

股票代码：000401

股票简称：冀东水泥

上市地点：深圳证券交易所



# 唐山冀东水泥股份有限公司

## 关于深圳证券交易所 《关于对唐山冀东水泥股份有限公司 的重组问询函》的回复

独立财务顾问



第一创业证券承销保荐有限责任公司  
FIRST CAPITAL INVESTMENT BANKING CO., LTD.

北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层



中信证券股份有限公司  
CITIC Securities Company Limited

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

## 深圳证券交易所上市公司管理一部：

唐山冀东水泥股份有限公司于 2021 年 7 月 6 日收到贵部下发的《关于对唐山冀东水泥股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函（2021）第 13 号）（以下简称“问询函”）。公司根据问询函对《唐山冀东水泥股份有限公司吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》等相关文件进行了相应的补充和完善，公司及本次重大资产重组独立财务顾问等中介机构现根据问询函所涉问题进行回复如下。

除非文义另有所指，本回复中的简称与《唐山冀东水泥股份有限公司吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“《重组报告书》”）中的简称具有相同涵义。

# 目 录

问题一：现金选择权安排.....	2
问题二：债权人同意函 .....	5
问题三：募集配套资金/募投项目 .....	14
问题四：本次评估方法的选择.....	33
问题五：标的公司子公司资产减值问题 .....	37
问题六：土地使用权评估增值问题.....	46
问题七：矿业权评估问题 .....	71
问题八：本次交易作价与可比公司、可比交易比较.....	96
问题九：标的公司经营业绩变化 .....	100
问题十：标的公司关联交易发生额变化及关联交易定价 .....	107
问题十一：标的公司对关联方应收款 .....	116
问题十二：标的公司与财务公司的资金拆借 .....	125
问题十三：标的公司经营资质续期.....	132
问题十四：标的公司安全生产、环保等行政处罚 .....	137

## 问题一：现金选择权安排

重组报告书显示，金隅集团或其指定的第三方为本次交易的异议股东提供现金选择权，现金选择权行权价格为12.78元/股，与本次交易吸收合并发行股份的定价一致。上市公司股东行使现金选择权需同时满足以下条件：（1）在上市公司审议本次交易的股东大会上就关于本次交易方案的议案和就关于签订吸收合并协议的议案表决时均投出有效反对票；（2）上市公司审议本次交易的股东大会的股权登记日时持有冀东水泥股票并持续持有代表该反对权利的股票至冀东水泥异议股东现金选择权实施日；（3）在现金选择权申报期内成功履行申报程序。请你公司：（1）结合可比案例，对比现金选择权行权价格的确定情况，说明本次交易现金选择权定价的依据及其合理性，是否有利于保护异议股东权益。（2）测算不同股东行使现金选择权比例的情况下，金隅集团或其指定的第三方需支付的现金及其履约能力，及你公司在本次交易前后股权结构变化情况。请财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

一、结合可比案例，对比现金选择权行权价格的确定情况，说明本次交易现金选择权定价的依据及其合理性，是否有利于保护异议股东权益

### （一）本次交易现金选择权定价的依据

上市公司股东行使现金选择权需同时满足以下条件：1、在上市公司审议本次交易的股东大会上就关于本次交易方案的议案和就关于签订吸收合并协议的议案表决时均投出有效反对票；2、上市公司审议本次交易的股东大会的股权登记日时持有冀东水泥股票并持续持有代表该反对权利的股票至冀东水泥异议股东现金选择权实施日；3、在现金选择权申报期内成功履行申报程序。

其中，上述条件1具体而言应当同时对股东大会如下议案投出有效反对票：1、同时对议案一《公司吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司并募集配套资金暨关联交易方案》之子议案1至10投出有效反对票；2、对议案三《关于签订附条件生效的<吸收合并协议>及<吸收合并协议之补充协议>的议案》投出有效反

对票。

本次交易现金选择权方案综合考虑了法规要求、A股市场类似案例情况以及投资者权益保护等方面因素。本次交易现金选择权的行权价格与本次吸收合并发行股份的价格一致，为发行股份吸收合并定价基准日前60个交易日公司股票交易均价的90%，即13.28元/股。自上市公司关于本次交易的定价基准日至该请求权实施日，如公司发生派送红股、转增股本、配股以及派发现金股利等除权除息情况，则上述现金选择权的现金对价将做相应调整。

2021年6月2日，公司2020年度利润分配事项完成除息，公司向股权登记日在册的全体股东每股派发现金股利0.50元（含税），相应吸收合并股份发行价格、现金选择权行权价格均由13.28元/股调整为12.78元/股。

## （二）本次现金选择权定价符合市场惯例

本次交易将现金选择权的行权价格设置为与吸收合并发行股份价格相同符合市场惯例，类似案例情况统计如下：

序号	吸并方	被吸并方	吸收合并发行股份价格 (元/股)	吸并方异议股东现金 选择权行权价格 (元/股)
1	延长建化	陕建股份	3.82	3.82
2	多喜爱	浙建集团	8.69	8.69
3	双汇发展	双汇集团	19.79	19.79
4	ST慧球	天下秀	3.00	3.00
5	万华化学	万华化工	30.43	30.43
6	王府井	王府井国际	14.21	14.21
7	华光股份	国联环保	13.84	13.84
8	安徽水利	建工集团	6.54	6.54
9	泰和新材	泰和集团	9.27	9.27

注：数据来源于相关上市公司公告

由上表可知，本次交易现金选择权定价主要参考了可比交易情况，符合市场惯例，具有合理性，考虑了异议股东权益的保障，有利于充分保护广大中小股东合法权益。

## 二、测算不同股东行使现金选择权比例的情况下，金隅集团或其指定的第三方需支付的现金及其履约能力，及公司在本次交易前后股权结构变化情况

### （一）本次交易金隅集团或其指定的第三方需支付的现金及其履约能力

根据《重组管理办法》，上市公司股东大会就重大资产重组事项作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权的 2/3 以上通过。上市公司重大资产重组事宜与本公司股东或者其关联人存在关联关系的，股东大会就重大资产重组事项进行表决时，关联股东应当回避表决。以公司截至 2021 年 5 月 31 日总股本 1,413,648,811 股测算，为使本次交易获得上市公司股东大会批准，异议股份数量至多为上市公司非关联股东（除冀东集团、金隅集团外的其他股东）所持股份数量总数的 1/3，即 28,298.16 万股。结合本次现金选择权的价格 12.78 元/股，理论上现金选择权提供方需支付的最高现金规模约为 36.17 亿元。

上市公司非关联股东不同比例的股东行使现金选择权的情况下，现金选择权提供方需支付的现金数量如下表所示：

行使现金选择权的非关联股东比例	对应股数（万股）	需支付现金（亿元）
0%	-	-
10%	8,489.45	10.85
20%	16,978.89	21.70
33.33%（即1/3）	28,298.16	36.17

本次现金选择权提供方为金隅集团或其指定的第三方。截至 2021 年 3 月 31 日，金隅集团母公司报表货币资金（未经审计）为 101.06 亿元，资金储备充裕并具备较强的资金筹措能力，账面货币资金规模高于可能对异议股东支付的现金对价理论最大值，金隅集团具备足够的支付能力。

### （二）公司在本次交易前后股权结构变化情况

假设本次交易异议股东行权数量为理论最大值，即 28,298.16 万股。以金隅集团作为现金选择权提供方，本次交易前后冀东水泥的股权结构测算如下：

股东名称	本次吸收合并前		实施现金选择权后			
			本次吸收合并后 (募集配套资金前)		本次交易后 (募集配套资金后)	
	持股数量 (股)	持股 比例	持股数量 (股)	持股 比例	持股数量 (股)	持股 比例
金隅集团	106,835,822	7.56%	1,455,805,428	58.71%	1,455,805,428	50.14%
冀东集团	457,868,301	32.39%	457,868,301	18.47%	457,868,301	15.77%
募集资金认购对象	-	-	-	-	424,094,643	14.61%
其他A股股东	848,944,688	60.05%	565,963,125	22.82%	565,963,125	19.49%
<b>合计</b>	<b>1,413,648,811</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,479,636,854</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,903,731,497</b>	<b>100.00%</b>

注：1、假设募集配套资金发行股份数量取上限，即本次交易前上市公司总股本 30%；  
2、因公司已发行的可转换公司债券已于 2021 年 5 月 11 日开始转股，公司股本处于持续变化状态，公司交易前股本情况采用截至 2021 年 5 月 31 日数据测算。

由上表测算可见，即使行使现金选择权的股份数量达到理论最大值，交易完成后冀东水泥社会公众持股比例仍不会低于 10%，冀东水泥股权分布仍将符合上市条件。

### 三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、本次交易中现金选择权的定价符合市场惯例，具有合理性，考虑了异议股东权益的保障，有利于充分保护广大中小股东合法权益。

2、金隅集团具有较强的财务实力和资金筹措能力，资金储备充裕，账面货币资金规模高于可能对异议股东支付的现金对价理论最大值，具备足够的支付能力。

3、本次交易完成后，上市公司股权分布仍将符合上市条件，现金选择权的安排不存在导致上市公司股权分布不符合上市条件的风险。

### 问题二：债权人同意函

截至2021年2月28日，标的公司合并财务报表中负债总额为149.19亿元，较2020年12月31日增加43.90亿元，增幅41.70%。偿债能力方面，截至2021年2月28日，标的公司流动比例为0.83、资产负债率为35.75%，截至2020年12月31日，标的公司流动比例为1.13、资产负债率为25.77%。重组报告书显示，本次合并双方将按照

《公司法》及相关法律、法规和规范性文件的规定向各自债权人发布有关冀东水泥本次吸收合并事宜的通知和公告，履行债权人的通知和公告程序，并依法按照各自债权人于法定期限内提出的要求向其债权人提前清偿债务或提供担保。截至2021年2月28日，标的公司母公司负债总额为80.49亿元、冀东水泥母公司负债总额为184.49亿元，已取得部分债权人同意函。其中，冀东水泥已发行且在存续期内的债务融资工具余额合计92.77亿元，均已召开（或无需召开）持有人会议审议本次吸收合并相关的债权人利益保护事项，形成了有效决议。请你公司：（1）说明截至2021年2月28日，标的公司负债规模大幅增长、偿债能力减弱的原因，是否具有持续性，与同行业可比公司和行业平均水平是否存在较大差异。（2）说明截至本问询函发出日已取得相关债权人同意的进展情况，对于冀东水泥已发行且在存续期内的债务融资工具，请说明有关债券持有人会议的召集、召开及决议情况，如出现无法取得债权人同意的情形，对于你公司及本次交易的影响，及你公司拟采取的解决措施。（3）说明对于标的公司子公司的负债，是否存在因母公司被吸收合并导致需提前偿付或变更、追加担保的情况，如有，请说明具体金额及解决措施。请财务顾问核查并发表明确意见，请会计师对上述问题（1）核查并发表明确意见，请律师对上述问题（2）和（3）核查并发表明确意见。

回复：

一、截至2021年2月28日标的公司负债规模大幅增长、偿债能力减弱的原因，是否具有持续性，与同行业可比公司和行业平均水平是否存在较大差异

（一）截至2021年2月28日标的公司负债规模大幅增长、偿债能力减弱的原因，是否具有持续性

截至2021年2月28日，标的公司的负债总额为149.19亿元，标的公司负债主要由应付账款、其他应付款、短期借款、合同负债等构成，标的公司的负债总额较2020年12月31日增加约43.90亿元，其中其他应付款-应付股利增加约30.93亿元，主要系标的公司母公司2021年向金隅集团、冀东水泥分配2020年股利29亿元所致，其余部分为标的公司合并范围内子公司向少数股东尚未派发的股利。剔除应付股利因素影响，标的公司其他负债增加约12.97亿元，主要系标的公司子公司根据生产经营需要向冀东水泥、金隅集团借款融资。

综上，截至 2021 年 2 月 28 日标的公司的负债总额增加主要系标的公司待分配的股利所致，系企业年度利润分配行为，大额应付股利具有暂时性特点，不具备持续性。除应付股利因素影响外，标的公司的负债增加主要系根据市场及生产经营需要而发生的正常借款，该部分债务规模与公司所处行业特征、经营模式等众多经营性因素密切相关，具有一定的经常性与持续性。

## （二）与同行业可比公司和行业平均水平是否存在较大差异

根据标的公司所属的行业细分领域，按以下标准选取出具有充分可比性的同行业上市公司，选取标准具体为：（1）剔除 B 股上市公司；（2）剔除主营业务收入熟料和水泥的比例低于 80%的上市公司；（3）剔除营业收入在 20 亿元以下和 1,000 亿元以上的上市公司；（4）选取资产负债率在 10%-60%的上市公司；（5）剔除毛利率在 30%以下的上市公司和毛利率高于 45%的上市公司；（6）剔除成长性差异较大的公司（2020 年营业收入增长为负的公司）的上市公司（可比公司选取标准同《重组报告书》）。

按上述标准选取的水泥行业可比上市公司截至 2021 年 3 月 31 日<sup>1</sup>相关偿债能力指标情况如下：

2021 年 3 月 31 日				
序号	证券代码	证券简称	流动比率	资产负债率 (%)
1	000672.SZ	上峰水泥	1.40	34.91
2	000789.SZ	万年青	1.61	36.75
3	000877.SZ	天山股份	1.43	23.51
4	002233.SZ	塔牌集团	3.82	13.50
5	600425.SH	青松建化	0.90	39.61
6	600449.SH	宁夏建材	2.23	19.02
7	600720.SH	祁连山	1.39	25.04
8	600801.SH	华新水泥	1.31	40.04
平均值			<b>1.76</b>	<b>29.05</b>
中值			<b>1.42</b>	<b>29.98</b>
标的公司			<b>0.83</b>	<b>35.75</b>
标的公司（剔除母公司分配 2020 年股利影响）			<b>1.06</b>	<b>28.80</b>

由上表可知，截至 2021 年 3 月 31 日，同行业可比上市公司的流动比率、资

<sup>1</sup> 注：上市公司未披露 2021 年 2 月 28 日相关数据，故选取 2021 年 3 月 31 日相关数据。

产负债率的平均值分别为 1.76 和 29.05%，中值为 1.42 和 29.98%，标的公司截至 2021 年 2 月 28 日的流动比率和资产负债率分别为 0.83 和 35.75%，标的公司剔除母公司分配 2020 年股利后的流动比率和资产负债率分别为 1.06 和 28.80%，综合来看标的公司的流动比率为 1.06（剔除标的公司母公司分配 2020 年股利影响），略低于同行业可比上市公司平均流动比率 1.76，资产负债率为 28.80%（剔除标的公司母公司分配 2020 年股利影响）与同行业可比上市公司平均水平 29.05% 大致相当。标的公司截至 2021 年 2 月 28 日负债水平与行业平均水平不存在较大差异。

二、截至问询函发出日已取得相关债权人同意的进展情况，对于冀东水泥已发行且在存续期内的债务融资工具，请说明有关债券持有人会议的召集、召开及决议情况，如出现无法取得债权人同意的情形，对于你公司及本次交易的影响，及你公司拟采取的解决措施

（一）截至问询函发出日已取得相关债权人同意的进展情况

1、冀东水泥

截至 2021 年 2 月 28 日，冀东水泥母公司负债总额为 1,844,854.46 万元，除应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利、长期应付职工薪酬、递延所得税负债以外的负债合计 1,818,339.36 万元，其中金融性债务 1,557,620.30 万元，经营性债务 260,719.05 万元。冀东水泥母公司负债情况具体如下：

单位：万元

项 目	截至 2021 年 2 月 28 日
<b>流动负债：</b>	
短期借款	140,000.00
应付账款	5,601.26
合同负债	15,242.09
应付职工薪酬	105.94
应交税费	197.76
其他应付款	257,452.82
一年内到期的非流动负债	142,654.53
其他流动负债	81,957.22
<b>流动负债合计</b>	<b>643,211.61</b>

<b>非流动负债：</b>	
长期借款	495,400.00
应付债券	585,270.95
长期应付款	114,319.08
长期应付职工薪酬	58.76
递延所得税负债	6,594.06
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,201,642.85</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,844,854.46</b>

截至问询函发出日（2021年7月6日），吸收合并方冀东水泥已清偿或已取得金融类债权人出具的同意函对应债务总额占金融类债权人对应债务比例为100%；已清偿、已取得债权人出具的同意函或因内部债务原因无需取得经营类债权人特别同意的对应债务总额占经营类债权人截至2021年2月28日债务比例为99.32%。

## 2、合资公司

截至2021年2月28日，合资公司母公司经审计的负债总额为804,900.51万元，除应付职工薪酬、应交税费、应付股利、长期应付职工薪酬、预计负债以外的负债合计510,014.40万元，其中金融性债务40,232.85万元，经营性债务469,781.55万元，合资公司母公司的负债情况具体如下：

单位：万元

项 目	截至 2021 年 2 月 28 日
<b>流动负债：</b>	
应付票据	16,765.55
应付账款	11,717.79
合同负债	13,810.45
应付职工薪酬	139.83
应交税费	1,351.65
其他应付款	715,697.14
一年内到期的非流动负债	12,053.18
其他流动负债	1,790.61
<b>流动负债合计</b>	<b>773,326.21</b>
<b>非流动负债：</b>	
长期应付款	28,179.67
长期应付职工薪酬	39.52

预计负债	3,355.12
<b>非流动负债合计</b>	<b>31,574.30</b>
<b>负债合计</b>	<b>804,900.51</b>

截至问询函发出日（2021年7月6日），被吸收合并方合资公司已清偿或已取得金融类债权人出具的同意函对应债务总额占金融类债权人对应债务比例为100%；已清偿、已取得债权人出具的或因内部债务原因无需取得经营类债权人特别同意的对应债务总额占经营类债权人截至2021年2月28日债务比例为98.15%。

（二）对于冀东水泥已发行且在存续期内的债务融资工具，请说明有关债券持有人会议的召集、召开及决议情况

截至本回复出具之日，冀东水泥已发行且在存续期内的债务融资工具均已召开（或无需召开）持有人会议审议本次吸收合并相关的债权人利益保护事项，形成了有效决议，具体如下：

序号	债券名称	债券简称	余额 (亿元)	发行日	到期日	会议召集、召开 及决议情况
1	冀东水泥公开发行2012年公司债券	12冀东03	8.00	2012年10月15日	2022年10月15日	2021年4月13日发出债券持有人会议通知，4月28日召开持有人会议，决议同意本次吸收合并
2	冀东水泥2018年度中期票据（第一期）	18冀东水泥MTN001	30.00	2018年12月26日	2021年12月26日	2021年4月8日发出债券持有人会议通知，4月22日召开持有人会议，决议同意本次吸收合并
3	冀东水泥2019年度非公开发行公司债券（第一期）	19冀东01	12.00	2019年3月19日	2024年3月19日	2021年4月8日和4月13日发出债券持有人会议通知，4月28日召开持有人会议，决议同意本次吸收合并

4	冀东水泥 2019 年非公开发行公司债券(第二期)	19 冀东 02	15.00	2019 年 10 月 28 日	2024 年 10 月 28 日	2021 年 4 月 8 日和 4 月 13 日发出债券持有人会议通知, 4 月 28 日召开持有人会议, 决议同意本次吸收合并
5	冀东水泥 2020 年可转换公司债券	冀东转债	17.77	2020 年 11 月 2 日	2026 年 11 月 5 日	2021 年 4 月 9 日发出债券持有人会议通知, 4 月 27 日召开持有人会议, 决议同意本次吸收合并
6	冀东水泥 2021 年度公开发行公司债券(第一期)	21 冀东 01	10.00	2021 年 6 月 9 日	2026 年 6 月 11 日	募集说明书中已约定债券持有人同意本次吸收合并, 无需另行召开持有人会议

对于上述 1-5 项债务融资工具, 冀东水泥均已召开持有人会议审议债权人利益保护事项, 且形成了有效决议。上述债务融资工具的召集和召开程序、召集人资格等相关事项符合有关法律及《债券持有人会议规则》的有关规定。

对于上述第 6 项债务融资工具, 募集说明书已约定: “债券持有人认购、购买或通过其他合法方式取得本期债券均视为同意冀东水泥本次吸收合并事项, 不因本次吸收合并要求冀东水泥提前偿还本期债券或为本期债券提供担保”, 因此无需另行召开持有人会议。

根据以上各债券《债券持有人会议规则》, 债券持有人会议决议对全体债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人, 以及在相关决议通过后受让本次债券的债券持有人)均有同等约束力。

### (三) 如出现无法取得债权人同意的情形, 对于公司及本次交易的影响, 及公司拟采取的解决措施

截至问询函发出日(2021 年 7 月 6 日), 冀东水泥及标的公司已清偿或已取得金融类债权人出具的同意函对应债务总额占金融类债权人对应债务比例均为 100%; 冀东水泥已清偿、已取得债权人出具的同意函或因内部债务原因无需取得

经营类债权人特别同意的对应债务总额占经营类债权人截至 2021 年 2 月 28 日债务比例为 99.32%，尚未取得债权人同意函的债务总额约为 1,775.79 万元；标的公司已清偿、已取得债权人出具的同意函或因内部债务原因无需取得经营类债权人特别同意的对应债务总额占经营类债权人截至 2021 年 2 月 28 日债务比例为 98.15%，尚未取得债权人同意函的债务总额约为 8,690.28 万元。

冀东水泥和标的公司前述未取得债权人同意函的债务均为经营类债务，且与公司日常经营密切相关。截至 2021 年 6 月 30 日，冀东水泥及合资公司未取得债权人同意函且尚未到期的债务金额合计约为 10,466.07 万元，占冀东水泥母公司货币资金的比例较小，如有债权人要求，冀东水泥具备提前偿债的能力，不会对公司生产经营及本次交易产生重大不利影响。

截至本回复出具之日，尚无债权人明确要求冀东水泥、合资公司提前偿债或额外提供担保，公司将持续与相关债权人做好后续沟通工作，未来如有债权人依法提出提前清偿债务或额外提供担保等要求，公司将及时、依法保障债权人的利益。

### **三、说明对于标的公司子公司的负债，是否存在因母公司被吸收合并导致需提前偿付或变更、追加担保的情况，如有，请说明具体金额及解决措施**

标的公司子公司经营性负债在经营过程中随业务开展正常偿付。

截至 2021 年 2 月 28 日，标的公司子公司存在的金融性负债情况如下：

#### **1、出借人为银行等金融机构**

截至 2021 年 2 月 28 日，除唐山冀东启新水泥有限责任公司、冀东水泥滦州有限责任公司、临澧冀东水泥有限公司外，标的公司其他子公司不存在银行借款等金融性负债的情形。截至本回复出具之日，唐山冀东启新水泥有限责任公司、冀东水泥滦州有限责任公司、临澧冀东水泥有限公司上述银行借款等金融性负债均已偿还完毕，不存在因母公司被吸收合并导致需提前偿还或变更、追加担保的情况。

#### **2、出借人为金隅集团等关联方**

截至 2021 年 2 月 28 日，标的公司部分子公司存在与金隅集团等关联公司借款情况。截至本回复出具之日，该等借款已偿还完毕或因未到期而无需提前偿还，不存在因母公司被吸收合并而导致需提前偿还或变更、追加担保的情况。

综上所述，本次吸收合并完成后标的公司子公司正常存续，其经营性负债在经营过程中正常偿付，不存在经营性负债因母公司被吸收合并导致需提前偿付或变更、追加担保的情况；标的公司子公司截至 2021 年 2 月 28 日的金融性负债亦不存在因母公司被吸收合并导致需提前偿付或变更、追加担保的情况。

#### 四、中介机构核查意见

##### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、截至 2021 年 2 月 28 日，标的公司负债规模增长主要系标的公司母公司分配 2020 年股利及根据生产经营需求借款所致，其中股利分配具有暂时性特点，不具备持续性，根据市场情况及生产经营需求借款具有一定的持续性；标的公司的负债水平与行业平均水平不存在较大差异。

2、截至问询函发出日（2021 年 7 月 6 日），冀东水泥已发行且在存续期内的债务融资工具均已召开（或无需召开）持有人会议审议本次吸收合并相关的债权人利益保护事项，冀东水泥及标的公司已取得全部金融类债权人的同意函，已清偿、已取得债权人出具的或因内部债务原因无需取得经营类债权人特别同意的对应债务总额占经营类债权人截至 2021 年 2 月 28 日债务比例分别为 99.32%和 98.15%；截至 2021 年 6 月 30 日冀东水泥及合资公司未取得债权人同意函且尚未到期的债务金额合计约为 10,466.07 万元，占冀东水泥母公司货币资金的比例较小，如有债权人要求，冀东水泥具备提前偿债的能力，不会对公司生产经营及本次交易产生重大不利影响。

3、本次吸收合并完成后标的公司子公司正常存续，其经营性负债在经营过程中正常偿付，不存在经营性负债因母公司被吸收合并导致需提前偿付或变更、追加担保的情况；标的公司子公司的金融性负债亦不存在因母公司被吸收合并导致

需提前偿付或变更、追加担保的情况。

## （二）会计师核查意见

经核查，信永中和认为：

截至 2021 年 2 月 28 日，标的公司负债规模增长主要系标的公司母公司分配 2020 年股利及根据生产经营需求借款所致；标的公司的负债水平与同行业可比公司和行业平均水平不存在较大差异。

## （三）律师核查意见

经核查，海问认为：

1、截至问询函发出日（2021 年 7 月 6 日），冀东水泥已发行且在存续期内的债务融资工具均已召开（或无需召开）持有人会议审议本次吸收合并相关的债权人利益保护事项；冀东水泥及标的公司已取得全部金融类债权人的同意函，已清偿、已取得债权人出具的或因内部债务原因无需取得经营类债权人特别同意的对应债务总额占经营类债权人截至 2021 年 2 月 28 日债务比例分别为 99.32%和 98.15%；截至 2021 年 6 月 30 日，冀东水泥及合资公司未取得债权人同意函且尚未到期的债务金额合计约为 10,466.07 万元，占冀东水泥母公司货币资金的比例较小，如有债权人要求，冀东水泥具备提前偿债的能力，不会对公司生产经营及本次交易产生重大不利影响。

2、本次吸收合并完成后标的公司子公司正常存续，其经营性负债在经营过程中正常偿付，不存在经营性负债因母公司被吸收合并导致需提前偿付或变更、追加担保的情况；标的公司子公司的金融性负债亦不存在因母公司被吸收合并导致需提前偿付或变更、追加担保的情况。

## 问题三：募集配套资金/募投项目

上市公司拟向包括北京国管中心在内的不超过35名符合条件的特定投资者以非公开发行股票方式募集配套资金，募集配套资金总额不超过50.00亿元，拟用于2×4500t/d水泥窑协同处置固废生产线搬迁项目20亿元、日产4500吨水泥熟料生

产线建设项目10亿元、补充流动资金和偿还债务20亿元。募集配套资金以吸收合并的生效和实施为前提条件，但募集配套资金的成功与否并不影响本次吸收合并的实施。请你公司：（1）结合公司现有货币资金、资产负债结构、现金流状况、上市公司财务性投资情况、前次募集资金使用效果、可用融资渠道等，说明本次募集配套资金的必要性。（2）重组报告书显示，2019年、2020年及2021年1-2月，标的公司水泥的产能利用率分别为48.49%、56.27%、17.51%，熟料产能利用率分别为69.01%、80.57%、39.83%，报告期内产能利用率相对较低。请你公司结合产能利用率情况说明实施本次募投项目的必要性，并说明募投项目是否符合有关产业政策。（3）补充披露2×4500t/d水泥窑协同处置固废生产线搬迁项目及日产4500吨水泥熟料生产线建设项目具体投资数额安排明细，投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否均属于资本性支出，项目经济效益评价的具体测算过程及合理性。（4）说明募集资金未能实施或融资金额低于预期的情形下具体的资金自筹方案以及可能对上市公司日常经营、财务状况的影响，并充分提示风险。请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、结合公司现有货币资金、资产负债结构、现金流状况、上市公司财务性投资情况、前次募集资金使用效果、可用融资渠道等，说明本次募集配套资金的必要性

#### （一）本次募集配套资金用途

本次募集资金在扣除中介机构费用及其他相关费用后，拟用于如下项目投资：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金金额
1	2×4500t/d水泥窑协同处置固废生产线搬迁项目	212,546.89	200,000.00
2	日产4500吨水泥熟料生产线建设项目	141,801.96	100,000.00
3	补充流动资金和偿还债务	200,000.00	200,000.00
	合计	554,348.85	500,000.00

募集资金到位前，上市公司可根据实际情况先行投入自筹资金，并在募集资金到位之后予以置换。若募集资金失败或融资金额低于预期，不足部分公司将选择通过自有资金或自筹资金解决。

未来，若证券监管部门对非公开发行股票的相关政策进行调整，上市公司可依据相关法规对本次募集配套资金方案进行相应调整，以适应新的监管法规。

## （二）本次募集配套资金的必要性分析

结合上市公司现有货币资金、资产负债结构、现金流状况、上市公司财务性投资情况、前次募集资金使用效果、可用融资渠道等，就本次募集配套资金必要性分析如下：

### 1、上市公司货币资金、资产负债结构及现金流情况分析

截至 2021 年 3 月 31 日，上市公司货币资金余额为 797,378.28 万元，上市公司下属经营主体较多，各级全资及控股子公司合计 100 余家，上市公司主营业务主要通过相关子公司开展。上市公司主营业务为水泥及相关产品，生产经营过程中采购煤炭、电力及石灰石等原材料所需流动资金金额较大，同时上市公司亦有较大的有息负债偿债资金需求。截至 2021 年 3 月 31 日，上市公司流动负债合计 1,614,154.90 万元，显著高于上市公司货币资金余额。

截至 2021 年 3 月 31 日，上市公司流动负债情况如下（未经审计）：

单位：万元

流动负债：	金额
短期借款	308,467.07
应付票据及应付账款	398,867.05
合同负债	117,665.08
应付职工薪酬	6,493.00
应交税费	33,205.30
其他应付款	457,972.93
一年内到期的非流动负债	166,312.20
其他流动负债	125,172.27
<b>流动负债合计</b>	<b>1,614,154.90</b>

资产负债结构方面，根据信永中和出具的本次重组后《备考审阅报告》，上市公司重组后 2021 年 2 月末合并备考口径资产负债率为 46.70%，高于同行业上市公司平均值。通过募集配套资金补充公司流动资金及偿还债务，可以降低公司资产负债率，优化债务结构，有利于上市公司的进一步发展。

2021 年 3 月末资产负债率			
序号	证券代码	证券简称	资产负债率 (%)
1	000672.SZ	上峰水泥	34.91
2	000789.SZ	万年青	36.75
3	000877.SZ	天山股份	23.51
4	002233.SZ	塔牌集团	13.50
5	600425.SH	青松建化	39.61
6	600449.SH	宁夏建材	19.02
7	600720.SH	祁连山	25.04
8	600801.SH	华新水泥	40.04
平均值			29.05
中值			29.98
冀东水泥备考口径资产负债率 (2021 年 2 月末)			46.70

注：可比公司选取标准同《重组报告书》，具体标准见问题二之回复

现金流方面，2019 年度至 2021 年 1-3 月，上市公司现金流主要情况如下：

单位：万元

现金流量情况	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年
经营活动产生的现金流量净额	41,800.64	872,818.01	821,909.75
投资活动产生的现金流量净额	-42,429.45	-210,476.59	-326,749.91
筹资活动产生的现金流量净额	200,071.70	-674,255.39	-903,552.99
现金及现金等价物净增加额	199,442.89	-11,913.97	-408,393.16

注：上市公司主营业务季节性较明显，2021 年 1-3 月数据与年度数据可比性较差，故此处主要分析 2019 年及 2020 年现金流情况

根据上市公司现金流量情况分析，2019 年以来上市公司经营性现金流情况良好，但因近年行业政策要求逐步提高、公司固定资产投资金额较大，且偿债资金流出金额较大，故 2019 年、2020 年现金及现金等价物增加额为净流出状态。为促进上市公司可持续高效发展，本次募集配套资金用于产能置换及迁建、补流还债具有必要性。

## 2、上市公司财务性投资

截至 2021 年 3 月 31 日，上市公司资产情况如下（未经审计）：

单位：万元

流动资产：	金额
货币资金	797,378.28
应收票据及应收账款	173,557.78
应收款项融资	263,524.48
预付款项	136,740.08
其他应收款	47,787.43
存货	323,297.54
其他流动资产	46,161.00
<b>流动资产合计</b>	<b>1,788,446.59</b>
非流动资产：	金额
其他权益工具投资	32,605.32
长期股权投资	179,871.73
固定资产	3,089,493.78
在建工程	169,558.90
使用权资产	23,351.62
无形资产	535,300.45
商誉	31,102.00
长期待摊费用	122,182.43
递延所得税资产	77,450.79
其他非流动资产	15,908.51
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,276,825.54</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,065,272.13</b>

上市公司资产中涉及财务投资内容为其他权益工具投资，截至 2021 年 3 月 31 日，上市公司其他权益工具账面价值为 32,605.32 万元，其中 32,568.02 万元为上市公司吉林亚泰(集团)股份有限公司（600881.SH）（以下简称“亚泰集团”）股份。以上投资为于 2015 年 4 月 29 日上市公司认购亚泰集团非公开发行股份形成。

以上财务性投资占上市公司 2021 年 3 月末净资产 3,039,358.21 万元比例为 1.07%，占比较低，且形成时间早于本次重组董事会决议日前 6 个月。上市公司相关财务性投资不会对本次配套融资产生不利影响。

### 3、前次募集资金使用效果

根据中国证券监督管理委员会《关于核准唐山冀东水泥股份有限公司公开发

行可转换公司债券的批复》（证监许可[2020]2416号），冀东水泥于2020年11月公开发行可转换公司债券，募集资金总额为人民币282,000.00万元，扣除承销及保荐费用、会计师费用、律师费用、资信评级费用、信息披露费用和路演等不含税发行费用后，实际募集资金净额为279,253.77万元，已于2020年11月11日汇入公司募集资金专项存储账户。信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对前述募集资金到账情况进行了验证，并出具了报告号为XYZH/2020BJAS10094的《验资报告》。

截至2020年末、2021年一季度末公司前次募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	承诺投资项目	募集资金承诺投资总额 (1)	截至2020年12月31日		截至2021年3月31日	
			累计投入金额 (2)	投资进度 (3)=(2)/(1)	累计投入金额 (4)	投资进度 (5)=(4)/(1)
1	10000t/d 新型干法水泥熟料生产线产能置换及迁建项目	164,435.00	82,299.24	50.05%	104,528.83	63.57%
2	杨泉山矿附属设施建设项目	18,964.50	3,814.41	20.11%	4,576.19	24.13%
3	阳泉水泥协同处置项目	3,260.92	3,260.92	100.00%	3,260.92	100.00%
4	磐石水泥协同处置技改项目	3,745.40	3,745.40	100.00%	3,745.40	100.00%
5	大同水泥协同处置项目	3,566.04	2,235.77	62.70%	2,891.17	81.08%
6	凤翔水泥协同处置项目	3,542.29	3,542.29	100.00%	3,542.29	100.00%
7	补充流动资金	81,739.62	81,739.62	100.00%	81,739.62	100.00%
合计		<b>279,253.77</b>	<b>180,637.65</b>	<b>64.69%</b>	<b>204,284.42</b>	<b>73.15%</b>

截至2021年3月31日，前次募集资金合计使用204,284.42万元，剩余74,969.35万元，上市公司前次募集资金与本次配套融资募集资金相互独立且在正常投入建设中，对本次配套募集资金不构成不利影响。

#### 4、上市公司可用融资渠道

目前上市公司经营情况良好，融资渠道畅通，可以通过银行借款、发行债券、股权融资等多个渠道进行融资。但上市公司目前资产负债率与可比公司相比相对

较高，通过债权融资募集资金将进一步提升上市公司资产负债率，导致上市公司财务费用上升，不利于上市公司控制财务风险。上市公司本次选择通过股权融资符合国务院关于提高企业直接融资比例的相关政策意见，有利于降低上市公司资产负债率，具有必要性。

二、重组报告书显示，2019年、2020年及2021年1-2月，标的公司水泥的产能利用率分别为48.49%、56.27%、17.51%，熟料产能利用率分别为69.01%、80.57%、39.83%，报告期内产能利用率相对较低。请你公司结合产能利用率情况说明实施本次募投项目的必要性，并说明募投项目是否符合有关产业政策。

**（一）结合产能利用率情况说明实施本次募投项目的必要性**

报告期内，标的公司水泥及水泥熟料业务的产能、产量、产能利用率情况如下：

产品	项目	2021年1-2月	2020年	2019年
水泥	产能（万吨）	12,574.00	12,574.00	12,574.00
	产量（万吨）	367.00	7,075.34	6,097.61
	产能利用率	17.51%	56.27%	48.49%
熟料	产能（万吨）	8,119.00	8,119.00	8,119.00
	产量（万吨）	539.00	6,541.16	5,603.14
	产能利用率	39.83%	80.57%	69.01%

注：（1）产能利用率=产量/产能；（2）2021年1-2月产能按照全年实际产能考虑，在产能利用率计算时进行了年化处理

报告期内，标的公司水泥及熟料的总体产能水平保持稳定。

2019年、2020年及2021年1-2月，标的公司水泥的产能利用率分别为48.49%、56.27%、17.51%，报告期内产能利用率相对较低。主要原因系：1、环保政策及错峰生产要求：近年来，为化解水泥行业产能过剩，减轻大气污染，水泥企业错峰生产进一步常态化，标的公司以京津冀地区的水泥企业为主，错峰生产政策的区域基本覆盖了标的公司主要水泥熟料生产区域，同时错峰时间安排影响约4-5个月；2、季节性因素：北方冬季漫长，一季度和四季度水泥下游市场基建、房地产等进展缓慢，为行业淡季，市场需求处于低谷，同时叠加环保政策及错峰生产的要求，北方子公司在冬季停产或限产成为新常态，因而导致报告期内产能利用

率相对较低。

2019年及2020年，北方主要水泥企业<sup>2</sup>产能利用率情况如下：

项目	公司	2020年			2019年		
		产量 (万吨)	产能 (万吨)	产能利用率	产量 (万吨)	产能 (万吨)	产能利用率
水泥	北方水泥	1,828	3,690	49.55%	1,611	3,690	43.66%
	天山水泥	1,759	3,796	46.34%	1,657	3,866	42.86%
	宁夏建材	1,462	2,100	69.61%	1,435	2,100	68.34%
	平均	-	-	55.17%	-	-	51.62%
	标的公司	7,075	12,574	56.27%	6,098	12,574	48.49%
熟料	北方水泥	1,428	2,406	59.34%	1,330	2,406	55.30%
	天山水泥	1,628	2,628	61.95%	1,645	2,800	58.77%
	宁夏建材	1,320	1,571	84.01%	1,259	1,571	80.11%
	平均	-	-	68.43%	-	-	64.73%
	标的公司	6,541	8,119	80.57%	5,603	8,119	69.01%

标的公司产能利用率基本与北方主要水泥企业持平。标的公司产能利用率较低主要因下游市场季节性强、产业政策等原因产能未完全释放所致。本次募投项目为产能等量或减量置换项目，在募投项目建设完成后，原有相应产能需要退出，本次募集资金投资项目不会新增产能，不会导致上市公司水泥产品产能利用率下降，有利于上市公司生产设备升级、环保设施升级，有利于上市公司进一步加强区域内的市场领先优势，本次募集配套资金投入项目建设具有必要性。

## （二）本次募投项目符合有关产业政策

水泥是国民经济建设的重要基础原材料，但是，受到发展阶段、发展理念和体制机制等多种因素的影响，2015年左右，水泥行业出现了产能过剩现象。2017年，工业和信息化部印发《关于印发〈钢铁水泥玻璃行业产能置换实施办法〉的通知》（工信部原[2017]337号），要求新建水泥熟料项目必须实施减量或等量置换。

2×4500t/d 水泥窑协同处置固废生产线搬迁项目方面，太行水泥拟置换一条2000t/d 水泥熟料生产线、一条2500t/d 水泥熟料生产线、一条4500t/d 水泥熟料生产线，建设二条4500t/d 水泥熟料生产线。根据河北省工业和信息化厅《邯郸金

<sup>2</sup> 此处列示北方主要水泥企业产能数据来源于相应上市公司公告，部分北方上市水泥公司未披露产能相关数据则未列示

隅太行水泥有限责任公司水泥熟料产能搬迁方案公告》及《邯郸市工业和信息化局关于邯郸金隅太行水泥有限责任公司年产380万吨水泥生产线搬迁方案的批复》（邯工信字[2021]23号），相关产能置换已经主管部门审核同意。

日产4500吨水泥熟料生产线建设项目方面，磐石水泥拟将现有的一条日产2500吨水泥熟料生产线等量置换，并按照1:1.25比例减量置换四平金隅水泥有限公司日产2500吨水泥熟料生产线产能指标，新建一条日产4500吨新型干法水泥熟料生产线。根据吉林省工业和信息化厅《关于对冀东水泥磐石有限责任公司日产4500吨水泥熟料建设项目产能置换方案的公告》（吉工信办函〔2021〕21号），相关产能置换已经主管部门审核同意。

综上，本次太行水泥、磐石水泥募投项目均为产能减量或等量置换，符合国家产业政策的产能置换要求，符合有关产业政策。

三、补充披露2×4500t/d水泥窑协同处置固废生产线搬迁项目及日产4500吨水泥熟料生产线建设项目具体投资数额安排明细，投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否均属于资本性支出，项目经济效益评价的具体测算过程及合理性。

#### （一）2×4500t/d水泥窑协同处置固废生产线搬迁项目

1、具体投资数额安排明细，投资数额的测算依据和测算过程及资本性支出情况

2×4500t/d 水泥窑协同处置固废生产线搬迁项目由建筑工程、设备购置、安装工程、其他费用和建设期利息构成。募集资金投资项目资本性支出及募集资金拟投入情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	资本性支出金额	拟投入募集资金金额
1	建筑工程	70,652.08	70,652.08	70,000.00
2	设备购置	84,213.96	84,213.96	84,000.00
3	安装工程	20,302.27	20,302.27	20,000.00
4	其他费用	34,089.27	29,986.18	26,000.00
5	建设期利息	3,289.31	-	-

序号	项目名称	投资金额	资本性支出金额	拟投入募集资金金额
	合计	212,546.89	-	200,000.00

具体投资数额安排明细、测算过程，及投资是否为资本性支出情况如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	小计	是否资本性支出
1	工程费用	70,652.08	84,213.96	20,302.27	2,200.00	177,368.31	-
1.1	厂区工程	67,948.50	67,284.90	17,990.27	-	153,223.67	-
1.1.1	总平面工程	11,084.52	125.00	10.00	-	11,219.52	是
1.1.2	主要生产工程	50,379.43	57,817.30	14,069.69	-	122,266.42	是
1.1.3	电气通讯及动力工程	1,535.07	7,077.89	2,546.07	-	11,159.03	是
1.1.4	给排水工程及暖通工程	1,729.12	2,224.71	1,362.73	-	5,316.56	是
1.1.5	辅助生产工程	200.37	40.00	1.78	-	242.15	是
1.1.6	生活设施	3,020.00	-	-	-	3,020.00	是
1.2	余热发电工程	1,500.00	5,798.00	2,002.00	-	9,300.00	是
1.3	脱硫、脱硝工程	203.58	790.00	110.00	-	1,103.58	是
1.4	智能化	-	7,500.00	-	-	7,500.00	是
1.5	垃圾接纳系统	1,000.00	2,000.00	200.00	-	3,200.00	是
1.6	厂外工程	-	-	-	2,200.00	2,200.00	是
1.7	工器具及备品备件费	-	841.06	-	-	841.06	是
2	其他工程和费用	-	-	-	27,786.18	27,786.18	-
2.1	土地使用费	-	-	-	22,800.00	22,800.00	是
2.2	建设单位管理费	-	-	-	660.00	660.00	是
2.3	项目核准费用	-	-	-	921.50	921.50	是
2.4	咨询费	-	-	-	170.97	170.97	是
2.5	勘察费	-	-	-	327.58	327.58	是
2.6	设计费	-	-	-	923.14	923.14	是
2.7	其他	-	-	-	1,283.00	1,283.00	是
2.8	生产准备费	-	-	-	400.00	400.00	是
2.9	大件运输措施费	-	-	-	300.00	300.00	是
3	基本预备费	-	-	-	4,103.09	4,103.09	否

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	小计	是否资本性支出
	合计	70,652.08	84,213.96	20,302.27	34,089.27	209,257.58	-

投资数额测算依据如下：

### （1）建筑工程

①计价定额采用《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额（2012）》。其中估价表计价水平采用河北省现行建筑工程预算定额中人工工日单价、材料预算价格、施工机械台班单价；同时也参照了同类规模的工程预、结算资料。

②施工费用计取标准采用河北省现行建设工程费用定额。

③材料市场价格采用河北省最新市场行情，不足部分参照邯郸及周边地区的价格信息。

### （2）设备购置

国产设备及来图加工设备按同类规模现行设备的实际订货价或设备制造厂的报价资料进行计算，引进设备按国外公司的报价或参考类似工程的实际订货价计算，并按规定计取海运费、海运保险费、银行财务费、外贸手续费、免税货物海关监管手续费等费用。

### （3）安装工程

①工艺设备及非标制安、筑炉、保温安装工程依据《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额（2012）》及类似工程的概算资料，结合河北省现行的材料预算价格、机械台班单价，测算出安装直接费指标计算安装直接费，取费标准采用河北省现行安装工程费用定额。

②电气、自动化、给排水、暖通安装工程依据河北省现行安装工程预算定额及类似工程的概算资料，测算出安装直接费指标计算安装直接费，取费标准采用河北省现行安装工程费用定额。

③安装主材采用河北省最新市场行情，不足部分参照邯郸及周边地区的价格

信息。

#### (4) 其他费用

执行原国家建材局颁发的《建材工业工程建设其他费用定额》，并结合工程具体情况计算。

## 2、项目经济效益评价的具体测算过程及合理性

项目预计效益情况如下：

序号	项 目	单位	生产期平均
1	年均销售额（不含税）	万元	116,169.65
2	年均销售成本（不含税）	万元	78,453.90
3	年税后利润	万元	27,770.35
4	内部收益率（税后）	%	18.15
5	静态投资回收期（税后，含建设期）	年	6.21

(1) 主要测算依据及测算过程如下：

#### ①收入估算

项目建成后的产品方案与产品售价如下：

产品品种	设计规模（万t/年）	产品售价（不含税，元/t）	营业收入（达产状态，万元）
P.O.52.5	10	390.00	3,900.00
P.O.42.5	330	303.00	99,990.00
P.S.A42.5	40	275.00	11,000.00

#### ②主要成本费用估算

##### A、主要原材料

序号	名 称	无税价（元/吨）	年消耗量（吨）	年成本（万元）
1	石灰石	23	3,800,538	8,741.24
2	砂岩	50	571,547	2,857.74
3	湿粉煤灰	23	177,161	407.47
4	转炉渣	27	252,480	681.70
5	脱硫石膏	55	223,406	1,228.73
6	干粉煤灰	90	191,813	1,726.32
7	矿渣粉	294	368,167	10,824.11
合计		-	-	26,467.30

## B、燃料、电力

序号	名称	到厂价	年消耗量	年成本(万元)
1	煤	539 (元/吨)	37.7025×10 <sup>4</sup>	20,321.65
2	电	0.53 (元/kWh)	24,700×10 <sup>4</sup> (kWh)	13,091.00
3	水	2.00 (元/立方)	118.4040×10 <sup>4</sup>	234.90
4	余热发电节 减用电	0.53 (元/kWh)	-9,891.84×10 <sup>4</sup> (kWh)	-5,242.68
合计		-	-	<b>28,404.87</b>

## C、其他成本及费用

项目其他成本费用主要包括：

a.项目设计劳动定员为 126 人，人均年工资总额 120,000 元。

b.销售费用包括运输费、场地使用费、业务招待费、及其他相关费用等；其他制造费用按照吨产品单价进行测算；修理费按照吨水泥或吨熟料综合单耗测算，其他管理费用按照营业收入的一定比例及按工资总额计取的五险一金计算；其他营业费用主要包括包装材料费、广告费用和其他费用；财务费用主要包括生产期利息净支出。

c.固定资产主要包括房屋、建构筑物和各类机器设备，采用直线折旧法计算折旧费。固定资产净残值率为 5%；无形资产主要指征地费用、外部工程等，摊销费主要包括无形资产摊销费和其他资产摊销费，按照有效使用期限或财务制度规定的摊销年限计算。

## (二) 日产4500吨水泥熟料生产线建设项目

### 1、项目具体投资数额安排明细、测算依据和测算过程

日产 4500 吨水泥熟料生产线建设项目由建筑工程、设备购置、安装工程、其他费用和建设期利息构成。募集资金投资项目资本性支出及募集资金拟投入情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	资本性支出金额	拟投入募集资金金额
1	建筑工程	38,191.44	38,191.44	38,000.00

2	设备购置	51,620.83	51,620.83	50,000.00
3	安装工程	12,996.40	12,996.40	12,000.00
4	其他费用	36,797.93	34,060.54	-
5	建设期利息	2,195.36	-	-
合计		<b>141,801.96</b>	-	<b>100,000.00</b>

具体投资数额安排明细、测算过程，及投资是否为资本性支出情况如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	小计	是否资本性支出
1	工程费用	38,191.44	51,620.83	12,996.40	15,055.00	117,863.67	-
1.1	厂区工程	37,542.56	41,736.75	11,994.03	-	91,273.34	-
1.1.1	总平面工程	7,010.00	122.00	8.96	-	7,140.96	是
1.1.2	主要生产工程	27,963.61	34,402.92	9,418.99	-	71,785.52	是
1.1.3	电气、通讯及动力工程	1,440.23	5,385.21	1,505.49	-	8,330.93	是
1.1.4	给排水工程及暖通工程	1,128.72	1,826.62	1,060.60	-	4,015.94	是
1.2	矿山工程	-	-	-	12,105.00	12,105.00	是
1.3	余热发电工程	540.30	4,134.08	925.37	-	5,599.75	是
1.4	脱硫、脱硝工程	108.58	550.00	77.00	-	735.58	是
1.5	智能化	-	5,200.00	-	-	5,200.00	是
1.6	厂外工程	-	-	-	2,950.00	2,950.00	是
2	其他工程和费用	-	-	-	19,005.54	19,005.54	
2.1	征地费	-	-	-	15,274.00	15,274.00	是
2.2	建设单位管理费	-	-	-	300.00	300.00	是
2.3	项目核准费用	-	-	-	950.00	950.00	是
2.4	咨询费	-	-	-	170.97	170.97	是
2.5	勘察费	-	-	-	427.58	427.58	是
2.6	设计费	-	-	-	800.00	800.00	是
2.7	其他	-	-	-	683.00	683.00	是

2.8	生产准备费	-	-	-	100.00	100.00	是
2.9	大件运输措施费	-	-	-	300.00	300.00	是
3	基本预备费	-	-	-	2,737.38	2,737.38	否
合计		<b>38,191.44</b>	<b>51,620.83</b>	<b>12,996.40</b>	<b>36,797.92</b>	<b>139,606.59</b>	-

投资数额测算依据如下：

(1) 建筑工程

①计价定额采用《全国统一建筑工程基础定额吉林省消耗量定额（2012）》。其中估价表计价水平采用吉林省现行建筑工程预算定额中人工工日单价、材料预算价格、施工机械台班单价；同时也参照了同类规模的工程预、结算资料。

②施工费用计取标准采用吉林省现行建设工程费用定额。

③材料市场价格采用吉林省最新市场行情，不足部分参照磐石及周边地区的价格信息。

(2) 设备购置

国产设备及来图加工设备按同类规模现行设备的实际订货价或设备制造厂的报价资料进行计算，引进设备按国外公司的报价或参考类似工程的实际订货价计算，并按规定计取海运费、海运保险费、银行财务费、外贸手续费、免税货物海关监管手续费等费用。

(3) 安装工程

①工艺设备及非标制安、筑炉、保温安装工程依据《全国统一建筑工程基础定额吉林省消耗量定额（2012）》及类似工程的概算资料，结合吉林省现行的材料预算价格、机械台班单价，测算出安装直接费指标计算安装直接费，取费标准采用吉林省现行安装工程费用定额。

②电气、自动化、给排水、暖通安装工程依据吉林省现行安装工程预算定额及类似工程的概算资料，测算出安装直接费指标计算安装直接费，取费标准采用

吉林省现行安装工程费用定额。

③安装主材采用吉林省最新市场行情，不足部分参照磐石及周边地区的价格信息。

#### (4) 其他费用

执行原国家建材局颁发的《建材工业工程建设其他费用定额》，并结合工程具体情况计算。

## 2、项目经济效益评价的具体测算过程及合理性

项目预计效益情况如下：

序号	项 目	单位	生产期平均
1	年均销售额（不含税）	万元	71,309.70
2	年均销售成本（不含税）	万元	49,404.95
3	年税后利润	万元	15,914.35
4	内部收益率（税后）	%	16.30
5	静态投资回收期（税后，含建设期）	年	6.66

(1) 主要测算依据及测算过程如下：

#### ①收入估算

项目建成后的产品方案与产品售价如下：

产品品种	设计规模（万t/年）	产品售价（不含税，元/t）	营业收入（达产状态，万元）
P.C42.5水泥	19.5	300	5,850
P.O42.5水泥	156	320	49,920
M32.5水泥	19.5	280	5,460
矿粉	60	180	10,800

#### ②主要成本费用估算

##### A、主要原材料

序号	名 称	无税价（元/吨）	年消耗量（吨）	年成本（万元）
1	石灰石	12.12	1,479,579	1,793.25
2	石灰石粉末	29.20	376,622	1,099.74
3	燃煤炉渣（粉煤灰）	35.40	51,768	183.26
4	钢渣	45.65	33,354	152.26

5	镍渣	86.62	32,671	283.00
6	硅石	85.24	156,240	1,331.79
7	矿渣（矿渣磨用）	116.33	681,818	7,931.59
8	石灰石混合材	12.12	219,977	266.61
9	脱硫石膏	69.50	118,828	825.85
10	炉渣	39.00	205,574	801.74
11	粉煤灰	46.00	188,820	868.57
合计		-	-	<b>15,537.66</b>

### B、燃料、电力

序号	名称	到厂价	年消耗量	年成本（万元）
1	煤	662（元/吨）	164,205（吨）	10,870.37
2	电	0.53（元/kWh）	17,100×10 <sup>4</sup> （kWh）	9,063.00
3	水	2（元/立方）	783,060（立方）	156.61
4	余热发电节减用电	0.53（元/kWh）	-4,449×10 <sup>4</sup> （kWh）	-2,357.97
合计		-	-	<b>17,732.01</b>

### C、其他成本及费用

项目其他成本费用主要包括：

a.项目设计劳动定员为 72 人，人均年工资总额 120,000 元。

b.销售费用包括运输费、场地使用费、业务招待费、及其他相关费用等；其他制造费用按照吨产品单价进行测算；修理费按照吨水泥或吨熟料综合单耗测算，其他管理费用按照营业收入的一定比例及按工资总额计取的五险一金计算；其他营业费用主要包括包装材料费、广告费用和其他费用；财务费用主要包括生产期利息净支出。

c.固定资产主要包括房屋、建构筑物 and 各类机器设备，采用直线折旧法计算折旧费。固定资产净残值率为 5%；无形资产主要指征地费用、外部工程等，摊销费主要包括无形资产摊销费和其他资产摊销费，按照有效使用期限或财务制度规定的摊销年限计算。

### （三）补充披露

以上募集资金投资项目相关内容已在《唐山冀东水泥股份有限公司吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修

订稿)》“第五节 发行股份情况”之“二、发行股份募集配套资金具体情况”中补充披露。

#### 四、说明募集资金未能实施或融资金额低于预期的情形下具体的资金自筹方案以及可能对上市公司日常经营、财务状况的影响，并充分提示风险。

##### (一) 具体自筹方案及影响

本次募集资金拟投入的太行水泥和磐石水泥生产线迁建、产能置换项目是公司响应国家对水泥行业的产业指导政策及节能减排要求，更新设备老化的生产线，建设具有先进工艺水平和设备设施生产线的重要内容，是公司增强业务竞争力和可持续发展能力的重点投资项目，潜在经济效益良好，已通过公司充分的研究论证。因此，如果本次募集资金失败或未足额募集，公司仍将以自有资金或其他合法合规方式筹集的资金投入到太行水泥、磐石水泥的迁建和产能置换项目建设中。

金隅冀东战略重组以来公司经营状况良好，业绩稳步提升，融资能力较强，如因不可预测的风险因素导致本次募集配套资金失败，公司将根据自身战略、经营及资本性支出规划，通过自有资金、银行贷款、发行债券等可行方式满足项目建设的资金需求。目前上市公司经营情况良好，债权融资渠道畅通，若采用债权融资方式可能导致上市公司资产负债率提高、产生一定的财务费用；若按项目投资资金 30 亿元均来自于债权融资、年利率 4%估算，2020 年末上市公司资产负债将上升 2.64%、每年将新增 1.2 亿元财务费用。但不会对上市公司日常经营及财务状况产生重大不利影响。

##### (二) 关于风险提示

上市公司已在重组报告书之“重大风险提示”之“一、本次交易相关的风险”之“(五) 募集配套资金实施的风险”中进行风险提示如下：

“本次交易由发行股份吸收合并合资公司和募集配套资金两部分组成。募集配套资金以吸收合并的生效和实施为前提条件，但募集配套资金的成功与否并不影响本次吸收合并的实施。

受股票市场波动及投资者预期的影响，募集配套资金能否顺利实施可能存在一定不确定性。若募集配套资金失败或融资金额低于预期，公司将通过自有资金或其他融资方式筹集所需资金，将可能对公司的资金使用和财务状况产生影响，提请投资者注意相关风险。”

## 五、中介机构核查意见

### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

#### 1、关于本次募集配套资金的必要性：

（1）上市公司目前货币资金主要用于满足公司日常生产经营及偿债需要，且发行人资产负债率相比同行业可比公司较高，使用本次募集资金投入项目建设及补流还债有利于优化公司资本结构、节约利息支出现金流，提高公司稳健运营能力，增强公司持续经营能力。

（2）2021年3月末财务性投资占上市公司净资产比例为1.07%，占比较低，且形成时间早于本次重组董事会决议日前6个月。上市公司相关财务性投资不会对本次配套融资产生不利影响。

（3）上市公司前次募集资金与本次配套融资募集资金相互独立且在正常投入建设中，对本次配套募集资金不构成不利影响。

综上，本次募集配套资金具有合理性和必要性。

#### 2、关于募投项目的必要性以及是否符合有关产业政策：

（1）本次募集资金投资项目不会新增产能，不会导致上市公司水泥产品产能利用率下降，有利于上市公司生产设备升级、环保设施升级，有利于上市公司进一步加强区域内的市场领先优势，本次募集配套资金投入项目建设具有必要性。

（2）本次太行水泥、磐石水泥募投项目均为产能等量或减量置换，产能置换已取得相关主管部门的审核同意，符合国家产业政策的产能置换要求，符合有关产业政策。

3、本次募集配套资金投入项目投资数额的测算依据与过程合理，募集资金投入的各项支出均属于资本化支出。项目经济效益评价的具体测算过程合理。

4、目前上市公司经营情况良好，债权融资渠道畅通，若本次募集资金未能实施或融资金额低于预期不会对上市公司日常经营及财务状况产生重大不利影响。已在重组报告书中进行相应风险提示。

## （二）会计师核查意见

经核查，信永中和认为：

冀东水泥上述说明中的财务数据与其财务报表、备考审阅后财务数据一致，财务指标计算准确；募投项目的相关数据与可研报告一致，投资数额、项目经济效益评价等计算合理、无误，本次募集配套资金投入项目投资数额的测算依据与过程合理，除去基本预备费、建设期利息等项目外，其他投资支出使用募集资金投入，属于资本性支出，项目经济效益评价的具体测算合理。

## 问题四：本次评估方法的选择

**重组报告书显示，本次评估采用资产基础法和收益法对标的公司100%股权价值进行评估，最终选用资产基础法评估结果作为本次评估结论。请你公司结合可比交易情况，具体说明未选取市场法及未采用收益法作为评估结果的原因及合理性。请财务顾问和评估师核查并发表明确意见。**

回复：

### 一、市场法的适用性分析

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路，市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

参考企业比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。水泥销售市场具有明显

的区域特征，其竞争方式主要以区域价格竞争为主。由于没有与评估单位处于同一供求区域且在业务结构、经营模式、企业规模、资产状况、成长性、经营风险、财务风险等因素上可比的上市公司，因此本次交易未采用参考企业比较法进行评估。

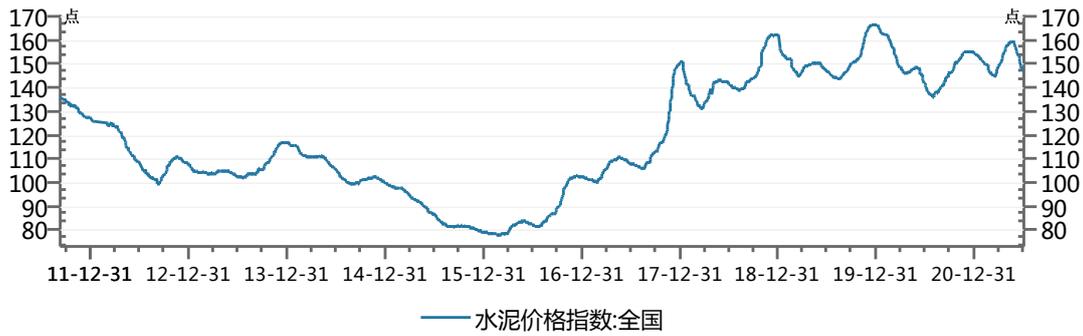
并购案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。由于没有搜集到满足进行比较的交易案例，且与交易案例相关联的、影响交易价格的某些特定条件无法通过公开渠道获知，因此本次不适合采用并购案例比较法进行评估。

因此，本次交易评估方法中未选取市场法。

## 二、收益法的适用性分析

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

被评估单位主营水泥生产销售，属于建材制造业，该行业具有较强的周期性，水泥行业的发展对经济发展、相关政策的敏感度比较高，导致水泥价格波动幅度较大，近十年全国水泥价格指数情况如下图：



数据来源: Wind

受水泥周期性价格波动的影响，被评估单位近年收益情况波动幅度也较大，导致收益法评估结果的准确性、合理性降低。因此，由于水泥行业的强周期性特点，相对收益法而言，资产基础法评估结果更为稳健，本次交易采用了收益法评估，但最终选用资产基础法评估结果作为评估结论。

### 三、资产基础法的适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

从可比交易的情况来看，资产基础法在水泥行业并购重组中应用较为普遍。在本次交易之前，公司通过 2018 年、2019 年两次重大资产重组，取得金隅集团所属水泥业务资产的控股权，以解决双方在水泥业务领域的同业竞争问题，两次重大资产重组均以资产基础法评估结果作为最终评估结论。除前次重大资产重组外，水泥行业的其他并购重组案例中，资产基础法也是一种普遍应用的方法，可比同类交易案例列举如下：

序号	标的公司	转让方	受让方	目的	评估基准日	定价方法
1	北京金隅红树林环保技术有限责任公司	北京金隅集团股份有限公司	唐山冀东水泥股份有限公司	股权转让	2019年5月31日	资产基础法
2	北京金隅红树林环保技术有限责任公司	金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司	唐山冀东水泥股份有限公司	股权转让	2019年5月31日	资产基础法
3	唐山盾石干粉建材有限责任公司	唐山冀东水泥股份有限公司	北京金隅砂浆有限公司	股权转让	2018年12月31日	资产基础法
4	金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有	冀东发展集团有限责任公司	北京金隅集团股份有限公司	股权转让	2018年6月30日	资产基础法

序号	标的公司	转让方	受让方	目的	评估基准日	定价方法
	限公司					
5	金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司	唐山冀东水泥股份有限公司	北京金隅集团股份有限公司	股权转让	2018年6月30日	资产基础法
6	九江市盘石水泥有限公司	黄永平、葛德源	甘肃上峰水泥股份有限公司	股权转让	2017年12月31日	资产基础法
7	博乐市中博水泥有限公司	贾剑华、庄婧、金华市南方铝业有限公司	甘肃上峰水泥股份有限公司	股权转让	2015年5月31日	资产基础法
8	遵义砺锋水泥有限公司	四川双马水泥股份有限公司	贵州西南水泥有限公司	股权转让	2019年12月31日	资产基础法
9	江西三环水泥有限公司	杨志明、杨怡	江西德安万年青水泥有限公司	股权转让	2017年8月31日	资产基础法
10	新疆五家渠青松建材有限责任公司	新疆青松建材化工（集团）股份有限公司	新疆青松建材有限责任公司	股权转让	2018年7月31日	资产基础法
11	重庆拉法基瑞安参天水泥有限公司	重庆市参天建材（集团）有限公司	华新水泥股份有限公司	股权转让	2017年12月31日	资产基础法
12	福建省建福南方水泥有限公司	南方水泥有限公司	福建水泥股份有限公司	股权转让	2019年6月30日	资产基础法
13	宁波甬舜建材科技有限公司	宁波科环新型建材股份有限公司	浙江上峰建材有限公司	股权转让	2020年11月30日	资产基础法
14	天伟水泥有限公司股权	新疆天业（集团）有限公司	新疆天业股份有限公司	股权转让	2020年6月30日	收益法
15	中国联合水泥集团有限公司、南方水泥有限公司、西南水泥有限公司和中材水泥有限责任公司	中国建材股份有限公司等26名交易对方	新疆天山水泥股份有限公司	股权转让	2020年6月30日	市场法
16	新疆屯河水泥有限责任公司	中粮屯河糖业股份有限公司	新疆天山水泥股份有限公司	股权转让	2018年12月31日	资产基础法
17	都江堰拉法基水泥有限公司	四川双马水泥股份有限公司	拉豪（四川）企业管理有限公司	股权转让	2017年6月30日	收益法
18	江油拉豪双马水泥有限公司	四川双马水泥股份有限公司	拉豪（四川）企业管理有限公司	股权转让	2017年6月30日	收益法
19	驻马店市豫龙同力水泥有限公司	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	股权转让	2017年4月30日	资产基础法
20	洛阳黄河同力水泥有限责任公司	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	股权转让	2017年4月30日	资产基础法
21	新乡平原同力水泥有限责任公司	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	股权转让	2017年4月30日	资产基础法
22	河南省同力水泥有限公司	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	股权转让	2017年4月30日	资产基础法
23	河南省豫鹤同力水泥有限公司	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	股权转让	2017年4月30日	资产基础法
24	三门峡腾跃同力水泥有限公司	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	股权转让	2017年4月30日	资产基础法
25	濮阳同力建材有限公司	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有	股权转让	2017年4月30日	资产基础法

序号	标的公司	转让方	受让方	目的	评估基准日	定价方法
	司	有限公司	限公司			

因此，考虑资产基础法评估结果的稳健性以及该评估方法在水泥行业的广泛适用性，本次交易以资产基础法评估结果作为最终的评估结论。

#### 四、中介机构核查意见

##### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

综合各类评估方法的特点及对本次交易的适用性分析，并结合标的公司前次资产评估情况、水泥行业并购重组案例中评估方法的应用等因素，基于评估结果的谨慎性和稳健性，本次评估未选取市场法评估，未采用收益法评估结果，以资产基础法评估结果作为评估结论具有合理性。

##### （二）评估师核查意见

经核查，天健兴业认为：

根据标的公司历史年度的资产评估情况，并结合水泥行业交易案例分析，基于稳健性原则，本次评估最终选用资产基础法评估结果作为本次评估结论具有合理性。

#### 问题五：标的公司子公司资产减值问题

重组报告书显示，标的公司母公司长期股权投资账面价值2,049,097.01万元，评估值2,186,801.20万元，其中对子公司部分长期股权投资存在评估减值。请你公司说明上述长期股权投资评估减值是否表明标的公司子公司存在资产减值迹象，有关资产减值是否已充分计提，会计处理是否符合《企业会计准则》的有关要求。请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

##### 一、对标的公司母公司长期股权投资的评估

以 2021 年 2 月 28 日为评估基准日，本次评估中标的公司共有 17 家子公司股东权益的评估值低于标的公司母公司报表的长期股权投资账面价值，上述 17 家子公司股东权益的评估值、长期股权投资账面价值、各家子公司在评估基准日的归属于母公司的净资产情况具体如下：

单位：万元

序号	子公司名称	合并日	标的公司 母公司报 表长期股 权投资账 面价值 (1)	标的公 司母公 司对子 公司的 持股比 例 (2)	标的公司 子公司全 部股东权 益的评估 值 (3)	标的公司 母公司持 有的子公 司长期股 权投资评 估值 (4) = (2) * (3)	标的公司母公 司持有的长期 股权投资账面 价值与评估值 的差异 (5) = (4) - (1)	标的公司子 公司在评估 基准日的归 母净资产 (6)	标的公司母 公司在评估 基准日享有 的子公司权 益 (7) = (2) * (6)	标的公司母公 司持有的长期股权 投资评估值与享 有的子公司权益 差异 (8) = (4) - (7)
1	邢台金隅冀东水泥有限公司	2019年12月1日	46,029.33	100.00%	36,337.46	36,337.46	-9,691.87	28,664.50	28,664.50	7,672.96
2	吉林金隅冀东环保科技有限公司	2018年7月1日	56,839.94	100.00%	45,677.21	45,677.21	-11,162.73	43,925.55	43,925.55	1,751.66
3	唐山冀东水泥外加剂有限责任公司	2018年7月1日	10,137.13	100.00%	8,172.82	8,172.82	-1,964.31	7,544.40	7,544.40	628.42
4	深州冀东水泥有限责任公司	2018年7月1日	3,500.00	100.00%	2,743.68	2,743.68	-756.32	1,262.06	1,262.06	1,481.62
5	河北金隅鼎鑫水泥有限公司	2018年7月1日	215,969.89	100.00%	214,325.62	214,325.62	-1,644.27	179,209.21	179,209.21	35,116.41
6	唐县冀东水泥有限责任公司	2018年7月1日	54,382.64	100.00%	47,877.20	47,877.20	-6,505.44	41,177.96	41,177.96	6,699.24
7	广灵金隅水泥有限公司	2018年7月1日	46,307.43	100.00%	41,050.82	41,050.82	-5,256.61	35,367.01	35,367.01	5,683.81
8	涿鹿金隅水泥有限公司	2019年2月1日	58,188.21	100.00%	53,441.75	53,441.75	-4,746.46	50,807.90	50,807.90	2,633.85

序号	子公司名称	合并日	标的公司 母公司报 表长期股 权投资账 面价值 (1)	标的公 司母公 司对子 公司的 持股比 例 (2)	标的公司 子公司全 部股东权 益的评估 值 (3)	标的公司 母公司持 有的子公 司长期股 权投资评 估值 (4) = (2) * (3)	标的公司母公 司持有的长期 股权投资账面 价值与评估值 的差异 (5) = (4) - (1)	标的公司子 公司在评估 基准日的归 母净资产 (6)	标的公司母 公司在评估 基准日享有 的子公司权 益 (7) = (2) * (6)	标的公司母公司 持有的长期股权 投资评估值与享 有的子公司权益 差异 (8) = (4) - (7)
9	赞皇金隅水泥 有限公司	2019年2 月1日	111,745.80	100.00%	110,883.00	110,883.00	-862.80	101,774.16	101,774.16	9,108.84
10	北京金隅水泥 节能科技有限 公司	2018年7 月1日	12,555.95	100.00%	6,362.03	6,362.03	-6,193.92	6,212.41	6,212.41	149.62
11	临澧冀东水泥 有限公司	2019年2 月1日	66,362.25	99.28%	65,077.34	64,610.00	-1,752.25	50,034.06	49,673.82	14,936.18
12	邯郸金隅太行 水泥有限责任 公司	2018年7 月1日	111,555.24	92.63%	116,722.91	108,115.01	-3,440.23	102,382.08	94,836.52	13,278.49
13	曲阳金隅水泥 有限公司	2018年7 月1日	49,417.97	90.00%	49,681.22	44,713.10	-4,704.87	42,797.96	38,518.16	6,194.94
14	金隅冀东风翔 环保科技有限 公司	2019年2 月1日	48,708.27	90.00%	45,367.83	40,831.04	-7,877.23	41,692.25	37,523.02	3,308.02
15	承德金隅水泥 有限责任公司	2018年7 月1日	45,765.75	85.00%	50,394.37	42,835.22	-2,930.53	45,544.50	38,712.83	4,122.39
16	邢台金隅咏宁 水泥有限公司	2019年2 月1日	34,856.49	60.00%	51,102.93	30,661.76	-4,194.73	48,006.04	28,803.62	1,858.14
17	四平金隅水泥 有限公司	2018年7 月1日	21,251.40	100.00%	15,697.45	15,697.45	-5,553.95	14,723.61	14,723.61	973.84

如上表所示，以 2021 年 2 月 28 日为评估基准日，虽然标的公司上述 17 家子公司股东权益的评估值低于对应的标的公司母公司报表的长期股权投资账面价值，但均高于标的公司母公司享有的各家子公司归属于母公司的净资产。

从标的公司母公司层面来看，上述 17 家子公司对应的长期股权投资账面价值包括其纳入标的公司合并范围时的前期经营累计形成的未分配利润。由于各子公司对以往年度未分配利润进行合理的股利分配，各子公司在评估基准日归属于母公司的净资产金额低于其对应的标的公司母公司长期股权投资账面价值，进而形成各子公司评估值低于对应的标的公司母公司报表的长期股权投资账面价值的情况。上述 17 家公司自纳入标的公司合并范围内各年的归属于母公司的净利润以及分红情况具体如下：

单位：万元

序号	子公司名称	股利分配					归属于母公司的净利润				
		合计	2021年1-2月份	2020年度	2019年度	2018年度	合计	2021年1-2月份	2020年度	2019年度/合并日至2019年12月31日	2018年合并日至2018年12月31日
1	邢台金隅冀东水泥有限公司	24,500.00	17,400.00	7,100.00		0.00	7,046.86	-613.69	8,232.71	-572.16	0
2	吉林金隅冀东环保科技有限公司	20,200.00	1,500.00	6,600.00	3,000.00	9,100.00	7,299.42	-1,385.13	1,884.52	4,523.05	2,276.98
3	唐山冀东水泥外加剂有限责任公司	8,600.00	2,600.00	2,400.00	2,300.00	1,300.00	6,007.26	-174.62	2,583.38	2,418.72	1,179.78
4	深州冀东水泥有限责任公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	921.73	26.30	296.47	514.88	84.08
5	河北金隅鼎鑫水泥有限公司	136,200.00	36,500.00	45,300.00	22,000.00	32,400.00	99,264.05	-1,501.67	42,066.22	42,940.16	15,759.34
6	唐县冀东水泥有限责任公司	49,900.00	16,100.00	18,500.00	3,600.00	11,700.00	38,650.85	-1,503.02	18,580.52	15,284.14	6,289.21
7	广灵金隅水泥有限公司	43,500.00	12,400.00	14,700.00	8,000.00	8,400.00	32,424.75	-217.86	13,993.74	13,480.05	5,168.82
8	涿鹿金隅水泥有限公司	27,000.00	10,200.00	9,000.00	7,800.00	0.00	19,543.02	-345.55	10,529.70	9,358.87	0
9	赞皇金隅水泥有	75,200.00	28,600.00	28,600.00	18,000.00	0.00	64,110.84	-316.47	34,552.45	29,874.86	0

序号	子公司名称	股利分配					归属于母公司的净利润				
		合计	2021年1-2月份	2020年度	2019年度	2018年度	合计	2021年1-2月份	2020年度	2019年度/合并日至2019年12月31日	2018年合并日至2018年12月31日
	限公司										
10	北京金隅水泥节能科技有限公司	16,100.00	7,300.00	3,900.00	0.00	4,900.00	9,756.46	-243.46	4,518.48	4,217.90	1,263.54
11	临澧冀东水泥有限公司	58,200.00	17,500.00	20,700.00	20,000.00	0.00	41,117.35	2,105.36	18,290.16	20,721.83	0
12	邯郸金隅太行水泥有限责任公司	92,755.52	23,300.00	36,800.00	30,000.00	2,655.52	74,706.59	730.25	26,232.77	33,892.53	13,851.04
13	曲阳金隅水泥有限公司	58,100.00	18,800.00	22,300.00	6,000.00	11,000.00	45,911.15	-211.05	21,495.97	17,280.97	7,345.26
14	金隅冀东风翔环保科技有限公司	38,700.00	13,200.00	15,500.00	10,000.00	0.00	26,271.95	-1,604.67	13,846.70	14,029.92	0
15	承德金隅水泥有限责任公司	48,896.83	14,700.00	20,000.00	12,000.00	2,196.83	40,761.83	-1,598.25	17,282.94	15,902.98	9,174.16
16	邢台金隅咏宁水泥有限公司	26,500.00	7,100.00	13,400.00	6,000.00	0.00	16,241.36	693.76	7,201.83	8,345.77	0
17	四平金隅水泥有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,759.84	-187.04	-6,204.83	-1,655.87	-2,712.10
	<b>合计</b>	<b>724,352.35</b>	<b>227,200.00</b>	<b>264,800.00</b>	<b>148,700.00</b>	<b>83,652.35</b>	<b>519,275.63</b>	<b>-6,346.81</b>	<b>235,383.73</b>	<b>230,558.60</b>	<b>62,392.21</b>

由上表可见，上述 17 家子公司自纳入标的公司合并范围内至评估基准日盈利情况良好，形成归属于母公司的净利润共计 519,275.63 万元，同期分配股利共计 724,352.35 万元，分红总金额高于归属于母公司的净利润总金额。合并后各子公司对合并前形成的未分配利润进行分红使本次评估的股东权益评估值低于其对应的标的公司母公司长期股权投资账面价值，为企业正常经营决策形成的结果。

## 二、对标的公司各家子公司资产的评估

以 2021 年 2 月 28 日为评估基准日，本次评估中标的公司各子公司流动资产及非流动资产中的长期待摊费用、在建工程、使用权资产等资产项目的评估值与账面价值基本一致，对于上述 17 家评估值低于其对应的标的公司母公司长期股权投资账面价值的子公司，其各家固定资产及无形资产的评估值与标的公司合并财务报表中的账面价值对比情况具体如下：

单位：万元

序号	公司名称	固定资产			无形资产		
		账面价值 (1)	评估值 (2)	差异 (3) =(2)-(1)	账面价值 (4)	评估值 (5)	差异 (6) =(5)-(4)
1	邢台金隅冀东水泥有限公司	57,875.05	63,277.02	5,401.97	12,429.20	14,077.87	1,648.67
2	吉林金隅冀东环保科技有限公司	66,470.35	66,747.39	277.04	16,003.74	16,332.66	328.92
3	唐山冀东水泥外加剂有限责任公司	2,750.62	3,114.66	364.04	21.62	212.02	190.40
4	深州冀东水泥有限责任公司	3,312.29	4,151.88	839.58	1,462.93	1,943.57	480.64
5	河北金隅鼎鑫水泥有限公司	131,666.33	129,478.35	-2,187.98	56,985.32	60,927.38	3,942.06
6	唐县冀东水泥有限责任公司	47,736.09	48,469.32	733.23	12,242.81	15,005.60	2,762.79
7	广灵金隅水泥有限公司	51,588.96	53,834.95	2,245.98	7,888.66	9,903.31	2,014.65
8	涿鹿金隅水泥有限公司	48,234.28	48,268.83	34.55	15,231.11	15,974.28	743.17
9	赞皇金隅水泥	97,370.62	99,443.31	2,072.70	24,970.93	25,249.37	278.43

序号	公司名称	固定资产			无形资产		
		账面价值 (1)	评估值 (2)	差异 (3) =(2)-(1)	账面价值 (4)	评估值 (5)	差异 (6) =(5)-(4)
	有限公司						
10	北京金隅水泥节能科技有限公司	2,451.95	2,816.21	364.26	1,204.83	993.85	-210.98
11	临澧冀东水泥有限公司	44,861.48	47,573.46	2,711.98	7,581.38	17,065.83	9,484.45
12	邯郸金隅太行水泥有限责任公司	70,960.06	76,830.15	5,870.09	13,108.10	15,700.86	2,592.76
13	曲阳金隅水泥有限公司	42,067.89	44,387.21	2,319.31	9,235.13	12,894.39	3,659.26
14	金隅冀东风翔环保科技有限公司	50,945.38	50,257.13	-688.25	8,775.98	11,129.58	2,353.60
15	承德金隅水泥有限责任公司	71,682.58	73,740.39	2,057.81	8,787.05	11,686.93	2,899.88
16	邢台金隅咏宁水泥有限公司	35,540.66	38,187.66	2,647.00	3,785.93	3,316.69	-469.24
17	四平金隅水泥有限公司	23,749.27	24,935.68	1,186.40	4,841.67	5,147.62	305.95
	合计	<b>849,263.87</b>	<b>875,513.58</b>	<b>26,249.71</b>	<b>204,556.39</b>	<b>237,561.80</b>	<b>33,005.41</b>

如上表所示，上述 17 家子公司中，除个别子公司的固定资产或无形资产评估值略低于账面价值外，其他公司固定资产及无形资产评估值均大于账面价值。

按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》之规定：“有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业应当以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，应当以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，应当考虑企业管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等”，河北金隅鼎鑫水泥有限公司等四家公司均处于正常经营状态，其涉及的评估值低于账面价值的固定资产等资产需以该资产所属的资产组为基础确定可收回金额。报告期内，河北金隅鼎鑫水泥有限公司等四家公司盈利情况良好，相关固定资产等组成的资产组不存在明显

的减值迹象。

综上，截至 2021 年 2 月 28 日，标的公司各家子公司的资产不存在明显的资产减值迹象，会计处理符合《企业会计准则》的有关要求。

### 三、中介机构核查意见

#### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：标的公司子公司资产不存在明显的资产减值迹象，会计处理符合《企业会计准则》的有关要求。

#### （二）会计师核查意见

经核查，信永中和认为：标的公司子公司资产不存在明显的资产减值迹象，会计处理符合《企业会计准则》的有关要求。

### 问题六：土地使用权评估增值问题

重组报告书显示，交易标的及其子公司土地使用权评估增值较高，如子公司涞水金隅冀东环保科技有限公司土地使用权评估增值534.58%、临澧冀东水泥有限公司土地使用权评估增值490.43%等。请你公司补充披露对于标的公司主要土地使用权评估所采用的评估方法、评估参数选择的依据及合理性，并结合市场供求、价格走势、相同或邻近区域可比交易、前次重组评估时评估作价情况等，补充说明标的公司土地使用权评估增值的合理性。

回复：

#### 一、土地使用权采用的评估方法

##### （一）土地使用权评估方法介绍

纳入本次评估范围的土地使用权的宗地用途主要为工业用地，依据《城镇土地估价规程》规定，可采用基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法、收益还原法进行评估。

基准地价系数修正法简称基准地价法，适用于颁布基准地价并位于基准地价

范围内的土地使用权，如委估宗地位于当地基准地价范围内、基准地价相关参数可以取得。

市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区，如待估宗地所在区域类似交易案例充足。

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的估价方法。如委估宗地所在区域近年来有可参考的征地案例，且相关补偿文件可以取得。

收益还原法适用于对外出租、有现实收益或潜在收益的土地，具有出租行为或出租计划可供参考，且可通过分析比较确定客观的租金水平。

## （二）土地使用权评估方法的适用性

本次评估中，因纳入本次评估范围的土地使用权没有对外出租行为或潜在出租计划，本次评估无法取得相关出租行为或出租计划案例可供参考，亦无法通过分析比较取得客观的租金水平，因此本次评估不适用收益还原法。

除收益还原法，本次评估依据《城镇土地估价规程》，根据相关土地使用权所涉宗地特点、具体条件和项目的实际情况，并结合相关宗地所在区域的土地市场情况及其他有关资料，从基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法三种评估方法中分析并选择兼具适用性和代表性的评估方法对土地使用权进行评估。

## （三）主要土地使用权的评估方法

纳入本次评估范围的土地使用权共计 215 宗，其中面积超过 10 万平米的宗地共计 46 宗，约占本次评估所涉土地总面积的 72%，本次评估中对该部分土地使用权采用的评估方法统计如下：

序号	公司简称	宗地名称	土地面积 (m <sup>2</sup> )	取得日期	评估方法
1	承德冀东	厂区土地	679,038.00	2003/4/9	成本逼近法+市场比较法
2	天津振兴	天津振兴土地 1	567,227.90	2001/3/1	成本逼近法+市场比较法
3	冀水物业	王家营矿山土地	400,002.00	2002/12/19	成本逼近法+市场比较法
4	赞皇金隅	主厂区用地	400,000.00	2008/3/31	成本逼近法+市场比较法
5	冀东闻喜	4500T 线土地	398,666.67	2007/6/24	成本逼近法+市场比较法

序号	公司简称	宗地名称	土地面积 (m <sup>2</sup> )	取得日期	评估方法
6	太行华信	峰峰矿区建国路 2 号用地 2	391,708.68	2006/2/14	成本逼近法+市场比较法
7	阳泉冀东	阳泉冀东 1#宗地	385,237.10	2009/12/20	成本逼近法+市场比较法
8	冀水物业	主场区西北角用地	333,886.41	2002/12/19	成本逼近法+市场比较法
9	吉林冀东	生产厂区用地	332,617.00	2013/8/29	成本逼近法+市场比较法
10	冀水物业	原丰润县水泥厂土地	320,541.60	1995/1/1	成本逼近法+市场比较法
11	大同冀东	大同冀东 2 号宗地	314,118.90	2008/10/22	基准地价法+市场比较法
12	吉林冀东	矿山矿区	312,289.00	2016/10/21	成本逼近法+市场比较法
13	滦州环保	滦州环保 3#宗地	300,000.00	2007/9/10	成本逼近法+市场比较法
14	涞水冀东	厂区用地 1	295,783.18	2010/8/15	成本逼近法+市场比较法
15	冀东黑龙江	新线厂区用地	294,434.00	2017/3/27	成本逼近法+市场比较法
16	金隅鼎鑫	三分 1 号土地	278,626.70	2010/3/1	成本逼近法+市场比较法
17	大同冀东	大同冀东 1 号宗地	277,475.30	2008/10/22	基准地价法+市场比较法
18	涿鹿金隅	涿鹿金隅宗地	274,668.86	2008/12/31	成本逼近法+市场比较法
19	唐县冀东	厂区土地 1	247,361.66	2009/2/11	成本逼近法+市场比较法
20	金隅鼎鑫	二分 9 号土地	240,900.19	1998/12/4	成本逼近法+市场比较法
21	广灵金隅	厂区土地 5	224,797.00	2012/11/23	成本逼近法+市场比较法
22	邯郸金隅	厂区土地 1	220,000.00	2013/5/17	成本逼近法+市场比较法
23	临澧冀东	厂区土地	210,000.00	2008/6/10	成本逼近法+市场比较法
24	冀水物业	厂区土地	209,074.18	2012/7/17	成本逼近法+市场比较法
25	烟台冀东	厂区土地 1	199,135.00	2011/3/18	成本逼近法+市场比较法
26	天津冀东	天津冀东 1#宗地	195,804.60	2003/4/1	成本逼近法+市场比较法
27	邢台金隅冀东	厂区土地 1	188,808.26	2008/3/10	成本逼近法+市场比较法
28	冀东磐石	厂区土地 1	187,906.00	2002/8/22	基准地价法+市场比较法
29	凤翔环保	厂区土地 5	181,864.00	2009/9/28	成本逼近法+市场比较法
30	涉县金隅	神头乡工矿园区土地 1	176,689.40	2010/8/2	成本逼近法+市场比较法
31	灵寿冀东	中山水泥用地 1	173,333.00	2013/3/31	成本逼近法+市场比较法
32	曲阳金隅	曲阳金隅土地 1	173,332.94	2009/2/21	成本逼近法+市场比较法
33	张家口金隅	张家口金隅 1#宗地	158,261.77	2009/6/2	成本逼近法+市场比较法
34	冀东扶余	厂区土地 1	147,772.69	2003/4/10	成本逼近法+市场比较法
35	冀东三友	冀东三友 1#宗地	144,384.70	2002/3/4	成本逼近法+市场比较法
36	冀东黑龙江	老线厂区用地	143,332.20	2011/7/29	成本逼近法+市场比较法
37	平泉冀东	平泉冀东 3#宗地	135,137.43	2010/1/15	成本逼近法+市场比较法

序号	公司简称	宗地名称	土地面积 (m <sup>2</sup> )	取得日期	评估方法
38	承德金隅	原水泥厂土地	126,083.19	2013/9/24	成本逼近法+市场比较法
39	涇阳建材	涇阳建材 1#宗地	124,481.00	2018/9/8	成本逼近法+市场比较法
40	陵川冀东	厂区土地 2	120,000.00	2008/9/18	成本逼近法+市场比较法
41	冀东启新	启新 1#宗地	109,270.10	2019/9/12	成本逼近法+市场比较法
42	平泉冀东	平泉冀东 2#宗地	107,133.00	2019/4/26	成本逼近法+市场比较法
43	唐县冀东	厂区土地 3	106,526.89	2011/4/7	成本逼近法+市场比较法
44	滦州环保	滦州环保 4#宗地	104,472.19	2004/12/8	成本逼近法+市场比较法
45	冀东启新	启新 1#宗地	102,517.24	2010/6/8	成本逼近法+市场比较法
46	邢台金隅冀东	厂区土地 5	102,316.00	2015/1/7	成本逼近法+市场比较法

## 二、评估参数选择的依据及合理性

由于标的公司及下属子公司土地使用权数量众多，土地使用权评估参数的选择与土地所在位置的社会经济发展、交通因素、环境质量、地质地形、政策规划等多种因素相关，如下以评估增值较大的涑水金隅冀东环保科技有限公司和临澧冀东水泥有限公司所有的土地使用权为例，对评估参数选择依据及合理性做出说明：

### （一）涑水金隅冀东环保科技有限公司

#### 1、宗地基本信息

涑水金隅冀东环保科技有限公司纳入评估范围的土地使用权共 5 宗，为公司于 2009 年至 2011 年期间取得，宗地面积共计 352,770.04 平方米，宗地用途以工业用地为主。

#### 2、评估方法的选择

依据《城镇土地估价规程》规定，评估对象设定用途为工业用地，可以采用基准地价系数修正法、市场比较法、收益还原法、成本逼近法评估。

因委估宗地不在基准地价范围内，基准地价相关参数难以取得，因此本次评估未采用基准地价系数修正法；因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象所在区域没有类似物业出租，通过比较无法确定客观的租金水平，因此本次评估未采用收益还原法；

因市场比较法主要用于地产市场发达,有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足,因此本次评估选择市场比较法评估;因评估对象为工业用地,所在区域近年来有参考的征地案例,且相关补偿文件可以取得,因此本次评估选择成本逼近法评估。

综上所述,经综合分析比较,本次评估采用市场比较法、成本逼近法。

### 3、评估过程和参数选择-以厂区用地 1 为例

#### (1) 市场比较法

##### ①市场法

市场法是根据市场中的替代原理,将待估宗地与具有替代性的,且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较,并对类似宗地的成交价格作适当修正,此估算待估宗地客观合理价格的方法。评估对象的各因素条件与比较案例的各因素条件如下表:

比较因素		待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称		厂区用地 1	涑水鸿泰机械制造有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地
详细地址		涑水县永阳镇丛西村	涑水县涑水镇南郭下村、胡家庄乡王各庄村	涑水县胡家庄乡王各庄村	涑水县涑水镇南郭下村、东南租村、胡家庄乡王各庄村
交易单价		待估	649.16	600.02	580.16
规划用途		工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
交易期日		2021/2/28	2020/7/23	2018/6/22	2018/6/22
使用年限(年)		39.48	50	50	50
交易情况		正常	正常	正常	正常
区域因素	地理位置和产业集聚程度	位于涑水县永阳镇丛西村,产业集聚度较好	位于涑水县涑水镇南郭下村、胡家庄乡王各庄村,产业集聚度较好	位于涑水县胡家庄乡王各庄村,产业集聚度较好	位于涑水县涑水镇南郭下村、东南租村、胡家庄乡王各庄村,产业集聚度好
	基础设施完善程度	红线外三通	红线外三通	红线外三通	红线外三通
	公共配套设施完善程度	完善程度较好	完善程度较好	完善程度较好	完善程度好
	交通便捷程度	临交通型次干道,交通便捷度一般	临交通型主干道,交通便捷度好	临交通型主干道,交通便捷度好	临交通型主干道,交通便捷度好

比较因素		待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
	环境质量	无污染	无污染	无污染	无污染
个别因素	临路状况	交通型次干道	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道
	土地面积 (m <sup>2</sup> )	295,783.18	12,724.19	27,949.24	194,222.45
	宗地形状及可利用程度	对利用无影响	对利用无影响	对利用无影响	对利用无影响
	规划条件	有一定规划限制	无规划限制	无规划限制	无规划限制
	地质和地形条件	一般, 地势平坦	较好, 地势平坦	较好, 地势平坦	较好, 地势平坦

## ②比较因素条件指数的确定

根据上表所述情况进行系数修正, 以评估对象的各因素条件为基础, 将比较案例相应条件与评估对象相比较, 确定相应的指数, 各系数具体修正比例说明如下:

### A. 交易日期修正

参照临近的城市土地有关指数显示, 委估宗地所在地的土地价格基本无变化, 无需对三宗比较案例予以修正。

### B. 交易情况修正系数确定

待估宗地与本次评估所选择的比较案例的交易情况均为正常交易, 故交易情况条件指数均为 100。

### C. 使用年限修正

待估工业用地基准地价设定为 50 年期土地使用权价格, 该宗地的剩余使用年限为 39.48 年, 故需进行土地使用年期修正, 还原利率包括无风险利率和风险利率, 风险为行业风险、经营风险、财务风险等, 综合确定土地还原利率为 6%。计算公式如下:

$$k_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^n}{1 - 1/(1+r)^m}$$

公式中:

$K_2$ —土地使用年期修正系数

$r$ —土地还原率 (取 6%)

n—待估宗地剩余使用年限

m—法定最高出让年限

$$K_2 = [1 - 1 / (1 + 6\%)^{39.48}] / [1 - 1 / (1 + 6\%)^{50}]$$

$$= 0.9514$$

#### D. 规划用地性质

评估对象与三宗比较案例的规划用地性质不同，评估对象案例一、二、三规划限制条件不同，故需修正。

#### E. 区域因素修正

综合比较评估对象与比较案例各自的基础设施、公共交通、公共设施条件、环境质量，根据不同状况予以修正，详细情况见因素条件指数表。

#### F. 个别因素修正

综合比较评估对象与比较案例各自的主要指宗地形状及可利用程度、临路条件、规划限制条件，综合比较后，根据不同状况予以修正，详细情况见因素条件指数表。

以评估对象的各因素条件为基础，相应指数为 100，将比较案例相应因素条件与评估对象进行比较，确定相应的指数，编制比较因素条件指数表如下：

比较因素	待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称	厂区用地 1	涑水鸿泰机械制造有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地
详细地址	涑水县永阳镇丛西村	涑水县涑水镇南郭下村、胡家庄乡王各庄村	涑水县胡家庄乡王各庄村	涑水县涑水镇南郭下村、东南租村、胡家庄乡王各庄村
交易单价	待估	649.16	600.02	580.16
规划用途	100	100	100	100
交易期日	100	99.40	96.42	96.42
使用年限（年）	100	105.10	105.10	105.10
交易情况	100	100	100	100
区域因素	地理位置和产业集聚程度	100	100	102
	基础设施完善程度	100	100	100

	公共配套设施完善程度	100	100	100	102
	交通便捷程度	100	104	104	104
	环境质量	100	100	100	100
个别因素	临街状况	100	104	104	104
	土地面积（平方米）	100	104	104	100
	宗地形状及可利用程度	100	100	100	100
	规划条件	100	104	104	104
	地质和地形条件	100	102	102	102

### ③因素修正

在各因素条件指数表的基础上，将评估对象的因素条件指数与比较案例的因素条件进行比较，计算公式如下：

比准价格=比较案例的销售价格×交易情况修正×交易日期修正×区域因素修正×个别因素修正

因素比较修正系数表如下：

比较因素		待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称/编号		厂区用地 1	涑水鸿泰机械制造有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地
详细地址		涑水县永阳镇丛西村	涑水县涑水镇南郭下村、胡家庄乡王各庄村	涑水县胡家庄乡王各庄村	涑水县涑水镇南郭下村、东南租村、胡家庄乡王各庄村
交易单价		待估	649.2	600.0	580.2
规划用途		1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易期日		1.0000	1.0060	1.0371	1.0371
使用年限（年）		1.0000	0.9514	0.9514	0.9514
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
区域因素	地理位置和繁华程度	1.0000	1.0000	1.0000	0.9804
	基础设施完善程度	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	公共配套设施完善程度	1.0000	1.0000	1.0000	0.9804
	交通便捷程度	1.0000	0.9615	0.9615	0.9615
	环境质量	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	临街状况	1.0000	0.9615	0.9615	0.9615
	土地面积（平方米）	1.0000	0.9615	0.9615	1.0000

比较因素		待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
	宗地形状及可利用程度	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	规划条件	1.0000	0.9615	0.9615	0.9615
	地质和地形条件	1.0000	0.9804	0.9804	0.9804
比准单价		待估	520.71	496.16	479.56

#### ④单位价格的确定

采用简单算术平均法求取综合比准价格，并以此作为评估对象的单位价格，则综合比准价格 $= (520.71 + 496.16 + 479.56) \div 3$

$$= 498.81 \text{ (元/平方米)}$$

#### (2) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本计算公式为：

$$\text{土地价格} = (\text{土地取得费} + \text{相关税费} + \text{土地开发费} + \text{投资利息} + \text{投资利润} + \text{土地增值收益}) \times (1 + \text{个别因素修正系数}) \times \text{年期修正系数}$$

##### ①确定土地取得费及相关税费

土地取得费主要是指征地过程中所发生的费用，根据河北省人民政府文件《河北省土地管理条例》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》，遵循同地同价的原则，制定了征地区片价标准。相关税费包括耕地占用税、耕地开垦费等。

##### A.土地取得费

根据《河北省人民政府关于完善征地区片综合地价标准的通知》（冀政发〔2020〕5号），被估宗地为涞水县区片5，区片价为60,900.00元/亩，合91.35元/平方米，青苗补偿费为2.34元/平方米。则土地取得费合计为93.69元/平方米。

##### B.耕地占用税

根据 2019 年 7 月 25 日河北省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过的《河北省人民代表大会常务委员会关于河北省耕地占用税适用税额的决定》，涞水县耕地占用税额规定如下：25.00 元/平方米。

### C.耕地开垦费

根据《河北省土地管理条例》第 29 条的文件规定，非农业建设占用耕地单位，按 10—15 元平方米标准，向区县以上土地行政主管部门缴纳耕地开垦费，耕地开垦费为：10.00 元/平方米。

则土地取得费用及相关税费合计为：

$$\begin{aligned} \text{土地取得费及相关税费} &= 93.69 + 25.00 + 10.00 \\ &= 128.69 \text{（元/平方米）} \end{aligned}$$

②土地开发费用：根据待估宗地红线内外土地开发实际情况确定待估宗地开发费为 70 元/平方米。

### ③估算投资利息

根据待估宗地的开发程度及规模，设定土地开发周期为 1 年。投资利息率按 3.85% 计，假设土地取得费及有关税费在征地时一次性投入，开发费用在开发期内假设均匀投入。故利息 = (土地取得费 + 相关税费) × 土地开发周期 × 利息率 + 土地开发费 × 1/2 × 土地开发周期 × 利息率 = 6.30 (元/平方米)

### ④确定投资利润

投资利润是把土地作为一种生产要素，以固定资产方式投入，发挥作用，因此投资利润应与同行业投资回报相一致。综合考虑当地现状及本行业的平均利润率，综合分析后确定待估宗地土地开发投资回报率为 10%，利润计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{利润} &= (\text{土地取得费用} + \text{土地开发费用}) \times \text{投资回报率} \\ &= (128.69 + 70.00) \times 10\% \\ &= 19.87 \text{（元/平方米）} \end{aligned}$$

### ⑤土地增值收益

根据一般规定，增值收益一般在 15-25%之间，本次评估土地增值收益率按 20%计算，则：

$$\begin{aligned} \text{土地增值收益} &= (128.69 + 70.00 + 6.30 + 19.87) \times 20\% \\ &= 44.97 (\text{元/平方米}) \end{aligned}$$

⑥无限年期土地使用权价格的计算

$$\begin{aligned} \text{无限年期土地价格} &= \text{土地取得费} + \text{土地开发费} + \text{投资利息} + \text{投资利润} + \text{土地增值收益} \\ &= 128.69 + 70.00 + 6.30 + 19.87 + 44.97 \\ &= 269.83 (\text{元/平方米}) \end{aligned}$$

⑦剩余使用年期土地使用权价格的修正计算

成本逼近法估价的结果为无限年期的价格，而此次评估的土地剩余使用年限为 39.48 年，需进行年期修正，公式如下：

$$K = 1 - 1 / (1 + r)^n$$

式中：K 为待估宗地使用年期修正系数；n 为剩余使用年期，r 为土地还原利率，土地还原利率取 6%。

$$\begin{aligned} K &= 1 - 1 / (1 + 6\%)^{39.48} \\ &= 0.8998 \end{aligned}$$

⑧因素修正

成本逼近法所计算的地价为估价对象所在区域的平均价格，估价对象地价还需要根据宗地所在区域内的位置和宗地自身条件，进行因素修正，根据估价对象作为工业用地的特点，因素修正主要考虑临近道路类型、宗地形状等因素。根据评估人员调查分析，确定个别因素修正系数为 0%。

影响因素	估价对象情况	分值	修正系数 (%)
产业聚集度	一般	-4.6~4.6	0
交通便捷度	一般	-7.36~7.36	0
区域土地利用方向	一般	-2.3~2.3	0
临路状况	一般	-1.84~1.84	0

宗地形状及可利用程度	一般	-2.76~2.76	0
基础设施状况	一般	-2.3~2.3	0
环境状况	一般	-1.84~1.84	0
合计	—	—	0

### ⑨地价的确定

评估宗地单价=有限年期的土地价格×年期修正系数×因素修正系数

$$=269.83 \times 0.8998 \times (1+0\%)$$

$$=243.00 \text{ (元/平方米) (取整)}$$

### (3) 评估结果的确定

经评估，市场法评估结果为 498.81 元/平方米，成本逼近法结果为 243.00 元/平方米，上述两种估价方法得出的评估结果相差较大，经综合分析判断，评估人员认为相比成本逼近法结果，市场比较法评估结果更能反映委估宗地于评估基准日的市场价格，因此本次评估以市场法评估结果确定待估宗地的评估单价，由此得到待估工业用地的土地价格为：

$$\text{待估宗地土地价格} = 498.81 \times 295,783.18$$

$$=147,539,600 \text{ 元 (百位取整)}$$

## (二) 临澧冀东水泥有限公司

### 1、宗地基本信息

临澧冀东水泥有限公司纳入评估范围的土地共计 3 宗，为公司分别于 2008 年、2020 年取得，宗地面积共计 248,666.66 平方米，宗地用途为工业用地，待估宗地位于湖南省常德市临澧县新安镇沙堤村、官亭乡岩龙村。

### 2、评估方法的选择

依据《城镇土地估价规程》规定，评估对象设定用途为工业用地，可以采用基准地价系数修正法、市场比较法、收益还原法、成本逼近法评估。

因委估宗地不在基准地价范围内，基准地价相关参数难以取得，因此本次评估未采用基准地价系数修正法；因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土

地或不动产评估，评估对象所在区域没有类似物业出租，通过比较无法确定客观的租金水平，因此本次评估未采用收益还原法；

因市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，因此本次评估选择市场比较法评估；因评估对象为工业用地，所在区域近年来有参考的征地案例，且相关补偿文件可以取得，因此本次评估选择成本逼近法评估。

综上所述，经综合分析比较，本次评估采用市场比较法、成本逼近法。

### 3、评估过程和参数选择-以临澧冀东 1#宗地为例

#### (1) 市场比较法

##### ①市场法

市场法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格作适当修正，此估算待估宗地客观合理价格的方法。评估对象的各因素条件与比较案例的各因素条件如下表：

比较因素	待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称/编号	临澧冀东 1#宗地	湖南临澧南方新材料科技有限公司用地	常德伟厦新材料有限公司用地	临澧得益肉类食品有限公司用地
详细地址	临澧县新安镇龙凤村、官亭乡岩龙村	临澧县新安镇	临澧县新安镇	临澧县新安镇
交易单价	待估	225.23	225.12	204.28
规划用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
交易期日	2021/2/28	2020/2/18	2019/10/22	2018/5/15
使用年限(年)	37.30	50	50	50
交易情况	正常	正常	正常	正常
区域因素	地理位置和产业集聚程度	位于临澧县新安镇龙凤村、官亭乡岩龙村，产业集聚度一般	位于临澧县新安镇，产业集聚度一般	位于临澧县新安镇，产业集聚度一般
	基础设施完善程度	红线外三通	红线外三通	红线外三通
	公共配套设施完善程度	完善程度一般	完善程度一般	完善程度一般

	交通便捷程度	临交通型主干道，交通便捷度一般	临交通型主干道，交通便捷度一般	临交通型主干道，交通便捷度一般	临交通型主干道，交通便捷度一般
	环境质量	轻度污染	轻度污染	轻度污染	轻度污染
个别因素	临路状况	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道
	土地面积（平方米）	210,000.00	53,545.18	37,002.27	7,343.04
	宗地形状及可利用程度	对利用无影响	对利用无影响	对利用无影响	对利用无影响
	规划条件	有一定规划限制	有一定规划限制	有一定规划限制	有一定规划限制
	地质和地形条件	一般，地势平坦	一般，地势平坦	一般，地势平坦	一般，地势平坦

## ②比较因素条件指数的确定

根据上表所述情况进行系数修正，以评估对象的各因素条件为基础，将比较案例相应条件与评估对象相比较，确定相应的指数，各系数具体修正比例说明如下：

### A.交易日期修正

参照临近的城市土地有关指数显示，委估宗地所在地的土地价格基本无变化，无需对三宗比较案例予以修正。

### B.交易情况修正系数确定

待估宗地与本次评估所选择的比较案例的交易情况均为正常交易，故交易情况条件指数均为 100。

### C.使用年限修正

待估工业用地基准地价设定为 50 年期土地使用权价格，该宗地的剩余使用年期为 37.30 年，故需进行土地使用年期修正，还原利率包括无风险利率和风险利率，风险为行业风险、经营风险、财务风险等，综合确定土地还原利率为 6%。

计算公式如下：

$$k_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^n}{1 - 1/(1+r)^m}$$

公式中：

$K_2$ —土地使用年期修正系数

$r$ —土地还原率（取 6%）

$n$ —待估宗地剩余使用年限

$m$ —法定最高出让年限

$$K_2 = [1 - 1 / (1 + 6\%)^{37.30}] / [1 - 1 / (1 + 6\%)^{50}]$$
$$= 0.9371$$

#### D. 规划用地性质

评估对象与三宗比较案例的规划用地性质不同，评估对象案例一、二、三规划限制条件不同，故需修正。

#### E. 区域因素修正

综合比较评估对象与比较案例各自的基础设施、公共交通、公共设施条件、环境质量，根据不同状况予以修正，详细情况见因素条件指数表。

#### F. 个别因素修正

综合比较评估对象与比较案例各自的主要指宗地形状及可利用程度、临路条件、规划限制条件，综合比较后，根据不同状况予以修正，详细情况见因素条件指数表。

以评估对象的各因素条件为基础，相应指数为 100，将比较案例相应因素条件与评估对象进行比较，确定相应的指数，编制比较因素条件指数表如下：

比较因素	待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称/编号	临澧冀东 1#宗地	湖南临澧南方新材料科技有限公司用地	常德伟厦新材料有限公司用地	临澧得益肉类食品有限公司用地
详细地址	临澧县新安镇龙凤村、官亭乡岩龙村	临澧县新安镇	临澧县新安镇	临澧县新安镇
交易单价	待估	225.23	225.12	204.28
规划用途	100	100	100	100
交易期日	100	100	100	100
使用年限（年）	100	106.71	106.71	106.71

比较因素		待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
交易情况		100	100	100	100
区域因素	地理位置和产业集聚程度	100	100	100	100
	基础设施完善程度	100	100	100	100
	公共配套设施完善程度	100	100	100	100
	交通便捷程度	100	100	100	100
	环境质量	100	100	100	100
个别因素	临街状况	100	100	100	100
	土地面积（平方米）	100	101	101	102
	宗地形状及可利用程度	100	100	100	100
	规划条件	100	100	100	100
	地质和地形条件	100	100	100	100
	容积率	100	100	100	100

### ③因素修正

在各因素条件指数表的基础上，将评估对象的因素条件指数与比较案例的因素条件进行比较，计算公式如下：

比准价格=比较案例的销售价格×交易情况修正×交易日期修正×区域因素修正×个别因素修正

因素比较修正系数表如下：

比较因素		待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称/编号		临澧冀东 1#宗地	湖南临澧南方新材料科技有限公司用地	常德伟厦新材料有限公司用地	临澧得益肉类食品有限公司用地
详细地址		临澧县新安镇龙凤村、官亭乡岩龙村	临澧县新安镇	临澧县新安镇	临澧县新安镇
交易单价		待估	225.2	225.1	204.3
规划用途		1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易期日		1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
使用年限（年）		1.0000	0.9371	0.9371	0.9371
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
区域因素	地理位置和繁华程度	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	基础设施完善程度	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	公共配套设施完善程度	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000

比较因素		待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
	交通便捷程度	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	环境质量	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	临街状况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	土地面积（平方米）	1.0000	0.9901	0.9901	0.9804
	宗地形状及可利用程度	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	规划条件	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	地质和地形条件	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	容积率	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	比准单价	待估	208.97	208.87	187.67

#### ④单位价格的确定

采用简单算术平均法求取综合比准价格，并以此作为评估对象的单位价格，则综合比准价格=

$$(208.97+208.87+187.67) \div 3$$

$$=201.84 \text{ 元/平方米}$$

#### (2) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本计算公式为：

$$\text{土地价格} = (\text{土地取得费} + \text{相关税费} + \text{土地开发费} + \text{投资利息} + \text{投资利润} + \text{土地增值收益}) \times (1 + \text{个别因素修正系数}) \times \text{年期修正系数}$$

##### ①确定土地取得费及相关税费

土地取得费主要是指征地过程中所发生的费用，根据《常德市人民政府关于调整常德市征地补偿标准的通知》常政发〔2018〕8号、常德市人民政府关于印发《常德市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》的通知常政发〔2019〕5号，遵循同地同价的原则，制定了征地区片价标准。相关税费包括耕地占用税、耕地开垦费等。

##### A.土地取得费

根据《常德市人民政府关于调整常德市征地补偿标准的通知》常政发〔2018〕

8号文件可知：征地综合区片价为75.00元/平方米。

根据常德市人民政府关于印发《常德市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》的通知常政发〔2019〕5号可知，青苗补偿费为2.25元/平方米。则土地取得费合计为77.25元/平方米。

#### B.耕地占用税

根据《湖南省人民代表大会常务委员会关于湖南省耕地占用税适用税额的决定》文件可知，临澧县耕地占用税额规定如下：25.00元/平方米。

#### C.耕地开垦费

根据湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省耕地开垦费征收使用管理办法》的通知湘政办发〔2019〕38号文件可知：耕地开垦费为：57.00元/平方米。则土地取得费用及相关税费合计为：土地取得费及相关税费=77.25+82.00=159.25（元/平方米）

#### ②土地开发费用

根据待估宗地红线内外土地开发实际情况确定待估宗地开发费为40元/平方米。

#### ③估算投资利息

根据待估宗地的开发程度及规模，设定土地开发周期为1年。投资利息率按3.85%计，假设土地取得费及有关税费在征地时一次性投入，开发费用在开发期内假设均匀投入。

故利息=(土地取得费+相关税费)×土地开发周期×利息率+土地开发费×1/2×土地开发周期×利息率

$$=77.25+82.00 \times 1 \times 3.85\% + 40 \times 1/2 \times 3.85\%$$

$$=6.89 \text{ (元/平方米)}$$

#### ④确定投资利润

按照待估宗地开发性质和当地实际情况，确定开发中各项投资的客观回报率。

本次评估在调查当地土地开发的投资回报情况基础上，咨询当地国土资源管理部门，参照当地土地一级开发成本利润率，确定本次评估的土地开发利润率为 10%，则利润=(土地取得费用+相关税费+土地开发费用)×投资回报率

$$=(77.25+82.00+40.00) \times 10\%$$

$$=19.92 \text{ (元/平方米)}$$

#### ⑤土地增值收益

土地增值是指土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加，是土地开发后市场价格与成本价格之间的差额。

根据《城镇土地估价规程》，土地增值依据土地所在区域内，因用途等土地条件改变或进行开发而产生的价值增加额或比例率测算。结合待估宗地所在区域的实际情况、当地征收出让金标准等参数，本次评估土地增值按成本价格（土地取得费、各项税费、土地开发费、利息、利润五项之和）的 15% 计算。则：

$$\text{土地增值收益}=(77.25+82.00+40.00+6.89+19.92) \times 15\%$$

$$=33.91 \text{ (元/平方米)}$$

#### ⑥无限年期土地使用权价格的计算

无限年期土地价格=土地取得费及相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益

$$=159.25+40.00+6.89+19.92+33.91$$

$$=259.98 \text{ (元/平方米)}$$

#### ⑦剩余使用年期土地使用权价格的修正计算

成本逼近法评估的结果为无限年期的价格，而此次评估的土地剩余使用年限为 37.30，需进行年期修正。

$$K=1-1/(1+r)^n$$

式中：K 为待估宗地使用年期修正系数；n 为剩余使用年期，r 为土地还原

利率，土地还原利率取 6%。

$$K=1-1/(1+6\%)^{37.30}$$

$$=0.8862$$

### ⑧因素修正

成本逼近法所计算的地价为评估对象所在区域的平均价格，评估对象地价还需要根据宗地所在区域内的位置和宗地自身条件，进行因素修正，根据评估对象作为工业用地的特点，因素修正主要考虑临近道路类型、宗地形状等因素。根据评估人员调查分析，确定个别因素修正系数为 0.00%。

因素	因子	待估宗地状况	系数
产业集聚状况	工业园区类型	非工业区	-0.06
	配套协作状况	企业关联程度较差，协作程度比平均状况低 10%	-0.01
道路通达度	临街道路状况	交通型主干道	0
公交便捷度	500 米内站点数	1-2	-0.01
对外交通便利程度	距主要交通出入口距离（米）	< 1500	0.06
地质情况	地基承载力	25-30 吨/m <sup>2</sup>	0.02
环境状况	自然灾害	30-50 年一遇	0
合计			<b>0.00</b>

### ⑨地价的确定

评估宗地单价=有限年期的土地价格×年期修正系数×因素修正系数

$$=259.98 \times 0.8862 \times (1+0.00\%)$$

$$=230.40 \text{ 元/平方米（取整）}$$

### （3）评估结果的确定

经评估，市场法评估结果为 201.84 元/平方米，成本逼近法结果为 230.40 元/平方米，上述两种评估方法得出的评估结果差异较小，本次评估以市场法权重取 50%，成本逼近法权重取 50%，以二者的加权平均值来确定待估宗地的市场价值，由此得到待估工业用地的土地价格为：

$$\text{待估宗地土地价格} = 201.84 \times 0.5 + 230.40 \times 0.5$$

=216.00（元/平方米）取整

由此得到待估工业用地的土地价格为：

待估宗地土地价格=216.00×210,000.00

=45,360,000.00 元（百位取整）

### 三、土地使用权评估增值的合理性

本次评估中，土地使用权主要由标的公司下属子公司所拥有，评估增值为本次评估结果相较土地使用权账面价值为基础的增值，子公司土地使用权账面价值以土地使用权初始入账原值扣减累计摊销、减值（如有）后于评估基准日时点的净额列示，并不受前次评估结果的影响，即本次评估土地使用权的增值比较基础是土地使用权账面价值，并非是在前次评估结果基础上的再增值。

如本问题回复之“一、土地使用权采用的评估方法”中表格列示，标的公司及下属子公司所持有的大部分土地的取得日期较早，取得成本较低，土地使用权初始入账原值较小。截至本次评估基准日，土地使用权账面价值经扣减多年累积摊销、减值（如有）后进一步降低。同时，随着相关区域基础设施建设的不断完善，社会经济不断发展，国家对土地供应的调控，土地取得成本不断增高，使得纳入本次评估范围内的土地于评估基准日的土地价格相比初始取得时的土地价格大幅提高，故导致本次土地使用权评估结果相比账面价值大幅增值，本次土地使用权评估增值具备合理性。

如下以评估增值较大的涞水金隅冀东环保科技有限公司和临澧冀东水泥有限公司所有的土地使用权为例，结合市场供求、价格走势、相同或邻近区域可比交易、前次重组评估时评估作价情况对土地使用权评估增值做出说明：

#### （一）涞水金隅冀东环保科技有限公司

##### 1、市场供求状况

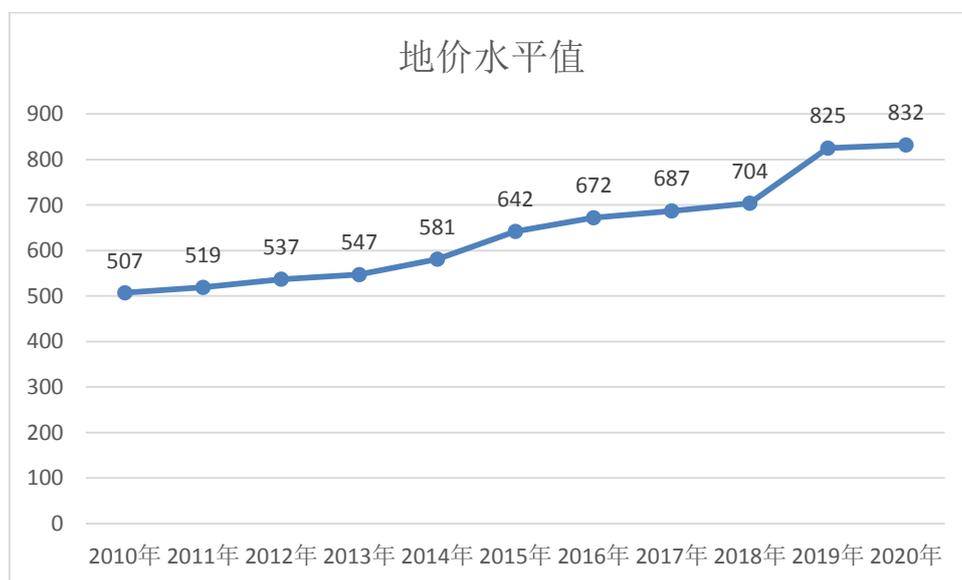
涞水县位于河北省中部偏西，隶属于河北省保定市，东南部为拒马河冲积平原，西北部为太行山脉东北段，东界涿州、高碑店，南与定兴、易县为邻，西与涞源、涿鹿、蔚县交界，北与北京市门头沟区、房山区相接，与北京接壤 110

公里，距北京市中心 90 公里，距天津市中心 170 公里，距保定市中心 75 公里，地理位置和区位优势明显。2020 年全县实现地区生产总值 91.8 亿元，同比增长 2.5%（按可比价计算），其中：第一产业增加值 18.8 亿元，同比增长 2.3%，第二产业增加值 14.7 亿元，同比增长 10.2%，第三产业增加值 58.3 亿元，同比增长 0.2%。

涞水县是一个以农业为主的山区县，县土地总面积为 166,160.67 公顷，其中全县建设用地面积约 10,605.90 公顷，占全县土地总面积的 6.38%。经统计，2021 年 1-6 月，涞水县自然资源和规划局出让土地 10 宗，其中工业用地 2 宗，数量占比为 20%，供应量较少。

## 2、价格走势分析

涞水县隶属于保定市，根据自然资源部自然资源开发利用司和中国国土勘测规划院“中国地价信息服务平台”发布的保定地区工业用地地价数据，近 10 年来，保定地区工业用地整体呈上升趋势，2020 年地价指数相比 2017 年增长超过 20%，具体如下：



根据中国国土勘测规划院城市地价动态监测组发布的《2020 年第四季度全国主要城市地价监测报告》，总体来看，2020 年第四季度全国地价水平整体平稳微升，综合、商服、住宅地价环比增速持续上涨，工业地价环比增速与上一季度持平。根据土地的稀缺性并结合经济的复苏与发展预测，未来土地价格仍将保持上涨态势。

### 3、相同或邻近区域可比交易

本次市场法评估中选取的可比交易案例为与标的土地可比的邻近区域可比交易信息，具体情况如下：

比较因素	待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称	厂区用地 1	涑水鸿泰机械制造有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地	北京公交集团资产管理涑水有限公司用地
详细地址	涑水县永阳镇丛西村	涑水县涑水镇南郭下村、胡家庄乡王各庄村	涑水县胡家庄乡王各庄村	涑水县涑水镇南郭下村、东南租村、胡家庄乡王各庄村
交易单价	待估	649.16	600.02	580.16
规划用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
使用年限（年）	39.48	50	50	50
基础设施完善程度	红线外三通	红线外三通	红线外三通	红线外三通
土地面积（m <sup>2</sup> ）	295,783.18	12,724.19	27,949.24	194,222.45

### 4、前次重组时评估情况

（1）前次重组中，以 2017 年 9 月 30 日为基准日对标的土地进行了评估，评估情况如下：

标的	面积（平方米）	账面价值（元）	评估值（元）	增值率	评估方法	评估单价（元/平方米）
厂区用地 1	295,783.18	28,613,883.56	71,052,600.00	148.32%	成本逼近法+市场比较法	220.59
厂区用地 2	26,000.00				成本逼近法+市场比较法	223.30
厂区用地 3	10,078.76	2,000,869.21	14,170,700.00	608.23%	成本逼近法+市场比较法	1,406.00
厂区用地 4	16,146.75	1,322,504.35	3,593,300.00	171.70%	成本逼近法+市场比较法	222.54
矿山用地	5,961.36	531,601.18	1,329,700.00	150.13%	成本逼近法+市场比较法	223.05
<b>合计</b>	<b>353,970.05</b>	<b>32,468,858.30</b>	<b>90,146,300.00</b>	<b>177.64%</b>		

（2）本次评估情况如下：

标的	面积（平方米）	账面价值（元）	评估值（元）	增值率	评估方法	评估单价（元/平方米）
厂区用地 1	295,783.18	24,161,277.83	147,539,600.00	510.64%	成本逼近法+市场比较法	498.81
厂区用地 2	26,000.00	2,100,980.68	13,307,300.00	533.39%	成本逼近法+市场比较法	511.82
厂区用地 3	10,078.76	1,787,789.64	17,616,900.00	885.40%	成本逼近法+市场比较法	1,747.92
厂区用地 4	14,946.74	1,217,624.88	7,426,300.00	509.90%	成本逼近法+市场比较法	496.85
矿山用地	5,961.36	489,361.54	2,942,900.00	501.38%	成本逼近法+市场比较法	493.66
<b>合计</b>	<b>352,770.04</b>	<b>29,757,034.57</b>	<b>188,833,000.00</b>	<b>534.58%</b>		

经综合分析，涑水金隅冀东环保科技有限公司土地使用权于 2009-2011 年间取得，取得日期较早、取得成本低，仅为 103.50 元/平方米。2017 年 4 月，中共中央、国务院印发通知，决定设立河北雄安新区。涑水地区距离雄安新区仅 40 公里，地理位置优越，随着《河北雄安新区规划纲要》（2018 年 4 月 14 日）、《河北雄安新区总体规划（2018—2035 年）》（2019 年 01 月 02 日）等政策的出台、区域基础设施建设不断完善，经济不断发展，土地取得成本提高，使得本次评估基准日涑水地区土地价格相比原始取得初始土地价格大幅提高，相比以 2017 年 9 月 30 日为基准日、雄安新区概念推出初始的评估结果相比，增值幅度扩大。综上所述，本次土地使用权评估结果相比账面价值大幅增值，土地使用权评估增值具备合理性。

## （二）临澧冀东水泥有限公司

### 1、市场供求状况

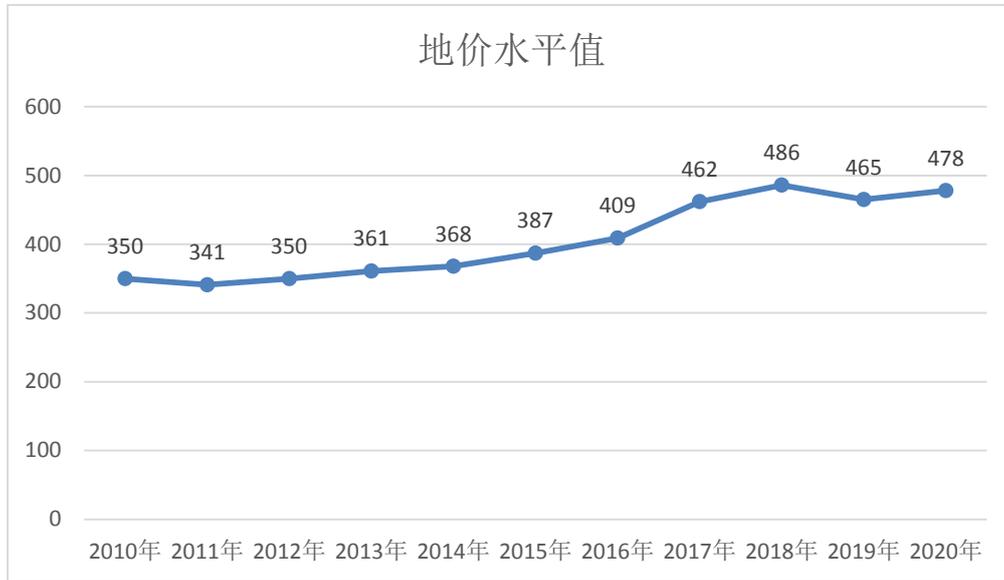
临澧县隶属于湖南省常德市，地处湘西北，属环洞庭湖区丘陵县，全县辖 10 个乡镇、2 个街道办事处（筹）、1 个经济开发区、160 个村（社区），总面积 1,203 平方公里。临澧交通便利，207 国道、东常高速纵穿南北，353 国道和即将建设的安慈高速横贯东西，枝柳、石长、洛湛铁路穿境而过。2020 年实现地区生产总值 204.57 亿元，比上年增长 4.3%。分产业看，2020 年一、二、三产业分别实现增加值 37.09、71.74 和 95.74 亿元，分别比上年增长 4.3%、6.6% 和 2.8%，对 GDP 的贡献率分别为 14.49%、54.24%和 31.27%，分别拉动 GDP 增长 0.63、2.36 和 1.36 个百分点。一、二、三产业结构比例为 18.13:35.07:46.8。

临澧县总面积 1,203 平方公里，经统计，2021 年 1-6 月，临澧县自然资源和规划局出让土地 16 宗，其中工业用地 10 宗，数量占比为 62.5%，面积占比 53%，供应量正常。

### 2、价格走势分析

临澧县隶属于常德市，由于常德纳入地价动态检测范围较短，仅有 2019 年-2020 年数据，因此参考临近的岳阳市地价信息对价格走势进行分析。根据自然资源部自然资源开发利用司和中国国土勘测规划院“中国地价信息服务平台”发

布的岳阳地区工业用地地价数据，岳阳地区工业用地 2010-2020 年整体呈上升态势，具体如下：



此外，根据中国国土勘测规划院城市地价动态监测组发布的《2020 年第四季度全国主要城市地价监测报告》，总体来看，2020 年第四季度全国地价水平整体平稳微升，综合、商服、住宅地价环比增速持续上涨，工业地价环比增速与上一季度持平。根据土地的稀缺性并结合经济的复苏与发展预测，未来土地价格仍将保持上涨态势。

### 3、相同或邻近区域可比交易

本次市场法评估中选取的可比交易案例为与标的土地可比的邻近区域可比交易信息，具体情况如下：

比较因素	待估土地	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
宗地名称	临澧冀东 1#宗地	湖南临澧南方新材料科技有限公司用地	常德伟厦新材料有限公司用地	临澧得益肉类食品有限公司用地
详细地址	临澧县新安镇龙凤村、官亭乡岩龙村	临澧县新安镇	临澧县新安镇	临澧县新安镇
交易单价	待估	225.23	225.12	204.28
规划用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
使用年限(年)	37.30	50	50	50
土地面积(m <sup>2</sup> )	210,000.00	53,545.18	37,002.27	7,343.04

### 4、前次重组时评估情况

(1) 前次重组中，以 2018 年 7 月 31 日为基准日对标的土地进行了评估，评估情况如下：

标的	面积 (平方米)	账面价值 (元)	评估值 (元)	增值率	评估方法	评估单价 (元/平方米)
1#宗地	210,000.00	5,027,378.91	41,370,000.00	722.89%	成本逼近法+市场比较法	197.00

(2) 本次评估情况如下：

标的	面积 (平方米)	账面价值 (元)	评估值 (元)	增值率	评估方法	评估单价 (元/平方米)
1#宗地	210,000.00	4,701,335.50	45,360,000.00	864.83%	成本逼近法+市场比较法	216.00

经综合分析，临澧冀东水泥有限公司 1#宗地于 2008 年 6 月取得，取得成本为 30 元/平方米，土地取得成本低。该宗地于本次评估基准日时的土地价格相比大幅上涨，经评估后土地单价为 216 元/平方米，因此造成 1#宗地评估结果相较于账面价值增值 864.83%，土地使用权评估增值具备合理性。

综上所述，标的公司主要土地使用权评估所采用的评估方法、评估参数选择的依据选取合理；结合市场供求、价格走势、相同或邻近区域可比交易、前次重组评估时评估作价情况等综合分析，标的公司主要土地使用权评估增值具备合理性。

#### 四、补充披露

以上有关标的公司主要土地使用权评估所采用的评估方法、评估参数选择的依据及合理性已在《唐山冀东水泥股份有限公司吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》“第六节 标的资产的评估情况”中补充披露。

#### 问题七：矿业权评估问题

重组报告书显示，合资公司及分、子公司合计持有43处矿业权，其中包括42处采矿权和1处探矿权，以上矿业权中，41处矿业权采用基于未来收益预期的方法评估，其中35处采用折现现金流量法，6处采用收入权益法；2处矿业权以账面价值评估。请你公司核查并说明以下问题：（1）2处以账面价值评估的矿业权中，邢台金隅咏宁水泥有限公司黄虎山水泥用石英砂岩矿采矿权证已于2020年12月30日到期，采矿许可证能否续期存在较大的不确定性，账面价值与评估值均为

769.42万元；河北金隅鼎鑫水泥有限公司水泥用石灰岩采矿权（东焦西山矿）的采矿权权属证书迟迟无法取得，未来取得权属证书的可能性亦较小，企业无法开采使用矿山，故对该采矿权以账面价值评估，账面价值为已支付的采矿权价款，账面价值与评估值均为1,440.00万元。请你公司结合上述两处采矿权的取得及续期情况、有关矿山的生产状况等，说明上述两处采矿权及其附属的固定资产是否存在减值迹象，是否已足额计提减值准备，以账面价值作为评估值是否合理。（2）采用基于未来收益预期方法评估的41处矿业权中，部分矿业权已接近或已超出矿业权有效期，1处探矿权证目前正在申请探转采。请你公司说明有关矿业权续期及探转采进展，是否存在实质性障碍，将未来生产年限作为矿业权评估的预测期是否合理。（3）请你公司以评估值占比较高的矿业权为例，说明折现现金流量法和收入权益法下对于采矿权及探矿权的评估过程，并说明主要参数与假设的合理性，包括但不限于产品价格、产品销量、毛利率、营运资金、资本性支出、现金流、增长率、折现率及采矿权权益系数等。（4）请你公司将本次矿业权评估结果与矿业权账面价值进行比较、将预测期利润情况与2020年度有关矿业权实现利润进行比较，并就主要差异说明原因及合理性。请财务顾问和评估师核查并发表明确意见，请会计师就问题（1）核查并发表明确意见。

回复：

一、两处采矿权及其附属的固定资产是否存在减值迹象

（一）邢台咏宁黄虎山水泥用石英砂岩矿采矿权

邢台金隅咏宁水泥有限公司（简称“咏宁水泥”）持有的黄虎山水泥用石英砂岩矿采矿权权属证书于2020年12月30日到期后，已根据采矿权证延续要求，编制了矿山地质环境保护与土地复垦方案，并已提请河北省沙河市自然资源和规划局进行审核。截至本问询函回复日，由于当地政府土地规划原因，咏宁水泥持有的采矿权暂时无法办理延续手续。经与河北省沙河市政府部门沟通，咏宁水泥拟对黄虎山砂岩矿矿产资源以不低于其本次评估值及账面价值769.42万元的金额对外转让，由沙河市政府及相关部门协调确定矿权受让主体后，咏宁水泥将按照相关程序履行国有资产处置审批手续，因此此采矿权不存在明显的减值迹象。

该矿山尚未进行开采，所在区域上无附属固定资产，不存在附属固定资产减值情况。

综上，鉴于咏宁水泥拥有的黄虎山水泥用石英砂岩矿采矿权未来可以不低于账面价值及评估值的金额对外进行转让，且无附属固定资产，此处采矿权不存在明显的减值迹象，以账面价值作为评估值合理。

## （二）鼎鑫水泥鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权

2013年2月20日，鼎鑫水泥与河北省国土资源厅就鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权签订采矿权出让合同，并支付采矿权价款。该等采矿权已完成储量核查并取得评审备案，并制定了矿产资源开发利用方案、矿山地质环境恢复治理方案。

2016年，河北省大气污染防治工作领导小组办公室发布《河北省露天矿山污染深度整治专项行动方案》，提出利用3年时间，对全省1881个露天矿山污染进行深度整治。2017年3月，河北省省委、省政府出台《关于改革和完善矿产资源管理制度加强矿山环境综合治理的意见》，提出积极建立“政府主导、政策扶持、社会参与，开发式治理、市场化运作”的矿山环境治理新机制，全面加强对矿山、矿区、重点区域生态环境动态监测。2019年6月，河北省自然资源厅印发《河北省加强矿产资源开发管控十条措施》，严格控制在铁路高速公路国道两侧各1000米范围内的固体矿产资源开发项目。

基于河北省上述关于矿山环境综合治理的统一工作安排，由于鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）与河北省西柏坡高速直线距离较近，截至本问询函回复日，鼎鑫水泥暂时未能取得此采矿权权属证书。目前，鼎鑫水泥正在与河北省政府部门进行积极沟通，并在原料供给区域内探寻新矿产资源，若探寻到合适的新矿产资源，鼎鑫水泥已支付且仍未办理权证的1,440万元鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权价款将予以抵扣新矿产资源相应出让金；若最终确认无法办理鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权证，且无法获得新矿产资源，已支付的1,440万元出让金将全部退还给鼎鑫水泥。上述金额与鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权账面价值及本次评估值一致，因此此采矿权不存在明显的减值迹象。

鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）所在区域上建有配套固定资产，资产原值为 13,688.15 万元，账面净值 7,410.63 万元，本次评估值未低于其账面价值。

综上，鉴于鼎鑫水泥拥有的鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权正在与政府协商权证办理解决方案，此处采矿权及其附属固定资产的受益方式存在多种可能性，不存在明显的减值迹象。

二、采用基于未来收益预期方法评估的41处矿业权中，部分矿业权已接近或已超出矿业权有效期，1处探矿权证目前正在申请探转采。请你公司说明有关矿业权续期及探转采进展，是否存在实质性障碍，将未来生产年限作为矿业权评估的预测期是否合理。

**（一）有关矿业权续期及探转采进展，是否存在实质性障碍**

本次评估采用基于未来收益预期方法评估的 41 处矿业权中，截至本回复日，权证已到期的矿业权有 2 宗，即将到期（临期三个月以内）的矿业权有 4 宗，该等矿业权基本情况如下：

序号	矿山名称	证书编号	有效期限	续期情况
1	邢台金隅咏宁水泥有限公司黑山西水泥用灰岩矿	C130500201003 7120059574	2018.12.27-2020.12 .27（已到期）	正在办理续期手续，预计将于 2021 年 9 月取得新证
2	冀东海天水泥闻喜有限责任公司绛县许家虎洼坪分公司	C140800201001 7120055542	2018.12.25-2019.12 .25（已到期）	正在办理续期手续，绛县自然资源局已于 2021 年 3 月 22 日出具意见，同意上报市局为该采矿权办理延续登记，预计将于 2021 年 9 月取得新证
3	唐山冀东启新水泥有限责任公司石灰石矿	C130000201104 7120111705	2013.08.26-2021.09 .30（临近到期）	正在办理续期手续，预计将于 2021 年 9 月取得新证
4	唐县冀东水泥有限责任公司白合水泥灰岩矿	C130600201007 7120070440	2019.07.31-2021.07 .31（临近到期）	正在办理采矿许可证续期手续，预计环评阶段结束后上报续期手续后取得新证
5	承德金隅水泥有限责任公司四方洞子沟熔剂用石灰石矿	C130800201012 7120086974	2016.03.07-2021.09 .30（临近到期）	正在办理采矿许可证续期手续，采矿权续期所需资料齐全，因 2021 年 5 月

序号	矿山名称	证书编号	有效期限	续期情况
				主管部门暂停受理，预计待主管部门出具具体细则后上报、审批后取得新证
6	涑水县宋各庄乡王各庄村东坡建筑石料用白云岩（碎石）矿	C130600201107 7130115985	2015.09.06-2021.09.30（临近到期）	正在办理采矿许可证续期手续，预计采矿权评估结果公示结束后将全部组卷资料报至河北省行政审批大厅后取得新证

博爱金隅水泥有限公司所拥有的探矿权(证书编号:T41420150903051720,有效期限 2020.03.08-2022.03.08)目前正在申请探转采,于 2021 年 2 月底网上递交探转采申请,目前等待焦作市国土资源局审批批复。

根据目前采矿权、探矿权一级出让市场情况,矿政管理部门在颁发采矿权许可证时一般采用一次置权分段延续的方式(一般 3-10 年不等,具体各地发证机关互有差异),矿业权人在采矿许可证到前期可向矿政管理部门申请办理采矿权许可证到期延续手续。一般情况下,若矿业权人不涉及经营管理不善导致无法存续、重大违法、国家重点建设项目压覆、环保不符标准、重大安全事故、生态保护区设立、其他政府政策限制开发等情况,可正常完成采矿权延续相关手续。标的公司前述 6 宗已到期或即将到期的矿业权均不存在导致无法续期的情形,矿业权证到期后续期不存在实质性障碍。

对于“探矿权转采矿权”,按目前矿产资源开采审批登记管理相关规定,矿业权人持有探矿权拟申请转为采矿权的,若矿业权人符合相关政策要求,缴纳相应的矿业权出让收益,可向矿政管理部门递交探矿权转采矿申请并附相关附件资料,将探矿权转采矿权。博爱金隅水泥有限公司探矿权符合转为采矿权的条件,已于 2020 年编制了《羊圈矿开发利用方案》和《环境恢复治理与土地复垦方案》并通过评审,2021 年 2 月底网上提交了探转采申请,该探矿权转为采矿权不存在实质性障碍。

## (二) 将未来生产年限作为矿业权评估的预测期是否合理

根据《矿业权评估参数确定指导意见》,评估计算的服务年限(或评估确定的矿山正常生产年限),是指评估计算的矿山正常生产的年限,以矿山服务年限

为基础确定；矿山服务年限是通过确定的可采储量和生产规模计算得出，矿业权证的证载期限并不影响。企业在矿山服务年限内采矿权证到期后能正常续期的，权证有效期即不会对正常矿山开采造成影响。

本次矿业权评估中，预测受益期限根据《矿业权评估参数确定指导意见》的相关规定执行，依据各矿业权范围内已有偿处置的保有资源储量为基础数据，计算出可采储量，再按照矿山理论服务年限计算公式“ $\text{矿山理论服务年限} = \text{可采储量} \div \text{生产规模} \div (1 - \text{贫化率})$ ”计算出矿山理论服务年限，继而计算出对应的评估计算年限。

如前述回复，标的公司基于未来收益预期方法评估的 41 处矿业权中，6 宗已到期或即将到期的矿业权证到期后续期不存在实质性障碍，博爱金隅水泥有限公司探矿权转为采矿权亦不存在实质性障碍，该等 41 处矿业权历史上亦不存在矿业权证到期后未能续期的情况，因此本次矿业权评估中，亦假设该等矿业权：

(1) 采矿权许可证到期后可顺利实现延续直至本次评估计算期满；(2) 探矿权可顺利转为采矿权同时取得采矿权许可证，且采矿权许可证到期后可顺利实现延续直至本次评估计算期满。

综上，本次矿业权评估将未来生产年限作为矿业权评估的预测期具有合理性。

**三、请你公司以评估值占比较高的矿业权为例，说明折现现金流量法和收入权益法下对于采矿权及探矿权的评估过程，并说明主要参数与假设的合理性，包括但不限于产品价格、产品销量、毛利率、营运资金、资本性支出、现金流、增长率、折现率及采矿权权益系数等**

根据矿业权评估准则，结合本次评估各标的矿业权的具体情况，本次评估采用折现现金流量法、收入权益法对标的矿业权进行评估。其中，采用折现现金流量法评估的标的矿业权中，评估值占比较高的为“博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权”；采用收入权益法评估的矿业权中，评估值占比较高的为“承德金隅水泥有限责任公司营东灰岩矿采矿权”。以如上两矿业权为例，对折现现金流量法和收入权益法下评估过程及评估参数确定过程说明如下：

**(一) 博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权**

## 1、评估方法

根据《中国矿业权评估准则》，本次该采矿权评估采用折现现金流量法进行评估，计算公式为：

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

其中： $P$  为矿业权评估价值； $CI$  为年现金流入量； $CO$  为年现金流出量； $(CI - CO)_t$  为年净现金流量； $i$  为折现率； $t$  为年序号( $t = 1, 2, \dots, n$ )； $n$  为评估计算年限。

## 2、评估技术指标和经济参数

本次评估利用的资源储量依据主要为博爱金隅水泥有限公司提交的《河南省博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山水泥石用灰岩生产勘探报告》(2019年4月，以下简称“《勘探报告》”)并经河南省自然资源厅备案(豫自然资储备字[2019]55号，2019年7月31日)以及由河南建筑材料研究设计有限责任公司提交并经审批的《博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰石矿资源开发利用方案》(工程代号：658，2019年10月，以下简称“《开发利用方案》”)。

### (1) 评估基准日保有资源储量与评估利用资源储量

#### ① 评估基准日保有资源储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》(CMVS30300-2010)，对生产矿山采矿权评估，评估基准日保有资源储量指资源储量核实基准日经评审的保有资源储量扣除资源储量核实基准日至评估基准日动用资源储量与生产勘探新增(或减少)资源储量之和，即：

$$\begin{array}{ccccccc} \text{评估基准日} & & \text{储量核实基准} & & \text{储量核实基准日至} & & \text{储量核实基准日至评估基准} \\ \text{保有资源储} & = & \text{日保有资源储} & - & \text{评估基准日动用资} & \pm & \text{日生产勘探新增(或减少)资} \\ \text{量} & & \text{量} & & \text{源储量} & & \text{源储量} \end{array}$$

根据经备案的《勘探报告》，博爱金隅水泥有限公司于储量核实基准日至评估基准日动用资源储量情况等，确定该采矿权于评估基准日水泥用石灰石保有资

源储量 7,862.61 万吨，其中探明资源量 250.40 万吨，控制资源量 6,356.13 万吨，推断资源量 1,256.08 万吨；建筑用灰岩保有控制资源量 3,437.82 万吨。

## ②评估利用资源储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》及《开发利用方案》，该采矿权评估利用资源储量如下：

水泥用石灰石评估利用资源储量=探明资源量×1.0+控制资源量×1.0+推断资源量×0.8=7,611.39（万吨）

建筑用灰岩矿评估利用资源储量=控制资源量×1.0=3,437.82（万吨）

合计评估利用资源储量为 11,049.21 万吨。

## （2）采矿方式方法

根据矿山已建成的实际情况，矿山采用露天开采方式，公路汽车运输开拓。开采方法为露天开采。

## （3）产品方案

根据矿山实际产品情况，该采矿权产品方案为水泥用石灰岩碎石（破碎原矿）、建筑用灰岩碎石（破碎原矿）。

## （4）采矿技术指标

参照《开发利用方案》设计的露天开采回采率为 96%、矿石贫化率为 4%。本次评估确定的采矿回采率 96%、矿石贫化率为 4%。

## （5）评估基准日评估利用可采储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》，评估利用可采储量的计算公式为：

可采储量=评估利用资源储量-设计损失量-采矿损失量

上式中，该矿山矿床条件简单，不用考虑支护等因素，《开发利用方案》设计损失量为 0 万吨，故本次评估设计损失量为 0 万吨；采矿损失量依据公式，

等于（评估利用资源储量-设计损失量）×（1-采矿回采率）。

经计算，该采矿权水泥用石灰石评估利用可采储量为 7,306.93 万吨，建筑用灰岩矿评估利用可采储量为 3,300.31 万吨

#### （6）生产规模、服务年限及评估计算年限

依据《开发利用方案》，水泥用石灰石生产规模为 200 万吨/年（经评审）。由于水泥用石灰石夹层及上覆盖层伴有可综合利用的建筑用灰岩矿，需同水泥用石灰石一同开采，估算建筑用石料矿生产规模考虑水泥用石灰石在开采过程中含有矿石贫化率 4%，估算建筑用石料矿生产规模为 78.70 万吨/年。

已知水泥用石灰石可采储量、生产规模及采矿技术指标，矿山服务年限可由下列公式计算，具体如下：

$$T = \frac{Q}{A \times (1 - \rho)}$$

式中：T 为矿山服务年限；Q 为水泥用石灰石可采储量（7,306.93 万吨）；A 为矿山生产规模（200 万吨/年）；ρ 为矿石贫化率(4%)。

该矿山正常生产期=7306.93÷200÷(1-4%)=38.06(年)。

#### （7）销售收入

假定评估对象未来生产年限内生产的产品全部销售（产销均衡假设），则销售收入以下式计算：

年销售收入=碎石销售单价×碎石年产量

根据评估确定的生产规模，水泥用石灰石原矿年产量为 200 万吨，建筑用灰岩矿原矿年产量为 78.70 万吨。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格；或者是依据充分的历史价格信息资料，并分析未来的变化趋势，来确定与产品方案一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。

### ①水泥用灰岩矿价格

该矿山矿石主要供给自有水泥厂作为水泥原料使用，不对外销售，企业亦无需外购石灰石矿石，因此取价较为困难。经调查，当地三家销售石灰石碎石的商贸公司近三年的水泥用灰岩矿矿石平均销售价格如下表所示：

年份	石灰石碎石（元/吨）
2018年	50.68
2019年	65.50
2020年	51.85
平均价格（含税）	56.01

如上表所示，三年平均含税价格为 56.01 元/吨。同时经了解该价格基本为运到目的地的到厂价格，含运输费用，根据调查的运距不同运费约 8~12 元/吨，平均运费 10 元/吨。扣除运输费用后，计算得平均矿场含税价格为 46.01 元/吨。

通过网络查询，近三年河南安阳地区石灰岩平均出厂价格如下表：

矿石规格	2018年	2019年	2020年
0-3mm	35	30	29
3-5mm	50	39	40
5-10mm	60	47	47
10-20mm	68	58	55
20-30mm	60	55	50
平均价格（元/吨）	54.6	45.8	44.2
三年平均价格（元/吨）	48.20		

如上表所示，近三年河南安阳地区石灰石平均出厂价格为 48.20 元/吨。与矿山当地三年平均市场行情 46.01 元/吨基本接近。经分析，本次评估确定的水泥用灰岩矿矿场销售价格为本次评估人员及企业询价结果即 46.00 元/吨（取整），折合不含税价格 40.71 元/吨。

### ②建筑石料用灰岩矿价格

该矿山生产的建筑用灰岩矿矿石一般直接对外销售，根据近三年销售建筑用灰岩矿碎石价格表，2018 年含税销售价格 42~68 元/吨、2019 年 60~65 元/吨、2020 年 41~70 元/吨。三年平均价格 57.67 元/吨。本次评估建筑用灰岩矿碎石取折中值含税 57.00 元/吨，折算不含税销售价格 50.44 元/吨。

综上计算，该矿山正常生产年份销售收入为 12,111.63 万元。

## （8）投资估算

### ①固定资产投资

固定资产投资由两部分构成，即已有固定资产投资及需新增固定资产投资。已有固定资产投资根据同基准日下、同评估目的的同期资产评估结果确定，经评估，矿山资产评估原值 5,295.15 万元、评估净值 3,638.76 万元。需新增固定资产投资为根据《开发利用方案》，结合矿山目前情况，评估需新增的土建工程、机械设备等固定资产。经评估，矿山需新增固定资产投资 3,043.98 万元。

原有固定资产投资以净值 3,638.76 万元于评估基准日投入，新增投资 3,043.98 万元于生产第一年追加投入，其可抵扣的进项税与可抵扣期视为现金流入回收。

### ②无形资产投资

本次评估无形资产投资即房屋拆迁补偿费及其他无形资产待摊费用。其中房屋拆迁补偿费为 361.56 万元，剥离费、森林植被恢复费等其他无形资产投资为 315.19 万元无形资产投资合计 676.75 万元。

### ③流动资金投资

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。参照《中国矿业权评估准则》，本次评估中流动资金采取扩大指标估算法中固定资产资金率进行计算，非金属矿山固定资产资金率一般为 5~15%。该矿山生产产品方案为两种、所需生产环节相对较多，因此本次评估确定的固定资产资金率为 15%，则矿山正常生产期所需流动资金为：

流动资金=固定资产投资额（含进项税）×固定资产资金率=1,326.53 万元

按照矿业权评估有关规定，本次评估的流动资金 1,326.53 万元于生产期第一年一次性投入估算，在评估计算期末全部回收。

## （9）成本费用

本次评估成本费用的各项指标主要参照企业 2020 年实际成本情况确定：

### ①生产成本

生产成本主要为矿山生产过程中发生的委外劳务费、材料费、燃料及动力费、职工薪酬、折旧费、修理费、摊销费、生产安全费用、其他制造费用等，该类费用主要依据矿山 2020 年实际费用情况确定，具体如下：

费用类别	取值情况	取值依据
委外劳动费	11.25 元/吨	2020 年实际委外劳动费用
外购材料费	0.28 元/吨	2020 年实际外购材料费
外购燃料及动力费	1.13 元/吨	2020 年实际外购燃料及动力费
职工薪酬	单位职工薪酬 1.19 元/吨	2020 年实际平均每吨矿石职工薪酬情况
折旧费、固定资产更新和回收固定资产残（余）值	固定资产年折旧额 336.12 万元；固定资产更新投资 8,671.11 万元；回收固定资产残（余）值 1,246.16 万元	根据固定资产的原值、折旧年限计算折旧费；根据折旧年限确定资产更新时点；根据残值率测算回收固定资产残（余）值
修理费	1.93 元/吨	2020 年实际修理费
安全费用	2.00 元/吨	按国家政策，露天开采的非金属矿山安全费用标准为 2.00 元/吨原矿
其他制造费用	1.59 元/吨	2020 年实际费用情况

### ②管理费用

管理费用项下各类费用取值情况及取值依据如下：

费用类别	取值情况	取值依据
矿山恢复治理费	0.61 元/吨	根据《博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰石矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》确定
水土保持补偿费	0.50 元/吨	根据河南省《关于我省水土保持补偿费收费标准的通知》确定
摊销费	年摊销费 17.78 万元	根据无形资产的原值、折旧年限计算
其他管理费用	0.55 元/吨	2020 年实际费用情况

### ③销售费用

销售费用是与企业销售活动有关的费用。参考同类型矿山销售费用数据，本次评估按销售收入的 1% 计算，年销售费用为 121.12 万元。

#### ④财务费用

矿业权评估的利息支出根据流动资金的贷款利息计算，假定未来生产年份矿山流动资金的 70%为银行贷款，贷款利率按评估基准日近期 2021 年 3 月央行一年期 LPR 利率 3.85%计算，年财务费用为 36.23 万元。

#### ⑤总成本费用及经营成本

总成本费用是指各项成本费用之和。经计算，正常生产期该矿山年总成本费用为 6,372.32 万元，折算单位总成本费用为 22.86 元/吨碎石。

#### （10）销售税金及附加

销售税金及附加指矿山企业销售产品应负担的增值税、城市维护建设税、资源税及教育费附加，依据对矿山销售收入、成本费用的测算，结合相关税种税率计算得出。经计算，该矿山年度应纳销售税金及附加金额合计 2,263.90 万元。

#### （11）企业所得税

企业所得税税率取 25%，根据收入、成本费用测算税前利润，由税前利润乘税率计算所得税额。该矿山年度应纳企业所得税金额 1,161.68 万元。

### 3、折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，折现率是指将预期收益折算成现值的比率，折现率的基本构成为：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

#### （1）无风险报酬率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定。该矿山评估中以中央国债登记结算公司提供的距离评估基准日剩余期限为 10 年期的全部国债的到期收益率 3.28%作为无风险报酬率。

#### （2）风险报酬率

风险报酬率是指风险报酬与其投资额的比率。

风险的种类：矿产勘查开发行业，面临的风险有很多种，其主要风险有：勘查开发阶段风险、行业风险、财务经营风险和社会风险等

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，通过“风险累加法”确定风险报酬率，即通过确定每一种风险的报酬，累加得出风险报酬率，其公式为：

风险报酬率=勘查开发阶段风险报酬率+行业风险报酬率+财务经营风险报酬率+矿业权特定风险报酬率

勘查开发阶段风险，主要是因不同勘查开发阶段对资源控制程度不同造成所提交资源量可靠程度的风险、及距开采实现收益的时间长短以及对未来开发建设条件、市场条件的判断的不确定性造成的，可以分为预查、普查、详查、勘探及建设、生产等五个阶段不同的风险。本次评估的采矿权属于正常生产矿山，依据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估的采矿权属于正常生产矿山，风险报酬率取值范围为 0.15~0.65%。根据《开发利用方案》，本次评估水泥用石灰石生产规模为 200 万吨/年，估算建筑用灰岩矿生产规模为 78.70 万吨/年，评估计算年限为 38.06 年。经分析，确定开发阶段风险报酬率取 0.55%。

行业风险，是指由行业性市场特点、投资特点、开发特点等因素造成的不确定性带来的风险。依据《矿业权评估参数确定指导意见》，行业风险报酬率取值范围为 1.00~2.00%。本次评估对象为水泥厂附属矿山，所属行业为建材行业，近几年来，建材行业的市场波动较大，相应的行业风险较大，经分析，确定行业风险报酬率取 1.90%。

财务经营风险，包括产生于企业外部而影响财务状况的财务风险和产生于企业内部的经营风险两个方面。依据《矿业权评估参数确定指导意见》，财务经营风险报酬率取值范围为 1.00~1.50%。本项目生产石灰石全部作为企业水泥生产原料，矿石加工技术成熟，经营风险一般。经分析，财务经营风险报酬率取 1.30%。

矿业权特定风险，参考“资产评估专家指引第 12 号”，矿业权特定风险是表示矿业权自身特定因素导致的非系统性风险。结合本次评估的矿业权的开发生产情况，综合分析矿山企业特有风险特征、矿山规模、所处生产经营阶段、生产加工模式、产品核心竞争力、产品主要流向、对行业相关法规政策敏感性等因素

的基础上，本次评估中的矿业权特定风险报酬率确定为 1.00%。

社会风险，是一国经济环境的不确定性带来的风险。一般情况下，引进外资应考虑社会风险，故本项目不考虑社会风险。

综上，该矿山评估风险报酬率=0.55%+1.90%+1.30%+1.00%=4.75%，故矿山评估折现率取 8.03%。

#### 4、评估结论

根据上述参数取值，经估算得“博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山水泥用石灰岩矿采矿权”评估价值为 35,977.66 万元。

#### (二) 承德金隅水泥有限责任公司营东灰岩矿采矿权

##### 1、评估方法

该采矿权矿山剩余服务年限不足 5 年，且矿山缺乏近几年详细的生产统计资料，无法满足折现现金流量法进行评估的条件，根据《中国矿业权评估准则》，该采矿权评估采用收入权益法。

收入权益法是基于替代原则的一种间接估算采矿权价值的方法，是通过采矿权权益系数对销售收入现值进行调整，作为采矿权价值，计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n [SI_t \times \frac{1}{(1+i)^t}] \times k$$

其中：P 为采矿权评估价值， $SI_t$  为采矿权年销售收入，i 为折现率，k 为采矿权权益系数，t 为年序号，n 为评估计算年限。

##### 2、评估技术指标和经济参数

###### (1) 评估基准日保有资源储量与评估利用资源储量

该矿山评估基准日保有资源储量与评估利用资源储量确定方式与前述“(一) 博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权的评估”相同。根据承德金隅水泥有限责任公司营东灰岩矿采矿权经备案的《勘探报告》、《开发利用方案》，该采矿权评估基准日保有资源储量 573.24 万吨，评估利用资源储量为 530.34

万吨。

## (2) 采矿方式方法

本矿山为露天矿山，矿体采用公路开拓汽车运输方案，爆破采剥设计采用挖掘机装车，自卸汽车运输。

## (3) 产品方案

根据矿山实际产品情况，该采矿权产品方案为水泥用石灰岩原矿（碎石）。

## (4) 采矿技术指标

参照《开发利用方案》设计的露天开采回采率为 95%、矿石贫化率为 5%。该矿山露天开采回采率 95%、矿石贫化率为 5%。

## (5) 评估基准日评估利用可采储量

确定方式与前述“（一）博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权的评估”相同。经计算，该采矿权评估利用可采储量为 100.25 万吨。

## (6) 生产规模、服务年限及评估计算年限

该矿山采矿许可证证载生产规模为 22.00 万吨/年，本次评估矿山生产规模依此确定。

矿山理论服务年限（评估计算年限）确定方式与前述“（一）博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权的评估”相同。经计算，该采矿权评估计算年限为 4.80 年。

## (7) 销售收入

假定评估对象未来生产年限内生产的产品全部销售（产销均衡假设），则销售收入以下式计算：

年销售收入=销售单价×年产量

年产量根据生产规模确定，年产量为 22.00 万吨。

确定销售单价时，由于该矿山矿石主要供给自有水泥厂使用，不对外销售，

该矿山矿石并无对外销售价格。该矿山所在地由于受环境保护、产能调控等政策的影响，关闭了大量的露天开采矿山，导致市场上水泥原料石灰石供应紧张，市场价格一路走高，石灰石出厂价格自 2017~2018 年 25~28 元/吨迅速攀升至 2019 年的 40 元/吨左右，至 2020~2021 年石灰石出厂价格基本均在 40~45 元/吨。2020 年，承德金隅水泥有限责任公司外购的承德县隆捷新型建材有限公司石灰石碎石到厂含税价为 57.61 元/吨（增值税 13%，运费约 12 元/吨），该价格市场行情基本匹配，具备较好的参考性。结合上述情况，该矿山评估产品含税销售价格按均价 45.00 元/吨估算，折合不含税销售单价为 39.82 元/吨。矿山不含税年销售收入约 876.04 万元。

### 3、折现率

该矿山折现率确定方式与前述“（一）博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权的评估”相同。折现率包括无风险报酬率和风险报酬率两部分，矿山无风险报酬率取剩余期限为 10 年期的全部国债的到期收益率 3.28%，风险报酬率为 4.85%（含勘查开发阶段风险报酬率 0.65%，行业风险报酬率 1.90%，财务经营风险报酬率 1.30%和矿业权特定风险报酬率 1.00%）。因此该矿业权折现率为 8.13%。

### 4、采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，建筑材料（原矿）在折现率为 8%时采矿权权益系数取值范围为 3.5~4.5%。本次评估折现率为 8.13%，考虑 8.13%和 8%的差异，经调整，采矿权权益系数取值范围为 3.51~4.51%。

该矿构造较简单，水文地质条件和工程地质条件属于简单类型，矿山距离承德市市区较近，因而总体开发利用中等偏上。经综合分析，评估机构认为采矿权权益系数选取 4.40%较为合宜。

### 5、评估结论

根据上述参数取值，经估算得“承德金隅水泥有限责任公司营东灰岩矿采矿权”评估价值为 148.56 万元。

综上所述，以本次评估值占比较高的矿业权的具体评估过程为例，本次矿业权评估中涉及的主要参数与假设具备合理性。

四、请你公司将本次矿业权评估结果与矿业权账面价值进行比较、将预测期利润情况与2020年度有关矿业权实现利润进行比较，并就主要差异说明原因及合理性。

(一) 矿业权评估结果与矿业权账面价值比较

本次矿业权评估的账面价值和评估值情况详见下表：

单位：万元

序号	矿业权名称	账面价值	评估值	差异额	差异率%
1	陵川金隅水泥有限公司采矿权	1,068.44	774.83	-293.61	-27.48
2	蕉山乡凤凰山水泥用灰岩矿采矿权	5,330.67	5,001.91	-328.76	-6.17
3	左权金隅水泥有限公司采矿权	5,504.20	6,876.13	1,371.93	24.93
4	临澧冀东水泥有限公司石灰石矿采矿权	1,327.16	11,734.45	10,407.29	784.18
5	博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权	3,534.68	10,491.28	6,956.60	196.81
6	河南省博爱县寨豁乡羊圈水泥用石灰岩详查探矿权	1,419.15	40,326.86	38,907.71	2,741.62
7	吉林金隅冀东环保科技有限公司暖水沟水泥用灰岩矿采矿权	-	864.64	864.64	100.00
8	吉林金隅冀东环保科技有限公司芹菜沟水泥用灰岩矿采矿权	1,400.69	4,001.25	2,600.56	185.66
9	河北金隅鼎鑫水泥有限公司一分公司石灰石矿采矿权	3,382.61	4,665.83	1,283.22	37.94
10	河北金隅鼎鑫水泥有限公司二分公司石灰石矿采矿权	2,993.34	14,188.77	11,195.43	374.01
11	大同冀东水泥有限责任公司采矿权	10,911.27	11,904.28	993.01	9.10
12	冀东水泥黑龙江有限公司大理岩矿采矿权	10,807.82	10,704.38	-103.44	-0.96
13	阳泉冀东水泥有限责任公司高垆庄南山石灰岩矿采矿权	67.70	73.18	5.48	8.09
14	阳泉冀东水泥有限责任公司石灰岩矿采矿权	1,734.66	3,215.19	1,480.53	85.35
15	冀东海天水泥闻喜有限责任公司绛县许家虎洼坪分公司采矿权	511.02	14.98	-496.04	-97.07
16	冀东海天水泥闻喜有限责任公司焦山石灰石二矿采矿权	1,386.25	93.28	-1,292.97	-93.27
17	冀东海天水泥闻喜有限责任公司焦山石灰石矿采矿权	706.27	219.87	-486.40	-68.87
18	冀东水泥磐石有限责任公司烟筒砬子石灰石矿采矿权	1,170.22	10,967.92	9,797.70	837.25

序号	矿业权名称	账面价值	评估值	差异额	差异率%
19	唐山冀东水泥股份有限公司石灰石矿采矿权	7,693.69	12,317.79	4,624.10	60.10
20	唐山冀东启新水泥有限责任公司石灰石矿采矿权	2,114.08	3,394.77	1,280.69	60.58
21	涞水县宋各庄乡王各庄村东坡建筑石料用白云岩矿采矿权	-	3,264.36	3,264.36	100.00
22	河北省滦县杨柳庄水泥灰岩矿采矿权	444.06	7,331.84	6,887.78	1,551.09
23	曲阳金隅水泥有限公司野北矿区水泥用灰岩矿采矿权	4,947.60	6,057.98	1,110.38	22.44
24	邯郸金隅太行水泥有限责任公司磁县石灰石采矿权	1,028.13	298.42	-729.71	-70.97
25	河北太行华信建材有限责任公司石灰石矿采矿权	1,577.65	2,022.30	444.65	28.18
26	邯郸涉县金隅水泥有限公司涉县神头村南水泥用石灰石岩矿采矿权	2,141.68	6,553.89	4,412.21	206.02
27	赞皇金隅水泥有限责任公司石灰石矿采矿权	4,557.08	13,890.75	9,333.67	204.82
28	赞皇金隅水泥有限公司王家洞石英砂岩矿采矿权	1,997.71	2,387.46	389.75	19.51
29	冀东水泥(烟台)有限责任公司大芹子乔水泥用大理岩矿采矿权	1,496.02	4,633.69	3,137.67	209.73
30	唐县冀东水泥有限责任公司白合水泥灰岩矿采矿权	4,178.78	3,304.21	-874.57	-20.93
31	承德冀东水泥有限责任公司富台子水泥用石灰岩矿采矿权	1,547.05	1,930.21	383.16	24.77
32	平泉冀东水泥有限责任公司东大庙灰石矿岩矿采矿权	3,744.32	4,352.22	607.90	16.24
33	承德金隅水泥有限责任公司四方洞子沟熔剂用石灰石矿采矿权	288.03	864.11	576.08	200.01
34	承德金隅水泥有限责任公司东山灰岩矿采矿权评估	1,130.72	1,211.17	80.45	7.11
35	承德金隅水泥有限责任公司营东灰岩矿采矿权评估	653.57	148.56	-505.01	-77.27
36	张家口金隅水泥有限公司怀来分公司水泥用石灰岩矿采矿权	-	1,460.11	1,460.11	100.00
37	涿鹿永兴水泥有限责任公司大斜阳水泥灰岩矿采矿权	4,923.07	6,976.83	2,053.76	41.72
38	涿鹿永兴水泥有限责任公司太平堡水泥灰岩矿东矿区水泥灰岩矿采矿权	686.53	1,651.15	964.62	140.51
39	凤翔东山水泥用石灰岩矿采矿权	1,389.28	5,772.42	4,383.14	315.50
40	邢台金隅咏宁有限公司黑山西水泥用灰岩矿采矿权	1,118.66	1,045.94	-72.7	-6.50
41	徐家山建筑石料用灰岩矿采矿权	1,219.56	4,263.49	3,043.93	249.59
	<b>合计</b>	<b>102,133.42</b>	<b>231,252.70</b>	<b>129,119.28</b>	<b>126.42</b>

如上表所示，纳入本次评估范围的矿业权的账面价值合计为 102,133.42 万

元，评估值为 231,252.70 万元，增值额为 129,119.28 万元，纳入本次评估范围的矿业权账面价值与评估值存在不同程度上的差异。其中，矿业权账面价值以该矿业权取得时初始入账原值扣减累积摊销、已计提的减值准备后的净额列示，矿业权初始入账原值或因取得日期较早导致取得成本较低、或因股东以评估值作价的矿业权出资等原因有所差异；另一方面自矿业权取得日至本次评估基准日期间的矿资源利用资源储量、矿资源销售单价、人工成本及费用等评估参数有所变动，导致本次矿业权评估值亦有变动。

就整体而言，矿业权账面价值因初始入账原值经扣减累积摊销、已计提减值准备后有所减少，而本次评估也因期间矿资源利用资源储量变动、矿资源销售单价上涨、人工成本及费用变化等因素导致矿业权评估有所增值。例如冀东水泥磐石有限责任公司烟筒砬子石灰石矿采矿权、河南省博爱县寨豁乡羊圈水泥用石灰岩详查探矿权分别于 2015 年 1 月、2015 年 7 月取得，历史取得成本较低，叠加评估基准日区域市场矿石价格上涨等因素，评估值高出账面价值较多。

因此，本次评估矿业权账面价值与评估值存在差异具备合理性。

## （二）预测期净利润情况与2020年度有关矿业权实现净利润比较

41 宗矿业权预测期净利润情况与 2020 年度有关矿业权实现净利润详见下表：

单位：万元

序号	矿业权名称	2020 年 净利润 (A)	预测期				平均净利润 (F) = (B+C+D+E)/4	差异额 (G=F-A)
			2021 年 (B)	2022 年 (C)	2023 年 (D)	2024 年 (E)		
1	陵川金隅水泥有限公司采矿权	304.43	261.52	264.37	264.37	264.37	263.66	-40.77
2	蕉山乡凤凰山水泥用灰岩矿采矿权	831.47	754.48	845.67	845.67	845.67	822.87	-8.60
3	左权金隅水泥有限公司采矿权	1,053.29	799.99	953.36	953.36	953.36	915.02	-138.27
4	临澧冀东水泥有限公司石灰石矿采矿权	3,672.56	1,820.71	1,865.35	1,865.35	1,865.35	1,854.19	-1,818.37

序号	矿业权名称	2020年 净利润 (A)	预测期				平均净利润 (F) = (B+C+D+E)/4	差异额 (G=F-A)
			2021年 (B)	2022年 (C)	2023年 (D)	2024年 (E)		
5	博爱金隅水泥有限公司博爱县馒头山石灰岩矿采矿权	2,002.92	2,910.71	3,485.04	3,485.04	3,485.04	3,341.46	1,338.54
6	河南省博爱县寨豁乡羊圈水泥用石灰岩详查探矿权	-	4,034.30	4,746.85	4,717.17	4,717.17	4,553.87	4,553.87
7	吉林金隅冀东环保科技有限公司暖水沟水泥用灰岩矿采矿权	1,258.85	575.41	744.70	744.70	744.70	702.38	-556.47
8	吉林金隅冀东环保科技有限公司芹菜沟水泥用灰岩矿采矿权	-	1,209.91	1,451.98	1,426.78	1,424.14	1,378.20	1,378.20
9	河北金隅鼎鑫水泥有限公司一分公司石灰石矿采矿权	649.01	825.28	1,100.02	1,125.23	1,100.02	1,037.64	388.62
10	河北金隅鼎鑫水泥有限公司二分公司石灰石矿采矿权	3,317.72	2,219.96	2,451.52	2,451.52	2,522.09	2,411.27	-906.45
11	大同冀东水泥有限责任公司采矿权	2,106.68	1,293.23	2,123.69	2,123.69	2,123.69	1,916.08	-190.60
12	冀东水泥黑龙江有限公司大理岩矿采矿权	2,517.98	1,660.22	2,082.97	2,082.97	2,082.97	1,977.28	-540.69
13	阳泉冀东水泥有限责任公司高垆庄南山石灰岩矿采矿权	607.06	67.32	63.04	-	-	65.18	-541.88
14	阳泉冀东水泥有限责任公司石灰岩矿采矿权	1,496.52	555.59	590.71	590.71	590.71	581.93	-914.59
15	冀东海天水泥闻喜有限责任公司绛县许家虎洼坪分公司采矿权	-	6.64	9.82	12.57	-	9.68	9.68
16	冀东海天水泥闻喜有限责任公司焦山石灰石二矿采矿权	250.00	50.27	68.33	30.95	-	49.85	-200.15

序号	矿业权名称	2020年 净利润 (A)	预测期				平均净利润 (F) = (B+C+D+E)/4	差异额 (G=F-A)
			2021年 (B)	2022年 (C)	2023年 (D)	2024年 (E)		
17	冀东海天水泥闻喜有限责任公司 焦山石灰石矿采矿权	670.39	96.02	186.50	20.35	-	100.96	-569.44
18	冀东水泥磐石有限责任公司烟筒砬子石灰石矿采矿权	-	1,300.22	1,788.68	1,749.67	1,749.67	1,647.06	1,647.06
19	唐山冀东水泥股份有限公司石灰石矿采矿权	4,593.17	4,068.15	4,822.84	5,238.10	4,914.10	4,760.80	167.63
20	唐山冀东启新水泥有限责任公司石灰石矿采矿权	1,240.47	373.68	721.16	721.16	770.61	646.65	-593.81
21	涑水县宋各庄乡王各庄村东坡建筑石料用白云岩矿采矿权	2,652.03	593.83	1,129.51	1,129.51	1,129.51	995.59	-1,656.44
22	河北省涑县杨柳庄水泥灰岩矿采矿权	4,479.15	1,187.84	1,183.10	1,183.10	1,242.43	1,199.12	-3,280.03
23	曲阳金隅水泥有限公司野北矿区水泥用灰岩矿采矿权	1,080.09	805.40	1,024.27	1,024.27	1,024.27	969.55	-110.53
24	邯郸金隅太行水泥有限责任公司磁县石灰石采矿权	-	78.27	93.91	93.91	93.91	90.00	90.00
25	河北太行华信建材有限公司石灰石矿采矿权	486.58	730.77	579.25	579.25	579.25	617.13	130.55
26	邯郸涉县金隅水泥有限公司涉县神头村南水泥用石灰石岩矿采矿权	799.09	599.88	635.61	635.61	635.61	626.68	-172.42
27	赞皇金隅水泥有限公司石灰石矿采矿权	2,091.35	1,442.80	1,668.68	1,668.68	1,668.68	1,612.21	-479.14
28	赞皇金隅水泥有限公司王家洞石英砂岩矿采矿权	79.50	260.58	344.61	344.61	344.61	323.60	244.10

序号	矿业权名称	2020年 净利润 (A)	预测期				平均净利润 (F) = (B+C+D+E)/4	差异额 (G=F-A)
			2021年 (B)	2022年 (C)	2023年 (D)	2024年 (E)		
29	冀东水泥(烟台)有 限责任公司大芹 子弃水泥用大理 岩矿采矿权	1,176.77	365.65	802.64	802.64	802.64	693.39	-483.38
30	唐县冀东水泥有 限责任公司白合 水泥灰岩矿采矿 权	983.97	-0.80	938.20	938.20	989.11	716.18	-267.79
31	承德冀东水泥有 限责任公司富台 子水泥用石灰岩 矿采矿权	1,888.84	517.47	717.36	717.36	717.36	667.39	-1,221.45
32	平泉冀东水泥有 限责任公司东大 庙灰石矿岩矿采 矿权	128.61	574.42	750.18	750.18	750.18	706.24	577.63
33	承德金隅水泥有 限责任公司四方 洞子沟熔剂用石 灰石矿采矿权	220.72	54.98	187.09	187.09	187.09	154.06	-66.65
34	承德金隅水泥有 限责任公司东山 灰岩矿采矿权评 估	169.22	-20.23	202.73	202.73	202.73	146.99	-22.23
35	承德金隅水泥有 限责任公司营东 灰岩矿采矿权评 估	-	74.77	70.08	70.08	70.08	71.25	71.25
36	张家口金隅水泥 有限公司怀来分 公司水泥用石灰 岩矿采矿权	-	160.34	185.31	185.31	185.31	179.07	179.07
37	涿鹿永兴水泥有 限责任公司大斜 阳水泥灰岩矿采 矿权	145.77	733.73	780.94	780.94	780.94	769.14	623.36
38	涿鹿永兴水泥有 限责任公司太平 堡水泥灰岩矿东 矿区水泥灰岩矿 采矿权	241.99	240.94	223.17	223.17	223.17	227.61	-14.38
39	凤翔东山水泥用 石灰岩矿采矿权	2,270.71	1,096.52	1,444.96	1,444.96	1,444.96	1,357.85	-912.86

序号	矿业权名称	2020年 净利润 (A)	预测期				平均净利润 (F) = (B+C+D+E)/4	差异额 (G=F-A)
			2021年 (B)	2022年 (C)	2023年 (D)	2024年 (E)		
40	邢台金隅咏宁有限公司黑山西水泥用灰岩矿采矿权	131.91	96.51	161.61	161.61	161.61	145.34	13.43
41	徐家山建筑石料用灰岩矿采矿权	6,514.79	3,692.91	3,568.27	3,568.27	3,568.27	3,599.43	-2,915.36
	合计	<b>52,113.59</b>	<b>38,170.19</b>	<b>47,058.08</b>	<b>47,140.84</b>	<b>46,955.38</b>	<b>44,903.85</b>	<b>-7,209.74</b>

如上表所示,41项矿业权在2020年已实现的净利润为52,113.59万元,2021年至2024年预测期间的平均净利润为44,903.85万元。各矿业权于2021年至2024年预测期间的平均净利润与2020年度已实现的净利润存在不同程度差异,其中26宗矿业权2020年实现的净利润高于预测期间的平均净利润;15宗矿业权2020年实现的净利润低于预测期间的平均净利润。造成上述差异的主要原因包括:

1、根据《矿业权评估参数确定指导意见》,本次评估基于谨慎原则,采用近三年的矿石平均销售价格作为预测期单价,而多地市场近三年矿石价格总体呈上涨态势,导致2020年矿石价格高于近三年平均价格,即高于预测期单价。这是大部分矿业权2020年实现的净利润高于预测期间平均净利润的最主要原因,比较典型如左权金隅水泥有限公司采矿权、承德冀东水泥有限责任公司富台子水泥用石灰岩矿等。

2、部分矿山2020年度由于新冠疫情影响、设备检修、企业需求量波动等因素影响,2020年度矿石实际产量低于预测期矿石产销量,产量下降使矿山2020年度经计算的销售收入偏低,因而净利润低于预测期间的平均净利润,比较典型如平泉冀东水泥有限责任公司东大庙灰石矿岩矿采矿权等。

3、本次评估中,少量矿山存在探矿权拟转采矿权、矿山处于基建期等情况而导致2020年尚未进行开采因而未有经济效益产出。如河南省博爱县寨豁乡羊圈水泥用石灰岩详查探矿权2020年度尚未开采,未能产生相关利润。该等矿山预计将在完成探矿权转采矿权或结束基建期后产生经济效益,因而预测期平均净利润高于2020年的净利润。

就 41 宗矿业权整体而言，主要因 2020 年度矿石销售单价提升，高于近三年矿石平均销售价格（预测期单价），41 宗矿业权 2020 年实现的净利润约为预测期平均净利润的 1.16 倍，故本次矿业权评估结果具有合理性，未来盈利预测具有可实现性。

## 五、中介机构核查意见

### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、咏宁水泥黄虎山水泥用石英砂岩矿采矿权、鼎鑫水泥鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权及其附属的固定资产不存在明显的减值迹象。

2、采用基于未来收益预期方法评估的 41 处矿业权中，截至本回复日矿业权证已到期或即将到期（临期三个月以内）的共有 6 宗，该等矿业权证到期后续期不存在实质性障碍，博爱金隅水泥有限公司所拥有的探矿权已递交转为采矿权的申请，该探矿权转为采矿权不存在实质性障碍；本次评估将矿业权未来生产年限作为矿业权评估的预测期具有合理性。

3、本次对标的公司矿业权的评估，折现现金流量法和收入权益法方法运用适当，评估过程、主要参数选取与假设条件具备合理性。

4、41 宗矿业权整体而言，矿业权评估结果高于账面价值，增值率约 126.42%，矿业权评估结果与账面价值之间的差异具有合理原因；41 宗矿业权整体而言，主要因 2020 年度矿石销售单价提升，高于近三年矿石平均销售价格（预测期单价），2020 年实现的净利润高于预测期平均净利润。本次矿业权评估结果具有合理性，未来盈利预测具有可实现性。

### （二）会计师核查意见

经核查，信永中和认为：

咏宁水泥黄虎山水泥用石英砂岩矿采矿权及鼎鑫水泥鹿泉市东焦西山水泥灰岩矿（三分公司）采矿权及其附属的固定资产不存在明显的减值迹象。

### (三) 评估师核查意见

经核查，天健兴业认为：

1、采用基于未来收益预期方法评估的 41 处矿业权中，矿业权续期及探转采不存在实质性障碍，将未来生产年限作为矿业权评估的预测期符合矿业权评估相关规定，具备合理性。

2、本次评估采用折现现金流量法和收入权益法对采矿权及探矿权的评估过程、主要参数选取与假设条件具备合理性。

3、本次矿业权评估结果与矿业权账面价值之间存在的差异合理，预测期利润情况与 2020 年度矿业权实现利润之间存在的差异具备合理性。

### 问题八：本次交易作价与可比公司、可比交易比较

请你公司以市盈率为指标，补充披露本次交易作价与可比同行业上市公司及可比交易的对比情况，并分析本次交易评估结果的合理性。请财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复：

#### 一、本次交易作价与可比公司、可比交易比较

##### (一) 本次交易作价市盈率情况

根据天健兴业出具《资产评估报告》(天兴评报字[2021]第 0642 号)，以 2021 年 2 月 28 日为评估基准日，标的公司全部股权评估值为 2,893,040.38 万元，该评估结果已取得北京市国资委的核准。依据上述评估值，对应金隅集团所持标的公司 47.09%股权价值为 1,362,332.72 万元。

根据信永中和出具的标的公司《审计报告》(XYZH/2021BJAS10571)，2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-2 月份，标的公司归属于母公司所有者的净利润分别为 397,080.33 万元、424,588.83 万元和-29,575.16 万元。

根据上述数据，本次交易标的公司的市盈率如下表所示：

项目	2021 年 2 月 28 日
----	-----------------

项目	2021年2月28日
标的公司全部股权评估值（万元）	2,893,040.38
标的公司归属于母公司所有者的净利润（万元） <sup>注</sup>	424,588.83
市盈率（倍）	6.8137

注：标的公司归属于母公司所有者的净利润为标的公司于评估基准日前最近一个会计年度归属于母公司所有者的净利润。

## （二）与可比同行业上市公司的市盈率比较

根据标的公司所属的行业细分领域，按以下标准选取出具有充分可比性的同行业上市公司，选取标准具体为：（1）剔除 B 股上市公司；（2）剔除主营业务收入熟料和水泥的比例低于 80% 的上市公司；（3）剔除营业收入在 20 亿元以下和 1,000 亿元以上的上市公司；（4）选取资产负债率在 10%-60% 的上市公司；（5）剔除毛利率在 30% 以下的上市公司和毛利率高于 45% 的上市公司；（6）剔除成长性差异较大的公司（2020 年营业收入增长为负的公司）的上市公司（可比公司选取标准同《重组报告书》）。

按上述标准选取的水泥行业可比上市公司市盈率如下所示：

证券代码	证券简称	总市值（万元）	总股本（万股）	市盈率（倍）
000401.SZ	冀东水泥	1,906,744.92	134,752.29	7.1395
000672.SZ	上峰水泥	1,587,372.36	81,361.98	8.5786
000789.SZ	万年青	1,060,530.18	79,739.11	7.2437
000877.SZ	天山股份	1,583,571.66	104,872.29	10.9903
002233.SZ	塔牌集团	1,518,958.37	119,227.50	8.4027
600425.SH	青松建化	510,152.33	137,879.00	20.4821
600449.SH	宁夏建材	634,068.06	47,818.10	7.0325
600720.SH	祁连山	1,054,202.20	77,629.02	7.9192
600801.SH	华新水泥	3,848,412.42	209,659.98	7.2310
平均值				<b>9.4466</b>
中值				<b>7.9192</b>

数据来源：wind 资讯；

注 1：总市值、总股本截至 2020 年 12 月 31 日；

注 2：市盈率=2021 年 2 月 28 日收盘市值/2020 年度归属于母公司所有者的净利润。

由上表可知，同行业可比上市公司市盈率平均值为 9.4466，中值为 7.9192，波动范围为 7.0325 至 20.4821。因此，相比同行业上市公司，标的公司市盈率

均处于相对偏低位置，但考虑到上市公司股票的流动性溢价，水泥行业明显的区域性特征对利润的影响，标的公司作为非上市主体，市盈率相对偏低具备合理性。

### **（三）与可比交易的市盈率比较**

通过收集近 5 年水泥行业上市公司并购重组的部分案例 16 例，现剔除（1）负市盈率；（2）未披露交易标的于评估基准日前最近一个会计年度归属于母公司所有者的净利润的部分案例后可比交易具体情况统计如下：

单位：万元

序号	转让方名称	受让方名称	基准日	标的公司名称	净利润	评估值	市盈率
1	新疆天业（集团）有限公司	新疆天业股份有限公司	2020/6/30	天伟水泥有限公司股权	9,795.72	23,385.81	2.39
2	中国建材股份有限公司等 26 名交易对方	新疆天山水泥股份有限公司	2020/6/30	中国联合水泥集团有限公司股权	128,173.29	2,196,451.38	17.14
				南方水泥有限公司股权	544,283.38	4,880,498.55	8.97
				西南水泥有限公司股权	117,310.05	1,680,855.86	14.33
				中材水泥有限责任公司股权	182,598.90	1,131,948.82	6.20
3	四川双马水泥股份有限公司	贵州西南水泥有限公司	2019/12/31	遵义砺锋水泥有限公司股权	6,412.70	82,045.94	12.79
4	四川双马水泥股份有限公司	拉豪（四川）企业管理有限公司	2017/6/30	都江堰拉法基水泥有限公司股权	9,499.95	258,700.00	27.23
5	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	2017/4/30	洛阳黄河同力水泥有限责任公司股权	6,021.00	57,932.15	9.62
6	河南同力水泥股份有限公司	河南投资集团有限公司	2017/4/30	三门峡腾跃同力水泥有限公司股权	2.48	6,122.00	2,468.55
<b>平均值（剔除异常值）</b>							<b>13.75</b>
<b>中值</b>							<b>12.79</b>

注：市盈率=标的公司 100%股权评估值/标的公司评估基准日前最近一个会计年度归属于母公司所有者的净利润。

由上表可知，剔除可比交易案例中标的公司市盈率的最高、最低异常值，可比交易案例中标的公司市盈率平均值为 13.75，中值为 12.79，波动范围为 6.20 至 27.23，因此，相比可比交易标的公司，本次标的公司市盈率相对偏低，但处于合理范围之内。

通过上述同行业可比上市公司的市盈率和可比交易案例市盈率水平进行对比分析，本次标的公司市盈率处于合理范围内较低的位置，评估结果具有合理性。

## 二、中介机构核查意见

### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

以市盈率为指标，本次交易作价与可比同行业上市公司及可比交易不存在重大差异，本次交易评估结果具备合理性。

### （二）评估师核查意见

经核查，天健兴业认为：

以市盈率为指标，本次交易作价与可比同行业上市公司及可比交易不存在重大差异，本次交易评估结果具备合理性。

## 三、补充披露

以上相关内容已在《唐山冀东水泥股份有限公司吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》“第六节 标的资产的评估情况”之“十、董事会对标的资产评估合理性以及定价公允性的分析”之“（六）本次交易定价的公允性分析”进行了补充披露。

## 问题九：标的公司经营业绩变化

重组报告书显示，2021年1-2月，标的公司实现营业收入174,745.44万元，归属于母公司所有者的净利润-29,575.16万元；2020年四季度以来，受宏观经济环境、市场供需等因素影响，我国煤炭价格持续上涨，动力煤涨价现象尤其明显。请你公司结合季节性因素、原材料价格波动情况、产品市场供需情况、标的公

司上半年经营情况等，说明2021年1-2月标的资产出现亏损的原因，说明原材料价格波动、下游基建、房地产等行业需求状况、环保政策等对标的公司盈利能力的影响。请财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

一、结合季节性因素、原材料价格波动情况、产品市场供需情况、标的公司上半年经营情况等，说明2021年1-2月标的资产出现亏损的原因，说明原材料价格波动、下游基建、房地产等行业需求状况、环保政策等对标的公司盈利能力的影响

### （一）季节性因素

标的公司及其下属企业主要系京津冀及周边地区的北方水泥企业，北方冬季时间较长，气温寒冷，对于水泥和熟料的生产及销售影响较大，因而呈现一定的季节性特征。2020年度，标的公司分季度的销售收入情况如下：

单位：万元

分季度	2020年度营业收入	
	金额	占比
第一季度	243,581.67	8.67%
第二季度	877,513.37	31.22%
第三季度	865,147.58	30.78%
第四季度	824,655.42	29.34%
合计	<b>2,810,898.04</b>	<b>100.00%</b>

由上表可见，第一季度是标的公司的销售淡季，营业收入占比仅为8.67%。由于北方冬季漫长，一季度水泥下游市场基建、房地产等进展缓慢，因此需求处于全年低谷，而水泥和熟料产品无法长期储存，为满足环保政策及错峰生产的要求，也为适应市场需求，标的公司及其下属企业在冬季停产或限产成为新常态。从冀东水泥情况来看，公司2020年一季度、2021年一季度的净利润分别为-2,242.58万元和-39,281.06万元，均为亏损状态，一季度经营淡季是北方水泥企业普遍存在的状态。

### （二）原材料价格波动情况

报告期内，标的公司主要产品的原材料及能源的采购价格（不含税）变动情

况如下：

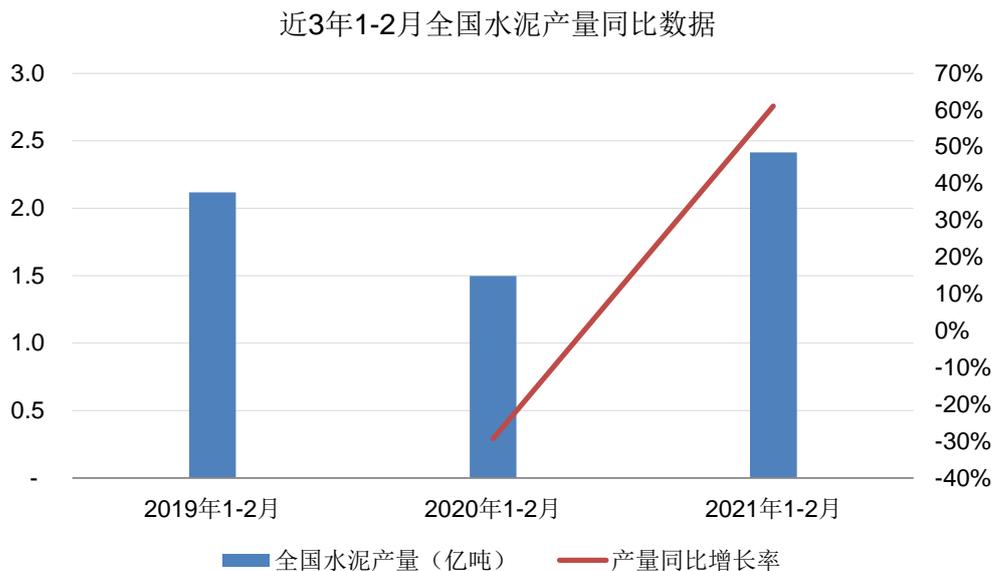
品种	2021年1-2月 平均价格 (元/吨, 元/度)	价格变动 比例	2020年 平均价格 (元/吨, 元/度)	价格变动 比例	2019年 平均价格 (元/吨, 元/度)
石灰石	42.15	-6.52%	45.09	14.04%	39.54
电力	0.53	1.92%	0.52	0.00%	0.52
煤	754.97	38.06%	546.83	-6.03%	581.90

注：石灰石、电力均为外购数据

2021年1-2月，标的公司动力煤平均采购价格较2020年度大幅上涨38.06%，主要系2020年四季度以来，受宏观经济环境、市场供需等因素影响，我国煤炭价格持续上涨，动力煤涨价现象尤其明显。2021年1-2月，标的公司外购石灰石平均采购价格较2020年度下降6.52%，外购电力平均采购价格较2020年度上涨1.92%，均处于合理变动水平，不存在大幅异常波动。

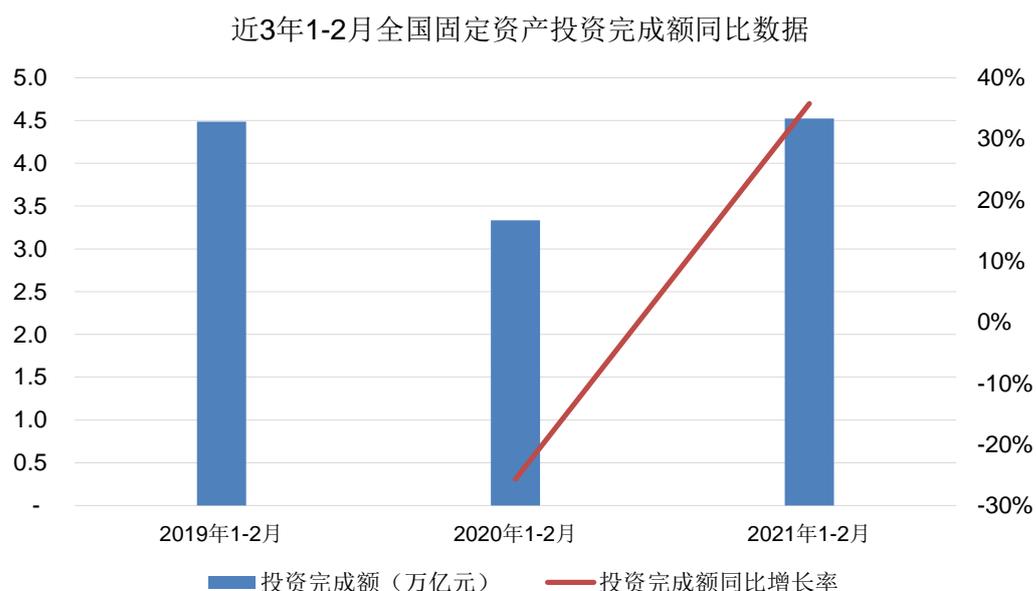
### （三）产品市场供需情况

从供给端来看，2019年1-2月、2020年1-2月、2021年1-2月，全国水泥产量分别为2.12亿吨、1.50亿吨、2.41亿吨，2020年1-2月、2021年1-2月的同比增长率分别为-29.27%、61.06%，其中2020年1-2月全国水泥产量下降主要系受新冠疫情影响，2021年1-2月全国水泥产量恢复正常且较2019年同期有一定增长。



数据来源：Wind 资讯

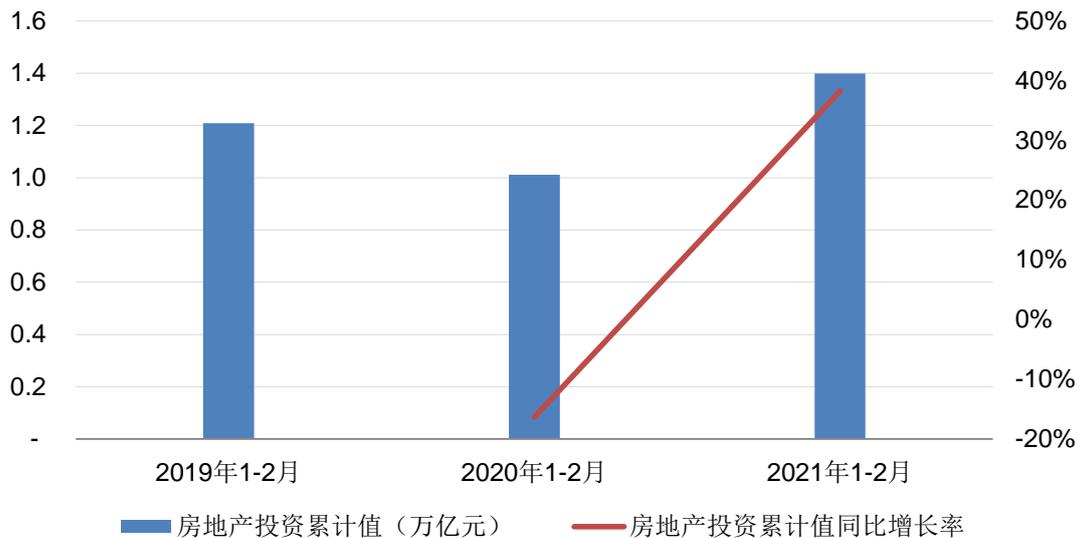
从需求端来看，2019年1-2月、2020年1-2月、2021年1-2月，全国固定资产投资完成额分别为4.48万亿元、3.33万亿元、4.52万亿元，2020年1-2月、2021年1-2月的同比增长率分别为-25.70%、35.75%，2020年1-2月全国固定资产投资额下降主要系受新冠疫情影响，2021年1-2月全国固定资产投资完成额恢复正常，与2019年同期基本持平。



数据来源：Wind 资讯

2019年1-2月、2020年1-2月、2021年1-2月，全国房地产投资分别累计完成1.21万亿元、1.01万亿元、1.40万亿元，2020年1-2月、2021年1-2月的同比增长率分别为-16.33%、38.26%，2020年1-2月房地产投资下降主要系受新冠疫情影响，2021年1-2月全国房地产投资额恢复正常且较2019年同期有一定增长。

近3年1-2月全国房地产投资累计值



数据来源：Wind 资讯

虽然受北方冬季影响，2021年1-2月水泥下游市场基建、房地产等进展缓慢，市场需求处于全年低谷。但从上表来看，2021年1-2月全国水泥产量和全国固定资产投资完成额、房地产投资额较2019年同期均有增长或持平，水泥产品市场供需情况未出现明显不利变化。

#### (四) 环保政策影响

根据工信部与原环保部2016年10月25日发布的《关于进一步做好水泥错峰生产的通知》(工信部联原[2016]351号)，为贯彻落实国办发[2016]34号文，化解水泥行业产能严重过剩矛盾，合理缩短水泥熟料装置运转时间，有效压减过剩熟料产能，同时避免水泥熟料生产排放与取暖锅炉排放叠加，减轻采暖期大气污染，决定在2015年北方地区全面试行错峰生产的基础上，进一步做好2016—2020年期间水泥错峰生产。

1、错峰生产范围：北京、天津、河北、山西、内蒙古、辽宁、吉林、黑龙江、山东、河南、陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆等15个省(自治区、直辖市)所有水泥生产线，包括利用电石渣生产水泥的生产线都应进行错峰生产。

2、错峰时间安排：辽宁、吉林、黑龙江、新疆自11月1日至次年3月底；北京、天津、河北、山西、内蒙古、山东、河南自11月15日至次年3月15日；

陕西、甘肃、青海、宁夏自 12 月 1 日至次年 3 月 10 日。除 15 个省（自治区、直辖市）之外的其他地区，也应参照北方地区做法，并结合当地实际情况，在春节期间、酷暑伏天和雨季开展错峰生产。

2020 年 12 月 21 日，根据工信部、生态环境部发布的《关于进一步做好水泥常态化错峰生产的通知》（工信部联原[2020]201 号），推动全国水泥错峰生产地域和时间常态化，所有水泥熟料生产线都应进行错峰生产。

此外，各地水泥协会或建材工业协会均结合区域企业特点和污染防治要求出台了一定情况下停产、限产或夏季错峰生产的有关政策细则。

由于上述错峰生产政策的区域范围基本覆盖了标的公司主要水泥熟料生产区域，影响区间约 4-5 个月，对标的公司 2021 年 1-2 月生产经营造成一定影响。但从长远来看，自水泥行业推进供给侧结构性改革以来，采取了包括错峰生产、开展行业自律、加强区域协调、市场整合等一系列措施，使多数区域市场供求关系也得到阶段性的改善，有利于进一步提升北方水泥市场的集中度，作为我国最大的水泥生产厂商之一，未来公司的市场占有率有望进一步提升。

#### （五）标的公司上半年经营情况

2021 年 1-5 月，标的公司主要经营成果（未经审计）如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-5 月	2020 年 1-5 月
营业收入	1,026,279.22	827,105.88
营业成本	912,013.27	550,337.88
营业利润	132,301.96	125,163.81
利润总额	131,233.92	126,084.59
净利润	99,505.63	96,310.82

由上表分析可知，2021 年 1-5 月，标的公司分别实现营业收入、净利润 1,026,279.22 万元、99,505.63 万元，已实现扭亏为盈。同时，通过与 2020 年同期主要经营成果对比来看，2021 年 1-5 月营业收入呈现一定幅度上升，但主要因 2021 年度原材料中动力煤价格上涨较快导致营业成本也存在较大幅度上涨，从而使得净利润与 2020 年同期相比增长幅度有限。

综上所述,标的公司盈利能力受到季节性因素、原材料价格波动、下游基建、房地产等行业需求状况、环保政策的影响:1、从季节性因素来看,北方冬季漫长,一季度水泥下游市场基建、房地产等进展缓慢,因此需求处于全年低谷,同时为满足环保政策及错峰生产的要求,也为适应市场需求,公司北方子公司在冬季停产或限产成为新常态;2、从原材料价格来看,2021年1-2月,受宏观经济环境、市场供需等因素影响,我国煤炭价格持续上涨,动力煤涨价现象尤其明显,标的公司动力煤平均采购价格较2020年度大幅上涨38.06%;同时,标的公司固定资产折旧、人工等固定费用正常发生,受上述因素的综合影响,导致2021年1-2月标的公司出现亏损;3、从市场供需情况来看,虽然2021年1-2月受到季节性因素影响,市场需求处于全年低谷,但2021年1-2月全国水泥产量和全国固定资产投资完成额、房地产投资额等指标相较以前年度同期并未出现明显回落,水泥产品市场供需情况未出现明显不利变化;4、从环保政策角度来看,虽然错峰生产等环保政策对标的公司短期的生产经营造成一定影响,但从长远来看,有利于进一步改善区域市场供求关系,进一步提升北方水泥市场的集中度,作为我国最大的水泥生产厂商之一,未来公司的市场占有率有望进一步提升。

从标的公司2021年1-5月主要财务数据(未经审计)来看,原材料动力煤大幅涨价对标的公司盈利能力仍存在一定影响,但总体来看风险相对可控。公司已在重组报告书“重大风险提示”之“二、重组后上市公司生产经营相关的风险”之“(五)原燃材料价格波动风险”中对原燃材料价格变动,特别是动力煤价格上涨作出了风险提示。

## 二、独立财务顾问核查意见

经核查,独立财务顾问认为:

标的公司盈利能力受到季节性因素、原材料价格波动、下游基建、房地产等行业需求状况、环保政策的影响:1、从季节性因素来看,北方冬季漫长,一季度水泥下游市场基建、房地产等进展缓慢,因此需求处于全年低谷,同时为满足环保政策及错峰生产的要求,也为适应市场需求,公司北方子公司在冬季停产或限产成为新常态;2、从原材料价格来看,2021年1-2月,受宏观经济环境、市场供需等因素影响,我国煤炭价格持续上涨,动力煤涨价现象尤其明显,标的公

司动力煤平均采购价格较 2020 年度大幅上涨 38.06%；同时，标的公司固定资产折旧、人工等固定费用正常发生，受上述因素的综合影响，导致 2021 年 1-2 月标的公司出现亏损；3、从市场供需情况来看，虽然 2021 年 1-2 月受到季节性因素影响，市场需求处于全年低谷，但 2021 年 1-2 月全国水泥产量和全国固定资产投资完成额、房地产投资额等指标相较以前年度同期并未出现明显回落，水泥产品市场供需情况未出现明显不利变化；4、从环保政策角度来看，虽然错峰生产等环保政策对标的公司短期的生产经营造成一定影响，但从长远来看，有利于进一步改善区域市场供求关系，进一步提升北方水泥市场的集中度，作为我国最大的水泥生产厂商之一，未来公司的市场占有率有望进一步提升。

从标的公司 2021 年 1-5 月主要财务数据（未经审计）来看，原材料动力煤大幅涨价对标的公司盈利能力仍存在一定影响，但总体来看风险相对可控。公司已在重组报告书“重大风险提示”之“二、重组后上市公司生产经营相关的风险”之“（五）原燃材料价格波动风险”中对原燃材料价格变动，特别是动力煤价格上涨作出了风险提示。

#### **问题十：标的公司关联交易发生额变化及关联交易定价**

重组报告书显示，2019年、2020年及2021年1-2月，标的公司向同一实际控制人控制的客户的销售金额占营业收入的比重分别为25.83%、23.74%及19.37%；向同一实际控制人控制的供应商的采购金额占营业成本的比例分别为31.99%、38.52%和53.17%。请你公司：（1）说明报告期内关联交易金额和占比逐期变化的原因及合理性，说明大额关联交易的必要性，公司是否存在对关联方的重大依赖。（2）量化分析报告期内与关联方主要交易品种及服务的定价是否公允，与非关联方的交易价格相比是否存在差异。请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

##### **一、关联交易变化的原因、合理性及必要性**

冀东水泥持有标的公司 52.91%股权，为标的公司控股股东。标的公司作为冀东水泥控股子公司，其关联方分为两类，一类为冀东水泥及同受冀东水泥控制

的其他企业，另一类为冀东水泥合并范围外的关联方。标的公司与第一类关联方发生的关联交易为冀东水泥对下属企业的采购、销售等业务活动的统一管理而形成，并不构成上市公司层面的关联交易。

就标的公司报告期内的关联交易变化情况按以上两类关联方分别分析如下：

**（一）标的公司与冀东水泥及其控制的企业发生的关联交易**

报告期内，标的公司与冀东水泥及其控制的企业发生的关联销售金额及占营业收入之比、关联采购金额及占营业成本之比如下：

单位：万元

项目	分类	2021年1-2月份	2020年度	2019年度
<b>销售商品与提供劳务</b>				
冀东水泥及其控制的企业	销售商品	22,601.19	504,861.18	525,686.74
	提供劳务	2,202.50	29,881.61	9,329.27
	小计	24,803.69	534,742.79	535,016.01
占当期营业收入之比		<b>14.19%</b>	<b>19.02%</b>	<b>19.60%</b>
<b>采购商品与接受劳务</b>				
冀东水泥及其控制的企业	采购商品	49,229.66	532,530.01	398,442.30
	接受劳务	1,439.45	29,586.66	23,045.74
	小计	50,669.11	562,116.67	421,488.04
占当期营业成本之比		<b>35.42%</b>	<b>30.25%</b>	<b>24.06%</b>

标的公司作为上市公司的控股子公司，上市公司对其销售和采购进行统一管理，标的公司在其日常开展业务过程中与冀东水泥及其控制的企业之间发生的关联交易具有商业合理性和必要性。

**（二）标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联交易**

报告期内，标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联销售金额及占营业收入之比、关联采购金额及占营业成本之比如下：

单位：万元

项目	分类	2021年1-2月份	2020年度	2019年度
<b>销售商品与提供劳务</b>				
1、冀东水泥之合营及联营	销售商品	229.96	2,589.24	3,264.15

企业	提供劳务	-	-	-
	小计	229.96	2,589.24	3,264.15
2、金隅集团	销售商品			
	提供劳务	-	64.15	-
	小计	-	64.15	-
3、金隅冀东(唐山)混凝土环保科技集团有限公司及其附属企业	销售商品	8,090.55	118,387.44	149,478.83
	提供劳务	-	-	80.00
	小计	8,090.55	118,387.44	149,558.83
4、金隅集团控制的其他企业	销售商品	835.52	13,480.13	19,975.72
	提供劳务	118.15	556.15	533.10
	小计	953.67	14,036.28	20,508.82
5、金隅集团之合营联营企业	销售商品	-	488.59	-
	提供劳务			
	小计	-	488.59	-
销售商品小计		<b>9,156.03</b>	<b>134,945.40</b>	<b>172,718.70</b>
提供劳务小计		<b>118.15</b>	<b>620.30</b>	<b>613.10</b>
合计		<b>9,274.18</b>	<b>135,565.70</b>	<b>173,331.80</b>
占当期营业收入之比		<b>5.31%</b>	<b>4.82%</b>	<b>6.35%</b>
<b>采购商品与接受劳务</b>				
1、冀东水泥之合营及联营企业	采购商品	5.09	142.57	2,356.55
	接受劳务	1.63	16.78	-
	小计	6.72	159.35	2,356.55
2、金隅集团控制的其他企业	采购商品	18,928.01	89,749.24	90,032.15
	接受劳务	6,475.09	64,085.83	48,948.86
	小计	25,403.10	153,835.07	138,981.01
采购商品小计		<b>18,933.10</b>	<b>89,891.81</b>	<b>92,388.70</b>
接受劳务小计		<b>6,476.72</b>	<b>64,102.61</b>	<b>48,948.86</b>
合计		<b>25,409.82</b>	<b>153,994.42</b>	<b>141,337.56</b>
占当期营业成本之比		<b>17.76%</b>	<b>8.29%</b>	<b>8.07%</b>

2019年度、2020年度和2021年1-2月份，标的公司向冀东水泥合并范围外的关联方销售商品与提供劳务的金额分别为173,331.80万元、135,565.70万元和9,274.18万元，占当期营业收入的比例分别为6.35%、4.82%和5.31%，自冀东水泥合并范围外的关联方采购商品与接受劳务的金额分别为141,337.56

万元、153,994.42 万元和 25,409.82 万元，占当期营业成本的比例分别为 8.07%、8.29%和 17.76%。2019 年度和 2020 年度，标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方之间发生的关联交易金额及占比均较低。2021 年 1-2 月份为水泥行业淡季，同时叠加环保政策及假期停产的影响，标的公司整体营业收入及营业成本较低，因此在关联交易金额并未明显增长的情况下，关联交易占当期营业收入/营业成本的比例有所提高。

2020 年与 2019 年相比，标的公司向冀东水泥合并范围外的关联方销售商品与提供劳务的金额及占营业收入之比呈下降趋势，自冀东水泥合并范围外的关联方采购商品与接受劳务的金额及占营业成本之比有小幅增长。

标的公司对冀东水泥合并范围外的关联方采购商品与接受劳务金额及占比略有上升的原因主要是自金隅集团控制的企业接受劳务的金额上涨所致。标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的接受劳务类关联交易主要包括设备维修服务、工程设计服务等，均为标的公司建设水泥项目和生产水泥所必需的。标的公司通过冀东水泥合并范围外的关联方接受相关服务有利于获取满足生产需求的稳定供应，有利于贴近自身需求实现服务的灵活性和定制化，具有商业合理性和必要性。

综上，报告期内标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联交易整体金额及占比不高，其中关联销售金额及占比逐年下降，关联采购金额及占比略有增加，该等交易均具有真实、合理的商业背景，标的公司不存在对关联方的重大依赖。

## 二、关联交易定价的公允性

### （一）标的公司与冀东水泥及其控制的企业发生的关联交易

标的公司作为冀东水泥控股子公司，其销售、采购等业务活动受冀东水泥统一管理，销售模式及采购模式由冀东水泥建立。

#### 1、关联销售

冀东水泥按照区域建立了包括合资公司营销分公司、北京金隅水泥经贸有限公司、陕西金隅冀东水泥经贸有限公司等 10 家营销公司，负责所对应区域的水

泥生产企业的水泥、熟料产品的销售。各营销公司根据所负责的销售区域范围，制定销售策略，按照计划完成各项销售任务目标。其中金隅冀东水泥吉林经贸有限公司、太原金隅冀东水泥经贸有限公司、烟台金隅冀东水泥沿海经贸有限公司、陕西金隅冀东水泥经贸有限公司和唐山市金石联合水泥产业发展有限公司 5 家营销公司为冀东水泥直接控制的企业，不在标的公司合并范围内，属于标的公司关联方。

在此销售模式下，2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-2 月份，标的公司与冀东水泥及其控制的企业发生的关联销售主要为向上述 5 家营销公司销售水泥、熟料等产品，占标的公司向冀东水泥及其控制的企业销售商品总金额的比例分别为 89.57%、88.75%和 86.11%，具体情况如下：

商品种类	2021 年 1-2 月份		2020 年度		2019 年度	
	数量 (万吨)	金额 (万元)	数量 (万吨)	金额 (万元)	数量 (万吨)	金额 (万元)
PC325	1.18	339.59	53.15	15,934.15	-	-
PC325-R	-	-	-	-	44.32	13,312.80
PC425	0.86	274.59	0.23	48.08	-	-
PF325	0.25	58.92	30.64	7,484.81	22.44	6,097.21
PO425	54.07	14,075.74	1,114.36	282,967.59	1,101.22	317,131.51
PO425-R	15.97	4,256.50	162.16	44,190.14	130.52	41,872.68
PO525	1.42	294.43	12.76	4,285.05	7.37	2,733.47
PS325	0.61	150.66	39.72	9,436.34	61.46	15,530.40
建材产品	-	-	5.24	860.90	38.11	5,958.81
熟料	0.03	6.30	316.91	78,212.85	253.72	67,381.79
特种水泥	0.01	5.24	22.14	4,667.81	3.52	859.59
<b>合计</b>	<b>74.40</b>	<b>19,461.97</b>	<b>1,757.31</b>	<b>448,087.72</b>	<b>1,662.68</b>	<b>470,878.26</b>

冀东水泥下属经贸公司作为对外销售平台，与标的公司发生的关联交易的定价按冀东水泥公司内部定价机制执行。

## 2、关联采购

报告期内，标的公司与冀东水泥及其控制的企业发生的关联采购主要包括采购煤炭、矿渣粉等。冀东水泥下属生产企业在日常生产过程中所需能源主要为煤

炭，为整合各生产企业需求，实现规模采购效益，提高采购效率，提高能源供应稳定性，减低生产企业运营成本，冀东水泥实施集采模式，统一管理下属生产企业所需煤炭的采购。

在此采购模式下，2019年度、2020年度及2021年1-2月份，标的公司与冀东水泥及其控制的企业发生的关联采购主要为自冀东水泥采购煤炭，占标的公司自冀东水泥及其控制的企业采购商品总金额的比例分别为58.01%，63.04%，67.21%，具体情况如下：

煤炭型号	2021年1-2月		2020年度		2019年度	
	数量 (万吨)	金额 (万元)	数量 (万吨)	金额 (万元)	数量 (万吨)	金额 (万元)
末煤	1.40	774.30	22.12	9,182.15	13.92	6,795.43
洗精煤	0.11	55.08	5.10	1,956.74	-	-
烟煤 ^≥6000kcal	10.15	7,797.59	87.36	44,637.94	58.30	32,217.38
烟煤 ^4500~5000(不含)kcal	-	-	2.14	987.15	0.82	281.42
烟煤 ^4800~5200(不含)kcal	0.05	23.83	6.32	1,731.59	0.82	222.14
烟煤 ^5000~5500(不含)kcal	1.36	748.00	9.02	2,890.00	10.62	5,909.18
烟煤 ^5400~6000(不含)kcal	0.30	127.15	5.92	2,054.70	-	-
烟煤 ^5500~5800(不含)kcal	14.13	9,410.34	236.45	108,990.03	224.29	114,202.00
烟煤 ^5500~6000(不含)kcal	5.55	4,159.53	82.31	47,244.71	21.68	14,352.23
烟煤 ^5800~6000(不含)kcal	14.52	9,992.73	231.72	116,037.74	101.86	57,152.73
<b>合计</b>	<b>47.57</b>	<b>33,088.55</b>	<b>688.46</b>	<b>335,712.75</b>	<b>432.31</b>	<b>231,132.51</b>

冀东水泥煤炭集采中心作为对外煤炭集中采购平台，与标的公司发生的关联交易的定价按冀东水泥公司内部定价机制执行。

## (二) 标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联交易

## 1、关联销售

### (1) 整体销售情况

报告期内，标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联销售主要为向其销售水泥、熟料、外加剂、煤炭、矿渣粉等，上述产品中销售规模较大、规格较为标准化的产品主要是水泥产品 PO42.5，其他产品销售规模较小或规格差异大，不具有可对比性。报告期内，公司对冀东水泥合并范围外的关联方销售水泥产品 PO42.5 的金额及占比如下：

单位：万元

项目	2021年1-2月	2020年度	2019年度
水泥产品PO42.5销售金额	5,957.52	85,209.88	112,243.67
向冀东水泥合并范围外的关联方销售商品金额	9,156.03	134,945.40	172,718.69
占向冀东水泥合并范围外的关联销售的比例	65.07%	63.14%	64.99%

### (2) 关联交易定价公允性分析

冀东水泥合并范围外的关联方中，标的公司水泥产品 PO42.5 的主要关联客户为金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司（以下简称“金隅混凝土”）及其子公司，金隅混凝土及其子公司主要位于京津冀地区，标的公司主要通过京津冀地区的 5 家经贸公司销售水泥产品 PO42.5 给金隅混凝土及其子公司，上述经贸公司对关联方销售均价与非关联方销售均价对比如下：

单位：元/吨

2021年1-2月				
单位	关联方销售均价	非关联方销售均价	价格差异	价差幅度
北京经贸石家庄分公司	322.23	322.59	-0.36	-0.11%
北京经贸天津分公司	313.84	294.31	19.53	6.22%
北京经贸邯郸分公司	335.70	335.57	0.13	0.04%
北京经贸本部	304.00	320.81	-16.81	-5.53%
营销分公司	320.59	296.68	23.91	7.46%
2020年度				
单位	关联方销售均价	非关联方销售均价	价格差异	价差幅度
北京经贸石家庄分公司	369.96	357.66	12.30	3.33%
北京经贸天津分公司	369.10	355.72	13.38	3.63%

北京经贸邯郸分公司	388.19	359.07	29.12	7.50%
北京经贸本部	347.26	345.95	1.31	0.38%
营销分公司	358.37	342.58	15.79	4.41%
<b>2019年度</b>				
<b>单位</b>	<b>关联方销售均价</b>	<b>非关联方销售均价</b>	<b>价格差异</b>	<b>价差幅度</b>
北京经贸石家庄分公司	355.29	348.85	6.44	1.81%
北京经贸天津分公司	386.73	366.48	20.25	5.24%
北京经贸邯郸分公司	386.88	362.53	24.34	6.29%
北京经贸本部	329.37	346.62	-17.24	-5.23%
营销分公司	334.29	346.62	-12.33	-3.69%

如上表所示，标的公司向金隅混凝土及其子公司销售水泥产品 PO42.5 的均价与非关联方销售均价相比差异大多在 5% 以内，部分企业部分年份单价差异高于 5% 的主要原因包括：

①运距影响：标的公司按照水泥生产企业当地市场的市场价减去运费确定不同客户的水泥售价，部分经贸公司水泥销售半径广，金隅混凝土及其子公司及非关联单位因运距不同导致经贸公司水泥定价时因运费影响存在差异。

②结算方式的影响：经贸公司对金隅混凝土及其子公司主要为赊销销售，综合考虑信用期因素，经贸公司对其水泥售价相对较高。

## 2、关联采购

报告期内，标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联采购主要为自其采购机械设备及备件、设备维修服务。

2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-2 月份，标的公司机械设备及备件、设备维修服务主要采购自唐山冀东装备工程股份有限公司（以下简称“冀东装备”），其关联交易具体情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-2月份	2020年度	2019年度
自冀东装备采购机械设备及备件	13,308.34	65,309.47	52,674.30
自冀东装备接受设备维修服务	2,892.46	31,445.42	22,104.29
<b>合计</b>	<b>16,200.80</b>	<b>96,754.89</b>	<b>74,778.59</b>

自冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联采购总额	25,409.82	153,994.42	141,337.56
占冀东水泥合并范围外的关联采购的比例	63.76%	62.83%	52.91%

由于标的公司自冀东装备采购的机械设备及备件种类众多，不同设备及备件之间价格差异较大，同时接受的设备维修服务因设备不同、维修工期不同等原因导致服务费用变动较大，上述关联交易价格不具有 consistency，亦无非关联交易价格进行对比。2019 年度及 2020 年度，冀东装备机械设备及备件业务整体销售毛利率分别为 3.84%和 4.35%，维修工程业务整体毛利率为 11.36%和 12.16%，整体毛利率均处在合理区间，并未因关联交易形成较高的毛利率，因此标的公司与冀东装备之间的关联交易定价合理。

此外，作为冀东水泥子公司，标的公司发生的关联交易均已经冀东水泥董事会及股东大会（如需）审议通过，上述交易金额均在在冀东水泥董事会及股东大会审批通过的额度内；对于物资和服务类采购，标的公司及其各子公司均按照冀东水泥的制度履行相应的招投标程序并进行询比价，对相关商业条款进行分析、比较，最终确定供应商及采购价格，以保证交易价格的公允性。

综上，报告期内，标的公司与关联方主要交易品种的定价公允，与非关联方的交易价格相比差异较小。

### 三、中介机构核查意见

#### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、报告期内，标的公司与冀东水泥及其控制的企业之间发生的关联交易为其日常业务活动，与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联交易整体金额及占比不高，其中关联销售金额及占比逐年下降，关联采购金额及占比略有增加，该等交易均具有真实、合理的商业背景，标的公司不存在对关联方的重大依赖。

2、报告期内，标的公司与关联方主要交易品种及服务的定价公允，与非关联方的交易价格相比存在合理差异，未见明显异常。

#### （二）会计师核查意见

经核查，信永中和认为：

1、报告期内，标的公司与冀东水泥及其控制的企业之间发生的关联交易为其日常业务活动，与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联交易整体金额及占比不高，其中关联销售金额及占比逐年下降，关联采购金额及占比略有增加，该等交易均具有真实、合理的商业背景，标的公司不存在对关联方的重大依赖。

2、报告期内，标的公司与关联方主要交易品种及服务的定价公允，与非关联方的交易价格相比存在合理差异，未见明显异常。

### **问题十一：标的公司对关联方应收款**

重组报告书显示，截至2021年2月28日，标的公司对关联方的应收款达92,575.89万元，占应收账款账面余额的50.78%，未计提坏账损失。其中，标的公司对金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司及其附属企业的应收账款余额56,190.02万元，账龄为0-5年及5年以上；对北京金隅红树林环保技术有限责任公司的应收账款余额28,219.47万元，账龄为0-2年。请你公司：（1）说明标的公司给予关联方的信用期与非关联方是否存在明显差异，并结合关联方资信情况、报告期各期末关联方应收账款期后回款情况、同行业坏账计提政策等，说明未对关联方计提坏账损失是否合理。（2）结合金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司及其附属企业和北京金隅红树林环保技术有限责任公司的生产经营情况、你公司提供的主要商品及劳务等，说明对其具有大额应收款且账龄较长的原因。请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、关联方信用期、资信情况、期后回款情况及同行业坏账计提政策

（一）标的公司销售模式及信用期

#### **1、标的公司销售模式**

标的公司作为冀东水泥控股子公司，其销售、采购等业务活动受冀东水泥统一管理，销售模式及采购模式由冀东水泥建立。

冀东水泥按照区域建立了包括合资公司营销分公司、北京金隅水泥经贸有限

公司、陕西金隅冀东水泥经贸有限公司等 10 家营销公司，负责所对应区域的水泥生产企业的水泥、熟料产品的销售。各营销公司根据所负责的销售区域范围，制定销售策略，按照计划完成各项销售任务目标。标的公司下属生产企业的产品主要通过上述经贸公司对外销售。

## 2、标的公司信用期

标的公司给予关联方与非关联方的平均信用期与冀东水泥保持一致，具体如下：

项目	信用周期（天）		
	2021 年 1-2 月	2020 年度	2019 年度
<b>关联方信用期</b>			
金隅混凝土及其子公司	180	180	180
冀东水泥合营联营企业	90	90	90
<b>非关联方信用期</b>			
外部客户-重点工程	按招标文件约定结算周期给予信用周期	按招标文件约定结算周期给予信用周期	按招标文件约定结算周期给予信用周期
外部客户-央企、国企	150	150	150
外部客户-核心客户	40	40	40
外部客户-非核心客户	0	0	0

针对不同客户信用期的确定依据如下：

（1）金隅混凝土是公司最大的客户，是水泥稳定和提升市场份额的重要保障，给予信用周期 180 天；

（2）冀东水泥合营联营企业是水泥、熟料生产单位，规模大，且其生产的水泥熟料均销售给营销公司由其负责对外销售，营销公司与其有按季度结算的应付账款，资金风险可控，给予信用周期 90 天；

（3）外部客户-重点工程，重点工程主要是指国家的“铁、公、机、基础建设”等大型项目，水泥用量大且施工周期长，施工单位为央企和大型国企，资金风险可控，但资金拨付相对较慢，一般情况下根据重点工程招标文件约定的结算周期给予信用周期。

（4）外部客户-央企、国企是公司的核心战略客户，承接的工程均为国家或

地方的大型工程项目，水泥用量大且比较稳定，在混凝土市场占有重要地位，是公司稳定和提升市场份额的重要支撑，央企、国企背景，资金有保障，给予信用周期 150 天。

(5) 外部客户-核心客户是公司长期合作的客户，合作多年无不良信用记录，根据客户往年度用量、履行经济责任的能力等情况进行评估，并履行担保手续，给予信用周期 40 天。

(6) 外部客户-非核心客户主要采用现款方式结算。

综上，标的公司在对客户进行资信调查、资产担保、信用评估的基础上，给予客户不同的信用期，该等信用期主要与不同类型客户的回款能力相匹配，公司给予关联方与非关联方的信用期存在一定差异，但该等差异存在合理性。

## (二) 关联方资信情况

截至 2021 年 2 月 28 日，标的公司对关联方的应收账款账面余额为 92,575.89 万元，其中，对金隅混凝土及其附属企业的应收账款余额 56,190.02 万元，对北京金隅红树林环保技术有限责任公司（以下简称“北京红树林”）的应收账款余额 28,219.47 万元，两者合计 84,409.49 万元，占关联方应收账款余额总额的比例为 91.18%。

### 1、金隅混凝土

金隅混凝土为金隅集团控制的企业，2019 年度及 2020 年度，金隅混凝土主要财务数据及财务指标如下：

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度
总资产（万元）	762,471.80	793,660.33
归母净资产（万元）	147,622.15	143,508.97
营业收入（万元）	606,346.07	659,879.83
净利润（万元）	4,647.13	-23,494.21
流动比率	100.07%	94.68%
资产负债率	79.83%	81.17%
营业利润率	1.87%	-3.20%

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度
净资产收益率	3.06%	-20.22%

自2019年6月金隅集团取得金隅混凝土55%股权以来,随着行业逐渐回暖,金隅混凝土财务状况、经营业绩明显改善,自2020年起扭亏为盈,且控股股东金隅集团在必要时能够给予资金支持,具有向标的公司还款的能力。

## 2、北京红树林

北京红树林为冀东水泥控制的标的公司范围外的企业,2019年度及2020年度,北京红树林主要财务数据及财务指标如下:

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度
总资产(万元)	393,976.11	413,881.17
归母净资产(万元)	282,593.19	270,658.13
营业收入(万元)	161,316.20	141,373.74
净利润(万元)	29,514.13	26,983.70
流动比率	285.17%	224.44%
资产负债率	28.27%	34.60%
营业利润率	21.91%	20.14%
净资产收益率	10.67%	10.07%

北京红树林2020年营业收入及净利润较2019年分别增长12.36%,8.57%,相关财务指标亦有小幅提升,盈利能力和资信状况均良好,具有向标的公司还款的能力。

### (三) 关联方应收账款期后回款情况

#### 1、金隅混凝土应收账款期后回款情况

截至2021年6月30日,标的公司2019年末、2020年末及2021年2月28日对金隅混凝土的应收账款期后回款情况如下:

单位:万元

项目	2021年2月28日	2020年12月31日	2019年12月31日
关联方应收账款余额	56,190.02	79,340.51	97,988.58
期后回款金额	15,693.24	50,235.37	85,273.87

项目	2021年2月28日	2020年12月31日	2019年12月31日
期后回款比例	27.93%	63.32%	87.02%

由上表可见，标的公司 2019 年末对金隅混凝土的应收账款余额回款比例较高，2021 年 2 月 28 日对金隅混凝土的应收账款普遍尚未到结算期。整体而言，金隅混凝土期后回款情况良好。

## 2、北京红树林应收账款期后回款情况

截至 2021 年 6 月 30 日，标的公司 2021 年 2 月 28 日、2020 年末、2019 年末北京红树林应收账款回款情况如下：

单位：万元

项目	2021年2月28日	2020年12月31日	2019年12月31日
关联方应收账款余额	28,219.47	27,627.25	8,040.28
期后回款金额	61.01	11,056.50	8,040.28
期后回款比例	0.22%	40.02%	100.00%

由上表可见，标的公司 2019 年末对北京红树林的应收账款余额已全部收回，2021 年 2 月 28 日对北京红树林的应收账款普遍尚未到结算期。整体而言，北京红树林期后回款情况良好。

### （四）同行业应收账款坏账准备计提政策

标的公司与同行业可比公司（可比公司选取标准同《重组报告书》）关联方应收账款坏账准备计提政策对比如下：

公司名称	关联方应收账款坏账准备计提情况
祁连山	对子公司的少数股东计提坏账
宁夏建材	未对关联方公司计提坏账
上峰水泥	关联方公司计提坏账比例为0.10%
华新水泥	未对关联方公司计提坏账
万年青	对母公司、受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业、集团合营联营企业计提坏账
塔牌集团	对联营企业、联营企业的子公司计提坏账
天山股份	对其他关联关系方计提坏账
青松建化	对联营公司等计提坏账

由上表可见，同行业上市公司对关联方应收账款的坏账准备计提情况存在差异，其中宁夏建材、华新水泥对关联方应收账款未计提坏账准备。

## 二、金隅混凝土及北京红树林具有大额应收款且账龄较长的原因

### （一）金隅混凝土

#### 1、金隅混凝土的生产经营情况

金隅混凝土注册资本 40 亿元，拥有混凝土生产站点 58 个，年产能约 5,800 万方，分布在京、津、冀、渝、晋等 10 个省市，其中金隅混凝土在京津冀地区下辖生产站点 42 个，年产能约 4,200 万方，2020 年在京津冀地区实现产销量为 1,368 万方，市场综合占有率达 9.4%，是京津冀地区规模最大的混凝土企业。

金隅混凝土在北京、天津、河北的主要业务情况如下：

（1）北京金隅混凝土有限公司系北京市混凝土协会会长单位，系金隅混凝土子公司，下辖站点 8 个，产能 950 万方，2020 年实现产销量 415 万方，市场占有率 9.2%；

（2）天津金隅混凝土有限公司系天津市规模最大的商品混凝土专业生产企业，系金隅混凝土子公司，产销量连续多年位居天津市榜首。下辖站点 15 个，产能 1500 万方，2020 年实现产销量 390 万方，市场占有率约 14.7%；

（3）金隅混凝土在河北地区拥有站点 19 个，产能 1770 万方，分布在石家庄、唐山、邯郸、承德等地，均为当地规模较大的商品混凝土专业生产企业。2020 年实现产销量 563 万方，市场占有率约 7.5%。

#### 2、应收账款金额较大且账龄较长的原因

2019 年末、2020 年末及 2021 年 2 月 28 日，标的公司对金隅混凝土的应收账款余额分比为 97,988.58 万元、79,340.51 万元和 56,190.02 万元，虽然金额较大，但呈逐年下降趋势，回款情况良好。

##### （1）金隅混凝土系公司主要客户之一

报告期内，标的公司对金隅混凝土集团销售水泥、材料金额分别为 149,478.83 万元，118,387.44 万元和 8,090.55 万元，销售的主要产品为水泥、

熟料等，其中水泥产品中销售规模最大的为水泥产品 PO42.5，具体请参见问题十回复之“二、关联交易定价的公允性”之“(二) 标的公司与冀东水泥合并范围外的关联方发生的关联交易”之“1、关联销售”。生产混凝土是水泥产品最主要的下游用途之一，而金隅混凝土是京津冀地区规模最大的混凝土企业，双方具有天然的上下游关系，因此标的公司向金隅混凝土的销售规模较大，产生的应收账款规模也较大。

## (2) 金隅混凝土自身应收账款账期较长

金隅混凝土企业下游主要面向工程施工单位，由于其行业特点，工程施工企业对上游供应商的账期普遍较长，金隅混凝土对下游客户的平均账期约为一年半左右，导致金隅混凝土对标的公司的付款速度相应放缓。2019 年末及 2020 年末，金隅混凝土自身应收账款账龄分布如下：

单位：万元

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	应收账款余额	占比	应收账款余额	占比
1 年以内	243,843.45	52.99%	288,265.88	59.30%
1-2 年	113,929.94	24.76%	111,340.60	22.90%
2-3 年	42,197.74	9.17%	34,437.74	7.08%
3-4 年	17,501.67	3.80%	16,233.31	3.34%
4-5 年	12,515.62	2.72%	11,457.53	2.36%
5 年以上	30,203.60	6.56%	24,423.55	5.02%
合计	<b>460,192.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>486,158.61</b>	<b>100.00%</b>

注：数据来源于金隅混凝土 2020 年年度审计报告。

综上，金隅混凝土生产经营情况良好，标的公司对金隅混凝土具有大额应收款且账龄较长具有合理原因，应收账款回款情况良好。

## (二) 北京红树林

### 1、北京红树林的生产经营情况

北京红树林成立于 1999 年 4 月 2 日，2018 年 7 月成为标的公司控股子公司，2019 年 12 月北京红树林控股股东变更为冀东水泥，目前下设 5 个分子公司。随着北京市危废处置需求逐渐加大，北京红树林业务规模也逐渐扩大，其主

要业务范围包括以下两类：

1、北京区域的废物收集、贮存和处置，主要客户为政府部门、工业企业、大专院校实验室、科研院所。

2、土壤修复业务，包括污染场地修复方案设计、污染场地修复工程总承包、修复技术研发、污染土壤处置及修复、地下水修复等。业务遍及多个省市地区。

北京红树林的固废处置、危废处置及污染土土壤处置业务主要委托标的公司及冀东水泥下属水泥生产企业通过固废协同处置完成，随着标的公司下属各生产企业各项废弃物处置能力的提高，标的公司为红树林提供的废弃物处置服务随之呈现增长趋势。

## 2、应收账款金额较大且账龄较长的原因

2019 年末、2020 年末及 2021 年 2 月 28 日，标的公司对北京红树林的应收账款余额分比为 8,040.28 万元、27,627.25 万元和 28,219.47 万元，随标的公司向北京红树林提供的劳务金额增高而上涨。

2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-2 月份，标的公司各子公司向北京红树林提供的固废、危废及污染土处置服务主要如下：

单位：万元

单位名称	交易金额	提供劳务内容
<b>2021 年度 1-2 月份</b>		
邢台金隅咏宁水泥有限公司	1,360.04	固废处置费
曲阳金隅水泥有限公司	497.82	固废处置费
北京金隅琉水环保科技有限公司	262.7	废弃物处置费
<b>合计</b>	<b>2,120.56</b>	
<b>2020 年度</b>		
曲阳金隅水泥有限公司	8,059.29	固废处置费
涿鹿金隅水泥有限公司	1,818.34	固废处置费
邢台金隅咏宁水泥有限公司	1,052.06	固废处置费
涑水金隅冀东环保科技有限公司	5,848.75	固废处置费
承德金隅水泥有限责任公司	3,203.65	固废处置费
承德冀东水泥有限责任公司	1,933.59	污染土处置费

北京金隅琉水环保科技有限公司	2,732.60	废弃物处置费
<b>合计</b>	<b>24,648.28</b>	
<b>2019 年度</b>		
承德金隅水泥有限责任公司	2,407.14	固废处置费
涞水金隅冀东环保科技有限公司	678.81	固废处置费
邢台金隅咏宁水泥有限公司	454.81	固废处置费
曲阳金隅水泥有限公司	2,227.64	固废处置费
北京金隅琉水环保科技有限公司	1,147.70	污染土及建筑垃圾处置费
<b>合计</b>	<b>6,916.10</b>	

北京红树林下游客户包括政府部门、工业企业、大专院校及房地产开发企业，其业务性质、客户单位性质及客户所处行业使得北京红树林自身部分应收账款账龄在 1 年以上，从而导致标的公司对北京红树林的部分应收账款账龄超过 1 年。

综上，北京红树林经营情况良好，标的公司对北京红树林具有大额应收款且部分款项账龄超过 1 年系标的公司与北京红树林日常交易形成的，具有合理原因。

### 三、中介机构核查意见

#### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、标的公司给予关联方与非关联方的信用期差异具有合理性；金隅混凝土作为金隅集团控制的企业，盈利能力有所改善，且控股股东金隅集团在必要时能够给予资金支持，具有向标的公司还款的能力；北京红树林作为冀东水泥控制的企业，资信情况良好，具有向标的公司还款的能力；报告期各期末关联方应收账款期后回款情况良好；与同行业可比公司相比，标的公司关联方坏账政策不存在重大差异，标的公司未对关联方计提坏账损失合理。

2、金隅混凝土与北京红树林生产经营情况良好，标的公司对金隅混凝土与北京红树林的大额应收款系日常交易往来形成，部分款项账龄较长具有合理性。

#### （二）会计师核查意见

经核查，信永中和认为：

1、标的公司给予关联方的信用期与非关联方不存在明显差异；金隅混凝土作为金隅集团控制的企业，盈利能力有所改善，且控股股东金隅集团在必要时能够给予资金支持，具有向标的公司还款的能力；北京红树林作为冀东水泥控制的企业，资信情况良好，具有向标的公司还款的能力；报告期各期末关联方应收账款期后回款情况良好；与同行业可比公司相比，标的公司关联方坏账政策不存在重大差异，标的公司未对关联方计提坏账损失合理。

2、标的公司对金隅混凝土与北京红树林的大额应收款系日常交易往来形成，部分款项账龄较长具有合理性。

## **问题十二：标的公司与财务公司的资金拆借**

**重组报告书显示，标的公司2019年年底、2020年年底和2021年2月底在北京金隅财务有限公司的关联方存款金额分别为100,337.06万元、187,706.93万元和247,535.30万元，2021年1-2月，标的公司未确认利息收入。此外，标的公司与北京金隅财务有限公司存在资金拆借、开立票据等业务。请你公司：（1）说明与北京金隅财务有限公司存在大额业务往来的必要性，是否建立系统的资金风险防范制度与风险控制措施，与集团财务公司的业务往来是否存在损害上市公司利益或者影响公司独立性的情况。（2）说明未确认2021年1-2月利息收入的原因，是否符合《企业会计准则》的有关要求。请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、说明与北京金隅财务有限公司存在大额业务往来的必要性，是否建立系统的资金风险防范制度与风险控制措施，与集团财务公司的业务往来是否存在损害上市公司利益或者影响公司独立性的情况**

**（一）标的公司与北京金隅财务有限公司存在大额业务往来的必要性分析**

1、北京金隅财务有限公司（以下简称“金隅财务公司”）拥有存贷业务必备牌照（金融许可证：L0181H211000001），标的公司在财务公司开展存贷业务符合法律及监管要求。

2、金隅财务公司作为集团内专业金融机构，可以有效对接各子公司存贷需求，提升公司借款及资金使用效率。

根据《唐山冀东水泥股份有限公司与北京金隅财务有限公司之金融服务协议》（以下简称“《金融服务协议》”），金隅财务公司可向上市公司提供存款服务、结算服务、信贷服务及其他金融服务。其中约定存款利率不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率，不低于同期中国国内主要商业银行同类存款的存款利率，也不低于金隅集团其他成员企业同期在金隅财务公司同类存款的存款利率。因此，上市公司在金隅财务公司办理存贷业务手续及效率优于外部金融机构，可有效提升上市公司的资金调配及融资效率。

综上所述，在符合监管要求的情况下，标的公司与金隅财务公司存在大额业务往来具有合理性。

## （二）上市公司已建立系统的资金风险防范制度与风险控制措施

### 1、资金风险防范制度

为有效防范、及时控制和化解冀东水泥在金隅财务公司存款的风险，保障资金安全，维护上市公司股东利益，结合中国证监会等监管机构的相关要求，冀东水泥制定了《关于北京金隅财务有限公司风险处置的预案》。主要内容包括：

（1）成立存款风险预防处置领导小组，由公司总经理任组长，公司财务总监任副组长，领导小组成员包括总经理、财务总监、董事会秘书、法务部、财务资金部等部门负责人等。领导小组负责组织开展存款风险的防范和处置工作，对存款风险，任何单位、个人不得瞒报、缓报、谎报或者授意他人瞒报、缓报、谎报。

（2）建立存款风险报告制度，对财务公司的经营资质、业务和风险状况进行评估，并定期或临时向公司董事会汇报。

（3）公司与财务公司的资金往来应当严格按照有关法律法规对关联交易的要求履行决策程序和信息披露义务。

（4）当财务公司出现下列任何一种情形，领导小组应立即启动应急处置程

序：

①财务公司出现违反《企业集团财务公司管理办法》中第 31 条、第 32 条、或第 33 条规定的情形；

②财务公司任何一个财务指标不符合《企业集团财务公司管理办法》第 34 条规定的要求；

③财务公司发生挤提存款、到期债务不能支付、大额贷款逾期或担保垫款、电脑系统严重故障、被抢劫或诈骗、董事或高级管理人员涉及严重违纪、刑事案件等重大事项；

④发生可能影响财务公司正常经营的重大机构变动、股权交易或者经营风险等事项；

⑤财务公司对单一股东发放贷款余额超过财务公司注册资本金的 50%或该股东对财务公司的出资额；

⑥在《金融服务协议》有效期内，每日公司（包括公司控制的子公司）在财务公司的最高存款结余（包括应计利息）合计不超过人民币陆拾亿元。

⑦财务公司的股东对财务公司的负债逾期 1 年以上未偿还；

⑧财务公司出现严重支付危机；

⑨财务公司当年亏损超过注册资本金的 30%或连续 3 年亏损超过注册资本金的 10%；

⑩财务公司因违法违规受到中国银行业监督管理委员会等监管部门的行政处罚；

⑪财务公司被中国银行保险监督管理委员会责令进行整顿；

⑫其他可能对上市公司存放资金带来安全隐患的事项。

（5）处置预案程序启动后，领导小组应组织人员敦促财务公司提供详细情况说明，并多渠道了解情况，必要时可进驻现场调查发生存款风险原因，分析风险的动态。同时，根据风险起因和风险状况，落实风险化解预案规定的各项化解

风险措施和责任，并制定风险应急处理方案。应急处理方案应当根据存款风险情况的变化以及实施中发现的问题及时进行修订、补充。应急处理方案主要包括以下内容：

①建立应急处理小组；

②各部门、各单位的职责分工和应采取的措施，应完成的任务以及应达到的目标；

③各项化解风险措施的组织实施；

④化解风险措施落实情况的督查和指导。

(6)针对出现的风险，风险预防处置领导小组应与财务公司召开联席会议，要求财务公司采取积极措施，进行风险自救，避免风险扩散和蔓延。

(7)公司有关部门、单位应根据应急处置方案规定的职责要求，服从风险应急处置小组的统一指挥。各司其职，各负其责，认真落实各项化险措施，积极做好风险处置工作。

(8)突发性存款风险平息后，领导小组要加强对财务公司的监督，要求财务公司增强资金实力，提高抗风险能力，重新对财务公司存款风险进行评估，必要时调整存款比例。

(9)领导小组联合财务公司对突发性存款风险产生的原因、造成的后果进行认真分析和总结，吸取经验、教训，更加有效地做好存款风险的防范和处置工作。

## 2、上市公司对金隅财务公司的评估及控制措施

根据《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第5号—交易与关联交易》相关规定，上市公司与金隅财务公司每三年签订一次《金融服务协议》，每半年进行一次风险评估并出具《关于北京金隅财务有限公司风险评估的报告》，查验金隅财务公司《金融许可证》、《企业法人营业执照》等证件资料，并审阅包括资产负债表、利润表、现金流量表等在内的金隅财务公司的定期财务报告，对金隅财务公司的经营资质、业务和风险状况进行评估，并经股东大会审议。上市公司签

署的《金融服务协议》中对存款交易限额的规定如下：

“冀东水泥、财务公司双方出于财务控制和交易合理性方面的考虑，对于冀东水泥（包括冀东水泥控制的子公司）与财务公司之间进行的存款服务交易金额做出相应限制，财务公司应协助冀东水泥监控实施该限制，在协议有效期内，每一日冀东水泥（包括冀东水泥控制的子公司）在财务公司的最高存款限额管控。”

报告期内，上市公司历次审议与金隅财务公司存借款相关的决策程序、信息披露如下：

序号	资金用途	董事会决议	是否公告	决议/公告日期	说明
1	在北京金隅财务有限公司存款	第八届董事会第十七次会议	是	2019.1.9/2019.1.10	公司预计2019年度公司及子公司存放在北京金隅财务有限公司的资金每日不超过人民币60亿元（含应计利息）。该事项已经公司于2019年1月29日召开的2019年第一次临时股东大会审议批准。
2	在北京金隅财务有限公司借款	第八届董事会第十七次会议	是	2019.1.9/2019.1.10	公司及子公司2019年度拟与北京金隅财务有限公司发生借款业务，预计发生的日借款本金不超过人民币60亿元、发生利息合计不超过2.74亿元。该事项已经公司于2019年1月29日召开的2019年第一次临时股东大会审议批准。
3	在北京金隅财务有限公司借款	第八届董事会第二十七次会议	是	2020.01.06/2020.01.07	2020年度，公司拟与金隅财务公司发生借款业务，预计发生的日借款本金及利息不超过人民币50亿元。该交易已经公司2019年度股东大会审议批准。
4	在北京金隅财务有限公司存款	第八届董事会第二十七次会议	是	2020.01.06/2020.01.07	预计2020年度，公司及子公司存放在金隅财务公司的资金每日不超过人民币60亿元（含应计利息）。该交易已经公司2019年度股东大会审议批准。
5	在北京金隅财务有	第八届董事	是	2021.01.26	预计2021年度存放在北京

序号	资金用途	董事会决议	是否公告	决议/公告日期	说明
	限公司存款	会第三十六次会议		/2021.01.27	金隅财务有限公司的资金每日不超过人民币 60 亿元（含应计利息）。该交易已经 2021 年第一次临时股东大会审议批准。
6	在北京金隅财务有限公司借款	第八届董事会第三十六次会议	是	2021.01.26 /2021.01.27	2021 年度拟与北京金隅财务有限公司发生借款业务，预计发生的日借款本金及利息不超过人民币 50 亿元。该交易已经 2021 年第一次临时股东大会审议批准。

### （三）上市公司与集团财务公司的业务往来不存在损害上市公司利益或者影响公司独立性的情况

上市公司与金隅财务公司签署的《金融服务协议》中对上市公司的权利进行了约定，发行人与金隅财务公司之间的合作为非独家合作，上市公司有权自主选择其他金融机构提供的服务。金隅财务公司为上市公司提供优惠的贷款利率，定价原则和依据合理，不存在损害上市公司利益的情形。

具体内容如下：

#### “1、充分保障冀东水泥的权利

冀东水泥和财务公司之间的合作为非独家的合作，冀东水泥有权结合自身利益自行决定是否需要及接受财务公司提供的服务，也有权自主选择其他金融机构提供的服务，但在同等条件下，可优先选择财务公司提供的金融服务。

#### 2、定价原则与定价依据

（1）财务公司承诺向冀东水泥提供优惠的贷款利率，并不高于冀东水泥在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率；

（2）财务公司为冀东水泥提供存款服务的存款利率将不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率，不低于同期中国国内主要商业银行同类存款的存款利率，也不低于金隅集团其他成员企业同期在财务公司同类存款的存款

利率。”

## 二、说明未确认2021年1-2月利息收入的原因，是否符合《企业会计准则》的有关要求

标的公司在金隅财务公司存款按季度结息，2021年2月末，相关存款尚未进行结息。标的公司相关存款主体较多、资金流动性较强，在尚未结息的情况下难以准确核算应确认的利息收入金额，经评估，2021年1-2月相关利息金额较小，不构成重大影响，标的公司基于谨慎性原则，在2021年2月底未确认相关利息收入。2021年1-3月，标的公司在金隅财务公司存款确认结息收入786.72万元（未经审计）。相关确认方式符合《企业会计准则》有关要求。

## 三、中介机构核查意见

### （一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、在符合监管要求的情况下，标的公司与金隅财务公司存在大额业务往来具有必要性。上市公司已建立系统的资金风险防范制度，定期对集团内财务公司的经营资质、业务和风险状况进行评估，并制定了相关的风险控制措施，不存在损害上市公司利益或者影响公司独立性的情况。

2、标的公司未确认2021年1-2月在金隅财务公司存款相关利息收入主要因双方结息约定，相关利息收入金额难以准确估计且金额较小，标的公司基于谨慎性原则未确认利息收入，该确认方式符合《企业会计准则》有关要求。

### （二）会计师核查意见

经核查，信永中和认为：

1、在符合监管要求的情况下，标的公司与金隅财务公司存在大额业务往来具有必要性；上市公司已建立系统的资金风险防范制度，定期对集团内财务公司的经营资质、业务和风险状况进行评估，并制定了相关的风险控制措施，不存在损害上市公司利益或者影响公司独立性的情况。

2、标的公司未确认 2021 年 1-2 月在金隅财务公司存款相关利息收入主要因双方结息约定，相关利息收入金额难以准确估计且金额较小，标的公司基于谨慎性原则未确认利息收入，该确认方式符合《企业会计准则》有关要求。

### 问题十三：标的公司经营资质续期

重组报告书显示，标的公司及其控股子公司拥有的与生产经营相关的经营资质共220项，部分已接近有效期限。请你公司说明有关经营资质的续期情况，是否存在实质性障碍，标的公司被吸收合并后是否需办理经营资质变更手续，如是，请说明具体程序、所需时间及对公司的影响。请财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、有关经营资质的续期情况，是否存在实质性障碍，标的公司被吸收合并后是否需办理经营资质变更手续，如是，请说明具体程序、所需时间及对公司的影响

#### （一）有关经营资质的续期情况，是否存在实质性障碍

标的公司及其子公司在 2021 年 9 月 30 日前到期的业务资质及续期情况如下：

序号	证书名称	公司名称	证书编号	有效期限	续期程序	续期情况
1	取水许可证	成安金隅太行水泥有限公司	取水（成安）字[2016]第11110289号	2016.08.31-2021.08.30	《取水许可和水资源费征收管理条例》第 25 条：有效期届满，需要延续的，取水单位或者个人应当在有效期届满 45 日前向原审批机关提出申请，原审批机关应	因主管部门要求公司接入自来水，用水方式发生变化，到期后不再续期
2		赞皇金隅水泥有限公司	取水（赞皇）字[2018]第01180007号	2018.08.15-2021.08.14		正在办理续期手续
3		邢台金隅咏宁水泥有限公司	取水（沙河）字[2016]第10020020	2016.07.12-2021.07.12		已到期，正在办理续期手续

序号	证书名称	公司名称	证书编号	有效期限	续期程序	续期情况
			号		当在有效期届满前，作出是否延续的决定。	
4	安全生产许可证	唐山冀东启新水泥有限责任公司	(冀)FM安许证字[2018]唐延310948号	2018.07.27-2021.07.26	《安全生产许可证条例》第9条：安全生产许可证有效期满需要延期的，企业应当于期满前3个月向原安全生产许可证颁发管理机关办理延期手续。	正在办理续期手续
5		张家口金隅水泥有限公司怀来分公司	(冀)FM安许证字[2021]张延310032号(新证)	2021.06.29-2024.06.28		已续期并取得新证
6		陵川金隅冀东环保科技有限公司	(晋市)FM安许证字(2020)E121Y1B2号	2020.06.29-2021.09.27		正在办理续期手续
7	全国工业产品生产许可证	唐县冀东水泥有限责任公司	(冀)XK08-001-00011	2020.12.29-2021.09.29	《工业产品生产许可证管理条例》第25条：生产许可证有效期届满，企业继续生产的，应当在生产许可证有效期届满6个月前向所在地省、自治区、直辖市工业产品生产许可证主管部门提出换证申请。	正在办理续期手续
8		承德冀东水泥有限责任公司	XK08-001-05200	2016.09.30-2021.09.29		正在办理续期手续
9		成安金隅太行水泥有限公司	(冀)XK08-001-00037(新证)	2021.06.10-2026.12.07		已续期并取得新证

根据《取水许可和水资源费征收管理条例》《安全生产许可证条例》《工业产品生产许可证管理条例》等法律法规的规定，截至本回复出具之日，张家口金隅水泥有限公司怀来分公司拥有的安全生产许可证、成安金隅太行水泥有限公司拥有的全国工业产品生产许可证已完成续期，成安金隅太行水泥有限公司拥有的取

水许可证到期后不再续期，邢台金隅咏宁水泥有限公司拥有的取水许可证已于2021年7月12日到期且正在办理续期手续，其他业务资质均处于有效期内且正在续期的状态。该等资质续期不存在实质性障碍。

**(二) 标的公司被吸收合并后是否需办理经营资质变更手续，如是，请说明具体程序、所需时间及对公司的影响**

根据《吸收合并协议》及补充协议的约定，在本次吸收合并后，标的公司将注销法人资格，其下属分公司将归属于存续公司冀东水泥，并可按照工商主管部门关于分公司名称变更程序办理分公司隶属关系的变更登记；标的公司下属子公司股权将归属于存续公司冀东水泥，并可按照工商主管部门的相关要求在本次吸收合并后办理股权所在有限责任公司的股东变更登记。

标的公司及金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司营销分公司未持有业务资质，无需办理经营资质变更手续；标的公司下属子公司继续拥有相关业务资质，无需办理经营资质变更手续。本次吸收合并完成后，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司将变更为冀东水泥的分公司，并将履行分公司名称变更的工商程序，其拥有的业务资质亦将办理经营资质变更手续，相关资质名称变更的具体程序及所需时间如下：

序号	证书名称	证书编号	发证机关	有效期限	具体程序	所需时间
1	安全生产许可证	(冀)FM 安许证字 [2020]唐延 310917 号	唐山市行政审批局	2020.02.21 -2023.02.20	根据《非煤矿山企业安全生产许可证实行办法》第 21 条，变更单位名称的，应当自工商营业执照变更之日起 30 个工作日内向原安全生产许可证颁发管理机关申请变更安全生产许可证。	唐山市行政审批局法定办结时限为 10 个工作日。
2	全国工业产品生产许可证	XK08-001-06636	国家市场监督管理总局	2018.07.13 -2023.07.12	根据《工业产品生产许可证管理条例》第 29 条，企业名称发生变化的，应当及时向企业所在地的省、自治区、直辖市工业产品生产许可证主管部门提出申请，办理变更手续。	河北省市场监督管理局法定办结时限为 60 个工作日。

序号	证书名称	证书编号	发证机关	有效期限	具体程序	所需时间
3	取水许可证	取水(冀)字[2019]第05060075号	河北省水利厅	2019.01.01-2022.12.31	根据《取水许可和水资源费征收管理条例》第26条,变更取水单位名称的,应当向原审批机关申请,办理有关变更手续。	河北省水利厅法定办结时限为45个工作日。
4	排污许可证	9113020069755263X4001P	唐山市生态环境局	2020.10.30-2025.10.29	根据《排污许可管理条例》第14条,变更排污单位名称的,应当自变更之日起30日内,向审批部门申请办理排污许可证变更手续。	唐山市行政审批局法定办结时限为20个工作日。
5	辐射安全许可证	冀环辐证[B0170]	唐山市生态环境局	2020.06.23-2025.06.22	根据《放射性同位素与射线装置安全和防护条例》第11条,变更单位名称的,应当自变更登记之日起20日内,向原发证机关申请办理许可证变更手续。	唐山市行政审批局法定办结时限为20个工作日。

因此,金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司唐山分公司因本次吸收合并而发生名称变更后,应当在相关法规规定的时限内向主管部门申请办理名称变更手续,并可以在主管部门的法定办结时限内办理完毕。

鉴于金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司唐山分公司将根据《吸收合并协议》及补充协议的约定变更为冀东水泥的分公司,其经营状况并不发生改变,其拥有的业务资质办理经营资质变更手续不存在实质性法律障碍。因此,金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司唐山分公司办理资质名称变更手续对其生产经营不会造成不利影响。

## 二、中介机构核查意见

### (一) 独立财务顾问核查意见

经核查,独立财务顾问认为:

1、标的公司及其子公司在2021年9月30日前到期的业务资质,张家口金隅水泥有限公司怀来分公司拥有的安全生产许可证、成安金隅太行水泥有限公司拥有的全国工业产品生产许可证已完成续期,成安金隅太行水泥有限公司拥有的

取水许可证到期后不再续期，邢台金隅咏宁水泥有限公司拥有的取水许可证已于2021年7月12日到期且正在办理续期手续，其他业务资质均处于有效期内且正在续期的状态，该等资质续期不存在实质性障碍。

2、标的公司及金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司营销分公司未持有业务资质，无需办理经营资质变更手续；标的公司下属子公司继续拥有相关业务资质，无需办理经营资质变更手续。金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司因本次吸收合并而发生名称变更后，应当在相关法规规定的时限内向主管部门申请办理名称变更手续，并可以在主管部门的法定办结时限内办理完毕。鉴于金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司将根据《吸收合并协议》及补充协议的约定变更为冀东水泥的分公司，其经营状况并不发生改变，其拥有的业务资质办理经营资质变更手续不存在实质性法律障碍。因此，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司办理资质名称变更手续对其生产经营不会造成不利影响。

## （二）律师核查意见

经核查，海问认为：

1、标的公司及其子公司在2021年9月30日前到期的业务资质，张家口金隅水泥有限公司怀来分公司拥有的安全生产许可证、成安金隅太行水泥有限公司拥有的全国工业产品生产许可证已完成续期，成安金隅太行水泥有限公司拥有的取水许可证到期后不再续期，邢台金隅咏宁水泥有限公司拥有的取水许可证已于2021年7月12日到期且正在办理续期手续，其他业务资质均处于有效期内且正在续期的状态，该等资质续期不存在实质性障碍。

2、标的公司及金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司营销分公司未持有业务资质，无需办理经营资质变更手续；标的公司下属子公司继续拥有相关业务资质，无需办理经营资质变更手续。金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司因本次吸收合并而发生名称变更后，应当在相关法规规定的时限内向主管部门申请办理名称变更手续，并可以在主管部门的法定办结时限内办理完毕。鉴于金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司将根据《吸收合并协议》及补充协议的约定变更为冀东水泥的分公司，其经营状况并不发生改变，其拥有的业务资质办理经营资质变更手续不存在实质性法律障碍。因此，金隅冀东水泥（唐山）有限

责任公司唐山分公司办理资质名称变更手续对其生产经营不会造成不利影响。

#### 问题十四：标的公司安全生产、环保等行政处罚

重组报告书显示，标的公司报告期内存在安全生产、环保等方面的行政处罚，请你公司说明相关行政处罚事项是否构成重大违法情况及其判断依据，是否对本次交易构成实质性障碍。请财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、说明标的公司相关行政处罚事项是否构成重大违法情况及其判断依据，是否对本次交易构成实质性障碍

##### （一）标的公司及其控股子公司安全生产行政处罚

截至本回复出具之日，标的公司及其控股子公司因安全生产受到的行政处罚共计 10 起，具体情况如下：

序号	处罚对象	处罚机构	处罚日期	处罚决定文号	罚款金额（万元）	就处罚事项的分析
1	金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司	唐山市应急管理局	2020.12.28	（冀唐）应急罚[2020]察二 043 号	5.50	根据《安全生产法》《河北省安全生产条例》等法律法规，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司受到的上述行政处罚罚款金额较低，且已落实了整改措施并缴纳了罚款，该等违法行为不构成重大违法行为，不会对本次交易构成实质性障碍。
		唐山市应急管理局	2021.03.03	（冀唐）应急罚[2020]事故 001-1 号	25.00	根据《安全生产法》第 109 条规定，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司被罚款金额为 25 万元，属于一般事故，且已落实了整改措施并缴纳了罚款，该等违法行为不构成重大违法行为，不会对本次交易构成实质性障碍。
		唐山市应急管理局	2021.03.05	（冀唐）应急罚[2021]治建 004 号	5.00	根据《河北省安全生产条例》等法律法规，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司受到的上述行政处罚罚款金额较低，且已落实了整改措施并缴纳了罚款，该等违法行为不构成重大违法行为，不会对本次交易构成实质性障碍。

序号	处罚对象	处罚机构	处罚日期	处罚决定文号	罚款金额(万元)	就处罚事项的分析
2	邯郸金隅太行水泥有限责任公司	邯郸市峰峰矿区应急管理局	2021.01.27	(冀邯峰) 应急罚 [2021] 应急 001 号	30.00	根据《安全生产法》第 109 条规定, 邯郸金隅太行水泥有限责任公司被罚款金额为 30 万元, 属于一般事故, 同时, 邯郸市峰峰矿区应急管理局出具《证明》, 确认上述行政处罚为一般安全生产事故的行政处罚, 且邯郸金隅太行水泥有限责任公司已落实了整改措施并缴纳了罚款, 因此, 该等违法行为不构成重大违法行为, 不会对本次交易构成实质性障碍。
3	涑水京涑建材有限责任公司	涑水县应急管理局	2020.05.19	(冀保涑水) 应急罚 [2020] 非煤 007 号	10.00	根据《安全生产法》《河北省安全生产条例》等法律法规, 涑水京涑建材有限责任公司受到的上述行政处罚罚款金额较低, 且已落实了整改措施并缴纳了罚款, 该等违法行为不构成重大违法行为, 不会对本次交易构成实质性障碍。
4		涑水县应急管理局	2020.08.14	(冀保涑水) 应急罚 [2020] 非煤 009 号	8.00	根据《安全生产法》《河北省安全生产条例》等法律法规, 涑水京涑建材有限责任公司受到的上述行政处罚罚款金额较低, 且已落实了整改措施并缴纳了罚款, 该等违法行为不构成重大违法行为, 不会对本次交易构成实质性障碍。
5		涑水县应急管理局	2021.03.25	(冀保涑水) 应急罚 [2021] 非煤 001-1 号	8.00	根据《河北省安全生产风险管控与隐患治理规定》等法律法规, 涑水京涑建材有限责任公司受到的上述行政处罚罚款金额较低, 且已落实了整改措施并缴纳了罚款, 该等违法行为不构成重大违法行为, 不会对本次交易构成实质性障碍。
6	灵寿冀东水泥有限责任公司	灵寿县应急管理局	2020.11.16	(冀石灵) 应急罚 [2020] 事故 001 号	35.00	根据《安全生产法》第 109 条规定, 灵寿冀东水泥有限责任公司被罚款金额为 35 万元, 属于一般事故, 且已落实了整改措施并缴纳了罚款, 该等违法行为不构成重大违法行为, 不会对本次交易构成实质性障碍。
7	唐县冀东水泥有限责任公司	保定市应急管理局	2019.05.05	(冀保) 安监罚 [2019] 10	4.00	根据《安全生产法》等法律法规, 唐县冀东水泥有限责任公司受到的上述行政处罚罚款金额较低, 且已

序号	处罚对象	处罚机构	处罚日期	处罚决定文号	罚款金额(万元)	就处罚事项的分析
				号		落实了整改措施并缴纳了罚款, 该等违法行为不构成重大违法行为, 不会对本次交易构成实质性障碍。
8	张家口金隅水泥有限公司	张家口市宣化区应急管理局	2019.05.21	(冀张宣区) 安监罚[2019]行业007号	3.00	根据《工贸企业有限空间作业安全管理与监督暂行规定》《河北省安全生产风险管控与隐患治理规定》等法律法规, 张家口金隅水泥有限公司受到的上述行政处罚罚款金额较低, 且已落实了整改措施并缴纳了罚款, 该等违法行为不构成重大违法行为, 不会对本次交易构成实质性障碍。

## (二) 标的公司及其控股子公司环保处罚

截至本回复出具之日, 标的公司及其重要控股子公司(最近两年任一年度营业收入或净利润占标的公司比例超过5%的子公司)不存在因环保问题受到行政处罚的情形, 标的公司其他控股子公司因环保问题受到行政处罚共计6起, 具体情况如下:

序号	处罚对象	处罚机构	处罚日期	处罚决定文号	罚款金额(万元)	就处罚事项的分析
1	昌黎冀东水泥有限公司	秦皇岛市生态环境局	2020.06.28	秦环罚[2020]0014号	7.00	昌黎冀东水泥所受环保行政处罚罚款金额合计187万元, 昌黎冀东水泥已经落实了整改措施并缴纳了罚款, 不会对昌黎冀东水泥生产经营造成重大影响。同时, 昌黎冀东水泥不属于标的公司的重要子公司, 行政处罚金额占标的公司最近一期经审计净资产的比例不足0.01%, 不会对标的公司生产经营造成重大影响, 且昌黎冀东水泥相关违法行为亦未导致严重环境污染、人员伤亡或社会影响恶劣。因此, 上述行政处罚不会对本次交易构成实质性障碍。
			2021.04.09	秦环罚[2021]5045号	65.00	
			2021.04.09	秦环罚[2021]5033号	15.00	
			2021.04.09	秦环罚[2021]5050号	100.00	
2	曲阳金隅水泥有限公司	保定市生态环境局	2019.12.10	保环罚[2019]监察3号	3.50	根据《大气污染防治法》等法律法规, 曲阳金隅水泥有限公司受到的上述行政处罚罚款金额较低, 且已落实了整改措施并缴纳了罚款, 该等违法行为不构成重大违法行为,

序号	处罚对象	处罚机构	处罚日期	处罚决定文号	罚款金额(万元)	就处罚事项的分析
						不会对本次交易构成实质性障碍。
3	冀东水泥(烟台)有限责任公司	烟台市生态环境局	2020.02.13	烟环罚[2020]05号	1.00	根据《大气污染防治法》等法律法规,冀东水泥(烟台)有限责任公司受到的上述行政处罚罚款金额较低,且已落实了整改措施并缴纳了罚款,该等违法行为不构成重大违法行为,不会对本次交易构成实质性障碍。

标的公司及其控股子公司受到的安全生产、环保行政处罚对本次交易不构成实质性障碍。

## 二、中介机构核查意见

### (一) 独立财务顾问核查意见

经核查,独立财务顾问认为:标的公司及其控股子公司受到的安全生产、环保行政处罚对本次交易不构成实质性障碍。

### (二) 律师核查意见

经核查,海问认为:标的公司及其控股子公司受到的安全生产、环保行政处罚对本次交易不构成实质性障碍。

（本页无正文，为《唐山冀东水泥股份有限公司关于深圳证券交易所<关于对唐山冀东水泥股份有限公司的重组问询函>的回复》之盖章页）

唐山冀东水泥股份有限公司

2021年7月13日