

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司

100%股权项目

资产评估报告

中企华评报字(2018)第 4083 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一八年九月六日



目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人 ...	5
二、 评估目的	17
三、 评估对象和评估范围	17
四、 价值类型	21
五、 评估基准日	21
六、 评估依据	21
七、 评估方法	30
八、 评估程序实施过程 and 情况	46
九、 评估假设	49
十、 评估结论	50
十一、 特别事项说明	52
十二、 资产评估报告使用限制说明	56
十三、 资产评估报告日	57
资产评估报告附件	58

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本资产评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受开滦(集团)有限责任公司和开滦能源化工股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对内蒙古开滦投资有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权，为此需对内蒙古开滦投资有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

开滦(集团)有限责任公司董事会第 11 次临时会议审议通过了《关于集团公司出售所持内蒙古公司 100%股权的决议》。

评估对象：内蒙古开滦投资有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产(包括长期股权投资、固定资产等)和流动负债。

评估基准日：2018 年 4 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

内蒙古开滦投资有限公司评估基准日总资产账面价值为 264,323.67 万元，评估价值为 343,742.81 万元，增值额为 79,419.14 万元，增值率为 30.05%；总负债账面价值为 12,050.01 万元，评估价值为 12,050.01 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 252,273.66 万

元,评估价值为 331,692.80 万元,增值额为 79,419.14 万元,增值率为 31.48%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2018 年 4 月 30 日

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%
一、流动资产	1	32,681.19	32,681.19	-	-
二、非流动资产	2	231,642.48	311,061.62	79,419.14	34.29
其中: 长期股权投资	3	231,347.20	310,286.27	78,939.07	34.12
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	295.28	775.35	480.07	162.58
在建工程	6	-	-	-	-
无形资产	7	-	-	-	-
其中: 土地使用权	8	-	-	-	-
其他非流动资产	9	-	-	-	-
资产总计	10	264,323.67	343,742.81	79,419.14	30.05
三、流动负债	11	12,050.01	12,050.01	-	-
四、非流动负债	12	-	-	-	-
负债总计	13	12,050.01	12,050.01	-	-
净资产	14	252,273.66	331,692.80	79,419.14	31.48

内蒙古开滦投资有限公司的股东全部权益的评估值为 331,692.80 万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产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。

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权项目

资产评估报告正文

开滦(集团)有限责任公司、开滦能源化工股份有限公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对开滦(集团)有限责任公司拟实施向开滦能源化工股份有限公司转让其持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权行为涉及的内蒙古开滦投资有限公司股东全部权益在 2018 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为开滦(集团)有限责任公司和开滦能源化工股份有限公司,被评估单位为内蒙古开滦投资有限公司,资产评估委托合同中未约定明确的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

委托人之一:

企业名称: 开滦(集团)有限责任公司(以下简称:“开滦集团”)

类 型: 有限责任公司(国有独资)

法定代表人: 张建公

注册资本: 1,369,306.950419 万元人民币

住 所: 河北省唐山市新华东道 70 号

经营场所: 河北省唐山市新华东道 70 号

经营范围：商品和技术的进出口业务；自有房屋、设备租赁；煤炭开采相关技术咨询服务；煤炭及制品销售；家用电器、润滑油(不含危险化学品)、医疗器械(需取得医疗器械经营许可证的除外)的批发、零售；场地租赁；因特网信息服务业务；停车场经营；景区门票销售；会展服务；工艺品销售。以下限分公司经营：煤炭开采、洗选加工、煤质化验；矿井水开发；报纸出版、广告、有线电视；园林绿化、农作物林木种植、花卉苗木种植销售及咨询服务；铸造锻造、铆焊加工、木材加工；生产销售：煤炭及制品、焦炭、煤化工产品、橡塑制品、金属制品、塑钢制品、陶瓷制品、化工产品、爆破线、电线、电缆、建筑及装饰材料、水暖制品、氧气、氮气。批发零售：金属材料、铁矿石、铁精粉、钢材、有色金属、木材、五金交电、仪器仪表、通讯器材、汽货车配件、机货车配件、铁路器材，锅炉、配件及辅机、安全仪器及配件、纺织服装及日用品、烟酒、食品、饮料、文体用品、办公用品、工艺美术品、农副产品、物资经销、废旧物资回收加工；机(电)械设备及配件的制造、销售、安装、修理；单体柱修理、锅炉安装修理、电梯维修；计算机销售修理、软件开发及相关技术服务、网络工程安装服务；线路管路安装；物流服务、货运代理、铁路运输、道路运输、装卸搬运及其他运输服务、仓储；计量检定；检验充装氧气氮气的无缝气瓶；LED 发光电子产品生产；住宿、餐饮；居民服务、浴池、清洗服务、电话安装、供水、供气、供热；普通货运，货运站场经营<装卸>，货运代办，危险货物运输(第 3 类)，货运站(场)经营(装卸)。(以上业务需审批的凭许可证在有效期内经营)

公司股权结构及变更情况：

开滦(集团)有限责任公司是河北省人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称：“河北省国资委”)监管的特大型煤炭企业，其前身为开滦矿务局，始建于 1878 年。1999 年，开滦矿务局改制为有限责任公司，公司名称变更为开滦(集团)有限责任公司。

2007 年 8 月 27 日，根据《开滦(集团)有限责任公司股东会决议》、河北省国资委《关于开滦(集团)有限责任公司债转股继续使用原有资

产评估结果的批复》(冀国资发产权股权[2007]183 号)和《河北省人民政府关于同意开滦(集团)有限责任公司债转股新公司注册的批复》(冀政函[2007]123 号)的批示,开滦集团完成债转股,由国有独资公司转变为股权多元化的有限责任公司,注册资本由原来的 27.15 亿元增至人民币 96.76 亿元。开滦集团股权结构变更后如下表:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	出资额	股权比例
1	河北省人民政府国有资产监督管理委员会	684,612.873290	70.76%
2	中国信达资产管理公司	255,960.407129	26.45%
3	中国建设银行股份有限公司河北省分行	17,245.000000	1.78%
4	中国华融资产管理公司	9,734.000000	1.01%
合计		967,552.280419	100.00%

2008 年 3 月 31 日,经开滦集团股东会通过,中国建设银行股份有限公司河北省分行将其持有的开滦集团 1.78%的股权转让给河北省国资委。

2010 年,中国华融资产管理公司改制为股份有限公司,改制后公司名称变更为中国华融资产管理股份有限公司(以下简称:“中国华融”);2012 年,中国信达资产管理公司改制为股份有限公司,改制后公司名称变更为中国信达资产管理股份有限公司(以下简称:“中国信达”)。

2013 年 3 月 29 日,开滦集团召开股东会,根据《开滦(集团)有限责任公司股东会 2013 年第三次临时会议关于股东公司名称更改和股权转让的决议》,中国信达将其持有的公司 26.45%的股权、中国华融将其持有的公司 1.01%的股权转让给河北省国资委。2013 年 5 月 9 日,河北省国资委、开滦集团分别与中国信达、中国华融正式签署了《股权转让协议》,河北省国资委分别受让中国信达、中国华融持有的开滦集团全部股权。本次转让完成后,开滦集团成为河北省国资委持股的国有独资公司。

2013 年 6 月 20 日,开滦集团完成工商变更登记手续,并取得了新的企业法人营业执照,新公司名称仍为开滦(集团)有限责任公司,

公司类型由有限责任公司变更为有限责任公司(国有独资),实际控制人为河北省国资委。

根据《关于开滦(集团)有限责任公司改制土地资产处置的复函》(冀国土资函[2010]1058号)、《关于开滦(集团)有限责任公司改制土地资产处置文件有效性的复函》(冀国土资函[2013]216号)和《关于开滦(集团)有限责任公司改制土地资产处置文件有效性的复函》(冀国土资函[2014]564号),2014年9月2日,河北省国资委同意将开滦集团262宗国有划拨土地使用权按估价设定用途以国家作价出资方式处置,以181,754.67万元土地出让金对开滦集团增资。2014年9月3日,开滦集团完成增资手续,并取得了新的企业法人营业执照。增资完成后,公司注册资本变更为人民币114.93亿元(1,149,306.950419万元),河北省国资委持有开滦集团100%的股权。

2015年底河北省国资委向开滦集团增加注册资本19亿元,2016年年初河北省国资委向开滦集团增加注册资本3亿元,2018年4月20日,完成工商变更登记手续,本次增资后注册资本变更为136.93亿元(1,369,306.950419万元)。

截至本次评估基准日,开滦集团股权结构如下:

金额单位:人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例(%)	实收资本	实际出资比例(%)
河北省人民政府国有资产监督管理委员会	1,369,306.950419	100.00	1,369,306.950419	100.00
合计	1,369,306.950419	100.00	1,369,306.950419	100.00

委托人之二:

企业名称:开滦能源化工股份有限公司(以下简称:“开滦股份”)

类型:其他股份有限公司(上市)

法定代表人:张建公

注册资本:158,779.9851 万元人民币

住所:河北省唐山市路南区新华东道70号东楼

经营场所:河北省唐山市路南区新华东道70号东楼

经营范围：对能源化工的投资；煤炭批发；钢材、木材、建材、化工产品(不含化学危险品)、五金交电、其他机械设备、土产杂品、电线电缆的批发、零售、代储、代销；地方铁路运输(凭《铁路运输许可证》核定的范围在有效期内开展经营活动)；(以下限分支机构凭许可证在有效期内经营)：煤炭开采；原煤洗选加工。(以上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)

公司股权结构及变更情况：

开滦能源化工股份有限公司(原开滦精煤股份有限公司)是经河北省人民政府股份制领导小组办公室冀股办[2001]68号文件批准，由开滦(集团)有限责任公司作为主发起人，联合中国信达资产管理公司、上海宝钢国际经济贸易有限公司、中国华融资产管理公司、西南交通大学、煤炭科学研究总院五家发起人共同发起设立的股份有限公司，于2001年6月30日在河北省工商行政管理局注册登记，注册资本为338,000,000元。

开滦股份经股东大会决议通过并经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]49号文核准，于2004年5月18日向社会公开发行人民币普通股股票150,000,000股，发行价7.00元/股。发行后公司注册资本为488,000,000元。

开滦股份2006年度实施了资本公积转增股本，以2005年12月31日的总股本488,000,000股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增1.5股，共转增73,200,000股，转增后公司注册资本为561,200,000元。

经股东大会决议通过并经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]738号文件核准，开滦股份2008年11月公开增发56,120,000股人民币普通股(A股)，增加股本56,120,000元，变更后公司股本为617,320,000元。

开滦股份2009年实施了资本公积金转增股本，以2008年12月31日的总股本617,320,000股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增10股，共转增617,320,000股，转增后公司注册资本为1,234,640,000元。

经股东大会决议通过并经中国证券监督管理委员会《关于核准开滦能源化工股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2017]51号)的许可,开滦股份于2017年1月非公开发行353,159,851股人民币普通股股票,发行后公司注册资本为1,587,799,851元。

截至2018年3月31日,开滦股份2018年一季度报告披露的前十大股东及持股比例如下:

股东名称	期末持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	股东性质
开滦(集团)有限责任公司	700,506,665	44.12		国有法人
中国信达资产管理股份有限公司	353,159,851	22.24	353,159,851	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	20,101,700	1.27	0	其他
中银基金公司-中行-中国银行股份有限公司	10,928,267	0.69	0	其他
云南国际信托有限公司-聚信7号集合资金信托计划	6,364,226	0.40	0	其他
翁耀军	5,295,100	0.33	0	其他
重庆国际信托股份有限公司	4,788,022	0.30	0	其他
上海宝钢国际经济贸易有限公司	4,660,000	0.29	0	国有法人
招商中证煤炭等权指数分级证券投资基金	3,484,702	0.22	0	其他
中融中证煤炭指数分级证券投资基金	3,267,958	0.21	0	其他

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称: 内蒙古开滦投资有限公司(以下简称: “内蒙古投资公司”)

类型: 有限责任公司(法人独资)

法定代表人: 赵杰

注册资本: 215,425.50 万元人民币

住所: 内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区吉劳庆北路 15 号街坊(金都大厦)

经营场所: 内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区吉劳庆北路 15 号街坊(金都大厦)

经营范围: 对煤炭业、工业、商业、餐饮业、旅游业的投资; 矿山设备及配件、建材及装饰材料、工矿配件、办公用品、日用百货

货销售。(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.公司股东及持股比例、股权变更情况

内蒙古投资公司成立于 2006 年 4 月 20 日,系由开滦集团出资设立的全资子公司,原注册资本 20,000 万元。经过多次增资,2010 年 12 月注册资本变更为 281,187 万元。

2014 年 12 月,公司减少注册资本 71,461.50 万元,本次变更后公司注册资本为 209,725.50 万元。

2015 年 5 月,公司增加注册资本 5,700 万元,本次变更后公司注册资本为 215,425.50 万元。

截至本次评估基准日,内蒙古投资公司股权结构如下:

金额单位:人民币万元

股东	注册资本	约定出资 比例 (%)	实收资本	实际出资 比例 (%)
开滦(集团)有限责任公司	215,425.50	100.00	215,425.50	100.00
合计	215,425.50	100.00	215,425.50	100.00

3.公司产权和经营管理结构

内蒙古投资公司是国有法人独资公司,公司不设董事会,设有执行董事一名;公司不设监事会,设有监事一名;公司设有经理一名,副总经理若干名。

内蒙古投资公司代表开滦集团主要负责内蒙古地区的煤炭资源开发及配套项目建设。公司设有安全生产技术部、人力资源部、经营财务部、资源开发部、工程后勤部、综合办公室、党群工作部、纪委监察部八个部门。

截止评估基准日,有控股子公司 3 家,参股子公司 1 家,均处于正常经营状态或在建状态。具体情况如下:

序号	公司 编号	公司简称	公司全称	持股比例 (%)	备注
1	01	云飞公司	准格尔旗云飞矿业有限责任公司	67%	生产
2	02	宏丰公司	准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司	60%	在建
3	03	化工公司	内蒙古开滦化工有限公司	90%	在建
4	04	科右中发电公司	内蒙古能源发电科右中发电有限公司	49%	在建

各被投资单位评估基准日基本情况分别介绍如下:

(1)准格尔旗云飞矿业有限责任公司

①企业名称: 准格尔旗云飞矿业有限责任公司(简称: “云飞公司”)

②类型: 有限责任公司(国有控股)

③住所: 内蒙古自治区鄂尔多斯市准格尔旗魏家峁镇范家峁村

④法定代表人: 董树兵

⑤注册资本: 壹仟壹佰捌拾万(人民币元)

⑥成立日期: 2004 年 7 月 7 日

⑦经营范围: 许可经营项目: 无。一般经营项目: 煤炭开采(仅限分支机构经营)、销售, 石灰岩、白云岩加工、销售, 煤矿机器设备及配件销售、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)

⑧评估基准日股权结构

截至本次评估基准日, 云飞公司股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	实缴注册资本	占注册资本总额比例
赵玉民	197.06	16.70%
张国珍	177.00	15.00%
内蒙古开滦投资有限公司	790.60	67.00%
张二罗英	15.34	1.30%
合计	1,180.00	100.00%

(2)准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司

①企业名称: 准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司(简称: “宏丰公司”)

②类型: 其他有限责任公司

③住所: 内蒙古自治区准旗龙口镇

④法定代表人: 赵杰

⑤注册资本: 人民币柒亿肆仟陆佰陆拾贰万元

⑥成立日期: 2003 年 6 月 18 日

⑦经营范围：煤炭销售，设备租赁，煤矿机械设备及配件销售。
(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)

⑧评估基准日股权结构

截至本次评估基准日，宏丰公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例(%)	实收资本	实际出资比例(%)
内蒙古开滦投资有限公司	44,797.2	60.00	44,797.2	60.00
内蒙古生力资源(集团)有限责任公司	11,945.92	16.00	11,945.92	16.00
鄂尔多斯市春晖林木种植有限公司	8,959.44	12.00	8,959.44	12.00
准格尔旗巨力致富种养殖有限责任公司	8,959.44	12.00	8,959.44	12.00
合计	74,662.00	100.00	74,662.00	100.00

(3)内蒙古开滦化工有限公司

①企业名称：内蒙古开滦化工有限公司(简称：“开滦化工公司”)

②类型：其他有限责任公司

③法定代表人：张景义

④注册资本：贰亿伍仟万(人民币元)

⑤住所：内蒙古自治区鄂尔多斯市准格尔旗大路新区

⑥成立日期：2009年3月13日

⑦经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：化工产品(危险化学品除外)经营，以及出口经营本企业的产品，进口经营本企业生产所需的设备、原料及技术，化工设备及配件销售(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)。

⑧评估基准日股权结构

截至本次评估基准日，内蒙古开滦化工有限公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例(%)	实收资本	实际出资比例(%)
内蒙古开滦投资有限公司	22,500.00	90	22,500.00	90
内蒙古生力资源集团有限责任公司	1,000.00	4	1,000.00	4
刘华	750.00	3	750.00	3
刘玉马	750.00	3	750.00	3

合计	25,000.00	100	25,000.00	100
----	-----------	-----	-----------	-----

(4)内蒙古能源发电科右中发电有限公司

①企业名称：内蒙古能源发电科右中发电有限公司(以下简称“科右中发电公司”)

②类型：其他有限责任公司

③法定代表人：丁海涛

④住所：内蒙古自治区安盟科尔沁右翼中旗百吉纳工业循环经济园区西日道卜产业园

⑤注册资本：109,200 万元人民币

⑥实收资本：21,800 万元人民币

⑦经营范围：火力发电、热力生产与供应、电力供应；烟煤和无烟煤开采洗选；固体废物治理；通用设备、电气设备修理。

⑧公司股权及变更情况：

科右中发电公司成立于 2017 年 9 月 29 日，系由内蒙古能源发电投资集团有限公司以其科右中电厂项目投资设立。

2018 年 3 月，内蒙古开滦投资有限公司与内蒙古能源发电投资集团有限公司签订投资协议，参股内蒙古能源发电科右中发电有限公司，持股比例为 49%；内蒙古能源发电投资集团有限公司持股比例变更为 51%。

评估基准日，科右中发电公司股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	约定出资比例(%)	实收资本	实际出资比例(%)
内蒙古能源发电投资集团有限公司	55,700.00	51.00	11,020.00	50.55
内蒙古开滦投资有限公司	53,500.00	49.00	10,780.00	49.45
合计	109,200.00	100.00	21,800.00	100.00

4.近三年一期的财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表：

近三年一期资产负债表(合并口径)

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 4 月 30 日
----	---------------------	---------------------	---------------------	--------------------

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权项目资产评估报告

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 4 月 30 日
流动资产	37,084.70	40,217.83	45,357.45	51,483.93
非流动资产	414,065.33	415,972.94	412,065.35	421,381.88
其中：可供出售金融资产			0.00	0.00
持有至到期投资			0.00	0.00
长期应收款			0.00	0.00
长期股权投资			0.00	10,780.00
投资性房地产			0.00	0.00
固定资产	54,120.78	51,228.15	48,562.23	47,515.86
在建工程	271,040.24	276,017.19	165,674.95	166,532.00
无形资产	88,904.31	88,727.60	197,502.83	196,106.35
长期待摊费用			0.00	0.00
递延所得税资产			324.74	449.16
其他非流动资产			0.00	0.00
资产总计	451,150.03	456,190.77	457,422.21	472,867.30
流动负债	88,876.30	96,779.83	93,761.20	100,001.45
非流动负债	50,846.00	43,846.00	38,846.00	38,846.00
负债合计	139,722.30	140,625.83	132,607.20	138,847.45
所有者权益	311,427.73	315,564.94	324,815.01	334,019.85
其中：归属母公司股东权益	201,093.94	203,856.25	213,072.96	226,571.45

近三年一期资产负债表(母公司口径)

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 4 月 30 日
流动资产	10,458.76	10,025.07	19,609.33	32,681.19
非流动资产	226,238.30	226,198.73	220,870.67	231,642.48
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资	5,300.00	5,300.00		
长期应收款				
长期股权投资	220,567.20	220,567.20	220,567.20	231,347.20
投资性房地产				
固定资产	371.10	331.53	303.47	295.28
在建工程				
无形资产				
长期待摊费用				
递延所得税资产				

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权项目资产评估报告

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 4 月 30 日
其他非流动资产				
资产总计	236,697.06	236,223.80	240,480.00	264,323.67
流动负债	12,125.09	11,681.00	10,626.27	12,050.01
非流动负债				
负债合计	12,125.09	11,681.00	10,626.27	12,050.01
所有者权益	224,571.97	224,542.80	229,853.73	252,273.66

被评估单位近三年一期的经营状况如下表:

近三年一期利润表(合并口径)

金额单位: 人民币万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-4 月
一、营业收入	39,108.98	44,263.23	71,100.27	22,209.48
减: 营业成本	23,470.04	20,923.33	28,536.94	7,056.45
税金及附加	2,362.01	3,031.47	5,295.15	1,838.05
销售费用	7,090.80	5,851.47	7,481.69	2,011.55
管理费用	4,918.05	5,123.13	5,114.06	1,756.58
财务费用	3,433.73	3,193.56	3,143.14	1,923.61
资产减值损失	197.65	211.68	719.40	1,218.26
加: 投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-2,363.30	5,928.59	20,809.90	6,404.98
加: 营业外收入	61.64	1.26	24.92	2.23
减: 营业外支出	0.00	5.61	17.00	136.76
三、利润总额	-2,301.66	5,924.24	20,817.82	6,270.45
减: 所得税费用	17.02	1,706.62	6,543.40	2,504.52
四、净利润	-2,318.68	4,217.62	14,274.42	3,765.93
其中: 归属母公司股东的净利润	-1,957.07	2,484.53	9,093.48	2,312.58

近三年一期利润表(母公司口径)

金额单位: 人民币万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-4 月
一、营业收入				
减: 营业成本				
税金及附加		0.52	7.73	10.16
销售费用				
管理费用	1,514.32	1,316.28	1,540.61	465.61
财务费用	-308.46	-282.63	-315.97	-113.29
资产减值损失			18.81	71.66

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权项目资产评估报告

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-4 月
加：投资收益	0.00	1,005.00	4,576.77	12,074.07
二、营业利润	-1,205.86	-29.17	3,325.59	11,639.93
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额	-1,205.86	-29.17	3,325.59	11,639.93
减：所得税费用	17.02			
四、净利润	-1,222.88	-29.17	3,325.59	11,639.93

被评估单位评估基准日、2017 年度的财务报表均经利安达会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见；2016 年度的财务报表经内蒙古中磊会计师事务所有限责任公司审计，并发表了无保留意见；2015 年度的财务报表经北京勤道会计师事务所审计，并发表了无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位内蒙古投资公司是委托人之一开滦集团的全资子公司，委托人之二开滦股份是委托人之一开滦集团的控股子公司。

(三) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权，为此需对内蒙古开滦投资有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

开滦(集团)有限责任公司董事会第 11 次临时会议审议通过了《关于集团公司出售所持内蒙古公司 100%股权的决议》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据评估目的,评估对象是内蒙古开滦投资有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日,评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产(长期股权投资、固定资产等),总资产账面价值为 264,323.67 万元;负债全部为流动负债,总负债账面价值为 12,050.01 万元;净资产账面价值为 252,273.66 万元。

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。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经利安达会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了无保留意见。

评估范围内的主要资产情况如下(包括子公司):

1. 无形资产

(1) 采矿权

各子公司采矿权情况如下:

① 云飞公司串草圪旦煤矿采矿权:

A. 权属情况及矿业权设置情况

采矿许可证证号: C1500002009091120037710

采矿权人: 准格尔旗云飞矿业有限责任公司

地址: 鄂尔多斯市准格尔旗龙口镇

矿山名称: 准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦煤矿

经济类型: 有限责任公司

有效期限: 壹年 自 2018 年 2 月 8 日至 2019 年 2 月 8 日

开采矿种: 煤

开采方式: 地下开采

生产规模: 90 万吨/年

矿区面积: 7.09 平方公里

开采深度: 由 1035 米至 876 米标高 共有 12 个拐点圈定

矿区范围: 由 12 个拐点圈定, 各拐点坐标如下:

拐点编号	X 坐标	Y 坐标	拐点编号	X 坐标	Y 坐标
1	4,374,101.71	37,528,984.60	7	4,372,400.30	37,531,294.80
2	4,374,101.72	37,529,723.70	8	4,371,729.82	37,530,473.72
3	4,373,762.52	37,529,725.00	9	4,370,031.71	37,530,002.33

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权项目资产评估报告

拐点编号	X 坐标	Y 坐标	拐点编号	X 坐标	Y 坐标
4	4,373,734.52	37,530,465.81	10	4,370,026.70	37,528,663.63
5	4,372,793.03	37,531,585.12	11	4,371,753.71	37,528,657.22
6	4,372,533.03	37,531,197.12	12	4,371,785.81	37,528,991.72

B.评估基准日可采储量

评估基准日评估利用资源储量为 6,937.80 万吨，评估利用可采储量为 4,682.62 万吨。

②宏丰公司红树梁煤矿采矿权：

A.权属情况及矿业权设置情况

采矿许可证证号：C1000002014081110135337

采矿权人：准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市准格尔旗

矿山名称：准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁煤矿

经济类型：其他有限责任公司

有效期限：叁拾年 自 2014 年 08 月 20 日至 2044 年 08 月 20 日

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

生产规模：500 万吨/年

矿区面积：29.6893 平方公里

开采深度：由 1066 米至 820 米标高 共有 16 个拐点圈定

矿区范围：由 16 个拐点圈定，各拐点坐标如下：

序号	北京 54 坐标系		西安 80 坐标系	
	X(m)	Y(m)	X(m)	Y(m)
1	4369517.00	37528330.10	4369470.00	37528259.23
2	4369979.60	37528328.40	4369932.60	37528257.53
3	4369980.90	37528687.20	4369933.90	37528616.13
4	4371831.40	37528680.20	4371784.41	37528609.32
5	4371832.70	37529038.70	4371785.71	37528967.82
6	4373683.20	37529031.70	4373636.21	37528960.80
7	4373675.40	37526881.20	4373628.40	37526810.30
8	4374138.00	37526879.60	4374091.00	37526808.70
9	4374125.40	37522937.30	4374078.37	37522866.39
10	4369036.60	37522952.30	4368989.55	37522881.43
11	4369041.00	37524386.80	4368993.97	37524315.93
12	4368578.40	37524388.30	4368531.36	37524317.43
13	4368583.10	37525822.90	4368536.08	37525752.04
14	4368120.40	37525824.40	4368073.37	37525753.54
15	4368124.10	37526900.50	4368077.08	37526829.64
16	4369511.90	37526895.70	4369464.89	37526824.83

B.评估基准日可采储量

评估基准日评估利用资源储量为 64,291.70 万吨，评估利用可采储量为 41,542.99 万吨。

(2)土地使用权

各子公司土地使用权情况如下：

云飞公司 2 宗土地已取得国有土地使用证，已办证宗地面积共有 53,406 平方米；云飞公司 4 宗土地尚未取得国有土地使用证，未办证宗地面积共计约为 93,610 平方米。

化工公司 1 宗土地已取得国有土地使用证，宗地面积 120,000 平方米。

宏丰公司拟征集体用地面积共计 295,901 平方米，正在办理自然资源部和国务院的土地审批手续。

2.固定资产－房屋建(构)筑物

母公司房屋共有 5 项，建筑面积共计 970.57 平方米，已全部办理房屋所有权证。

云飞公司房屋共有 31 项，建筑面积共计 28,781.51 平方米；其中办理房屋所有权证的房产共有 3 项，建筑面积共计 9,259.66 平方米；未办理房屋所有权证的房产共有 28 项，建筑面积共计 19,521.85 平方米。

上述房屋建(构)筑物均维护保养正常，可以满足正常使用。

宏丰公司和化工公司仍处于在建状态，尚未达到办理房屋所有权证的条件。

3.固定资产－设备类

(1)机器设备

主要包括采煤机、掘进机、刮板输送机、带式输送机和干法选煤机等。设备维护保养正常，可满足正常使用。

(2)车辆

主要包括越野车、轿车、面包车、皮卡车等。均已办理机动车行驶证，并正常年检；车辆维护保养正常，状态良好。外部使用的车辆均已取得交通管理部门颁发的机动车行驶证。

(3)电子设备

主要包括电脑、打印机、摄像机、彩电、空调、电子天平等。电子设备维护保养正常，大部分可正常使用。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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。

选择市场价值的理由：根据《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)第十六条规定：“执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型”，故本次评估确定的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2018 年 4 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。委托人选择此基准日主要是考虑到选择距离经济行为的实现日较近的会计期末。评估基准日的选择对评估结果没有重大影响，能较为合理地反映相关资产的最新状况。

六、评估依据

(一)经济行为依据

开滦(集团)有限责任公司董事会第 11 次临时会议《关于集团公司出售所持内蒙古公司 100%股权的决议》。

(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 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

3. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订通过);
7. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);
8. 《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
9. 《中华人民共和国环境保护税法》(2016 年 12 月 25 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十五次会议);
10. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号);
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号发布, 国务院令第 588 号修订);
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第 32 号);
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第 12 号);
14. 《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);
15. 《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);
16. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权[2013]64 号);
17. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);

18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号发布,根据财政部、国家税务总局令第 65 号修订);
19. 《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);
20. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
21. 《财政部 税务总局关于简并增值税税率有关政策的通知》(财税[2017]37 号);
22. 《财政部 国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);
23. 《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》(国务院令第 55 号);
24. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第 17 号发布,国务院令第 645 号第三次修正);
25. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 21 号);
26. 《中华人民共和国环境保护税法实施条例》(中华人民共和国国务院令第 693 号);
27. 《关于印发〈河北省省属企业国有资产评估管理工作规范意见〉的通知》(冀国资[2007]4 号);
28. 《中华人民共和国矿产资源法》(1996 年 8 月 29 日修正后颁布);
29. 《矿产资源开采登记管理办法》(1998 年国务院令第 241 号);
30. 《探矿权采矿权转让管理办法》(1998 年国务院令第 242 号);
31. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号);
32. 《关于印发〈矿业权评估管理办法(试行)〉的通知》(国土资发[2008]174 号);

33.其他法律法规依据。

(三)准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2017]31 号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2017]32 号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2017]34 号);
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2017]36 号);
9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)。

(四)矿业权评估准则及相关规范依据

1. 《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会, 2008 年 8 月);
2. 《中国矿业权评估准则》(二)(中国矿业权评估师协会, 2010 年 9 月);
3. 《矿业权评估参数确定指导意见》(中国矿业权评估师协会, 2008 年 8 月);
4. 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002);
5. 《煤、泥炭地质勘查规范》(DZ/T 0215 - 2002);
6. 《〈煤、泥炭地质勘查规范〉实施指导意见》(国土资发[2007]40 号);
7. 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999);
8. 《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV 13051 - 2007 固体矿产资源储量类型的确定》(中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告)。

(五)权属依据

1. 企业法人营业执照;
2. 出资证明;

- 3.国有土地使用证;
- 4.房屋所有权证;
- 5.采矿许可证;
- 6.机动车行驶证及机动车登记证书;
- 7.设备的订货合同及购货发票;
- 8.建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑施工许可证;
- 9.在建工程的购买合同和付款凭证;
- 10.有关产权转让合同;
- 11.房屋租赁合同;
- 12.其他有关产权证明。

(六)取价依据

- 1.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015] 299 号);
- 2.《基本建设财务规则》(财政部令第 81 号);
- 3.《财政部关于印发〈基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法〉的通知》(财建[2016]503 号);
- 4.《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》(财建[2016]504 号);
- 5.《内蒙古自治区建设工程计价依据(2017 届)》(内建工[2017]558 号);
- 6.《内蒙古自治区建设工程费用定额(2017 届)》(内建工[2017]611 号);
- 7.《关于建筑业营业税改征增值税调整内蒙古自治区现行计价依据实施方案》(内建工[2016]136 号);
- 8.《鄂尔多斯市工程造价信息》(2018 年第 4 期);
- 9.《煤炭建设地面建筑工程消耗量定额》(2015 基价);
- 10.《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2015 基价);
- 11.《建筑业营业税改征增值税煤炭建设工程计价依据调整办法》(中煤建协字[2016]46 号);

12. 《煤炭建设工程造价计价标准实施补充规定》(中煤建协字[2016]116号);
13. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
14. 《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);
15. 《机电产品报价手册》(2018年,机械工业出版社);
16. 《内蒙古自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(2012年修订);
17. 《内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布自治区征地统一年产值标准和征地区片综合地价的通知》(内政办发[2018]4号);
18. 《准格尔旗人民政府关于印发旗农村集体土地征收补偿安置办法的通知》(准政发[2013]42号);
19. 《准格尔旗人民政府关于印发旗农村集体土地征收补偿安置办法补充规定的通知》(准政发[2013]68号);
20. 《准格尔旗人民政府关于印发旗农村集体土地征收补偿安置办法补充规定的通知》(准政发[2016]45号);
21. 《内蒙古自治区人大常委会关于批准内蒙古自治区人民政府关于我区应税大气污染物和水污染物环境保护税具体适用税额等建议的决议》(2017年11月10日内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过);
22. 《财政部 国家税务总局关于实施煤炭资源税改革的通知》(财税[2014]72号);
23. 《财政部 国家税务总局关于全面推进资源税改革的通知》(财税[2016]53号);
24. 《财政部 国家税务总局关于资源税改革具体政策问题的通知》(财税[2016]54号);
25. 《内蒙古自治区地方税务局 内蒙古自治区环境保护厅关于发布〈内蒙古自治区环境保护税核定征收管理办法〉的公告》(内蒙古自治区地方税务局公告2018年第1号);

26.《内蒙古自治区人民政府关于印发〈内蒙古自治区水资源税改革试点实施办法〉的通知》(内政发[2017]157号)

27.《内蒙古自治区地方税务局 水利厅 财政厅关于发布〈内蒙古自治区水资源税征收管理办法(试行)〉的公告》(2017年第8号);

28.《内蒙古自治区水土保持补偿费征收使用实施办法》(内财非税规[2015]18号);

29.《内蒙古自治区发展改革委 财政厅转发国家发展改革委 财政部关于降低电信网码号资源占用费等部分行政事业性收费标准的通知》(内发改费字[2017]899号);

30.《国家税务总局关于煤矿企业维简费和高危行业企业安全生产费用企业所得税税前扣除问题的公告》(国家税务总局公告 2011年第26号);

31.《财政部 安全监管总局关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》(财企[2012]16号);

32.《财政部 国家发展改革委 国家煤矿安全监察局关于印发〈煤炭生产安全费用提取和使用管理办法〉和〈关于规范煤矿维简费管理问题的若干规定〉的通知》(财建[2004]119号);

33.《内蒙古自治区准格尔旗串草圪旦煤矿煤炭资源储量核实报告》矿产资源储量评审意见书复印件(国土资矿评储字[2016]14号)及矿产资源储量备案证明复印件(国土资储备字[2016]140号);

34.《内蒙古自治区准格尔旗串草圪旦煤矿煤炭资源储量核实报告》复印件(内蒙古煤田地质局 151 勘探队, 2015 年 12 月, 节选);

35.《内蒙古自治区准格尔旗串草圪旦煤矿 2016 年度、2017 年度矿山储量年报》复印件(内蒙古自治区煤田地质局 151 勘探队, 节选);

36.《准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦煤矿采区设计说明书》复印件(内蒙古煤矿设计研究院有限责任公司, 2013 年 5 月, 节选)及《关于准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦煤矿采区设计的批复》复印件(内煤局字[2013]233号);

37.《准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦煤矿矿山地质环境治理方案》(鄂尔多斯市海博工程技术开发有限公司, 2017 年 6 月, 节选)及其评审备案表;

38.准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦煤矿采矿权价款相关资料;

39.《内蒙古自治区准格尔煤田红树梁井田勘探报告》评审意见书复印件(国土资矿评储字[2006]34 号)及矿产资源储量备案证明复印件(国土资储备字[2006]63 号);

40.《内蒙古自治区准格尔煤田红树梁井田勘探报告》复印件(内蒙古自治区煤田地质局 117 勘探队, 2005 年 12 月, 节选);

41.《关于准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更的批复》复印件(内煤局字[2017]160 号);

42.《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更》复印件(中煤邯郸设计工程有限责任公司, 2014 年 4 月, 节选)及《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂成本费用估算》复印件(中煤邯郸设计工程有限责任公司, 2018 年 6 月);

43.《内蒙古开滦宏丰煤炭有限公司红树梁矿井排矸系统初步设计说明书》(中煤邯郸设计工程有限责任公司, 2011 年 8 月, 节选)及《关于内蒙古开滦宏丰煤炭有限公司红树梁矿井及选煤厂初步设计的批复》(内煤局字[2011]431 号);

44.《开滦(集团)有限责任公司关于准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更后排矸系统产品指标进行调整的批复》(总技字[2018]115 号);

45.《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更后排矸系统产品指标补充说明》(中煤邯郸设计工程有限责任公司, 2018 年 7 月)及其评审意见;

46.准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁煤矿采矿权价款相关资料;

47.《资产评估常用数据与参数手册》;

48.评估基准日银行存贷款基准利率;

49.被评估单位提供的项目可行性研究报告、初步设计、项目投资概算、设计概算等资料;

50.被评估单位提供的相关工程预决算资料;

51.被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同;

52.被评估单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

53.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;

54.被评估单位提供的未来年度经营计划;

55.被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

56.被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同;

57.评估基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;

58.国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;

59.Wind 资讯金融终端;

60.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

61.与此次资产评估有关的其他资料。

(七)其他参考依据

1.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

2.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);

3.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)》(国土资源部发[2013]20号);

4.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

5.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

6.利安达会计师事务所(特殊普通合伙)出具的利安达审字(2018)第2091号审计报告;

7.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

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。

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。

资产基础法，是指以评估对象评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上方法进行评估。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：内蒙古投资公司下属子公司有两家处于在建状态，难以在资本市场中找到足够数量的与评估对象相同或相似的可比企业；由于产权交易市场不发达，难以找到足够的可比交易案例，故难以采用市场法进行评估。

选取收益法评估的理由：内蒙古投资公司经营相对稳定，未来收益可以合理预测，并可以用货币衡量；获得未来预期收益所承担的风险可以合理预测，并可以用货币衡量；未来收益年限可以合理预测，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：内蒙古投资公司及其子公司评估基准日各项可被识别的资产、负债可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

(一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值,企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成,对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 + 长期股权投资价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{8/24}} + \sum_{i=1}^{n-1} \frac{F_i}{(1+r)^{(8/12+i-0.5)}} + \frac{F_n}{(1+r)^{(8/12+n-1+m/24)}} + \frac{F_f}{(1+r)^{(8/12+n-1+m/12)}}$$

其中: F_0 : 为 2018 年 5-12 月预期自由现金流量

F_i : 企业未来第 i 年预期自由现金流量; 2019 年为第 1 年, 2020 年为第 2 年, 以此类推;

F_n : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r : 折现率(此处为加权平均资本成本, WACC);

n : 预测期年限;

i : 预测期第 i 年;

m : 预测期最后一年实际经营月份数;

F_f : 预测期末营运资金及资产回收价值。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：企业所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产为溢余货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产包括应收利息、应收股利、其他流动资产中的委托贷款等，非经营性负债包括应付利息、其他应付款中的股权转让款等，本次评估采用成本法进行评估。

(4)长期股权投资价值

对控股和非控股的被投资单位均进行了整体评估，采用资产基础法和收益法评估得到被投资单位评估基准日的股东全部权益价值(对于长投单位难以预测未来收益的，只采用资产基础法评估)，在母公司收益法评估中，对于子公司采用了收益法进行评估的选用收益法结果，对于只采用资产基础法的采用资产基础法结果，乘以持股比例得

到长期股权投资的评估值。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务为短期借款，付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(二) 资产基础法

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收利息、应收股利、其他应收款和其他流动资产。

(1)货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收利息，评估人员通过查阅被评估单位委托贷款等合同，核实约定利率、利息计算基数，应收利息相关记账凭证和收款凭证、明细账等，复核计算是否正确，本次评估以核实无误的账面值确定评估值。

(3)应收股利，评估人员通过查阅被投资单位关于股利分配的股东会决议、应收股利相关记账凭证和收款凭证、明细账等，本次评估以核实无误的账面值确定评估值。

(4)各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款项计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(5)其他流动资产，核算内容是对宏丰公司和云飞公司两家控股子公司的委托贷款。评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，本次评估以核实后账面值确定评估值。

2.长期股权投资

长期股权投资是对下属公司的长期股权投资,包括对控股子公司和参股子公司的投资。

本次评估,对于控股长期股权投资和非控股长期股权投资,均进行整体评估,首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值,然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

对控股和非控股的被投资单位均采用了资产基础法进行评估,母公司资产基础法中对长期股权投资评估值均采用被投资单位资产基础法评估结果。

本次评估没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对长期股权投资价值的影响。

对长期股权投资单位资产基础法的评估方法补充介绍如下:

(1)流动资产

①应收票据,核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与资产评估明细表是否相符,查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性,以证实应收票据的真实性、完整性,核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实,金额准确,无未计利息,以核实后账面值为评估值。

②预付账款,评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议,了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的,按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物,也不能形成相应资产或权益的预付账款,其评估值为零。

③外购原材料、辅助材料、燃料、在库低值易耗品,根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用,得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的,根据技术鉴定结果和有关凭证,通过分析计算,扣除相应贬值额(保留变现净值)后,确定评估值。

④产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税费及附加和适当数额的税后净利润确定评估值。

(2)房屋建(构)筑物[不含井巷工程]

根据各子公司各类房屋建(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。即：对自建生产用房屋建(构)筑物主要采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

房屋建(构)筑物的重置成本一般包括：不含税建安工程造价、不含税前期及其他费用和资金成本。房屋建(构)筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=含税建安工程造价+含税前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A.含税建安工程造价

对于大型、价值高、重要的房屋建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安工程造价，参考与待估房屋建(构)筑物类似工程的工程量，根据当地执行的定额标准及营改增文件，按照有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，进而计算得出含税建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的房屋建(构)筑物采用单方造价法确定其含税建安工程造价。

B.含税前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

C.资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以含税建安

工程造价、含税前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期及其他费用)×贷款利率×合理建设工期/2

D.可抵扣增值税

根据财税[2016]36 号文件及当地营改增相关文件，对于一般纳税人符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

a.含税建安工程造价包含的可抵扣增值税

根据当地执行的定额标准及当地执行的营改增后工程计价调整方案，计算含税建安工程造价包含的可抵扣增值税。

可抵扣增值税=含税建安工程造价/1.11×11%

b.含税前期费及其他费用可抵扣增值税

可抵扣增值税=含税建安工程造价×(勘察费率+工程监理费率+工程招投标代理费率+可行性研究费率+环境影响评价费率)/1.06×6%

②综合成新率的确定

A.对于大型、价值高、重要的房屋建(构)筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，计算得出综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

B.对于价值量小、结构简单的房屋建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率，并结合现场勘察情况调整确定综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(3)井巷工程

子公司云飞公司是煤炭生产企业,根据该子公司井巷资产的特点及评估目的,对于井巷工程采用成本法进行评估。

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

重置成本=含税建安工程造价+含税前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A.含税建安工程造价

对于典型、重要的井巷工程,采用类比法确定其含税建安工程造价,即参考类似井巷工程决算中的工程量,并结合待估井巷工程实际情况,根据行业执行的定额标准及行业营改增政策文件,按照有关取费文件,测算含税建安工程造价。

对于结构简单的井巷工程,类比延米造价确定其建安工程造价。

B.前期及其它费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

C.资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以含税建安工程造价、含税前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

D.可抵扣增值税

根据财税[2016]36号文件及行业营改增政策文件,对于一般纳税人符合增值税抵扣条件的,重置成本扣除相应的增值税。

a.含税建安工程造价包含的可抵扣增值税

根据行业执行的定额标准及行业执行的营改增后工程计价调整方案,计算含税建安工程造价包含的可抵扣增值税。

可抵扣增值税=含税建安工程造价/1.11×11%

b.含税前期及其他费用包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税=含税建安工程造价 $\times$ (工程监理费率+招标代理服务费费率+竣工清理费率+可行性研究费率+环境影响评价费率+勘察设计费率+劳动安全卫生评价费率+工程保险费率+安全生产评价费率+矿井井位确定费率+水土保持评价费率)/1.06 $\times$ 6%

②综合成新率的确定

煤矿的井巷工程与地面建(构)筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于煤炭资源，与本矿井所开采的煤炭储量紧密相关，随着煤炭资源开采的减少，其经济寿命相应缩短；当煤炭资源开采完毕，经济寿命结束。

井下工程地质构造复杂、不可预见因素多，施工条件较差，巷道的稳定性与其所处的位置、岩层性质和地质条件密切相关。按矿井开拓系统划分，井下可分为开拓巷道、准备巷道和回采巷道，各类巷道的服务年限由其服务区域的储量决定。因此，在成新率确定前，评估人员首先查阅了地质报告、矿井设计资料，了解井下各类巷道所处位置的层位、岩石性质、支护方式，以及地质构造和回采对巷道的影响；其次，到井下选择有代表性的巷道实地查看了巷道的支护状况和维修情况，并向现场工程技术人员了解维修方法；第三，根据各类巷道竣工日期计算已服务年限，在根据地质测量部门提供的矿井地质储量、工业储量、可采储量，分水平、分煤层、分采区计算各类巷道的尚可服务年限；最后确定各类巷道的综合成新率。

③评估值的确定

评估值=重置成本 $\times$ 综合成新率

(4)机器设备

根据各子公司各类机器设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估；部分车辆采用成本法，部分车辆采用市场法。电子设备的评估方法同内蒙古投资公司母公司。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

对于需要安装的设备，重置成本一般包括设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置成本一般为设备购置价。同时，根据财税[2008]170 号和财税[2016]36 号文件规定，对于增值税一般纳税人符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本扣除相应的增值税。重置成本计算公式如下：

需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

不需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

A.购置价

国产设备：

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，查阅《机电产品报价手册》(2018)，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

进口设备，有国内代理商，以国内代理商价格确定。

B.运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费依据《资产评估常用数据与参数手册》的运杂费参考费率，同时考虑被评估单位以往有关费用支出情况综合确定运杂费率后计算得出。具体计算公式如下：

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

对于设备报价中已包含运杂费的，评估时不再重复计取。

C.基础费

基础费主要依据《资产评估常用数据与参数手册》的基础费参考费率，同时考虑基础施工工艺的复杂程度和被评估单位以往有关基础

施工费用支出情况综合确定基础费率后计算得出，具体计算公式如下：

基础费=设备购置价×基础费率

非独立设备基础，设备基础费在房屋建(构)筑物资产评估中考虑，以避免重复。

④安装工程费

安装工程费主要依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的安装调试费参考费率，同时考虑设备安装的难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况综合确定安装工程费率后计算得出。对于设备购置价中包含安装工程费，或不需安装的设备，不计取安装工程费。安装工程费计算公式如下：

安装工程费=设备购置价×安装工程费率

E.前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费等，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

F.资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

G.可抵扣增值税

根据财税[2008]170号及财税[2016]36号文件规定，对于一般纳税人符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣增值税。设备可抵扣增值税包括设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用中包含的增值税。

H.对运输车辆，按基准日市场价格，加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本，计算公式如下：

重置成本=购置价+车辆购置税+牌照及手续费-可抵扣增值税进项税额

车辆购置税=车辆购置价/(1+17%)×10%

②综合成新率的确定

A.对于机器设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，计算其年限法成新率。计算公式如下：

年限法成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

B.对于车辆，根据《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)中规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率 (其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)，然后将年限法成新率和里程法成新率两者当中的孰低者，与观察法成新率进行平均，形成综合成新率，计算公式如下：

年限法成新率(无强制报废年限)=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

年限法成新率(有强制报废年限)=(强制报废年限-已使用年限)/强制报废年限×100%

里程法成新率=(引导报废里程-已行驶里程)/引导报废里程×100%

综合成新率=MIN(年限法成新率，行驶里程法成新率)×50%+观察法成新率×50%

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(5)在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

①未完工项目

开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按

照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值。

对于项目建设期较长，账面值中包括含营业税政策下的支出额的，还要考虑扣除营改增后可以抵扣的增值税进项税额。

②在建工程中的待摊基建支出

如果在建工程项目作为基本建设项目，待摊基建支出单列，主要包括工程前期费用、贷款利息及其它应摊入工程的费用，评估人员通过审核入账凭证，核实待摊投资各项费用发生的合理性；对于建设单位经费、研究实验费、勘察设计费、工程监理费、咨询费、其他待摊费用等均按正常情况下形成评估基准日资产应发生的前期费用作为评估值。

对于借款利息(资金成本)，评估按在建项目至形成评估基准日在建工程的资金投入，并按评估基准日执行的银行基准贷款利率及正常情况下工程开工日至形成评估基准日资产的合理工期确定。

对于待摊基建支出中的土地使用权，若已单独评估并在其他科目中汇总，为避免重复评估，在本科目中评估为零。如果只是发生的征地费用尚未取得土地使用权的，则以核实后的账面值确定评估值。

(6)土地使用权

本次评估范围内的土地使用权全部为出让性质的工业用地土地使用权。

根据评估人员现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用地，本次评估根据《资产评估准则-不动产》的要求，参照《城镇土地估价规程》，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地的土地市场状况，选用成本法(成本逼近法)进行评估。

成本法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地使用权价值的评估方法。其基本原则是把对土地的所有投资包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用等量资本获取

等量利润的投资原理，加上“基本成本”所应产生的合理利润、利息，作为地价的基础部分，同时根据国家对于土地所有权在经济上得到实现的需要，加上土地增值收益，从而求出土地使用权价值。其基本公式为：

土地使用权评估值=(土地取得费及相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益) $\times$ (1+个别因素修正系数) $\times$ 年期修正系数

(7)矿业权

对于矿业权，根据《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》和《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》确定本次评估采用折现现金流量法。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

i—折现率；

t—年序号(t=1, 2, 3, ..., n)；

n—计算年限。

(8)递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位核算的资产或负债、以及未作为资产和负债确认但按照企业所得税法规定可以确定其计税基础的项目，在后续计量过程中因企业会计准则和企业所得税法的规定不同，产生的账面价值与其计税基础的可抵扣暂时性差异对企业未来所得税造成的影响。

企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计准则及企业所得税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值确

定评估值;如果递延所得税资产计提所依据的相关项目评估值与账面值产生差异,则根据相关科目评估值与账面值的差异重新计算确定评估值。

(9)负债

本次各子公司评估范围内的负债包括流动负债和非流动负债,除母公司涉及的科目外,流动负债还包括应付账款、预收款项、应付股利;非流动负债全部为长期借款。

对于负债的评估,评估人员根据被评估单位提供的各项负债明细表,以经过审查核实后的账面数作为其评估值。

3.房屋建(构)筑物

内蒙古投资公司(母公司)的房屋全部为外购商品房,无其他建(构)筑物。

根据各类房屋建(构)筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,采用市场法进行评估。即:对外购商品房等适合房地合一评估的,采用市场法进行评估。

对外购商品房,且当地房地产市场发达,有可比交易案例,则采用市场法进行评估。即选择符合条件的可比交易实例,进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正,从而确定含税房地产评估值,作为房地产评估值。因被评估单位为小规模纳税人,不可抵扣增值税。计算公式为:

评估值=含税房地产评估值

其中:

含税房地产评估值=含税房地产比较单价×建筑面积

含税房地产比较单价=建立比较基础后可比实例的单价×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

4.机器设备

内蒙古投资公司(母公司)只有车辆和电子设备。根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,车辆全部采用市场法评估;电子设备部分采用成本法评估,部分采用市场法评估。

成本法

成本法计算公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

(1)重置成本的确定

电子设备不需要安装。对于不需要安装的设备,重置成本一般为设备购置价。被评估单位为增值税小规模纳税人,不符合增值税抵扣条件。重置成本计算公式如下:

不需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价;对于没有市场报价信息的设备,主要是通过参考同类设备的购置价确定。

(2)综合成新率的确定

对于电子设备主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下:

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

市场法

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似资产进行比较,对这些类似资产的已知交易价格作适当的修正,以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行:

- (1)搜集交易实例;
- (2)选取可比实例;
- (3)建立价格可比基础;
- (4)进行交易情况修正;
- (5)进行交易日期修正;
- (6)进行个别因素修正;
- (7)求出比准价格。

市场法评估计算公式如下:

待估车辆(设备)评估值=可比实例交易价格×正常交易情况/可比实例交易情况×待估车辆(设备)评估基准日价格指数/可比实例交易日价格指数×待估车辆(设备)个别因素值/可比实例个别因素值

5. 负债

本次内蒙古投资公司(母公司)评估范围内的负债全部为流动负债,流动负债包括短期借款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款等。

对于负债的评估,评估人员根据被评估单位提供的各项负债明细表,以经过审查核实后的账面数作为其评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于2018年5月29日至2018年9月6日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2018年5月29日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成协议,并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估操作方案

针对本项目资产量大、独立核算单位多、地域分布广、参与人员多的特点,为了保证评估质量,统一评估方法和参数,结合以往从事同类评估项目的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点,拟定了《资产评估操作方案》、《资产评估企业培训材料》。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量,我公司根据评估计划组建了多个评估小组,并配备了相关专业的评估(技术)人员。鉴于项目资产分散的特点,本次评估小组按企业法人主体划分小组。

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作,确保评估申报材料的质量,我公司准备了企业培训材料,对被评估单位相关人员进行培训,并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估操作方案,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2018年5月29日至2018年6月11日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报,同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋、土地使用权、矿业权、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人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,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 一般假设

1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2.针对评估基准日资产的实际状况,假设被评估单位在预测期内持续经营;

3.假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

5.除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出;

4.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势;

5.假设被评估单位所属子公司宏丰公司在建的红树梁煤矿项目正常建设,按期投产;

6.假设被评估单位所属子公司化工公司在建的乙二醇项目正常建设;

7.假设被评估单位所属子公司云飞公司不需要补缴矿业权资源价款(矿业权出让收益),或如果出现补缴矿业权资源价款(矿业权出让收益)事项开滦集团按现享有的股权比例承担;

8.假设被评估单位所属子公司宏丰公司现有采矿许可证 2044 年 8 月到期后,办理红树梁煤矿延续或变更采矿许可证时不需要补缴矿业权资源价款(矿业权出让收益),或如果出现补缴矿业权资源价款(矿业权出让收益)事项开滦集团按现享有的股权比例承担。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

内蒙古开滦投资有限公司(母公司口径)评估基准日总资产账面价值为 264,323.67 万元,总负债账面价值为 12,050.01 万元,净资产账面价值为 252,273.66 万元。

评估后股东全部权益价值为 323,443.67 万元,增值额为 71,170.01 万元,增值率为 28.21%。

(二) 资产基础法评估结果

内蒙古开滦投资有限公司评估基准日总资产账面价值为 264,323.67 万元,评估价值为 343,742.81 万元,增值额为 79,419.14 万元,增值率为 30.05%;总负债账面价值为 12,050.01 万元,评估价值为 12,050.01 万元,无评估增减值;净资产账面价值为 252,273.66 万元,评估价值为 331,692.80 万元,增值额为 79,419.14 万元,增值率为 31.48%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2018 年 4 月 30 日

金额单位: 人民币万元

开滦(集团)有限责任公司拟向开滦能源化工股份有限公司转让持有的内蒙古开滦投资有限公司 100%股权项目资产评估报告

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%
一、流动资产	1	32,681.19	32,681.19	-	-
二、非流动资产	2	231,642.48	311,061.62	79,419.14	34.29
其中：长期股权投资	3	231,347.20	310,286.27	78,939.07	34.12
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	295.28	775.35	480.07	162.58
在建工程	6	-	-	-	
无形资产	7	-	-	-	
其中：土地使用权	8	-	-	-	
其他非流动资产	9	-	-	-	
资产总计	10	264,323.67	343,742.81	79,419.14	30.05
三、流动负债	11	12,050.01	12,050.01	-	-
四、非流动负债	12	-	-	-	
负债总计	13	12,050.01	12,050.01	-	-
净资产	14	252,273.66	331,692.80	79,419.14	31.48

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 323,443.67 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 331,692.80 万元，两者相差 8,249.13 万元，差异率为 2.49%。

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

内蒙古投资公司主要从事煤炭开采，是重资产行业，生产设施投资比例占总资产比较比例大，采用资产基础法评估结果相对更具可信性，且采矿权已采用折现现金流量法进行评估，可以合理反映企业的整体价值，因此选定以资产基础法评估结果作为公司股东全部权益价值的最终评估结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：内蒙古开滦投资有限公司的股东全部权益价值评估结果为 331,692.80 万元。

本资产评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以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:

(一)利用专家工作(利用审计报告)

本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值业经利安达会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见审计报告,审计报告编号为利安达审字(2018)第 2091 号,出具日期为 2018 年 8 月 31 日。

(二)权属瑕疵事项

1.土地使用权

(1)子公司云飞公司有工业广场部分用地、办公区域用地、35KV 变电站用地、灌浆站用地尚未取得国有土地使用证(不动产权证书),总面积约 140.41 亩。2011 年 5 月 19 日,因“未经批准,擅自占用准格尔旗龙口镇范家峁村集体土地 140.41 亩建造煤厂”,鄂尔多斯市国土资源局的对此进行了处罚。2018 年 8 月,云飞公司与政府相关部门沟通,正式启动地勘工作,目前国有土地使用证(不动产权证书)正在办理中。

(2)子公司宏丰公司红树梁矿申请项目建设用地 29.5901 公顷,建设用地报批材料已通过自然资源部部务会讨论。准格尔旗国土资源局出具了红树梁项目建设不在自然保护区范围的意见,并经内蒙古自治区国土资源厅审核后上报到自然资源部(内国土资函[2018]513 号),正在等待国务院批复。

2.房屋建筑物

子公司云飞公司纳入本次评估范围的部分房屋尚未办理房屋所有权证,云飞公司出具了相关产权承诺函,承诺未办证房屋所有权归其所有,不存在产权争议。未办证房产共计 28 项,建筑面积共计 19,521.85 平方米。

(三)矿业权评估披露事项

1.准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦煤矿采矿权

(1)根据《关于对内蒙古准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦

煤矿采矿权价款确认的通知》(内国土资字[2007]306 号), 串草圪旦煤矿(原矿区及扩区)采矿权价款合计为 3,075.405 万元, 对应的保有资源储量为 4,802 万吨。

2014 年 12 月 29 日串草圪旦煤矿采矿许可证到期, 由于储量发生变化, 需补缴矿业权价款, 但因未能在采矿许可证有效期内完成矿业权处置相关事宜, 为办理采矿许可证延续, 准格尔旗云飞矿业有限责任公司于 2014 年 12 月 23 日预交矿业权价款 1,500 万元, 其余部分在确定后按有关政策补交。截止本次评估基准日, 需补缴的矿业权价款(矿业权权益出让金)尚未确定。即矿山保有资源储量还存在价款(矿业权权益出让金)未全部缴纳的情形, 本次评估中未考虑此事项对评估结论的影响, 将全部可采储量纳入评估范围。开滦集团承诺: 如果存在矿业权价款(矿业权出让收益)未全部缴纳的情形, 开滦集团承担补缴矿业权价款(矿业权出让收益)中开滦集团持股比例(67%)的相应金额。

(2)本次评估依据矿业权人准格尔旗云飞矿业有限责任公司提供的离评估基准日最接近的《准格尔旗云飞矿业有限责任公司串草圪旦煤矿采区设计说明书》, 确定评估利用的技术指标及煤柱损失量等。

2. 准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁煤矿采矿权

(1)红树梁煤矿采矿权是由准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司风险勘探取得, 该公司在取得探矿权时已对该探矿权价款进行了处置。红树梁煤矿采矿许可证有效期限自 2014 年 08 月 20 日至 2044 年 08 月 20 日, 未来红树梁煤矿延续或变更采矿许可证时是否需补缴矿业权出让收益未知。开滦集团承诺: 如果存在矿业权价款(矿业权出让收益)未全部缴纳的情形, 开滦集团承担补缴矿业权价款(矿业权出让收益)中开滦集团持股比例(60%)的相应金额。

(2)红树梁煤矿目前处于基建期, 后续投资及未来基建完成并达产时间依据矿业权人出具的“准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司相关情况说明”确定, 如未来该红树梁煤矿未能按计划进行投资、生产, 将会对评估结论产生重大影响。

(3)本次评估依据矿业权人准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司

提供的距评估基准日最接近的《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及排矸系统初步设计变更说明书(报批稿)》、《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂成本费用估算说明书》、《内蒙古开滦宏丰煤炭有限公司红树梁矿井排矸系统初步设计说明书》及《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更后排矸系统产品指标补充说明》，评估利用的技术指标及煤柱损失量等根据《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及排矸系统初步设计变更说明书(报批稿)》确定。

(4)2017年4月，红树梁煤矿委托中煤邯郸设计工程有限责任公司编制了《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更说明书(报批稿)》，将首采区由4号煤层调整至与上部煤层不存在压茬关系的6号煤层，内蒙古自治区煤炭工业局以“内煤局字[2017]160号”文予以批复。

因红树梁煤矿首采区变更为6号煤层后，相应技术指标发生改变，矿山后续委托中煤邯郸设计工程有限责任公司补充编制了《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更后排矸系统产品指标补充说明》。2018年8月，开滦集团以总技字[2018]115号文件对《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更后排矸系统产品指标补充说明》进行评审批复，同意红树梁煤矿由首采4号煤调整为6号煤后，对该矿可采煤层的各项指标进行重新调整计算。目前该《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更后排矸系统产品指标补充说明》经鄂尔多斯市煤炭局上报至内蒙古自治区煤炭工业局备案(鄂煤局发[2018]278号)。本次评估相关技术参数依据上述资料选取，若未来上级管理部门审批或实际生产后相关参数若发生变化，评估结论可能会有所影响。

由于《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树梁矿井及选煤厂初步设计变更说明书(报批稿)》并未设计成本费用相关参数，且首采区变更后，相应成本费用亦会发生改变，矿山后续委托中煤邯郸设计工程有限责任公司补充编制了《准格尔旗宏丰煤炭运销有限责任公司红树

梁矿井及选煤厂成本费用估算说明书》，本次评估相关成本参数依据上述资料选取，未来实际生产后相关参数若发生变化，对评估结论可能会有所影响。

(四)期后重大事项

1.关于宏丰公司红树梁煤矿配套转化项目的批复情况

本次评估基准日之前的 2018 年 3 月 30 日，内蒙古自治区国土资源厅以内国土资函[2018]215 号文件向内蒙古自治区人民政府办公厅回复《关于将蒙能集团科右中发电项目作为开滦集团红树梁煤矿配套转化项目的意见》，原则同意自治区国有资产监督管理委员会提出的将蒙能集团科右中发电项目作为开滦集团红树梁煤矿配套转化项目意见。

2018 年 5 月 7 日，内蒙古自治区发展和改革委员会以内发改办复字[2018]66 号文件向内蒙古自治区人民政府办公厅回复《关于蒙能集团科右中发电项目作为开滦集团红树梁煤矿配套转化项目意见的函》，原则同意科右中电厂项目作为红树梁煤矿的转化项目，科右中电厂项目不再申请其他矿区配置煤炭资源。

2018 年 7 月 6 日，内蒙古自治区经济和信息化委员会以内经信煤运函[2018]186 号文件向内蒙古自治区人民政府办公厅回复《关于将蒙能投科右中电厂作为红树梁煤矿配套转化项目的意见》，原则同意自治区国资委意见，将蒙能投科右中电厂 2×66 万千瓦项目作为红树梁煤矿配套转化项目。

截止资产评估报告日，正在等待内蒙古自治区政府批复。

2.关于化工公司新建乙二醇项目备案手续

2018 年 7 月 31 日，准格尔旗发展和改革局以准发改发[2018]244 号文件下发《关于内蒙古开滦化工有限公司年产 40 万吨煤制乙二醇项目备案的通知》，同意乙二醇项目建设。

3.关于内蒙古投资公司对科右中发电公司后续投资事项

内蒙古投资公司持有科右中发电公司 49%的股权，评估基准日已出资额 10,780 万元。评估基准日后，内蒙古投资公司于 2018 年 5 月

和 8 月分三次向科右中发电公司追加出资 13,020 万元和 10,000 万元,截止资产评估报告日累计投资 33,800 万元。

2017 年 9 月,国家发展和改革委员会、国务院国资委、国家能源局联合下发了《关于印发 2017 年分省煤电停建和缓建项目名单的通知》(发改能源[2017]1727 号),将蒙能科右中新建电厂列入 2017 年缓建项目名单。

国家能源局初步同意,待取齐项目开工前所需相关要件并经东北能监局确认后,由自治区能源局再次行文上报国家能源局恢复项目正常建设申请批复。6 月 15 日东北能监局出具了要件齐备确认函;6 月 19 日自治区能源局正式出文(内发改能源[2018]657 号)提请国家能源局恢复该项目正常建设。目前,文件已上报国家能源局,正在履行程序,争取近期解除该项目缓建状态,恢复正常建设。

4.关于增值税税率的调整

2018 年 4 月 4 日,财政部 税务总局下发《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号),决定自 2018 年 5 月 1 日起,纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物,原适用 17%和 11%税率的,税率分别调整为 16%和 10%。本次评估中,资产基础法没有考虑增值税税率的调整,收益法已考虑上述税率调整对评估结果的影响。

5.评估基准日后,若资产数量及作价标准发生变化,对评估结论造成影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途;

(二)本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用,除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(三)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估师不承担责任;

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论,评估结论不等于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证;

(五)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,需资产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;

(六)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章,经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用;

(七)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 9 月 6 日。

法定代表人: 权忠光

资产评估师: 赵建斌



资产评估师: 刘树安



矿业权评估师: 张建云



矿业权评估师: 黄鹤



北京中企华资产评估有限责任公司

