

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山西美锦能源股份有限公司拟以现金购买
山西美锦集团锦辉煤业有限公司 100%股权项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第 102 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年一月十五日

目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位概况	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	39
九、评估假设	41
十、评估结论	43
十一、特别事项说明	45
十二、评估报告使用限制说明	59
十三、评估报告日	60
附件目录	62

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、行政法规规定和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和使用评估结论，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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相

关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构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。

七、本资产评估机构及其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。

山西美锦能源股份有限公司拟以现金购买 山西美锦集团锦辉煤业有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字[2021]第 102 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受山西美锦能源股份有限公司委托，就山西美锦能源股份有限公司拟以现金购买山西美锦集团锦辉煤业有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的山西美锦集团锦辉煤业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为山西美锦集团锦辉煤业有限公司股东全部权益，评估范围是山西美锦集团锦辉煤业有限公司申报的在基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2020 年 10 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，结合委估对象的实际情况，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山西美锦集团锦辉煤业有限公司进行整体评估后加以校核比较。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。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程

序，得出山西美锦集团锦辉煤业有限公司股东全部权益在评估基准日时的价值为 65,146.56 万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者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。

评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

山西美锦能源股份有限公司拟以现金购买 山西美锦集团锦辉煤业有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字[2021]第 102 号

山西美锦能源股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对山西美锦能源股份有限公司拟以现金购买山西美锦集团锦辉煤业有限公司 100%股权之经济行为所涉及的山西美锦集团锦辉煤业有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 10 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、被评估单位概况

本次资产评估的委托人为山西美锦能源股份有限公司，被评估单位为山西美锦集团锦辉煤业有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：山西美锦能源股份有限公司（以下简称：“美锦股份”）

统一社会信用代码：91140000158164363G

类型：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：姚锦龙

注册资本：427,421.80 万元人民币

成立日期：1997 年 1 月 8 日

营业期限：1997 年 1 月 8 日至无固定期限

登记机关：山西省市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：山西省太原市清徐县贯中大厦

经营范围：焦化厂、煤矿、煤层气的开发、投资，批发零售焦炭、金属材料、建材、日用杂品、劳保用品，煤炭、焦炭、煤矸石、铁矿粉、生铁的加工与销售；货运代理服务。（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）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：山西美锦集团锦辉煤业有限公司（以下简称“锦辉煤业”）

统一社会信用代码：91140000317067043Q

类型：其他有限责任公司

法定代表人：刘星华

注册资本：50000 万元人民币

成立日期：2014 年 11 月 7 日

营业期限：2014 年 11 月 7 日至 2034 年 10 月 16 日

登记机关：山西省市场监督管理局

登记状态：存续(在营、开业、在册)

住所：吕梁市交城县岭底乡圪垛村村北工业广场

经营范围：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)

2、被评估单位简介

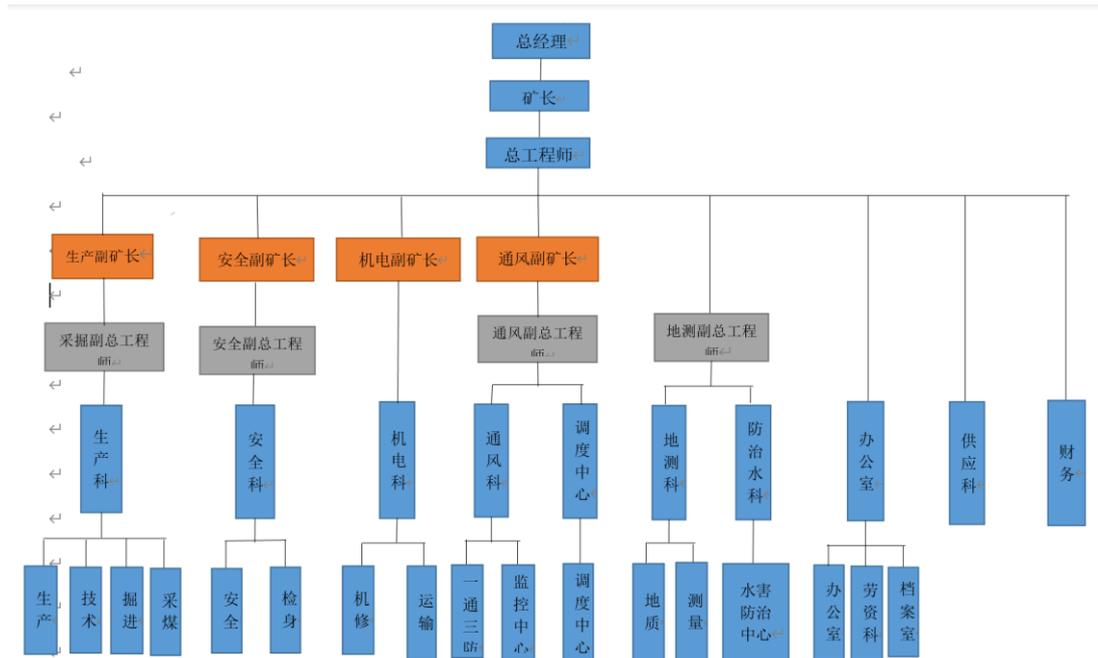
山西美锦集团锦辉煤业有限公司成立于 2014 年 11 月，位于山西省交城县安家沟村、上庄头村至狐爷山一带，行政区划隶属于交城县水峪贯镇及岭底乡管辖，是山西省兼并重组整合矿井。矿区面积 20.5256 平方公里；截至评估基准日，矿区范围内 2#、3#、8#、9#煤层保有煤炭资源储量为 14,180.7 万吨，煤类为无烟煤；煤种为中灰、低硫、高热量的无烟煤；矿井水文地质类型中等；各煤层均不易自燃；属低瓦斯矿井；矿井设计产能 90 万吨/年，设计可采储量为 7,494.56 万吨，设计生产能力 90 万吨/年，服务年限 59.48 年。剩余基建期 8 个月，预计 2021 年 7 月投产，计算年期为 60.15 年。

锦辉煤矿为基建矿井，于 2014 年 10 月 14 日经山西省煤炭工业厅以晋煤办基发(2014)1208 号文批准矿井开工建设，建设工期 28 个月。

建设期间，由于资金运转困难、地质构造复杂、整改、采矿权涉及文物、林业保护区等问题等原因，矿井未按期完成建设；被评估单位于 2020 年 8 月 6 日获取新的《采矿许可证》；2020 年 11 月 30 日，依据《山西省能源局关于明确煤矿建设项目开工管理工作的通知》（晋能源煤开发〔2020〕393 号）要求，美锦矿业公司以晋美锦办字〔2020〕第 241 号文批复锦辉煤业重新开工建设，批准其新开工建设工期从 2020 年 11 月 30 日起至 2021 年 5 月 30 日止（共 6 个月）。预计 2021 年 7 月可正式投产。

3、组织结构

被评估单位组织结构图如下：



4、历史沿革

2014年11月，山西美锦集团锦辉煤业有限公司由美锦能源集团有限公司和姚俊良、姚三俊等6个自然人共同出资设立，成立时锦辉煤业股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东及出资信息	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	美锦能源集团有限公司	52.00%	26,000.00	26,000.00
2	姚俊良	13.00%	6,500.00	6,500.00
3	姚俊花	7.00%	3,500.00	3,500.00
4	姚俊杰	7.00%	3,500.00	3,500.00
5	姚三俊	7.00%	3,500.00	3,500.00
6	姚四俊	7.00%	3,500.00	3,500.00
7	姚俊卿	7.00%	3,500.00	3,500.00
	合计	100.00%	50,000.00	50,000.00

截至评估基准日，山西美锦集团锦辉煤业有限公司未发生过股权变更。

5、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2020 年 10 月 31 日,公司账面资产总额 179,527.35 万元、负债总额 133,909.94 万元、净资产 45,617.41 万元。具体包括流动资产 3,898.86 万元;非流动资产 175,628.49 万元,其中:固定资产 5,661.46 万元;在建工程 84,561.91 万元;工程物资 202.46 万元;无形资产 84,684.39 万元;递延所得税资产 518.28 万元;流动负债 118,679.66 万元;非流动负债 15,230.28 万元,非流动负债全部为长期应付款。2020 年 1-10 月无销售收入,利润总额为-1,006.46 万元,净利润-780.10 万元。

具体资产及财务状况如下表:

表1 公司资产、负债及财务状况

单位:人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
总资产	198,344.23	166,469.92	179,527.35
负债	148,344.23	120,072.41	133,909.94
净资产	50,000.00	46,397.51	45,617.41
	2018 年	2019 年	2020 年 1-10 月
营业收入			
利润总额		-1,062.89	-1,006.46
净利润		-770.98	-780.10
	2018 年	2019 年	2020 年 1-10 月
经营性现金流量		-748.67	-1,219.86
投资		-3,790.59	-18,729.80
筹资		5,286.78	19,530.54
净增加额		747.51	-419.12
审计机构	未审计	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)

6、公司执行的主要会计政策

公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和 42 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

会计期间分为年度和中期，会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人山西美锦能源股份有限公司与被评估单位山西美锦集团锦辉煤业有限公司的控股股东均为美锦能源集团有限公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为经济行为相关的当事方。

除国家法律法规另有规定外，任何未经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评估报告使用者。

二、评估目的

根据山西美锦能源股份有限公司与美锦能源集团有限公司及六名自然人股东签署的《关于收购山西美锦集团锦辉煤业有限公司的框架协议》，为解决上市公司美锦股份控股股东与美锦股份之间的同业竞争，山西美锦能源股份有限公司拟以现金收购山西美锦集团锦辉煤业有限公司 100%股权，为此需进行资产评估。

本次评估的目的是反映山西美锦集团锦辉煤业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为山西美锦集团锦辉煤业有限公司股东全部权益。

评估范围为山西美锦集团锦辉煤业有限公司在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的全部资产及相关负债，账面资产总额 179,527.35 万元、负债总额 133,909.94 万元、净资产 45,617.41 万元。具体包括流动资产 3,898.86 万元；非流动资产 175,628.49 万元，其中：固定资产 5,661.46 万元；在建工程 84,561.91 万元；工程物资 202.46 万元；无形资产 84,684.39 万元；递延所得税资产 518.28 万元；流动负债 118,679.66 万元；非流动负债 15,230.28 万元，非流动负债全部为长期应付款。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2020 年 10 月 31 日的山西美锦集团锦辉煤业有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托人及被评估单位声明此次评估对象和评估范围与评估目的一致，确认除已申报的资产外，无表外资产。

（一）委估主要资产情况

1、纳入评估范围的货币资金为现金和银行存款。

2、纳入评估范围的应收票据主要为应收河钢集团有限公司、山西汾西矿业（集团）有限责任公司和浙江舟山承砚能源有限公司的票据。

3、纳入评估范围的应收账款全部为货款，为应收交城县恒源煤化厂的工程煤货款。

4、纳入评估范围的预付账款主要为预付宜兴市龙宇环境建设工程有限公司、吕梁煤科恒通电子科技有限公司和河南鸿宸建设有限公司等单位的工程款等。

5、纳入评估范围的其他应收款主要为应收交城县安全生产监督管

理局的押金。

6、纳入评估范围内的实物资产账面值 90,425.82 万元，占评估范围内总资产的 50.37 %。主要为房屋建筑物、构筑物、机器设备、在建工程和工程物资。实物资产主要分布在山西省交城县水峪贯镇及岭底乡山西美锦集团锦辉煤业有限公司的生产厂区内，这些资产具有以下特点：

(1) 房屋建筑物共计 7 项，主要包括联合建筑、单身公寓楼以及职工食堂等房屋，全部建成于 2018 年。截至评估基准日，均正常使用。

(2) 构筑物共计 6 项，主要为综合楼前广场、单身宿舍楼及综合楼化粪池、职工宿舍后挡墙等，全部建成于 2018 年。截至评估基准日，均正常使用。

(3) 机器设备共计 97 项，主要包括双回路供电线路、高压开关柜和铲车等设备，陆续购置于 2010 年至 2016 年。截至评估基准日，机器设备均可正常使用。

(4) 在建工程

纳入评估范围的在建工程主要包括在建土建工程、在建井巷工程和在建设备安装工程等。截至评估基准日，全部在建工程均已完工，被评估单位尚未对上述工程进行竣工决算，准备进入联合试运转阶段。

在建工程-土建工程共计 121 项，主要包括为筒仓工程和交寨线消防通道拓宽工程等。

在建工程-井巷工程共计 93 项，主要包括 8#一采区回风下山、8#

一采区轨道下山和 8#一采区回风下山等。

在建工程-设备安装工程共计 276 项，主要包括煤矿综合调度系统、主井带式输送机和支架等在建的生产设备。

除上述资产外，在建工程中仍含有部分待摊费用，主要包括征地补偿费、材料费、管理费用、财务费用、其他费用及工程前期费。

(5)工程物资共计 110 项，主要包括 DSJ800 机头、双梁桥式起重机（起重高度 7.2 米）和 20T 手动双梁起重机等。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报的无形资产账面值 846,843,877.00 元，主要为采矿权相关的资源价款、兼并重组收购款以及兼并重组资金占用费。

矿权为山西省自然资源厅于 2020 年 8 月 6 日颁发的证号为 C1400002012011220128687 的采矿许可证所载明的范围。地理位置吕梁市交城县，开采矿种为煤，开采方式为地下开采，生产规模为 90 万吨/年，矿区面积为 20.5256 平方公里，开采深度为 1810~929.99m 标高，矿区共由 42 个拐点圈定。采矿许可证有效期限为 4.83 年，即自 2017 年 10 月 15 日至 2022 年 8 月 6 日有效。井田面积为 20.5256 平方公里，批准开采 2-9#煤层，截至评估基准日，矿区范围内 2#、3#、8#、9#煤层保有煤炭资源储量为 14,180.7 万吨，煤类为无烟煤，矿井设计产能 90 万吨/年，设计可采储量为 7,494.56 万吨，设计生产能力 90 万吨/年，服务年限 59.48 年。剩余基建期 8 个月，预计 2021 年 7 月投产，计算年期为 60.15 年。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2020 年 10 月 31 日，被评估单位申报评估的范围内无其他表外资产。

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

1、本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中天运会计师事务所的审计结果。中天运会计师事务所于 2020 年 12 月 14 日出具了山西美锦集团锦辉煤业有限公司 2019 年、2020 年 1-10 月的审计报告（中天运审字【2020】90732 号），报告类型：标准无保留意见的审计报告。

2、本次评估报告范围内的矿业权，由委托人另行委托山西大地房地矿评估规划勘测有限公司对其进行评估，矿权评估值利用了山西大地房地矿评估规划勘测有限公司出具的晋大地矿评字[2021]第 001 号的报告结论。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。采矿权评估值利用的山西大地房地矿评估规划勘测有限公司出具的晋大地矿评字[2021]第 001 号的报告结论如下：山西美锦集团锦辉煤业有限公司采矿权评估价值为 130,352.50 万元。

除此之外，未利用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2020 年 10 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

山西美锦能源股份有限公司与美锦能源集团有限公司及六名自然人股东签订的《关于收购山西美锦集团锦辉煤业有限公司的框架协议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议公布）；

2、《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修订）；

3、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 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、《中华人民共和国城市房地产管理法》(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修订);

6、《中华人民共和国物权法》(2007年第62号主席令);

7、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年修正);

8、《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)。

(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—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33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—资产评估程序》(中评协〔2018〕36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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

8、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);

9、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);

10、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);

11、《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);

12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

- 1、采矿许可证等；
- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《2018年山西省建筑工程预算定额》；
- 2、《2018年山西省装饰工程预算定额》；
- 3、《2018年山西省安装工程预算定额》；
- 4、《2018年山西省建设工程费用定额》；
- 5、晋建标函[2016]383号《关于建筑业“营改增”〈山西省建设工程计价依据〉调整执行规定的通知》；
- 6、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）；
- 7、《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）；
- 8、《山西省住房和城乡建设厅关于对建设工程安全文明施工费、临时设施费、环境保护费调整等事项的通知》晋建标字〔2018〕295号；
- 9、《〈关于规范煤矿维简费管理问题的若干规定〉的通知》财建[2004]119号；
- 10、《山西工程建设标准定额信息》（2020年第5期）；
- 11、《2009年山西省工程建设其他费用标准》；

12、《山西省关于调整〈2018计价依据〉人工单价和〈2011计价依据〉“三项费用”等事项的通知》（晋建标字[2020]2号）；

13、《[山西省住建厅]关于建筑工人实名制费用计取方法的通知》（晋建标字【2020】86号）；

14、《2020机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

15、《基本建设财务管理规定》（财建[2016]504号）；

16、《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》；

17、《煤炭建设井巷工程消耗量定额》（[2016]第115号）；

18、《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》（中煤建协字[2016]第115号）；

19、《煤炭建设井巷工程消耗量定额》（2015除税基价）；

20、《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》（2015除税基价）；

21、《关于煤炭建设工程防治扬尘污染费用等计取规定的通知》（中煤建协字【2020】84号）；

22、《〈山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉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》（晋国土资储备字〔2015〕043号）；

23、《山西省太原市西山煤田交城县山西美锦集团锦辉煤业有限公司煤炭资源储量核实报告》（2020年9月）；

24、太原市明仕达煤炭设计有限公司《山西美锦集团锦辉煤业有限公司矿井兼并重组整合项目初步设计（修改版）》（2014年2月）；

25、山西省煤炭工业厅《关于山西美锦集团锦辉煤业有限公司兼并

重组整合项目初步设计的批复》（晋煤办基发〔2014〕403号）

26、太原市明仕达煤炭设计有限公司《山西美锦集团锦辉煤业有限公司矿井兼并重组整合项目初步设计变更（修改版）》（2020年8月）；

27、吕梁市行政审批服务管理局《关于山西美锦集团锦辉煤业有限公司90万吨/年矿井兼并重组整合项目初步设计变更的批复》（吕审批投资发〔2020〕90号）；

28、《山西美锦集团锦辉煤业有限公司井田南部区域模拟煤炭资源开发利用方案》（2020年12月）；

29、《关于山西美锦集团锦辉煤业有限公司兼并重组后采矿权价款核定情况说明》；

30、《山西省自然资源厅关于公布实施〈山西省矿业权出让收益市场基准价〉的通知》（晋自然资发【2020】49号）；

31、《矿业权出让收益征收管理实施办法》（晋财综[2018]25号）；

32、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2020年10月20日公布的贷款市场报价利率；

33、中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；

34、其他参考资料。

（六）其它参考资料

1、基准日审计报告（中天运审字【2020】90732号）；

2、基准日矿权报告《山西美锦集团锦辉煤业有限公司采矿权评估报告》（晋大地矿评字[2021]第001号）；

3、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；

- 4、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）；
- 5、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153号）；
- 6、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 7、《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
- 8、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
- 9、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 10、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
- 11、wind资讯金融终端；
- 12、企业未来收益及现金流预测等相关资料；
- 13、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

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。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。其中，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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。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。资产评估师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，恰当考虑市场法的适用性。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。

本次评估目的是为股权转让的经济行为提供价值参考，资产基础法从企业构建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

企业即将进入联合试运转，具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

另外，与本次评估对象相同或相似的股权交易案例缺少，上市公司中也缺少类似公司，不适宜采用市场法进行评估。

因此本次评估选择收益法和资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

包括现金和银行存款。

评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。

对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。基准日银行无未达账项，银行存款以核实后账面值确定评估值。

（2）应收票据

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，票据为无息票据，以核实后账面值确定评估值。

（3）应收账款

评估人员在对应收账款核实无误的基础上，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。应收账款采用账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估，对计提的坏账准备评估为零。

以核实后的其他应收款账面余额减去评估风险损失确定评估值。

(4) 预付账款

评估人员查阅了相关的购货协议，预付账款大多数为近期发生，未发现货物无法收回或应提供的服务无法兑现的风险，故以核实后账面值作为评估值。

(5) 其他应收款

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，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。其他应收款采用账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估，对计提的坏账准备评估为零。

以核实后的其他应收款账面余额减去评估风险损失确定评估值。

(6) 其他流动资产

评估人员查看原始入账凭证、核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，以核实后的账面值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 房屋建筑物类资产

纳入评估范围的房屋建筑物位于山西省交城县水峪贯镇及岭底乡山西美锦集团锦辉煤业有限公司的生产厂区内。

公司现有房屋建筑物共计 7 项，主要包括联合建筑、单身公寓楼以及职工食堂等房屋，全部建成于 2018 年。截至评估基准日，均正常使

用。构筑物共计6项，主要为综合楼前广场、单身宿舍楼及综合楼化粪池、职工宿舍后挡墙等，全部建成于2018年。截至评估基准日，均正常使用。

根据各类房屋建（构）筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对房屋建（构）筑物采用成本法评估。

本次评估采用重置成本法进行评估。重置成本法是选取具有代表性、价值量较高、工程技术资料相对完整的建（构）筑物，根据其建安工程资料和竣工结算初审资料按建（构）筑物工程量，安装有关行业定额标准、建设规费、资金成本计算出建（构）筑物的重置全价，并按建筑物的经济使用年限和评估人员在建（构）筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建（构）筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他建（构）筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

1) 重置成本的确定

重置成本=建安工程造价（不含税）+工程建设前期费用及其他费用（不含税）+资金成本

①建安工程造价

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估

基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建（构）筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

②工程建设前期费用及其他费用包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

③资金成本是指土建工程建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 10 月 20 日公布的贷款市场报价利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 (含税) + 工程建设前期费用及其他费用 (含税)) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

2) 成新率的确定

本次评估建（构）筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建（构）筑物的实地勘察，对建（构）筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑

物使用状况、维修保养情况，根据矿井的服务年限和房屋理论服务年限孰低原则，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

3) 评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

(2) 设备类资产评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A、重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用+资金成本-设备购置可抵扣增值税

a.设备购置价的确定

购置价格的选取主要通过查阅《2020 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院），并参考设备最新市场成交价格以及企业近期同类设备购置价格等综合判定；凡无法询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正后，予以确定。对于独立采购的设备其他附属设备，通过向厂家询价、查询企业近期同类设备的采购价格及《机电产品报价手册》（2020）综合分析确定购置价，计入设备主体价格。

b.国内设备、主要材料运杂费的确定

根据抽查设备购置合同以及对矿建设备的市场调查，发现由于矿建

设备所处地势的特殊性，大部分矿用生产设备的购置价中已包含运杂费或运杂费已在安装费中进行考虑，本次评估不考虑运杂费的计算。

c. 安装调试费的确定

安装工程费费率的确定可参考《资产评估常用数据与参数手册》或根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》所要求的费率标准分析确定。也可以参照工程设备(材料)费采购合同、安装工程承包合同以及其他财务资料的情况，经分析试算确定安装工程费(或基础工程费)费率。当安装工程承包合同中包括设备基础工程的时候，不再单独分析考虑设备基础费用，且合并在安装工程中。

d. 基础费的确定

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用；单独基础参考结算资料，依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的基础费参考费率，结合产权持有单位实际支出情况分析确定。

e. 前期及其他费用：

其他费用包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。取费基数为设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费之和。

f. 资金成本：资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，由于评估范围内资产必须在全部工程（含井巷工程、房屋、构筑物、及机器设备）建设完成后才能共同产生收益，参照中国人民银行银行间同业拆借中心于 2020 年 10 月 20 日公布的贷款市场报价利率，

以设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

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

B、成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况确定设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) ×100%

C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(3) 在建工程

纳入评估范围的在建工程主要包括在建土建工程、在建井巷工程和在建设备安装工程和待摊投资。截至评估基准日，全部在建工程均已完工，被评估单位尚未对上述工程进行竣工决算，准备进入联合试运转阶段。本次评估采用与固定资产相同的方法评估。

A、在建土建工程

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，采用重置成本法对委估资产进行评估。

a、重置成本法

对通过资产移交或自建方式取得的房产采用重置成本法进行估算。

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用

现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

1) 重置成本的确定

重置成本=建安工程造价（不含税）+工程建设前期费用及其他费用（不含税）+资金成本

①建安工程造价

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

②工程建设前期费用及其他费用包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

③资金成本是指土建工程建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 10 月 20 日公布的贷款市场报价利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 (含税) + 工程建设前期费用及其他费用 (含税)) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

2) 成新率的确定

本次评估土建工程成新率的确定, 参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限, 并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察, 对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察, 根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》, 结合建筑物使用状况、维修保养情况, 根据矿井的服务年限和房屋理论服务年限孰低原则, 分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

3) 评估值的计算

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

B、在建井巷工程

本次列入井巷资产评估范围的是山西美锦集团锦辉煤业有限公司的井巷工程共计 148 项, 主要包括 8#一采区回风下山、8#一采区轨道下山和 8#一采区回风下山等。

在建工程-巷道工程分为三种情况, 具体评估方法如下:

(1) 已完工且需结算部分也已进行了结算审计, 已达到预定可使用状态, 账面未转固定资产。本次评估采用与固定资产相同的方法评

估。

(2) 计入井巷工程的部分费用由于其他资产按固定资产评估，重新计算了所需前期费用、安装费用等，故以零值确定评估值。

根据申报资产的特点及评估目的，对于井巷工程（1）类情况，采用成本法进行评估。具体方法如下：

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

建安综合造价包括直接定额费与辅助定额费。

直接定额费——根据施工方法、井筒掘凿断面、支护方式、支护材料等，查《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2015 除税基价)，该费用包括人工工资、材料消耗，机械使用费等。

辅助定额费——根据开拓方式，施工阶段、井筒掘凿断面等，查《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》(2015 除税基价)，该费用包括第一类费用(折旧与大修、辅助材料与经常性维修、安装与拆卸)和第二类费用(包括人工工资、电力消耗、周转材料摊销)。

2) 工程建设前期费用及其他费用

表4-1 前期费用及其他费用费率表

序号	项目名称	取费基数	费率(含税)	参考依据	费率(不含税)
1	建设单位管理费	工程造价	0.95%	财建[2016]504号	0.95%
2	勘察费设计费	工程造价	2.90%	计委建设部计价[2002]10号	2.74%
3	工程建设监理费	工程造价	1.50%	发改价格[2007]670号	1.42%
4	招标代理服务费	工程造价	0.08%	计价格[2002]1980号	0.08%
5	环境影响咨询费	工程造价	0.06%	计委环保总局计价格[2002]125号	0.06%
6	项目建议书费及可行性研究费	工程造价	0.20%	计委计价格[1999]1283号	0.19%

合计	前期工程费		5.69%		5.44%
----	-------	--	-------	--	-------

3) 资金成本

资金成本是指土建工程建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 10 月 20 日公布的贷款市场报价利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 (含税) + 工程建设前期费用及其他费用 (含税)) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2。

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×综合成新率

C、在建工程-设备安装工程主要包括煤矿综合调度系统、主井带式输送机和支架等在建的生产设备，截至评估基准日均可正常使用。

在建工程-设备安装工程发生额真实、准确，均已完工且需结算部分也已进行了结算审计，已达到预定可使用状态，账面未转固定资产。对于在建工程-设备安装工程采用与固定资产-机器设备相同的方法确定评估值，具体评估方法已在固定资产中进行描述。

D、纳入评估范围的待摊费用主要包括征地补偿费、材料费、管理费用、财务费用、其他费用及工程前期费等费用。

对于支出与政府收费相关的待摊费用，评估人员抽查了大额的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，此类费用发生额真实、准确，待摊费用在未来受益期内仍可享受相应权益或资产，以核实后的账面值确定评估值。对于材料费等耗材为近期采购，市场价格基本上无较大变化，故以核实后的账面值确定评估值。剩余部分待摊费用为建设单位管理费、设计费等费用已在设备类资产、土建工程和井巷工程中考虑，评估为 0。

(4) 工程物资

工程物资主要为双梁桥式起重机（起重高度 7.2 米）、20T 手动双梁起重机和矿用隔爆型干式变压器等，评估人员通过对工程物资的现场观

察，发现工程物资均可正常使用，对于部分采购时间较久的工程物资，采用现行市场价格确定评估值；剩余部分工程物资为近期采购，市场价格基本上无较大变化，故以核实后的账面值确定评估值。

（5）无形资产

无形资产全部为采矿权相关的资源价款、兼并重组收购款以及兼并重组资金占用费。

本次评估，采矿权评估值利用山西大地房地矿评估规划勘测有限公司出具的晋大地矿评字[2021]第 001 号的报告结论。

（6）递延所得税资产

递延所得税资产账面值主要为企业计提资产减值准备与历史年度亏损形成的账面价值与计税基础差额影响的企业所得税金额。

对形成的递延所得税资产，评估人员在对形成原因和金额核实无误的基础上，借助于历史资料和调查了解的实际情况，确定递延所得税资产的真实性和完整性，以核实后账面值作为评估值。

3、负债

评估人员对负债的评估是检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法简介

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则—企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算评估对象的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

1、评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司报表为基础预测其股东全部权益价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，由于被评估单位处于建设期尚未开始生产经营，故按照国家相关法规、《山西美锦集团锦辉煤业有限公司矿井兼并重组整合项目初步设计说明书》（以下简称“初步设计”）、《山西美锦集团锦辉煤业有限公司矿井兼并重组整合项目初步设计变更（修改版）》（以下简称“初步设计变更”）、《山西美锦集团锦辉煤业有限公司矿井（南区）模拟开发利用方案》、被评估单位排产计划、

评估人员掌握的其他资料及参照同行业可比公司情况预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）由于被评估单位处于建设期尚未开始生产经营，所有科目发生的内容均和投资活动和融资活动相关，且预测期营运资金参考可比上市公司相关指标进行了预测，故将报表中除其他流动资产（待抵扣进项税）、固定资产、在建工程、无形资产（采矿权）等经营性资产和付息债务外的所有科目内容均作为基准日存在的非经营性资产（负债），单独预测其价值；

（3）由上述经营性资产的价值加上基准日非经营性资产（负债）价值，得出评估对象的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

2、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

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

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

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

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r: 折现率;

n: 评估对象的经营期。

ΣC_i : 评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值。

$$\Sigma C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 : 评估对象基准日存在的现金类资产（负债）价值;

C_2 : 评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产（负债）价值。

D: 评估对象的付息债务价值;

(2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

其中：净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用-企业所得税

$$\text{追加资本} = \text{资本性支出} + \text{资产更新} + \text{营运资金增加额}$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K ：未来预期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

（4）经营期限的确定

被评估单位目前处于基建期，矿井及相关配套设施建设完成后即可正常经营，本次评估根据可采资源储量、生产规模及矿井服务年限确定收益期为有限期，即评估详细预测期为 2020 年 11 月至 2080 年 12 月（其中 2020 年 11 月至 2021 年 6 月为建设期）。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2020 年 11 月上旬，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2020 年 11 月中旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2020 年 11 月 19 日至 2020 年 11 月 23 日。主要工作如下：

1、听取被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件,对企业提供的权属资料进行查验。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2020年11月24日至2020年12月3日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2020年12月4日至2021年1月15日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位经营活动在可预见的将来会继续下去，不拟也不必破产清算，可以在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。

（二）特殊假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、评估对象的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策除报告日前已知的外，无其他重大变化。

3、评估对象在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

4、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。

5、假设被评估单位相关采矿许可证等证书到期之后仍可延续。

6、评估只基于基准日现有的经营能力，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

7、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8、评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出的评估基准日 2020 年 10 月 31 日的评估结论：

资产账面价值 179,527.35 万元，评估值 217,459.42 万元，评估增值 37,932.07 万元，增值率 21.13 %。

负债账面价值 133,909.94 万元，评估值 152,312.86 万元，评估增值 18,402.92 万元，增值率 13.74 %。

净资产账面价值 45,617.41 万元，评估值 65,146.56 万元，评估增值 19,529.15 万元，增值率 42.81 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：山西美锦集团锦辉煤业有限公司 评估基准日：2020年10月31日 金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	3,898.86	3,898.86	-	-
2	非流动资产	175,628.49	213,560.56	37,932.07	21.60
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	固定资产	5,661.46	7,631.21	1,969.75	34.79
5	在建工程	84,561.91	74,867.27	-9,694.64	-11.46
6	工程物资	202.46	191.29	-11.17	-5.52
7	无形资产	84,684.39	130,352.50	45,668.11	53.93
8	递延所得税资产	518.28	518.28	-	-
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	179,527.35	217,459.42	37,932.07	21.13
11	流动负债	118,679.66	118,679.66	-	-
12	非流动负债	15,230.28	33,633.20	18,402.92	120.83
13	负债总计	133,909.94	152,312.86	18,402.92	13.74
14	净资产（所有者权益）	45,617.41	65,146.56	19,529.15	42.81

(二) 收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估

程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。山西美锦集团锦辉煤业有限公司在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的净资产账面值为 45,617.41 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 65,446.18 万元，评估增值 19,828.77 万元，增值率 43.47%。

（三）评估结论的确定

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 65,446.18 万元，资产基础法测算得出的股东全部权益价值 65,146.56 万元。收益法较成本法评估值高 299.62 万元，形成差异原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，除无形资产采用收益途径进行评估外，其他资产反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

在企业价值整体评估的收益法中，收入、成本、费用等指标是以企业产能为基础，站在当前的角度对其未来一定经营期限内的收入、成本、费用等作出预测，经计算得出收益法评估结论；由于企业未来主营业务为煤炭生产销售收入，为基建矿山，煤炭行业的发展受国内经济发展影响下煤炭价格近几年变化较大，因此收益法的评估结果具有一定的不确定性。本报告资产基础法的结果是资产加和得出的，主

要反映了其购建成本，评估结论受到市场影响相对收益法而言较小，得出的结论相对更稳健。综上，被评估单位年采用收益法评估结果较成本法评估结果受国内外经济发展影响以及企业经营策略影响更大，导致收益法评估结果的可靠性弱于资产基础法评估结果。

因此，选择资产基础法评估结果作为本次评估结论。由此得到被评估单位股东全部权益在评估基准日的价值为 65,146.56 万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

被评估单位申报的房屋建筑物及在建工程中的房屋建筑物均未办理房产证。对上述资产评估人员取得了实际使用人有关产权的相关承诺，证明该资产为被评估单位所有，不存在产权纠纷。被评估单位声明，上述资产为被评估单位所有，如因房屋产权引起的纠纷，被评估单位承担全部责任，与本次项目评估机构无关。

对于上述房屋建筑物，其面积是以企业申报的为准，如未来企业办理相关产权证书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。由于办证及变更登记费用较小，评估时未予以考虑。

（二）抵押担保

截至评估基准日，被评估单位存在以下抵押事项：

A、 股权出质事项

序号	出质人	质权人	出质股权标的企业	出质股权数额
1	美锦能源集团有	上海浦东发展银行股份有限公	山西美锦集团锦辉煤业	26000 万元

	限公司	司太原分行	有限公司	
2	姚俊良	上海浦东发展银行股份有限公司太原分行	山西美锦集团锦辉煤业有限公司	6500 万元
3	姚俊花	上海浦东发展银行股份有限公司太原分行	山西美锦集团锦辉煤业有限公司	3500 万元
4	姚俊杰	上海浦东发展银行股份有限公司太原分行	山西美锦集团锦辉煤业有限公司	3500 万元
5	姚三俊	上海浦东发展银行股份有限公司太原分行	山西美锦集团锦辉煤业有限公司	3500 万元
6	姚四俊	上海浦东发展银行股份有限公司太原分行	山西美锦集团锦辉煤业有限公司	3500 万元
7	姚俊卿	上海浦东发展银行股份有限公司太原分行	山西美锦集团锦辉煤业有限公司	3500 万元

B、资产抵押事项

a. 被评估单位于 2019 年 12 月 2 日与上海浦东发展银行股份有限公司太原分行（以下简称“浦发太原分行”）签署《最高额抵押合同》，承诺为美锦能源集团有限公司在自 2019 年 12 月 2 日至 2020 年 12 月 1 日止的期间内与浦发太原分行办理各类融资业务所发生的债权（最高不超过等值人民币 13,000.00 万元）提供担保，并将包括高压开关柜和双回路供电线路在内的共计 40 项设备抵押给浦发太原分行。

b. 被评估单位于 2018 年 2 月 24 日与浦发太原分行签署《采矿权最高额抵押合同》，承诺为美锦能源集团有限公司在自 2018 年 2 月 24 日至 2021 年 2 月 23 日止的期间内与浦发太原分行办理各类融资业务所发生的债权（最高不超过等值人民币 63,000.00 万元）提供担保，并将采矿权（证号：C1400002012011220128687）抵押给浦发太原分行。上述担保未办理抵押登记。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，被评估单位不存在未决诉讼事项。

（四）重大期后事项

评估基准日后全球新型冠状病毒肺炎疫情对被评估单位的经营业务可能会造成一定的暂时性影响，影响程度将取决于疫情持续时间和各国防控措施政策及其实施情况。因此，本次评估中管理层对于未来经营的预测系基于 2020 年 10 月 31 日当时公众对疫情的认知及可预见影响作出的合理判断，目前，疫情仍处于防控阶段，对整体经济、企业自身产生的最终影响尚不明朗，特别提请报告使用者对此予以关注。

（五）重要的利用专家工作及相關报告情况

1、评估范围内的资产、负债账面价值已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告编号：中天运审字【2020】90732号。

2、评估报告范围内的矿业权，由委托人另行委托山西大地房地矿评估规划勘测有限公司对其进行评估，矿权评估值利用了山西大地房地矿评估规划勘测有限公司出具的晋大地矿评字[2021]第 001 号的报告结论。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。

上述报告概况如下：

（1）利用单项资产评估报告的评估机构名称、报告名称、报告编号、出具日期；

评估机构名称：山西大地房地矿评估规划勘测有限公司；

报告名称：《山西美锦能源股份有限公司拟收购股权涉及的山西美锦集团锦辉煤业有限公司采矿权评估报告》；

报告编号：晋大地矿评字[2021]第 001 号；

出具日期：二〇二一年一月一十五日；

(2) 利用单项资产评估报告的资产概况；

资产名称：山西美锦集团锦辉煤业有限公司采矿权；

数量：根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围为《采矿许可证》（证号 C1400002012011220128687）确定的矿区范围及该范围内截至评估基准日煤炭保有资源储量；

采矿权人：山西美锦集团锦辉煤业有限公司；

矿业权取得方式：兼并重组；

账面价值：846,843,877.00 元（未摊销）；

(3) 利用单项资产评估报告的评估方法、价值内涵、假设前提等；

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：矿区面积 20.5256 平方公里，截至评估基准日，矿区范围内 2#、3#、8#、9#煤层保有煤炭资源储量为 14,180.7 万吨，煤类为无烟煤。

设计可采储量为 7,494.56 万吨，设计生产能力 90 万吨/年，服务年限 59.48 年。剩余基建期 8 个月，预计 2021 年 7 月投产，评估计算年期 60.15 年。

评估产品方案为原煤，销售价格（不含税）509.78 元/t，北区评估用固定资产投资原值 96,127.19 万元、净值 86,044.21 万元；南区追加投资 18,266.36 万元。单位总成本费用北区 201.97 元/吨、南区 205.18 元/吨，单位经营成本费用北区 172.81 元/吨、南区 173.88 元/吨，折现率

为 7.97%。

假设前提：评估报告是基于下列基本假设而提出的价值意见：

A、假设采矿许可证到期后可以正常延续；

B、假设该矿 2021 年 7 月开始生产，按 90 万吨生产规模生产并持续经营；

C、国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

D、以现有开采技术水平为基准；

E、市场供需水平基本保持不变；

F、评估计算期内，企业投资的固定资产价格水平不会发生较大变化。

(4) 利用单项资产评估报告的评估结论；

经评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定山西美锦集团锦辉煤业有限公司采矿权评估价值为 130,352.50 万元。

(5) 评估特别事项说明：

1、2020 年储量核实报告未评审备案说明

山西美锦集团锦辉煤业有限公司（简称锦辉煤业）原矿区面积为 21.1726km²。2014 年 10 月，中国冶金地质总局第三地质勘查院编制了《山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉煤业有限公司煤炭资源储量核实报告》。截至 2013 年 12 月 31 日，估算保有资源储量 12906 万吨。山西省国土资源厅出具了《〈山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉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》（晋国土资储备字〔2015〕043号）。

锦辉煤业 2020 年 8 月换发了新采矿许可证，将关帝山国家森林公园原平川景区、山西省永久性生态公益林（二级）、保护林（Ⅱ级）及交城县狐氏墓群（县级）同锦辉煤业井田重叠部分均予以扣除，矿区面积由 21.1726km² 变更为 20.5256km²，面积减少 0.647km²。山西鼎立科技有限公司 2020 年 9 月编制了《山西省太原市西山煤田交城县山西美锦集团锦辉煤业有限公司煤炭资源储量核实报告》，对矿区面积变更后的资源储量进行估算，截至 2019 年 12 月 31 日，现采矿证范围内保有资源储量为 14180.7 万吨。该储量核实报告尚未评审备案完毕。

矿区减少面积是在原矿区的西北角，减少 0.647km²，仅占原矿区面积的 3.06%；2020 年储量核实报告是在已备案的 2014 年 10 月《山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉煤业有限公司煤炭资源储量核实报告》基础上编制，保有资源储量变动量为 1274.7 万吨，变动较小；故评估公司按照 2020 年储量核实报告进行评估。

美锦能源集团有限公司（为山西美锦集团锦辉煤业有限公司控股股东）承诺，如 2020 年储量核实报告评审备案后保有资源储量发生变化，导致采矿权评估值减少，给山西美锦能源股份有限公司造成损失的，由美锦能源集团有限公司对山西美锦能源股份有限公司的损失进行全额补偿。

2、关于 F2 断层以北区域（简称北区）可采储量的说明

由于 2020 年 8 月换发了新采矿许可证，矿区面积由 21.1726km² 变更为 20.5256km²，但尚未编制新的开发方案。由锦辉煤业根据 2020 年

储量核实报告及北区初步设计开拓方式（初步设计及初步设计变更已批复）计算了北区可采储量，本次评估以此为依据计算北区可采储量。

3、关于 F2 断层以南区域（简称南区）开拓开采的有关说明

锦辉煤业矿区内以 F2 断层为界分为北区、南区。F2 断层分布在井田中部，落差 100-260m；故先开采北区、后开采南区。

北区先进行了初步设计及初步设计变更，已批复。

南区尚未编制开发方案、可研报告、初步设计，为本次评估需要，锦辉煤业委托太原市大迪建筑设计研究院有限公司编制了《山西美锦集团锦辉煤业有限公司井田南部区域模拟煤炭资源开发利用方案》，本次评估予以利用。

美锦能源集团有限公司承诺，在地质条件、资源储量及生产能力相同的条件下，如果日后南区进行设计，编制了开发方案或初步设计，并经过评审或批复，如果可采储量、投资均与模拟方案相差较大，导致采矿权评估值减少，给山西美锦能源股份有限公司造成损失的，由美锦能源集团有限公司对山西美锦能源股份有限公司的损失进行全额补偿。

4、采矿权出让收益（价款）处置情况说明

采矿权评估范围为截至评估基准日 2020 年 10 月 31 日《采矿许可证》（证号 C1400002012011220128687）范围内煤炭资源全部保有资源储量。

截至评估基准日采矿证范围内有部分保有资源储量未处置出让收益（价款）。根据交城县国土资源局 2016 年 3 月 25 日给吕梁市国土资源局出具的《关于山西美锦集团锦辉煤业有限公司兼并重组后采矿权价

款核定情况说明》：依据《〈山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉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》（晋国土资储备字〔2015〕043号）和开发利用方案评审意见，北部区域新增资源储量 3,530.00 万吨，核定价款为 23,250.80 万元；南部区域剩余未处置资源储量为 5,388.00 万吨。北部区域新增储量价款锦辉煤业已与交城县国土资源局签订分期缴纳合同。

本次评估依据的储量核实报告为山西鼎立科技有限公司 2020 年 9 月编制的《山西省太原市西山煤田交城县山西美锦集团锦辉煤业有限公司煤炭资源储量核实报告》，经估算，截止 2019 年 12 月 31 日，现采矿许可证范围内 2、3、8、9 号煤层保有资源量 14,180.7 万吨。比《〈山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉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》（晋国土资储备字〔2015〕043号）中采矿许可证范围内的保有资源储量 12,906.00 万吨增加了 1,274.7 万吨，则现矿区范围内未处置出让收益（价款）资源储量为 6,662.7 万吨（5,388+1,274.7）。

根据《山西省自然资源厅关于公布实施〈山西省矿业权出让收益市场基准价〉的通知》（晋自然资发【2020】49号）公布的基准价估算：无烟煤出让收益（价款）标准为 6.2 元/吨，锦辉煤业未处置出让收益（价款）的资源储量 6,662.7 万吨对应出让收益为 41,308.74 万元（具体储量以主管机关评审备案数为准）。

对上述事项，美锦能源集团有限公司承诺：考虑煤炭价格变动等因素后，未来自然资源部门确定的实际应缴纳的出让收益（价款）与上述

估算金额有差异，且给上市公司造成实际损失的，美锦能源集团将对股权收购方的损失进行全额补偿。

5、股权质押情况

2018年2月24日，锦辉煤业的七名股东分别与上海浦东发展银行股份有限公司太原分行签订了《权利最高额质押合同》，将其各自所持的锦辉煤业的股权（共计锦辉煤业100%股权）质押给上海浦东发展银行股份有限公司太原分行，为美锦能源集团有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司太原分行自2018年2月24日至2021年2月23日之间办理的融资业务、以及双方约定的在先债权提供担保。

截至本报告出具日，美锦能源集团有限公司在该期间内向上海浦东发展银行股份有限公司太原分行融资贷款的待偿余额为5.5亿元。

锦辉煤业各股东所持有的股权均于2014年11月17日办理质押登记，质权人为上海浦东发展银行股份有限公司太原分行。截至本报告出具日，该质押仍处于有效状态。

6、采矿权抵押情况

锦辉煤业于2018年2月24日与上海浦东发展银行股份有限公司太原分行签署《采矿权最高额抵押合同》，承诺为美锦能源集团有限公司在自2018年2月24日至2021年2月23日止的期间内与上海浦东发展银行股份有限公司太原分行办理各类融资业务所发生的债权以及双方约定的在先债权提供担保。

截至本报告出具日，美锦能源集团有限公司在该期间内向上海浦东发展银行股份有限公司太原分行融资贷款的待偿余额为5.5亿元。

上述担保未办理抵押登记。

(6) 评估报告的使用

1、本评估报告仅为山西美锦能源股份有限公司拟收购山西美锦集团锦辉煤业有限公司 100%股权提供采矿权价值这一特定评估目的使用。

2、上述评估的假设条件发生变化则本报告的评估结论亦不再适用。

3、本评估报告的所有权属于委托方，使用者为本次经济行为涉及的委托方及其主管部门。

4、本评估结果有效期为自评估基准日起一年内有效。如果使用本评估结果的时间与本报告评估基准日相差一年以上，本项目的评估公司对使用后果不承担任何责任。

5、本评估报告未经评估单位书面同意，报告书的全部或任一部分均不传使用于公开的文件、通告或报告中，也不得以任何形式公开发表，其他复印、影印件均无法律效力。由于报告使用不当所造成的一切后果，本公司概不承担任何责任。

以上内容摘自《山西美锦能源股份有限公司拟收购股权涉及的山西美锦集团锦辉煤业有限公司采矿权评估报告》，欲了解该评估项目情况，请认真阅读评估报告书全文。

除此之外，未利用其他重要的专家工作及相关报告。

(六) 其他需要说明的事项

1、或有负债（或有资产）

截至评估基准日，评估人员经清查，未发现被评估单位存在或有负

债（或有资产）。

2、本报告结论是根据本次评估的依据、假设前提、方法和程序得出。本报告结论只有在本次评估的依据、假设前提、方法和程序不变的条件下成立。

3、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

4、本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，依赖于被评估单位持续投资建设及生产经营下的结果。若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，使得企业实际经营状况与经营规划发生偏差，且委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，本评估结论将会失效，提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

5、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

6、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，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7、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、合法性承担法律责任。

8、截至评估基准日，被评估单位持有固定资产-设备共计97项，账面原值465.81万元，账面净值226.78万元；持有在建工程-设备共计276项，账面值5,392.38万元。纳入评估范围的设备类资产中不包含掘进机等大型矿用生产设备，经评估人员核实后发现，此类设备均以租赁方式租入使用。

9、被评估单位生产厂区占用的土地为租赁使用，被评估单位与岭底乡圪垛村签署《占地租赁协议书》，约定被评估单位租用圪垛村部分土地共计967亩，协议有效期限为自2011年1月1日起生效，直到被评估单位不占用为止。

10、截至评估基准日采矿证范围内有部分保有资源储量未处置出让收益（价款）。根据交城县国土资源局 2016 年 3 月 25 日给吕梁市国土资源局出具的《关于山西美锦集团锦辉煤业有限公司兼并重组后采矿权价款核定情况说明》：依据《〈山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉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》（晋国土资储备字〔2015〕043号）和开发利用方案评审意见，北部区域新增资源储量 3,530.00 万吨，核定价款为 23,250.80 万元；南部区域剩余未处置资源储量为 5,388.00 万吨。北部区域新增储量价款锦辉煤业已与交城县国土资源局签订分期缴纳合同。

本次评估依据的储量核实报告为山西鼎立科技有限公司 2020 年 9 月编制的《山西省太原市西山煤田交城县山西美锦集团锦辉煤业有限公司煤炭资源储量核实报告》，经估算，截止 2019 年 12 月 31 日，现采矿许可证范围内 2、3、8、9 号煤层保有资源量 14,180.7 万吨。比《〈山西省太原西山煤田交城县山西美锦集团锦辉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》（晋国土资储备字〔2015〕043 号）中采矿许可证范围内的保有资源储量 12,906.00 万吨增加了 1,274.7 万吨，则现矿区范围内未处置出让收益（价款）资源储量为 6,662.7 万吨（5,388+1,274.7）。

根据《山西省自然资源厅关于公布实施〈山西省矿业权出让收益市场基准价〉的通知》（晋自然资发【2020】49 号）公布的基准价估算：无烟煤出让收益（价款）标准为 6.2 元/吨，锦辉煤业未处置出让收益（价款）的资源储量 6,662.7 万吨对应出让收益为 41,308.74 万元（具体储量以主管机关评审备案数为准）。

对上述事项，美锦能源集团有限公司承诺：考虑煤炭价格变动等因素后，未来自然资源部门确定的实际应缴纳的出让收益（价款）与上述估算金额有差异，且给上市公司造成实际损失的，美锦能源集团将对股权收购方的损失进行全额补偿。

根据《矿业权出让收益征收管理实施办法》（晋财综[2018]25 号），以及根据南部区域开发利用方案（南部区域开采时间晚于北部区域，开采时间为 2038 年，前期需要地质资源勘探时间为 1 年、基建时间 3 年），需在 2034 年补交首期 20%的出让收益（资源价款），剩余 80%的出让

收益（资源价款）在后续 10 年内缴足。

企业未处置出让收益（价款）缴纳情况如下表所示：

缴纳期数	首期	第二期	第三期	第四期	第五期
缴纳日期	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
缴纳金额（万元）	8,261.75	3,671.89	3,671.89	3,671.89	3,671.89
缴纳期数	第六期	第七期	第八期	第九期	第十期
缴纳日期	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
缴纳金额（万元）	3,671.89	3,671.89	3,671.89	3,671.89	3,671.89

根据上述缴费计划，按照按各期至评估基准日的复利现值系数计算（折现率采用 5 年期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 10 月 20 日公布的贷款市场报价利率），则折算到评估基准日的现值为 18,402.92 万元，未确认融资费用为 22,905.82 万元。

综上，对于截至评估基准日采矿证范围内保有资源储量未处置出让收益（价款）部分，企业依据矿业权出让收益基准价估算未处置出让收益（价款）金额缴纳为 41,308.74 万元，未确认融资费用为 22,905.82 万元，本次评估在长期负债中考虑。

截至评估报告日，采矿证范围内有部分保有资源储量未处置出让收益（价款）尚未确定，本次未处置出让收益（价款）为公司管理层依据矿业权出让收益基准价估算。除上述采矿权未处置出让收益（价款）外，未考虑在缴纳过程中需要缴纳的其他相关费用，提请报告使用者关注。

11、对于被评估单位管道等隐蔽工程，主要通过核对图纸、工程结算以及了解使用状况等进行现场清查。

12、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。

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

十二、评估报告使用限制说明

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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) 本评估报告使用范围只能用于本报告载明的评估目的和用

途。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评估价格的影响，同时，本报告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。

本评估报告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。

(六)评估结论的使用有效期：评估结果使用有效期一年，即自2020年10月31日至2021年10月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年一月十五日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年一月十五日