

山煤国际能源集团股份有限公司拟将所持
山煤国际能源集团忻州有限公司100%股权
转让给山煤农业开发有限公司项目
资产评估报告

中水致远评报字【2017】第 040028 号

中水致远资产评估有限公司

二〇一七年六月八日

目 录

资产评估师声明	2
摘 要	3
正 文	12
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	12
二、评估目的	22
三、评估对象和评估范围	23
四、价值类型及定义	29
五、评估基准日	29
六、评估依据	29
七、评估方法	34
八、资产基础法及各类资产和负债的具体评估方法	35
九、评估程序实施过程 and 情况	49
十、评估假设	51
十一、评估结论	53
十二、特别事项说明	54
十三、评估报告使用限制	61
十四、评估报告日	62
资产评估报告书附件	64

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、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，正确理解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，但本报告不能作为权属证明文件。

五、本报告评估结论系本评估机构和评估专业人员遵守国家有关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日市场价值进行分析、估算并发表的专业估值意见；但本报告的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。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。

山煤国际能源集团股份有限公司拟将所持 山煤国际能源集团忻州有限公司100%股权 转让给山煤农业开发有限公司项目 资产评估报告

中水致远评报字【2017】第 040028 号

摘 要

山煤国际能源集团股份有限公司拟将所持山煤国际能源集团忻州有限公司 100%股权转让给山煤农业开发有限公司。中水致远资产评估有限公司受山煤国际能源集团股份有限公司委托，对上述经济行为所涉及的山煤国际能源集团忻州有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：山煤国际能源集团股份有限公司拟将所持山煤国际能源集团忻州有限公司 100%股权转让给山煤农业开发有限公司，故委托中水致远资产评估有限公司对该行为所涉及的山煤国际能源集团忻州有限公司的股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为上述股权转让行为提供价值参考依据。

本经济行为已取得的相关批复有：山西煤炭进出口集团有限公司董事会决议（2017 年 5 月 22 日，一届 259 次董事会会议）、山煤国际能源集团股份有限公司第六届董事会第二十二次会议决议（2017 年 5 月 23 日）和《关于公司将全资子公司山煤国际能源集团忻州有限公司协议转让给山煤农业开发有限公司暨关联交易的议案》（2017 年 5 月

23 日)、《山煤国际能源集团股份有限公司与山煤农业开发有限公司关于山煤国际能源集团忻州有限公司的股权转让协议》。

二、评估对象和评估范围：评估对象为山煤国际能源集团忻州有限公司股东全部权益，即山煤国际能源集团股份有限公司持有的山煤国际能源集团忻州有限公司 100%股权。评估范围为经立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所审计后的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用）及流动负债。在评估基准日，山煤国际能源集团忻州有限公司资产总额账面价值为 104,197,217.63 元，负债总额账面价值为 101,537,384.91 元，股东全部权益账面价值为 2,659,832.72 元。

委估资产及负债的账面值经立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所进行审计，并出具了信会师报字[2017]第 ZK10038 号审计报告。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2016 年 12 月 31 日。

五、评估方法：本项目评估方法采用资产基础法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对山煤国际能源集团忻州有限公司的全部资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日公开市场交易及持续经营的前提下，山煤国际能源集团忻州有限公司经审计后的资产账面价值为 10,419.73 万元，负债账面价值为 10,153.74 万元，股东全部权益账面价值为 265.99 万元。评估后的资产总额为 10,756.60 万元，增值额为 336.87 万元，增值率为 3.23 %；负债总额为 10,153.74 万元，未发生

增减值变化；股东全部权益为 602.86 万元，增值额为 336.87 万元，增值率为 126.65%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

被评估单位：山煤国际能源集团忻州有限公司

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	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	6,078.78	6,026.64	-52.14	-0.86
非流动资产	4,340.95	4,729.96	389.01	8.96
其中：长期股权投资	185.00	115.90	-69.10	-37.35
固定资产	3,245.34	3,701.77	456.43	14.06
无形资产	0.93	2.61	1.68	180.65
长期待摊费用	909.68	909.68	-	-
资产总计	10,419.73	10,756.60	336.87	3.23
流动负债	10,153.74	10,153.74	-	-
负债合计	10,153.74	10,153.74	-	-
净资产（所有者权益）	265.99	602.86	336.87	126.65

本次评估未考虑控股权溢价及股权流动性对评估结论的影响。

七、评估报告使用有效期：根据国家有关规定，本评估报告需经山西省人民政府国有资产监督管理委员会备案，经备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起 1 年，即 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为作价参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1.本评估报告委估资产账面值为经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计后的清查值。本次评估报告引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（信会师报字[2017]第 ZK10038 号），获得委托方同意，同时资产评估师对引用报告的时效性和可靠性进行

了专业分析判断。我们仅承担引用审计结果的引用责任，不承担专项审计的责任。

2.截止评估基准日山煤国际能源集团忻州有限公司存在的未决事项如下：

（1）五寨县隆泰煤焦有限公司诉讼案

被评估单位与五寨县隆泰煤焦化有限责任公司合作销售煤炭，五寨县隆泰煤焦化有限责任公司欠被评估单位预付款，一直未归还，五寨县隆泰公司有明显的违约行为。被评估单位于2013年12月16日向山西省忻州市中级人民法院提出起诉，被告为五寨隆泰及其董事长张福田，诉讼请求为要求被告履行协议，给付被评估单位第一期应还款及相应利息共计3566.98万元。

该诉讼于2013年12月立案受理，诉讼期间，山煤国际能源集团股份有限公司与山煤国际能源集团忻州有限公司公司经五寨隆泰公司和张福田同意于2014年3月25日达成《债权转让协议》，将忻州公司债权192433876.65元转让给山煤国际。债权转让后，山煤国际于2015年3月4日以第三人身份申请参予诉讼，忻州中院于2015年5月20日以（2013）忻中商通字第30号“参加诉讼通知书”通知山煤国际以无独立请求权第三人身份参加诉讼，山煤国际参加涉讼后，仍希望与诉讼对方达成和解，申请忻州中院延期审理。

目前，忻州公司诉五寨县隆泰煤焦有限公司诉讼案，诉讼各方当事人仍在就庭外和解事项继续协商中。

同时，因此该诉讼所涉及金额已全部转让给山煤国际能源股份有限公司，事项所涉及金额并没有在账面反应，评估时也未考虑。

（2）鑫宝商贸有限公司债务纠纷案

2011年4月，鑫宝商贸有限公司与山煤国际能源集团忻州有限公司安塘集运站签订煤炭铁路发运合同，由鑫宝商贸有限公司预付山煤国际能源集团忻州有限公司安塘集运站煤款及发运费。截止2014年1月被告山煤国际能源集团忻州有限公司安塘集运站共欠鑫宝商贸有限公司3790300.72元，因此，鑫宝商贸有限公司向山西岢岚县人民法院起诉山煤国际能源集团忻州有限公司给付预付款3790300.72元。

2016年8月，山西岢岚县人民法院对该案件做出判决，山煤国际能源集团忻州有限公司不服，上诉至忻州市中级人民法院。不服理由如下：①山煤忻州公司的安塘集运站仅为代理人的身份，代理第三单位“山西诚至煤焦有限责任公司”收取煤款。因此导致程序错误。②山煤忻州公司认为其从未与鑫宝商贸有限公司有过接触，而法院认定该事实无任何事实依据。③上诉人的起诉已超过诉讼时效。

2016年12月忻州市人民法院驳回山煤忻州公司上诉，要求发回岢岚县人民法院重审。

该案件涉案单位之间已形成口头协议，具体协议内容尚未形成。

截止评估基准日，该诉讼案件所涉及金额已在预收账款中反应，金额为3,790,300.72元，评估时以账面值确认评估值。

（3）伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿诉讼案

被评估单位于2011年与伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿签订《煤炭买卖合同》，在合同履行过程中对方单位欠被评估单位预付煤款37.85万元，经多次催要无果，被评估单位向伊金霍洛旗法院提起诉讼。法院受理后，于2014年2月28日开庭审理，双方在法庭的组织下以调解结案，法院出具了内蒙古自治区伊金霍洛旗人民法院（2013）伊商初字第47号民事调解书。调解内容为：被告伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿应返还原告山煤国际能源集团忻州有限公司预付煤款37.85万元。

被告于 2014 年 3 月 31 日前给付原告山煤国际能源集团忻州有限公司 7.85 万元，于 2014 年 6 月 30 日前给付原告山煤国际能源集团忻州有限公司 30 万元。

截止评估基准日，被评估单位尚未收到伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿的欠付款。被评估单位已向伊金霍洛旗法院申请强制执行，目前本案正在执行中。

企业已在预付账款中反应该诉讼所涉及的金额，金额为 378,540.00 元，评估时以账面值确认评估值。

（4）忻州公司诉北方洗煤厂买卖合同纠纷一案

被评估单位与忻州北方洗煤厂于 2013 年 12 月 26 日签订了“动力煤公路运输采购合同”，约定被评估单位采购数量为 4 万吨煤，单价 160 元，并约定由被评估单位向北方洗煤预付 500 万元煤款，剩余货款由被评估单位验收确认后 90 日内支付。合同签订后，被评估单位于 2013 年 12 月 30 日按约定向北方洗煤预付煤款 500 万元。北方洗煤却一直无法向被评估单位供煤，之后北方洗煤通过其他方式抵顶煤款 29 万元，北方洗煤还欠原告 471 万元预付款。

2016 年 5 月 27 日，山煤国际能源集团忻州有限公司作为原告将北方洗煤厂作为被告进行上诉。本案已于 2017 年 3 月 15 日上午 9 时在忻州市忻府区人民法院第六法庭开庭审理，法院目前尚未裁决。

截止评估基准日，企业已在应收账款中反应该诉讼所涉及的金额，金额为 4,710,000.00 元。评估时以账面值减去评估风险损失的金额确认评估值。

（5）江苏国建企业发展有限公司及民生银行诉讼案

2013年3月20日，被评估单位与江苏国建企业发展股份有限公司、民生银行江苏南通分行签订了《票据代理贴现业务合作协议》。2013年9月17日至10月11日，江苏国建陆续向被评估单位开出6张金额合计为2.3亿元的商业承兑汇票，并代表被评估单位办理贴现后汇入被评估单位账户。2014年3月17日至4月11日已贴现票据陆续到期，江苏国建因不能按期还款，民生银行南通分行在2014年3月20日至4月17日，向被评估单位发出三份合计2.3亿元的票据追索通知书，要求被评估单位作为贴现申请人承担还款2.3亿元的责任。为此民生银行南通分行对江苏国建、被评估单位及山煤国际能源集团股份有限公司提起诉讼，要求返还本金23000万元及利息等。

本案一审判决被评估单位败诉，山煤国际能源集团股份有限公司不承担责任。被评估单位不服，已上诉。目前二审尚未开庭。

针对上述未决事项，山煤国际能源集团忻州有限公司聘请山西晋高律师事务所对此项诉讼出具了法律意见书，主要内容如下：

律师认为中国民生银行股份有限公司南通分行在办理贴现业务时，存在着大量的违法违规行为，甚至不排除中国民生银行股份有限公司分行南通支行也涉嫌违法发放贷款，或涉嫌与江苏国建企业发展股份有限公司工作人员串通骗取银行贷款，并最终向被评估单位转嫁经营风险的刑事犯罪嫌疑。

最终，山西晋高律师事务所律师认为，被评估单位二审的胜诉的可能性较大。

企业未在账面中反应该诉讼案件所涉及的金额，考虑到法律意见书的内容，本次评估时也未考虑该诉讼对评估值的影响。

3.因太行海运有限公司与交银金融租赁有限公司签订了融资租赁合同，太行海运有限公司系山煤国际能源股份有限公司全资子公司。

该融资租赁合同将山煤国际能源集团忻州有限公司评估范围内的办公楼抵押给交银金融租赁有限公司并签订了抵押合同。抵押期限自 2010 年 12 月 24 日至 2022 年 1 月 24 日。

除上诉事项外，被评估单位不存在其他抵押担保事项。

4.山煤国际能源集团忻州有限公司的长期股权投资—山煤五寨绿色农产品开发有限公司的注册资本并未缴足。根据章程、协议约定其注册资本为 1000 万元，由全体股东分三期自公司成立之日（2013 年 12 月成立）起两年内缴足。其中山煤国际能源集团忻州有限公司认缴 510 万元，占注册资本的比例为 51%。五寨县国新能源煤炭运销有限公司认缴 490 万，占注册资本比例为 49%。

截止到评估基准日，山煤五寨绿色农产品开发有限公司的实缴注册资本为 350 万元，其中山煤山煤国际能源集团忻州有限公司实缴 185 万。因此山煤国际能源集团忻州有限公司的对山煤五寨绿色农产品开发有限公司的实际持股比例为： $185 \div 350 = 52.86\%$ 。本次评估时按照实际持股比例 52.86%来计算长期股权投资的评估值。

5、评估范围内的构筑物截止评估基准日尚未办理权属证明文件，企业承诺构筑物由企业出资建立，被评估单位已出具房屋产权说明。

6. 山煤国际能源集团忻州有限公司的五寨分公司、神池分公司、河曲分公司于评估基准日前已注销，其中，五寨分公司于 2016 年 8 月注销；神池分公司注销日期为 2016 年 6 月；河曲分公司于 2016 年 11 月注销。评估人员已取得工商注销资料。上述三个已注销分公司的资产于评估基准日已通过账务转移到山煤国际能源集团忻州有限公司，但并未进行资产移交手续。

7、评估范围内的长期待摊费用，铁路专用线工程改造、专用线改造、站台垫底计入长期待摊费用是因为安塘分公司的铁路转运线及站

台现属于山煤国际能源集团股份有限公司，因此，不能计入固定资产；信号楼工程记入长期待摊费用是因为该资产的所有权是归铁路车务段，被评估单位分摊了部分工程款，对于该工程铁路车务段并未与被评估单位签订合同，也未约定使用期限。因此在评估时按照审计确认的摊销年限进行评估。

8、本次评估范围内的房屋建筑物采用市场法评估时未考虑由于交易所产生的相关税费。评估范围内的构筑物重置价值为不含税价。

9.评估范围内的商业办公楼企业未提供土地使用权证，因此本次评估时未考虑该情况对于评估值的影响。

九、评估报告日：本评估报告日为二〇一七年六月八日，评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期。

十、在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

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合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

山煤国际能源集团股份有限公司拟将所持 山煤国际能源集团忻州有限公司 100%股权 转让给山煤农业开发有限公司项目 资产评估报告

中水致远评报字【2017】第 040028 号

正 文

山煤国际能源集团股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，按照必要的评估程序，对山煤国际能源集团股份有限公司拟将所持山煤国际能源集团忻州有限公司 100%股权转让给山煤农业开发有限公司项目所涉及的山煤国际能源集团忻州有限公司于 2016 年 12 月 31 日股东全部权益的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

本评估项目的委托方为山煤国际能源集团股份有限公司，被评估单位为山煤国际能源集团忻州有限公司。

（一）委托方概况

1. 基本情况

企业名称：山煤国际能源集团股份有限公司（以下简称“山煤国际”）

注册地址：太原市小店区长风街 115 号

法定代表人：王为民

注册资本：198,245.614 万元

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立时间：2000 年 11 月 20 日

经营范围：煤炭销售；新能源开发；煤炭、焦炭产业投资；煤焦及其副产品的仓储出口；物流信息咨询服务；金属及非金属矿产品（稀贵金属除外）、钢材、生铁、合金、冶金炉料、建筑材料（不含木材）、五金、液压设备、电气设备、机械设备、化工产品（不含危险品）、塑料橡胶制品的批发及零售。（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. 公司历史沿革

（1）山煤国际重组借壳的情况及历史沿革：

① 山煤国际介绍：

山煤国际能源集团股份有限公司（简称“山煤国际”），前身中油化建。2009 年，山煤集团对中油化建（600546）进行了重大资产重组，重组完成后，中油化建原有资产和负债全部剥离，山煤集团将优质的煤炭资产注入中油化建，后更名迁址，更名为山煤国际（600546），迁址至山西省太原市，并于 2009 年 12 月 16 日完成工商变更登记，2009 年 12 月 25 日完成股票简称的变更，山煤国际正式借壳上市成功，成为山西省第 28 家 A 股上市公司、第 10 家煤焦能源类上市公司。公司 2011 年完成非公开发行股票 2.41 亿股，募集资金 55 亿元。公司注册资本金为 1,982,456,140 元，山煤集团持股 57.43%。

山煤国际现有员工 15376 人，其中本部共 12 个职能部门，员工 120 人，直属（控股）公司员工 15256 人。公司主营业务包括煤炭生产和煤炭贸易。现拥有全资及控股子公司 54 家。其中煤矿 14 座，年生产

能力近 2000 万吨；开通煤炭发运站 80 个，年发运能力逾亿吨；在秦皇岛、京唐港等六个主要港口设立了公司，年港口中转量逾 5000 万吨，并且已在华东、华中、华南地区建立煤炭储配基地，形成了覆盖煤炭主产区、遍布重要运输线、占据主要出海口的独立完善的煤炭内外贸运销体系。公司在国内除了和五大电厂以及大型钢厂有多年的合作外，与世界 20 多个国家（地区）的煤炭用户及众多国内用户建立了长期稳定的贸易合作关系。多元化的销售方式和广阔的销售对象为公司未来的发展奠定了良好的基础。

② 山煤国际历史沿革：

山煤国际前身为中油吉林化建工程股份有限公司，系经国家经贸委国经贸企改[2000]1097 号文批准，由吉化集团公司作为主发起人，以其所属的吉化集团公司建设公司之主要经营性净资产作为出资，联合吉林高新区华林实业有限责任公司、吉林市城信房地产开发公司、宁波市富盾制式服装有限公司、上海华里远大技术有限公司共同发起设立。公司经中国证监会证监发行字[2003]77 号文批准，于 2003 年 7 月 16 日向社会公开发行人民币普通股股票（A 股 4000 万股），并经上海证券交易所上证上字[2003]88 号文批准于 2003 年 7 月 31 日起在上海证券交易所上市交易。

2009 年 9 月 27 日，中国证监会出具《关于核准中油吉林化建工程股份有限公司重大资产重组及向山西煤炭进出口集团有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1018 号），核准中油吉林化建工程股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易。

2009 年 11 月 19 日，中油吉林化建工程股份有限公司与交易对方吉化集团公司、山西煤炭进出口集团有限公司签署了关于资产和人员交割的相关协议。

2009年12月18日，中油吉林化建工程股份有限公司收到山西省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，正式更名为“山煤国际能源集团股份有限公司”。该重大资产重组完成后公司股本总额为75000万股。公司累计注册资本为75000万元。

2011年12月，山煤国际根据中国证监会《关于核准山煤国际能源集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2011]1652号），以非公开发行股份方式向九名机构投资者发行股份241,228,070股，此次发行后，公司股份总额增至991,228,070股。

2013年6月25日公司召开山煤国际能源集团股份有限公司2012年度股东大会，审议通过2012年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积科目下资本溢价，向全体股东按每10股转增10股，资本公积金转增股本后，公司股份总额由991,228,070增至1,982,456,140股。

截止评估基准日，公司法定代表人为杜建华注册地址为太原市小店区长风街115号，办公地址为太原市小店区长风街115号，注册资本为1,982,456,140.00元，山西煤炭进出口集团有限公司持有本公司57.43%股权，山西省国资委（持有山西煤炭进出口集团有限公司100%的股权）为本公司实际控制人。

③ 2009年度，中油化建实施重大资产重组：

经国务院国有资产监督管理委员会出具《关于中油吉林化建工程股份有限公司国有股东所持股份转让有关问题的批复》（国资产权[2009]41号），同意吉化集团公司（以下简称“吉化集团”）将所持中油化建11,926.6015万股股份转让给山西煤炭进出口集团有限公司（以下简称“山煤集团”）。2009年2月5日，山西省人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于协议受让中油吉林化建工程股份有限公司

股份的批复》(晋国资产权函[2009]37号),同意山煤集团以资产为对价协议受让吉化集团所持中油化建 11,926.6015 万股股份。2009 年 4 月 23 日,中国证券监督管理委员会出具《关于核准山西煤炭进出口集团有限公司公告中油吉林化建工程股份有限公司要约收购报告书的批复》(证监许可[2009]328 号),中国证券监督管理委员会对山西煤炭进出口集团有限公司公告中油吉林化建工程股份有限公司要约收购报告书无异议。

2009 年 6 月 22 日,山西省国资委出具《关于中油吉林化建工程股份有限公司资产置换、非公开发行股份的批复》(晋国资产权函[2009]232 号),同意中油化建以全部资产和负债与吉化集团所持 7 家煤炭贸易公司全部股权资产进行资产置换;同意中油化建以向山煤集团非公开发行股份购买资产的方式购买山煤集团持有的 3 家煤炭开采公司、18 家煤炭贸易公司的股权及其本部涉及煤炭销售业务的资产和负债,发行价格 5.94 元/股,发行股份数量不超过 4.5 亿股。

2009 年 9 月 7 日,中油化建重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核,获得有条件通过。

2009 年 9 月 27 日,中国证监会出具《关于核准中油吉林化建工程股份有限公司重大资产重组及向山西煤炭进出口集团有限公司发行股份购买资产的批复》(证监许可[2009]1018 号),核准本公司本次重大资产重组及向山煤集团发行 450,000,000 股股份购买相关资产;同日,中国证监会以《关于核准豁免山西煤炭进出口集团有限公司要约收购中油吉林化建工程股份有限公司股份义务的批复》(证监许可[2009]1019 号)核准豁免山煤集团因以资产认购本公司本次发行股份而应履行的要约收购义务。公司控股股东由吉化集团变更为山煤集团。

以 2009 年 9 月 30 日为中油化建重大资产重组及发行股份购买资产交割基准日，中油化建与吉化集团、中油化建与山煤集团完成了相关资产交割手续，2009 年 12 月 18 日，公司收到山西省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

(2) 截至 2016 年 12 月 31 日，山煤国际前十名股东持股情况。

序号	股东名称	持有限售条件股份的数量	股份种类
1	山西煤炭进出口集团有限公司	1,138,532,430	人民币普通股
2	中国证券金融股份有限公司	38,060,171	人民币普通股
3	中央汇金资产管理有限责任公司	21,215,800	人民币普通股
4	交通银行—华安宝利配置证券投资基金	12,000,000	人民币普通股
5	李军	11,800,000	人民币普通股
6	张淑青	10,800,000	人民币普通股
7	许昌均	10,800,000	人民币普通股
8	上海晨燕资产管理中心（有限合伙）—晨燕 2 号证券投资基金	8,807,421	人民币普通股
9	上海宽奇资产管理合伙企业（有限合伙）—宽奇精选 1 号证券投资基金	7,223,890	人民币普通股
10	袁卫平	7,000,000	人民币普通股

(3) 山煤国际历年主要财务指标

年份	资产总额 (亿元)	股本总额 (亿股)	净资产 (亿元)	营业收入 (亿元)	利润总额 (亿元)	净利润 (亿元)	每股收益 (元)	加权平均 净资产收 益率 (%)
2009	147.32	7.5	25.29	210.06	13.5	6.14	1	27.68
2010	235.18	7.5	37.03	388.38	19.63	7.54	1.01	26.18
2011	395.14	9.91	115.98	697.61	23.87	11.16	1.45	18.27
2012	453.38	9.91	80.08	954.08	22.59	7.67	0.39	7
2013	460.48	19.82	79.75	813.29	11.32	2.44	0.12	3.06

2014	477.97	19.82	61.84	632.38	-14.26	-17.24	-0.87	-27.88
2015	504.9	19.82	37.41	395.95	-20.44	-23.8	-1.2	-47.96
2016	448.60	19.82	40.20	491.60	10.57	3.08	0.16	7.90

(二) 被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：山煤国际能源集团忻州有限公司（以下简称“山煤忻州公司”）

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：忻州忻府区光明西街秀荣名城 s1 幢

法定代表人：苏变生

注册资本：贰仟万圆人民币

成立时间：1993 年 03 月 02 日

营业期限：1993 年 3 月 2 日至 2048 年 5 月 28 日

经营范围：煤炭、焦炭及矿产品、矿山机械设备、建材（不含木材）、饲料的销售；煤炭的加工洗选；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家禁止的和限定的除外）；煤炭卸装服务；农作物种植；畜牧养殖及技术推广服务。（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. 公司历史沿革

山煤国际能源集团忻州有限公司其前身为忻州地区煤炭进出口公司，1992 年 12 月 15 日，由山西省忻州地区行政公署以“忻地【1992】17 号”文件批复成立，隶属于忻州地区晋西北工矿产品总公司。1995 年 12 月山西煤炭进出口公司组建集团公司将其吸收为集团成员单位，公司名称也随之变更为山西煤炭进出口集团成员单位，注册资金 50 万元；

2005 年 8 月山西煤炭进出口集团忻州有限公司增加注册资本 450

万元，增资后其注册资本变更为 500 万元。由山西省煤炭进出口集团（山煤国际能源集团有限公司前身）以货币形式进行增资。本次增资已由宁武汾源会计师事务所进行验资，并出具汾会验字【2005】0064 号验资报告。增资后山西煤炭进出口集团忻州有限公司的股权结构如下：

序号	出资单位	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	山西省煤炭进出口集团	500.00	100%
	合计	500.00	100%

2007 年 12 月 29 日经山西煤炭进出口集团公司晋煤【2007】275 号文件批准改制为“山西煤炭进出口集团忻州有限公司”。

2009 年 4 月山西煤炭进出口集团忻州有限公司召开的董事会决定增加注册资本 324.16 万元，由山西煤炭进出口集团以货币形式进行增资，增资后山西煤炭进出口集团忻州有限公司的注册资本由 500 万元增加至 824.16 万元。本次增资已由忻州华通会计师事务所进行验资并出具忻州华通变验【2009】0014 号验资报告。增资后山西煤炭进出口集团忻州有限公司的股权结构如下：

序号	出资单位	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	山西省煤炭进出口集团	824.16	100%
	合计	824.16	100%

2009 年，山煤国际能源集团股份有限公司进行重大资产重组，在 2009 年 12 月山西煤炭进出口集团将其持有的忻州公司的股份交接给山煤国际能源集团股份有限公司。至此山西煤炭进出口集团忻州有限公司的股东变更为山煤国际能源股份有限公司。

根据山煤国际董事会决议，山煤国际能源集团忻州有限公司于 2010 年 5 月 5 日更名为山煤国际能源集团忻州有限公司。随后企业办理了工商变更。

2011年1月28日山煤国际能源集团忻州有限公司增加注册资本1175.84万元,由其股东山煤国际能源集团股份有限公司以货币形式进行增资。增资后企业的注册资本由824.16万元变更为2000万元。本次出资经忻州华通会计师事务所验资并出具忻州华通变验【2011】0007号验资报告。增资后企业股权结构如下:

序号	出资单位	出资金额(万元)	出资比例(%)
1	山煤国际能源集团股份有限公司	2,000.00	100%
	合计	2,000.00	100. %

截止评估基准日,股东股权结构未发生变动。

山煤国际能源忻州有限公司下设两个分公司及一个子公司,为别为山煤国际能源集团忻州有限公司忻府分公司和山煤国际能源集团忻州有限公司安塘集运站。子公司为山煤五寨绿色农产品开发有限公司。

山煤国际能源集团忻州有限公司忻府分公司成立于2012年3月13日,单位位于忻州市忻府区光明西街秀荣名城S1幢二层。公司主要在其母公司的经营范围内联系业务。

山煤国际能源忻州有限公司安塘集运站成立于2013年11月,单位位于忻州市岢岚县神堂坪乡安塘村,公司主要经营煤炭发运,煤炭装卸。安塘集运站以发运下水煤为主,采取代发和自发运相结合的办法,主要发往京唐港、秦皇岛东、曹妃甸等。

山煤五寨绿色农产品开发有限公司成立于2013年12月,由山煤国际能源集团忻州有限公司与五寨县国新能源煤炭运销有限责任公司共同出资新建的公司。公司注册资金1000万元,其中山煤国际能源集团忻州有限公司占股比51%,五寨县国新能源煤炭运销有限责任公司占股比49%。企业位于忻州市五寨县前所乡北环。经营范围为:筹建项目等相关服务(不得从事生产经营)**;

3.2013年下半年，受国内宏观经济增速放缓，国家能源结构调整、煤炭产能过剩等多重因素的影响，煤炭市场供大于求，煤价持续下跌，煤炭企业亏损面进一步扩大。目前，山煤国际能源集团忻州有限公司的生产经营活动已基本停止，主要工作是清欠。因此2014年至2016年，山煤国际能源集团忻州有限公司收入、利润等指标都大幅度下降。

4.财务状况和经营成果

资产、负债情况表

单位：人民币元

项目名称	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
资产总额	305,126,090.54	129,375,876.64	104,197,217.63
负债总计	273,882,634.47	112,834,382.87	101,537,384.91
净资产合计	31,243,456.07	16,541,493.77	2,659,832.72

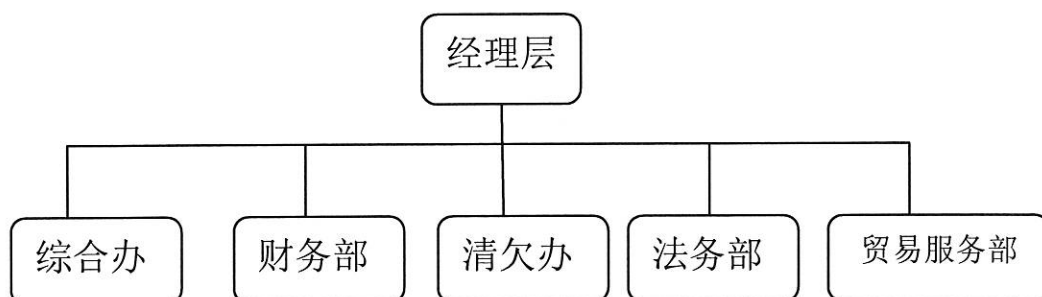
利润表

单位：人民币元

项目	2014年度	2015年度	2016年度
主营业务收入	1,046,915,913.62	128,029,183.26	5,575,909.60
利润总额	-4,014,909.26	-14,130,235.69	-13,932,625.71
净利润	-4,071,582.88	-14,701,962.30	-13,881,661.05

2014年数据来自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的信会师报字【2015】711206号审计报告。2015年数据来自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的信会师报字【2016】711549号审计报告。2016年数据来自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的信会师报字[2017]第ZK10038号审计报告。

5.公司内部组织机构



公司下设综合办公室、财务管理部和清欠办公室。公司现有员工20人（含内退17人、正式职工15人、聘用工3人）

（四）项目背景

近年来，由于煤炭市场低迷，煤价持续走低，以及上下游行业不景气，煤炭贸易风险不断加大，山煤忻州公司盈利能力下滑严重，公司面临转型发展及盈利能力提升的双重困境。

山煤国际公司为提质增效、加快处置不良资产，并进一步优化公司资产质量。经研究决定，拟将所持有的山煤国际能源集团忻州有限公司（以下简称“忻州公司”）100%的股权（以下简称“标的资产”）以协议转让的方式转让给公司控股股东山西煤炭进出口集团有限公司所属二级全资子公司山煤农业开发有限公司。

（五）委托方与被评估单位的关系

本评估项目的委托方为山煤国际能源集团股份有限公司，被评估单位为山煤国际能源集团忻州有限公司。委托方持有被评估单位 100% 股权。

（六）业务约定书约定的其他评估报告使用者

业务约定书约定的其他评估报告使用者是指委托方及评估机构在业务约定书中明确的评估报告使用者或国家法律法规明确的评估报告使用者。

本评估报告书的其他报告使用者有：山西省人民政府国有资产监督管理委员会、山煤国际能源集团股份有限公司出资单位以及我国法律法规另有规定的其他报告使用者。

二、评估目的

评估目的：山煤国际能源集团股份有限公司拟将所持山煤国际能源集团忻州有限公司 100%股权转让给山煤农业开发有限公司，故委托中水致远资产评估有限公司对该行为所涉及的山煤国际能源集团忻

州有限公司的股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为上述股权转让行为提供价值参考依据。

本经济行为已取得的相关批复有：山西煤炭进出口集团有限公司董事会决议（2017年5月22日，一届259次董事会会议）、山煤国际能源集团股份有限公司第六届董事会第二十二次会议决议（2017年5月23日）和《关于公司将全资子公司山煤国际能源集团忻州有限公司协议转让给山煤农业开发有限公司暨关联交易的议案》（2017年5月23日）、《山煤国际能源集团股份有限公司与山煤农业开发有限公司关于山煤国际能源集团忻州有限公司的股权转让协议》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为山煤国际能源集团忻州有限公司股东全部权益，即山煤国际能源集团股份有限公司持有山煤国际能源集团忻州有限公司100%股权。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

评估范围为经立信会计师事务所审计后的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用）及流动负债。在评估基准日，山煤国际能源集团忻州有限公司资产总额账面价值为104,197,217.63元，负债总额账面价值为101,537,384.91元，股东全部权益账面价值为2,659,832.72元。评估范围内的全部资产和负债的账面价值如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面价值（元）	项目	账面价值（元）
一、流动资产合计	60,787,760.56	四、流动负债合计	101,537,384.91
货币资金	17,192,548.15	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	

应收票据	2,000,000.00	应付票据	
应收账款	29,987,519.97	应付账款	21,257,321.14
预付账款	6,248,239.41	预收账款	27,695,067.46
应收股利		应付职工薪酬	438,062.91
应收利息		应交税费	1,453,282.80
其他应收款	2,623,878.91	应付利息	
存货	2,302,784.48	应付股利	
其他流动资产	432,789.64	其他应付款	50,662,222.03
二、非流动资产合计	43,409,457.07	其他流动资产	31,428.57
长期应收款		五、非流动负债合计	
长期股权投资	1,850,000.00	长期借款	
投资性房地产		应付债券	
固定资产	32,453,441.79	长期应付款	
在建工程		专项应付款	
工程物资		预计负债	
固定资产清理		递延所得税负债	
无形资产	9,253.57		
长期待摊费用	9,096,761.71	六、负债合计	101,537,384.91
三、资产总计	104,197,217.63	七、所有者权益	2,659,832.72

本次评估范围内的全部资产及负债已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所进行审计，并出具了信会师报字[2017]第 ZK10038 号。

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；评估范围以山煤国际能源集团忻州有限公司提供的“资产评估明细表”内容为准。

（三）对企业价值影响较大的资产的法律权属情况、经济状况和物理状况

本次评估范围内的资产和负债，其中对企业价值评估影响较大的资产为被评估单位的应收账款、预付账款、存货、固定资产、长期待摊费用。根据委托方和被评估单位提供的资料显示，均为被评估单位实际出资建设或形成。具体情况如下：

1、应收账款

应收账款账面余额为 36,481,674.36 元，坏账准备为 6,494,154.39 元，账面价值为 29,987,519.97 元。主要为被评估单位应收山煤国际能源股份有限公司、五寨县祥宇煤业有限责任公司、河北省国内经济贸易有限公司、天津市塘沽中海航洗煤有限公司、忻州市北方洗煤厂等各单位的煤款。

经被评估单位相关人员介绍，应收账款均正常催收。

2、预付账款

预付账款账面余额为 10,495,813.36 元，坏账准备为 4,247,573.95 元，账面价值为 6,248,239.41 元。主要为预付河曲县恒金源建材有限公司、山西诚至煤焦有限责任公司岢岚县分公司、左岢岚县银河民用储售煤场等各单位的煤款。其账龄分析如下：

3、存货

存货账面价值 2,302,784.48 元，均为待销售的库存煤。

库存商品全部为 4800 大卡原煤，评估基准日库存共计 7019.52 吨，在货场存放。

4. 固定资产

固定资产账面原值 46,061,525.11 元，账面净值为 32,453,441.79 元，包括房屋建筑物、机器设备、电子设备及车辆。

(1) 房屋建（构）筑物

①房屋建筑物

房屋建筑为账面原值为 35,646,151.40 元，账面净值为 28,053,872.94 元。房屋建筑物为山煤国际能源集团忻州有限公司所拥有的房屋建筑物，位于忻州市忻府区光明西街南蒙特卡罗，均办理了房屋所有权证，建筑面积为 5509.82 m²，建成于 2011 年 11 月。包括蒙特卡罗 S1 幢-1—4 层 01 单元 001；S2 幢-1—2 层 01 单元 008，-1—1 层 01 单元 009。

房屋建筑物结构为钢混结构，层高 3.5m，该建筑物整体为写字楼，规划用途为商业用途，分为两幢，其中一幢总层数为 5 层，另一幢总层数为 4 层。

证载使用权人为山煤国际能源集团忻州有限公司，建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	房屋所有权证编号	结构	建成年月	计量单位	建筑面积体积 m ² 或 m ³
1	商业办公楼	忻房权证字第 20141256 号	钢混	2011/12/1	m ²	5162.4
2	商业办公楼	忻房权证字第 20141256 号	钢混	2011/12/1	m ²	347.42

因太行海运有限公司与交银金融租赁有限公司签订了融资租赁合同，该融资租赁合同将山煤国际能源集团忻州有限公司评估范围内的上述办公楼抵押给交银金融租赁有限公司并签订了抵押合同。抵押期限自 2010 年 12 月 24 日至 2022 年 1 月 24 日。

②构筑物

构筑物账面原值为 2,817,541.10 元，账面净值为 1,903,673.39 元。构筑物共 6 项，其中彩钢板房、露天煤场和锅炉房无使用价值，原因：彩钢板房、露天煤场和锅炉房为山煤忻州公司已注销的河曲分公司在其所租赁的土地上所建，因河曲分公司已注销，而土地没有续租，企业也无计划继续使用上述构筑物。被评估单位出具专项说明认为彩钢板房、露天煤场和锅炉房已没有使用价值。

剩余 3 项均正常使用，供暖锅炉房为砖混结构，简易装修，上站路工程及附属工程为道路硬化，砼，面积为 7750 m²，厚 0.25m。该三项构筑物分布在安塘分公司。

(2) 设备

设备账面原值为 7,597,832.61 元，账面净值为 2,495,895.46 元。包括机器设备、车辆、电子及办公设备三大类，主要分布于公司办公场区。其中：机器设备账面原值为 2,381,237.14 元，账面净值为 1,102,058.31

元，车辆账面值为 2,490,487.28 元，净值为 733,173.86，共计 13 辆，电子设备账面原值为 2,726,108.19 元，账面净值为 660,663.29 元，共计 207 项。

①机器设备

机器设备主要为电梯、消防工程，实验室化学设备及破碎机等，部分存放于生产场所，部分在库房存放。

②车辆

车辆包括雅阁牌 HG7202A(ACCORD)、帕萨特牌 SVW7183SJD，丰田牌 GTM6480GSL 等共 13 辆。被评估范围内的所有车辆的车辆行驶证记载的所有权人均为山煤国际能源集团忻州有限公司及其分公司。车辆主要为日常办公使用，车辆均可正常使用，车辆在年检有效期内。

③电子及办公设备

电子及办公设备主要为各部门日常办公使用，包括空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统、办公桌椅、健身器材、厨房用品等，分布于公司各部门，均正常使用。

在实际盘点中存在部分设备已处于无实物状态，具体明细如下：

序号	设备名称	单位	数量	原值	净值	状态
1	视屏背景图	个	1	3,648.04	175.10	无实物
2	汽车音响	套	1	4,066.21	203.31	无实物
3	爱浪音响	台	1	4,368.64	209.69	无实物
4	思科路由器	个	1	11,761.07	564.52	无实物
5	三星电视	台	1	5,917.50	2,679.59	无实物
6	三星电视	台	1	5,917.50	2,679.59	无实物
7	茶几	个	1	180.00	18.95	无实物
8	牛皮椅	把	1	1,431.60	68.72	无实物
9	格力空调		1	2,534.40	126.72	无实物
10	格力空调	台	1	2,119.40	105.97	无实物
11	格力空调	台	1	2,119.40	105.97	无实物
12	格力空调	台	1	2,119.40	105.97	无实物
13	格力空调		1	2,138.88	106.94	无实物
14	格力空调	台	1	2,069.20	103.46	无实物

15	格力空调	台	1	3,509.50	175.48	无实物
16	办公屏风	个	1	2,847.68	142.38	无实物
17	挂匾 1	个	1	4,948.00	247.40	无实物
18	挂匾 2	个	1	6,300.00	315.00	无实物
19	洗脸池	个	1	650.00	32.50	无实物
20	三星手机	台	1	6,268.53	313.43	无实物
21	手机	台	1	4,780.00	239.00	无实物
22	手机	台	1	2,600.00	130.00	无实物
23	手机	台	1	5,380.00	667.48	无实物
24	手机	台	1	3,072.74	147.49	无实物
25	手机	台	1	2,326.54	111.67	无实物
26	数码相机	台	1	3,666.29	175.97	无实物
27	税控扫描仪	台	1	4,356.66	217.83	无实物

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

1、山煤国际能源忻州有限公司目前的无形资产主要为软件，具体内容如下：

序号	无形资产名称	取得日期	原始入账价值	账面价值	尚可使用年限
1	个人所得税代扣代缴软件	2013.9.2	800.00	266.60	1.67
2	发票软件	2013.12	260.00	87.00	1.67
	久其通数据管理软件	2012.10.24	2,600.00	389.97	0.75
	财务软件	2010.8.27	13,800.00	1,610.00	0.58
	财务软件	2010.8.27	13,800.00	1,610.00	0.58
	财务软件	2013.12	13,800.00	5,290.00	0.96

2、被评估单位未申报账面无记录的无形资产。

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

山煤国际能源集团忻州有限公司未申报表外资产。

(四) 引用其他机构报告的情形

本评估报告委估资产账面值为经立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所进行审计后的清查值。本次评估报告引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，已获得委托方同意，同时资产评估师对引用报告的时效性和可靠性进行了专业分析判断。我们仅承担引用审计结果的引用责任，不承担专项审计的责任。

四、价值类型及定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

选择该评估基准日的理由是：（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；（二）该评估基准日为山煤国际能源集团忻州有限公司会计月末报表日，也是审计报告的审计基准日，便于评估机构充分利用山煤国际能源集团忻州有限公司现有的财务资料，有利于评估工作的完成；（三）委托方研究确定。

六、评估依据

本次资产评估工作中，所遵循的评估依据有：

（一）经济行为依据

- 1、山西煤炭进出口集团有限公司董事会决议（2017 年 5 月 22 日，一届 259 次董事会会议）；
- 2、山煤国际能源集团股份有限公司第六届董事会第二十二次会议决议（2017 年 5 月 23 日）；
- 3、《关于公司将全资子公司山煤国际能源集团忻州有限公司协议转让给山煤农业开发有限公司暨关联交易的议案》；

4、《山煤国际能源集团股份有限公司与山煤农业开发有限公司关于山煤国际能源集团忻州有限公司的股权转让协议》；

（二）法律法规依据

1. 《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通过修订）；

2. 《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）

3. 《中华人民共和国企业国有资产法》；

4. 《中华人民共和国物权法》；

5. 《中华人民共和国证券法》；

6. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；

7. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）

8. 《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于加强企业国有资产评估管理工作的通知》（山西省人民政府国有资产监督管理委员会晋国资产权（2007）71号）；

9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003）；

10. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委第3号令）

11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；

12. 《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）；

13. 国务院国资委财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月28日）

14. 《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；

15. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国资发产权[2006]306号；

16. 《山西省省属企业国有产权转让实施办法》（晋政办发[2006]33号）。

17. 财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

（三）评估准则依据

1. 《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》（财企[2004]20号）；

2. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协<2003>18号）；

3. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）

4. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；

5. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；

6. 《资产评估准则—评估程序》（中评协<2007>189号）；

7. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；

8. 《资产评估准则—工作底稿》（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—机器设备》（中评协<2007>189号）；

11. 《资产评估准则—无形资产》（中评协<2008>217号）

12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协<2007>189号）；

13. 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）

14. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；

15. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；

16. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）。

17. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）。

（四）权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 房屋所有权证；
3. 设备购置发票；
4. 机动车行驶证及车辆产权说明；
5. 土地使用权证书
5. 资产评估委托方及相关当事方承诺函；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其它资料。

（五）评估取价依据

1. 建筑业“营改增”《山西省建设工程计价依据》调整执行规定的通知--晋建标函[2016]383号；
2. 《山西省建设工程计价依据——建筑工程预算定额》（2011年）；
3. 《山西省建设工程计价依据——装饰工程预算定额》（2011年）；
4. 《山西省建设工程计价依据——安装工程预算定额》（2011年）；
5. 《山西省建设工程计价依据——建设工程费用定额》（2011年）；
6. 《山西省工程建设标准定额信息》2016年第6期；
7. 《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
8. 中国资产评估协会[2007]189号《资产评估准则——机器设备》；
9. 《最新资产评估常用数据及参数手册》

10. 《财政部 国家税务总局关于做好全面推开营业税改征增值税试点准备工作的通知》财税〔2016〕32号

11. 商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

12. 《关于在全国开展交通运输业和现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》财税[2013]106号；

13. 各种新闻、杂志、网站、生产厂家或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料；

14. 被评估单位提供的各项资产及负债评估明细表；

15. 被评估单位提供的财务会计、经营等方面的资料；

16. 评估人员现场勘察及了解的评估相关情况；

17. 评估人员收集及使用的其他与评估有关的资料。

（六）其他参考资料

1.被评估单位提供的 2013 年、2014 年、2015 年年报审计报告；

2.立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（信会师报字[2017]第 ZK10038 号）；

3.各种新闻、杂志、网站、生产厂家或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料；

4.被评估单位提供的房屋抵押合同

5.被评估单提供的相关诉讼资料

6. 山西晋高律师事务所出具的法律意见书。

7.被评估单位提供的各项资产及负债评估明细表；

8.被评估单位提供的财务会计、经营等方面的资料；

9.评估人员现场勘察及了解的评估相关情况；

10.评估人员收集及使用的其他与评估有关的资料。

11.其他参考资料。

七、评估方法

根据评估目的，本报告的评估对象为山煤国际能源集团忻州有限公司的股东全部权益。评估范围涉及山煤国际能源集团忻州有限公司的全部资产及负债。根据《资产评估准则—基本准则》和《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）、《企业国有资产评估报告指南》等有关评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法（成本法）。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到在相同经济行为下的同类资产交易案例，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

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。

①被评估单位由于受“江苏国建企业发展有限公司及民生银行诉讼案”的影响，2014年5月账户被江苏省高级人民法院冻结，无法进行正常的经营活动，并且截止到评估基准日，被评估单位的账户仍为冻结状态。

②被评估单位主营业务为煤炭销售，截止评估基准日的经营活动由其母公司山煤国际能源股份有限公司统一安排，被评估单位没有独立的经营权，也无稳定持久客户，未来收入无明确指向，无法预计；

③因被评估单位经营不善，近年来连续亏损，2014年、2015年、2016年公司收入分别为10.47亿元、1.28亿元、0.06亿元，净利润分别为-0.04亿元、-0.15亿元、-0.14亿元，其母公司山煤国际能源股份

有限公司对于其经营活动进行了限制，截止评估基准日主要经营活动是清欠，未来年度能否可以盈利或正常经营存在较大的不确定性，也无未来发展经营规划，故企业无法对未来的收入、成本进行合理判断、预计；

故企业无法对未来的收入、成本进行合理判断、预计，本次评估无法采用收益法。

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。

本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

八、资产基础法及各类资产和负债的具体评估方法

（一）关于山煤国际能源集团忻州有限公司股东全部权益的评估

股东全部权益评估值=各单项资产评估值之和-负债评估值之和

（二）关于流动资产的评估

山煤国际能源集团忻州有限公司申报的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

1. 货币资金：包括现金及银行存款。评估人员在公司出纳员的陪同下对库存现金进行监盘，并采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并同基准日的现金日记账和总账现金账户余额核对的方法确认评估值；；银行存款评估根据评估申报表，经与银行对账单及银行存款余额调节表核对，并对银行账户进行函证，确定其账实是否相符，在相符的基础上，按账面值确定评估值。

2. 债权类流动资产：包括应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

评估人员依据清单与报表、账簿进行核对，向主管应收款项的业务人员调查询证，了解债务单位资金及信用情况，并向大额应收款的债务单位进行函证，以确认其真实性、正确性，其中对未函证、未回函的债务单位，抽查其凭证及有关的合同。

对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

对应收账款、预付账款和其他应收款，评估人员根据企业提供的资料，评估人员抽查了金额较大的款项发票，并对大额款项进行函证，确定账面金额无误；对评估现场工作日结束时无法收回函证资料的往来单位，评估人员采用替代程序进行资料收集，主要为查阅原始入账记录、原始单据，并向被评估单位财务人员了解是否有无法收回款项。评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收款项采用账龄分析和个别认定的方法估计评估风险损失（主要参考经审计后计提的坏账准备），以应收款项账面（预付账款）值减去评估风险损失后的金额确定评估值。对于坏账准备评估为零。

3.存货

存货均为待销售的原煤，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，库存商品的适销程度，以库存商品不含税销售价格减去销售费用、产品销售税金及附加、所得税以及适当的净利润确定其评估值。

计算公式为：

评估值=库存商品数量×库存商品不含税销售价格×（1-销售费率-营业税金及附加率-利润率×所得税率-适当的销售净利润率）

适当的销售净利润率，对于正常销售的库存商品按照销售利润率的50%扣减。

因受煤炭行业产能过剩、交易价格低迷等的影响，被评估单位于评估基准日经营不正常，企业的销售费用率为零，而上市公司贸易行业的销售费用率为 2.38%，因企业的销售费用率有失公允，故评估时采用上市公司贸易行业的销售费用率为 2.38%。

营业税金及附加=（库存商品的不含税销售收入×销售税率 17%-待抵扣进项税）×（城建税 7%+教育费附加 3%+地方教育费附加 2%+印花税 3/10000）

利润率、所得税率根据企业的账面余额情况进行重新计算。因本次净利润为负数，本次不考虑净利润及所得税对综合费率的影响。

4、其他流动资产

其他流动资产为被评估单位截至评估基准日增值税留抵税额及企业多交的所得税及印花税额。评估人员查阅了其他流动资产明细账及原始凭证并发函询证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，确定评估值。

（三）长期股权投资的评估

评估范围内长期股权投资共计 1 项，投资成本为 1,850,000.00 元，经审计后账面值为 1,850,000.00 元。为对山西五寨绿色农产品开发有限公司的投资，被评估单位认缴额占注册资本的比例 51%。

被投资单位——山西五寨绿色农产品开发有限公司成立于 2013 年 12 月。位于忻州市五寨县前所乡北环；截至评估基准日，注册资本 1,000 万元；由公司注册资金 1000 万元，其中山煤国际能源集团忻州有限公司占股比 51%，五寨县国新能源煤炭运销有限责任公司占股比 49%，首次出资山煤国际能源集团忻州有限公司 185 万元，五寨县国新能源煤炭运销有限责任公司 165 万元；公司经济类型为其他有限责任公司；截止评估基准日，资产总额 18,040,481.64 元，负债总额 15,832,986.82 元，净资产 2,207,494.82 元。

长期股权投资的评估，评估人员首先查阅投资协议。对于控股的长期股权投资评估，采用企业价值整体评估的方法，先对被投资单位在评估基准日的股东全部权益进行评估，以评估后的股东全部权益乘以实际投资比例得出对被投资单位长期投资的评估值。对于长期投资中股权投资的评估，评估时未考虑控股权的溢价及股权流动性的影响。

山煤五寨绿色农产品开发有限公司的注册资本并未缴足。根据章程、协议约定其注册资本为 1000 万元，由全体股东分三期自公司成立之日（2013 年 12 月成立）起两年内缴足。其中山煤国际能源集团忻州有限公司认缴 510 万元，占注册资本的比例为 51%。五寨县国新能源煤炭运销有限公司认缴 490 万，占注册资本比例为 49%。

截止到评估基准日，山煤五寨绿色农产品开发有限公司的实缴注册资本为 350 万元，其中山煤山煤国际能源集团忻州有限公司实缴 185 万。因此山煤国际能源集团忻州有限公司的对山煤五寨绿色农产品开发有限公司的实际持股比例为： $185 \div 350 = 52.86\%$ 。本次评估时按照实际持股比例 52.86%来计算。

（四）关于房屋建筑物的评估

本次评估时根据被评估对象的实际状况与所处的市场条件，采用市场法评估。

市场法是选取与待估资产同样或类似资产近期交易价格，经过与待估资产的比较分析，以估测待估资产价值的方法。

市场法运用公式：

比准价格=可比实例价格×（估价对象交易条件分值/可比实例交易条件分值）×（可比实例交易时间因素分值/估价时点时间因素分值）×（估价对象区域因素分值/可比实例区域因素分值）×（估价对象个别因素分值/可比实例个别因素分值）

计算待估房地产的比准价格：取所选案例比准价格的算术平均值作为待估房地产的评估价格。

1、可比实例的选取条件与数量

(1) 可比实例的选取条件

可比实例的选取条件，主要是与待估资产相同或类似，也就是可比，包括结构、面积、层次朝向、周围环境、区域条件等。

(2) 可比实例的数量

市场法评估资产价值，待估资产的评估值高低取决于可比实例交易价格的高低，而可比实例交易价格的高低，不仅仅是可比实例自身功能的市场体现，它还受买卖双方交易地位、交易动机、交易时间等因素的影响。根据《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）规定及《资产评估准则—不动产》（中评协<2007>189号），并考虑时间与成本因素，本次评估选取三个可比实例。

2、因素修正系数

因素修正系数，是对待估资产与可比实例的不同之处进行修正，从而将参照物状况下的价格水平修正到待估资产状况下的价格水平。需要修正的因素一般有交易情况、交易时间、区域因素、个别因素四个方面。

(1) 交易情况修正系数

交易情况修正系数，是指交易是在正常市场情况下进行，如有特殊的交易动机，交易双方信息不对称，交易一方或双方受到限制和强制等，则需进行修正。将非正常交易情况修正到正常交易情况。

(2) 交易时间修正系数

交易时间修正系数，是指待估资产交易时间与参照物交易时间不同，因而物价指数也不同，需通过对交易时间修正，将参照物交易价格修正到评估基准日价格。

(3) 区域因素修正系数

区域因素修正系数，是指待估资产与参照物在诸如地理位置、周围环境、基础设施状况、交通状况、产业、商业繁荣状况等情况不同时，需要通过对区域因素的修正，将参照物交易价格修正到待估资产所处区域条件下的价格。

（4）个别因素修正系数

个别因素修正系数，是指待估资产与参照物的物业管理和所在土地的宗地位置、形状、面积、用途、使用年期不同，以及在建筑物的结构、面积、层数、层高、朝向、停车位、装饰、设施设备等方面的不同，因而需要通过对个别因素的修正，将参照物交易价格修正到待估资产自身状况下的价格。

3、评估值

以选取的各个参照物经修正到待估资产条件下价格的算术平均数为待估资产评估值。

（五）关于构筑物的评估

本次评估范围的构筑物分为两种情况：

1.对于无价值的构筑物

评估范围内的1项—3项，即彩钢板房、露天煤场和锅炉房为山煤忻州公司已注销的河曲分公司在其所租赁的土地上所建，因河曲分公司已注销，而土地没有续租，企业也无计划继续使用上述构筑物。被评估单位出具专项说明认为彩钢板房、露天煤场和锅炉房已没有使用价值，故评估为零。

2.对于正常使用的构筑物

本次评估采用成本法，计算公式为：

评估值=重置价值×成新率

重置价值（不含增值税）=综合造价+前期及其他费用+资金成本

因本次评估范围的构筑物所占用的土地均不属于被评估单位，重置价值中不包括建筑物所占用土地的开发成本。

综合造价包括土建、安装和装饰三部分，取费包括以下内容：直接费、间接费、利润、动态调整和税金。

依据房屋建筑物（构筑物）评估明细表，根据被评估单位提供的相关资料情况，分别采用以下方法进行评估：

（1）对无相关工程资料的房屋建筑物，选取与该建筑物结构类型、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调至评估基准日，再对其结构特征差异进行调整后得出工程造价。

（2）对于无相关工程资料的构筑物，选取《山西省建设工程概算定额》（2003年）中相应定额，加以修正、调整，并执行建筑业“营改增”《山西省建设工程计价依据》调整执行规定的通知--晋建标函[2016]383号计算出工程造价。

具体内容及计算程序如下：

土建工程取费表

单位：元

序号	费用项目	计算公式	费率	金额
A	直接工程费	按《计价依据》预算定额计算		
B	施工技术措施费	按《计价依据》预算定额计算		
C	施工组织措施费	A*相应费率	4.26%	0
D	直接费小计	A+B+C		0
E	企业管理费	D*相应费率	7.35%	0
F	规费	D*核准费率	7.15%	0
G	间接费小计	E+F		0
H	利润	(D+G)*相应利润率	6.12%	0
I	动态调整			
J	税金	(D+G+H+I)*相应税率	11%	0
K	工程造价	D+G+H+I+J		0

安装工程取费表

单位：元

序号	费用项目	计算公式	费率	金额
A	直接工程费	按《计价依据》预算定额计算		
B	其中：人工费	按《计价依据》预算定额计算		
C	施工技术措施费	按《计价依据》预算定额计算		

序号	费用项目	计算公式	费率	金额
D	其中：人工费	按《计价依据》预算定额计算		
E	施工组织措施费	B*相应费率	10.97%	0
F	其中：人工费	按规定的比例计算	20%	0
G	直接费小计	A+C+E		0
H	企业管理费	(B+D+F)*相应费率	27.33%	0
J	规费	(B+D+F)*核准费率	39%	0
K	间接费小计	H+J		0
L	利润	(B+D+F)*相应利润率	24%	0
M	动态调整			
N	主材费			
O	税金	(G+K+L+M+N)*相应税率	11%	0
P	工程造价	G+K+L+M+N+O		0

装修工程取费表

单位：元

序号	费用项目	计算公式	费率	金额
A	直接工程费	按《计价依据》预算定额计算		
B	其中：人工费	按《计价依据》预算定额计算		
C	施工技术措施费	按《计价依据》预算定额计算		
D	其中：人工费	按《计价依据》预算定额计算		
E	施工组织措施费	B*相应费率	8.41%	0
F	其中：人工费	按规定的比例计算	20%	0
G	直接费小计	A+C+E		0
H	企业管理费	(B+D+F)*相应费率	13.71%	0
J	规费	(B+D+F)*核准费率	39%	0
K	间接费小计	H+J		0
L	利润	(B+D+F)*相应利润率	11.50%	0
M	动态调整			
N	主材费			
O	税金	(G+K+L+M+N)*相应税率	11%	0
P	工程造价	G+K+L+M+N+O		0

以上取费中，直接费通过结算取得或图纸计算。

2、前期及其他费用

前期及其它费用根据《山西省工程建设其他费用标准》（2009年）确定的，具体内容如下表：

序号	项目	费率%	备注
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	1.80	晋建标字（2009）9号
2	工程监理费	2.44	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.42	发改价格[2011]534号

二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.17	计价格[1999]1283号
2	编制可研报告	0.34	计价格[1999]1283号
三	勘察设计费		
1	工程设计费	3.3	计价格[2002]10号
2	工程勘察费	0.3	计价格[2002]10号
四	环境影响评价费	0.2	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	晋建标字(2009)9号
六	场地准备及临时设施费	1.00	晋建标字(2009)9号
	合计	10.07	

综合费率的取值按该工程的投资额选取上表中的费率。

本次评估以上费用是以综合造价为基数，乘以综合费率，即：前期及其他费用 = 综合造价 × 综合费率

3、资金成本

结合当地同类建筑物的建设规模和工程特点，选择合理的建设工期，利率取评估基准日执行的同期贷款利率，同时假设建设资金的使用为平均投入，其计算公式为：

资金成本 = $1/2 \times (\text{综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期}$

4、成新率

对于地面建筑物（构筑物），本次评估的成新率依据年限法和完损等级法综合考虑来确定，其中年限法占权重 40%，完损等级法占权重 60%。对于管线资产，评估时选用年限法计算成新率。

各类建筑物耐用年限见下表

房屋结构	耐用年限(年)		
	生产用房		非生产用房
	受腐蚀	不受腐蚀	
1 钢筋砼结构	35	50	60
2 砖混结构	30	40	50
3 砖木结构	20	30	40
4 简易结构	10		

A、年限法：被估建筑物成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%；

B、建筑物完损等级打分法：

参照建筑物完损等级及成新率评定简表进行现场勘测，对每项建筑物现场打分。

建筑物完损等级及成新率评定简表

完损等级	新旧程度	评定标准
完好房	100%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、装修粉刷有新鲜感
	90%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、但微见稍有损伤
	80%	新建、完整、坚固、无变形、使用良好、油漆粉刷色泽略好
基本完好房	70%	结构整齐、色泽不鲜、外粉刷少量剥落
	60%	结构基础完好、少量损坏、部分墙身装修剥落及使用不便
	50%	房屋完整、结构有损、装修不灵、粉刷风化酥松
一般损坏房	40%	结构较多损坏、强度有减、屋面漏水、装修损坏、变形、粉刷剥落
严重损坏房	30%	需大修方能解除危险
危险房	30%以下	

（六）关于设备的评估

采用成本法进行评估，计算公式为：评估价值=重置价值×综合成新率。设备包括机器设备、车辆及电子设备两类。设备包括机器设备、车辆及电子设备两类。

1.重置的全价的确定

（1）机器设备重置全价的确定

由于本次评估范围内的机器设备基本为试验检测设备及办公设备，运输简单、所需费用较少或供货商送货到家，且不需要特殊安装，故评估中不再考虑运输费、基础费、前期及其他费用和资金成本等，直接按不含税购置价与安装费的合计确定重置全价。

设备重置全价=设备不含税购置价+安装费

增值税可抵扣金额=设备含税购置价/(1+增值税率) × 增值税率+运杂费 × 相应增值税税率

A、购置价格：主要通过网上价格查询并向生产厂家询价，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。对于市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

B、安装调试费：根据设备安装调试的难易程度、工期长短、设备购置价格的高低综合分析确定，对轻型和不需安装即可使用的设备，此项忽略不计。

（2）车辆重置价值的确定

A 车辆购置价：通过向当地经销商询价，比较分析确定车辆购置价格。根据财税[2013]106号《关于在全国开展交通运输业和现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》的相关规定，2014年1月1日后，一般纳税人自用的汽车其进项税准予从销项税中扣除，因此购置价格为不含税价。

B 车辆购置税：对排量在 1.6L 及以下车辆以车辆的不含税购置价乘以 5%的税率计算，对排量在 1.6L 以上的车辆，以车辆不含税购置价乘以 10%的税率计算。

C 其他费用：按国家对机动车辆管理的有关规定，车辆行驶须办理登记上户手续，其取费内容为行车登记、车辆合格检验、排污合格检验费等。

D 车辆重置价值

重置价值 $D=A+B+C$

2、成新率的确定

（1）机器设备成新率的确定

本次评估采用观察分析法和使用年限法综合确定成新率，其计算公式为：

综合成新率=观察分析法确定的成新率×60%+使用年限法确定的成新率×40%

A、运用观察分析法估测成新率：评估人员经现场分析、鉴定，询问委托方设备管理人员、操作人员，了解设备的有关情况，根据现场勘察情况，结合评估经验，考虑下列因素后综合分析估测设备的成新率：

设备的现时技术状态、设备的实际使用时间、设备的正常负荷率、设备的原始制造质量、设备的维护保养情况、设备重大故障（事故）经历、设备大修、技改情况、设备的工作环境条件、设备的外观完整性等。

评估人员在详细了解上述情况后，结合自己的评估经验，参照下表估测设备的成新率。

类别	新旧情况	有形损耗	技术参数标准参考说明	成新率%
1	新设备及使用不久设备	0—10%	技术状况良好，能按设计要求正常使用，无异常现象。	100—90
2	较新设备	11—35%	已使用一年以上，或经过第一次大修，状态良好，能满足设计要求，未出现较大故障。	89—65
3	半新设备	36—60%	已使用一年以上，基本能达到设计要求，满足工艺要求，需经常维修可保证使用。	64—40
4	旧设备	61—85%	使用较长时间或几经大修的设设备，性能明显下降，故障较多需经常维修可满足工艺要求。	39—15
5	报废待处理设备	85—100%	已超过规定使用年限或性能严重重劣化，待报废设备。	15 以下

B、运用使用年限法计算成新率评估人员经询问被评估单位有关人员，充分了解设备的实际使用时间，结合自己的专业技术水平，估算出设备的尚可使用年限后，按下面公式计算成新率。

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

$$\text{综合成新率} = A \times 60\% + B \times 40\%$$

（2）车辆成新率的确定

①使用年限双倍余额法

$$\text{使用年限双倍余额法成新率} = (1 - 2/\text{经济使用年限}) \times \text{已使用年限} \times 100\%$$

②行驶里程法

$$\text{成新率} = (\text{规定可行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定可行驶里程} \times 100\%$$

③观测分析法

评估人员在现场工作阶段通过观测勘察并听取有关技术人员的意见，对车辆的发动机性能；车辆底盘的各系统运转情况；车身的完损情况；车辆电器设备的使用情况；车辆的维修保养状况；车辆大修理、技改情况；车辆的原始制造质量；车辆的外观和完整性等主要指标进行综合分析。

④综合成新率：本次车辆评估成新率运用孰低方式，即在双倍余额法确定的成新率和行驶里程法确定的成新率二者中选取最低者，同时根据评估人员现场观测分析因素，对上述最低成新率进行修正后确定最终综合成新率。

3、电子类设备一般由供货商负责安装调试，因此以购置价格作为重置价值，成新率主要以规定使用时间确定。

4、对已超过经济使用寿命、因实体性损耗和功能性损耗而确实不能使用或政策性强制报废的设备，按可变现价值进行评估；对于购置时间较长，市场已不生产的电子设备，按照二手设备市场价进行评估。

（七）无形资产的评估

企业账面记录的无形资产为满足企业经营的外购软件，包括数据管理软件、发票软件及财务软件。购置于2010年到2013年期间。

对于外购的软件，通过查询相同软件的现行市场价格来确定评估值；对于未升级的软件以升级后软件的价格，扣除升级费后的价格确认评估值。评估人员通过了解企业软件的版本号、运行情况和主要功能，经市场调查了解，并与软件供应商了解该版本软件的现实报价和实际成交价以及升级、维护、培训等情况，按照评估基准日的市场价值并扣减其升级改造费用后的金额作为评估值。

企业购置的个人所得税代扣代缴软件及久其通数据管理软件目前处于闲置状态，企业已不再使用，评估为零。

经询价，发票软件截止评估基准日购置价格未发生较大波动，以账面原始购置价作为评估值。

经向了解核实,企业所使用的 R9 用友软件目前最新版本为 U9, 评估时按照功能相近最新版本的市场询价扣除升级费后作为评估值。

(七) 关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用账面值 9,096,761.71 元。长期待摊费用主要为山煤国际能源集团忻州有限公司为站台改造, 铁路专用线改造以及信号楼工程建设所支付的费用, 因上述工程的所有权并不属于被评估单位, 山煤国际能源集团忻州有限公司只有使用权。

评估范围内的长期待摊费用, 铁路专用线工程改造、专用线改造、站台垫底计入长期待摊费用是因为安塘分公司的铁路转运线及站台现属于山煤国际能源集团股份有限公司, 因此, 不能计入固定资产; 信号楼工程计入长期待摊费用是因为该资产的所有权是归铁路车务段, 被评估单位分摊了部分工程款, 对于该工程铁路车务段并未与被评估单位签订合同, 也未约定使用期限。因此在评估时按照审计确认的摊销年限进行评估, 按 5 年到 30 年不等的受益期进行摊销。

对于长期待摊费用的评估, 评估人员现场了解其业务内容、发生时间、原始入账价值、月摊销额、预计摊销月数及剩余摊销月数等项目, 搜集其原始入账凭证、摊销方法有关凭证等资料。评估人员在了解其合法性、合理性、真实性的基础上, 以企业财务预计摊销年限作为计算评估值的耐用年限, 以评估目的实现后被评估单位尚存的且与其他评估对象不重复的资产或权利的价值确定评估值。

(八) 关于负债的评估

负债包括流动负债, 流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债;

对负债, 评估人员根据被评估单位提供的负债评估申报表, 抽查原始凭证, 对各项负债内容进行核实, 以每笔债务是否为评估基准日实际负担及债权人是否存在确定负债的评估值。

九、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式、评估服务费总额、支付时间和方式；委托方与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

（三）编制评估计划

公司承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托方和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托方或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
3. 资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

5. 业务调查主要通过与企业管理层人员进行座谈和阅读相关文件进行。通过与企业管理层人员进行座谈，评估人员主要了解企业的总体概况、经营状况、收益能力、市场状况和发展规划等基本情况，并通过财务数据和经营参数具体分析了解企业历史经营状况。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成的资料。

4. 根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估申报表，以做到“表”“实”相符。

5. 查验产权证明文件

我们对评估范围内被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。

（六）核对审计数据

依据审计报告及审计的调整分录，进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 对资产基础法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用资产基础法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托方就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由中水致远资产评估有限公司出具正式评估报告向委托方提交。

十、评估假设

（一）评估假设

1. 持续经营假设。该假设是假定企业将以现有条件为基础，持续经营下去，在可以预料的将来不停止营业。

2. 评估交易假设。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。

3. 公开市场假设。该假设是假定参加企业投资的各方投资者彼此地位平等；彼此都有获取足够市场信息和企业信息的机会和时间，以便对企业行为、市场地位、发展空间及其投资回报等做出理智的判断；并且各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

4. 合法经营假设。该假设要求企业经营符合国家的经济政策，遵守税收、环保和其他与企业经营相关的法律、法规和规章。

5. 合理经营假设。该假设为假设企业未来无重大决策失误和重大管理失职；企业经营范围内所需的相关许可证，应根据经营的需要，合理保证持续有效；人员和各项资产的安全达到合理水平；管理层是负责的，并能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势。

6. 资料合法、真实、完整性假设。委托方和被评估单位所提供的资料是评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了应有的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人员受执业范围所限，不能对委托方和被评估单位所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托方和被评估单位所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

7. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

8. 政策一致假设。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。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。

（二）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而估算的企业股东全部权益的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

3. 评估报告在报告前文明确的评估目的下，仅供委托方和报告所明确的其他使用者使用，评估报告的所有权归委托方所有。但按法律和法规规定提供评估管理机构或有关主管部门的除外。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对山煤国际能源集团忻州有限公司的全部资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日公开市场交易及持续经营的前提下，山煤国际能源集团忻州有限公司经审计后的资产账面价值为 10,419.73 万元，负债账面价值为 10,153.74 万元，股东全部权益账面价值为 265.99 万元。评估后的资产总额为 10,756.60 万元，增值额为 336.87 万元，增值率为 3.23 %；负债总额为 10,153.74 万元，未发生增减值变化；股东全部权益为 602.86 万元，增值额为 336.87 万元，增值率为 126.65%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

被评估单位：山煤国际能源集团忻州有限公司

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	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	6,078.78	6,026.64	-52.14	-0.86
非流动资产	4,340.95	4,729.96	389.01	8.96
其中：长期股权投资	185.00	115.90	-69.10	-37.35
固定资产	3,245.34	3,701.77	456.43	14.06
无形资产	0.93	2.61	1.68	180.65
长期待摊费用	909.68	909.68	-	-
资产总计	10,419.73	10,756.60	336.87	3.23
流动负债	10,153.74	10,153.74	-	-
负债合计	10,153.74	10,153.74	-	-
净资产（所有者权益）	265.99	602.86	336.87	126.65

本次评估未考虑控股权溢价及股权流动性对评估结论的影响。

十二、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

评估范围内的全部资产及负债已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所进行审计，并出具了《审计报告》（信会师报字[2017]第ZK10038号），我们引用的审计报告已经得立信会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所的同意，并获本次评估的委托方及被评估单位同意。对于引用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担引用审计结果的引用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计后的清查值。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 评估范围内的构筑物截止评估基准日尚未办理有效的权属证明，企业承诺构筑物由企业出资建立，被评估单位已出具房屋产权单位。

2. 评估人员在现场调查时对山煤国际能源集团忻州有限公司评估对象的法律权属情况进行了适当的关注，被评估单位提供了设备购置发票、机动车行驶证等有关权属资料，评估人员对已有的权属资料进行了初步核对并留取了复印件，未发现存在产权瑕疵事项。但对评估对象法律权属确认或发表意见超出我们的执业范围，故我们不对评估对象的法律权属提供保证。

（三）评估程序受到限制的情形

对被评估单位申报评估的存货、房屋建(构)筑物、设备等实物资产，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于埋设于地下的实物资产，不能进行现场勘察，评估人员通过向企业有关人员调查、询问或查阅盘点记录、合同、相关图纸等有关资料的方法进行核实。

（四）评估资料不完整的情形

评估范围内的商业办公楼企业未提供土地使用权证，因此本次评估时未考虑该情况对于评估值的影响。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截止评估基准日山煤国际能源集团忻州有限公司存在的未决事项如下：

（1）五寨县隆泰煤焦有限公司诉讼案

被评估单位与五寨县隆泰煤焦化有限责任公司合作销售煤炭，五寨县隆泰煤焦化有限责任公司欠被评估单位预付款，一直未归还，五寨县隆泰公司有明显的违约行为。被评估单位于2013年12月16日向山西省忻州市中级人民法院提出起诉，被告为五寨隆泰及其董事长张福田，诉讼请求为要求被告履行协议，给付被评估单位第一期应还款及相应利息共计3566.98万元。

该诉讼于2013年12月立案受理，诉讼期间，山煤国际能源集团股份有限公司与山煤国际能源集团忻州有限公司公司经五寨隆泰公司和张福田同意于2014年3月25日达成《债权转让协议》，将忻州公司债权192433876.65元转让给山煤国际。债权转让后，山煤国际于2015年3月4日以第三人身份申请参予诉讼，忻州中院于2015年5月20日以（2013）忻中商通字第30号“参加诉讼通知书”通知山煤国际以无独立请求权第三人身份参加诉讼，山煤国际参加涉讼后，仍希望与诉讼对方达成和解，申请忻州中院延期审理。

目前，忻州公司诉五寨县隆泰煤焦有限公司诉讼案，诉讼各方当事人仍在就庭外和解事项继续协商中。

同时，因此该诉讼所涉及金额已全部转让给山煤国际能源股份有限公司，事项所涉及金额并没有在账面反应，评估时也未考虑。

（2）鑫宝商贸有限公司债务纠纷案

2011年4月，鑫宝商贸有限公司与山煤国际能源集团忻州有限公司安塘集运站签订煤炭铁路发运合同，由鑫宝商贸有限公司预付山煤国际能源集团忻州有限公司安塘集运站煤款及发运费。截止2014年1月被告山煤国际能源集团忻州有限公司安塘集运站共欠鑫宝商贸有限公司3790300.72元，因此，鑫宝商贸有限公司向山西岢岚县人民法院起诉山煤国际能源集团忻州有限公司给付预付款3790300.72元。

2016年8月，山西岢岚县人民法院对该案件做出判决，山煤国际能源集团忻州有限公司不服，上诉至忻州市中级人民法院。不服理由如下：①山煤忻州公司的安塘集运站仅为代理人的身份，代理第三单位“山西诚至煤焦有限责任公司”收取煤款。因此导致程序错误。②山煤忻州公司认为其从未与鑫宝商贸有限公司有过接触，而法院认定该事实无任何事实依据。③上诉人的起诉已超过诉讼时效。

2016年12月忻州市中级人民法院驳回山煤忻州公司上诉，要求发回岢岚县人民法院重审。

该案件涉案单位之间已形成口头协议，具体协议内容尚未形成。

截止评估基准日，该诉讼案件所涉及金额已在预收账款中反应，金额为3,790,300.72元，评估时以账面值确认评估值。

（3）伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿诉讼案

被评估单位于2011年与伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿签订《煤炭买卖合同》，在合同履行过程中对方单位欠被评估单位预付煤款37.85万元，经多次催要无果，被评估单位向伊金霍洛旗法院提起诉讼。法院受理后，于2014年2月28日开庭审理，双方在法庭的组织下以调解结案，法院出具了内蒙古自治区伊金霍洛旗人民法院（2013）伊商初字第47号民事调解书。调解内容为：被告伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿应返还原告山煤国际能源集团忻州有限公司预付煤款37.85万元。被告于2014年3月31日前给付原告山煤国际能源集团忻州有限公司

7.85 万元，于 2014 年 6 月 30 日前给付原告山煤国际能源集团忻州有限公司 30 万元。

截止评估基准日，被评估单位尚未收到伊金霍洛旗纳林塔纳林沟煤矿的欠付款。被评估单位已向伊金霍洛旗法院申请强制执行，目前本案正在执行中。

企业已在预付账款中反应该诉讼所涉及的金额，金额为 378,540.00 元，评估时以账面值确认评估值。

（4）忻州公司诉北方洗煤厂买卖合同纠纷一案

被评估单位与忻州北方洗煤厂于 2013 年 12 月 26 日签订了“动力煤公路运输采购合同”，约定被评估单位采购数量为 4 万吨煤，单价 160 元，并约定由被评估单位向北方洗煤预付 500 万元煤款，剩余货款由被评估单位验收确认后 90 日内支付。合同签订后，被评估单位于 2013 年 12 月 30 日按约定向北方洗煤预付煤款 500 万元。北方洗煤却一直无法向被评估单位供煤，之后北方洗煤通过其他方式抵顶煤款 29 万元，北方洗煤还欠原告 471 万元预付款。

2016 年 5 月 27 日，山煤国际能源集团忻州有限公司作为原告将北方洗煤厂作为被告进行上诉。本案已于 2017 年 3 月 15 日上午 9 时在忻州市忻府区人民法院第六法庭开庭审理，法院目前尚未裁决。

截止评估基准日，企业已在应收账款中反应该诉讼所涉及的金额，金额为 4,710,000.00 元。评估时以账面值减去评估风险损失的金额确认评估值。

（5）江苏国建企业发展有限公司及民生银行诉讼案

2013 年 3 月 20 日，被评估单位与江苏国建企业发展有限公司、民生银行江苏南通分行签订了《票据代理贴现业务合作协议》。2013 年 9 月 17 日至 10 月 11 日，江苏国建陆续向被评估单位开出 6 张金额合计为 2.3 亿元的商业承兑汇票，并代表被评估单位办理贴现后汇入被

评估单位账户。2014年3月17日至4月11日已贴现票据陆续到期，江苏国建因不能按期还款，民生银行南通分行分别在2014年3月20日至4月17日，向被评估单位发出三份合计2.3亿元的票据追索通知书，要求被评估单位作为贴现申请人承担还款2.3亿元的责任。为此民生银行南通分行对江苏国建、被评估单位及山煤国际能源集团股份有限公司提起诉讼，要求返还本金23000万元及利息等。

本案一审判决被评估单位败诉，山煤国际能源集团股份有限公司不承担责任。被评估单位不服，已上诉。目前二审尚未开庭。

针对上述未决事项，山煤国际能源集团忻州有限公司聘请山西晋高律师事务所对此项诉讼出具了法律意见书，主要内容如下：

律师认为中国民生银行股份有限公司南通分行在办理贴现业务时，存在着大量的违法违规行为，甚至不排除中国民生银行股份有限公司分行南通支行也涉嫌违法发放贷款，或涉嫌与江苏国建企业发展股份有限公司工作人员串通骗取银行贷款，并最终向被评估单位转嫁经营风险的刑事犯罪嫌疑。

最终，山西晋高律师事务所律师认为，被评估单位二审的胜诉的可能性较大。

企业未在账面中反应该诉讼案件所涉及的金额，考虑到法律意见书的内容，本次评估时也未考虑该诉讼对评估值的影响。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

因太行海运有限公司与交银金融租赁有限公司签订了融资租赁合同，太行海运有限公司系山煤国际能源股份有限公司全资子公司。该融资租赁合同将山煤国际能源集团忻州有限公司与将评估范围内的办公楼抵押给交银金融租赁有限公司并签订了抵押合同。抵押期限自

2010年12月24日至2022年1月24日。且该建筑物暂未办理土地使用权证书，评估时也未考虑该事项对评估值的影响。

被评估单位承诺除上述事项外，截止评估基准日纳入本报告评估范围内的资产均不存在抵押、担保及租赁等事项。

（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

1. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；经核实，评估范围内的原煤在评估基准日至报告日之间价格未发生较大变化。

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

2. 本次评估基准日后，存货——原煤市场价格发生了变化，本次评估未考虑评估基准日至评估报告日原煤价格变化对评估结论的影响。

（八）其他需要说明的事项

1. 山煤国际能源集团忻州有限公司的长期股权投资——山煤五寨绿色农产品开发有限公司的注册资本并未缴足。根据章程、协议约定其注册资本为1000万元，由全体股东分三期自公司成立之日（2013年12月成立）起两年内缴足。其中山煤国际能源集团忻州有限公司认缴510万元，占注册资本的比例为51%。五寨县国新能源煤炭运销有限公司认缴490万，占注册资本比例为49%。

截止到评估基准日，山煤五寨绿色农产品开发有限公司的实缴注册资本为 350 万元，其中山煤山煤国际能源集团忻州有限公司实缴 185 万。因此山煤国际能源集团忻州有限公司的对山煤五寨绿色农产品开发有限公司的实际持股比例为： $185 \div 350 = 52.86\%$ 。本次评估时按照实际持股比例 52.86%来计算。

2. 评估范围内的构筑物截止评估基准日尚未办理构筑物产权证明文件，企业承诺构筑物由企业出资建立，被评估单位已出具房屋产权单位。

3. 山煤国际能源集团忻州有限公司的五寨分公司、神池分公司、河曲分公司于评估基准日前已注销，其中，五寨分公司于 2016 年 8 月注销；神池分公司注销日期为 2016 年 6 月；河曲分公司于 2016 年 11 月注销。评估人员已取得工商注销资料。上述三个已注销分公司的资产于评估基准日已通过账务转移到山煤国际能源集团忻州有限公司，但并未进行资产移交手续。

4. 评估范围内的长期待摊费用，铁路专用线工程改造、专用线改造、站台垫底记入长期待摊费用是因为安塘分公司的铁路转运线及站台现属于山煤国际能源集团股份有限公司，因此，不能计入固定资产；信号楼工程记入长期待摊费用是因为该资产的所有权是归铁路车务段，被评估单位分摊了部分工程款，对于该工程铁路车务段并未与被评估单位签订合同，也未约定使用期限。因此在评估时按照审计确认的摊销年限进行评估。

5. 本次评估范围内的房屋建筑物采用市场法评估时未考虑由于交易所产生的相关税费。评估范围内的构筑物重置价值为不含税价。

6. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和评估假设前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑特殊交易、国家有关利率、汇率、赋税基准及税率等宏观经济政策发生不可预见的重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

7 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托方委托及进驻被评估单位现场时，未作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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8. 由山煤国际能源集团忻州有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托方和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

9. 评估人员对委估范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

10. 本次评估未考虑控股权因素所产生的溢价，及股权流动性等对评估结论的影响。

11. 评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、评估报告使用限制

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为；

（二）本报告需经本评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本评估机构和签字评估师的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（三）本评估报告需经山西省人民政府国有资产监督管理委员会备案，经备案的评估结果使用有效期自评估基准日起1年，即自2016年12月31日至2017年12月30日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估；

（四）本报告的使用权归委托方和本报告明确的其他报告人，未经委托方许可，公司不得随意向他人公开。

十四、评估报告日

本评估报告日：本评估报告日为二〇一七年六月八日，评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期。

(此页无正文, 为签字盖章页)

评估机构法定代表人: 

资产评估师:



资产评估师:



中水致远资产评估有限公司



二〇一七年六月八日