

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际
能源集团气化投资管理有限公司 100%股权
协议转让给山西天然气有限公司所涉及的
山西国际能源集团气化投资管理有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 040012 号
(共 1 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年七月三十一日

目 录

目 录.....	- 2 -
声 明.....	- 3 -
摘 要.....	- 5 -
正 文.....	- 16 -
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.....	- 16 -
二、 评估目的.....	- 27 -
三、 评估对象和评估范围.....	- 28 -
四、 价值类型.....	- 49 -
五、 评估基准日.....	- 49 -
六、 评估依据.....	- 49 -
七、 评估方法.....	- 56 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	- 57 -
九、 评估程序实施过程 and 情况.....	- 83 -
十、 评估假设.....	- 85 -
十一、 评估结论.....	- 87 -
十二、 特别事项说明.....	- 88 -
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	- 105 -
十三、 资产评估报告日.....	- 106 -
资产评估报告附件.....	- 108 -

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专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、我们已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。

九、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。

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 040012 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受格盟国际能源有限公司、山西天然气有限公司的委托，对格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2021 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、**评估目的：**因格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司，故需对所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司的股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为股权转让行为提供价值参考依据。

本次经济行为已取得的相关批复有：

1、《山西国际能源集团有限公司关于格盟国际能源有限公司转让所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的请示》（晋国能办【2021】193 号）；

2、《山西省国有资本运营有限公司关于格盟国际协议转让气化投资公司 100%股权至华新燃气所属天然气公司的批复》（晋国资运营函【2021】298号）；

3、山西国际能源集团气化投资管理有限公司 2021 年第一次股东决定；

4、《山西国际能源集团有限公司董事会决议》（编号：20210726-26）；

5、《格盟国际能源有限公司关于山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的决议》（第四届董事会第二次会议第二次临时会议决议）；

6、《山西天然气有限公司关于拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权事宜的请示》（晋天然气【2021】111号）；

7、《山西省国新能源股份有限公司关于山西天然气有限公司拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权事宜的请示》（晋国新股份字【2021】88号）；

8、《华新燃气集团有限公司关于山西天然气有限公司受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的请示》（华新字【2021】176号）；

9、《华新燃气集团有限公司关于同意山西天然气有限公司受让山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》（华新函【2021】185号）；

10、《华新燃气集团有限公司 2021 年第三次董事会第七次会议决议》（【2021】28号）；

11、《山西省国新能源股份有限公司关于同意山西天然气有限公司受让山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》（晋国新股份函【2021】30号）；

12、《山西天然气有限公司 2021 年临时董事会决议》。

二、**评估对象和评估范围**：评估对象为山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后山西国际能源集团气化投资管理有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 1 月 31 日企业资产总额账面价值 67,461.28 万元，负债总额账面价值为 1,514.30 万元，所有者权益账面价值为 65,946.98 万元。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司所占用的办公场所系租用山西格盟中美清洁能源研发中心有限公司位于山西综改示范区太原科技创新城化章北街 1 号 4 楼 6 层 603 室房屋，出租房屋面积共 15 平方米，租赁期从 2019 年 9 月 1 日起，合同无修改内容则每年自动延续，年租金为 12592.50 元，还需缴纳物业费、空调费、燃气费、水费、电费、网费、电话费、日常维修费、车位租赁费及垃圾清运费。截止评估基准日，租金等事项仍以上述合同执行。

本次评估范围内的全部资产及负债已由大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了《山西国际能源集团气化投资管理有限公司审计报告》（大华审字[2021]0015840 号）。本次评估对象的账面值为经审计审定后的账面值。

三、**价值类型**：市场价值。

四、**评估基准日**：2021 年 1 月 31 日。

五、**评估方法**：采用资产基础法。

六、**评估结论**：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对山西国际能源集团气化投资管理有限公司的全部资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，于评估基准日 2021 年 1 月 31 日公开市场交易及持续经营的前提下，对山西国际能源集团气化投资管理有限公司经审计后的资产总额账面价值为 67,461.28 万元，负债总额账面价值 1,514.30 万元，股东全部权益账面价值为 65,946.98 万元。评估后的资产总额为 111,764.64 万元，增值额为 44,303.36 万元，增值率为 65.67%；负债总额为 1,514.30 万元，未发生增减值变化；股东全部权益为 110,250.34 万元，增值额为 44,303.36 万元，增值率为 67.18%。

资产评估结果汇总表

被评估单位：山西国际能源集团气化投资管理有限公司

评估基准日：2021 年 1 月 31 日

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	1,125.73	1,125.73	-	-
非流动资产	66,335.55	110,638.91	44,303.36	66.79
长期股权投资	65,022.70	109,371.31	44,348.61	68.20
其中：固定资产	1,312.85	1,267.60	-45.25	-3.45
资产总计	67,461.28	111,764.64	44,303.36	65.67
流动负债	1,514.30	1,514.30	-	-
负债合计	1,514.30	1,514.30	-	-
所有者权益	65,946.98	110,250.34	44,303.36	67.18

本评估未考虑控制权可能产生的溢价及股权流动性对评估结论的影响。

七、评估结论使用有效期：根据国家有关规定，本资产评估报告需经有备案权限的主管单位备案，经备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起 1 年，即自 2021 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 30 日期间有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

1.本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2.本次评估范围内的全部资产及负债已由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了《山西国际能源集团气化投资管理有限公司审计报告》（大华审字[2021]0015840号）。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。

3.山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 123 号、晋儒林[2021]（估）字第 124 号、晋儒林[2021]（估）字第 125 号《土地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化能源有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 116 号、晋儒林[2021]（估）字第 117 号、晋儒林[2021]（估）字第 118 号、晋儒林[2021]（估）字第 119 号、晋儒林[2021]（估）字第 120 号、晋儒林[2021]（估）字第 121 号《土地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化盛达燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评

估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 122 号《土地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化科思燃气有限公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 115 号《土地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司河北新天国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 161 号、晋儒林[2021]（估）字第 162 号、晋儒林[2021]（估）字第 163 号《土地估价报告》。

本次评估报告引用的《土地估价报告》已获得本次委托人、被评估单位及委托山西儒林资产评估事务所有限公司的同意。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用土地使用权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。

4.截止评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司存在的担保事项如下：

（1）2017 年 5 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国石化财务有限公司郑州分公司签订保证合同，合同编号：财务公司合同 DB95170003。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国石化财务有限公司郑州分公司和山西国化能源有限责任公司签订的合同编号为 CG95170006 的固定资产贷款合同(贷款金额：人民币叁亿元整，贷款期限：九年期)提供担保。担保范围及比例：包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。山西国际能源集团气化投资管理有限公司担保债权

比例为 51%，在上述比例范围内承担连带清偿责任。山西国化能源有限责任公司和中国石化财务有限公司郑州分公司签订了固定资产贷款合同，贷款金额为 3 亿元整，剩余还款金额为 2.7 亿元，到期日为 2026 年 5 月 4 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

(2) 2017 年 8 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国石化财务有限公司郑州分公司签订保证合同，合同编号:财务公司合同 DB95170007。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国石化财务有限公司郑州分公司和山西国化能源有限责任公司签订的合同编号为 DL95170004 的流动资金贷款合同(贷款金额:人民币贰亿元整，贷款期限:壹年期)提供担保。担保范围及比例:包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。山西国际能源集团气化投资管理有限公司担保债权比例为 51%，在上述比例范围内承担连带清偿责任。山西国化能源有限责任公司和中国石化财务有限公司郑州分公司签订了流动资金贷款展期合同，贷款金额为 2 亿元整，到期日为 2021 年 7 月 25 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

(3) 2018 年 10 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国石化财务有限公司郑州分公司签订保证合同，合同编号:财务公司合同 DB95180007。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国石化财务有限公司郑州分公司和山西国化能源有限责任公司签订的合同编号为 CG95180007 的固定资产贷款合同(贷款金额:人民币伍亿元整，贷款期限:九年期)提供担保。担保范围及比例:包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。山西国际能源集团气化投资管理有限公司担保债权比例为 51%，在上述比例范围内承担连带清偿责任。山西国化能

源有限责任公司和中国石化财务有限公司郑州分公司签订了固定资产借款合同，剩余还款金额为 1.18 亿元，到期日为 2027 年 10 月 18 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

(4) 山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国银行股份有限公司太原平阳支行签订最高额保证合同 (BZ-SP-2019-02)。最高担保金额为 7350 万元整。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国银行股份有限公司太原平阳支行和山西国际能源集团燃气输配有限公司签订的合同编号为 SP-2019-01 的流动资金借款合同提供担保。本保证的保证方式为连带责任保证。山西国际能源集团燃气输配有限公司和中国银行股份有限公司太原平阳支行签订了流动资金借款合同，贷款金额为 5000 万元整，到期日为 2021 年 6 月 29 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

(5) 2020 年 10 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国银行股份有限公司太原平阳支行签订保证合同 (BZ-SP-2020-02)。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国银行股份有限公司太原平阳支行和山西国际能源集团燃气输配有限公司签订的合同编号为 SP-2020-08 的流动资金借款合同提供担保。本保证的保证方式为连带责任保证。山西国际能源集团燃气输配有限公司和中国银行股份有限公司太原平阳支行签订了流动资金借款合同，贷款金额为 1500 万元整，到期日为 2021 年 9 月 24 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

(6) 山西国化能源有限责任公司与中国石化财务有限责任公司郑州分公司签订保证合同 (DB95180001)。合同约定山西国化能源有限责任公司愿意为中国石化财务有限责任公司郑州分公司和河北新天国化燃气有限责任公司签订的合同编号为 CG95180003 的固定资

产贷款合同提供担保，贷款金额为贰亿元整，贷款期限为 5 年期。担保范围及比例:包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。山西国化能源有限责任公司担保债权比例为 50%，在上述比例范围内承担连带清偿责任。河北新天国化燃气有限责任公司和中国石化财务有限责任公司郑州分公司签订了固定资产贷款合同，贷款金额为 2 亿元整，剩余还款金额为 1.96 亿元，到期日为 2023 年 2 月 2 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

截止评估基准日，被评估单位不存在到期须承担担保责任的事项，本次评估未考虑上述抵押担保对评估值的影响。

5. 截止评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司是格盟国际能源有限公司的全资子公司，注册资本为 68500 万元，格盟国际能源有限公司实际出资 64750 万元，尚有 3750 万元出资未到位。

6. 山西国际能源集团气化投资管理有限公司有 6 笔长期股权投资，其中山西中燃国化燃气有限公司，注册资本为 1 亿元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴 2000 万元，占其注册资本的 20%，该公司没有任何人员，没有开展任何业务，也未实缴出资，账面也未记录该投资；另一家山西石化格盟天然气销售有限责任公司注册资本为 5000 万元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴 2500 万元，占其注册资本的 50%。截止评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司未实缴出资，账面未记录该投资，山西国际能源集团气化投资管理有限公司也未参与任何经营管理，山西石化格盟天然气销售有限责任公司拒绝提供相关财务报表，格盟国际能源有限公司已出具承诺函，承诺若因石化格盟出现经营亏损、清算、诉讼等事项，需山西国际能源集团气化投资管理有限公司承担相关法律责任时，由格盟国际能源有限公司进行补偿，本次评估为零。

7. 子公司山西国化能源有限责任公司于 2015 年与太平石化金融租赁有限责任公司签订了售后回租协议，协议约定租赁物共计 138 项，原值为 249,759,769.04 元，融资租赁本金为 229,500,000.00 元，起始日期为 2015 年 9 月 24 日，截止日期为 2021 年 9 月 24 日，截止评估基准日借款余额为 71,528,631.33 元。

8. 子公司山西国化燃气有限责任公司、山西国化能源有限责任公司、山西国际能源集团燃气输配有限公司、下属子公司山西国化盛达燃气有限公司、山西国化科思燃气有限公司固定资产中的房屋建筑物截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日均未办理房屋所有权证或不动产证，均已出具房屋产权说明，承诺房屋建筑物均由其投资建设建造，产权归其所有。

9. 子公司山西国化燃气有限责任公司截止评估基准日，在建工程中包含有 8 个加气站、1 个分输站和 1 个子站。根据企业提供的相关情况说明，临汾新东外环加气站、长治南外环加气站、河津樊村加气站、兆光电厂加气站四个加气站还未开工就终止；汾阳加气站由于受地方保护因素影响，审批工作开展难度较大，导致项目停止建设，预计未来燃气经营许可证无法取得；晋中灵石加气站、阳泉苇泊加气站由于 2015 年下半年开始，国家及省相关部门出台新能源电动汽车的鼓励政策，导致车用燃气市场极具萎缩，为避免造成更大经济损失，经山西国化燃气有限责任公司董事会审议决定项目停止建设并且后续也不再建设，相关设备设施已计提减值处置；本次评估对于上述加气站的相关资产如建筑工程和待摊费用等均评估为零，对于在安装设备按可变现价值进行评估。

阳泉河坡电厂加气站项目主体包括两部分，一部分为河坡门站项目，已完工并投产运行；另一部分为 LNG 加气站项目，由于公司近几

年资金紧张，无力支付土地出让金，土地挂牌交易审批及相关流程长期处于停滞状态，未取得土地的合法手续直接影响后续安全、消防、经营等相关手续无法办理，导致项目目前停止建设。对于已完工并投产运行的河坡门站，评估时考虑了开工时间至评估基准日期间人工、材料和机械设备价格的变动情况，采用调整价格指数的方法来确定重置价值，并考虑了成新率的影响最终得出评估值；对于 LNG 加气站项目，对建筑工程和待摊费用等评估为零，对于在安装设备按可变现价值进行评估。

10. 子公司山西国化燃气有限责任公司纳入评估范围内的固定资产--车辆 1-24 项的槽车和牵引车已于 2021 年 2 月 19 日挂牌交易，并于 3 月 10 日完成交易，挂牌交易的最终价格为 1,001,800.00 元，本次评估以挂牌交易的最终报价确认评估值。

11. 下属子公司河北新天国化燃气有限责任公司应付利息中的应付河北建投集团财务有限公司、中国石化财务有限责任公司郑州分公司的利息中包含有企业 2019 年 11 月份多计提部分，企业已于 2021 年 5 月对其进行了调整，评估时按其基准日实际应支付的利息确认评估值。

资产评估报告日：本资产评估报告日为 2021 年 7 月 31 日，资产评估报告日为评估结论形成的日期。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际
能源集团气化投资管理有限公司 100%股权
协议转让给山西天然气有限公司所涉及的
山西国际能源集团气化投资管理有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2021]第 040012 号

正 文

格盟国际能源有限公司、山西天然气有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 1 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

（一）委托人概况

1. 委托人一基本情况

（1）委托人一概况：

公司名称:格盟国际能源有限公司

统一社会信用代码：911400007178686245

住 所：太原市杏花岭区府西街 69 号国贸大厦座 A40-42 层

法定代表人：曹阳

注册资本：1000000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

成立日期：2007 年 04 月 19 日

营业期限：2007 年 04 月 19 日至 2057 年 04 月 19 日

经营范围：在国家允许外商投资的领域依法进行投资；受所投资企业书面委托（经过董事会一致通过）为所投资企业提供中国法律所允许的各种服务，包括协助或代理设备采购、提供技术支持、员工培训、企业内部人事管理、寻求贷款及提供担保等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）委托人一股权结构：

股东名称	认缴注册资本	
	金额（万元）	比例%
山西国际能源集团有限公司	470000	47%
韩电山西国际有限公司（香港）	340000	34%
KEPCO Woori sprott Global Prive（韩国）	80000	8%
电源开发株式会社（日本）	70000	7%
中国电力株式会社（日本）	30000	3%
山西国际能源集团照耀投资有限公司	9800	0.98%
山西照晋置业有限公司	100	0.01%
山西格盟中美清洁能源研发中心有限公司	100	0.01%
合计	1000000	100%

2. 委托人二基本情况

（1）委托人二概况：

公司名称:山西天然气有限公司

统一社会信用代码: 91140000748560921P

住 所: 山西示范区中心街 6 号

法定代表人: 王与泽

注册资本: 302200 万元人民币

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 2011 年 04 月 20 日

营业期限: 2011 年 04 月 20 日至 无固定期限

经营范围: 天然气开发利用; 天然气输气管网建设、经营管理及对外专营; 管道天然气、压缩天然气、液化天然气的储运、配送与销售; 天然气工程施工、工程设计与工程咨询; 非城镇天然气加气站建设与经营; 天然气汽车的改装; 天然气灶具、仪器仪表设备的生产、销售; 润滑油的经销、储运; 天然气管道封堵、保驾、抢修的管理服务; 自营和代理各类商品和技术的进出口业务; 货物专用运输(冷藏保鲜设备); 蔬菜种植; 畜牧业养殖; 农产品销售; 仪表检定。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(2) 委托人二股权结构

股东名称	认缴注册资本	
	金额(万元)	比例%
山西省国新能源股份有限公司	302200	100%
合计	302200	100%

(二) 被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称: 山西国际能源集团气化投资管理有限公司

统一社会信用代码: 91140100551491555H

住 所： 山西综改示范区科技创新城化章北街 1 号中美清洁能源研发中心 4 号楼 630 室

法定代表人： 聂银杉

注册资本： 陆亿捌仟伍佰万圆整

公司类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期： 2010 年 03 月 30 日

营业期限： 2010 年 03 月 30 日至 2030 年 03 月 29 日

经营范围： 在国家允许的领域内进行气化项目投资管理；燃气经营；煤层气的开采；天然气加气站建设；城镇天然气项目开发及技术咨询服 务；特种设备（压力管道）的安装、改造、维修，天然气管网建设及技术服务；燃气设备及配件的销售、安装；天然气设施设备的运行、维护、抢修服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 单位简介

山西国际能源集团气化投资管理有限公司(以下简称“气化公司”)于 2010 年 3 月 30 日成立，注册资本 6.85 亿元，为格盟国际能源有限公司的全资子公司。

2011 年 1 月，气化公司与中国石化天然气有限责任公司共同出资设立山西国化能源有限责任公司(以下简称“国化能源”)，注册资本 10 亿元，其中气化公司持股 51%。国化能源是中石化榆济管道、鄂安沧管道山西段对接主体，代表中国石化负责山西境内天然气批发与销售，煤层气等非常规天然气收集、长输、代输、增压与综合利用。国化能源的直接间接控股子公司有 5 个，分别为山西国际能源集团燃气输配有限公司，山西国化盛达燃气有限公司，山西国化晋南燃气有

限公司、秦晋天然气有限责任公司、山西国化科思燃气有限公司，参股公司 1 个，河北新天国化燃气有限责任公司。

2011 年 11 月，气化公司与中国石化销售股份有限公司共同出资设立山西国化燃气有限责任公司(以下简称“国化燃气”)，注册资本 1.2 亿元，其中气化公司持股 51%。国化燃气以车用燃气业务为基础，在山西省境内规划、建设、运营 CNG、LNG 加气站。

气化板块正式员工共有 316 人，平均年龄不到 35 岁，70%以上为本科及以上毕业。

3. 被评估单位基准日股权结构和出资情况

根据山西国际能源集团气化投资管理有限公司的章程，截至评估基准日，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(万元)	比例%	金额(万元)	比例%
格盟国际能源有限公司	68,500.00	100.00	64,750.00	100.00
合计	68,500.00	100.00	64,750.00	100.00

4. 历史沿革

山西国际能源集团气化投资管理有限公司成立于 2010 年 3 月，由山西国际能源集团有限公司和格盟国际能源有限公司共同出资组建。注册资本为人民币 10000 万元，其中山西国际能源集团有限公司出资 5100 万元，占股 51%，格盟国际能源有限公司出资 4900 万元，占股 49%，于 2011 年 12 月 31 日之前缴足。

截止 2010 年 3 月 11 日为止，山西国际能源集团有限公司、格盟国际能源有限公司双方首次出资 3000 万元到位，均以货币出资。本次出资由山西中勤会计师事务所有限公司验资，并出具《验资报告》(晋中勤验字【2010】第 003 号)。本次出资后，注册资金到位情况

如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	注册资本	到位金额	占注册资本总额比例
1	山西国际能源集团有限公司	5,100.00	1,530.00	15.30%
2	格盟国际能源有限公司	4,900.00	1,470.00	14.70%
合计		10,000.00	3,000.00	30.00%

截止 2010 年 11 月 17 日，山西国际能源集团有限公司、格盟国际能源有限公司双方第 2 次出资 7000 万元到位，并以货币出资。本次出资由山西中勤正和会计师事务所有限公司验资，并出具《验资报告》（晋中勤正和验字【2010】第 002 号）。本次出资后，注册资金到位情况如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	注册资本	到位金额	占注册资本总额比例
1	山西国际能源集团有限公司	5,100.00	3570.00	35.70%
2	格盟国际能源有限公司	4,900.00	3430.00	34.30%
合计		10,000.00	7000.00	70.00%

截止 2010 年 12 月 28 日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司申请增加注册资本金人民币 10000 万元，变更后的注册资本金为人民币 20000 万元，山西国际能源集团有限公司出资 10200 万元，占股 51%，格盟国际能源有限公司出资 9800 万元，占股 49%，均以货币出资。本次出资由山西中勤正和会计师事务所有限公司验资，并出具《验资报告》（晋中勤正和验字【2010】第 004 号），本次出资后，注册资金到位情况如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	注册资本	到位金额	占注册资本总额比例
1	山西国际能源集团有限公司	10,200.00	10,200.00	51.00%

2	格盟国际能源有限公司	9,800.00	9,800.00	49.00%
合计		20,000.00	20,000.00	100.00%

2011年10月12日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司申请增加注册资本金13000万元，于2011年11月5日之前缴足。本次出资由山西紫光会计师事务所有限公司验资，并出具《验资报告》（晋紫光验【2011】第0069号）。本次出资后，注册资金到位情况如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	注册资本	到位金额	占注册资本总额比例
1	山西国际能源集团有限公司	16,830.00	16,830.00	51.00%
2	格盟国际能源有限公司	16,170.00	16,170.00	49.00%
合计		33,000.00	33,000.00	100.00%

2013年1月，山西省国资委同意山西国际能源集团气化投资管理有限公司申请增加注册资本金10000万元，于2013年10月30日之前一次缴足。变更后的注册资本金为人民币43000万元。本次出资由太原瑞智联合会计师事务所验资，并出具《验资报告》（并瑞智联合验【2013】第0852号）。本次出资后，注册资金到位情况如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	注册资本	到位金额	占注册资本总额比例
1	山西国际能源集团有限公司	21,930.00	21,930.00	51.00%
2	格盟国际能源有限公司	21,070.00	21,070.00	49.00%
合计		43,000.00	43,000.00	100.00%

2015年2月，山西国际能源集团有限公司、格盟国际能源有限公司按现持股比例对山西国际能源集团气化投资管理有限公司增资9000万元，其中山西国际能源集团有限公司以货币增资4590万元，格盟国际能源有限公司以货币增资4410万元，增资后，气化公司注册资本增至5.2亿元人民币。

2016年1月，山西国际能源集团有限公司、格盟国际能源有限公司按现持股比例对山西国际能源集团气化投资管理有限公司增资16500万元，其中甲增资8415万元，乙增资8085万元，增资后，气化公司注册资本增至6.85亿元，变更后的注册资金到位情况如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	注册资本	到位金额	占注册资本总额比例
1	山西国际能源集团有限公司	34,935.00	33,022.50	51.00%
2	格盟国际能源有限公司	33,565.00	31,727.50	49.00%
合计		68,500.00	64,750.00	100.00%

2017年3月，山西国际能源集团有限公司将所持气化公司2%股权转让给格盟国际能源有限公司，由此山西国际能源集团有限公司持有气化公司股权变为49%，格盟国际能源有限公司变为51%。公司出资情况如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	出资比例	实缴出资额
1	格盟国际能源有限公司	货币	34,935.00	51.00%	33022.50
2	山西国际能源集团有限公司	货币	33,565.00	49.00%	31,727.50
合计			68,500.00	100.00%	64750.00

2017年12月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司的法定代表人由郭明变更为曹阳，同时郭明不再担任气化公司董事长。

截止2018年5月，股东双方增资未出资到位，并将认缴期限延长至2023年6月30日。

2018年10月，山西国际能源集团有限公司将其持有的气化公司19%的股权转让给股东格盟国际能源有限公司，格盟国际能源有限公

司由 51% 的股权变为 70%，山西国际能源集团有限公司由 49% 变为 30%。公司出资情况如下：

人民币金额：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	出资比例	实缴出资额
1	格盟国际能源有限公司	货币	47,950.00	70.00%	45,325.00
2	山西国际能源集团有限公司	货币	20,550.00	30.00%	19,425.00
合计			68,500.00	100.00%	64,750.00

2019 年 5 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司的法定代表人由董事长（曹阳）变更为总经理（聂银杉）。

2019 年 8 月，山西国际能源集团有限公司将所持气化公司 30% 的 20550 万元股权（其中：实缴 19425 万元股权，未到位 1125 万元股权）全部转让给格盟国际能源有限公司，同时退出股东会。股权转让后，气化公司最新股权结构变为：格盟公司认缴出资额 68500 万元股权（其中实缴 64750 万元，未到位 3750 万元），占注册资本的 100%。

人民币金额：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	出资比例	实缴出资额
1	格盟国际能源有限公司	货币	68,500.00	100.00%	64,750.00
合计			68,500.00	100.00%	64,750.00

截至评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴注册资本 68500 万元，实际缴纳注册资本 64750 万元，根据有关章程规定，认缴注册资本在 2023 年 6 月 30 日之前缴纳完成。

5. 被评估单位组织机构

山西国际能源集团气化投资管理有限公司设立了党工部、工程部、生产部、策划部、财务部、安全环保部，其中生产部分为寿阳母站、介休子站、黎城母站、河坡站、新绛分输站、省政府分布式能源

站。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司有 6 笔长期股权投资，分别为山西国化能源有限责任公司、山西国际能源集团燃气输配有限公司、山西国化燃气有限责任公司、太原东山中石油昆仑燃气有限公司、山西中燃国化燃气有限公司、山西石化格盟天然气销售有限责任公司，分别持股 51%、49%、51%、10%、20%、50%。

6. 被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

(1) 主要经营业务

山西国际能源集团气化投资管理有限公司是一个管理公司，没有主营业务，主要是发展对外投资，管理下属单位。

(2) 财务和经营状况

根据经审计后的财务报表，山西国际能源集团气化投资管理有限公司经营情况如下表：

评估基准日及历史三年的（合并口径）财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 1 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
总资产	388,275.95	361,605.89	356,499.75	339,388.74
负债	269,317.96	248,674.89	256,412.06	246,492.88
所有者权益	118,957.99	112,930.99	100,087.69	92,895.86
归属于母公司所有者权益	63,264.82	60,178.94	52,544.46	47,631.78
项 目	2021 年 1 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	41,313.18	197,993.36	215,254.05	164,961.37
营业利润	7,727.81	13,240.04	4,854.40	10,026.73
利润总额	7,727.81	13,193.44	5,580.14	10,183.25
净利润	5,883.78	11,869.78	5,588.41	10,106.98
归属于母公司股东的净利润	3,007.77	7,169.42	4,055.66	5,781.26
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号

审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见
--------	---------	---------	---------	---------

评估基准日及历史三年（母公司口径）的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 1 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
总资产	67,461.29	67,466.50	65,259.25	65,132.71
负债	1,514.30	1,514.76	1.53	3.27
所有者权益	65,946.99	65,951.74	65,257.73	65,129.44
项 目	2021 年 1 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	-	114.69	-	0.00
营业利润	-4.75	694.01	128.29	-29.43
利润总额	-4.75	694.01	128.29	-29.24
净利润	-4.75	694.01	128.29	-29.24
审计机构	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)
审计报告号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号
审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为：格盟国际能源有限公司的上级单位、山西天然气有限公司的上级单位。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为格盟国际能源有限公司与山西天然气有限公司，被评估单位为山西国际能源集团气化投资管理有限公司，被评估单位为委托人一的全资子公司，委托人二与被评估单位为收购与被收购关系。

二、评估目的

因格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司100%股权协议转让给山西天然气有限公司，故需对所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司的股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为股权转让行为提供价值参考依据。

本次经济行为已取得批复的文件为：

1、《山西国际能源集团有限公司关于格盟国际能源有限公司转让所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司100%股权的请示》（晋国能办【2021】193号）；

2、《山西省国有资本运营有限公司关于格盟国际协议转让气化投资公司100%股权至华新燃气所属天然气公司的批复》（晋国资运营函【2021】298号）；

3、山西国际能源集团气化投资管理有限公司2021年第一次股东决定；

4、《山西国际能源集团有限公司董事会决议》（编号：20210726-26）；

5、《格盟国际能源有限公司关于山西国际能源集团气化投资管理有限公司100%股权的决议》（第四届董事会第二次会议第二次临时会议决议）；

6、《山西天然气有限公司关于拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司100%股权事宜的请示》（晋天然气【2021】111号）；

7、《山西省国新能源股份有限公司关于山西天然气有限公司拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有

限公司100%股权事宜的请示》（晋国新股份字【2021】88号）；

8、《华新燃气集团有限公司关于山西天然气有限公司受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司100%股权的请示》（华新字【2021】176号）；

9、《华新燃气集团有限公司关于同意山西天然气有限公司受让山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》（华新函【2021】185号）；

10、《华新燃气集团有限公司2021年第三次董事会第七次会议决议》（【2021】28号）；

11、《山西省国新能源股份有限公司关于同意山西天然气有限公司受让山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》（晋国新股份函【2021】30号）；

12、《山西天然气有限公司2021年临时董事会决议》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的山西国际能源集团气化投资管理有限公司公司的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 1 月 31 日企业资产总额账面价值 67,461.28 万元，负债总额账面价值为 1,514.30 万元，所有者权益账面价值为 65,946.98 万元。资产和负债账面情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	占比 (%)
------	------	--------

一、流动资产合计	11,257,336.94	1.67
货币资金	13,508.26	0.00
应收账款	1,231,206.60	0.18
预付款项	604,512.43	0.09
其他应收款	308,892.56	0.05
其他流动资产	9,099,217.09	1.35
二、非流动资产合计	663,355,520.88	98.33
长期股权投资	650,227,028.05	96.39
固定资产	13,128,492.83	1.95
三、资产总计	674,612,857.82	100
四、流动负债合计	15,142,970.28	100
应付职工薪酬	5,121.61	0.03
应交税费	203.25	0.00
其他应付款	15,137,645.42	99.96
五、非流动负债合计		
六、负债总计	15,142,970.28	100
七、所有者权益（或股东权益）	659,469,887.54	

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司所占用的办公场所系租用山西格盟中美清洁能源研发中心有限公司位于山西综改示范区太原科技创新城化章北街1号4楼6层603室房屋，出租房屋面积共15平方米，租赁期从2019年9月1日起，合同无修改内容则每年自动延续，年租金为12592.50元，还需缴纳物业费、空调费、燃气费、水费、电费、网费、电话费、日常维修费、车位租赁费及垃圾清运费。截止评估基准日，租金等事项仍以上述合同执行。

以上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一致，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

本次评估范围内对企业价值影响较大的资产主要为应收账款、其

他流动资产、长期股权投资及固定资产。以上资产均由被评估单位出资形成或由其出资单位出资形成。

1. 应收账款账面价值为1,231,206.60 元，占账面总资产0.18%，核算的内容为应收山西国际能源集团新能源投资管理有限责任公司的设备租赁费。

2. 其他流动资产账面价值为9,099,217.09元，占账面总资产1.35%，内容为委托国化能源贷款、应交增值税。

3.长期股权投资账面价值为 650,227,028.05 元，明细如下表：

长期股权投资明细表

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本	认缴比例	实缴比例	账面价值	取得方式
1	山西国化能源有限责任公司	2011/9/22	100,000.00	51%	51%	51,000.00	设立
2	山西国际能源集团燃气输配有限公司	2010/11/25	13,877.551	49%	49%	6,800.00	设立
3	山西国化燃气有限责任公司	2011/11/9	12,000.00	51%	51%	6,120.00	设立
4	太原东山中石油昆仑燃气有限公司	2019/7/22	3,500.00	10%	7.71%	1,102.70	设立
5	山西中燃国化燃气有限公司			20%		-	
6	山西石化格盟天然气销售有限责任公司			50%		-	
合计						65,022.70	
减：长期股权投资减值准备						-	
净额						65,022.70	

山西国际能源集团气化投资管理有限公司有6笔长期股权投资，其中山西中燃国化燃气有限公司，注册资本为1亿元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴2000万元，占其注册资本的20%，该公司没有任何人员，没有开展任何业务，也未实缴出资，账面也未记录该投资；另一家山西石化格盟天然气销售有限责任公司注册资本为5000万元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴2500万元，占其注册资本的50%。截止评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司未实缴出资，账面未记录该投资，山西国际能源集团气

化投资管理有限公司也未参与任何经营管理，山西石化格盟天然气销售有限责任公司拒绝提供相关财务报表，格盟国际能源有限公司已出具承诺函，承诺若因石化格盟出现经营亏损、清算、诉讼等事项，需山西国际能源集团气化投资管理有限公司承担相关法律责任时，由格盟国际能源有限公司进行补偿，本次评估为零。

主要长期股权投资情况

(1) 山西国化能源有限责任公司

统一社会信用代码：91140100566347206H

住 所：山西综改示范区太原科技新城化章化街山西格盟中美清洁能源研发中心有限公司 4 楼 632 室

法定代表人：聂银杉

注册资本：100000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2011 年 01 月 07 日

营业期限：2011 年 01 月 07 日至 2041 年 01 月 06 日

经营范围：在山西省境内开展煤层气（天然气）的管道建设、运营；煤层气（天然气）管道输送；压缩天然气和液化天然气加气站的规划、投资、建设、运营（仅限分支机构经营）；煤层气（天然气）仪器仪表的采购与销售。（国家法律、法规禁止经营的不得经营，需经审批未获批准前不得经营，许可经营项目在许可有效期内经营）

◆于评估基准日的股权结构和出资情况

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	山西国际能源集团气化投资管理有限公司	51000.00	51%	51000.00	51%

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
2	中石化天津天然气管道有限责任公司	49000.00	49%	49000.00	49%
	合计	100000.00	100%	100000.00	100%

◆主要经营业务

山西国化能源有限责任公司主要从事山西省境内煤层气（天然气）的勘探开发、管道输送、城市管网、综合利用和销售等业务。

◆财务和经营状况

山西国化能源有限责任公司财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币元

项 目	2021年1月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
总资产	3,416,689,768.30	3,190,637,578.14	3,127,279,531.26	3,061,522,485.15
负债	2,346,856,375.16	2,176,509,366.54	2,207,705,326.90	2,231,497,529.39
所有者权益	1,069,833,393.14	1,014,128,211.60	919,574,204.36	830,024,955.76
项 目	2021年1月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	363,321,309.23	1,748,177,080.26	1,876,659,755.26	1,371,297,218.73
利润总额	72,542,105.49	96,307,687.91	83,321,281.47	81,214,545.77
净利润	54,986,409.38	89,368,240.98	83,321,281.47	81,214,545.77
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号
审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

(2) 山西国际能源集团燃气输配有限公司

统一社会信用代码：91140100566302753N

住 所：山西综改示范区太原科技创新城化章北街山西格盟中美清洁能源研发中心有限公司 4 楼 631 室

法定代表人：聂银杉

注册资本：13877.551 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2010年11月30日

营业期限：2010年11月30日至2040年11月29日

经营范围：煤层气、天然气、煤制气输气管网、城市输配管网及设施的建设、维护；天然气仪器仪表的采购及销售。（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）

◆于评估基准日的股权结构和出资情况

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	山西国化能源有限责任公司	7,077.551	51%	7,077.551	51%
2	山西国际能源集团气化投资管理有限公司	6,800.00	49%	6,800.00	49%
合计		13,877.551	100%	13,877.551	100%

◆主要经营业务

山西国际能源集团燃气输配有限公司主要从事煤层气、天然、煤制气输气管网、城市输配管网及设施的建设维护、天然气仪器仪表的采购及销售等业务。

◆财务和经营状况

山西国际能源集团燃气输配有限公司财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币元

项 目	2021年1月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
总资产	557,309,865.34	495,888,869.39	452,831,114.38	522,953,649.47
负债	402,269,469.90	343,186,743.23	334,417,768.18	452,501,897.26
所有者权益	155,040,395.44	152,702,126.16	118,413,346.20	70,451,752.21
项 目	2021年1月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	107,650,703.24	576,961,871.21	529,234,752.56	451,564,445.14
利润总额	2,735,704.07	39,637,526.83	44,366,760.45	28,323,585.07
净利润	1,956,280.97	34,634,526.30	44,366,760.45	28,323,585.07
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）

审计报告号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号	大华审字 [2021]0015840 号
审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

(3) 山西国化燃气有限责任公司

统一社会信用代码：91140100586168870X

住 所：山西综改示范区太原科技新城化章北街 1 号格盟中美清洁能源研发中心 4 号楼 6 层 4605 室

法定代表人：任月平

注册资本：12000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2011 年 11 月 16 日

营业期限：2011 年 11 月 16 日至 2041 年 11 月 15 日

经营范围：天然气分支管道及储气设施的规划、建设、运营和管理；城市燃气管网项目的规划、建设、运营和管理；燃气经营：天然气（含液化天然气、压缩天然气）的输送、销售；压缩天然气、液化天然气加气站的规划、建设、运营和管理；天然气分布式能源项目的规划、建设、运营和管理；煤层气的采购、销售及综合利用；天然气终端分支管道及储气设施的规划、建设、运营和管理；危险货物运输；供热管网的规划、建设、运营和管理；供热服务；机械设备租赁；桶装润滑油的销售；新能源汽车充电设施的建设、运营和管理；煤层气（天然气）仪器仪表、灶具的采购与销售。（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）。

◆于评估基准日的股权结构和出资情况

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
----	----	-------	----------	-------	----------

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	山西国际能源集团 气化投资管理有限 公司	6,120.00	51.00	6,120.00	51.00
2	中国石化销售股份 有限公司	5,880.00	49.00	5,880.00	49.00
合计		1,2000.00	100.00	1,2000.00	100.00

◆主要经营业务

山西国化燃气有限责任公司是一家综合通信设备制造商和解决方案提供商，分为通信事业部和时频事业部。通信事业部产品与集成并重，专注于数字程控交换和数字调度系统、轨道交通通信系统、应急通信与指挥系统、无线数字集群通信系统四大领域，产品涵盖数字程控交换系统、数字调度系统、软交换系统、软交换调度系统、统一通信系统、无线集群通信系统、应急通信指挥系统以及大屏幕显示系统等八大产品系列。时频事业部主要生产高端时频器件，主要产品有温补晶振、压控晶振、恒温晶振等各种产品

◆财务和经营状况

山西国化燃气有限责任公司财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币元

项 目	2021年1月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
总资产	54,923,709.58	54,265,469.62	54,454,415.59	111,314,532.43
负债	56,488,196.67	56,300,957.64	40,497,110.22	26,192,705.34
所有者权益	-1,564,487.09	-2,035,488.02	13,957,305.37	85,121,827.09
项 目	2021年1月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	6,667,086.93	24,885,996.50	25,752,584.03	50,924,566.86
利润总额	414,409.47	-17,070,815.22	-72,735,369.63	-9,139,544.29
净利润	414,409.47	-17,070,815.22	-72,735,369.63	-9,139,544.29
审计机构	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所(特 殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)
审计报告 号	大华审字 [2021]0015840号	大华审字 [2021]0015840号	大华审字 [2021]0015840号	大华审字 [2021]0015840号

审计报告类别	审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见
--------	--------	---------	---------	---------

(4) 太原东山中石油昆仑燃气有限公司

统一社会信用代码：91140100MA0KM8912T

住 所： 山西省太原市解放北路 175 号 20 幢 A 座 23 层
2309-2312 室

法定代表人：孟垂瑞

注册资本： 3500 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2019 年 7 月 22 日

营业期限：2019 年 7 月 22 日至 2039 年 7 月 21 日

经营范围：天然气加气站建设；燃气经营；城镇天然气项目开发及技术服务；特种设备（压力管道）的安装、改造、维修；天然气管网建设及技术服务；燃气设备及配件的销售、安装；天然气设施设备的运行、维护、抢修服务；天然气开发利用；燃气灶具的销售、安装及维修；电力、热力的生产与供应；制冷设备的生产与销售；电力项目建设；电力设备维修；新能源技术开发、技术咨询与技术服务；氢能、氢燃料电池的技术研发；企业管理咨询；汽车租赁；食品经营。
(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)

◆于评估基准日的股权结构和出资情况

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	中石油昆仑燃气有限公司	2,450.00	70%	1,890.00	54%
2	华能太原东山燃机热电有限责任公司	700.00	20%	540.00	15.43%
3	山西国际能源集团气化投资管理有限公司	350.00	10%	270.00	7.71%

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
	合计	3,500.00	100%	2,700.00	77.14%

◆主要经营业务

太原东山中石油昆仑燃气有限公司主要经营天然气加气站建设、燃气经营、城镇天然气项目开发及技术咨询服务等业务。

◆财务和经营状况

太原东山中石油昆仑燃气有限公司财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币元

项 目	2021 年 1 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	223,165,548.60	323,959,216.93	101,768,781.20
负债	91,896,050.27	213,354,353.81	51,697,939.60
所有者权益	131,269,498.33	110,604,863.12	50,070,841.60
项 目	2021 年 1 月	2020 年度	2019 年度
营业收入	216,537,009.16	1,002,139,888.71	528,739,814.69
利润总额	28,378,481.06	96,220,251.61	30,779,291.26
净利润	21,282,878.90	72,069,021.52	23,070,841.60
审计机构	企业财务报表	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所
审计报告号	无	毕马威华振审字第 2103674 号	致同审字（2020）第 330FC0067 号
审计报告类别	无	标准无保留意见	标准无保留意见

3. 固定资产账面原值为 14,031,961.40 元，账面净值为 13,128,492.83 元，占账面总资产 1.95%，包括机器设备、车辆和电子设备，主要分布于公司办公区。

（1）机器设备账面原值为 13,389,497.35 元，账面净值为 12,994,271.05 元，共计 11 项，设备主要有分布式能源成套设备、供冷供热系统 1 号、光伏系统等，资产购置于 2020 年，设备技术状况良好，可以满足生产工艺要求，处于正常使用状态。

(2) 车辆账面原值为 184,238.05 元，净值为 111,310.48 元，共计 1 辆，为一汽大众汽车有限公司生产的大众汽车牌 SVW71810AJ 帕萨特轿车。车辆行驶证上所有人名称与被评估单位名称一致。车辆购置于 2019 年，可正常使用。

(3) 电子设备账面原值为 458,226.00 元，账面净值为 22,911.30 元，共计 55 项，主要为办公使用的佳能打印机、联想电脑、办公桌椅等，购置于 2010 年至 2015 年，部分资产处于待报废状态。其余设备技术状况良好，可以满足生产工艺要求，处于正常使用状态。待报废资产明细如下：

单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值		备注
							原值	净值	
1	电脑	M4680N	联想集团	台	1	2010/4/29	5,200.00	260.00	待报废
2	一体机	MF4350D	联想集团	台	1	2010/4/29	5,800.00	290.00	待报废
3	打印机	LBP5050	佳能集团	台	1	2010/4/29	2,500.00	125.00	待报废
4	笔记本电脑	IBM TP00007A	联想集团	台	1	2010/4/29	13,400.00	670.00	待报废
5	打印机	CANON LBP3018	佳能集团	台	1	2010/8/10	350.00	17.50	待报废
6	打印机	CANON LBP3018	佳能集团	台	1	2010/8/10	350.00	17.50	待报废
7	摄像机	CANON	佳能集团	台	1	2010/8/12	5,880.00	294.00	待报废
8	数码相机	CANON	佳能集团	台	1	2010/8/12	3,160.00	158.00	待报废
9	望远镜		山西冲创贸易有限公司	台	1	2010/8/12	2,000.00	100.00	待报废
10	望远镜		山西冲创贸易有限公司	台	1	2010/8/12	2,900.00	145.00	待报废
11	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
12	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
13	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
14	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
15	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
16	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
17	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
18	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
19	联想电脑	Z360A370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
20	联想电脑	Z360A370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
21	联想电脑	Z360A370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
22	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
23	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
24	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

25	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
26	屏风		太原市永卓家具装饰有限公司	批	1	2010/10/7	100,000.00	5,000.00	待报废
27	投影仪		山西天时利和商贸有限公司	套	1	2010/11/30	6,470.00	323.50	待报废
28	桌子		太原市万柏林区浩森办公家具俱乐部	张	1	2010/11/30	700.00	35.00	待报废
29	复印机	理光 MP2500L	理光株式会社	台	1	2010/12/31	16,500.00	825.00	待报废
30	网络设备布线		山西明创科技有限公司	套	1	2010/12/31	43,000.00	2,150.00	待报废
31	办公桌椅		太原市万柏林区鑫步圆办公家具俱乐部	套	1	2010/12/31	19,600.00	980.00	待报废
32	电脑	I3 H430	联想集团	台	1	2010/12/31	3,850.00	192.50	待报废
33	电脑	I3 H430	联想集团	台	1	2010/12/31	3,850.00	192.50	待报废
34	办公设备及其他设备(电脑)	M4680N	山西鑫雨泉科技有限公司	台	1	2013/10/30	3,200.00	160.00	待报废
35	书柜	3 门	太原万柏林区泰广家具办公用品经销部	组	1	2013/9/30	1,500.00	75.00	待报废
36	班台		太原万柏林区泰广家具办公用品经销部	张	1	2013/9/30	1,750.00	87.50	待报废
37	班台		太原万柏林区泰广家具办公用品经销部	张	1	2013/9/30	1,750.00	87.50	待报废

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权评估范围内无账面记录的无形资产。

被评估单位未申报账面未记录的无形资产。

资产评估专业人员履行相关程序后,也未发现企业存在账面未记录的无形资产。

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估时委托人及被评估单位共同确定了评估范围,并要求评估公司按照确定的评估范围内的资产和负债进行评估,山西国际能源集团气化投资管理有限公司未申报表外资产,资产评估专业人员履行相关程序后,也未发现山西国际能源集团气化投资管理有限公司存在表外资产。

(六) 利用专家工作

1.利用专业报告

纳入本次评估范围内的全部资产及负债已由大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了《山西国际能源集团气化投资管理有限公司审计报告》（大华审字[2021]0015840号），本次评估对象的账面值均为审计审定后的账面值。本次评估报告利用的审计报告已获得本次委托人、被评估单位及大华会计师事务所（特殊普通合伙）的同意。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。

2.引用单项资产评估报告

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 123 号、晋儒林[2021]（估）字第 124 号、晋儒林[2021]（估）字第 125 号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表：

坐落	土地 使用 权人	权证 号	估价期 日的用 途		容积率		估价期 日实际 土地开 发程度	估价设定 土地开 发程度	剩余土 地使用 年限/ 年	面积/m ²	单位面 积地价 /元/ m ²	总地价 / 万元
			实际	设定	实际	设定						
新绛县 古交镇 永丰庄 村	山西 国化 燃气 有限 责任 公司	新国 用 (20 16) 第 010 号	加 气 站 用 地	零 售 商 业 用 地	0.03	0.03	红 线 外: 三 通 红 线 内: 七 通一 平	红 线 外: 三 通 红 线 内: 场 地 平 整	34.93	11862.90	544.10	645.46
介休市 朝阳路 与定阳 东路交 汇处西 北方向	山西 国化 燃气 有限 责任 公司	介国 用 (20 14) 第	加 气 站 用 地	其 他 商 服 用	0.08	0.08	红 线 外: 五 通 红 线 内: 七	红 线 外: 五 通 红 线 内: 场 地 平 整	32.93	3824.82	839.44	321.07

		0100 08GB 0000 1号		地			通一平					
黎城县洪井乡南社、北社村交界处	山西国化燃气有限责任公司	黎国用(2015)第061018号	加气站用地	其他商服用地	0.04	0.04	红线外:五通 红线内:七通一平	红线外: 五通 红线内: 场地平整	34.60	5969	480.06	286.77

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化能源有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第116号、晋儒林[2021](估)字第117号、晋儒林[2021](估)字第118号、晋儒林[2021](估)字第119号、晋儒林[2021](估)字第120号、晋儒林[2021](估)字第121号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表:

编号	坐落	土地 使用 权人	权证 号	估价期 日的用 途		容积率		估价期 日实际 土地开 发程度	估价 设定 土地 开发 程度	剩余土 地使用 年限/ 年	面积/m ²	单位面 积地价 /元/m ²	总地价/ 万元
				实际	设定	实际	设定						
1号宗地	稷山县化峪镇化峪镇村东北	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)稷山县不动产权第0000636号	公共设施用地	公共设施用地	0.06	0.06	红线外: 四通 红线内: 七通一 平	红线外: 四通 红线内: 场地平 整	48.65	932.13	252.57	23.54
2号宗地	稷山县稷峰镇桐上村北	山西国化能源有限	晋(2019)稷山	公共设施用	公共设施用	0.1	0.1	红线外: 四通 红线内: 七通一	红线外: 四通 红线	48.65	9203.92	256.37	235.96

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

		责任公司	县不动产权第 0000 637 号	地	地			平	内: 场地平整				
合计											10136.05	259.50	

坐落	土地使用权人	权证号	估价期日的用途		容积率			估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
			实际	设定	实际	设定	设定						
新绛县古交镇永丰庄村	山西国化能源有限责任公司	2017 出供 -002	公共设施用地	公共设施用地	0.08		0.08	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	36.24	700.29	545.81	38.22

编号	坐落	土地使用权人	权证号	估价期日用途		容积率			估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
				实际	设定	实际	规划	设定						
1 号宗地	沁水县樊村河乡景村	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)沁水县不动产权第 00000 50 号	工业用地	工业用地	0.15	1.00	0.15	红线外: 三通 红线内: 七通一平	红线外: 三通 红线内: 场地平整	47.73	14085.9	275.09	387.49
2 号宗地	沁水县郑庄镇河头村	山西国化能源有限责任公司	晋(2021)沁水县不动产权第 00001 38 号	工业用地	工业用地	0.01	1.00	0.01	红线外: 六通 红线内: 七通一平	红线外: 六通 红线内: 场地平整	49.81	7726	332.89	257.19

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

3号宗地	沁水县固县乡高村	山西国化能源有限公司	晋(2019)沁水县不动产权第0001548号	工业用地	工业用地	0	1.00	0	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	47.75	3874.51	301.59	116.85
4号宗地	沁水县固县乡高村	山西国化能源有限公司	晋(2019)沁水县不动产权第0001549号	工业用地	工业用地	0.06	1.00	0.06	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	47.75	5355.06	304.63	163.13
5号宗地	沁水县固县乡高村	山西国化能源有限公司	晋(2019)沁水县不动产权第0001550号	工业用地	工业用地	0.52	1.00	0.52	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	47.75	2337.86	301.59	70.51
合计											33379.33		995.17	

坐落	土地使用权人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
			实际	设定	实际	设定						
曲沃县曲沃县高显镇郑村	山西国化能源有限公司	晋(2021)曲沃县不动产权第0000092号	公共设施用地	公共设施用地	0.09	0.09	红线外:五通 红线内:五通一平	红线外:五通 红线内:场地平整	49.93	650.00	384.73	25.01
襄汾县襄汾县永固	山西国化能源	晋(2019)襄	公共设施	公共设施	0.08	0.08	红线外:四通 红线内:	红线外:四通 红线内:	48.32	11603.76	405.64	470.69

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

乡西吉村	有限责任公司	汾县不动产权第 0000641 号	用地	用地			七通一平	场地平整				
平遥县平遥县中都乡梁赵村	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)平遥县不动产权第 0000145 号	工业用地	工业用地	0.09	0.09	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	47.90	7243.00	325.59	235.82

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化盛达燃气有限公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估, 并出具了晋儒林[2021](估)字第 122 号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表:

坐落	土地使用权人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
			实际	设定	实际	设定						
长治市上党区南外环路与长治县城际快车道交叉路口东南角	山西国化盛达燃气有限公司	长县国用(2014)第 1020113 号	加气站用地	其他商服用地	0.09	0.09	红线外: 七通 红线内: 七通一平	红线外: 七通 红线内: 场地平整	32.96	6667	1965.03	1310.09

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化科思燃气有限公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评

估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 115 号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表：

编号	坐落	土地 使用 权人	权证 号	估价期 日的用 途		容积率		估价 期日 实际 土地 开发 程度	估价 设定 土地 开发 程 度	剩余土 地使 用 年 限/ 年	面积/ m ²	单位面 积地 价/ 元/ m ²	总地 价/ 万 元
				实际	设定	实际	设定						
1 号 宗 地	孟县 孟县 南娄 镇管 头村	山西 国化 科思 燃气 有限 公司	晋 (20 20) 孟县 不动 产权 第 0000 076 号	管 道 运 输 用 地	管 道 运 输 用 地	0.14	0.14	红 线 外： 四 通 红 线 内： 七 通 一 平	红 线 外： 四 通 红 线 内： 场 地 平 整	48.90	8953.09	215.32	192.78
2 号 宗 地	孟县 孟县 南娄 镇管 头村	山西 国化 科思 燃气 有限 公司	晋 (20 20) 孟县 不动 产权 第 0000 077 号	管 道 运 输 用 地	管 道 运 输 用 地	-	0.8	红 线 外： 四 通 红 线 内： 场 地 平 整	红 线 外： 四 通 红 线 内： 场 地 平 整	48.90	143.6	216.73	3.11
合 计											9096.69		195.89

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司河北新天国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第 161 号、晋儒林[2021]（估）字第 162 号、晋儒林[2021]（估）字第 163 号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表：

序 号	坐 落	土地 使 用 权 人	权 证 号	估 价 期 日 的 用 途	容 积 率	估 价 期 日 实 际 土 地 开 发 程 度	估 价 设 定 土 地	剩 余 土 地 使 用 年 限/ 年	面 积 / m ²	单 位 面 积 地 价/ 元/ m ²	总 地 价 / 万 元
--------	--------	------------------------	-------------	---------------------------------	-------------	--	----------------------------	--	-------------------------------	---	----------------------------

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

				实际	设定	实际	设定		开发程度	年			万元
1号宗地	涉城镇北原村北侧	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)涉县不动产权第0000042号	公共设施	公共设施	--	--	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	196	287.03	5.63
2号宗地	涉城镇北原村北侧	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)涉县不动产权第0000043号	公共设施	公共设施	0.1	0.1	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	9423	287.03	270.47
3号宗地	涉县河南店镇岭后村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)涉县不动产权第0000279号	公共设施	公共设施	--	--	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	196	287.03	5.63
4号宗地	涉县龙虎乡北乱石岩村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)涉县不动产权第0000282号	公共设施	公共设施	--	--	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	196	281.99	5.53
5号宗地	涉县神头乡响堂铺村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)涉县不动产权第0000281号	公共设施	公共设施	1.0	1.0	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	308	283.43	8.73
合计											10319		295.99

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	坐落	土地 使用 权人	权证号	估价期日 用途		容积率		估价期 日实际 土地开 发程度	估价设 定土地 开发程 度	剩余 土地 使用 年限/ 年	面积/m ²	单位面 积地价/ 元/ m ²	总地价 / 万元
				实际	设定	实际	设定						
1号宗地	刘汉乡宁屯村北	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)永年区不动产权第0000001号	公用设施	公用设施	1.0	1.0	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	-	195.91	319.83	6.27
2号宗地	刘汉乡宁屯村北	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)永年区不动产权第0000002号	公用设施	公用设施	0.28	0.28	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	-	10254.26	318.67	326.77
合计											10319		333.04

序号	坐落	土地 使用 权人	权证号	估价期日 用途		容积率		估价期日 实际土地 开发程度	估价设 定土地 开发程 度	剩余土地 使用年限 /年	面积 /m ²	单位面 积地价/ 元/ m ²	总地 价/ 万元
				实际	设定	实际	设定						
1号宗地	武安市冶陶镇固义村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001928号	公共设施	公共设施	-	-	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	--	195.97	284.58	5.58
2号宗地	武安市冶陶镇固义村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001929号	公共设施	公共设施	1.0	1.0	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	--	307.88	284.58	8.76
3号宗地	武安市午汲镇小贺庄村	河北新天国化燃气有限	冀(2017)武安市不动产权第0001930号	公共设施	公共设施	-	-	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线外: 四通 红线	--	195.99	289.95	5.68

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

		责任公司							内: 场地平整				
4号宗地	武安市午汲镇小贺庄村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001931号	公共设施	公共设施	1.0	1.0	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	--	307.86	289.95	8.93
5号宗地	武安市北安庄乡同会村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001932号	公共设施	公共设施	0.12	0.12	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	--	7093.33	288.88	204.91
6号宗地	武安市北安庄乡同会村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001933号	公共设施	公共设施	--	--	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	--	144.02	291.75	4.20
7号宗地	武安市北安乐乡上三里村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001934号	公共设施	公共设施	--	--	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	--	196.02	284.58	5.58
8号宗地	武安市北安乐乡上三里村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001935号	公共设施	公共设施	1.0	1.0	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	--	307.75	284.58	8.76
合计											8748.82		252.40

本次评估报告引用的《土地估价报告》已获得本次委托人、被评估单位及委托山西儒林资产评估事务所有限公司的同意。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用土地使用权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年1月31日。该评估基准日是由委托人与被评估单位共同确定的。

选择该评估基准日的理由是：（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。（二）该评估基准日为山西国际能源集团气化投资管理有限公司会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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.《山西国际能源集团有限公司关于格盟国际能源有限公司转让

所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司100%股权的请示》(晋国能办【2021】193号)；

2.《山西省国有资本运营有限公司关于格盟国际协议转让气化投资公司100%股权至华新燃气所属天然气公司的批复》(晋国资运营函【2021】298号)；

3.山西国际能源集团气化投资管理有限公司2021年第一次股东决定；

4.《山西国际能源集团有限公司董事会决议》(编号：20210726-26)；

5.《格盟国际能源有限公司关于山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的决议》(第四届董事会第二次会议第二次临时会议决议)；

6.《山西天然气有限公司关于拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权事宜的请示》(晋天然气【2021】111号)；

7.《山西省国新能源股份有限公司关于山西天然气有限公司拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权事宜的请示》(晋国新股份字【2021】88号)；

8.《华新燃气集团有限公司关于山西天然气有限公司受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的请示》(华新字【2021】176号)；

9.《华新燃气集团有限公司关于同意山西天然气有限公司受让山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》(华新函【2021】185号)；

10. 《华新燃气集团有限公司 2021 年第三次董事会第七次会议决议》（【2021】28 号）；

11. 《山西省国新能源股份有限公司关于同意山西天然气有限公司受让山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》（晋国新股份函【2021】30 号）；

12. 《山西天然气有限公司 2021 年临时董事会决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修正）；

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

4. 《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订通过）；

5. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

6. 《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)；

7. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；

8. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36 号）；

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第 14 号，2002 年 1 月 1 日起施行）

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2019 年 3 月 2 日国务院令 第 709 号第二次修订）；
11. 《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的意见》（国办发[2001]102 号，2001 年）；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，2005 年 8 月 25 日）；
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. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号，2016 年 6 月 24 日）；
15. 《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）；
16. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64 号）；
17. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2004]95 号）；
18. 《关于省属企业国有资产评估管理有关事项的通知》（晋国资产权[2017]73 号）；
19. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 134 号发布，2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 691 号修订）；
21. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第 50 号，2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 第

65号修订);

22. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

23. 山西省国有资本运营有限公司关于印发《山西省国有资本运营有限公司国有资产交易管理管理办法（试行）》的通知（晋国资运营发[2020]36号）；

24. 《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于贯彻落实<企业国有资产交易监督管理办法>有关事项的通知》（晋国资〔2016〕64号）

25. 财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制度的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

（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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 公司章程、验资报告；
3. 设备购置合同发票；
4. 机动车行驶证；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 被评估单位历史年度审计报告；
3. 评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账；
4. 企业的财务会计核算制度；
5. 企业提供的部分合同、协议等；
6. 《资产评估常用方法与参数手册》；
7. 2021年版《机电产品报价手册》；
8. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第12号令）；
9. 评估基准日近期的《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯；
10. 关于2018《山西省建设工程计价依据》增值税税率调整有

关事项的通知（晋建标字〔2019〕62号）；

11. 山西省住房和城乡建设厅关于发布 2018《山西省建设工程计价依据》的通知（晋建标字〔2018〕10号）；

12. 《关于调整 2018<计价依据>人工单价和 2011<计价依据>“三项费用”等事项的通知》（晋建标字〔2020〕2号）；

13. 《山西省工程建设标准定额信息》（2020年第6期）；

14. 《石油建设安装工程概算指标》(2015)；

15. 《中国石油天然气集团公司建设项目概算编制办法》；

16. 评估基准日《全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告》及企业借款利率的浮动情况；

17. 被评估单位提供的建筑物评估明细表及其他有关资料；

19. 《机电产品价格信息查询系统》（2021年）；

20. 《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；

21. 《关于全面推开营业税改征增值税的试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

22. 《中华人民共和国车辆购置税法》（自 2019 年 7 月 1 日起施行）；

23. 被评估单位提供的在建工程评估明细表及其他有关资料；

24. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《山西国际能源集团气化投资管理有限公司审计报告》（大华审字〔2021〕0015840号）；

2. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
3. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号);
4. 企业相关部门及人员提供的相关材料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据评估目的,本报告的评估对象为山西国际能源气化投资管理有限公司的股东全部权益价值。评估范围涉及山西国际能源气化投资管理有限公司的全部资产及负债。根据《资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估报告》、《资产评估执业准则—企业价值》和《企业国有资产评估报告指南》等有关法律、评估执业准则的规定,资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法(成本法)。

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。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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制,我们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此,本次评估未采用市场法进行评估。

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。经资产评估师对被评估单位山西国际能源气化投资管理有限公司提供经营、财务、运作计划等文件、资料进行分析、核实、判断,结论如下:

山西国际能源集团气化投资管理有限公司是一个管理公司,主要是发展对外投资管理下属单位,其投资收益不稳定,未来投资收益无

法准确预测；山西国际能源集团气化投资管理有限公司目前开展的项目仅有一个省政府分布式能源项目，主要为西省人民办公厅提供冬季供热、夏季制冷、生活热水、发电等服务，并收取服务费用。根据合同约定，每年供冷季、供热季结束后，办公厅行财保处根据实际供热、制冷情况，为气化投资公司结算相关服务费用。由于该项目的正式实施时间为2020年10月1日，截止评估基准日为山西省人民办公厅提供的供电、供热及供水业务尚未达到一个完整的供热季，具体收费金额暂时无法确认。同时供冷项目暂未开展，需供冷的建筑面积可否按照合同约定内容核定、是否有新增的供冷建筑面积等均不能确认，具体收费情况也暂时无法确认。由于未形成一个完整的服务季度，在设备的运营和维护方面，可否满足山西省人民办公厅的需要，是否需要对其现有的空调系统、热水系统等进行升级改造，是否需要支付额外的维护成本、改造成本也均无法确认，因此该项目产生的收益情况暂时无法准确预测，故不适用收益法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括银行存款。

对于银行存款的评估，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对于银行存款以核实后的账面价值确定为评估值。

2. 应收款项

包括应收账款、其他应收款。资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，估算风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值。

4. 其他流动资产

其他流动资产内容为待抵扣进项税、委托国化能源贷款。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核对了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

（二）长期股权投资

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况进行了核实，并查阅被投资单位章程和有关会计记录等，以确定

长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取如下适当的评估方法进行评估：

1. 对于纳入本次评估范围的非控股股权的长期股权投资，以收集到的评估基准日财务报表中所有者权益乘以持股比例确定评估值。

2. 对于子公司山西中燃国化燃气有限公司，注册资本为 1 亿元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴 2000 万元，占其注册资本的 20%。因该公司没有任何人员，也未开展任何业务，截止评估基准日山西国际能源集团气化投资管理有限公司未实缴出资，账面也未记录该投资，本次评估为零，未考虑山西中燃国化燃气有限公司可能产生的亏损对评估结论的影响。

3. 对于子公司山西石化格盟天然气销售有限责任公司，注册资本为 5000 万元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴 2500 万元，占其注册资本的 50%。截止评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司未实缴出资，账面未记录该投资，山西国际能源集团气化投资管理有限公司也未参与该公司的任何经营管理，山西石化格盟天然气销售有限责任公司拒绝提供相关财务报表格盟国际能源有限公司已出具承诺函，承诺若因石化格盟出现经营亏损、清算、诉讼等事项，需山西国际能源集团气化投资管理有限公司承担相关法律责任时，由格盟国际能源有限公司进行补偿，本次评估为零。

4. 对于长期股权投资的评估，评估人员首先查阅投资协议，了解被投资单位均为山西国际能源集团气化投资管理有限公司控股的单位。截止评估基准日，评估人员对纳入本次评估范围的长期股权投资采用资产基础法、收益法进行了延伸整体评估，并对测算结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值，以评估后的股东全部

权益乘以投资比例得出对被投资单位长期投资的评估值。

长期投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例

对于长期投资中股权投资的评估，评估时未考虑由于控制权可能产生的溢价及股权流动性对评估对象价值的影响。

1、采用资产基础法对被投资单位进行评估

资产基础法计算公式为：

股东全部权益评估值=各单项资产评估值之和-负债评估值之和

股东部分权益评估值=股东全部权益评估值×股权比例

资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用：

(1) 关于流动资产的评估

①货币资金

货币资金主要为银行存款。对于银行存款的评估，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对于银行存款以核实后的账面价值确定为评估值。

②应收款项融资

评估人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收款项融资的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，评估人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以审计审定后账面值为评估值

③应收款项

应收款项主要包括应收账款、其他应收款。资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收款项采用账龄分析的方法估计评估风险损失，其评估风险损失的确定主要参考被评估单位会计政策，根据账龄分析计算(1年以内为5%、1-2年为10%、

2-3 年为 20%、3-4 年为 50%、4-5 年为 70%、5 年以上为 100%)，以应收款项账面值减去评估风险损失后的金额确定评估值。对于关联方往来款，评估时不考虑评估风险损失；因本次对关联方进行了整体评估。对于经审计后的坏账准备评估为零。

④预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值。

⑤存货

A、对原材料的评估，采用成本法进行评估，根据被评估单位提供的评估申报表，在抽查核实数量相符的情况下，经过履行查阅购货合同、发票及向供货商询价等程序，对于近期购入且市场价格与账面价值变化不大的原材料，以核实后账面值作为评估值；对于市场价格波动较大的原材料，根据基准日的市场报价加上合理的运杂费测算基准日的市场价值进行评估。

B、对于库存商品的评估，采用市场法进行评估，以产品不含税销售价格减去销售费用、产品销售税金及附加、所得税以及适当的销售净利润确定其评估值。

计算公式为：评估值=产品不含税销售价格×(1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税率-适当的销售净利润率×r)×库存数量。

⑥其他流动资产

资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

(2) 固定资产

①房屋建（构）筑物

主要采用成本法、市场法进行评估

◆对于已完工尚未结算的项目，因工程结算审核未完成，账面价值为工程进度款，本次评估时按各个项目考虑建设期至评估基准日期间设备、人工和材料价格的变动情况，按照调整价格指数的方法来确定评估原值，由于工程实体已完工，本次考虑成新率影响，最后得出评估值。

◆对于已完工且已完成结算的资产采用成本法进行评估。

成本法计算公式：评估值=重置价值×综合成新率

A 重置价值的确定

重置价值（不含增值税）=综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除增值税额

重置价值中不包括建筑物所占用土地的土地使用权。

A1 综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用重编预算法或预决算调整法确定其综合造价，即以待估建(构)筑物的实际工程量为基础，重新套用《山西省建设工程计价依据》（2018）得出定额工料机，在此基础上采用《山西省建设工程费用定额》（2018）中规定的取费标准计取施工组织措施费、企业管理费、利润和税金，最后得出综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其综合造价。

对于管道资产，根据企业提供的管道工程概算、结算以及投标文件资料，套用《石油建设安装工程概算指标》（2015）和《中国石油天然气集团公司建设项目概算编制办法》等相关计费标准，计算得出建筑安装工程综合造价。

A2 前期及其他费用

前期及其他费用根据相关规定确定的，以综合造价为基数，乘以综合费率，即：前期及其他费用=综合造价×综合费率

A3 资金成本

计算资产成本所采用的利率为依据评估基准日执行的由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率 LPR（其中一年期 LPR 为 3.85%）并结合企业基准日借款利率浮动情况（企业共三笔付息借款，借款利率分别为 4.2%、4.2%和 4.35%）综合确定的。整个工程正常建设工期按 1 年考虑，贷款利率为 4.29%，视资金为均匀投入，则资本成本计算公式如下：

资金成本=1/2×(综合造价+前期及其他费用)×贷款利率×合理工期

A4 应扣除增值税额

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号），对于增值税抵扣条件的，按计算出的增值税额从房屋建构物重置成本中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税额=含税综合造价×9%/1.09+(前期费用-建设单位管理费-场地准备及临时设施费)×6%/1.06+场地准备及临时设施费×9%/1.09

B 成新率

本次评估的成新率依据年限法和完损等级法综合考虑来确定，其中年限法占权重 40%，完损等级法占权重 60%。

B1、年限法：被估建筑物成新率=尚可使用年限 /（尚可使用年限+已使用年限）×100%。

各类房屋建筑物耐用年限见下表

房屋结构	耐用年限(年)		
	生产用房		非生产用房
	受腐蚀	不受腐蚀	
1 钢结构	30	50	60
2 钢筋砼结构	35	50	60
3 砖混结构	30	40	50
4 砖木结构	20	30	40
5 简易结构	10		

各类构筑物耐用年限见下表

序号	名称	耐用年限(年)
1	管道	
1	其中:长输油管道	16
	其中:长输气管道	16
	其中:其他管道	30
2	露天库	20
3	露天框架	30
4	冷藏库	30
	其中:简易冷藏库	15
5	烘房	30
6	冷却塔	30
7	水塔	30
8	蓄水池	30
9	污水池	20
10	储油罐、池	20
	水井	30
11	其中:深水井	30
12	破碎场	20
13	船厂平台	20
14	船坞	30
15	修车槽	30
16	加油站	30
17	水电站大坝	60
18	铁路线路上部建筑(含路基、道碴、轨枕、钢轨、垫板、爬器、鱼属板、护坡等)和铁路线上的桥梁、涵洞、隧道	50
19	其他构筑物(道路、围墙等)	30

B2、建筑物完损等级打分法:

参照建筑物完损等级及成新率评定简表进行现场勘测,对每项建筑物现场打分,并结合不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数,确定建筑物完损等级打分法成新率。

建筑物完损等级及成新率评定简表

完损等级	新旧程度	评定标准
完好房	100%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、装修粉刷有新鲜感
	90%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、但微见稍有损伤
	80%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、油漆粉刷色泽略好
基本完好房	70%	结构整齐、色泽不鲜、外粉刷少量剥落

	60%	结构基础完好、少量损坏、部分墙身装修剥落及使用不便
	50%	房屋完整、结构有损、装修不灵、粉刷风化酥松
一般损坏房	40%	结构较多损坏、强度有减、屋面漏水、装修损坏、变形、粉刷剥落
严重损坏房	30%	需大修方能解除危险
危险房	30%以下	

不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数表

结构 楼别	钢筋混凝土结构			混合结构			砖木结构			其他结构		
	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B
单层	0.85	0.05	0.1	0.7	0.2	0.1	0.8	0.15	0.05	0.87	0.1	0.03
二—三层	0.8	0.1	0.1	0.6	0.2	0.2	0.7	0.2	0.1			
四—六层	0.75	0.12	0.13	0.55	0.15	0.3						
七层以上	0.8	0.1	0.1	0.58	0.16	0.26						

建筑物完损等级打分法成新率 $A_2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设施部分合计得分} \times B$

其中：G 为结构部分评分修正系数

S 为装修部分评分修正系数

B 为设施部分评分修正系数

综合成新率 $A = A_1 \times 40\% + A_2 \times 60\%$

◆对于已取得房屋所有权证的房屋采用市场法进行评估。

市场法是选取与待估资产同样或类似资产近期交易价格，经过与待估资产的比较分析，以估测待估资产价值的方法。

1、市场法运用公式：

比准价格 = 可比实例租赁价格 × (估价对象交易条件分值 / 可比实例交易条件分值) × (可比实例交易时间因素分值 / 估价时点时间因素分值) × (估价对象区域因素分值 / 可比实例区域因素分值) × (估价对象个别因素分值 / 可比实例个别因素分值)

计算待估房地产的比准价格：取所选案例比准价格的算术平均值作为待估房地产的评估价格。

(1-1) 可比实例的选取条件与数量

(1-1-1) 可比实例的选取条件

可比实例的选取条件，主要是与待估资产相同或类似，也就是可比，包括宗地情况、结构、面积、层次朝向、周围环境、区域条件等。

(1-1-2) 可比实例的数量

市场法评估资产价值，待估资产的评估值高低取决于可比实例交易价格的高低，而可比实例交易价格的高低，不仅仅是可比实例自身功能的市场体现，它还受买卖双方交易地位、交易动机、交易时间等因素的影响。为了避免某个参照物个别交易中的特殊因素和偶然因素对交易价格的影响从而影响评估值，应尽可能多的选取参照物。根据合理足够原则，并考虑时间与成本因素，本次评估选取三个可比实例。

(1-2) 因素修正系数

因素修正系数，是对待估资产与可比实例的不同之处进行修正，从而将参照物状况下的价格水平修正到待估资产状况下的价格水平。需要修正的因素一般有交易情况，交易时间，区域因素、个别因素四个方面。

(1-2-1) 交易情况修正系数

交易情况修正系数，是指交易是在正常市场情况下进行，如有特殊的交易动机，交易双方信息不对称，交易一方或双方受到限制和强制等，则需进行修正。将非正常交易情况修正到正常交易情况。

(1-2-2) 交易时间修正系数

交易时间修正系数，是指待估资产交易时间与参照物交易时间不同，因而物价指数也不同，需通过对交易时间修正，将参照物交易价格修正到评估基准日价格。

(1-2-3) 区域因素修正系数

区域因素修正系数，是指待估资产与参照物在诸如地理位置、周

围环境、基础设施状况、交通状况、产业、商业繁荣状况等情况不同时，需要通过区域因素的修正，将参照物交易价格修正到待估资产所处区域条件下的价格。

(1-2-4) 个别因素修正系数

个别因素修正系数，是指待估资产与参照物在土地的宗地位置、形状、面积、用途、使用年期不同，以及在建筑物的结构、面积、层数、层高、朝向、装饰、设施设备等方面的不同，因而需要通过个别因素的修正，将参照物交易价格修正到待估资产自身状况下的价格。

(1-3) 评估值

以选取的各个参照物经修正到待估资产条件下价格的算术平均数为待估资产评估值。

②设备类资产

根据本次评估目的，按照资产原地原有用途持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A1、 机器设备重置全价的确定

机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价(含增值税)+运杂费+安装调试费+设备基础费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价(含税)/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装费/1.09*9%+(工程建设其他费用-建设单位管理费-场地准备及临时设施费)/1.06*6%+场地准备及临时设施费/1.09*9%

a、设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格: 直接向经销商或制造商询价, 或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等, 并考虑其价格可能的下浮幅度, 以及设备改造的成本费用, 确定设备的现行市场价格;

采用替代的方法确定设备的现行市场价格, 对一些老旧或无法查到现行市场价格, 但已出现替代的设备, 按照评估的替代性原则, 经过技术含量和功能差别的分析比较, 合理确定设备的现行市场价格;

本次评估设备购置价格采用不含税购置价。

b、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, 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, 则不计运杂费。

c、安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度, 以设备购置价为基础, 按不同安装费率计取。对无须安装的设备, 不考虑安装调试费。

d、设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定, 或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

e、工程前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、工程招标代理费、环境影响咨询费等。

f、资金成本: 资金成本根据评估基准日执行的由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率 LPR(其中一年期 LPR 为 3.85%) 并结合企业基准日借款利率浮动情况(企业共三笔付息借款, 借款利率分别为 4.0%、4.0%、4.35%、3%、4.35%) 综合确定的。整个工程正常建设工期按 2.5 年考虑, 贷款利率为 4.17%, 视资金为

均匀投入，则资本成本计算公式如下

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

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

g、可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价(含税)/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装费/1.09*9%+(工程建设其他费用-建设单位管理费)/1.06*6%

A2 车辆重置全价

a、车辆购置价：通过向当地经销商询价，比较分析确定车辆购置价格。根据财税[2013]106号《关于在全国开展交通运输业和现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》精神，购置价值按不含税价格计算。

b、车辆购置税：以车辆不含税购置价乘以10%的税率计算。

c、其他费用：按国家对机动车辆管理的有关规定，车辆行驶须办理登记上户手续，其取费内容为行车登记、车辆合格检验、排污合格检验、新增车辆费等。

d、车辆重置价值

重置价值 $d=a+b+c$

A3 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价(不含税)

部分电子设备直接采用其市场价格进行评估取值。

B、成新率的确定

B1 机器设备的综合成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按 40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

B11、理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{或成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

B12、现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

评估人员在详细了解上述情况后，结合自己的评估经验，参照下表估测设备的成新率。

类别	新旧情况	有形损耗	技术参数标准参考说明	成新率%
1	新设备及使用不久设备	0—10%	技术状况良好，能按设计要求正常使用，无异常现象。	100—90

类别	新旧情况	有形损耗	技术参数标准参考说明	成新率%
2	较新设备	11—35%	已使用一年以上，或经过第一次大修，状态良好，能满足设计要求，未出现较大故障。	89—65
3	半新设备	36—60%	已使用一年以上，基本能达到设计要求，满足工艺要求，需经常维修可保证使用。	64—40
4	旧设备	61—85%	使用较长时间或几经大修的设备，性能明显下降，故障较多需经常维修可满足工艺要求。	39—15
5	报废待处理设备	85—100%	已超过规定使用年限或性能严重劣化，待报废设备。	15 以下

B13、综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按 40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

B2 车辆的综合成新率

B21、使用年限双倍余额法

$$\text{使用年限双倍余额法成新率} = (1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$$

B22、行驶里程法

$$\text{成新率} = (\text{规定可行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定可行驶里程} \times 100\%$$

B23、观测分析法

评估人员在现场工作阶段通过观测勘察并听取有关技术人员的

意见，对车辆的发动机性能；车辆底盘的各系统运转情况；车身的完损情况；车辆电器设备的使用情况；车辆的维修保养状况；车辆大修理，技改情况；车辆的原始制造质量；车辆的外观和完整性等主要指标进行综合分析。

B24、综合成新率：本次车辆评估成新率运用孰低方式，即在双倍余额法确定的成新率和行驶里程法确定的成新率二者中选取最低者，同时根据评估人员现场观测分析因素，对上述最低成新率进行修正后确定最终综合成新率。

B3 电子设备和一般设备的成新率

B31、采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

或成新率 = $\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

B32、直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

B33、评估值的确定

评估值 = $\text{重置全价} \times \text{综合成新率}$

(3) 无形资产

A. 无形资产-土地使用权

本资产评估报告范围内列示的有土地使用权证的土地使用权，由委托人另行委托山西大地房地评估规划勘测有限公司对其进行评估，并出具了《土地估价报告》，本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的土地估价结果进行了引用并汇总到本报告资产基础法资产评估结果汇总表中。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021]（估）字第123号、晋儒林[2021]（估）字第124号、晋儒林[2021]（估）字第125号《土

地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化能源有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第116号、晋儒林[2021](估)字第117号、晋儒林[2021](估)字第118号、晋儒林[2021](估)字第119号、晋儒林[2021](估)字第120号、晋儒林[2021](估)字第121号《土地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化盛达燃气有限公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第122号《土地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化科思燃气有限公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第115号《土地估价报告》。

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司河北新天国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第161号、晋儒林[2021](估)字第162号、晋儒林[2021](估)字第163号《土地估价报告》。

B. 无形资产-其他无形资产

评估人员通过了解企业软件的版本号、运行情况和主要功能,经市场调查了解,并与软件供应商了解该版本软件的现实报价和实际成交价以及升级、维护、培训等情况,按照现行的不含税市场价值作为评估值。

(4) 在建工程

评估采用成本法进行评估。

此次在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产

价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

已完工且未转固的在建项目，因工程结算审核未完成，账面价值为工程进度款，本次评估时按各个项目考虑建设期至评估基准日期间设备、人工和材料价格的变动情况，按照调整价格指数的方法来确定评估原值，由于工程实体已完工，本次考虑成新率影响，最后得出评估值。

（5）使用权资产

经评估人员核实，使用权资产原始发生额真实、准确，摊销期限合理、合规，摊销及时、准确，在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，以未来受益期内所享有的权益或资产确定评估值。

（6）递延所得税资产

评估人员查看了递延所得税资产明细账、凭证，并根据税法核实账面记录是否正确，经核查，账务记录符合规定，余额正确，无核实调整事项。对于应收款项计提坏账准备形成的递延所得税资产按照评估确定的风险损失乘以25%的所得税率确定评估值。

（7）其他非流动资产

评估人员通过查阅相关账簿、原始凭证等资料，核实交易事项的真实性、准确性及合理性，评估时以核实后的账面值作为评估值。

（8）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债、非流动负债，其中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、一年内到期的非流动负债，非流动负债包括长期借款、递延所得税负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

2、采用收益法对被投资单位进行评估

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的思路，

即采用本金化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。采用收益法，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

(1) 关于收益口径——企业自由现金流

本次采用的收益类型为企业自由现金流。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金增加

(2) 关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本 (WACC) 作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为借入资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf——无风险报酬率；

βe ——企业的风险系数；

R_m ——市场期望收益率；

α ——企业特定风险调整系数。

(3) 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2021 年 2 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，共计 5 年 1 期，在此阶段根据被投资单位的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为 2027 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段被投资单位平均按保持 2026 年预测的稳定收益水平考虑。

(4) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + B + OE$$

式中： P ——为企业股东全部权益价值评估值；

A_i ——企业近期处于收益变动期的第 i 年的企业自由现金流量；

A ——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R ——折现率；

n ——企业收益变动期预测年限；

B ——企业评估基准日付息债务的现值和股东负债的现值；

OE ——企业评估基准日溢余资产与溢余负债总和的现值。其评估基准日存在的非经营性、溢余资产与溢余负债包括预期收益（企业自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值；呆滞或闲置设备等资产价值；非企业日常经营产生或需要马上偿还的负债。

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估主要采用成本法对溢余资产进行评估。

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估主要采用成本法对上述资产进行评估。

（三）关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照资产原地原有用途持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

（1）机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含增值税）+运杂费+安装调试费+设备基础费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备含税购置价/(1+增值税率) × 增值税率+运杂费/(1+增值税率) × 相应增值税税率+安装费/(1+增值税率) × 相应增值税税率+（前期及其他费用-建设单位管理费）/(1+增值税率) × 相应增值税税率

①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公

开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，以及设备改造的成本费用，确定设备的现行市场价格；

采用替代的方法确定设备的现行市场价格，对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市场价格；

本次评估设备购置价格采用不含税购置价。

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，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，则不计运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

⑤工程前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、工程招标代理费、环境影响咨询费等。具体内容如下表：

前期费用费率表

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	1.86	财政部财建[2016]504号

序号	项目	费率%	参考依据
2	工程监理费	2.83	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.57	发改价格[2011]534号
二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.23	计价格[1999]1283号
2	编制可研报告	0.46	计价格[1999]1283号
三	勘查设计费		
1	工程设计费	3.7	计价格[2002]10号
2	工程勘察费	0.3	计价格[2002]10号
四	环境影响评价费	0.43	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	工程建设其他费用标准
六	场地准备及临时设施费	1.20	工程建设其他费用标准
	合计	11.68	

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，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日中国人民银行公布《全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告》及企业借款利率的浮动情况确定，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

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

本次评估中较简单的设备，无需考虑设备基础费、工程建设其他费用及资金成本。

⑦可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价(含税)/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装费/1.09*9%+(工程建设其他费用-建设单位管理费-场地准备及临时设施费)/1.06*6%+场地准备及临时设施费/1.09*9%

(2) 车辆重置全价

①车辆购置价：通过向当地经销商询价，比较分析确定车辆购置价格。根据财税[2013]106号《关于在全国开展交通运输业和现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》精神，购置价值按不含税价格计算。

②车辆购置税：以车辆不含税购置价乘以 10%的税率计算。

③其他费用：按国家对机动车辆管理的有关规定，车辆行驶须办理登记上户手续，其取费内容为行车登记、车辆合格检验、排污合格检验、新增车辆费等。

④车辆重置价值

重置价值④=①+②+③

(3) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价（不含税）

部分电子设备直接采用其市场价格进行评估取值。

2. 成新率的确定

(1) 机器设备的综合成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按 40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

①理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常

维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{或成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

②现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

评估人员在详细了解上述情况后，结合自己的评估经验，参照下表估测设备的成新率。

类别	新旧情况	有形损耗	技术参数标准参考说明	成新率%
1	新设备及使用不久设备	0—10%	技术状况良好，能按设计要求正常使用，无异常现象。	100—90
2	较新设备	11—35%	已使用一年以上，或经过第一次大修，状态良好，能满足设计要求，未出现较大故障。	89—65
3	半新设备	36—60%	已使用一年以上，基本能达到设计要求，满足工艺要求，需经常维修可保证使用。	64—40
4	旧设备	61—85%	使用较长时间或几经大修的设备，性能明显下降，故障较多需经常维修可满足工艺要求。	39—15
5	报废待处理设备	85—100%	已超过规定使用年限或性能严重劣化，待报废设备。	15 以下

③综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按 40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

(2) 车辆的综合成新率

① 使用年限双倍余额法

$$\text{使用年限双倍余额法成新率} = (1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$$

② 行驶里程法

$$\text{成新率} = (\text{规定可行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定可行驶里程} \times 100\%$$

③ 观测分析法

评估人员在现场工作阶段通过观测勘察并听取有关技术人员的意见，对车辆的发动机性能；车辆底盘的各系统运转情况；车身的完损情况；车辆电器设备的使用情况；车辆的维修保养状况；车辆大修理，技改情况；车辆的原始制造质量；车辆的外观和完整性等主要指标进行综合分析。

④综合成新率：本次车辆评估成新率运用孰低方式，即在双倍余额法确定的成新率和行驶里程法确定的成新率二者中选取最低者，同时根据评估人员现场观测分析因素，对上述最低成新率进行修正后确定最终综合成新率。

(3) 电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{或成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

对确实不能使用或待报废的设备，按可变现价值进行评估。

3. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（四）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债，其中流动负债包括应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资

产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，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；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、

查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 对资产基础法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、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，资产

评估专业人员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. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的

基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

10. 假设投资期限到期后仍以现在的经营模式经营（若特许经营期限长于投资期限）。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对山西国际能源集团气化投资管理有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，山西国际能源集团气化投资管理有限公司公司总资产账面价值为 67,461.28 万元，评估价值为 111,764.64 万元，增值额为 44,303.36 万元，增值率为 65.67%；总负债账面价值为 1,514.30 万

元，评估价值为 1,514.30 万元，评估无增减值；所有者权益账面价值为 65,946.98 万元，评估价值为 110,250.34 万元，增值额为 44,303.36 万元，增值率 67.18 %。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：山西国际能源集团气化投资管理有限公司

评估基准日：2021 年 1 月 31 日

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	1,125.73	1,125.73	-	-
非流动资产	66,335.55	110,638.91	44,303.36	66.79
长期股权投资	65,022.70	109,371.31	44,348.61	68.20
其中：固定资产	1,312.85	1,267.60	-45.25	-3.45
资产总计	67,461.28	111,764.64	44,303.36	65.67
流动负债	1,514.30	1,514.30	-	-
负债合计	1,514.30	1,514.30	-	-
所有者权益	65,946.98	110,250.34	44,303.36	67.18

本评估未考虑控制权可能产生的溢价及股权流动性对评估结论的影响。

经评估，于评估基准日 2021 年 1 月 31 日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值评估值为 110,250.34 万元人民币，金额大写：人民币壹拾壹亿零贰佰伍拾万叁仟肆佰伍拾捌元陆角。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

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

（二）由山西国际能源集团气化投资管理有限公司公司提供的与

评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估，并出具了晋儒林[2021](估)字第123号、晋儒林[2021](估)字第124号、晋儒林[2021](估)字第125号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表：

坐落	土地 使用 权人	权证 号	估价期 日的用 途		容积率		估价期 日实际 土地开 发程度	估价设定 土地开 发程 度	剩余土 地使 用 年限/ 年	面积/m ²	单位面 积地 价/ 元/m ²	总地价 / 万元
			实际	设定	实际	设定						
新绛县 古交镇 永丰庄 村	山西 国化 燃气 有 限 责 任 公 司	新国 用 (20 16) 第 010 号	加 气 站 用 地	零 售 商 业 用 地	0.03	0.03	红 线 外: 三 通 红 线 内: 七 通 一 平	红 线 外: 三 通 红 线 内: 场 地 平 整	34.93	11862.90	544.10	645.46
介休市 朝阳路 与定阳 东路交 汇处西 北方向	山西 国化 燃气 有 限 责 任 公 司	介国 用 (20 14) 第 0100 08GB	加 气 站 用 地	其 他 商 服 用 地	0.08	0.08	红 线 外: 五 通 红 线 内: 七 通 一 平	红 线 外: 五 通 红 线 内: 场 地 平 整	32.93	3824.82	839.44	321.07

		0000 1号										
黎城县 洪井乡 南社、 北社村 交界处	山西 国化 燃气 有限 责任 公司	黎国 用 (20 15) 第 0610 18号	加 气 站 用 地	其 他 商 服 用 地	0.04	0.04	红 线 外: 五 通 红 线 内: 七 通一 平	红 线 外: 五 通 红 线 内: 场 地 平 整	34.60	5969	480.06	286.77

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化能源有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第116号、晋儒林[2021](估)字第117号、晋儒林[2021](估)字第118号、晋儒林[2021](估)字第119号、晋儒林[2021](估)字第120号、晋儒林[2021](估)字第121号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表:

编号	坐落	土地 使用 权人	权证 号	估价期 日的用 途		容积率		估价期 日实际 土地开 发程度	估价 设定 土地 开发 程度	剩余土 地使用 年限/ 年	面积/ m ²	单位面 积地价 /元/ m ²	总地价/ 万元
				实际	设定	实际	设定						
1号宗地	稷山县化峪镇化峪镇村东北	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)稷山县不动产权第0000636号	公共设施用地	公共设施用地	0.06	0.06	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	48.65	932.13	252.57	23.54
2号宗地	稷山县稷峰镇桐上村北	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)稷山县不动产权第0000637号	公共设施用地	公共设施用地	0.1	0.1	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	48.65	9203.92	256.37	235.96

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

			权第 0000 637 号						整				
合计											10136.05		259.50

坐落	土地使用人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
			实际	设定	实际	设定						
新绛县古交镇永丰庄村	山西国化能源有限责任公司	2017出供-002	公共设施用地	公共设施用地	0.08	0.08	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	36.24	700.29	545.81	38.22

编号	坐落	土地使用人	权证号	估价期日用途		容积率			估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
				实际	设定	实际	规划	设定						
1号宗地	沁水县樊村河乡景村	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)沁水县不动产权第0000050号	工业用地	工业用地	0.15	1.00	0.15	红线外:三通 红线内:七通一平	红线外:三通 红线内:场地平整	47.73	14085.9	275.09	387.49
2号宗地	沁水县郑庄镇河头村	山西国化能源有限责任公司	晋(2021)沁水县不动产权第0000138号	工业用地	工业用地	0.01	1.00	0.01	红线外:六通 红线内:七通一平	红线外:六通 红线内:场地平整	49.81	7726	332.89	257.19
3号宗地	沁水县固	山西国化能源有限	晋(2019)沁水县	工业用地	工业用地	0	1.00	0	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线	47.75	3874.51	301.59	116.85

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

	县乡高村	责任公司	不动产权第0001548号							内: 场地平整				
4号宗地	沁水县固县乡高村	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)沁水县不动产权第0001549号	工业用地	工业用地	0.06	1.00	0.06	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	47.75	5355.06	304.63	163.13
5号宗地	沁水县固县乡高村	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)沁水县不动产权第0001550号	工业用地	工业用地	0.52	1.00	0.52	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	47.75	2337.86	301.59	70.51
合计											33379.33		995.17	
坐落	土地使用权人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元		
			实际	设定	实际	设定								
曲沃县曲沃县高显镇郑村	山西国化能源有限责任公司	晋(2021)曲沃县不动产权第0000092号	公共设施用地	公共设施用地	0.09	0.09	红线外: 五通 红线内: 五通一平	红线外: 五通 红线内: 场地平整	49.93	650.00	384.73	25.01		
襄汾县襄汾县永固乡西吉村	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)襄汾县不动产权第0000641号	公共设施用地	公共设施用地	0.08	0.08	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线外: 四通 红线内: 场地平整	48.32	11603.76	405.64	470.69		

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

平遥县平遥县中都乡梁赵村	山西国化能源有限责任公司	晋(2019)平遥县不动产权第0000145号	工业用地	工业用地	0.09	0.09	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	47.90	7243.00	325.59	235.82
--------------	--------------	-------------------------	------	------	------	------	--------------------	--------------------	-------	---------	--------	--------

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化盛达燃气有限公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第122号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表:

坐落	土地使用权人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
			实际	设定	实际	设定						
长治市上党区南外环路与长治县城际快车道交叉路口东南角	山西国化盛达燃气有限公司	长县国用(2014)第1020113号	加气站用地	其他商服用地	0.09	0.09	红线外:七通 红线内:七通一平	红线外:七通 红线内:场地平整	32.96	6667	1965.03	1310.09

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司山西国化科思燃气有限公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第115号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表:

编号	坐落	土地使用权人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
				实	设	实际	设定						

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

				实际	定			开发程度					
1号宗地	孟县孟县南娄镇管头村	山西国化科思燃气有限公司	晋(2020)孟县不动产权第0000076号	管道运输用地	管道运输用地	0.14	0.14	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	48.90	8953.09	215.32	192.78
2号宗地	孟县孟县南娄镇管头村	山西国化科思燃气有限公司	晋(2020)孟县不动产权第0000077号	管道运输用地	管道运输用地	-	0.8	红线外:四通 红线内:场地平整	红线外:四通 红线内:场地平整	48.90	143.6	216.73	3.11
合计											9096.69		195.89

山西国际能源集团气化投资管理有限公司下属子公司河北新天国化燃气有限责任公司评估范围内的土地使用权已由山西儒林不动产评估咨询有限公司进行评估,并出具了晋儒林[2021](估)字第161号、晋儒林[2021](估)字第162号、晋儒林[2021](估)字第163号《土地估价报告》。引用的土地估价报告评估结果如下表:

序号	坐落	土地使用权人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
				实际	设定	实际	设定						
1号宗地	涉城镇北原村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)涉县不动产权第0000042号	公共设施	公共设施	--	--	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场	--	196	287.03	5.63

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

	北侧								地平 整				
2号宗地	涉城镇北原村北侧	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)涉县不动产权第0000043号	公共设施	公共设施	0.1	0.1	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	9423	287.03	270.47
3号宗地	涉县河南店镇岭后村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)涉县不动产权第0000279号	公共设施	公共设施	--	--	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	196	287.03	5.63
4号宗地	涉县龙虎乡北乱石岩村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)涉县不动产权第0000282号	公共设施	公共设施	--	--	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	196	281.99	5.53
5号宗地	涉县神头乡响堂铺村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)涉县不动产权第0000281号	公共设施	公共设施	1.0	1.0	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	308	283.43	8.73
合计											10319		295.99

序号	坐落	土地 使用 权人	权证号	估价期日 用途		容积率		估价期 日实际 土地开 发程度	估价设 定土地 开发程 度	剩余 土地 使用 年限/ 年	面积/m ²	单位面 积地价/ 元/m ²	总地价 / 万元
				实际	设定	实际	设定						

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

1号宗地	刘汉乡宁屯村北	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)永年区不动产权第0000001号	公用设施	公用设施	1.0	1.0	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	-	195.91	319.83	6.27
2号宗地	刘汉乡宁屯村北	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2016)永年区不动产权第0000002号	公用设施	公用设施	0.28	0.28	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	-	10254.26	318.67	326.77
合计											10319		333.04

序号	坐落	土地使用人	权证号	估价期日的用途		容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总地价/万元
				实际	设定	实际	设定						
1号宗地	武安市冶陶镇固义村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001928号	公共设施	公共设施	-	-	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	195.97	284.58	5.58
2号宗地	武安市冶陶镇固义村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001929号	公共设施	公共设施	1.0	1.0	红线外:四通 红线内:七通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	307.88	284.58	8.76
3号宗地	武安市午汲镇小贺庄村	河北新天国化燃气有限责任公司	冀(2017)武安市不动产权第0001930号	公共设施	公共设施	-	-	红线外:四通 红线内:四通一平	红线外:四通 红线内:场地平整	--	195.99	289.95	5.68
4号宗地	武安市午汲镇小贺	河北新天国化燃气	冀(2017)武安市不动产权第0001931	公共设施	公共设施	1.0	1.0	红线外:四通 红线内:	红线外:四通	--	307.86	289.95	8.93

	庄村	有限 责任 公司	号					四通一平	红线 内: 场 地平整				
5号 宗地	武安 市北 安庄 乡同 会村	河北 新天 国化 燃气 有限 责任 公司	冀(2017) 武安市不 动产第 0001932 号	公 共 设 施	公 共 设 施	0.1 2	0.12	红线外: 四通 红线内: 七通一平	红线 外: 四 通 红线 内: 场 地平整	--	7093.3 3	288.88	204. 91
6号 宗地	武安 市北 安庄 乡同 会村	河北 新天 国化 燃气 有限 责任 公司	冀(2017) 武安市不 动产第 0001933 号	公 共 设 施	公 共 设 施	--	--	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线 外: 四 通 红线 内: 场 地平整	--	144.02	291.75	4.20
7号 宗地	武安 市北 安乐 乡上 三里 村	河北 新天 国化 燃气 有限 责任 公司	冀(2017) 武安市不 动产第 0001934 号	公 共 设 施	公 共 设 施	--	--	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线 外: 四 通 红线 内: 场 地平整	--	196.02	284.58	5.58
8号 宗地	武安 市北 安乐 乡上 三里 村	河北 新天 国化 燃气 有限 责任 公司	冀(2017) 武安市不 动产第 0001935 号	公 共 设 施	公 共 设 施	1.0	1.0	红线外: 四通 红线内: 四通一平	红线 外: 四 通 红线 内: 场 地平整	--	307.75	284.58	8.76
合计											8748.8 2		252.4 0

本次评估报告引用的《土地估价报告》已获得本次委托人、被评估单位及委托山西儒林资产评估事务所有限公司的同意。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用土地使用权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。

(五) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(六) 评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对

评估结论影响的情况

评估过程中,资产评估专业人员在对设备进行勘察时,因检测手段限制等原因,主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(七) 评估资料不完整的说明

无。

(八) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(九) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

截止评估基准日山西国际能源气化投资管理有限公司不存在法律、经济等重大诉讼事项,资产评估专业人员履行相关程序后,也未发现山西国际能源气化投资管理有限公司存在法律、经济等重大诉讼事项。

(十) 担保、抵押及其或有负债(或有资产)等事项说明

1.2017年5月,山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国石化财务有限公司郑州分公司签订保证合同,合同编号:财务公司合同DB95170003。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国石化财务有限公司郑州分公司和山西国化能源有限责任公司签订的合同编号为CG95170006的固定资产贷款合同(贷款金额:人民币叁亿元整,贷款期限:九年期)提供担保。担保范围及比例:包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。山西国际能源集团气化投资管理有限公司担保债权比例为51%,在上述比例范围内承担连带清偿责任。山西国化能源有限责任公司和中国石化财务有限公司郑州分公司签订了固定资产贷款合

同，贷款金额为 3 亿元整，剩余还款金额为 2.7 亿元，到期日为 2026 年 5 月 4 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

2.2017 年 8 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国石化财务有限公司郑州分公司签订保证合同，合同编号:财务公司合同 DB95170007。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国石化财务有限公司郑州分公司和山西国化能源有限责任公司签订的合同编号为 DL95170004 的流动资金借款合同(贷款金额:人民币贰亿元整，贷款期限:壹年期)提供担保。担保范围及比例:包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。山西国际能源集团气化投资管理有限公司担保债权比例为 51%，在上述比例范围内承担连带清偿责任。山西国化能源有限责任公司和中国石化财务有限公司郑州分公司签订了流动资金贷款展期合同，贷款金额为 2 亿元整，到期日为 2021 年 7 月 25 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

3.2018 年 10 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国石化财务有限公司郑州分公司签订保证合同，合同编号:财务公司合同 DB95180007。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国石化财务有限公司郑州分公司和山西国化能源有限责任公司签订的合同编号为 CG95180007 的固定资产借款合同(贷款金额:人民币伍亿元整，贷款期限:九年期)提供担保。担保范围及比例:包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。山西国际能源集团气化投资管理有限公司担保债权比例为 51%，在上述比例范围内承担连带清偿责任。山西国化能源有限责任公司和中国石化财务有限公司郑州分公司签订了固定资产借款合同，剩余还款金额为 1.18 亿元，到期日为 2027 年 10 月 18 日，

截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

4.山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国银行股份有限公司太原平阳支行签订最高额保证合同（BZ-SP-2019-02）。最高担保金额为 7350 万元整。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国银行股份有限公司太原平阳支行和山西国际能源集团燃气输配有限公司签订的合同编号为 SP-2019-01 的流动资金贷款合同提供担保。本保证的保证方式为连带责任保证。山西国际能源集团燃气输配有限公司和中国银行股份有限公司太原平阳支行签订了流动资金贷款合同，贷款金额为 5000 万元整，到期日为 2021 年 6 月 29 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

5.2020 年 10 月，山西国际能源集团气化投资管理有限公司与中国银行股份有限公司太原平阳支行签订保证合同（BZ-SP-2020-02）。合同约定山西国际能源集团气化投资管理有限公司愿意为中国银行股份有限公司太原平阳支行和山西国际能源集团燃气输配有限公司签订的合同编号为 SP-2020-08 的流动资金贷款合同提供担保。本保证的保证方式为连带责任保证。山西国际能源集团燃气输配有限公司和中国银行股份有限公司太原平阳支行签订了流动资金贷款合同，贷款金额为 1500 万元整，到期日为 2021 年 9 月 24 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

6.山西国化能源有限责任公司与中国石化财务有限责任公司郑州分公司签订保证合同（DB95180001）。合同约定山西国化能源有限责任公司愿意为中国石化财务有限责任公司郑州分公司和河北新天国化燃气有限责任公司签订的合同编号为 CG95180003 的固定资产贷款合同提供担保，贷款金额为贰亿元整，贷款期限为 5 年期。担保范围及比例:包括主合同项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、

损害赔偿金和实现债权的费用。山西国化能源有限责任公司担保债权比例为 50%，在上述比例范围内承担连带清偿责任。河北新天国化燃气有限责任公司和中国石化财务有限责任公司郑州分公司签订了固定资产贷款合同，贷款金额为 2 亿元整，剩余还款金额为 1.96 亿元，到期日为 2023 年 2 月 2 日，截止评估基准日尚未偿还该笔贷款。

截止评估基准日，被评估单位不存在到期须承担担保责任的事项，本次评估未考虑上述抵押担保对评估值的影响。

（十一）租赁事项说明

山西国际能源集团气化投资管理有限公司所占用的办公场所系租用山西格盟中美清洁能源研发中心有限公司位于山西综改示范区太原科技创新城化章北街 1 号 4 楼 6 层 603 室房屋，出租房屋面积共 15 平方米，租赁期从 2019 年 9 月 1 日起，合同无修改内容则每年自动延续，年租金为 12592.50 元，还需缴纳物业费、空调费、燃气费、水费、电费、网费、电话费、日常维修费、车位租赁费及垃圾清运费。截止评估基准日，租金等事项仍以上述合同执行。

（十二）其他需要说明的事项

1. 本次核实中发现，委托评估的设备类资产中有部分资产待报废，具体明细详见下表：

单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值		备注
							原值	净值	
1	电脑	M4680N	联想集团	台	1	2010/4/29	5,200.00	260.00	待报废
2	一体机	MF4350D	联想集团	台	1	2010/4/29	5,800.00	290.00	待报废
3	打印机	LBP5050	佳能集团	台	1	2010/4/29	2,500.00	125.00	待报废
4	笔记本电脑	IBM TP00007A	联想集团	台	1	2010/4/29	13,400.00	670.00	待报废
5	打印机	CANON LBP3018	佳能集团	台	1	2010/8/10	350.00	17.50	待报废
6	打印机	CANON LBP3018	佳能集团	台	1	2010/8/10	350.00	17.50	待报废
7	摄像机	CANON	佳能集团	台	1	2010/8/12	5,880.00	294.00	待报废
8	数码相机	CANON	佳能集团	台	1	2010/8/12	3,160.00	158.00	待报废

格盟国际能源有限公司拟将所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权协议转让给山西天然气有限公司所涉及的山西国际能源集团气化投资管理有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

9	望远镜		山西冲创贸易有限公司	台	1	2010/8/12	2,000.00	100.00	待报废
10	望远镜		山西冲创贸易有限公司	台	1	2010/8/12	2,900.00	145.00	待报废
11	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
12	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
13	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
14	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
15	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
16	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
17	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
18	联想电脑	I3550K	联想集团	台	1	2010/10/1	3,661.00	183.05	待报废
19	联想电脑	Z360A370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
20	联想电脑	Z360A370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
21	联想电脑	Z360A370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
22	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
23	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
24	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
25	联想电脑	z360a370	联想集团	台	1	2010/10/1	4,590.00	229.50	待报废
26	屏风		太原市永卓家具装饰有限公司	批	1	2010/10/7	100,000.00	5,000.00	待报废
27	投影仪		山西天时利和商贸有限公司	套	1	2010/11/30	6,470.00	323.50	待报废
28	桌子		太原市万柏林区浩森办公家具俱乐部	张	1	2010/11/30	700.00	35.00	待报废
29	复印机	理光 MP2500L	理光株式会社	台	1	2010/12/31	16,500.00	825.00	待报废
30	网络设备布线		山西微创科技有限公司	套	1	2010/12/31	43,000.00	2,150.00	待报废
31	办公桌椅		太原市万柏林区鑫步圆办公家具俱乐部	套	1	2010/12/31	19,600.00	980.00	待报废
32	电脑	I3 H430	联想集团	台	1	2010/12/31	3,850.00	192.50	待报废
33	电脑	I3 H430	联想集团	台	1	2010/12/31	3,850.00	192.50	待报废
34	办公设备及其他设备(电脑)	M4680N	山西鑫雨泉科技有限公司	台	1	2013/10/30	3,200.00	160.00	待报废
35	书柜	3 门	太原万柏林区泰广家具办公用品经销部	组	1	2013/9/30	1,500.00	75.00	待报废
36	班台		太原万柏林区泰广家具办公用品经销部	张	1	2013/9/30	1,750.00	87.50	待报废
37	班台		太原万柏林区泰广家具办公用品经销部	张	1	2013/9/30	1,750.00	87.50	待报废

本次评估，对于待报废的资产按照可收回价值确定评估值。

(十三) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十四) 长期股权投资单位特别事项说明

1. 子公司山西国化能源有限责任公司于 2015 年与太平石化金融租赁有限责任公司签订了售后回租协议，协议约定租赁物共计 138 项，原值为 249,759,769.04 元，融资租赁本金为 229,500,000.00 元，起始日期为 2015 年 9 月 24 日，截止日期为 2021 年 9 月 24 日，截止评估基准日借款余额为 71,528,631.33 元。

2. 子公司山西国化燃气有限责任公司、山西国化能源有限责任公司、山西国际能源集团燃气输配有限公司、下属子公司山西国化盛达燃气有限公司、山西国化科思燃气有限公司固定资产中的房屋建筑物截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日均未办理房屋所有权证或不动产证，均已出具房屋产权说明，承诺房屋建筑物均由其投资建设建造，产权归其所有。

3. 子公司山西国化燃气有限责任公司截止评估基准日，在建工程中包含有 8 个加气站、1 个分输站和 1 个子站。根据企业提供的相关情况说明，临汾新东外环加气站、长治南外环加气站、河津樊村加气站、兆光电厂加气站四个加气站还未开工就终止；汾阳加气站由于受地方保护因素影响，审批工作开展难度较大，导致项目停止建设，预计未来燃气经营许可证无法取得；晋中灵石加气站、阳泉苇泊加气站由于 2015 年下半年开始，国家及省相关部门出台新能源电动汽车的鼓励政策，导致车用燃气市场极具萎缩，为避免造成更大经济损失，经山西国化燃气有限责任公司董事会审议决定项目停止建设并且后续也不再继续进行建设，相关设备设施已计提减值处置；阳泉河坡电厂加气站因手续不全未投产，山西国化燃气有限责任公司近几年资金紧张，无力支付土地出让金，土地挂牌交易审批及相关流程长期处于停滞状态，没有土地合法手续直接影响后续安全、消防、经营等相关手

续无法办理等，导致项目停止建设，预计未来燃气经营许可证无法取得，山西国化燃气有限责任公司目前也无后续规划。本次评估对于上述加气站的相关资产如建筑工程和待摊费用等均评估为零，对于设备按可变现价值进行评估。

(十五)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1.子公司山西国化燃气有限责任公司纳入评估范围内的固定资产--车辆 1-24 项的槽车和牵引车已于 2021 年 2 月 19 日挂牌交易，并于 3 月 10 日完成交易，挂牌交易的最终价格为 1,001,800.00 元，本次评估以挂牌交易的最终报价确认评估值。

2.下属子公司河北新天国化燃气有限责任公司应付利息中的应付河北建投集团财务有限公司、中国石化财务有限责任公司郑州分公司的利息中包含有企业 2019 年 11 月份多计提部分，企业已于 2021 年 5 月对其进行了调整，评估时按其基准日实际应支付的利息确认评估值。

(十六)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

1.截止评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司是格盟国际能源有限公司的全资子公司，注册资本为 68500 万元，格盟国际能源有限公司实际出资 64750 万元，尚有 3750 万元出资未到位。

2.山西国际能源集团气化投资管理有限公司有 6 笔长期股权投资，其中山西中燃国化燃气有限公司，注册资本为 1 亿元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴 2000 万元，占其注册资本的 20%，该公司没有任何人员，没有开展任何业务，也未实缴出资，账面也未记录该投资；另一家山西石化格盟天然气销售有限责任公司注

注册资本为 5000 万元，山西国际能源集团气化投资管理有限公司认缴 2500 万元，占其注册资本的 50%。截止评估基准日，山西国际能源集团气化投资管理有限公司未实缴出资，账面未记录该投资，山西国际能源集团气化投资管理有限公司也未参与任何经营管理，山西石化格盟天然气销售有限责任公司拒绝提供相关财务报表，格盟国际能源有限公司已出具承诺函，承诺若因石化格盟出现经营亏损、清算、诉讼等事项，需山西国际能源集团气化投资管理有限公司承担相关法律责任时，由格盟国际能源有限公司进行补偿，本次评估为零。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）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专业人员不承担责任。

（三）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。

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

(五) 本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 根据国家有关规定，本资产评估报告需经山西省国有资本运营有限公司备案，经备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起 1 年，即自 2021 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 30 日期间有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2021 年 7 月 31 日，资产评估报告日为评估结论形成的日期。

(本页无正文，为签名盖章页)

资产评估师：



资产评估师：



中水致远资产评估有限公司

二〇二一年七月三十一日



资产评估报告附件

1. 《山西国际能源集团有限公司关于格盟国际能源有限公司转让所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的请示》（晋国能办【2021】193号）；
2. 《山西省国有资本运营有限公司关于格盟国际协议转让气化投资公司 100%股权至华新燃气所属天然气公司的批复》（晋国资运营函【2021】298号）；
3. 山西国际能源集团气化投资管理有限公司 2021 年第一次股东决定；
4. 《山西国际能源集团有限公司董事会决议》（编号：20210726-26）；
5. 《格盟国际能源有限公司关于山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的决议》（第四届董事会第二次会议第二次临时会议决议）；
6. 《山西天然气有限公司关于拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权事宜的请示》（晋天然气【2021】111号）；
7. 《山西省国新能源股份有限公司关于山西天然气有限公司拟受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权事宜的请示》（晋国新股份字【2021】88号）；
8. 《华新燃气集团有限公司关于山西天然气有限公司受让格盟国际能源有限公司所持山西国际能源集团气化投资管理有限公司 100%股权的请示》（华新字【2021】176号）；
9. 《华新燃气集团有限公司关于同意山西天然气有限公司受让

山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》（华新函【2021】185号）；

10. 《华新燃气集团有限公司 2021 年第三次董事会第七次会议决议》（【2021】28号）；

11. 《山西省国新能源股份有限公司关于同意山西天然气有限公司受让山西国际能源集团气化投资管理有限公司股权的批复》（晋国新股份函【2021】30号）；

11.《山西天然气有限公司 2021 年临时董事会决议》；

12.大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《山西国际能源集团气化投资管理有限公司审计报告》（大华审字[2021]0015840号）；

13.格盟国际能源有限公司、山西天然气有限公司及山西国际能源气化投资管理有限公司营业执照复印件；

14.车辆行驶证及设备发票复印件；

15.委托人和被评估单位的承诺函复印件；

16.签名资产评估师的承诺函复印件；

17.资产评估机构法人营业执照复印件；

18.北京市财政局备案公告（2017-0078号）复印件；

19.资产评估师职业资格证书复印件；

20.资产评估委托合同相关页复印件；

21.资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；

22.资产评估明细表；

23.资产评估说明。