

本报告依据中国资产评估准则编制

陕西煤业化工集团有限责任公司  
及陕西陕北矿业有限责任公司拟进行股权转让  
所涉及陕西煤业化工集团神南矿业有限公司  
股东全部权益价值

## 资产评估报告

天兴评报字[2022]第 2054 号  
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二二年十月十三日

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	7
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ...	7
二、评估目的 .....	15
三、评估对象和评估范围 .....	15
四、价值类型 .....	17
五、评估基准日 .....	17
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	22
八、评估程序实施过程和情况 .....	30
九、评估假设 .....	32
十、评估结论 .....	34
十一、特别事项说明 .....	35
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	38
十三、资产评估报告日 .....	39
资产评估报告附件 .....	41

## 声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



**陕西煤业化工集团有限责任公司  
及陕西陕北矿业有限责任公司拟进行股权转让所涉及  
陕西煤业化工集团神南矿业有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告摘要**

天兴评报字[2022]第 2054 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受陕西煤业化工集团有限责任公司及陕西煤业股份有限公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对陕西煤业化工集团有限责任公司及陕西陕北矿业有限责任公司拟进行股权转让所涉及陕西煤业化工集团神南矿业有限公司股东全部权益价值在 2022 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据陕西煤业化工集团有限责任公司《关于对陕煤股份收购彬长集团和神南矿业股权立项的批复》（陕煤司发〔2022〕611 号），陕西煤业化工集团有限责任公司及陕西陕北矿业有限责任公司拟将所持有陕西煤业化工集团神南矿业有限公司股权全部转让给陕西煤业股份有限公司，需要对陕西煤业化工集团神南矿业有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：陕西煤业化工集团神南矿业有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：陕西煤业化工集团神南矿业有限公司的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

经资产基础法评估，陕西煤业化工集团神南矿业有限公司总资产账面价值为 557,895.25 万元，评估价值为 2,045,186.83 万元，增值额 1,487,291.59 万元，增值率 266.59%；负债账面价值为 442.97 万元，评估价值为 442.97 万元，无增减值；净资产账面价值为 557,452.28 万元，评估价值为 2,044,743.86 万元，增值额 1,487,291.59 万元，增值率 266.80%。评估汇总情况详见下表：

### 资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率 (%)
流动资产	56,443.03	56,443.03	-	-
非流动资产	501,452.22	1,988,743.80	1,487,291.59	296.60
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	27.55	27.01	-0.54	-1.95
其他权益工具投资	143.88	129.70	-14.18	-9.86
在建工程	16,171.88	6,649.32	-9,522.56	-58.88
无形资产	485,108.90	1,981,937.77	1,496,828.87	308.56
土地使用权				
其他				
资产总计	557,895.25	2,045,186.83	1,487,291.59	266.59
流动负债	442.97	442.97	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	442.97	442.97	-	-
净资产（所有者权益）	557,452.28	2,044,743.86	1,487,291.59	266.80

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）截至评估基准日，陕西煤业化工集团神南矿业有限公司申报的一辆车牌



为陕 K3S792 大众途昂越野车为其向陕北矿业有限责任公司购入，尚未办理车辆产权过户手续，为此，陕北矿业有限责任公司已书面承诺该车辆产权归陕西煤业化工集团神南矿业有限公司所有无争议，本次评估是假设上述车辆归神南矿业公司所有不存在产权争议的情况下做出的估值意见。

(二) 本次评估的矿业权属部分有偿处置，矿业权有偿处置对应的资源量具体数量尚未经矿政管理部门正式确定。2011 年原陕西省国土资源厅对原小壕兔勘查区（面积 467.03 平方公里，资源储量 731501 万吨）进行了部分有偿处置（拟划分规模均为 1200 万吨/年的三个井田，均有偿处置 30 年），有偿处置可采储量 149520 万吨，价款合计 576,507.79 万元（已全额缴纳）。2016 年原小壕兔勘查区分立为三个探矿权，其中二号井田现不属于被评估单位持有，探矿权分立时矿政管理部门未明确已有偿处置的可采储量 149520 万吨在三个探矿权中各自的份额。本次评估按照有偿处置时主管部门对拟划分三个 1200 万吨/年井田方案的认可，暂按每个矿业权已有偿处置对应的可采储量 49840 万吨进行了估算，矿业权人在后续办理相关权属手续时可能存在矿政管理部门最终确定的有偿处置可采储量与评估估算的有偿处置可采储量 49840 万吨不符，从而导致评估结论发生相应的变化。建议报告使用人在实现经济行为时予以特别关注并合理处理。

(三) 本次评估的矿业权经评审的资源储量规模巨大且经部分有偿处置，按评估基准日现行法律规章规定，矿业权内尚未有偿处置资源量应在已有偿处置资源量消耗完毕时缴纳采矿权出让收益；按现状及现行政策推断需进行有偿处置的时间距评估基准日过远，未来负债性质的有偿处置在评估基准日无法量化。参照矿业权评估相关规定，本次评估按照各自拟采动有偿处置的 49840 万吨可采储量予以了估算（参与估算的服务年限小壕兔一号矿井 44.50 年、小壕兔西部 24.61 年）。按照各自的《可行性研究报告》估算小壕兔一号矿井采矿权理论服务年限 103.17 年、小壕兔西部探矿权理论服务年限 72.80 年，评估中小壕兔一号矿井采矿权剩余可采储量 65706.62 万吨（理论服务年限 58.67 年）、小壕兔西部探矿权剩余可采储量 97587.37 万吨（理论服务年限 48.19 年）未参与评估计算。提请报告使用人在实现经济行为时予以特别关注并合理处理。

(四) 本次评估的“榆神矿区小壕兔一号煤矿采矿权”已取得划定矿区范围批复，但存在后期审批的风险。参照中华人民共和国生态环境部“关于《陕西省陕



北侏罗纪煤田榆神矿区三期规划区总体规划(修编)环境影响报告书》的审查意见”（环审[2022]25号），因区域生态环境敏感，“在郭家滩井田内划定 14.03 平方公里先期试验示范区，在分层限高基础上采取离层注浆、固体充填等‘保水采煤’工艺，开采规模为 700 万吨/年，开采期 2024-2033 年”。“先期试验示范开采过程中，应动态开展‘保水采煤’等开采方案效果评估，发现问题及时优化方案或采取补救措施；在未能有效控制对地下水资源影响前，郭家滩井田先期试验示范区以外区域、小壕兔一号井田、小壕兔二号井田等暂缓开采；后期若需开采，应结合矿区内不同区域水文地质条件，综合考虑先期开发的实际环境影响和‘保水采煤’等保护措施效果，在开展环境影响跟踪评价基础上，开展《规划》修编和环境影响评价，科学论证，审慎决策”。本次矿业权评估假设前提未考虑上述相关环保政策带来的审批风险，提请报告使用人在实现经济行为时予以特别关注并合理处理。

（五）本次评估的“榆神矿区小壕兔西部勘查区探矿权”生产规模按照“榆神矿区第四轮规划”以及企业提供的《小壕兔三号井田可行性研究报告》相关生产规模予以估算，第四轮规划尚未正式批复，《小壕兔三号井田可行性研究报告》尚未经评审。第四轮规划的审批过程中以及后期矿业权人在申请办理“划定矿区范围批复”中可能会发生规划生产规模的变化，进而造成矿业权价值发生明显变化，委托人应及时委托本公司重新确定矿业权价值。

（六）本次矿业权评估依据的《可行性研究报告》分别由具有资质和实力的两个不同编制单位分别编制，其中小壕兔一号井田的《可行性研究报告》已经评审，西部勘查区探矿权涉及的《小壕兔三号井田可行性研究报告》尚在评审中。《小壕兔三号井田可行性研究报告》设计范围为榆神矿区第四轮规划范围（部分范围超出证载范围），因矿业权人尚未取得矿产资源勘查许可证范围外的资源量相关权属，本次评估将范围外资源量未纳入评估估算。两个矿业权评估的资源储量、固定资产投资、成本费用等取值依据均来自上述设计资料，如其后编制（或经评审后）的设计资料其经济技术参数与本次评估确定依据的资料存在较大差异，进而影响矿业权估值结论，则评估结论失效，需重新评估。在矿业权评估结果有效期内，如果本项目评估所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模或追加投资后造成矿业权价值发生明显变化，委托人可委托本公司对原评估结果

进行相应的调整。如果本项目评估所采用的技术经济指标发生不可抗逆的变化，并由此对矿业权价值产生明显影响，委托人应及时委托本公司重新确定矿业权价值。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人之间进行股权交易的价值参考依据，而不能取代各方进行本次股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2022 年 9 月 30 日起，至 2023 年 9 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



**陕西煤业化工集团有限责任公司  
及陕西陕北矿业有限责任公司拟进行股权转让所涉及  
陕西煤业化工集团神南矿业有限责任公司股东全部权益价值  
资产评估报告**

天兴评报字[2022]第 2054 号

陕西煤业化工集团有限责任公司、陕西煤业股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受陕西煤业化工集团有限责任公司及陕西煤业股份有限公司的共同委托，按照有关法律、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、收益法，按照必要的评估程序，对陕西煤业化工集团有限责任公司及陕西陕北矿业有限责任公司拟进行股权转让所涉及陕西煤业化工集团神南矿业有限责任公司股东全部权益价值在 2022 年 9 月 30 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况**

**（一）委托人概况**

**1. 委托人之一概况**

企业名称：陕西煤业化工集团有限责任公司（以下简称“陕煤集团”）

统一社会信用代码：916100007625687785

注册地址：陕西省西安市国家民用航天产业基地陕西省西安市航天基地东长安街 636 号

法定代表人：杨照乾

注册资本：壹佰零壹亿捌仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

成立时间：2004 年 2 月 19 日

经营范围：煤炭开采、销售、加工和综合利用；煤化工产品、化学肥料和精细化工产品的研发、生产及销售；电力生产与供应；煤炭铁路运输（限自营铁路）；机械加工；煤矿专用设备、仪器及配件制造与修理；煤炭、化工、煤机的科研设

计；煤田地质勘探；咨询服务；煤及伴生矿物深加工；矿山工程及工业和民用建筑；机电设备安装；矿井（建筑）工程设计；工程监理；建材销售；气体产品的制造和销售；火工、公路运输；物资仓储；高科技产业；农林业；自营代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（其中煤炭开采、电力生产与供应、煤田地质勘察、气体产品制造、公路运输项目由集团公司所属企业凭许可证在有效期内经营）。（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）

## 2. 委托人之二概况

企业名称：陕西煤业股份有限公司（以下简称“陕西煤业”）

统一社会信用代码：91610000681585170N

注册地址：陕西省西安市国家民用航天产业基地东长安街 636 号 4 号楼

法定代表人：杨照乾

注册资本：玖拾陆亿玖仟伍佰万元人民币

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

成立时间：2008 年 12 月 23 日

经营范围：一般项目：煤炭开采、经营、销售、加工和综合利用（限分支机构凭许可证在有效期内经营）；煤炭铁路运输（限自营铁路）；新能源项目的投资、开发、经营和管理。（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）(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

## （二）被评估单位概况

### 1. 基本信息

企业名称：陕西煤业化工集团神南矿业有限公司（以下简称“神南矿业公司”）

统一社会信用代码：91610821MA704D8X86

注册地址：陕西省榆林市高新技术产业园区长兴路 251 号陕北矿业公司办公楼五楼

法定代表人：郭佐宁

注册资本：陆拾陆亿元人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

成立时间：2017 年 05 月 09 日

经营范围：煤矿的建设与管理；煤及伴生矿物深加工；煤化工产品（危险化



学品除外)、精细化工产品的研发、生产及销售;机械加工,煤矿专用设备、仪器及配件制造、安装及维修;矿山工程及工业和民用建筑、机电设备安装、矿井(建筑)工程设计、工程监理、建材;光伏发电。(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.历史沿革及股权变更情况

神南矿业公司由陕西集团单独出资成立,于2017年5月9日在榆林市市场监督管理局高新技术产业园区分局注册登记。注册资本5,000.00万元。

2022年4月7日,根据陕西集团《关于将神南矿业公司股权无偿划转至陕西陕北矿业有限责任公司的批复》(陕煤司发【2022】201号),陕煤集团将其持有的神南矿业公司100%股权转让给陕西陕北矿业有限责任公司,并申请增加注册资本95,000.00万元,增资完成后,神南矿业公司注册资本100,000.00万元,于2022年5月19日在榆林市市场监督管理局高新技术产业园区分局办理了变更登记。

2022年8月31日,根据陕煤集团《关于向神南矿业公司增加注册资本金的通知》(陕煤司发【2022】508号),陕西陕北矿业有限责任公司将其持有的本公司95.00%股权转让给陕煤集团。转让完成后,陕煤集团持股95.00%,陕西陕北矿业有限责任公司持股5.00%。

2022年8月31日,根据陕煤集团《关于向神南矿业公司增加注册资本金的通知》(陕煤司发【2022】508号),陕煤集团向神南矿业公司增资560,000.00万元,注册资本金变为660,000.00万元。增资完成后,陕煤集团持股99.2424%,陕西陕北矿业有限责任公司持股0.7576%。

截至评估基准日2022年9月30日,神南矿业公司股权结构如下表所示:

股权结构表

单位:万元

序号	股东名称	实缴出资额	持股比例
1	陕西煤业化工集团有限责任公司	655,000.00	99.2424%
2	陕北矿业有限责任公司	5,000.00	0.7576%
	合计	660,000.00	100%

## 3.公司主要资产概况

神南矿业公司目前主要从事小壕兔一号煤矿及小壕兔西部勘查区项目筹建,主要资产有:其他权益工具投资、车辆及电子设备、在建工程、无形资产-矿业权。

具体资产类型及特点如下：

(1) 其他权益工具投资

纳入本次评估范围的其他权益工具投资共 1 项，情况如下表：

单位：万元

被投资单位名称	持有比例(%)	账面价值
神南矿业煤炭科技孵化有限公司	23.33%	143.88
合计		143.88

具体情况如下：

①基本情况

名称：神南矿业煤炭科技孵化有限公司

统一社会信用代码：91610821MA703BNU8D

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

主要经营场所：陕西省榆林市神木市新村中国石化加油站北 200 米

注册资本：叁佰万元人民币

成立日期：2016 年 8 月 31 日

合伙期限：2016 年 8 月 31 日至 2066 年 8 月 30 日

经营范围：煤炭技术开发、咨询、服务、推广；软件开发；企业管理咨询、财务咨询；项目投资、投资咨询（仅限自有资金）；企业策划、市场营销策划；计算机系统服务；市场调查；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布广告；出租办公用房；物业管理；会议服务；翻译服务；技术本资料进出口；企业孵化；机电设备设计制造；机电设备及材料租赁、销售；在孵企业培训、税务法务培训、投融资培训、创业辅导培训、政策解读培训、项目申报培训、知识产权培训、企业管理能力培训、拓展训练培训、各类专题培训（营销、资本、战略、模式）等相关业务培训项目。（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公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2022 年 9 月 30 日，神南矿业煤炭科技孵化有限公司资产总额为 742.96 万元，负债总额 187.11 万元，净资产额为 555.86 万元，营业收入 2.60 万元，净利润 4.53 万元。

(2) 固定资产—设备类资产



车辆为 1 辆大众途昂越野车，该车辆为神南矿业公司从陕西陕北矿业有限责任公司购入，尚未办理车辆过户登记。目前该车辆正常使用，年检合格。

电子及办公设备为 1 台京瓷打印机及 2 台戴尔笔记本电脑，分布于公司资源开发办公室内，现均正常使用。

### (3) 在建工程

主要为小壕兔一号煤矿及小壕兔西部勘查区项目所发生的建设单位管理费、可行性研究费、报告编制费等费用性支出。

### (4) 矿业权

本次评估两个矿业权的评估范围分别确定如下：

#### 1) 陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔西部勘查区勘探(保留)探矿权

勘查许可证证号：T6100002011051010044280；

探矿权人：陕西煤业化工集团神南矿业有限公司；

探矿权人地址：陕西省榆林市神木县神柳路龙华府酒店 12 楼；

勘查项目名称：陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔西部勘查区勘探(保留)；

地理位置：陕西省榆林市榆阳区；

图幅号：J49E008007，J49E007007；

勘查面积：138.23 平方公里；

有效期限：2020 年 11 月 6 日至 2022 年 11 月 6 日；

发证机关：陕西省自然资源厅；

矿产资源勘查许可证证载平面范围由 64 个拐点（2000 国家大地坐标系）坐标圈定，如下表：

拐点编号	经度	纬度	拐点编号	经度	纬度
1	109°41'26"	38°45'12"	33	109°39'03"	38°40'44"
2	109°41'00"	38°44'48"	34	109°39'00"	38°41'17"
3	109°40'50"	38°44'47"	35	109°38'53"	38°41'31"
4	109°40'40"	38°44'45"	36	109°38'38"	38°41'47"
5	109°40'33"	38°44'42"	37	109°38'26"	38°41'56"
6	109°40'20"	38°44'38"	38	109°38'23"	38°42'07"
7	109°40'13"	38°44'35"	39	109°38'18"	38°42'18"
8	109°39'56"	38°44'32"	40	109°38'07"	38°42'32"
9	109°39'46"	38°44'26"	41	109°37'36"	38°42'55"
10	109°39'35"	38°44'15"	42	109°37'21"	38°43'23"

拐点编号	经度	纬度	拐点编号	经度	纬度
11	109°39'30"	38°44'05"	43	109°37'13"	38°43'32"
12	109°39'28"	38°43'55"	44	109°36'56"	38°43'44"
13	109°39'29"	38°43'32"	45	109°36'51"	38°43'45"
14	109°39'35"	38°43'12"	46	109°36'38"	38°43'43"
15	109°39'46"	38°42'57"	47	109°36'38"	38°45'44"
16	109°39'45"	38°42'56"	48	109°35'23"	38°45'44"
17	109°39'44"	38°42'55"	49	109°35'23"	38°49'59"
18	109°39'27"	38°42'49"	50	109°37'38"	38°49'59"
19	109°39'30"	38°42'44"	51	109°37'38"	38°51'29"
20	109°39'27"	38°42'41"	52	109°38'23"	38°51'29"
21	109°39'22"	38°42'32"	53	109°38'23"	38°52'29"
22	109°39'19"	38°42'22"	54	109°42'24"	38°52'30"
23	109°39'19"	38°42'11"	55	109°42'24"	38°52'04"
24	109°39'21"	38°41'58"	56	109°41'41"	38°50'51"
25	109°39'28"	38°41'43"	57	109°43'02"	38°49'30"
26	109°39'46"	38°41'17"	58	109°42'30"	38°48'04"
27	109°39'29"	38°40'48"	59	109°42'27"	38°47'43"
28	109°39'31"	38°40'39"	60	109°42'08"	38°47'34"
29	109°39'27"	38°40'32"	61	109°41'55"	38°47'13"
30	109°39'27"	38°40'29"	62	109°41'41"	38°46'14"
31	109°39'26"	38°40'28"	63	109°41'27"	38°45'51"
32	109°39'06"	38°40'40"	64	0	0

小壕兔西部勘查区勘探(保留)探矿权生产规模按照“榆神矿区第四轮规划”以及企业提供的《小壕兔三号井田可行性研究报告》相关生产规模予以估算，第四轮规划尚未正式批复，《小壕兔三号井田可行性研究报告》尚未经评审。

## 2) 榆神矿区小壕兔一号煤矿采矿权

划定矿区范围的批复：陕自然资矿采划[2021]7号；

采矿权人：陕西煤业化工集团神南矿业有限公司；

矿区面积：118.2805平方公里；

开采矿种：煤；

规划生产能力：800万吨/年；

开采标高：1337~590米；

划定的采矿权范围由55个拐点(2000国家大地坐标系)圈定而成，拐点坐标如



下所示:

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	4305422.31	37387764.28	25	4295573.80	37395205.04
2	4305209.00	37401480.40	26	4295111.23	37395198.94
3	4304345.52	37401469.66	27	4295116.01	37394836.88
4	4304319.79	37401059.42	28	4294653.44	37394830.76
5	4303513.94	37398927.21	29	4294658.24	37394468.68
6	4302740.52	37399110.29	30	4294285.19	37394463.73
7	4302460.83	37399275.56	31	4294196.86	37394373.44
8	4298760.26	37399228.56	32	4294200.49	37394100.43
9	4298769.48	37398504.78	33	4293926.18	37394096.78
10	4298306.91	37398498.87	34	4293740.42	37393906.92
11	4298311.55	37398136.96	35	4293747.60	37393370.02
12	4297848.97	37398131.02	36	4293285.03	37393363.82
13	4297853.63	37397769.09	37	4293289.89	37393001.68
14	4297514.86	37397764.73	38	4292848.94	37392995.74
15	4297392.65	37397639.82	39	4292827.61	37392973.95
16	4297400.41	37397039.22	40	4292832.21	37392633.28
17	4296937.83	37397033.23	41	4292489.79	37392628.66
18	4296942.54	37396671.25	42	4292371.26	37392507.51
19	4296479.97	37396665.23	43	4292379.45	37391902.66
20	4296484.69	37396303.24	44	4292287.92	37391828.97
21	4296022.12	37396297.20	45	429217.23	37387792.92
22	4296026.85	37395935.18	46	4299858.45	37388602.35
23	4295720.93	37395931.17	47	4302384.05	37386684.05
24	4295566.33	37395773.16	48	4304620.51	37387752.92
标高: 930~590 米					
扣减榆阳区建华砖厂范围(2000 国家大地坐标系)					
1	4297896.58	37395975.08	5	4297920.35	37396252.29
2	4298116.1	37396209.88	6	4297798.66	37396157.16
3	4298017.14	37396279.32	7	4297807.1	37396080.8
4	4297961.38	37396231.61			
标高: 1337~1328 米					

小壕兔一号煤矿已取得划定矿区范围批复(规划生产规模为 800 万吨/年),编制的《可行性研究报告》已评审提交。

#### 4. 公司主营业务概况

神南矿业公司目前主要从事小壕兔一号煤矿及小壕兔西部勘查区项目的筹

建，无其他实际业务发生。

#### 5.公司组织结构及人力资源

神南矿业公司目前在册员工 9 人。

#### 6.财务状况表及经营成果

##### 财务状况表

金额单位：万元

项目	2020.12.31	2021.12.31	2022.9.30
流动资产	2,869.92	3,015.93	56,443.03
非流动资产	499,444.50	500,872.34	501,452.22
其中：长期股权投资			
其他权益工具投资	70.00	117.26	143.88
投资性房地产			
固定资产			27.55
在建工程	14,265.60	15,646.17	16,171.88
无形资产	485,108.90	485,108.90	485,108.90
其中：土地使用权			
其他非流动资产			
资产总计	<b>502,314.42</b>	<b>503,888.26</b>	<b>557,895.25</b>
流动负债	552,359.90	580,916.26	442.97
非流动负债			
负债总计	<b>552,359.90</b>	<b>580,916.26</b>	<b>442.97</b>
所有者权益	<b>-50,045.48</b>	<b>-77,028.00</b>	<b>557,452.28</b>

##### 经营成果表

金额单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加	0.02	1.95	163.77
销售费用			
管理费用	4.25	4.25	431.26
财务费用	27,429.86	27,023.58	19,950.70
资产减值损失			



项目	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
加：投资收益			
二、营业利润	-27,434.12	-27,029.78	-20,545.74
加：营业外收入			
减：营业外支出			0.60
三、利润总额	-27,434.12	-27,029.78	-20,546.34
减：所得税费用			
四、净利润	-27,434.12	-27,029.78	-20,546.34

上表中列示的财务数据业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具（希会审字（2022）5268 号）无保留意见审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用人，法律、法规规定的的使用人除外。

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人之一为被评估单位的股东，委托人之一与委托人之二为本次经济行为交易的双方。

## 二、评估目的

根据陕西煤业化工集团有限责任公司《关于对陕煤股份收购彬长集团和神南矿业股权立项的批复》（陕煤司发（2022）611 号），陕西集团及陕西陕北矿业有限责任公司拟将所持有神南矿业公司股权全部转让给陕西煤业，需要对该经济行为所涉及神南矿业公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为神南矿业公司股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为神南矿业公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中资产总额账面价值 557,895.25 万元，负债账面价值 442.97 万元，净资产账面价值 557,452.28 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

## 资产评估申报汇总表

单位：万元

项目	账面价值
流动资产	56,443.03
非流动资产	501,452.22
其中：长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	27.55
其他权益工具投资	143.88
在建工程	16,171.88
无形资产	485,108.90
其中：土地使用权	
其他非流动资产	
资产总额	<b>557,895.25</b>
流动负债	442.97
非流动负债	
负债总额	<b>442.97</b>
净资产	<b>557,452.28</b>

1.委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具（希会审字（2022）5268号）无保留意见审计报告。

## 2.引用其他机构出具的报告情况

本次评估利用的其他机构出具的报告主要有陕西省煤层气开发利用有限公司编写的《陕西省陕北侏罗纪煤炭榆神矿区小壕兔一号井田煤炭勘探报告》、《陕西省陕北侏罗纪煤炭榆神矿区小壕兔西部勘查区煤炭勘探报告》；中煤西安设计工程有限责任公司编制的《陕西煤业化工集团神南矿业有限公司小壕兔一号矿井及选煤厂可行性研究报告》；大地工程开发（集团）有限公司编制的《陕西煤业化工集团神南矿业有限公司小壕兔三号矿井及选煤厂可行性研究报告》。

本次评估依据的主要经济技术参数主要为《可行性研究报告》（采矿权可研已经审批通过，探矿权可研正在评审）。“可行性研究报告”设计范围与本次评估范



围一致。

#### 四、价值类型

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

#### 五、评估基准日

评估基准日是 2022 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权权属依据和评估取价依据为：

##### （一）经济行为依据

陕西煤业化工集团有限责任公司《关于对陕煤股份收购彬长集团和神南矿业股权立项的批复》（陕煤司发〔2022〕611 号）。

##### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第 5 号主席令）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日十二届全国人大常委会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过）；
4. 《中华人民共和国证券法》（已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于 2019 年 12 月 28 日修订通过，现予公布，自 2020 年 3 月 1 日起施行）；
5. 《上市公司收购管理办法》（2020 年 3 月 20 日证监会令第 166 号）；
6. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令 第 63 号）；

8. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日修订）；
9. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令 第 152 号发布, 1994 年 3 月 26 日)；
10. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令 第 241 号, 2014 年 7 月 29 日国务院令 第 653 号修订）；
11. 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院令 第 242 号, 2014 年 7 月 29 日修订）；
12. 《国土资源部关于印发<矿业权评估管理办法（试行）>的通知（国土资发[2008]174 号）；
13. 《财政部 国土资源部关于深化探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的通知》(财建(2006)694 号, 2016 年 07 月 13 日)；
14. 《财政部、国家税务总局关于全面推进资源税改革的通知》(财税[2016]53 号, 2016 年 5 月 9 日)；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 691 号公布, 2009 年 1 月 1 日施行)；
16. 《财政部国家发展改革委国家煤矿安全监察局关于印发<煤炭生产安全费用提取和使用管理办法>和<关于规范煤矿维简费管理问题的若干规定>的通知》(财建[2004]119 号文, 2004 年 5 月 21 日)；
17. 《财政部 安全监管总局关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》(财企[2012]16 号, 2012 年 2 月 29 日)；
18. 陕西省财政厅 国家税务总局陕西省税务局 陕西省自然资源厅关于《陕西省实施<中华人民共和国资源税法>授权事项方案》的公告(陕西省财政厅 国家税务总局陕西省税务局 陕西省自然资源厅公告 2020 年第 3 号, 2020 年 8 月 24 日)；
19. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令, 2020 年 11 月 29 日国务院令 第 732 号修订）；
20. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
21. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见



的通知》（国办发[2001]102 号）；

22. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

23. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（国办发[2001]802 号）；

24. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；

25. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；

26. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；

27. 《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）；

28. 《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）；

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

30. 其它相关的法律法规文件。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕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——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

9. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；

10. 《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. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

12. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 中国矿业权资产评估师协会《中国矿业权评估准则》（2008年）；
18. 中国矿业权资产评估师协会《中国矿业权评估准则》（二）（2010年）；
19. 中国矿业权资产评估师协会《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS420-2017，征求意见稿）；
20. 《矿业权评估指南》（2006年修订）——矿业权评估收益途径评估方法和参数；
21. 《煤、泥炭地质勘查规范》（DZ/T0215—2002）；
22. 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766—2020）；
23. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；
24. 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见（CMV13051-2007）固体矿产资源储量类型的确定》（2007 年第 1 号）。

#### （四）资产权属依据

1. 资产购置发票、合同；
2. 中华人民共和国矿产资源勘查许可证；
3. 《关于划定榆神矿区小壕兔一号煤矿矿区范围的批复》（陕自然资矿采划〔2021〕7号）；
4. 其他权属文件。

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 企业提供的在建工程资料及相关付款凭证；
3. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、审计报告以及有关协议、合同书、发票等财务资料；



4. 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）；
5. 《关于车辆购置税有关具体政策的公告》(财政部、国家税务总局公告 2019 年第 71 号)；
6. 《关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 20 号)；
7. 《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号；
8. 《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》(2022 年 9 月)；
9. 陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔一号井田勘探(保留)矿产资源勘查许可证（证号：T61120160601052849）；
10. 陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔西部勘查区勘探（保留）矿产资源勘查许可证（证号：T6100002011051010044280）；
11. 陕西省自然资源厅《关于划定榆神矿区小壕兔一号煤矿矿区范围的批复》(陕自然资矿采划[2021]7 号，2022 年 9 月 6 日)；
12. 陕西省产业投资有限公司与陕西煤业化工集团神南矿业有限公司签订的“陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔一号井田勘探”探矿权转让合同（2018 年 3 月 29 日）；
13. 陕西省产业投资有限公司与陕西煤业化工集团神南矿业有限公司签订的“陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔西部勘查区勘探”探矿权转让合同（2018 年 3 月 29 日）；
14. 榆神矿区小壕兔一号煤矿相关《勘探报告》及其评审备案证明和相关《可行性研究报告》及其评审意见；
15. 陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔西部勘查区勘探（保留）探矿权《勘探报告》及其评审意见和相关《可行性研究报告》；
16. 委托人提供及评估人员现场勘察记录及搜集的其他相关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

### （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。本次评估的企业目前为项目公司，正在开展煤矿建设项目的前期审批等相关工作，项目的具体实施日期很难准确预测，在假设项目在基准日后可顺利实施的前提下，较为适合采用收益法进行其他方法评估结论的验证，选择收益法进行验证的主要理由和依据如下：

#### 1. 总体情况判断

根据对神南矿业公司历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况、市场占有



率等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的资产具有以下特征：

(1) 被评估资产是经营性资产，产权较明确并保持完好；企业具备持续经营条件；

(2) 被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入、相匹配的成本费用、其他收支能够以货币计量。

(3) 被评估资产承担的风险在假设前提下能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

## 2. 评估目的判断

本次评估目的是陕煤集团及陕西陕北矿业有限责任公司拟将所持有神南矿业公司股权全部转让给陕西煤业，需要对该经济行为所涉及神南矿业公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

要对神南矿业公司的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值予以简单加总，而是要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

## 3. 收益法参数的可选取判断

在本次评估假设前提下，被评估单位未来收益能够合理预测，预期收益对应的风险能够合理量化。目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬率等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟，同时采用收益法评估也符合国际惯例。

综合以上因素的分析，评估人员认为本次评估在评估假设前提下，理论上和操作上较为适合采用收益法进行其他评估方法结果的验证，采用收益法评估能够较为合理的反映企业盈利能力所反映的企业价值。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。神南矿业公司处于开发建设前期，在资本市场和产权交易市场难以找到足够与评估对象相同或类似的可比企业交易案例，所以本次评估不适用市场法。

综上所述，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

#### 一）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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

##### 1.流动资产及负债的评估

流动资产包括货币资金、其他应收款、其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

（1）货币资金：为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，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；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）其他流动资产：通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性，以核实后账面值作为评估值。

（4）负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

##### 2.非流动资产的评估

###### （1）固定资产-设备类

本次车辆、电子及办公设备采用重置成本法进行评估。即：

评估值 = 重置全价 × 成新率



## ①车辆

### A、重置全价的确定

采用重置成本法的车辆重置全价由现行含税购价、车辆购置税、牌照费扣减车辆购置进项增值税组成，计算公式如下：

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+牌照费-车辆购置所发生的增值税进项税额

a 现行含税购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

b 车辆购置税按《关于车辆购置税有关具体政策的公告》(财政部、国家税务总局公告 2019 年第 71 号)、《关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 20 号)的规定计取，计算公式为：

车辆购置税=车辆含税购置价×购置税率 / (1+增值税率)

c 车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取。

d 车辆购置所发生的增值税进项税额按财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号)的规定计取，计算公式为：

增值税进项税额=车辆含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)

### B、成新率的确定

对于车辆，根据 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号有关规定，小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车无使用年限限制，本次采用行驶里程成新率确定理论成新率，即：

理论成新率=(1-已行驶里程 / 规定行驶里程)×100%

现场勘察成新率根据专业人员对车辆进行现场勘查和鉴定结果综合确定。

成新率(非营运或无年限限制)=行使里程法×40%+现场观察法×60%

### C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

## ②电子及办公设备

### A 电子及办公设备重置全价的确定

电子设备主要为打印机及电脑等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价（不含税）确定。

#### B 成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其尚可使用年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

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

#### C 评估价值的确定

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

#### (2) 其他权益工具投资

其他权益投资共 1 项股权投资，评估人员首先对其他权益投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了相关投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定其他权益投资的真实性和完整性，并在此基础上对其他权益投资单位进行评估。企业对被投资单位的持股比例较小，对被投资单位经营无重大影响。对于被投资单位不具备进行整体评估的条件，本次按被投资单位提供的基准日会计报表等资料，按照被投资企业持股比例乘以净资产确定其他权益工具投资的评估值。

#### (3) 在建工程

在建工程主要为小壕兔一号煤矿及小壕兔西部勘查项目所发生的建设单位管理费、可行性研究费、报告编制费等费用性支出。经了解，截止评估基准日该项目属于前期筹建阶段，尚未正式开发建设。评估人员查阅了相关合同、财务付款凭证。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：

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值并按照 2022 年 9 月 20 日发布的贷款市场利率 LPR，采用该项目合理预备期按均匀投入计算资金占用成本，以账面价值和资金占用成本之和作为评估值，否则按零值处理。

### 4. 矿业权



本次评估的两个矿业权均为达到勘探程度的大型沉积型矿种，根据《中国矿业权评估准则》体系相关规定，适用于该类矿业权的评估方法有可比销售法、折现现金流量法。

采用可比销售法需选择类似的参照物，确定可比因素，确定可比因素的调整系数。因不同的矿业权各具其特殊性，类似的参照物较难选择，矿体的赋存条件、可采储量情况、矿石品级情况、开采技术条件、产品价格情况、区位条件等比较因素复杂，调整系数的确定无统一规范，因而在矿业权评估实操中极少采用该方法进行评估，且评估人员目前亦未收集到可类比的案例，因而无法采用采用可比销售法估算。

经评估人员分析，本次委托评估的两个矿业权范围内资源储量均已通过评审，其中小壕兔一号井田资源储量已备案，小壕兔西部勘查区勘探报告已评审，由于榆神四期总体规划未批复资源储量未备案。《小壕兔一号矿井及选煤厂可行性研究报告》陕煤集团已批复。小壕西部勘查区位于榆神四期，探矿权范围对应正在报批的榆神四期规划的小壕兔三号井田范围（局部地区探矿权范围与规划井田范围不一致），神南矿业公司根据正在报批的榆神四期小壕兔三号井田范围编制了《小壕兔三号矿井及选煤厂可行性研究报告》，目前报告已评审正在修改完善之中，预计近期可取得陕煤集团批复。两个矿业权储量规模均为超大型，设计的生产规模亦均为超大型，经分析后评估人员认为，上述两宗矿业权预期收益和风险以现有资料可以预测并以货币计量、预期收益年限可以预测，符合采用折现现金流量法进行评估的条件。

经评估人员分析后，根据《中国矿业权评估准则》相关规定，本次评估仅采用折现现金流量法一种方法进行矿业权价值的评估。矿业权评估中的折现现金流量法，是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。其计算公式为：

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

其中：P-矿业权评估价值；

CI-年现金流入量；

$CO$ -年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ -年净现金流量；

$i$ -折现率；

$t$ -年序号( $t = 1, 2, \dots, n$ )；

$n$ -评估计算年限。

据《中国矿业权评估准则》，折现系数  $[1/(1+i)^t]$  中  $t$  的计算方式为：

(1)当评估基准日为年末时，下一年净现金流量折现到年初，如 2007 年 12 月 31 日为基准日时，2008 年  $t=1$ ；

(2)当评估基准日不为年末时，当年净现金流量折现到评估基准日，如 2007 年 9 月 30 日为基准日时，2007 年  $t=3/12$ ，2008 年时  $t=1+3/12$ ，依此推算。

本项目评估基准日为 2022 年 9 月 30 日，计算折现系数时，2022 年  $t=3/12$ 。

## 二) 收益法

本次评估选用企业自由现金流折现模型。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值。

在得出企业经营性资产价值的基础上，加上溢余资产价值与非经营性资产价值，得到企业整体价值，以企业整体价值减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

### 1. 评估模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$B = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$V$ ：企业价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值。



其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} + \frac{R_n}{(1+r)^n} \quad \text{公式三}$$

公式中：R<sub>t</sub>—明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t—明确预测期期数 0.29, 1.09, 2.09, …, n

n—明确预测期第末年

r—折现率

R<sub>n</sub>—未来第 n 期末的回收价值

## 2.模型中关键参数的确定

### (1) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。因神南矿业公司为煤矿生产企业，其主要产品为从矿井采出的煤，同时根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），非矿业权价款评估、矿业权价值咨询，首先考虑是否有偿处置，矿业权人未缴纳矿业权价款部分不应作为矿业权人的权益。通常情况下，对已有偿取得矿业权，可按矿业权人有偿取得矿业权所对应的矿产资源储量的矿山服务年限，作为评估计算的服务年限。本次评估范围内的“陕北侏罗纪煤田榆神矿区小壕兔西部勘查区勘探(保留)探矿权”及“榆神矿区小壕兔一号井田采矿权”均属于部分有偿处置，故本次收益期以其已缴纳价款对应的矿产资源储量计算的服务年限确定收益期限定。

### (2) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

### (3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次

评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

#### （4）付息债务价值的确定

截止评估基准日企业无相应付息债务。

#### （5）溢余资产及非经营性资产价值的确定

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，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

### 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

#### 1. 接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司于 2022 年 9 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

#### （3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

#### （4）评估资料的准备



收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2022 年 9 月 27 日—9 月 28 日。

## 2. 现场清查阶段

### (1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用全面盘点。评估人员，查阅了设备购置合同发票等，从而确定资产真实性。

### (2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，主要通过和使用设备人员沟通，了解其资产状态，在调查的基础上完善重要设备调查表。

### (3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

### (4) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

通过收集相关信息，对靖边煤业各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为 2022 年 9 月 29 日—10 月 1 日。

## 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的

作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

#### 4. 评估汇总阶段

##### (1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法及收益法结果。

##### (2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

##### (3) 工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间均为 2022 年 10 月 2 日—2022 年 10 月 13 日。

## 九、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，评估师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. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。本次评估收益法下收益期为评估基准日至 2071 年 6 月，假设在此期间内持续可使用。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企



业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。本次评估收益法下收益期为评估基准日至 2071 年 6 月，假设在此期间内企业持续经营。

## （二）具体假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 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。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 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。

5. 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、方式与现时方向保持一致。

6. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 假设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。

8. 假设以现阶段当地一般采选技术水平为基准。

9. 结合评估基准日资产的实际状况，本次评估基于假设企业在评估基准日后即开始按照《可行性研究报告》设计的运营水平进行下一步的矿产开发利用（项目建设开始期限尚难以准确预测）。

10. 假设被评估单位能按相关政策如期办理采矿许可证，采矿许可证在预测期可正常办理顺延手续。

11. 假设企业预测年度现金流为期末发生，采用期末折现。

12. 假设本项目拟定的未来矿山生产方式，生产规模，产品结构保持不变，且持续经营。

13. 假设未来期间被评估企业每年煤炭生产量与销售量相等。

14. 假设企业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，企业建成投产后可享受西部大开发所得税优惠政策。西部大

开发税收政策到期后不再持续，未来企业所得税按 25% 的税率征收。

15. 假设市场供需水平基本保持不变。

如果上述各项假设条件不成立，将对评估结论产生重大影响。根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，神南矿业公司总资产账面价值为 557,895.25 万元，评估价值为 2,045,186.83 万元，增值额 1,487,291.59 万元，增值率 266.59%；负债账面价值为 442.97 万元，评估价值为 442.97 万元，无增减值；净资产账面价值为 557,452.28 万元，评估价值为 2,044,743.86 万元，增值额 1,487,291.59 万元，增值率 266.80%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率 (%)
流动资产	56,443.03	56,443.03	-	-
非流动资产	501,452.22	1,988,743.80	1,487,291.59	296.60
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	27.55	27.01	-0.54	-1.95
其他权益工具投资	143.88	129.70	-14.18	-9.86
在建工程	16,171.88	6,649.32	-9,522.56	-58.88
无形资产	485,108.90	1,981,937.77	1,496,828.87	308.56
土地使用权				
其他				
<b>资产总计</b>	<b>557,895.25</b>	<b>2,045,186.83</b>	<b>1,487,291.59</b>	<b>266.59</b>
流动负债	442.97	442.97	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>442.97</b>	<b>442.97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>557,452.28</b>	<b>2,044,743.86</b>	<b>1,487,291.59</b>	<b>266.80</b>

评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。



## （二）收益法评估结果

采用收益法评估后的神南矿业公司股东全部权益价值为 2,016,572.50 万元，评估增值 1,459,120.23 万元，增值率为 261.75%。

## （三）评估结果的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，反映企业资产的自身价值。是以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

由于神南矿业公司现处于开发建设前期，目前西部勘查区所属的“榆神矿区四期规划”尚未经正式审批，未取得划定矿区范围批复，未来经正式审批的生产规模存在与目前四期规划规模不一致的可能性，下一步进行建设开发的具体时间难以具体预测；小壕兔一号井田采矿权”已取得划定矿区范围批复，但后期存在环保审批的风险，导致该项目核实开工建设及正式投产时间无法准确预测和量化，且该企业未投入生产、也暂未进行固定资产投入，未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险不确定性较大。

鉴于该项目基于预测假设的不确定因素过多，加之两个项目目前均处于可行性研究阶段，相应的经济评价精度较差（地质行业相关规定允许的误差范围在 10% 以内），采用收益法评估结果作为评估结论的适用条件不能满足，因而收益法评估的结果仅为在假设前提及现有资料条件下所做的测算。

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠。因此，本次评估结果采用资产基础法的结论，即神南矿业公司股东全部权益在 2022 年 9 月 30 日所表现的市场价值 2,044,743.86 万元（大写人民币贰佰零肆亿肆仟柒佰肆拾叁万捌仟陆佰元整）。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的市场估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 截至评估基准日，陕西煤业化工集团神南矿业有限公司申报的一辆车牌为陕 K3S792 大众途昂越野车为其向陕北矿业有限责任公司购入，尚未办理车辆产权过户手续，为此，陕北矿业有限责任公司已书面承诺该车辆产权归陕西煤业化工集团神南矿业有限公司所有无争议，本次评估是假设上述车辆归神南矿业公司所有不存在产权争议的情况下做出的估值意见。

(四) 本次评估的矿业权属部分有偿处置，矿业权有偿处置对应的资源量具体数量尚未经矿政管理部门正式确定。2011 年原陕西省国土资源厅对原小壕兔勘查区（面积 467.03 平方公里，资源储量 731501 万吨）进行了部分有偿处置（拟划分规模均为 1200 万吨/年的三个井田，均有偿处置 30 年），有偿处置可采储量 149520 万吨，价款合计 576,507.79 万元（已全额缴纳）。2016 年原小壕兔勘查区分立为三个探矿权，其中二号井田现不属于被评估单位持有，探矿权分立时矿政管理部门未明确已有偿处置的可采储量 149520 万吨在三个探矿权中各自的份额。本次评估按照有偿处置时主管部门对拟划分三个 1200 万吨/年井田方案的认可，暂按每个矿业权已有偿处置对应的可采储量 49840 万吨进行了估算，矿业权人在后续办理相关权属手续时可能存在矿政管理部门最终确定的有偿处置可采储量与评估估算的有偿处置可采储量 49840 万吨不符，从而导致评估结论发生相应的变化。建议报告使用人在实现经济行为时予以特别关注并合理处理。

(五) 本次评估的矿业权经评审的资源储量规模巨大且经部分有偿处置，按评估基准日现行法律规章规定，矿业权内尚未有偿处置资源量应在已有偿处置资源量消耗完毕时缴纳采矿权出让收益；按现状及现行政策推断需进行有偿处置的时间距评估基准日过远，未来负债性质的有偿处置在评估基准日无法量化。参照矿业权评估相关规定，本次评估按照各自拟采动有偿处置的 49840 万吨可采储量予以



了估算（参与估算的服务年限小壕兔一号矿井 44.50 年、小壕兔西部 24.61 年）。按照各自的《可行性研究报告》估算小壕兔一号矿井采矿权理论服务年限 103.17 年、小壕兔西部探矿权理论服务年限 72.80 年，评估中小壕兔一号矿井采矿权剩余可采储量 65706.62 万吨（理论服务年限 58.67 年）、小壕兔西部探矿权剩余可采储量 97587.37 万吨（理论服务年限 48.19 年）未参与评估计算。提请报告使用人在实现经济行为时予以特别关注并合理处理。

（六）本次评估的“榆神矿区小壕兔一号煤矿采矿权”已取得划定矿区范围批复，但存在后期审批的风险。参照中华人民共和国生态环境部“关于《陕西省陕北侏罗纪煤田榆神矿区三期规划区总体规划(修编)环境影响报告书》的审查意见”（环审[2022]25 号），因区域生态环境敏感，“在郭家滩井田内划定 14.03 平方公里先期试验示范区，在分层限高基础上采取离层注浆、固体充填等‘保水采煤’工艺，开采规模为 700 万吨/年，开采期 2024-2033 年”。“先期试验示范开采过程中，应动态开展‘保水采煤’等开采方案效果评估，发现问题及时优化方案或采取补救措施；在未能有效控制对地下水资源影响前，郭家滩井田先期试验示范区以外区域、小壕兔一号井田、小壕兔二号井田等暂缓开采；后期若需开采，应结合矿区内不同区域水文地质条件，综合考虑先期开发的实际环境影响和‘保水采煤’等保护措施效果，在开展环境影响跟踪评价基础上，开展《规划》修编和环境影响评价，科学论证，审慎决策”。本次矿业权评估假设前提未考虑上述相关环保政策带来的审批风险，提请报告使用人在实现经济行为时予以特别关注并合理处理。

（七）本次评估的“榆神矿区小壕兔西部勘查区探矿权”生产规模按照“榆神矿区第四轮规划”以及企业提供的《小壕兔三号井田可行性研究报告》相关生产规模予以了估算，第四轮规划尚未正式批复，《小壕兔三号井田可行性研究报告》尚未经评审。第四轮规划的审批过程中以及后期矿业权人在申请办理“划定矿区范围批复”中可能会发生规划生产规模的变化，进而造成矿业权价值发生明显变化，委托人应及时委托本公司重新确定矿业权价值。

（八）本次矿业权评估依据的《可行性研究报告》分别由具有资质和实力的两个不同编制单位分别编制，其中小壕兔一号井田的《可行性研究报告》已经评审，西部勘查区探矿权涉及的《小壕兔三号井田可行性研究报告》尚在评审中。《小

壕兔三号井田可行性研究报告》设计范围为榆神矿区第四轮规划范围（部分范围超出证载范围），因矿业权人尚未取得矿产资源勘查许可证范围外的资源量相关权属，本次评估将范围外资源量未纳入评估估算。两个矿业权评估的资源储量、固定资产投资、成本费用等取值依据均来自上述设计资料，如其后编制（或经评审后）的设计资料其经济技术参数与本次评估确定依据的资料存在较大差异，进而影响矿业权估值结论，则评估结论失效，需重新评估。在矿业权评估结果有效期内，如果本项目评估所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模或追加投资后造成矿业权价值发生明显变化，委托人可委托本公司对原评估结果进行相应的调整。如果本项目评估所采用的技术经济指标发生不可抗逆的变化，并由此对矿业权价值产生明显影响，委托人应及时委托本公司重新确定矿业权价值。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（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师不承担责任。

（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）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用。

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（七）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。



### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 10 月 13 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



资产评估师：

赵政燕



资产评估师：

许林阔



矿业权评估师：

王小亭



二〇二二年十月十三日



## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、中华人民共和国矿产资源勘察许可证（复印件）
- 五、车辆产权瑕疵的说明及承诺
- 六、委托人及被评估单位承诺函
- 七、签字资产评估师承诺函
- 八、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 九、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 十、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十一、资产评估委托合同（复印件）