

大同煤矿集团有限责任公司拟对
大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股
涉及的其股东全部权益评估项目

资 产 评 估 报 告

天兴评报字（2014）第 0828号

（第一册 共一册）

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇一四年十二月二十二日

**大同煤矿集团有限责任公司拟对
大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股
涉及的其股东全部权益评估项目
资 产 评 估 报 告**

天兴评报字（2014）第 0828号

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告	1
一、委托方、被评估单位概况及评估报告使用者	1
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项的说明	26
十二、评估报告的使用限制说明	28
十三、评估报告日	29
资产评估报告附件	31

注册资产评估师声明

一、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，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产负债清单是由委托方、被评估单位申报并经其签字盖章确认；提供必要资料保证所提供资料的真实性、合法性、完整性和恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、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；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象、纳入评估范围的资产进行现场调查；我们已对评估对象、纳入评估范围的资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及相关资产法律权属资料进行查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、本评估报告中的分析、判断和结论受评估假设和限定条件的限制，评估报告使用者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。

大同煤矿集团有限责任公司拟对 大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股 涉及的其股东全部权益评估项目 资产评估报告摘要

天兴评报字（2014）第 0828号

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）接受大同煤矿集团有限责任公司（以下简称“同煤集团”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用收益法、资产基础法，对同煤集团拟对大同煤矿集团财务有限责任公司（以下简称“同煤财务”）增资扩股而涉及的其股东全部权益于评估基准日（2014年 7月 31日，下同）的市场价值，按照必要的程序进行了评估。现将资产评估报告主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据同煤集团《关于大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股的请示》（同煤董字 [2014]263 号）、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股的意见》（晋国资产权函 [2014]547号），同煤集团、大同煤业股份有限公司、山西漳泽电力股份有限公司拟对同煤财务进行增资扩股，同煤集团委托天健兴业对同煤财务股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：同煤财务股东全部权益。

三、评估范围：评估范围为同煤财务于评估基准日经审计后的资产负债表所记载的流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、流动负债等。具体评估范围以同煤财务根据审计后的会计报表填写的资产评估申报表为准。

四、价值类型：本次评估价值类型为市场价值，本报告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：2014年 7月 31日。

六、评估方法：收益法、资产基础法。

七、评估结论

（一）收益法评估结论

在本报告揭示的假设前提下，收益法评估后的股东全部权益价值为 163,234.44 万元，增值额 27,155.56 万元，增值率 19.96%

（二）资产基础法评估结论

在本报告揭示的假设前提下，同煤财务于评估基准日的总资产账面价值为 1,117,350.42 万元，评估价值为 1,117,365.62 万元，增值额为 15.20 万元，增值率为 0.00%；总负债账面价值为 981,271.54 万元，评估价值为 981,271.54 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 136,078.88 万元，净资产评估价值为 136,094.08 万元，增值额为 15.20 万元，增值率为 0.01%。各类资产及负债评估结果见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：大同煤矿集团财务有限责任公司

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	C	D=C-B	E=D/B× 100%
1	流动资产	719,707.28	719,707.28	-	-
2	非流动资产	397,643.14	397,658.34	15.2	-
3	其中：发放贷款及垫款	394,542.69	394,542.69	-	-
4	持有至到期投资				
5	长期股权投资				
6	固定资产	469.96	440.67	-29.29	-6.23
7	在建工程	2,414.98	2,414.98	-	-
8	无形资产	209.07	260	50.93	24.36
9	长期待摊费用				
10	递延所得税资产	6.44	-	-6.44	-100
11	其他非流动资产				
12	资产总计	1,117,350.42	1,117,365.62	15.2	-
13	流动负债	981,271.54	981,271.54	-	-
14	非流动负债	-	-	-	-
15	负债合计	981,271.54	981,271.54	-	-
16	净资产（所有者权益）	136,078.88	136,094.08	15.20	0.01

本次评估未考虑评估增减值可能产生的所得税对净资产价值的影响。

（三）收益法评估结果与成本法评估结果的差异分析及评估结论的确定

收益法的评估结果比资产基础法的评估结果多 27,140.36 万元，本次取收益法评估结果，评估结果为 163,234.44 万元。取值及两种方法所形成的评估结果差异原因如下：

同煤财务做为同煤集团的资金整合平台，成立至今从资产规模、净资产、存

贷款规模、中间业务等方面，均有很大幅度的增长。随着集团纳入资金管理体系的成员单位逐步增加和资金管理的不断加强，同煤财务形成了一套完备的管理体制、成熟的管理团队，使企业具有较强的获利能力。这些因素和能力是无法通过会计报表中的单项资产完全反映出来的。

收益法在理论上是一种比较完善和全面的方法，它是以判断整体企业的获利能力为核心，不仅考虑了企业基本有形资产获取收益的因素，同时还认为优良的管理经验、市场渠道、客户等综合因素形成的各种无形资产也是企业不可忽略的价值组成部分。考虑到同煤财务属于资金密集型和智力密集型企业，收益法虽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，符合对资产的基本定义。收益法的评估结论具有较好的可靠性和说服力，更能够比较完整、正确的体现公司蕴含的股东全部权益价值，因此，形成较大的增值。

综上所述，收益法更能充分反映企业运营特征和生产要素的完整构成，选择收益法的评估结果作为最终评估结论符合本次评估目的需要。

八、特别事项的说明

（一）引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

（二）权属资料瑕疵情况

截至评估现场结束日，同煤财务在建工程所对应购置的商住楼、车库以及地下室尚未取得所有产权证，如下表：

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	建筑面积 (m ²)	售价	账面价值(含维修基金)
一	办公楼	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			19,464,313.20
1	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 7号							7,451,217.30
1-1	负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	302.99	1,000.00	309,049.80
1-2	负一层至负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	1,274.33	4,000.00	5,199,266.40
1-3	三层、四层面积	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	544.23	3,500.00	1,942,901.10
2	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 6号							7,781,309.70
2-1	负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	357.81	1,000.00	364,966.20
2-2	负一层至负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	1,341.53	4,000.00	5,473,442.40
2-3	三层、四层面积	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	544.23	3,500.00	1,942,901.10
3	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 8号							2,436,586.20
3-1	一层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	211.05	5,000.00	1,076,355.00
3-2	二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	333.39	4,000.00	1,360,231.20
4	恒安新区鹏程广场地下 1017号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
5	恒安新区鹏程广场地下 1018号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
6	恒安新区鹏程广场地下 1019号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
7	恒安新区鹏程广场地下 1026号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
8	恒安新区鹏程广场地下 1027号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	建筑面积 (m ²)	售价	账面价值(含维修基金)
9	恒安新区鹏程广场地下 1028号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
10	恒安新区鹏程广场地下西 1号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	53.90		163,200.00
11	恒安新区鹏程广场地下西 2号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	53.90		163,200.00
二	地下室	2014/6/5	2014/7/31	100%	100%	62.97	2,000.00	128,458.80

(三) 评估程序受到限制的情形

本次评估未有评估程序受到限制的情形，能够满足本次评估要求。

(四) 评估资料不完整的情形

评估资料基本完整，能够满足本次评估要求。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估人员尚未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

1.被评估单位现在办公场所系租赁物业，出租方为中国工商银行股份有限公司大同矿务局支行。租赁区域为办公楼底层部分区域、二楼办公区，涉及房屋共 23间，总面积 1277平方米，系框架结构。租赁期限共 3年，即 2012年 10月 1日至 2015年 9月 30日止。

2.截至评估基准日，同煤财务对外承诺事项如下表：

金额单位：人民币元

项目	金额	对应保证金金额	保证金所占比例 (%)
代开银行承兑汇票（存入）	5,000,000.00	750,000.00	15
代开银行承兑汇票（存入）	400,000,000.00	80,000,000.00	20
代开银行承兑汇票（存出）	5,000,000.00	750,000.00	15
代开银行承兑汇票（存出）	400,000,000.00	120,000,000.00	30

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2014 年 11 月 21 日，中国人民银行宣布：自 2014 年 11 月 22 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率：金融机构一年期贷款基准利率下调 0.4 个百分点至 5.6%；一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 2.75%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的 1.1 倍调整为 1.2 倍。本次评估在预测未来期收益是考虑了该政策的影响因素。

除以上外，评估人员未发现评估基准日至评估报告日之间存在可能对评估结论产生影响的重要事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

评估人员未发现经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

1.本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验的情况予以披露。但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。

2.本次评估结果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同煤财务纳入评估范围的全部资产及负债的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增减值做任何纳税准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑除“第（七）项“涉及到的存贷款基准利率变动外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。

3.本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

4.本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

评估报告使用者请关注以上重要事项对评估结论所产生的影响。

九、评估报告的使用限制说明

1.根据现行国有资产管理体制，国有资产评估报告需要经核准或备案后，与核准文件或备案表一起使用。

2.评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

3. 未经我公司书面同意，委托方及相关方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

4. 根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为一年，自评估基准日 2014 年 7 月 31 日起，至 2015 年 7 月 30 日止。

十、评估报告日

本评估报告日为 2014 年 12 月 22 日。

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书所有者许可后，认真阅读资产评估报告书全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

大同煤矿集团有限责任公司拟对 大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股 涉及的其股东全部权益评估项目 资产评估报告

天兴评报字（2014）第 0828号

大同煤矿集团有限责任公司：

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用收益法、资产基础法，对贵公司拟对大同煤矿集团财务有限责任公司（以下简称“同煤财务”）增资扩股而涉及的其股东全部权益于评估基准日（2014年 7月 31日，下同）的市场价值，按照必要的程序进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位概况及评估报告使用者

本次评估的委托方为大同煤矿集团有限责任公司（以下简称“同煤集团”），被评估单位为大同煤矿集团财务有限责任公司（以下简称“同煤财务”）；评估报告使用者为同煤集团，委托方以外的其他评估报告使用者为相关监管机构和部门等。

（一）委托方—大同煤矿集团有限责任公司概况

同煤集团注册地址在山西省大同市矿区新平旺，注册资本为壹佰柒拾亿叁仟肆佰陆拾肆万壹仟陆佰元整，公司法定代表人为：张有喜。

1.企业的历史沿革

同煤集团前身为大同矿务局，成立于 1949年，是我国特大型煤炭企业、原国家经贸委确定的 512 家国有重点企业、120 家大型企业集团试点单位之一。2000 年 7月 9日，经山西省人民政府晋政函 [2000]88号文《关于大同矿务局建立现代企业制度有关问题的批复》批准，大同矿务局改制设立为国有独资有限责任公司，是山西省政府授权的投资主体，设立时注册资本为 353,308.00万元，主要生产经

营地位山西省大同市。

2003年 10月，山西省人民政府办公厅印发了《关于尽快实施做大做强大同煤矿集团有限公司方案的会议纪要》，要整合北部动力煤资源，做大做强同煤集团。

2003年 12月 18日，山西省煤炭工业局、山西省煤炭运销总公司、山西省朔州市矿业公司、大同市煤炭工业局、朔州市煤炭工业局、忻州市煤炭工业局签订了股东协议，共同对同煤集团进行增资。同煤集团注册资本由 353,308.00万元变更为 551,117.56万元。

2003 年，国家对国有资产管理体制进行了行政调整，山西省人民政府及山西各地级市政府分别设立了国有资产管理委员会。根据国有资产管理的需要，山西省及各地级市政府将原各煤炭工业局在同煤集团的出资行政划拨到同级政府的国有资产管理委员会，上述各级政府国资委成为同煤集团的股东。

2005年 12月，同煤集团完成了债转股改制，成为七家股东持股的有限责任公司，并于 2008 年 11 月 19 日完成工商注册登记。新同煤集团注册资本为 1,703,464.16万元。

截至评估基准日股东出资额及出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例%
1	山西省国有资产监督管理委员会	1,110,086.46	65.17
2	中国信达资产管理公司	513,116.43	30.12
3	山西煤炭运销集团有限公司	35,068.13	2.06
4	朔州矿业公司	20,240.47	1.19
5	大同市国有资产监督管理委员会	15,153.12	0.89
6	朔州市国有资产监督管理委员会	7,190.92	0.42
7	忻州市国有资产监督管理委员会	2,608.58	0.15
合计		1,703,464.11	100.00

2 经营业务范围

煤炭生产加工。机械制造。工程建筑施工。工业设备（含锅炉、电梯）安装、租赁。生铁冶炼。建材生产。仪器仪表制造。维修。专网通讯。饮用及工业用水生产、销售。煤矿工程设计及技术咨询、林木种植。园林绿化工程。房地产开发。饮食、住宿、文化娱乐服务。医疗服务。地质水文勘测。经营本企业自产产品及相关技术的出口业务。经营本企业生产、科研所需的原辅料，机械设备，仪器仪

表，零配件及相关技术的进口业务。经营本企业的进料加工和“三来一补”业务（上述经营范围中，按许可证、特行证经营，而证件又直接核发给公司所属分支机构的，仅限相应持证单位经营，其他单位不得经营）。煤炭资源生产经营管理（仅限分支机构经营），物业管理、污水处理、供暖设备安装、维修服务。煤炭洗选加工，矿山救护服务及专业人员培训，仪器仪表的监测服务，房屋、机电设备、工程机械设备的租赁，疗养服务（仅限分支机构经营），资产管理，自备铁路的维护，会议、会展的服务。

（二）被评估单位—大同煤矿集团财务有限责任公司概况

同煤财务注册地址在山西省大同市矿区新平旺南街，注册资本为壹拾亿元整，公司法定代表人为：王团维。

1 企业的历史沿革

同煤财务由大同煤矿集团有限责任公司和大同煤业股份有限公司共同出资设立，其中：大同煤矿集团有限责任公司出资 80,000.00 万元，占公司注册资本的 80%；大同煤业股份有限公司出资 20,000.00 万元，占公司注册资本的 20%。经银监复【2013】68号文批准开业，于 2013 年 2 月 16 日在大同市工商行政管理局登记注册，取得注册号为 140200100052476 号企业法人营业执照。同煤财务以加强集团资金集中管理和提高资金使用效率为目标，为集团成员单位提供金融服务的非银行金融机构。

截至评估基准日股东出资额及出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例%
1	大同煤矿集团有限责任公司	80,000	80.00
2	大同煤业股份有限公司	20,000	20.00
	合计	100,000	100.00

2 经营业务范围

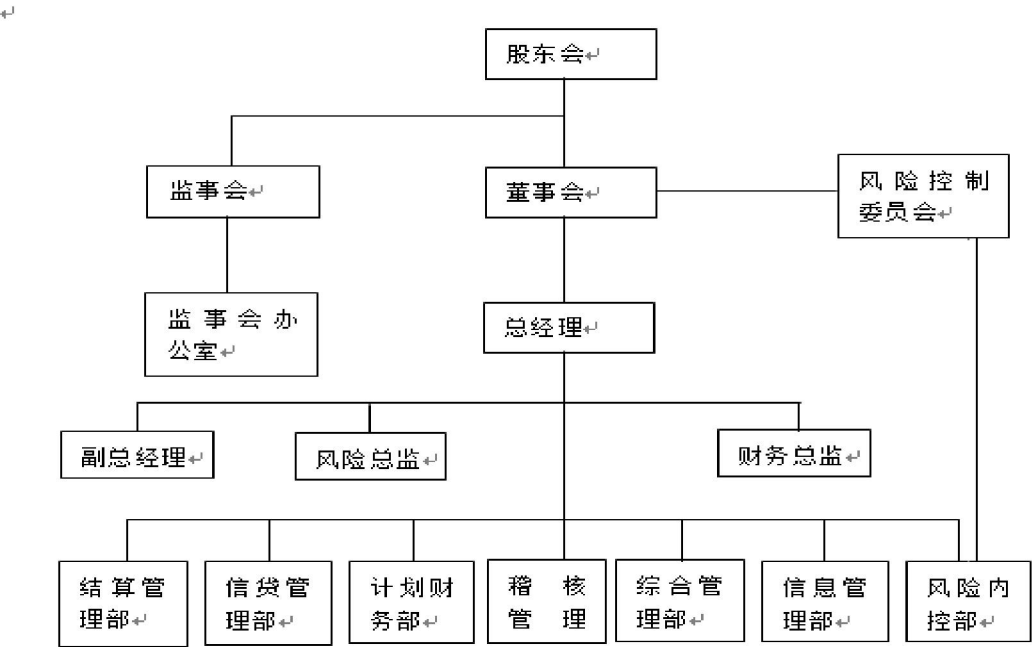
许可经营项目：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位

的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借（凭有效许可证经营）。

3 组织架构

同煤财务依法建立了以股东会、董事会、监事会、高级管理层（简称“三会一层”组织架构）等为主体的公司治理机制，保证了公司的规范运作，分权制衡；建立了“三会一层”下设的议事和决策机构，以及信贷审批委员会和风险管理委员会等专业委员会相应的议事规则、决策程序，明确了股东会和股东、董事会和监事、高级管理层和高级管理人员在风险控制和经营决策中的责任与权限。

按照金融企业的运作要求，同煤财务本着既精炼、高效又相互监督、相互制约的原则，设立了结算管理部、信贷管理部、计划财务部、综合管理部、风险内控部、信息管理部和稽核审计部的七个职能部门，明确了各部门职责与岗位职责，配备了相应的专业人员。同煤财务组织架构如下：



4 企业经营介绍

（1）根据同煤财务成立至评估基准日审计报告，其经营状况如下：

资 产 负 债 表

金额单位：人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 7 月 31 日
流动资产：		
货币资金	9,589,134,987.62	7,189,720,898.61

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 7 月 31 日
应收利息	15,828,235.43	6,922,808.83
其他应收款	53,100.00	169,100.00
其他流动资产	70,000,000.00	259,970.06
流动资产合计	9,675,016,323.05	7,197,072,777.50
非流动资产：		
发放贷款及垫款	1,782,000,000.00	3,945,426,900.00
固定资产	5,135,157.98	4,699,632.37
在建工程		24,149,772.00
无形资产	2,394,000.00	2,090,713.00
递延所得税资产		64,386.46
非流动资产合计	1,789,529,157.98	3,976,431,403.83
资产总计	11,464,545,481.03	11,173,504,181.33
吸收存款	10,239,434,243.38	9,773,229,018.18
预收款项		28,154,859.32
应付职工薪酬	77,454.55	1,521,524.64
应交税费	34,440,005.37	4,441,777.50
应付利息	1,488,766.39	3,716,319.25
其他应付款	1,204,000.00	1,651,912.45
流动负债合计	10,276,644,469.69	9,812,715,411.34
非流动负债合计	0	0
负债合计	10,276,644,469.69	9,812,715,411.34
所有者权益合计	1,187,901,011.34	1,360,788,769.99

利 润 表

金额单位：人民币元

项目	2013 年	2014 年 1-7 月
一、营业总收入	317,650,459.56	258,826,286.00
利息收入	307,590,185.24	245,500,033.44
手续费及佣金收入	10,060,274.32	13,326,252.56
二、营业总成本	67,089,699.68	28,251,564.57
利息支出	32,513,048.08	18,532,593.91
手续费及佣金支出	908,480.98	5,260,058.33
营业税金及附加	1,947,163.03	4,309,004.51
销售费用		-
管理费用	13,721,007.59	14,476,807.82
财务费用		-
资产减值损失	18,000,000.00	-14,326,900.00
其他		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	250,560,759.88	230,574,721.43
加：营业外收入		

项目	2013 年	2014 年 1-7 月
减：营业外支出	26,078.09	57,709.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	250,534,681.79	230,517,011.54
减：所得税费用	62,633,670.45	57,629,252.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	187,901,011.34	172,887,758.65
六、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
七、其他综合收益（亏损以“-”号填列）		
八、综合收益总额	187,901,011.34	172,887,758.65

现 金 流 量 表

金额单位：人民币元

项 目	2013 年	2014 年 1-7 月
一、经营活动产生的现金流量：		
客户存款和同业存放款项净增加额	10,239,434,243.38	-466,205,225.20
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
存放中央银行和同业款项净减少额		892,547,433.28
收取利息、手续费及佣金的现金	301,822,224.13	282,288,562.71
收到其他与经营活动有关的现金	363,775.90	140,167,534.57
经营活动现金流入小计	10,541,620,243.41	848,798,305.36
客户贷款及垫款净增加额	1,870,000,000.00	2,149,100,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额	2,329,959,076.91	
向中央银行借款净减少额		
向其他金融机构拆入资金净减少额		
支付利息、手续费及佣金的现金	31,932,762.67	21,565,099.38
支付给职工及为职工支付的现金	6,214,003.35	8,671,844.57
支付的各项税费	30,766,332.10	92,833,307.36
支付其他与经营活动有关的现金	6,492,089.11	54,402,167.94
经营活动现金流出小计	4,275,364,264.14	2,326,572,419.25
经营活动产生的现金流量净额	6,266,255,979.27	-1,477,774,113.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产取得的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,080,068.56	24,198,769.00
投资支付的现金		-
投资活动现金流出小计	7,080,068.56	24,198,769.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,080,068.56	-24,198,769.00
三、筹资活动产生的现金流量：		

项 目	2013 年	2014 年 1-7 月
吸收投资所收到现金	1,000,000,000.00	
发行债券收到的现金		
筹资活动现金流入小计	1,000,000,000.00	
分配股利或利润所支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	1,000,000,000.00	
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	7,259,175,910.71	-1,501,972,882.89
加：期初现金及现金等价物余额		7,259,175,910.71
六、期末现金及现金等价物余额	7,259,175,910.71	5,757,203,027.82

上述数据经中国注册会计师进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（2）同煤财务成立至基准日主要监管指标分析如下：

同煤财务成立至基准日主要监管指标表

指标名称	2013年	2014年 7月	监管值
资本充足率	63.69%	26.94%	≥ 10%
不良贷款率	-	-	≤ 5%
流动性比率	94.15%	73.46%	≥ 25%
自有固定资产比率	0.63%	2.09%	≤ 20%
拆入资金比例	-	-	≤ 100%
担保比例	-	72.67%	≤ 100%

（三）委托方与被评估单位的关系

本次评估的委托方为同煤集团，被评估单位为同煤财务，被评估单位为委托方的控股子公司。

（四）项目背景

1.同煤财务增资扩股项目的必要性

1) 有利于优化同煤财务股权结构，提高资本充足率，促进同煤财务的稳健经营和健康发展，更好的为集团成员提供财务管理服务，降低同煤集团及成员单位的财务成本。

2) 可提高集团内部资金集中管理及资金的使用效率，运用同煤财务的相关职能，为同煤集团及成员单位提供长期、稳定、有力的资金支持，满足成员各单位

基建、生产的资金需求，确保国有资产的保值增值。

3 增资扩股有利于增强同煤财务抗风险能力，推进股东结构多元化和完善公司治理结构。学习借鉴不同股东单位先进的经营管理经验，提高市场化管理水平。

2.同煤财务增资扩股项目可行性分析

1) 自成立以来，同煤财务一直坚持稳健经营，为同煤集团和成员单位提供了多方面的金融服务。同煤财务本次增资扩股完成后，资金实力得到增强，可以进一步提高金融服务能力和风险防控能力，为成员单位提供更强大的资金支持。

2) 本次增资扩股新吸收的股东为同煤集团控股上市公司山西漳泽电力股份有限公司（以下简称“漳泽电力”），漳泽电力系在工商行政管理部门登记注册的法人，作为上市公司具有良好的公司治理结构和有效的组织管理方式，具有良好的社会声誉、诚信记录和纳税记录，经营管理状况及财务状况良好。其参股有利于提升同煤财务财务管理和资本运作能力。

3 漳泽电力参股同煤财务是产融结合的一种重要形式，有利于有效配置漳泽电力资源，助力结构调整，推动产融结合。其目标是推动产业资本与金融资本的优势互补，用同煤财务带来的财务管理及资金使用优势，带来上市公司效益的提升。更为重要的是通过这种形式获取因经营成本节约而带来的增值收益，可以实现协同效应。

4 同煤集团为大同煤矿集团母公司，持有漳泽电力 30.17%的股份。漳泽电力作为企业集团成员，此次对公司进行投资，符合单位同煤财务的注册资本金应当主要从成员单位中募集的相关规定。同时，同煤财务此次增资完成后，股权比例符合《非银行金融机构行政许可事项实施办法》等法律法规的相关规定。

综上所述，同煤集团、大同煤业股份有限公司、漳泽电力拟对同煤财务进行增资扩股。

二、评估目的

根据同煤集团《关于大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股的请示》（同煤董字[2014]263号）、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股的意见》（晋国资产权函[2014]547号），同煤集团、大同煤业股份有限公司、山西漳泽电

力股份有限公司拟对同煤财务进行增资扩股，同煤集团委托天健兴业对同煤财务股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 本次评估对象为同煤财务股东全部权益。

2. 评估范围为同煤财务于评估基准日的全部资产和相关负债，具体评估范围以同煤财务根据审计后会计报表填写的资产评估申报表为准，凡列入申报表内并经过核实确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。详见下表：

金额单位：人民币元

资产	账面价值	负债及所有者权益	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	7,189,720,898.61	向中央银行借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		同业存放	
应收账款		吸收存款	9,773,229,018.18
预付款项		预收款项	28,154,859.32
应收利息	6,922,808.83	应付职工薪酬	1,521,524.64
应收股利		应交税费	4,441,777.50
其他应收款	169,100.00	应付利息	3,716,319.25
存货		应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	1,651,912.45
其他流动资产	259,970.06	一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	7,197,072,777.50	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	9,812,715,411.34
发放贷款及垫款	3,945,426,900.00	非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	
投资性房地产		专项应付款	
固定资产	4,699,632.37	预计负债	
在建工程	24,149,772.00	递延所得税负债	
工程物资		其他非流动负债	
固定资产清理		非流动负债合计	0.00
生产性生物资产		负债合计	9,812,715,411.34
油气资产		所有者权益：	
无形资产	2,090,713.00	实收资本	1,000,000,000.00
开发支出		资本公积	
商誉		盈余公积	18,790,101.13
长期待摊费用		一般风险准备	10,050,000.00
递延所得税资产	64,386.46	未分配利润	331,948,668.86

资产	账面价值	负债及所有者权益	账面价值
其他非流动资产		所有者权益合计	1,360,788,769.99
非流动资产合计	3,976,431,403.83		
资产总计	11,173,504,181.33	负债及所有者权益合计	11,173,504,181.33

上述资产及负债经中国注册会计师进行了审计，并出具了信会师报字[2014]第 123676号标准无保留意见的审计报告。

本次评估对象和列入评估范围的资产与本次经济行为涉及的对象和资产范围一致。

1 委估资产的权属状况

评估人员查阅了同煤财务于评估基准日有效的公司章程、验资报告以及评估基准日有效的股东出资证明书；查阅了被评估单位的固定资产、在建工程、无形资产等资产产权资料，发现在建工程所对应的购置的商住楼、车库以及地下室尚未取得所有产权证，根据购置合同整理如下表：

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	建筑面积(m ²)	售价	账面价值(含维修基金)
一	办公楼	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			19,464,313.20
1	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 7号							7,451,217.30
1-1	负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	302.99	1,000.00	309,049.80
1-2	负一层至负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	1,274.33	4,000.00	5,199,266.40
1-3	三层、四层面积	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	544.23	3,500.00	1,942,901.10
2	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 6号							7,781,309.70
2-1	负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	357.81	1,000.00	364,966.20
2-2	负一层至负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	1,341.53	4,000.00	5,473,442.40
2-3	三层、四层面积	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	544.23	3,500.00	1,942,901.10
3	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 8号							2,436,586.20
3-1	一层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	211.05	5,000.00	1,076,355.00
3-2	二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	333.39	4,000.00	1,360,231.20
4	恒安新区鹏程广场地下 1017号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
5	恒安新区鹏程广场地下 1018号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
6	恒安新区鹏程广场地下 1019号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
7	恒安新区鹏程广场地下 1026号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
8	恒安新区鹏程广场地下 1027号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
9	恒安新区鹏程广场地下 1028号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
10	恒安新区鹏程广场地下西 1号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	53.90		163,200.00
11	恒安新区鹏程广场地下西 2号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	53.90		163,200.00
二	地下室	2014/6/5	2014/7/31	100%	100%	62.97	2,000.00	128,458.80

被评估单位现在办公场所系租赁物业，出租方为中国工商银行股份有限公司大同矿务局支行。租赁区域为办公楼底层部分区域、二楼办公区，涉及房屋共 23 间，总面积 1277平方米，系框架结构。租赁期限共 3年，即 2012年 10月 1日至 2015年 9月 30日止。

2 委估资产的经济状况

评估人员对委估资产的经济状况进行了调查核实，评估人员对委估资产的经

济状况进行了调查核实，通过对目前经营情况、财务状况进行分析，评估人员认为，如果被评估单位按照目前的计划目标开展经营活动，各项资产基本能够满足经营需求。

3 委估资产的物理状况

评估人员对被评估单位实物资产进行了实地踏勘，被评估单位资产为运输设备及电子设备，主要包括各种小型轿车、台式电脑、笔记本电脑、打印机、空调机以及数码相机、办公家具等，设备正常使用，状态良好。

在建工程为同煤财务新购置的办公楼及其改造装修工程，截止到评估现场日该办公楼正处于改造装修中。

4 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

对企业价值影响较大的资产为固定资产、在建工程及无形资产。

5 企业申报的账面未记录的无形资产的情况

同煤财务未申报账面为记录的无形资产。

6 引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估未引用其他机构出具的报告情况。

(二) 评估对象的主要业务特点

1 银行信贷资产的种类、规模及质量

(1) 成立至基准日信贷资产按对象及用途分类

金额单位：人民币万元

项目		金额	
		2013年	2014年 7月
公司贷款及垫款	一般贷款	180,000.00	329,400.00
	贸易融资		
	小计	180,000.00	329,400.00
个人贷款及垫款	经营贷款		
	住房贷款		
	其他		
	小计	-	-
贴现及转贴现			65,510.00
合计		180,000.00	394,910.00
减：贷款减值准备		1,800.00	367.31
净额合计		178,200.00	394,542.69

(2) 成立至基准日信贷资产按期限分类

金额单位：人民币万元

期限分类	金额	
	2013年	2014年 7月
短期贷款	180,000.00	309,400.00
中长期贷款		20,000.00
贴现及转贴现		65,510.00
逾期贷款		
合计	180,000.00	394,910.00

(3) 成立至基准日信贷资产五级分类

金额单位：人民币万元

五级分类	金额	
	2013年	2014年 7月
正常	180,000.00	394,910.00
关注		
次级		
可疑		
损失		
合计	180,000.00	394,910.00

2 营业网点及分布情况

截至评估基准日，同煤财务除注册地办公外尚未设立其他营业网点。

3 表外项目

截止评估基准日，同煤财务表外项目如下：

金额单位：人民币元

项目	金额	对应保证金金额	保证金所占比例 (%)
代开银行承兑汇票（存入）	5,000,000.00	750,000.00	15
代开银行承兑汇票（存入）	400,000,000.00	80,000,000.00	20
代开银行承兑汇票（存出）	5,000,000.00	750,000.00	15
代开银行承兑汇票（存出）	400,000,000.00	120,000,000.00	30

四、价值类型及其定义

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。

注册资产评估师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。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算结果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日为 2014年 7月 31日。

(二) 评估基准日的确定是同煤集团根据以下情况择定的：

1.该评估基准日与会计报表结账日一致，为利用会计信息提供方便。

2.评估基准日与评估日期较接近，增加评估询价的准确度，尽可能反映委估资产于评估基准日的客观价值。

3.本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、产权依据和取价依据为：

(一) 行为依据

1.《大同煤矿集团财务有限责任公司第一届董事会第五次会议决议》（2014年 7月 25日）；

2.《大同煤矿集团财务有限责任公司 2014年第一次临时股东会决议》（2014年 10月 12日）；

3.《大同煤矿集团有限责任公司党政联席会议纪要》（2014年 7月 31日）；

4.《山西漳泽电力股份有限公司七届十次董事会决议》（2014年 7月 17日）；

5.大同煤矿集团有限责任公司《关于大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股的请示》（同煤董字 [2014]263号）；

6.《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股的意见》（晋国资产权函 [2014]第 548号）

7.委托方与天健兴业签订的《资产评估业务约定书》。

(二) 法律法规依据

1.《国有资产评估管理办法》（国务院 1991年 91号令）；

2.《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发 (1992)36号）；

3.《企业国有资产法》（全国人大 2008年 10月 28日通过）；

- 4.《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院第 378 号令）；
- 5.《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年 12 月 31 日国资委、财政部第 3 号令）；
- 6.《山西省省属企业国有产权转让实施办法》（国资委 2006 年 4 月发布）
- 7.《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国务院办公厅国办发〔2001〕102 号）；
- 8.《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日国资委第 12 号令）；
- 9.《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）；
- 10.《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
- 11.《转发省国资委等部门关于国有企业改革配套文件的通知》（晋政办发〔2006〕33 号）；
- 12.《山西省省属国有企业投资监督管理暂行办法》（晋国资发〔2006〕7 号）；
- 13.《非银行金融机构行政许可事项实施办法》（银监会令 2007 年第 13 号）；
- 14.《企业集团财务公司管理办法》（2006 年 12 月 28 日银监会第 55 次主席会议修订）；
- 15.《企业集团财务公司风险监管指标考核暂行办法》（银监发〔2006〕96 号）；
- 16.《企业集团财务公司风险评价和分类监管指引》（银监发〔2007〕81 号）；
- 17.《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 18.《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 19.关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64 号）；
20. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 资产评估准则—基本准则（财企〔2004〕20 号）；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则（财企〔2004〕20 号）；
3. 资产评估准则—评估报告（中评协〔2007〕189 号）；
4. 资产评估准则—评估程序（中评协〔2007〕189 号）；

- 5 资产评估准则—工作底稿（中评协 [2007]189号）；
- 6 资产评估准则—业务约定书（中评协 [2007]189号）；
- 7 资产评估准则—无形资产（中评协 [2008]217号）；
- 8 资产评估准则—机器设备（中评协 [2007]189号）；
- 9 资产评估准则—不动产（中评协 [2007]189号）；
- 10 资产评估准则—企业价值（中评协 [2011]227号）；
- 11 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协 [2003]18号）；
- 12 《资产评估价值类型指导意见》（中评协 [2007]189号）；
- 13 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33号）。
14. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协 [2010]213号）
- 15 《评估机构业务质量控制指南》（中评协 [2010]214号）；
16. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协 [2011]230号）；
17. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
18. 《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；
19. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；
- 20 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33号）；
- 21 《企业会计准则第 1号—存货等 38项具体准则》（财会 [2006]3号）；
- 22 《企业会计准则—应用指南》（财会 [2006]18号）。

（四）产权依据

- 1.金融许可证；
- 2.车辆行驶证等；
- 3.在建工程合同书；
- 4.主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同书等财务资料。

（五）取价依据

- 1 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、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 2.被评估单位申报的未来经营、收益预测资料
- 3 《资产评估常用数据与参考手册》（第二版）；

- 4.《慧聪商情》、《华纳资讯》《阿里巴巴》《网上车市》等提供的计算机及办公自动化设备、全国汽车市场价格资料；
5. 企业购置合同、设备生产厂家询价资料及价格信息资料；
- 6.《机动车强制报废标准规定》（商务部令〔2012〕年第 12号）；
7. iFind资讯金融终端；
- 8.《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部〔2007〕年第 165号）
- 9.中国人民银行发布的评估基准日及 2014年 11月 22日新颁布的有效的存款基准利率；
10. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍及评估方法的选择

企业整体评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。注册资产评估师执行企业价值评估业务，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产基础法、收益法和市场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。资产基础法，是指在合理评估企业各项资产和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路；收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路；市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

1 资产基础法能够反映被评估单位评估基准日的重置成本，且被评估单位各项资产负债等相关资料易于搜集，故本次评估采用资产基础法对被评估单位进行整体评估。

2 收益法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，符合对资产的基本定义，同时，被评估单位管理层能够提供未来年度的盈利预测，具备采用收益法评估的条件，故本次评估采用收益法对被评估单位进行整体评估。

3 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。由于缺乏可比性较强的市场可比案例，无法获取相关资料，故未选择采用市场法对被评估单位进行评估。

（二）资产基础法整体评估

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被评估单位净资产价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业净资产价值的方法，计算公式如下：

$$\text{评估值} = \sum \text{各单项资产评估值} - \sum \text{各单项负债评估值}$$

纳入评估范围的资产包括货币资金、应收利息、其他应收款、其他流动资产、发放贷款及垫款、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产等，具体评估方法如下：

1. 货币资金的评估

存放央行及同业款项的评估，将各银行存款对账单与银行存款日记账核对，对企业编制的银行存款余额调节表的未达账项进行核实，以审计核实后的数据作为评估值。

2 应收利息的评估

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，核实结果账、表、单相符；其次，核实应收利息计提明细、计算过程，以确认应收利息相应的评估值。

3 其他应收款项的评估

其他应收款系同煤财务员工备用金，被评估单位为计提坏账准备。首先将评估申报表与评估基准日的会计报表核对一致，将被评估单位的会计报表与会计账核对一致；其次，对其它应收款进行函证，以证实其它应收款的真实性。主要选取金额较大的款项进行函证或员工签字确认，由于债务人都为同煤财务正式员工且目前在职，因此不存在损失的可能性，以核实后的账面值确认为评估值。

4 其他流动资产的评估

其他流动资产系多交的营业税、城市维护建设税、教育费附加、价格调节基金和地方教育费附加。

评估人员首先通过审核相关账簿及财务原始凭证确认其真实性、完整性。其

次通过对纳税基数、相应税率进行测算，以确认相应的评估值。

5. 发放贷款及垫款的评估

首先对公司发放的贷款，评估人员统一抽取了样本，根据样本清单，进行信贷资产清查工作；其次使用贷款风险分类法对贷款质量进行分类并判断借款人及时足额归还贷款本息的可能性。同煤财务不存在关注类、次级类、可疑类和损失类贷款。因未出现迹象表明其存在个别减值，经验证分类确认正常类的贷款样本按组合基准确定减值损失。

公司发放贷款的评估值为贷款账面金额扣减减值准备后的净额，即：

贷款的评估值 = 账面金额 - 贷款减值准备。

贴现为商业承兑汇票，评估人员查阅了应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况；对截止评估现场日尚存的库存票据进行实地盘点；对期后已到期承兑的票据，检查相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

6. 固定资产的评估

纳入评估的固定资产为设备类资产，为车辆及办公用电子设备。车辆类型均为小型非营运车辆；电子设备主要为电子计算机、打印机、服务器等组成的办公设备。

本次评估采用成本法进行评估，即以重置成本作为设备的重置全价乘以成新率计算设备评估价值。计算公式如下：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(1) 重置全价的确定

1. 车辆—运输设备重置成本的确定

对于可在公路上行驶的由公安交通管理部门管理的具有所有权证的运输车辆，按照基准日该车辆基本配置售市场价格，加计车辆购置税和其他合理的费用（如牌照费）来确定其重置成本。其基本计算公式：

重置成本（车辆）= 基本配置市场价 / (1 + 17%) × [1 + 车购税税率] + 牌照费等

式中：汽车的车辆购置税税率一般为 10%，式中：17% 为增值税税率。

2. 电子设备重置成本的确定

主要是价值较低且市场上常见设备的价格，由于该类设备是易采购的通用设备，通过市场调研询价确定。

由于同煤财务缴纳营业税，以上重置全价均含税。

(二)综合成新率的确定

通过对设备使用状况的现场勘察，查阅有关设备的运行状况记录、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作人员查询该设备的技术状况、故障情况、维修保养情况，通过分类判定各部位使用状况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备实际已使用年限等因素，由评估人员根据实际使用状况，经测算后予以确定。

1.电子设备成新率的确定

采用年限法确定成新率，其计算公式为：

$$\text{成新率} = [(\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限}] \times 100\%$$

2.车辆—运输设备成新率的评定

运输车辆成新率的确定，根据国家有关规定，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，综合确定其成新率：以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

(三)评估值的确定

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

7.在建工程的评估

本次评估范围的在建工程为购置的办公楼、地下室及为其发生的装修设计款。评估人员，依据委托方提供的在建工程评估申报明细表，结合实地查勘及查验财务账目及付款凭证。根据其具体内容、开工时间、付款情况、形象进度、相应合理的费用等分别按照以下方法确定：

(1) 购入的商住楼、车库以及地下室

对于购入的商住楼、车库以及地下室采用市场法评估，即将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

上述购入的商住楼、车库以及地下室系同煤财务于评估基准日附近购入的准

备装修后用于新的办公场所。评估人员调查收集估价对象所在区域相关的房地产市场价格资料，由于系评估基准日附近购入，所在区域市场价格基本保持不变，因此按照核实后的售价加上应缴纳的房屋维修基金作为估价对象的评估值。

（2）装修设计款

2014年6月同煤财务与中地长泰建设有限公司签订《建筑装饰工程施工合同》，工程系同煤财务办公楼设计和装修工程，即对购入的商住楼进行设计装修，合同金额 15,190,000.00 元整。根据合同规定合同签订后 2 日同煤财务公司预付合同金额的 30%，即在建工程-装修设计款账面值 4,557,000.00 元。

评估人员依据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，对在建工程进行实地踏勘，了解装修实体进度，确认不存在各项贬值因素；查阅会计账册及相关合同、发票等资料，未发现不应该记入在建工程的支出项目，以核实后的账面值作为评估值。

8 其他无形资产的评估

其他无形资产采用成本法评估，评估人员对其原始发生额、取得日期、摊销期限进行了核查，以现行同款软件市场购置价格确定评估值。

9 递延所得税资产的评估

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与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。评估人员就递延所得税资产产生的原因、形成过程进行了调查和了解，主要为用友软件无形资产摊销形成的递延所得税资产，根据评估目的实现后产权持有者是否享有抵税权利确定递延所得税资产的评估值。

10 负债的评估

本次评估范围的负债包括吸收存款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。

对于负债的评估以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来不需支付的负债项目，按零值计算。

（三）收益法整体评估

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

1 评估模型

本次评估的是同煤财务的股东全部权益价值，根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，选用股权自由现金流折现模型，有以下公式：

公式 1: 股东全部权益价值 = 股权自由现金流现值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

公式 2: 股权自由现金流 = 净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额 + 付息债务的净增加额

经评估人员的现场调查了解，被评估单位所处行业特点、自身竞争优劣势以及未来发展前景的分析，判断同煤财务具有一定的市场竞争力及持续经营能力，因此，本次评估取同煤财务的经营期限为持续经营假设前提下的无限年期；在此基础上采用分段法对现金流进行预测，即将预测范围内公司的未来现金净流量分为详细预测期的现金净流量和永续增长期的现金流量。其中对于详细的预测期的确定综合考虑了企业目前经营状况和发展周期，同煤财务始终在加强对同煤集团内部资金管理，同时扩大贷款规模，优化资产配置，预计到 2019 年结束，此后企业进入稳定期。

基于上述原因，评估人员认为被评估单位在 2019 年之前将是一个快速增长期，2020 年及以后年度将进入稳定发展阶段，所以，本次评估对 2014 年 8 月至 2019 年采用详细预测，假设 2020 年及以后各年按照 2019 年稳定发展水平预测。

根据上述分析及公式 1 公式 2 设计本次评估采用的模型公式为：

公式 3：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^n} + \sum C$$

式中：P	评估值
F_t	未来第 t 个收益期的股权自由现金流
i_t	未来第 t 个收益期的折现期
r	折现率

t 收益预测期

n 明确的收益预测期限

$\sum C$ 评估基准日溢余资产及非经营性资产（负债）的价值

2 各参数确定方法简介

1) F_t 的预测主要依据的是对同煤财务的历史业绩、相关业务的经营状况，以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析，在分析的基础上预测同煤财务未来的股权现金流。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致，本次评估采用的折现率为权益资本成本（CAPM）。

公式 4:
$$R_E = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

式中： R_E 权益资本成本

R_f 无风险收益率

β 权益的系统风险系数

ERP 市场超额收益

R_c 公司特有风险超额收益率

3) 通过对企业经营情况及账务情况的分析判断，分别确定评估基准日存在的溢余资产及非经营性资产（负债），并根据各资产负债的实际情况，选用合适的评估方法确定其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托及准备阶段

1 天健兴业与委托方就本次评估目的、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，并设计资产调查表、盈利情况调查表等，对被评估单位参与资产评估配合人员进行评估培训，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，制订评估实施计划，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、主要行业资料信息、评估对象产权证明文件等。

(二) 现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据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非实物资产采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实性。

2. 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，核查固定资产账面金额的真实性、完整性。

3. 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料并进行分析；调查被评估单位业务的现实运行情况和收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为预测未来现金流量做准备。

通过收集相关信息，对被评估单位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。

(三) 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员依据评估方案，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，确定合理的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进行评定估算工作。

(四) 评估汇总阶段

1. 评估结果的确定

在评估现场勘察的基础并进行必要市场调查和测算基础上确定评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

对评估结果进行分析汇总并撰写资产评估报告，按照我公司质量审核规范进行质量复核，之后，向委托方提交资产评估报告。

3. 工作底稿的整理归档

根据《资产评估准则—工作底稿》的要求和天健兴业档案管理办法，整理归档工作底稿。

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.企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，在项目开发周期内，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。

（二）特殊假设

1.2014年 11月 21日，中国人民银行宣布：自 2014年 11月 22日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率：金融机构一年期贷款基准利率下调 0.4个百分点至 5.6%；一年期存款基准利率下调 0.25个百分点至 2.75%。同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的 1.1 倍调整为 1.2 倍。本次评估在预测未来期收益是考虑了该政策的影响因素。除上述因素外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.假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

3.假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力和担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

4.假设被评估单位产品类型在未来无重大变化。

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，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）收益法评估结论

在本报告揭示的假设前提下，收益法评估后的股东全部权益价值为 163,234.44 万元，增值额 27,155.56 万元，增值率 19.96%

（二）资产基础法评估结论

在本报告揭示的假设前提下，同煤财务于评估基准日的总资产账面价值为 1,117,350.42 万元，评估价值为 1,117,365.62 万元，增值额为 15.20 万元，增值率为 0.00%；总负债账面价值为 981,271.54 万元，评估价值为 981,271.54 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 136,078.88 万元，净资产评估价值为 136,094.08 万元，增值额为 15.20 万元，增值率为 0.01%。各类资产及负债评估结果见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：大同煤矿集团财务有限责任公司

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	C	D=C-B	E=D/B× 100%
1	流动资产	719,707.28	719,707.28	-	-
2	非流动资产	397,643.14	397,658.34	15.2	-
3	其中：发放贷款及垫款	394,542.69	394,542.69	-	-
4	持有至到期投资				
5	长期股权投资				
6	固定资产	469.96	440.67	-29.29	-6.23
7	在建工程	2,414.98	2,414.98	-	-
8	无形资产	209.07	260	50.93	24.36
9	长期待摊费用				
10	递延所得税资产	6.44	-	-6.44	-100
11	其他非流动资产				
12	资产总计	1,117,350.42	1,117,365.62	15.2	-
13	流动负债	981,271.54	981,271.54	-	-
14	非流动负债	-	-	-	-
15	负债合计	981,271.54	981,271.54	-	-
16	净资产（所有者权益）	136,078.88	136,094.08	15.20	0.01

本次评估未考虑评估增减值可能产生的所得税对净资产价值的影响。

（三）收益法评估结果与成本法评估结果的差异分析及评估结论的确定

收益法的评估结果比资产基础法的评估结果多 27,140.36 万元，本次取收益法评估结果，评估结果为 163,234.44 万元。取值及两种方法所形成的评估结果差

异原因如下：

同煤财务做为同煤集团的资金整合平台，成立至今从资产规模、净资产、存贷款规模、中间业务等方面，均有很大幅度的增长。随着集团纳入资金管理体系的成员单位逐步增加和资金管理的不断加强，同煤财务形成了一套完备的管理体制、成熟的管理团队，使企业具有较强的获利能力。这些因素和能力是无法通过会计报表中的单项资产完全反映出来的。

收益法在理论上是一种比较完善和全面的方法，它是以判断整体企业的获利能力为核心，不仅考虑了企业基本有形资产获取收益的因素，同时还认为优良的管理经验、市场渠道、客户等综合因素形成的各种无形资产也是企业不可忽略的价值组成部分。考虑到同煤财务属于资金密集型和智力密集型企业，收益法虽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，符合对资产的基本定义。收益法的评估结论具有较好的可靠性和说服力，更能够比较完整、正确的体现公司蕴含的股东全部权益价值，因此，形成较大的增值。

综上所述，收益法更能充分反映企业运营特征和生产要素的完整构成，选择收益法的评估结果作为最终评估结论符合本次评估目的需要。

十一、特别事项的说明

（一）引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

（二）权属资料瑕疵情况

截至评估现场结束日，同煤财务在建工程所对应购置的商住楼、车库以及地下室尚未取得所有产权证，根据购置合同整理如下表：

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	建筑面积 (m ²)	售价	账面价值(含维修基金)
一	办公楼	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			19,464,313.20
1	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 7号							7,451,217.30
1-1	负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	302.99	1,000.00	309,049.80
1-2	负一层至负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	1,274.33	4,000.00	5,199,266.40
1-3	三层、四层面积	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	544.23	3,500.00	1,942,901.10
2	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 6号							7,781,309.70
2-1	负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	357.81	1,000.00	364,966.20
2-2	负一层至负二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	1,341.53	4,000.00	5,473,442.40
2-3	三层、四层面积	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	544.23	3,500.00	1,942,901.10
3	恒安新区鹏程广场 1号商住楼 8号							2,436,586.20
3-1	一层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	211.05	5,000.00	1,076,355.00

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	建筑面积 (m ²)	售价	账面价值(含维修基金)
3-2	二层	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	333.39	4,000.00	1,360,231.20
4	恒安新区鹏程广场地下 1017号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
5	恒安新区鹏程广场地下 1018号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
6	恒安新区鹏程广场地下 1019号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
7	恒安新区鹏程广场地下 1026号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
8	恒安新区鹏程广场地下 1027号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
9	恒安新区鹏程广场地下 1028号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%			244,800.00
10	恒安新区鹏程广场地下西 1号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	53.90		163,200.00
11	恒安新区鹏程广场地下西 2号车库	2014/4/15	2014/7/31	100%	100%	53.90		163,200.00
二	地下室	2014/6/5	2014/7/31	100%	100%	62.97	2,000.00	128,458.80

(三) 评估程序受到限制的情形

本次评估未有评估程序受到限制的情形，能够满足本次评估要求。

(四) 评估资料不完整的情形

评估资料基本完整，能够满足本次评估要求。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估人员尚未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

1.被评估单位现在办公场所系租赁物业，出租方为中国工商银行股份有限公司大同矿务局支行。租赁区域为办公楼底层部分区域、二楼办公区，涉及房屋共 23间，总面积 1277平方米，系框架结构。租赁期限共 3年，即 2012年 10月 1日至 2015年 9月 30日止。

2.截至评估基准日，同煤财务对外承诺事项如下表：

金额单位：人民币元

项目	金额	对应保证金金额	保证金所占比例 (%)
代开银行承兑汇票 (存入)	5,000,000.00	750,000.00	15
代开银行承兑汇票 (存入)	400,000,000.00	80,000,000.00	20
代开银行承兑汇票 (存出)	5,000,000.00	750,000.00	15
代开银行承兑汇票 (存出)	400,000,000.00	120,000,000.00	30

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2014 年 11 月 21 日，中国人民银行宣布：自 2014 年 11 月 22 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率：金融机构一年期贷款基准利率下调 0.4 个百分点至 5.6%；一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 2.75%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的 1.1 倍调整为 1.2

倍。本次评估在预测未来期收益是考虑了该政策的影响因素。

除以上外，评估人员未发现评估基准日至评估报告日之间存在可能对评估结论产生影响的重要事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

评估人员未发现经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

1. 本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验的情况予以披露。但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。

2. 本次评估结果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同煤财务纳入评估范围的全部资产及负债的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增减值做任何纳税准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑除“第（七）项”涉及到的存贷款基准利率变动外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。

3. 本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

4. 本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

评估报告使用者请关注以上重要事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告的使用限制说明

1. 根据现行国有资产管理体制，国有资产评估报告需要经核准或备案后，与核准文件或备案表一起使用。

2.评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

3.未经我公司书面同意，委托方及相关方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

4 根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为一年，自评估基准日 2014 年 7 月 31 日起，至 2015 年 7 月 30 日止。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2014 年 12 月 22 日。

(本页无正文，为资产评估报告书签字页)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

注册资产评估师：

任利民



注册资产评估师：

杨宗辉



二〇一四年十二月二十二日

**大同煤矿集团有限责任公司拟对
大同煤矿集团财务有限责任公司增资扩股
涉及的其股东全部权益评估项目
资产评估报告附件**

天兴评报字（2014）第 0828号

- 1.与评估目的相对应的经济行为文件；
- 2.被评估单位评估基准日审计报告；
- 3.委托方企业法人营业执照副本复印件；
- 4.被评估单位企业法人营业执照副本复印件；
- 5.被评估单位金融业务许可证；
- 6.评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 7.委托方的承诺函；
- 8.被评估单位的承诺函；
- 9.评估业务约定书；
- 10.评估机构企业法人营业执照副本复印件；
- 11.评估机构资格证书复印件；
- 12.评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 13.签字注册资产评估师承诺函；
- 14.签字注册资产评估师资格证书复印件。

关于《资产评估报告附件》使用范围的声明

本资产评估报告及附件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不会随意向他人提供或公开；未经我公司书面同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方及其他评估报告使用者不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，我公司不承担任何法律责任。