

辽宁红阳能源投资股份有限公司拟减值测试涉及的  
沈阳焦煤股份有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告

*REPORT OF ASSETS APPRAISAL*

中天和资产 [2017]评字第 90011 号

北京中天和资产评估有限公司

BEIJINGZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO., LTD

报告日期：2017年4月25日

## 目 录

目 录.....	1
资产评估师声明.....	1
评估报告摘要.....	3
评估报告正文.....	13
1.委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者.....	13
2.评估目的.....	23
3.评估对象和评估范围.....	23
4.价值类型和定义.....	28
5.评估基准日.....	28
6.评估依据.....	28
7.评估方法.....	32
8.评估程序实施过程和情况.....	44
9.评估假设.....	45
10.评估结论.....	47
11.特别事项说明.....	48
12.评估报告使用限制说明.....	55
13.评估报告日.....	56
附件.....	58

# 北京中天和资产评估有限公司

BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

## 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，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方（或被评估企业）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，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及其所涉及的资产进行现场调查；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。

五、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。

六、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对沈阳焦煤股份有限公司进行了财务报表审计，并出具了瑞华审字[2017]25010010号《审计报告》，提

请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《审计报告》一并阅读。

七、辽宁环宇矿业咨询有限公司因本次经济行为对减值测试涉及的沈阳焦煤股份有限公司的采矿权价值进行了评估，并出具了辽环矿评字[2017]C022-C026号《采矿权评估报告》，提请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《采矿权评估报告》一并阅读。

# 北京中天和资产评估有限公司

BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

辽宁红阳能源投资股份有限公司拟减值测试涉及的沈阳焦煤股份有限公司  
股东全部权益价值评估项目

## 评估报告（摘要）

中天和资产[2017]评字第 90011 号

北京中天和资产评估有限公司接受辽宁红阳能源投资股份有限公司的委托，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（成本法），按照必要的评估程序，对辽宁红阳能源投资股份有限公司拟减值测试涉及的沈阳焦煤股份有限公司股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日（评估基准日）的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下：

### 一、评估目的：

本次评估为辽宁红阳能源投资股份有限公司拟进行减值测试涉及的沈阳焦煤股份有限公司股东全部权益提供价值参考依据。

### 二、评估对象和评估范围：

根据本次评估的经济行为和本次的评估目的，委托方确定评估对象是沈阳焦煤股份有限公司的股东全部权益即净资产，其中资产账面价值合计 1,186,198.19 万元，负债账面价值合计 889,411.03 万元。本次评估中的账面价值依据审定后的账面值确定。

### 三、价值类型：

根据本次评估特定的目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼 B 幢

使用状态，本次评估选择市场价值作为评估价值类型。

四、评估基准日：2016年12月31日。

五、评估方法：资产基础法（成本法）。

六、评估结论：

委估的股东全部权益账面价值 296,787.16 万元，评估价值 692,733.80 万元。评估值与账面值相比，绝对增值额 395,946.64 万元，相对增值率 133.41%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日 2016 年 12 月 31 日 金额单位：人民币万元

项目	序号	账面价值	评估价值	增减值	增减率
流动资产	1	594,557.17	596,696.49	2,139.32	0.36
非流动资产	2	591,641.02	984,622.02	392,981.00	66.42
其中：固定资产	8	266,593.11	415,858.99	149,265.88	55.99
在建工程	9	190.00	190.00	0.00	0.00
无形资产	14	109,178.79	356,958.14	247,779.35	226.95
资产总计	21	1,186,198.19	1,581,318.51	395,120.32	33.31
流动负债	22	805,130.05	804,923.27	-206.78	-0.03
非流动负债	23	84,280.98	83,661.44	-619.54	-0.74
负债合计	24	889,411.03	888,584.71	-826.32	-0.09
净资产（所有者权益）	25	296,787.16	692,733.80	395,946.64	133.41

七、评估有效期：本评估结论的有效使用期限为一年，即评估目的在评估基准日后的一年内(即从 2016 年 12 月 31 日开始生效至 2017 年 12 月 30 日失效)实现时，并无重大期后事项的，可以使用评估结论。超过一年，需重新进行资产评估。

八、特别事项：

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼 B 幢

(一)纳入本次评估范围的沈阳焦煤股份有限公司本部的应收通化钢铁股份有限公司的贷款用于质押取得借款的余额为 435,000,000.00 元，质押期限为 6 个月。

(二)权属瑕疵事项：

1.纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产有 35 处房屋无房屋所有权证，被评估企业已提供相关文字说明，承诺权属为其所有无纠纷，房屋所有权证书正在办理之中。我们是在被评估企业具有完全产权的前提下进行的评估，无证房产的建筑面积以企业申报数据为准，经评估人员核查，面积基本相符。

2.纳入本次评估范围内的一处土地使用权，位于辽阳热电厂北出口处望水台村路东侧，面积约 7.24 亩。账面值为 543,487.38 元。该土地因辽阳政府对各大企业的供汽要求，需建一处供汽锅炉房，经辽阳市城建部门协调下，红阳热电与望水台村民委员会签订土地征用合同，合同规定：按国家《土地法标准》每亩 8 万元的土地补偿和安置补偿支付给望水台村民委员会，该宗土地无法取得土地出让合同和土地使用权证书，本次评估按照账面值列示，列示金额为 543,487.38 元。

3.纳入评估范围的土地使用权中，辽宁沈焦国际贸易有限公司的位于沈北新区蒲河路 81 号的土地使用权，系从沈阳联东置业有限公司购买的，地籍号为沈北(G)2012-057,土地的部分地块用于开发建设沈北办公楼，联东置业已合法取得土地使用权证，但对其中部分地块暂时无法办理土地使用权证，被评估企业已提供相关文字说明，承诺该部分土地权属为其所有无纠纷。本次评估依据转让协议中对用地性质、土地用途、土地面积、和使用年限的描述均为正确的前提下进行的，如与未来取得土地使用权证的证载相关信息不符，需对评估结论做相应的调整。

4.纳入本次评估范围内的车辆中部分名称不符。被评估企业已提供相关文字说明，承诺权属为其所有无纠纷，相关更名过户手续正在办理之中。我们是以权属归属于被评估企业的前提下进行的评估，评估值中未考虑过户费用。对未提供行驶证的车辆暂按账面值列示评估值。

(三)红阳三矿构筑物中有 50 项巷道及资产账面原值合计 125,798,139.58 元，净值合计 86,557,790.79 元，由于暂时封闭，将来是否使用尚不能确定，故本次评估按账面值列示。

(四)由于鞍山市沈焦洗煤有限公司于 2016 年 1 月末停产至今，车间设备大部分属封存状态，无法履行正常的现场勘查程序，本次评估对该部分设备类固定资产按账面值列示评估值。

(五)本次评估对报废固定资产按可变现净值确定评估值。

(六)纳入评估范围的隐蔽工程，评估人员是以被评估企业提供的相关规格、数量、使用状况及实物状态均为属实的前提下进行评估。

(七)对固定资产-巷道的评估所采用的剩余可使用年限依据采矿权评估报告中矿山剩余服务年限确定。

(八)采矿权价值评估结果的相关说明

纳入评估范围的采矿权评估值系引用辽宁环宇矿业咨询有限公司出具的辽环矿评字[2017]C022-C026 号《采矿权评估报告》中的结论，《采矿权评估报告》主要事项摘抄如下：

1.评估方法：采用折现现金流量法进行评估。

2.假设条件。

1)假设矿井能够按照采矿许可证规模组织生产，评估估算的各项生产经营指标都能够得以实现；

2)矿山生产的矿产品能够得以全部销售，并且实现产销均衡；

3)所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

4)评估委托人所提供的资源储量核实报告所提交的资源储量和年度动用资源储量是真实可靠的,矿山生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平等能够达到评估设定的指标并得以实现，矿山企业保持持续经营；

5)在矿山开发收益期内有关经济评价指标等因素在正常范围内变动；

6)假设委托方所提供的各种评估资料全部真实可靠，对评估结果的客观合理性不产生影响；

7)无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

3.主要需要特殊说明的事项。

1) 在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内，如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估报告，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权价值。

2)本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人之间无任何利害关系。

3)本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件资料是编制本评估报告的基础，相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担责任。

4)对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

5)本评估报告附件构成本评估报告的重要组成部分，是支持评估结论成立的主要依据。

6) 林盛煤矿采矿权现评估利用的可采储量中, 还有 246.64 万吨可采储量尚未进行价款处置, 当现采矿权到期需要进行延续时, 还需要补缴采矿权价款, 本次评估的结果未扣除该部分应缴价款。提醒评估报告的使用者注意。

自 2016 年国家开始施行供给侧结构性改革以来, 部分省份相继出台文件对煤炭矿井的生产能力进行调控。2016 年 5 月 5 日, 辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》(辽煤监管法培[2016]20 号), 批复中重新确定该矿生产能力为 101 万吨/年。未来随着煤炭市场供需环境的变化, 国家及各省对煤炭矿井生产能力的调控政策可能随时发生变化, 未来矿井生产能力应当在设计生产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。在本次评估中, 仍按采矿许可证载明的生产规模(120 万吨/年)进行估算, 确定其采矿权价值。同时, 按重新核定后的生产规模(101 万吨/年)来估算其对该采矿权价值的影响。在评估基准日时点, 在其它评估假设条件不变的情况下, 持续按 101 万吨/年的生产规模进行开采, 矿井还可服务约 13 年, 但采矿权的价值却会大幅降低, 影响程度在 60% 以上。

7) 红阳二矿: 自 2016 年国家开始施行供给侧结构性改革以来, 部分省份相继出台文件对煤炭矿井的生产能力进行调控。2016 年 5 月 5 日, 辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》(辽煤监管法培[2016]20 号), 批复中重新确定该矿生产能力为 126 万吨/年。未来随着煤炭市场供需环境的变化, 国家及各省对煤炭矿井生产能力的调控政策可能随时发生变化, 未来矿井生产能力应当在设计生产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。

在本次评估中, 仍按采矿许可证载明的生产规模(150 万吨/年)进行

估算，确定其采矿权价值。同时，按重新核定后的生产规模（126 万吨/年）来估算其对该采矿权价值的影响。在评估基准日时点，在其它评估假设条件不变的情况下，持续按 126 万吨/年的生产规模进行开采，矿井还可服务约 18 年，但采矿权的价值却会大幅降低，影响程度约为 70%，对评估价值影响很大。

8) 红阳三矿采矿权现评估利用的资源储量包含少量(占 4.55%)尚未缴纳采矿权价款的部分；且本次评估的矿山服务年限超出现采矿许可证有效期限，当现采矿权到期需要进行延续时，还应缴纳部分采矿权价款，提醒评估报告的使用者注意。

自 2016 年国家开始进行供给侧结构改革以来，对煤炭矿山企业的生产能力重新进行了核定、调整，有效的压减了煤炭市场供应的能力。2016 年 5 月 5 日，辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》（辽煤监管法培[2016]20 号），批复中重新确定该矿生产能力为 420 万吨/年。该文件是一份对煤炭矿井生产能力进行调控的文件，有效的压减了煤炭市场供应能力，是现时经济环境下对煤矿矿井生产能力调控的一个反映，未来随着煤炭市场供需环境的变化还有可能随时发生变化，未来矿井生产能力应当在设计生产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。考虑到该矿现状条件下的实际生产能力，以及矿井重新核定后确定的生产能力指标。在本次评估中，仍按采矿许可证载明的生产规模（500 万吨/年）进行评估，确定其采矿权的价值。同时，按重新核定后的生产规模（420 万吨/年）来估算其对该采矿权价值的影响。在评估基准日时点，在其它评估假设条件不变的情况下，持续按 420 万吨/年的生产规模进行开采，矿井还可服务约 36 年，但采矿权的价值却会降低，影响程度约在-33% 以上。

9) 西马煤矿：自 2016 年国家开始进行供给侧结构改革以来，对煤炭矿山企业的生产能力重新进行了核定、调整，有效的压减了煤炭市场供应的能力，煤炭矿井的生产能力大多进行了调整。2016 年 5 月 5 日，辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》（辽煤监管法培[2016]20 号），批复中重新确定西马煤矿生产能力为 134 万吨/年。该文件是一份对煤炭矿井生产能力进行调控的文件，有效的压减了煤炭市场供应能力，是现时经济环境下对煤矿矿井生产能力调控的一个反映，未来随着煤炭市场供需环境的变化还有可能随时发生变化，未来矿井生产能力应当在设计生产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。

考虑到该矿现状条件下的实际生产能力，以及矿井重新核定后确定的生产能力指标，在本次评估中，仍按采矿许可证载明的生产规模（160 万吨/年）进行评估，确定其采矿权的价值。同时，按重新核实后的生产规模（134 万吨/年）进行估算，该矿井采矿权价值仍为 0。

该采矿权现评估利用的可采储量中，还有 217.24 万吨可采储量尚未进行价款处置，当现采矿权到期需要进行延续时，还需要补缴采矿权价款，本次评估的结果未扣除该部分应缴价款，提醒评估报告的使用者注意。

10) 呼伦贝尔蒙西煤业有限公司蒙西一井采矿权现评估利用的可采储量中，还有 3466.57 万吨可采储量尚未进行价款处置，当现采矿权到期需要进行延续时，还需要补缴采矿权价款，本次评估的结果未扣除该部分应缴价款，提醒评估报告的使用者注意。

4. 评估结论：采矿权评估值合计为 262,229.79 万元。具体情况如下表：

项目名称	评估方法	矿产品	矿产品价格 (元/t)	剩余可采储量 (万t)	拟动用可采储量 (万t)	采矿回采率 (%)	储量备用系数	生产规模			开采服务年限 (年)	评估计算年限 (年)	折现率 (%)	评估结果 (万元)	单位评估值 (元/t)
								设计生产规模 万t/年	许可生产规模 万t/年	评估生产规模 万t/年					
沈阳焦煤股份有限公司林盛煤矿	折现现金流量法	洗精煤	732—842	1878.42	1878.42	83-88	1.4	120	120	120	11年3个月	11年3个月	7.70	<b>12,922.24</b>	6.88
沈阳焦煤股份有限公司红阳二矿	折现现金流量法	洗精煤	617—644	2976.01	2976.01	83-88	1.3	150	150	150	15年4个月	15年4个月	7.65	<b>19,169.22</b>	6.44
沈阳焦煤股份有限公司红阳三矿	折现现金流量法	洗精煤	529	20944.19	20944.19	80-85	1.4	500	500	500	29年11个月	29年11个月	7.80	<b>222,378.87</b>	10.62
沈阳焦煤股份有限公司西马煤矿	折现现金流量法	洗精煤	648	2869.99	2869.99	80-85	1.3	160	160	160	13年10个月	13年10个月	7.70	-	0.00
呼伦贝尔蒙西煤业有限公司蒙西一井	折现现金流量法	原煤	97	5097.62	5097.62	75-85	1.3	120	120	120	32年9个月	32年9个月	7.80	<b>7,759.46</b>	1.52
合计										1050				<b>262,229.79</b>	

提请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《采矿权评估报告》一并阅读。

因辽宁环宇矿业咨询有限公司对西马矿采矿权评估值为零，本次评估以采矿权价款的摊余成本作为评估值。

(九)或有（涉诉）事项：

1、根据（2015）呼商初字第2号应诉通知书：郑州煤矿机械集团股份有限公司起诉呼伦贝尔蒙西煤业有限责任公司和呼伦贝尔呼盛煤业有限责任公司支付货款3873.2054万元及利息（利息按银行同期贷款利率加收50%自2015年6月20日起算）；2016年3月31日，该案由内蒙古自治区呼伦贝尔市中级人民法院出具（2015）呼商初字第00002号《民事调解书》，经该院主持调解，当事人自愿达成如下协议：①呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司支付原告货款共计3,873.2054.00元，自2016年3月31日至2017年8月28日分期偿还；②如呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司未能按照约定期限偿还每期款项，则自愿另行给付原告违约金1,300,000.00元；③呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司如未能按上述约定期限偿还款项，原告郑州煤矿机械集团股份有限公司有权向法院申请执行全部剩余货款及违约金；④呼伦贝尔

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼B幢

蒙西煤业有限公司对上述欠款及违约金承担连带给付责任；⑤各方当事人自愿放弃与本案有关的其他诉讼权利。经法院调解，第二被告分期偿还所欠货款，该调解协议减轻第二被告呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司的偿债压力，期后是否承担连带责任存在不确定性。

2、左云县晶峰精煤有限公司（曾用名：左云县新云精煤有限公司，以下简称“左云公司”）自 2011 年 4 月开始与公司从事商品煤贸易，截止 2011 年 9 月末公司预付左云公司货款余额 9,135.35 万元，左云公司以各种原因推迟发货，之后发现原因系左云公司负责人程军卷款潜逃，2012 年 3 月左云公司以“职务侵占罪”将公司负责人程军起诉。公司于 2012 年 10 月 30 日向沈阳市公安局沈北新区分局报案，沈阳市公安局沈北新区分局以“合同诈骗罪”立案。2014 年 12 月 18 日，辽宁省沈阳市中级人民法院出具了（2014）沈中刑三初字第 32 号的刑事判决书：以合同诈骗罪追究左云县晶峰精煤有限公司的刑事责任，判处罚金 500 万元，左云公司经理程军判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，处没收个人全部财产，左云公司法人李新生判处有期徒刑 15 年，判处罚金 50 万元。综合上述情况，公司判断该款项收回可能性较小，对该款项全额计提减值准备。

本次评估对上述或有（涉诉）事项涉及的往来款项按账面值列示评估值。

(十)瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对沈阳焦煤股份有限公司进行了财务报表审计，并出具了瑞华审字[2017]25010010 号《审计报告》，提请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《审计报告》一并阅读。

九、评估报告日：2017 年 4 月 25 日。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告书正文。

# 北京中天和资产评估有限公司

BEIJINGZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

辽宁红阳能源投资股份有限公司拟减值测试涉及的沈阳焦煤股份有限公司

股东全部权益价值评估项目

## 评估报告正文

中天和资产[2017]评字第 90011 号

辽宁红阳能源投资股份有限公司:

北京中天和资产评估有限公司接受贵方委托,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(成本法),按照必要的评估程序,对辽宁红阳能源投资股份有限公司拟减值测试辽宁红阳能源投资股份有限公司(评估基准日)的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方、被评估企业和委托方以外的其他评估报告使用者

(一)委托方简介

1. 基本情况

委托方名称: 辽宁红阳能源投资股份有限公司

住所: 沈阳市皇姑区黄河南大街 96 号

法定代表人: 林守信

注册资金: 人民币壹拾叁亿叁仟壹佰肆拾万零捌仟玖佰叁拾伍元整

公司类型: 股份有限公司

成立日期: 1993 年 12 月 28 日

评估机构: 北京中天和资产评估有限公司

地址: 北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼 B 幢

统一社会信用代码：9121000011759560XG

经营范围：能源投资开发；煤炭及伴生资源开采与生产；原煤洗选加工与销售；电力、热力生产与销售；城市集中供热、供汽；供热、供汽工程设计、工程施工、设备安装与检修；煤气层开发利用；余热综合利用；煤泥、煤矸石综合利用；物流运输服务；循环水工程综合利用；股权投资；投资运营；高效节能环保项目投资；信息化工程建设；智能化系统运营与服务；技术、经济咨询服务。（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. 历史沿革及其他

辽宁红阳能源投资股份有限公司（原名为辽宁金帝建设集团股份有限公司）（以下简称公司或本公司）是 1993 年 3 月经辽宁省体改委批准，并采用社会定向募集方式设立的股份制企业。

1996 年 9 月 25 日经中国证券监督管理委员会“证监发字[1996]237 号”文件和“证监发字[1996]238 号”文件批准向社会公开发行人民币普通股股票 2,000 万股。其中：对社会公开发行 1852.76 万股，内部职工股中的 147.24 万股占用发行额度一并上市，发行后总股本为 7987.76 万股。

1996 年 10 月 29 日公司股票在上海证券交易所正式挂牌上市交易。

公司根据 1997 年 5 月 7 日召开的 1996 年度股东年会决议，向全体股东实施了 10 股派送红股 6 股，用资本公积金转增 4 股的分配方案。实施方案后总股本为 15975.52 万股，并重新在辽宁省工商行政管理局进行了变更登记注册。

根据中国证监会证监发字[1996]237 号文件规定，到 1999 年 10 月 9 日，公司新股发行已期满三年。经上海证券交易所安排，1999 年 10 月 12 日，公司 2159.52 万股内部职工股(占公司总股本的 13%)获准在上海证券交易所

上市流通。至此，公司流通股份总数为 6159.52 万股，占公司总股本的 38.56%

2006 年 7 月，公司与第一大股东沈阳煤业（集团）有限责任公司（以下简称沈煤集团）签署了《资产置换协议》，本公司以合法拥有的全部资产和部分负债与沈煤集团持有的灯塔市红阳热电有限公司（以下简称红阳热电公司）100% 股权进行置换。该重大资产置换方案业经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2006]253 号）审核通过，并经公司 2006 年第一次临时股东大会审议通过。此次资产置换已于 2006 年 12 月 31 日办理财产交接手续。

重组后，公司已在辽宁省工商行政管理局变更登记，取得 210000004932832 号企业法人营业执照，注册资本人民币 159755200 元。

依据 2010 年 4 月 16 日召开的 2009 年股东大会决议，以截止 2009 年 12 月 31 日公司总股本 159755200 股为基数，用资本公积金向公司全体股东每 10 股转增 3 股，合计转增股本 47926560 股。转增股本后，公司总股本增加至 207681760 股，并重新在辽宁省工商行政管理局进行了变更登记注册。

依据公司 2015 年度第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可【2015】2140 号《关于核准辽宁红阳能源投资股份有限公司向沈阳煤业（集团）有限责任公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，核准公司向沈阳煤业（集团）有限责任公司发行 546,694,237 股股份、向中国信达资产管理股份有限公司发行 145,241,948 股股份、向西藏山南锦天投资合伙企业（有限合伙）发行 96,798,445 股股份、向西藏山南锦瑞投资合伙企业（有限合伙）发行 48,399,222 股股份、向西藏山南锦强投资合伙企业（有限合伙）发行 48,399,222 股股份购买相关资产。本次发行后，公司股份总额增加至 1,093,214,834 股、股本总额增加至

1,093,214,834.00 元，并经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券变更登记。

依据公司 2015 年度第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可【2015】2140 号《关于核准辽宁红阳能源投资股份有限公司向沈阳煤业（集团）有限责任公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，核准公司非公开发行 247,664,478 股股份。本次发行后，公司股份总额增加至 1,340,879,312 股、股本总额增加至 1,340,879,312.00 元，并经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券变更登记。

公司于 2016 年 5 月 5 日召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于回购并注销公司重大资产重组标的资产未完成承诺对应补偿股份的议案》，并于 2016 年 5 月 16 日召开 2015 年年度股东大会，以现场投票表决和网络投票表决相结合的方式，审议通过了上述议案。公司以 1.00 元人民币的价格回购并注销沈阳煤业（集团）有限责任公司、中国信达资产管理股份有限公司、西藏锦天投资合伙企业（有限合伙）、西藏锦瑞投资合伙企业（有限合伙）、西藏锦强投资合伙企业（有限合伙）五家重大资产重组发股对象持有公司的共计 9,470,377 股股份。本次股份回购注销后，公司股份总额 1,331,408,935.00 股、股本总额 1,331,408,935.00 元。

## (二)被评估企业简介

### 1. 基本情况

被评估企业名称：沈阳焦煤股份有限公司

住所：沈阳市沈北新区建设路 38 号

法定代表人：林守信

注册资金：人民币贰拾叁亿伍仟万元整

公司类型：股份有限公司

成立日期：2002年09月29日

注册号：9121000074278625XY（三证合一）

经营范围：煤炭批发经营，煤矸石销售。（以下经营范围限分支机构经营）煤炭及伴生资源开采和开发利用，原煤洗选加工、销售，物流运输服务。煤层气发电；煤层气发电设备检修维护；煤层气管路铺设、维修；机电设备及零部件采购、租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2. 历史沿革及其他

沈阳焦煤股份有限公司前身-沈阳煤业（集团）灵山洗煤有限责任公司系由沈阳煤业（集团）有限责任公司（以下简称“沈煤集团公司”）于2002年9月出资组建的有限责任公司，注册资本为1,000.00万元。同年，沈煤集团公司与中国信达资产管理公司、中国华融资产管理公司签订债转股协议，并成立沈阳矿业有限责任公司，沈阳煤业（集团）灵山洗煤有限责任公司隶属于沈阳矿业有限责任公司（以下简称“沈阳矿业公司”）。

2009年12月3日，经沈阳市工商行政管理局沈北分局核准，沈阳煤业（集团）灵山洗煤有限责任公司由鞍山市立山区红旗路10号迁至沈阳市沈北新区虎石台镇建设路，取得沈阳市工商行政管理局沈北分局颁发的210113000006316号《企业法人营业执照》，公司更名为沈阳焦煤有限责任公司（以下简称沈阳焦煤公司、沈阳焦煤）。

2011年7月23日，经辽宁省工商行政管理局批准，本公司更换新的《企业法人营业执照》，注册号210113000006316。

## 3. 股本结构及股东出资比例如下：

2009年12月21日，根据沈阳焦煤公司召开的股东会决议和修改后的

公司章程规定，沈阳焦煤公司新增注册资本 149,000.00 万元，由控股股东沈阳矿业公司以其持有的截至 2009 年 6 月 30 日止经审计的煤炭业务的净资产出资。本次增资后，沈阳焦煤公司注册资本由 1,000.00 万元变更为 150,000.00 万元。

2010 年 6 月 30 日，根据沈阳焦煤公司召开的股东会决议和修改后的公司章程规定，沈阳焦煤公司新增注册资本 61,251.48 万元，沈阳煤业（集团）有限责任公司以沈阳煤业（集团）有限责任公司机电设备租赁公司、沈阳煤业（集团）有限责任公司清水洗煤分公司和沈阳煤业（集团）有限责任公司红菱洗煤分公司的净资产 33,530.06 万元出资，沈阳矿业有限责任公司以土地使用权 27,721.43 万元出资。本次增资后，本公司注册资本变更为 211,251.48 万元。公司股权结构为：沈阳煤业（集团）有限责任公司出资额为 33,530.06 万元，占焦煤公司出资比例的 15.8721%，沈阳矿业有限责任公司出资额为 177,721.43 万元，占焦煤公司出资比例的 84.1279%。

2010 年 12 月 27 日，根据沈阳矿业有限责任公司的股东会决议规定，将沈阳矿业有限责任公司持有的沈阳焦煤有限责任公司 84.13% 股权，按照沈煤集团、中国中信和中国信达对沈阳矿业有限责任公司的持股比例，同比例变更为由沈煤集团、中国中信和中国信达直接持有，其中沈煤集团取得沈阳焦煤 45.87% 股权（加上其原持有的沈阳焦煤 15.87% 股权，沈煤集团将共持有沈阳焦煤 61.74% 股权），中国中信取得沈阳焦煤 21.86% 股权，中国信达取得沈阳焦煤 16.40% 股权；并同意与沈煤集团、中国中信及中国信达就前述股权变更签署《股权变更协议》。

2012 年 7 月 30 日，经辽宁省工商行政管理局核准，沈阳焦煤的股东之一中国中信集团公司变更为中国中信集团有限公司。

2012年8月24日，西藏山南锦瑞投资合伙企业（有限合伙）、西藏山南锦天投资合伙企业（有限合伙）、西藏山南锦强投资合伙企业（有限合伙）通过沈阳联合产权交易所，竞得中国中信集团有限公司持有的沈阳焦煤21.86%股权；2012年8月24日，沈阳焦煤完成上述股权转让后的工商变更登记。该等股权转让完成后，沈阳焦煤的股权结构为：沈煤集团公司出资1,304,266,663.06元，持股比例为61.74%；中国信达公司出资346,452,433.99元，持股比例为16.40%；西藏山南锦天投资合伙企业（有限合伙）出资230,897,872.17元，持股比例为10.93%；西藏山南锦瑞投资合伙企业（有限合伙）出资115,448,936.08元，持股比例为5.465%；西藏山南锦强投资合伙企业（有限合伙）出资115,448,936.08元，持股比例为5.465%。

2012年8月27日，根据沈阳焦煤之股东沈阳煤业（集团）有限责任公司、中国信达资产管理股份有限公司、西藏山南锦瑞投资合伙企业（有限合伙）、西藏山南锦天投资合伙企业（有限合伙）、西藏山南锦强投资合伙企业（有限合伙）签订的《沈阳焦煤股份有限公司发起人协议书》及本公司（筹）章程，经辽宁省煤炭工业管理局《关于申请沈阳焦煤股份有限公司整体变更为沈阳焦煤股份有限公司的函》（辽煤函[2012]31号）以及辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会《关于沈阳焦煤股份有限公司整体变更为股份有限公司的复函》（辽国资函[2012]31号）批准，沈阳焦煤整体变更为股份有限公司，以沈阳焦煤截止2011年8月31日经信永中和会计师事务所有限责任公司审计后的净资产按75.60%比例折合成3,000,000,000股（每股面值1元），其中沈阳煤业（集团）有限责任公司持股1,852,200,000.00元，持股比例为61.74%；中国信达资产管理股份有限公司持股492,000,000.00元，持股比例为16.40%；西藏山南锦天投资合伙

---

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼B幢

企业（有限合伙）持股 327,900,000.00 元，持股比例为 10.93%；西藏山南锦瑞投资合伙企业（有限合伙）持股 163,950,000.00 元，持股比例为 5.465%；西藏山南锦强投资合伙企业（有限合伙）持股 163,950,000.00 元，持股比例为 5.465%。本次注册资本变更业经信永中和会计师事务所出具 XYZH/2012A8001 号验资报告验证。

变更完成后，沈阳焦煤股权结构变更为：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例
1	沈阳煤业（集团）有限责任公司	1,852,200,000.00	61.74%
2	中国信达资产管理股份有限公司	492,000,000.00	16.40%
3	西藏山南锦天投资合伙企业	327,900,000.00	10.93%
4	西藏山南锦瑞投资合伙企业	163,950,000.00	5.465%
5	西藏山南锦强投资合伙企业	163,950,000.00	5.465%
合计		3,000,000,000.00	100%

2014 年 7 月 12 日，辽宁红阳能源投资股份有限公司（以下简称 红阳能源公司）第八届董事会召开第五次会议，同意以发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方式，购买沈煤集团公司、中国信达资产管理股份有限公司（以下简称 中国信达）、西藏山南锦天投资合伙企业（合伙企业）（以下简称 锦天投资）、西藏山南锦瑞投资合伙企业（合伙企业）（以下简称 锦瑞投资）、西藏山南锦强投资合伙企业（合伙企业）（以下简称 锦强投资）合法持有的剥离、重组后本公司 100% 股权的相关预案。

2015 年 2 月，沈阳焦煤对部分资产进行分立，将蒲河煤矿、清水煤矿、鸡西盛隆矿业有限公司实施分立，分立后本公司的注册资本由 30 亿元变更为 23.5 亿元。同时收购沈煤集团公司之全资子公司辽宁沈煤红阳热电有限公司 100% 股权。

2015年9月，红阳能源公司向沈煤集团公司、中国信达、锦天投资、锦瑞投资、锦强投资发行股份作为支付交易对价的方式，购买其合法持有的剥离、重组后本公司99.99%股权（其中，沈煤集团公司持有61.73%、中国信达持有16.40%、锦天投资持有10.93%、锦瑞投资持有5.465%、锦强投资持有5.465%）；红阳能源公司之全资子公司灯塔市红阳热电有限公司以现金购买沈煤集团公司合法持有的剥离、重组后本公司0.01%股权；同时，红阳能源公司进行配套融资。本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数额（万股）	持股比例
1	辽宁红阳能源投资股份有限公司	234,976.50	99.99%
2	灯塔市红阳热电有限公司	23.50	0.01%
合计		235,000.00	100%

#### 4. 被评估企业的经营情况介绍

##### 被评估企业近年财务状况（万元）

项目	2014年	2015年	2016年
总资产	1,587,338.33	1,668,974.29	1,586,386.87
净资产	368,271.41	258,056.35	270,992.34
营业收入	599,501.60	569,643.15	695,634.41
本年利润总额	-67,855.71	-41,765.87	25,215.14
本年净利润	-68,764.59	-44,414.62	19,733.42

以上数据均引用被评估企业合并报表。

被评估企业2014年度会计报表由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告；2015年度会计报表由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对沈阳焦煤股份有限公司2016年度会计报表进行了财务报表审计，并出具了瑞华审字[2017]25010010号《审计报告》，

本次评估所引用的账面价值均为审计后的账面值。

### 5. 所属分、子公司情况

单位名称	主营业务	公司类型	公司住所
沈阳焦煤股份有限公司	煤炭开采、洗选、销售	本部	虎石台镇建设路
沈阳焦煤股份有限公司林盛煤矿	煤炭开采、洗选	分公司	沈阳市苏家屯区林盛堡镇
沈阳焦煤股份有限公司红阳三矿	煤炭开采、洗选	分公司	沈阳市苏家屯区与辽阳灯塔市柳条寨镇接壤处
沈阳焦煤股份有限公司西马煤矿	煤炭开采、洗选	分公司	灯塔市西马峰镇野老村
沈阳焦煤股份有限公司铁路运输中心	运输	分公司	沈阳市苏家屯区林盛堡镇
沈阳焦煤股份有限公司物资供应中心	材料、设备	分公司	虎石台镇建设路
沈阳焦煤股份有限公司机电设备及零部件采购、租赁中心	机电设备及零部件采购、租赁	分公司	沈阳市苏家屯区南红菱堡村978-89号
沈阳焦煤股份有限公司销售中心	煤炭销售	分公司	沈北新区蒲河路81-1号
沈阳焦煤股份有限公司红阳二矿	煤炭开采、洗选	分公司	沈阳市苏家屯区红菱镇
沈阳焦煤股份有限公司信息中心	信息服务	分公司	虎石台镇建设路
辽宁沈焦国际贸易有限公司	煤炭销售	2级子公司	沈北新区蒲河路81-1号
呼伦贝尔蒙西煤业有限公司	煤炭生产、销售	2级子公司	海拉尔区谢尔塔拉八队、宝三矿北侧五公里处
鞍山市沈焦洗煤有限公司	煤炭洗选、销售	2级子公司	鞍山市立山区红旗路10号
辽宁沈煤红阳热电有限公司	上网发电、供热、供汽	2级子公司	辽宁省灯塔市西马峰镇

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼B幢

(三)委托方和被评估企业之间的关系

委托方为被评估企业的母公司，持股比例为 99.99%。

(四)未纳入评估范围的事项

无未纳入评估范围的事项。

(五)其他评估报告使用者

根据委托方和评估机构在资产评估委托合同中的约定，除委托方外本次评估报告的其他使用者为国有资产管理部门等国家法律、法规明确的评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据委托方提供的《辽宁红阳能源投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之补偿协议之补充协议》，“资产出售方同意，将根据补偿期内对标的资产进行减值测试情况以本协议约定的方式对红阳能源进行股份补偿。补偿期限为标的股权交割日起连续三个会计年度（含标的股权交割日当年）”，委托方拟对标的资产进行减值测试。

根据本次评估所涉及的经济行为，本次评估目的是为辽宁红阳能源投资股份有限公司拟进行减值测试涉及的沈阳焦煤股份有限公司股东全部权益价值提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象：

根据本次评估的经济行为和本次的评估目的，委托方确定评估对象是沈阳焦煤股份有限公司的股东全部权益。

### (二)评估范围：

纳入本次评估范围的资产和负债为被评估企业的全部资产和负债。瑞华

会计师事务所（特殊普通合伙）对沈阳焦煤股份有限公司进行了财务报表审计，并出具了瑞华审字[2017]25010010号《审计报告》。本次评估中的账面价值依据审定后的账面值确定。

评估范围所包括的具体账面价值如下表：

（金额单位人民币万元）

项目	序号	账面价值
流动资产	1.	594,557.17
非流动资产	2.	591,641.02
长期应收款	3.	
长期股权投资	4.	142,497.97
投资性房地产	5.	
固定资产	6.	266,593.11
在建工程	7.	190.00
固定资产清理	8.	
无形资产	9.	109,178.79

项目	序号	账面价值
商誉	10.	
长期待摊费用	11.	53.18
递延所得税资产	12.	7,963.45
其他非流动资产	13.	1,010.00
资产总计	14.	1,186,198.19
流动负债	15.	805,130.05
非流动负债	16.	84,280.98
负债合计	17.	889,411.03
净资产	18.	296,787.16

具体评估对象和评估范围详见委托方填写的评估明细表。

经评估人员核对,委托方填写的评估明细表内容与审后资产负债表内容相一致,委托方已承诺无应纳入而未纳入本次评估范围的资产和负债,纳入评估范围的资产与委托评估时确定的范围是一致的。

(三)纳入评估范围的主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况:

1. 主要实物包括存货类、房屋类、设备类等,实物资产主要分布在被评估企业及各分、子公司所在地。

(1)存货类实物资产主要是生产耗用原材料如减速机、左右牵截箱、卸载阀、变频器等)和产成品(如原煤、精煤等),存货定期进行盘点,并备有盘点记录。经清查盘点,各类存货的进出库手续完备,保管条件良好。

(2)房屋类实物资产主要分为生产用房及办公用房,大部分生产、办公用建筑物主要建设期为上世纪80年代初至90年代;构筑物主要为采矿主、副井井筒、铁路线路等,均正常使用。

(3)设备类实物资产主要分为煤炭开采行业专用设备(如选煤系统、洗煤机浮选机、瓦斯发电机组、矿用移动式瓦斯抽放泵站、直线振动筛、智能马弗炉、干燥箱、粉碎机等)和办公用电子设备(如电脑、打印机等)以及办公用车辆。煤炭开采行业专用设备主要分布在井下或由专人使用;办公用电子设备主要在委托方办公地点使用。

2. 纳入评估范围的采矿权(含子公司)主要分布在沈阳、蒙西。具体明细如下:

项目名称	评估方法	矿产品	剩余可采储量(万t)	拟动用可采储量(万t)	采矿回采率(%)	储量备用系数	生产规模		开采服务年限(年)
							设计生产规模万t/年	许可生产规模万t/年	
沈阳焦煤股份有限公司林盛煤矿	折现现金流量	洗精煤	1878.42	1878.42	83-88	1.4	120	120	11年3个月

评估机构:北京中天和资产评估有限公司

地址:北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼B幢

	法								
沈阳焦煤股份有限公司红阳二矿	折现现金流量法	洗精煤	2976.01	2976.01	83-88	1.3	150	150	15年4个月
沈阳焦煤股份有限公司红阳三矿	折现现金流量法	洗精煤	20944.19	20944.19	80-85	1.4	500	500	29年11个月
沈阳焦煤股份有限公司西马煤矿	折现现金流量法	洗精煤	2869.99	2869.99	80-85	1.3	160	160	13年10个月
呼伦贝尔蒙西煤业有限公司蒙西一井	折现现金流量法	原煤	5097.62	5097.62	75-85	1.3	120	120	32年9个月

3. 纳入评估范围的土地使用权（含子公司）主要分布在沈阳、鞍山、辽阳、蒙西等地。共 77 宗地，总面积 4,994,233.28 平方米。其中序号为 38 的宗地尚未办理国有土地使用权证，序号为 77 的宗地无法办理国有土地使用权证（具体详见特别事项说明）。具体明细如下：

序号	宗地位置	产权证明文件编号	设定土地用途	土地使用年限	基础设施状况	土地面积
01	鞍山市立山区	鞍国用(2012)第 301003 号	工矿仓储用地	44.4	五通一平	550046
02	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2000)第 0000478 号	工矿仓储用地	33.7	五通一平	19720
03	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000766 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	280419
04	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000769 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	32057
05	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000770 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	19168
06	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000772 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	20312
07	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000773 号	公共设施用地	43.5	五通一平	6247
08	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000775 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	24680
09	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000790 号	公共设施用地	43.5	五通一平	2334
10	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000792 号	公共设施用地	43.5	五通一平	370
11	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000793 号	机关团体用地	43.5	六通一平	1400
12	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000795 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	8390
13	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2005)第 0001286 号	工矿仓储用地	39	五通一平	46596
14	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1481 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	162614
15	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1482 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	5325
16	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1483 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	41316.01
17	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1484 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	3700
18	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1485 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	18102
19	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1486 号	交通运输用地	43.5	三通一平	96363.88

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼 B 幢

20	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1487 号	交通运输用地	43.5	三通一平	118039
21	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1488 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	21934.45
22	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1489 号	交通运输用地	43.5	三通一平	26699.47
23	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1490 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	108920
24	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1491 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	63288
25	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1492 号	工矿仓储用地	43.5	三通一平	7194.7
26	辽阳市灯塔区	灯国用(2015)第 1929 号	工矿仓储用地	48.8	五通一平	47519
27	辽阳市灯塔区	灯国用(2015)第 1930 号	工矿仓储用地	48.8	三通一平	10101
28	辽阳市灯塔区	灯国用(2015)第 1931 号	工矿仓储用地	48.8	三通一平	10307
29	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000760 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	9431
30	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000761 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	83610
31	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000762 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	289434
32	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2002)第 0000763 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	32595
33	呼伦贝尔市海拉尔区谢尔塔拉	呼海分国用(2010)第 0090400208 号	工矿仓储用地	40	五通一平	107186
34	沈阳市沈北新区	沈北国用(2013)第 048 号	公共设施用地	43.5	五通一平	14920
35	沈阳市沈北新区	沈北国用(2013)第 053 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	4516
36	沈阳市沈北新区	沈北国用(2013)第 054 号	体育用地	43.5	五通一平	2961
37	沈阳市沈北新区	沈北国用(2013)第 057 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	13500
38	沈阳市沈北新区	无	工矿仓储用地	44.3	五通一平	4131
39	辽阳市灯塔区	灯国用(2012)第 1503 号	交通运输用地	43.5	三通一平	938671.4
40	沈阳市沈北新区	沈北国用(2013)第 044 号	公共设施用地	43.5	五通一平	14430
41	沈阳市沈北新区	沈北国用(2013)第 046 号	交通运输用地	43.5	三通一平	472709
42	沈阳市沈北新区	沈北国用(2013)第 058 号	工矿仓储用地	37	五通一平	697
43	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2003)第 0000914 号	机关团体用地	43.5	六通一平	10340
44	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2003)第 0000915 号	机关团体用地	43.5	六通一平	12572
45	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2003)第 0000916 号	交通运输用地	43.5	三通一平	76442.7
46	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2003)第 0000917 号	交通运输用地	43.5	三通一平	31221
47	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2003)第 0000918 号	交通运输用地	43.5	三通一平	24852
48	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2003)第 0000919 号	交通运输用地	43.5	三通一平	140673
49	沈阳市苏家屯区	苏家屯国用(2003)第 0000920 号	交通运输用地	43.5	三通一平	21711
50	辽阳市灯塔区西马峰镇	灯国用(2012)第 1504 号	工矿仓储用地	43.5	五通一平	369508.5
51	辽阳市灯塔区西马峰镇	灯国用(2012)第 1505 号	工矿仓储用地	42	五通一平	8978
52	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000033 号	公共设施用地	46	五通一平	121
53	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000034 号	公共设施用地	46	五通一平	212
54	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000035 号	公共设施用地	46	五通一平	137.8
55	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000036 号	公共设施用地	46	五通一平	225
56	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000037 号	公共设施用地	46	五通一平	289.08
57	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000038 号	公共设施用地	46	五通一平	84.2
58	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000039 号	公共设施用地	46	五通一平	291.1
59	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000040 号	公共设施用地	46	五通一平	66.9
60	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000041 号	公共设施用地	46	五通一平	155.3
61	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000042 号	公共设施用地	46	五通一平	148.09
62	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000043 号	公共设施用地	46	五通一平	140.9
63	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000044 号	公共设施用地	46	五通一平	171.6
64	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000045 号	公共设施用地	46	五通一平	291.2
65	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000046 号	其他商服用地	36	五通一平	78.2
66	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000047 号	公共设施用地	46	五通一平	252.4
67	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000048 号	公共设施用地	46	五通一平	162.8
68	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000049 号	公共设施用地	46	五通一平	144.2

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼 B 幢

69	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000050 号	公共设施用地	46	五通一平	109.9
70	辽阳市白塔区	辽白国用(2014)第 1020000051 号	公共设施用地	46	五通一平	183.5
71	辽阳市灯塔区西马峰镇	灯国用(2012)第 499 号	工矿仓储用地	45.2	五通一平	464862
72	辽阳市太子河区	太子河国用(2014)第 1110000067 号	公共设施用地	46	五通一平	123
73	辽阳市太子河区	太子河国用(2014)第 1110000068 号	公共设施用地	46	五通一平	111.9
74	辽阳市太子河区	太子河国用(2014)第 1110000069 号	公共设施用地	46	五通一平	508.9
75	辽阳市太子河区	太子河国用(2014)第 1110000070 号	公共设施用地	46	五通一平	82140.5
76	辽阳市太子河区	太子河国用(2014)第 1110000071 号	公共设施用地	46	五通一平	141.7
77	望水台村路东侧					4827
合 计						4994232.28

#### (四)企业申报的未记录无形资产情况

未申报。

#### (五)企业申报的表外资产情况

未申报。

#### (六)引用其他机构出具的评估报告情况

本次评估采矿权价值系引用其他评估机构数据，具体详见特别事项说明。

### 四、价值类型和定义

根据本次评估特定的目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，本次评估选择市场价值作为评估价值类型。

资产评估的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。

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

(一)本项目资产评估基准日是 2016 年 12 月 31 日，该基准日是由委托方确定的。

(二)该基准日与评估委托合同明确的基准日一致。

(三)评估中所采用的价格标准是评估基准日 2016 年 12 月 31 日当地货币购买力的标准。

### 六、评估依据

评估机构：北京中和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼 B 幢

(一)经济行为依据

- 1.《辽宁红阳能源投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之补偿协议之补充协议》；
- 2.委托方与评估机构签定的资产评估委托合同。

(二)法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日全国人大常委会通过）；
- 2.《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日修订）；
- 3.《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修订）；
- 4.《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日）；
- 5.国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 6.中华人民共和国财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 7.国资委、财政部3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 8.国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 9.原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 10.财政部财企[2004]20号《关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》；
- 11.财政部财企[2008]343号《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》；
- 12.《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》（1990年5月19日国务院令第55号，1990年5月19日施行）；

- 13.国土资源部办公厅文件《国土资源部办公厅关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）〉的通知》（国土资厅发[2014]20号）；
- 14.辽宁省人民政府办公厅《关于实施征地区片综合地价标准的通知》（辽政办发〔2010〕2号）；
- 15.《辽宁省征地片区补偿费标准》；
- 16.辽宁省人民政府《关于征收耕地开垦费、土地复垦费和耕地闲置费的通知》（辽政发(2000)48号)；
- 17.《关于耕地占用税征收管理有关事宜的通知》（辽财税[2008]114号)；
- 18.辽宁省国土资源厅办公室文件《关于转发国土资源部〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）〉的通知》（辽国土资办发[2014]26号)；
- 19.《沈阳市人民政府办公厅转发市规划国土局关于沈阳市城区土地级别基准地价出让金标准的通知》（沈政办发[2016]130号)；
- 20.其他与资产评估有关的法律、法规等。

### (三)评估准则依据

- 1.《资产评估准则—基本准则》；
- 2.《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 3.《资产评估职业道德准则—独立性》；
- 4.《资产评估准则—评估程序》；
- 5.《资产评估准则—评估报告》；
- 6.《资产评估准则—企业价值》；
- 7.《资产评估准则—机器设备准则》；
- 8.《资产评估准则—业务约定书》；
- 9.《资产评估价值类型指导意见》；
- 10.《关注评估对象法律权属指导意见》；

11. 《企业国有资产评估报告指南》；
12. 《资产评估准则—无形资产》；
13. 《资产评估准则—不动产》；
14. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
15. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
16. 《以财务报告为目的的评估指南（试行）》（中评协[2007]169号）。

#### (四)权属依据

1. 被评估企业提供的采矿权证；
2. 被评估企业提供的土地证、房屋所有权证；
3. 被评估企业提供的机动车行驶证；
4. 主要设备购置合同、发票等产权证明文件；
5. 被评估企业提供的其他有关权属方面的说明。

#### (五)取价依据

1. 《WIND 资讯》；
2. 人民银行发布的评估基准日利率；
3. 《煤炭建设地面建筑工程概算指标》；
4. 《煤炭建设机电安装工程概算指标》；
5. 《煤炭建设井巷工程概算定额》；
6. 《煤炭建设井巷工程辅助费综合预算定额》；
7. 《煤炭建设工程造价费用定额及造价管理有关规定》；
8. 《煤炭建设工程各类定额解释》；
9. 辽宁省建设厅、辽宁省财政厅编《2008年建筑工程计价定额》；
10. 中国建设工程造价管理协会编《安装工程综合单价参考指标》；
11. 中国建设工程造价管理协会编《常用房屋建筑工程技术经济指标》；

- 12.《辽宁工程造价信息》；
- 13.《铁路工程预算定额》；
- 14.估价对象所在地基准地价及其修正体系等方面资料；
- 15.被评估企业提供的会计原始凭证和资料；
- 16.被评估企业提供的相关合同或协议文本以及竣工决算资料；
- 17.被评估企业提供的其他有关资料；
- 18.评估机构收集的有关询价资料、参数资料。

#### (六)其它参考依据

- 1.《2016 全国机电产品报价手册》；
- 2.2016 汽贸信息（中国汽车贸易信息网）；
- 3.《最新资产评估数据与参数手册》；
- 4.评估人员向厂家询价及掌握的其他市场调查资料。

### 七、评估方法

#### (一)评估方法的选择

根据《以财务报告为目的的评估指南（试行）》（中评协[2007]169号），资产评估师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，参照会计准则有关计量方法的规定，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其他评估方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法；资产评估师选择评估方法时应当与前期采用的评估方法保持一致。

根据委托方提供的《辽宁红阳能源投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之补偿协议之补充协议》，“资产出售方同意，将根据补偿期内对标的资产进行减值测试情况以本协议约定的方式对红阳能源进行股份补偿。补偿期限为标的股权交割日起连续三个会计年度（含标的股权交割日当

年)”，由于前期重组报告采用成本法做为最终的评估结论。因此，本次减值测试评估根据具体情况仅采用成本法评估，不再采用其他方法进行评估。

## (二)成本法评估思路

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，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。运用成本法评估企业价值，就是以资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行公允价值进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产价值。其基本计算公式为如下：

净资产价值=各单项资产评估值之和 - 负债评估值之和

评估人员对各资产和负债采用的具体评估方法如下：

### 1.货币资金

对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确认基准日账面值的准确性，以经核实后的数额确认评估值。

对银行存款在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以经核实后的数额确认评估值。

### 2.应收票据

对票据进行了清查盘点，评估人员首先核对了基准日总账、应收票据明细账是否相符；核对了应收票据清查评估明细表列示的余额与明细账余额是否一致，应收票据大部分为银行承兑汇票，已有部分汇票到期或背书，以经核实后的数额确认评估值。

### 3.应收账款、预付账款及其他应收款

评估人员会同该企业有关人员对应收、预付账款发生的时间、业务内容、账面金额及形成原因进行了核查，通过个别认定法、账龄分析法结合函证回函情况，对所能形成相应资产的权益及回收的可行性进行分析判断，综合分析确

定应收帐款的可收回金额及预计可收回金额的风险损失。上述事项判断过程中委托方、会计师事务所与评估机构进行了充分的沟通,在三方认识取得一致后,形成相应的审计结果和评估结果。因此,审计后账面值也反映了评估师的判断意见,评估师预计的资产风险损失与审计后账面计提的坏账准备一致(按账龄计提坏帐准备,计提标准为1年以内5%,1-2年10%,2-3年30%,3-4年50%,4-5年80%,5年以上100%)。核实后应收、预付账款按审定后的账面值确认评估值。

#### 4.存货

存货是指在日常生产经营过程中持有以备出售,或者仍然处在生产过程中或提供劳务过程中将消耗的材料或物料。委托方的存货主要是生产耗用原材料和产成品煤。评估人员根据各类存货的特点及企业经营现状,主要采用市场法进行评估。

#### 5.可供出售金融资产

可供出售金融资产为被评估企业以自有资金购买的中信·信惠现金管理型金融投资集合资金信托计划1201期贰亿玖仟万份的信托产品,采用市场法进行评估。

#### 6.持有至到期投资

持有至到期投资为被评估企业于2016年12月与中信信诚资产管理有限公司、中信银行股份有限公司上海分行签订了《中信信诚海南海岸生态度假村1号专项资产管理计划资产管理合同》,使用人民币3.5亿元购买中信信诚契约型开放型资产管理计划份额,预计年化收益率:9%,自资产管理计划成立日起24个月,采用市场法进行评估。

#### 7.长期股权投资

对被投资单位除辽宁沈煤红阳热电有限公司用收益法进行评估外,其他采

用成本法进行了整体评估,以评估后的净资产与投资比例的乘积确定长期投资评估值。

## 8.固定资产房屋建筑物类

### (1)评估方法:

鉴于本次评估范围内的大部分建(构)筑物不含其所占用的土地,根据评估目的及评估对象的特点,采用重置成本法对评估范围内的建(构)筑物进行评估。对沈焦子公司辽宁沈焦国际贸易有限公司的10处房产在充分收集评估所需资料的前提下采用市场法进行评估。

重置成本法系求取估价对象在估价时点的重置价格,扣除折旧,以此估算对象的客观合理价值的方法。

#### ①重置成本法基本公式

评估值=重置价值×成新率

#### ②重置价值的测算方法

##### A.房屋建筑物重置价值的测算方法

重置价值包括建筑安装工程费、勘察设计和前期费用、管理费用、资金成本。

基本公式如下:

重置价值=开发成本+管理费用+资金成本

其中:

开发成本包括:勘察设计和前期工程费、建筑安装工程费。

管理费用包括:开发商的人员工资、办公费、差旅费等。

资金成本包括:开发成本和管理费用的利息。

##### B.井巷工程重置价值的测算方法

重置价值包括工程建设前期费用、建筑安装工程费、管理费、资金成本。

其中建筑安装工程费根据建筑安装工程量套用行业现行定额进行确定。资金成本为正常建设工期内占用资金的筹资成本。

基本公式如下：

重置价值=建筑安装工程费+工程建设前期费用+管理费+资金成本

#### a.建安工程费的确定

对于有预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，按照行业定额，及目前人工、材料价格信息测算出工程的建筑安装工程费。

对于没有预决算资料的重点工程。采用重编预算法，即评估人员根据图纸和实物现状测算工程量，按照行业定额，及目前人工、材料价格信息测算出工程的建筑安装工程费。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价。根据面积、柱距、层高、跨度、装修标准、水电安装等工程造价的差异进行修正后得出待估建筑的建筑安装工程费。

#### b.工程建设前期费用的确定

前期及其它费用=建筑安装工程费×前期及其它费率

#### c.资金成本的确定

根据《全国统一建筑安装工程工期定额》有关规定，并综合考虑煤矿前期设计、土建、设备安装、调试、试车等工作内容，合理建设工期，取同期利率计算资金成本。

### ③成新率的测算

#### A.房屋建筑物成新率的确定

分别采用使用年限法和打分法两种方法确定最后的综合成新率。

#### a.使用年限法成新率的确定

评估人员凭借实践经验，并根据委估建筑物的实际状态和维修保养状况，估算出委估建筑物的尚可使用年限。以估测出的建筑物尚可使用年限与建筑物总使用年限的比率作为建筑物的成新率，用公式表示为：

$$\text{建筑物成新率} = \frac{\text{建筑物尚可使用年限}}{(\text{建筑物已使用年限} + \text{建筑物尚可使用年限})} \times 100\%$$

其中：建筑物尚可使用年限 = 建筑物经济年限 - 建筑物已使用年限

#### b. 打分法成新率的确定

根据《房屋完损等级评定标准》，以及按不同构成部分的评分标准进行对照打分，汇总得出建筑物的成新率。

用打分法估测建筑物成新率按下列数学式计算：

$$\text{成新率} = (\text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设备部分合计得分} \times B) \div 100 \times 100\%$$

式中：

G—结构部分的评分修正系数；

S—装修部分的评分修正系数；

B—设备部分的评分修正系数。

#### c. 综合成新率的确定

$$\text{综合成新率}(\%) = (\text{使用年限法成新率} \times 0.4 + \text{打分法成新率} \times 0.6) \times 100\%$$

采用上述方法综合计算成新率，既可避免以实际使用年限计算成新率与建筑物实际新旧程度差异过大，又可减少主观因素造成的影响，能够比较真实地反映建筑物的实际成新率。

对于构筑物 and 面积较小的房屋，其成新率按使用年限法确定，公式同上。

#### B. 井巷工程成新率的确定

根据各采区保有的煤炭可采储量、采区生产能力，分别确定各采区井巷工程的剩余服务年限，采用年限法确定成新率，计算公式：

成新率=剩余服务年限÷（剩余服务年限+已使用年限）×100%

剩余服务年限的公式为： $a=G/KB * A$

式中：a—矿井剩余服务年限

G—矿井可采储量

KB—储量备用系数

A—核定生产能力

市场法是将评估对象与在评估基准日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市场价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理市场价格或价值的方法。

市场法公式：

评估对象价值=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

各项参数及估价结果的确定

选取与评估对象相类似，交易类型相吻合，成交日期较接近以及正常环境下的成交价格为前提下的可比实例，并建立价格可比基础。

将可比实例的成交价格调整为正常市场条件下的成交价格。

将可比实例的成交价格调整为估价时点的的价格。

将可比实例的区域因素与评估对象的区域因素进行比较调整。

将可比实例的个别因素与评估对象的个别因素进行比较调整。

## 9.固定资产—设备类

### (1)评估方法

根据评估目的，本次设备评估主要采用成本法，并与重置价值类型相匹配。

(2)计算公式：评估价值 = 重置成本 × 成新率

评估人员在确定评估值时还考虑了功能性贬值和经济性贬值。功能性贬值

是由于设备本身的技术进步使同型设备的生产率提高或使原设备的价格降低而造成设备的贬值。经济性贬值是由于设备外部因素使得原产品滞销、迫使企业淘汰老设备而造成的贬值。

### (3)重置成本的构成及取价依据

根据设备类别和自身特点，总体设备重置成本的构成分为三种情况。

#### ①外购机器设备重置成本的确定

基本公式如下：

重置成本 = 设备净价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 管理等其它费用 + 资金成本

其中：

A.设备净价：即不含其他费用的全新设备自身价格，且作为计算重置成本的基价，通过查阅机电产品报价手册及电话咨询等途径求得。对于按上述途径难以查到报价的设备，则以同类功能、相近型号设备报价为基础，采用类比法加以调整求得。对于无法采用以上方法获得重置成本的设备，采用指数调整法确定其重置成本，评估人员在确定原始委估设备账面原值的基础上，根据委估设备的账面原值乘以物价变动指数来确定重置成本。

B.运杂费：采用概算法，即以被评估企业所在地的《机器设备国内运杂费参考指标》的数据为基础，以设备购置价为基数计算求得。对于小型的、单价不高的设备，不计运杂费。

C.安装调试费：参照《最新资产评估常用数据与参数手册》提供的相关参数并结合《煤炭建设机电安装工程消耗量定额》的相关数据，根据设备的实际安装状况，用概算法求得；不需安装的设备不取此项费用。

D.设备基础费：依据基础工程量和基础结构不同，合理确定基础费率。  
管理费等合理费用：参考设备在筹建期，建安期及试生产期所发生合理费用所占比重，综合确定费率。

E.资金成本：对于建设期较长、价值量较大的设备，计取此项费用；对于

---

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼B幢

购入后即可使用的设备不计此项费用。

## ②车辆重置成本的确定

A.购置价：根据网上查询的信息，查询该型或类似型号汽车报价，同时对委估轿车与现行销售轿车的功能差异、实际成交价与报价的差异进行调整后，确定委估轿车的购置价格。

B.车辆购置税的确定：对于 1.6 升以上的车辆为不含增值税售价的 10%。

C.车辆购置其它费用：如：牌照费、验车费、交易费、过户费等，按 500 元计算。

重置成本 = 车辆购置价 + 购置税 + 其它费用

## ③电子设备重置成本的确定

重置成本 = 购置价

因电子设备多为就地采购，不需安装或安装由售货方负责，故购置价即作为重置成本，不计其它项费用。

## (4)成新率的确定

在成新率评定中，主要采用如下三种方法。

### ①使用年限法

A.对于在经济使用寿命周期内的设备，采用如下公式：

成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} \div \text{规定使用年限}) \times 100\%$

B.对于超期使用的设备或不适用上述年限法公式的设备，采用如下公式：

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

式中已使用年限是指设备实际使用年限，规定使用年限采用设备的经济寿命年限，尚可使用年限一般适用于超期服役设备。

### ②观察鉴定法

观察法就是评估人员通过现场观察委估设备状况，查阅设备的历史资料，

向操作工人和设备管理人员询问设备的使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得的信息进行分析、归纳及综合，依据经验，判断设备的磨损程度及贬值率，以此对设备实际成新状态作出判断。

### ③权重系数法

即在求出年限法成新率和观察法成新率的基础上，综合测算成新率。计算公式为：

成新率 = 年限法成新率 × 权重系数 + 观察法成新率 × 权重系数

年限法权重系数一般取 40%，观察法权重系数一般取 60%。

## 10.在建工程、工程物资

(1)本次评估对土建工程和设备安装工程，评估人员在核实工程项目、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，确定其评估值。

(2)对工程物资，评估人员对工程物资进行了实地勘查、盘点，核查了有关出入库单及其他相关资料，通过现场勘察核实，确认其存在的真实性及准确性。经核实，材料的购置日期距评估基准日较近，价格变动不大，故按账面值确定评估值。

## 11.无形资产

(1)土地使用权：根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、基准地价系数修正法、成本逼近法等。估价方法的选择应按照地价评估的技术《规程》，根据城市地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

本次评估委估宗地主要选用了市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

## ①市场比较法基本原理及计算公式：

市场比较法是根据市场中的替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算估价对象客观合理价格的方法。

基本公式：

估价对象价格=比较实例价格×交易情况修正系数×期日修正系数×年期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

## ②基准地价系数修正法基本原理及计算公式：

基准地价系数修正法估价是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价期日时价格的方法。

基本公式： $P = P_j \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 (1 \pm \sum K_5) \pm M$

公式中：P—委估宗地价格；

$P_j$ —委估宗地所在区域的基准地价标准；

$K_1$ —期日修正系数；

$K_2$ —土地使用年限修正系数；

$K_3$ —容积率修正系数；

$K_4$ —宗地用途修正；

$K_5$ —影响地价因素修正值系数之和；

M—开发程度修正。

## ③地价确定的方法

依据《城镇土地估价规程》的规定，对市场比较法和基准地价系数修正

法评估的地价结果进行客观分析和比较，其各估价结果相差在允许范围内，根据调查及周围同一供需圈内、同一用途地价比较，经估价人员综合分析认为，认为市场比较法和基准地价系数修正法估价结果都接近当地地价水平，故取两种方法估价结果的算术平均值确定其最终估价结论。

(2)对无形资产 - 其他无形资产应用软件类资产主要按市场法确定其评估值；

(3)对无形资产 - 采矿权系引用其他评估机构的相关评估结论，具体详见特别事项说明。

## 12.长期待摊费用

根据评估目的实现后的资产占有者还拥有的、且与其他资产没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

## 13.递延所得税资产

递延所得税资产为计提坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备及折旧和预提塌陷复垦费等而产生的可抵扣暂时性差异。其中：对固定资产减值准备和折旧因本次评估按固定资产的可变现净值确定评估值，故对固定资产减值准备和折旧产生的递延所得税资产评估为零，其余按审定后账面值确认评估值。

## 14.其他流动资产

其他流动资产包括预交所得税，以审定后的金额为基础，对其进行核实，判断其是否是评估单位基准日实际承担的，债权是否存在，以基准日实际金额来确定评估值。

## 15.流动负债和非流动负债

负债包括流动负债和非流动负债，具体包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、应付债券、

预计负债等，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是评估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

我们接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目组，并对项目组人员进行相关培训。项目组于2017年3月13日进入现场开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

### (一)评估前期准备工作阶段

- 1.了解被评估企业及评估对象的基本情况，分析评估风险，签署资产评估业务委托合同；
- 2.明确评估目的、评估对象及范围；
- 3.选定评估基准日，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路；
- 4.指导被评估企业搜集、准备有关评估资料；

### (二)现场评估阶段

根据国有资产评估的有关原则和规定，通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划，对企业的经营业务进行调查，并对评估范围内的资产进行了评估和查验其产权归属，具体步骤如下：

- 1.听取有关人员对企业情况以及评估资产历史和现状的介绍；
- 2.对企业填报的资产评估申报表进行核对，并与企业有关财务记录数据进行核实，检查有无漏项，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善；
- 3.根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；通过与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况，为确定固定资产的成新率，搜集委估资产的产权归属证明文件、工资合同资料、决

算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料，对权属资料不完善、权属不清晰的情况，提请企业核实；

4.根据评估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

5.请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证和对当地房地产价格、工程定额、取费文件的调查和收集工作，对企业实物资产及债权债务进行评估确认，测算其评估价值。

### (三)评估汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

### (四)提交报告阶段

1.编写资产评估报告，汇集整理资产评估工作底稿；

2.评估机构内部复核评估结果；

3.提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料。

## 九、评估假设

### (一)基本假设

#### 1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产

在市场上可以公开买卖为基础。

### 3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## (二)具体假设

1.假设目前行业的产业政策及国家现行的宏观经济不会发生重大变化，没有新的法律法规（不论不利或有利）将会颁布；

2.假设纳入本次评估范围内的报废固定资产可以获得相关国资管理部门的批准，且批准的结果不会对本次评估结论产生重大影响；

3.假设被评估企业可以合法地拥有纳入本次评估范围内的未能提供房屋产权证的房屋，且无证房屋的实际面积与被评估企业提供的面积之间可能存在的差异不会对本次评估结论产生重大影响；

4.假设被评估企业可以合法地拥有纳入本次范围内的行驶证名称不符的车辆；

5.假设被评估企业提供的隐蔽资产的各项数据资料准确无误，并且能够正常使用；

6.假设被评估企业可以合法地拥有纳入本次评估范围内的未能提供土地使用权证的土地，且无证土地的实际面积等数据与被评估企业申报数据之间可能存在的差异不会对本次评估结论产生重大影响；

7.假设被评估企业的有效资产均按现有用途继续原地使用；

8.假设被评估企业的资产质押、担保、涉诉等产权瑕疵对评估结论不产生重大影响；

9.本次评估是在被评估企业未来安全生产前提下进行；

10.被评估企业和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

## 十、评估结论

辽宁红阳能源投资股份有限公司委托评估的沈阳焦煤股份有限公司股东全部权益于评估基准日 2016 年 12 月 31 日的评估价值为 692,733.80 万元，金额大写为陆拾玖亿贰仟柒佰叁拾叁万捌仟元整。具体如下：

委估资产总计账面价值 1,186,198.19 万元，评估价值 1,581,318.51 万元，评估价值与账面价值比较，绝对变动额为 395,120.32 万元，相对变动率为 33.31%；委估负债总计账面价值 889,411.03 万元，评估价值 888,584.71 万元，评估价值与账面价值比较，绝对变动额为-826.32 万元，相对变动率为-0.09%；净资产账面价值 296,787.16 万元，评估价值 692,733.80 万元，评估价值与账面价值比较，绝对变动额为 395,946.64 万元，相对变动率为 133.41%。

评估结论详细情况见评估明细表，评估结论根据以上评估工作得出。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日 2016 年 12 月 31 日 金额单位：人民币万元

项目	序号	账面价值	评估价值	增减值	增减率
流动资产	1	594,557.17	596,696.49	2,139.32	0.36
非流动资产	2	591,641.02	984,622.02	392,981.00	66.42
其中：固定资产	8	266,593.11	415,858.99	149,265.88	55.99
在建工程	9	190.00	190.00	0.00	0.00
无形资产	14	109,178.79	356,958.14	247,779.35	226.95
资产总计	21	1,186,198.19	1,581,318.51	395,120.32	33.31
流动负债	22	805,130.05	804,923.27	-206.78	-0.03
非流动负债	23	84,280.98	83,661.44	-619.54	-0.74
负债合计	24	889,411.03	888,584.71	-826.32	-0.09
净资产（所有者权益）	25	296,787.16	692,733.80	395,946.64	133.41

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼 B 幢

## 十一、特别事项说明

本报告所称特别事项，是指在已确定评估结果的前提下，评估人员在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业范围、执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(一)纳入本次评估范围的沈阳焦煤股份有限公司本部的应收通化钢铁股份有限公司的贷款用于质押取得借款的余额为 435,000,000.00 元，质押期限为 6 个月。

### (二)权属瑕疵事项：

1.纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产有 35 处房屋无房屋所有权证，被评估企业已提供相关文字说明，承诺权属为其所有无纠纷，房屋所有权证书正在办理之中。我们是在被评估企业具有完全产权的前提下进行的评估，无证房产的建筑面积以企业申报数据为准，经评估人员核查，面积基本相符。

2.纳入本次评估范围内的一处土地使用权，位于辽阳热电厂北出口处望水台村路东侧。账面值为 543,487.38 元。该土地因辽阳政府对各大企业的供汽要求，需建一处供汽锅炉房，经辽阳市城建部门协调下，红阳热电与望水台村民委员会签订土地征用合同，合同规定：按国家《土地法标准》每亩 8 万元的土地补偿和安置补偿支付给望水台村民委员会，该宗土地无法取得土地出让合同和土地使用权证书，本次评估按照账面值列示，列示金额为 543,487.38 元。

3.纳入评估范围的土地使用权中，辽宁沈焦国际贸易有限公司的位于沈北新区蒲河路 81 号的土地使用权，系从沈阳联东置业有限公司购买的，地籍号为沈北(G)2012-057,土地的部分地块用于开发建设沈北办公楼，联东置业已合法取得土地使用权证，但对其中部分地块暂时无法办理土地使用权证，被评估企业已提供相关文字说明，承诺该部分土地权属为其所有无纠纷。本次评估依

据转让协议中对用地性质、土地用途、土地面积、和使用年限的描述均为正确的前提下进行的，如与未来取得土地使用权证的证载相关信息不符，需对评估结论做相应的调整。

4.纳入本次评估范围内的车辆中部分名称不符。被评估企业已提供相关文字说明，承诺权属为其所有无纠纷，相关更名过户手续正在办理之中。我们是以权属归属于被评估企业的前提下进行的评估，评估值中未考虑过户费用。对未提供行驶证的车辆暂按账面值列示评估值。

(三)红阳三矿构筑物中有 50 项巷道及资产账面原值合计 125,798,139.58 元，净值合计 86,557,790.79 元，由于暂时封闭，将来是否使用尚不能确定，故本次评估按账面值列示。

(四)由于鞍山市沈焦洗煤有限公司于 2016 年 1 月末停产至今，车间设备大部分属封存状态，无法履行正常的现场勘查程序，本次评估对该部分设备类固定资产按账面值列示评估值。

(五)本次评估对报废固定资产按可变现净值确定评估值。

(六)纳入评估范围的隐蔽工程，评估人员是以被评估企业提供的相关规格、数量、使用状况及实物状态均为属实的前提下进行评估。

(七)对固定资产-巷道的评估所采用的剩余可使用年限依据采矿权评估报告中矿山剩余服务年限确定。

(八)采矿权价值评估结果的相关说明

纳入评估范围的采矿权评估值系引用辽宁环宇矿业咨询有限公司出具的辽环矿评字[2017]C022-C026 号《采矿权评估报告》中的结论，《采矿权评估报告》主要事项摘抄如下：

- 1.评估方法：采用折现现金流量法进行评估。
- 2.假设条件。

1)假设矿井能够按照采矿许可证规模组织生产,评估估算的各项生产经营指标都能够得以实现;

2)矿山生产的矿产品能够得以全部销售,并且实现产销均衡;

3)所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化,所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化;

4)评估委托人所提供的资源储量核实报告所提交的资源储量和年度动用资源储量是真实可靠的,矿山生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平等能够达到评估设定的指标并得以实现,矿山企业保持持续经营;

5)在矿山开发收益期内有关经济评价指标等因素在正常范围内变动;

6)假设委托方所提供的各种评估资料全部真实可靠,对评估结果的客观合理性不产生影响;

7)无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

### 3.主要需要特殊说明的事项。

1) 在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内,如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项,不能直接使用本评估报告,评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权价值。

2)本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的,本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人之间无任何利害关系。

3)本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件资料是编制本评估报告的基础,相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担责任。

4)对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项,在评估委托人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构和评估人员不承担

相关责任。

5)本评估报告附件构成本评估报告的重要组成部分,是支持评估结论成立的主要依据。

6)林盛煤矿采矿权现评估利用的可采储量中,还有 246.64 万吨可采储量尚未进行价款处置,当现采矿权到期需要进行延续时,还需要补缴采矿权价款,本次评估的结果未扣除该部分应缴价款。提醒评估报告的使用者注意。

自 2016 年国家开始施行供给侧结构性改革以来,部分省份相继出台文件对煤炭矿井的生产能力进行调控。2016 年 5 月 5 日,辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》(辽煤监管法培[2016]20 号),批复中重新确定该矿生产能力为 101 万吨/年。未来随着煤炭市场供需环境的变化,国家及各省对煤炭矿井生产能力的调控政策可能随时发生变化,未来矿井生产能力应当在设计生产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。在本次评估中,仍按采矿许可证载明的生产规模(120 万吨/年)进行估算,确定其采矿权价值。同时,按重新核定后的生产规模(101 万吨/年)来估算其对该采矿权价值的影响。在评估基准日时点,在其它评估假设条件不变的情况下,持续按 101 万吨/年的生产规模进行开采,矿井还可服务约 13 年,但采矿权的价值却会大幅降低,影响程度在 60%以上。

7)红阳二矿:自 2016 年国家开始施行供给侧结构性改革以来,部分省份相继出台文件对煤炭矿井的生产能力进行调控。2016 年 5 月 5 日,辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》(辽煤监管法培[2016]20 号),批复中重新确定该矿生产能力为 126 万吨/年。未来随着煤炭市场供需环境的变化,国家及各省对煤炭矿井生产能力的调控政策可能随时发生变化,未来矿井生产能力应当在设计生

产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。

在本次评估中，仍按采矿许可证载明的生产规模（150 万吨/年）进行估算，确定其采矿权价值。同时，按重新核定后的生产规模（126 万吨/年）来估算其对该采矿权价值的影响。在评估基准日时点，在其它评估假设条件不变的情况下，持续按 126 万吨/年的生产规模进行开采，矿井还可服务约 18 年，但采矿权的价值却会大幅降低，影响程度约为 70%，对评估价值影响很大。

8) 红阳三矿采矿权现评估利用的资源储量包含少量(占 4.55%)尚未缴纳采矿权价款的部分；且本次评估的矿山服务年限超出现采矿许可证有效期限，当现采矿权到期需要进行延续时，还应缴纳部分采矿权价款，提醒评估报告的使用者注意。

自 2016 年国家开始进行供给侧结构改革以来，对煤炭矿山企业的生产能力重新进行了核定、调整，有效的压减了煤炭市场供应的能力。2016 年 5 月 5 日，辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》（辽煤监管法培[2016]20 号），批复中重新确定该矿生产能力为 420 万吨/年。该文件是一份对煤炭矿井生产能力进行调控的文件，有效的压减了煤炭市场供应能力，是现时经济环境下对煤矿矿井生产能力调控的一个反映，未来随着煤炭市场供需环境的变化还有可能随时发生变化，未来矿井生产能力应当在设计生产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。考虑到该矿现状条件下的实际生产能力，以及矿井重新核定后确定的生产能力指标。在本次评估中，仍按采矿许可证载明的生产规模（500 万吨/年）进行评估，确定其采矿权的价值。同时，按重新核定后的生产规模（420 万吨/年）来估算其对该采矿权价值的影响。在评估基准日时点，在其它评估假设条件不变的情况下，持续按 420 万吨/年的生产规模进行开采，矿

井还可服务约 36 年，但采矿权的价值却会降低，影响程度约在-33% 以上。

9) 西马煤矿：自 2016 年国家开始进行供给侧结构改革以来，对煤炭矿山企业的生产能力重新进行了核定、调整，有效的压减了煤炭市场供应的能力，煤炭矿井的生产能力大多进行了调整。2016 年 5 月 5 日，辽宁省煤矿安全监督管理局下发《关于对沈煤集团所属林盛等 6 家煤矿生产能力重新确定的批复》（辽煤监管法培[2016]20 号），批复中重新确定西马煤矿生产能力为 134 万吨/年。该文件是一份对煤炭矿井生产能力进行调控的文件，有效的压减了煤炭市场供应能力，是现时经济环境下对煤矿矿井生产能力调控的一个反映，未来随着煤炭市场供需环境的变化还有可能随时发生变化，未来矿井生产能力应当在设计生产能力与本次批复调整后的生产能力之间波动。

考虑到该矿现状条件下的实际生产能力，以及矿井重新核定后确定的生产能力指标，在本次评估中，仍按采矿许可证载明的生产规模（160 万吨/年）进行评估，确定其采矿权的价值。同时，按重新核实后的生产规模（134 万吨/年）进行估算，该矿井采矿权价值仍为 0。

该采矿权现评估利用的可采储量中，还有 217.24 万吨可采储量尚未进行价款处置，当现采矿权到期需要进行延续时，还需要补缴采矿权价款，本次评估的结果未扣除该部分应缴价款，提醒评估报告的使用者注意。

10) 呼伦贝尔蒙西煤业有限公司蒙西一井采矿权现评估利用的可采储量中，还有 3466.57 万吨可采储量尚未进行价款处置，当现采矿权到期需要进行延续时，还需要补缴采矿权价款，本次评估的结果未扣除该部分应缴价款，提醒评估报告的使用者注意。

4. 评估结论：采矿权评估值合计为 262,229.79 万元。具体情况如下表：

项目名称	评估方法	矿产品	矿产品价格 (元/t)	剩余可采储量 (万t)	拟动用可采储量 (万t)	采矿回采率 (%)	储量备用系数	生产规模			开采服务年限 (年)	评估计算年限 (年)	折现率 (%)	评估结果 (万元)	单位评估值 (元/t)
								设计生产规模 万t/年	许可生产规模 万t/年	评估生产规模 万t/年					
沈阳焦煤股份有限公司林盛煤矿	折现现金流量法	洗精煤	732—842	1878.42	1878.42	83-88	1.4	120	120	120	11年3个月	11年3个月	7.70	<b>12,922.24</b>	6.88
沈阳焦煤股份有限公司红阳二矿	折现现金流量法	洗精煤	617—644	2976.01	2976.01	83-88	1.3	150	150	150	15年4个月	15年4个月	7.65	<b>19,169.22</b>	6.44
沈阳焦煤股份有限公司红阳三矿	折现现金流量法	洗精煤	529	20944.19	20944.19	80-85	1.4	500	500	500	29年11个月	29年11个月	7.80	<b>222,378.87</b>	10.62
沈阳焦煤股份有限公司西马煤矿	折现现金流量法	洗精煤	648	2869.99	2869.99	80-85	1.3	160	160	160	13年10个月	13年10个月	7.70	-	0.00
呼伦贝尔蒙西煤业有限公司蒙西一井	折现现金流量法	原煤	97	5097.62	5097.62	75-85	1.3	120	120	120	32年9个月	32年9个月	7.80	<b>7,759.46</b>	1.52
合计										1050				<b>262,229.79</b>	

提请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《采矿权评估报告》一并阅读。

因辽宁环宇矿业咨询有限公司对西马矿采矿权评估值为零，本次评估以采矿权价款的摊余成本作为评估值。

#### (九)或有（涉诉）事项：

1、根据（2015）呼商初字第2号应诉通知书：郑州煤矿机械集团股份有限公司起诉呼伦贝尔蒙西煤业有限责任公司和呼伦贝尔呼盛煤业有限责任公司支付货款3873.2054万元及利息（利息按银行同期贷款利率加收50%自2015年6月20日起算）；2016年3月31日，该案由内蒙古自治区呼伦贝尔市中级人民法院出具（2015）呼商初字第00002号《民事调解书》，经该院主持调解，当事人自愿达成如下协议：①呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司支付原告货款共计3,873.2054.00元，自2016年3月31日至2017年8月28日分期偿还；②如呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司未能按照约定期限偿还每期款项，则自愿另行给付原告违约金1,300,000.00元；③呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司如未能按上述约定期限偿还款项，原告郑州煤矿机械集团股份有限公司有权向法院申请执行全部剩余货款及违约金；④呼伦贝尔蒙西煤业有限责任公司对上述欠款及违约金承担连带给付责任；⑤各方当事人自愿放弃与本案有关的其他诉讼权

评估机构：北京中天和资产评估有限公司

地址：北京市西城区车公庄大街九号五栋大楼B幢

利。经法院调解，第二被告分期偿还所欠货款，该调解协议减轻第二被告呼伦贝尔呼盛矿业有限责任公司的偿债压力，期后是否承担连带责任存在不确定性。

2、左云县晶峰精煤有限公司（曾用名：左云县新云精煤有限公司，以下简称“左云公司”）自 2011 年 4 月开始与公司从事商品煤贸易，截止 2011 年 9 月末公司预付左云公司货款余额 9,135.35 万元，左云公司以各种原因推迟发货，之后发现原因系左云公司负责人程军卷款潜逃，2012 年 3 月左云公司以“职务侵占罪”将公司负责人程军起诉。公司于 2012 年 10 月 30 日向沈阳市公安局沈北新区分局报案，沈阳市公安局沈北新区分局以“合同诈骗案”立案。2014 年 12 月 18 日，辽宁省沈阳市中级人民法院出具了（2014）沈中刑三初字第 32 号的刑事判决书：以合同诈骗罪追究左云县晶峰精煤有限公司的刑事责任，并处罚金 500 万元，左云公司经理程军判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，处没收个人全部财产，左云公司法人李新生判处有期徒刑 15 年，并处罚金 50 万元。综合上述情况，公司判断该款项收回可能性较小，对该款项全额计提减值准备。

本次评估对上述或有（涉诉）事项涉及的往来款项按账面值列示评估值。

(十)瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对沈阳焦煤股份有限公司进行了财务报表审计，并出具了瑞华审字[2017]25010010 号《审计报告》，提请本评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《审计报告》一并阅读。

**评估报告使用者应注意以上事项对评估结论的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告是根据所设定的评估目的而出具的，它不得应用于其他用途；

(二)本评估报告只能由委托方和评估报告载明的其它评估报告使用者使

用；

(三)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，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；

(四)根据现行有关规定，本次评估结论的有效使用期限为 1 年，即自 2016 年 12 月 31 日起，至 2017 年 12 月 30 日。当评估目的在评估基准日起 1 年内实现时，要以评估结果作为底价或依据，还需结合基准日后的期后事项的调整。超过 1 年，需要重新评估；

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2017 年 4 月 25 日。

(本页无正文)

资产评估师



资产评估师



北京中天和资产评估有限公司

2017年4月25日



附件：

- 一、《辽宁红阳能源投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之补偿协议之补充协议》；
- 二、评估基准日审计报告；
- 三、评估基准日矿权评估报告；
- 四、委估资产清单；
- 五、委托方、被评估企业法人营业执照；
- 六、委托方、被评估企业的承诺函；
- 七、签字资产评估师的承诺函；
- 八、资产评估机构资格证书复印件；
- 九、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 十、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 十一、承办项目人员名单；
- 十二、评估说明(仅供备案)；
- 十三、评估明细表；
- 十四、评估对象涉及的主要权属证明资料。