

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

沈阳煤业（集团）有限责任公司拟股权转让涉及的
呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司股东全部权益评估项目

资产评估报告书

金开评报字〔2021〕第167号

资产评估报告日：2021年10月31日

（共二册，第一册）



北京金开房地产土地资产评估有限公司

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： 2147020017211001202100177

资产评估报告名称： 沈阳煤业（集团）有限责任公司拟股权转让涉及的呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司股东全部权益评估项目

资产评估报告文号： 金开评报字〔2021〕第167号

资产评估机构名称： 北京金开房地产土地资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 张大明(资产评估师)、齐迹(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
资产评估报告（摘要）	2
资产评估报告	14
一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	14
(一)委托人概况	14
(二)被评估单位概况	15
(三)委托人与被评估单位的关系	21
(四)评估合同约定的其他评估报告使用人概况	22
二、评估目的	22
(一)评估目的	22
(二)评估目的所对应经济行为的批准情况	22
三、评估对象和评估范围	22
(一)评估对象	22
(二)评估范围	22
(三)评估对象基本情况	23
(四)企业申报的表外资产的类型、数量	34
(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和评估值	35
四、价值类型	35
五、评估基准日	36
六、评估依据	36
(一)行为依据	36
(二)法规依据	36
(三)评估准则依据	38
(四)权属依据	39
(五)主要取价依据及参考资料	39
七、评估方法	41
(一)评估方法的选择	41
(二)资产基础法评估程序概要	42
(三)收益法评估程序概要	49
(四)评估结果确定的方法	53
八、评估程序实施过程和情况	53
(一)接受项目委托及前期准备阶段	53
(二)现场勘察及资料收集分析阶段	54
(三)评定汇总阶段	54

(四)提交报告阶段.....	54
九、评估假设.....	55
(一)一般假设.....	55
(二)特殊假设.....	55
十、评估结论.....	56
(一)资产基础法评估结果.....	56
(二)收益法评估结果.....	58
(三)评估结论.....	58
十一、特别事项说明.....	59
十二、资产评估报告使用限制说明.....	69
十三、资产评估报告日.....	70
附件一：与评估目的对应的经济行为文件复印件.....	73
附件二：被评估单位审计报告复印件.....	74
附件三：委托人和被评估单位营业执照复印件.....	137
附件四：评估对象主要权属证明资料复印件.....	140
附件五：委托人和相关当事人承诺函.....	162
附件六：签字资产评估师的承诺函.....	168
附件七：从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息.....	169
附件八：资产评估机构营业执照副本复印件.....	170
附件九：负责本评估业务的资产评估师资格证书复印件.....	171
附件十：资产评估委托合同.....	173
附件十一：矿业权评估报告复印件.....	179
附件十二：资产评估明细表.....	180

声 明

一、本资产评估报告是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、其他资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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的价格，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、本资产评估机构、资产评估师和其他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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师和其他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、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，并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、限定条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑评估报告中的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

沈阳煤业（集团）有限责任公司拟股权转让涉及的
呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司股东全部权益评估项目
资产评估报告（摘要）

金开评报字〔2021〕第167号

谨提请本报告书的评估报告使用人注意：
本摘要内容均摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目详细情况和
正确理解评估结果，应当阅读资产评估报告正文。

北京金开房地产土地资产评估有限公司接受沈阳煤业（集团）有限责任公司（以下简称【沈煤集团】）和辽宁能源煤电产业股份有限公司（以下简称【辽宁能源】）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以持续经营和公开市场原则为前提，并结合委估对象的实际情况，采用资产基础法和收益法，对【沈煤集团】转让股权涉及的呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司（以下简称【呼盛矿业】）的股东全部权益在2021年9月30日的市场价值进行评估，仅作为【沈煤集团】转让股权时之参考。根据我公司与【沈煤集团】签订的金开评协字〔2021〕第136号《资产评估委托合同》所约定的条件，我公司业已实施了包括对委托评估的有关资产的实地查看、市场调查与询证等必要的评估程序。我公司的评估是建立在【沈煤集团】、【辽宁能源】及【呼盛矿业】提供的评估所必需资料的基础上的，这些资料的真实性、合法性、完整性和有效性由【沈煤集团】、【辽宁能源】及【呼盛矿业】负责。我公司在此基础上根据《资产评估准则》和相关专业规范性文件发表价值意见。

一、评估目的

因【沈煤集团】拟股权转让，【沈煤集团】和【辽宁能源】委托我公司对【呼盛矿业】于评估基准日（2021年9月30日）的股东全部权益表现的市场价值进行评估。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为【呼盛矿业】股东全部权益。与评估对象所对应的评估范围包括【呼盛矿业】申报的截至2021年9月30日的全部资产以及相关负债。上述申报评估的全部资产/负债均已全部反映在资产负债表中，不包括未申报而可能存在的其他资产和负债。

具体评估范围包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

三、评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法对【呼盛矿业】的股东全部权益价值进行评估。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2021年9月30日。

六、评估结果

我认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在评估资产现有用途或既定用途不变并持续经营使用和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下，采用资产基础法评估，【呼盛矿业】之股东全部权益于评估基准日的评估值为人民币 96,843.81 万元，人民币大写：玖亿陆仟捌佰肆拾叁万捌仟壹佰圆整。

本次评估系基于一定评估基准并建立在一系列假设和限制条件基础上的，请报告使用者注意关注本报告所设定的条件。

本报告所载明的评估结果自评估基准日起一年内（即 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日）使用有效。

七、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我认为：下列事项可能会影响评估结果，但在目前情况下我无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人对下列事项予以关注：

(一)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.当资产作价标准发生变化时，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、作价标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(二)对存在可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三)权属瑕疵。

1.房屋建筑物；

截止评估基准日，房屋建筑物共25项，账面净值84,031,340.89元，评估净值105,326,640.00元，总建筑面积27,079.37平方米，上述房屋均未办理房屋所有权证。【呼盛矿业】承诺，上述房屋产权归其所有，并由【呼盛矿业】一直使用。据【呼盛矿业】介绍不动产证正在办理，本次评估房屋建筑面积以企业申报面积为准。

2.土地使用权。

截至评估基准日，【呼盛矿业】因生产建设需要，需占用呼盛矿工业广场外3处土地，分别为火药库建设项目拟占用面积8.7亩；通风井建设项目拟占用面积3.2亩；三盘区风井广场建设项目拟占用面积12.47亩。据【呼盛矿业】介绍上述资产不动产证正在办理，相关款项未支付。

(四)关于采矿权出让收益的情况说明。

【呼盛矿业】《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）将于2034年4月8日到期，根据现行政策，未来办理采矿权延续过程中，对新增的资源储量需要缴纳采矿权出让收益，具体数额由自然资源发证机关经合法程序选取评估机构经评估、公示、公开后确定。提请报告使用者注意该事项。

(五)采矿权许可证证载“生产规模”120万吨/年未变更到180万吨/年的情况说明。

根据【呼盛矿业】持有的《采矿许可证》并经评估师查询自然资源部网站，截至本报告出具日，呼盛矿业持有《采矿许可证》（编号：C1500002010091120074492），证载生产规模为

120万吨/年。

经了解，呼盛矿业于2012年3月正式投产后申请进行产业升级改造，并于2017年8月、2018年1月分别取得国家发展与改革委员会“发改办运行[2017]1359号”《关于内蒙古呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿核增生产能力化解煤炭过剩产能方案的复函》及内蒙古自治区煤炭工业局“内煤函字[2018]8号”《关于核定呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿生产能力的复函》，同意呼盛矿业生产能力由120万吨/年增加至180万吨/年。2019年11月8日，呼盛矿业取得内蒙古煤炭安全监察局出具的“（蒙）MK安许证字[2014EG016]”《安全生产许可证》，证载核定生产能力为180万吨/年。

根据“内能煤运字[2021]151号”《内蒙古自治区能源局关于煤矿生产能力核定有关事宜的通知》及《生态环境部、发展改革委、能源局关于进一步加强煤炭资源开发环境影响评价管理的通知》的相关规定，呼盛煤矿应当就上述生产能力核增事宜重新开展环评程序。但由于宝日希勒矿区总体规划和规划环评尚未修编和批复完成，导致呼盛矿业至今未能就生产能力核增事宜完成环评程序。

截至本报告出具日，呼盛矿业已在未完成环评程序的情况下按照180万吨/年的生产规模组织生产，并因此于2019年11月、2020年7月受到陈巴尔虎旗环境保护局“陈环罚[2019]5号”及呼伦贝尔市生态环境局“呼环罚字[2020]2号”行政处罚。

根据“呼环罚字[2020]2号”《行政处罚决定书》，呼盛矿业存在“实际年产量超出已通过竣工环境保护验收的生产规模（120万吨/年）30%以上，项目规划已发生重大变动，应当重新报批环境影响评价文件并履行竣工环境保护验收手续……未依法履行相关环境保护手续便已投产，存在建设项目需配套建设的环境保护措施未经验收，建设项目即投入生产”之违法情形，呼伦贝尔市生态环境局据此作出以下行政处罚：（1）责令立即停止违法行为，在履行年产120万吨升级为年产180万吨建设项目相关环保手续前，严格控制产能在已通过竣工环境保护验收的生产规模120万吨之内；（2）罚款25万元。

2021年9月17日，国家发展改革委员会办公厅、生态环境部办公厅、国家能源局综合司、国家矿山安全监察局综合司四部委联合下发《关于解决煤矿生产能力变化与环保管理要求不一

致历史遗留问题的通知》（发改办运行〔2021〕722号），【呼盛矿业】于2021年10月21日开展环境影响报告书编制招标工作。

截至到评估基准日，【呼盛矿业】2021年已生产131.35万吨煤，2021年全年计划生产180万吨，本次评估是按生产能力180万吨/年进行预测评估，未考虑环境影响报告书未得到呼伦贝尔市生态环境局的批复所产生的影响。

(六)纳入评估范围的采矿权评估值系引用辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司于2021年10月29日出具的《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估报告》（辽鑫矿评字〔2021〕Z006号）采矿权评估报告中的结论。

采矿权评估报告主要事项摘抄如下：

1.评估对象：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权；

2.评估目的：因沈阳煤业（集团）有限责任公司拟进行股权转让，沈阳煤业（集团）有限责任公司和辽宁能源煤电产业股份有限公司委托我公司对转让股权涉及的呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权价值进行评估，为股权转让提供采矿权价值参考意见；

3.评估基准日：2021年9月30日；

4.评估范围：

(1)矿山名称：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿；

(2)开采矿种：煤；

(3)开采方式：地下开采；

(4)采矿证载明生产规模：120.00万吨/年（拟提升至180.00万吨/年）；

(5)矿区范围：依据《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492），有效期限自2014年4月8日至2034年4月8日，矿区面积10.536平方公里，开采标高641至542米，由16个拐点圈定，拐点坐标如下：

矿区范围拐点坐标表

拐点	1980 西安坐标系		2000 国家大地坐标系	
	纬距(X)	经距(Y)	纬距(X)	经距(Y)
1	5478832.41	40483825.56	5478832.268	40483939.874
2	5478834.27	40484319.46	5478830.808	40484443.497
3	5479175.49	40485642.06	5479167.058	40485753.808
4	5478789.61	40486611.17	5478793.885	40486719.796
5	5478868.47	40487485.29	5478853.583	40487606.320
6	5479350.74	40487650.81	5479347.521	40487768.591
7	5479154.52	40488525.08	5479160.229	40488634.360
8	5478400.94	40488190.24	5478264.988	40488310.132
9	5477759.93	40490206.97	5477643.137	40490323.727
10	5477409.32	40489702.28	5477396.909	40489819.533
11	5477299.32	40489392.28	5477304.805	40489517.102
12	5477259.31	40488512.29	5477244.806	40488630.352
13	5477149.31	40488152.28	5477152.896	40488267.440
14	5476889.31	40487772.28	5476875.729	40487883.949
15	5476790.21	40487687.83	5476783.226	40487803.134
16	5477166.45	40483638.96	5477164.515	40483753.589

截至评估基准日，评估范围内未设置其他矿业权，未了解到矿业权权属有争议。

(6)储量估算范围：依据《内蒙古自治区陈旗煤田宝日希勒矿区呼盛煤矿煤炭资源储量核实报告》（内蒙古自治区煤田地质局 231 勘探队 2019 年 7 月），储量估算范围在《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）载明的矿区范围及其采深范围内。

(7)资源储量类型及数量：截至储量估算基准日 2018 年 12 月 31 日，矿区范围内保有煤炭资源储量（探明+控制+推断）11101 万吨。

5.评估方法：折现现金流量法；

6.评估假设；

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

(1)该矿《采矿许可证》、《营业执照》在到期后能顺利办理延续取得所有合法生产手续无法律障碍；

(2)假设矿井能够按照设计组织生产，并如期办理产能变更并达到设计生产规模，设计的采选技术指标和评估估算的各项生产经营指标都能够得以实现；

(3)所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

(4)以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

(5)在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；

(7)不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响；

(8)无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

7.矿业权评估报告使用限制；

(1)评估结论使用有效期自评估基准日起一年。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本公司对应用此评估结论而给有关方面造成的损失不负任何责任。

(2)本评估报告只服务于评估报告中载明的评估目的，不得同时用于其它任何目的，否则使用者承担全部责任。

(3)正确理解并合理使用评估报告是评估委托人的责任。本评估报告的所有权归评估委托人所有。委托方不得将本评估报告的部分或全部内容提供给其他任何与本项目无关的单位和个人。如委托方依据法律、法规、规范性文件之规定等或相关部门的要求摘抄、引用、披露本评估报告

的部分或全部内容需征得本评估机构的同意，并对报告数据和结论的不确定性予以充分提示。

(4)评估报告只能在评估假设条件成立的情况下使用，超过评估假设条件，本评估报告所做出的评估结论不成立。

(5)本评估机构只对本项目评估是否符合执业规范要求负责，不对涉及矿业权的经济行为定价决策负责。本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

8.特别事项说明。

(1)本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

(2)本次评估工作中委托人及相关当事人所提供的有关资料（包括《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）、“储量核实报告”、“开发方案”审计后的“财务决算报告”“资产评估报告”等资料）是编制本报告的基础，相关文件材料提供方对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

(3)该矿《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）将于2034年4月8日到期，根据现行政策，未来办理采矿权延续过程中，对未缴纳出让收益的资源储量（新增资源储量）需要缴纳采矿权出让收益，具体数额由自然资源发证机关经合法程序选取评估机构经评估、公示、公开后确定。提请报告使用者注意该事项。

(4)本次评估确定可采储量时，根据委托人提供的“开发方案”对不能开采部分，以及开采过程中不能回收的损失部分，不是评估范围的调整或扣减，也不是评估结论的遗漏；同时，评估委托人收集提供的“开发方案”中的各种设计损失，开采损失指标，矿业权评估行业及其本项目评估师没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算范畴。因此本次评估确定的剩余可采储量很可能与矿山实际有所出入，提请报告使用者注意该事项。

(5)根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）“审计报告”及北京金开房地产土地资产评估有限公司“资产评估报告”，本次评估对“财务决算报告”中原煤成本（材料费、职工薪酬、地面塌陷补偿、其他支出）按审计调整后的数额选取、确定，提请报告使用者注意该事项。

(6)评估原煤价格的选取是由评估人员根据“财务决算报告”基础上对当前市场状况及未来价格走势的综合判断，不能作为日后实际开采销售价格的保证，该价格仅供参考，提请报告使用者注意。

(7)本次评估工业场地、井筒及大巷等临时煤柱后期回收率取40%，以此计算的后期可回收部分可采储量为评估人员根据矿山现有条件下得出的估算数值，不代表后期企业实际可回收量，提请报告使用者注意。

(8)在本次评估中，影响采矿权评估结果的主要因素为生产成本和销售价格。虽然在对相关评估参数的选取确定上，评估人员已尽其所能，尽可能使其更加趋近于未来实际生产经营状况。但是，受制于生产经营的复杂性、市场变化的不可测性和评估师的从业能力，在生产成本和销售价格的敏感度特别高的状况下，该采矿权的实际价值若与评估结果出现较大的差异也是正常的。在此，郑重提醒评估报告的使用者重点关注相关因素对评估结果的影响并在此基础上对该采矿权价值独立作出一个客观合理的判断。本评估结果仅是评估师对现状条件下该采矿权价值作出的一个专业判断，是一个专家咨询意见，不代表该采矿权未来能够必然实现的价值。

(9)本报告所得评估结论是根据现有委托方仅提供出的、有限的评估资料得出，若依据其他资料或信息得出不同于本评估结论的评估结果与本评估机构和矿业权评估师无关，本机构不承担相应责任。

(10)对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(11)本评估报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的任何损失，评估机构不承担责任。

9.评估参数：截至储量估算基准日2018年12月31日，矿区范围内保有煤炭资源储量（探明+控制+推断）11101万吨；推断资源量可信度系数取0.8，1-2+3（1-2）、2-1+2（2-2）、3（3-1）煤层采区回采率为75%，3-2+3煤层采区回采率为80%，工业场地、井筒及大巷后期回收率取40%；评估基准日评估利用剩余可采储量6606.55万吨；设计生产规模180万吨/年，储量备用系数取1.3；矿山服务年限28.23年，评估计算年限28.23年；开采方式为地下开采；评估产品方案为原煤；产

品不含税销售价格201.28元/吨；评估用固定资产投资原值82,181.70万元，净值53,955.37万元；单位总成本费用110.74元/吨，单位经营成本90.75元/吨；折现率8.02%。

10.评估结论：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估价值为60,227.43万元，大写人民币陆亿零贰佰贰拾柒万肆仟叁佰元整。

提请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述采矿权评估报告一并阅读。

(七)关于股权质押情况。

辽宁省能源产业控股集团有限责任公司与【沈煤集团】于2021年3月9日签订了质押担保合同，为双方于2019年12月27日、2020年6月24日、2020年10月30日签订的《借款合同》提供担保，担保金额为人民币壹拾亿元，【沈煤集团】以其持有的【呼盛矿业】100%股权，沈阳焦煤鸡西盛隆矿业有限责任公司61.74%股权作为质押财产，质押期限为2021年3月1日起至2022年12月30日止。【呼盛矿业】股权已办理股权出质登记，出质人为【沈煤集团】，质权人为【辽能控股】，出质金额为36,547.766万元，出质登记日期为2021年3月18日，出质登记编号为A1800019867。

(八)关于【呼盛矿业】对外担保情况。

【呼盛矿业】与中国建设银行股份有限公司沈阳沈北新区支行于2020年8月26日签订了合同编号为HTC210490000ZGDB202000010的《本金最高额保证合同》，为【沈煤集团】在2020年8月26日至2021年8月26日与中国建设银行股份有限公司沈阳沈北新区支行签订的人民币资金借款合同、外汇资金借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同等协议提供不超过人民币伍亿捌仟万元的担保，保证方式为连带责任保证，保证期间为【沈煤集团】单笔授信业务签订之日起至债务履行期限届满日后三年止，担保范围包括本金余额、利息（含复利和罚息）、违约金、赔偿金、其他款项（包括但不限于手续费、电讯费、杂费、信用证项下受益人拒绝承担的有关银行费用）、为实现债权与担保权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

【呼盛矿业】与盛京银行股份有限公司沈阳市红霞支行于2021年4月26日签订了合同编号为3051190221000005号的《借款保证合同》，为【沈煤集团】与盛京银行股份有限公司沈阳市红霞支行签订的3051190221000005号《借款合同》提供担保，贷款本金为人民币贰亿叁仟伍佰万，

保证方式为连带责任保证，保证期间为借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期限届满（包括提前届满及展期后届满）之日起三年，担保范围包括因借款合同产生的借款本金、利息（包括法定利息、约定利息及因借款人违约而计收的复利、逾期利息）、印花税等、为实现债权的费用（包括但不限于法院依法收取的全部诉讼费用；律师依法收取的全部代理费、差旅费、调查费、有关部门依法收取的评估费、拍卖费、过户费、查询费等）、借款人违约而应支付给债权人的违约金、赔偿金和其他费用。

【呼盛矿业】与交通银行股份有限公司辽宁省分行于2020年9月22日签订了合同编号为C200920GR2110724号的保证合同，为【沈煤集团】与交通银行股份有限公司辽宁省分行签订的Z2009LN15671998号《流动资金借款合同》提供担保，贷款本金为3100万元，保证方式为连带责任保证，保证期间为债务履行期限届满之日后两年止，担保范围包括债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其他费用。

【呼盛矿业】与交通银行股份有限公司辽宁省分行于2020年9月22日签订了合同编号为C200918GR2110427号的保证合同，为【沈煤集团】与交通银行股份有限公司辽宁省分行签订的Z2009LN15671459号《流动资金借款合同》提供担保，贷款本金为9400万元，保证方式为连带责任保证，保证期间为债务履行期限届满之日后两年止，担保范围包括债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其他费用。

(九)资产使用权受限情况。

其他货币资金审计后账面价值为9,900,578.05元，款项性质为环境治理恢复基金，使用权受限，提请报告使用者注意该事项。

(十)经现场勘察，【呼盛矿业】部分巷道已封闭，根据企业提供的情况说明，封闭巷道总长度7,506.8米，已封闭的巷道未来重新开采时还需使用，二盘区1煤采区预计10年后开采，一盘区3煤采区预计15年后开采。本次评估考虑复用时产生的维修改造费用，费用标准按【呼盛矿业】提供数据确定。

(十一)截止评估基准日，土地使用权剩余年限25.25年，矿山剩余服务年限28.23年，因土地使用权到期采用何种方式续用尚不明确，本次评估未考相关费用所产生的影响，提请报告使用者注意该事项。

(十二)评估基准日后事项。

2021年10月20日，国家发展和改革委员会发布《国家发展改革委研究依法对煤炭价格实行干预措施》，国家发展改革委将充分运用《价格法》规定的一切必要手段，研究对煤炭价格进行干预的具体措施，促进煤炭价格回归合理区间，促进煤炭市场回归理性，确保能源安全稳定供应，确保人民群众温暖过冬。

截至报告出具日，蒙东地区褐煤价格尚未受到该干预措施影响，提醒报告使用者关注该事项。

(十三)本次评估未考虑股权的流动性对评估结论的影响。

(十四)本次评估【呼盛矿业】未提供其他关于对外提供担保等方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用者注意，当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时，评估结果可能会发生变化。

八、评估报告日

本次评估报告日期为 2021 年 10 月 31 日。

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。

机密

金开评报字〔2021〕第167号

沈阳煤业（集团）有限责任公司拟股权转让涉及的
呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司股东全部权益评估项目
资产评估报告

沈阳煤业（集团）有限责任公司、辽宁能源煤电产业股份有限公司：

受贵司（以下亦简称【沈煤集团】、【辽宁能源】）委托，我公司按照有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对【沈煤集团】转让呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司（以下简称【呼盛矿业】）的股东全部权益在2021年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及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. 委托人之沈阳煤业（集团）有限责任公司；

企业名称：沈阳煤业（集团）有限责任公司

类型：有限责任公司(国有控股)

住所：沈阳市沈北新区虎石台镇

法定代表人：陈奇夫

注册资本：人民币壹拾玖亿肆仟零叁拾柒万元整

成立日期：1980年12月25日

营业期限：1980年12月25日长期

统一社会信用代码：91210113118126047B

经营范围：煤炭、石膏开采，原煤洗选加工，建筑材料制造，土木工程建筑，线路、管道和设备安装，机械制造及配件加工，林场经营，牲畜饲养，劳务输出服务（不含出国劳务输出），五金交电和百货零售；供热、供水、供电服务（限下属企业经营）；电力供应（限分支机构经营）；

焦炭制造（限分支机构经营）；农副产品（不含粮食）收购（限分支机构经营）；房屋租赁、销售；设备租赁；企业资金管理；煤炭、焦炭、金属材料批发、零售；仓储、道路物流服务。（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.委托人之辽宁能源煤电产业股份有限公司。

企业名称：辽宁能源煤电产业股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

住所：沈阳市沈河区青年大街110号2号楼5楼

法定代表人：郭洪波

注册资本：人民币壹拾叁亿贰仟贰佰零壹万柒仟叁佰玖拾肆元整

成立日期：1993年12月28日

营业期限：1993年12月28日至2043年12月31日

统一社会信用代码：9121000011759560XG

经营范围：能源投资开发；煤炭及伴生资源开采与生产；原煤洗选加工与销售；电力、热力生产与销售；城市集中供热、供汽；供热、供汽工程设计、工程施工、设备安装与检修；煤气层开发利用；余热综合利用；煤泥、煤矸石综合利用；物流运输服务；循环水工程综合利用；股权投资；投资运营；高效节能环保项目投资；信息化工程建设；智能化系统运营与服务；技术、经济咨询服务。（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。）

(二)被评估单位概况。

1.基本情况；

企业名称：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：内蒙古自治区呼伦贝尔市陈巴尔虎旗巴镇陶海牧场海东村东侧（呼盛煤矿）

法定代表人：柳春

注册资本：人民币叁亿陆仟伍佰肆拾柒万柒仟陆佰伍拾陆元整

成立日期：2004年4月6日

营业期限：2004年4月6日至2034年4月5日

统一社会信用代码：91150725761093395H

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：煤炭开采、销售、机电设备及配件、材料销售（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）。

2. 简明历史沿革；

【呼盛矿业】成立于2004年4月，原名内蒙古呼盛矿业有限责任公司，于2008年6月16日更名为呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司。【呼盛矿业】成立时注册资本613万元，其中：股东赵广玉以货币出资572万元，占注册资本的93.31%；股东赵蓄以货币出资41万元，占注册资本的6.69%。【呼盛矿业】设立的注册资本业经乌拉浩特兴华会计师事务所有限公司审计，并出具了乌兴华会验字〔2004〕第1-20号的验资报告。

2006年9月，【呼盛矿业】增资600万元，增资后注册资本为1213万元，其中：股东赵广玉以货币出资1172万元，占注册资本96.62%；赵蓄以货币出资41万元，占注册资本的3.38%。上述增资业经呼伦贝尔万华会计师事务所审验，并出具了呼万验字〔2006〕第117号的验资报告。

2010年3月28日，赵蓄将持有41.00万元股份以41.00万元价格转让给赵广玉。股权变更后，赵广玉持有【呼盛矿业】100%股权。

2010年12月25日，【沈煤集团】与赵广玉签订《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司经营管理权托管协议书》，托管协议中规定：“在签署正式股权或资产买卖合同法律文件前，赵广玉将【呼盛矿业】的经营管理权先移交给【沈煤集团】，经营管理权托管期间【呼盛矿业】所发生的债权、债务由【沈煤集团】负责”。

2012年11月13日，【沈煤集团】与赵广玉签订《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司经营管理权托管协议书补充协议书》，补充协议中约定：“在补充协议签定之日起，【沈煤集团】作为【呼盛矿业】的实际控制人，【沈煤集团】对【呼盛矿业】100%股权具有独立处置权”。

2017年11月29日，【呼盛矿业】增资9,000.00万元，增资后注册资本为10,213.00万元，股东赵广玉以货币出资10,213.00万元，占注册资本100%，于2024年4月6日前缴足。

2017年12月15日，【呼盛矿业】增资263,347,656.00元，增资后注册资本为365,477,656.00元，股东赵广玉以货币出资365,477,656.00元，占注册资本100%，于2024年4月6日前缴足。

2018年5月16日，【沈煤集团】依据《内蒙古自治区高级人民法院民事判决书》（(2017)内民初36号）及《执行判决书和解协议》，【沈煤集团】获得【呼盛矿业】100%的股东权利，注册资本额不变。

3.生产经营情况；

【呼盛矿业】成立于2004年4月，于2011年5月正式立项，设计生产能力120万吨/年，于2012年2月正式投产。矿山位于内蒙古自治区呼伦贝尔市陈巴尔虎旗巴镇陶海牧场海东村东侧。矿井生产方式为综合机械化采煤，煤种为褐煤。矿区面积10.536km²，截止2020年12月31日保有煤炭资源储量10,641.00万吨，核定生产能力180万吨/年，剩余服务年限28.23年。

矿井为国家一级安全生产标准化和高产高效矿井，属于低瓦斯矿井，开采煤层为一类容易自燃煤层，煤尘具有爆炸性；矿井涌水量平均为60m³/h，水文地质类型为中等；矿井采用斜井单水平采区式开拓，现矿井生产布局，布置1个采煤工作面、2个掘进工作面。

(1)矿井建设情况。

2004年12月办理了《采矿许可证》，2005年10月《呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿0.6Mt/a初步设计》通过了审查，2006年2月矿井开工建设。在建设期间，国家及内蒙古自治区的政策调整，由于办理产业升级改造，矿井停止建设，建设项目没有完成。

2008年11月10日国家能源局以“国能局煤炭[2008]49号文《国家能源局关于下达2009年煤炭产业升级改造项目（第一批）的通知》”，同意9家煤矿进行产业升级，其中同意内蒙古呼盛矿业有限责任公司宝日希勒呼盛煤矿煤炭资源整合改造，提高资源回收率，煤矿采煤技术升级，矿井年生产能力由60万吨增加到120万吨。

2010年12月【沈煤集团】与赵广玉达成托管协议，2011年4月28日，矿井开始恢复建设，建设规模1.2Mt/a。2012年3月10日矿井开始联合试运转，期间，矿井单项验收全部完成。2014年1月27日，内蒙古自治区煤炭工业局以内煤局字【2014】39号文件关于印发《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿产业升级改造项目（120万吨/年）竣工验收意见书》的通知予以批复，矿井正式移交生产。

2014年1月27日，内蒙古自治区煤炭工业局以内煤局字【2014】39号文件《关于呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿产业升级改造项目（120万吨/年）竣工验收意见书》的通知予以批复。

2017年8月8日，国家发展改革委员会以发改办运行【2017】1359号文件《关于呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿核增生产能力化解煤炭过剩产能方案的复函》，同意呼盛煤矿核增生产能力化解煤炭过剩产能的方案。

2018年1月15日，内蒙古自治区煤炭工业局以内煤函字[2018]8号文《关于核定呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿生产能力的复函》，同意该矿生产能力由120万吨/年核增至180万吨/年。

(2)采矿权出让收益情况。

截止评估基准日，【呼盛矿业】已支付采矿权出让收益 8,902.29 万元，对应 2011 年的保有资源储量 9,936 万吨，评估利用资源储量 9,591.40 万吨，评估利用可采储量 6,607.40 万吨。

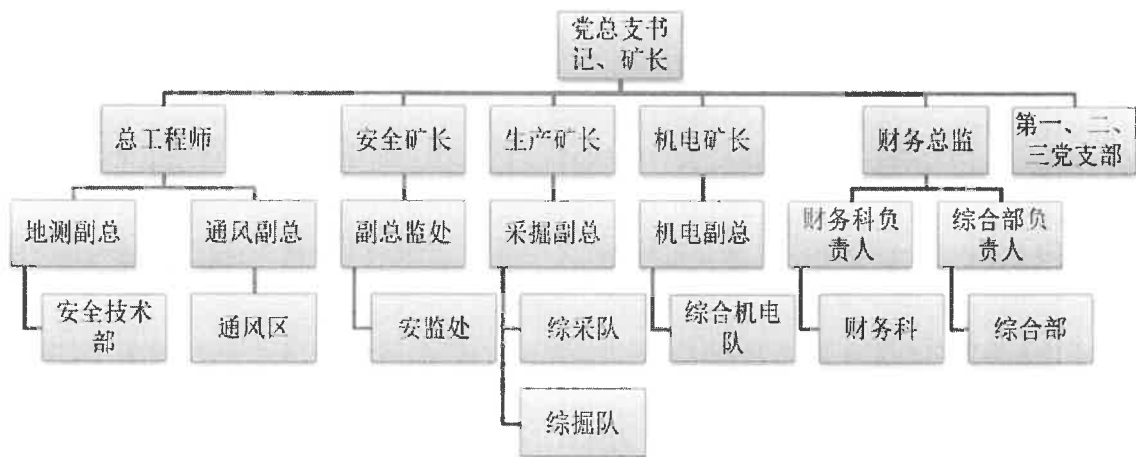
【呼盛矿业】于 2019 年 7 月委托内蒙古自治区煤田地质局 231 勘探队编制完成了《内蒙古自治区陈旗煤田宝日希勒矿区呼盛煤矿煤炭资源储量核实报告》，呼盛煤矿累计消耗煤炭资源储量 1551 万吨，保有煤炭资源储量 11101 万吨。新增资源储量尚未支付采矿权出让收益。

(3)产品品质及销售情况。

【呼盛矿业】矿井资源丰富，开采技术优良，外部建设条件较好，煤质为低硫、低磷，煤炭产品定位为工业燃料和热源发电。销售市场覆盖蒙东、东北等区域。

(4)人力资源及组织架构情况。

【呼盛矿业】截止 2021 年 9 月末全矿在册人员 446 人，其中在岗人员 426 人（含公司机关 15 人、采购中心 5 人、销售公司 8 人、后勤服务公司 15 人）；不在岗职工 20 人。设生产技术部、通风区、安监处、综采队、综掘队、综合机电队、财务科和综合部共 8 个部门。组织机构如下图所示：



4.近三年财务状况；

【呼盛矿业】近年主要会计数据及财务指标如表所示。

【呼盛矿业】主要会计数据及财务指标表

单位：人民币元

截至时间	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
资产总额	627,916,849.36	628,516,535.75	655,427,029.82
负债总额	813,295,444.42	706,375,332.27	410,697,648.94
净资产总额	-185,378,595.06	-77,858,796.52	244,729,380.88
会计年度	2018年度	2019年度	2020年度
主营业务收入	388,397,490.28	372,946,547.80	342,276,342.82
利润总额	58,337,517.05	92,455,932.95	91,787,333.18
净利润	58,337,517.05	92,455,932.95	60,436,878.60

2018年会计报表业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）大连分所审计，并出具了利安达审字〔2019〕辽B2148号审计报告，意见类型为标准无保留意见；2019年会计报表业经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所审计，并出具了中证天通审〔2020〕第0900110号审计报告，报告意见类型为带强调事项段的无保留意见；2020年会计报表业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字（2021）3210049号审计报告，报告意见类型为无保留意见。

5.执行的主要会计政策；

(1)会计制度：【呼盛矿业】执行《企业会计制度》。

(2)会计期间：会计期间采用公历制，即自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)记账本位币：以人民币为记账本位币。

(4)记账原则和计价基础：会计核算以权责发生制为记账基础。

(5)固定资产和累计折旧。

【呼盛矿业】将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，适用寿命超过一个会计年度的资产确定为固定资产。

固定资产折旧按资产类型分别采用直线法及产量法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值确定其折旧率，分类折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物、矿井建筑物	年限平均法	30-50	5	1.9-3.17
机器设备	年限平均法	10-15	5	6.33-9.5
运输设备	年限平均法	5-15	5	6.33-19.00
其他设备	年限平均法	5-15	5	6.33-19.00

(6)税种、税率。

【呼盛矿业】适用的主要税种和税率如下：

企业所得税的适用税率为 25%。

销售商品、提供加工、修理修配劳务、服务业增值税税率为 13%、5%、6%。

城建税税率为实际缴纳的流转税×5%。

教育费附加税率为实际缴纳的流转税×3%、实际缴纳的流转税×2%。

房产税：应税房产原值的 70%×1.20%，租金收入×12%。

资源税：按原煤销售额扣除短途运费和铁路服务费后的 10%计缴。

(三)委托人与被评估单位的关系。

1.委托人【沈煤集团】为被评估单位的控股股东。

2.委托人【辽宁能源】为购买意向方沈阳焦煤股份有限公司的控股股东。

(四)评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况。

无。

二、评估目的

(一)评估目的。

因【沈煤集团】拟股权转让，【沈煤集团】、【辽宁能源】委托贵公司对【呼盛矿业】于评估基准日（2021年9月30日）的股东全部权益表现的市场价值进行评估，评估结果仅作为【沈煤集团】股权转让时之参考。

(二)评估目的所对应经济行为的批准情况。

截止评估基准日，该经济行为已于2021年10月14日经【沈煤集团】党委会审议通过，并形成《董事会决议》文件。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象。

本次评估对象为：【呼盛矿业】的股东全部权益。

(二)评估范围。

与本次评估对象相对应的评估范围为【呼盛矿业】申报的截至2021年9月30日的全部资产以及相关负债（已反映在经审计后的资产负债表中）。【辽宁能源】聘请了中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对【呼盛矿业】会计报表进行审计。

【呼盛矿业】资产负债表（审计后） 单位：人民币元

项目	申报账面值（元）
流动资产	44,073,430.47
固定资产	433,355,514.96
其中：固定资产净额	433,355,514.96
在建工程	23,610,858.29
使用权资产	2,230,533.52
无形资产	107,648,325.93
长期待摊费用	24,574,168.07
递延所得税资产	21,657,988.20
资产总计	657,150,819.44
流动负债	295,216,899.28
非流动负债	22,873,159.36
负债合计	318,090,058.64
净资产	339,060,760.80

本次申报评估的资产范围与委托评估的范围一致。

(三)评估对象基本情况。

本次评估对象为【呼盛矿业】股东全部权益，【沈煤集团】持有【呼盛矿业】100%股权，上述股为国有法人股，为非流通股，【呼盛矿业】100%股权已质押，质押期限为2021年3月1日起至2022年12月30日止。质权人为辽宁省能源产业控股集团有限责任公司。

主要资产状况如下：

1.物理状况；

(1)房屋建筑物。

列入此次评估范围内的建筑物类资产为【呼盛矿业】所属的生产用房、井巷工程及附属设施，共计 151 项，账面原值 489,204,915.23 元，账面净值 308,074,022.52 元。其中房屋建筑物 25 项，总建筑面积 27,079.37 平方米，具体包括车库、锅炉房、办公楼、变电所、食堂、宿舍、

库房、机加厂房等；构筑物 126 项，具体包括生产系统皮带走廊、防风抑尘网、道路、材料储存库、煤仓、井巷工程等。

房屋建筑物结构类型包括钢混、砖混结构，均为普通装修，均位于【呼盛矿业】矿区内。

①主要房屋建筑物。

行政办公楼为钢混结构，四层，建筑面积 5,029.04 平方米，于 2011 年 12 月建成投入使用。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，现浇钢筋混凝土梁、板、柱，砖墙围护，屋面改性沥青防水，彩钢板屋面。室内地面铺地砖，走廊地面铺花岗岩，内墙刮大白，外墙刷涂料，塑钢窗，成品装饰木门，楼梯白钢扶手，花岗岩踏步。室内给排水、供暖、照明等配套设施齐全。

单身公寓为钢混结构，三层，建筑面积 3,336.62 平方米，于 2011 年 12 月建成投入使用。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，现浇钢筋混凝土梁、板、柱，砖墙围护，屋面改性沥青防水，彩钢板屋面。室内地面铺地砖，内墙刮大白，外墙刷涂料，塑钢窗，成品木门，楼梯白钢扶手。室内给排水、供暖、照明等配套设施齐全。

综合楼为钢混结构，四层，建筑面积 4,604.56 平方米，于 2011 年 12 月建成投入使用。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，现浇钢筋混凝土梁、板、柱，砖墙围护，屋面改性沥青防水，彩钢板屋面。室内地面铺地砖，走廊地面铺花岗岩，内墙刮大白，浴室内墙贴墙砖，外墙刷涂料，塑钢窗，成品木门，楼梯白钢扶手。室内给排水、供暖、照明等配套设施齐全。

职工食堂为钢混结构，二层，建筑面积 1,757.02 平方米，于 2011 年 12 月建成投入使用。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，现浇钢筋混凝土梁、板、柱，砖墙围护，屋面改性沥青防水，彩钢板屋面。室内地面铺地砖，内墙刮大白，外墙刷涂料，塑钢窗，成品木门，大理石窗台板。室内给排水、供暖、照明等配套设施齐全。

机加车间为钢混结构，单层，建筑面积 2,427.04 平方米，高 10.10 米，于 2011 年 12 月建成投入使用。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢梁、板、柱，砖墙围护，彩钢板屋面。砼地面，内墙为抹灰，外墙刷涂料，塑钢窗，钢板大门。室内有供暖、照明配套设施。

锅炉房为钢混结构，2层，建筑面积 2,057.98 平方米，高 3.5-9.80 米，于 2011 年 12 月建成投入使用。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢筋砼梁、板、柱，砖墙围护，改性沥青防水屋面。砼地面，内墙为刮大白，外墙为抹灰，塑钢窗，钢板大门。室内给排水、供暖、照明等配套设施齐全。

②构筑物。

构筑物包括地面构筑物及井巷工程。

I.主要地面构筑物。

地面构筑物包括生产系统皮带走廊、防风抑尘网、厂区道路、材料储存库、煤仓等。

生产系统皮带走廊长度为 145 米，为钢混结构，彩钢板围护，内部有照明设施。

防风抑尘网长度为 1,200 米，高 8 米，为钢结构。

厂区道路 15,267.44 平方米，面层为砼。

材料储存库为钢结构，建筑面积 1,925 平方米，高 5 米，钢梁、板、柱，彩钢板围护。有照明设施。

1 号煤仓为钢混结构，方形，高 17.50 米，容积为 857.50 立方米。

II.井巷工程。

矿井采用斜、立井混合单水平分煤层大巷开拓方式，生产能力 180 万 t/a，主要包括主斜井、副斜井、行人斜井、回风立井、轨道大巷、回风大巷、运输大巷等。

主斜井井筒倾角 16 度，长 379 米，净宽 3.40 米，净高 3.10 米，净断面 10.09 平方米，表土段砼砌碛支护，基石段锚喷支护。敷设压风、消防、照明等设施。

新副斜井井筒倾角 18 度，长 332 米，净宽 3.4 米，净高 3.2 米，净断面 9.64 平方米，表土

段砼支护，基石段锚喷支护。敷设消防、监测、照明等设施。

三盘区回风井井筒直径 4 米，长 105 米，表土段砼砌碛支护，基石段砼砌碛支护。井内敷设管路，安装通风机，井口为防爆门。

轨道大巷、回风大巷、运输大巷为锚喷支护，断面为半圆拱形。敷设钢轨、排水、消防、监测、照明等设施。

(2)机器设备及车辆。

列入此次评估范围内的设备类资产分为机器设备、车辆、电子设备及其他三类，共计 1456 项 1705 台（套），审计后账面原值共计 254,278,257.74 元，账面净值 125,281,492.44 元。具体情况如下：

机器设备共计 1123 项 1372 台（套），账面原值 210,313,872.51 元，账面净值 110,246,501.21 元，主要包括采煤机、掘进机、液压支架、输送机、风机、锅炉、变压器、监控设备、自动化控制系统、供电线路等煤矿专用及配套设备。经现场勘查，设备购建于 2005-2021 年间，设备经使用已有相应磨损，其中：有 57 项 57 台设备处置闲置状态，其余设备的维护保养状况较好，现大多可以维持正常使用。

运输车辆共计 174 项 174 台，主要为运输机械及车辆，账面原值 37,093,586.18 元，账面净值 11,704,631.08 元，大多为 2011 年以后购置的。经现场勘查，车辆及运输机械维护保养情况较好，均可以维持正常行驶。

电子设备 158 项 159 台（套），账面原值 6,870,799.05 元，账面净值 3,330,360.15 元，主要包括计算机、服务器、LED 屏、环境监测仪器监测系统、调度通信系统、水情水害监测系统、打印机、监控设备及电子汽车衡等。设备均为 2011 年以后购置，经现场勘查，设备状况较好，正常使用。

(3)列入本次评估范围的土地使用权共计 1 宗，宗地位于陈巴尔虎旗宝日希勒镇（北），用

途为采矿地，土地面积为 190,000 平方米，宗地四面均临草原，宗地外三通、宗地内六通一平，地上建筑物为生产厂房及附属设施用房，包括办公楼、宿舍、食堂、库房、锅炉房、变电所等，总建筑面积 27,079.37 平方米，于 2005-2018 年建成投入使用，建筑物日常维护保养较好。

(4)本次评估范围内的在建工程为土建工程，审计后账面价值为 23,610,858.29 元，明细如下：

土建工程-东翼轨道大巷喷浆工程，审计后账面价值为 111,524.28 元，工程开工日期为 2021 年 8 月，预计完工日期为 2023 年 12 月，工程总长度预计 7000 米，至评估基准日仍处于施工状态，形象进度 1%，付款比例 2%，项目位于【呼盛矿业】地下巷道内，主要在南翼轨道巷、南翼运输巷、东翼轨道巷、东翼回风巷施工。工程采用混凝土喷浆，作用为巷道支护。

在建工程-煤场穹顶仓皮带走廊栈桥工程，审计后账面价值为 4,587,155.96 元，工程开工日期为 2021 年 8 月，预计完工日期为 2021 年 12 月，工程总长度预计 174 米，至评估基准日仍处于施工状态。形象进度 50%，付款进度 43%，项目位于【呼盛矿业】厂区大门左侧，为煤场封闭穹顶仓工程的附属设施工程，主结构为钢结构，作用为将原煤场运输皮带走廊延长至新建封闭穹顶仓。

土建工程-煤场封闭穹顶仓工程，审计后账面价值为 10,091,743.10 元，工程开工日期为 2020 年 8 月，预计完工日期为 2021 年 12 月，建筑面积约为 6800 平方米，至评估基准日建筑主体处于基本完工状态，形象进度 95%，付款进度 74%。项目位于【呼盛矿业】厂区大门左侧，主结构为钢混及镀锌铝板，作用为封闭储煤。截至评估基准日尚未进行工程决算及验收，因附属设施工程未完工，无法实现储煤作用。

在建工程-三盘区开拓工程，审计后账面价值为 8,820,434.95 元，工程开工日期为 2021 年 4 月，预计完工日期为 2021 年 12 月，工程总长度预计 3650 米，至评估基准日仍处于施工状态。形象进度 69%，付款进度 38%，项目位于【呼盛矿业】三盘区采面。

(5)无形资产-采矿权。

列入本次评估范围的采矿权 1 项，矿区面积 10.536 平方公里，原始入账价值 89,022,900.00

元，账面价值 69,296,096.86 元。

①采矿许可证。

采矿权人：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司

地址：呼伦贝尔市陈巴尔虎旗

矿山名称：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿

经济类型：有限责任公司

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

生产规模：120.00 万吨/年

矿区面积：10.536 平方公里

证号：C1500002010091120074492

有效期：贰拾年 自 2014 年 4 月 8 日至 2034 年 4 月 8 日

矿区范围共由 16 个拐点圈定，其拐点平面直角坐标如下：

拐点编号	X 坐标	Y 坐标
1	5478832.41	40483825.56
2	5478834.27	40484319.46
3	5479175.49	40485642.06
4	5478789.61	40486611.17
5	5478868.47	40487485.29
6	5479350.74	40487650.81
7	5479154.52	40488525.08
8	5478400.94	40488190.24
9	5477759.93	40490206.97
10	5477409.32	40489702.28
11	5477299.32	40489392.28
12	5477259.31	40488512.29
13	5477149.31	40488152.28
14	5476889.31	40487772.28
15	5476790.21	40487687.83
16	5477166.45	40483638.96

②最近期地质勘查情况。

【呼盛矿业】于 2019 年 7 月委托内蒙古自治区煤田地质局 231 勘探队编制完成了《内蒙古自治区陈旗煤田宝日希勒矿区呼盛煤矿煤炭资源储量核实报告》。根据储量核实报告，井田内可采煤层 4 层，编号由上至下分别为：1-2+3（1-2）、2-1+2（2-2）、3（3-1）和 3-2+3 煤层。截止 2018 年 12 月 31 日，呼盛煤矿采矿许可证范围累计查明煤炭资源量 12652 万吨。其中，探明的（可研）经济基础储量（111b）8321 万吨，控制的经济基础储量（122b）2628 万吨，推断的内蕴经济资源储量（333）1703 万吨。呼盛煤矿累计消耗煤炭资源储量 1551 万吨，保有煤炭资源储量 11101 万吨，保有资源量中探明的（可研）经济基础储量（111b）6774 万吨，控制的经济基础储量（122b）2624 万吨，推断的内蕴经济资源储量（333）1703 万吨。

矿井正在回采 3（3-1）煤层 312 工作面。

③采矿业资源价款支付情况。

截止评估基准日，【呼盛矿业】已支付资源价款 8,902.29 万元，对应 2011 年保有资源储量 9,936 万吨，评估利用资源储量 9,591.40 万吨，评估利用可采储量 6,607.40 万吨。

(6)无形资产-软件。

列入本次评估范围内的无形资产软件共计6项，主要包括用友劳资人员管理系统软件、用友财务软件U8+、煤炭产能置换指标、龙软地测远程管理信息系统、钉钉呼伦贝尔蒙西煤业安全生产软件，账面价值37,187,594.58元。其中软件系统正常使用，煤炭产能置换指标为2018年购置40万吨产能指标，按150%比例折算为60万吨产能指标。

(7)存货。

列入本次评估范围内的存货包括原材料、产成品。其中：

原材料账面价值5,217,750.84元，主要包括液压支架用乳化油ME10-5、锯齿环34*126、刮板51GL3-1、主运该向滚筒630*1400、顺槽驱动滚筒830*1400、末煤驱动滚筒830*1150、主运驱动滚筒1030*1400、二氧化碳传感器等；存货存放于【呼盛矿业】材料库及冷棚，存货保管状况良好。

产成品账面价值130,282.56，产品为煤炭，种类为褐煤，数量1,495.75吨，现存放于企业场内及北站仓库内，库存周转较快，存货保管状况良好。

(8)列入本次评估范围内的使用权资产2项，其中1项为内蒙古231勘探队北侧办公楼，该办公楼共5层，评估对象位于1-2层，建筑面积共计1,128.80平方米。装修情况为：外墙贴瓷砖，内墙刮大白，走廊地面铺地砖，室内铺地板，塑钢窗，木门。内部水、暖、电等配套设施齐全。

【呼盛矿业】自2012年开始租赁，租赁合同每年续签，年租金为300,000.00元（含税），租金每年年初支付，租金价格未发生变化。

另1项为百合小区院内车库，建筑结构为钢结构，单层，建筑面积21.00平方米。装修情况

为：钢梁、板、柱，彩钢板围护。塑钢窗，钢板门，水泥地面。内部有供暖、照明配套设施。

【呼盛矿业】自2016年开始租赁，租赁合同每年续签，年租金为7,000.00元（含税），租金每年年初支付，租金价格未发生变化。因【呼盛矿业】拟长期租赁上述2项使用权资产，故【呼盛矿业】按使用权资产核算。

2.法律权属状况；

(1)房屋建筑物。

截止评估基准日，房屋建筑物共25项，账面原值104,747,893.00元，账面净值84,031,340.89元，总建筑面积27,079.37平方米，均未办理房屋所有权证。【呼盛矿业】承诺，上述房屋产权归其所有，并由【呼盛矿业】一直使用。

(2)设备及车辆。

车辆中4辆车为厂外使用，已提供车辆行驶证，证载所有权人为【呼盛矿业】，其余车辆均为厂内用车辆，已提供购置合同和发票，证明权属归【呼盛矿业】所有。

部分机器设备已提供购置发票及合同，证明权属归【呼盛矿业】所有。

(3)土地使用权。

截止评估基准日，【呼盛矿业】有一宗土地，位于陈巴尔虎旗宝日希勒镇（北），已办理不动产权证，权属人为【呼盛矿业】。

(4)在建工程。

在建工程提供采购合同，证明权属归【呼盛矿业】所有。

(5)采矿权。

已提供采矿许可证，证载采矿权人为【呼盛矿业】。

(6)无形资产-软件。

软件已提供会计凭证及购置发票，证明权属归【呼盛矿业】所有。

(7)存货。

存货提供采购合同，证明权属归【呼盛矿业】所有。

(8)使用权资产。

使用权资产已提供租赁合同和企业拟长期租赁的情况说明。

3.经济状况。

(1)房屋建（构）筑物。

列入此次评估范围内的建筑物类资产为【呼盛矿业】所属的生产用房、井巷工程及附属设施，共计151项，账面原值489,204,915.23元，账面净值308,074,022.52元。其中房屋建筑物25项，总建筑面积27,079.37平方米，具体包括车库、锅炉房、办公楼、变电所、食堂、宿舍、库房、机加厂房等；构筑物126项，具体包括生产系统皮带走廊、防风抑尘网、道路、材料储存库、煤仓、井巷工程等。上述建筑（构）物于2005年-2021年间陆续建成并投入使用，除二盘区1煤采区巷道、一盘区3煤采区巷道部分封闭外，其余建筑物均处于正常使用状态，日常维护保养较好。封闭巷道详见下表：

序号	名称	建成年月	长度(m)	账面价值		备注
				原值	净值	
30	一盘区3煤北翼回风大巷	2011.12.30	420	4,151,216.37	3,324,293.70	现封闭200米（后期使用）
31	一盘区3煤北翼轨道回风大巷	2011.12.30	2450	19,969,961.18	15,991,944.68	现封闭（后期使用）
33	一盘区3煤北翼运输大巷	2011.12.30	584	3,718,267.43	2,977,588.28	现封闭300米（后期使用）
37	一盘区3煤北翼联络巷3	2011.12.30	116	738,559.97	591,438.35	现封闭（后期使用）
38	一盘区3煤北翼联络巷2	2011.12.30	67	426,582.05	341,607.08	现封闭（后期使用）
	二盘区636车场翻扩及+636轨道大巷	2007	421			实见258.2米，其余封闭
	二盘区上煤组+637运输机大巷及联络巷	2007	545			实见258米，其余封闭
	二盘区上煤组+636回风大巷	2007	525			实见122米，其余封闭
	二盘区东翼轨道大巷	2007	1396			现封闭，后期使用
	二盘区西翼运输大巷	2007	1454			现封闭，后期使用
92	二盘区1煤轨道大巷	2017.12.31	343	2,883,540.00	2,677,078.62	现封闭（后期使用）
93	二盘区1煤运输大巷	2017.12.31	328	2,250,649.00	2,089,502.44	现封闭（后期使用）

(2)机器设备及车辆。

机器设备共计1123项1372台（套），账面原值210,313,872.51元，账面净值110,246,501.21元，主要包括采煤机、掘进机、液压支架、输送机、风机、锅炉、变压器、监控设备、自动化控制系统、供电线路等煤矿专用及配套设备。经现场勘查，设备购建于2005-2021年间，其中：有57项57台设备处置闲置状态，其余设备的维护保养状况较好，现大多可以维持正常使用。

运输车辆共计174项174台，主要为运输机械及车辆，账面原值37,093,586.18元，账面净值

11,704,631.08元，大多为2011年以后购置的。车辆及运输机械维护保养情况较好，均可以维持正常行驶。

电子设备158项159台（套），账面原值6,870,799.05元，账面净值3,330,360.15元，主要包括计算机、服务器、LED屏、环境监测仪器监测系统、调度通信系统、水情水害监测系统、打印机、监控设备及电子汽车衡等。设备均为2011年以后购置，设备状况较好，正常使用。

(3)土地使用权。

土地使用权共计1宗，2007年以转让方式取得，证载土地面积为190,000.00平方米，原始入账价值为1,672,000.00元，账面价值为1,164,634.49元。地上建筑物已建成使用。

(4)在建工程。

在建工程—土建工程共计4项，账面价值23,610,858.29元，主要为东翼轨道大巷喷浆工程、煤场穹顶仓皮带走廊栈桥工程、煤场封闭穹顶仓工程和三盘区开拓工程。于2020年开工建设，预计2021年12月和2023年12月完工，在建工程处于建设状态。

(5)采矿权。

列入本次评估范围的采矿权共计1项，原始入账价值89,022,900.00元，账面价值69,296,096.86元。相关批复情况如下：

2004年12月办理了《采矿许可证》，2005年10月《呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿0.6Mt/a初步设计》通过了审查，2006年2月矿井开工建设。在建设期间，国家及内蒙古自治区的产业政策调整，由于办理产业升级改造，矿井停止建设，建设项目没有完成。

2008年11月10日国家能源局以“国能局煤炭[2008]49号文《国家能源局关于下达2009年煤炭产业升级改造项目（第一批）的通知》”，同意9家煤矿进行产业升级，其中同意内蒙古呼盛矿业有限责任公司宝日希勒呼盛煤矿煤炭资源整合改造，提高资源回收率，煤矿采煤技术升级，矿井年生产能力由60万吨增加到120万吨。

2010年12月【沈煤集团】与赵广玉达成托管协议，2011年4月28日，矿井开始恢复建设，建设规模1.2Mt/a。2012年3月10日矿井开始联合试运转，期间，矿井单项验收全部完成。2014年1

月27日，内蒙古自治区煤炭工业局以内煤局字【2014】39号文件关于印发《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿产业升级改造项目（120万吨/年）竣工验收意见书》的通知予以批复，矿井正式移交生产。

2014年1月27日，内蒙古自治区煤炭工业局以内煤局字【2014】39号文件《关于呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿产业升级改造项目（120万吨/年）竣工验收意见书》的通知予以批复。

2017年8月8日，国家发展改革委员会以发改办运行【2017】1359号文件《关于呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿核增生产能力化解煤炭过剩产能方案的复函》，同意呼盛煤矿核增生产能力化解煤炭过剩产能的方案。

2018年1月15日，内蒙古自治区煤炭工业局以内煤函字[2018]8号文《关于核定呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿生产能力的复函》，同意该矿生产能力由120万吨/年核增至180万吨/年。

(6)无形资产-软件。

软件共计6项，账面价值37,187,594.58元，购置于2016年至2021年间，软件均在使用。

(7)存货。

列入本次评估范围内的存货包括原材料和产成品，账面价值5,348,033.40元，未计提存货跌价准备，账面净值5,562,454.80元。原材料、产成品分别存放于材料库、煤仓，存货保管状况良好。

(8)使用权资产。

使用权资产为231队办公楼北侧1、2层，总面积1,128.8平方米，年租金300,000.00元（含税）；车库建筑面积21平方米，年租金7,000.00元，为固定价格，剩余租期111个月。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量。

企业未提供未记录的无形资产及表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和评估值。

1. 本次评估引用了中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字（2021）3210049号审计报告，报告意见类型为标准无保留意见。报告日期为2021年10月28日。【呼盛矿业】经审计后资产总额65,715.08万元，负债总额31,809.01万元，净资产33,906.08万元；

2. 本次评估引用了辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司出具的《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估报告》（辽鑫矿评字〔2021〕Z006号），报告中载明的评估对象为：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权；评估目的：因沈阳煤业（集团）有限责任公司拟进行股权转让，沈阳煤业（集团）有限责任公司和辽宁能源煤电产业股份有限公司委托我公司对转让股权涉及的呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权价值进行评估，为股权转让提供采矿权价值参考意见；评估基准日为2021年9月30日；估结论自评估基准日起一年内有效；评估范围为呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿，依据《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492），有效期限自2014年4月8日至2034年4月8日，矿区面积10.536平方公里，开采标高641至542米，由16个拐点圈定。评估参数：截至储量估算基准日2018年12月31日，矿区范围内保有煤炭资源储量（探明+控制+推断）11101万吨；推断资源量可信度系数取0.8，1-2+3（1-2）、2-1+2（2-2）、3（3-1）煤层采区回采率为75%，3-2+3煤层采区回采率为80%，工业场地、井筒及大巷后期回收率取40%；评估基准日评估利用剩余可采储量6606.55万吨；设计生产规模180万吨/年，储量备用系数取1.3；矿山服务年限28.23年，评估计算年限28.23年；开采方式为地下开采；评估产品方案为原煤；产品不含税销售价格201.28元/吨；评估用固定资产投资原值82,181.70万元，净值53,955.37万元；单位总成本费用110.74元/吨，单位经营成本90.75元/吨；折现率8.02%。

该采矿权评估报告说明的评估对象、评估范围、评估目的、评估基准日、评估结论的使用有效期与我公司本次评估评估范围内的无形资产-采矿权相符，本次评估我们引用了辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司出具的《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估报告》辽鑫矿评字〔2021〕Z006号评估结果，评估值为60,227.43万元，有关采矿权评估的详细情况见《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估报告》（辽鑫矿评字〔2021〕Z006号）。

四、价值类型

依据本次评估目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指，在公开、活跃市场条件下，具有一定数量的买方和卖方各自理性行事且未受任何强迫时，评估对象在评估基准日公平交易价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2021年9月30日。

评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日保持一致。

评估基准日的确定是主要考虑到离该经济行为实现日较近，能较好地反映企业资产状况，且该基准日为会计结算日，有利于资产的清查。符合本次评估目的。

六、评估依据

（一）行为依据。

截止评估基准日，该经济行为已于2021年10月14日经【沈煤集团】党委会审议通过，并形成《董事会决议》文件。

（二）法规依据。

1. 《中华人民共和国资产评估法》2016年7月第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过；
2. 《国有资产评估管理办法》中华人民共和国国务院1991年91号令；
3. 《国有资产评估管理办法施行细则》原国家国有资产管理局以国资办发〔1992〕36号文发布的；
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会第12号；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国务院国有资产监督管理委员会（国资委产权〔2006〕274号）；
6. 《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

次会议通过修订)；

7. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部第86号)；

8. 《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通过修订)；

9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第709号)；

11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(资产权〔2009〕941号)；

12. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)；

13. 《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)；

14. 《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65号)；

15. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号)；

16. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，中华人民共和国主席令第72号公布)；

17. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，中华人民共和国主席令第28号公布)；

18. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月日国务院令第645号第三次修订)；

19. 《中华人民共和国矿产资源法》(全国人大2009-08)；

20. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令第〔1994〕152号)；

21. 《矿产资源开采登记管理办法》(2014年国务院令第653号修订)；

22. 《中华人民共和国资源税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部令第66号)；

23 《财政部国家税务总局关于实施煤炭资源税改革的通知》（财税〔2014〕72号）；

24. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第76号）；

25. 国家现行的有关税收法规。

(三)评估准则依据。

1. 中华人民共和国财政部制定的《资产评估基本准则》（财资〔2017〕043号）；

2. 中国资产评估协会制定的《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

4. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

5. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

6. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

7. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

8. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

9. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10. 中国资产评估协会制定的《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）；

11. 中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

12. 中国资产评估协会制定的《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

13. 中国资产评估协会制定的《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

14. 中国资产评估协会制定的《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

15. 中国资产评估协会制定的《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

16.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

17.中国资产评估协会印发的《资产评估专家指引—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）。

(四)权属依据。

1.【呼盛矿业】提供的《营业执照》和公司章程、工商登记资料等文件之复印件；

2.【呼盛矿业】提供的有关验资报告；

3.【呼盛矿业】提供的《被评估单位承诺函》及《企业关于进行资产评估有关事项的说明》《关于评估范围内资产权属承诺函》；

4.【呼盛矿业】提供的国有土地使用权证复印件、国有土地使用权出让合同、采矿许可证、机动车行驶证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、无形资产-软件购置合同、会计凭证及相关资料等；

5.【呼盛矿业】提供的设备购置合同、发票、会计凭证等相关资料。

6.【呼盛矿业】提供的主要客户及供应商的部分《供货合同》及《采购合同》。

(五)主要取价依据及参考资料。

1.《内蒙古自治区建设工程计价依据(2017届)》；

2.《内蒙古自治区建设工程费用定额(2017届)》；

3.《煤炭建设井巷工程消耗量定额（2015基价）》；

4.《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额（2015基价）》；

5.财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2016〕504号）；

6.关于印发《内蒙古自治区建设工程招标代理服务收费指导意见（试行）》的通知（内工建协〔2016〕17号）；

7.关于印发《内蒙古自治区建设工程监理费计费指导意见（试行）》（内工建协〔2016〕11

号);

- 8.原城乡建设环境保护部颁布的《房屋完损等级及评定标准》;
- 9.《机电产品报价手册》(2021年);
- 10.《机电设备评估价格信息》(2021年);
- 11.《资产评估常用数据与参数手册》第二版;
- 12.《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》(国务院第55号令);
- 13.《内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布自治区征地区片综合地价的通知》内政办发[2020] 16号;
- 14.《内蒙古自治区草原植被恢复费征收使用管理办法》;
- 15.《内蒙古自治区人民代表大会常务委员会关于内蒙古自治区县级行政区耕地占用税适用税额的决定》;
- 16.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第81号, 2018年1月1日起施行);
- 17.《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定的通知>》财建[2016] 504号;
- 18.《内蒙古自治区陈旗煤田宝日希勒矿区呼盛煤矿煤炭资源储量核实报告》(内蒙古自治区煤田地质局231勘探队2019年7月);
- 19.《关于<内蒙古自治区陈旗煤田宝日希勒矿区呼盛煤矿煤炭资源储量核实报告>矿产资源储量评审备案证明》(内自然资储备字[2020] 148号);
- 20.《关于核定呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿生产能力的复函》(内煤函字[2018] 8号);
- 21.《内蒙古自治区陈旗煤田宝日希勒矿区呼盛煤矿矿产资源开发利用方案》(内蒙古煤炭科学研究院有限责任公司2021年10月);
- 22.中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(众环审字(2021) 3210049号);

23.辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司出具的《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估报告》（辽鑫矿评字〔2021〕Z006号）；

24.【呼盛矿业】提供的预产期的资本性支出预测表、生产计划及销售收入预测表；

25.全国银行间同业拆借贷款利率LPR；

26.WIND资讯金融终端；

27.有关市场调查资料和其他有关询价资料；

28.2021年9月30日《蒙西公司价格委员会会议纪要》第2021003期

29.我公司评估人员现场调查、收集的有关财务会计、经营等方面的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择。

资产评估基本方法包括市场法、资产基础法及收益法。进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择资产评估基本方法。

1.市场法；

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

本评估项目的评估对象为【呼盛矿业】股东全部权益价值，鉴于目前无法找到与被评估单位经营阶段、经营规模、管理水平、产品结构、资产配置、资本结构等因素相类似的可比公司，

评估人员难以取得类似企业的股权交易案例。故本次评估不宜采用市场法。

2.资产基础法；

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。

根据本次评估目的及所收集的资料，确定本次评估采用资产基础法对【呼盛矿业】之股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。

3.收益法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

根据评估人员对【呼盛矿业】经营现状的了解，以及对煤炭开采行业、市场的研究分析，认为收益法能够反映企业占有的资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力，从而使评估结果较为客观。因此，确定按收益途径进行评估。

故根据本次评估目的和评估对象的特点，确定采用资产基础法及收益法对【呼盛矿业】股东全部权益价值进行评估。

(二)资产基础法评估程序概要。

主要以评估基准日【呼盛矿业】反映在其会计报表内的资产、负债为基础，通过评估这些资产、负债的市场价值，确定【呼盛矿业】股东全部权益之价值。但未考虑【呼盛矿业】可能存在但根据相关会计准则和制度不能或未能或无法反映在评估基准日会计报表的资产/或有资产和负债/或有负债，也未考虑【呼盛矿业】目前的经营状况对相应公司股东全部权益价值的任何有利或不利之影响。

1.流动资产；

(1)货币资金。

评估人员通过了解企业现金收支制度，对库存现金进行盘点倒轧，并与库存现金日记账进行核对，核实期后现金收付流水情况。本次以经核实的审计后账面价值确认评估值。

对银行存款寄发询证函，在核实账面数、银行对账单、银行询证函、余额调节表的基础上，以核实后的数额确定评估值。

(2)应收类账款。

评估人员对往来款项进行函证，并通过核实原始凭证，销售合同、出库单等财务资料，具体了解往来款项的发生时间、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，判定每笔款项可能收回的数额，按预计可回收金额确定评估值。

(3)存货。

评估人员对企业提供的原材料月度盘点报告进行收集查看，对原材料进行了监盘，抽盘金额占比60%以上，并对原材料进行倒轧。按核实后的数量对原材料进行评估估算。根据清查核实后数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出各项资产评估值。

产成品以其完全成本为基础，对于正常销售的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；滞销积压，降价销售产品，根据其可收回净收益确定评估值。

(4)其他流动资产。

其他流动资产账面核算的经济业务为留抵及待认证的进项税额，本次评估人员在核实、分析纳税申报表、会计账簿、会计凭证等相关资料后，以核实后数据确定评估值。

2.非流动资产；

(1)固定资产。

①房屋建（构）筑物。

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，房屋建筑物为企业自建自用，本次评估采用重置成本法进行评估。房地分估，即建筑物评估值中不含其占用的土地使用权的价值。

计算公式：

建筑物评估值 = 建筑物重置成本 × 综合成新率

建筑物重置成本 = 建安工程造价 + 前期及其他费用 + 资金成本

I. 建安工程造价的计算。

先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项由代表性的建筑物，以委估建(构)筑物的相关工程决算工程量，套用现行计价定额、取费标准以及基准日建材、人工市场价格，得到建安工程造价。

其他同类结构形式的建筑物与该建筑物重置建安工程造价相比较，调整其与该建筑物结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类结构建筑物重置建安工程造价。

II. 前期及其他费用确定。

前期及其他费用根据政府、行业相关规定并结合市场收费水平确定。

III. 资金成本计算。

本次评估，根据被评估企业的整体建设规模，综合确定合理的建设工期及资金成本。

根据被评估企业的整体建设规模建设期取3年。利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于评估基准日公布的贷款市场报价利率计算，贷款利率为3.85%。

资金成本 = (建安工程造价 + 前期及其他费用) × 利率 × 工期 / 2

IV. 重置单价的确定。

重置成本 = 建安工程造价 + 前期及其他费用 + 资金成本

V. 成新率的确定。

房屋建筑物采用技术鉴定成新率和年限法成新率相结合的方法综合确定成新率，综合成新率取年限法成新率的50%与技术鉴定成新率的50%之和确定。构筑物采用年限法确定成新率。

技术鉴定成新率：将影响房屋成新率的主要因素按结构（基础、承重构件、非承构件、屋面、楼地面）、装修（门窗、外墙、内墙、顶棚）、水电（水卫、电气、暖气、其他）等分项，

通过建筑造价中每栋房屋各项所占的比重确定标准分值,参考建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘察实际及专家鉴定确定分项评估完好值,在此基础上计算完好分值率。

$$\text{年限法成新率}=\text{剩余使用年限}\div(\text{已使用年限}+\text{剩余使用年限})\times 100\%$$

井巷工程及与采矿生产相关的地面附属设施剩余使用年限按矿山剩余服务年限确定,为28.23年。其他建筑物在矿山服务年限结束后尚存利用价值,故剩余使用年限按经济耐用年限确定。

根据企业提供的情况说明,已封闭的巷道未来重新开采时还需使用,二盘区1煤采区预计10年后开采,一盘区3煤采区预计15年后开采。本次评估考虑复用时产生的维修改造费用。

②机器设备。

根据委估设备特点及可收集到的资料,本次对委估设备主要采用重置成本法进行评估。基本公式为:

$$\text{评估价值}(P)=\text{重置成本}(C)\times\text{综合成新率}(K)$$

I.重置成本的确定。

$$\text{机器设备重置成本基本公式为: } C=G\times(1+A+Y)$$

G: 基准日市场购置价格

A: 设备安装(调试)费率

Y: 运(杂)费率

凡能查询到基准日市场价格的设备,以市场价格为基准加运杂费、安装调试费等合理费用确定重置成本;对于无法从市场获得设备价格的设备,向设备原生产厂或代理公司进行查询,或通过查阅《机电产品报价手册》等所列价格,加运杂费、安装调试费等合理费用确定重置成本。对不需要进行安装调试的设备,安装调试费忽略不计。对于购置时间较短,价格变动不大的设备,在确认设备的历史成本属实的情况下,以设备的账面价值作为设备的重置成本。

对交通、运输车辆,通过网络查询资料获取其评估基准日的市场价格,加上车辆购置税和其他合理费用确定其重置成本。

车辆重置成本基本公式为：

$C = \text{车辆基准日购置价} / (1 + \text{增值税率}) + [\text{车辆基准日购置价} / (1 + \text{增值税率})] \times \text{车辆购置税率} + \text{合理费用}$

II.成新率的确定。

i.年限法成新率的确定。

年限法成新率(K)=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

ii.观察打分法成新率的确定。

观察打分法主要用于设备及车辆的评估，对设备的主要部位确定其分值，各部位相加后总分为100分，通过对各部位新旧程度进行打分评定，最后得出总分数，以总分数占100分的比例作为综合成新率。

(2)在建工程评估。

因委估在建工程均处于正常施工状态，未进行工程决算，因此本次在建工程采用在核实工程内容、形象进度、付款进度以及项目成本构成合理性的基础上，以经核实后的账面价值确认评估值。

(3)使用权资产。

使用权资产的计算公式如下：

$$\text{使用权资产价值} = \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+R)^t}$$

式中：

CF—市场年租金 T—租赁期限

R—折现系数

相关参数的确定方法：

(1)资产租金市场价值 CF 的确定。

根据资产特点及评估目的，对客观市场的租金采用市场法评估。

基本公式： $PD = PB \times A \times B \times C \times D \times E$

PD__委估房地产租金市场价格（不含税）

PB__比较案例租金价格

A__委估房地产租金交易情况系数/比较案例房地产租金交易情况系数

B__委估房地产租金交易日期价格指数/比较案例房地产租金交易日期价格指数

C__委估房地产区域因素条件系数/比较案例房地产区域因素条件系数

D__委估房地产个别因素条件系数/比较案例房地产个别因素条件系数

E__委估房地产权益因素条件系数/比较案例房地产权益因素条件系数

(2)租赁期限 T 的确定。

根据【呼盛矿业】提供的拟长期租赁资产的情况说明及企业相关负责人访谈，【呼盛矿业】租赁的办公楼及车库拟续租期限均为自 2021 年 1 月起 10 年，截止评估基准日已租赁 0.75 年，剩余租赁期限为 9.25 年。

(3)折现系数 R 的确定。

折现系数 $R = 1 / (1 + i)^n$

综合考虑资金的时间价值因素、风险因素、LPR 利率等分析确定。本次租赁内含利率按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于评估基准日公布的贷款市场报价利率 4.65% 选取。

(4)无形资产。

①国有土地使用权评估。

国有土地使用权评估的基本方法包括市场法、收益法、成本逼近法、基准地价系数修正法、剩余法。

经调查委估宗地所在区域近几年交易较少，因此交易不够活跃，故不适宜采用市场法、收益法。委估宗地不位于基准地价覆盖范围之内，故不适宜采用基准地价系数修正法评估。内蒙古自治区人民政府办公厅于 2020 年公布更新了自治区征地区片综合地价，因此可采用成本逼近法评估。

成本逼近法是以取得开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。基本公式为：

$$P=Ea+Ed+T+R1+R2+R3$$

P__土地价格

Ea__土地取得费

Ed__土地开发费

T__税费

R1__利息

R2__利润

R3__土地增值

②采矿权评估。

采矿权评估引用辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司出具的《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估报告》的评估结论。

③软件评估。

本次评估采用成本法对软件类资产进行评估。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本（包括机会成本）、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。本次评估的软件采用该种评估方法。

(5)递延所得税资产。

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定和税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。评估人员对差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，按适用所得税率进行相应评估。

(6)长期待摊费用。

长期待摊费用是用于核算企业已经支出，但摊销期限在 1 年以上的各项费用，主要为草场补偿、厂区外道路工程等费用。评估人员对相关费用形成过程进行了调查和了解，按核实后账面确认评估值。

3.流动负债、非流动负债。

(1)非流动负债。

租赁负债为房屋租赁费，预计负债为企业预提环境治理恢复基金，本次评估以核实后的金额确认评估值。

(2)流动负债。

应付类账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、一年到期非流动负债、其他流动负债以核实后的金额确认评估值。

(三)收益法评估程序概要。

1.【呼盛矿业】业务概述及收益法的应用思路；

【呼盛矿业】成立于 2004 年 4 月，于 2011 年 5 月正式立项，设计生产能力 120 万吨/年，于 2012 年 2 月正式投产。矿山位于内蒙古自治区呼伦贝尔市陈巴尔虎旗巴镇陶海牧场海东村东侧，【呼盛矿业】为【沈煤集团】全资子公司，注册资本 365,477,656.00 元。矿井生产方式为综合机械化采煤，煤种为褐煤。矿区面积 10.536km²，截止 2020 年 12 月 31 日保有煤炭资源储量 10,641.00 万吨，核定生产能力 180 万吨/年，剩余服务年限 28.23 年。

根据该行业自身所具有的特点，从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

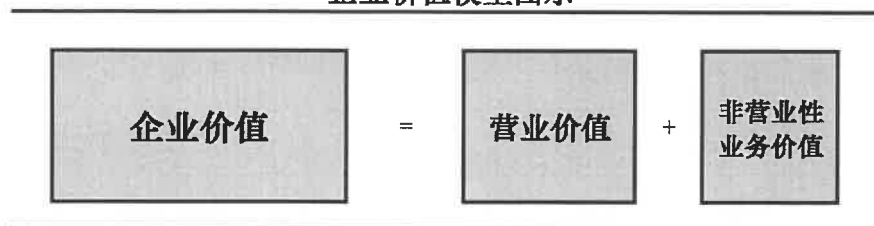
根据评估人员对【呼盛矿业】经营现状的了解，以及对煤炭开采行业、市场的研究分析，

认为收益法能够反映企业占有的资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力，从而使评估结果较为客观。因此，确定按收益途径进行评估。

2.收益法评估中采用的评估模型；

根据企业价值评估的相关理论，企业价值模型为：

企业价值模型图示



营业价值的评估我们采用实体价值评估模型进行估算。实体价值评估模型系根据营业性业务所创造的营业性自由现金流量（净现金流量）来估算营业价值的，即通过估算营业性业务所创造的营业性自由现金流量的折现值（收益法）来确定营业性业务所对应的资产的价值。

而非营业性业务价值可以根据其对应资产的具体情况分别采用成本法、市场法、收益法进行评估。

结合本次评估目的及评估对象，采用收益现值法对【呼盛矿业】的股权全部权益进行评估，其中，未来收益采用现金流，即现金流量贴现法（DCF）。

现金流量贴现法简介：现金流量贴现法（DCF）是通过将企业未来以净现金流量形式所体现出来的预期收益折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业未来预期的自由现金流（企业的息前税后净现金流量），并采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。

本次评估的现金流将采用股权自由现金流，即通过先测算出企业价值，间接推算所有者权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值=企业价值-非权益性财务索求权

企业价值=股权自由现金流折现值+非营业性资产价值+溢余资产价值

股权自由现金流=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本增加额+使用权资产折旧和租赁负债费用-租赁资产租金+固定资产残余值回收+流动资金回收

非经营性资产是指与企业的生产经营活动无直接关系的资产。

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。

非权益性财务索求权包括指付息债务、养老金缺口金额、员工期权等。

企业正常经营活动中产生的营业现金流，可以通过对企业未来经营活动的盈利预测计算。

$$\text{股权自由现金流折现值} = \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+R)^t}$$

式中：n：明确的预测年限

CF_t：第 t 年的现金流

R：折现率

3.主要参数的确定方法。

(1)净现金流量的估算方法。

股权自由现金流主要通过如下公式计算取得：

股权自由现金流=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本增加额+使用权资产折旧和租赁负债费用-租赁资产租金+固定资产残余值回收+流动资金回收

对【呼盛矿业】公司净现金流量的估算，主要是预测主营业务的数量，根据企业提供的经审核的初步设计说明，结合【呼盛矿业】现有的经营建设情况，对营业业务在未来收益期的净利润和净现金流量进行了预测分析，同时利用所收集到的资料对预测值进行适当修正，在此基础上根据一定的价格基准对收入、成本、费用、税金进行计算，从而确定各期现金流量。

(2)收益期的确定原则。

收益期限取决于权益自由现金流的持续年数。【呼盛矿业】是煤炭开采公司，服务年限为有限年期，因此，本次评估采用有限年期假设，将收益期限确定为到 2049 年 12 月。

(3)折现率的确定。

①折现率计算公式。

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权现金流量，则折现率 R 选取权益资本成本。

计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta \times R_{pm} + A$$

R_f ：无风险报酬率

β ：行业风险系数

R_{pm} ：市场风险溢价

A：个别风险调整

I. 无风险报酬率。

本次测算采用国债的到期收益率作为无风险收益率。国债的选择标准是评估基准日沪深两市发行的距到期剩余年限超过 10 年的记账式国债，最后以选定的国债到期收益率的平均值作为每年年末的无风险收益率 R_f 。

II. 风险系数 β 。

β 系数：查阅可比上市的有财务杠杆风险系数，根据各对应上市公司的资本结构将其还原为无财务杠杆风险系数。以该无财务杠杆风险系数为基础，根据可比公司的资本结构折算出其有财务杠杆风险系数，作为此次评估的 β 值。

根据 Wind 资讯，查询得到类似的沪深 A 股上市公司三年内无财务杠杆的贝塔参数平均值。通过以下公式，将各可比公司的无财务杠杆 β 系数换算为【呼盛矿业】自身资本结构的 β 系数。

$$\beta_L = \beta_u \times [1 + (1 - T)D/E]$$

β_L ：有财务杠杆的 β

β_u ：无财务杠杆的 β

D：有息负债现时市场价值

E：股东全部权益现时市场价值

T：所得税率

III. 市场风险溢价 ERP。

目前我国尚未形成并发布权威的资本市场平均收益率，为估算资本市场平均收益，此次试图通过对一段时期内证券市场投资组合的收益率进行分析，得出证券投资组合的收益率，作为资本市场平均收益率的参照值。为使证券投资组合足够大，以至于可以反映资本市场平均收益率，故选取上证综合指数和深证综合指数作为研究对象；为了减少证券市场受政策性或突发性事件影响产生的短期大幅度波动对收益率的“噪音”影响，选取近 10 年的指数月收益率作为参考依据，采用成熟市场的风险溢价对其进行调整。

IV.风险调整系数。

评估人员充分考虑了市场利率风险，通货膨胀风险和市场与行业风险，同时考虑【呼盛矿业】的资产规模、资本结构、客户依赖度和地域特点等因素综合确定个别风险调整系数 A。

③资本结构的确定。

【呼盛矿业】资本结构根据企业自身资本结构来确定。

(四)评估结果确定的方法。

本次评估选用资产基础法的评估结果作为评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作的开始时间为2021年10月11日，至出具评估报告日结束。其中外勤截止日为2021年10月22日。

(一)接受项目委托及前期准备阶段。

1.评估师对项目进行预备调查，在了解评估目的和评估对象及范围、评估基准日等的基础上接受项目委托，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划；

2.对被评估单位前期准备工作进行培训辅导。评估师对资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估单位提供的资料清单、资产清查核实工作的要求和评估明细表的填报说明等。在此基础上，填报评估申报明细表，收集并整理委估对象的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济

技术指标等情况的资料，并向被评估单位了解以前年度的经营情况和被评估资产的有关情况；

3.配合被评估单位进行资产清查、协助其进行资产评估申报工作，收集评估所需文件资料。

(二)现场勘察及资料收集分析阶段。

1.听取【呼盛矿业】对涉及评估目的经济行为的有关介绍；

2.听取被评估单位有关人员介绍单位总体情况和评估对象的历史及现状，了解被评估单位的经营状况、固定资产技术状态等情况；

3.对被评估单位提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与被评估单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；

4.根据资产清查评估申报明细表，按评估准则的要求，对资产及负债进行了全面清查核实；

5.查阅收集委估资产的产权证明文件；

6.根据评估对象的实际状况和特点，确定评估对象的具体评估方法；

7.深入了解被评估单位生产、管理、经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、财务计划、投资计划和经营计划等；

8.对主要设备，查阅相关技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；

9.对被评估单位提供的权属资料进行查验；

10.对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三)评定汇总阶段。

评估人员对勘查现场收集的资料，进行必要而可能的调查、验证并收集市场信息，选定评估方法和计算公式，进行评定估算。

(四)提交报告阶段。

在上述工作基础上，在核实确认各具体资产负债项目评估结果准确合理，评估对象没有重

复和遗漏的基础上，进行资产评估数据的汇总并分析增减值原因，并根据汇总分析情况对总体资产评估结果进行调整、修改和完善，确定评估结果，编制资产评估明细表、起草资产评估报告书，与【沈煤集团】、【辽宁能源】就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审查制度和程序对报告进行校正、修改，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本报告系在一般假设和特殊假设下完成的：

（一）一般假设。

- 1.所有申报评估的资产的产权完整，而无任何限制或影响交易的他项权利的设置或其他瑕疵；
- 2.委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的；
- 3.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人、被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；
- 4.所有资产均采用人民币计算价值或价格。

（二）特殊假设。

- 1.除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定；
- 2.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；
- 3.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业按核定的资源储量，既定的生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平在有效经营期内持续经营；
- 4.假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；
- 5.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- 6.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；

7.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；

8.有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

9.本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；

10.假设【呼盛矿业】在未来经营期间，所需煤炭开采行业的审批手续均能如期办理，【呼盛矿业】现有《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）至2034年4月8日到期后可正常延续；

11.未来可预见的时间内企业按提供给评估师的发展规划进行发展，生产经营、税收政策不做重大调整，预测收入、成本及费用在未来经营中能如期实现；

12.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；

13.除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

(1)所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建(构)筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产均被认为是正常的。

(2)所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

在本次评估中，评估人员根据资产评估的要求，认定上述假设前提条件在基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结果。

根据本报告所载评估假设和限制性条件及价值前提，就【呼盛矿业】列报的并反映在经审计的资产负债表中的资产/负债而言，我公司采用资产基础法（成本法）对各单项资产、负债进行评估。经审计后资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为65,715.08万元、31,809.01万元和33,906.07万元，评估值分别为128,727.96万元、31,884.15万元和96,843.81万元，增值额分别为63,012.88万元、75.14万元和62,937.74万元，增值率分别为95.89%、0.24%和185.62%。

评估结果与账面值的比较变动情况如下表所示。

评估结果汇总表

(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%
1 流动资产	4,407.34	4,425.81	18.47	0.42
2 非流动资产	61,307.74	124,302.15	62,994.41	102.75
3 其中：债权投资	-	-	-	-
4 其他债权投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 其他权益工具投资	-	-	-	-
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-
9 投资性房地产	-	-	-	-
10 固定资产	43,335.55	51,601.76	8,266.21	19.07
11 在建工程	2,361.09	2,361.09	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 使用权资产	223.05	279.52	56.47	25.32
15 无形资产	10,764.83	65,436.58	54,671.75	507.87
16 开发支出	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-
18 长期待摊费用	2,457.42	2,457.42	-	-
19 递延所得税资产	2,165.80	2,165.80	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-
21 资产总计	65,715.08	128,727.96	63,012.88	95.89
22 流动负债	29,521.69	29,596.83	75.14	0.25
23 非流动负债	2,287.32	2,287.32	-	-
24 负债合计	31,809.01	31,884.15	75.14	0.24
25 净资产（所有者权益）	33,906.07	96,843.81	62,937.74	185.62

【呼盛矿业】的股东全部权益采用资产基础法，于评估基准日（2021年9月30日）的市场价值为96,843.81万元。

评估结果与账面值比较变动情况及原因如下：

本次评估增值主要原因为采矿权及固定资产的评估增值导致。

具体原因如下：

1.流动资产评估增值18.47万元，增值率0.42%，评估增值主要原因为：产成品按实际售价进行评估，包含部分合理利润。

2.非流动资产评估增值62,994.41万元，增值率102.75%，评估增值的主要原因如下：

(1)房屋及建筑物评估增值5,288.18万元，增值率17.17%，评估增值主要原因为：建筑材料及人工费价格上涨所致。

(2)机器设备评估增值 1,981.29 万元，增值率 17.97%，评估增值主要原因为：企业计提折旧较快，评估以资产耐用年限进行对应评估，造成评估增值。

(3)车辆及电子设备增值评估增值 996.74 万元，增值率 66.29%，评估增值原因为：企业计提折旧较快，评估以资产耐用年限进行对应评估，造成评估增值。

(4)无形资产评估增值 54,742.02 万元，增值率 508.53%，评估增值主要原因为：

①土地使用权评估增值 1,365.54 万元，增值率 1,172.50%，增值主要原因为由于近年土地价格的上涨所致。

②采矿权评估增值 53,297.82 万元，增值率 769.13 %，增值主要原因为采矿权账面值为采矿权资源价款缴纳成本，本次评估采矿权评估值含有企业的预期收益所致。

3.流动负债评估增值 75.14 万元，增值率 0.25%，评估增值主要原因为：应交税费账面计提金额小于期后实际缴纳金额，本次评估按照各项税费的期后实际缴纳金额确认评估值，造成评估增值。

(二)收益法评估结果。

在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，【呼盛矿业】于评估基准日（2021 年 9 月 30 日）采用收益法评估结果为，【呼盛矿业】的股东全部权益市场价值为 92,772.69 万元。

(三)评估结论。

1.资产基础法与收益法结果差异的原因；

本次资产基础法评估结果为 96,843.81 万元，收益法评估结果为 92,772.69 万元，两种方法评估结果差异的主要原因为：资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

2.评估结论的选取；

当前我国的煤炭行业处于供需平衡调整阶段，煤炭价格波动过大，煤炭价格何时回归稳定尚不能确定，从而造成收益法的评估结果也具有较大的不确定性。因此，本次评估不采用收益

法的评估结论。

传统能源行业都是重投资行业，生产设施投资占总资产比例较大，采用资产基础法能更好的反映公司价值，采用资产基础法的评估结果相对更具可信性，本次评估结论采用资产基础法评估结论。

基于以上分析，我认为，在本报告所载评估假设和限制性条件及价值含义的条件下，【呼盛矿业】之股东全部权益于评估基准日的评估值为人民币 96,843.81 万元，人民币大写：玖亿陆仟捌佰肆拾叁万捌仟壹佰圆整。

评估结果根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我认为：下列事项可能会影响评估结果，但在目前情况下我公司无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人和阅读人注意：

(一)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.当资产作价标准发生变化时，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、作价标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(二)对存在可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三)权属瑕疵。

- 1.房屋建筑物；

截止评估基准日，房屋建筑物共25项，账面净值84,031,340.89元，评估净值105,326,640.00元，总建筑面积27,079.37平方米，上述房屋均未办理房屋所有权证。【呼盛矿业】承诺，上述房屋产权归其所有，并由【呼盛矿业】一直使用。据【呼盛矿业】介绍不动产证正在办理，本次评估房屋建筑面积以企业申报面积为准。

2.土地使用权。

截至评估基准日，【呼盛矿业】因生产建设需要，需占用呼盛矿工业广场外3处土地，分别为火药库建设项目拟占用面积8.7亩；通风井建设项目拟占用面积3.2亩；三盘区风井广场建设项目拟占用面积12.47亩。据【呼盛矿业】介绍上述资产不动产证正在办理，相关款项未支付。

(四)关于采矿权出让收益的情况说明。

【呼盛矿业】《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）将于2034年4月8日到期，根据现行政策，未来办理采矿权延续过程中，对新增的资源储量需要缴纳采矿权出让收益，具体数额由自然资源发证机关经合法程序选取评估机构经评估、公示、公开后确定。提请报告使用者注意该事项。

(五)采矿权许可证证载“生产规模”120万吨/年未变更到180万吨/年的情况说明。

根据【呼盛矿业】持有的《采矿许可证》并经评估师查询自然资源部网站，截至本报告出具日，呼盛矿业持有《采矿许可证》（编号：C1500002010091120074492），证载生产规模为120万吨/年。

经了解，呼盛矿业于2012年3月正式投产后申请进行产业升级改造，并于2017年8月、2018年1月分别取得国家发展与改革委员会“发改办运行[2017]1359号”《关于内蒙古呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿核增生产能力化解煤炭过剩产能方案的复函》及内蒙古自治区煤炭工业局“内煤函字[2018]8号”《关于核定呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿生产能力的复函》，同意呼盛矿业生产能力由120万吨/年增加至180万吨/年。2019年11月8日，呼盛矿业取得内蒙古煤炭安全监察局出具的“（蒙）MK安许证字[2014EG016]”《安全生产许可证》，证载核定生产能力为180万吨/年。

根据“内能煤运字[2021]151号”《内蒙古自治区能源局关于煤矿生产能力核定有关事宜的通知》及《生态环境部、发展改革委、能源局关于进一步加强煤炭资源开发环境影响评价管理的通知》的相关规定，呼盛煤矿应当就上述生产能力核增事宜重新开展环评程序。但由于宝日希勒矿区总体规划和规划环评尚未修编和批复完成，导致呼盛矿业至今未能就生产能力核增事宜完成环评程序。

截至本报告出具日，呼盛矿业已在未完成环评程序的情况下按照180万吨/年的生产规模组织生产，并因此于2019年11月、2020年7月受到陈巴尔虎旗环境保护局“陈环罚[2019]5号”及呼伦贝尔市生态环境局“呼环罚字[2020]2号”行政处罚。

根据“呼环罚字[2020]2号”《行政处罚决定书》，呼盛矿业存在“实际年产量超出已通过竣工环境保护验收的生产规模（120万吨/年）30%以上，项目规划已发生重大变动，应当重新报批环境影响评价文件并履行竣工环境保护验收手续……未依法履行相关环境保护手续便已投产，存在建设项目需配套建设的环境保护措施未经验收，建设项目即投入生产”之违法情形，呼伦贝尔市生态环境局据此作出以下行政处罚：（1）责令立即停止违法行为，在履行年产120万吨升级为年产180万吨建设项目相关环保手续前，严格控制产能在已通过竣工环境保护验收的生产规模120万吨之内；（2）罚款25万元。

2021年9月17日，国家发展改革委员会办公厅、生态环境部办公厅、国家能源局综合司、国家矿山安全监察局综合司四部委联合下发《关于解决煤矿生产能力变化与环保管理要求不一致历史遗留问题的通知》（发改办运行〔2021〕722号），【呼盛矿业】于2021年10月21日开展环境影响报告书编制招标工作。

截至到评估基准日，【呼盛矿业】2021年已生产131.35万吨煤，2021年全年计划生产180万吨，本次评估是按生产能力180万吨/年进行预测评估，未考虑环境影响报告书未得到呼伦贝尔市生态环境局的批复所产生的影响。

（六）纳入评估范围的采矿权评估值系引用辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司于2021年10月29日出具的《呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估报告》（辽鑫矿评字〔2021〕Z006号）采矿权评估报告中的结论。

采矿权评估报告主要事项摘抄如下：

1.评估对象：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权；

2.评估目的：因沈阳煤业（集团）有限责任公司拟进行股权转让，沈阳煤业（集团）有限责任公司和辽宁能源煤电产业股份有限公司委托我公司对转让股权涉及的呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权价值进行评估，为股权转让提供采矿权价值参考意见；

3.评估基准日：2021年9月30日；

4.评估范围：

(1)矿山名称：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿；

(2)开采矿种：煤；

(3)开采方式：地下开采；

(4)采矿证载明生产规模：120.00万吨/年（拟提升至180.00万吨/年）；

(5)矿区范围：依据《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492），有效期限自2014年4月8日至2034年4月8日，矿区面积10.536平方公里，开采标高641至542米，由16个拐点圈定，拐点坐标如下：

矿区范围拐点坐标表

拐点	1980 西安坐标系		2000 国家大地坐标系	
	纬距(X)	经距(Y)	纬距(X)	经距(Y)
1	5478832.41	40483825.56	5478832.268	40483939.874
2	5478834.27	40484319.46	5478830.808	40484443.497
3	5479175.49	40485642.06	5479167.058	40485753.808
4	5478789.61	40486611.17	5478793.885	40486719.796
5	5478868.47	40487485.29	5478853.583	40487606.320
6	5479350.74	40487650.81	5479347.521	40487768.591
7	5479154.52	40488525.08	5479160.229	40488634.360
8	5478400.94	40488190.24	5478264.988	40488310.132
9	5477759.93	40490206.97	5477643.137	40490323.727
10	5477409.32	40489702.28	5477396.909	40489819.533
11	5477299.32	40489392.28	5477304.805	40489517.102
12	5477259.31	40488512.29	5477244.806	40488630.352
13	5477149.31	40488152.28	5477152.896	40488267.440
14	5476889.31	40487772.28	5476875.729	40487883.949
15	5476790.21	40487687.83	5476783.226	40487803.134
16	5477166.45	40483638.96	5477164.515	40483753.589

截至评估基准日，评估范围内未设置其他矿业权，未了解到矿业权权属有争议。

(6)储量估算范围：依据《内蒙古自治区陈旗煤田宝日希勒矿区呼盛煤矿煤炭资源储量核实报告》（内蒙古自治区煤田地质局 231 勘探队 2019 年 7 月），储量估算范围在《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）载明的矿区范围及其采深范围内。

(7)资源储量类型及数量：截至储量估算基准日 2018 年 12 月 31 日，矿区范围内保有煤炭资源储量（探明+控制+推断）11101 万吨。

5.评估方法：折现现金流量法；

6. 评估假设；

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

(1)该矿《采矿许可证》、《营业执照》在到期后能顺利办理延续取得所有合法生产手续无法律障碍；

(2)假设矿井能够按照设计组织生产，并如期办理产能变更并达到设计生产规模，设计的采选技术指标和评估估算的各项生产经营指标都能够得以实现；

(3)所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

(4)以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

(5)在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；

(7)不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响；

(8)无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

7. 矿业权评估报告使用限制；

(1)评估结论使用有效期自评估基准日起一年。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本公司对应用此评估结论而给有关方面造成的损失不负任何责任。

(2)本评估报告只服务于评估报告中载明的评估目的，不得同时用于其它任何目的，否则使用者承担全部责任。

(3)正确理解并合理使用评估报告是评估委托人的责任。本评估报告的所有权归评估委托人所有。委托方不得将本评估报告的部分或全部内容提供给其他任何与本项目无关的单位和个人。如委托方依据法律、法规、规范文件之规定等或相关部门的要求摘抄、引用、披露本评估报告

的部分或全部内容需征得本评估机构的同意，并对报告数据和结论的不确定性予以充分提示。

(4)评估报告只能在评估假设条件成立的情况下使用，超过评估假设条件，本评估报告所做出的评估结论不成立。

(5)本评估机构只对本项目评估是否符合执业规范要求负责，不对涉及矿业权的经济行为定价决策负责。本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

8.特别事项说明。

(1)本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

(2)本次评估工作中委托人及相关当事人所提供的有关资料（包括《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）、“储量核实报告”、“开发方案”审计后的“财务决算报告”“资产评估报告”等资料）是编制本报告的基础，相关文件材料提供方对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

(3)该矿《采矿许可证》（证号：C1500002010091120074492）将于2034年4月8日到期，根据现行政策，未来办理采矿权延续过程中，对未缴纳出让收益的资源储量（新增资源储量）需要缴纳采矿权出让收益，具体数额由自然资源发证机关经合法程序选取评估机构经评估、公示、公开后确定。提请报告使用者注意该事项。

(4)本次评估确定可采储量时，根据委托人提供的“开发方案”对不能开采部分，以及开采过程中不能回收的损失部分，不是评估范围的调整或扣减，也不是评估结论的遗漏；同时，评估委托人收集提供的“开发方案”中的各种设计损失，开采损失指标，矿业权评估行业及其本项目评估师没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算范畴。因此本次评估确定的剩余可采储量很可能与矿山实际有所出入，提请报告使用者注意该事项。

(5)根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）“审计报告”及北京金开房地产土地资产评估有限公司“资产评估报告”，本次评估对“财务决算报告”中原煤成本（材料费、职工薪酬、地面塌陷补偿、其他支出）按审计调整后的数额选取、确定，提请报告使用者注意该事项。

(6)评估原煤价格的选取是由评估人员根据“财务决算报告”基础上对当前市场状况及未来价格走势的综合判断，不能作为日后实际开采销售价格的保证，该价格仅供参考，提请报告使用者注意。

(7)本次评估工业场地、井筒及大巷等临时煤柱后期回收率取40%，以此计算的后期可回收部分可采储量为评估人员根据矿山现有条件下得出的估算数值，不代表后期企业实际可回收量，提请报告使用者注意。

(8)在本次评估中，影响采矿权评估结果的主要因素为生产成本和销售价格。虽然在对相关评估参数的选取确定上，评估人员已尽其所能，尽可能使其更加趋近于未来实际生产经营状况。但是，受制于生产经营的复杂性、市场变化的不可测性和评估师的从业能力，在生产成本和销售价格的敏感度特别高的状况下，该采矿权的实际价值若与评估结果出现较大的差异也是正常的。在此，郑重提醒评估报告的使用者重点关注相关因素对评估结果的影响并在此基础上对该采矿权价值独立作出一个客观合理的判断。本评估结果仅是评估师对现状条件下该采矿权价值作出的一个专业判断，是一个专家咨询意见，不代表该采矿权未来能够必然实现的价值。

(9)本报告所得评估结论是根据现有委托方仅提供出的、有限的评估资料得出，若依据其他资料或信息得出不同于本评估结论的评估结果与本评估机构和矿业权评估师无关，本机构不承担相应责任。

(10)对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(11)本评估报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的任何损失，评估机构不承担责任。

9.评估参数：截至储量估算基准日2018年12月31日，矿区范围内保有煤炭资源储量（探明+控制+推断）11101万吨；推断资源量可信度系数取0.8，1-2+3（1-2）、2-1+2（2-2）、3（3-1）煤层采区回采率为75%，3-2+3煤层采区回采率为80%，工业场地、井筒及大巷后期回收率取40%；评估基准日评估利用剩余可采储量6606.55万吨；设计生产规模180万吨/年，储量备用系数取1.3；矿山服务年限28.23年，评估计算年限28.23年；开采方式为地下开采；评估产品方案为原煤；产

品不含税销售价格201.28元/吨；评估用固定资产投资原值82,181.70万元，净值53,955.37万元；单位总成本费用110.74元/吨，单位经营成本90.75元/吨；折现率8.02%。

10.评估结论：呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司呼盛煤矿采矿权评估价值为60,227.43万元，大写人民币陆亿零贰佰贰拾柒万肆仟叁佰元整。

提请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述采矿权评估报告一并阅读。

(七)关于股权质押情况。

辽宁省能源产业控股集团有限责任公司与【沈煤集团】于2021年3月9日签订了质押担保合同，为双方于2019年12月27日、2020年6月24日、2020年10月30日签订的《借款合同》提供担保，担保金额为人民币壹拾亿元，【沈煤集团】以其持有的【呼盛矿业】100%股权，沈阳焦煤鸡西盛隆矿业有限责任公司61.74%股权作为质押财产，质押期限为2021年3月1日起至2022年12月30日止。【呼盛矿业】股权已办理股权出质登记，出质人为【沈煤集团】，质权人为【辽能控股】，出质金额为36,547.766万元，出质登记日期为2021年3月18日，出质登记编号为A1800019867。

(八)关于【呼盛矿业】对外担保情况。

【呼盛矿业】与中国建设银行股份有限公司沈阳沈北新区支行于2020年8月26日签订了合同编号为HTC210490000ZGDB202000010的《本金最高额保证合同》，为【沈煤集团】在2020年8月26日至2021年8月26日与中国建设银行股份有限公司沈阳沈北新区支行签订的人民币资金借款合同、外汇资金借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同等协议提供不超过人民币伍亿捌仟万元的担保，保证方式为连带责任保证，保证期间为【沈煤集团】单笔授信业务签订之日起至债务履行期限届满日后三年止，担保范围包括本金余额、利息（含复利和罚息）、违约金、赔偿金、其他款项（包括但不限于手续费、电讯费、杂费、信用证项下受益人拒绝承担的有关银行费用）、为实现债权与担保权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

【呼盛矿业】与盛京银行股份有限公司沈阳市红霞支行于2021年4月26日签订了合同编号为3051190221000005号的《借款保证合同》，为【沈煤集团】与盛京银行股份有限公司沈阳市红霞支行签订的3051190221000005号《借款合同》提供担保，贷款本金为人民币贰亿叁仟伍佰万，

保证方式为连带责任保证，保证期间为借款合同生效之日开始到借款合同中债务履行期限届满（包括提前届满及展期后届满）之日起三年，担保范围包括因借款合同产生的借款本金、利息（包括法定利息、约定利息及因借款人违约而计收的复利、逾期利息）、印花税等、为实现债权的费用（包括但不限于法院依法收取的全部诉讼费用；律师依法收取的全部代理费、差旅费、调查费、有关部门依法收取的评估费、拍卖费、过户费、查询费等）、借款人违约而应支付给债权人的违约金、赔偿金和其他费用。

【呼盛矿业】与交通银行股份有限公司辽宁省分行于2020年9月22日签订了合同编号为C200920GR2110724号的保证合同，为【沈煤集团】与交通银行股份有限公司辽宁省分行签订的Z2009LN15671998号《流动资金借款合同》提供担保，贷款本金为3100万元，保证方式为连带责任保证，保证期间为债务履行期限届满之日后两年止，担保范围包括债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其他费用。

【呼盛矿业】与交通银行股份有限公司辽宁省分行于2020年9月22日签订了合同编号为C200918GR2110427号的保证合同，为【沈煤集团】与交通银行股份有限公司辽宁省分行签订的Z2009LN15671459号《流动资金借款合同》提供担保，贷款本金为9400万元，保证方式为连带责任保证，保证期间为债务履行期限届满之日后两年止，担保范围包括债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其他费用。

(九)资产使用权受限情况。

其他货币资金审计后账面价值为9,900,578.05元，款项性质为环境治理恢复基金，使用权受限，提请报告使用者注意该事项。

(十)经现场勘察，【呼盛矿业】部分巷道已封闭，根据企业提供的情况说明，封闭巷道总长度7,506.8米，已封闭的巷道未来重新开采时还需使用，二盘区1煤采区预计10年后开采，一盘区3煤采区预计15年后开采。本次评估考虑复用时产生的维修改造费用，费用标准按【呼盛矿业】提供数据确定。

(十一)截止评估基准日，土地使用权剩余年限25.25年，矿山剩余服务年限28.23年，因土地使用权到期采用何种方式续用尚不明确，本次评估未考相关费用所产生的影响，提请报告使用者注意该事项。

(十二)评估基准日后事项。

2021年10月20日，国家发展和改革委员会发布《国家发展改革委研究依法对煤炭价格实行干预措施》，国家发展改革委将充分运用《价格法》规定的一切必要手段，研究对煤炭价格进行干预的具体措施，促进煤炭价格回归合理区间，促进煤炭市场回归理性，确保能源安全稳定供应，确保人民群众温暖过冬。

截至报告出具日，蒙东地区褐煤价格尚未受到该干预措施影响，提醒报告使用者关注该事项。

(十三)本次评估未考虑股权的流动性对评估结论的影响。

(十四)本次评估【呼盛矿业】未提供其他关于对外提供担保等方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用人注意上述特别事项对评估结果可能产生影响，当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时，评估结果可能会发生变化，特别提醒评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)委托人或者资产评估报告使用人应当按照法律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、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

(二)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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。

(三)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的价格，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。

(四)未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公

开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五)本报告所载明的评估结果评估基准日后一年内(即 2021 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日)使用有效。如超过评估结果的使用有效期，则需重新进行资产评估。

(六)尽管我们对【呼盛矿业】提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的核查验证，并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项。

十三、资产评估报告日

本次评估报告日期为 2021 年 10 月 31 日，评估报告日是专业意见形成日。

(此页无正文)



法定代表人：



资产评估师：



二〇二一年十月三十一日

资产评估师：

