

本报告依据中国资产评估准则编制

平顶山天安煤业七矿有限责任公司  
拟转让部分资产涉及的部分资产价值  
资产评估报告

沪申威评报字（2019）第HN0005号

（共 1 册，第 1 册）

上海申威资产评估有限公司

2019年10月18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

## 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型 .....	7
五、评估基准日 .....	7
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	13
九、评估假设 .....	13
十、评估结论 .....	14
十一、特别事项说明 .....	15
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	16
十三、资产评估报告日 .....	17
十四、资产评估专业人员和资产评估机构印章 .....	17
附 件.....	19



## 声 明

本声明系资产评估报告不可分割的部分。

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专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

六、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，



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

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。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。

九、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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们对房屋建筑物和机器设备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，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，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。

十一、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



# 平顶山天安煤业七矿有限责任公司 拟转让部分资产涉及的部分资产价值 资产评估报告

沪申威评报字（2019）第 HN0005 号

## 摘 要

以下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。

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  
本次评估的委托人为平顶山天安煤业七矿有限责任公司，被评估单位为平顶山天安煤业七矿有限责任公司，资产评估报告使用人为平顶山天安煤业七矿有限责任公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

### 二、 评估目的

资产转让

### 三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为平顶山天安煤业七矿有限责任公司拟转让资产，评估范围为平顶山天安煤业七矿有限责任公司在 2019 年 8 月 31 日的房屋建筑物和机器设备。（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

2019 年 8 月 31 日

### 六、 评估方法

采用成本法



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

## 七、评估结论

经评估，以2019年8月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，平顶山天安煤业七矿有限责任公司申报的拟转让资产评估值为2,232.23万元。评估增值20.79万元，增值率0.94%。

评估结论使用有效期为一年，即在2019年8月31日到2020年8月30日期间内有效。

## 八、对评估结论产生重大影响的特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，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。

本资产评估报告日为2019年10月18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

# 平顶山天安煤业七矿有限责任公司 拟转让部分资产涉及的部分资产价值 资产评估报告 正 文

沪申威评报字（2019）第HN0005号

平顶山天安煤业七矿有限责任公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对平顶山天安煤业七矿有限责任公司拟资产转让行为涉及的平顶山天安煤业七矿有限责任公司部分资产价值在 2019 年 8 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的概况

### （一）委托人及被评估单位概况

委托人即被评估单位：平顶山天安煤业七矿有限责任公司

统一社会信用代码：91410400799155977E(1—1)

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：平顶山市新华区西市场南

法定代表人：李全河

注册资本：伍仟贰佰贰拾贰万零玖佰柒拾伍圆整

成立日期：2006 年 08 月 01 日

营业期限：2008 年 06 月 10 日至 2028 年 07 月 14 日



经营范围：原煤开采；机械制造；矿用机电设备制造；普通货运；装卸搬运；房屋租赁。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。(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) 委托人与被评估单位的关系

截止评估基准日, 委托人平顶山天安煤业七矿有限责任公司即被评估单位。

## (三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人:

除与本经济行为相关的法律、行政法规规定的报告使用人外, 无其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据中国平煤神马集团董事会办公会议纪要, 平顶山天安煤业七矿有限责任公司拟转让所持有的部分资产, 由平顶山天安煤业七矿有限责任公司委托上海申威资产评估有限公司对平顶山天安煤业七矿有限责任公司拟转让资产市场价值进行估算并发表专业意见。

已取得的经济行为文件:

- 1、中国平煤神马集团董事会办公会议纪要。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为平顶山天安煤业七矿有限责任公司的拟转让资产市场价值, 评估范围为平顶山天安煤业七矿有限责任公司拟转让的房屋建筑物和机器设备。具体为:

金额单位: 人民币元

序号	项目名称	数量	账面价值	
			原值	净值
1	房屋建筑物	1	3,368,477.00	3,066,270.15
2	机器设备	11	28,467,248.52	19,048,080.28
	合计	12	31,835,725.52	22,114,350.43

评估范围中主要资产情况:



纳入评估范围的实物资产为一项房屋建筑物，十一项机器设备，主要为变电站及相关配套设备变压器、线路、直流屏、电压无功自动调节装置等，平顶山天安煤业七矿有限责任公司拥有该部分资产所有权，各项资产外观完整，无明显损坏痕迹，截至评估基准日委估资产均能正常使用。

除上述纳入评估范围的资产外，被评估单位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。

#### 四、价值类型

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、公平交易的价值估计数额。

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

根据被评估单位的具体情况，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，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为2019年8月31日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

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、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 修订）
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 538 号）
- 5、《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）
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）
- 7、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）
- 8、《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）
- 9、《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号）
- 10、《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）
- 11、《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）
- 12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）
- 13、《企业会计准则—基本准则》（财政部令 第 33 号）
- 14、《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）
- 15、其他有关法规和规定。

### （二）评估准则依据

- 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（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—不动产》中评协（2017）38 号
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》中评协（2017）39 号
- 9、《企业国有资产评估报告指南》中评协（2017）42 号
- 10、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47 号
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48 号
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46 号）

### （三）经济行为依据

- 1、中国平煤神马集团董事会办公会议纪要。

### （四）权属依据

- 1、设备合同或购置发票
- 2、其他产权证明资料
- 3、委托人及被评估单位承诺函。

### （五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 4、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）
- 5、《煤炭建设机电安装工程消耗量定额（2015 基价）》



- 6、《河南省住房和城乡建设厅关于我省建筑业“营改增”后计价依据调整的意见》  
(豫建设标(2016)24号)
- 7、2019年2季度平顶山市建设工程材料价格信息
- 8、广联达建筑工程网站
- 9、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 10、评估人员现场勘察记录
- 11、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

根据资产评估准则，可供选择的评估方法有：成本法、市场法、收益法。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估的资产价值的方法。

结合本次评估对象和评估目的，该项目属于单项资产，不具备独立获利能力，因此也不宜选择收益法；由于目前国内类似案例较少，可比因素信息等无法收集，可比因素无法量化，因此不适合采用市场法进行评估；根据本次评估的评估目的及价值类型，结合被评估单位提供的相关资料，可满足使用成本法进行评估的基本要求，故适宜采用成本法进行评估。

### (二) 评估方法介绍



1、成本法计算公式为：评估价值=重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

机器设备的评估：

机器设备的评估采用成本法。

评估值=重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用减去可抵扣增值税组成。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运杂费、安装调试费及其他合理费用之和减去可抵扣增值税作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041号文]1995年12月29日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方式计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%；

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设



备，尚可使用年限 = 法定使用年限 - 已使用年限。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估，对价值大、技术含量高的设备的成新率采用年限法和技术观察（打分）法二种评估方法进行评估，根据不同的评估方法确定相应的权重，采用加权平均法以确定评估设备的综合成新率。二种评估方法权重定为年限法为 40%、技术观察（打分）法为 60%。

综合成新率 = 技术观察法成新率 × 60% + 年限法成新率 × 40%

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

固定资产—房屋建筑物的评估：

房屋建筑物、构筑物的评估采用重置成本法。

公式：房屋建筑物评估价值 = 建筑物重置价值 × 综合成新率

建筑物重置价值 = 建筑造价 + 前期及期间费用 + 资金成本 — 可抵扣增值税

建筑造价包括土建工程（含结构及装修）、安装工程（含建筑物内给排水、采暖、电气主线路、照明、通讯、消防、中央内空调的管道部分）。对于无法提供工程预决算资料的工程项目，则以类似结构的房屋建筑物项目和建筑经济指标估算其建安工程造价。

采用综合法计算建筑物成新率。

（1）年限因素： $K = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$

尚可使用年限，要结合所涉及的土地使用权剩余年限、建筑物经济寿命年限及设施设备的经济寿命年限进行判断。

（2）现场勘察测量、对照等级打分因素：

综合成新率 = 现场勘察测量、对照等级打分法成新率 × 60% + 年限法成新率 × 40%

通过以上的评估，经过分析后最终确定委估资产的评估值。



## 八、评估程序实施过程 and 情况

- 1、了解委评对象概况、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，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估计划和方案。
- 4、指导被评估单位进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容 and 数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据 and 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、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息 and 相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。
- 7、根据评估人员对评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 and 遗漏，对评估初步结果进行调整、修改 and 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，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，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；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、本次评估的资产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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5、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。

6、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、被评估单位提供的资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、委托方提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效。

3、资产原地续用假设：针对评估基准日资产的实际状况及本次评估目的，假设评估对象按原用途原地继续使用。

### 十、评估结论

经评估，以2019年8月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，平顶山天安煤业七矿有限责任公司申报的拟转让资产评估值为2,232.23万元。评估增值20.79万元，增值率0.94%。委估资产在评估基准日2019年8月31日的评估结果如下表：

#### 资产评估结果表

评估基准日：2019年8月31日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
房屋建筑物	306.63	320.08	13.45	4.39
机器设备	1,904.81	1,912.15	7.34	0.39
合计：	2,211.44	2,232.23	20.79	0.94

评估结论详细情况见资产评估明细表。



评估结论使用有效期为一年，即在2019年8月31日到2020年8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)在评估资产价值时，评估结论是资产的客观市场价值。我们未考虑资产发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)本报告对评估资产所做的评估，是为客观反映委评资产在评估基准日的市场价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估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被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六)在对房产进行评定估算时，未考虑在评估基准日后可能发生的合并、分拆、动拆迁等情况对评估价值的影响。

(七)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（包括但不限于）：

1、本次委估资产之一房屋建筑物一变电站，该房产位于被评估单位园区内，由被评估单位购买取得，现为被评估单位使用，未办理房产权证，被评估单位承诺对该



房产拥有所有权，且没有因变电站产生的相关纠纷或预计负债，由于该房产未办理权证，也未办理土地权证，本次评估未考虑土地使用年限对房产使用年限的影响，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权利状况等情况作出独立的判断。

2、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、涉讼、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，且委托人及被评估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、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、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



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

和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

5、本报告应按有关国资管理办法进行备案，自备案后生效。

6、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。

7、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。

8、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2020 年 8 月 30 日止）。

9、本评估报告意思表示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、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 10 月 18 日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021-31273006

传 真：021-31273013



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)



资产评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：马丽华

资产评估师：周武欣  


资产评估师：贾惠林  


2019 年 10 月 18 日



## 附 件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、资产评估明细表；
- 2、中国平煤神马集团董事会办公会议纪要；
- 3、委托人企业法人营业执照；
- 4、委托人及被评估单位的承诺函；
- 5、房屋及设备资产购买发票；
- 6、资产评估机构和资产评估人员的承诺函；
- 7、上海市财政局备案公告（沪财企备案（2017）7号）；
- 8、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照。