

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

# 中威正信（北京）资产评估有限公司

Zhong Wei Zheng Xin(Beijing) Asset Appraisal Co.,Ltd.

北京海新能源科技股份有限公司拟进行  
股权转让所涉及的内蒙古美方煤焦化有限公司  
股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

中威正信评报字（2023）第 1040 号

中国·北京

BEIJING CHINA

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020007202300140
合同编号:	中威正信评估委托合同(2023)第7-4号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报字(2023)第1040号
报告名称:	北京海新能源科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的内蒙古美方煤焦化有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	1,393,563,032.32元
评估报告日:	2023年09月12日
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	宋道江 (资产评估师) 会员编号: 11001674 王兴杰 (资产评估师) 会员编号: 11140089
 (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。

备案回执生成日期: 2023年09月11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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	7
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型及其定义 .....	15
五、评估基准日 .....	15
六、评估依据 .....	15
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程和情况 .....	30
九、评估假设 .....	30
十、评估结论 .....	31
十一、特别事项说明 .....	33
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	37
十三、评估报告日 .....	37
附件目录 .....	39

## 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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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本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、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

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签章确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



# 北京海新能源科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的 内蒙古美方煤焦化有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2023）第 1040 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受北京海新能源科技股份有限公司（以下简称：海新能科）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对海新能科拟进行股权转让所涉及的内蒙古美方煤焦化有限公司股东全部权益在 2023 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。

一、委托人：海新能科

二、被评估单位：内蒙古美方煤焦化有限公司

三、经济行为：根据北京海新能源科技股份有限公司 2023 年 8 月 14 日公司总经理办公会决议（海新司纪[2023]第 081403 号），同意北京海新能源科技股份有限公司拟转让内蒙古美方煤焦化有限公司股权。

四、评估目的：本次评估是通过对内蒙古美方煤焦化有限公司进行整体评估，在此基础上对内蒙古美方煤焦化有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的现时公允市场价值发表专业意见，为海新能科拟转让内蒙古美方煤焦化有限公司股权的经济行为提供价值参考依据。

五、评估对象：内蒙古美方煤焦化有限公司股东全部权益。

六、评估范围：内蒙古美方煤焦化有限公司截止 2023 年 6 月 30 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债。

七、价值类型及其定义：本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

八、评估基准日：2023 年 6 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

九、评估方法：资产基础法和收益法。

十、评估结论：

本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

### 内蒙古美方煤焦化有限公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年6月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	44,047.87	44,059.15	11.28	0.03
非流动资产	175,823.92	212,660.96	36,837.04	20.95
其中：长期股权投资	50,385.74	37,184.71	-13,201.03	-26.20
其他非流动金融资产	34,548.70	34,548.70	0.00	0.00
固定资产	83,301.66	126,849.98	43,548.32	52.28
在建工程	70.10	70.10	0.00	0.00
无形资产	7,482.24	13,971.99	6,489.75	86.74
长期待摊费用	35.48	35.48	0.00	0.00
资产总计	219,871.79	256,720.11	36,848.32	16.76
流动负债	117,363.81	117,363.81	0.00	0.00
负债合计	117,363.81	117,363.81	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	102,507.98	139,356.30	36,848.32	35.95

评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

#### 十一、特别事项说明：

1、固定资产-房屋建筑物共 120 项，房屋建筑物总建筑面积 38,907.62 平方米，其中 43 项已取得不动产权证，建筑面积 21,262.86 平方米，其余 77 项尚未办理不动产权证，建筑面积 17,644.76 平方米。

2、2022 年 5 月 30 日，美方焦化与长城国兴金融租赁有限公司签订“长金租回租字(2022)第 0015 号”回租租赁合同，租赁物购置价款 4.5 亿元，年利率 8.51%，租赁期限自 2022 年 5 月 31 日至 2024 年 5 月 1 日，同时签订“长金租抵押字(2022)第 0015-3 号”抵押合同，抵押期限自 2022 年 5 月 31 日至 2024 年 5 月 31 日，以美方焦化回租物作为抵押物。截止 2023 年 6 月 30 日该部分抵押物账面净值合计 897.51 万元。

3、2022 年 8 月 19 日，美方焦化与乌海银行股份有限公司乌达支行签订“2022 年（乌银）抵字 0473030149 号”抵押合同，抵押期限自 2022 年 8 月 19 日至 2023 年 8 月 18 日，



以美方焦化的部分房屋建筑物、土地及机械设备作为抵押。截止 2023 年 6 月 30 日该部分抵押物账面净值合计 29,493.15 万元。

4、美方焦化于 2022 年 9 月 5 日、6 日、9 日，与乌海银行分别签订“2022 年（乌银）借字 0473030087 号”、“2022 年（乌银）借字 0473030099 号”、“2022 年（乌银）借字 0473030102 号”借款合同，借款金额合计为 1 亿元，年利率为 5.79%，以美方焦化上述部分房屋建筑物、土地及机械设备作为抵押，北京海新能源科技股份有限公司作为担保，合同约定还款日为 2023 年 8 月 18 日。

5、美方焦化于 2022 年 8 月 19 日，与乌海银行签订“2022 年（乌银）借字 0473030080 号”借款合同，借款金额合计为 5 千万元，年利率为 5.79%，以美方焦化上述部分机械设备作为抵押，北京海新能源科技股份有限公司作为担保，合同约定还款日为 2023 年 8 月 18 日。

6、截止 2023 年 6 月 30 日，货币资金中 2,653,574.69 元银行存款存在冻结、担保或其他使用限制的款项，其中 2,640,948.29 元因诉讼而冻结，12,626.40 元因法人章未变更而受限。

7、2021 年 1 月至 2022 年 4 月美方焦化与宁夏杰成清洁能源有限公司（以下简称：杰成公司）签订多份煤炭供销合同，约定杰成公司供应无烟煤等煤种共计 15,244,430.51 元，美方焦化已实际履行支付 14,700,000.00 元，剩余款项 548,233.71 元未支付，因此被杰成公司起诉至乌海市乌达区人民法院，案号（2023）内 0304 民初 690 号。该案件已于 2023 年 6 月 20 日开庭，杰成公司诉求在未归还货款 548,233.71 元的基础上加计利息 10,003.00 元，该案件目前暂未判决。

8、2021 年 11 月起，美方焦化陆续从宁夏凯源碳素制品有限公司（以下简称：凯源公司）处购买无烟煤、精洗煤。确认截止 2022 年 12 月 31 日，尚欠煤款 2,050,300.62 元未付，因此被凯源公司起诉至乌海市乌达区人民法院，案号（2023）内 0304 民初 691 号。该案件已于 2023 年 6 月 20 日开庭，凯源公司诉求在未归还货款 2,050,300.62 元的基础上加计利息 37,410.96 元，该案件目前暂未判决。

9、美方焦化于 2022 年 11 月 14 日收到内蒙古乌海市“乌达区焦化产业重组升级领导小组办公室”函件《乌达区焦化产业重组升级领导小组办公室文件》，依据内蒙古自治区发展改革委、工信厅、能源局联合印发的《关于确保完成“十四五”能耗双控目标若干保障措施的通知》（内发改环资字 [2021]209 号）及《内蒙古自治区贯彻落实第二轮中央生

态环境保护督察报告整改方案》，要求“焦炭炭化室高度小于6.0米顶装焦炉、炭化室高度小于5.5米捣固焦炉、100万吨以下焦化项目，原则上2023年底前全部退出”，乌海市制定了《2022-2024年乌海市焦化行业有序关停淘汰实施方案》，鉴于美方焦化一、二期捣固焦项目备案生产能力（规模）均小于100万吨，故将美方焦化捣固焦项目列入焦化关停淘汰退出名单，并要求在2023年底前完成焦化产能退出工作。

2023年03月14日、2023年07月04日，美方焦化两次收到乌达区工信和科技局函件，要求美方焦化制定关停方案，并将相关资料上报区焦化工作领导小组办公室。”

美方焦化至今未收到乌达区提到的两份《实施方案》文件，仍不知悉文件内容。美方焦化将商请乌达区相关部门尽快公示《实施方案》具体内容，进一步核实美方焦化192万吨/年捣固焦项目是否适用于“100万吨/年以下焦化项目”关停淘汰退出条件，明确退出补偿措施、职工安置等配套方案。鉴于乌达区仍未告知《实施方案》关于退出补偿措施、职工安置等配套方案内容，美方焦化无法向乌达区反馈具体方案。

近期，美方焦化收到中国炼焦行业协会反馈，美方焦化于2007年、2008年规划建设捣固焦炉，在当时历史条件下是最先进的捣固炉型，目前在国内也是主流炉型；美方焦化所装备焦炉实际年产能200万吨以上，远大于全国焦化企业的平均产能132万吨；美方焦化现有焦化装备和产能完全符合《产业结构调整指导目录（2019年本）》（国家发展改革委令 第29号）要求，不属于淘汰类项目。

截至评估报告日，相关事项未对美方焦化及其上下游企业的生产经营造成影响，美方焦化及其上下游企业按既定计划开展生产经营活动。同时，美方焦化已在2023年3月取得新换发的《安全生产许可证》。故本次评估结论未考虑该事项可能产生的影响。

#### 10、美方焦化担保事项

##### （1）美方焦化作为担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
内蒙古三聚家景新能源有限公司	540,000,000.00	2016年9月12日	2026年9月30日	否

##### （2）美方焦化作为被担保方



担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	450,000,000.00	2022年5月31日	2024年5月1日	否
七台河隆鹏煤炭发展有限责任公司	250,000,000.00	2016年12月26日	2023年12月26日	否

十二、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从2023年6月30日起一年有效。

十三、本评估项目的报告日为2023年9月12日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文，并关注特别事项说明。

# 北京海新能源科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的 内蒙古美方煤焦化有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中威正信评报字（2023）第 1040 号

北京海新能源科技股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信评估公司）接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对北京海新能源科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的内蒙古美方煤焦化有限公司股东全部权益在 2023 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人：北京海新能源科技股份有限公司（以下简称：海新能科）

### 1、企业概况

统一社会信用代码：91110000633025574Y

公司类型：其他股份有限公司(上市)

证券代码：300072（创业板）

住所：北京市海淀区人大北路 33 号 1 号楼大行基业大厦 9 层

法定代表人：张鹏程

注册资本：人民币 234972.0302 万元

成立日期：1997 年 06 月 03 日

2、经营范围：许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非食用植物油加工；生物基材料制造；工业用动物油脂化学品制造；化工产品生产（不含许可类化工产品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油加工、制造（不含危险化学品）；石油制品制造（不含危险化学品）；煤制活性炭及其他煤炭加工；生物质液体燃料生产工艺研发；新兴能源技术研发；新材料技术研发；机械设备研发；

生物基材料销售；非食用植物油销售；生物质液体燃料生产装备销售；站用加氢及储氢设施销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；润滑油销售；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；新型催化材料及助剂销售；成品油仓储（不含危险化学品）；机械设备租赁；机械设备销售；化肥销售；肥料销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；生物质能技术服务；合同能源管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；规划设计管理；工业工程设计服务；普通机械设备安装服务；市场调查（不含涉外调查）；企业管理；企业管理咨询；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；企业形象策划；商务秘书服务；商务代理代办服务；办公服务；承接档案服务外包。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位：内蒙古美方煤焦化有限公司（以下简称：美方焦化）

### 1、企业概况

统一社会信用代码：9115030467435901XX

注册资本：91,738.88 万元人民币

住所：内蒙古自治区乌海市乌达区工业园区

法定代表人：孔德良

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2008 年 4 月 16 日

### 2、经营范围

许可项目：危险化学品生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：煤炭及制品销售；橡胶制品制造；专用化学产品销售（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）。（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）

### 3、历史沿革

美方焦化成立于 2008 年 4 月 16 日，由内蒙古美方能源有限公司（曾用名：内蒙古美方投资有限公司，以下简称：美方能源）出资设立，美方焦化设立时的注册资本为人民币 5,000.00 万元，全部由美方能源用货币出资，出资经内蒙古科正会计师事务所有限责任公司审验，并出具了“内蒙科正验字（2008）第 013 号”验资报告。



美方焦化成立至 2011 年 4 月 19 日美方能源授权自然人戴美满行使股东职权，2011 年 4 月 19 日至 2016 年 04 月 21 日美方能源授权自然人薛小云行使股东职权。

2016 年 4 月 21 日经股东会决议美方焦化引入新股东北京亿泽阳光实业有限公司(以下简称:亿泽阳光),注册资本由 5,000.00 万元增加至 20,000.00 万元,实缴出资 15,200.00 万元。其中:美方能源占注册资本的 49%,认缴出资 9,800.00 万元,实缴出资 5,000.00 万元;亿泽阳光占注册资本的 51%,认缴出资 10,200.00 万元,实缴出资 10,200.00 万元。

2019 年 10 月 23 日,亿泽阳光收购美方能源持有的美方焦化全部股权,收购完成后亿泽阳光占注册资本 100%,认缴出资 20,000.00 万元,实缴出资 15,200.00 万元。

2019 年 11 月 6 日内蒙古新高投资管理中心(有限合伙)(以下简称:新高投资)对美方焦化增资,增资额 10,000.00 万元,其中 1,743.88 万元作为注册资本,8,256.12 万元计入资本公积。增资完成后美方焦化注册资本变更为 21,743.88 万元,实缴出资 16,943.88 万元。其中:亿泽阳光占注册资本的 91.98%,认缴出资 20,000.00 万元,实缴出资 15,200.00 万元;新高投资占注册资本的 8.02%,认缴出资 1,743.88 万元,实缴出资 1,743.88 万元。

2020 年 1 月 3 日根据美方焦化股东会决议,亿泽阳光对美方焦化增资 699,954,287.16 元,其中 69,995.00 万元作为注册资本,剩余部分 4,287.16 元计入资本公积。增资完成后美方焦化注册资本变更为 91,738.88 万元,实缴出资 91,738.88 万元。其中:亿泽阳光占注册资本的 98.10%,认缴出资 89,995.00 万元,实缴出资 89,995.00 万元;新高投资占注册资本的 1.90%,认缴出资 1,743.88 万元,实缴出资 1,743.88 万元。美方焦化股权结构如下表所示:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	持股比例	认缴出资	实缴出资
1	北京亿泽阳光实业有限公司	98.10%	89,995.00	89,995.00
2	内蒙古新高投资管理中心(有限合伙)	1.90%	1,743.88	1,743.88
	合计	100.00%	91,738.88	91,738.88

根据北京三聚环保新材料股份有限公司与北京亿泽阳光实业有限公司签订的《北京三聚环保新材料股份有限公司与北京亿泽阳光实业有限公司关于内蒙古美方煤焦化有限公司股权转让协议》,北京三聚环保新材料股份有限公司收购北京亿泽阳光实业有限公司持有的公司 70%股权,并于 2021 年 12 月 16 日办理完成相关工商变更登记手续。2022 年 7 月 15



日北京三聚环保新材料股份有限公司更名为北京海新能源科技股份有限公司。截至评估基准日，美方焦化股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	持股比例	认缴出资	实缴出资
1	北京海新能源科技股份有限公司	70.0000%	64,217.216	64,217.216
2	北京亿泽阳光实业有限公司	28.0991%	25,777.784	25,777.784
3	内蒙古新高投资管理中心（有限合伙）	1.9009%	1,743.88	1,743.88
	合计	100.00%	91,738.88	91,738.88

#### 4、近年资产、财务状况

根据本次评估目的需要，海新能科已委托利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对美方焦化2021年12月31日、2022年12月31日、2023年6月30日的会计报表进行了审计，并出具了“利安达专字【2023】第2251号”带强调事项段的无保留意见审计报告。经审计后美方焦化近年财务状况如下表：

历年资产状况简表

金额单位：万元

项目名称	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
资产总额	260,260.08	246,425.74	285,104.50	219,871.79
负债总额	121,600.43	87,423.79	153,540.21	117,363.81
净资产	138,659.65	159,001.95	131,564.29	102,507.98

历年损益状况简表

金额单位：万元

项目名称	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-6月
营业收入	325,738.77	523,789.63	495,766.60	183,674.83
营业成本	271,151.73	473,890.92	493,596.97	192,732.11
利润总额	32,773.47	25,159.17	-27,054.51	-29,146.95
净利润	27,719.78	20,148.59	-27,388.25	-29,146.95

注：以上2020年财务数据来自利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“利安达审字【2021】第2444号”无保留意见的审计报告。

#### 5、税种税率及税收优惠政策

##### （1）美方焦化主要税种税率情况

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%、9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按应缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按应缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按应缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	应纳税所得额的15%计缴。
其他税费	按相关规定计缴

## (2) 美方焦化享受的税收优惠政策

美方焦化已取得由内蒙古自治区科学技术厅、内蒙古自治区财政厅、国家税务总局内蒙古自治区税务局联合签发的《高新技术企业证书》，证号 GR202115000017，证书签发日期为 2021 年 9 月 16 日，有效期三年，企业所得税适用税率为 15%。

## 6、美方焦化经营状况

美方焦化成立于 2008 年 4 月，位于内蒙古乌海市乌达经济开发区内，是乌海市政府确定的“双百亿”重点培育企业。

美方焦化的工艺生产线采用装置及操作系统：炼焦工段采用 XY-5549 型 5.5M 节能环保型焦炉及配套装煤导烟、出焦地面除尘和低水份定点熄焦装置，并配备焦炉自动加热系统、五车自动行走定位联锁系统、集气管压力自动调节系统、上升管放散自动点火系统等操作控制系统。备煤筛焦工段采用煤种分别破碎工艺和自动配煤系统。煤气净化工段引进国内 PDS 湿法前置脱硫工艺、蒸氨工艺，喷淋饱和器生产硫铵工艺、洗脱苯工艺，污水处理系统采用 A0（生物脱氧）技术，经过处理的污水水质达到国家一级排放标准。全部工艺生产线均采用 DCS 自动控制系统，各危险源采用大屏幕全程监控系统，火灾、有毒有害气体自动报警等自动化管理系统，实现了全厂集中监测、统一指挥调度。

2021 年美方焦化开展各类技改工程建设，淘汰陈旧设备，新建煤棚和 30\*185（平米）地基硬化，扩展煤炭储备生产需求；建设 VOCs 回收高氧燃烧项目和 VOCs 回收治理回收负压项目，加强 VOCs 环保治理；建设烟气脱硫排放技改项目和污水处理系统挥发性气体回收项目，控制硫化物和挥发气体逸散，在建改造焦化厂 SIS 系统等工程建设。

美方焦化积极为客户提供优质的产品和一流的服务，焦炭远销河北钢铁集团、燕山钢铁及日照集团，产品大部分使用在 2000m<sup>3</sup> 左右的高炉。美方焦化高度重视生态环境的保护工作，积极引进技术，投入资金，建设污水提标改造、烟气脱硫脱硝、焦粉制球和脱硫剂



制备等项目。项目建成后，不但超出标准达到环保部门要求，显现了良好的社会效益。

近年来受新型冠状病毒疫情影响，国内大部分煤矿生产不正常，蒙煤口岸通关不畅，进口煤边际供不应求，加之此前中澳关系仍陷入僵局，澳煤通关量低，进口煤数量极为有限，导致 2021 年原煤价格加速上涨，原煤价格上涨幅度超过产品价格上涨幅度，焦炭行业整体受到负面因素影响，近年焦炭行业整体供应大于求，受上下游行业挤压影响，价格支撑较弱，最终造成美方焦化 2022 年度及 2023 年 1-6 月利润亏损。

## 7、对外投资情况

美方焦化截止评估基准日对外投资包括长期股权投资和其他非流动金融资产。长期股权投资为内蒙古家景镁业有限公司，其他非流动金融资产为内蒙古聚实能源有限公司，具体如下：

### (1) 长期股权投资：内蒙古家景镁业有限公司

#### 1) 企业概况

统一社会信用代码：91150304772229980K

公司类型：其他有限责任公司

住所：内蒙古自治区乌海市乌达区工业园区

法定代表人：李峰

注册资本：208,852.586137 万元人民币

成立日期：2006 年 02 月 28 日

营业期限：2006 年 02 月 28 日至长期

2) 经营范围：化工产品销售(不含许可类化工产品)；专用化学产品销售(不含危险化学品)；金属材料制造；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；煤炭及制品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；危险化学品生产。

截至评估基准日，内蒙古家景镁业有限公司处于停产状态。

### (2) 其他非流动金融资产：内蒙古聚实能源有限公司

#### 1) 企业概况

统一社会信用代码：91152991MA0MW4KA18

公司类型：其他有限责任公司

住所：内蒙古自治区阿拉善盟高新技术产业开发区乌兰布和工业园区兰太大道东侧乌

法定代表人：曹海滨

注册资本：227,759.684265 万元人民币

成立日期：2015 年 10 月 23 日

营业期限：2015 年 10 月 23 日至 2045 年 10 月 22 日

2) 经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：蜡、润滑油、润滑油基础油、沥青、溶剂油的生产及销售；煤炭、焦炭的销售；技术研发、技术转让、技术服务；石油的销售与加工（仅用于办理相关证照）。

截至评估基准日，内蒙古聚实能源有限公司处于停产状态。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为：委托人上级主管单位、国有资产监督管理部门以及与评估目的相关的工商登记机关和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

## 二、评估目的

根据北京海新能源科技股份有限公司 2023 年 8 月 14 日公司总经理办公会决议（海新司纪[2023]第 081403 号），同意北京海新能源科技股份有限公司拟转让内蒙古美方煤焦化有限公司股权。

本次评估是通过对内蒙古美方煤焦化有限公司进行整体评估，在此基础上对内蒙古美方煤焦化有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的现时公允价值发表专业意见，为北京海新能源科技股份有限公司拟转让内蒙古美方煤焦化有限公司股权的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

本次评估对象为美方焦化股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估范围是美方焦化截止 2023 年 6 月 30 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 219,871.79 万元，总负债 117,363.81 万元，净资产 102,507.98 万元。



其中：流动资产账面值 44,047.87 万元；长期股权投资账面值 50,385.74 万元；其他非流动金融资产账面值 34,548.70 万元；固定资产账面净值 83,301.66 万元；在建工程账面值 70.10 万元；无形资产账面净值 7,482.24 万元；长期待摊费用账面值 35.48 万元；流动负债账面值 117,363.81 万元。

具体见下表：

评估范围简表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	44,047.87
非流动资产	175,823.92
其中：长期股权投资	50,385.74
其他非流动金融资产	34,548.70
固定资产	83,301.66
在建工程	70.10
无形资产	7,482.24
长期待摊费用	35.48
资产总计	219,871.79
流动负债	117,363.81
负债合计	117,363.81
净资产（所有者权益）	102,507.98

注：美方焦化已费用化的专利技术包括：3 项发明专利，18 项实用新型专利，共 21 项专利，具体情况如下：

序号	专利名称	专利类别	专利号	申请日
1	一种焦化废水净化剂及其制备方法与应用	发明	ZL201410776141.2	2014 年 12 月
2	一种炼焦烟气脱硝装置	发明	ZL201810890776.3	2018 年 8 月
3	一种焦油取样器	实用新型	ZL202020384020.4	2020 年 3 月
4	一种焦化废水生化反应池填料固定装置	实用新型	ZL202020383707.6	2020 年 3 月
5	一种湿熄炉放散处理除沫装置	实用新型	ZL202020384530.1	2020 年 3 月
6	一种新型煤焦化废水处理设备	实用新型	ZL202020386034.X	2020 年 3 月
7	一种用于煤焦化废水的高效除沫装置	实用新型	ZL202020389072.0	2020 年 3 月
8	一种用于煤焦化排烟管道的尾气处理装置	实用新型	ZL202020388742.7	2020 年 3 月

序号	专利名称	专利类别	专利号	申请日
9	一种焦化烟气脱硫脱硝装置	实用新型	ZL202020383273.X	2020年3月
10	一种新型防形变熄焦车	实用新型	ZL202020385765.2	2020年3月
11	一种用于胶带输送机的新型落煤装置	实用新型	ZL202020389075.4	2020年3月
12	一种焦化厂的新型煤炭输送振动给料机	实用新型	ZL202020389117.4	2020年3月
13	焦化厂多点余热回收利用系统	实用新型	ZL202022053525.5	2020年9月
14	基于DCS控制的煤炭自动配料装置	实用新型	ZL202022053537.8	2020年9月
15	捣固煤饼自动平煤装置	实用新型	ZL202022055353.5	2020年9月
16	一种焦炉交换机废气系统拉条调整装置	实用新型	ZL202022054159.5	2020年9月
17	一种焦化厂VOCs治理装置	实用新型	ZL202022056636.1	2020年9月
18	焦化厂废水焦油回收装置	发明	ZL202210634285.9	2022年6月
19	基于煤焦化生产的初冷器高效热回收组件	实用新型	ZL202221481552.5	2022年6月
20	一种焦炉煤气负压吸附控制系统	实用新型	ZL202221827665.6	2022年7月
21	一种焦炭生产实验用转鼓机卸料除尘装置	实用新型	ZL202221210626.1	2022年5月

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### 四、价值类型及其定义

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

#### 五、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日是2023年6月30日；
- 2、评估基准日由委托人根据本次经济行为的实现及评估目的确定的。
- 3、选取评估基准日考虑的主要因素包括：评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日；
- 4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为依据

- 1、《北京海新能源科技股份有限公司2023年8月14日公司总经理办公会决议》（海新司纪[2023]第081403号）。

##### （二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008年10



- 3、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年 3 月 2 日修正版）；
- 4、《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第 14 号）；
- 5、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号）；
- 6、《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令第 12 号）；
- 7、《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）；
- 8、《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）；
- 9、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 10、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 11、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号，2006 年颁布（新准则））；
- 12、《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；
- 13、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定；
- 14、国资发产权[2013]64 号关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知；
- 15、国资委、财政部令第 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 16、《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》；
- 17、《房地产估价规范》；
- 18、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

### （三）准则依据

#### 1、基本准则和职业道德准则

- (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）。

#### 2、资产评估执业准则

- (1)《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- (2)《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- (3)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
- (4)《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- (5)《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

- (6) 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- (7) 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- (8) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- (9) 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）。

### 3、资产评估指南

- (1) 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- (2) 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- (3) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

### 4、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- (3) 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）。

#### （四）权属依据

- 1、美方焦化提供的机动车行驶证、设备购置合同、发票等相关资料；
- 2、美方焦化提供的不动产权证书（蒙[2020]乌达区不动产权第0008151号、蒙[2023]乌达区不动产权第0012490号、蒙[2023]乌达区不动产权第0005641号）及国有建设用地交地确认书、国有建设用地使用权出让合同等；
- 3、美方焦化提供的专利证书；
- 4、其他权属证明文件等。

#### （五）取价依据

- 1、现行金融机构存贷款利率及国债利率；
- 2、证券市场公开信息及数据资料；
- 3、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；
- 4、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5、财政部有关资产评估方法及管理的相关规定；
- 6、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 7、美方焦化有关人员对委估资产情况的介绍；
- 8、评估人员现场勘察结果；
- 9、海新能科和美方焦化共同撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；



10、美方焦化提供的委估资产清单、前三年及评估基准日财务报表及审计报告等相关资料；

- 11、长期股权投资及其他非流动金融资产审计报告等相关资料；
- 12、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 13、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- 14、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 15、《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）；
- 16、《建安安装工程费用项目组成》（建标[2013]44号）；
- 17、《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办[2005]89号）；
- 18、《内蒙古自治区房屋建筑与装饰工程预算定额》；
- 19、《内蒙古自治区通用安装工程预算定额》；
- 20、《内蒙古自治区市政工程预算定额》；
- 21、《内蒙古自治区建设工程费用定额》；
- 22、《石油化工工程建设费用定额》；
- 23、内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件---《关于建筑业营业税改征增值税调整内蒙古自治区现行计价依据实施方案》（内建工[2016]136号）；
- 24、内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件---《关于调整内蒙古自治区建设工程计价依据增值税税率的通知》（内建工[2018]175号）；
- 25、内蒙古自治区建设工程造价管理总站文件---《关于调整建设工程材料增值税平均税率的通知》（内建标定总字[2018]03号）；
- 26、内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件---《关于调整内蒙古自治区建设工程计价依据增值税税率的通知》（内建标[2019]113号）；
- 27、评估对象所在地区近期工程造价信息；
- 28、《全国统一建筑安装工程工期定额》；
- 29、国家及地区规定的建设项目建设前后期费用取费标准；
- 30、评估人员所掌握评估对象所在地区房地产市场交易价格信息资料；
- 31、《中华人民共和国土地管理法》；
- 32、《城镇土地估价规程(试行)》；
- 33、其它相关资料。

## （六）其他参考依据

1、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对美方焦化 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 6 月 30 日的会计报表进行了审计，并出具了“利安达专字【2023】第 2251 号”带强调事项段的无保留意见审计报告；

2、内蒙古首华会计师事务所对内蒙古家景镁业有限公司 2023 年 6 月 30 日的会计报表进行审计，并出具了“内首会审字【2023】第 072 号”无保留意见的审计报告；

3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）对内蒙古聚实能源有限公司 2023 年 6 月 30 日的会计报表进行审计，并出具了“大华审字【2023】第 0020791 号”无保留意见的审计报告。

## 七、评估方法

### （一）评估方法介绍

评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。具体评估过程中，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、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。即通过估算委估企业在未来有效年期内的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

### （二）评估方法的选取

经过对美方焦化本身、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场虽然开始逐步公开，但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和美方焦化公司接近的基本没有，难于选取具有可比性的参照物，无法确定具有合理比较基础的参考企业或交易案例，因此美方焦化不具备采用市场法进行评估的条件。

本次评估根据美方焦化持续经营特点及主要资产的特点，美方焦化历年资料能够收集且运营状况比较稳定，其收益可以合理预测，满足选用收益法进行评估的条件。

美方焦化有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关



资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用成本法中的资产基础法进行评估。

根据对美方焦化的基本情况进行分析，本次对美方焦化整体资产评估分别采用资产基础法和收益法进行评估，在对两种评估方法的评估情况进行分析后，确定本次资产评估的最终结果。

### ※资产基础法

资产基础法是指在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思路。评估中在假设美方焦化持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对美方焦化的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

#### （一）流动资产的评估

##### 1、货币资金的评估

货币资金为银行存款。

银行存款是指企业在邮政银行乌海市乌达区支行、乌海银行乌达支行等金融机构的人民币存款。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，通过向银行询证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素后，以账面值确定评估值。

##### 2、债权性资产的评估

债权性资产包括应收票据、应收账款、预付账款和其他应收款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序。

对于应收票据，评估人员核对了票据的出票日期、到期日，与账面余额均相符，不存在无法收回、经济纠纷等情况，以核实后的账面值确定评估值。

对于应收账款和其他应收款，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，并对大额债权及重点关注债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。评估中对于部分难以估计可能发

生损失金额的应收款项的评估，参照企业计提坏账准备的方法进行估计。

坏账准备为企业采用备抵法计提的应收账款及其他应收款的坏账准备。在对每笔债权性资产的可收回性进行职业判断后，对坏账准备的评估值确定为零。

对于预付账款，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，经分析核实后，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

### 3、存货的评估

存货包括原材料及产成品。

#### (1) 对于原材料的评估

美方焦化原材料包括原料、辅助材料及备品备件。

##### ①原料的评估

原料包括无烟煤精沫、中硫精煤、高硫瘦精煤等，存放在美方焦化厂区，质量完好，无积压毁损情况，通过对现实市场价格的了解，市场价格没有发生大的变化，评估以账面值确定评估值。

##### ②辅助材料及备品备件的评估

辅助材料及备品备件包括硫酸、洗油、高效脱硫催化剂等及生产中需要维修替换的备件等，存放在美方焦化厂区，质量完好，无积压毁损情况，且大部分购置时间不长，通过对现实市场价格的了解，市场价格没有发生大的变化，评估以账面值确定评估值。

#### (2) 对于产成品的评估

美方焦化产成品包括二级焦、焦油、高硫一级焦等，存放于美方焦化厂区库房内，产成品质量完好，无积压毁损情况；产成品进出库程序规范、记录清晰，均设有专人看管。

评估中根据产品实际销售的不含税销售价格，减去销售费用、全部税金和适当的税后净利润计算确定评估单价，再乘以实际数量后确定评估值。

评估值=(销售价格-销售费用-销售税金及附加-所得税-适当税后净利润)×实际数量

存货跌价准备为企业对产成品计提的资产减值。评估中已对每项产成品的市场价值重新进行评估，故对存货跌价准备的评估值确认为零。

### 4、一年内到期的非流动资产的评估

一年内到期的非流动资产为信托业保障基金、融资租赁保证金及其未确认融资收益，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对该资产形成原因及金额进行了解分析后，



### 5、其他流动资产的评估

其他流动资产为待抵扣增值税，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对该资产形成原因及金额进行了解分析后，以核实无误的账面值确定评估值。

#### (二) 非流动资产的评估

##### 1、长期股权投资的评估

委托评估的长期股权投资情况如下表：

被投资单位全称	持股比例
内蒙古家景镁业有限公司	27.72%

美方焦化对被投资单位的投资比例较小，不具有实际控制，故评估中，对被投资单位同一评估基准日的会计报表、审计报告等资料进行了审核，以被投资企业同一评估基准日经审计后净资产账面值乘以美方焦化持股比例确定评估值。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

##### 2、其他非流动金融资产的评估

委托评估的其他非流动金融资产情况如下表：

被投资单位全称	持股比例
内蒙古聚实能源有限公司	18.34%

美方焦化对被投资单位的投资比例较小，不具有实际控制且无重大影响，故评估中，对被投资单位同一评估基准日的会计报表、审计报告等资料进行了审核，以被投资企业同一评估基准日经审计后净资产账面值乘以美方焦化持股比例确定评估值。

在确定其他非流动金融资产评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

##### 3、固定资产的评估

固定资产包括房屋建筑类及机器设备类固定资产

###### (1) 固定资产-房屋建筑物类的评估

###### 1) 评估对象中的自建房屋建筑物类资产

本次采用重置成本法对评估对象中的自建房屋建筑物类资产进行评估。

即：评估值=重置价值×成新率

①重置价值的确定

重置价值=工程造价+前期及其他费用+资金成本

②成新率的确定

采用年限法和打分法相结合综合确定成新率，即对两种方法确定的成新率分别赋予不同的权重，以加权平均值确定综合成新率。

③评估值的确定

评估值=重置价值×成新率

2) 评估对象中购置取得的房屋建筑物

根据评估人员进行的调查、了解，近期内蒙古自治区呼伦贝尔市新左旗的房地产市场中有与评估对象中购置取得的房屋建筑物类似的交易情况发生，且评估人员可以掌握相关交易信息，故本次中采用市场法进行评估。

“市场法”是根据替代原则，通过选取与评估对象在同一区域内，用途相同，结构、装修、设备等相类似的交易案例，与评估对象进行比较，并从交易情况、交易日期、不动产状况等存在的差异对所选取案例的交易价格进行修正，计算得出交易案例的比准价格，对交易案例比准价格差异进行综合分析后，以比准价格的算术平均数计算得出平均比准价格，进而计算得出评估对象的评估价值。

计算公式为：

比准价格=案例交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

(2) 固定资产-机器设备类的评估

此次评估的资产包括机器设备、车辆及电子设备。

根据本次评估目的，结合委估设备的状况，本次资产评估采用重置成本法：即

评估值=重置价值×成新率

1) 重置成本的确定：

①对本次委估的较大设备，一般从购置到安装调试完毕，所需时间约为2年，故本次评估中除考虑设备的购置成本、运杂费、安装调试费外，还适当考虑前期建设费用、资金成本及联合试运行费。

②对于行驶车辆，按相同的或相近似类型车辆的现行市场价格，确定委估车辆的购置成本，再考虑车辆购置税及牌照费等费用确定车辆重置价值。



重置价值=车辆购置成本÷(1+13%)+车辆购置税+牌照费

## 2) 成新率的确定

成新率是反映机器设备新旧程度的指标。根据此次机器设备评估的范围，就机器设备成新率的确定进行说明。

### ①重点、关键设备采用综合分析法确定其成新率

所谓综合分析法即以使用年限法为基础，再用设备原始制造安装质量系数、设备工作环境系数、设备使用和维护保养系数和设备故障率系数加以修正最终确定成新率的一种方法。公式如下：

$$C=C1 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

式中：C ---设备成新率

C1--用使用年限法计算出的成新率

K1--原始制造安装质量系数 0.95—1.03

K2---设备利用率 0.9——1.05

K3---工作环境系数 0.95—1.00

K4---使用和维护保养系数 0.95—1.03

K5---故障率系数 0.95—1.00

### ②对于非重点、关键设备，成新率C直接采用年限法进行确定，公式如下：

$$C=Y \div (S+Y) \times 100\%$$

式中：Y ---预计尚可使用年限

S ---实际已使用年限

### ③汽车成新率的确定：

综合成新率=理论成新率×60%+技术成新率×40%

## 4、在建工程-土建工程的评估

在建工程为土建工程硫磺库、危废库施工项目，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对该资产形成原因及金额进行了解分析后，以核实无误的账面值确定评估值。

## 5、无形资产-土地使用权的评估

评估中根据评估对象宗地的实际情况以及所具备的评估条件等选择适宜的评估方法进行评估测算。本次评估中确定采用市场法进行评估，选择评估方法的依据及方法介绍如

下：

评估对象宗地所在地区内蒙古自治区乌海市乌达工业园区区域内近期有国有土地使用权交易的情况发生，且交易信息可以查询获取，因此可以采用市场法。

市场法是根据替代原则，在一定市场条件下，通过选取与评估对象宗地在同一区域内且条件和使用价值相同或相似的若干土地交易实例，与评估对象宗地进行比较，并从交易情况、交易日期、不动产状况等方面存在的差异对所选取实例的交易价格进行修正，计算得出交易实例的比准价格，对交易实例比准价格差异进行综合分析后，以比准价格的算术平均值计算得出平均比准价格，进而计算得出评估对象宗地的地价。计算公式为：

比准地价=交易实例地价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不同产状况修正系数

上面公式中的交易实例地价是指评估人员经过市场询价所掌握的交易实例宗地的价格水平；交易情况修正系数是将交易实例实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值；交易日期修正系数是将交易实例成交日期的价格修正为评估基准日的价值；不动产状况修正系数是将交易实例状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可分为区位因素修正、实物状况修正和权益状况修正。

## 6、无形资产-其他无形资产的评估

此次评估的无形资产-其他无形资产包括外购软件、水权及专利技术。

### （1）外购软件的评估方法

#### 1) 对于不继续使用的外购软件

评估中在核对账账、账表和清单一致的基础上，对其购置合同、入账依据及软件系统相关资料进行审核。对于美方焦化不继续使用的软件，评估值确定为零。

#### 2) 对于正常使用的外购软件

评估中在核对账账、账表和清单一致的基础上，对其购置合同、入账依据及软件系统相关资料进行审核。对于目前市场上有销售，且开发商能够提供升级服务，以软件供应商或通过网络查询其现行市价确定评估值。

### （2）水权的评估方法

评估中在核对账账、账表和清单一致的基础上，对该资产形成原因及金额进行了解分析后，按其尚存权益计算确定评估值。

### （3）专利技术的评估方法



### 1) 自主研发的专利技术—一种新型焦炭落下强度试验装置

通过对委估技术研发过程、技术市场领域、技术的开发程度、研发团队具备的技术力量、开发过程所发生的各项费用支出等因素进行分析，对了解的情况向有关专家进行咨询论证，就委估技术的存在及先进程度，目前技术市场同类技术的情况，开发同类技术并达到相同程度所需的人、财、物支出等方面听取专家意见。考虑到任何企业开发与委估技术同类的技术都必须经过同样的开发过程，但要形成持续生产能力，还需进行必要的继续完善开发等过程，开发投入可以用货币计量，评估中具备采用“成本法”进行评估的条件。因此，本次采用成本法进行评估。

成本法通过分析重新开发出委估技术所需花费的物化劳动来确定评估价值。研发单位合法取得技术过程中需支出的费用一般包括人工费用、材料费、实验测试费、期间费用等，技术赋予企业的真实价值，与企业实际所支出费用之间通常对应关系较弱，故成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或经营与收益之间不存在较稳定的对应关系的技术评估。

成本法评估无形资产的基本计算公式为：

无形资产评估值=无形资产重置成本×（1-贬值率）

①无形资产重置成本的计算公式如下：

$$P_v = [(C + \beta_1 V) \div (1 - \beta_2)] \times (1 + i)^{n/2} \times (1 + L)$$

式中：

$P_v$ ：委估技术的重置成本；

V：技术开发过程中的活劳动消耗；

C：技术开发过程中的物化劳动消耗；

$\beta_1$ ：活劳动消耗的倍加系数；

$\beta_2$ ：技术开发的风险系数；

i：年资金成本率；

N：技术开发周期年；

L：总资产报酬率。

②贬值率的计算公式如下：

贬值率=1-（未来可使用年限/可使用年限合计）×100%。

### 2) 已费用化的专利技术

已费用化的无形资产包括共 21 项专利，其中：发明专利 3 项，实用新型专利 18 项，经企业相关人员介绍，截至评估基准日，上述专利已不再使用，无法给企业带来收益，故评估按账面值零值予以列示。

#### 7、长期待摊费用的评估

长期待摊费用为脱硫脱硝催化剂及水权运维费。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对该资产形成原因及金额进行了解分析后，以其预计使用年限为基础，按其尚存权益计算确定评估值。

#### （三）负债的评估

负债为流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。

短期借款为乌海银行乌达支行的抵押借款及利息；

应付账款包括应付阿比嘉（北京）环保科技有限公司（酚氰废水处理）、阿拉善盟聚威能源有限公司等单位的外包费用、煤款等；

合同负债包括内蒙古三聚家景新能源有限公司、唐山金臻贸易有限公司等单位的货款；

应付职工薪酬为美方焦化应付的工资及工会经费；

应交税费包括美方焦化应缴纳的印花税及环境保护税，代扣代缴的个人所得税；

其他应付款包括本单位职工的工资、薛小云的往来款、江苏大汉建设实业集团有限责任公司等单位的保证金；

一年内到期的非流动负债包括吉林通化海科农村商业银行股份有限公司的借款及利息，长城国兴金融租赁有限公司的借款及利息；

其他流动负债为待转销项税；

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料及合同，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务和待抵扣的权益，评估中以核实后账面价值确定评估值。

#### ※收益法

##### （一）收益法的定义及原理

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

收益法对企业整体价值进行评估，即以未来若干年度内的股东权益自由现金流量作为



依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业股东权益自由现金流量折现值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，得出股东全部权益价值。

## (二) 评估模型

### 1、收益模型的选取

本次评估思路以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的非经营性或溢余性资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。具体测算公式如下：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

R<sub>n</sub>：评估对象永续期的预期收益(自由现金流量)；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

I：长期股权投资价值。

∑C<sub>i</sub>：评估对象基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C<sub>1</sub>：基准日的现金类资产(负债)价值；

C<sub>2</sub>：其他非经营性或溢余性资产的价值；

D：评估对象付息债务价值：指基准日账面上需要付息的债务，一般包括短期借款，带息应付票据、长期借款等。

## 2、收益指标

本次评估使用企业的股东权益自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金增加额}$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的股东权益自由现金流量。将未来经营期内的股东权益自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

## 3、折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率  $r$ ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

$w_d$ ：评估对象的长期债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$w_e$ ：评估对象的权益资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

$r_e$ ：权益资本成本，按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad \text{式中：}$$

$r_f$ ：无风险报酬率；

$r_m$ ：市场预期报酬率；

$\varepsilon$ ：评估对象的特定风险调整系数；

$\beta_e$ ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

$\beta_u$ ：可比公司的无杠杆市场风险系数。

## 4、预测期的确定

企业已经正常运行，且运营状况比较稳定，确定预测期为2023年7月~2028年。

## 5、收益期的确定

考虑到美方焦化的技术、市场等方面的优势，在可预见的期限内可以保证公司的发



展，故收益期按永续确定。

## 八、评估程序实施过程和情况

中威正信评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们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规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与海新能科签订资产评估委托合同；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
- 11、整理装订评估工作底稿并归档。

## 九、评估假设

### （一）一般性假设

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、以企业持续经营为评估假设前提，评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日的市场价值的反映。

3、假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

4、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

## （二）针对性假设

1、被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性，主营业务相对稳定，被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；

2、假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，在年度内均匀发生；

3、假设预测期内被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；

4、本次评估是基于企业基准日的存量资产为基础进行的，假设收益期为预测期；

5、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。

6、假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出在年度内均匀实现。

7、没有考虑控股权溢价和流动性的影响。

8、美方焦化于 2019 年 7 月 15 日取得证号为 GR201911001086 高新技术企业证书，享受所得税税率 15% 的税收优惠政策，有效期三年。本次评估假设美方焦化在高新技术企业证书到期后继续申请获批，享受所得税优惠政策。

9、根据乌海市《2022-2024 年乌海市焦化行业有序关停淘汰实施方案》，美方焦化捣固焦项目列入焦化关停淘汰退出名单，要求 2023 年底前完成焦化产能退出工作。截至评估报告日，美方焦化仍处于正常生产状态，上述关停淘汰事项具体方案尚未明确，故本次评估假设美方焦化可正常持续经营。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本次评估采用资产基础法和收益法，并履行了必要的评估程序，对美方焦化股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。

### （一）资产基础法评估结论



美方焦化资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年6月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	44,047.87	44,059.15	11.28	0.03
非流动资产	175,823.92	212,660.96	36,837.04	20.95
其中：长期股权投资	50,385.74	37,184.71	-13,201.03	-26.20
其他非流动金融资产	34,548.70	34,548.70	0.00	0.00
固定资产	83,301.66	126,849.98	43,548.32	52.28
在建工程	70.10	70.10	0.00	0.00
无形资产	7,482.24	13,971.99	6,489.75	86.74
长期待摊费用	35.48	35.48	0.00	0.00
资产总计	219,871.79	256,720.11	36,848.32	16.76
流动负债	117,363.81	117,363.81	0.00	0.00
负债合计	117,363.81	117,363.81	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	102,507.98	139,356.30	36,848.32	35.95

截止评估基准日总资产账面价值为 219,871.79 万元，评估值总计 256,720.11 万元，评估增值 36,848.32 万元，增值率 16.76%。

负债账面价值为 117,363.81 万元，评估值为 117,363.81 万元，无增减值变化。

净资产账面价值为 102,507.98 万元，评估值为 139,356.30 万元，评估增值 36,848.32 万元，增值率 35.95%。

评估结论详细情况见评估明细表。

## （二）收益法评估结论

采用收益法对美方焦化的权益资本价值进行评估得出的评估基准日 2023 年 6 月 30 日的股东全部权益价值为 101,900.00 万元，较其账面值 102,507.98 万元，减值 607.98 万元，减值率 0.59%。

## （三）评估情况综合分析

采用资产基础法和收益法得到美方焦化在评估基准日的全部股东权益价值的市场价值分别为 139,356.30 万元和 101,900.00 万元。采用收益法评估的企业全部股东权益价值比采用资产基础法评估的企业全部股东权益价值低 37,456.30 万元，低的比例为 26.88%。

经分析两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的；而资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，主要是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础来确定的。

考虑在对美方焦化采用收益法评估时，由于 2022 年度受煤炭价格上涨的影响，原料煤价格与焦炭价格波动不一致，且受到上下游挤压，导致焦炭行业供应大于需求，行业内普遍出现明显的利润下滑现象，造成 2022 年、2023 年 1-6 月亏损，未来收益的不确定性增强，对未来收益的预测难度较大。而资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础确定的，基本反映了企业资产的现行市场价格，具有较高的可靠性。

因此，根据本次评估的实际情况，此次评估结论采用资产基础法的评估结果，即：美方焦化于评估基准日 2023 年 6 月 30 日的股东全部权益价值为 139,356.30 万元。

## 十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，中威正信(北京)资产评估有限公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中威正信（北京）资产评估有限公司出具的，受本评估机构及具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

（二）本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

（三）美方焦化应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48），资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

（四）评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项，提请报告使用人关注这些事项对于评估结论的影响，合理使用评估结论：

1、固定资产-房屋建筑物共 120 项，房屋建筑物总建筑面积 38,907.62 平方米，其中 43 项已取得不动产权证，建筑面积 21,262.86 平方米，其余 77 项尚未办理不动产权证，建



2、2022年5月30日,美方焦化与长城国兴金融租赁有限公司签订“长金租回租字(2022)第0015号”回租租赁合同,租赁物购置价款4.5亿元,年利率8.51%,租赁期限自2022年5月31日至2024年5月1日,同时签订“长金租抵押字(2022)第0015-3号”抵押合同,抵押期限自2022年5月31日至2024年5月31日,以美方焦化回租物作为抵押物。截止2023年6月30日该部分抵押物账面净值合计897.51万元。

3、2022年8月19日,美方焦化与乌海银行股份有限公司乌达支行签订“2022年(乌银)抵字0473030149号”抵押合同,抵押期限自2022年8月19日至2023年8月18日,以美方焦化的部分房屋建筑物、土地及机械设备作为抵押。截止2023年6月30日该部分抵押物账面净值合计29,493.15万元。

4、美方焦化于2022年9月5日、6日、9日,与乌海银行分别签订“2022年(乌银)借字0473030087号”、“2022年(乌银)借字0473030099号”、“2022年(乌银)借字0473030102号”借款合同,借款金额合计为1亿元,年利率为5.79%,以美方焦化上述部分房屋建筑物、土地及机械设备作为抵押,北京海新能源科技股份有限公司作为担保,合同约定还款日为2023年8月18日。

5、美方焦化于2022年8月19日,与乌海银行签订“2022年(乌银)借字0473030080号”借款合同,借款金额合计为5千万元,年利率为5.79%,以美方焦化上述部分机械设备作为抵押,北京海新能源科技股份有限公司作为担保,合同约定还款日为2023年8月18日。

6、截止2023年6月30日,货币资金中2,653,574.69元银行存款存在冻结、担保或其他使用限制的款项,其中2,640,948.29元因诉讼而冻结,12,626.40元因法人章未变更而受限。

7、2021年1月至2022年4月美方焦化与宁夏杰成清洁能源有限公司(以下简称:杰成公司)签订多份煤炭供销合同,约定杰成公司供应无烟煤等煤种共计15,244,430.51元,美方焦化已实际履行支付14,700,000.00元,剩余款项548,233.71元未支付,因此被杰成公司起诉至乌海市乌达区人民法院,案号(2023)内0304民初690号。该案件已于2023年6月20日开庭,杰成公司诉求在未归还货款548,233.71元的基础上加计利息10,003.00元,该案件目前暂未判决。

8、2021年11月起,美方焦化陆续从宁夏凯源碳素制品有限公司(以下简称:凯源公

司)处购买无烟煤、精洗煤。确认截止 2022 年 12 月 31 日,尚欠煤款 2,050,300.62 元未付,因此被凯源公司起诉至乌海市乌达区人民法院,案号(2023)内 0304 民初 691 号。该案件已于 2023 年 6 月 20 日开庭,凯源公司诉求在未归还货款 2,050,300.62 元的基础上加计利息 37,410.96 元,该案件目前暂未判决。

9、美方焦化于 2022 年 11 月 14 日收到内蒙古乌海市“乌达区焦化产业重组升级领导小组办公室”函件《乌达区焦化产业重组升级领导小组办公室文件》,依据内蒙古自治区发展改革委、工信厅、能源局联合印发的《关于确保完成“十四五”能耗双控目标若干保障措施的通知》(内发改环资字[2021]209 号)及《内蒙古自治区贯彻落实第二轮中央生态环境保护督察报告整改方案》,要求“焦炭炭化室高度小于 6.0 米顶装焦炉、炭化室高度小于 5.5 米捣固焦炉、100 万吨以下焦化项目,原则上 2023 年底前全部退出”,乌海市制定了《2022-2024 年乌海市焦化行业有序关停淘汰实施方案》,鉴于美方焦化一、二期捣固焦项目备案生产能力(规模)均小于 100 万吨,故将美方焦化捣固焦项目列入焦化关停淘汰退出名单,并要求在 2023 年底前完成焦化产能退出工作。

2023 年 03 月 14 日、2023 年 07 月 04 日,美方焦化两次收到乌达区工信和科技局函件,要求美方焦化制定关停方案,并将相关资料上报区焦化工作领导小组办公室。”

美方焦化至今未收到乌达区提到的两份《实施方案》文件,仍不知悉文件内容。美方焦化将商请乌达区相关部门尽快公示《实施方案》具体内容,进一步核实美方焦化 192 万吨/年捣固焦项目是否适用于“100 万吨/年以下焦化项目”关停淘汰退出条件,明确退出补偿措施、职工安置等配套方案。鉴于乌达区仍未告知《实施方案》关于退出补偿措施、职工安置等配套方案内容,美方焦化无法向乌达区反馈具体方案。

近期,美方焦化收到中国炼焦行业协会反馈,美方焦化于 2007 年、2008 年规划建设捣固焦炉,在当时历史条件下是最先进的捣固炉型,目前在国内也是主流炉型;美方焦化所装备焦炉实际年产能 200 万吨以上,远大于全国焦化企业的平均产能 132 万吨;美方焦化现有焦化装备和产能完全符合《产业结构调整指导目录(2019 年本)》(国家发展改革委令 29 号)要求,不属于淘汰类项目。

截至评估报告日,相关事项未对美方焦化及其上下游企业的生产经营造成影响,美方焦化及其上下游企业按既定计划开展生产经营活动。同时,美方焦化已在 2023 年 3 月取得新换发的《安全生产许可证》。故本次评估结论未考虑该事项可能产生的影响。



## 10、美方焦化担保事项

### (1) 美方焦化作为担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
内蒙古三聚家景新能源有限公司	540,000,000.00	2016年9月12日	2026年9月30日	否

### (2) 美方焦化作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	450,000,000.00	2022年5月31日	2024年5月1日	否
七台河隆鹏煤炭发展有限责任公司	250,000,000.00	2016年12月26日	2023年12月26日	否

### (五) 重大期后事项

1、报告有效期内评估报告日后资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、评估操作过程中，自评估基准日至评估报告日，依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员发现有以下期后事项：

美方焦化于2023年8月18日已偿还乌海银行股份有限公司乌达支行合计1.5亿元借款，合同号分别为“2022年（乌银）借字0473030087号”、“2022年（乌银）借字0473030099号”、“2022年（乌银）借字0473030102号”，及“2022年（乌银）借字0473030080号”。

4、评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

(六) 本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(七) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(八) 根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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。

2、本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

3、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。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

4、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的除外；

5、评估结论的使用有效期

根据国家有关规定，本报告评估结论的使用有效期为一年，从资产评估基准日 2023 年 6 月 30 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

6、本评估项目涉及国有资产，依据相关规定，只有履行国有资产评估备案（或核准）手续后，方可使用本评估报告。

7、本报告的全部或部分内容由中威正信评估公司负责解释。

## 十三、评估报告日

本评估项目的报告日为 2023 年 9 月 12 日。



(此页无正文)

评估机构法定代表人：

宋道江

资产评估师：

宋道江



资产评估师：

王兴杰



中威正信（北京）资产评估有限公司

2023年9月12日

