

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司以财务报告为目的涉
及的伊泰伊犁能源有限公司相关资产组可回收价值
资产评估报告

蓉域评报字【2023】第 005 号

(报告书及附件)

共 2 册 第 1 册

四川蓉域资产评估有限公司

2023 年 02 月 02 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---|---|
| 报告编码: | 5151210018202300004 |
| 合同编号: | 蓉域合同字【2023】第002号 |
| 报告类型: | 非法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 蓉域评报字【2023】第005号 |
| 报告名称: | 内蒙古伊泰煤炭股份有限公司以财务报告为目的涉及的伊泰伊犁能源有限公司相关资产组可回收价值资产评估报告 |
| 评估结论: | 3,840,000,000.00元 |
| 评估机构名称: | 四川蓉域资产评估有限公司 |
| 签名人员: | 张豆 (资产评估师) 会员编号: 51190079 邱玉琴 (资产评估师) 会员编号: 51200057 |
|  (可扫描二维码查询备案业务信息) | |

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2023年02月03日

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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

七、我们与本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、评估对象资产组涉及的资产范围清单以及盈利预测由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产组进行现场调查；已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，并对评估业务中使用的资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露。

十、本资产评估报告中对评估对象所涉及的资产组的分析、判断和结论受本资产评估报告中评估假设限制，资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告

(目录)

| | |
|-------------------------------|----|
| 正文..... | 5 |
| 一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人..... | 5 |
| (一) 委托人..... | 5 |
| (二) 资产组所在企业概况..... | 6 |
| (三) 其他资产评估报告使用人..... | 7 |
| 二、 评估目的..... | 7 |
| 三、 评估对象和评估范围..... | 7 |
| 四、 价值类型及其定义..... | 11 |
| 五、 评估基准日..... | 11 |
| 六、 评估依据..... | 11 |
| (一) 法律法规依据..... | 11 |
| (二) 评估准则依据..... | 12 |
| (三) 资产权属依据..... | 12 |
| (四) 取价依据..... | 12 |
| (五) 其他参考资料..... | 13 |
| 七、 评估方法..... | 13 |
| (一) 评估方法概述..... | 13 |
| (二) 评估方法的选择..... | 14 |
| (三) 预计未来现金流量的现值..... | 14 |
| 八、 评估程序实施过程和情况..... | 16 |
| 九、 评估假设..... | 18 |
| 十、 评估结论..... | 20 |
| (一) 评估结论..... | 20 |
| (二) 有关评估结论的其他说明..... | 20 |
| 十一、 特别事项说明..... | 20 |
| 十二、 评估报告使用限制说明..... | 22 |
| 十三、 评估报告日..... | 23 |

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司以财务报告为目的涉及的伊泰伊犁能源有限公司相关资产组可回收价值
资产评估报告

蓉域评报字【2023】第 005 号

摘要

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

四川蓉域资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对以财务报告为目的涉及的伊泰伊犁能源有限公司的相关资产组的可回收价值进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：内蒙古伊泰煤炭股份有限公司

评估目的：内蒙古伊泰煤炭股份有限公司因编制合并财务报告需要，对伊泰伊犁能源有限公司的资产组进行减值测试。

评估对象：资产组的可回收价值。

评估范围：归属于资产组的固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产等长期资产，资产组账面金额合计为6,643,634,662.46元。上述资产组经由委托人确定并与经审计机构确认的资产组范围一致。

价值类型：可回收价值

评估基准日：2022年12月31日

评估方法：预计未来现金流量的现值。

评估结论：经过评估，在委托人及评估对象单位管理层批准的资产组未来经营规划能落实和本报告所列评估假设成立的前提下，委估的资产组的可回收价值为人民币384,000.00万元，大写：人民币叁拾捌亿肆仟万元整。

评估结论使用有效期：委托人编制至完成评估基准日财务报告期间有效。

我们提示委托人关注：评估对象未来实际经营情况若与委托人及评估对象管理层批准的未经营规划发生偏差，且委托人及评估对象管理层未能及时采取相应的补救

措施，或是采取补救措施后仍未达预期要求，导致未来经营规划最终无法落实，本次评估结论成立的前提将会失效。

本评估报告结论仅供委托人分析相关资产组于评估基准日是否存在减值时使用，不得用于其他任何目的。委托人在使用评估报告结论时应当按照企业会计准则要求，履行相关工作程序，在编制相关财务报告过程中正确理解评估报告、恰当使用评估结论。

特别事项：

1、本次纳入评估范围的房屋建筑物中存在企业自行修建的 35KV 输变电站、污水处理站、消防泵房以及项目部用房，共计 8 栋，面积合计为 15255.99 平方米，截止评估基准日均未办理不动产权证书。未办证主要原因为整体项目尚处于基建期，企业待项目整体完工并竣工结算后再办理相关产权。其面积系根据企业提供相关资料和现场勘查确定，未发现权属纠纷，被评估单位已提供相关情况说明，承诺委估房屋建筑物的权利人均均为伊泰伊犁能源有限公司。本次评估未考虑该事项未来可能带来的影响。

2、根据伊泰伊犁能源有限公司关联方内蒙古伊泰化工有限责任公司、内蒙古伊泰煤制油有限责任公司所在地税收要求，税务局自 2022 年 8 月起，对其轻烃类产品按照石脑油标准征收消费税。基于上述税收政策变化，本次评估对伊泰伊犁能源有限公司按照相同产品和税率的消费税进行了预测。若税收政策变动评估值应做相应调整，提请报告使用者注意。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响。

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司以财务报告为目的涉及的伊泰伊犁能源有限公司相关资产组可回收价值
资产评估报告

蓉域评报字【2023】第 005 号

正文

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司：

四川蓉域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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对内蒙古伊泰煤炭股份有限公司以财务报告为目的涉及的伊泰伊犁能源有限公司相关资产组在评估基准日的可回收价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人

公司名称：内蒙古伊泰煤炭股份有限公司（以下简称“伊泰股份”）

统一社会信用代码：911506006264024904

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

证券简称：伊泰煤炭

证券代码：03948.HK

住所：内蒙古鄂尔多斯市东胜区天骄北路

法定代表人：张晶泉

注册资本：叁拾贰亿伍仟肆佰万柒仟（人民币元）

成立日期：1997年09月23日

营业期限：自1997年09月23日至长期

经营范围：许可经营项目：无一般经营项目：原煤生产、运输、洗选、焦化、销售、矿山物资、农场种植、旅游开发、旅游商贸、公路建设与经营、加油服务（以上项目仅限分支机构凭许可证经营）、太阳能发电、煤炭进口、煤矿设备及煤化工设备进口、承装（修、试）电力设施、机电设备安装工程、丙级地质灾害治理工程施工、

搬运、装卸、设备租赁、餐饮、客房、会议服务、洗浴、水疗服务、健身训练及户外运动、烟酒销售、副食品销售、矿山工程施工（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额、许可证管理、专项规定管理的商品，应按国家有关规定办理申请）（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）资产组所在企业概况

1. 所在企业概况

公司名称：伊泰伊犁能源有限公司（以下简称“伊犁能源”）

统一社会信用代码：916540226934219071

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：新疆伊犁察布查尔县伊南工业园区

法定代表人：王一飞

注册资本：拾伍亿柒仟万元人民币

成立日期：2009年09月24日

营业期限：2009年09月24日至长期

经营范围：煤化工产品及其附属产品的生产和销售，煤炭技术开发咨询服务、煤化工技术开发咨询服务。（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）

2. 所在企业的经营业务情况

伊泰伊犁能源有限公司创立于2009年9月，是由内蒙古伊泰集团有限公司及其核心控股的内蒙古伊泰煤炭股份有限公司联合组建的股份制企业，当前注册资本15.7亿元。

伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目于2017年7月25号取得《国家发展改革委关于伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目核准的批复》（发改能源[2017]1339号），2017年9月27日取得国家环境保护部《关于伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目环境影响报告书的批复》（环审[2017]151号）。2017年被列入《煤炭深加工产业示范“十三五”规划》新建项目，主要承担了3000吨级多喷嘴对置式水煤浆气化技术工业化、改进型费托合成反应器及新一代催化剂工业化应用、液体废物不外排分盐技术三项示范任务。2020年被新疆维吾尔自治区列入2020年重点续

建煤炭煤化工项目。项目主要生产装置均采用国际、国内先进技术，生产过程清洁高效、低污染，产品附加值高、用途广泛，符合国家“一带一路”的战略部署，并将极大助力西部大开发，对促进地方煤炭优势资源就地转化及清洁高效利用，提升自治区煤炭深加工技术水平的高质量发展做出积极贡献。

截至评估基准日，伊泰伊犁能源有限公司 100 万吨/年煤制油示范项目尚处于在建期，还未正式投产，管理层预计 2026 年可正式投产。

3. 所在企业经营业绩情况

单位：万元

| 项目 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 |
|------|------------|------------|------------|
| 营业收入 | 67.75 | 69.60 | 70.12 |
| 营业利润 | -21,415.90 | -28,897.42 | -17,788.95 |
| 净利润 | -21,415.31 | -28,897.77 | -17,826.40 |

上述 2020 年、2021 年数据摘自于大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告，审计报告均为无保留意见。基准日的数据来自于企业的财务报表（尚未出具审计报告）。

（三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告的使用人除了委托人、相关监管单位以外，其他资产评估报告使用人为需要对委托人合并财务报表发表审计意见的会计师。除非国家法律法规另有规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司因编制合并财务报告的需要对伊泰伊犁能源有限公司的资产组进行减值测试。本次评估即为该资产组的可回收价值提供参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为资产组的可回收价值。评估范围为归属于资产组的固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产等长期资产，资产组账面金额合计为 6,643,634,662.46

元。上述资产组经由委托人确定并与经审计机构确认的资产组范围一致。

截止日期：2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

| 科目名称 | 账面金额 |
|-----------|------------------|
| 固定资产净额 | 83,474,429.20 |
| 在建工程 | 6,204,009,428.95 |
| 无形资产 | 355,604,650.16 |
| 其他非流动资产 | 546,154.15 |
| 资产组账面金额合计 | 6,643,634,662.46 |

（二）直接归属于资产组的可辨认资产情况

本次评估范围中的主要的资产为固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产。

1. 房屋建筑物类

根据申报材料，被评估单位所有的房屋建筑物类资产账面净值 77,439,952.12 元，共计 14 项，其中：房屋建筑物 9 项，包括于 2008 年在乌鲁木齐购置的 1 栋 558.06 平方米的商品房、厂区内生产辅助用房 35KV 输变电站、污水处理站、消防泵房以及项目部用房，共计 8 栋，面积合计为 15814.05 平方米，为钢混、钢结构及框架结构，于 2013 年内建成。上述除乌鲁木齐商品房已取得房产证外，其余自行修建的房屋均未办理不动产权证书，其面积系根据企业提供相关资料和现场勘查确定，被评估单位已提供相关情况说明，承诺委估房屋建筑物的权利人均为伊泰伊犁能源有限公司。构筑物 5 项，主要为厂外截洪改渠工程、厂外环路及项目部菜窖工程等。

2. 设备类

（1）机器设备 29 台(辆)，资产原值为 13,217,792.26 元，资产净值为 3,239,446.06 元。主要为项目前期建设所需的发电机组、安装与变电站内维修用途的桥式双梁起重机、装载用的各类型叉车、排、抽水用的水泵、供电用的变压器等，于 2011 年至 2017 年间购置，主要布置于公司厂区内。经现场勘查，企业对设备实行定期检修，有严格的安全、运行检测制度，日常保养与维护都较到位，机器设备运转正常，设备总体运行比较稳定。同时，经企业提供的设备购置发票等资料所示，上述设备均为被评估单位所有。

（2）运输设备 20 辆，账面原值为 13,509,280.11 元，账面净值为 2,039,972.57

元，主要为日常公务用的丰田普拉多越野车、奥迪 A6 轿车、丰田柯斯达小型客车、海格 KLQ6109AE3 海格客车，多用途的尼桑皮卡车、帕拉丁皮卡车，为厂区建设吊装用的汽车起重机，冬天除雪用的除雪车等，于 2009 年至 2022 年间购置。企业对车辆日常维护较为到位，有相应的管理制度，车辆运行正常，能满足安全行驶需求，车辆行驶证证载所有人均为被评估单位。

(3) 电子设备 4905.22 台（套、平方米），账面原值为 12,584,811.72 元，账面净值为 755,058.45 元，主要为办公用的各类型电脑、打印机、复印件、空调、办公桌椅、员工位、沙发，日常沟通用的工业手机，生活设施用的床、电视机、电视柜、行李柜，厨房用的电饼铛、压面机、消毒柜、保鲜柜、售饭机、锅灶、餐桌、烟罩等，化验室用的各类仪器仪表等，于 2009 年至 2022 年期间陆续购进，主要分布于项目部、变电站等。经现场勘查，由行政部和后勤部统一管理，由各使用人员负责维护、保养，均能正常使用。

3. 在建工程

(1) 在建工程—土建工程

土建工程账面值为 1,506,584,906.98 元，主要为煤制油项目而配套修建的空分系统装置（1#、2#系统、空分机柜间、变电所）、原料供应系统（煤浆制备厂房、煤浆給料厂房、变电所）、气化系统装置（框架一、二区、真空过滤机厂房、烧嘴检修室、气化机柜间、变电所、低温甲醇洗单元）、净化系统装置（变电所、压缩机房）、反应及合成单元（费托合成单元、催化剂还原单元、尾气脱碳单元、油品合成装置变电所、机柜间、加氢裂化单元、低温油洗单元）、供电、发电系统（锅炉及发电系统、余热发电系统、厂前区弱电工程、厂前区 35KV 输变电）、污水、尾气处理设施（烟气脱硫系统、生产消防水泵房、水池、吸水池）、各区域地下管网、全厂给排水管网、辅助设施（换热站、汽车卸煤系统、固体物料输送系统、圆形煤场、成品中间罐区）、维修设施（润滑油库、备品备件库、大件库、检维修中心）；辅助生产或生活设施包括办公楼、综合楼、专家楼、倒班宿舍、项目部、绿化工程、道路等；整体项目目前尚在有序进行，预计 2025 年底建成到位。

(2) 在建工程—设备安装工程

在建工程—设备安装工程账面值为 4,697,424,521.97 元，主要为煤制油项目而配

套购置的设备生产系统，共计 1486 项，按系统可分为空分系统设备、净化系统设备、合成系统设备、发电系统设备、备品配件等，主要设备为：圆形料场堆取料机、压缩机、不同型号、大小的泵、空冷器、合成反应器、还原反应器、锅炉、精制反应进料加热炉、磨煤机、吸收塔、汽化炉、25MW 凝汽式空冷汽轮机、水洗塔、精制反应器、费托合成反应器、反吹气缓冲罐、1#SCR 脱硝装置、细磨机、1#~3#空分装置成套设备、破渣机、冷却器、低压塔、压力塔等等。设备安装工程还包含项目期间发生的各类待摊费用，包括管理费、勘查费、设计费、监理费、检测费、咨询服务费、环评费用以及项目建设期间发生的借款利息等；目前整体设备处于安装或待安装、现场制作阶段，预计整体项目于 2025 年底安装到位。

4. 无形资产

(1) 土地使用权

本次纳入无形资产—土地使用权共 8 宗，位于伊犁州察布查尔县海努克乡海努克草场，原始入账价值 445,433,800.00 元，账面净值 355,604,650.16 元，土地概况见下表：

| 序号 | 权证编号 | 地址 | 面积 (m ²) | 用途性质 | 取得日期 |
|----|---------------------|----------------|----------------------|------|-----------|
| 1 | 察国土资 2014 第 16990 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 694,846.30 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 2 | 察国土资 2014 第 16991 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 684,304.20 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 3 | 察国土资 2014 第 16992 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 624,203.90 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 4 | 察国土资 2014 第 16993 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 624,204.70 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 5 | 察国土资 2014 第 16994 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 624,204.40 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 6 | 察国土资 2014 第 16995 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 624,204.30 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 7 | 察国土资 2014 第 16988 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 624,204.30 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 8 | 察国土资 2014 第 16989 号 | 察布查尔县海努克乡海努克草场 | 630,745.60 | 工业用地 | 2014/11/3 |
| 合计 | | | 5,130,917.70 | | |

(2) 其他无形资产

根据申报材料，被评估单位拥有的其他无形资产主要为软件，账面均已摊销完毕，目前仍处于使用状态，本次纳入资产组范围，具体明细如下表：

| 序号 | 无形资产名称和内容 | 取得日期 | 法定/预计使用年限 | 原始入账价值 | 账面价值 | 取得方式 |
|----|-------------|-----------|-----------|-----------|------|------|
| 1 | 用友软件 | 2009/11/1 | 3 | 49,814.84 | - | 外购 |
| 2 | 广联达火力热电计价软件 | 2015/7/1 | 3 | 7,522.00 | - | 外购 |
| 3 | 广联达石化计价软件 | 2015/7/1 | 3 | 5,129.00 | - | 外购 |
| 4 | 广联达建筑工程计价软件 | 2015/7/1 | 3 | 3,248.00 | - | 外购 |
| 5 | 广联达工程量计算软件 | 2015/7/1 | 3 | 6,667.00 | - | 外购 |

| 序号 | 无形资产名称和内容 | 取得日期 | 法定/预计使用年限 | 原始入账价值 | 账面价值 | 取得方式 |
|----|------------|----------|-----------|----------|------|------|
| 6 | 广联达工程量计算软件 | 2015/7/1 | 3 | 6,667.00 | - | 外购 |
| 7 | 广联达工程量计算软件 | 2015/7/1 | 3 | 6,667.00 | - | 外购 |
| 8 | 广联达工程量计算软件 | 2015/7/1 | 3 | 6,667.00 | - | 外购 |
| 9 | 广联达工程量计算软件 | 2015/7/1 | 3 | 7,009.00 | - | 外购 |

5. 其他非流动资产

根据申报材料，被评估单位其他非流动资产账面值为 40,759,015.15 元，其中 546,154.15 元系企业待抵扣进项税，本次纳入资产组评估范围。

上述资产组各项可辨认资产经由委托人确定并与经审计机构确认的资产组范围一致。资产组的可辨认资产的账面金额系经过审计机构初步审计、但尚未最终出具审计报告的数据。

四、价值类型及其定义

本次评估目的是为委托人编制合并财务报表时对所涉及的伊泰伊犁能源有限公司资产组减值测试提供价值参考，根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，以及评估对象的实际情况，确定本次评估的价值类型为可回收价值。

可回收价值指评估对象在现有经营管理、使用安排和运营模式下，评估对象预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日，由委托人根据《企业会计准则》相关减值测试要求确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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. 《中华人民共和国证券法》(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)；

3. 其他与评估工作相关的法律法规及部门规章等。

(二) 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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号)；
5. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协(2017)38号)；
6. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号)；
7. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号)；
8. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
9. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
12. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；
13. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协(2017)45号)。

(三) 资产权属依据

1. 房屋所有权证、土地使用权证、机动车行驶证；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他资产权属证明资料。

(四) 取价依据

1. 企业申报的资产组的可辨认资产明细表；
2. 企业提供的资产组对应的历史年度财务数据；

3. 企业提供的行业分析资料及其管理层提供的未来年度经营计划、措施等相关资料；
4. 企业提供的经其管理层批准的未来经营现金流量预测数据；
5. 同花顺证券投资分析系统A股上市公司的有关资料；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(五) 其他参考资料

1. 《企业会计准则第8号-资产减值》(财会[2006]3号)；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 四川蓉域资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法概述

《企业会计准则第8号-资产减值》第六条，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

1. 资产的公允价值减去处置费用后的净额

《企业会计准则第8号-资产减值》规定，按照公允价值的计量层次，公允价值减去处置费用依次考虑以下途径确定：

(1) 根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

(2) 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

(3) 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

通常情况下，作为企业持续在用的资产组不存在销售协议价格和对应的资产活跃

市场时，较多情况下是参考同行业类似资产的最近交易价格进行计算，即采用资产评估三种基本评估方法之一的市场法评估确定资产组的公允价值。

2. 预计未来现金流量的现值

《企业会计准则第 8 号-资产减值》规定，无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

预计未来现金流量的现值即为资产评估三种基本评估方法之一的收益法。根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》规定，预计资产的未来现金流量，应当以经企业管理层批准的最近财务预算或者预测数据，以此为依据计算资产组的可回收价值。

（二）评估方法的选择

1. 依据《以财务报告为目的的评估指南》第 21 条执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。

2. 本次评估过程中，据查该资产组目前不存在销售协议价格，也不存在类似的资产活跃市场，评估人员亦无法取得同行业类似资产最近的交易价格。但是我们取得了经企业管理层批准的未来预测数据资料，在对预测数据的可靠性进行了必要的核实，我们选用了预计未来现金流量的现值的方法对资产组的可回收价值进行了计算。

（三）预计未来现金流量的现值

1. 评估模型

本次对资产组选用自由现金流量折现模型，基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n} - A$$

其中：P：资产组的可回收价值；

F_i ：第 i 年的息税前现金流量；

r：税前折现率；

g：永续增长率；

A：初始营运资金，资产组对应的营运性流动资产-资产组对应的营运性流动负债

2. 主要评估参数的选取:

(1) 未来预测、收益期限的确定

依据《企业会计准则第 8 号-资产减值》规定，建立在预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年，企业管理层如能证明更长的期间是合理的，可以涵盖更长的期间。

由于截至评估基准日，伊泰伊犁能源有限公司 100 万吨/年煤制油示范项目尚处于在建期，还未正式投产，管理层预计 2026 年可正式投产，投产 5 年后可达到稳定。

本次评估，企业管理层对资产组未来 8 年各年的现金流量进行了预测，并认为现有的管理模式、行业经验、销售渠道、产品更新能力等与资产组相关的其他可辨认资产可以持续发挥作用，其他资产可以通过简单更新或追加的方式延长使用寿命，资产组预计 7 年后达到稳定并保持，实现永续经营。该财务预算得到了企业管理层批准。

(2) 折现率的确定

依据《企业会计准则第 8 号-资产减值》规定，在资产减值测试中估算资产预计未来现金流量现值时所使用的折现率是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。如果用于估计折现率的基础是税后的，应当将其调整为税前的折现率。

本次评估具体计算税前折现率时，我们先根据加权平均资本成本（WACC）计算出税后口径的折现率，然后将其调整为税前的折现率，以便于与资产组的未来现金流量的预测基础相一致。

△计算加权平均资本成本(WACC)，即期望的股权回报率和经所得税调整后的债权回报率的加权平均值，基本公式为：

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re：为公司权益资本成本；

Rd：为公司债务资本成本；

We：为权益资本在资本结构中的百分比；

Wd：为债务资本在资本结构中的百分比；

T：为公司有效的所得税税率。

依据国际会计准则 IAS36 BCZ85 列示，“理论上，只要税前折现率是以税后折现率

为基础加以调整得出的，以反映未来纳税现金流量的时间和特定金额，采用税后折现率折现税后现金流量的结果与采用税前折现率折现税前现金流量的结果应当是相同的。”基于上述国际会计准则原则，本次通过对税后折现率（WACC）采用单变量求解的方法计算出税前折现率：

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n} = \sum_{i=1}^n \frac{F_{t_i}}{(1+r_t)^i} + \frac{F_{t_n} \times (1+g)}{(r_t-g) \times (1+r_t)^n}$$

式中： F_i ：第 i 年的息税前现金流量；

r ：税前折现率；

F_{t_i} ：第 i 年的息税后现金流量；

r_t ：税后折现率。

（3）永续增长率的确定

依据《企业会计准则第 8 号-资产减值》规定，预计资产的未来现金流量，应当以经企业管理层批准的最近财务预算或者预测数据，以及该预算或者预测期之后年份稳定的或者递减的增长率为基础。企业管理层如能证明递增的增长率是合理的，可以以递增的增长率为基础。

本次评估过程中，企业管理层未对评估对象提出永续期增长率，我们认为结合企业经营的产品、市场、所处的行业或者所在国家或者地区的市场情况，不考虑永续增长率具有合理性。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、价值类型、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立评估合同，并编制本项目的评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估工作阶段是至2023年1月下旬至2月上旬。结合本次评估适用的评估方法，主要进行了以下现场程序工作：

1. 对企业申报的评估范围内资产进行清查核实和相关资料的核实验证：

（1）听取委托人及被评估企业有关人员介绍企业总体情况、纳入评估范围的资产组的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）与执行审计的会计师就资产组的范围进行沟通并确认；

（3）对企业提供的可辨认资产评估申报明细表内容进行审核、鉴别，并与会计师进行沟通确认，资产组的确定是否合理；并对资产组涉及的资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估企业提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估企业核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）对设备类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及设备的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件等；

2. 了解企业历史经营情况，通过分析企业过去、现状以及所在行业情况，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。主要工作如下：

（1）了解资产组的宏观环境、行业环境、实际经营状况及未来经营规划等因素；

（2）与委托人、评估对象企业管理层就资产组未来经营现金流量的预测结果情况、预测基础资料以及主要假设进行沟通和交流，在此基础上进行了必要的调查和分析判断。

（3）对评估对象资产组于评估基准日是否存在销售协议、活跃市场以及同行业类似资产的最近交易价格进行调查了解。

（三）评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

（四）编制提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部资产评估报告审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，评估人员遵循和使用了以下评估假设：

（一）基本假设

1. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估对象企业在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后评估对象企业所在国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑评估对象资产组及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响。

3. 假设评估对象所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 假设委托人、评估对象企业管理层提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供未提供、资产评估师已履行必要评估程序后仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项。

(三) 收益法评估假设

1. 被评估企业目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

2. 被评估企业各项业务相关经营资质在有效期届满后能顺利通过有关部门的审批并持续有效。

3. 未来预测期内评估对象企业核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 被评估企业于评估基准日后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性方面保持一致。

5. 根据财政部、海关总署、国家税务总局印发《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）文，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。根据财政部、海关总署、国家税务总局印发《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号），自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。企业符合西部大开发15%所得税税收优惠条件，假设被评估单位未来能够持续享受所得税优惠政策。

6. 假设评估基准日后被评估单位资产组的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

7. 根据伊泰伊犁能源有限公司关联方内蒙古伊泰化工有限责任公司、内蒙古伊泰

煤制油有限责任公司所在地税收要求，税务局对其轻烃类产品按照石脑油标准征收消费税。本次评估假设伊泰伊犁能源有限公司建成投产后税收政策延续，并按照相同产品和税率征收消费税。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，纳入评估范围的资产组可回收价值的评估结论如下：

（一）评估结论

经过评估，在委托人及评估对象单位管理层批准的资产组未来经营规划能落实和本报告所列评估假设成立的前提下，委估的资产组的可回收价值为人民币 384,000.00 万元，大写：人民币叁拾捌亿肆仟万元整。

评估结论有效期为委托人编制至完成评估基准日合并财务报告期间有效。

（二）有关评估结论的其他说明

评估对象未来实际经营情况若与委托人及评估对象管理层批准的未来经营规划发生偏差，且委托人及评估对象管理层未能及时采取相应的补救措施，或是采取补救措施后仍未达预期要求，导致未来经营规划最终无法落实，本次评估结论成立的前提将会失效。

十一、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，在依据本报告进行决策时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次纳入评估范围的房屋建筑物中存在企业自行修建的35KV输变电站、污水处理

站、消防泵房以及项目部用房，共计8栋，面积合计为15255.99平方米，截止评估基准日均未办理不动产权证书。未办证主要原因为整体项目尚处于基建期，企业待项目整体完工并竣工结算后再办理相关产权。其面积系根据企业提供相关资料和现场勘查确定，未发现权属纠纷，被评估单位已提供相关情况说明，承诺委估房屋建筑物的权利人均均为伊泰伊犁能源有限公司。本次评估未考虑该事项未来可能带来的影响。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素：

评估人员未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与评估对象企业亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（三）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现评估对象企业发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与评估对象企业亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（四）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

无。

（五）其他需要说明的事项

1. 本次评估范围仅以委托人申报的资产组为准，未考虑委托人所提供的资产组清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

2. 资产评估师获得的经委托人、评估对象企业管理层批准的资产组对应的未来预测经营现金流量，是本评估报告评估结论形成的基础。资产评估师对资产组对应的未来预测经营现金流量结合相关预测基础资料、主要假设进行了必要的调查、分析、判断后予以使用。资产评估师的职责是对评估对象资产的可回收价值发表意见，不应被视为对其未来预测经营现金流量的可实现性进行保证。

3. 根据伊泰伊犁能源有限公司关联方内蒙古伊泰化工有限责任公司、内蒙古伊泰

煤制油有限责任公司所在地税收要求，税务局自2022年8月起，对其轻烃类产品按照石脑油标准征收消费税。基于上述税收政策变化，本次评估对伊泰伊犁能源有限公司按照相同产品和税率的消费税进行了预测。若税收政策变动评估值应做相应调整，提请报告使用者注意。

除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告结论仅供委托人分析相关资产组于评估基准日是否存在减值使用，不得用于其他任何目的。委托人在使用评估报告结论时应当按照企业会计准则要求，履行相关工作程序，在编制相关财务报告过程中正确理解评估报告。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的的使用人。

(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评估对象可实现价格的保证。

(五) 对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(六) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构书面同意，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为2023年02月02日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

四川蓉域资产评估有限公司



签字资产评估师

邱玉琴



张豆



资产评估报告日

2023 年 02 月 02 日