

**山东正源和信资产评估有限公司关于
《关于对包头明天科技股份有限公司重大资产出售报告书
草案信息披露的问询函》的回复说明**

上海证券交易所：

根据贵所出具的《关于对包头明天科技股份有限公司重大资产出售报告书草案信息披露的问询函》（上证公函[2016] 0832 号，以下简称《问询函》）的要求，山东正源和信资产评估有限公司作为包头明天科技股份有限公司本次重大资产出售的资产评估机构，对《问询函》中相关评估问题进行了认真的核查及分析，现将核查结果回复如下：

（如无特别说明，本回复中所涉及的简称与《包头明天科技股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》中的简称具有相同含义）

问题 4、草案披露，本次出售对应的资产总额占上市公司相应资产总额的比例超过 50%。请财务顾问、律师、会计师和评估师根据《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》对公司的承诺履行情况、最近三年的规范运作情况、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性、拟置出资产的评估作价情况进行核查，并在股东大会前披露专项核查意见。

回复：

根据 2016 年 6 月 24 日中国证监会发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》，正源和信评估就上市公司拟置出资产的评估作价情况，相关评

估方法、评估假设、评估参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等相关事项进行了核查，并出具了专项核查意见。详细情况见《山东正源和信资产评估有限公司关于《上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》之专项核查意见》。

问题 5、草案披露，2015 年游久游戏将其所持的泰山能源 56%股权转让给天天科技，当时评估机构对泰山能源以 2015 年 3 月 31 日评估基准日对标的资产进行了评估。该次评估与本次评估均采用资产基础法，两次评估中剔出账面值差异后估值差异约-1,472 万元，评估增值差异率为-0.05%。其中投资性房地产净额两次评估差异约为-1,111 万元，两次评估差异对投资性房地产账面价值差异较高。请补充披露：（1）两次评估中对于投资性房地产的具体评估情况；（2）草案中披露本次交易评估降低了投资性房地产成新率参数是否合理。请财务顾问和评估师发表意见。

回复：

（1）两次评估中对于投资性房地产的具体评估情况

前次评估是以 2015 年 3 月 31 日为评估基准日对泰山能源股东全部权益进行了评估，其中投资性房地产账面净值为 3,711.04 万元，评估值为 4,780.06 万元，评估增值 1,069.02 元，增值率为 28.81%。

本次评估以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日对泰山能源股东全部权益进行评估，其中投资性房地产账面净值为 3,469.74 万元，评估值

为 3,427.66 万元，评估增值-42.08 万元，增值率为-1.21%。

泰山能源申报的投资性房地产主要为煤炭产品仓、仓库、运煤走廊等。结构类型多以砖混结构为主，少量框架结构。建筑物建筑年代差别较大，大部分生产用建筑物为普通或简单装修。

本次评估根据泰山能源投资性房地产的具体情况、资料收集情况和数据来源等相关条件，对投资性房地产采用重置成本法进行评估。

重置成本法是现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后估算资产价值的一种方法。其计算公式一般表述为：

建筑物评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或建筑物评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定：

1)工程综合造价：包括土建、装饰、水电安装工程造价。

依据被评估单位提供的投资性房地产评估明细表中列示的内容，将投资性房地产进行分类，分为框架、钢结构两大类。并按分类搜集有代表性的经审核后的竣工结算资料。对于有竣工结算资料的建筑物采用工程决算调整法，首先利用结算书上的工程量与《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》的工程量计算规则的不同之处加以调整，再按审计后的工程量套用《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》及其配套费用定额重新计算出工程造价。

对无竣工结算资料的房屋建筑物，选取与待估标的物结构类型相

似、建筑面积、层次、层高、装修标准基本一致的近期结算工程，先将类似工程造价从竣工结算日期调至评估基准日，然后对其结构特征的差异进行调整，得出工程造价。

2) 前期费用及其它费用：

前期费用及其他费用主要包括勘察费、设计费、建设单位管理费、工程建设监理费等。具体如下：

序号	费用项目			
	费用名称	费率	取费基数	取费依据
1	勘察费	2.36%	工程费用	计价格[2002]10号
2	设计费	1.92%	工程费用	计价格[2002]10号
3	工程监理费	1.22%	工程费用	发改价格[2007]670号
4	建设单位管理费	5.00%	工程费用	煤炭建设工程其他费用规定
5	环境影响评价费	0.08%	工程费用	计价格[2002]125号
6	安全生产评价费	0.06%	工程费用	鲁安管协字(2006)4号
7	联合试运转费	0.26%	工程费用	煤炭建设工程其他费用规定
	按工程造价计费	10.90%		

注：上述前期费用及其他费用根据建(构)筑物的实际情况进行不同的取舍。

3) 资金成本即贷款利息：按建筑物正常建设工期占用资金乘评估基准日银行贷款年利率计算，每项建筑物贷款利息均按正常工期的一半计取。即资金成本 = (综合造价 + 前期费用 + 其它费用) × 基准日银行贷款年利率 × 正常建设工期 × 1/2；其中：正常建设工期 = 准备工期 + 合理建设工期 + 设备安装工期 + 联动试车工期。

② 综合成新率的确定

投资性房地产成新率根据房地产评估规范的规定，采用使用年限法与打分法综合确定建筑物成新率，对于生产性投资性房地产考虑经济性

贬值。

③根据测算的重置成本和综合成新率，按照申报的评估明细逐项计算投资性房地产评估价值。

(2) 草案中披露本次交易评估降低了投资性房地产成新率参数是否合理

①由于两次评估的基准日不同，投资性房地产的尚可使用年限自然缩短，年限成新率呈下降趋势。

②根据不同结构投资性房地产的实际技术情况，按结构、装修、设备三部分分别打分。由于两次评估对投资性房地产的现场实际技术情况有不同的判断，致使技术成新率存在差异。

③当前煤炭行业产能严重过剩，2016年2月开始，国家针对煤炭行业产能过剩等问题出台了一系列相关政策，目前全国各地根据国家的部署，陆续出台了化解煤炭过剩产能的实施意见。本次评估对于生产性的投资性房地产考虑经济性贬值。由于两次评估时点不同、煤炭行业发生的变化不同、出台的政策不同，对经济性贬值有不同的判断。

经核查，评估机构认为：由于评估基准日不同、对现场实际技术情况不同的判断，结合煤炭行业发生的变化及国家出台的最新政策，本次评估对投资性房地产成新率参数的选取是合理的。

问题6、草案披露，截止2016年3月31日泰山能源固定资产中房屋及建筑物账面原值约为2.1亿元。而根据游久游戏转让泰山能源56%股权的披露内容，泰山能源2015年3月31日的房屋及建筑物账面原值

约为 2.8 亿元，请公司补充披露两次重组中房屋及建筑物账面原值差较大的原因，以及本次估值造成的影响。请财务顾问和评估师发表意见。

回复：

(1) 两次重组中房屋及建筑物账面原值差较大的原因

泰山能源固定资产中房屋及建筑物类资产，主要划分为房屋建筑物、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施。2016 年 3 月 31 日泰山能源固定资产中房屋建筑物账面原值约为 2.1 亿元、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施账面原值约为 4.57 亿元，房屋及建筑物类资产账面原值合计约为 6.67 亿元。2015 年 3 月 31 日泰山能源固定资产中房屋建筑物账面原值约为 2.8 亿元、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施账面原值约为 3.87 亿元，房屋及建筑物类资产账面原值合计约为 6.67 亿元。

根据以上数据，由于两次重大资产重组信息披露文件中对房屋建筑物、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施的列报明细科目不同，造成房屋建筑物账面原值出现较大差异，房屋及建筑物类资产整体不存在重大差异。

(2) 对本次估值造成的影响

本次评估对房屋建筑物、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施按照泰山能源全部申报明细逐项评估，两次重组中由于对房屋建筑物、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施的列报明细科目不同，造成房屋建筑物账面原值的差异，对本次估值没有影响。

经核查，评估机构认为：由于两次重大资产重组信息披露文件中对

房屋建筑物、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施的列报明细科目不同，造成房屋建筑物账面原值有较大差异，房屋及建筑物类资产整体不存在重大差异。本次评估对房屋建筑物、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施按照泰山能源全部申报明细逐项评估，两次重组中由于对房屋建筑物、构筑物（含矿井建筑物）及其他辅助设施的列报明细科目不同，造成房屋建筑物账面原值的差异，对本次估值没有影响。

问题 7、草案披露，截止 2015 年 12 月 31 日泰山能源递延所得税账面价值约为 4,108 万元，评估值约为 2,095 万元，请补充披露泰山能源递延所得税资产的内容及其评估依据，说明与账面价值相差约 2,013 万元的原因及其合理性。请财务顾问和评估师发表意见。

回复：

（1）泰山能源递延所得税资产的内容及其评估依据

截止 2015 年 12 月 31 日，泰山能源母公司口径审计后递延所得税资产账面价值为 4,108.18 万元，其内容构成如下：

序号	内容或名称	账面价值(万元)
1	坏账准备	656.27
2	预提费用	1,414.30
3	辞退福利	25.32
4	投资收益	431.96
5	安全、维简费（专项储备形成固定资产）	1,580.32

（2）评估值与账面价值相差约 2,013 万元的原因及其合理性

①评估人员在了解递延所得税资产的内容及相关计算过程后，根据对应科目的评估处理情况，确认递延所得税资产。

②由于提取坏账准备、预提费用、辞退福利等与税法规定暂时性差异形成的延所得税资产，其相对应科目的账面金额在评估中进行了确认。根据对应科目的评估处理情况，按审核后账面值确认递延所得税资产评估值。

③投资收益产生的递延所得税资产主要为拟协议转让的可供出售金融资产——大远煤业股权核算账面价值与计税基础产生的暂时性差异。根据对应科目的评估处理情况，由于可供出售金融资产——大远煤业账面值是按投资成本确认的，评估时为大远煤业股权按照已签订协议转让的价格重新确定评估值，在不考虑今后股权交割、交易税费等前提下，将投资收益产生的延所得税资产评估为零。

④对于用计提的安全、维简费等专项储备形成固定资产全额计提折旧等产生的延所得税资产：企业已计提的安全、维简费等专项储备形成的固定资产，按照会计政策已全额计提折旧。评估时对该部分资产已按正常的固定资产重新进行了评估，因此对于用计提的安全、维简费等专项储备形成固定资产全额计提折旧等产生的延所得税资产评估为零。

⑤评估值与账面价值相差约 2,013 万元的原因：根据对应科目的评估处理情况，将投资收益、安全及维简费等专项储备形成固定资产全额计提折旧等产生的递延所得税资产评估为零所产生的差异。

经核查，评估机构认为：泰山能源递延所得税资产主要内容为坏账准备、预提费用、辞退福利、投资收益、安全及维简费等形成的财税暂

时性差异。评估人员在了解递延所得税资产的内容及相关计算过程后，根据对应科目的评估处理情况，重新评估确认递延所得税资产，评估值具有合理性。

问题 8、草案披露，截至 2016 年 3 月 31 日，泰山能源存在应收账款约 17,472 万元，其他应收款约 51,507 万元；其他应收款计提了约 2,479 万元坏账，同时对在建工程计提了约 3,399 万元减值准备，请补充披露：（1）泰山能源应收账款主要分类及各类应收账款坏账准备的计提比例，并对计提比例的合理性进行分析；（2）泰山能源其他应收款中“按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款”的具体应收内容、对象，标的资产按照 26.98%计提坏账准备的原因；（3）上述资产计提减值对本次估值造成的影响。请财务顾问、会计师和评估师发表意见。

回复：

（3）上述资产计提减值对本次估值造成的影响

泰山能源应收款项包括应收账款、其他应收款，本次评估在分析核实后，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，依据相关规定，参照企业计提坏账准备的方法进行估计，相应的坏账准备评估为零。

在建工程为协庄煤矿西立井工程，泰山能源根据已制订的会计政策，结合煤炭行业的实际情况、资产状况，计提了资产减值准备。本次评估在核实工程项目进展情况、工程内容、形象进度、付款进度以及项目成本构成合理性、金额准确性的基础上，考虑合理的贬值因素后确定

评估值，依据相关规定，相应的资产减值准备评估为零。

经核查，评估机构认为：泰山能源应收款项包括应收账款、其他应收款，在建工程为协庄煤矿西立井土建工程。泰山能源根据已制订的会计政策，对应收款项计提了坏账准备，对在建工程计提了资产减值准备，计提的比例、金额具有合理性。应收款项评估中对于部分难以估计可能发生的损失金额，参照企业计提坏账准备的方法进行估计。应收款项中难以估计可能发生损失金额与泰山能源计提的坏账准备具有一致性。

问题 9、草案披露，泰山能源将大远煤业 60%的股权受让冀中能源，尚未取得相关部门的批准，未完成股权转让手续，该项股权计入可供出售金融资产。请补充披露：（1）报告期末可供出售金融资产的后续计量方式；（2）股权转让手续办理完成之前，该股权收益权归属是否有相关约定，对该项可供出售金融资产的估值有何影响。请财务顾问、会计师和评估师发表意见。

回复：

（2）股权转让手续办理完成之前，该股权收益权归属是否有相关约定，对该项可供出售金融资产的估值有何影响

泰山能源与冀中能源签署的股权转议第五条约定：泰山能源收到丙方支付的定金后，将大远煤业的生产经营管理权移交给冀中能源，自冀中能源支付甲方定金之日起 5 个工作日内泰山能源完成大远煤业的交接工作。自交接工作完毕之日起，大远煤业的安全生产管理责任和财产风险由冀中能源和大远能源有限公司承担。

因此，自大远煤业的生产经营管理权移交给冀中能源后，该股权收益权归属于冀中能源。

泰山能源对大远煤业的股权作为可供出售金融资产核算，账面价值为 8,400.00 万元，本次评估值按照大远煤业的转让价格确定为 9,760.52 万元，未确认的收益已经包含在评估值中。在不考虑今后股权交割、交易税费等前提下，该情况对可供出售金融资产的估值没有影响。

经核查，评估机构认为：可供出售金融资产为泰山能源持有的大远煤业 60%的股权。该股权已签订协议准备转让给冀中能源，目前由于政府批文尚未拿到，股权转让手续尚未办理完成。泰山能源将所持有的大远煤业的股权作为可供出售金融资产核算，账面价值为 8,400.00 万元，本次评估值按照已签订协议的转让价格确定为 9,760.52 万元，未确认的收益已经包含在评估值中。在不考虑今后股权交割、交易税费等前提下，该情况对可供出售金融资产的估值没有影响。

问题 10、草案第 83 页披露估值情况时对比使用的泰山能源的账面价值和第 118 页披露泰山能源的账面价值存在差异，尤其是无形资产差异较大，且两张报表中净资产数额也不相同。请补充披露两者不同的原因，并对比泰山能源各科目账面价值差异的情况，分析两者差异对泰山能源估值的影响。请财务顾问及评估师发表意见。

回复：

(1) 两者账面价值不同的原因：草案第 83 页披露的账面价值为泰山能源母公司口径下的账面价值，草案第 118 页披露的泰山能源账面价值

为泰山能源合并口径下的账面价值。

(2) 两种口径下泰山能源各科目账面价值主要差异的情况：

①泰山能源合并范围内的子公司为内蒙古荣联投资发展有限公司、泰安市金泰餐饮有限公司。

②无形资产差异的主要原因：审计后合并口径下账面值包含内蒙古荣联投资发展有限公司所拥有的内蒙古自治区东胜煤田塔然高勒北部区煤炭勘探探矿权价值，而母公司口径下的账面价值不包含该探矿权价值。

③其他各科目的差异，均因为披露报表口径不同造成的。

(3) 两者差异对泰山能源估值的影响

本次评估以母公司口径采用资产基础法进行的，草案中披露的会计报表口径不同（合并口径与母公司口径），致使两种口径下泰山能源各科目账面价值存在正常的差异，该差异对泰山能源的估值没有影响。

经核查，评估机构认为：本次评估采用资产基础法，以泰山能源母公司口径进行的，其子公司的股东权益价值已在长期股权投资中体现，因草案中因披露口径不同造成的泰山能源的账面价值差异，对泰山能源估值没有影响。

问题 13、草案披露，泰山能源截至报告书签署日共有 100,655.33 平方米房产尚未办理权证。请补充披露：(1) 房产权属瑕疵对本次重组的评估定价是否存在重大影响；(2) 如果未来房产权属瑕疵对泰山能源造成损失，公司是否存在潜在补偿义务。请

财务顾问、评估师和律师发表意见。

回复：

(1) 房产权属瑕疵对本次重组的评估定价是否存在重大影响

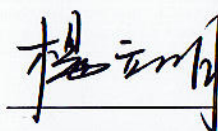
对部分尚未办理权证的房屋建筑物，泰山能源已经出具相关产权承诺，确认该等房产属泰山能源所有，上述存在权属瑕疵的资产已经纳入本次评估范围。鉴于上述资产的权属瑕疵，评估机构已经在评估报告“特别事项说明”中进行披露：“将来办理产权登记手续时，可能与房产测绘部门确定的建筑面积不一致，应以房产测绘部门确定的建筑面积为准，并按证载面积考虑对本报告评估结论的调整。”

交易双方对泰山能源部分房产权属瑕疵事项均已知晓，交易双方在此基础上确定的标的资产的交易价格。因此，泰山能源部分房产权属瑕疵事项，对本次重组的评估定价不存在重大影响。

经核查，评估机构认为：本次评估以泰山能源出具的确认该等房屋建筑物产权归泰山能源所有，不存在产权纠纷的声明为前提进行的。对于资产的权属瑕疵，评估报告中已经作为“特别事项说明”进行披露；交易双方对泰山能源部分房产权属瑕疵事项均已知晓，交易双方在此基础上确定的标的资产的交易价格。泰山能源部分房产权属瑕疵事项，对本次重组的评估定价不存在重大影响。

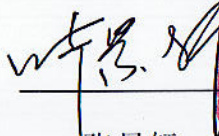
【此页无正文，为《山东正源和信资产评估有限公司关于关于上海证券交易所<关于对包头明天科技股份有限公司重大资产出售报告书草案信息披露的问询函>的回复说明》之签章页】

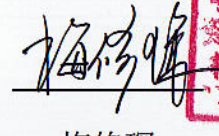
评估机构法定代表人：



杨立明

经办评估师：


张景轩


梅修琛

山东正源和信资产评估有限公司

二〇一六年七月十四日

