

平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购 所涉及的中国平煤神马能源化工集团有限责任公司 一矿洗煤厂资产组项目

评估报告

沪申威评报字（2017）第HN0002号

上海申威资产评估有限公司

2017年4月30日

表附用古平煤神马

评估基准日：2016年11月30日

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率	评估日期
1	流动资产	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
2	非流动资产	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
3	长期股权投资	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
4	固定资产	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
5	无形资产	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
6	递延所得税资产	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
7	其他非流动资产	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
8	流动负债	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
9	非流动负债	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
10	所有者权益	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
11	股本	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
12	资本公积	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
13	盈余公积	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
14	未分配利润	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
15	其他权益工具	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11
16	负债和所有者权益总计	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	2017.11



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	6
一、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	25
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	32
十三、评估报告日	32
附 件.....	34



声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

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、产权持有单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

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、特别事项说明及其评估结论的影响。

六、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、我们及所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用其他评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。



八、我们对房屋建筑物、设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

九、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

序号	资产名称	数量	单位	账面价值	评估价值	增值额	增值率
1	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
2	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
3	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
4	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
5	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
6	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
7	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
8	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
9	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
10	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
11	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
12	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
13	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
14	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
15	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
16	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
17	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
18	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
19	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
20	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
21	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
22	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
23	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
24	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
25	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
26	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
27	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
28	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
29	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
30	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
31	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
32	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
33	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
34	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
35	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
36	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
37	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
38	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
39	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
40	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
41	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
42	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
43	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
44	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
45	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
46	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
47	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
48	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
49	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
50	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
51	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
52	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
53	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
54	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
55	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
56	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
57	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
58	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
59	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
60	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
61	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
62	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
63	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
64	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
65	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
66	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
67	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
68	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
69	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
70	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
71	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
72	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
73	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
74	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
75	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
76	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
77	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
78	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
79	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
80	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
81	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
82	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
83	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
84	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
85	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
86	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
87	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
88	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
89	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
90	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
91	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
92	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
93	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
94	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
95	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
96	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
97	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
98	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
99	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
100	房屋建筑物	1	平方米	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%



平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购 所涉及的中国平煤神马能源化工集团有限责任公司 一矿洗煤厂资产组项目 评估报告

沪申威评报字（2017）第 HN0002 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，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。

一、委托方、产权持有单位和其他评估报告使用者

本次评估的委托方为平顶山天安煤业股份有限公司（以下简称“平煤股份”），产权持有单位为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司，报告使用方为平顶山天安煤业股份有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

根据《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】13 号），为推动煤炭板块整体上市，进一步增强平煤股份市场竞争力，平煤股份拟收购中国平煤神马能源化工集团有限责任公司下属一矿洗煤厂全部资产及负债，为此需对该经济行为涉及的一矿洗煤厂资产组在评估基准日的市场价值进行估算，并发表专业意见。

本次资产评估的目的是：确定中国平煤神马能源化工集团有限责任公司下属一矿洗煤厂资产组在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的市场价值，为平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂的资产组价值，评估范围为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂在 2017 年 3 月 31 日的经审计的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

四、价值类型

市场价值类型。



五、评估基准日

2017 年 3 月 31 日。

六、评估方法

分别采用资产基础法与收益法评估。

七、评估结论

评估前中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂总资产账面值为 15,392.55 万元；负债账面值为 1,529.81 万元；资产组账面值为 13,862.74 万元。

本评估报告选用资产基础法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

经评估，以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂总资产评估值为 16,745.94 万元，负债评估值为 1,529.81 万元，资产组价值评估值为 15,216.12 万元，大写人民币：壹亿伍仟贰佰壹拾陆万壹仟贰佰元整。评估增值 1,353.38 万元，增值率 9.76%。委估资产在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
一、流动资产合计	9,440.24	9,440.24	-	-
应收账款净额	223.46	223.46	-	-
其他应收款净额	9,215.49	9,215.49	-	-
其他流动资产	1.29	1.29	-	-
二、非流动资产合计	5,952.32	7,305.70	1,353.38	22.74
固定资产	5,454.24	6,851.09	1,396.85	25.61
固定资产清理	44.51	1.04	-43.47	-97.66
递延所得税资产	453.57	453.57	-	-
三、资产合计	15,392.56	16,745.94	1,353.38	8.79
四、流动负债合计	1,529.81	1,529.81	-	-
应付账款	1,051.34	1,051.34	-	-
应付职工薪酬	314.06	314.06	-	-
应交税费	0.01	0.01	-	-
其他应付款	164.41	164.41	-	-
五、负债合计	1,529.81	1,529.81	-	-
六、净资产	13,862.74	15,216.12	1,353.38	9.76

(二) 增减值原因分析

评估结果与账面值比较变动情况及原因如下：

(1) 设备类资产账面原值为 57,366,700.46 元，账面净值 28,369,610.87 元；评估原值为 56,570,650.00 元，评估净值为 31,571,350.00 元；原值减值 796,050.46 元；净

平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购所涉及的中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂资产组项目评估报告



值增值 3,201,739.13 元。

评估增减值原因分析：自 2009 年 1 月 1 日起，河南省设备购置费用允许按 17% 进行增值税抵扣，运杂费允许按 11% 进行增值税抵扣；自 2016 年 5 月 1 日起，前期及其他费用（除建设单位管理费）允许按 6% 增值税抵扣。本次评估扣减了相应的增值税，造成评估原值减值；设备类资产的会计折旧年限与评估所应用的使用年限不一致导致资产评估净值增值。

(2) 建筑物类资产账面原值为 59,275,244.32 元，账面净值 26,172,756.64 元；评估原值为 61,684,000.00 元，评估净值为 36,939,570.00 元；原值增值 2,408,755.68 元；净值增值 10,766,813.36 元。

评估增减值原因分析：由于近年来房屋建造材料、人工费用上涨，会导致评估原值增值；建筑物类资产的会计折旧年限与评估所应用的使用年限不一致导致资产评估净值增值。

评估报告使用有效期为一年，即在 2017 年 3 月 31 日到 2018 年 3 月 30 日期间内有效。

八、重大特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，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。

本评估报告提出日期为 2017 年 4 月 30 日。



平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购 所涉及的中国平煤神马能源化工集团有限责任公司 一矿洗煤厂资产组项目评估报告 正 文

沪申威评报字（2017）第HN0002号

平顶山天安煤业股份有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购所涉及的中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂资产组在 2017 年 3 月 31 日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、产权持有单位和其他评估报告使用者概况

（一）、委托方：平顶山天安煤业股份有限公司

名称：平顶山天安煤业股份有限公司（以下或简称“平煤股份”）

统一社会信用代码：91410000727034084A

住所：河南省平顶山市矿工路 21 号

法定代表人：向阳

注册资本：贰拾叁亿陆仟壹佰壹拾陆万肆仟玖佰捌拾贰元

成立时间：1998 年 3 月 17 日

营业期限：长期

公司类型：股份有限公司(上市)

经营范围：煤炭开采（限矿井凭证），煤炭洗选及深加工（凭证），煤炭销售；



公路运输；机械设备制造、修理；金属材料、建筑材料、矿用物资、橡胶制品的销售；零售：车用乙醇汽油、柴油、润滑油（限分支机构凭证经营）；工程测量、地籍测绘；固体矿产勘查：乙级；地质钻探：乙级；太阳能电池的生产和销售；设备租赁，工矿配件零售。（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）

（二）、产权持有单位：中国平煤神马能源化工集团有限责任公司

名称：中国平煤神马能源化工集团有限责任公司

类型：其他有限责任公司

住所：平顶山市矿工中路 21 号院

法定代表人：梁铁山

注册资本：壹佰玖拾肆亿叁仟贰佰零玖万圆整

成立日期：2008 年 12 月 3 日

营业期限：2008 年 12 月 3 日至 2058 年 12 月 31 日

统一社会信用代码：914100006831742526（1-2）

经营范围：原煤开采和洗选；铁路运输；物资储运；建筑业；电力、热力、自来水生产和供应；电力、通信工程施工；管道安装与维修；环境监测；招标代理；租赁和商业服务业；专业技术管理与咨询服务；电梯安装及维修；信息传输服务；有线电视安装；电影放映；剧场营业与服务；环保设备生产及施工；物业管理；机电设备修理；承包境外工程；设计、制作、发布广告；煤矿安全仪器仪表的设计安装；进出口业务（国家限定或禁止进出口的商品及技术除外）；汽车销售；木材采伐；苗木花卉种植及销售；住宿、餐饮；旅行社；居民服务业；生产、销售：帘子布、工业及民用丝、地毯丝、塑料及橡胶制品、化工产品（不含易燃易爆及化学危险品）、机电产品及配件、矿灯、轻（新）型建材、金属、非金属管道及配件、防爆电器、矿用通风安全产品、金属构件、水泥、粉煤灰；批发、零售：焦炭、机动车配件、金属材料、建



筑材料、劳保用品、电子产品、五金交电、皮带、木材、办公机具及配件、观赏鱼及渔具、农产品、食品、预包装食品、保健品、工艺品、日用百货、服装、饮料、酒；卷烟、雪茄烟零售（限分支机构）。（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）

中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂概况：

1、概况

（1）公司历史沿革

中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂位于河南省平顶山市卫东区寺沟，由中国平煤神马能源化工集团有限责任公司出资设立，为集团下属生产部门，原属中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿核算范围，2013 年 12 月根据集团财务资产部要求，开始设立独立账套核算。

（2）企业注册地及总部地址、组织形式

公司注册地址及总部地址：河南省平顶山市卫东区寺沟。

公司组织形式：中国平煤神马能源化工集团有限责任公司下属生产部门。

单位负责人：万军

（3）所处行业

煤炭行业。

（4）经营范围

煤炭综合加工利用；煤泥干燥（来料加工）；煤炭零售。

（5）公司主要产品或提供的劳务

动力煤洗选加工。

（6）母公司以及最终实际控制人的名称

本公司的母公司以及最终实际控制人为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司



司。

2、主要会计政策及税收政策

中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂执行《企业会计准则》。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。增值税税率为 17%、6%；城建税税率为流转税的 7%；教育费附加及地方教育费附加分别按流转税的 3%、2%；企业所得税税率为 25%。

3、资产结构和经营情况

公司近年资产、负债情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 3 月 31 日
货币资金			
应收票据			
应收账款	558,298.66	1,458,292.72	2,234,589.03
预付账款			
其他应收款	101,021,293.34	115,897,046.39	92,154,885.55
其他流动资产	14,239.32	236,397.95	12,876.89
流动资产合计	101,593,831.32	117,591,737.06	94,402,351.47
长期股权投资净额			
投资性房地产			
固定资产净值	60,099,145.74	56,001,460.42	54,542,367.51
在建工程			
无形资产			
固定资产清理	445,074.65	445,074.65	445,074.65
递延所得税资产	1,528,956.07	2,544,453.74	4,535,715.09
非流动资产合计	62,073,176.46	58,990,988.81	59,523,157.25
资产合计	163,667,007.78	176,582,725.87	153,925,508.72
短期借款			
应付票据			
应付账款	31,878,104.22	33,593,350.22	10,513,350.22
预收账款			
应付职工薪酬	3,015,619.16	4,798,588.26	3,140,557.17
应交税费	72,624.49	162,215.95	121.10
其他应付款	832,470.00	1,613,466.00	1,644,105.00
流动负债合计	35,798,817.87	40,167,620.43	15,298,133.49
长期应付款			
预计负债			



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

非流动资产			
负债合计	35,798,817.87	40,167,620.43	15,298,133.49
所有者权益	127,868,189.91	136,415,105.44	138,627,375.23

(2) 近年的经营成果

金额单位：人民币元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-3 月
营业总收入	84,925,635.42	49,918,362.90	17,809,023.42
其中：主营业务收入	84,925,635.42	49,918,362.90	17,809,023.42
其他业务收入			
营业总成本	47,383,867.19	42,386,945.04	17,588,014.98
营业成本	41,789,741.67	35,695,955.34	9,468,143.85
其中：主营业务成本	41,789,741.67	35,695,955.34	9,468,143.85
其他业务成本			
营业税金及附加	397,307.37	362,549.79	154,825.76
销售费用			
管理费用	2,195,091.86	2,266,449.21	0.00
财务费用			
资产减值损失	3,001,726.29	4,061,990.70	7,965,045.37
营业利润	37,541,768.23	7,531,417.86	221,008.44
营业外收入			
营业外支出			
利润总额	37,541,768.23	7,531,417.86	221,008.44
所得税费用	528,584.89	1,015,497.67	1,991,261.35
净利润	38,070,353.12	8,546,915.53	2,212,269.79

上述 2015 年、2016 年、2017 年 1-3 月财务数据根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会 B 审字（2017）第 1601 号审计报告确定。

(三)、委托方与产权持有单位的关系

委托方平顶山天安煤业股份有限公司为产权持有单位中国平煤神马能源化工集团有限责任公司控制下的子公司。

(四)、其他评估报告使用者

本次评估报告使用者为委托方以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】13 号），为推动煤炭板块整体上市，进一步增强平煤股份市场竞争力，平煤股份拟收购中国平



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

煤神马能源化工集团有限责任公司下属一矿洗煤厂全部资产及负债，为此需对该经济行为涉及的一矿洗煤厂资产组在评估基准日的市场价值进行估算，并发表专业意见。

本次资产评估的目的是：确定中国平煤神马能源化工集团有限责任公司下属一矿洗煤厂资产组在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的市场价值，为平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购事宜提供价值参考。

已取得的经济行为文件：

- 1、《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】13 号）。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂的资产组价值，评估范围为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂在 2017 年 3 月 31 日的全部资产和负债，具体为：

（一）、企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具亚会 B 审字（2017）第 1601 号审计报告，其具体类型和账面金额如下：

金额单位：人民币元

项 目	2017 年 3 月 31 日
流动资产合计	94,402,351.47
货币资金	
应收账款净额	2,234,589.03
预付账款净额	
其他应收款净额	92,154,885.55
其他流动资产	12,876.89
非流动资产合计	59,523,157.25
长期股权投资净额	
固定资产净额	54,542,367.51
无形资产净额	
固定资产清理	445,074.65
递延所得税资产	4,535,715.09
资产总计	153,925,508.72
流动负债合计	15,298,133.49
短期借款	

平顶山天安煤业股份有限公司拟进行资产收购所涉及的中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂资产组项目评估报告



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

应付账款	10,513,350.22
预收账款	
应付职工薪酬	3,140,557.17
应交税费	121.10
其他应付款	1,644,105.00
负债合计	15,298,133.49
所有者权益合计	138,627,375.23

上述资产与负债已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具亚会 B 审字（2017）第 1601 号审计报告。

（二）、企业申报的表外资产的类型、数量：

企业未申报。

（三）、评估范围中主要资产情况：

应收账款主要为平顶山金鼎煤化科技有限公司的劳务费；其他应收款主要为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿往来资金；其他流动资金主要为待抵扣进项税。

固定资产主要包括房屋建筑物、构筑物及其他附属设施、机器设备。

房屋建筑物共计 31 项，总建筑面积为 21,587.60 平方米，主要包括主厂房、洗煤厂办公楼、机修车间、介质库、材料库等，结构形式主要为混合。截止评估基准日，办理房屋所有权证的房屋面积为 12,295.00 平方米，未办理房屋所有权证的房屋面积为 9,292.60 平方米。构筑物及其他附属设施共计 92 项，主要包括洗煤厂水沟、主厂房设备安装、浓缩池等。上述房屋建筑物截止评估基准日均可正常使用。

机器设备主要包括供配电系统、给排水冲洗管道、振动筛除尘器、加压过滤机、空压机和地面生产系统集中控制装置等，共计 312 项。主要设备维护得当、技术状况总体良好。

固定资产清理主要是相关生产设备所产生。

递延所得税资产系应收账款、其他应收款坏账准备对所得税的影响。



流动负债主要包括应付账款、应付职工薪酬、应缴税费、其他应付款。

(四)、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况：

企业未申报。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：

无。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，中国平煤神马能源化工集团有限责任公司承诺无其他应纳入评估范围的资产及负债。上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

本次纳入评估范围的全部资产与负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托方、产权持有单位一致商定，本项目资产评估基准日为 2017 年 3 月 31 日。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。



六、评估依据

（一）法律、法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号令）；
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第【2003】378 号令）；
- 3、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委财政部第 32 号令）；
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 5、国务院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有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
- 6、国务院国有资产监督管理委员会《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）；
- 7、《关于印发〈河南省省属企业国有资产评估行为规范〉的通知》（豫国资文[2004]40 号）；
- 8、《河南省国有资产评估管理条例》[2002 修订]（河南省第八届人民代表大会常务委员会第 50 号）；
- 9、《房地产估价规范》；
- 10、《城镇土地估价规程》；
- 11、《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）；
- 12、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其《实施条例》；
- 13、其他相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估准则--基本准则》财企（2004）20 号；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》财企（2004）20 号；
- 3、《资产评估准则—企业价值》中评协（2011）227 号；



- 4、《资产评估准则—评估报告》中评协（2011）230 号；
- 5、《资产评估准则—评估程序》中评协（2007）189 号；
- 6、《资产评估准则——业务约定书》中评协（2011）230 号；
- 7、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2007）189 号；
- 8、《资产评估准则—机器设备》中评协（2007）189 号；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》中评协（2011）230 号；
- 10、《资产评估准则-无形资产》中评协（2008）217 号；
- 11、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》会协（2003）18 号；12、《资产评估职业道德准则——独立性》中评协（2012）248 号；13、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（三）经济行为依据

- 1、《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】13 号）；
- 2、资产评估业务约定书。

（四）权属依据

- 1、设备购买合同或发票；
- 2、部分房屋房产证；
- 3、其他产权承诺证明资料；
- 4、委托方及产权持有单位承诺函。

（五）取价依据

- 1、河南省建设工程工程量清单综合单价(2016)；
- 2、《河南建筑安装工程经济技术手册》；
- 3、《平顶山工程造价信息》；
- 4、《河南省建筑业“营改增”后计价依据调整的实施细则》（豫建设标[2016] 24 号）；
- 5、当地有关计价取费标准的法规、规章；



- 6、国家有关部门发布的统计资料；
- 7、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 8、机电产品报价手册；
- 9、评估基准日有效的利率、汇率、税率；
- 10、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
- 11、国内证券市场的历史收益统计分析数据；
- 12、公司管理层未来中期经营计划及盈利预测；
- 13、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会 B 审字（2017）第 1601 号审计报告；
- 14、评估人员现场勘察记录；
- 15、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

评估方法一般可分为市场法、收益法和成本法三种。

评估方法中的市场法，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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

评估方法中的收益法，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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。



评估方法中的资产基础法，是指以被评估企业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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业净资产价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

本次评估为产权持有单位生产部门资产组价值评估，由于我国目前资本市场处于初级阶段，该类资产组交易案例极少，虽然存在上市公司公开信息，但相关交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于该类资产组价值的影响难于量化，因此本项评估不适用市场法评估。

本次委估的资产是在长时间的经营过程中形成的有整体收益的资产。中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂虽然近年因市场原因遭遇了暂时性的经营困难，但随着应对措施的出台与股东单位的资金支持，有望逐步走出困境。经过多年的经营开拓，中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂具有一定的获利能力及市场知名度，因而可采用收益法评估企业整体资产价值。

资产组价值又是由各项有形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的



质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

A. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为应收账款、其他应收款和其他流动资产。

1.1 应收账款的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.2 其他应收款的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.3 其他流动资产的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对其他流动资产形成的原因，执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项核实后的数额确定评估值。

2、固定资产的评估

2.1 房屋建（构）筑物的评估

根据房屋建（构）筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。成本法计算公式如下：



评估值=重置全价×综合成新率

1.重置全价的确定

房屋建（构）筑物资产的重置全价一般包括：建筑安装费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建（构）筑物资产重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本—可抵扣增值税

(1)建安综合造价

针对委估房屋建（构）筑物资产的特点及评估人员所收集到的资料，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装费用。评估人员针对资产的特点及现场勘查情况，计算时主要采用单方造价法，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，计算土建工程费用和安装工程费用，即参照该房屋建筑物的实际结构特点、粉饰条件、建设标准等条件估算出其合理单方施工消耗工程量，依据《河南省建设工程工程量清单综合单价(2016)》，按单方工程内容要求及综合费用定额标准，计算工程成本，并根据《河南省建筑业“营改增”后计价依据调整的实施细则》（豫建设标[2016] 24 号）、河南省建筑工程标准定额站豫建标定[2016]39 号文发布的评估基准日时的人工费价格信息等相关文件、标准据实进行调整，得出建安工程造价。

(2)前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

(3)资金成本

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中国人民银行发布的银行贷款利率，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。基本公式为：

资金成本=（建安工程造价+工程建设其他相关费用）×利率×（合理工期/2）



(4)可抵扣增值税的确定

①建筑安装费可抵扣增值税的确定

建筑安装费可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对建筑安装费的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 11%。

②前期费用及其他费可抵扣增值税的确定

前期费用及其他费可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对前期费用及其他费的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 6%。

2.综合成新率的确定

对于价值较高的重点房屋建筑物，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

评估人员依据现场勘查的情况，根据被评估房屋建筑物的结构形式、建筑面积、内部设施以及装修、改造、维修等实际情况，估计出尚可使用年限，并结合被评估房屋建筑物的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

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

同时，评估人员根据现场勘察了解的情况，对被评估房屋建筑物的结构（包括基础、承重构件、屋面、非承重件等）、装修（包括门窗、楼地面、内外粉饰、顶棚、装修等）、设备（包括水、电、暖等）等的现状以及平时维修情况，结合建设部颁布的《房屋完损等级评定标准》，对各个部分分别鉴定打分，汇总打分情况，综合计算该房屋的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = (\text{结构部分分值} \times G + \text{装修部分分值} \times S + \text{设备部分分值} \times B) \times 100\%$$

式中 G、S、B 分别为被评估房屋建筑物结构、装修、设备三个部分的分值权重系



数，以被评估房屋建筑物的实际情况经分析后确定。

对于价值较低的一般性房屋建筑物，以其年限法成新率作为其成新率。

成新率的确定是专业评估人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

3. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

2.2 机器设备的评估：

根据委托评估设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法评估。成本法计算公式如下：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

1. 重置全价的确定

机器设备重置全价计算公式如下：

对于价值量大、属于企业生产经营过程中的主要、关键设备，重置全价主要由设备的购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他相关费用、资金成本等构成。

基本公式为：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 工程建设其他相关费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

(1) 设备购置价的确定

设备购置价主要通过市场询价、查阅有关设备报价资料，以及评估人员根据收集的相关价格资料确定；

(2) 运杂费的确定

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。



(3)安装调试费的确定

对于通用设备依据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑设备的安装的难易程度和中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂以往有关设备安装费用支出情况分析确定。

(4)前期及其他费用的确定

建设工程前期及其他费用按照中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

(5)资金成本的确定

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中国人民银行发布的银行贷款利率，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。基本公式为：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 工程建设其他相关费用) × 利率 × (合理工期/2)

(6)可抵扣增值税的确定

①设备购置价可抵扣增值税的确定

设备购置价可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对设备购置价进项税进行抵扣的规定计取，税率为 17%。

②设备运输费、基础费、安装费可抵扣增值税的确定

设备运输费可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对运输费、基础费、安装费的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 11%。

③前期费用及其他费可抵扣增值税的确定

前期费用及其他费可抵扣增值税是按照国家相关税收政策对前期费用及其他费的增值税进行抵扣的规定计取，税率为 6%。



2.综合成新率的确定

对于重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

对于正常维护保养运行的机器设备，评估人员根据国家规定的机器设备经济寿命年限，减去其已使用年限，求取其尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

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

评估人员通过对设备的设计使用寿命、制造质量、现实使用状况、利用程度、维护状况、制造产品的质量、设备外观和完整性等方面进行详细的现场勘察，以实地勘察鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

3.评估值的确定

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

3、固定资产清理的评估

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、设备是否存在，对固定资产清理按核实后的具体情况确定评估值。对于设备已不存在的情况，按零值确认评估值；对于设备存在但已无使用价值，经济性贬值严重按可变现净值确认评估值。

4、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为可抵扣坏账准备因素形成，对可抵扣坏账准备按核实后数额确定评估值。

5、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂实际需要承担的负债项目及金额确认。

B.收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表口径为基础，即首先按收益途径采用现金流折现方法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性及溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的价值。

评估公式为：

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

式中：

E：被评估企业的资产组价值

B：被评估企业的企业价值

D：被评估企业的付息债务价值

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

P：被评估企业的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；

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

式中：



R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来预测期。

其中，评估对象的未来预测期的确定：本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2017 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日；第二阶段为 2023 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2023 年及以后的预期收益额按照 2022 年的收益水平保持稳定不变。

通过以上的评估，经过分析后最终确定资产组的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

- 1、了解委估对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托方订立资产评估业务约定书，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估方案。
- 4、指导中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂对委估对象进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂现场，听取有关人员对企业情况及委估对象历史和现状的介绍，查证主要委估资产的权属资料 and 成本资料，对中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。
- 6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信



息和相关参数资料，评定估算委估对象的评估值。

7、根据评估人员对委估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托方反馈意见后，向委托方出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托方或产权持有单位提供的资产评估申报表为准。

2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

3、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、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。

8、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向



保持一致。

9、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。

10、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂提供的业务合同以及公司的审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

4、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；

5、设备原地使用假设，即假设委估设备按原来的用途在原地继续使用，未考虑机器设备移位或者改变用途对其价值产生的影响；

6、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

7、本次评估采用收益法评估时对未来预测作以下假设前提：

(1)、企业在存续期间内能平稳发展，即企业资产所产生的未来收益是企业现有规模及管理水平的继续；

(2)、净现金流量的计算以会计年度为准，假定企业的收支在会计年度内均匀发生；

(3)、本次评估仅对企业未来6年（2017年4-12月—2022年）的营业收入、各类成本、费用等进行预测，自第7年后各年的收益假定保持在第6年（即2022年）的水平上。

十、评估结论

评估前中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂总资产账面值为15,392.55万元；负债账面值为1,529.81万元；资产组账面值为13,862.74万元。



本评估报告选用资产基础法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

经评估，以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂总资产评估值为 16,745.94 万元，负债评估值为 1,529.81 万元，资产组价值评估值为 15,216.12 万元，大写人民币：壹亿伍仟贰佰壹拾陆万壹仟贰佰元整。评估增值 1,353.38 万元，增值率 9.76%。委估资产在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
一、流动资产合计	9,440.24	9,440.24	-	-
应收账款净额	223.46	223.46	-	-
其他应收款净额	9,215.49	9,215.49	-	-
其他流动资产	1.29	1.29	-	-
二、非流动资产合计	5,952.32	7,305.70	1,353.38	22.74
固定资产	5,454.24	6,851.09	1,396.85	25.61
固定资产清理	44.51	1.04	-43.47	-97.66
递延所得税资产	453.57	453.57	-	-
三、资产合计	15,392.56	16,745.94	1,353.38	8.79
四、流动负债合计	1,529.81	1,529.81	-	-
应付账款	1,051.34	1,051.34	-	-
应付职工薪酬	314.06	314.06	-	-
应交税费	0.01	0.01	-	-
其他应付款	164.41	164.41	-	-
五、负债合计	1,529.81	1,529.81	-	-
六、净资产	13,862.74	15,216.12	1,353.38	9.76

（二）收益法评估结论

经评估，以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂资产组价值评估值为 15,261.67 万元，大写人民币：壹亿伍仟贰佰陆拾壹万陆仟柒佰元整。评估增值 1,398.93 万元，增值率 10.09%。

（三）最终评估结论：

经评估人员综合分析，本次评估选用资产基础法的评估结果。

经采用两种方法评估，资产基础法评估结果为 15,216.12 万元，收益法的评估结果为 15,261.67 万元，资产基础法的评估结果低于收益法的评估结果 45.55 万元。

资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，即以资产的成本重置为价值标准，反



映的是企业存量资产投入所耗费的社会必要劳动，侧重于对企业账面资产重置价值的评估。

收益法是从资产的未来获利能力角度考虑，以预期获利能力为基础对资产价值进行评估，收益法的评估结论是建立在一系列假设条件基础上的，受现实经济环境、法律环境及政策环境等多种因素的影响较多。近年来国内煤炭市场价格呈现疲软的态势，但受国际经济环境的影响，国内煤炭市场的下游行业，如钢铁、电力、化工等都受到不同程度的影响，进而造成煤炭市场价格也出现波动，且未来经济形势仍将可能出现煤炭市场价格的较大波动。尽管收益法预测采用了企业历史数据为依据，由于价格因素对未来收益的预测敏感度较高，受价格波动较大的影响，造成对未来收益的预测不确定性较大，从而影响收益法评估结果的确定性。

考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势和限制，我们认为资产基础法评估结果具有较高的确定性和审慎性，故选用资产基础法评估结果作为本报告的评估结论。

本次评估结论：中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂资产组价值评估值为 15,216.12 万元，大写人民币：壹亿伍仟贰佰壹拾陆万壹仟贰佰元整。

增减值原因分析

评估结果与账面值比较变动情况及原因如下：

(1) 设备类资产账面原值为 57,366,700.46 元，账面净值 28,369,610.87 元；评估原值为 56,570,650.00 元，评估净值为 31,571,350.00 元；原值减值 796,050.46 元；净值增值 3,201,739.13 元。

评估增减值原因分析：自 2009 年 1 月 1 日起，河南省设备购置费用允许按 17% 进行增值税抵扣，运杂费允许按 11% 进行增值税抵扣；自 2016 年 5 月 1 日起，前期及其他费用（除建设单位管理费）允许按 6% 增值税抵扣。本次评估扣减了相应的增值税，造成评估原值减值；设备类资产的会计折旧年限与评估所应用的使用年限不一致导致资产评估净值增值。

(2) 建筑物类资产账面原值为 59,275,244.32 元，账面净值 26,172,756.64 元；评



估原值为 61,684,000.00 元，评估净值为 36,939,570.00 元；原值增值 2,408,755.68 元；净值增值 10,766,813.36 元。

评估增减值原因分析：由于近年来房屋建筑材料、人工费用上涨，会导致评估原值增值；建筑物类资产的会计折旧年限与评估所应用的使用年限不一致导致资产评估净值增值。

评估报告使用有效期为一年，即在 2017 年 3 月 31 日到 2018 年 3 月 30 日期间内有效。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映中国平煤神马能源化工集团有限责任公司委估资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求产权持有单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由产权持有单位的上级财税、主管部门批准决定。

(五)本次评估部分委估建构筑物未办理房产证，产权持有单位承诺委估建构筑物资产属于其所有，不存在产权纠纷，未办理房产证的房屋建筑物属于企业正常生产经营场所，该部分资产不涉及预计负债。房产结构及面积由产权持有单位申报，若实际



情况与产权持有单位申报不符，需重新调整评估值。该部分未办理房产证的建筑物委托方在本次收购结束后会办理房产证，本次评估未考虑办理相关房产证所需费用。本次评估中委估房产及构筑物所占用土地属于中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿所有，一矿洗煤厂缴纳了所占用土地的土地使用税后无偿使用，本次评估建筑物及设备的评估未考虑所占用土地的土地使用年限对评估值的影响。提请报告使用者关注并房产、土地权属瑕疵可能对本次交易及对上市公司的产权清晰性的影响。

(六)我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估资产进行评估并发表专业意见，对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内；提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任，我们的责任仅限于对被评估资产的法律权属予以必要的查验；本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力。

(七)以本次评估纳入评估范围内的建构筑物及机器设备已扣除资产的可抵扣增值税，本次评估建构筑物及机器设备为不含税价。

(八)下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、至评估基准日，产权持有单位承诺，本次委估的资产中无抵押、担保、诉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托方及产权持有单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。



十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、本报告应按有关国资管理办法进行备案，并自备案后生效。

3、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

5、本评估报告使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2018 年 3 月 30 日止）。

6、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告日

本评估报告提出日为 2017 年 4 月 30 日。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司



法定代表人：

马建平

资产评估师：



2017 年 4 月 30 日



附 件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

- 1、《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪【2017】13 号）；
- 2、委托方及产权持有单位企业法人营业执照；
- 3、中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂审计报告；
- 4、主要设备的发票；
- 5、委托方及产权持有单位的承诺函；
- 6、资产评估机构和资产评估人员的承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书；
- 8、评估人员资质证书；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照；
- 10、资产评估业务约定书。

资产评估项目评估机构及注册资产评估师承诺函

平顶山天安煤业股份有限公司：

受贵方委托，以2017年3月31日为评估基准日，上海申威资产评估有限公司组织注册资产评估师贾惠林、周武欣等人对贵方拟收购中国平煤神马能源化工集团有限责任公司下属一矿洗煤厂全部资产及负债涉及的一矿洗煤厂全部资产和负债进行了清查核实、评定估算，并形成了沪申威评报字〔2017〕第HN0002号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托方提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估价值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
10. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查。

承诺人：贾惠林、周武欣

资产评估师
贾惠林
41090053

贾惠林

(注册资产评估师印章并签字)

周武欣

(注册资产评估师印章并签字)

资产评估师
周武欣
41090429

上海申威资产评估有限公司

(资产评估机构印章)

(评估机构法定代表人签字)

二零一七年四月三十日

资产评估结果--汇总表

评估基准日: 2017年 03月 31日

表1
共 1 页第 1 页
金额单位: 人民币万元

被评估单位: 中国平煤神马能源化工集团有限责任公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	9,440.24	9,440.24		
2	非流动资产	5,952.32	7,305.70	1,353.38	22.74
3	其中: 可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	5,454.24	6,851.09	1,396.85	25.61
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理	44.51	1.04	-43.47	-97.66
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产	453.57	453.57		
20	资产总计	15,392.56	16,745.94	1,353.38	8.79
21	流动负债	1,529.81	1,529.81		
22	非流动负债				
23	负债总计	1,529.81	1,529.81		
24	净资产(所有者权益)	13,862.74	15,216.12	1,353.38	9.76

项目负责人: 贾惠林



评估机构: 上海申威资产评估有限公司
法定代表人: 马福华



资产评估结果分类汇总表

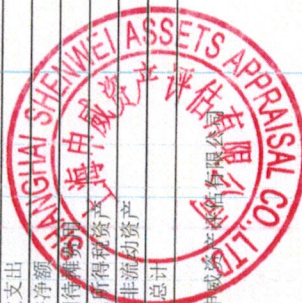
评估基准日： 2017年 03月 31日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 中国平煤神马能源化工集团有限责任公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	94,402,351.47	94,402,351.47		
2	货币资金				
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额	2,234,589.03	2,234,589.03		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	92,154,885.55	92,154,885.55		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	12,876.89	12,876.89		
13	二、非流动资产合计	59,523,157.25	73,057,026.59	13,533,869.34	22.74
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	54,542,367.51	68,510,920.00	13,968,552.49	25.61
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额	445,074.65	10,391.50	-434,683.15	-97.67
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产	4,535,715.09	4,535,715.09		
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	153,925,508.72	167,459,378.06	13,533,869.34	8.79

评估机构： 上海申威资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2017年 03月 31日

表2
共 2 页 第 2 页
金额单位: 人民币元

被评估单位: 中国平煤神马能源化工集团有限责任公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	15,298,133.49	15,298,133.49		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款	10,513,350.22	10,513,350.22		
37	预收账款				
38	应付职工薪酬	3,140,557.17	3,140,557.17		
39	应交税费	121.10	121.10		
40	应付利息				
41	应付股利 (应付利润)				
42	其他应付款	1,644,105.00	1,644,105.00		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	15,298,133.49	15,298,133.49		
54	七、净资产	138,627,375.23	152,161,244.57	13,533,869.34	9.76



评估机构: 上海申威资产评估有限公司

资产评估结果汇总表 (收益现值法)

企业名称: 中国平煤神马能源化工集团有限责任公司一矿洗煤厂
 评估基准日: 2017-3-31
 表2-1
 金额单位: 人民币万元

项 目	序号	账面值 A	评估值 B	评估增减值 C=B-A	增减值率(%) D=C/A*100%
流动资产	1	9,440.24			
非流动资产	2	5,952.32			
其中: 可供出售金融资产净额	3	0.00			
持有至到期投资净额	4	0.00			
长期应收款净额	5	0.00			
长期股权投资净额	6	0.00			
投资性房地产净额	7	0.00			
固定资产净额	8	5,454.24			
在建工程净额	9	0.00			
工程物资净额	10	0.00			
固定资产清理	11	44.51			
生产性生物资产净额	12	0.00			
油气资产净额	13	0.00			
无形资产净额	14	0.00			
开发支出	15	0.00			
商誉净额	16	0.00			
长期待摊费用	17	0.00			
递延所得税资产	18	453.57			
其他非流动资产	19	0.00			
资产总计	20	15,392.56			
流动负债	21	1,529.81			
非流动负债	22	0.00			
负债总计	23	1,529.81			
净资产	24	13,862.74	15,261.67	1,398.93	10.09

评估机构: 上海申威资产评估有限公司
 法定代表人: 马丽英

资产评估师
 周武欣
 41000429

项目负责
 资产评估师
 贾惠林
 41090053

周武欣

贾惠林