 《新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区资源税具体适用税率、计征方式及减免税办法的决定》【新疆维吾尔自治区第十三届人民代表大会常务委员会公告（第 37 号）】
36. 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》（财评[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——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 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. 《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001—2008）；
17. 《矿业权评估程序规范》（CMVS11000—2008）；
18. 《收益途径评估方法规范》（CMVS12100—2008）；
19. 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008）
20. 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300—2010）；
21. 《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见》（CMVS30400—2010）；
22. 《矿业权转让评估应用指南》（CMVS 20200—2010）；
23. 《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》（CMVS 30700—2010）；

（四）权属依据

1. 国有土地使用证（或土地使用权出让合同）；
2. 房屋所有权证；
3. 采矿权证；
4. 机动车行驶证；
5. 重要资产购置合同或凭证；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

（五）取价依据

1. 《基本建设财务规则》（财政部令 81 号）；
2. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）；
3. 《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令 第十九号）；
4. 《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）；
5. 《2020 年机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
6. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
7. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2020 年 8 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）；
8. 《新疆建筑工程消耗量定额塔城地区估价表》（2010）；
9. 《全统装饰工程消耗量定额塔城地区估价表》（2010）；
10. 《新疆安装工程消耗量定额塔城地区估价表》（2010）；
11. 《关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知》（新建标【2019】第 4 号）；
12. 塔城地区建设工程价格信息（2020 年 9 月份）；
13. 《煤炭建设井巷工程消耗量定额（2015 除税基价）》；
14. NB/T 51063-2016《煤炭建设工程费用定额》；

15. 中煤建协[2019]37 号《关于重新调整煤炭建设工程计价依据增值税税率的通知》；
16. 《塔城建设工程造价信息 2020 年第 8 期》；
17. 新疆云鼎勘察测绘有限公司编制的《新疆屯南煤业有限责任公司嘎顺乌散煤矿 2019 年矿山储量年报》；
18. 兰州煤矿设计研究院编制的《新疆屯南煤业有限责任公司嘎顺乌散矿井矿产资源开发利用方案》；
19. 屯南煤业规划资料；
20. 屯南煤业提供的历史经营数据；
21. 评估人员现场座谈、勘察记录；
22. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
23. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766—1999）；
2. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908—2002）；
3. 《煤、泥炭地质勘查规范》（DZ/T 0215—2002）；
4. 《关于印发〈煤、泥炭地质勘查规范〉实施指导意见的通知》（国土资发[2007]40 号）；
5. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)；
6. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507—2014）；
7. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
8. 《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；
9. 屯南煤业提供的资产清查申报明细表；
10. 屯南煤业以前年度及评估基准日的审计报告；
11. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
12. wind 资讯相关数据；
13. 其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。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。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。

根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为依靠现有资料无法可靠预测未来期的成本和收益等数据，因此，不具备采用收益法评估的条件。主要是因为屯南煤业目前已购买资源量较少，未来规划发展可以购买较多资源，但尚处于规划中，尚未形成既定事实，屯南煤业处于发展的转换期间，未来收益不能可靠预计，规划情况如下：根据《国家发展改革委关于新疆和什托洛盖矿区总体规划的批复》（发改能源【2017】405号），和什托洛盖矿区划分为14个井田、2个小型煤矿开采区和5个勘查区，规划总规模3030万吨/年。其中：规划扩建矿井1处，为嘎顺乌散矿井由60万吨/年扩建到120万吨/年。屯南煤业四个矿井产能提升到390万吨/年，其中：一分公司90万吨/年、三分公司60万吨/年、四分公司120万吨/年、嘎顺乌散煤矿为120万吨/年。

由于被评估企业拥有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法进行。

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行，并最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1. 关于流动资产的评估

（1）货币资金：评估人员对于银行存款以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值，对币种为外币的以评估基准日账面值乘以汇率确定评估值。

（2）应收款项（预付账款及其他应收款等）：评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定及账龄分析相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

（3）应收款项融资：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的账面值确认评估值。

(4) 存货：包括原材料和产成品（库存商品）。

A. 原材料

评估人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

B. 产成品

本次评估中按不含税出厂销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税及适当的净利润后作为评估价值。

评估价值=实际数量×不含税出厂售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价参照评估基准日前后的市场价格确定；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加等；

c. 销售费用率是按各项销售相关费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=营业利润÷营业收入；

营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为利润实现风险折扣率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

(5) 其他流动资产

其他流动资产为转出未交增值税及代抵扣进项税。评估人员核对了各项税费计提的依据和计提的比例，确认其准确性，以经核实的审计后账面价值作为其他流动资产的评估价值。

2. 关于房屋建筑物的评估

根据本次委估的房屋建筑物的特点，评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

主要房屋建筑物评估方法是根据建筑工程概预算指标或竣工结算资料确定纳入评估范围建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估值。

其他房屋建(构)筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

(1) 重置全价的确定

重置全价=不含税建安工程造价+不含税前期费用及其他费用+资金成本

A、建安工程造价

对于价值高、重要的建(构)筑物采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待

估建(构)筑物决算或其它工程资料的工程量为基础,按现行工程预算价格、费率及当地的材料价格、人工工资,调整为按现行定额计算的建安造价;同类结构中其他房屋的建安造价采用典型工程差异系数调整法计算,影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、跨度、建筑材料、装修标准、设备设施等,把待估对象和典型工程进行比较,获取综合调整系数,待估对象建安造价等于典型工程建安造价乘以综合调整系数。

对于小型房屋建筑物的重置单价测算,利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

B、前期及其他费用

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、工程监理费、工程设计费、工程勘察费、可行性研究费等。根据相关行政事业性收费规定进行测算。

C、资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息,本次评估采用的贷款利率按基准日当月全国银行间同业拆借中心发布的 LPR 执行标准计算,工期按建设正常情况建设周期计算,并按均匀投入考虑。

资金成本=(含税工程建安造价+含税前期及其他费用)×建设工期×贷款利息×50%

(2) 综合成新率的确定

对于房屋建筑物成新率的确定,采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算,并对两种结果按现场勘察成新率和理论成新率 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。其中:

勘察成新率 N1:通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察,对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察,根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》,结合建筑物使用状况、维修保养情况,分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

理论成新率 N2:根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N2 = \text{经济寿命年限} / (\text{经济寿命年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

对于生产性房屋建筑物,经济使用年限按照房屋耐用年限和矿井服务年限孰低原则确定;对于非生产性房屋建筑物,经济使用年限按照房屋耐用年限确定。

经以上两种方法计算后,通过加权平均计算综合成新率。

综合成新率 $N = \text{勘察成新率 } N1 \times 60\% + \text{理论成新率 } N2 \times 40\%$

(3) 评估价值的确定

评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

3. 关于井巷工程的评估

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估资产的特

点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价由工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。即：

重置全价=不含税工程造价+不含税前期及其他费用+资金成本

①工程造价

根据实物工程量套取《煤炭建设井巷工程消耗量定额（2015 除税基价）》，依据 NB/T 51063-2016《煤炭建设工程费用定额》、中煤建协[2019]37 号《关于重新调整煤炭建设工程计价依据增值税税率的通知》及《塔城建设工程造价信息 2020 年第 9 期》调整部分材料，根据以上过程得出井巷工程的工程造价。

②前期及其它费用

前期及其它费用：包括建设单位管理费、联合试运转费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费、凿井措施工程费等。根据《煤炭建设工程费用定额》和《煤炭建设其他费用规定》、国家计委、建设部计价格[2002]第 10 号《关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》及国家发展改革委、建设部发改价格字[2007]第 670 号《关于印发建设工程监理服务收费管理办法规定的通知》测算出企业合理的前期及其它费用。

③资金成本

按照井巷建设的生产周期，确定合理建设工期，取相应的贷款利率，假设资金均匀投入，测算矿井建设期合理的资金成本。

(2) 成新率的确定

煤矿的井巷工程与地面建（构）筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于煤炭资源，与本矿井所开采的煤炭储量紧密相关，随着煤炭资源开采的减少，其经济寿命相应缩短；当煤炭资源开采完毕，经济寿命结束。

井下工程地质构造复杂、不可预见因素多，施工条件较差，巷道的稳定性与其所处的位置、岩层性质和地质条件密切相关。按矿井开拓系统划分，井下可分为开拓巷道、准备巷道和回采巷道，各类巷道的服务年限由其服务区域的储量决定。因此，在成新率确定前，评估人员首先查阅了地质报告、矿井设计资料，了解井下各类巷道所处位置的层位、岩石性质、支护方式，以及地质构造和回采对巷道的影响；其次，向现场工程技术人员了解、查验维修记录和维修方法；第三，根据各类巷道竣工日期计算已服务年限，在根据地质测量部门提供的矿井地质储量、工业储量、可采储量，分水平、分煤层、分采区计算各类巷道的尚可服务年限；再根据各类巷道的尚可服务年限最后确定各类巷道的成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

4. 关于设备类资产的评估

根据各类设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

对于部分购置时间较长但二手市场交易活跃的电子设备采用二手市场价作为评估值，对于已经报废的废旧设备以其可回收价值的估计数额作为评估值，无可回收价值的设备评估值为零。

对于已经报废的车辆，通过向当地报废机动车回收商询价，取得同类报废车辆的市场回收单价，然后估算报废车辆的可变现重量，用报废车辆的可变现重量乘以市场回收单价确定其评估值。

对于购置时间较早，市场已无同款车型在售的车辆，一般采用市场法进行评估。通过在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费、工程建设其它费用及资金成本等部分构成，扣除可抵扣的增值税后确定其重置全价。

重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用+资金成本-设备购置所发生的增值税进项税额

①设备购置价

国产机器设备主要依据《2020 中国机电产品报价手册》、向生产厂家询价或从有关报价资料上查找现行市场价格，对于没有查询到设备出厂价的参考最近购置的同类设备合同价格确定。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，参照《资产评估常用数据与参数手册》按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

③安装调试费

专用设备安装调试费参照《资产评估常用数据与参数手册》，根据《煤炭建设工程机电安装工程消耗定额（2015 基价）》工程建设安装编制办法之规定并结合行业惯例确定。对于通用设备安装调试工程费，根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(1995 年版)或根据设备合同中约定内容综合确定。

④基础费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同基础费率计取。对小型、无须安装的设备，不考虑基础费。如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在

设备安装工程费中考虑。⑤工程建设其它费用

工程前期及其他费用取费标准依照《煤炭建设 NB/T 51060-2016D 定额》取费指标并结合所属项目的建设投资规模确定。

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据资金投入合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

资金投入合理建设工期依据该工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 8 月 20 日公布的贷款市场报价利率计算，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

⑦设备购置价中可抵扣的增值税

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价/(1+增值税率)×增值税率+运杂费/(1+增值税率)×增值税率+安装费/(1+增值税率)×增值税率+基础费/(1+增值税率)×增值税率+其他费用可抵扣增值税额

各项费用具体可抵扣增值税税率依据依据[2016]36 号文和[2019]39 号文相关规定确定。

2) 车辆重置全价

根据车辆市场信息及慧聪汽车商情网、汽车之家网、太平洋汽车网等网站发布的近期车辆市场价格资料，确定评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户牌照手续费-可抵扣的增值税

3) 电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，其重置全价参照现行市场不含税购置价格确定。

对生产年代久远，已无同类型型号的电子设备的参照近期二手市场行情确定评估值。

(2) 综合成新率的确定

1) 对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=(年限成新率×40%+勘察成新率×60%)

其中：年限成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)

勘察成新率：通过现场勘察、查阅相关运行记录、检修记录、安全性能检验报告等资料，并向设备管理及使用人员了解有关情况。评估人员根据设备的实际情况，特制定有关项目并进行技术鉴定和打分，计算设备的勘察成新率。

2) 对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率，行驶里程成新率)

观察法成新率：通过现场勘察，查阅历史资料，向操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，确定勘查成新率，加权确定综合成新率。计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

3) 对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还需参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

(3) 评估值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

5. 关于在建工程的评估

(1) 对于在建工程中已经建好的职工住宅，本次评估依据企业提供的销售单价及国家每套补助费用计算剩余住宅价值。

(2) 开工时间距基准日 1 年以内且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用确定其评估值。

6. 关于土地使用权的评估

评估人员根据被评估单位提供的评估资料，首先进行土地面积、建筑面积、容积率、土地情况、建筑结构等情况的核实，并与有关人员座谈，了解土地四至，交通状况，周边环境，土地开发现状，规划与现行实施状况。然后进行了相关市场调查，收集当地政府公布的有关基准地价文件、当地土地取得费等有关资料，取得土地评估的计价依据。

本次评估地价为待估宗地登记土地用途、实际开发程度及实际容积率下，于估价基准日的剩余土地使用年限的出让土地使用权价格。

在根据所收集掌握的有关资料的基础上，运用市场比较法对委估宗地进行综合评定估算。

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估期日地价的一种方法。其公式为：

待估宗地价格

$$\begin{aligned} &= \text{比较实例宗地价格} \times (\text{待估宗地交易情况指数} / \text{比较实例交易情况指数}) \\ &\quad \times (\text{比较实例交易日期地价指数} / \text{待估宗地评估期日地价指数}) \\ &\quad \times (\text{待估宗地区域因素条件指数} / \text{比较实例区域因素条件指数}) \\ &\quad \times (\text{待估宗地个别因素条件指数} / \text{比较实例个别因素条件指数}) \end{aligned}$$

7. 关于采矿权的评估

纳入本次评估范围的采矿权共计四项，分别为嘎顺乌散煤矿采矿权、一分公司光明井采矿权、三分公司一号井采矿权和四分公司和布克赛尔一号井采矿权，评估时针对各个矿井的现状、核准生产能力以及剩余可采储量等情况，分别采用合适的方法进行了评估。

(1) 嘎顺乌散煤矿采矿权

鉴于：（1）新疆地矿局第九地质大队于 2004 年 7 月编制了《新疆和布克赛尔县农十师嘎顺乌散煤矿勘探地质报告》，该报告资源储量经评审通过，并由新疆维吾尔自治区国土资源厅予以备案；（2）兰州煤矿设计研究院 2004 年编制了《屯南煤业嘎顺乌散矿井矿产资源开发利用方案》；（3）评估对象为正常生产矿山，可提供相关的财务及生产技术资料；（4）评估基准日进行了资产评估，相关资产评估结果可作为评估用投资的基础依据。因此，评估对象未来的预期收益及获得未来预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量，采用折现现金流量法进行采矿权评估所需的参数基本具备。根据《中国矿业权评估准则》的相关要求，确定本项目采矿权评估采用折现现金流量法，其计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

其中： P —— 矿业权评估价值；
 CI —— 年现金流入量；
 CO —— 年现金流出量；
 $(CI - CO)_t$ —— 年净现金流量；
 i —— 折现率；
 t —— 年序号（ $t = 1, 2, \dots, n$ ）；
 n —— 评估计算年限。

本项目评估基准日为 2020 年 10 月 31 日，计算折现系数时，2020 年 $t=2/12$ 。

(2) 一分公司光明井采矿权

鉴于一分公司光明井已有偿处置的储量规模较少属于小型，生产能力为 15 万吨/年，剩余的服务年限小于 5 年，目前不具备采用其他收益途径评估方法的条件，根据《中国矿业权评估准则》，满足采用收入权益法的条件，因此，本项目评估确定采用收入权益法。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot K$$

式中：P——矿业权评估价值；

SI_t——年销售收入；

K——采矿权权益系数；

i——折现率；

t——年序号 (t=1,2,...n) ；

n——评估计算年限。

本项目评估基准日为 2020 年 10 月 31 日，计算折现系数时，2020 年 t=2/12。

(3) 三分公司一号井采矿权

鉴于三分公司一号井已有偿处置剩余资源储量较小，按照核准生产能力为 60 万吨/年，剩余的服务年限小于 5 年，目前不具备采用其他收益途径评估方法的条件，根据《中国矿业权评估准则》，满足采用收入权益法的条件，因此，本项目评估确定采用收入权益法。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot K$$

式中：P——矿业权评估价值；

SI_t——年销售收入；

K——采矿权权益系数；

i——折现率；

t——年序号 (t=1,2,...n) ；

n——评估计算年限。

本项目评估基准日为 2020 年 10 月 31 日，计算折现系数时，2020 年 t=2/12。

(4) 四分公司和布克赛尔一号井采矿权

鉴于四分公司一号井核准转让的储量规模、生产规模为小型，2015 年后停产进入技改阶段，虽然服务年限较长，但目前不具备采用其他收益途径评估方法的条件，根据《中国矿业权评估准则》，满足采用收入权益法的条件，因此，本项目评估确定采用收入权益法。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot K$$

式中：P——矿业权评估价值；

SI_t——年销售收入；

K——采矿权权益系数；

- i——折现率；
t——年序号（ $t=1,2,\dots,n$ ）；
n——评估计算年限。

本项目评估基准日为 2020 年 10 月 31 日，计算折现系数时，2020 年 $t=2/12$ 。

8. 关于其他无形资产的评估

其他无形资产为公司外购的软件。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。在此基础上按照以下方法进行评估：

对于普通市场上可以买到的软件，以基准日市场实际价格确定评估值；对于正常使用的专用软件，按实际摊销余额确定为评估值。

9. 关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用核算的内容主要包括房屋租赁费和补充地质勘探费。评估人员查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，了解了费用支出和摊余情况，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

10. 关于递延所得税资产的评估

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

11. 关于负债的评估

流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及一年内到期的非流动负债；长期负债包括长期借款、预计负债、递延收益。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债进行了评估。主要评估程序实施如下：

（一）明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同书》。

（二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对被评估单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于被评估单位的财务及资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人員对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

2. 资产核实

(1) 指导被评估单位相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人員进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

(2) 初步核对被评估单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

(3) 现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况进行现场访谈。

3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

(1) 了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；了解评估对象以往的评估及交易情况。

(2) 了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

(4) 了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5) 了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6) 其他相关信息资料。

(三) 收集整理评估资料

1. 评估人員根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人員依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(四) 评定估算及出具评估报告

1. 评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。
2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

九、 评估假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。
3. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。
4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
9. 假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被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。
10. 假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，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做出理智的判断。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

在评估基准日 2020 年 10 月 31 日，被评估单位申报的总资产账面值为 56,831.52 万元，总负债账面值为 24,103.79 万元，净资产账面值为 32,727.74 万元；总资产评估值为 75,244.59 万元，增值额为 18,413.07 万元，增值率为 32.40%；总负债评估值为 17,340.53 万元，减值额为 6,763.26 万元，减值率为 28.06%；净资产评估值为 57,904.06 万元，增

值额为 25,176.32 万元，增值率为 76.93%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

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
流动资产	1	17,733.10	18,108.94	375.84	2.12%
非流动资产	2	39,098.42	57,135.65	18,037.23	46.13%
其中：债权投资	3				
其他债权投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
其他权益工具投资	7				
其他非流动金融资产	8				
投资性房地产	9				
固定资产	10	34,120.91	45,315.50	11,194.59	32.81%
在建工程	11	2,265.80	2,695.26	429.46	18.95%
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
使用权资产	14				
无形资产	15	1,434.64	7,847.82	6,413.18	447.02%
开发支出	16				
商誉	17				
长期待摊费用	18	576.27	576.27		
递延所得税资产	19	700.80	700.80		
其他非流动资产	20				
资产总计	21	56,831.52	75,244.59	18,413.07	32.40%
流动负债	22	8,452.35	8,452.35		
非流动负债	23	15,651.43	8,888.18	-6,763.25	-43.21%
负债总计	24	24,103.79	17,340.53	-6,763.26	-28.06%
净资产（所有者权益）	25	32,727.74	57,904.06	25,176.32	76.93%

本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 10 月 31 日起计算，至 2021 年 10 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、 特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 屯南煤业申报的部分房产尚未办理房屋产权证书，未办理产权证书的房屋建筑物明细如下：

序号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	办公楼	混合	2011-12-01	540.00
2	锅炉房	混合	2015-12-01	1,051.00
3	副井提升机房	混合	2015-12-01	240.00
4	给水泵房	混合	2015-12-01	97.90
5	职工食堂(土建及钢结构)	简易	2015-12-01	550.00
6	职工宿舍(土建及钢结构)	简易	2015-12-01	558.50
7	办公楼	混合	2018-11-01	1,038.60
8	公路旁门卫室	混合	2008-12-01	20.75
9	职工宿舍	混合	2012-12-01	201.60
10	沙吉海住房	混合	2016-12-01	11,070.00
11	沙吉海住房	混合	2016-12-01	6,480.00
12	沙吉海住房	混合	2016-12-01	6,360.00
13	大学生公寓(招待所)	混合	2016-12-01	1,100.00
14	职工食堂	混合	2018-11-01	239.93
15	彩钢食堂-钢结构	混合	2018-11-01	269.98
16	职工活动室及宿舍-钢结构	混合	2018-11-01	1,075.45
17	16栋平房(宿舍)	混合	2008-12-01	4,894.00
18	煤业职工宿舍(光明小区6号楼)	混合	2009-12-01	960.00
19	矿区职工活动室	钢结构	2018-12-01	791.00
20	沙吉海小区职工住房	混合	2019-12-31	4,450.00
21	35KV变电所	混合	2015-12-01	599.32
22	10KV变电所	混合	2015-12-01	177.65
23	职工培训中心(一分公司)	混合	2014-08-01	135.00
24	副井口房(一分公司)	混合	2008-12-01	56.00
25	主井口房(一分公司)	混合	2008-12-01	108.00
26	主井口房(嘎顺分公司)	混合	2008-12-01	300.00
合计				43,364.68

企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

2. 屯南煤业机关使用房屋建筑物所占土地均为兵团所有，屯南煤业未与兵团签订土地使用协议，也未向兵团缴纳使用费用，现为无偿使用。屯南煤业三分公司现有一号井于2015年12月竣工投产，截至评估基准日，该矿井及其配套附属房屋建筑物所占土地均未办理土地使用权证书。嘎顺乌散公司煤场于2018年建成投入使用，截至评估基准日，该煤场所占土地尚未办理土地使用权证书。

本次评估未考虑后续如需办理土地使用权证书所需缴纳的土地出让金对评估结论的影响。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

义马煤业集团股份有限公司已于 2018 年 7 月 18 日将持有的屯南煤业 50% 股权质押给河南能源化工集团有限公司，本次股权质押对应的担保债权金额为 5,523.00 万元。该股权质押合同有效期自质押合同生效之日起，至借款合同履行期限届满之日后贰年为止，截至评估基准日，该股权质押合同尚在有效期内。本次评估未考虑该股权质押事项对评估结论的影响。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

1. 本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚会 A 审字（2020）2138 号标准无保留意见的审计报告。

（五）重大期后事项

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。

无重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）其他需要说明的事项

1. 矿井关闭、停产事项以及后续规划事项

屯南煤业现有矿井共计 4 个，均为井工矿。其中一分公司光明井已于 2019 年停产并等待改扩建、四分公司和布克赛尔一号井已于 2016 年停产并等待改扩建，截至评估基准日，目前仅余三分公司一号井和嘎顺乌散公司矿井两个矿井处于正常生产状态。

根据《国家发展改革委关于新疆和什托洛盖矿区总体规划的批复》（发改能源【2017】405 号），和什托洛盖矿区划分为 14 个井田、2 个小型煤矿开采区和 5 个勘查区，规划总规模 3030 万吨/年。其中：规划扩建矿井 1 处，为嘎顺乌散矿井由 60 万吨/年扩建到 120 万吨/年。根据十三五规划，屯南煤业四个矿井产能提升到 390 万吨/年，其中：一分公司 90 万吨/年、三分公司 60 万吨/年、四分公司 120 万吨/年、嘎顺乌散煤矿为 120 万吨/年。

因上述规划事项尚未进入具体实施阶段，后续规划方案的具体落实涉及的不确定事项较多，无法进行可靠预计，故本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

2. 矿井实际生产能力事项

屯南煤业三分公司一号井于 2019 年 12 月 6 日取得的采矿许可证（证号：C6500002010111120107009）证载生产规模为 9 万吨/年，实际核定产能为 60 万吨/年，屯南煤业嘎顺乌散公司矿井于 2020 年 1 月 3 日取得的采矿许可证（证号：C6500002010111120113120）证载生产规模为 30 万吨/年，实际核定产能为 60 万吨/年，

截至评估基准日，上述矿井均按照其核定产能进行生产。

3. 土地确权证事项

屯南煤业本次提供的不动产权证中有三个土地证，经核实为和布克赛尔蒙古自治县人民政府颁发给兵团第十师北屯市用于确定第十师拥有国有土地使用权的土地范围的确权证，具体明细如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	面积(m ²)
1	新(2018)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000554号	屯南煤业四分公司所在区域勘界证	和布克赛尔蒙古自治县伊克乌图布拉格牧场	2018/12/4	13,995,682.00
2	新(2018)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000553号	屯南煤业三分公司所在区域勘界证	和布克赛尔蒙古自治县伊克乌图布拉格牧场	2018/12/4	6,868,855.00
3	新(2019)和布克赛尔蒙古自治县不动产权第0000153号	屯南煤业本部及一、二分公司所在区域勘界证	和什托洛盖镇草场	2019/4/1	19,430,453.00

依据《关于对兵团单位所使用的国有土地进行确权和登记发证工作的意见》（新疆维吾尔自治区人民政府1995年8月7日第56次常务会议审议通过），兵团单位所使用的国有土地，应由县级人民政府确权后，核发国有土地使用证。依据新疆兵团第十师北屯市师长办公会暨政府常务会议纪要（师市会纪【2016】11号），确定由屯南煤业承担屯南矿区土地管理的主体责任，切实加强组织领导，加快推进规划实施、建设管理、确权勘界等各项工作。即由屯南煤业代为第十师国土资源局行使屯南矿区的土地管理职责。屯南煤业依据上述会议纪要，与和布克赛尔蒙古自治县人民政府共同实施了兵地土地确权勘界的相关工作，并于2017年12月25日签订了《土地使用权确权协议》，随后办理了土地使用权确权证书。经与第十师国土资源局负责人员沟通、核实，上述确权证范围内的土地使用权均由屯南煤业代为行使土地管理职责，但土地使用权的实际权利人仍为第十师。

4. 土地使用权-住宅用地事项

屯南煤业嘎顺乌散公司所占土地中有一宗土地证载用途为住宅用地，经现场勘查并了解相关情况，该块宗地上所建房屋为嘎顺乌散公司的职工宿舍，该块宗地实际用途仍为采矿用地，故本次评估时对于该块宗地按照采矿用地进行了估值。

5. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

6. 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。

7. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，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，通过现场调查得出。

8. 本次评估，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，评估结论是在假定被评估单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。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资产价格的影响，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。评估机构及其评估专业人员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。

2. 本报告结论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。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

3. 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。

4. 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。

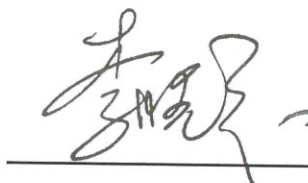
5. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 10 月 31 日起计算，至 2021 年 10 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。


十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2020年11月9日。

资产评估机构法定代表人



资产评估师

郜利国 

资产评估师

李宁 

北京中天华资产评估有限责任公司

2020年11月9日



资产评估报告附件目录

- 河南能源化工集团有限公司第二届董事会第一百一十七次会议决议；
- 屯南煤业基准日审计报告；
- 委托人和被评估单位法人营业执照；
- 评估对象涉及的权属证明文件及重要合同；
- 委托人和被评估单位承诺函；
- 签字资产评估师承诺函；
- 北京市财政局《备案公告》（2017-0096号）；
- 探矿权采矿权评估资格证书；
- 资产评估机构法人营业执照副本；
- 资产评估师职业资格证书登记卡；
- 资产评估委托合同；
- 资产评估明细表。