

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
拟进行增资扩股项目

资产评估报告

中天华资评报字[2019]第1568号

(共三册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司

2019年8月19日



目 录

声 明	1
摘 要	2
资产评估报告	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	
8	
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	20
八、评估程序	30
九、评估假设	31
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	34
十二、资产评估报告使用限制说明	42
十三、资产评估报告日	44
资产评估报告附件目录	45

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、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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、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。

六、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。

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。

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司 拟进行增资扩股项目评估报告

摘 要

中天华资评报字（2019）第1568号

北京中天华资产评估有限责任公司接受阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司的委托，对阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司股东全部权益进行了评估，为拟进行的增资扩股行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司股东全部权益，评估范围是阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2019年5月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

在评估基准日2019年5月31日，被评估单位申报的总资产账面值为187,590.99万元，总负债账面值为88,243.53万元，净资产账面值为99,347.46万元；总资产评估值为188,081.28万元，增值额为490.29万元，增值率为0.26%；总负债评估值为83,178.01万元，增值额为-5,065.52万元，增值率为-5.74%；净资产评估值为104,903.27万元，增值额为5,555.81万元，增值率为5.59%。

收益法评估结果：阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司在评估基准日2019年5月31日的净资产账面值为99,347.46万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为97,000.00万元，评估增值-2,347.46万元，增值率-2.36%。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论，即阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司股东全部权益价值为104,903.27万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2020年5月30日。超过一年，

需重新进行评估。

在使用本评估结论时，提请报告使用人关注以下事项：

1. 经现场盘点核实盘盈车辆4辆，评估机构已取得车辆行驶证。详情如下：

序号	车牌号	购置日期	车辆类型	品牌型号	证载权利人
1	厂内使用	2014/3/4	重型专项作业车	海虹牌 XZJ5255JQ220	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
2	晋 KYK336	2009/12/14	轻型普通货车	东风牌 EQ1040TZ20D3	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
3	晋 K93466	2008/11/24	中型普通货车	五十铃牌 QL1090TLAR	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
4	晋 KXY093	2010/6/4	轻型自卸货车	福田牌 BJ3043D8PDA-S	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司

2. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司申报房屋建筑物共计170项，其中80项房产未办理产权证。企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
1	非生产性用房	职工公寓楼	新元公司	砖混	2011/12/1	13,000.00	30,265,947.24	23,870,464.33
2	非生产性用房	食堂	新元公司	砖混	2007/12/1	1,175.00	6,598,178.00	4,554,433.41
3	非生产性用房	1#宿舍楼改扩建	新元公司	框架结构	2008/12/1	150.63	5,108,575.00	3,636,210.89
4	非生产性用房	环卫队库房	新元公司	砖钢架	2011/12/1	95.00	37,051.56	29,389.61
5	生产性用房	发电机房	机电动力部	砖混	2005/2/1	96.05	102,658.00	31,118.21
6	非生产性用房	职工澡堂	新元公司	砖混	2008/12/1	1,400.00	6,163,622.47	3,054,845.58
7	非生产性用房	综合楼	机关	砖混	2002/12/1	728.00	473,464.27	231,363.51
8	生产性用房	选煤厂配电室	选煤厂	砖混	2005/2/1	105.00	158,212.00	87,464.47
9	非生产性用房	灯房浴室任务室	公司公用	砖混	2005/6/1	1,427.00	1,111,488.43	607,089.17
10	生产性用房	选煤厂配电室	选煤厂	砖混	2005/12/1	150.00	139,062.88	78,203.04
11	生产性用房	选煤厂班前会议室	选煤厂	砖混	2006/12/1	315.00	204,258.51	122,639.97
12	生产性用房	微机房	机关	砖混	2007/12/1	136.00	218,000.00	137,793.76
13	生产性用房	推土机房	选煤厂	砖混	2007/12/1	188.00	220,455.52	139,345.88
14	生产性用房	井口配件库	物资供应部	砖混	2007/12/1	1,445.40	1,679,772.00	1,061,756.19
15	生产性用房	机修车间	机电动力部	砖混	2007/12/1	1,500.00	1,014,000.00	640,932.65
16	生产性用房	掘五队材料库	掘进五队	砖混	2008/6/1	100.00	35,292.16	22,033.54
17	生产性用房	电网集控室	机电动力部	砖混	2008/12/1	200.00	251,137.79	166,693.22
18	生产性用房	钻机修理车间	通风部	砖混	2008/12/1	180.00	201,600.00	133,812.00

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
19	生产性用房	锅炉房	新元公司	砖混	2009/12/1	1,600.00	7,705,534.73	-
20	生产性用房	压风机房	机电动力部	砖混	2009/12/1	1,000.00	2,284,723.62	-
21	生产性用房	电缆库	机电动力部	砖混	2009/12/1	550.00	2,189,349.91	-
22	生产性用房	队部会议室	公司公用	砖混	2009/12/1	3,325.00	4,389,074.00	-
23	生产性用房	南场 6KV 配电室	选煤厂	砖混	2009/12/1	600.00	1,384,652.00	-
24	生产性用房	米家庄风井井口房	机电动力部	砖混	2009/12/1	1,800.00	2,799,300.00	-
25	生产性用房	翻车机房	机电动力部	砖混	2009/12/1	600.00	2,870,761.00	-
26	生产性用房	米家庄绞车房	机电动力部	砖混	2009/12/1	800.00	1,284,381.52	-
27	生产性用房	瓦斯抽放站	机电动力部	砖混	2009/12/1	1,500.00	497,549.50	-
28	生产性用房	米家庄水泵房	机电动力部	砖混	2009/12/1	800.00	263,331.68	-
29	非生产性用房	女职工浴室	新元公司	砖混	2011/12/1		3,324,626.00	2,522,560.02
30	生产性用房	钻机检修车间	机电动力部	砖混	2011/12/1	1,975.00	2,700,907.66	2,049,313.54
31	生产性用房	推土机修理车间	选煤厂	砖混	2011/12/1	500.00	947,378.00	718,822.65
32	生产性用房	矿车检修车间	运输部	砖混	2011/12/1	1,200.00	1,338,792.00	1,015,808.42
33	生产性用房	供应部门房	物资供应部	砖混	2011/12/1	40.00	33,809.03	25,652.71
34	生产性用房	南外环门房	武装保卫部	砖混	2011/12/1	45.00	102,810.00	78,007.42
35	生产性用房	深水井配电室	新元公司	砖混	2011/12/1	200.00	560,043.00	424,932.82
36	生产性用房	选煤厂机修车间	选煤厂	砖混	2012/12/1	850.00	2,219,308.92	1,754,178.61
37	生产性用房	任务楼加层	新元公司	砖混	2012/12/1		3,850,461.71	3,043,468.99
38	非生产性用房	地面澡堂	新元公司	砖混	2012/12/1	500.00	1,475,213.84	1,166,033.29
39	生产性用房	材料库配件库	机电动力部	砖混	2012/12/1	1,650.00	3,919,599.00	3,098,116.40
40	生产性用房	绞车房	机电动力部	砖混	2012/12/1	1,941.14	2,447,778.00	1,934,764.81
41	生产性用房	污水处理站值班室	新元公司	砖混	2012/12/1	40.00	98,806.00	78,097.90
42	生产性用房	选煤厂班前会议室	选煤厂	砖混	2012/12/1	200.00	308,328.01	243,707.55
43	生产性用房	米家庄供电系统建筑	公司公用	砖混	2017/12/1	4,500.00	71,821,541.58	68,599,547.39
44	生产性用房	新副斜井井口房	公司公用	砖混	2017/12/1	838.00	1,291,420.72	1,233,486.08
45	生产性用房	节能压风机房	公司公用	砖混	2019/3/1	960.00	2,394,978.18	2,369,697.86

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
46	生产性用房	锅炉房	公司公用	砖混	2019/3/1	823.00	3,946,929.59	3,905,267.55
47	生产性用房	矿车修理房	运输部	砖混	2002/12/1	228.81	114,595.00	22,694.74
48	生产性用房	选煤厂制样浮沉室	选煤厂	砖混	2005/2/1	104.00	94,709.98	28,708.71
49	生产性用房	矿灯房	机电动力部	钢结构	2008/12/1	516.79	394,313.00	195,431.60
50	生产性用房	油脂库	机电动力部	砖混	2012/12/1	139.14	121,056.00	82,999.02
51	生产性用房	机油材料库	机电动力部	砖混	2012/12/1	200.00	219,357.00	150,396.47
52	生产性用房	推土机房	选煤厂	砖混	2002/12/1	500.00	386,702.00	11,601.06
53	生产性用房	付井绞车房	运输部	砖混	2002/12/1	40.00	257,949.02	7,738.47
54	生产性用房	准备车间	选煤厂	框架结构	2010/12/1	3,600.00	4,760,607.00	2,670,056.32
55	生产性用房	主厂房	选煤厂	框架结构	2010/12/1	6,000.00	19,525,661.00	10,951,253.69
56	生产性用房	选煤厂综合调度楼	选煤厂	砖混	2010/12/1	800.00	1,583,602.00	888,186.42
57	生产性用房	筛分车间	选煤厂	框架结构	2012/12/1	1,500.00	2,726,632.00	1,846,727.33
58	生产性用房	北储煤场溜煤装车房	选煤厂	砖混	2012/12/1	200.00	383,127.00	259,489.19
59	生产性用房	浓缩车间	选煤厂	砖混	2010/12/1	800.00	3,899,351.00	2,187,008.25
60	非生产性用房	职工生活中心	公司共用	砖混	2006/12/1	4,369.00	3,907,092.30	1,273,591.33
61	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	1988/1/1	20.00	1,150.00	-
62	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	1998/12/1	20.00	6,596.28	197.89
63	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	2005/2/1	30.00	57,881.53	13,390.21
64	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	2005/6/1	30.00	24,034.24	5,969.94
65	非生产性用房	压风机房 厕所	机电动力部	砖混	2005/12/1	35.00	26,958.00	7,437.94
66	生产性用房	选煤厂厕所	选煤厂	砖混	2005/12/1	35.00	20,181.00	5,568.23
67	非生产性用房	厕所	机电动力部	砖混	2012/12/1	35.00	75,129.00	50,884.34
68	生产性用房	储煤仓	选煤厂	砖混	2010/12/1	3,870.18	4,698,404.00	2,635,168.73
69	生产性用房	储装运系统	选煤厂	砖混	2012/12/1	5,300.38	8,581,318.00	5,812,062.78
70	生产性用房	北扬煤皮带房	选煤厂	砖混	2005/12/1	453.00	6,204,528.00	1,711,870.84
71	生产性用房	101#皮带房	选煤厂	砖混	2006/12/1	220.00	273,175.00	92,236.80
72	生产性用房	过煤能力改造	选煤厂	砖混	2008/6/1	3,314.47	5,677,700.00	2,377,246.45
73	生产性用房	过煤能力改造变更	选煤厂	砖混	2008/12/1	1,336.05	2,288,665.95	1,023,517.48
74	生产性用房	平舒站机车大修及暖气安装	公司公用	砖混	2005/6/1	126.00	88,030.00	21,995.97
75	生产性用房	选煤楼安装	公司公用	砖混	2005/6/1		577,250.16	143,384.48
76	生产性用房	选煤楼消尘系统	选煤厂	砖混	2005/12/1		432,827.32	-

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
77	生产性用房	装车系统	选煤厂	砖混	2007/12/1	880.59	1,511,100.00	592,058.08
78	生产性用房	运煤公路喷雾洒水消尘	选煤厂	砖混	2008/6/1	56.00	276,015.00	37,575.32
79	生产性用房	生产集中控制楼	公司共用	砖混	2010/12/1	875.00	1,304,620.00	731,715.53
80	生产性用房	四坑瓦斯泵站改造	公司共用	砖混	2013/12/1	420.00	1,929,993.00	1,419,750.88

3. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司申报的土地共计26宗，其中14宗地与寿阳县人民政府签订《矿业用地预存款协议》，已支付预存款2,622.00万元（收款单位：寿阳县财政局），该预存款非实际的土地出让金。该14宗地目前尚未取得土地指标批复，也未签订土地出让合同及未取得土地使用权证，故本次评估以原始入账价值确定评估值。土地详情如下表：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	土地位置	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	未办理	平舒乡西郭义村	1,506.67	26,220,000.00	25,326,136.37
2	未办理	平舒乡上峪村、西郭义村	17,800.09		
3	未办理	平舒乡安公村	1,336.00		
4	未办理	平舒乡平舒村	7,366.70		
5	未办理	平舒乡平舒村	12,246.73		
6	未办理	平舒乡平舒村、上峪村	4,833.36		
7	未办理	平舒乡平舒村	10,940.05		
8	未办理	平舒乡西郭义村	3,733.35		
9	未办理	平舒乡米家庄村	29,120.15		
10	未办理	平舒乡平舒村	8,286.71		
11	未办理	平舒乡安公村	16,386.75		
12	未办理	平舒乡平舒村	4,318.02		
13	未办理	平舒乡平舒村	3,750.60		
14	未办理	平舒乡西郭义村	4,466.69		

4. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司申报的车辆共计39辆，其中5辆车的证载权利人与资产实际占有人不符、8辆车因只在厂内使用，未办理车辆行驶证。阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司承诺该部分车辆均为公司购置和使用（证载权利人未提出异议），如因车辆权属引起纠纷，阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司承担全部责任。详情如下：

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	购置日期	证载权利人
1	晋 C7979F	小型专业作业车(救护车) 畅达牌 NJ5048XJH32	2018-12	阳泉煤业（集团）有限责任公司
2	晋 C08410	轻型客车尼桑 ZN6491E2G	2005-10	山西华鑫电气有限公司
3	晋 CA0918	小型轿车雅阁 HG7240AA	2009-08	阳泉煤业（集团）有限责任公司
4	晋 C9633C	小型轿车奥迪牌 FV7241CV	2007-06	阳泉煤业（集团）有限责任公司
5	晋 C03368	小型越野车 胜达 KMHSH81D17U	2004-04	阳泉煤业（集团）有限责任公司

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	购置日期	证载权利人
6		汽车东风 ZQ1208V	2006/4/1	
7		轻型工具车 NHR55ELDWCJ	2007/9/1	
8		自卸三轮汽车五星牌 7YP-1175DB	2012/11/1	
9		大型普通客车柯斯达 SCT6703TRB53L	2011/12/26	
10		摩托车福田 200ZH-3 (ZB)	2008/5/1	
11		越野车尼桑牌 ZN6454W1G4	2011/7/25	
12		洒水车 BSZ5091GSS	2005/6/1	
13		重型专项作业车海虹牌 X2J5255JQZ20	2006/3/29	

5. 根据企业提供数据截至评估基准日开元矿已处置采矿权出让收益的剩余可采储量1371.32万吨，其余可采储量尚未缴纳采矿权出让收益。

6. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司《采矿许可证》中载明的矿山生产规模为120万吨/年，根据山西省煤炭工业局文件《关于阳泉煤业（集团）有限责任公司新景矿等5座矿井生产能力核定结果的批复》（晋煤行发[2008]519号），阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司核定生产能力为300万吨/年。本次评估矿山生产能力按300万吨/年进行核算，提请报告使用者注意。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司拟进行增资扩股项目 资产评估报告

中天华资评报字（2019）第1568号

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用资产基础法和收益法，对阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司拟进行增资扩股的股东全部权益在2019年5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、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人及被评估单位均为阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一） 委托人及被评估单位简介：

1. 企业名称：阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司（以下简称：开元矿业）
2. 法定住所：寿阳县平舒乡黄丹沟
3. 企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
4. 法定代表人：赵志强
5. 注册资本： 5000 万
6. 成立日期： 2006 年 12 月 30 日
7. 经营期限： 2006 年 12 月 30 日至 2046 年 12 月 29 日
8. 经营范围：

矿用产品制造、加工；机电安装；矿建工程；房屋工程服务；电力业务：发电业务；电力供应；售电业务；园林绿化工程；煤矿设备租赁；自有房屋租赁；煤炭洗选；矿产资源开采；煤炭开采。（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）

9. 企业概况：

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司成立于 2000 年 4 月，原名为寿阳县黄丹沟煤矿，该矿始建于 1970 年，1999 年 12 月经山西煤矿工业管理局晋煤研字[1999]第 845 号文批准，被阳泉煤业（集团）有限责任公司无偿兼并。2000 年 3 月 18 日，阳煤集团与寿阳县人民政府签订无偿兼并协议书。2000 年 4 月 10 日，本公司取得寿阳县工商行政管理局颁发的 1424271000281-01 号企业法人营业执照，注册资本为 60 万元，由阳煤集团出资。统一社会信用代码：91140000719815956F。

根据 2006 年 10 月修改后的公司章程的规定，本公司注册资本增加至 5000 万元，由阳煤集团出资，于 2006 年 12 月 30 日领取了山西省工商行政管理局颁发的注册号为：1400001596401 企业法人营业执照，变更后的注册资本为 5000 万元。该增资事项经山西国元会计师事务所（有限公司）晋国元验[2006]007 号验资报告验证。

2008 年 7 月 1 日，阳泉煤业（集团）股份有限公司（原山西国阳新能股份有限公司）与阳煤集团根据山西省人民政府国有资产监督管理委员会晋国资产权函[2008]180 号《关于阳泉煤业（集团）有限责任公司转让股权的批复》、晋国资产权函 219 号《关于对阳泉煤业（集团）有限责任公司转让阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司股权资产评估项目予以核准的函》及国阳公司 2007 年度股东大会决议，共同签订了《关于阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司股权转让协议》，阳煤股份收购阳煤集团持有的本公司 100% 股权。

本次股权变更后，阳泉煤业（集团）股份有限公司拥有本公司 100% 股权。

上述股权变更及资本变动事项均已办妥变更登记手续。

截至评估基准日 2019 年 5 月 31 日阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
阳泉煤业（集团）股份有限公司	5000	100%
合计	5000	100%

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司矿井位于山西省寿阳县西北约 14KM，井田位于沁水煤田寿阳区氧化带边界，井田面积 27.903KM²。批准开采煤层为 3#、9#、15#、15#下，现开采 3#、9#煤层。

10. 证照情况

营业执照：统一社会信用代码：91140000719815956F；营业期限：2006 年 12 月 30 日至 2046 年 12 月 29 日。

采矿许可证：证号：C1000002009091120038317；有效期限：贰拾伍年，自 2009 年 09 月 30 日至 2034 年 09 月 30 日；生产规模：120 万吨/年；开采深度：由 1134 米至 620 米标高；开采方式：地下开采；矿区面积：27.903 平方公里。

煤炭生产许可证：编号：201424270010；开采煤层：3#，9#，15#，15#下；开拓方式：斜井开拓；提升方式：带式运输机、串车；通风方式：混合式；生产能力：300万吨/年；采煤工艺：综采、综采放顶煤；设计采区回采率：中厚煤层 80%、厚煤层 70%；有限期限：2009 年 2 月 18 日至 2037 年 12 月 2 日。

安全生产许可证：编号：（晋）MK 安许证字[2017]GA026Y3B3；许可范围：煤炭开采、开采 3#、9#、15#、15#下煤层；设计生产能力：120 万吨/年；核定生产能力：300 万吨/年；有限期：2017 年 3 月 19 日至 2020 年 3 月 18 日。

矿长资格证：证书持有人：赵志强；证书编号：140311196710290019；有限期限：2018 年 05 月 30 日至 2021 年 05 月 30 日。

11. 财务状况

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司近三年及评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 1-5 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
资产总额	187,590.99	196,426.42	181,442.75	169,578.51
负债总额	88,243.53	101,032.33	101,048.91	107,197.10
净资产	99,347.46	95,394.09	80,393.83	62,381.41
营业收入	59,654.50	133,463.93	135,610.70	80,509.87
利润总额	4,227.74	19,251.64	28,143.84	12,001.61
净利润	3,235.58	15,156.13	18,168.72	8,961.09

以上财务数据来自阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司提供的财务报表，其中：

2018年及评估基准日财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2019]第ZA15554号审计报告；

2017年度财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）太原分所审计，并出具了晋信永中和财审[2018]0099号标准无保留意见审计报告；

2016年度财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）太原分所审计，并出具了晋信永中和财审[2017]0163号标准无保留意见审计报告。

12. 主要会计政策

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司执行最新颁布的《企业会计准则》。

13. 执行的税收政策及标准

主要税种及税率如下表：

税种	计税依据	税率
增值税	煤炭产品、销售材料、发供电、固定资产租赁	13%
增值税	转供水、供气、热力	9%
增值税	不动产租赁收入	9%

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
资源税	煤炭产品销售额	8%
城市维护建设税	按应缴纳增值税	1%
教育费附加	按应缴纳增值税	3%
地方教育费附加	按应缴纳增值税	2%
水资源税	按取水量	回收利用疏干排水：1 元/立方米；其他疏干排水：1.2 元/立方米；其他取用水：具体适用税额。
环境保护税	污染物排放量折合的污染当量数	大气污染物：1.8 元/污染当量；水污染物：2.1 元/污染当量

14. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人及被评估单位均为阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

除委托人及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，资产评估委托合同中未约定有其他评估报告使用者。

二、 评估目的

本次评估目的为对阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日 2019 年 5 月 31 日的市场价值，为阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司拟增资扩股提供参考依据。

本次资产评估对应的经济行为已经山西省国有资本投资运营有限公司的批准，批准文件为《关于阳泉煤业（集团）有限责任公司所属开元公司以非公开协议方式增资扩股事项的复函》（晋国投运营函[2019]119 号），其他涉及的经济行为文件为《阳泉煤业（集团）有限责任公司党政联席会议案会前研究会议纪要》（阳煤党政会前会纪[2019]70 号）、《阳泉煤业（集团）有限责任公司党政联席会议纪要[2019]13 次》（阳煤会纪[2019]129 号）、《阳泉煤业（集团）股份有限公司党政联席会议纪要[2019]7 次》阳泉煤业会纪[2019]9 号。

相关经济行为及批准文件已经收录于本资产评估报告的附件中。

三、 评估对象和评估范围

(一) 根据评估目的，本次评估对象为阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司的股东全部权益。

(二) 根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 187,590.99 万元，总负债为 88,243.53 万元，净资产为 99,347.46 万元。

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	
		A	
流动资产	1	46,429.77	
非流动资产	2	141,161.22	
固定资产	3	101,738.77	
在建工程	4	23,868.63	
无形资产	5	12,536.92	
长期待摊费用	6	1,222.29	
递延所得税资产	7	1,794.61	
资产总计	8	187,590.99	
流动负债	9	82,695.02	
非流动负债	10	5,548.51	
负债总计	11	88,243.53	
净 资 产	12	99,347.46	

1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的基本情况；

1) 存货

本次被评估单位申报的存货账面价值 3,853.71 万元，主要包括原材料和产成品。

原材料主要是购置的辅件备件，存放于企业库房内。

产成品为企业生产的选末煤，存放于企业堆场内。

2) 固定资产

A. 房屋建筑物类资产

委估的房屋建筑物除营业办公楼位于寿阳县城，其余全部分布于寿阳县平舒乡黄丹沟，主要有职工宿舍、公寓楼、机修车间等，建筑结构上，可分为砖混结构、钢混结构和框架结构。构筑物主要包括铁路复线、带式输送机栈桥、运煤公路等，大多建于 2008 年；管道沟槽主要包括场面管网、9#煤瓦斯抽放管路安装、3#煤瓦斯抽放管路等，主要建于 2005 年—2019 年；井巷工程主要包括主斜井、副斜井等，目前房屋建筑物类资产使用状况良好，能够基本满足日常采矿、选矿等生产需要。

B. 设备类资产

委估的设备主要为采矿、选矿设备及配套的变配电、供水设备等，主要分布于“开元矿业”厂区内；

委估的车辆主要为轿车，由各部门使用；

委估的电子设备主要包括空调、便携式甲烷报警仪、计算机等，分布在公司各部门。目前设备类资产使用状况良好，能够基本满足日常采矿、选矿及办公需要。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

本次被评估单位申报的无形资产包括采矿权、土地使用权和其他无形资产。

A. 企业申报的无形资产—采矿权，原始入账价值 12,121.78 万元，账面价值 7,157.28 万元。采矿许可证：证号：C1000002009091120038317；有效期限：贰拾伍年，自 2009 年 09 月 30 日至 2034 年 09 月 30 日；生产规模：120 万吨/年；开采深度：由 1134 米至 620 米标高；开采方式：地下开采；矿区面积：27.903 平方公里。

B. 企业申报的无形资产—土地使用权共 26 项，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	土地位置	取得日期	土地用途	使用权性质	终止日期	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	寿阳县国用(2008)第091号	寿阳县平舒乡黄丹沟	2008-06-17	出让	工业	2058-06-15	72,172.51	35,065,285.10	25,245,522.80
2	寿阳县国用(2008)第092号	寿阳县平舒乡黄丹沟	2008-06-17	出让	工业	2058-06-15	241,022.24		
3	寿阳县国用(2008)第093号	寿阳县平舒乡黄丹沟	2008-06-17	出让	工业	2052-10-20	7,316.86		
4	寿阳县国用(2008)第094号	寿阳县平舒乡黄丹沟	2008-06-17	出让	工业	2051-10-28	1,801.45		
5	寿阳县国用(2007)第148号	寿阳县平舒乡黄丹沟(西郭义)	2007-10-09	出让	工业	2056-06-19	6,330.67		
6	寿阳县国用(2007)第149号	寿阳县平舒乡黄丹沟(农场)	2007-10-09	出让	工业	2056-06-19	9,482.16		
7	寿阳县国用(2007)第150号	寿阳县平舒乡黄丹沟(西郭义)	2007-10-09	出让	工业	2056-06-19	27,063.72		
8	寿阳县国用(2007)第151号	寿阳县平舒乡黄丹沟(西郭义)	2007-10-09	出让	工业	2056-06-19	3,629.03		
9	寿阳县国用(2007)第152号	寿阳县平舒乡黄丹沟(东安公)	2007-10-09	出让	工业	2056-06-19	19,016.11		
10	寿阳县国用(2007)第153号	寿阳县平舒乡黄丹沟(上峪)	2007-10-09	出让	工业	2056-06-19	51,017.21		
11	寿阳县国用(2007)第154号	寿阳县平舒乡黄丹沟(东安公)	2007-10-09	出让	工业	2056-06-19	12,863.77		
12	未办理	平舒乡西郭义村					1,506.67	26,220,000.00	25,326,136.37
13	未办理	平舒乡上峪村、西郭义村					17,800.09		
14	未办理	平舒乡安公村					1,336.00		
15	未办理	平舒乡平舒村					7,366.70		
16	未办理	平舒乡平舒村					12,246.73		
17	未办理	平舒乡平舒村、上峪村					4,833.36		
18	未办理	平舒乡平舒村					10,940.05		

序号	权证编号	土地位置	取得日期	土地用途	使用权性质	终止日期	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
19	未办理	平舒乡西郭义村					3,733.35		
20	未办理	平舒乡米家庄村					29,120.15		
21	未办理	平舒乡平舒村					8,286.71		
22	未办理	平舒乡安公村					16,386.75		
23	未办理	平舒乡平舒村					4,318.02		
24	未办理	平舒乡平舒村					3,750.60		
25	未办理	平舒乡西郭义村					4,466.69		
26	寿阳县国用(2008)第132号	寿阳县朝阳街西	2008-08-25	出让	商业	2042-02-06	3,975.16	1,872,000.00	1,307,730.59

该土地使用权人为阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司，土地面积 581,782.76 m²，入账价值为 6,315.73 万元，账面价值为 5,187.94 万元。其中 14 宗地已与寿阳县政府签订《矿业用地预存款协议》，已支付预存款 2,622.00 万元（收款单位：寿阳县财政局），该预存款非实际的土地出让金。该 14 宗地目前尚未取得土地指标批复，也未签订土地出让合同及未取得土地使用权证。

C. 企业申报的无形资产—其他无形资产

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司本次评估申报的其他无形资产共计 6 项，其中 4 项为账面记录无形资产，2 项为账面未记录无形资产。主要包括：WPS2016、排污权、软件著作权及专利。入账价值为 242.16 万元，账面价值为 191.71 万元。账面未记录无形资产详情如下：

序号	内容	取得时间	类型
1	一种煤矿运输小车	2019-02-05	专利技术
2	开元综合信息管理开发应用系统 v1.0Bbb	2007-03-01	软件著作权

3. 企业申报的表外资产的类型、数量；

企业申报的表外资产主要为车辆，共计 4 项。详见下表：

序号	车牌号	购置日期	车辆类型	品牌型号	证载权利人
1	厂内使用	2014/3/4	重型专项作业车	海虹牌 XZJ5255JQ220	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
2	晋 KYK336	2009/12/14	轻型普通货车	东风牌 EQ1040TZ20D3	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
3	晋 K93466	2008/11/24	中型普通货车	五十铃牌 QL1090TLAR	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
4	晋 KXY093	2010/6/4	轻型自卸货车	福田牌 BJ3043D8PDA-S	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司

(三) 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。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

1. 本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过立信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计，并出具了信会师报字[2019]第ZA15554号标准无保留意见的

审计报告。

2. 本次评估报告中无形资产—土地使用权，土地面积581,782.76m²，入账价值为6,315.73万元，账面价值为5,187.94万元，其中12宗地委托山西涌鑫土地评估咨询有限公司以2019年5月31日为基准日，进行了评估，出具了晋鑫地评(估)[2019]字第045号土地报告。本次评估引用了上述评估结果。

3. 本次评估报告中无形资产—采矿权，证号：C1000002009091120038317；有效期限：贰拾伍年，自2009年09月30日至2034年09月30日；生产规模：120万吨/年；2009年2月18日由山西省煤炭工业管理局颁发了编号为201424270010的煤炭生产许可证，核定生产能力300万吨/年。中安金石（北京）矿业技术服务有限公司对该采矿权进行评估，出具了中评矿报字 [2019]第042号《阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司采矿权评估报告》。本次评估引用了上述评估结果。

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为2019年5月31日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

（一） 经济行为依据

1. 《阳泉煤业（集团）有限责任公司党政联席会议案会前研究会议纪要》（阳煤党政会前会纪[2019]70号）；

2. 《阳泉煤业（集团）有限责任公司党政联席会议纪要[2019]13 次》（阳煤会纪[2019]129 号）；
3. 《阳泉煤业（集团）股份有限公司党政联席会议纪要[2019]7 次》阳泉煤业会纪[2019]9 号。
4. 《关于阳泉煤业（集团）有限责任公司所属开元公司以非公开协议方式增资扩股事项的复函》（晋国投运营函[2019]119 号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号令）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日根据第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（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通过第三次修正）；
4. 《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第二次修正）；
5. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于 2007 年 10 月 28 日通过）；
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第二次修正）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第二十三号）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；
9. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36 号）；
10. 《关于转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；
13. 《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）；
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. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）；

17. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170号）；
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36号）；
19. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；
20. 国务院《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》；
21. 山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于贯彻落实《企业国有资产交易监督管理办法》有关事项的通知（晋国资[2016]64号）；
22. 《山西省省企业国有产权转让实施办法》（晋政办发[2006]33号）；
23. 《中华人民共和国矿产资源法》（1996年8月29日修改后颁布）；
24. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财评[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[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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[2018]37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[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令）；
17. 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院1998年第242号令）；

18. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部国土资[2000]309号文）；
19. 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）；
20. 《关于实施<矿业权评估收益途径评估方法修改方案>的公告》（国土资源部2006年第18号）；
21. 《国土资源部关于施行矿业权评估准则的通告》（国土资源部公告[2008]第6号）；
22. 《国土资源部关于<矿业权评估参数确定指导意见>的公告》（国土资发[2011]40号）；
23. 国土资规[2017]号《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》；
24. 《中国矿业权评估准则（2008）》（中国矿业权评估师协会2008年8月1日公告）；
25. 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用证（或土地使用权出让合同）；
3. 采矿权证；
4. 机动车行驶证；
5. 重要资产购置合同或凭证；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、法律文件及其他资料。

（五）取价依据

1. 《基本建设财务规则》（财政部令81号）；
2. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）；
3. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
4. 《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）；
5. 《2019年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
6. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
7. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
8. 《山西省建设工程计价依据——建筑工程预算定额》（2018）；

9. 《山西省建筑工程计价依据——装饰装修工程预算定额》（2018）；
10. 《山西省建筑工程计价依据——安装工程预算定额》（2018）；
11. 《山西工程建设标准定额信息》（2019 年第 2 期）；
12. 《煤炭建设井巷工程概算定额》（2015 除税基价）；
13. 《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》（2015 除税基价）；
14. 《煤炭建设井巷工程消耗量定额》（2015 除税基价）；
15. 《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》（2015）；
16. 关于印发《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》的通知（中煤建协字[2016]46 号）；
17. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司规划资料；
18. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司提供的历史经营数据；
19. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司未来年度经营预算资料；
20. 评估人员现场座谈、勘察记录；
21. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
22. 其他相关资料。

（六）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. 《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)；
4. 《矿业权评估参数确定指导意见》；
5. 《矿业权评估指南》（2004 年修订版）；
6. 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999，国家质量技术监督局)；
7. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）；
8. 《山西省沁水煤田阳泉黄丹沟煤矿矿产资源储量复核报告》（2004 年 9 月）；
9. 《<山西省沁水煤田阳泉黄丹沟煤矿矿产资源储量复核报告>矿产资源储量评审意见书》（国土资矿评储字[2004]102 号）；
10. 《关于<山西省沁水煤田阳泉黄丹沟煤矿矿产资源储量复核报告>矿产资源储量评审备案证明》（国土资储备字[2004]291 号）；
11. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司资源储量动用情况表、资源储量损失表；
12. 《煤、泥炭地质勘查规范》(DZ/T0215-2002)；

13. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司提供的资产清查申报明细表；
14. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司以前年度及评估基准日的审计报告；
15. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
16. wind 资讯相关数据；
17. 其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。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。企业价值评估中的资产基础法，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。

根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可采用资产基础法。

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1. 关于流动资产的评估

(1) 货币资金: 评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推到评估基准日的方法确定评估, 对于银行存款、其他货币资金以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后, 对于币种为人民币的货币资金, 以清查核实后账面值为评估值。

(2) 应收票据: 评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次, 监盘库存票据, 核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑情况, 确认票据所涉及的经济行为真实, 金额准确, 以经核实的账面值确认评估值。

(3) 应收款项(应收账款、预付账款及其他应收款等): 评估人员通过核查账簿、原始凭证, 在进行经济内容和账龄分析的基础上, 通过个别认定及账龄分析相结合, 综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

(4) 存货: 包括原材料、产成品(库存商品)。

A. 原材料

评估人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格, 利用核实后的数量乘以现行市场购买价, 并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用, 确定其评估值。跌价准备按零确定评估值。

B. 产成品

本次评估中按不含税出厂销售价格减去销售费用、税金及附加、所得税及适当的净利润后作为评估价值。对于冷背、呆滞、残次的产成品按可变现净值作为评估值。

评估价值 = 实际数量 × 不含税出厂售价 × (1 - 产品销售税金及附加费率 - 销售费用率 - 营业利润率 × 所得税率 - 营业利润率 × (1 - 所得税率) × r)

a. 不含税售价: 不含税售价参照评估基准日前后的市场价格确定;

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加等;

c. 销售费用率是按各项销售相关费用与销售收入的平均比例计算;

d. 营业利润率 = 营业利润 ÷ 营业收入;

营业利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率;

f. r 为利润实现风险折扣率, 由于产成品未来的销售存在一定的市场风险, 具有一定的不确定性, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

(5) 其他流动资产

其他流动资产为企业待认证增值税和超支个人所得税。评估人员核对了各项税费计提的依据和计提的比例，确认其准确性，以经核实的审计后账面价值作为其他流动资产的评估价值。

2. 关于机器设备的评估

本次评估主要采用重置成本法和市场法。

(1) 重置成本法

1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。被评估单位为增值税一般纳税人，对于生产性机器设备在计算其重置全价时扣减设备购置所发生的增值税进项税额。公式为：

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价格} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费用} + \text{前期费及其他必要费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

① 设备购置价格

设备重置原价取自厂（商）家的报价以及国家、省市有关部门公布的市场价格信息或物价指数。

② 运杂费

设备国内运杂费的选定，是根据设备单价大小及其体积重量，并考虑公司所在地区的交通条件选定具体费用确定。单价高、体积小、重量轻的取值低，反之取高值。

③ 安装调试费

根据北京科学技术出版社发行的 2012 年《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》选取参数。

④ 基础费

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。

⑤ 前期及其他费用

对于非生产用设备，前期及其他费用依据该设备所在地建设工程其他费用标准执行，主要包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理服务等。

对于生产用设备，前期及其他费用依据《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》，主要包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程保险费、联合试运行费等。

⑥ 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设

备购置费、运杂费、安装工程费、基础费、前期及其他费用五项之和为基数确定。

资金成本=（购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用）×贷款利率×建设工期/2

⑦ 增值税抵扣额

增值税抵扣额分四部分，一是以购置价计算的增值税，二是以运费计算的增值税，三是安装调试费计算的增值税，四是前期及其他费用的增值税。

⑧ 价值量较小的电子设备，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

⑨ 对于运输车辆，按全新车辆的不含税市场价格加上车辆购置附加费等相关费用来确定重置价值。

2) 实体性成新率

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其实体性综合成新率。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

式中：年限成新率的确定为假设设备有一定的使用寿命，在使用过程中，设备的价值随着使用寿命的消耗而同比例损耗，即：

年限成新率=已使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

勘察成新率是指评估师通过现场勘查、查阅机器设备的历史资料，向操作人员询问设备使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得信息进行分析后依据经验确定设备磨损程度的实体性贬值率。

对于电脑、仪器仪表等小型设备直接以年限成新确认为综合成新率。

4) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 市场法

部分车辆及电子设备采用市场法评估。

1) 车辆

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆经济耐用年限修正系数×

车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

平均比准价格 = (案例 A + 案例 B + 案例 C) ÷ 3

车辆市场法评估值 = 平均比准价格

2) 电子设备

已超过服役，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。

(3) 待报废设备根据该设备的可变现价值确定评估。

3. 关于房屋建（构）筑物的评估

主要采用重置成本法。

1) 重置全价的确定

A. 对于大型、价值高、重要的建筑物

重置全价 = 建安造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别测算土建工程费用和各安装工程费用，计算出建安造价。

非生产用房根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费用；生产用房根据《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》，确定前期费用及其他费用。

根据建筑物的正常建设工期和基准日同期贷款利率确定资金成本。

资金成本 = (建安总造价 + 前期及其他费用) × 合理工期 ÷ 2 × 利率

建筑安装工程费中的税金是指按照国家税法规定计入建筑安装工程造价内的增值税税额，关于印发《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》的通知（中煤建协字[2016]46号），建安工程增值税可予抵扣。

增值税抵扣额 = 建安工程费增值税 + 前期及其他费用增值税

B. 对于价值量小，结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其重置单价。

评估范围内委估建(构)筑物数量多、结构类型类似、分布较分散，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将相同或相近的建(构)筑物分别编组。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量，进行价格调增和调减，最终确定出实际的单方造价标准，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

2)成新率的确定

A.对于价值大、重要的建(构)筑物采用综合成新率方法确定其成新率,计算公式为:

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

式中:年限法成新率=已使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

现场勘察:将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分:结构部分(基础、主体、屋面)、装饰部分(门窗、内外装修及其他)、设备部分(水、电)。通过上述建(构)筑物造价中的3类影响因素各占的权重,确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值,根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值,根据此分值确定现场勘察成新率。

D.对于单位价值小,结构相对简单的建(构)筑物,主要采用年限法确定成新率。

4. 关于井巷工程的评估

根据申报资产的特点和评估目的,对于井巷工程采用成本法。

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

评估值=重置全价×综合成新率

其计算过程如下:

重置全价的确定

建安综合造价

根据实际工程量及现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

建安综合造价=直接定额费+辅助定额费+综合取费+价差+规费+利润+税金

其中:直接定额费——根据不同的工程类别、支护方式、支护厚度、岩石硬度系数、断面大小等不同分别选取定额,并按有关规定作相应调整。

辅助定额费——根据开拓方式及一、二、三期、尾工期施工区巷道、总工程量、巷道断面、井筒长度等选取定额,并按有关规定作相应调整。

取费——根据中煤建协字 2016 年关于《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》、中煤建协字[2016]第 115 号文关于发布《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2015 除税基价)及中煤建协字[2016]第 115 号文关于发布《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》(2015 除税基价),结合矿井建设施工情况计取。

前期费用及其他费用

前期费用和其他费用是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。

资金成本

资金成本按均匀投入计算,开源煤矿建设工期 3 年,贷款利率按照 2015 年 10 月

24 日中国人民银行公布的一到五年期贷款利率 4.75% 计算。

增值税抵扣额

建筑安装工程费中的税金是指按照国家税法规定计入建筑安装工程造价内的增值税税额，《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），建安工程增值税可予抵扣。

增值税抵扣额=建安工程费增值税+前期及其他费用增值税

综合成新率的确定

煤矿的井巷工程建筑物与地面建（构）筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于煤炭资源，与本矿井开采的煤炭资源储量紧密相关，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。

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，矿产资源储量评审备案证明等，了解井下各类巷道所布置的层位、岩石性质、支护方式，以及地质构造和回采对巷道的影响；其次向现场工程技术人员了解巷道的支护状况和维修情况，查验维修记录、维修时间及维修方法；第三、根据各类巷道竣工日期计算以服务年限，再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，分煤层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。其计算公式如下：

评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

5. 关于固定资产清理的说明

本次申报的固定资产清理，是企业已拆除的房屋构筑物，本次以零值确认。

6. 关于在建工程的评估

（1）开工时间距基准日半年以上的在建项目，经评估人员现场勘查，在建工程费用支付合理，付款进度与工程进度基本一致，且账面价值中不包含资金成本，则在确定其重置成本的基础上，根据合理工期和评估基准日利率加计资金成本确定评估值。

7. 关于土地使用权的评估

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司纳入本次评估范围的 26 宗地，其中 14 宗地已与寿阳县政府签订《矿业用地预存款协议》，但目前尚未取得土地指标批复，也未签订土地出让合同，已支付预存款 2,622.00 万元（收款单位：寿阳县财政局），该预存款非实际的土地出让金。该 14 宗地目前尚未取得土地指标批复，也未签订土地出让合同及未取得土地使用权证，故本次评估已原始入账价值确定评估值。另 12 宗地委托山西涌鑫土地评估咨询有限公司以 2019 年 5 月 31 日为基准日进行了评估，出具了晋鑫地评(估)[2019]字第 045 号土地报告。本次评估引用了上述评估结果。

8. 关于矿业权的评估

本次评估报告中无形资产—采矿权，证号：C1000002009091120038317；有效期限：贰拾伍年，自2009年09月30日至2034年09月30日；生产规模：120万吨/年；2009年2月18日由山西省煤炭工业管理局颁发了编号为201424270010的煤炭生产许可证，核定生产能力300万吨/年。中安金石（北京）矿业技术服务有限公司对该采矿权进行评估，出具了中评矿报字[2019]第042号《阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司采矿权评估报告》。该矿权报告已经过阳泉煤业（集团）有限责任公司的备案，备案文件为《阳泉煤业（集团）有限责任公司关于开元公司接受农银资产增资采矿权评估结果核准的意见》（阳煤地字[2019]1045号），本次评估引用了上述评估结果。

9. 关于其他无形资产的评估

其他无形资产为公司各种外购的软件、专利、软件著作权及排污权等。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。在此基础上按照以下方法进行评估：

对于排污权，以基准日市场实际价格确定评估值；对于正常使用的专用软件，按实际摊销余额确定为评估值；对于专利技术，由于该专利技术为企业生产过程中发明，但未给企业带来超额收益，故本次评估值以零确认；对于软件著作权，该软件著作权目前已不再使用，故本次评估值以零确认。

10. 关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用核算的内容主要包括探矿权、采矿权占用费及矸山三期占地费用。评估人员查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，了解了费用支出和摊余情况，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

11. 递延所得税资产

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

12. 关于负债的评估

流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及一年内到期的非流动负债；非流动负债包括长期借款、长期应收款和递延收益。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

（三） 收益法评估介绍

1. 收益法适用的前提条件

（1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

2. 收益法评估方法

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

3. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值，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，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

4. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

式中：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + E + Fn$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

$\sum Ci$ ：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后有限年期收益

E: 最后一期营运资金回收

F_n: 最后一期资产回收值

r: 折现率

n: 收益预测期

(2) 收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 最后一期营运资金回收 + 最后一期资产回收值 + 剩余摊销额

(3) 收益期

阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司的收益年限由剩余可采储量决定。

计算公式如下：

$$T=Q/A \cdot K$$

式中：T——服务年限；

Q——可采储量；

A——生产能力；

K——储量备用系数

(4) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1 - t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：t：所得税率

$$W_d: \text{评估对象的债务比率} \quad w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$$W_e: \text{评估对象的股权资本比率} \quad w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r_f：无风险报酬率；

r_m：市场预期报酬率；

ϵ : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象股权资本的预期市场风险系数。

八、 评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债进行了评估。主要评估程序实施如下：

（一）明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同书》。

（二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对被评估单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于被评估单位的财务及资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人員对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

2. 资产核实

（1）指导被评估单位相关人員进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人員进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

（2）初步核对被评估单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

（3）现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况等进行现场访谈。

3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

(1) 了解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；了解评估对象以往的评估及交易情况。

(2) 了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

(4) 了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5) 了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6) 其他相关信息资料。

(三) 收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 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。

(四) 评定估算及出具评估报告

1. 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，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

(五) 整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

九、 评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3. 持续经营假设

持续经营假设是指一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

(二) 特殊假设

1. 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. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

4. 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。

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 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。

7. 假设开元矿业在确定开采规模时与核定生产能力保持一致。

8. 假设开元矿业以核定生产能力匹配的生产方式、产品方案保持不变且持续经营。

9. 假设采矿权到期后可以顺利办理延续。

10. 假设在开采完已缴纳资源价款对应的资源储量后，能够缴纳剩余矿区范围内保有资源储量的出让收益。

11. 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。

12. 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。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师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) 资产基础法评估结果：

在评估基准日 2019 年 5 月 31 日，被评估单位申报的总资产账面值为 187,590.99 万元，总负债账面值为 88,243.53 万元，净资产账面值为 99,347.46 万元；总资产评估值

为 188,081.28 万元，增值额为 490.29 万元，增值率为 0.26%；总负债评估值为 83,178.01 万元，增值额为 -5,065.52 万元，增值率为 -5.74%；净资产评估值为 104,903.27 万元，增值额为 5,555.81 万元，增值率为 5.59%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

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	1	46,429.77	46,592.07	162.30	0.35
非流动资产	2	141,161.22	141,489.21	327.99	0.23
固定资产	3	101,738.77	96,863.00	-4,875.77	-4.79
在建工程	4	23,868.63	23,667.18	-201.45	-0.84
无形资产	5	12,536.92	19,207.64	6,670.72	53.21
长期待摊费用	6	1,222.29	1,222.29	-	-
递延所得税资产	7	1,794.61	529.10	-1,265.51	-70.52
资产总计	8	187,590.99	188,081.28	490.29	0.26
流动负债	9	82,695.02	82,691.52	-3.50	-
非流动负债	10	5,548.51	486.49	-5,062.02	-91.23
负债总计	11	88,243.53	83,178.01	-5,065.52	-5.74
净 资 产	12	99,347.46	104,903.27	5,555.81	5.59

（二）收益法评估结果：

被评估单位在评估基准日 2019 年 5 月 31 日的净资产账面值为 99,347.46 万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 97,000.00 万元，评估增值 -2,347.46 万元，增值率 -2.36%。

（三）结论确定

用收益法评估得出的企业价值与资产基础法评估得出的评估值存在差异的主要原因如下：

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加得到的项目整体价值，其中评估结果是评估对象预期获利能力高低、获利风险的大小及获利期限长短的综合体现，其理论依据为效用价值论，即收益法评估结果是有效资产价值的综合反映。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日审定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。一般仅是评估对象账面反映的资产价值，从而导致两种评估结果存在差异。

收益法反应资产获利能力的大小，通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于近年来煤炭价格有较大波动，未来收益受到宏观经济

影响及产品价格影响，可能会产生较大的不确定性，影响企业价值；相对而言，作为从资产构建角度反映股东投入资本的资产基础法更为稳健。故综合本次评估目的，评估人员以资产基础法评估结论为最终评估结论，即阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司的股东全部权益于 2019 年 5 月 31 日所表现的市场价值为 104,903.27 万元。

十一、 特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 经现场盘点核实盘盈车辆4辆，评估机构已取得车辆行驶证。详情如下：

序号	车牌号	购置日期	车辆类型	品牌型号	证载权利人
1	厂内使用	2014/3/4	重型专项作业车	海虹牌 XZJ5255JQ220	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
2	晋 KYK336	2009/12/14	轻型普通货车	东风牌 EQ1040TZ20D3	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
3	晋 K93466	2008/11/24	中型普通货车	五十铃牌 QL1090TLAR	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司
4	晋 KXY093	2010/6/4	轻型自卸货车	福田牌 BJ3043D8PDA-S	阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司

2. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司申报房屋建筑物共计170项，其中80项房产未办理产权证。企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
1	非生产性用房	职工公寓楼	新元公司	砖混	2011/12/1	13,000.00	30,265,947.24	23,870,464.33
2	非生产性用房	食堂	新元公司	砖混	2007/12/1	1,175.00	6,598,178.00	4,554,433.41
3	非生产性用房	1#宿舍楼改扩建	新元公司	框架结构	2008/12/1	150.63	5,108,575.00	3,636,210.89
4	非生产性用房	环卫队库房	新元公司	砖钢架	2011/12/1	95.00	37,051.56	29,389.61
5	生产性用房	发电机房	机动力部	砖混	2005/2/1	96.05	102,658.00	31,118.21
6	非生产性用房	职工澡堂	新元公司	砖混	2008/12/1	1,400.00	6,163,622.47	3,054,845.58
7	非生产性用房	综合楼	机关	砖混	2002/12/1	728.00	473,464.27	231,363.51
8	生产性用房	选煤厂配电室	选煤厂	砖混	2005/2/1	105.00	158,212.00	87,464.47
9	非生产性用房	灯房浴室任务室	公司公用	砖混	2005/6/1	1,427.00	1,111,488.43	607,089.17
10	生产性用房	选煤厂配电室	选煤厂	砖混	2005/12/1	150.00	139,062.88	78,203.04
11	生产性用房	选煤厂班前会议室	选煤厂	砖混	2006/12/1	315.00	204,258.51	122,639.97
12	生产性用房	微机房	机关	砖混	2007/12/1	136.00	218,000.00	137,793.76
13	生产性用房	推土机房	选煤厂	砖混	2007/12/1	188.00	220,455.52	139,345.88

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
14	生产性用房	井口配件库	物资供应部	砖混	2007/12/1	1,445.40	1,679,772.00	1,061,756.19
15	生产性用房	机修车间	机电动力部	砖混	2007/12/1	1,500.00	1,014,000.00	640,932.65
16	生产性用房	掘五队材料库	掘进五队	砖混	2008/6/1	100.00	35,292.16	22,033.54
17	生产性用房	电网集控室	机电动力部	砖混	2008/12/1	200.00	251,137.79	166,693.22
18	生产性用房	钻机修理车间	通风部	砖混	2008/12/1	180.00	201,600.00	133,812.00
19	生产性用房	锅炉房	新元公司	砖混	2009/12/1	1,600.00	7,705,534.73	-
20	生产性用房	压风机房	机电动力部	砖混	2009/12/1	1,000.00	2,284,723.62	-
21	生产性用房	电缆库	机电动力部	砖混	2009/12/1	550.00	2,189,349.91	-
22	生产性用房	队部会议室	公司公用	砖混	2009/12/1	3,325.00	4,389,074.00	-
23	生产性用房	南场 6KV 配电室	选煤厂	砖混	2009/12/1	600.00	1,384,652.00	-
24	生产性用房	米家庄风井井口房	机电动力部	砖混	2009/12/1	1,800.00	2,799,300.00	-
25	生产性用房	翻车机房	机电动力部	砖混	2009/12/1	600.00	2,870,761.00	-
26	生产性用房	米家庄绞车房	机电动力部	砖混	2009/12/1	800.00	1,284,381.52	-
27	生产性用房	瓦斯抽放站	机电动力部	砖混	2009/12/1	1,500.00	497,549.50	-
28	生产性用房	米家庄水泵房	机电动力部	砖混	2009/12/1	800.00	263,331.68	-
29	非生产性用房	女职工浴室	新元公司	砖混	2011/12/1		3,324,626.00	2,522,560.02
30	生产性用房	钻机检修车间	机电动力部	砖混	2011/12/1	1,975.00	2,700,907.66	2,049,313.54
31	生产性用房	推土机修理车间	选煤厂	砖混	2011/12/1	500.00	947,378.00	718,822.65
32	生产性用房	矿车检修车间	运输部	砖混	2011/12/1	1,200.00	1,338,792.00	1,015,808.42
33	生产性用房	供应部门房	物资供应部	砖混	2011/12/1	40.00	33,809.03	25,652.71
34	生产性用房	南外环门房	武装保卫部	砖混	2011/12/1	45.00	102,810.00	78,007.42
35	生产性用房	深水井配电室	新元公司	砖混	2011/12/1	200.00	560,043.00	424,932.82
36	生产性用房	选煤厂机修车间	选煤厂	砖混	2012/12/1	850.00	2,219,308.92	1,754,178.61
37	生产性用房	任务楼加层	新元公司	砖混	2012/12/1		3,850,461.71	3,043,468.99
38	非生产性用房	地面澡堂	新元公司	砖混	2012/12/1	500.00	1,475,213.84	1,166,033.29
39	生产性用房	材料库配件库	机电动力部	砖混	2012/12/1	1,650.00	3,919,599.00	3,098,116.40
40	生产性用房	绞车房	机电动力部	砖混	2012/12/1	1,941.14	2,447,778.00	1,934,764.81
41	生产性用房	污水处理站值班室	新元公司	砖混	2012/12/1	40.00	98,806.00	78,097.90

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
42	生产性用房	选煤厂班前会议室	选煤厂	砖混	2012/12/1	200.00	308,328.01	243,707.55
43	生产性用房	米家庄供电系统建筑	公司公用	砖混	2017/12/1	4,500.00	71,821,541.58	68,599,547.39
44	生产性用房	新副斜井井口房	公司公用	砖混	2017/12/1	838.00	1,291,420.72	1,233,486.08
45	生产性用房	节能压风机房	公司公用	砖混	2019/3/1	960.00	2,394,978.18	2,369,697.86
46	生产性用房	锅炉房	公司公用	砖混	2019/3/1	823.00	3,946,929.59	3,905,267.55
47	生产性用房	矿车修理房	运输部	砖混	2002/12/1	228.81	114,595.00	22,694.74
48	生产性用房	选煤厂制样浮沉室	选煤厂	砖混	2005/2/1	104.00	94,709.98	28,708.71
49	生产性用房	矿灯房	机电动力部	钢结构	2008/12/1	516.79	394,313.00	195,431.60
50	生产性用房	油脂库	机电动力部	砖混	2012/12/1	139.14	121,056.00	82,999.02
51	生产性用房	机油材料库	机电动力部	砖混	2012/12/1	200.00	219,357.00	150,396.47
52	生产性用房	推土机房	选煤厂	砖混	2002/12/1	500.00	386,702.00	11,601.06
53	生产性用房	付井绞车房	运输部	砖混	2002/12/1	40.00	257,949.02	7,738.47
54	生产性用房	准备车间	选煤厂	框架结构	2010/12/1	3,600.00	4,760,607.00	2,670,056.32
55	生产性用房	主厂房	选煤厂	框架结构	2010/12/1	6,000.00	19,525,661.00	10,951,253.69
56	生产性用房	选煤厂综合调度楼	选煤厂	砖混	2010/12/1	800.00	1,583,602.00	888,186.42
57	生产性用房	筛分车间	选煤厂	框架结构	2012/12/1	1,500.00	2,726,632.00	1,846,727.33
58	生产性用房	北储煤场溜煤装车房	选煤厂	砖混	2012/12/1	200.00	383,127.00	259,489.19
59	生产性用房	浓缩车间	选煤厂	砖混	2010/12/1	800.00	3,899,351.00	2,187,008.25
60	非生产性用房	职工生活中心	公司共用	砖混	2006/12/1	4,369.00	3,907,092.30	1,273,591.33
61	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	1988/1/1	20.00	1,150.00	-
62	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	1998/12/1	20.00	6,596.28	197.89
63	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	2005/2/1	30.00	57,881.53	13,390.21
64	非生产性用房	厕所	公司共用	砖混	2005/6/1	30.00	24,034.24	5,969.94
65	非生产性用房	压风机房 厕所	机电动力部	砖混	2005/12/1	35.00	26,958.00	7,437.94
66	生产性用房	选煤厂厕所	选煤厂	砖混	2005/12/1	35.00	20,181.00	5,568.23
67	非生产性用房	厕所	机电动力部	砖混	2012/12/1	35.00	75,129.00	50,884.34
68	生产性用房	储煤仓	选煤厂	砖混	2010/12/1	3,870.18	4,698,404.00	2,635,168.73
69	生产性用房	储装运系统	选煤厂	砖混	2012/12/1	5,300.38	8,581,318.00	5,812,062.78
70	生产性用房	北扬煤皮带房	选煤厂	砖混	2005/12/1	453.00	6,204,528.00	1,711,870.84
71	生产性用房	101#皮带房	选煤厂	砖混	2006/12/1	220.00	273,175.00	92,236.80

序号	类别	房屋名称	使用部门	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
							原值	净值
72	生产性用房	过煤能力改造	选煤厂	砖混	2008/6/1	3,314.47	5,677,700.00	2,377,246.45
73	生产性用房	过煤能力改造变更	选煤厂	砖混	2008/12/1	1,336.05	2,288,665.95	1,023,517.48
74	生产性用房	平舒站机车大修及暖气安装	公司公用	砖混	2005/6/1	126.00	88,030.00	21,995.97
75	生产性用房	选煤楼安装	公司公用	砖混	2005/6/1		577,250.16	143,384.48
76	生产性用房	选煤楼消尘系统	选煤厂	砖混	2005/12/1		432,827.32	-
77	生产性用房	装车系统	选煤厂	砖混	2007/12/1	880.59	1,511,100.00	592,058.08
78	生产性用房	运煤公路喷雾洒水消尘	选煤厂	砖混	2008/6/1	56.00	276,015.00	37,575.32
79	生产性用房	生产集中控制楼	公司共用	砖混	2010/12/1	875.00	1,304,620.00	731,715.53
80	生产性用房	四坑瓦斯泵站改造	公司共用	砖混	2013/12/1	420.00	1,929,993.00	1,419,750.88

3. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司申报的土地共计26宗，其中14宗地与寿阳县人民政府签订《矿业用地预存款协议》，已支付预存款2,622.00万元（收款单位：寿阳县财政局），该预存款非实际的土地出让金。该14宗地目前尚未取得土地指标批复，也未签订土地出让合同及未取得土地使用权证，故本次评估以原始入账价值确定评估值。土地详情如下表：

金额单位：人民币万元

序号	权证编号	土地位置	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	未办理	平舒乡西郭义村	1,506.67	26,220,000.00	25,326,136.37
2	未办理	平舒乡上峪村、西郭义村	17,800.09		
3	未办理	平舒乡安公村	1,336.00		
4	未办理	平舒乡平舒村	7,366.70		
5	未办理	平舒乡平舒村	12,246.73		
6	未办理	平舒乡平舒村、上峪村	4,833.36		
7	未办理	平舒乡平舒村	10,940.05		
8	未办理	平舒乡西郭义村	3,733.35		
9	未办理	平舒乡米家庄村	29,120.15		
10	未办理	平舒乡平舒村	8,286.71		
11	未办理	平舒乡安公村	16,386.75		
12	未办理	平舒乡平舒村	4,318.02		
13	未办理	平舒乡平舒村	3,750.60		
14	未办理	平舒乡西郭义村	4,466.69		

4. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司申报的车辆共计39辆，其中5辆车的证载权利人与资产实际占有人不符、8辆车因只在厂内使用，未办理车辆行驶证。阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司承诺该部分车辆均为公司购置和使用（证载权利人未提

出异议)，如因车辆权属引起纠纷，阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司承担全部责任。详情如下：

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	购置日期	证载权利人
1	晋 C7979F	小型专业作业车(救护车) 畅达牌 NJ5048XJH32	2018-12	阳泉煤业（集团）有限责任公司
2	晋 C08410	轻型客车尼桑 ZN6491E2G	2005-10	山西华鑫电气有限公司
3	晋 CA0918	小型轿车雅阁 HG7240AA	2009-08	阳泉煤业（集团）有限责任公司
4	晋 C9633C	小型轿车奥迪牌 FV7241CV	2007-06	阳泉煤业（集团）有限责任公司
5	晋 C03368	小型越野车 胜达 KMHSH81D17U	2004-04	阳泉煤业（集团）有限责任公司
6		汽车东风 ZQ1208V	2006/4/1	
7		轻型工具车 NHR55ELDWCJ	2007/9/1	
8		自卸三轮汽车五星牌 7YP-1175DB	2012/11/1	
9		大型普通客车柯斯达 SCT6703TRB53L	2011/12/26	
10		摩托车福田 200ZH-3（ZB）	2008/5/1	
11		越野车尼桑牌 ZN6454W1G4	2011/7/25	
12		洒水车 BSZ5091GSS	2005/6/1	
13		重型专项作业车海虹牌 X2J5255JQZ20	2006/3/29	

5. 阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司《采矿许可证》中载明的矿山生产规模为120万吨/年，根据山西省煤炭工业局文件《关于阳泉煤业（集团）有限责任公司新景矿等5座矿井生产能力核定结果的批复》（晋煤行发[2008]519号），阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司核定生产能力为300万吨/年。本次评估矿山生产能力按300万吨/年进行核算，提请报告使用者注意。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司所申报的设备共计 4153 项，其中 81 项存在抵押，抵押权人为阳泉煤业（集团）股份有限公司。抵押期限：2019 年 3 月 27 日至 2021 年 3 月 26 日。详见下表：

序号	名称	规格	计量单位	数量
1	轨道暗斜巷双绳无极绳连续牵引车	sq-2*8/315ps	台	1
2	煤矿供电监控系统	KJ570	套	1
3	采煤机	MG300/700-WD	台	1
4	旋臂式掘进机	EBZ160	台	1
5	旋臂式掘进机	EBZ160	台	1
6	起重机	MDG32/10	台	1
7	交流电牵引采煤机	MG300/700-WD	台	1
8	交流电牵引采煤机	MG300/700-WD	台	1
9	采煤机	MG300/700-AWD	台	1
10	6kv 场面动照网	普通电缆	米	1

序号	名称	规格	计量单位	数量
11	皮带运输机	DSJ120/150/2*250L=500M	台	1
12	采煤机	MG300/700-WD	台	1
13	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
14	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
15	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
16	旋臂式掘进机	EBZ160	台	1
17	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
18	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
19	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
20	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
21	无线通信系统		套	1
22	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
23	悬臂式掘进机	EBZ160	台	1
24	回采抽放履带钻机	ZDY4000L	台	1
25	回采抽放履带钻机	ZDY4000L	台	1
26	回采抽放履带钻机	ZDY4000L	台	1
27	回采抽放履带钻机	ZDY4000L	台	1
28	无极绳牵引绞车	SQ-80/75	台	1
29	人员监控管理系统	KJ25IA	套	1
30	转载机	SZZ 764/200	台	1
31	国产掘进机	EBZ55	台	1
32	带式输送机	B=1400MM L=107.14M	台	1
33	安全监控系统	KJ90N	套	1
34	生产调度综合监测系统		项	1
35	矿用隔爆型兼本质安全型交流变频器	BPJ-400/1140	台	1
36	矿用隔爆型兼本质安全型交流变频器	BPJ-400/1140	台	1
37	矿用隔爆型兼本质安全型交流变频器	BPJ-400/1140	台	1
38	架空乘人装置	RJHY75-13.5/1116	套	1
39	35kv 降压站变压器	SZ11-16000/35	台	1
40	35kv 降压站变压器	SZ11-16000/35	台	1
41	变压器	SZ11-12500/35/6	台	1
42	变压器	SZ11-12500/35/6	台	1
43	无极绳连续牵引车	SQ-80/75B	台	1
44	无极绳连续牵引车	SQ-80/75B	台	1
45	调度室控制系统		台	1
46	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
47	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
48	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
49	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
50	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
51	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
52	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
53	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
54	履带式全液压坑道钻机	ZYL-1250	台	1
55	无极绳连续牵引车	SQ-80/75B(L=1940M)	台	1

序号	名称	规格	计量单位	数量
56	螺旋分级筛		套	1
57	双梁桥式起重机	25 吨	台	1
58	无极绳牵引绞车	SQ80(75KW)	台	1
59	工作面拆装在线监控系统		项	1
60	提升绞车	GKT2*1.6*0.9-20 型	台	1
61	桥式起重机	20/5T	台	1
62	悬臂式掘进机	EBZ55	台	1
63	无极绳牵引绞车	SQ-80L 1357m	部	1
64	悬臂式掘进机	EBZ55	台	1
65	悬臂式掘进机	EBZ55	台	1
66	悬臂式掘进机	EBZ55	台	1
67	煤矿人员管理系统	KJ251A	套	1
68	电动双梁桥式起重机	QD16/3.2T-16.5M	台	1
69	6KV 动态无功补偿成套装置	XHSVG-6/3.75	套	1
70	电子轨道衡定量装车系统	GCS-150T	套	1
71	热风炉	ZRL2.8/W	台	1
72	热风炉	ZRL2.8/W	台	1
73	热风炉	ZRL2.8/W	台	1
74	北场电网	线杆 电缆	套	1
75	煤矿用履带式全液压钻机	ZYWL-6000	台	1
76	煤矿用履带式全液压钻机	ZYWL-6000	台	1
77	无极绳绞车	SQ-90D	台	1
78	无极绳连续牵引车	SQ-80/75B(L=1800M)	台	1
79	断带保护装置	ZDB-400/100	台	1
80	矿用本安交流变频器	BPJ-400/1140	台	1
81	放顶煤液压支架	ZF5000/17/28	架	1

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

1. 本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过立信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计，并出具了信会师报字[2019]第 ZA15554 号标准无保留意见的审计报告。

2. 本次评估报告中无形资产—土地使用权，土地面积581,782.76m²，入账价值为6,315.73万元，账面价值为5,187.94万元，其中12宗地委托山西涌鑫土地评估咨询有限公司以2019年5月31日为基准日，进行了评估，出具了晋鑫地评(估)[2019]字第045号土地报告。本次评估引用了上述评估结果。

3. 本次评估报告中无形资产—采矿权，证号：C1000002009091120038317；有效期限：贰拾伍年，自2009年09月30日至2034年09月30日；生产规模：120万吨/年；2009年2月18日由山西省煤炭工业管理局颁发了编号为201424270010的煤炭生产许可证，核定生产能力300万吨/年。中安金石（北京）矿业技术服务有限公司对该采矿权进行评估，出具了中评矿报字 [2019]第042号《阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司采矿权评估报告》。该矿权报告已经过阳泉煤业（集团）有限责任公司的备案，备案文件为《阳泉

煤业（集团）有限责任公司关于开元公司接受农银资产增资采矿权评估结果核准的意见》（阳煤地字[2019]1045号），本次评估引用了上述评估结果。

根据矿权报告显示，全部资源量对应的评估值18.16亿元。尚未缴纳资源储量约27565万吨，因目前执行的《山西省矿业权出让收益市场基准价》有效期三年，将在2020年6月30日到期。根据规定缴纳出让收益需对资源储量重新核定和备案，故需缴纳出让收益的金额无法估计。

根据企业提供数据截至评估基准日开元矿已处置采矿权出让收益的剩余可采储量1371.32万吨，其余可采储量尚未缴纳采矿权出让收益。

在引用本矿权评估报告前，我们了解了所引用矿业权评估报告的评估目的、矿权评估师所采取评估标准、程序以及评估结论的形成过程，在我们的专业能力范围内对所引用的矿业权评估报告的目的、评估结论成立的前提条件与资产评估报告相关信息的一致性、评估参数的匹配性等，给予了必要的关注与核实，并与矿业权评估机构进行了必要的沟通，经我们分析和判断，除在特别事项中所披露的对矿业权评估结果的相关事项对资产评估结论可能的影响外，在我们专业知识和专业能力范围内，并没有发现资产评估报告与该矿权评估报告中所列明的使用目的及使用限制条件等出现冲突。另外，引用不能理解为我们对该矿权评估结论的正确性、合理性等发表专业意见，对上述矿权评估报告结论发表意见超出我们的能力范围，矿权评估结论的正确性、合理性等由矿权评估师自行承担。

本次评估根据法律、行政法规要求引用了以上专业报告作为本资产评估报告的组成部分，该专业报告由委托人提供并同意引用。资产评估机构及资产评估师客观引用上述专业报告相关内容并依法承担引用责任，不代表资产评估机构及其资产评估师对被引用报告的真实性、完整性、合法性发表意见。

（五）重大期后事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

存放在煤场的煤炭，因数量多，体积大，由于受条件所限，评估人员无法进行实地数量的核实和体积的丈量，评估时主要采取现场目测、采用抽查核实入库、出库单据和向煤场管理人员进行调查核实等程序对存货数量进行核实，并以此计算确定评估值。

（七）其他需要说明的事项

1. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

2. 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，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

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

4. 我们获得了阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司盈利预测，该盈利预测是本资产评估报告收益法的主要依据之一。我们对阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，采信了阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司盈利预测的相关数据。我们对阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司盈利预测的利用，不是对阳煤集团寿阳开元矿业有限责任公司未来盈利能力的保证。

5. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

6. 本次评估，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定被评估单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经山西省国有资本投资运营有限公司备案后方可正式使用。

3. 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。

4. 除委托人、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。

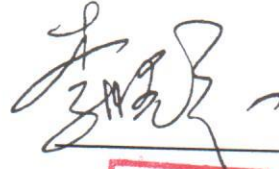
5. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 5 月 31 日起计算，至 2020 年 5 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

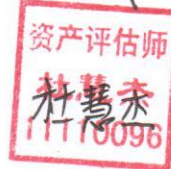
十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2019年8月19日。

资产评估机构法定代表人



资产评估师



资产评估师



北京中天华资产评估有限责任公司

2019年8月19日

