

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码: 1411020131141101202000044

资产评估报告名称: 霍州煤电集团有限责任公司拟将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司51%股权协议转让给山西西山煤电股份有限公司涉及的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司股东部分权益价值项目资产评估报告

资产评估报告文号: 中水致远评报字【2020】第040044号

资产评估机构名称: 中水致远资产评估有限公司

签字资产评估专业人员: 田瑞(资产评估师)、冯媛(资产评估师)

说明: 本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码, 不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

本报告依据中国资产评估准则编制

霍州煤电集团有限责任公司拟将所持
霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司 51%股权
协议转让给山西西山煤电股份有限公司涉及的
霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司
股东部分权益价值项目

资产评估报告

中水致远评报字【2020】第 040044 号

(共一册, 第一册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年十二月二日

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	4
正 文.....	14
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定其他评估报告使用人	11
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	20
四、价值类型	37
五、评估基准日	29
六、评估依据	29
七、评估方法	34
八、资产基础法及各类资产和负债的具体评估方法	35
九、收益法和评估方法的应用	52
十、评估程序实施过程 and 情况	62
十一、评估假设	58
十二、评估结论	60
十三、特别事项说明	69
十四、评估报告使用限制	73
十五、资产评估报告日	74
资产评估报告书附件	76

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专业人员不承担责任。

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提供资料的真实性、完整性、合法性的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债、收益预测清单由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。

六、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，但不能作为产权依据。

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。

**霍州煤电集团有限责任公司拟将所持
霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司 51%股权
协议转让给山西西山煤电股份有限公司涉及的
霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司
股东部分权益价值项目
资产评估报告**

中水致远评报字【2020】第 040044 号

摘 要

霍州煤电集团有限责任公司拟将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权协议转让给山西西山煤电股份有限公司事宜。中水致远资产评估有限公司接受霍州煤电集团有限责任公司和山西西山煤电股份有限公司的共同委托，采用资产基础法和收益法对所涉及的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司的股东部分权益在评估基准日2020年9月30日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、委托人：霍州煤电集团有限责任公司和山西西山煤电股份有限公司。

二、被评估单位：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司。

三、评估目的：

因霍州煤电集团有限责任公司拟将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权协议转让给山西西山煤电股份有限公司事宜，需对霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司的股东部分权益价值进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为上述股权转让行为提供价值参考依据。

本次经济行为已取得相关批复有：

1.《山西焦煤集团公司董事会关于山西汾西矿业（集团）有限责任公司 霍州煤电集团有限责任公司向山西西山煤电股份有限公司转让相关资产的决议》（山西焦煤董决〔2020〕20号-6）；

2. 《霍州煤电集团有限责任公司关于将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权转让至山西西山煤电股份有限公司的决议》（霍州煤电决议〔2020〕81号）；

3. 《山西西山煤电股份有限公司会议纪要》（西山股份纪要[2020]30号）；

4. 《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司股东会决议》。

四、评估对象和范围：评估对象为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司于评估基准日2020年9月30日的股东部分权益，即霍州煤电集团有限责任公司持有的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权。评估范围为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司于评估基准日2020年9月30日的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及递延所得税资产）、流动负债及非流动负债。在评估基准日，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司经审计后的资产总额为139,531.98万元，负债总额为95,603.20万元，股东全部权益为43,928.79万元。

霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司工业广场和办公用房涉及的土地使用权为租赁使用乡宁县枣岭村桃子园村和河津市下化乡杜家湾村土地。本次评估范围内资产不含土地使用权。

本次评估范围内的资产及负债已由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具了《审计报告》（CAC审字[2020]1255号），评估范围内的账面数均为审计确认后的账面值。本次评估范围内矿业权由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司采矿权评估报告》（儒林矿评字[2020]第193号），本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的矿业权估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2020年9月30日。

七、评估方法：本项目评估方法采用资产基础法和收益法，最终采用资产基础法的评估结果。

八、评估结论：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司的股东部分权益进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日公开市场交易及持续经营的前提下，经审计后的资产账面价值为139,531.98万元，负债账面价值为95,603.20万元，股东全部权益账面价值43,928.79万元；评估后的资产总额为171,891.19万元，增值额为32,359.20万元，增值率为23.19%；负债总额为95,603.20万元，未发生增减值变化；股东全部权益为76,287.99万元，增值额为32,359.20万元，增值率为73.66%。霍州煤电集团有限责任公司拟转让所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权价值为38,906.88万元。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司

评估基准日：2020年09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	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	14,796.83	15,877.44	1,080.60	7.30
非流动资产合计	2	124,735.15	156,013.75	31,278.60	25.08
其中：固定资产	5	83,577.26	52,583.29	-30,993.97	-37.08
在建工程	6	1,861.28	1,861.28	-	-
无形资产	7	33,884.59	100,792.85	66,908.26	197.46
其中：无形资产-土地使用权	8	-	-	-	-
无形资产-采矿权使用权	9	33,876.25	100,784.32	66,908.07	197.51
其他非流动资产小计	10	5,412.02	776.32	-4,635.69	-85.66
资产总计	11	139,531.98	171,891.19	32,359.20	23.19
流动负债	12	89,654.00	89,654.00	-	-
非流动负债	13	5,949.19	5,949.19	-	-

项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
负债总计	14	95,603.20	95,603.20	-	-
所有者权益（或股东权益）	15	43,928.79	76,287.99	32,359.20	73.66
拟转让 51% 股权	16	22,403.68	38,906.88	16,503.20	73.66

本次评估时未考虑控制权溢价和股权流动性对评估对象价值的影响。

九、评估结论使用有效期：根据国家有关规定，本资产评估报告需经山西焦煤集团有限责任公司备案，经备案后的评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为作价参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

十、对评估结论产生影响的特别事项：

1、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2、本次评估范围内的全部资产及负债已由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了《审计报告》（CAC审字[2020]1255号）。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。

3、评估范围内列示的矿业权由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并于2020年12月2日出具了《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司采矿权评估报告》（儒林矿评字[2020]第193号）。本次评估报告引用的《采矿权评估报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《采矿权评估报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用采矿权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。

4、评估范围内的建筑物截止评估基准日2020年9月30日均未办理房

屋所有权证或不动产证，被评估单位已出具房屋产权说明，承诺房屋建筑物均由其投资建设建造，产权归其所有。无房屋所有权证的房屋建(构)筑物的面积由企业实际测量后提供，评估人员进行了现场核实。

5、被评估单位纳入本次评估范围内（包括固定资产和固定资产清理）的车辆中 12 辆车辆证载权利人名称与被评估单位名称不符，明细如下：

金额单位：元

序号	车牌号	证载权利人名称	规格型号	计量单位	数量	账面原值	账面净值
1	晋 M59658	山西腾晖煤业有限公司	吉普车（接收）	辆	1		10,358.55
2	晋 MHT908	胡堂玉	奥迪（接收）	辆	1	635,450.00	56,259.23
3	晋 MSM088	山西腾晖煤业有限公司	广州本田（接收）	辆	1	180,800.00	16,007.01
4	晋 MB9919	山西腾晖煤业有限公司	北京现代途胜 2.0（接收）	辆	1	178,520.00	15,805.17
5	晋 MB9041	山西腾晖煤业有限公司	50 庆铃皮卡（接收）	辆	1		10,766.04
6	晋 MB9140	山西腾晖煤业有限公司	南京双排依维柯（接收）	辆	1		9,404.85
7	晋 MDK555	山西河津海圣煤业有限公司	丰田霸道（原海圣）	辆	1	720,000.00	159,825.00
8	晋 MNS968	山西河津海圣煤业有限公司	依维柯（原海圣）	辆	1		24,034.94
9	晋 MHS088	山西河津海圣煤业有限公司	广州本田（原海圣）	辆	1	218,240.00	48,444.76
10	晋 M54408	山西华峰煤化集团有限公司	轻型普通货车（原礼辉）	辆	1		23,893.12
11	晋 M1C773	山西腾晖煤业有限公司	轻型客货两用车	辆	1	98,262.19	46,633.49
12	晋 MV6773	山西腾晖煤业有限公司	爆破器材运输车	辆	1	140,085.47	4,202.56

注：明细中有账面净值，没有账面原值的车辆在固定资产清理科目核算。

（1）车辆证载权利人名称为“山西腾晖煤业有限公司”为“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”的曾用名，2009 年，公司名称变更为“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”，车辆行驶证上所有人名称未办理变更。车辆证载权利人名称为“山西河津海圣煤业有限公司”为“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”吸收合并煤矿“霍州煤电集团海

圣煤业有限责任公司”的曾用名，2009年，公司名称变更为“霍州煤电集团海圣煤业有限责任公司”，2015年并入“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”，车辆行驶证上所有人名称未办理变更。霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司出具了《车辆产权说明》，承诺上述车辆均为其购买，产权归其所有。

(2) 车牌号为晋 MHT908 的奥迪牌 FV7321CVTE，行车证所有人登记为自然人胡堂玉，为 2009 年资源整合车辆，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司未办理过户手续。霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司出具《车辆产权说明》，承诺该车辆产权归霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司所有。

(3) 车牌号为晋 M54408 的依维柯 NJ1046LGSAB，行车证所有人登记为山西华峰煤化集团有限公司，为 2009 年资源整合车辆，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司未办理过户手续。霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司出具《车辆产权说明》承诺该车辆产权归霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司所有。

6、本次评估时，对于部分井巷工程处于密闭状态。评估人员根据被评估单位提供的资源整合时评估报告等相关资料，了解了井巷工程入账情况。经核实，被评估单位井巷密闭原因为（1）2#煤层一采区资源已采掘完毕，对应井巷不再使用密闭；（2）部分资源整合回井巷，自整合回来后一直处于密闭状态。对于已封闭的井巷工程，已不具备使用条件，评估为零。

7、被评估单位获批项目包括瓦斯电厂。瓦斯电厂批复对应单位为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司购买对应氢氧化物排污权，瓦斯电厂实际实物投资由河津市鲁晋润源新能源开发有限公司（委托单位）投资；该电厂经营模式为河津市鲁晋润源新能源开发有限公司无偿使用霍煤腾晖煤业瓦斯发电，霍煤腾晖煤业按低于市场价购入使用该部分电量。本次评估未考虑瓦斯电厂的法律经营风险对评估结论的影响。

8、本次评估时在被评估单位租赁用地，租赁合同到期后，仍能按照原有租地水平租得土地的假设前提下做出的，本次评估未考虑租金水平变化对评估结论的影响。

9、被评估单位从生产经营开始至2020年4月底均是采掘并销售原煤，2020年5月开始按照焦煤集团的精煤战略开始采掘原煤后外委入洗后销售精煤，截止2020年10月底，企业销售精煤的经营策略并非达到预期，根据2020年11月由焦煤集团出具的《关于山焦霍州腾晖煤业重组有关事项会议纪要》，被评估单位在2020年10月—11月按实际生产原煤后入洗销售精煤预测，在2020年12月及以后按开采销售原煤预测，本次收益法评估测算以是被评估单位按《关于山焦霍州腾晖煤业重组有关事项会议纪要》为依据进行的，未考虑被评估单位未按该纪要内容变更生产运营模式对评估结论的影响。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

十一、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为二〇二〇年十二月二日，资产评估报告日为评估结论形成的日期。

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。

**霍州煤电集团有限责任公司拟将所持
霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司 51%股权
协议转让给山西西山煤电股份有限公司涉及的
霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司
股东部分权益价值项目
资产评估报告**

中水致远评报字【2020】第 040044 号

正 文

霍州煤电集团有限责任公司：

山西西山煤电股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则规定、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对霍州煤电集团有限责任公司拟将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司51%股权协议转让给山西西山煤电股份有限公司事宜所涉及的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司股东部分权益在评估基准日2020年9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

本评估项目的委托人一为霍州煤电集团有限责任公司，委托人二为山西西山煤电股份有限公司，被评估单位为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司。

（一）委托人一概况

1. 基本信息

企业名称：霍州煤电集团有限责任公司（以下简称“霍州煤电”）

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：山西省临汾市霍州市鼓楼东街188号

法定代表人：戎生权

注册资本：肆拾肆亿零壹佰柒拾叁万零贰佰圆整

成立日期：1992年05月11日

营业期限：/ 长期

经营范围：矿产资源开采：煤炭开采、加工；煤炭销售；电力业务、电力供应：发电供电；汽车修理；汽车运输；广告业务：设计、制作电视广告、利用自有电视台发布国内外广告；印刷品印刷；住宿业；食品生产、食品经营：餐饮服务；热力供应、通讯、房屋道路修缮、环卫、园林绿化、物业服务；有线电视线路安装及维修（限于内部）；供水；（以上项目仅限分支机构经营）。计算机信息咨询、网络、计算机集成与维护；机电设备修理；批发零售化工产品（国家控制品除外）、建材（木材除外）、硅铁、电石、刚玉；种植业（不得从事农林种子选育、经营）；养殖业；煤矿技术开发与服务；煤层气开发利用；自建铁路、公路的维修；工矿物资的销售；水、电、暖线路检修维护；金属材料加工；自有设备，房屋租赁；煤矿机电设备配件制造；LED电子屏组装制作；刻字、喷绘；服装、生活用品、家具、文化用品、工艺品（象牙及其制品除外）的销售。（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.单位简介

霍州煤电集团有限责任公司前身为霍县矿务局，成立于1958年，2000年改制，2001年加入山西焦煤集团并成为其子公司。霍州煤电下辖子公司50个，分公司49个。整体分布在临汾、吕梁、忻州、长治和运城5市所辖12个县(市)。现有生产矿井13座、基建矿井3座、整合矿井停缓建8座、规划矿井5座；洗煤厂8座；控参股火电厂2座。主导产品为肥精煤、1/3焦精煤、主焦精煤等多个煤种。

企业实行“区域公司+专业化”的管理模式，现有霍州本部和汾河焦煤、吕梁山煤电、晋北能化、晋南煤业、吕临能化5个区域公司以及非煤生产和专业化服务公司，成为了以煤炭为主，电力、建筑、建材、机械

制修等多业并举的大型煤电集团。

（二）委托人二概况

1. 基本信息

企业名称：山西西山煤电股份有限公司（以下简称“西山煤电”）

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：太原市万柏林区西矿街318号西山大厦

法定代表人：樊大宏

注册资本：叁拾壹亿伍仟壹佰贰拾万圆整

成立日期：1999年04月26日

营业期限：/ 长期

经营范围：煤炭销售、洗选加工；电力业务；发供电；电力供应。电力采购与销售；电力设施承运承修；电力设备及配件的销售；设备清洗；保洁服务；技术开发、技术转让、技术咨询；化验；机电修理；普通机械加工；节能改造；新能源管理；矿山开发设计施工；矿用及电力器材生产经营；矿产资源开采；煤炭开采（仅限分支机构）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 单位简介

山西西山煤电股份有限公司是经山西省人民政府晋政函[1999]第12号文批准，由西山煤电（集团）有限责任公司为主发起人，于1999年4月26日注册成立。2000年7月26日，西山煤电股票在深圳交易所挂牌交易，股票简称西山煤电，证券代码：000983。

公司总部位于山西省太原市西矿街318号，地理位置优越，交通便利，距太原市中心11.5公里。煤炭资源品种齐全，煤质优良，其中焦煤、肥煤具有粘结性强、结焦性高等多种优点。主要煤炭产品有焦精煤、肥精煤、瘦精煤、电精煤、气精煤、电混煤、焦炭等，是冶金、电力、化工行业的首选原料，公司本部及所属矿（厂）全部通过ISO9002国际质量体系认证。银行信用为AAA级企业。公司产品主要供应国内冶金行业重点钢厂、电厂和焦化厂。

公司拥有本部四个煤矿和五个选煤厂、十二个分公司、十个参股公司。全资子公司有临汾能源、西山煤气化、武乡发电、古交西山发电，控股子公司有兴能发电、西山热电、晋兴能源、义城煤业、京唐焦化、华通水泥、华通建材等，参股公司有山焦财务、山西焦化、太原煤气化、山西中铝华润等。公司发展从太原、古交延伸到吕梁、临汾、唐山等多个地市，已经形成煤-电-材、煤-焦-化两条循环经济产业链。拥有全国最大的燃用洗中煤坑口电厂---兴能发电，是全国首批循环经济试点单位。

（三）被评估单位介绍

1.企业基本情况

企业名称：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司（以下简称“霍煤腾晖煤业”）

类型：其他有限责任公司

住所：运城市河津市下化乡杜家湾村

法定代表人：刘建胜

注册资本：壹亿伍仟万圆整

成立日期：2013年01月16日

营业期限：2013年01月16日至2043年01月16日

经营范围：矿产资源开采：煤炭开采；煤炭产品销售；机械设备修理（特种设备除外）；矿用设备、建筑材料批发、零售（林区木材除外）；设备租赁。（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）

2.单位简介

霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司，原名为山西腾晖煤业有限公司，于2009年根据《山西省运城市市直煤矿企业兼并重组整合方案》和山西省煤矿企业兼并重组整合工作领导小组办公室文件（晋煤重组办发〔2009〕46号文）《关于运城市市直（部分）和河津市煤矿企业兼并重组整合方案的批复》整合，并于2015年吸收合并霍州煤电集团海圣煤业有限责任公司而来。位于运城市河津市下化乡杜家湾村，注册资本为

15000万元，由霍州煤电集团有限责任公司和山西阳光焦化集团河津华融商贸有限公司共同出资组建企业，属霍州煤电有限责任公司的子公司。

截止评估基准日，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司正式生产中，占用土地全部为租赁使用，相关土地手续正在办理中；全井田保有资源储量为6,100.98万吨，资源价款已全部入账，2020年10月26日缴纳1825.06万元后，对应资源价款已全部缴纳。

3.历史沿革

霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司，原名山西腾晖煤业有限公司。2009年9月，根据山西省煤矿企业兼并重组整合工作领导小组办公室文件《关于运城市市直（部分）和河津市煤矿企业兼并重组整合方案的批复》（晋煤重组办发〔2009〕46号文），原山西腾晖煤业有限公司（原核定生产能力0.45Mt/a）为资源整合兼并重组矿井中单独保留的基建矿井，资源整合后煤矿名称为：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司（生产能力0.60Mt/a）；原山西河津礼辉煤业有限公司、山西河津丰鑫源煤业有限公司、山西河津海圣煤业有限公司三家整合后煤矿名称为：霍州煤电集团河津海圣煤业有限公司（生产能力0.60Mt/a）。

2012年9月，根据《山西焦煤集团公司董事会关于霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司项目的决议》（山西焦煤董决（2012）2-号-06），霍州煤电集团有限责任公司和山西阳光焦化集团股份有限公司共同出资10000万元组建霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司，其中霍州煤电集团有限责任公司出资5100万元，持股比例为51%，山西阳光焦化集团股份有限公司出资4900万元，持股比例为49%，此次注资由河津弘信联合会计师事务所审验并出具《验资报告》（河津弘信联合验（2013）第0002号），股权结构如下：

股东名称	出资额(人民币万元)	出资比例(%)	出资方式
霍州煤电集团有限责任公司	5100	51	货币(人民币)

山西阳光焦化集团股份有限公司	4900	49	货币（人民币）
合计	10000	100	

2013年11月，霍州煤电集团有限责任公司和山西阳光焦化集团股份有限公司共同出资5000万元设立霍州煤电集团河津海圣煤业有限公司，其中霍州煤电集团有限责任公司出资2550万元，持股比例为51%，山西阳光焦化集团股份有限公司出资2450万元，持股比例为49%。此次出资由河津弘信联合会计师事务所审验并出具《验资报告》（河津弘信联合验[2013]0091号）。

2015年9月，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司吸收合并霍州煤电集团海圣煤业有限责任公司，霍州煤电集团海圣煤业有限责任公司依法注销，霍州煤电集团海圣煤业有限责任公司债权债务由霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司承继，合并后的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司注册资本金为1.5亿元，生产能力为1.20Mt/a。合并后股权结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例（%）	出资方式
霍州煤电集团有限责任公司	7650	51	货币（人民币）
山西阳光焦化集团股份有限公司	7350	49	货币（人民币）
合计	15000	100	

2019年12月31日，山西阳光焦化集团股份有限公司与山西阳光焦化集团河津华融商贸有限公司双方签署《股权转让协议》，将持有霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司49%的股权以2019年12月31日山西阳光焦化集团股份有限公司账面长期股权投资价值直接转给山西阳光焦化集团河津华融商贸有限公司，转让后股权结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例（%）	出资方式	出资到位时间
霍州煤电集团有限责任公司	7650	51	货币（人民币）	2020年1月9日
山西阳光焦化集团河津华融商贸有限公司	7350	49	货币（人民币）	2020年1月7日
合计	15000	100		

截止评估基准日2020年9月30日，股权结构未发生变化，股东出资已

全部到位。

4.组织机构

霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司在册职工1190人，共有干部196人，处级干部（关系隶属霍州煤电）8人，科级干部36人（正科级干部17人，副科级干部19人），设有20个部室（调度室、生产技术部、安全管理科、机电部、通风区、地质测量部、综合办公室、财务部等），12个区队（综采队、掘一队、掘二队、掘三队、准备队、通风队等）。

5.截止评估基准日，取得的证件情况

（1）采矿许可证

证号：C1400002009111220045621；采矿权人：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司；地址：运城市河津市；矿山名称：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司；开采矿种：煤、2#10#；开采方式：地下开采；生产规模：120.00万吨/年；矿区面积：6.5276平方公里；有效期限：贰年自2019年6月3日至2021年6月3日；开采深度：由625米至225米标高，共由12个拐点圈定。矿区范围拐点坐标（2000国家大地坐标系）为下表：

点号	X 坐标	Y 坐标
1	3961954.96	37462085.71
2	3961954.99	37465045.76
3	3961955.00	37465045.76
4	3962354.62	37465045.76
5	3962354.62	37468095.43
6	3961305.00	37468095.42
7	3961304.99	37466315.78
8	3960904.99	37466315.78
9	3960504.98	37465935.77
10	3961125.87	37465201.29
11	3960444.96	37464685.75
12	3960994.96	37463375.73

注：井巷工程标高至地表，重要建（构）筑物压覆资源禁止开采；未经环评批复煤层暂不得开采。

（2）安全生产许可证

编号：（晋）MK安许证字〔2019〕GC137Y1；单位名称：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司；主要负责人：程富明；注册地址：运城市河津市；隶属关系：山西焦煤集团；经济类型：其他有限责任公司；有效期：2019年6月6日至2021年6月3日；设计生产能力：120.00；产品名称：煤炭；许可范围：煤炭开采、开采2#煤层。

（3）排放污染物许可证

许可证编号：14088206000215-0882；单位名称：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司；单位地址：运城市河津市下化乡杜家湾；法定代表人：曹怀建；发证机关：河津市环境保护局；有效期：2017年11月20日至2020年11月19日。

6. 霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司近年来的财务数据为：

单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
资产总额	1,406,058,503.43	1,410,368,120.87	1,300,737,030.54	1,395,319,829.73
负债总额	1,339,818,286.67	1,021,200,047.20	786,008,980.00	956,031,953.90
所有者权益	67,140,216.76	389,168,073.67	514,728,050.54	439,287,875.83

单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
营业收入	0	918,823,905.98	850,549,784.74	325,980,992.36
利润总额	-169,584.11	414,477,545.69	322,724,515.06	42,910,655.14
净利润	-169,584.11	318,018,025.89	243,666,533.45	31,810,531.67

备注：2017年度的财务数据来源于山西智博会计师事务所有限公司出具的《审计报告》（晋智博财审[2018]0023号）；2018年度的财务数据来源于中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所出具的《审计报告》（晋中审众环审字[2019]0009号）；2019年度和2020年1-9月的财务

数据来源于中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（CAC审字[2020]1255号）。

7.公司执行的主要会计政策：

①会计制度

公司执行企业会计准则及其它有关规定。

②会计年度

公司的会计年度为公历1月1日至12月31日。

③记账本位币：

公司以人民币为记账本位币。

④记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估使用人

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者是指委托人及评估机构在资产评估委托合同中明确的评估报告使用者或国家法律法规明确的评估报告使用者。

本次评估的其他资产评估报告使用人：无。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（五）委托人与被评估单位的关系

本评估项目的委托人一为霍州煤电集团有限责任公司，委托人二为山西西山煤电股份有限公司，被评估单位为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司。截止评估基准日，委托人一持有被评估单位51%股权。在本次经济行为下，委托人一将持有被评估单位股权协议转让给山西西山煤电股份有限公司。

二、评估目的

因霍州煤电集团有限责任公司拟将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权协议转让给山西西山煤电股份有限公司事宜,需对霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司的股东部分权益价值进行评估,以确定其在评估基准日的市场价值,为上述股权转让行为提供价值参考依据。

本次经济行为已取得相关批复有:

- 1.《山西焦煤集团公司董事会关于山西汾西矿业(集团)有限责任公司 霍州煤电集团有限责任公司向山西西山煤电股份有限公司转让相关资产的决议》(山西焦煤董决〔2020〕20号-6);
- 2.《霍州煤电集团有限责任公司关于将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权转让至山西西山煤电股份有限公司的决议》(霍州煤电决议〔2020〕81号);
- 3.《山西西山煤电股份有限公司会议纪要》(西山股份纪要[2020]30号);
- 4.《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司股东会决议》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司于评估基准日2020年9月30日的股东部分权益,即霍州煤电集团有限责任公司持有的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司51%股权。

(二) 评估范围内资产和负债基本情况

评估范围为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司于评估基准日2020年9月30日的全部资产和负债,具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及递延所得税资产)、流动负债及非流动负债。在评估基准日,霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司经审计后的资产总额为1,395,319,829.73元,负债总额为956,031,953.90

元，股东全部权益为 439,287,875.83 元。评估范围内的资产及负债如下表：

单位：人民币元

一、流动资产合计	147,968,320.98	四、流动负债合计	896,540,049.48
货币资金	3,454,406.80	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据	13,500,000.00	应付票据	
应收账款	3,610,000.00	应付账款	144,596,249.93
应收款项融资		预收款项	386,767.47
预付款项		合同负债	
其他应收款	1,045,158.73	应付职工薪酬	32,174,252.05
存货	126,358,755.45	应交税费	26,305,227.08
合同资产		其他应付款	693,077,552.95
持有待售资产		持有待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产		五、非流动负债合计	59,491,904.42
二、非流动资产合计	1,247,351,508.75	长期借款	
债权投资		应付债券	
其他债权投资		租赁负债	
长期应收款		长期应付款	1,402,184.16
长期股权投资		预计负债	58,089,720.26
其他权益工具投资		递延收益	
其他非流动金融资产		递延所得税负债	
投资性房地产		其他非流动负债	
固定资产	835,772,619.99		
在建工程	18,612,824.70		
固定资产清理			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	338,845,906.08		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7,715,585.73		
递延所得税资产	46,404,572.25	六、负债总计	956,031,953.90
其他非流动资产			
三、资产总计	1,395,319,829.73	七、所有者权益（或股东权益）	439,287,875.83

霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司办公用房涉及的土地使用权为租赁使用乡宁县枣岭村桃子园村和河津市下化乡杜家湾村土地。本次评估范围内资产不含土地使用权。

本次评估范围内的资产及负债已由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具了《审计报告》（CAC审字[2020]1255号），评估范围

内的账面数均为审计确认后的账面值。本次评估范围内矿业权由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司采矿权评估报告》，本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的矿业权估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致；评估范围以霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司提供的“资产评估申报表”内容为准。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

本次评估范围内对企业价值影响较大的资产为存货、固定资产、在建工程及无形资产。以上资产均由被评估单位出资形成或由其出资单位出资形成。

1. 存货账面值为 126,358,755.45 元，占账面总资产 9.06%，包括原材料、在库周转材料、委托加工物资及产成品。

（1）原材料

原材料账面值为 2,176,063.76 元，共计 451 项。主要为高强左旋螺纹锚杆、截齿等材料。原材料均为按需购买，存放于库房，可正常领用。

（2）在库周转材料

在库周转材料账面值为 60,344.15 元，共计 86 项。主要为日常需用的办公用品复印纸、中性笔、笔记本等，均为按需购买，存放于库房，可正常领用。

（3）委托加工物资

委托加工物资账面值为 197,748.00 元，为委托霍州煤电集团白龙工贸有限公司加工的 20-24MnVK 29U 支撑钢，为按需购买，可正常加工。

（4）产成品

产成品账面值为 123,924,599.54 元，共计 4 项。产成品为原煤、瘦精煤、洗混煤及煤泥。原煤开采后运于委托洗选洗煤厂洗选，不直接对外销售，部分存放于被评估单位储煤大棚和筒仓，部分存放于委托加工洗

煤厂；瘦精煤、洗混煤、煤泥存放于委托加工选煤厂，均可正常对外销售。

2. 固定资产账面原值为 1,102,649,540.53 元，账面净值为 865,208,706.05 元，计提固定资产减值准备 29,436,086.06 元，固定资产净额合计为 835,772,619.99 元，包括房屋建（构）筑物类、设备类及井巷工程。房屋建筑物类账面原值为 210,449,838.05 元，账面净值为 165,427,008.48 元，计提固定资产减值准备 2,292,863.71 元，固定资产净额为 165,134,144.77 元；设备类账面原值为 386,405,066.30 元，账面净值为 204,887,456.23 元，计提固定资产减值准备为 27,143,222.35 元，账面净额为 177,744,233.88 元；井巷工程账面原值为 669,901,780.65 元，账面净值为 648,875,887.11 元，计提固定资产减值准备为 155,981,645.77 元，账面净额为 492,894,241.34 元。固定资产账面值占账面总资产 89.40%。

（1）房屋建（构）筑物类资产

房屋建筑物建成时间为 1999 年至 2017 年不等，共计 175 项，建筑物主要有二层办公楼（含餐厅）、海圣老口彩钢房、锅炉间、副立井井口房及暖风机房等，主要结构为砖木、砖混、框架等。

构筑物建成时间为 1995 年至 2020 年不等，共计 267 项，构筑物主要有进场道路、水源井、35KV 变电站、高山水池、井下水及污水处理站等，主要结构为砼、砖混、钢砼、片石等。

经评估人员现场核实及勘查，截止评估基准日的房屋建筑物账面值中除 18 项资产已拆除 11 项资产已损毁，构筑物账面值中除 3 项资产已拆除外，其余资产主体结构完好，具有继续使用的功能，可正常使用。被评估单位对已损毁和已拆除资产全额计提减值准备，涉及账面原值 4,009,515.26 元，账面净值 2,292,863.71 元。另外，构筑物中按工程进度款预转固的资产包括储煤大棚和地面物料提升系统，涉及账面原值 3,858,381.99 元，账面净值 0 元，折旧全部计入维简费。

（2）设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计 2234 项。

①机器设备共计 1074 项，购置时间为 2003 年至 2020 年不等，其中 250 项密闭到整合收回井巷中，4 项已拆除，全额计提固定资产减值准备；177 项待报废，按预计可回收金额计提了固定资产减值准备，固定资产减值准备计提账面原值为 60,891,628.06 元，账面净值为 26,491,167.65 元。主要设备包括强力皮带机、输电线路、35KV 箱式变电站、掘进机、离心式水泵等。

②车辆共计 18 项，购置时间为 2013 年-2017 年，车辆包括有一汽大众汽车公司生产的奥迪牌 FV7321CVTE、广州本田汽车有限公司生产的雅阁牌 HG7201A、日本丰田汽车公司生产的陆地巡洋舰霸道 JTEBU25、五十铃汽车公司生产的五十铃牌 QL10403HWR 等，其中 11 项待报废，其余均可正常使用。被评估单位对报废车辆计提了固定资产减值准备，账面原值为 1,277,842.50 元，账面净值为 228,861.30 元。

③电子及办公设备共计 1142 项，购置时间 2006 年-2020 年，主要为山西光远科技有限公司生产的安全监控系统、联想公司生产的 M4680、美的公司生产的 KPR-35GM/BP1 型空调、爱普生（中国）有限公司生产的 1600K 针式打印机等，均满足工作需求，其中 95 项处于待报废状态。被评估单位对报废电子设备计提了固定资产减值准备，账面原值为 3,974,170.87 元，账面净值为 423,193.40 元。

评估人员会同资产管理人员对本次评估设备进行了盘点、勘查，设备管理制度健全，总体维护保养到位。因公司成立时间较长，部分设备属于老旧设备，部分设备已拆除不再使用，部分设备处于待报废状态，部分设备密闭与资源整合回井巷中。总体设备不影响其正常生产使用。

（3）井巷工程

井巷工程共计 179 项，其中 10 项为账外资产，无账面值。井巷工程包括主斜井、副斜井、2#煤层胶带运输大巷、2#煤层回风大巷及 10#煤主运输大巷等。截止评估基准日，因 2#煤层一采区资源已采掘完毕，对应不使用的井巷 9 项已密闭，3 项明细涉及资产已废弃，另有 95 项井巷为资源整合回资产，自整合回来后一直处于密闭状态，全额计提固定资产

减值准备，对报废的井架也按预计可回收金额计提了固定资产减值准备，计提固定资产减值准备账面原值 164,107,144.47 元，账面净值 155,981,645.77 元，其余井巷均正常在用。

3、在建工程

在建工程账面价值 18,612,824.70 元，占账面总资产 1.33%，包括土建工程和设备安装工程。

(1) 土建工程包括联合建筑、瓦斯泵站山体治理和地面物料提升系统。截止评估基准日，联合建筑和瓦斯泵站主体已完成，账面值为工程进度款；地面物料提升系统尚未完工，账面值为工程进度款。

(2) 设备安装工程为被评估单位购置的设备。截至评估基准日，该部分资产已运到被评估单位，未安装未使用。

4、无形资产账面价值为 338,845,906.08 元，占账面总资产 24.28%，包括矿业权及其他。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

本次企业申报的账面记录的无形资产包括无形资产—采矿权使用权和无形资产—其他。账面价值为 338,845,906.08 元。

1. 无形资产——采矿权

(1) 采矿权许可证信息具体情况如下：

证号：C1400002009111220045621；采矿权人：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司；地址：运城市河津市；矿山名称：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司；开采矿种：煤、2#10#；开采方式：地下开采；生产规模：120.00 万吨/年；矿区面积：6.5276 平方公里；有效期限：贰年自 2019 年 6 月 3 日至 2021 年 6 月 3 日；开采深度：由 625 米至 225 米标高，共由 12 个拐点圈定。矿区范围拐点坐标（2000 国家大地坐标系）为下表：

点号	X 坐标	Y 坐标
1	3961954. 96	37462085. 71

2	3961954.99	37465045.76
3	3961955.00	37465045.76
4	3962354.62	37465045.76
5	3962354.62	37468095.43
6	3961305.00	37468095.42
7	3961304.99	37466315.78
8	3960904.99	37466315.78
9	3960504.98	37465935.77
10	3961125.87	37465201.29
11	3960444.96	37464685.75
12	3960994.96	37463375.73

注：井巷工程标高至地表，重要建（构）筑物压覆资源禁止开采；未经环评批复煤层暂不得开采

（2）采矿权储量情况

按照《关于<山西省河东煤田河津市霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司煤炭资源储量核实报告>矿产资源储量备案证明》（晋自然资储备字【2020】36号），确定的截止2018年12月31日的保有资源储量为6,330.00万吨，其中，2#煤层为2,922.00万吨，10号煤层为3,408.00万吨。2018年12月31日到2020年9月30日的动用资源储量为229.02万吨，全部为2#煤层。截止2020年9月30日的全井田保有资源储量为6,100.98万吨，其中，2#煤层2,692.98万吨，10#煤层3,408.00万吨；对应全井田可采储量为3,036.24万吨，其中，2#煤层1,136.68万吨，10#煤层1,899.56万吨。

（3）账面值组成情况

采矿权原始入账价值为917,786,800.00元，截止评估基准日账面价值为338,762,522.25元。

根据被评估单位提供的《河津市兼并重组煤矿资源储量采矿权价款分期缴纳合同书》、《山西省煤炭资源整合兼并重组采矿权价款缴纳核

定通知书》，在整合前腾晖价款总数为 12,481.60 万元，海圣价款总数为 16,715.20 万元；截止 2016 年以前，腾晖价款已缴纳 9,000.00 万元，剩余 3,481.60 万元；海圣价款已缴纳 9,343.04 万元，剩余价款 7,372.16 万元。河津市国土资源局按照《备案证明》（晋国土资储备字[2014]072 号）重新计征价款，确定剩余采矿权价款为：3,481.60+7,372.16+71.3=10,925.06 万元，其中 71.3 万元（11.5 万吨×6.2 元）为新增储量价款。重新计征采矿权价款 10,925.06 万元，分 5 期缴清。

账面原始发生额为 917,786,800.00 元。其中：资源整合资源价款补偿款为 179,385,000.00 元；资源整合溢价款为 445,720,800.00 元；缴纳资源价款 292,681,000.00 元。霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司已全部缴纳核定的资源价款 292,681,000.00 元。

2. 无形资产—其他无形资产

无形资产——其他无形资产的原始入账价值为 85,320.75 元，账面价值为 83,383.83 元，为被评估单位于 2020 年 6 月外购的氮氧化物排污权，现可正常使用或交易。

被评估单位未申报其他无形资产。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报表外资产—井巷工程，共计 10 项，均可正常使用，具体情况如下：

井巷工程名称	完工时间	岩石 硬度 系数	倾 角 度	掘进断面(m ²)			支护方式		长度 (m)
				断面形式	宽(m)	高(m)	支护 方式	支护厚度 (mm)	
副立井刷大	2017/12/1	1~10	90	圆形	5.2	5.2	锚网喷	100	418
辅助运输联巷	2017/12/1	2~3	0	矩形	5	3.2	锚网喷	100	88
轨道石门揭煤巷	2017/12/1	2~3	0	矩形	5.2	3.2	锚网喷	100	90
清煤斜巷	2017/12/1	2~3	20	半圆拱	4	3	砌碇	300	110
候车室	2017/12/1	2~3	0	矩形	5	3.2	锚网喷	100	40
井底绕巷	2017/12/1	2~3	0	矩形	4	3	锚网索	100	170
井底管道联巷	2017/12/1	2~3	0	矩形	5	2.8	锚网喷	100	180
材料一、二、三、四、五联巷、乳化液泵站	2017/12/1	2~3	0	矩形	5.2	3.5	锚网喷	100	375
组装硐室	2017/12/1	2~3	0	矩形	7	8.2	锚网喷	100	82
二采区一、二、三、四、末端联巷	2017/12/1	2~3	0	矩形	5.2	3.5	锚网喷	100	250

除上述表外资产外，未发现其他表外资产，被评估单位亦未申报其他表外资产。

（六）利用专家工作的情况

1. 利用专业报告

纳入本次评估范围内的全部资产及负债已由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具了《审计报告》（CAC 审字[2020]1255 号）。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。

2. 引用单项资产评估报告

评估范围内列示的矿业权由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司采矿权评估报告》（儒林矿评字[2020]第 193 号）。本次评估报告引用的《采矿权评估报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《采矿权评估报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用采矿权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的采矿权数量和评估值如下表：

保有资源储量	可采储量	矿井服务年限	生产能力	评估结论
6100.98 万吨	3036.24 万吨	18.08 年	120 万吨/年	100,784.32 万元

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

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

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2020 年 9 月 30 日。该评估基准日是由委托人与被评估单位共同确定的。

选择该评估基准日的理由是：（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；（二）该评估基准日为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司会计月末报表日，便于评估机构充分利用霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估工作中，所遵循的评估依据有：

（一）经济行为依据

1. 《山西焦煤集团公司董事会关于山西汾西矿业（集团）有限责任公司 霍州煤电集团有限责任公司向山西西山煤电股份有限公司转让相关资产的决议》（山西焦煤董决〔2020〕20号-6）；

2. 《霍州煤电集团有限责任公司关于将所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司51%股权转让至山西西山煤电股份有限公司的决议》（霍州煤电决议〔2020〕81号）；

3. 《山西西山煤电股份有限公司会议纪要》（西山股份纪要[2020]30号）；

4. 《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司股东会决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月中华人民共和国主席令第四十六号）；

4. 《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）；
5. 《中华人民共和国证券法》（主席令第四十三号，2019年12月28日通过）；
6. 《中华人民共和国矿产资源法》（主席令第74号，2009年8月27日修正）；
7. 《中华人民共和国资源税法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）
8. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（国务院令第152号）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令2009年第538号）；
10. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
11. 《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）；
12. 《中华人民共和国企业所得税法》（主席令第63号，2007年3月16日）；
13. 《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》（晋财建[2004]320号）；
14. 《关于实施煤炭资源税改革的通知》（财税【2014】72号）；
15. 《山西省财政厅、山西省地方税务局关于我省实施煤炭资源税改革的通知》（晋财税【2014】37号）；
16. 《关于印发山西省矿山环境治理恢复基金管理办法的通知》（晋政发[2019]3号）；
17. 《关于山西省大气污染物和水污染物环境保护税适用税额的决定》（2017年12月1日，省十二届人大常委会第四十二次会议通过）；
18. 山西省地方税务局 山西省环境保护厅《关于发布〈山西省环境保护税核定计算办法（试行）〉的公告》（山西省地方税务局 山西省环境保护厅2018年第1号）；

19. 《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于加强企业国有资产评估管理工作的通知》（山西省人民政府国有资产监督管理委员会晋国资产权〔2007〕71号）；
20. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
21. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令）；
22. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
23. 国务院国资委财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月28日）；
24. 《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）；
25. 《关于企业国有资产报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
26. 《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）；
27. 国务院国有资产监督管理委员会国资发产权〔2013〕64号《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013年5月10日）；
28. 《关于省属企业国有资产评估管理有关事项的通知》（晋国资产权〔2017〕73号）；
29. 财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（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——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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 13.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 14.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 15.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 16.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 17.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）。

（四）资产权属依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程、验资报告；
- 2.房屋产权说明；
- 3.设备购置发票、机动车行驶证复印件及车辆情况说明；
- 4.采矿许可证、土地租赁合同及情况说明；
- 5.资产评估委托人及相关当事方承诺函；
- 6.其他与委托评估资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其它资料。

（五）取价依据

- 1.关于 2018《山西省建设工程计价依据》增值税税率调整有关事项的通知--晋建标字〔2019〕62号；
- 2.山西省住房和城乡建设厅关于发布 2018《山西省建设工程计价依据》的通知 --晋建标字〔2018〕10号；

- 3.《山西省住房和城乡建设厅关于调整山西省建设工程计价依据增值税税率的通知》——晋建标字〔2018〕114号；
- 4.《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；
- 5.《关于全面推开营业税改征增值税的试点的通知》财税[2016]36号；
- 6.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）；
- 7.《山西省工程建设标准定额信息》（2020年第5期）；
- 8.《机电产品价格信息查询系统》（2020年）；
- 9.《太平洋汽车网》；
- 10.《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部 令 2012 年第 12 号；
- 11.《中华人民共和国车辆购置税法》（自 2019 年 7 月 1 日起施行）；
- 12.《最新资产评估常用数据及参数手册》；
- 13.《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2015 除税基价)；
- 14.《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额》(2015 除税基价)；
- 15.《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》(2015 除税基价)；
- 16.《煤炭建设特殊凿井工程消耗量定额》(2015 除税基价)；
- 17.《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》(2015 基价)；
- 18.《煤炭建设机电设备安装工程消耗量定额》（2015 除税基价）；
- 19.评估基准日执行的由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率 LPR；
- 20.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 21.企业提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的资料；
- 22.企业收入、成本、费用分析及预测资料；
- 23.企业提供的部分合同、协议等；

- 24.企业所处行业地位及市场竞争分析资料;
- 25.现行的国家和地方税收政策和规定;
- 26.基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
- 27.同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料。

(六) 其他参考资料

- 1.《山西省工程建设其他费用标准》(2009 年);
- 2.山西儒林资产评估事务所有限公司出具的《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司采矿权评估报告》(儒林矿评字[2020]第 193 号);
- 3.中审华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司 2020 年 1-9 月、2019 年度财务报表审计报告》(CAC 审字[2020]1255 号);
- 4.被评估单位提供的 2017 年审计报告、2018 年审计报告;
- 5.企业的财务会计核算制度;
- 6.各种新闻、杂志、网站、生产厂家或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料;
- 7.评估人员现场调查收集的有关资料;
- 8.被评估单位提供的各项资产及负债评估明细表;
- 9.被评估单位提供的财务会计、经营等方面的资料;
- 10.评估人员现场勘察及了解的评估相关情况;
- 11.评估人员收集及使用的其他与评估有关的资料。

七、评估方法的选择

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定,资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法(成本法)。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。被评估单位为采煤企业，该类行业交易案例可以取得，但由于本次被评估单位经营和核算有其自身的特点，与市场上找到的交易案例有一定差异，故本次不适用市场法评估。

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。经资产评估师对被评估单位霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司提供经营、财务、运作计划等文件、资料进行分析、核实、判断，结论如下：本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量，故适宜采用收益法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。股东全部权益=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和；股东部分权益=股东全部权益×持股比例。

八、资产基础法及各类资产和负债的具体评估方法

（一）关于流动资产的评估

1、货币资金：包括现金及银行存款。

（1）对库存现金采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并同基准日的现金日记账和总账现金账户余额核对的方法确认评估值。

(2) 银行存款评估根据评估申报表, 经与银行对账单及银行存款余额调节表核对, 并对银行账户进行函证, 确定其账实是否相符, 在核对相符的基础上, 按账面值确定评估值。

2、应收票据

经核实, 纳入评估范围内票据为不带息的银行承兑汇票。对应收票据的评估, 评估人员通过查阅相关合同、协议、原始凭证和票据原件进行核实, 以核实后账面值确认为评估值。

3、应收账款、其他应收款

对于应收账款和其他应收款的评估, 评估人员根据企业提供的资料, 评估人员抽查了金额较大的应收款项的发票, 并对大额款项进行函证, 确定账面金额无误。评估人员在对应收款项核实无误的基础上, 借助于历史资料和现在调查了解的情况, 具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等, 应收款项采用账龄分析的方法估计评估风险损失, 其评估风险损失的确定主要参考被评估单位会计政策, 根据账龄分析计算 (1 年以内为 1%、1-2 年为 5%、2-3 年为 10%、3-4 年为 50%、4-5 年为 50%、5 年以上为 70%), 以应收款项账面值减去评估风险损失后的金额确定评估值。对于内部职工备用金借款, 评估时不考虑评估风险损失; 对于经审计后的坏账准备评估为零。

4、存货

(1) 对原材料的评估采用成本法。被评估单位存货管理制度严格, 排放有序。评估人员根据评估申报表对原材料进行了抽查盘点, 经过履行查阅购货合同、发票及向供货商询价等程序。评估人员核查了大部分原材料的合同、发票及出入库单, 对其购入时间和入账金额进行了核实。对原材料中的部分钢材, 因市场价格变化较大, 评估人员根据确认后的数量乘以现行市场购买价, 确认其评估值; 对于原材料出入库频繁, 且原材料的账面价格与市场价基本接近, 评估时按照核实后的账面值确认评估值。

（2）在库周转材料

本次评估时，对在库周转材料的评估采用成本法。被评估单位存货管理制度严格，排放有序，均为按需及时购买。评估人员根据评估申报表对在库周转材料进行了抽查盘点，评估人员核查了发票及出入库单，对其购入时间和入账金额进行了核实。对于近期购买的在库周转材料的账面价格与市场价基本接近，评估时按照的账面值作为评估值。

（3）委托加工物资

本次评估时，收集委托加工合同，并对委托加工单位进行函证确认，本次以核实后的账面值确认评估值。

（4）产成品

①对产成品中的焦精煤及洗混煤采用市场法进行评估。在对产成品盘点的基础上，根据产成品的适销程度，以产成品不含税销售价格减去销售费用、产品销售税金及附加、所得税以及适当的净利润确定其评估值。

公式= 产成品的数量×不含税销售单价×(1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税费用率-适当的销售净利润率×r)

r 为一定的率，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。其中 r 对于畅销产品为 0%，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

②对产成品中的原煤，因被评估单位原煤开采后直接入洗，并不对外销售，对于被评估单位来说，原煤属于半成品，故本次评估采用成本法，以账面价值乘以(1+成本净利润率)确定评估值。

（二）关于房屋建（构）筑物的评估

本次评估采用成本法，计算公式为：

评估值=重置价值（不含增值税）×成新率

1、正常使用的房屋建（构）筑物的评估

(1) 重置价值(不含增值税)=综合造价+前期及其他费用+资金成本-税金

重置价值中不包括建筑物所占用土地使用权。

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

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

①对有图纸资料的房屋建(构)筑物,依据图纸计算工程量后执行2018《山西省建设工程计价依据》计算出工程造价。

②对有工程结算审核报告的房屋建(构)筑物,根据工程结算的依据不同,执行2018《山西省建设工程计价依据》计算出工程造价。

③对无相关工程资料的房屋建筑物,可选用以下方法进行评估:

A、选取与该建筑物结构类型、建筑面积、层次、层高、装修标准基本一致的近期结算工程,先将类似工程造价从竣工结算日调至评估基准日,再对其结构特征差异进行调整后,执行《山西省住房和城乡建设厅关于发布山西省建筑安装工程概算定额调整系数及有关规定的通知 --晋建标函(2018)773号》计算得出工程造价。

B、选取《山西省建筑工程投资估算指标》(2003年)中与该建筑物结构类型、建筑面积、层次、层高、装修标准基本相似的指标,对指标加以修正、调整,并执行《山西省住房和城乡建设厅关于发布山西省建筑安装工程概算定额调整系数及有关规定的通知 --晋建标函(2018)773号》计算出工程造价。

④对于无相关工程资料的构筑物,选取《山西省建设工程概算定额》(2003年)中相应定额,加以修正、调整,并执行《山西省住房和城乡建设厅关于发布山西省建筑安装工程概算定额调整系数及有关规定的通知 --晋建标函(2018)773号》计算出工程造价。

具体内容及计算程序如下:

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
1	建筑工程	建筑工程		

1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+主材费+设备费+技术措施项目合计+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
2	施工组织措施费	组织措施项目合计		
3	企业管理费	定额工料机（包括施工技术措施费）-只取税金项预算价合计-不取费项预算价合计	8.48	
4	利润	定额工料机（包括施工技术措施费）-只取税金项预算价合计-不取费项预算价合计	7.04	
5	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+降效人工价差+降效机上人工价差+降效电费价差		
6	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	
7	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+税金		
2	一般装饰工程	一般装饰工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	9.12	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费	9.88	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+降效人工价差+降效机上人工价差+降效电费价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费-不取费项市场价直接费-不取费项市场价主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费+税金		
3	安装工程	安装工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施费）	直接费+技术措施项目合计		

2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价 人工费-不取费项预算价人工费	19.8	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价 人工费-不取费项预算价人工费	18.5	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+ 安装费用人工价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主 材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理 费+利润+动态调整+主材费-不取 费项市场价直接费-不取费项市场 价主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理 费+利润+动态调整+主材费+税金		
4	机电设备安装工程	机电设备安装工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施 费）	直接费+技术措施项目合计		
2	其中：人工费	人工费+技术措施项目人工费		
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		
4	企业管理费	其中：人工费-只取税金项预算价 人工费-不取费项预算价人工费	19.8	
5	利润	其中：人工费-只取税金项预算价 人工费-不取费项预算价人工费	18.5	
6	动态调整	人材机价差+组织措施人工价差+ 安装费用人工价差		
7	主材费	主材费+设备费+技术措施项目主 材费+技术措施项目设备费		
8	税金	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理 费+利润+动态调整+主材费-不取 费项市场价直接费-不取费项市场 价主材费-不取费项市场价设备费	9	
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施 费）+施工组织措施费+企业管理 费+利润+动态调整+主材费+税金		
5	工程造价	专业造价总合计		

以上取费中，直接费通过结算取得或按定额价目汇总表计算。

（2）前期及其他费用

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

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	0.80	财政部财建[2016]504号
2	工程监理费	1.43	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.06	发改价格[2011]534号
二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.04	计价格[1999]1283号
2	编制可研报告	0.08	计价格[1999]1283号
三	勘察设计费		
1	工程设计费	2.3	计价格[2002]10号
2	工程勘察费	0.3	计价格[2002]10号
四	环境影响评价费	0.03	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	晋建标字（2009）9号
六	场地准备及临时设施费	0.80	晋建标字（2009）9号
七	联合试运转费	0.20	晋建标字（2009）9号
	合计	6.14	

综合费率的取值按该工程的投资额选取上表中的费率。

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

（3）资金成本

结合当地同类建筑物的建设规模和工程特点，选择合理的建设工期，利率取评估基准日执行的由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率 LPR，同时假设建设资金的使用为平均投入，其计算公式为：

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

（4）应扣除增值税额

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号），对于增值税抵扣条件的，按计算出的增值税额从房屋建构筑物重置成本中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税额=含税综合造价×9%/1.09+（前期费用-建设单位管理费）×6%/1.06

（5）成新率

本次评估的成新率依据年限法和完损等级法综合考虑来确定，其中年限法占权重 40%，完损等级法占权重 60%。

A1、年限法：待估建筑物成新率 = 尚可使用年限 / （尚可使用年限 + 已使用年限）×100%；其中：对于与煤矿生产相关联的建（构）筑物尚可使用年限确定时，以按照经济使用年限确定的尚可使用年限和由资源储量确定的矿井尚可服务年限两者中按孰低原则确定。

各类房屋建筑物耐用年限见下表

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

各类构筑物耐用年限见下表

序号	名称	耐用年限（年）
1	管道 其中：长输油管道 其中：长输气管道 其中：其他管道	16 16 30
2	露天库	20
3	露天框架	30
4	冷藏库 其中：简易冷藏库	30 15
5	烘房	30
6	冷却塔	30
7	水塔	30
8	蓄水池	30
9	污水池	20
10	储油罐、池	20

11	水井 其中：深水井	30 30
12	破碎场	20
13	船厂平台	20
14	船坞	30
15	修车槽	30
16	加油站	30
17	水电站大坝	60
18	铁路线路上部建筑（含路基、道碴、轨枕、钢轨、垫板、防爬器、鱼属板、护坡等）和铁路线上的桥梁、涵洞、隧道	50
19	其他构筑物（道路、围墙等）	30

A2、建筑物完损等级打分法：

参照建筑物完损等级及成新率评定简表进行现场勘测，对每项建筑物现场打分，并结合不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数，确定建筑物完损等级打分法成新率。

建筑物完损等级及成新率评定简表

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

不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数表

结构 类别	钢筋混凝土结构			混合结构			砖木结构			其他结构		
	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B
单层	0.85	0.05	0.1	0.7	0.2	0.1	0.8	0.15	0.05	0.87	0.1	0.03
二—三层	0.8	0.1	0.1	0.6	0.2	0.2	0.7	0.2	0.1			
四—六层	0.75	0.12	0.13	0.55	0.15	0.3						
七层以上	0.8	0.1	0.1	0.58	0.16	0.26						

建筑物完损等级打分法成新率 $A2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设施部分合计得分} \times B$

其中：G 为结构部分评分修正系数

S 为装修部分评分修正系数

B 为设施部分评分修正系数

综合成新率 $A = A1 \times 40\% + A2 \times 60\%$

2、对于进度款暂估入账资产的评估

本次评估时评估人员注意到工程未进行竣工结算，无法准确获知是否有欠付工程款，经了解账面值为进度款暂估入账。采用工程造价指数调整的方法确定评估值。公式如下：

重置价值（不含增值税）=账面价值（不含增值税）×工程造价指数调整系数

对于构筑物的工程造价指数调整系数，评估人员采用市场上收集到的相似工程结算得出人材机占造价的权重比例，再依据开工时间与评估基准日的人工、材料价格浮动得出调整系数。

3、对于构筑物中的弃置费用的评估

对于构筑物中核算的弃置费用，其实质为被评估单位根据《山西省霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司煤炭资源开发利用、地质环境报告与治理恢复、土地复垦方案》计算的环境恢复治理基金和土地复垦费，以折现率折现后现值计入固定资产—弃置费用，以预计未来发生累计金额计入预计负债，差额在未确认融资费用核算；因环境治理和土地复垦在未来会导致经济利益的流出，对应弃置费用按年限平均法计提折旧计入生产成本，实际发生环保治理和土地复垦项目时，按实际支出金额冲减预计负债账面余额，每年分摊未确认融资费用计入财务费用，故以审计后的账面值做为评估值。

4、对于已拆除已塌陷和实质为维修费的固定资产，评估为零。

5、对被评估单位计提的固定资产减值准备，评估为零。

（三）关于机器设备的评估

采用成本法进行评估，计算公式为：评估价值=重置价值（不含增值税）×综合成新率。

1、机器设备

（1）重置价值（不含增值税）的确定

机器设备的重置价值主要考虑设备的购置价、运杂费、基础费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等。设备的重置价值根据财政

部、国家税务总局联合下发的财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》和《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）精神，对用于生产经营性符合抵扣增值税要求的机器设备在计算重置价值时应同时扣减设备购置和运输时所发生的增值税进项税额，则机器设备重置价值的基本计算公式为：

重置价值（不含增值税）=购置价格+运杂费+基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-增值税可抵扣金额

增值税可抵扣金额=设备含税购置价/(1+增值税率)×增值税率+运杂费×相应增值税税率+安装费×相应增值税税率+前期及其他费用×相应增值税税率

A、购置价格：经市场询价、电话咨询并参考《机电产品价格信息查询系统》，剔除不合理报价因素后综合分析确定，对目前已无同规格型号设备采用类比法确定购置价格。

B、运杂费：综合考虑设备运输距离、体积、重量等因素，选取恰当的运杂费率后计算运杂费。

C、基础费：根据工程结算资料进行计算或经过现场勘查确定基础费率。

D、安装调试费：对较大型设备根据企业提供的安装工程结算资料，采取预决算调整法进行计算，通过核实工程量，套用《煤炭建设机电设备安装工程消耗量定额》（2015基价）进行详细计算后得出，对一般通用设备根据设备的重量、体积大小、安装调试的复杂程度及设备购置价格的高低综合分析确定安装调试费率进行计算。对轻型和不需安装即可使用的设备，此项忽略不计。

E、前期及其他费用：按下表所列项目费率进行计算

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	0.80	财政部财建[2016]504号

2	工程监理费	1.43	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.06	发改价格[2011]534号
二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.04	计价格[1999]1283号
2	编制可研报告	0.08	计价格[1999]1283号
三	勘察设计费		
1	工程设计费	2.3	计价格[2002]10号
2	工程勘察费	0.3	计价格[2002]10号
四	环境影响评价费	0.03	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	晋建标字(2009)9号
六	场地准备及临时设施费	0.80	晋建标字(2009)9号
七	联合试运转费	0.20	晋建标字(2009)9号
	合计	6.14	

F、资金成本：对大型、成套且安装调试周期较长的设备考虑资金成本。

资金成本=1/2×(A+B+C+D+E)×贷款利率×正常建设工期

(2) 成新率的确定

本次评估采用观察分析法和使用年限法综合确定成新率，其计算公式为：

综合成新率=观察分析法确定的成新率×60%+使用年限法确定的成新率×40%

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

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

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

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

B、运用使用年限法计算成新率

评估人员经询问资产管理人员，充分了解设备的真实使用时间，结合自己的专业技术水平，估算出设备的尚可使用年限后，按下面公式计算成新率。

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

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

2、运输车辆

(1) 重置价值

A、车辆购置价：通过向当地经销商询价，比较分析确定车辆购置价格。根据财税[2013]106号《关于在全国开展交通运输业和现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》精神，购置价值按不含税价格计算。

B、车辆购置税：以车辆的不含税购置价乘以10%的税率计算。

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

D、车辆重置价值

重置价值 $D = A + B + C$

(2) 综合成新率的确定

A、使用年限双倍余额法

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

B、行驶里程法

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

C、观测分析法

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

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

3、电子类设备一般由供货商负责安装调试，因此以购置不含增值税价格作为重置价值，成新率主要以规定使用时间确定；对已超过经济使用寿命、因实体性损耗和功能性损耗而确实不能使用或政策性强制报废的设备，按可变现价值进行评估。

4、对于单独列示的安装费评估为零；对于井下永久密闭的设备，评估为零；对于被评估单位计提的固定资产减值准备评估为零。

（四）关于井巷工程的评估

1.对于可使用井巷工程采用成本法进行评估。

（1）重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

①建安综合造价

根据实物工程量和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+企业管理费+利润+组织措施费+规费+安全文明施工费+税金

其中：直接定额费--不同工程类别、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，并按有关规定做相应调整。

辅助定额费--分开拓方式及一、二、三期、尾工期施工区巷道、总工程量、巷道断面、井筒长度选取定额，并按有关规定做相应调整；

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》及中煤建协字[2016]第 116 号文、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。

②前期及其它费用

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。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据，如下表：

序号	项目	费率%	可抵扣费率%	参考依据
一	建设管理费			
1	建设单位管理费	0.8		财政部财建[2016]504 号
2	工程监理费	1.43	1.43	发改价格[2007]670 号
3	招标代理费	0.06	0.06	发改价格[2011]534 号
二	可行性研究费			
1	编制项目建议书	0.04	0.04	计价格[1999]1283 号
2	编制可研报告	0.08	0.08	计价格[1999]1283 号
三	勘察设计费			
1	工程设计费	2.3	2.3	计价格[2002]10 号
2	工程勘察费	0.3	0.3	计价格[2002]10 号
四	环境影响评价费	0.03	0.03	计价格[2002]125 号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	0.1	晋建标字（2009）9 号
六	场地准备及临时设施费	0.8	0.8	晋建标字（2009）9 号
七	联合试运转费	0.2	0.2	晋建标字（2009）9 号
	合计	6.14	5.34	

③资金成本

按照井巷建设的生产周期，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司建设工期均为 20 个月，取相应的贷款利率为 5.72%，测算矿井建设期合理的资金成本。

（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，在综合成新率确定前，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、查验维修记录和维修方法；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=重置全价（不含增值税）×综合成新率

2.对于待报废的井架，按可回收金额确定评估值；

3.对于已封闭的井巷工程，因被评估单位对其不再利用，评估为零。

（五）关于在建工程的评估

1.对于评估范围内土建工程，评估人员根据企业提供的资产评估申报表，首先了解在建工程的项目内容，根据现场情况、合同执行情况、工程进度情况、付款情况，对账面值进行了了解核实，经核实账面值真实。联合建筑和瓦斯泵站山体治理均为正在进行的项目，账面值为进度款（不含税价），故以审计审定后的账面值作为评估值。

2.对于评估范围内设备安装工程，评估人员根据企业提供的资产评估申报表，首先了解在建工程的项目内容，根据现场情况、合同执行情

况、工程进度情况、付款情况，对账面值进行了了解核实，经核实账面值真实。纳入评估范围内设备为近期购置，已核实后的账面值作为评估值。

（六）关于无形资产的评估

1、无形资产-采矿权

本资产评估报告范围内列示的采矿权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司采矿权评估报告》（儒林矿评字[2020]第193号），本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的矿业权估价结果进行了引用并汇总到本报告资产基础法资产评估结果汇总表中。

根据引用的《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司采矿权评估报告》可知，本次矿权评估采用的评估方法为折现现金流量法。引用的采矿权类型、数量和评估值如下表：

保有资源储量	可采储量	矿井服务年限	生产能力	评估结论
6100.98 万吨	3036.24 万吨	18.08 年	120 万吨/年	100,784.32 万元

2、无形资产-其他无形资产

其他无形资产为被评估单位于2020年6月外购的氮氧化物排污权，评估人员首先收益排污权交易鉴证书，核实污染物名称、排污量、交易价格，并收集相关的凭证，评估人员通过“山西省排污权交易中心”查询污染物的近期交易单价，乘以核实后的排污量扣除增值税后的价格确定评估值。

（七）关于长期待摊费用的评估

经核实，长期待摊费用为当地政府翻新运煤公路时分摊给被评估单位的改造费。对于长期待摊费用的评估，评估人员现场了解其业务内容、发生时间、原始入账价值、月摊销额、预计摊销月数及剩余摊销月数等项目，搜集其原始入账凭证、摊销方法有关凭证等资料。评估人员在了解其合法性、合理性、真实性的基础上，以实际剩余服务年限作为计算评估值的耐用年限，以评估目的实现后被评估单位尚存的且与其他

评估对象不重复的资产或权利的价值确定评估值；计算公式为：评估值=长期待摊费用原始发生额/财务预计摊销月数×剩余摊销月数。

（八）关于递延所得税资产的评估

评估人员查看了递延所得税资产明细账、凭证，并根据税法核实账面记录是否正确，经核查，账务记录符合规定，余额正确，无核实调整事项。对于应收账款、其他应收款计提坏账准备形成的递延所得税资产按照评估确定的风险损失乘以 25%的所得税率确定评估值；对于因计提固定资产减值准备形成的递延所得税资产，评估为零。

（九）关于负债的评估

企业评估申报的负债，主要是流动负债及非流动负债，流动负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款；非流动负债包括长期应付款及预计负债。

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

九、收益法的具体应用

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的思路，即采用本金化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。采用收益法，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径——企业自由现金流

本次采用的收益类型为企业自由现金流。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后）+ 期末回收资产 - 资本性支出 - 净营运资金增加

（二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种,如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业,都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重,对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为:

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中: E: 为评估对象目标股本权益价值;

D: 为评估对象目标债务资本价值;

Re: 为股东权益资本成本;

Rd: 为借入资本成本;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定:

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中: Rf——无风险报酬率;

β_e ——企业的风险系数;

Rm——市场期望收益率;

α ——企业特定风险调整系数。

(三) 关于收益期

本次评估采用有限年期作为收益期,收益年期与矿井服务年限一致。根据引用的《采矿权评估报告》可知矿井服务年限为18.08年,即18年2个月,为2020年10月1日至2038年11月30日,故收益期为17年2期,共计19期,在此阶段根据霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司的经营情况,收益状况进行了预测,在2038年11月30日经营结束时,考虑了可回收资产折现到2020年9月30日的折现情况。

(四) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} - B + OE + Y$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

A_i ——企业近期处于收益变动期的第*i*年的企业自由现金流量；

A ——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R ——折现率；

n ——企业收益变动期预测年限；

B ——企业评估基准日付息债务的现值和股东负债的现值；

OE ——企业评估基准日溢余资产与溢余负债总和的现值。其评估基准日存在的非经营性、溢余资产与溢余负债包括预期收益（企业自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值；呆滞或闲置设备等资产价值；非企业日常经营产生或需要马上偿还的负债。

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。本次评估主要采用成本法对溢余资产进行评估。

Y ——期末可回收资产

（五）关于评估途径

针对评估对象的组织架构，本次评估采用的评估途径为：

1. 将霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司的整体资产划分为收益法测算范围内经营资产和股东负债、溢余资产；

2. 采用收益法对测算范围内经营资产进行评估；

3. 收益法测算范围以外的资产为溢余资产，本次评估范围内不包括溢余资产。

4. 收益法测算范围以外的负债为溢余负债，主要是非企业日常经营产生的或马上需要偿还的负债，溢余负债经确认后按其评估值评估。

5. 付息债务价值，为基准日企业存在的付息债务。

（六）关于股东权益价值

将霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司收益法测算范围内经营性资产的收益法评估值、企业经营结束可回收资产折现后评估值与溢余资产评估值之和，减去溢余负债评估值，再减去付息债务，从而得出该公司的股东全部权益价值的收益法评估结果。

（七）关于股东部分权益价值

拟转让股权涉及的股东部分权益价值=股东全部权益价值×拟转让股权比例。

十、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，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；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

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

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核査验证。核査验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。
4. 与企业管理人员一道，仔细甄别和分析纳入合并预测企业范围，核实验证企业编制模拟合并报表的过程和方法的合理性和准确性，核实验证企业未来预测的合理性和相关数据的一致性；
5. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。
6. 查验产权证明文件

按照《资产评估对象法律权属指导意见》中评协[2017]48号规定，我们对评估范围内被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的核实。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司同时进入企业作业现场，因此，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果，之后进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上确定最终评估结论。

收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式资产评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 有限年期经营假设。该假设是假定企业将以矿产资源可采量为基础，在资源耗竭前企业按照预测情况持续经营，在资源耗竭时将停止营业。

2. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

3. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

4. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

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

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

7. 资料合法、真实、完整性假设。委托人和被评估单位所提供的资料是评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了应有的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人

员受执业范围所限，不能对委托人和被评估单位所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托人和被评估单位所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

（二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

6.政策一致假设。假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

7.假设被评估单位资金流入为均匀流入，资金流出为均匀流出；

8. 本项目矿山服务年限长于现有《采矿许可证》、《安全生产许可证》、《排污生产许可证》有效期限，评估假设《采矿许可证》、《安全生产许可证》、《排污生产许可证》到期后可顺利延续。

9.假设被评估单位按评审通过的《山西省霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司煤炭资源开发利用、地质环境保护与治理恢复、土地复垦方案》的开采顺序开采，先采 2#煤层，待 2#煤层采完后再采 10#煤层。

10.假设被评估单位能达到产销平衡，期末不存在产成品结存。

11. 假设被评估单位租赁用地，在租赁合同到期后，仍能按照原有租地水平租得土地。

12.根据2020年11月由焦煤集团出具的《关于山焦霍州腾晖煤业重组有关事项会议纪要》，假设被评估单位在2020年10月—11月按实际生产原煤后入洗预测，在2020年12月及以后按开采销售原煤预测。

（三）评估限制条件

1.本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

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

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

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司的股东部分权益进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法测算结果

在评估基准日公开市场交易及持续经营的前提下，经审计后的资产账面价值为 139,531.98 万元，负债账面价值为 95,603.20 万元，股东全部权益账面价值 43,928.79 万元；评估后的资产总额为 171,891.19 万元，增值额为 32,359.20 万元，增值率为 23.19%；负债总额为 95,603.20 万元，未发生增减值变化；股东全部权益为 76,287.99 万元，增值额为 32,359.20 万元，增值率为 73.66%。霍州煤电集团有限责任公司拟转让所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司 51%股权价值为 38,906.88 万元。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司

评估基准日：2020年09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	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	14,796.83	15,877.44	1,080.60	7.30
非流动资产合计	2	124,735.15	156,013.75	31,278.60	25.08
其中：固定资产	5	83,577.26	52,583.29	-30,993.97	-37.08
在建工程	6	1,861.28	1,861.28	-	-
无形资产	7	33,884.59	100,792.85	66,908.26	197.46
其中：无形资产-土地使用权	8	-	-	-	
无形资产-采矿权使用权	9	33,876.25	100,784.32	66,908.07	197.51
其他非流动资产小计	10	5,412.02	776.32	-4,635.69	-85.66
资产总计	11	139,531.98	171,891.19	32,359.20	23.19
流动负债	12	89,654.00	89,654.00	-	-
非流动负债	13	5,949.19	5,949.19	-	-
负债总计	14	95,603.20	95,603.20	-	-
所有者权益（或股东权益）	15	43,928.79	76,287.99	32,359.20	73.66
拟转让 51%股权	16	22,403.68	38,906.88	16,503.20	73.66

本次评估时未考虑控制权溢价和股权流动性对评估对象价值的影响。

（二）收益法测算结果

经评估，于评估基准日 2020 年 9 月 30 日，用收益法评估的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司的股东全部权益价值为 74,629.82 万元，大写为：人民币柒亿肆仟陆佰贰拾玖万捌仟贰佰元整。较评估基准日账面值 43,928.79 万元，评估增值 30,701.03 万元，评估增值率 69.89%。

（三）两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，资产基础法与委估股东全部权益账面值相比都存在一定幅度的增值，收益法和资产基础法测算结果相比较，收益法

股东全部权益测算结果比资产基础法测算结果低 1,658.17 万元。

1、资产基础法的价值内涵。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资产基础法的价值内涵是企业表内及表外各项资产、负债采用评估基准日这一时点的价格重新购建的市场价值。

2、收益法的价值内涵。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。即在企业现有资产结构、组织结构、产品结构等的基础上，考虑企业未来可预计的发展潜力和可推测市场供求关系和价格行情，预计未来若干年的收益，并进行折现所得的价值。收益法的价值内涵是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关，资产的效用越大，获利能力越强，它的价值也就越大。

3、评估结果的差异原因。资产基础法所评估出的企业价值是各单项资产评估值的加和，而收益法从资产的未来获利能力出发，把企业作为一个有机的整体，考虑了资产的配置与组合形成的整体效应。

（四）评估结论

根据国务院国资委制定的《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）和中国资产评估协会发布的《企业国有资产评估报告指南》的要求，评估人员对形成的两种评估结论进行了分析，综合考虑两种评估方法和初步价值结论的合理性及方法的价值内涵，两种方法评估结果差异的主要原因是：

（1）两种评估方法考虑的角度不同，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。

（2）收益法是从企业未来获利能力角度考虑的，其结果不仅反映了有形资产的价值，而且包括了对获利能力产生重大影响的因素；自 2019 年 12 月以来煤炭市场波动较大，价格变化频率较快，且对被评估单位收

入影响较大，故本次收益法的未来预测中存在较大的不稳定性；被评估单位本身为重资产企业，采用资产基础法将企业表内、可识别的表外资产、负债进行重置评估累加，未考虑企业整体经营后煤炭价格大幅波动等因素的影响，规避了收益法测算中的一些不确定因素，所以，我们认为采用资产基础法可以更为合理从再取得途径反映企业股东权益的市场价值。

综上所述，资产基础法的评估结果更为可靠，从两种方法的估值结果看，也基本充分地体现了企业的价值，故本项目评估结论最终选用资产基础法的评估结果，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司的股东全部权益价值为 76,287.99 万元。霍州煤电集团有限责任公司拟转让所持霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司 51%股权价值为 38,906.88 万元。

十三、特别事项说明

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

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）利用专家工作

1. 利用专业报告

本次评估范围内的全部资产及负债已由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了《审计报告》（CAC 审字[2020]1255 号）。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。

2. 引用单项资产评估报告

本评估报告范围内列示的矿业权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司采矿权评估报告》（儒林矿评字[2020]第 193 号）。本次评估报告引用的《采矿权评估报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《采矿权评估报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用采矿权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的采矿权数量和评估值如下表：

保有资源储量	可采储量	矿井服务年限	生产能力	评估结论
6100.98 万吨	3036.24 万吨	18.08 年	120 万吨/年	100,784.32 万元

采矿权评估报告中披露信息与本资产评估报告中一致的内容包括：委托方为霍州煤电集团有限责任公司和山西西山煤电股份有限公司；评估目的为霍州煤电集团有限责任公司拟转让所持有的霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司 51% 股权；评估基准日为 2020 年 9 月 30 日；评估范围为腾晖煤矿《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的已缴纳采矿权出让收益（价款）的剩余资源储量。矿山名称霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司；开采矿种：煤、2#10#；开采方式：地下开采；生产规模：120 万吨/年；矿区面积：6.5276 平方公里；开采深度：625 米至 225 米标高；霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司已缴纳采矿权出让收益（价款）剩余资源储量 6100.98 万吨。

矿区范围由 12 个拐点连线圈定，各拐点坐标（2000 国家大地坐标系（3 度带））如下：

点号	纵坐标 X(m)	横坐标 Y(m)	点号	纵坐标 X(m)	横坐标 Y(m)
1	3961954.96	37462085.71	7	3961304.99	37466315.78
2	3961954.99	37465045.76	8	3960904.99	37466315.78
3	3961955.00	37465045.76	9	3960504.98	37465935.77
4	3962354.62	37465045.76	10	3961125.87	37465201.29
5	3962354.62	37468095.43	11	3960444.96	37464685.75
6	3961305.00	37468095.42	12	3960994.96	37463375.73

以上信息均符合本资产评估报告中采矿权实际情况。

根据采矿权评估报告中披露内容，评估方法、评估重要参数、评估假设、特别事项说明、评估报告使用限制和评估结论如下：

(1) 本次矿权评估采用的评估方法为折现现金流量法。

(2) 评估重要参数：截止评估基准日保有储量为 6100.98 万吨，可采储量为 3036.24 万吨，其中二号煤层 1136.68 万吨，10#煤层 1899.56 万吨；生产能力 120 万吨/年；矿井服务年限 18.08 年；折现率 7.97%。

(3) 评估假设

①本项目矿井服务年限长于现有采矿许可证有效期限，评估假设采矿许可证到期后可顺利延续。

②假定本评估所依据的有关地质资料完整、真实、可靠；

③假定该矿生产规模为 120 万吨/年、以设定的资源储量、生产方式、产品结构及开发技术水平为基准且持续经营。

④所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化。

⑤以当前采矿技术水平为基准。

(4) 特别事项

①评估基准日后调整事项

根据《河津市兼并重组煤矿资源储量采矿权价款分期缴纳合同书》，整合前腾晖价款总数 12481.6 万元，已缴纳 9000 万元，剩余 3481.6 万

元；海圣价款总数 16715.2 万元，已缴纳 9343.04 万元，剩余 7372.16 万元；整合后重新计征价款，确定剩余采矿权价款为原腾晖剩余价款 3481.6 万元加原海圣剩余价款 7372.16 万元加新增储量价款 71.3 万元，合计 10925.06 万元。

根据《山西省采矿权使用费和价款专用票据》和《非税收入一般缴款书》，截止评估报告日企业已全部缴纳整合后采矿权出让收益（价款）10925.06 万元。其中评估基准日前缴纳 9100 万元、评估基准日之后 2020 年 10 月 26 日缴纳 1825.06 万元。

截止评估报告日矿区范围内剩余资源储量的采矿权出让收益（价款）已全部缴纳。因此，本次评估范围为腾晖煤矿《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的已缴纳采矿权出让收益（价款）的剩余资源储量。

在评估结论使用有效期内，如果本报告所依据的有关地质资料出现较大变化，或者本采矿权所对应的矿区范围及矿产资源储量发生明显变化，委托方可请山西儒林资产评估事务所有限公司，按原评估方法对评估结果进行重新计算和相应调整；若本次评估所采用的价格标准或税费标准发生不可抗拒的变化，并对评估结果造成明显影响时，委托方应及时聘请山西儒林资产评估事务所有限公司重新计算其评估值。

②关于评估利用 10 号高硫煤的说明

根据“三合一方案”及企业相关人员介绍，10 号煤作为主采煤层之一，资源条件较好，储量比较丰富，赋存条件和开采条件等适宜开采；根据腾晖煤业与山西阳光焦化集团股份有限公司签订供煤协议，腾晖煤业向山西阳光焦化集团股份有限公司提供生产的高硫贫瘦煤和贫煤；因此，为了更好更有效地利用资源，10 号煤层高硫煤在存在确定用户的基础上，将 10 号煤纳入矿井工业储量计算中。

根据企业相关人员介绍，目前正在办理 10 号煤相关的开采设计、环评等手续。

考虑 10 号煤采矿权出让收益（价款）已缴纳，结合企业实际情况，

本次评估将 10 号煤纳入可采储量范围。

③评估责任划分

本评估结论使用有效期内，委托方对所提供的资料的真实性、可靠性负责；山西儒林资产评估事务所有限公司对本评估结果是否符合矿业权评估的法律、法规和矿业权评估的执业规范负责，而不对该采矿权的定价决策负责；本评估结果是山西儒林资产评估事务所有限公司依据委托评估的特定目的和评估对象的具体情况，采用“折现现金流量法”评定和估算出的采矿权价值，只能用于委托的评估目的，不得用于其他目的；若用于其他目的，所造成的一切损失或后果，责任由使用者自负。

（5）报告使用限制

①评估结论使用有效期

评估结论使用有效期为一年，即从 2020 年 9 月 30 日—2021 年 9 月 29 日内有效，超过此有效期使用本评估结论造成的一切损失或产生的其他后果，山西儒林资产评估事务所有限公司不承担任何责任。

②评估报告使用范围

评估报告是应委托方要求，为本报告所列明之目的而作。评估报告及其附件仅供委托方实施该评估目的以及呈送有关管理机关检查评估工作之用，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用。非为法律、行政法规规定，未经委托方、评估机构同意，评估报告的全部或部分内容均不得公诸于任何公开媒体。评估报告未经评估单位盖章、未经矿业权评估师签字盖章以及报告的复印件都不具法律效力。

③评估结论有效的其他条件

评估结论是以特定评估目的的前提条件下，根据未来矿井持续经营原则评定和估算的采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化或其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，评估结论将随之发生变化而失去效力。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、评估范围内的建筑物截止评估基准日 2020 年 9 月 30 日均未办理房屋所有权证或不动产证，被评估单位已出具房屋产权说明，承诺房屋建筑物均由其投资建设建造，产权归其所有。无房屋所有权证的房屋建（构）筑物的面积由企业实际测量后提供，评估人员进行了现场核实。

2、霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司工业广场和办公用房涉及的土地使用权为租赁使用乡宁县枣岭村桃子园村和河津市下化乡杜家湾村土地。本次评估范围内资产不含土地使用权。

3、被评估单位纳入本次评估范围内（包括固定资产和固定资产清理）的车辆中 12 辆车辆证载权利人名称与被评估单位名称不符，明细如下：

金额单位：元

序号	车牌号	证载权利人名称	规格型号	计量单位	数量	账面原值	账面净值
1	晋 M59658	山西腾晖煤业有限公司	吉普车（接收）	辆	1		10,358.55
2	晋 MHT908	胡堂玉	奥迪（接收）	辆	1	635,450.00	56,259.23
3	晋 MSM088	山西腾晖煤业有限公司	广州本田（接收）	辆	1	180,800.00	16,007.01
4	晋 MB9919	山西腾晖煤业有限公司	北京现代途胜 2.0（接收）	辆	1	178,520.00	15,805.17
5	晋 MB9041	山西腾晖煤业有限公司	50 庆铃皮卡（接收）	辆	1		10,766.04
6	晋 MB9140	山西腾晖煤业有限公司	南京双排依维柯（接收）	辆	1	106,228.00	9,404.85
7	晋 MDK555	山西河津海圣煤业有限公司	丰田霸道（原海圣）	辆	1	720,000.00	159,825.00
8	晋 MNS968	山西河津海圣煤业有限公司	依维柯（原海圣）	辆	1		24,034.94
9	晋 MHS088	山西河津海圣煤业有限公司	广州本田（原海圣）	辆	1	218,240.00	48,444.76
10	晋 M54408	山西华峰煤化集团有限公司	轻型普通货车（原礼辉）	辆	1		23,893.12
11	晋 M1C773	山西腾晖煤业有限公司	轻型客货两用车	辆	1	98,262.19	46,633.49
12	晋 MV6773	山西腾晖煤业有限公司	爆破器材运输车	辆	1	140,085.47	4,202.56

注：明细中有账面净值，没有账面原值的车辆在固定资产清理科目核算。

(1)车辆证载权利人名称为“山西腾晖煤业有限公司”为“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”的曾用名，2009 年公司名称变更为“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”，车辆行驶证上所有人名称未办理变更。车辆证载权利人名称为“山西河津海圣煤业有限公司”为“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”吸收合并煤矿“霍州煤电集团海圣煤业有限公司”的曾用名，2009 年，公司名称变更为“霍州煤电集团海圣煤业有限公司”，2015 年并入“霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司”，车辆行驶证上所有人名称未办理变更。霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司出具了《车辆产权说明》，承诺上述车辆均为其购买，产权归其所有。

(2)车牌号为晋 MHT908 的奥迪牌 FV7321CVTE，行车证所有人登记为自然人胡堂玉，为 2009 年资源整合车辆，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司未办理过户手续。霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司出具《车辆产权说明》，承诺该车辆产权归霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司所有。

(3)车牌号为晋 M54408 的依维柯 NJ1046LGSAB，行车证所有人登记为山西华峰煤化集团有限公司，为 2009 年资源整合车辆，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司未办理过户手续。霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司出具《车辆产权说明》承诺该车辆产权归霍州煤电集团河津腾晖煤业有限公司所有。

4、对委托人及被评估单位存在的可能影响评估结论的产权瑕疵事项，在委托时未作特殊说明且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(六)评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、对被评估单位申报评估的存货、房屋建（构）筑物、设备等实物资产，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场勘察的资产，如部分隐蔽工程、设备内部构造

等，评估人员通过向企业有关人员调查、询问或查阅盘点记录、合同、相关图纸等有关资料的方法进行核实。

2、本次评估时对于钢丝绳、胶管等需计量长度的项目以及钢材、钢绞线等需称重的项目，评估时主要依据被评估单位提供的数量，通过查阅被评估单位材料盘存记录、库房明细账、出入库记录等确认其数量进行评估。

3、本次评估时，对于部分井巷工程处于密闭状态。评估人员根据被评估单位提供的资源整合时评估报告等相关资料，了解了井巷工程入账情况。经核实，被评估单位井巷密闭原因为（1）2#煤层一采区资源已采掘完毕，对应井巷不再使用密闭；（2）部分资源整合回井巷，自整合回来后一直处于密闭状态。对于已封闭的井巷工程，已不具备使用条件，评估为零。

（七）评估资料不完整的说明

无。

（八）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司承诺，截止评估基准日不存在法律、经济等未决事项，评估人员亦未发现被评估单位存在法律、经济等未决事项。

（十）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司承诺评估范围内的资产不存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，资产评估专业人员履行相关程序后，也未发现被评估单位存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（十一）融资租赁事项说明

无。

（十二）租赁情况说明

被评估单位承诺不存在对外租赁情况。

（十三）其他需要说明的事项

1.本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2.霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司工业广场和办公用房涉及的土地使用权为租赁使用乡宁县枣岭村桃子园村和河津市下化乡杜家湾村土地。本次评估未考虑土地使用权对评估结论的影响。

3.被评估单位获批项目包括瓦斯电厂。瓦斯电厂批复对应单位为霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司，霍州煤电集团河津腾晖煤业有限责任公司购买对应氢氧化物排污权，瓦斯电厂实际实物投资由河津市鲁晋润源新能源开发有限公司（委托单位）投资；该电厂经营模式为河津市鲁晋润源新能源开发有限公司无偿使用霍煤腾晖煤业瓦斯发电，霍煤腾晖煤业按低于市场价购入使用该部分电量。本次评估未考虑瓦斯电厂的法律经营风险对评估结论的影响。

4.本次评估时在被评估单位租赁用地，租赁合同到期后，仍能按照原有租地水平租得土地的假设前提下做出的，本次评估未考虑租金水平变化对评估结论的影响。

5.被评估单位的《采矿许可证》获批煤层为 2#、10#煤层，环评批复获得批准的煤层为 2#煤层，考虑到 10 号煤采矿权出让收益（价款）已缴纳，且被评估单位产品已有明确的购买单位（被评估单位与山西阳光焦化集团股份有限公司签订供煤协议，腾晖煤业向山西阳光焦化集团股份有限公司提供生产的高硫贫瘦煤和贫煤），本次评估将 10 号煤纳入可采储量范围，收益法预测时按 2#和 10#煤层合计的矿井服务年限进行了预测。

（十四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1.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。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

2.评估时假设《采矿许可证》、《安全生产许可证》、《排污生产许可证》可正常展期，未考虑《采矿许可证》、《安全生产许可证》、《排污生产许可证》到期未获得展期事项对评估结论的影响。

3.被评估单位从生产经营开始至2020年4月底均是采掘并销售原煤，2020年5月开始按照焦煤集团的精煤战略开始采掘原煤后外委入洗后销售精煤，截止2020年10月底，企业销售精煤的经营策略并非达到预期，根据2020年11月由焦煤集团出具的《关于山焦霍州腾晖煤业重组有关事项会议纪要》，被评估单位在2020年10月—11月按实际生产原煤后入洗销售精煤预测，在2020年12月及以后按开采销售原煤预测，本次收益法评估测算以被评估单位按《关于山焦霍州腾晖煤业重组有关事项会议纪要》为依据进行的，未考虑被评估单位未按该纪要内容变更生产运营模式对评估结论的影响。

4. 根据《山西省采矿权使用费和价款专用票据》和《非税收入一般缴款书》，被评估单位已全部缴纳整合后新增采矿权出让收益（价款）10925.06万元。其中评估基准日前缴纳8100万元、评估基准日之后2020年10月26日缴纳1825.06万元，审计报告对评估基准日后缴纳款项进行了调整，纳入评估范围。

（十七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

（十八）评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、资产评估报告使用限制说明

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

(二) 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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 根据国家有关规定，资产评估结果需经山西焦煤集团有限责任公司备案，经备案后的评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为作价参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2020年12月2日

(本页无正文，为签名盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年十二月二日

