

本报告依据中国资产评估准则编制

山西焦煤能源集团股份有限公司
拟以发行股份及支付现金方式收购
山西焦煤集团有限责任公司所持的
华晋焦煤有限责任公司 51%股权项目
评估报告

国融兴华评报字[2022]第 500002 号
(共 6 册 第 1 册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2022 年 9 月 26 日

评估报告目录

声 明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	35
三、评估对象和评估范围	35
四、价值类型及其定义	56
五、评估基准日	56
六、评估依据	56
七、评估方法	62
八、评估程序实施过程 and 情况	90
九、评估假设	91
十、评估结论	94
十一、特别事项说明	94
十二、评估报告使用限制说明	122
十三、评估报告日	122
十四、评估机构和资产评估师签章	123
附 件	124

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债及收益法清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产及企业经营预测资料进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山西焦煤能源集团股份有限公司
拟以发行股份及支付现金方式收购
山西焦煤集团有限责任公司所持的
华晋焦煤有限责任公司 51%股权项目
评估报告摘要

国融兴华评报字[2022]第 500002 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受山西焦煤集团有限责任公司和山西焦煤能源集团股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：因山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购山西焦煤集团有限责任公司所持的华晋焦煤有限责任公司 51%股权事宜，需对华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益价值进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为股权收购行为提供价值参考依据。

本次经济行为已取得批复的文件为：

1. 山西省国有资本运营有限公司《关于山西焦煤重大资产重组事项的批复》（晋国资运营函[2021]418 号）；
2. 山西焦煤集团有限责任公司《关于山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项的决议》（山西焦煤董决[2021]11 号-1）；
3. 山西焦煤能源集团股份有限公司第八届董事会第六次会议决议。

二、评估对象和评估范围：评估对象为华晋焦煤有限责任公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。评估范围为华晋焦煤有限责任公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

本次评估范围内的资产及负债已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2022]第 ZK21110 号），评估范围内的账面数均为审计确认后的审定值。

评估范围内的矿业权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字[2022]第 083 号）和《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字[2022]第 084 号）。本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的矿业权估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。

评估范围内的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，并出具了《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-1 号）和《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-2 号）土地估价报告。本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的土地估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法及收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，在有限年期经营和公开市场交易条件下，华晋焦煤有限责任公司经审计的总资产账面价值 1,930,885.36 万元，总负债账面价值 1,460,199.04 万元，所有者权益账面价值 470,686.32 万元。经资产基础法评估，华晋焦煤有限责任公司总资产评估价值 2,891,988.47 万元，增值 961,103.11 万元，增值率 49.78%；总负债评估价值 1,458,368.13 万元，减值 1,830.91 万元，减值率 0.13%；所有者权益评估价值 1,433,620.34 万元，增值 962,934.02 万元，增值率 204.58%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：华晋焦煤有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	420,414.89	427,980.03	7,565.14	1.80
非流动资产	1,510,470.47	2,464,008.44	953,537.97	63.13
其中：长期股权投资	70,951.64	414,241.27	343,289.63	483.84
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	417,925.22	539,176.06	121,250.84	29.01
在建工程	55,346.97	57,726.36	2,379.39	4.30
无形资产	924,691.01	1,411,328.88	486,637.87	52.63
其中：土地使用权	6,981.81	29,267.56	22,285.75	319.20
矿业权	917,573.60	1,381,746.54	464,172.94	50.59
其他非流动资产	41,555.63	41,535.87	-19.76	-0.05
资产总计	1,930,885.36	2,891,988.47	961,103.11	49.78
流动负债	637,034.03	637,034.03	-	-
非流动负债	823,165.01	821,334.10	-1,830.91	-0.22
负债总计	1,460,199.04	1,458,368.13	-1,830.91	-0.13
净资产（所有者权益）	470,686.32	1,433,620.34	962,934.02	204.58

经资产基础法评估，华晋焦煤有限责任公司股东全部权益价值为 1,433,620.34 万元。

评估结论使用有效期：本评估报告需经山西国有资本运营有限公司备案，经备案后的评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

七、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为 2022 年 9 月 26 日，资产评估报告日为评估结论形成的日期。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**山西焦煤能源集团股份有限公司
拟以发行股份及支付现金方式收购
山西焦煤集团有限责任公司所持的
华晋焦煤有限责任公司 51%股权项目
评估报告正文**

国融兴华评报字[2022]第 500002 号

山西焦煤集团有限责任公司、山西焦煤能源集团股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对华晋焦煤有限责任公司股东全部价值在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估项目的委托人为山西焦煤集团有限责任公司和山西焦煤能源集团股份有限公司，被评估单位为华晋焦煤有限责任公司。

(一) 委托人概况

1. 山西焦煤集团有限责任公司

(1) 注册登记情况

统一社会信用代码：91140000731914164T

住所：山西省太原市万柏林区新晋祠路一段 1 号

法定代表人：赵建泽

注册资本：壹佰零陆亿贰仟叁佰贰拾贰万玖仟捌佰元整

类型：其他有限责任公司

成立时间：2001 年 10 月 12 日

营业期限：2001 年 10 月 12 日至 2026 年 12 月 31 日

经营范围：矿产资源开采；煤炭开采；煤炭加工；煤炭销售；机械修造；批发零售钢材、轧制和锻造产品、化工、建材（木材除外）；道路货物运输；汽车修理；

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市东城区安定门外大街 189 号天鸿宝景大厦 7 层
电话：010-51667811 传真：82253743

种植业；养殖业；煤炭技术开发与服务。上述营业范围仅限本公司及下属分支机构取得相关特行许可的单位从事，其他经营范围详见章程修正案。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）简介

山西焦煤集团有限责任公司组建于 2001 年 10 月，总部位于山西省会太原市，下有西山煤电、汾西矿业、霍州煤电、山煤国际、华晋焦煤、山西焦化等 24 个子分公司和山西焦煤能源集团股份公司、山煤国际股份有限公司、山西焦化股份有限公司 3 个 A 股上市公司。

山西焦煤集团有限责任公司由山西省国有资本运营公司持股 90%，由山西省财政厅持股 10%。

2. 山西焦煤能源集团股份有限公司

（1）注册登记信息

统一社会信用代码：91140000713676510D

住所：山西省太原市万柏林区西矿街 318 号西山大厦

法定代表人：赵建泽

注册资本：肆拾亿玖仟陆佰伍拾陆万圆整

类型：其他股份有限公司（上市）

成立时间：1999 年 04 月 26 日

营业期限：/ 长期

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

（2）简介

山西焦煤能源集团股份有限公司原名为山西西山煤电股份有限公司，是经山西省人民政府晋政函[1999]第 12 号文批准，由西山煤电（集团）有限责任公司为主发起人，于 1999 年 4 月 26 日注册成立。2000 年 7 月 26 日，公司股票在深圳交易所挂牌交易，股票简称：西山煤电，证券代码：000983；2020 年，由山西西山煤电股

份有限公司变更为山西焦煤能源集团股份有限公司。

截至评估基准日前十股东及持股数见下表：

序号	股东名称	持股数量
1	山西焦煤集团有限责任公司	22.28 亿股
2	香港中央结算有限公司	1.55 亿股
3	上海宝钢国际经济贸易有限公司	5545.58 万股
4	全国社保基金一零六组合	2568.26 万股
5	中国工商银行股份有限公司—华夏核心制造 混合型证券投资基金	2599.99 万股
6	前海人寿保险股份有限公司	2499.99 万股
7	中国工商银行股份有限公司—国泰中证煤炭 交易型开放式指数证券投资基金	2249.04 万股
8	中国工商银行股份有限公司—汇添富价值精 选混合型证券投资基金	2254.16 万股
9	全国社保基金一零一组合	2123.73 万股
10	太原市杰森实业有限公司	1996.23 万股

(二)被评估单位概况

1.注册登记情况

企业名称：华晋焦煤有限责任公司（以下简称“华晋焦煤”）

统一社会信用代码：911400001123101349

法定住所：山西省吕梁市柳林县沙曲村

法定代表人：梁春豪

注册资本：叁拾柒亿零陆佰叁拾伍万贰仟伍佰陆拾贰圆壹角捌分

成立日期：2001 年 02 月 23 日

营业期限：/长期

类型：其他有限责任公司

经营范围：矿产资源开采：煤炭开采；电力业务；电力供应；配电业务、售电

业务（仅限分支机构凭许可证经营）；煤炭加工（原煤、精煤、焦炭及副产品）；矿用设备修理、技术开发与服务；有色金属品、废旧金属、煤炭、焦炭的销售；建筑施工、建设工程；矿山工程、建筑安装工程与承包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 简介

华晋焦煤有限责任公司前身为华晋焦煤公司，成立于 1991 年 12 月，是由国家计委、能源部、山西省人民政府三方根据国务院生产办国生企业（1991）73 号文联合组建的全民所有制企业，由能源部归口管理，能源部撤销后由煤炭部归口管理。2001 年 2 月，根据国务院国函（2000）10 号文件精神，中煤建设集团有限公司和西山煤电（集团）有限责任公司对华晋焦煤公司进行资产重组，设立华晋焦煤有限责任公司，由中煤建设集团有限公司和西山煤电（集团）有限责任公司各持 50% 的股权。山西焦煤集团有限责任公司成立后，原西山煤电（集团）有限责任公司所持 50% 的股权转由山西焦煤集团有限责任公司持有，中煤建设集团有限公司所持 50% 的股权也于 2003 年转由其母公司中国中煤能源集团有限公司持有，2006 年转由中国中煤能源股份有限公司持有。

2011 年 4 月，为了进一步明确和落实煤炭生产企业的安全主体责任，根据山西省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“省国资委”）《关于华晋公司股权调整和重组控股煤气化公司有关工作的请示》（晋国字【2011】29 号）及双方股东协商结果，对华晋焦煤有限责任公司进行分立，并对分立后股东双方的股权作出相应调整：即在原有华晋焦煤有限责任公司的基础上，将王家岭项目部、北京办事处及兼并重组的山西华晋韩咀焦煤有限责任公司（以下简称“韩咀公司”）和山西华宁焦煤有限责任公司（以下简称“华宁公司”）分立出来组建山西中煤华晋能源有限责任公司，由中国中煤能源股份有限公司控股 51%，山西焦煤集团有限责任公司持股 49%；原有华晋焦煤有限责任公司其余部分及兼并重组的山西华晋明珠焦煤有限责任公司（以下简称“明珠公司”）、山西华晋吉宁焦煤有限责任公司（以下简称“吉宁公司”）等归属存续后的华晋焦煤有限责任公司（存续后的公司保留使用原名称），由山西焦煤集团有限责任公司控股 51%，中国中煤能源股份有限公司持股 49%。同时，从 2011 年 4 月 13 日开始，华晋焦煤有限责任公司沙曲矿及兼并

重组的明珠公司和吉宁公司由山西焦煤集团有限责任公司负责安全生产及经营管理责任；华晋焦煤有限责任公司王家岭矿及兼并重组的韩咀公司和华宁公司由中国中煤能源股份有限公司负责安全生产及经营管理责任。

华晋焦煤有限责任公司是国有大型煤炭企业，由山西焦煤集团有限责任公司持股 51%，中国中煤能源股份有限公司持股 49%。公司注册资本 37 亿元，在职员工 6000 余人，主营煤炭开采、加工、技术开发与服务、瓦斯发电、煤炭贸易等业务，主要开发建设河东煤田的离柳矿区。

华晋焦煤有限责任公司下属分公司主要包括华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿、华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿、华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂和华晋焦煤有限责任公司电力分公司。截至评估基准日，沙曲一矿、沙曲二矿、选煤厂和电力分公司都处于正常生产。

3.历史沿革

华晋焦煤有限责任公司前身为华晋焦煤公司，是根据《国务院生产办公室文件<关于同意成立华晋焦煤公司的批复>》（国生企业[1991]73 号）于 1991 年成立，成立后注册资金为人民币 615 万元，注册资金由能源部基建投资转入。成立后，公司由国家计委、能源部、山西省人民政府领导，由能源部归口管理。1993 年，能源部撤销，成立了中国统配煤炭总公司和煤炭工业部。华晋焦煤公司主管单位调整为煤炭工业部。1999 年，华晋焦煤公司出资人由煤炭工业部变更为中煤建设集团公司，注册资金由人民币 615 万元增资为人民币 3671 万元。1999 年，山西省人民政府将历年投入的煤炭资金贷款本息 9346 万元转为华晋焦煤公司资本金，并由山西省经济建设投资公司转让给西山煤电（集团）有限公司，西山煤电（集团）有限公司成为华晋焦煤公司新股东；中煤建设集团公司增加对华晋焦煤公司的投资 5675 万元（在北京总部记账），华晋焦煤公司注册资金增加至人民币 18692 万元。由中煤建设集团公司和西山煤电（集团）有限公司各出资 9346 万元，股比各占 50%。2001 年 2 月，根据国务院国办通（2000）10 号文件精神，中煤建设集团有限公司和西山煤电（集团）有限公司对华晋焦煤公司进行资产重组，设立了华晋焦煤有限责任公司，由中煤建设集团有限公司和西山煤电（集团）有限公司各持华晋焦煤有限责任公司 50%的股权。山西焦煤集团有限责任公司成立后，原西山煤电（集团）有限责

任公司将所持华晋焦煤有限责任公司 50%股权转由山西焦煤集团有限责任公司持有，中煤建设集团有限公司所持华晋焦煤有限责任公司 50%的股权也于 2003 年转由其母公司中国中煤能源集团有限公司持有，2006 年转由中国中煤能源股份有限公司持有。至此，华晋焦煤有限责任公司成立，注册资金为人民币 18692 万元。

2003 年到 2006 年期间，华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司和中国中煤集团公司对华晋焦煤有限责任公司进行了同比例增资，增资后，华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 51987 万元，股东和股权未发生变化。本次增资由山西兴成会计师事务所有限公司验资并出具《验资报告》（晋兴成变验[2006]第 0285 号）。同年，中国中煤能源集团公司将其所持华晋焦煤有限责任公司 50%股权全部转让给中国中煤能源股份有限公司。转让后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例（%）
山西焦煤集团有限责任公司	25993.5	50
中国中煤能源股份有限公司	25993.5	50
合计	51987	100

2008 年，华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司和中国中煤能源股份有限公司对华晋焦煤有限责任公司进行了同比例增资，增资后，华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 85987 万元，股东和股权未发生变化。本次增资由山西亚强会计师事务所（有限公司）验资并出具《验资报告》（晋亚强验[2008]074 号）。增资后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例（%）
山西焦煤集团有限责任公司	42993.5	50
中国中煤能源股份有限公司	42993.5	50
合计	85987	100

2009 年，华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司和中国中煤能源股份有限公司对华晋焦煤有限责任公司进行了同比例增资，增资后，华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 117987.65 万元，股东和股权未发生变化。本次增资由山西国元会计师事务所验资并出具《验资报告》（晋国元变验[2009]0001 号）。增资后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例（%）
------	------------	---------

山西焦煤集团有限责任公司	58993.825547	50
中国中煤能源股份有限公司	58993.825547	50
合计	117987.65	100

2011 年,华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司和中国中煤能源股份有限公司对华晋焦煤有限责任公司进行了同比例增资,增资后,华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 214316.65 万元,股东和股权未发生变化。本次增资由山西国元会计师事务所验资并出具《验资报告》(晋国元验[2011]0002 号)。增资后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表:

股东名称	出资额(人民币万元)	出资比例(%)
山西焦煤集团有限责任公司	107158.325547	50
中国中煤能源股份有限公司	107158.325547	50
合计	214316.65	100

2011 年,华晋焦煤有限责任公司进行了存续(派生)分立,在原有基础上进行了分立,分立后华晋焦煤有限责任公司继续保留,从原来华晋焦煤有限责任公司原有的王家岭煤矿项目对应的资产及兼并重组的山西华晋韩咀煤矿有限责任公司、山西华宁焦煤有限责任公司和华晋公司北京办事处对应的资产分割出来的资产组建新公司,原华晋焦煤有限责任公司分立为两个均股公司,分立后华晋焦煤有限责任公司注册资金减少为 51987 万元,股东和股权未发生变化。本次分立由山西国元会计师事务所验资并出具《关于对华晋焦煤有限责任公司变更注册资本的验资报告》(晋国元验[2011]0004 号)。分立后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表:

股东名称	出资额(人民币万元)	出资比例(%)
山西焦煤集团有限责任公司	25993.5	50
中国中煤能源股份有限公司	25993.5	50
合计	51987	100

2013 年,华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司对华晋焦煤有限责任公司进行了增资,增资后,华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 53048.62 万元。本次增资由山西国元会计师事务所验资并出具《验资报告》(晋国元验[2013]0001 号)。增资后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表:

股东名称	出资额(人民币万元)	出资比例(%)
山西焦煤集团有限责任公司	27054.798018	51
中国中煤能源股份有限公司	25993.825547	49

合计	53048.62	100
----	----------	-----

2014 年,华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司和中国中煤能源股份有限公司对华晋焦煤有限责任公司进行了增资,增资后,华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 83048.62 万元,股东和股权未发生变化。本次增资由山西华正昌会计师事务所验资并出具《验资报告》(晋华正昌验[2014]0003 号)。增资后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表:

股东名称	出资额(人民币万元)	出资比例(%)
山西焦煤集团有限责任公司	42354.798018	51
中国中煤能源股份有限公司	40693.825547	49
合计	83048.62	100

2018 年,华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司和中国中煤能源股份有限公司对华晋焦煤有限责任公司进行了增资,增资后,华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 283048.62 万元,股东和股权未发生变化。增资后华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表:

股东名称	出资额(人民币万元)	出资比例(%)
山西焦煤集团有限责任公司	144354.798018	51
中国中煤能源股份有限公司	138693.825547	49
合计	283048.62	100

2021 年 7 月,华晋焦煤有限责任公司股东山西焦煤集团有限责任公司和中国中煤能源股份有限公司对华晋焦煤有限责任公司进行了增资,山西焦煤集团有限责任公司以现金出资的方式增资,中国中煤能源股份有限公司根据《山西省自然资源厅关于同意中煤集团所涉及 6 座煤矿矿业权出让收益转增国家资本金的函》,同意沙曲一号煤矿及沙曲二号煤矿共计 47,719.45 万元价款转增中国中煤能源股份有限公司国家资本金,增资后华晋焦煤有限责任公司注册资金增加为 380,435.26 万元,股东和股权未发生变化。增资后,华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表:

股东名称	出资额(人民币万元)	出资比例(%)
山西焦煤集团有限责任公司	194021.978	51
中国中煤能源股份有限公司	186413.2755	49
合计	380435.26	100

按照《华晋焦煤有限责任公司分立方案》,华晋焦煤有限责任公司以 2021 年 7 月 31 日作为评估基准日进行存续分立,原华晋焦煤有限责任公司分立为分立后存

续的“华晋焦煤有限责任公司”和新设的“山西华晋能源科技有限公司”，存续分立资产评估由中水致远资产评估有限公司进行评估并出具《资产评估报告》。对存续分立前华晋焦煤有限责任公司截至 2021 年 7 月 31 日的资产、负债及权益进行划分。将存续分立前的华晋焦煤有限责任公司持有山西焦煤集团房地产开发有限公司 10%股权、山西焦煤集团汾河物业管理有限公司 3.3333%股权以及山西华晋吉宁煤业有限责任公司新增股权部分（华晋焦煤有限责任公司在 2009 年收购了山西乡宁吉宁勤海煤业有限公司持有的山西华晋吉宁煤业有限责任公司 51%的股权，在 2010 年第一次股东会决议中明确“在确定王家岭煤矿资源划入吉宁公司、生产能力增加时，按照山西省的有关政策规定对资源储量核查和价值确定后调整股比”的约定。在后期经营中，山西华晋吉宁煤业有限责任公司的生产能力由 30 万吨/年提升为 300 万吨/年、矿区面积由 3.725 平方公里增至 17.6938 平方公里、保有资源储量由 1897 万吨增加值 21673 万吨。根据 2010 年第一次股东会决议约定和山西华晋吉宁煤业有限责任公司目前的实际情况，华晋焦煤有限责任公司认为已具备调整股比的条件，在多次和公司小股东协商无果的情况下，就股比调整事宜提出了诉讼。如根据届时生效判决华晋焦煤有限责任公司对山西华晋吉宁煤业有限责任公司股权比例增加，则发生新增股权比例）归属于“山西华晋能源科技有限公司”；分立前华晋焦煤有限责任公司除上述 3 项股权资产外其他可识别的资产、负债保留归属于分立后存续华晋焦煤有限责任公司。

评估基准日 2021 年 12 月 31 日，分立后的华晋焦煤有限责任公司股东及股权结构如下表：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例（%）
山西焦煤集团有限责任公司	189023.980671	51
中国中煤能源股份有限公司	181611.275547	49
合计	370635.256218	100

分立后华晋焦煤有限责任公司股东已按约定的出资比例完成华晋焦煤有限责任公司注册资本的全额实缴。

2022 年 1 月 14 日，被评估单位就注册资本、投资人出资额进行工商登记变更，变更后的注册资本为 370635.256218 万元人民币。

4.组织机构

华晋焦煤有限责任公司在职员工 6000 余人，设 15 个管控职能部门及 13 个共享中心，具体包括综合办公室、纪委监察部、党群工作部、企业管理部、党委巡察办、组织人事部、发展规划部、财务部、风险防控部、安全管理监察部、生产技术部、机电管理部、通风管理部、地质资源部、健康环保管理部、调度指挥中心、基本建设服务中心、销贸服务中心、保卫应急中心、人力资源中心、财务共享中心、新闻中心、职工教育培训中心、技术中心、机关事务中心、瓦斯研究院、社保中心、大数据中心。

5.被评估单位分支机构

华晋焦煤有限责任公司下设分支机构包括华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿（以下简称“沙曲一矿”）、华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿（以下简称“沙曲二矿”）、华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂（以下简称“沙曲选煤厂”）、华晋焦煤有限责任公司电力分公司（以下简称“电力分公司”）、华晋焦煤有限责任公司临汾分公司（以下简称“临汾分公司”）和华晋焦煤有限责任公司贸易分公司（以下简称“贸易分公司”）

（1）华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿

①注册登记情况

企业名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿

统一社会信用代码：91140000MAOKEDB158

类型：其他有限责任公司分公司

住所：山西省吕梁市柳林县穆村镇沙曲村

负责人：贾永森

成立日期：2009 年 03 月 12 日

营业期限：/ 长期

经营范围：矿产资源开采：煤炭开采、加工；矿用设备修理、技术开发与服务。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

②简介

华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿，隶属于华晋焦煤有限责任公司，位于吕梁市柳林县穆村镇。始建于 1994 年，建时名称为沙曲煤矿，设计生产能力为 300

万吨/年，其中北翼 180 万吨/年，南翼 120 万吨/年。2016 年沙曲矿北翼改扩建为华晋焦煤有限责任公司沙曲一号，设计生产能力 500 万吨/年。2020 年 8 月 6 日，经山西省能源局批复，核定生产能力为 450 万吨/年。截至评估基准日，沙曲一号煤矿设计生产能力为 500 万吨/年，核定生产能力为 450 万吨/年，实际生产能力为 330 万吨/年，实际生产能力未达到核定生产能力。

沙曲一号煤矿井田为走向南北、倾向西的单斜构造，走向长 10~10.86km，倾斜斜宽 5~8km，面积 68.3817 k m²。全井田累计保有煤炭储量 12.51 亿吨，设计可采储量 6.46 亿吨。煤种主要为低灰、低硫、特低磷、高发热量、强粘结性的优质主焦煤。井田地质构造类型属简单；矿井上组煤 2 号、3 号、4 号、5 号水文地质类型为中等，下组煤 6 号、8 号、9 号和 10 号水文地质条件类型为复杂；矿井各煤层均有煤尘爆炸危险。矿井属煤与瓦斯突出矿井。矿井采用斜立井混合开拓方式。全井田由两个水平开拓，一水平标高+400m，开拓上组煤 2 号、3 号、4 号、5 号煤层。二水平标高+260m，开拓下组煤 6 号、8 号、10 号。截至评估基准日，矿井开采山西组 2#、3+4#、5#煤层，3+4#、5#煤层为主采煤层，2#煤作为保护层开采，采出原煤全部入洗华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂。

③组织机构

华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿现有职工 2000 余人，其中：“六长”和副总共 11 人；安全生产管理（含技术）人员 255 人；特种作业人员和班组长 484 人；特有工种 1192 人；其他管理及服务人员 362 人。矿井设立有财务部、生产技术科、供应科、机电科、人事科、通风科等 31 个部门。

（2）华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿

①注册登记情况

企业名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿

类型：其他有限责任公司分公司

负责人：杜志峰

成立日期：2019 年 03 月 12 日

营业期限：/长期

住所：山西省吕梁市柳林县穆村镇沙曲村

经营范围：矿产资源开采；煤矿开采、加工；矿用设备修理、技术开发与服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②简介

华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿成立于 2019 年 3 月，隶属于华晋焦煤有限责任公司，位于吕梁市柳林县穆村镇。2015 年 6 月开工建设，2018 年 3 月通过竣工验收。设计能力为 300 万吨/年，2020 年 8 月 6 日，经山西省能源局批复，矿井核定生产能力为 270 万吨/年。截至评估基准日，沙曲二号煤矿设计生产能力为 300 万吨/年，核定生产能力为 270 万吨/年，实际生产能力为 140 万吨/年，实际生产能力未达到核定生产能力。

沙曲二号煤矿矿井位于河东煤田中段、离柳矿区西南部，行政区划属山西省吕梁市柳林县管辖。井田北部与沙曲一号煤矿为界，南部与贺西煤矿相邻，西部与郭家沟井田为界，东部与地方煤矿为界。井田南北走向长 9.7~14.5km，东西倾向宽 3.2~5.6km，井田面积为 63.16k m²。井田煤炭资源储量 8.65 亿吨，可采储量 4.10 亿吨。煤种主要为低灰、低硫、特低磷、高发热量、强粘结性的优质主焦煤。井田地质构造类型属于简单；井田内上组煤 2 号、3 号、4 号、5 号煤层水文地质条件中等，下组煤 6 号、8（8+9）号、9 号和 10 号水文地质条件复杂；井田内上组煤 3#、4#和 5#煤层均有煤尘爆炸危险性；矿井瓦斯等级为煤与瓦斯突出矿井。矿井采用斜井开拓方式。全井田由两个水平开拓，一水平标高+400m，开拓上组煤 2 号、3 号、4 号、5 号煤层。二水平标高+280m，开拓下组煤 6 号、8 号、9 号、10 号。截至评估基准日，矿井开采 3#、4#、5#煤层，4#、5#煤层为主采煤层，3#煤层作为保护层开采，采出原煤全部入洗华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂。

③组织机构

华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿现有职工 1500 余人，其中：矿领导 10 人；副总工程师 4 人；安全生产管理（含技术）人员 225 人；特种作业人员和班组长 470 人；特有工种 859 人；全部进行了专项培训，持证率达 100%。矿井设立有综合部、党群部、经营部、后勤部、供应科、调度信息中心、安监处、生产办、开掘科、生产技术科、地质测量科、通风科、防突科、抽采公司、机电科、运输科、等部门，机构设置完善。

（3）华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂

①注册登记情况

企业名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂

类型：其他有限责任公司分公司

负责人：薛学勇

成立日期：2005 年 08 月 25 日

营业期限：/长期

住所：山西省柳林县穆村镇沙曲村

经营范围：煤炭洗选及技术开发、咨询；批发零售矿山机电配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②简介

华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂成立于 2005 年 8 月，隶属于华晋焦煤有限责任公司，是华晋公司离柳矿区沙曲一号煤矿、二号煤矿的配套项目，位于山西省柳林县沙曲村西南侧，距县城 5km。选煤厂初期规模为 150 万吨/年，1996 年建成投产；二期工程规模为 300 万吨/年，2005 年建成投产；现有规模为 800 万吨/年，于 2014 年 6 月投入生产运行。入洗原煤全部来自沙曲一号、二号煤矿生产的 2#、3#、4#、5#煤，煤质为低灰、低硫、特低磷、高发热量、强粘结性的优质主焦煤。选煤工艺为：毛煤动筛（浅槽）排矸，原煤预脱泥有压两产品旋流器主再选，粗煤泥 TBS 分选，煤泥水浮选工艺。选煤产品为 12 级焦精煤、洗混煤，其中精煤主要指标为：灰分 $Ad_{10.5} \sim 11.00\%$ ，硫分 $St,d \leq 0.80\%$ ，挥发份 $Vdaf \leq 20.00 \sim 24.00\%$ ，粘结指数 $GR.I > 85$ ，胶质层厚度 $Y=14 \sim 20mm$ ；洗混煤主要指标为： $Ad \leq 48\%$ ， $St,d \leq 0.80\%$ ， $Vdaf \leq 26.00 \sim 29.00\%$ ，发热量 $Q_{net,ar} \geq 3300cal/g$ 。产品主要销往太钢、山东钢、河北钢、安阳钢等国内知名钢铁企业。

③组织机构

目前选煤厂设有 11 个职能科室，4 个直属机构，7 个生产车间。现有在册职工 445 人，其中厂班子成员 8 人，中层干部 46 人，其余职工 391 人。

（4）华晋焦煤有限责任公司电力分公司

①注册登记情况

企业名称：华晋焦煤有限责任公司电力分公司

统一社会信用代码：91141125MA0KAHD09M

类型：其他有限责任公司分公司

住所：山西省柳林县穆村镇二村委

负责人：郭晋忠

成立日期：2018 年 11 月 19 日

营业期限：2018 年 11 月 19 日至 2021 年 11 月 18 日

经营范围：电力生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②简介

华晋焦煤有限责任公司电力分公司成立于 2018 年 11 月 19 日，前身为华晋煤层气综合利用有限责任公司瓦斯发电厂。

电力分公司高浓发电规划总规模为 76MW，分两期建成，其中一期 14MW 已经建成，二期 62MW 现首批建设装机容量 31MW。低浓总规模 18MW，高家山项目 8MW，白家坡项目 10MW。

一期工程（即发电一车间）：建设总投资 6600 万元，占地面积 12660 m²，采用 20 台国产 700KW(济柴 700GF-WK)燃气发电机组，总装机容量 14MW，发电机出口电压 400V，并网电压 35KV，厂内升压站设 6 台 3150KVA，0.4/38.5KV 升压变压器及 1 台 2000KVA，0.4/35KV 升压变压器，配置 4 台 2.3MW 余热利用锅炉，产生余热向沙曲矿居民区及电厂厂区供热。该工程于 2006 年 5 月 16 日开工，2007 年 11 月 30 日接火，并网发电，发电主要供矿井和选煤厂生产使用。

二期工程（即发电二车间）：首批建设的是装机容量 31MW，总投资 4.5 亿元。采用 14 台 2000kW 卡特彼勒进口燃气发电机组，1 台 3MW 汽轮发电机组，发电机出口电压 10.5KV，并网电压 110KV，1 台升压变压器，3 台厂用变压器，3 台 EGS6.3-2.5/400NSV 余热锅炉，产生余热向沙曲矿区及工业广场供热。该工程于 2010 年 5 月 16 日正式开工，2011 年 7 月 11 日进入机组调试发电阶段，发电主要供矿井生产使用。2015 年 7 月 15 日永久接入系统正式投运，接入柳林 220kV 变电站 110kV 侧，并与国网吕梁供电公司签订《购售电合同》，进入商业运营。2017 年 6 月 1

日取得电力业务许可证，结算电价为 0.509 元/度。

高家山低浓电站项目（即发电三车间）：于 2013 年 5 月在柳林穆村高家山开工，于 2013 年 10 月 7 日首台机组并网发电，装机总容量 8000KW，占地面积约 6 亩，机组 1#-8#为济南柴油机股份有限公司，单机容量为 1000kW,该 8 台机组布置在一个单元厂房内，发电电压 10KV，上网电压 10KV。8 台发动机的尾气（温度约为 600℃）经过对应的热管式换热器汇集到母管，作为冬季取暖。该项目发出的电全部供矿井和选煤厂使用。

白家坡瓦斯发电站项目（即发电四车间）：2014 年 6 月正式开工建设，于 2014 年 11 月 14 日正式发电，装机总容量 10MW，机组型号 H16V190Z1T1-2,均由济南柴油机股份有限公司制造，单机容量为 1000kW, 2016 年 6 月底增加 2 台单机容量为 1000kW 的发电机组,共 10 台机组布置在一个单元厂房内，发电电压 10KV，上网电压 10KV。10 台发动机的尾气（温度约为 458℃）分两种方式供热，分别为 4 台热水锅炉供沙曲南风井地面冬季供暖，夏季为站内冷凝脱水提供蒸汽，其余 6 台为热风锅炉冬季为矿井提供 100℃左右的热风，作为冬季取暖。该项目发电自发自用，发出的电全部供矿井和选煤厂使用。

③组织机构

华晋焦煤有限责任公司电力分公司在册职工共 137 人。机构设置为：综合办公室、生产技术科、安监站三个科室；发电一车间、发电二车间、管网工区三个车间。负责监管低浓瓦斯发电项目：发电三车间、发电四车间。

（5）临汾分公司

①注册登记情况

名称：华晋焦煤有限责任公司临汾分公司

统一社会信用代码：91141000551455618H

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

住所：山西省临汾市经济技术开发区（唐尧花园酒店）

负责人：周耀辉

成立日期：2009 年 12 月 24 日

营业期限：长期/

经营范围：矿用设备修理、技术开发与服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②简介

华晋焦煤有限责任公司临汾分公司成立于 2009 年 12 月 24 日，是华晋焦煤有限责任公司在临汾地区的区域公司，2009-2012 年 3 月主要负责各整合矿吉宁、明珠的安监，接待等相关业务，曾设综合部，企划部，安监部，综合部及财务部 5 个部门。2012 年 4 月机构改革，人员分流，主要负责华晋公司安监接待工作，和沟通传达当地政府部门的工作指示。

③组织机构

华晋焦煤有限责任公司临汾分公司员工共计 11 人，分为综合科和财务科两个科室。

（6）贸易分公司

①注册登记情况

企业名称：华晋焦煤有限责任公司贸易分公司

类型：其他有限责任公司分公司

负责人：王福生

成立日期：2007 年 09 月 13 日

营业期限：/长期

住所：太原市杏花岭区国师街小区 12 号楼

经营范围：有色金属（不含贵稀金属）、化工产品（不含危险品）、黑色金属、机电产品（不含小轿车）、废旧金属、煤炭、焦炭的销售**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②简介

华晋焦煤有限责任公司贸易分公司成立于 2007 年 10 月，隶属于华晋焦煤有限责任公司。2011 年 10 月根据山西焦煤集团有关文件，人员整体划归山西焦煤集团国际贸易公司，业务随之结束，2012 年 5 月因华晋焦煤有限责任公司业务需要，陆续调入人员，重新组建华晋焦煤有限责任公司贸易分公司，延用原贸易分公司的营业执照等手续开展业务。截至评估基准日，华晋焦煤有限责任公司贸易分公司在职

职工 2 人。

6. 截至评估基准日取得的证件情况

(1) 采矿许可证

沙曲一号煤矿：证号：C1400002018111110146943；采矿权人：华晋焦煤有限责任公司；地址：山西省吕梁地区柳林县；矿山名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿；经济类型：其他有限责任公司；有效期限：贰拾捌年，自 2020 年 5 月 9 日至 2048 年 5 月 9 日；开采矿种：煤、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#；开采方式：地下开采；生产规模：500.00 万吨/年；矿区面积：68.3817 平方公里；开采深度：由 660 米至-20 米标高，共由 74 个拐点圈定（2000 国家大地坐标系），坐标见下表：

点号	X 坐标	Y 坐标
1	4152376.26	37486310.60
2	4148836.72	37487044.84
3	4148836.62	37487344.74
4	4145090.11	37487344.83
5	4145075.85	37487336.29
6	4144551.38	37487022.33
7	4143606.67	37487344.86
8	4142670.67	37488052.68
9	4141815.65	37486891.87
10	4141824.65	37486841.87
11	4141704.58	37486588.96
12	4143020.57	37485877.96
13	4143165.57	37484786.97
14	4142698.58	37482134.10
15	4144556.64	37480744.80
16	4152896.71	37478744.73
17	4152896.71	37480044.74
18	4152456.72	37482544.77
19	4152436.74	37485044.79
扣除斜则娘娘庙坐标		
1	4152231.34	37480492.32
2	4151868.20	37480491.79
3	4151856.98	37480179.79

点号	X 坐标	Y 坐标
4	4152086.20	37480186.42
扣除杜家峁天王庙坐标		
1	4148438.10	37484462.40
2	4148185.23	37484498.62
3	4148143.54	37484206.40
4	4148391.80	37484164.61
扣除薛家垣龙王庙坐标		
1	4145567.03	37481086.56
2	4145272.76	37481078.31
3	4145267.82	37481332.23
4	4145564.13	37481329.83
扣除张家山遗址坐标		
1	4146028.56	37483964.27
2	4145719.75	37484028.28
3	4145586.93	37483812.76
4	4145867.52	37483705.55
扣除洞石窑沟老爷庙坐标		
1	4144500.77	37484196.62
2	4144512.72	37484457.16
3	4144175.72	37484465.84
4	4144153.96	37484199.03
扣除江潞司坐标		
1	4143343.97	37483232.58
2	4143345.06	37483489.65
3	4142961.64	37483488.56
4	4142952.92	37483236.95
扣除宝恒当当铺坐标		
1	4143337.15	37485921.59
2	4143492.14	37485890.08
3	4143584.75	37485979.55
4	4143259.88	37485990.81
扣除穆村 9 号民宅坐标		
1	4143445.27	37485984.38
2	4143400.40	37486206.96
3	4143226.25	37486148.34
4	4143259.88	37485990.81
5	4143295.82	37485958.61

点号	X 坐标	Y 坐标
扣除穆村老爷楼坐标		
1	4142899.51	37486168.64
2	4142853.29	37486450.10
3	4142626.30	37486368.29
4	4142663.11	37486098.21
扣除杨家坪城址坐标		
1	4143398.02	37487121.67
2	4143423.99	37487398.03
3	4143284.91	37487495.12
4	4143113.48	37487498.80
5	4143066.67	37487195.23
6	4143105.15	37487067.77
7	4143207.88	37487011.50
8	4143314.06	37487038.58
扣除杨家坪老爷庙坐标		
1	4142742.62	37487431.33
2	4142615.27	37487396.62
3	4142519.58	37487396.62
4	4142644.63	37487300.52
扣除石塔寺坐标		
1	4142642.60	37486958.19
2	4142629.21	37487197.01
3	4142523.84	37487178.99
4	4142386.85	37487172.48
5	4142422.53	37486996.63
6	4142502.87	37486944.79
注：主斜井位于沙曲二号矿区范围内；环评未批复煤层不得开采，25 处未定级文物留设保安煤柱。		

沙曲二号煤矿：证号：C1400002019051220148019；采矿权人：华晋焦煤有限责任公司；地址：山西省吕梁地区柳林县；矿山名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿；经济类型：其他有限责任公司；有效期限：叁拾年，自 2020 年 5 月 9 日至 2050 年 5 月 9 日；开采矿种：煤、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#；开采方式：地下开采；生产规模：300.00 万吨/年；矿区面积：63.1637 平方公里；开采深度：由 680 米至 20 米标高，共由 35 个拐点圈定（2000 国家大地坐标系），坐标见下表：

点号	X 坐标	Y 坐标
----	------	------

点号	X 坐标	Y 坐标
1	4142670.67	37488052.68
2	4142316.66	37488344.88
3	4142306.66	37488344.88
4	4140806.65	37489044.89
5	4140806.66	37490037.90
6	4140416.65	37490244.91
7	4140517.28	37490546.82
8	4136956.64	37493474.96
9	4136456.69	37494364.99
10	4135484.63	37493859.97
11	4135076.87	37494369.52
12	4131492.59	37492065.98
13	4133456.58	37489044.93
14	4142698.58	37482134.10
15	4143165.57	37484786.97
16	4143020.57	37485877.96
17	4141704.58	37486588.96
18	4141824.65	37486841.87
19	4141815.65	37486891.87
扣除省级不可移动文物柳溪寺舍利塔		
1	4137164.58	37492029.00
2	4137214.66	37492265.97
3	4136989.42	37492341.58
4	4136926.50	37492054.00
扣除县级不可移动文物柳溪寺		
1	4137164.58	37492029.00
2	4137214.66	37492265.97
3	4136989.42	37492341.58
4	4136926.50	37492054.00
扣除县级不可移动文物杜峪清泉寺		
1	4140724.30	37487888.04
2	4140704.37	37488099.33
3	4140557.67	37488082.00
4	4140571.40	37487869.17
扣除县级不可移动文物卜赖垣龙工庙		
1	4140567.31	37484601.90
2	4140521.54	37484786.43
3	4140381.28	37484763.77
4	4140435.64	37484563.45

点号	X 坐标	Y 坐标
注：沙曲一号煤矿主斜井位于沙曲二号煤矿矿区范围内；环评未批复煤层不得开采；9 处未定级文物留设保安煤柱。		

（2）安全生产许可证

沙曲一号煤矿：编号：（晋）MK 安许证字（2021）GA150Y2B2；单位名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿；主要负责人：贾永森；注册地址：吕梁市柳林县；隶属关系：山西焦煤集团；经济类型：其他有限责任公司分公司；有效期：2021 年 5 月 28 日至 2024 年 5 月 27 日；设计生产能力：500.00 万吨/年；核定生产能力：450.00 万吨/年；产品名称：煤炭；许可范围：煤炭开采、开采 2#、4（3+4）#、5# 煤层。

沙曲二号煤矿：编号：（晋）MK 安许证字[2021]JLSJ002SB1；单位名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿；主要负责人：杜志峰；注册地址：吕梁市柳林县；隶属关系：山西焦煤集团；经济类型：其他有限责任公司分公司；有效期：2020 年 5 月 18 日至 2023 年 5 月 27 日；设计生产能力：300.00 万吨/年；核定生产能力：270.00 万吨/年；产品名称：煤炭；许可范围：煤炭开采、开采 3#、4#、5# 煤层。

（3）排放污染物许可证

沙曲一号煤矿：登记编号：91140000MAOKEDB158001Z；排污单位名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿；生产经营场所地址：山西省吕梁市柳林县穆村镇；统一社会信用代码：91140000MAOKEDB158；登记类型：首次；登记日期 2020 年 08 月 17 日；有效期：2020 年 08 月 17 日至 2025 年 08 月 16 日。

沙曲二号煤矿：登记编号：91140000MAOKEDB4XM001Z；排污单位名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿；生产经营场所地址：山西省吕梁市柳林县穆村镇沙曲村；统一社会信用代码：91140000MAOKEDB4XM；登记类型：首次；登记日期 2020 年 08 月 14 日；有效期：2020 年 08 月 14 日至 2025 年 08 月 13 日。

电力分公司：单位名称：华晋焦煤有限责任公司电力分公司；注册地址：山西省柳林县穆村镇二村委；负责人：郭晋忠；生产经营场所地址：山西省吕梁市柳林县穆村镇高家山村、白家坡村；行业类别：火力发电，其他电力生产；统一社会信用代码：91141125MA0KAHD09M；有效期限：自 2020 年 8 月 06 日至 2023 年 08 月 05 日。

(4) 电力业务许可证

许可证编号：1010419-00528；登记名称：华晋焦煤有限责任公司；住所：吕梁市柳林县沙曲村；法定代表人：梁春豪；许可类别：发电类；有效期自 2019 年 06 月 03 日至 2039 年 06 月 02 日。

7. 企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

华晋焦煤有限责任公司近年来的财务数据如下表：

金额单位：人民币元			
财务指标	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	18,629,929,443.33	17,441,528,915.95	19,308,853,756.13
总负债	15,793,803,582.66	14,855,771,998.77	14,601,990,490.27
股东权益	2,836,125,860.67	2,585,756,917.18	4,706,863,265.86
经营业绩	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	3,362,761,850.07	3,103,312,547.34	5,054,418,113.23
利润总额	216,105,992.35	95,073,731.24	1,508,521,670.99
净利润	160,771,987.39	85,705,062.88	1,176,022,987.58

注：2019 年、2020 年、2021 年的财务数据来源于立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（信会师报字[2022]第 ZK21110 号）。

8. 被评估单位对外投资公司

华晋焦煤有限责任公司资产负债表中包括控股子公司 4 家，非控股子公司 4 家；资产负债表上未体现的子公司 1 家。截至评估基准日，被评估单位长期股权投资持股情况如下表：

序号	名称	投资年月	股比
1	山西华晋明珠煤业有限责任公司	2010-03-16	51.00%
2	山西华晋吉宁煤业有限责任公司	2010-10-18	51.00%
3	山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司	2013-09-05	85.00%
4	山西华晋贸易有限责任公司	2016-08-12	97.00 %
5	石太铁路客运专线有限责任公司	2004-10-21	4.6933%
6	柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）	2020-03-25	0.34%
7	山西汾河焦煤股份有限公司	2004-12-25	2.96%
8	山西焦煤交通能源投资有限公司	2012-07-06	4.61%
9	山西焦煤三多能源有限责任公司	未出资	42.5%

(1) 山西华晋明珠煤业有限责任公司

① 企业基本情况

企业名称：山西华晋明珠煤业有限责任公司

类型：其他有限责任公司

住所：临汾市吉县屯里镇王家河村

法定代表人：赵利

注册资本：伍仟万圆整

成立日期：2005 年 12 月 06 日

营业期限：2005 年 12 月 06 日至 2055 年 12 月 05 日

经营范围：矿产资源开采：煤炭开采；煤炭销售；煤炭洗选加工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②企业概况

山西华晋明珠煤业有限责任公司于 2005 年 12 月成立，注册资本为 5000 万元，法人代表为赵利，原名为吉县明珠煤矿有限公司。2009 年 8 月 1 日，吉县明珠煤矿有限公司股东会决议同意吸收华晋焦煤有限责任公司为新股东，高建平同意将所持 15% 的股权转让给华晋焦煤有限责任公司，李金玉将所持 36% 股权转让给华晋焦煤有限责任公司，转股后股权结构如下：

序号	姓名	出资额（万元）	出资比例
1	华晋焦煤有限责任公司	2550	51%
2	李金玉	1250	25%
3	高建平	1200	24%
	合计	5000	100%

自此，吉县明珠煤矿有限公司变更为山西华晋明珠煤业有限责任公司。

山西华晋明珠煤业有限责任公司开展原煤采掘业务。截至评估基准日，山西华晋明珠煤业有限责任公司正常生产，原煤开采设计生产能力和核定生产能力均为 90 万吨/年，华晋焦煤有限责任公司持有山西华晋明珠煤业有限责任公司 51% 股权，出资已全部到位，其他股东已按约定的出资比例全额出资。

（2）山西华晋吉宁煤业有限责任公司

①企业基本情况

企业名称：山西华晋吉宁煤业有限责任公司（以下简称“吉宁煤业”）

统一社会信用代码：91140000701114027F

类型：其他有限责任公司

注册资本：捌佰伍拾万圆整

成立日期：2003 年 08 月 14 日

法定代表人：闫大鹤

营业期限：2003 年 08 月 14 日至 2053 年 08 月 14 日

住所：乡宁县枣岭乡樊家原村

经营范围：矿产资源开采；煤炭开采；矿用设备维修；煤矿技术开发及服务；煤炭销售；燃气经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②单位简介

吉宁煤业于 2003 年 8 月经临汾市煤炭工业局正式验收竣工投产，原名乡宁县寨沟北山吉宁联营煤矿，由乡宁县枣岭乡樊家原村民委员会和乡宁县枣岭乡人民政府出资组建。2007 年 1 月，乡宁县寨沟北山吉宁联营煤矿将公司名称变更为山西乡宁吉宁勤海煤业有限公司。2009 年 8 月，华晋焦煤有限责任公司作为兼并重组整合主体对山西乡宁吉宁勤海煤业有限公司进行兼并重组，华晋焦煤有限责任公司收购山西乡宁吉宁勤海煤业有限公司 51% 股权，2010 年 5 月，公司名称变更为山西华晋吉宁煤业有限责任公司，山西华晋吉宁煤业有限责任公司成为华晋焦煤有限责任公司子公司。在整合重组过程中，2010 年 6 月 1 日，华晋焦煤有限责任公司与吉宁煤业自然人股东马勤学、李海平、韩临春召开股东会，并形成股东会决议：在华晋焦煤有限责任公司将王家岭煤矿矿区范围内 12.76 平方公里和新增空白区域 1.208 平方公里煤炭资源划入山西华晋吉宁煤业有限责任公司、生产能力增加时，按照山西省的有关政策规定对资源储量核查和价值确定后，根据出资调整华晋焦煤有限责任公司在山西华晋吉宁煤业有限责任公司的股权比例。

山西华晋吉宁煤业有限责任公司开展原煤采掘业务。截至评估基准日，山西华晋吉宁煤业有限责任公司正常生产，原煤开采设计生产能力和核定生产能力均为 300 万吨/年。本次评估时对于华晋焦煤有限责任公司持有山西华晋吉宁煤业有限责任公司股权按股东确认股比 51% 测算，涉及增加的或有股权由山西华晋能源科技有限公司承接，不会影响华晋焦煤有限责任公司持有山西华晋吉宁煤业有限责任公司的股比。其他股东已按约定的出资比例全额出资。

（3）山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司

①基本信息

名称：山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司

统一社会信用代码：91141000078316662G

类型：其他有限责任公司

住所：临汾经济技术开发区（唐尧花园酒店）

法定代表人：杨润平

注册资本：壹仟万圆整

成立日期：2013 年 09 月 05 日

营业期限：2013 年 09 月 05 日至 2043 年 09 月 04 日

经营范围：矿产资源勘查；煤炭资源勘查与勘探；煤矿投资与管理；煤矿职业技术；煤炭开采技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

②单位简介

山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司于 2013 年 9 月成立，由华晋焦煤有限责任公司、山西煤炭地质 144 勘察院共同出资设立，公司注册地址为临汾经济技术开发区（唐尧花园酒店）。

山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司作为华晋焦煤有限责任公司后备资源单位，成立时准备进行煤炭开采业务，在对目标井田进行勘探后发现目标井田不符合目前国家煤矿安全规程规定的开采深度，未在继续开展经营活动。截至评估基准日，公司处于停滞状态，华晋焦煤有限责任公司持有山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司 85% 股权，出资已全部到位，其他股东已按约定的出资比例全额出资。

（4）山西华晋贸易有限责任公司

①基本情况

企业名称：山西华晋贸易有限责任公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：赵宏柱

注册资本：壹亿圆整

成立日期：2016 年 08 月 12 日

营业期限：2016 年 08 月 12 日至 2036 年 08 月 11 日

住所：山西省太原市迎泽区迎泽园小区 2 号楼三层 301.301 号

经营范围：建筑施工；建设工程；矿山工程；机电工程；环保工程；建筑装饰装饰工程；起重设备安装工程；公路工程；市政公用工程；园林绿化；设计、制造广告；喷绘；晒图装订；图文设计制造；画册；彩页制作；名片制作；打字、复印；亮化工程；会务服务；展览展示服务；室内外装饰设计；钢材、铁矿石、生铁、铁合金、金属材料、甲醛、钢坯、铝矾土、电线电缆、水泥制品、煤炭、焦炭、有色金属（不含贵金属）、化工产品（不含危险品）、黑色金属、计算机及配件、办公用品、矿山设备、矿用物资、矿用专用产品、机电产品、废旧金属、建筑装潢材料、润滑油、润滑脂、齿轮油、抗磨油、润滑油基础油的销售；普通货物仓储服务；铁路、公路的物流配送服务；进出口：自营和代理各类商品的进出口贸易；食品生产、食品经营：预包装食品、散装食品的批发及零售；餐饮、住宿；工矿材料加工；机电维修；煤炭加工；节能、环保技术的开发及产品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②单位简介

山西华晋贸易有限责任公司成立于 2016 年 8 月，由华晋焦煤有限责任公司、山西先行经贸有限公司出资成立，注册资本为壹亿圆整。

山西华晋贸易有限责任公司主要以煤炭贸易业务为主。截至评估基准日，山西华晋贸易有限责任公司正常运营，华晋焦煤有限责任公司持有山西华晋贸易有限责任公司 97% 股权，出资已全部到位，其他股东已按约定的出资比例全额出资。

（5）石太铁路客运专线有限责任公司

①基本情况

企业名称：石太铁路客运专线有限责任公司

企业类型：其他有限责任公司

住所：太原市小店区长治路 198 号

法定代表人：范钦爱

注册资本：柒拾亿叁仟壹佰肆拾捌万叁仟贰佰贰拾壹圆整

成立日期：2005 年 10 月 14 日

营业期限：2005 年 10 月 14 日至 2035 年 10 月 15 日

经营范围：石太铁路客运专线的建设和通道的客运业务及专线的货运业务；铁路设备物资供应；高速铁路工程技术咨询；物业管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)***

②单位简介

石太铁路客运专线有限责任公司成立于 2005 年，注册资本为柒拾亿叁仟壹佰肆拾捌万叁仟贰佰贰拾壹圆整。

石太铁路客运专线有限责任公司主要以铁路运输业务为主。根据石太铁路客运专线有限责任公司章程约定：华晋焦煤有限责任公司出资 0.2535 亿元，持股比例为 0.36%，山西焦煤集团有限责任公司出资 11.34774221 亿元，持股比例为 16.14%；华晋焦煤有限责任公司通过山西焦煤集团有限责任公司对石太铁路客运专线有限责任公司进行投资，投资金额为 3.0465 亿元，投资比例为 4.3333%，华晋焦煤有限责任公司将该投资委托于山西焦煤集团有限责任公司，并签订托管协议书，约定该项投资由受托人山西焦煤集团有限责任公司进行管理，行使股东权益。故本次以 4.6933%的投资比例确认华晋焦煤有限责任公司对石太铁路客运专线有限责任公司投资。截至评估基准日，石太铁路客运专线有限责任公司正常运营，华晋焦煤有限责任公司持有石太铁路客运专线有限责任公司 4.6933%股权，出资已全部到位，其他股东已按约定的出资比例全额出资。

(6) 柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）

①基本信息

企业名称：柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）

企业类型：有限合伙企业

住所：柳林县柳林镇清河西路 18 号

执行事务合伙人：柳林县盛联投资有限公司

成立日期：2017 年 07 月 19 日

营业期限：2017 年 07 月 19 日至 2027 年 07 月 19 日

经营范围：投资及资产管理、技术服务、技术推广、工程项目管理、企业管理

服务、投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②单位简介

柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）成立于 2017 年，以投资管理为主业，华晋焦煤有限责任公司作为出资人，以出资金额为限承担有限责任。截至评估基准日，柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）正常运营，华晋焦煤有限责任公司出资已全部到位。工商信息系统股东及股比如下表：

投资人名称	投资金额（万元）	股比
山西煤炭运销集团吕梁有限公司	102,215.78	46.417%
大同煤业国际贸易有限责任公司	73,986.93	33.598%
晋能控股煤业集团外经贸有限责任公司	18,307.18	8.313%
中化二建集团有限公司	17,412.99	7.907%
山西省物产集团进出口有限公司	6,126.53	2.782%
华晋焦煤有限责任公司	929.23	0.422%
山西焦煤集团国际发展股份有限公司	399.19	0.181%
山西省煤炭建设监理有限公司	365.80	0.166%
阳泉水泵厂有限责任公司	196.96	0.089%
山西机械化建设集团有限公司	171.04	0.078%
阳泉阀门股份有限公司	101.51	0.046%
柳林县盛联投资有限公司	0.10	0.001%

工商信息系统中，华晋焦煤有限责任公司持有柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）股比为 0.442%，根据被评估单位提供的《说明》，截至评估基准日华晋焦煤有限责任公司持有柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）实际股比为 0.34%。

（7）山西汾河焦煤股份有限公司

①基本信息

企业名称：山西汾河焦煤股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

住所：山西省洪洞县赵城镇永安街

法定代表人：张勇

注册资本：贰亿陆仟贰佰捌拾壹万叁仟元整

成立日期：1998 年 01 月 23 日

营业期限：1998 年 01 月 23 日至无固定日期

经营范围：销售焦炭、矿用材料及普通机械配件、汽车配件、建筑材料（除木

材)；机械电器维修；煤炭批发经营；矿用设备租赁；煤炭开采、洗选(限分支机构经营)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

②单位简介

山西汾河焦煤股份有限公司主要从事煤炭销售。华晋焦煤有限责任公司出资 777.00 万元。截至评估基准日，山西汾河焦煤股份有限公司正常运营，华晋焦煤有限责任公司持有山西汾河焦煤股份有限公司 2.96%的股权，出资已全部到位，其他股东已按约定的出资比例全额出资。

(8) 山西焦煤交通能源投资有限公司

①基本信息

企业名称：山西焦煤交通能源投资有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住所：山西省太原市万柏林区滨河西路南段 129 号 1 幢 2716 室

法定代表人：赵高荣

注册资本：拾伍亿零捌佰万圆整

成立日期：2012 年 07 月 06 日

营业期限：2012 年 07 月 06 日至无固定日期

经营范围：交通、能源领域项目投资和咨询业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

②单位简介

山西焦煤交通能源投资有限公司主要从事对外合作、引资和投资。华晋焦煤有限责任公司出资 7,000.00 万元。截至评估基准日，山西焦煤交通能源投资有限公司正常运营，华晋焦煤有限责任公司持有山西焦煤交通能源投资有限公司 4.61%的股权，出资已全部到位，其他股东已按约定的出资比例全额出资。

(9) 山西焦煤三多能源有限责任公司

①基本信息

企业名称：山西焦煤三多能源有限责任公司

企业类型：其他有限责任公司

住所：山西省太原市万柏林区西矿街西山大厦

法定代表人：王勇兵

注册资本：伍仟万圆整

成立日期：2014 年 09 月 30 日

营业期限：2014 年 09 月 30 日至 2024 年 09 月 30 日

经营范围：以自有资金对矿山投资；矿山设备销售与维修；煤矿技术开发；矿产资源开采；煤炭开采。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②单位简介

山西焦煤三多能源有限责任公司作为华晋焦煤有限责任公司后备资源单位，仅由股东山西焦煤能源集团股份有限公司出资到位 425.00 万元，自股东出资以来未开展经营活动。华晋焦煤有限责任公司未出资。截至评估基准日，华晋焦煤有限责任公司认缴山西焦煤三多能源有限责任公司 42.5% 的注册资本，未实际出资。

(三)项目背景

华晋焦煤有限责任公司拟作为山西焦煤集团有限责任公司资产证券化工作的目标资产，基于响应国家、山西省委和省政府关于深化国企改革战略部署的背景下，通过专业化重组，将优质的煤炭资产整合注入上市公司，提升上市公司的盈利能力及国有资产证券化率，实现国有资产的保值增值。

山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购山西焦煤集团有限责任公司所持的华晋焦煤有限责任公司 51% 股权，需对拟收购股权对应的资产负债进行财务审计和资产评估。

(四)委托合同约定的其他评估报告使用者

除委托人外，其他评估报告使用者包括：国家法律、法规明确的报告使用者；除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

(五)委托人与被评估单位关系

本评估项目的委托人山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购委托人山西焦煤集团有限责任公司持有的被评估单位华晋焦煤有限责任公司 51% 股权。

二、评估目的

因山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购山西焦煤集团有限责任公司所持的华晋焦煤有限责任公司 51%股权事宜，需对华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益价值进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为股权收购行为提供价值参考依据。

本次经济行为已取得批复的文件为：

1.山西省国有资本运营有限公司《关于山西焦煤重大资产重组事项的批复》（晋国资运营函[2021]418 号）；

2.山西焦煤集团有限责任公司《关于山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项的决议》（山西焦煤董决[2021]11 号-1）；

3.山西焦煤能源集团股份有限公司第八届董事会第六次会议决议。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为华晋焦煤有限责任公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围为华晋焦煤有限责任公司截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 19,308,853,756.13 元，其中：流动资产为 4,204,148,915.30 元，非流动资产为 15,104,704,840.83 元；负债总额为 14,601,990,490.27 元，其中：流动负债为 6,370,340,361.63 元，非流动负债为 8,231,650,128.64 元；所有者权益总额为 4,706,863,265.86 元。详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	4,204,148,915.30
货币资金	1,873,300,152.53
应收票据	1,025,511,366.72
应收账款	421,944,204.93
应收款项融资	587,855,744.83
预付款项	19,029,861.87
其他应收款	52,521,845.65
存货	107,188,201.63

科目名称	账面价值
一年内到期的非流动资产	38,000,000.00
其他流动资产	78,797,537.14
二、非流动资产合计	15,104,704,840.83
长期股权投资	709,516,400.00
其他权益工具投资	235,395,636.30
固定资产	4,179,252,238.25
在建工程	553,469,742.79
使用权资产	2,968,282.90
无形资产	9,246,910,115.90
开发支出	16,814,408.30
长期待摊费用	797,173.35
递延所得税资产	125,085,743.04
其他非流动资产	34,495,100.00
三、资产总计	19,308,853,756.13
四、流动负债合计	6,370,340,361.63
短期借款	791,918,301.39
应付票据	915,155,699.26
应付账款	1,492,707,404.66
合同负债	6,510,496.15
应付职工薪酬	390,702,600.60
应交税费	274,229,378.04
其他应付款	104,249,719.11
一年内到期的非流动负债	1,507,991,325.77
其他流动负债	886,875,436.65
五、非流动负债合计	8,231,650,128.64
长期借款	1,645,500,000.00
租赁负债	504,919.45
长期应付款	6,153,062,782.01
预计负债	359,563,870.64
递延收益	24,412,195.15
递延所得税负债	48,606,361.39
六、负债总计	14,601,990,490.27
七、所有者权益（或股东权益）	4,706,863,265.86

委托评估对象和评估范围与评估行为涉及的评估对象与评估范围一致。

注：评估范围内的资产及负债已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2022]第 ZK21110 号），评估范围

内的账面值均为审定值。

本次评估范围内华晋焦煤有限责任公司临汾分公司办公场所为华晋焦煤有限责任公司租赁临汾市唐尧花园酒店有限公司位于临汾开发区中大街 2 号唐尧大酒店内 2 号公寓，面积为 580 m²，租赁期限为 2021 年 4 月 1 日起至 2022 年 4 月 2 日止，租金为 236000 元。职工宿舍为华晋焦煤有限责任公司租赁个人权军位于临汾市平阳南街 103 号家属楼北单元 201 号，总面积为 111.92 m²，租赁期限为 2021 年 5 月 25 日起至 2022 年 5 月 24 日止，租金为 26500 元。被评估单位将租赁房产，计入使用权资产纳入本次评估范围内。

评估范围内的矿业权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估。本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的矿业权估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。

评估范围内的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估。本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的土地估价结果进行了引用并汇总入本报告资产基础法评估结果中。

(三) 企业申报的主要资产法律权属状况、经济状况和物理状况

评估范围内对企业价值影响较大的资产为应收账款、其他应收款、存货、固定资产及无形资产，以上资产全部由被评估单位出资购置和建设。各类资产及特点如下：

1. 应收账款账面余额为 605,964,324.66 元，坏账准备为 184,020,119.73 元，账面值为 421,944,204.93 元，主要为本部应收国网山西省电力公司吕梁供电公司电费、上海三归物资贸易有限公司、首钢国际贸易（天津）有限公司的煤款、贸易分公司应收京安洁净能源贸易（武汉）有限公司、中国平煤神马集团物流有限公司、湖北省煤炭投资开发有限公司等外部单位煤款。账龄分析如下：

序号	账龄	金额（元）	占比	备注
1	1 年以内	418,604,879.70	69.08%	
2	1-2 年	5,827,620.69	0.96%	
3	2-3 年	553,436.27	0.09%	
4	3-4 年	400,000.00	0.07%	
5	5 年以上	180,578,388.00	29.80%	
合计		605,964,324.66	100.00%	

2.其他应收款账面余额为 186,388,498.36 元，坏账准备为 133,866,652.71 元，账面值为 52,521,845.65 元。为被评估单位本部应收山西国瑞房地产开发有限公司购房押金、应收山西省高级人民法院的诉讼费、贸易分公司应收武汉福达物资有限责任公司的货款及内部职工的备用金及保险等。账龄分析如下：

序号	账龄	金额（元）	占比	备注
1	1 年以内	3,546,523.21	1.90%	
2	1-2 年	30,550,924.41	16.39	
3	2-3 年	3,478,138.76	1.87%	
4	3-4 年	2,648,403.96	1.42%	
5	4-5 年	293,006.60	0.16%	
6	5 年以上	145,871,501.42	78.26%	
合计		186,388,498.36	100.00%	

3.存货账面余额为 107,188,201.63 元，存货跌价准备为 0.00 元，账面值为 107,188,201.63 元，包括（原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品）。

（1）原材料

原材料账面余额为 86,259,340.95 元，存货跌价准备为 0.00 元，账面值为 86,259,340.95 元，共计 8834 项，原材料为华晋焦煤有限责任公司本部、沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿、沙曲选煤厂和事业分公司的材料。其中本部 2642 项，分为配件、劳保、电缆、木材、钢材等，具体包括外购的钢材（圆钢、槽钢、支撑钢）、配件（阀门、钻杆及齿轮等）及材料（运输带、三角带等）；沙曲一号煤矿 5943 项，包括电液控换向阀、超滤膜及单体液压支柱等；沙曲二号煤矿 169 项，包括毫秒延期电雷管、油气分离器滤芯及球形截至阀等；选煤厂 29 项，包括皮带秤测速滚筒、震动电机及调速型液力耦合器；事业分公司 53 项，包括食堂使用的米、面、油等。材料均在库房存放，堆放整齐、管理有序，可正常领用。

（2）在库周转材料

在库周转材料账面值为 574,224.90 元，为华晋焦煤有限责任公司本部、沙曲一号煤矿、选煤厂等单位日常需用的办公用品复印纸、中性笔、笔记本等，均为按需购买，存放于库房，可正常使用。

（3）委托加工物资

委托加工物资账面值为 1,890,002.80 元，为沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿委托

山西华晋贸易有限责任公司加工的矿工钢、焊管、U型钢、工字钢、支撑钢、法兰盘等，均为按需购买，可正常使用。

（4）产成品

产成品账面值为 18,464,632.98 元，共计 3 项，为煤泥、中煤和存放在日照港口和精煤仓的精煤，均可正常对外销售。

4. 固定资产

固定资产账面原值为 8,025,346,072.43 元，减值准备为 17,474,685.64 元，账面价值为 4,179,252,238.25 元，其中房屋建（构）筑物类账面原值为 2,210,184,892.76 元，账面价值为 1,383,304,830.30 元；机器设备账面原值为 3,135,358,825.72 元，账面净值为 1,205,460,331.26 元；车辆账面原值为 59,647,352.62 元，账面净值为 18,981,410.94 元，电子设备账面原值为 279,640,503.29 元，账面净值为 50,029,649.71 元；井巷工程账面原值为 2,340,514,498.04 元，账面价值为 1,538,950,701.68 元。固定资产减值准备为 17,474,685.64 元，对房屋建筑物类计提 14,096,283.00 元，对机器设备类计提 708,113.64 元，对井巷工程计提 2,670,289.00 元。

（1）房屋建（构）筑物类资产

房屋建筑物建成时间为 2009 年至 2020 年不等，共计 156 项，建筑物主要有联合建筑、主厂房、发电机房、4 号单身楼、块煤分选车间、三期主厂房、白家坡进风井井塔及井口房等，主要结构为彩钢、砖混、框架等。

构筑物建成时间为 1997 年至 2021 年不等，共计 309 项，构筑物主要有办公楼围墙、工业广场换热站、高山水池、水源井等，主要结构为砖混、钢砼、片石等。

管道沟槽建成时间为 1990 年至 2010 年，共计 114 项，主要为原煤储煤仓（储）、2※转载点至产品装车仓栈桥、原煤仓（5※~6※）新建、产品装车仓、场区附属工程、沙曲矿高家山 2※瓦斯排放井、副立井井塔等，材质均为钢管、钢砼等。

经评估人员现场核实及勘查，账面资产均可正常使用。

（2）设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计 15989 项。

① 机器设备共计 12491 项，购置时间为 2001 年至 2021 年不等，其设备为沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿、选煤厂、电厂申报的设备，沙曲一号煤矿设备主要为：山西煤矿机械制造股份有限公司生产的 SGZ900/1400 L=265m 型开关柜刮板输送机、

四川航天电液控制有限公司生产的 XDYZ 掩护式液压支架自动化升级改造补充设备、煤炭科学研究总院上海分院生产的 STJ/400/4×375 B=1400 L=2900m 北翼大巷胶带机、中信重工机械股份有限公司生产的 JKM-4×4III 直径：4000mm 张力：770KN 多绳磨擦式提升机等；沙曲二号煤矿设备主要为：唐山冶金矿山机械厂生产的 DTL140/110/2*1250L=1280mQ=1100t/hB=1400mm 含电控带式输送机、山西煤矿机械制造有限责任公司生产的 SGZ-880/800 Q=1500t/hL=200m 刮板输送机、四川航天电液控制有限公司生产的 XDYZ4304 智能化综采控制系统；选煤厂主要生产设备包括上海科祥防爆机电有限公司生产的 DWC 沙曲选煤厂改矿建集中控制系统、山东博润生产的 PLS-80/240-5000 快速装车站（25 年）、山东山矿机械有限公司生产的 JDKTII Q=5000T-H B=2000MM L=241.39M 10KV 2×450KW 16°798 带式输送机等；电力分公司主要生产设备包括济南柴油机股份有限公司生产的 00GF-T1 瓦斯发电机组、美国卡特彼勒公司生产的瓦斯发电机组、徐州市工业设备安装有限责任公司生产的 20000m³ 储气柜、沈阳昊城电气设备有限公司生产的 SGZ10-3150 变压器等。账面资产可正常使用。

②车辆共计 176 项，购置时间为 2001 年-2021 年，车辆包括有一汽丰田汽车有限公司生产的 CA6520UE4 丰田陆地巡洋舰汽车、一汽丰田汽车有限公司生产的丰田牌 SCT6493E4 丰田霸道汽车、厦门金龙汽车有限公司生产的金龙牌 XMQ6128Y 客车、上汽大众汽车有限公司生产的大众汽车牌 SVW72010KJ 汽车、中国重汽集团济南卡车股份有限公司生产的江汉牌 HXF5200GXFSG80/HW 水罐消防车等，可正常使用。

③电子及办公设备共计 3322 项，购置时间 2001 年-2021 年，主要为联想集团有限公司生产的扬天 T4900V、启天启天 M427 电脑、理光（中国）投资有限公司生产的理光 MP2555SP 复印机、佳能（中国）有限公司生产的佳能 MF113W 打印机、三菱重工海尔空调机有限公司生产的 RFC160KX 办公楼中央空调、精英数智科技股份有限公司生产的 V1.0 能源云安全信息平台、四川旭信科技有限公司生产的 CBZ-8000 综合自动化系统、四川航天电液控制有限公司生产的 XDYZ(A)3402 工作面装备智能化升级改造设备等。

评估人员会同资产管理人员对本次评估设备进行了盘点、勘查，设备管理制度健全，总体维护保养到位。因公司成立时间较长，部分设备属于老旧设备。总体设备不影响其正常生产使用。

(3) 井巷工程

井巷工程共计 339 项，为沙曲一号煤矿及沙曲二号煤矿申报的井巷工程，主要包括主斜井、回风立井、25301 工作面、25102 工作面、北翼胶带大巷、北翼轨道大巷、北翼回风大巷、顺槽等，截至评估基准日，账面资产均正常在用。

5.在建工程

在建工程账面价值 553,469,742.79 元，包括在建工程-土建工程、在建工程-设备安装工程和工程物资。

(1) 在建工程-土建工程账面价值为 465,654,075.17 元，具体包括土建工程和待摊投资，土建工程包括沙曲二号煤矿开扩延伸工程、五采区 1#底板瓦斯抽放巷、沙曲一矿二采区 2#底板瓦斯抽放巷与四采区 1#底板瓦斯抽放巷联络巷、沙曲二号煤矿 4903 工作面本煤层钻孔工程、离柳职工公寓楼内工程的完善及修复工程等。截至评估基准日尚未完工，账面值均为进度款。待摊投资主要为发生的勘察设计费、监理费、服务费、中介机构审计设计费等。

(2) 在建工程-设备安装工程

在建工程-设备安装工程账面价值为 11,630,111.37 元，为离柳职工公寓楼内工程的完善及修复工程购置的设备，主要为 YBW-12/0.4-200010KV 箱式变电站主机、WP30(1000/1.75) 32/32/32 乘客电梯、BJ R/C-1.4-125/150-2.5/1.6 智能换热机组等设备。

(3) 工程物资

工程物资账面值为 76,185,556.25 元，为华晋本部的物资，主要为集装箱式智能瓦斯抽采泵站、煤矿人员管理系统、巷道超前支护液压支架、铸石刮板机等。

工程物资均为按需购买，可正常使用。

6.无形资产账面值为 9,246,910,115.90 元，为被评估单位申报的采矿权、土地使用权等。无形资产详见“（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况”。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

华晋焦煤有限责任公司申报的账面记录的无形资产为采矿权、土地使用权及购置的软件，账面值为 9,246,910,115.90 元。

1.无形资产--采矿权

(1) 采矿权许可证信息

①沙曲一号煤矿

证号：C1400002018111110146943；采矿权人：华晋焦煤有限责任公司；地址：山西省吕梁地区柳林县；矿山名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿；经济类型：其他有限责任公司；有效期限：贰拾捌年，自 2020 年 5 月 9 日至 2048 年 5 月 9 日；开采矿种：煤、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#；开采方式：地下开采；生产规模：500.00 万吨/年；矿区面积：68.3817 平方公里；开采深度：由 660 米至-20 米标高，共由 74 个拐点圈定（2000 国家大地坐标系），坐标见下表：

点号	X 坐标	Y 坐标
1	4152376.26	37486310.60
2	4148836.72	37487044.84
3	4148836.62	37487344.74
4	4145090.11	37487344.83
5	4145075.85	37487336.29
6	4144551.38	37487022.33
7	4143606.67	37487344.86
8	4142670.67	37488052.68
9	4141815.65	37486891.87
10	4141824.65	37486841.87
11	4141704.58	37486588.96
12	4143020.57	37485877.96
13	4143165.57	37484786.97
14	4142698.58	37482134.10
15	4144556.64	37480744.80
16	4152896.71	37478744.73
17	4152896.71	37480044.74
18	4152456.72	37482544.77
19	4152436.74	37485044.79
扣除斜则娘娘庙坐标		
1	4152231.34	37480492.32
2	4151868.20	37480491.79
3	4151856.98	37480179.79
4	4152086.20	37480186.42
扣除杜家岭天王庙坐标		
1	4148438.10	37484462.40

2	4148185.23	37484498.62
3	4148143.54	37484206.40
4	4148391.80	37484164.61
扣除薛家垣龙王庙坐标		
1	4145567.03	37481086.56
2	4145272.76	37481078.31
3	4145267.82	37481332.23
4	4145564.13	37481329.83
扣除张家山遗址坐标		
1	4146028.56	37483964.27
2	4145719.75	37484028.28
3	4145586.93	37483812.76
4	4145867.52	37483705.55
扣除洞石窑沟老爷庙坐标		
1	4144500.77	37484196.62
2	4144512.72	37484457.16
3	4144175.72	37484465.84
4	4144153.96	37484199.03
扣除江潞司坐标		
1	4143343.97	37483232.58
2	4143345.06	37483489.65
3	4142961.64	37483488.56
4	4142952.92	37483236.95
扣除宝恒当当铺坐标		
1	4143337.15	37485921.59
2	4143492.14	37485890.08
3	4143584.75	37485979.55
4	4143259.88	37485990.81
扣除穆村 9 号民宅坐标		
1	4143445.27	37485984.38
2	4143400.40	37486206.96
3	4143226.25	37486148.34
4	4143259.88	37485990.81
5	4143295.82	37485958.61
扣除穆村老爷楼坐标		
1	4142899.51	37486168.64
2	4142853.29	37486450.10
3	4142626.30	37486368.29

4	4142663.11	37486098.21
扣除杨家坪城址坐标		
1	4143398.02	37487121.67
2	4143423.99	37487398.03
3	4143284.91	37487495.12
4	4143113.48	37487498.80
5	4143066.67	37487195.23
6	4143105.15	37487067.77
7	4143207.88	37487011.50
8	4143314.06	37487038.58
扣除杨家坪老爷庙坐标		
1	4142742.62	37487431.33
2	4142615.27	37487396.62
3	4142519.58	37487396.62
4	4142644.63	37487300.52
扣除石塔寺坐标		
1	4142642.60	37486958.19
2	4142629.21	37487197.01
3	4142523.84	37487178.99
4	4142386.85	37487172.48
5	4142422.53	37486996.63
6	4142502.87	37486944.79
注：主斜井位于沙曲二号矿区范围内；环评未批复煤层不得开采，25 处未定级文物留设保安煤柱。		

②沙曲二号煤矿

证号：C1400002019051220148019；采矿权人：华晋焦煤有限责任公司；地址：山西省吕梁地区柳林县；矿山名称：华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿；经济类型：其他有限责任公司；有效期限：叁拾年，自 2020 年 5 月 9 日至 2050 年 5 月 9 日；开采矿种：煤、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#；开采方式：地下开采；生产规模：300.00 万吨/年；矿区面积：63.1637 平方公里；开采深度：由 680 米至 20 米标高，共由 35 个拐点圈定（2000 国家大地坐标系），坐标见下表：

点号	X 坐标	Y 坐标
1	4142670.67	37488052.68
2	4142316.66	37488344.88
3	4142306.66	37488344.88
4	4140806.65	37489044.89

5	4140806.66	37490037.90
6	4140416.65	37490244.91
7	4140517.28	37490546.82
8	4136956.64	37493474.96
9	4136456.69	37494364.99
10	4135484.63	37493859.97
11	4135076.87	37494369.52
12	4131492.59	37492065.98
13	4133456.58	37489044.93
14	4142698.58	37482134.10
15	4143165.57	37484786.97
16	4143020.57	37485877.96
17	4141704.58	37486588.96
18	4141824.65	37486841.87
19	4141815.65	37486891.87
扣除省级不可移动文物柳溪寺舍利塔		
1	4137164.58	37492029.00
2	4137214.66	37492265.97
3	4136989.42	37492341.58
4	4136926.50	37492054.00
扣除县级不可移动文物柳溪寺		
1	4137164.58	37492029.00
2	4137214.66	37492265.97
3	4136989.42	37492341.58
4	4136926.50	37492054.00
扣除县级不可移动文物杜峪清泉寺		
1	4140724.30	37487888.04
2	4140704.37	37488099.33
3	4140557.67	37488082.00
4	4140571.40	37487869.17
扣除县级不可移动文物卜赖垣龙工庙		
1	4140567.31	37484601.90
2	4140521.54	37484786.43
3	4140381.28	37484763.77
4	4140435.64	37484563.45
注：沙曲一号煤矿主斜井位于沙曲二号煤矿矿区范围内；环评未批复煤层不得开采；9处未定级文物留设保安煤柱。		

(2) 采矿权储量情况

①沙曲一号煤矿

截至 2021 年 12 月底已处置采矿权出让收益剩余资源储量=2012 年底已处置采矿权出让收益资源储量-2012 年底至 2021 年底累计动用储量-保护区重叠划出资源储量-划给沙曲二号煤矿资源储量

$$=127172.00-2307.00-3904.30-26.00$$

$$=120934.70 \text{ (万吨)}$$

②沙曲二号煤矿

截至 2021 年 12 月底已处置采矿权出让收益剩余资源储量=2012 年底已处置采矿权出让收益资源储量-2012 年底至 2021 年底累计动用储量-保护区重叠划出资源储量=86570.00-924.40-343.60+26.00

$$=85328.00 \text{ (万吨)}$$

(3) 采矿权账面值形成

2018 年 12 月，山西省自然资源厅作为委托人对沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿资源采矿权出让收益（资源价款）进行了估算，由山西大地评估规划勘测有限公司出具了《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权出让收益评估报告》（晋大地矿评字[2018]第 072 号）、由太原市维源矿业权评估有限公司出具了《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权出让收益评估报告》（太维采评字[2018]第 049 号），估算的出让收益沙曲一号煤矿（资源价款）金额为 929,744.56 万元、沙曲二号煤矿（资源价款）金额为 584,420.66 万元。

2019 年 1 月 21 日，华晋焦煤有限责任公司与山西省自然资源厅签订采矿权出让合同，合同约定：开采矿种为煤矿，地理位置吕梁市柳林县，出让面积为划定的矿区面积(国土资函(2013) 164 号) 70.7207 平方公里，在扣除柳林泉域重点保护区和县级文物保护单位重叠面积 2.3480 平方公里后，剩余的 68.3727 平方公里，最终面积以登记的面积为准。国土资函(2013)164 号批复范围内的备案资源储量(备案号:国土资储备字(2014) 76 号)128,022.43 万吨，其矿山服务年限为 96.37 年，首期出让年限为 30 年。同时华晋焦煤有限责任公司按照《财政部 国土资源部矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综[2017]35 号）、《山西省财政厅 山西省国土资源厅 中国人民银行太原中心支行关于印发矿业权出让收益征收管理实施办法的通知》（晋财综[2018]25 号）有关规定，华晋焦煤有限责任公司首期按不低于采矿权出让收益的 20%进行缴纳。

2019 年 1 月 25 日，山西省自然资源厅出具《关于同意华晋焦煤有限责任公司关于沙曲一号煤矿及沙曲二号煤矿分期缴纳采矿权出让收益的函》(晋自然资函(2019) 80 号)，同意华晋焦煤有限责任公司资金方式分 30 期(年)缴纳沙曲一号煤矿资源储量(128,022.43 万吨)评估出让收益共计 929,744.56 万元、沙曲二号煤矿资源储量(87,078.5 万吨)评估出让收益共计 584,420.66 万元。首期于 2019 年 2 月 20 前缴纳，首期缴纳后每期缴纳时间为当年 2 月 20 日前。未按期按时缴纳矿业权出让收益，从滞纳之日起加收千分之二的滞纳金。2021 年 10 月 27 日，山西省自然资源厅出具《山西省自然资源厅关于核减华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿沙曲二号煤矿矿业权出让收益的函》，同意核减沙曲一号煤矿第 29 期(2047 年)矿业权出让收益 3543.0177 万元，核减第 30 期(2048 年)矿业权出让收益 25000 万元；同意核减沙曲二号煤矿第 30 期(2048 年)矿业权出让收益 2,305.556 万元，并应在 2022 年缴纳第四期矿业权出让收益时，一并缴纳划入 26 万吨资源储量对应的矿业权出让收益 188.8198 万元。

价款缴纳安排如下表：

沙曲一矿资源价款缴纳时间安排表

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
金额	204,744.56	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
年份	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
金额	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
年份	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
金额	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	21,268.1625	

沙曲二矿资源价款缴纳时间安排表

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
金额	120,420.66	16,000	16,000	16,188.8198	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
年份	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
金额	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
年份	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
金额	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	13,694.4440

2019年2月21日,华晋焦煤有限责任公司向山西省国土资源厅缴纳资源价款合计325,165.22万元,沙曲一号煤矿204,744.56万元,沙曲二号煤矿120,420.66万元;2020年2月10日,华晋焦煤有限责任公司向山西省自然资源厅缴纳资源价款合计41,000万元,沙曲一号煤矿25,000.00万元,沙曲二号煤矿16,000.00万元;2020年8月,根据《山西省自然资源厅关于同意中煤集团所涉及6座煤矿矿业权出让收益转增国家资本金的函》,同意沙曲一号煤矿及沙曲二号煤矿共计47719.45万元价款转增中国中煤能源股份有限公司国家资本金,从沙曲一号矿、沙曲二号矿未缴纳的矿业权出让收益中扣除。其中从沙曲一号矿2021年第三期应缴矿业权出让收益中扣除23860.00万元,剩余1,140.00万元按时缴纳;从沙曲二号矿2021年第三期、2022年第四期应缴矿业权出让收益中扣除23,859.45万元,第四期剩余8,140.55万元按时缴纳。2021年1月25日,华晋焦煤有限责任公司向山西省自然资源厅缴纳沙曲一号煤矿资源价款1,140.00万元;其余沙曲一号煤矿资源价款23,860.00万元和沙曲二号煤矿资源价款16,000.00万元全部转增中国中煤能源股份有限公司注册资金。

截至评估基准日,沙曲一矿已缴纳资源价款254,744.56万元,沙曲二矿已缴纳资源价款160,280.11万元(含已转实收资本部分);沙曲一矿尚余资源价款646,268.1625万元未缴纳,沙曲二矿尚余资源价款429,883.2638万元未缴纳。沙曲二矿在2022年还有已转实收资本的资源价款7,859.45万元不需缴纳,在被评估单位其他流动资产科目中核算。

对于采矿权中缴纳的资源价款,审计机构通过年金现值折现,折现率采用2019年5年以上贷款利率4.90%,折现后确认沙曲一号煤矿及沙曲二号煤矿无形资产-采矿权账面值945,338.54万元,长期应付款945,338.54万元。截至评估基准日,被评估单位无形资产-采矿权资源价款部分账面价值为9,128,563,535.90元,沙曲一矿账面价值为5,583,572,311.50元,沙曲二矿账面价值为3,544,991,224.40元,本事项已由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计审定。

(4) 产能置换账面值形成

根据发改能源[2016]1602号、发改能源[2016]1897号、发改电[2016]561号和发改电[2016]606号等文件精神,2016年11月,国家能源局综合司以国能综煤炭[2016]793号文函复同意离柳矿区沙曲一号煤矿改扩建项目、沙曲二号煤矿改扩建项目通过核减自身建设规模的方式承担化解过剩产能任务。按照发改能源[2017]609号文件精神

神，华晋焦煤有限责任公司拟通过产能置换承担化解。沙曲一号煤矿建设规模由 180 万吨/年扩建为 500 万吨/年，净增生产能力 320 万吨/年；沙曲二号煤矿建设规模由 120 万吨/年扩建为 300 万吨/年，净增生产能力 180 万吨/年。按照发改能源[2016]1602 号等文件规定，沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿按照 20%的比例，分别需置换产能 64 万吨/年、36 万吨/年，通过产能置换沙曲一号煤矿产能由 180 万吨/年提升为 500 万吨/年、沙曲二号煤矿产能由 120 万吨/年提升为 300 万吨/年。

因山西庄底煤业有限公司及山西太行王家峪村煤业有限公司 2017 年已关闭，退出产能 60 万吨/年，企业申请不享受中央财政奖补资金。2017 年 11 月 27 日，华晋焦煤有限责任公司与山西庄底煤业有限公司、山西太行王家峪村煤业有限公司签订煤炭产能置换指标交易协议，其 49.3 万吨/年按 130%折算为置换产能指标 64.09 万吨/年，用于沙曲一号矿及购买山西太行王家峪村煤业有限公司产能 17 万吨/年，27.7 万吨/年按 130%折算成置换产能指标 36.01 万吨/年，用于沙曲二号矿。购买价款单价均为 185 元/吨，共计含税金额为 14245 万元，其中沙曲一号煤矿为 185 元/吨 $\times$ 49.3 万吨=9120.50 万元，沙曲二号煤矿 185 元/吨 $\times$ 27.7 万吨=5124.5 万元。

按照发改能源[2018]1042 号规定，国发[2016]7 号文件印发前已核准（审批）、并于发改办能源[2018]151 号文件印发前确认产能置换方案的煤矿建设项目，使用其他企业产能指标的可按 200%的比例进行折算，上述购买的 60 万吨/年按 200%折算，导致沙曲一矿、二矿产能过剩，2018 年 12 月，华晋焦煤有限责任公司将沙曲一号煤矿富余煤炭产能指标 34.5 万吨（ $49.3 \times 2 - 64.09 = 34.51$ ），沙曲二号煤矿富余煤炭产能指标 19.4 万吨（ $27.7 \times 2 - 36.01 = 19.39$ ）出售于大同煤矿集团同安煤业有限公司、山西古交煤焦集团白家沟煤业有限公司、山西煤炭运销集团簸箕掌煤业有限公司及山西寿阳段王集团友众煤业有限公司四家单位。具体情况为：

A 购买方：山西寿阳段王集团友众煤业有限公司

成交单价：80 万元/万吨

成交数量：18 万吨

成交总价：1440 万元

标的权属：沙曲一号煤矿 17.9 万吨、沙曲二号煤矿 0.1 万吨

B 购买方：山西煤炭运销集团簸箕掌煤业有限公司

成交单价：80 万元/万吨

成交数量：18 万吨

成交总价：1440 万元

标的权属：沙曲二号煤矿

C 购买方：大同煤矿集团同安煤业有限责任公司

成交单价：80 万元/万吨

成交数量：10.8 万吨

成交总价：864 万元

标的权属：沙曲一号煤矿

D 山西古交煤焦集团白家沟煤业有限公司

成交单价：80 万元/万吨

成交数量：5.8 万吨

成交总价：464 万元

标的权属：沙曲一号煤矿

华晋焦煤有限责任公司出售产能共计 39,698,113.21 元，其中沙曲一号矿 26,037,735.85 元，沙曲二号矿 13,660,377.36 元。截至评估基准日，其沙曲一号矿产能置换原始入账价值为 55,936,320.75 元，账面价值为 29,884,667.47 元；沙曲二号矿产能置换原始入账价值为 32,549,528.33 元，账面价值为 17,287,792.12 元。

2.无形资产--土地使用权

(1) 被评估单位无形资产中核算的土地使用权共计 9 宗，均为出让土地，原始入账价值为 71,958,600.00 元，账面价值为 69,818,114.20 元。明细如下：

序号	土地权证/出让合同编号	宗地名称	土地位置	取得日期	权利终止日期	土地用途	用地性质	面积(m ²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	柳国土国用第(2005)2702003号	生活服务区	柳林县穆村镇杨家坪村	2008/12/31	2067/4/13	生活服务	出让	111,037.74	1,392,300.00	1,078,231.76
2	1423272021101	副立井联建	柳林县穆村镇杨家坪村	2021/5/26		二级工业用地	出让	104,566.66	21,128,440.00	21,399,588.12
		契税							633,853.00	
3	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	北风井场区	柳林县穆村镇张家山村	2021/5/26	2071/3/8	三级工业用地	出让	43,986.82	6,340,000.00	6,421,363.34

		契税							190,200.00	
4	晋(2021)柳林县不动产权第0000277号	35KV变电站	柳林县穆村镇沙曲村	2021/5/26	2071/3/4	三级工业用地	出让	10,299.35	1,330,000.00	1,347,068.31
		契税							39,900.00	
5	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	主斜井和选煤厂场地	柳林县穆村镇沙曲村	2021/5/26	2071/3/7	工业用地	出让	61,693.33	7,958,900.00	8,061,039.20
		契税							238,767.00	
6	1423272021101	副立井联建	柳林县穆村镇杨家坪村	2021/5/26	2071/3/4	二级工业用地	出让	57,780.00	11,671,560.00	11,861,417.57
		契税							350,147.00	
7	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	主斜井和选煤厂场地	柳林县穆村镇沙曲村	2021/5/26	2071/3/7	三级工业用地	出让	115,900.00	14,951,100.00	15,194,304.59
		契税							448,533.00	
8	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	瓦斯抽放贮备站	柳林县穆村镇穆一、穆二村	2021/5/26	2060/3/8	工业用地	出让	14,273.42	1,830,000.00	1,848,434.66
		契税							54,900.00	
9	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	沙曲矿二期瓦斯发电项目	柳林县穆村镇一村委、二村委	2010/2/26	2060/3/8	工业用地	出让	28,347.00	3,400,000.00	2,606,666.65

权证编号为《晋(2021)柳林县不动产权第0000184号》的沙曲矿井南翼通风系统改造建设项目用地 15,092.56 m²和权证编号为《晋(2019)柳林县不动产权第0000722号》的沙曲矿井北翼通风系统改造建设项目用地 21,215.79 m²，账面值在固定资产中包括。

(2) 划拨用地未在账面值中体现，故不再此处赘述。

3.无形资产--其他无形资产

(1) 无形资产--其他无形资产的原始入账价值为 5,969,300.30 元，账面价值为 1,356,006.21 元，为被评估单位于 2010 年-2020 年外购的软件及系统，现正常使用。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产--其他为 9 项商标、25 项专利、4 项软

件著作权和申请域名 1 项。详见“（五）企业申报的表外资产的类型、数量”。

(五)企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账面未记录的无形资产为 6 宗划拨用地、9 项商标、25 项专利、4 项软件著作权和申请域名 1 项。

1.划拨用地

截至评估基准日，被评估单位取得的划拨地情况如下表：

序号	土地权证/出让合同编号	宗地名称	土地位置	取得日期	土地用途	用地性质	面积(m ²)	目前状态
1	柳国土国用(2005)第 2702001 号	北风井外道路	柳林县穆村镇穆一村、高明村	2005/6/1	工业	划拨	52,500.00	正常使用，场外道路用地
2	柳国土国用(2005)第 2702005 号	排矸场地	柳林县穆村镇沙曲村	2005/6/1	工业	划拨	40,000.00	排矸用地，目前封场治理
3	柳国土国用(2005)第 2702008 号	排矸道路	柳林县穆村镇沙曲村	2005/6/1	工业	划拨	49,500.00	场外道路用地
4	柳国土国用(2005)第 2702010 号	三川河公路大桥	柳林县穆村镇沙曲村、杨家坪村	2005/6/1	工业	划拨	10,280.00	正常使用，为场外道路用地
5	柳国土国用(2005)第 2702011 号	沙曲矿排矸场	柳林县穆村镇高明村	2005/6/1	工业	划拨	10,000.00	排矸用地，目前封场治理
6	柳国土国用(2005)第 2702007 号	兴沙公路	柳林县穆村镇	2005/6/1	工业	划拨	317,133.33	项目已废止，地块闲置，后续用于运输

划拨地均取得土地使用权证，证载权利人均均为华晋焦煤有限责任公司。

2.商标

被评估单位申请的商标 9 项未在其账面体现，具体情况详见明细如下：

内容或名称	商标类型	商标申请号	商标/专利申请日期	商标授权日期	基准日使用状态
华晋	第 1 类	6073494	2010/2/7	2010/2/7	在用
华晋	第 4 类	6073702	2010/1/21	2010/1/21	在用
华晋	第 40 类	6073493	2010/3/7	2010/3/7	在用
华晋	第 4 类	6370142	2010/3/28	2010/3/28	在用
华晋 II	第 4 类	6370143	2010/3/28	2010/3/28	在用
华晋 III	第 4 类	6370144	2010/3/28	2010/3/28	在用

沙曲 1 号	第 4 类	6073485	2010/2/14	2010/2/14	在用
沙曲 2 号	第 4 类	6073484	2010/2/14	2010/2/14	在用
王家岭	第 4 类	6073483	2010/2/14	2010/2/14	在用

截至评估基准日，被评估单位申报的 9 项商标可正常使用。

3. 专利

序号	内容或名称	商标/专利类型	商标/专利申请号	商标/专利申请日期	商标/专利授权日期	法律状态
1	一种快速隔离矿井灾变区域的临时密闭装置	实用新型	202022155239X	2020/9/27	2021/6/22	授权
2	一种煤矿井下灾变区域的密闭防护装置	实用新型	202022155239X	2020/9/27	2021/6/22	授权
3	喷涂式瓦斯抽采封孔装置	实用新型	2020219215434	2020/9/7	2021/5/18	授权
4	一种煤矿井下可行走的担架	实用新型	2020210191218	2020/6/5	2021/4/9	授权
5	一种节能型多功能一体化矿灯	实用新型	2020213788485	2020/7/14	2021/3/30	授权
6	一种救护车用防滑输液架	实用新型	2020203332531	2020/3/17	2021/2/12	授权
7	一种煤矿井下简易高倍数泡沫发生器	实用新型	2020210172999	2020/6/5	2021/2/2	授权
8	一种煤矿井下局部通风机风向调节装置	实用新型	2019219584012	2020/7/24	2020/9/4	授权
9	一种用于煤矿井下定向钻机断杆打捞的打捞辅助器	实用新型	2020212989167	2020/7/6	2021/3/2	授权
10	一种煤矿防爆直流应急电源	实用新型	2020210173296	2020/6/5	2020/12/22	授权
11	移动式智能超前支护系统	实用新型	2020203165007	2020/3/15	2020/10/23	授权
12	矿用防喷四通	实用新型	2019209947842	2019/6/28	2020/5/5	授权
13	重介悬浮密度控制系统及其控制方法	发明专利	2019105910167	2019/7/2	2021/10/15	授权
14	一种大变形升阻抗剪锚索及其施工方法和工作方法	发明专利	2020113247811	2020/11/23	2021/10/1	授权
15	精确控制注浆压力的恒压注浆装置	实用新型	2020213559772	2020/7/10	2021/3/26	授权
16	煤矿井下超音速旋转气刀进行环形造穴增渗设备	实用新型	2020204352551	2020/3/30	2021/2/26	授权
17	一种瓦斯管道清洁及检测的智能机器人	实用新型	2019214584548	2019/9/4	2020/10/30	授权
18	用于煤壁片帮实验的防滑基座及应用其的实验装置	实用新型	2020200024863	2020/1/2	2020/8/14	授权
19	一种多分支水平井瓦斯抽采方案的评价方法	发明专利	2017107414800	2017/8/25	2020/12/1	授权
20	一种用于井下支护拆除作业的移动式机器人	发明专利	2019105647190	2019/6/27	2020/12/22	授权
21	用于煤壁片帮实验的承载台及应用其的实验装置	实用新型	2020200024878	2020/1/2	2020/9/18	授权
22	一种瓦斯抽采钻孔稳定性维护装置的活动连接结构	实用新型	2020201921103	2020/2/21	2020/10/2	授权
23	一种风排瓦斯催化氧化的设备	实用新型	2015207220765	2015/9/17	2016/1/20	授权
24	一种采煤机行走部故障检测系统	实用新型	202122389693.6	2021/9/30	2022/4/19	授权
25	一种刮板输送机输送量监测系统	实用新型	202122514565.X	2021/10/19	2022/4/26	授权

其中，1-12 项为被评估单位独有专利，13-25 项为被评估单位和其他单位的共有专利。

4.软件著作权

序号	著作权人	软件名称	登记号	登记日期	首次发表日期	开发完成日期
1	华晋焦煤；周海渊；李国锋；李峰	煤炭机电设备维修管理系统 V1.0	2020SR1766329	2020.12.08	未发表	2020.11.04
2	华晋焦煤	煤矿地测计算软件 1.0	2020SR1163710	2020.09.25	未发表	2020.03.20
3	华晋焦煤	华晋公司下井下现场统计程序 [简称：华晋下井] 1.0.0	2020SR0935613	2020.08.17	未发表	2020.05.09
4	沙曲二矿	煤矿风险隐患事故双预控系统 V1.0	2020SR0834749	2020.07.27	2019.10.15	2019.05.01

5.域名

序号	域名	权利人	审核时间	网站备案/许可证号
1	sxhjmm.cn	华晋焦煤有限责任公司	2031.04.02	晋 ICP 备 16007535 号—1

除上述表外资产外，被评估单位未申报其他表外资产。

(六)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

1.利用专业报告

本次评估前，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位以 2021 年 12 月 31 日为基准日进行了财务审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2022]第 ZK21110 号），被评估单位按照审计调整后的结果进行申报，本次对华晋焦煤有限责任公司股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

2.引用单项资产评估报告

（1）评估报告范围内的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，并出具了《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-1 号）和《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-2 号）土地估价报告。本次评估报告引用的《土地估价报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的

《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用土地估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的土地使用权评估结果如下表：

出让土地使用权：

宗地名称	土地面积（m ² ）	用途	评估总价（万元）	备注
35KV 变电站	10299.345	工业	270.87	土地使用权序号 4
南翼通风系统改造建设项目	15092.561	工业	342.6	构筑物序号 102
瓦斯抽放贮备站和沙曲矿二期瓦斯发电项目	42620.421	工业	1065.51	土地使用权序号 8、9
副立井联建	162346.66	工业	6380.22	土地使用权序号 2、6
主斜井和选煤厂场地	177593.33	工业	5345.56	土地使用权序号 5、7
北风井场区	43986.821	工业	1086.47	土地使用权序号 3
北翼通风系统改造建设项目	21215.79	工业	504.94	构筑物序号 11
杨家坪生活服务区	111037.74	城镇住宅	7372.91	土地使用权序号 1
合计			22369.08	

划拨土地土地使用权：

宗地名称	土地面积（m ² ）	用途	评估总价（万元）	备注
北风井外道路	52500.00	工业	840.00	土地使用权序号 10
沙曲矿排矸场	10000.00	工业	145.00	土地使用权序号 11
选煤厂排矸场	40000.00	工业	660.00	土地使用权序号 12
排矸道路	49500.00	工业	836.55	土地使用权序号 13
兴沙公路	317133.33	工业	5042.42	土地使用权序号 14
三川河公路大桥	10280.00	工业	222.05	土地使用权序号 15
合计			7746.02	

②评估报告范围内的矿业权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字〔2022〕第 083 号）和《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字〔2022〕第 084 号）。本次评估报告引用的《采矿权评估报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《采矿权评估报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用采矿权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的采矿权数量和评估值如下表：

	剩余资源储量（万吨）	矿井服务年限	生产能力	评估结论
沙曲一矿	120934.70	70.93 年	450 万吨/年	1,037,759.17 万元
沙曲二矿	85328.00	103.77 年	270 万吨/年	343,987.37 万元

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件，本次评估价值类型选用市场价值。

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

五、评估基准日

(一)本项目评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

(二)按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三)本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一)行为依据

1.山西省国有资本运营有限公司《关于山西焦煤重大资产重组事项的批复》（晋国资运营函[2021]418 号）；

2.山西焦煤集团有限责任公司《关于山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项的决议》（山西焦煤董决[2021]11 号-1）；

3.山西焦煤能源集团股份有限公司第八届董事会第六次会议决议。

(二)法规依据

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

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

3.《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4.《中华人民共和国资源税法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大

会常务委员会第十二次会议通过)；

5.《中华人民共和国证券法》(1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过,2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订通过)；

6.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

7.《中华人民共和国商标法》(1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过,2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正)；

8.《中华人民共和国专利法》(1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过,2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正)；

9.《中华人民共和国著作权法》(2020年国家主席令第62号,中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修正)；

10.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令2009年第538号)；

11.《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会第109号令)；

12.国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法(国资委19号令)；

13.关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知(国资发产权【2009】124号)；

14.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)；

15.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局 海关总署公告2019年第39号)；

16.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

17.《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财企〔2012〕16号)；

18.《关于印发山西省矿山环境治理恢复基金管理办法的通知》(晋政发[2019]3号)；

- 19.《关于实施煤炭资源税改革的通知》（财税[2014]72号）；
- 20.《山西省人民代表大会常务委员会关于资源税具体适用税率等有关事项的决定》（山西省第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议于2020年7月31日通过）；
- 21.《关于山西省大气污染物和水污染物环境保护税适用税额的决定》(2017年12月1日，省十二届人大常委会第四十二次会议通过)；
- 22.《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于加强企业国有资产评估管理工作的通知》（山西省人民政府国有资产监督管理委员会晋国资产权（2007）71号）；
- 23.《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，根据国务院令第732号文件2020年修订）；
- 24.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令）；
- 25.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
- 26.国务院国资委财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月28日）；
- 27.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
- 28.《关于企业国有资产报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 29.《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于贯彻落实<企业国有资产交易监督管理办法>有关事项的通知》（晋国资〔2016〕64号）；
- 30.国务院国有资产监督管理委员会国资发产权〔2013〕64号《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013年5月10日）；
- 31.《关于省属企业国有资产评估管理有关事项的通知》（晋国资产权[2017]73号）；
- 32.《山西省省属国有企业投资风险监督管理办法》的通知（晋国资发[2018]15号）；

- 33.《山西省国有资本运营有限公司履行出资人职责指引（2020 年版）》；
- 34.《山西省国有资本运营有限公司国有资产评估管理办法(试行)》(晋国资运营发[2020]37 号)
- 35.财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

(三)评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；
- 3.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；
- 4.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；
- 5.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；
- 6.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)；
- 7.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；
- 8.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；
- 9.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35 号)；
- 10.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37 号)；
- 11.《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38 号)；
- 12.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；
- 13.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)；
- 14.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；
- 15.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；
- 16.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)；
- 17.《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号)；
- 18.《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50 号)；
- 19.《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51 号)；
- 20.《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39 号)；
- 21.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号)。

(四)产权依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程、验资报告；
- 2.国有土地使用权证、不动产权证、国有土地出让合同；
- 3.房屋所有权证、房屋产权说明；
- 4.设备购置发票、机动车行驶证及车辆情况说明；
- 5.采矿许可证；
- 6.专利、商标、软件著作权、域名等登记证书；
- 7.资产评估委托人及相关当事方承诺函；
- 8.其他与委托评估资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其它资料。

(五)取价依据

- 1.关于 2018《山西省建设工程计价依据》增值税税率调整有关事项的通知（晋建标字〔2019〕62 号）；
- 2.山西省住房和城乡建设厅关于发布 2018《山西省建设工程计价依据》的通知（晋建标字〔2018〕10 号）；
- 3.《山西省住房和城乡建设厅关于调整山西省建设工程计价依据增值税税率的通知》（晋建标字〔2018〕114 号）；
- 4.《建筑业营业税改征增值税煤炭建设工程计价依据调整办法》（中煤建协字[2016]46 号）；
- 5.《关于全面推开营业税改征增值税的试点的通知》（财税[2016]36 号）；
- 6.《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号）；
- 7.《山西省工程建设标准定额信息》（2021 年第 6 期）；
- 8.《山西省建筑工程预算定额》（2018）；
- 9.《山西省装饰工程预算定额》（2018）；
- 10.《山西省安装工程预算定额》（2018）；
- 11.机电产品价格信息查询系统（2021 年）；
- 12.太平洋汽车网；

13. 机动车强制报废标准规定（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
14. 中华人民共和国车辆购置税法（自 2019 年 7 月 1 日起施行）；
15. 《最新资产评估常用数据及参数手册》；
16. 《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2015 除税基价)；
17. 《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额》(2015 除税基价)；
18. 《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》(2015 除税基价)；
19. 《煤炭建设特殊凿井工程消耗量定额》(2015 除税基价)；
20. 《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》(2015 基价)；
21. 《煤炭建设机电设备安装工程消耗量定额》（2015 除税基价）；
22. 《山西省工程建设其他费用标准》（2009 年）；
23. 评估基准日执行的由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率 LPR；
24. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
25. 企业提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的资料；
26. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；
27. 企业提供的部分合同、协议等；
28. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
29. 现行的国家和地方税收政策和规定；
30. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
31. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料，被评估单位提供的以前年度财务报表、审计报告；
32. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
33. 企业提供的相关房产租赁合同、业务托管合同；
34. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1. 立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日审计报告；
2. 山西儒林资产评估事务所出具的《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿

权评估报告》（儒林矿评字〔2022〕第 083 号）和《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字〔2022〕第 084 号）；

3. 山西至源不动产评估咨询有限公司出具的《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-1 号）和《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-2 号）土地估价报告；

4. 《关于山焦华晋生产矿井达产稳产工作方案的批复》（山西焦煤生函[2021]288 号）、《华晋焦煤有限责任公司生产矿井达产稳产工作方案》、《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿达产稳产工作方案》、《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿达产稳产工作方案》；

5. 《华晋焦煤有限责任公司电力分公司瓦斯发电厂一、二期智能升级改造项目可行性研究报告》；

6. 《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（GB/T50291 — 1999）；

7. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

8. 《房屋完损等级评定标准》；

9. 被评估单位提供的资产基础法申报明细表；

10. 企业提供的收益预测说明及预测表；

11. 各种新闻、杂志、网站、生产厂家或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料；

12. 评估人员调查收集的有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1. 评估方法简介

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用资产基础法、收益法、市场法三种方法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

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方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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

2. 评估方法选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。选择理由如下：

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

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。被评估企业资产负债权属清晰，资料完善，各项资产及负债的价值可以根据其具体情况选用适当的评估方法得出，因此本次评估适用资产基础法。

收益法，是从企业的预期获利能力的角度评价企业。经资产评估师对被评估单位华晋焦煤有限责任公司提供经营、财务、运作计划等文件、资料进行分析、核实、判断，本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量，故适宜采用收益法进行评估。

(二) 资产基础法

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的

企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

股东全部权益价值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

1.流动资产

(1) 货币资金，包括银行存款、其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估价值。

(2) 应收票据和应收款项融资

对于应收票据，评估人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证进行核实。对于资产评估报告日之前已承兑的应收票据，按被评估单位的账面余额确定评估值。将被评估单位计提的坏账准备，评估为零。

对于应收款项融资--票据的评估，评估人员通过查阅相关合同、协议、原始凭证和票据原件进行核实，均为不带息的银行承兑汇票，以核实后账面值确认为评估值。

(3) 应收账款和其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估价值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估价值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估价值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面价值作为评估价值。

(5) 存货

①外购原材料、在库周转材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对于出入库频繁且账面价格与市场价基本接近的，按照核实后的账面值确认

评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额(保留变现净值)后，确定评估值。

②委托加工物资，本次评估时，收集委托加工合同，并对委托加工单位进行函证确认，本次以核实后的账面值确认评估值。

③产成品，采用市场法。对于十分畅销的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

计算公式为：某项产成品数量×不含税销售单价×（1-销售费用率-税金及附加率-所得税率-适当利润）

（6）一年内到期的非流动资产，评估人员查阅了长期应收款明细账和原始凭证，核实事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值作为评估值。

（7）其他流动资产，为本部的委托贷款，本部及贸易分公司截至评估基准日的企业所得税、待抵扣增值税、印花税以及已转实收资本资源价款。评估人员查阅了其他流动资产明细账及原始凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值确认评估值。

2.长期股权投资

长期股权投资单位共 4 家，具体如下：

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本	账面价值	经营情况
山西华晋明珠煤业有限责任公司	2010-03-16	51.00	499,708,900.00	499,708,900.00	正常经营
山西华晋吉宁煤业有限责任公司	2010-10-18	51.00	104,307,500.00	104,307,500.00	正常经营
山西焦煤华晋赛圪塔能源有限责任公司	2013-09-05	85.00	8,500,000.00	8,500,000.00	正常经营
山西华晋贸易有限责任公司	2016-08-12	97.00	97,000,000.00	97,000,000.00	正常经营
合计			709,516,400.00	709,516,400.00	

根据长期股权投资明细表收集有关的投资协议、被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

对于拥有实际控制权且被投资单位正常经营的，本次评估采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

3.其他权益工具投资

其他权益工具投资共 4 家，具体如下：

金额单位：人民币元

被投资单位名称	金融资产名称	投资日期	持有数量（%）	账面价值	经营情况
石太铁路客运专线有限责任公司	可供出售	2004-10-21	4.6933%	118,442,381.42	正常经营
柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）	可供出售	2020-03-25	0.3400%	1,064,389.24	正常经营
山西汾河焦煤股份有限公司	可供出售	2004-12-25	2.9600%	38,516,147.26	正常经营
山西焦煤交通能源投资有限公司	可供出售	2012-07-06	4.6100%	77,372,718.38	正常经营
合计				235,395,636.30	

柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）是山西晋柳能源有限公司的股东之一，是因山西晋柳能源有限公司的股东人数超过《中华人民共和国公司法》规定的公司最大股东人数而设立的一个投资平台，该平台仅作为山西晋柳能源有限公司的股东行使了出资，不进行会计核算，故本次估算时先对山西晋柳能源有限公司进行测算，再通过柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）在山西晋柳能源有限公司的持股比例 6.31%测算，最后通过华晋焦煤有限责任公司在柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）的持股比例 0.34%进行测算。

评估人员首先对其他权益工具投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅被投资企业章程和有关会计记录等，以确定其他权益工具投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项其他权益工具投资的具体情况，以及华晋焦煤所持股比极小，不参与被投资企业的生产经营，本次对其他权益工具采取市场法进行评估。

（1）市场法测算思路

本次评估采用的上市公司比较法，基本评估思路如下：

①分析评估对象的基本状况。主要包括其所在的行业、资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等。

②确定可比上市公司。可比上市公司应在经营上和财务上与被评估单位具有相似的特征，这是选择可比上市公司的基本原则。

③分析、比较评估对象和可比上市公司的主要经营指标与财务指标。主要包括涉及资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等多方面的指标。

④对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，在考虑缺少流通折扣的基础上，进而估算出评估对象的价值比率。

⑤根据评估对象的价值比率，最终确定评估对象的股权价值。

股权投资公允价值评估=被投资单位的股东全部权益价值评估×持股比例

（2）市场法具体方法的应用

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与评估对象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，在与评估对象比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。其中，可比上市公司应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。在确定股权投资评估时，没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

股东全部权益价值=价值比率×价值指标×（1-非流动性折扣率）

常用的价值比率包括市净率（P/B）、市盈率（P/E）、市销率（P/S）、EV/EBIT、EV/EBITDA 等。因本次是对持股比例较小的其他权益工具投资进行评估，选用的价值比率为市净率（P/B）。

股东部分权益价值=股东全部权益价值×持股比例。

4.房屋建筑物

（1）对位于太原市区的办公楼（外购）、综合楼（自建）、离石基地大学生公寓（现办公楼，自建）采用市场法进行评估。

采用市场法得出的房地产评估价值包含了土地使用权价值。

市场法计算步骤：

①根据替代原理，以处于同一地区或同一供需圈的，具有相同或相似用途的房地产交易实例价格为参照价格，通过比较待估房地产与交易实例的区域状况、实物状况、权益状况、交易时间和交易情况等，对交易实例的房地产价格进行区域状况

修正、实物状况修正、权益状况修正、交易日期修正和交易情况修正后，得出待评估房地产在评估基准日的价格。

②修正系数的确定

交易情况修正系数=正常市场价格指数/实际成交价格指数

交易日期修正系数=估价时点价格指数/成交日期价格指数

区域状况修正系数=评估对象区域状况价格指数/可比实例区域状况价格指数

实物状况修正系数=评估对象实物状况价格指数/可比实例实物状况价格指数

权益状况修正系数=评估对象权益状况价格指数/可比实例权益状况价格指数

③比准价格的求取

比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数

×区域状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

④评估价值的确定

根据具体情况，对选取的可比案例进行综合分析，再根据比准价格，确定最终的评估价值。

（2）对于其他房屋建筑物采用成本法，计算公式为：

评估值=重置价值×成新率

重置价值=综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

重置价值中不包括建筑物所占用土地的开发成本。

①综合造价

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

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

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

具体内容及计算程序如下：

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
一	建筑工程	建筑工程		
1	定额工料机（包括施工技术措施	直接费+主材费+设备费+技术措施		

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

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

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
9	工程造价	定额工料机（包括施工技术措施费）+施工组织措施费+企业管理费+利润+动态调整+主材费+税金		
五	工程造价	专业造价总合计		

以上取费中，直接费通过结算取得或按定额价目汇总表计算。

②前期及其他费用

前期及其它费用参照《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》（2015年）和《山西省工程建设其他费用标准》（2009年）确定的，具体内容如下表：

A、沙曲一矿

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	2.06%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.20%	发改价格[2007]670号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]1980号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283号	
6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.64%	计价格[2002]10号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.41%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		9.04%		

B、沙曲二矿

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	3.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.30%	发改价格[2007]670号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	发改价格[2011]534号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283号	

6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.72%	计价格[2002]10 号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.04%	NB/T 51064-2016	折算费率
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.29%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.54%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.04%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.01%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		10.38%		

C、洗煤厂

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	2.06%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.20%	发改价格[2007]670 号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]1980 号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283 号	
6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.64%	计价格[2002]10 号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.41%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		9.04%		

D、电力分公司

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	1.01	
2	工程监理费	1.62	
3	招标代理费	0.09	

二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.06	
2	编制可研报告	0.12	
三	勘查设计费		
1	工程设计费	2.5	
2	工程勘察费	0.3	
四	环境影响评价费	0.05	
五	劳动安全卫生评价费	0.1	
六	场地准备及临时设施费	0.80	
七	联合试运转费	0.20	
	合计	6.85	

E、本部

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	1.51	
2	工程监理费	2.32	
3	招标代理费	0.36	
二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.15	
2	编制可研报告	0.3	
三	勘查设计费		
1	工程设计费	3.18	
2	工程勘察费	0.3	
四	环境影响评价费	0.16	
五	劳动安全卫生评价费	0.1	
六	场地准备及临时设施费	1.00	
	合计	9.38	

综合费率的取值按该工程的投资额选取上表中的费率。

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

③资金成本

结合当地同类建筑物的建设规模和工程特点，选择合理的建设工期，利息率按照 2021 年 12 月 20 日中国人民银行公布的一年期 LPR 并结合企业实际情况进行分析计算得出贷款利率，同时假设建设资金的使用为平均投入，其计算公式为：

资金成本=1/2×(综合造价+前期及其他费用)×贷款利率×合理工期

④根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年第39号)，对于增值税抵扣条件的，按计算出的增值税额从房屋建(构)筑物重置成本中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税额=含税综合造价/1.09×9%+含税综合造价×(前期及其他费用中增值税率为9%的部分/1.09×9%+前期及其他费用中增值税率为6%的部分/1.06×6%)

⑤综合成新率

采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%。

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

尚可使用年限确定时，以按照经济使用年限确定的尚可使用年限和由资源储量确定的矿井尚可服务年限两者中按孰低原则确定。

各类房屋建筑物耐用年限见下表

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

各类构筑物耐用年限见下表

构筑物分类	寿命年限 (年)	构筑物分类	寿命所限 (年)
1、管道		10、储油罐、池	20
其中：长输油管道	16	11、水井	30
长输气管道	16	其中：深水井	30
其他管道	30	12、破碎场	20
2、露天库	20	13、船厂平台	30
3、露天框架	30	14、船坞	30
4、冷藏库	30	15、修车槽	30
其中：简易冷藏库	15	16、加油站	30
5、烘房	30	17、水电站大坝	60

构筑物分类	寿命年限（年）	构筑物分类	寿命年限（年）
6. 冷却塔	30	18、铁路线路上部建筑和铁路线上的桥梁、涵洞、隧道	50
7、水塔	30		
8、蓄水池	30	19、水工建筑物（大坝）	80
9、污水池	20	20、其他构筑物	30

现场勘察成新率按结构、装修、配套设施三方面的使用功能情况而定，根据现场勘查对照等级打分，主要依据为《房屋建筑物新旧程度鉴定打分表》。

房屋建筑物新旧程度鉴定打分表

分部	项目	鉴定分数		技术状况鉴定情况
		标准	评分	
结构部分	1.地基基础	25		
	2.承重构件	25		
	3.非承重墙	15		
	4.屋面	20		
	5.楼地面	15		
	6.小计	100		
装修部分	1.外墙	20		
	2.内墙	20		
	3.门窗	25		
	4.顶棚	20		
	5.细木装修	15		
	6.小计	100		
设备部分	1.照明	25		
	2.给排水	40		
	3.暖通	35		
	4.小计	100		

建筑物完损等级及成新率评定简表

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

危险房	30%以下	
-----	-------	--

不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数表

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

现场勘察成新率=结构部分合计得分×G+装修部分合计得分×S+设施部分合计得分×B

其中：G 为结构部分评分修正系数

S 为装修部分评分修正系数

B 为设施部分评分修正系数

⑥对于在构筑物中核算的环境恢复治理保证金，其实质为预提的环境恢复治理金，本次评估时以审计审定的账面值作为评估值。

⑦对于构筑物中核算的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，本报告对其进行了引用。

5.设备

根据企业提供的设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

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

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

①机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

A、设备购置费：国产机器设备主要依据市场询价、或参照《机电产品价格信

息查询系统》（2021 年）或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

B、运杂费：若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

C、安装工程费：参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D、前期及其他费用：包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。根据“财税〔2016〕36 号”文件，自 2016 年 5 月 1 日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，前期费在营改增范围的费率要扣除相应的增值部分税率。

前期费用费率表（沙曲一矿）

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	2.06%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.20%	发改价格[2007]670 号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]1980 号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283 号	
6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.64%	计价格[2002]10 号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.41%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		9.04%		

前期费用费率表（沙曲二矿）

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	3.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.30%	发改价格[2007]670 号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	发改价格[2011]534 号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283 号	
6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.72%	计价格[2002]10 号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.04%	NB/T 51064-2016	折算费率
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.29%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.54%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.04%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.01%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		10.38%		

前期费用费率表（沙曲选煤厂）

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	2.06%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.20%	发改价格[2007]670 号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]1980 号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283 号	
6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.64%	计价格[2002]10 号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.41%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		9.04%		

前期费用费率表（电力分公司）

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	1.01	财政部财建[2016]504 号
2	工程监理费	1.62	发改价格[2007]670 号
3	招标代理费	0.09	发改价格[2011]534 号
二	可行性研究费		
1	编制项目建议书	0.06	计价格[1999]1283 号
2	编制可研报告	0.12	计价格[1999]1283 号
三	勘查设计费		
1	工程设计费	2.5	计价格[2002]10 号
2	工程勘察费	0.3	计价格[2002]10 号
四	环境影响评价费	0.05	计价格[2002]125 号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	工程建设其他费用标准
六	场地准备及临时设施费	0.80	工程建设其他费用标准
七	联合试运转费	0.20	工程建设其他费用标准
	合计	6.85	

E、资金成本：根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

F、设备购置价中可抵扣增值税进项税额：对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

②运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36 号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

（2）综合成新率的确定

通过对设备使用情况的现场考察，查阅必要的设备运行、事故、检修、性能考

核等记录进行修正后予以确定。

①对于专用设备和通用机器设备

依据国家有关的经济技术等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命和以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况、磨损情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+技术鉴定成新率×60%，其中：

A、理论成新率按经济使用寿命确定，计算公式如下：

理论成新率%=（经济使用寿命-已使用年限）/经济使用寿命×100%

B、技术鉴定成新率

评估人员依据机器设备评估申报明细表，全面了解设备的分布情况，并对所有设备逐台逐项进行核实，有针对性地询问设备维护管理人员，调查了解设备的使用、维护、保养情况，掌握其实际技术状况；深入现场调查，在对设备的技术、使用状况等情况进行观测分析的基础上确定其成新率。

机器设备成新率评定表

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

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济使用寿命来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

使用年限成新率=（1-2/经济使用年限）^{已使用年限}×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程 $\times$ 100%

综合成新率=理论成新率 $\times$ 调整系数

(3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价 $\times$ 综合成新率

(4) 对于厂家已经停产不再销售的车辆，本次评估时按照市场法进行估价。

市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

根据公开市场选取可比的交易案例，然后根据可比案例与待估车辆的各项差异选取适合的调整系数，再根据调整系数调整可比案例的交易价格来取得评估值，具体计算公式为：

可比案例修正值=交易价格 $\times$ 交易情况 $\times$ 交易期日修正 $\times$ 车况修正 $\times$ 年限修正 $\times$ 行驶里程修正

最后根据多个可比案例的算术平均值确认待估车辆的评估值。

(5) 对已超过经济使用寿命可正常使用的设备，按二手设备价值进行评估。

6.井巷工程

对于井巷工程采用成本法进行评估。

(1) 重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

根据井巷工程量和现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

建安综合造价=直接定额费+辅助定额费+企业管理费+利润+组织措施费+规费+安全文明施工费+税金

A、直接定额费：不同工程类别、支护方式、支护厚度、岩石硬度系数、断面大小等不同分别选取定额，并按有关规定做相应调整。

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

C、取费：根据中煤建协字 2016 年关于《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》及中煤建协字[2016]第 116 号文、中煤建协字[2016]第 115 号文关于发布《煤

炭建设井巷工程消耗量定额》（2015 除税基价）及中煤建协字[2016]第 115 号文关于发布《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》（2015 除税基价），结合矿井建设施工情况计取。

②前期及其它费用

前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

前期费用费率表（沙曲一矿）

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	2.06%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.20%	发改价格[2007]670 号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]1980 号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283 号	
6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.64%	计价格[2002]10 号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.41%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.03%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		9.04%		

前期费用费率表（沙曲二矿）

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
1	建设单位管理费	建安工程费×费率	3.00%	NB/T 51064-2016	折算费率
2	工程监理费	建安工程费×费率	1.30%	发改价格[2007]670 号	
3	招标代理服务费	建安工程费×费率	0.03%	发改价格[2011]534 号	
4	工程质量技术服务费	建安工程费×费率	0.38%	NB/T 51064-2016	
5	可行性研究费	建安工程费×费率	0.10%	计投资[1999]1283 号	
6	勘查设计费	建安工程费×费率	2.72%	计价格[2002]10 号	
7	环境影响评价费	建安工程费×费率	0.03%	计价格[2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费	建安工程费×费率	0.10%	NB/T 51064-2016	
9	场地准备及临时设施费	建安工程费×费率	0.04%	NB/T 51064-2016	折算费率

序号	费用名称	计费方法	费率	参考依据	备注
10	工程保险费	建安工程费×费率	0.15%	NB/T 51064-2016	
11	联合试运转费	建安工程费×费率	0.22%	NB/T 51064-2016	折算费率
12	人员培训费	建安工程费×费率	0.29%	NB/T 51064-2016	折算费率
13	生产人员提前进厂费	建安工程费×费率	0.54%	NB/T 51064-2016	折算费率
14	水土保持评价费	建安工程费×费率	0.23%	NB/T 51064-2016	
15	地质灾害防治费	建安工程费×费率	0.04%	NB/T 51064-2016	折算费率
16	矿井井位确定费	建安工程费×费率	0.01%	NB/T 51064-2016	折算费率
17	施工机构迁移费	建安工程费×费率	1.20%	NB/T 51064-2016	
	合计		10.38%		

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日有效的相应期限的贷款市场报价利率，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安工程造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{资金成本率} \times \text{合理建设工期} / 2$$

④应扣除的增值税

根据“《财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号》”文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从井巷工程重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

$$\text{应扣除增值税} = \text{税前建安综合造价} / 1.09 \times 9\% + \text{前期费用费率(可抵扣增值税 6\% 部分)} / 1.06 \times 6\% + \text{前期费用费率(可抵扣增值税 9\% 部分)} / 1.09 \times 9\%$$

(2) 综合成新率的确定

煤矿的井巷工程与地面建(构)筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于煤炭资源，与服务矿井或煤层所开采的煤炭储量紧密相关，随着煤炭资源开采的减少，其经济寿命相应缩短；当煤炭资源开采完毕，经济寿命结束。

井下工程地质构造复杂、不可预见因素多，施工条件较差，巷道的稳定性与其所处的位置、岩层性质和地质条件密切相关。按矿井开拓系统划分，井下可分为开拓巷道、准备巷道和回采巷道，各类巷道的服务年限由其服务区域的储量决定。因此，在综合成新率确定前，评估人员首先查阅了地质报告、矿井设计资料，了解井下各类巷道所处位置的层位、岩石性质、支护方式以及地质构造和回采对巷道的影

响；其次，到井下选择有代表性的巷道实地查看了巷道的支护状况和维修情况，并向现场工程技术人员了解、查验维修记录和维修方法；第三，根据各类巷道竣工日期计算已服务年限，在根据地质测量部门提供的矿井地质储量、工业储量、可采储量，分水平、分煤层、分采区计算各类巷道的尚可服务年限；最后确定各类巷道的综合成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

7.在建工程

采用成本法。

（1）在建工程-土建工程：截至评估基准日尚未完工，账面值均为进度款。本次评估时评估人员注意到井巷及土建部分工程完工进度较低，账面值均为进度款，且为近期建设，故本次评估时，以核实后的账面值作为评估值；井巷及土建部分工程完工进度较高，未进行竣工结算，即无法准确获知是否有欠付工程款，经了解账面值为进度款入账，对于完工进度比较高的工程如视同固定资产进行评估，忽视了因未进行工程结算可能存在的或有负债（工程结算价大于实际已付款），且其开工时间较短，故本次评估时，以核实后的账面值作为评估值。待摊投资主要为发生的勘察设计费、监理费、服务费、中介机构审计设计费等，本次以核实后的账面值作为评估值。对于合理工期为6个月以下项目不考虑资金成本，对于合理工期为6个月以上（含6个月）项目考虑了资金成本。

对于主体已完工的离柳职工公寓，完工程度较高，未进行竣工结算，即无法准确获知是否有欠付工程款，经了解账面值为进度款入账。评估人员认为，对于完工进度比较高的工程如视同固定资产进行评估，忽视了因未进行工程结算可能存在的或有负债（工程结算价大于实际已付款），按开工时间到评估基准日的综合造价价格指数并考虑资金成本进行评估。因其主体完工且开工时间较早，根据主体完工时间考虑了成新率。

（2）在建工程-设备安装工程：为离柳职工公寓楼内工程的完善及修复工程购置的设备，设备均于2020年10月20日安装完成，其未进行竣工结算，即无法准确获知是否有欠付工程款，该项目开工至评估基准日的人工、材料价格变化不大，

本次以核实后的账面值作为评估值。

（3）工程物资

工程物资为华晋本部的物资，评估人员核查了大部分工程物资的合同、发票及出入库单，对其购入时间和入账金额进行了核实，因工程物资出入库频繁，账面价格与市场价基本接近，评估时按照核实后的账面值确认评估值。

8.使用权资产：评估人员查阅资产租赁合同，核实建筑物名称、出租人、租赁用途、租赁期限等。经核查，账务记录符合规定，余额正确。故以核实后账面值作为评估值。

9.无形资产

（1）无形资产-采矿权

评估范围内的采矿权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所对其进行评估，并出具了《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字〔2022〕第 083 号）和《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字〔2022〕第 084 号），本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的矿业权估价结果进行了引用并汇总到本报告资产基础法资产评估结果汇总表中。对于产能置换费用因与被评估单位现在产能相关，对采矿权评估时已包括该部分资产价值，不再单独评估。

（2）无形资产-土地使用权

评估范围内的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产评估咨询有限公司对其进行评估，并出具了《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-1 号）和《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-2 号）土地估价报告。本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的土地估价结果进行了引用并汇总到本报告资产基础法资产评估结果汇总表中。

对于土地交易过程中形成的契税等，因其在取得土地使用权时缴纳，故评估为

零。

（3）无形资产-其他无形资产

其他无形资产为被评估单位外购的软件及系统，经核实了解，软件及系统目前均正常使用。评估人员电话询价了解软件及系统的现行市场价格，按照评估基准日不含税购置价确认评估值。

（4）无形资产—商标

经评估人员了解：被评估单位产品为流通无商标标识的产品，公司注册商标的目的主要是为了日后使用方便，同时也是为了规避被别人抢先注册的风险，截至目前尚未给企业带来超额收益。故本次评估时根据其取得成本确定评估值。经了解，商标每个类别的申请费为 300 元，每项超项收费为 30 元，本次以商标的申请费作为评估值。

（5）无形资产—专利、软件著作权

经评估人员了解，被评估单位专利和软件著作权用于被评估单位安全、通风、数据统计等方面，对收入、成本未发生直接的影响，故本次评估时以注册登记时的成本确认评估值。

（6）无形资产—域名

对于域名，从目前来看，对企业的生产经营未发生直接的影响。因此本次评估以注册费用确认评估值。

10.开发支出：评估人员现场了解其业务内容、发生时间、技术成熟度等，搜集其原始入账凭证、合同、有关凭证等资料。评估人员在了解其合法性、合理性、真实性的基础上，以核实后账面值确认评估值。

11.长期待摊费用：评估人员现场了解其业务内容、发生时间、原始入账价值、月摊销额、预计摊销月数及剩余摊销月数等项目，搜集其原始入账凭证、摊销方法有关凭证等资料。评估人员在了解其合法性、合理性、真实性的基础上，以实际剩余服务年限作为计算评估值的期限，以评估目的实现后被评估单位尚存的且与其他评估对象不重复的资产或权利的价值确定评估值；计算公式为：评估值=长期待摊费用原始发生额/预计摊销月数×剩余摊销月数。

12.递延所得税资产：评估人员查看了递延所得税资产明细账、凭证，并根据

税法核实账面记录是否正确，经核查，账务记录符合规定，余额正确，无调整事项。对于应收票据、应收账款、其他应收款计提坏账准备形成的递延所得税资产按照评估确定的风险损失乘以 25% 的所得税率确定评估值；对于因其他权益工具投资公允价值变动导致的递延所得税差异，按其他权益工具投资计税基础和评估值差异乘以 25% 的所得税率确定评估值。

13.其他非流动资产：评估人员查阅了其他非流动资产明细账和原始凭证，核实事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值作为评估值。

14.负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

（三）收益法

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

1. 收益口径--企业自由现金流

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

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

2.折现率

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

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

其中：E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为借入资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定：

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

其中：R_f：无风险报酬率；

B_e：企业的风险系数；

R_m：市场期望收益率；

α：企业特定风险调整系数。

3.收益期

本次评估采用有限年期作为收益期，收益年期与矿井服务年限一致。沙曲一号煤矿矿井服务年限为 70.93 年，沙曲二号煤矿矿井服务年限为 103.77 年，沙曲选煤厂和电力分公司主要为沙曲一矿和沙曲二矿服务，本次选用矿井服务年限长的作为华晋焦煤有限责任公司的企业经营年限，即 103 年 10 个月，为 2021 年 12 月 31 日至 2125 年 10 月 31 日，故收益期为 103 年 1 期，共计 104 期，在此阶段根据华晋焦煤有限责任公司的经营情况、收益状况进行了预测，在 2125 年 10 月 31 日经营结束时，考虑了可回收资产折现到 2021 年 12 月 31 日的折现值。

4.收益法计算公式

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

基本公式：

式中：P：为企业股东全部权益评估值；

A_i：为公司未来第 i 年的净现金流量；

R：为折现率；

n：企业收益变动期预测年限；

B: 企业评估基准日付息债务的现值和股东负债的现值;

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

Y: 期末可回收资产。

其中: 溢余资产: 指与企业收益无直接关系的, 超过企业经营所需的多余资产。

非经营性资产、负债: 指与企业收益无直接关系的, 不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况, 分别选用成本法确定其基准日的价值。

5. 评估途径

针对评估对象的组织架构, 本次评估采用的评估途径为:

(1) 将华晋焦煤有限责任公司的整体资产划分为收益法测算范围内经营资产和股东负债、溢余资产。

(2) 采用收益法对测算范围内经营资产进行评估。

(3) 收益法测算范围以外的资产为溢余资产, 本次评估范围内不包括溢余资产。

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

(5) 付息债务价值, 为基准日企业存在的付息债务。

6. 股东全部权益价值

将华晋焦煤有限责任公司收益法测算范围内经营性资产的收益法评估值、企业经营结束可回收资产折现值与溢余资产评估值之和, 减去溢余负债评估值, 再减去付息债务, 从而得出股东全部权益价值。

(四) 评估结果的确定方法

对上述评估方法得出的初步结论进行分析, 综合考虑初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量, 形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)明确评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二)签订委托合同

根据了解的评估业务基本情况，北京国融兴华资产评估有限责任公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人签订资产评估委托合同。

(三)编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

(四)现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关

人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到账、表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

6、访谈并对损益进行了解

与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，对收入、成本、期间费用、税金及附加、其他损益类项目进行核实了解。对经营性和非经营性资产负债进行判断，并与企业管理层进行必要的交流。

(五)收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、市场价格信息、行业信息、经营规划等。

(六)评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

(七)编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托人提交资产评估报告。

(八)评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件：

(一)基本假设

1.公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

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

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

(二)一般假设

1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

3. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

4.假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀、政策变化等因素的影响；

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

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

(三)特殊假设

1.资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化；

2.假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效；

3.假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定；

4.假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入及流出为期中流入和流出；

6.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地调查做出的判断；

7.资产评估专业人员对评估对象的现场调查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提；

8.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

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

10.公司未来的经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续；

11.华晋焦煤有限责任公司沙曲一矿和华晋焦煤有限责任公司沙曲二矿按《关于山焦华晋生产矿井达产稳产工作方案的批复》（山西焦煤生函[2021]288号）中批复的《华晋焦煤有限责任公司生产矿井达产稳产工作方案》、《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿达产稳产工作方案》、《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿达产稳产工作方案》进行达产稳产实施，在 2024 年及以后，沙曲一矿和沙曲二矿达到核定生产能力；

12.华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿目前按《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿煤炭资源开发利用、地质环境保护与土地复垦方案》安排生产，假设华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿后续仍按此方案安排生产，在开采下组煤时按《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿下组煤煤炭资源开发利用、地质环境保护与土地复垦方案》投资生产；

13.华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿目前按《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿煤炭资源开发利用、地质环境保护与土地复垦方案》安排生产，假设华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿后续仍按此方案安排生产，在开采下组煤时按《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿下组煤煤炭资源开发利用、地质环境保护与土地复垦方案》投资生产；

13.华晋焦煤有限责任公司电力分公司按《华晋焦煤有限责任公司电力分公司瓦斯发电厂一、二期智能升级改造项目可行性研究报告》中一二期智能升级改造方案实施，在 2022 年完成瓦斯电厂一车间和二车间的技改；

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

15.根据乡宁县自然资源局出具的《乡宁县自然资源局关于山西华晋吉宁煤业有限责任公司非法占用土地所涉行政处罚的说明》，假设吉宁煤业能够完成相关土地报批、出让手续。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用了资产基础法与收益法，评估结论根据以上评估工作得出，其评估结果如下：

1、资产基础法

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，在有限年期经营和公开市场交易条件下，华晋焦煤有限责任公司经审计的总资产账面价值 1,930,885.36 万元，总负债账面价值 1,460,199.04 万元，所有者权益账面价值 470,686.32 万元。经资产基础法评估，华晋焦煤有限责任公司总资产评估价值 2,891,988.47 万元，增值 961,103.11 万元，增值率 49.78%；总负债评估价值 1,458,368.13 万元，减值 1,830.91 万元，减值率 0.13%；

所有者权益评估价值 1,433,620.34 万元，增值 962,934.02 万元，增值率 204.58%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：华晋焦煤有限责任公司 金额单位：人民币万元

项目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流动资产	420,414.89	427,980.03	7,565.14	1.80
非流动资产	1,510,470.47	2,464,008.44	953,537.97	63.13
其中：长期股权投资	70,951.64	414,241.27	343,289.63	483.84
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	417,925.22	539,176.06	121,250.84	29.01
在建工程	55,346.97	57,726.36	2,379.39	4.30
无形资产	924,691.01	1,411,328.88	486,637.87	52.63
其中：土地使用权	6,981.81	29,267.56	22,285.75	319.20
矿业权	917,573.60	1,381,746.54	464,172.94	50.59
其他非流动资产	41,555.63	41,535.87	-19.76	-0.05
资产总计	1,930,885.36	2,891,988.47	961,103.11	49.78
流动负债	637,034.03	637,034.03	-	-
非流动负债	823,165.01	821,334.10	-1,830.91	-0.22
负债总计	1,460,199.04	1,458,368.13	-1,830.91	-0.13
净资产（所有者权益）	470,686.32	1,433,620.34	962,934.02	204.58

2、收益法

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，在有限年期经营前提下，经收益法评估，华晋焦煤有限责任公司股东全部权益价值的评估结果为 1,496,952.43 万元，增值 1,026,266.11 万元，增值率 218.04%。

3、评估结果的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 63,332.09 万元。

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

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

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

根据国务院国资委制定的《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权【2006】274号）和中国资产评估协会发布的《企业国有资产评估报告指南》的要求，评估人员对形成的两种评估结论进行了分析，综合考虑两种评估方法和初步价值结论的合理性及方法的价值内涵，两种方法评估结果差异的主要原因是：

（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

（2）收益法是从企业未来获利能力角度考虑的，其结果不仅反映了有形资产的价值，而且包括了煤炭价格市场行情、生产规模优势的贡献等对获利能力产生重大影响的因素。

煤炭单价自 2019 年以来逐年上涨，对未来的单价预测按评估基准日单价为基础进行了预测，已经最大程度的考虑了各种优势和风险，评估基准日到资产评估报告日之间国家对煤炭价格有一定调控，给预测数据带来了较大的不稳定性；传统能源行业都是重投资行业，生产设施投资比例占总资产比较比例大，采用资产基础法

将企业表内、可识别的表外资产、负债进行重置评估累加，规避了收益法测算中的政策因素等一些不确定因素。所以，我们认为采用资产基础法可以更为合理从资产再取得途径，反映企业现有资产的重置价值，反映企业股东权益的市场价值。

综上所述，资产基础法的测算结果更为可靠，也基本充分地体现了企业的价值，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益评估价值为 1,433,620.34 万元，大写为壹佰肆拾叁亿叁仟陆佰贰拾万叁仟肆佰元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 引用其他机构出具的报告结论的情况

1. 利用专业报告

本次评估前，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位以 2021 年 12 月 31 日为基准日进行了财务审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2022]第 ZK21110 号），被评估单位按照审计调整后的结果进行申报，本次对华晋焦煤有限责任公司股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

2. 引用单项资产评估报告

(1) 引用土地报告的情况

①华晋焦煤有限责任公司的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，并出具了《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-1 号）和《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估》（晋至源(2022)（地估）字第 051-2 号）土地估价报告。本次评估报告引用的《土地估价报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用土地估价结果的

引用责任，不承担估价的责任。引用的土地使用权评估结果如下表：

出让土地使用权：

宗地名称	土地面积 (m ²)	用途	评估总价 (万元)	备注
35KV 变电站	10299.345	工业	270.87	土地使用权序号 4
南翼通风系统改造建设项目	15082.561	工业	342.6	构筑物序号 102
瓦斯抽放贮备站和沙曲矿二期瓦斯发电项目	42620.421	工业	1065.51	土地使用权序号 8、9
副立井联建	162346.66	工业	6380.22	土地使用权序号 2、6
主斜井和选煤厂场地	177593.33	工业	5345.56	土地使用权序号 5、7
北风井场区	43986.821	工业	1086.47	土地使用权序号 3
北翼通风系统改造建设项目	21215.79	工业	504.94	构筑物序号 11
杨家坪生活服务区	111037.74	城镇住宅	7372.91	土地使用权序号 1
合计			22369.08	

划拨土地土地使用权：

宗地名称	土地面积 (m ²)	用途	评估总价 (万元)	备注
北风井外道路	52500.00	工业	840.00	土地使用权序号 10
沙曲矿排矸场	10000.00	工业	145.00	土地使用权序号 11
选煤厂排矸场	40000.00	工业	660.00	土地使用权序号 12
排矸道路	49500.00	工业	836.55	土地使用权序号 13
兴沙公路	317133.33	工业	5042.42	土地使用权序号 14
三川河公路大桥	10280.00	工业	222.05	土地使用权序号 15
合计			7746.02	

②长期股权投资--山西华晋明珠煤业有限责任公司评估报告范围内的土地使用权，由委托人另行委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对其进行评估，并出具了《山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权和李金玉、高建平合计持有的山西华晋明珠煤业有限责任公司 49%股权涉及的吉县屯里镇王家河村 3 宗国有出让建设用地使用权价格评估土地估价报告》（晋至源(2022)（地估）字第 052 号）。本次评估报告引用的《土地估价报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《土地估价报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用土地估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的土地使用权评估结果如下表：

土地编号	面积	评估结论 (万元)
晋(2019)吉县不动产权第 0000003 号	6,605.00	272.13
晋(2019)吉县不动产权第 0000004 号	12,247.20	536.43

晋（2020）吉县不动产权第 0003847 号	47,842.00	1932.82
合计		2741.38

（2）引用采矿权报告的情况

①华晋焦煤有限责任公司的矿业权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所对其进行评估，并出具了《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字[2022]第 083 号）和《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字[2022]第 084 号）。本次评估报告引用的《采矿权评估报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《采矿权评估报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用采矿权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的采矿权数量和评估值如下表：

	剩余资源储量（万吨）	矿井服务年限	生产能力	评估结论
沙曲一矿	120934.70	70.93 年	450 万吨/年	1,037,759.17 万元
沙曲二矿	85328.00	103.77 年	270 万吨/年	343,987.37 万元

②长期股权投资—山西华晋明珠煤业有限责任公司评估报告范围内的矿业权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《山西华晋明珠煤业有限责任公司采矿权评估报告》（儒林矿评字[2022]第 085 号）。本次评估报告引用的《采矿权评估报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《采矿权评估报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用采矿权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的采矿权数量和评估值如下表：

保有资源储量	可采储量	矿井服务年限	生产能力	评估结论
4049.00 万吨	2407.03 万吨	19.10 年	90 万吨/年	49,490.88 万元

③长期股权投资—山西华晋吉宁煤业有限责任公司评估范围内的矿业权，由委托人另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司对其进行评估，并出具了《山西华晋吉宁煤业有限责任公司采矿权评估报告》（儒林矿评字[2022]第 086 号）。本次评估报告引用的《采矿权评估报告》已获得本次委托人的同意。对于引用的《采矿权评估报告》我们已履行专业衔接程序，同时我们仅承担引用采矿权估价结果的引用责任，不承担估价的责任。引用的采矿权数量和评估值如下表：

剩余资源储量	可采储量	矿井服务年限	生产能力	评估结论
18,203.11 万吨	9,945.61 万吨	26.10 年	300 万吨/年	350,546.26 万元

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、纳入本次评估范围华晋焦煤有限责任公司、控股子公司山西华晋吉宁煤业有限责任公司及山西华晋明珠煤业有限责任公司的部分房屋建（构）筑物，截至评估基准日未办理房屋所有权证。华晋焦煤有限责任公司、山西华晋吉宁煤业有限责任公司及山西华晋明珠煤业有限责任公司均已出具产权说明，承诺这些房屋建（构）筑物为其出资所建，产权归其所有。对于没有权证的房屋建筑物，面积由被评估单位进行了申报，资产评估专业人员对其进行了核实，本次评估未考虑办理房屋产权手续涉及的费用对评估结论的影响。山西焦煤集团有限责任公司已出具专项说明承诺，将敦促华晋焦煤有限责任公司及其控股子公司针对生产经营所需的土地、房产办理相关证照、根据实际需要重签租赁协议以续展租赁期限，如因前述问题导致华晋焦煤有限责任公司及其下属企业被主管部门要求退还相关土地并恢复原状、被处以行政处罚，或因相关土地、房产权属问题引发纠纷的，山西焦煤集团有限责任公司以其在本次重组前通过华晋焦煤有限责任公司间接持有相关下属企业的持股比例占该企业退还并恢复原状的成本、赔偿的款项、缴纳的罚款以及实际遭受的损失金额，向山西焦煤能源集团股份有限公司进行返还。

(1) 华晋焦煤有限责任公司本部（含分公司）

①本次评估范围内位于太原市迎泽区的办公楼，房产证编号为并字第 00100133 号，证载权利人为被评估单位的前身“华晋焦煤公司”；位于太原市西华门街的太原办事处房产，房产证编号为房权证并字第 00106746 号，证载权利人为太原市杏花岭区综合开发公司，对应土地使用权为划拨用地，评估人员收集了房产证、购房合同和支付凭证并由华晋焦煤有限责任公司出具说明，承诺该房产由华晋焦煤有限责任公司出资购置，产权归其所有。

②本次评估范围内已办理权证的房屋建筑物如下表：

序号	权证号	卡片名称	结构	单位	数量
1	柳房权证 2005 字第 020032 号	井口点房	砖混	m ²	26.46
2	柳房权证 2005 字第 020035 号	矿区井警卫室	砖混	m ²	34.73
3	晋（2021）柳林县不动产第 0000603 号	北翼通风机房	框架	m ²	679.90
4	柳房权证 2005 字第 020036 号	副立井井口房	砖混	m ²	1,769.01
5	柳房权证 2005 字第 020024 号	瓦斯抽放站	砖混	m ²	505.76
6	柳房权证 2005 字第 020037 号	高位翻车机房	砖混	m ²	92.00
7	柳房权证 2005 字第 020035 号	副井行政区日用消防泵房	砖混	m ²	76.32

序号	权证号	卡片名称	结构	单位	数量
8	晋(2021)柳林县不动产权第000603号	北风井日用消防泵房	砖混	m ³	53.50
9	柳房权证 2005 字第 020036 号	铁器焊补修间	排架	m ²	1,339.24
10	柳房权证 2005 字第 020036 号	机加工电修间	排架	m ²	825.24
11	柳房权证 2005 字第 020035 号	坑木加工房	砖混	m ²	437.50
12	柳房权证 2005 字第 020036 号	蒸汽供应站	框架	m ³	1,483.18
13	柳房权证 2005 字第 020035 号	消防材料库	砖混	m ²	107.25
14	柳房权证 2005 字第 020036 号	综采设备中转站	钢结构	m ²	680.60
15	柳房权证 2005 字第 020035 号	内燃机车库	砖混	m ²	117.18
16	柳房权证 2007 字第 020022 号	胶轮车机修车间	钢混	m ²	1,453.88
17	柳房权证 2005 字第 020032 号	泵房	砖混	m ²	84.61
18	柳房权证 2005 字第 020021 号	居住区公厕	砖混	m ²	19.88
19	晋(2019)柳林县不动产权第0000722号	北翼瓦斯抽放泵房	砖混	m ²	59.40
20	柳房权证 2005 字第 020035 号	矿井行政区灯房浴室联合建筑	框架	m ²	6,232.07
21	柳房权证 2005 字第 020035 号	沙曲矿办公楼	框架	m ²	5,084.43
22	柳房权证 2005 字第 020035 号	小车库	砖混	m ²	217.47
23	柳房权证 2005 字第 020021 号	1#单身楼	砖混	m ²	4,052.40
24	柳房权证 2005 字第 020021 号	3#单身楼	砖混	m ²	4,052.40
25	柳房权证 2005 字第 020021 号	4#单身楼	砖混	m ²	4,052.40
26	柳房权证 2005 字第 020021 号	5#单身楼	砖混	m ²	4,052.40
27	柳房权证 2005 字第 020021 号	招待所	砖混	m ²	4,438.90
28	柳房权证 2005 字第 020021 号	食堂及娱乐中心	砖混	m ²	4,756.92
29	柳房权证 2005 字第 020021 号	门房	砖混	m ²	13.70
30	柳房权证 2005 字第 020021 号	居住区锅炉房扩建	框架	m ²	572.30
31	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	南翼通风机房	框架	m ²	936.63
32	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	加热室	砖混	m ²	155.68
33	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	连采机设备库	排架	m ²	1,513.23
34	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	矿井水在线监测房	砖混	m ²	84.68
35	晋(2021)柳林县不动产权证第0000184号	白家坡通风机房值班室	砖混	m ²	45.00
36	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	2号斜井3米绞车房	框架	m ²	63.00
37	晋(2021)柳林县不动产权证第0000184号	白家坡进风井井塔及井口房	框架	m ²	22,320.00
38	晋(2021)柳林县不动产权证第0000184号	白家坡进风井压风机房	框架	m ²	548.98
39	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	主斜井井口房	框架	m ²	1,317.00
40	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	消防材料库	砖混	m ²	440.20
41	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	坑木加工房	框架	m ²	341.89
42	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	联合建筑	框架	m ²	13,909.12
43	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	门卫	砖混	m ²	32.94
44	柳房权证 2005 字第 020028 号	浮选车间办公室加层	彩钢	m ²	158.62
45	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	电器车间办公室	彩钢	m ²	377.56
46	柳房权证 2005 字第 020031 号	主洗车间钳工工作室	砖混	m ²	291.51
47	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	车间办公室	砖混	m ²	147.30

序号	权证号	卡片账名称	结构	单位	数量
48	柳房权证 2005 字第 020029 号	供应科办公室	砖混	m ²	219.76
49	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	压滤车间 (排碱)	框架	m ²	2,830.48
50	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	主厂房	框架	m ²	57,237.00
51	柳房权证 2005 字第 020025 号	油泵房、仓库、配电室	砖混	m ²	172.86
52	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	机修间	砖混	m ²	378.49
53	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	材料库	框架	m ²	1,047.00
54	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	汽车库	砖混	m ²	152.43
55	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	原煤汽车衡磅房	砖混	m ²	97.02
56	柳房权证 2005 字第 020027 号	精煤汽车衡磅房	砖混	m ²	87.66
57	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	泵房 (地上部分)	砖混	m ²	290.94
58	柳房权证 2005 字第 020027 号	泵房 (地下部分)	钢砼	m ²	1,119.30
59	柳房权证 2005 字第 020027 号	循环水池	钢砼	m ²	344.50
60	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	生产、日用、消防泵房	砖混	m ²	98.88
61	晋 (2021) 柳林县不动产第 0000277 号	主控室	砖混	m ²	237.72
62	晋 (2021) 柳林县不动产第 0000277 号	10KV 配电室	砖混	m ²	245.12
63	晋 (2021) 柳林县不动产第 0000277 号	35KV 配电室	砖混	m ²	253.33
64	晋 (2021) 柳林县不动产第 0000277 号	高压配电室	钢	m ²	87.35
65	晋 (2021) 柳林县不动产第 0000277 号	35KV 变电所容器室	砖混	m ²	69.36
66	柳房权证 2005 字第 020028 号	门卫室	砖混	m ²	32.75
67	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	块煤分选车间	钢	m ²	11,852.00
68	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	三期主厂房	框架	m ²	74,666.20
69	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	泵房	框架	m ²	3,108.60
70	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	集控楼	框架	m ²	2,558.44
71	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	空压机房	框架	m ²	201.47
72	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	空压机房改造	框架	m ²	594.88
73	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	办公楼	砖混	m ²	2,143.96
74	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	食堂	砖混、框架	m ²	1,553.00
75	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	综合楼	砖混	m ²	257.98
76	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	单身宿舍楼	砖混	m ²	3,514.15
77	晋 (2022) 柳林县不动产第 0004537 号	锅炉房	砖混	m ²	1,733.32
78	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	加压机房	砖混	m ²	277.00
79	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	主厂房	钢	m ²	7,886.00
80	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	余热间	砖混	m ²	86.41
81	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	加压机房	框架	m ²	1,160.16
82	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	循环水泵间及水处理间	砖混	m ²	140.00
83	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	水池	钢砼	m ²	500.00
84	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	主控主配楼	钢	m ²	2,597.00
85	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	低压配电室	钢	m ²	230.00
86	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	加压机房	框架	m ²	154.00
87	晋 (2021) 柳林县不动产第 0003418 号	瓦斯电厂库房	彩钢	m ²	70.56

序号	权证号	卡片名称	结构	单位	数量
88	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	综合办公楼	框架	m ²	3,812.14
89	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	发电机房	钢	m ³	11,682.00
90	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	泵房	砖混	m ³	158.10
91	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	循环冷却池	钢砼	m ³	1,100.00
92	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	气体预处理间	钢	m ³	432.00
93	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	化水车间	框架	m ²	421.26
94	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	配电控制室	框架	m ²	1,152.00
95	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	材料库(预处理系统)	钢	m ²	118.04
96	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	水封房	砖混	m ²	37.66
97	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	预处理厂房	钢	m ²	197.01
98	柳房权证 2005 字第 020031 号	供应油脂库	砖混	m ²	74.43
99	晋(2022)吕梁市不动产权第0024313号	机电产品库	砖混	m ²	823.64
100	房权证 2006A 字第 000021 号	离石基地 3 号商住楼一层及地下室	砖混	m ²	3,481.75
101	房权证并字第 00106746 号	办公楼	砖混	m ²	3,656.37
102	晋(2022)吕梁市不动产权第0024313号	离石基地大学生公寓(现办公楼)	砖混	m ²	5,515.01
103	房权证 2003XA 字第 00001 号、房权证 2006A 字第 000021 号	职工食堂	砖混	m ²	810.33
104	并字第 00100133 号	综合楼	砖混	m ²	2,075.30
105	晋(2019)柳林县不动产权第0000722号	35KV 变电所	砖混	m ²	398.80
106	柳房权证(2005)字第020025号	加油站	砖混	m ²	120.60
107	晋(2019)柳林县不动产权第0000722号	下龙花垣进风井井塔 钢砼框剪结构	钢砼框剪	m ³	16,845.72
108	晋(2019)柳林县不动产权第0000722号	下龙花垣进风井压风机房	框架	m ²	1,971.14
109	柳房权证(2005)字第020035号	国旗控制室	钢砼	座	1.00
110	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	主控通讯楼	砖混	m ²	1,186.10
111	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	35KV 配电室	砖混	m ²	152.62
112	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	10KV 配电室	砖混	m ²	365.50
113	柳房权证(2005)字第020032号	箕斗卸载站及栈桥	钢砼	m ³	1,512.00
114	晋(2021)柳林县不动产权第0000184号	白家坡风井场地 35kV 变电所	框架	m ²	1,220.94
115	柳房权证(2005)字第020018号	1※变电站移位	砖混	m ²	245.44
116	晋(2021)柳林县不动产权证第0000184号	泵房	砖混	m ²	60.69
117	晋(2021)柳林县不动产权证第0000184号	水池	钢砼	m ³	500.00
118	晋(2021)柳林县不动产权证第0000184号	通风机房	框架	m ²	109.78
119	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	沙曲二矿用地面乳液自动配比集中供液站	钢	m ²	481.28
120	柳房权证(2005)字第020028号	外销中煤仓	钢砼	座	1.00
121	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	一号转载点至原煤 013 栈桥 1	彩钢	m	80.00
122	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	一号转载点至原煤 013 栈桥 2	钢砼	m	9.00
123	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	一号转载点至原煤 013 栈桥 3	砖混	m	11.00
124	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	2※转载点	钢砼	座	1.00
125	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	2※转载点至外销中煤仓栈桥	砖混	m	53.00
126	柳房权证(2005)字第020039号	2※转载点至产品装车仓栈桥	彩钢	m	591.00
127	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	重介、压滤、浮选、浓缩车间模块	钢	m ³	33,033.65

序号	权证号	卡片账名称	结构	单位	数量
128	柳房权证(2005)字第 020037 号	5※转载点	框架	m ³	294.64
129	柳房权证(2005)字第 020029 号	6※转载点	钢	座	1.00
130	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号	原煤储煤仓(储)	钢砼	m ³	38,708.00
131	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号 (5736.33 m ²)	动筛车间(储)	钢	m ³	16,889.60
132	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号 (1600.88 m ²)	干煤车间(储)	框架	m ³	5,651.00
133	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号	动筛车间矸石仓(储)	钢砼	座	1.00
134	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号	模块厂房配电室(改造)	砖混	m ²	100.00
135	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号	2※毛煤仓(新建)	钢砼	m ³	19,727.70
136	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号	原煤仓(5※~6※)	钢砼	m ³	49,064.00
137	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号	综合楼	框架	m ²	564.84
138	晋(2022)柳林县不动产第 0004537 号	A-O 生化楼	钢	m ²	286.82
139	柳房权证(2005)字第 020018 号	泵房	砖混	m ²	85.00
140	柳房权证 2005 字第 020032 号	提前出煤井空气加热室及暖风道	砖混	m	147.93

位于吕梁的办证房产证载权利人均均为华晋焦煤有限责任公司。

③其余房屋建筑物均未办理房屋权属证明，华晋焦煤有限责任公司出具房屋产权说明，承诺该部分房屋建筑物由华晋焦煤有限责任公司出资购置或建造，产权归其所有。

(2) 山西华晋明珠煤业有限责任公司

纳入山西华晋明珠煤业有限责任公司评估范围的房屋建筑物均未办理房屋权属证明，山西华晋明珠煤业有限责任公司出具房屋产权说明，承诺该部分房屋建筑物由山西华晋明珠煤业有限责任公司出资购置或建造，产权归山西华晋明珠煤业有限责任公司所有。

(3) 山西华晋吉宁煤业有限责任公司

纳入山西华晋吉宁煤业有限责任公司评估范围的房屋建筑物均未办理房屋权属证明，山西华晋吉宁煤业有限责任公司出具房屋产权说明，承诺该部分房屋建筑物由山西华晋吉宁煤业有限责任公司出资购置或建造，产权归山西华晋吉宁煤业有限责任公司所有。

(4) 山西华晋贸易有限责任公司

山西华晋贸易有限责任公司办公场所为租赁使用华晋焦煤有限责任公司位于太原市迎泽区的办公楼。

(5) 山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司

山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司办公场所和华晋焦煤有限责任公司临

汾分公司使用共同办公场所，为华晋焦煤有限责任公司租赁临汾市唐尧花园酒店有限公司位于临汾开发区中大街 2 号唐尧大酒店内 2 号公寓，面积为 580 m²，租赁期限为 2021 年 4 月 1 日起至 2022 年 4 月 2 日止，租金为 236000 元；职工宿舍为华晋焦煤有限责任公司租赁个人权单位位于临汾市平阳南街 103 号家属楼北单元 201 号，总面积为 111.92 m²，租赁期限为 2021 年 5 月 25 日起至 2022 年 5 月 24 日止，租金为 26500 元。在本次评估范围内使用权资产中体现。本次评估未考虑无偿使用办公场所对评估结论的影响。

2、评估范围内位于太原市迎泽区的办公楼，房产证证载权利人为被评估单位前身“华晋焦煤公司”，本次评估时未考虑该事项对评估结论的影响；评估范围内位于太原市西华门街的房产对应土地使用权为划拨用地，属于《太原市处理不动产登记遗留问题土地出让价款核收操作规范》（并处遗办字[2020]2 号）中原划拨土地办理出让用地的项目，补交的出让价款=建筑面积×基准楼面价×修正系数，本次评估时按委估资产市场价扣除补交的划拨地出让价款确定评估值。

3、被评估单位使用的土地使用权大部分为出让用地，另有少量的划拨用地、租赁用地。

(1) 华晋焦煤有限责任公司本部

① 出让土地

被评估单位无形资产中核算的土地使用权共计 9 宗，均为出让土地，原始入账价值为 71,958,600.00 元，账面价值为 69,818,114.20 元。明细如下：

序号	土地权证/出让合同编号	宗地名称	土地位置	取得日期	权利终止日期	土地用途	用地性质	面积(m ²)	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	柳国土国用第(2005)2702003号	生活服务区	柳林县穆村镇杨家坪村	2008/12/31	2067/4/13	生活服务	出让	111,037.74	1,392,300.00	1,078,231.76
2	1423272021101	副立井联建	柳林县穆村镇杨家坪村	2021/5/26		二级工业用地	出让	104,566.66	21,128,440.00	21,399,588.12
		契税							633,853.00	
3	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	北风井场区	柳林县穆村镇张家山村	2021/5/26	2071/3/8	三级工业用地	出让	43,986.82	6,340,000.00	6,421,363.34
		契税							190,200.00	
4	晋(2021)柳	35KV变电站	柳林县穆村镇	2021/5/26	2071/3/4	三级工	出让	10,300.00	1,330,000.00	1,347,068.31

序号	土地权证/出让合同编号	宗地名称	土地位置	取得日期	权利终止日期	土地用途	用地性质	面积(m ²)	原始入账价值(元)	账面价值(元)
	林县不动产权第 0000277 号		沙曲村			业用地				
		契税							39,900.00	
5	晋(2022)柳林县不动产权第 0004537 号	主斜井和选煤厂场地	柳林县穆村镇沙曲村	2021/5/26	2071/3/7	工业用地	出让	61,693.33	7,958,900.00	8,061,039.20
		契税							238,767.00	
6	14232720211 01	副立井联建	柳林县穆村镇杨家坪村	2021/5/26	2071/3/4	二级工业用地	出让	57,780.00	11,671,560.00	11,861,417.57
		契税							350,147.00	
7	晋(2022)柳林县不动产权第 0004537 号	主斜井和选煤厂场地	柳林县穆村镇沙曲村	2021/5/26	2071/3/7	三级工业用地	出让	115,900.00	14,951,100.00	15,194,304.59
		契税							448,533.00	
8	晋(2021)柳林县不动产权第 0003418 号	瓦斯抽放贮备站	柳林县穆村镇穆一、穆二村	2021/5/26	2060/3/8	工业用地	出让	14,274.19	1,830,000.00	1,848,434.66
		契税							54,900.00	
9	晋(2021)柳林县不动产权第 0003418 号	沙曲矿二期瓦斯发电项目	柳林县穆村镇一村委、二村委	2010/2/26	2060/3/8	工业用地	出让	28,347.00	3,400,000.00	2,606,666.65

权证编号为《晋(2021)柳林县不动产权第 0000184 号》的沙曲矿井南翼通风系统改造建设项目用地 15,093.00 m²和权证编号为《晋(2019)柳林县不动产权第 0000722 号》的沙曲矿井北翼通风系统改造建设项目用地 21,215.79 m²，账面值在固定资产中包括。

②截至评估基准日，划拨地情况如下表：

序号	土地权证/出让合同编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用途	性质	面积(m ²)	目前状态
1	柳国土国用(2005)第 2702001 号	北风井外道路	柳林县穆村镇穆一村、高明村	2005/6/1	工业	划拨	52,500.00	正常使用，场外道路用地
2	柳国土国用(2005)第 2702005 号	排矸场地	柳林县穆村镇沙曲村	2005/6/1	工业	划拨	40,000.00	排矸用地，目前封场治理

3	柳土国用(2005)第 2702008 号	排矸道路	柳林县穆村镇沙曲村	2005/6/1	工业	划拨	49,500.00	场外道路用地
4	柳国土国用(2005)第 2702010 号	三川河公路大桥	柳林县穆村镇沙曲村、杨家坪村	2005/6/1	工业	划拨	10,280.00	正常使用, 为场外道路用地
5	柳国土国用(2005)第 2702011 号	沙曲矿排矸场	柳林县穆村镇高明村	2005/6/1	工业	划拨	10,000.00	排矸用地, 目前封场治理
6	柳土国用(2005)第 2702007 号	兴沙公路	柳林县穆村镇	2005/6/1	工业	划拨	317,133.33	项目已废止, 地块闲置, 后续用于运输

③租赁使用的土地

序号	出租人	承租人	坐落地址	土地性质	租赁期限	租赁面积(m ²)	租赁用途
1	柳林县穆村镇堡上村村民委员会	沙曲选煤厂	柳林县穆村镇堡上村	集体土地	2020.8.3-2022.7.31	60,624	矸石排放
2	柳林县穆村镇杜峪村村民委员会	沙曲选煤厂	柳林县穆村镇杜峪村	集体土地	2020.8.30-2022.8.30	132,218	矸石排放
3	自然人白书荣、白光敏、白光宁	沙曲二矿	柳林县穆村镇杜峪村	集体土地	2020.1.1-2021.12.31	14,680	低浓瓦斯发电

④其他

华晋焦煤有限责任公司在 2022 年取得《不动产权登记证书》(晋(2022)吕梁市不动产权第 0024313 号), 该不动产权登记证中涉及国有建设用地使用权 13333.33 平方米, 土地用途为办公。本次对该不动产权涉及房屋和土地采用市场法进行了评估。

(2) 山西华晋明珠煤业有限责任公司

山西华晋明珠煤业有限责任公司现使用土地使用权, 部分已办理出让手续取得《不动产权登记证书》, 部分租赁使用。

①已取得《不动产权登记证书》土地, 详见下表:

序号	证载使用人	权证编号	坐落位置	使用面积(m ²)	取得方式	证载用途	使用期限
1	明珠煤业	晋(2019)吉县不动产权第 0000003 号	吉县屯里镇王家河村	6,605.00	出让	采矿用地	永久
2	明珠煤业	晋(2019)吉县不动产权第 0000004 号	吉县屯里镇王家河村	12,247.20	出让	采矿用地	永久
3	明珠煤业	晋(2020)吉县不动产权第 0003847 号	吉县屯里镇王家河村	47,842.00	出让	采矿用地	永久

②租赁使用的土地

A、2016年4月11日，吉县屯里镇王家河村委会与山西华晋明珠煤业有限责任公司签订了《土地租赁补充协议》，约定被评估单位工业广场所用的134.88亩土地租赁期为2004年1月1日起至2050年1月1日，每年租金为202320元。企业已将该部分资产记入使用权资产。2016年8月8日，吉县屯里镇王家河村委会、山西华晋明珠煤业有限责任公司、谭生平三方签订了《土地租赁补充协议》，租用2.1亩自留地（包括在134.88亩中），土地内所有树木（含青苗）由乙方按3150元/年的标准，每年一次性补偿；租赁期、金额及支付方式同2016年4月11日签订的《土地租赁补充协议》内容。

B、2018年12月，吉县屯里镇王家河村委会与山西华晋明珠煤业有限责任公司签订了《矸石填埋沟租赁协议》，租赁地块为东至河沟底以上50米至公益林、南至矸石山现筑挡水坝以上至山根、西至排矸道路、北至炸药库围墙、租赁期限为2018年1月1日至2022年12月31日，每年向甲方支付土地租金10万元（51.3亩），《吉县自然资源局关于山西华晋明珠煤业有限责任公司临时占地的批复》（吉自然资临占（批）字（2020）5号），同意山西华晋明珠煤业有限责任公司临时使用屯里镇王家河村委集体地51.3亩作为煤矸石堆放临时用地，使用期限为2020年9月21日至2022年9月20日。租赁范围内涉及到的村民承包的土地共12.12亩（包括在51.3亩中），按每亩租金1500元（大写：壹仟伍佰元整）支付，计每年支付租金18180元。51.3亩土地已作为使用权资产确认。

（3）山西华晋吉宁煤业有限责任公司

山西华晋吉宁煤业有限责任公司现矿区生产用房屋所涉及的土地使用权为租赁枣岭县史家沟村委会和乡宁县枣岭乡樊家原村民委员会的土地，租赁面积为86.48亩，租赁金额为280万元/年，已将该部分资产计入使用权资产。

截至评估报告日，山西华晋吉宁煤业有限责任公司正在进行土地存量置换，置换面积为216亩，现正在进行土地预审等手续。

（4）山西华晋贸易有限责任公司和山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司

山西华晋贸易有限责任公司和山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司办公场所和职工宿舍情况已在房屋建筑物权属进行了介绍，评估范围内不包括土地使用权。

4.纳入评估范围内车辆权属瑕疵

(1) 华晋焦煤有限责任公司本部(含分公司)

①纳入本次评估范围内的车辆中,车牌号为京 JH7237 奥迪牌 FV7241CVT 及京 JS1445 丰田 TV7300ROYALSLN3,行车证所有人登记为中煤建设运销有限公司,华晋焦煤有限责任公司未办理过户手续。华晋焦煤有限责任公司出具《车辆产权说明》承诺该车辆产权归其所有。明细如下:

序号	车牌号	证载权利人名称	规格型号	计量单位	数量	账面原值	账面净值
1	京 JH7237	中煤建设运销有限公司	奥迪牌 FV7241CVT	辆	1	524,452.00	15,733.56
2	京 JS1445	中煤建设运销有限公司	丰田 TV7300ROYALSLN3	辆	1	446,128.00	13,383.84

②纳入本次评估范围内的车辆中,晋 J38589 行车证所有人登记为华晋煤层气综合利用有限责任公司瓦斯发电厂,华晋煤层气综合利用有限责任公司瓦斯发电厂为华晋焦煤有限责任公司电力分公司的前身。

(2) 山西华晋吉宁煤业有限责任公司

山西华晋吉宁煤业有限责任公司纳入本次评估范围的车辆中,五菱牌客车 LZW6431MF 车辆于 2012 年 11 月改成巡逻车,无牌照且未上户,山西华晋吉宁煤业有限责任公司已出具情况说明,该车辆由山西华晋吉宁煤业有限责任公司购置,只在矿区范围内维护矿区的安全稳定。

(三)评估程序受到限制的情形

1.对被评估单位申报评估的存货、房屋建(构)筑物、设备、井巷工程等实物资产,评估人员尽可能进行了现场抽查核实,对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场勘察的资产,如隐蔽工程、设备内部构造等,评估人员通过向企业有关人员调查、询问或查阅盘点记录、合同、相关图纸等有关资料的方法进行核实。

2.本次评估时对于电线、电缆等需计量长度的项目,评估时主要依据被评估单位提供的数量,通过查阅被评估单位材料盘存记录、库房明细账、出入库记录等确认其数量进行评估。被评估单位承诺对该部分资产数量的真实性负责。

3.在对石太铁路客运专线有限责任公司、柳林县晋柳四号投资企业(有限合伙)、山西汾河焦煤股份有限公司、山西焦煤交通能源投资有限公司等非控股企业进行评估时,根据委托人提供的审计报告和财务报表进行评估。对柳林县晋柳四号投资企业(有限合伙)评估时,柳林县晋柳四号投资企业(有限合伙)是山西晋柳

能源有限公司的股东之一，是因山西晋柳能源有限公司的股东人数超过《中华人民共和国公司法》规定的公司最大股东人数而专门设立的一个投资平台，该平台仅作为山西晋柳能源有限公司的股东行使了出资，不进行会计核算，故本次估算时先对山西晋柳能源有限公司进行测算，再通过柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）在山西晋柳能源有限公司的持股比例 6.31% 测算，最后通过华晋焦煤有限责任公司在柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）的持股比例 0.34% 进行测算。

4. 对于井巷工程，由于地下巷道错综复杂，评估人员对各矿井的主要巷道进行现场勘察和复核，对于其余井巷工程项目评估人员和企业相关人员按照井巷工程采掘平面图和公司的相关财务结算资料进行比对复核后共同确认其相关主要参数。

(四) 评估资料不完整的情形

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，被评估单位涉及未决诉讼如下：

1. 华晋焦煤有限责任公司与山西华晋吉宁煤业有限责任公司、马勤学、李海平、韩临春、李临平股东资格确认纠纷

华晋焦煤有限责任公司作为资源整合主体，对山西华晋吉宁煤业有限责任公司（简称“吉宁公司”）进行资源整合。2010 年 6 月吉宁公司召开第一次股东会，约定在确定王家岭煤矿资源及空白资源划入吉宁公司、生产能力增加时，按照山西省的有关政策规定对资源储量核查和价值确定后调整股比。后具备调整吉宁公司股权结构时，华晋焦煤有限责任公司多次与吉宁公司其他自然人股东沟通按约定对吉宁公司的股比进行调整，但均未果。为此华晋焦煤有限责任公司对吉宁公司、马勤学、李海平、韩临春、李临平向山西省高级人民法院提起诉讼，要求确认华晋焦煤有限责任公司将王家岭煤矿资源及新增空白资源出资至吉宁公司后的股权比例等。后本案移送至山西省临汾市中级人民法院审理。目前一审于 2022 年 7 月开庭，尚未判决。

经审计后其他应收款中有山西省高级人民法院的诉讼费为 25,228,046.81 元，评估时以审计后的账面值确认评估值，该笔诉讼费也在基准日后由山西省高级人民法院移交临汾市中级人民法院，预缴的诉讼费用将由败诉方承担，本次评估未考虑该

事项对评估结论的影响。本次评估时对于华晋焦煤有限责任公司持有山西华晋吉宁煤业有限责任公司股权按股东确认股比 51% 测算。对未来可能涉及的或有股权，按照华晋焦煤的分立方案，由新设的山西华晋能源科技有限公司承接。

2. 华晋焦煤有限责任公司与京安洁净能源贸易（武汉）有限公司系列买卖合同纠纷

(1) 2014 年 7 月，华晋焦煤有限责任公司与京安洁净能源贸易（武汉）有限公司（简称“京安公司”）签订购销合同，约定华晋焦煤有限责任公司向京安公司采购螺纹钢。合同签订后，华晋焦煤有限责任公司支付货款 2,088.91 万元，但京安公司未向华晋焦煤有限责任公司交付货物，也未退还货款。为此华晋焦煤有限责任公司对京安公司向山西省太原市中级人民法院提起诉讼，要求解除双方购销合同，要求京安公司退还货款及利息。2017 年 3 月太原中院作出（2016）晋 01 民初 654 号一审判决，判决解除华晋焦煤有限责任公司与京安公司签订的购销合同，判决京安公司退还华晋焦煤有限责任公司货款 2,088.91 万元及利息。后华晋焦煤有限责任公司向太原中院申请强制执行，目前未发现京安公司有可供执行财产。

(2) 2014 年 7 月，华晋焦煤有限责任公司与京安洁净能源贸易（武汉）有限公司（简称“京安公司”）签订工业品买卖合同，约定华晋焦煤有限责任公司向京安公司采购铁精粉。合同签订后，华晋焦煤有限责任公司支付货款 2,086.24 万元，但京安公司未向华晋焦煤有限责任公司交付货物，也未退还货款。为此华晋焦煤有限责任公司对京安公司向河北省邢台市中级人民法院提起诉讼，要求解除双方工业品买卖合同，要求京安公司退还货款及利息。2016 年 10 月邢台中院作出（2016）冀 05 民初 46 号一审判决，判决解除华晋焦煤有限责任公司与京安公司签订的工业品买卖合同，判决京安公司退还华晋焦煤有限责任公司货款 2,086.24 万元及利息。后华晋焦煤有限责任公司向邢台中院申请强制执行，目前未发现京安公司有可供执行财产。

截至评估基准日，京安洁净能源贸易（武汉）有限公司所欠款项在应收账款中体现，余额为 32,058,374.74 元（包括判令京安洁净能源贸易（武汉）有限公司退还的货款 20,889,114.14 元、赔偿的利息损失及案件受理费等 11,169,260.60 元）。本次评估时，该笔款项按华晋焦煤有限责任公司账面金额结合个别认定的方法考虑

100%评估风险损失后确认评估值。

3.华晋焦煤有限责任公司与严斌建设工程合同纠纷

2012年9月华晋焦煤有限责任公司与山西金峰建设有限公司（简称“金峰公司”）签订建设工程施工合同，双方就部分工程款存在争议。2019年11月金峰公司与严斌签署债权转让协议，约定金峰公司将债权及利息转让给严斌，后严斌向吕梁市离市区人民法院提起诉讼，要求华晋焦煤有限责任公司支付工程欠款及利息等。2020年5月离石区法院作出（2020）晋1102民初14号一审判决书，判决华晋焦煤有限责任公司支付严斌工程欠款256.28万元及利息。后华晋焦煤有限责任公司上诉至山西省吕梁市中级人民法院。2020年8月吕梁中院作出（2020）晋11民终1548号二审判决书，驳回华晋焦煤有限责任公司上诉，维持原判。2020年10月法院强制执行全部款项。后华晋焦煤有限责任公司向山西省高级人民法院申请再审。2021年7月山西高院作出（2021）晋民申869号裁定书，裁定本案指令吕梁中院进行再审，再审期间中止原判决执行。目前吕梁中院暂未开庭。

截至评估基准日，华晋焦煤有限责任公司资产负债表应付账款中挂账应付山西金峰建设有限公司的强制执行款项后的剩余工程款336,049.92元，以审计后的账面值作为评估值。

4.华晋焦煤有限责任公司与柳林县龙沟蘑菇种植专业合作社财产损害赔偿纠纷

2013年华晋焦煤有限责任公司沙曲矿因工作面采煤造成柳林县龙沟蘑菇种植专业合作社（简称“合作社”）厂房、水窑裂缝、塌陷，华晋焦煤有限责任公司沙曲矿与合作社签订补偿协议，并补偿合作社。随后合作社在原址重建，后合作社称再次发生塌陷并造成其损失。为此合作社对华晋焦煤有限责任公司沙曲矿及华晋焦煤有限责任公司向山西省柳林县人民法院提起诉讼，要求华晋焦煤有限责任公司及华晋焦煤有限责任公司沙曲矿连带赔偿损失等。柳林县法院作出（2018）晋1125民初1072号一审判决书，判决华晋焦煤有限责任公司赔偿300.93万元。后三方均上诉至山西省吕梁市中级人民法院。2019年11月吕梁中院作出（2019）晋11民终938号二审判决书，判决华晋焦煤有限责任公司赔偿合作社损失863.51万元。后华晋焦煤有限责任公司及合作社均向山西省高级人民法院申请再审。2021年6月山西

高院作出（2021）晋民再 36 号裁定书，裁定本案发回柳林县法院重新审理。目前重审已开庭，暂未判决。

以上诉讼，未在被评估单位及其子公司账面体现，本次评估未考虑企业账面未记录未决事项对评估结论的影响。

5. 华晋焦煤有限责任公司与柳林全喜园林绿化队财产损害赔偿纠纷

2016 年柳林全喜园林绿化队（简称“绿化队”）与柳林县穆村镇人民政府签订相关合同，约定绿化队完成相应的植树造林工程。后穆村镇人民政府验收时发现部分工程因华晋焦煤有限责任公司修路等遭到损毁，导致相关工程无法验收，也无法支付绿化队该部分工程款 120.70 万元。为此绿化队对华晋焦煤有限责任公司向山西省柳林县人民法院提起诉讼，要求华晋焦煤有限责任公司支付毁林损失及利息等。2020 年 5 月柳林县法院作出（2019）晋 1125 民初 938 号一审判决书，判决华晋焦煤有限责任公司赔偿柳林全喜园林绿化队毁林损失 120.70 万元。后华晋焦煤有限责任公司就本案上诉至吕梁市中级人民法院。目前二审尚未开庭审理。

截至评估基准日，华晋焦煤有限责任公司资产负债表一预计负债科目中有因判决后有可能支付给柳林全喜园林绿化队的 1,224,987.00 元（赔偿金额 1207002 元，案件受理费 17985 元）赔偿款，本次评估按照审计后的账面值作为评估值。

6. 山西华晋明珠煤业有限责任公司与吉县壶口建筑发展有限公司昌建分公司建设工程施工合同纠纷

2011 年，位于山西华晋明珠煤业有限责任公司（简称“明珠公司”）采矿区上方的吉县屯里镇王家河村村民房屋发生裂缝、塌陷。吉县县政府成立搬迁领导组，并与明珠公司、屯里镇政府协商，由明珠公司出资搬迁。2011 年 9 月吉县壶口建筑发展有限公司昌建分公司（简称“昌建分公司”）与屯里镇政府签订《施工协议书》，由昌建分公司负责搬迁工程施工。工程完毕后，屯里镇政府及明珠公司均未支付昌建分公司工程款 140.05 万元。为此昌建分公司对明珠公司、屯里镇政府向山西省吉县人民法院提起诉讼，要求明珠公司、屯里镇政府共同支付工程款及利息。吉县法院作出（2020）晋 1028 民初 125 号一审判决书，判决明珠公司支付昌建分公司工程款 140.05 万元及利息。后明珠公司上诉至山西省临汾市中级人民法院。2021 年 7 月，临汾中院作出（2021）晋 10 民终 916 号二审判决，驳回明珠公司上诉，维持原

判。后昌建分公司申请强制执行，目前尚未执行完毕。

截至评估基准日，山西华晋明珠煤业有限公司资产负债表其他应付款中已挂账应付吉县壶口建筑发展有限公司昌建分公司的 1,400,535.69 元工程款，以审计后的账面值作为评估值。

除前述事项外，被评估单位承诺截至评估基准日不存在影响生产经营活动和财务状况的重大合同纠纷或重大诉讼事项。

(六)抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 融资租赁事项

截至评估基准日华晋焦煤有限责任公司存在 3 项融资租赁，具体情况如下：

(1) 2017 年 5 月，华晋焦煤有限责任公司与焦煤融资租赁有限公司签订有《融资租赁合同》，焦煤融资租赁有限公司和中航纽赫融资租赁（上海）有限公司签订有《合同转让协议》，华晋焦煤有限责任公司采用售后回租的形式取得借款。租赁物为：瓦斯发电设备及煤炭挖掘设备。借款信息如下：租赁本金 200,000,000.00 元，借款期限：2017 年 8 月 9 日到 2022 年 6 月 9 日，借款利率为每年 4.7500%；该借款在华晋焦煤有限责任公司资产负债表中一年内到期的非流动负债及长期应付款科目核算，截至评估基准日，该合同尚在执行过程中，该借款合计账面值为 43,918,386.96 元。截至资产评估报告日，该借款已偿还。

(2) 2017 年 5 月，华晋焦煤有限责任公司与焦煤融资租赁有限公司签订有《融资租赁合同》，焦煤融资租赁有限公司和昆仑金融租赁有限责任公司签订有《合同转让协议》，华晋焦煤有限责任公司采用售后回租的形式取得借款。租赁物为：华晋焦煤有限责任公司煤炭采选设备及构筑物。借款信息如下：租赁本金共计 400,000,000.00 元，借款期限：2017 年 6 月 29 日到 2022 年 6 月 29 日，借款利率为每年 4.7500%；该借款在华晋焦煤有限责任公司资产负债表中一年内到期的非流动负债及长期应付款科目核算，截至评估基准日，该合同尚在执行过程中，该借款合计账面值为 80,000,000.00 元。截至资产评估报告日，该借款已偿还。

(3) 2017 年 5 月，华晋焦煤有限责任公司与焦煤融资租赁有限公司签订有《融资租赁合同》，向焦煤融资租赁有限公司进行融资租赁，华晋焦煤有限责任公司采

用售后回租的形式取得借款。租赁物为：活化给料机、煤矿用履带式全液压坑道钻机、多绳摩擦式提升机、带式输送机等设备。借款信息如下：租赁本金 200,000,000.00 元，借款期限：2017 年 5 月 12 日到 2022 年 1 月 5 日，借款利率为每年 4.9000%；该借款在华晋焦煤有限责任公司资产负债表中一年内到期的非流动负债及长期应付款科目核算，截至评估基准日，该合同尚在执行过程中，该借款合计账面值为 20,000,000.00 元。截至资产评估报告日，该借款已偿还。

2.担保事项

山西焦煤集团有限责任公司为华晋焦煤有限责任公司在《融资租赁合同》（上述融资租赁事项第 3 项）项下的融资业务提供联合承租（连带保证）担保，华晋焦煤有限责任公司就前述担保与山西焦煤集团有限责任公司签署了《反担保合同》，约定华晋焦煤有限责任公司向山西焦煤集团有限责任公司出质其对山西焦煤集团有限责任公司形成的应收商品煤销售款以提供反担保。截至资产评估报告日，该项借款已偿还。

3.租赁事项

（1）华晋焦煤有限责任公司临汾分公司办公场所为华晋焦煤有限责任公司租赁临汾市唐尧花园酒店有限公司位于临汾开发区中大街 2 号唐尧大酒店内 2 号公寓，面积为 580 m²，租赁期限为 2021 年 4 月 1 日起至 2022 年 4 月 2 日止，租金为 236000 元。职工宿舍为华晋焦煤有限责任公司租赁个人权军位于临汾市平阳南街 103 号家属楼北单元 201 号，总面积为 111.92 m²，租赁期限为 2021 年 5 月 25 日起至 2022 年 5 月 24 日止，租金为 26500 元。被评估单位将其纳入使用权资产进行了申报，评估人员正常纳入评估范围。

（2）长期股权投资--山西华晋贸易有限责任公司与山西悦然尚品商贸有限公司签订《房屋租赁协议》，将位于太原市万柏林区汾河公园内从南起第三间建筑面积为 320 m²的房屋租赁给山西华晋贸易有限责任公司，租金为每年 460000 元，房屋租赁期自 2021 年 3 月 25 日起至 2023 年 3 月 24 日止。山西华晋贸易有限责任公司将该经营资产列入使用权资产，纳入评估范围。

（3）被评估单位及其长期股权投资--山西华晋明珠煤业有限责任公司和山西华晋吉宁煤业有限责任公司均存在土地使用权租赁的事宜，在权属瑕疵处已进行了披

露，此处不再赘述。

(七)评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、在评估基准日后，华晋焦煤有限责任公司的法定代表人进行了变更，截至评估报告日尚未办理工商登记变更。本次营业执照的更换对评估结论没有影响。

2.华晋焦煤有限责任公司与山西焦煤集团煤业管理有限公司签署的《股权委托管理协议》，约定由华晋焦煤有限责任公司托管的企业（该等股权尚未变更登记至山西焦煤集团煤业管理有限公司名下），山西焦煤集团有限责任公司承诺确保华晋焦煤有限责任公司不会因行使托管权而受到任何损害或损失，否则山西焦煤集团有限责任公司将就华晋焦煤有限责任公司实际遭受的损失金额，按其在本次重组前对华晋焦煤有限责任公司的持股比例向山西焦煤能源集团股份有限公司进行返还。对于被托管公司在托管日前已经存在或潜在的违反土地、环保、规划、安全等法律规定的情形涉及的任何行政处罚、诉讼、仲裁、纠纷等事件，无论在托管期限内该等已存或潜在违法状态是否延续或保持，山西焦煤集团有限责任公司将促使由山西焦煤集团煤业管理有限公司承担全部责任、负责处理、赔偿、补偿并保证华晋焦煤有限责任公司不会因此遭受任何损害、损失或不利。本次评估时未考虑股权托管及托管费用对评估结论的影响。

3. 被评估单位于 2022 年 5 月 19 日，取得晋（2022）吕梁市不动产权第 0024313 号不动产权证，证载宗地面积 13333.33 m²，建筑面积合计 5515.01 m²；2022 年 5 月 27 日，取得晋（2022）柳林县不动产权第 0004537 号不动产权证，证载宗地面积 177593.33 m²，建筑面积合计 118411.86 m²，此次评估相关房屋建筑物时按照不动产证记载的建筑面积进行测算。

4.本资产评估报告特别事项中第（五）条中披露的吉宁公司股权诉讼事项，于 2022 年 7 月进行了开庭，截至资产评估报告日未出具相关判决。

5.本资产评估报告特别事项中第（六）条中披露的融资租赁借款和反担保事项，已在 2022 年 7 月前，偿还债务并对应解除担保事项。

6.被评估单位长期股权投资山西华晋贸易有限责任公司其原股东山西先行经贸有限公司在 2022 年 5 月名称变更为“山西先行经贸物流有限公司”，并进行了工商变更，该事项对评估结论没有影响。

7.本次评估时，在资产基础法中资金成本的计算和收益法中折现率的计算都用到了中国银行公布的 LPR，参考了评估基准日 LPR 的数据。在 2022 年 1 月后，中国人民银行公布的 LPR 进行过调整，本次评估时未考虑评估基准日到报告日之间 LPR 变化对评估结论的影响。

(八)其他可能对评估结论产生影响的事项

1. 山西华晋贸易有限责任公司的办公场所位于太原市迎泽区满洲坟小区 2 号楼，为租赁使用华晋焦煤有限责任公司名下房屋，租赁期限为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

2. 山西焦煤华晋寨圪塔能源有限责任公司办公场所为无偿使用华晋焦煤有限责任公司租赁临汾市唐尧花园酒店有限公司和权军的房屋。

3. 华晋焦煤有限责任公司由原先的华晋焦煤公司（全民所有制企业）改制、分立演变而来（详见企业历史沿革），原华晋焦煤公司（吊销，未注销）仍未办理注销登记程序，经查询企业信息公示系统，其名下尚有 5 家吊销未注销的对外投资企业（兴利出租汽车服务部、华晋焦煤公司高平经销处、北京中兴金泰科技开发公司、北京义达新技术有限公司和华晋焦煤公司什林精煤集运站）。截至评估报告日，上述被投资企业处于吊销未注销，华晋焦煤有限责任公司及其控股股东山西焦煤集团有限责任公司未能取得该等企业相关资料，亦无法通过任一联系人与该企业取得联系；此外，由于该等华晋焦煤公司名下企业未被纳入华晋焦煤有限责任公司账目，因此，被评估单位未将原先的华晋焦煤公司名下的对外投资申报纳入本次的评估范围。山西焦煤集团有限责任公司已出具专项说明承诺，如因华晋焦煤公司下属企业导致华晋焦煤有限责任公司因该等事项触发任何民事、行政或刑事责任进而导致任何损失的，山西焦煤集团有限责任公司将就其支出的金额，按其在本次重组前对华晋焦煤有限责任公司的持股比例向山西焦煤能源集团股份有限公司进行返还。

4. 山西焦煤三多能源有限责任公司作为华晋焦煤有限责任公司后备资源单位，仅由股东山西焦煤能源集团股份有限公司出资到位 425.00 万元。截至评估基准日，山西焦煤三多能源有限责任公司未开展经营活动，华晋焦煤有限责任公司认缴出资山西焦煤集团房地产开发有限公司 42.5% 的注册资本，未实际出资。本次评估时，由于山西焦煤三多能源有限责任未在被评估单位资产负债表中体现，被评估单位也

未实际出资，本次未将该公司股权纳入评估范围。

5.石太铁路客运专线有限责任公司公司章程约定：华晋焦煤有限责任公司出资 0.2535 亿元，持股比例为 0.36%，山西焦煤集团有限责任公司出资 11.34774221 亿元，持股比例为 16.14%；华晋焦煤有限责任公司通过山西焦煤集团有限责任公司对石太铁路客运专线有限责任公司进行投资，投资金额为 3.0465 亿元，投资比例为 4.3333%，华晋焦煤有限责任公司将该投资受托于山西焦煤集团有限责任公司，并签订托管协议书，约定该项投资由受托人山西焦煤集团有限责任公司进行管理，行使股东权益。本次估算时根据华晋焦煤有限责任公司对石太铁路客运专线有限责任公司 33,000.00 万元重新计算的投资比例为 4.6933%，故本次以 4.6933% 的投资比例确认华晋焦煤有限责任公司对石太铁路客运专线有限责任公司投资。本次评估时未考虑股权托管及托管费用对评估结论的影响。

6.山西焦煤交通能源投资有限公司提供的营业执照和公司章程中注册资本为 150,800.00 万元，评估人员收集的财务报表和审计报告中实收资本为 151,700.00 万元，经了解为山西焦煤交通能源投资有限公司股东山西焦煤集团有限责任公司于 2013 年出资 900 万元，未进行工商变更所致，评估人员根据出资额重新计算了各股东出资比例。经计算后华晋焦煤有限责任公司持有山西焦煤交通能源投资有限公司的股权比例为 4.61%。

7.山西汾河焦煤股份有限公司提供的营业执照和公司章程中注册资本为 26,281.305245 万元，评估人员收集的财务报表和审计报告中实收资本为 33,532.148924 万元，经估值人员了解差额为山西汾河焦煤股份有限公司财务人员将财政资金计入实收资本所致，华晋焦煤有限责任公司未收到山西汾河焦煤股份有限公司变更股东出资比例的通知。本次计算华晋焦煤有限责任公司持有山西汾河焦煤股份有限公司的股权比例时按验资报告中持股比例 2.96% 进行了测算。

8.山西晋柳能源有限公司提供的公司章程中注册资本为 437.002414 万元，提供的 2020 年、2021 年财务报表中实收资本为 692,640.33 万元，差异原因为注册资本是最初注册公司时的认缴金额债权总额的万分之一，实收资本为债转股后实缴的金额。由于债转股事项一直在做，截至 2021 年 12 月 31 日尚未完成。经了解，华晋焦煤有限责任公司在债转股前对应山西晋柳能源有限公司的债权为 10,190,000.00

元，柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）所有合伙人在债转股前对应山西晋柳能源有限公司的债权为 2,968,961,894.39 元，山西晋柳能源有限公司涉及债转股的债务为 47,014,872,058.61 元，各债权人按享有债权的 91.18%对山西晋柳能源有限公司出资。经测算，华晋焦煤有限责任公司在柳林县晋柳四号投资企业（有限合伙）的持股比例为 0.34%，柳林县晋柳西号投资企业（有限合伙）在山西晋柳能源有限公司的持股比例为 6.31%，华晋焦煤有限责任公司在山西晋柳能源有限公司间接持股比例为 0.021454%。本次评估以华晋焦煤有限责任公司出具的情况说明中的股比进行测算。

9.本次评估范围内无形资产中包括未约定权利比例的共有权专利，本次评估时按注册费用进行了评估，未考虑权利比例对评估结论的影响。

10.山西华晋吉宁煤业有限责任公司矿井位于乡宁县枣岭乡樊家原村附近，吉宁公司目前所使用的部分土地为租赁枣岭县史家沟村委会和樊家原村民委员会的土地，租赁面积为 86.48 亩。吉宁公司现正在进行存量土地置换工作，根据《山西省自然资源厅关于乡宁县矿业存量土地整合利用实施方案局部调整的批复》（晋自然资韩【2021】12 号）建设面积由 18.6126 公顷核减为 14.3713 公顷。

主付井工业场地占地 215.570 亩（14.3713 公顷），其中吉宁井田占地 129.357 亩，德通井田占地 57.846 亩，空白资源占地 28.367 亩，总压覆煤量 890.6 万吨，根据（国土资发【2010】137 号）相关规定：“压覆重要矿产资源的，建设单位应根据有关工程建设规范确定建设项目压覆重要矿产资源的范围，委托具有相应地质勘查资质的单位编制建设项目压覆重要矿产资源评估报告”。

山西华晋吉宁煤业有限责任公司出具专项说明，预计 2023 年可取得土地使用权。本次评估在收益法预测时按 2023 年支付土地出让金不再支付土地租金，对应 2023 年以后考虑土地使用权摊销。

11.山西华晋吉宁煤业有限责任公司 2022 年 9 月收到了乡宁县自然资源局行政处罚处罚，如下：

序号	企业名称	决定书文号	处罚事由	处罚结果
----	------	-------	------	------

1	山西华晋吉宁煤业有限责任公司	乡自然资土罚字 (2022)第39号	未经批准,非法占用枣岭乡樊家原村委、史家沟村集体土地进行工业场地建设。	一、责令退还非法占用的 56912.78 平方米土地; 二、没收非法占用的 56912.78 平方米土地上的建筑物和其他设施; 三、并处罚款:对非法占用的 29091.07 平方米林地,处每平方米 15 元罚款,计罚款 436366.05 元;对非法占用的 3676.49 平方米建设用地,处每平方米 7 元罚款,计罚款 25735.43 元;对非法占用的 24145.22 平方米未利用地,处每平方米 7 元罚款,计罚款 169016.54 元;合计罚款人民币:陆拾叁万壹仟壹佰壹拾捌元零贰分整(631118.02 元)。
2		乡自然资土罚字 (2022)第36号	未经批准,非法占用枣岭乡史家沟村委、樊家原村委集体土地修建矿区道路。	一、责令退还非法占用的 841.39 平方米土地; 二、限十五日内拆除在非法占用的 735.18 平方米上的建筑物和其他设施,恢复土地原状;没收在非法占用的 15.17 平方米林地上的建筑物和其他设施; 三、并处罚款:对非法占用的 750.35 平方米林地,处每平方米 15 元罚款,计罚款 11255.25 元;对非法占用的 91.04 平方米未利用地,处每平方米 7 元罚款,计罚款 637.28 元;合计罚款人民币:壹万壹仟捌佰玖拾贰元伍角叁分整(11892.53 元)。
3		乡自然资土听告字 (2022)第10号	未经批准,非法占用枣岭乡樊家原村委杨家岭村集体土地实施地面 L 型水平井、多分支型水平井与矿井巷道对接工程。	一、立即退还非法占用的 1153.98 平方米土地; 二、限十五日内拆除在非法占用的 969.48 平方米农用地上建筑物和其他设施; 三、并处罚款:对非法占用的 310.96 平方米耕地,处每平方米 1000 元处罚,计罚款 310960 元;对非法占用的 658.52 平方米一般农用地,处每平方米 800 元处罚,计罚款 526816 元;对非法占用的 184.5 平方米未利用地,处每平方米 500 元处罚,计罚款 92250 元;合计罚款人民币:玖拾叁万零贰拾陆元整(930026 元)。

截止评估基准日,山西华晋吉宁煤业有限责任公司上述处罚款项已缴纳。

根据乡宁县自然资源局《关于山西华晋吉宁煤业有限责任公司非法占用土地所涉行政处罚的说明》,“本着尊重历史,面对现实,妥善解决问题的原则,在上述土地报批手续办理完毕出让给山西华晋吉宁煤业有限责任公司前,上述土地由山西华晋吉宁煤业有限责任公司继续使用,被没收的建筑物及设施仍由山西华晋吉宁煤业有限责任公司继续持有及使用,以确保企业正常生产经营活动不受影响,在此期间,本单位不会就前述行为责令该单位退还使用土地、拆除地上有关建筑物和其他设施。本单位确认,上述土地的报批以及后续出让给山西华晋吉宁煤业有限责任公司不存在实质性障碍”,故本次对于上述行政处罚事项,评估时考虑了办理土地使用权证书所需缴纳的出让金、契税及需要缴纳的土地使用税、土地摊销费用,未考虑该事项可能引起的其他或有事项。

12.根据山西华晋吉宁煤业有限责任公司《情况说明》及《2#及 10#煤层配采项目建议书》,吉宁公司目前仅开采 2#煤层,于 2023 年开始 2#及 10#煤层配采的建设,预计建设总工期建设工期 42.6 月,联合试运转 6 个月。2028 年 2 月底完工,2 号煤和 10 号煤配采配采比为 3: 1。

13.山西华晋明珠煤业有限责任公司 2019 年原煤产量为 90.75 万吨、2020 年原煤产量为 94.25 万吨;山西华晋吉宁煤业有限责任公司 2019 年原煤产量为 310.875522

万吨、2020 年原煤产量为 300.1881 万吨。针对前述山西华晋明珠煤业有限责任公司、山西华晋吉宁煤业有限责任公司存在的超出《安全生产许可证》核定生产能力生产的情况，山西焦煤集团有限责任公司承诺其将敦促山西华晋明珠煤业有限责任公司、山西华晋吉宁煤业有限责任公司严格按照核定生产能力规范生产，除已因超能力生产情形被给予的行政处罚外，如因资产交割日前山西华晋明珠煤业有限责任公司、山西华晋吉宁煤业有限责任公司存在的超能力生产情况导致其被主管部门给予新增行政处罚、责令停产整顿及/或处以罚款的，山西焦煤集团有限责任公司将就其该等罚款及/或损失的金额，按其在本次重组前通过华晋焦煤有限责任公司间接持有相关下属企业的持股比例，向山西焦煤能源集团股份有限公司进行返还。

14. 被评估单位下属分公司华晋焦煤有限责任公司电力分公司所属高家山低浓电站项目（即发电三车间）和白家坡瓦斯发电站项目（即发电四车间）都是和北京扬德环境科技有限公司合作经营。高家山低浓电站项目合作方式为：华晋焦煤有限责任公司负责煤矿瓦斯抽排系统投资、建设、运营、维护，报批报建煤矿瓦斯发电项目，提供项目需用土地及发电线路接入；北京扬德环境科技有限公司在高家山瓦斯发电站自筹资金投资总装机规模 6000 千瓦的设备、设施和仪器，负责瓦斯发电站围墙范围内（包括厂房、宿舍楼、控制楼等建筑物，所有设备、消防、避雷）的投资、建设及运营，负责设备的日常维护、中修、大修等。白家坡瓦斯发电站项目合作方式为：华晋焦煤有限责任公司负责煤矿瓦斯抽排系统投资、建设、运营、维护，报批报建煤矿瓦斯发电项目，提供项目需用土地（即现有锅炉房）及发电线路接入；北京扬德环境科技有限公司在白家坡瓦斯发电站自筹资金投资总装机规模 10000 千瓦的设备、设施和仪器。经营模式为北京扬德环境科技有限公司无偿使用华晋焦煤有限责任公司瓦斯发电，华晋焦煤有限责任公司按低于市场价购入使用该部分电量，华晋焦煤有限责任公司若获得国家对于瓦斯抽采利用的补贴，全部由华晋焦煤有限责任公司享有。本次评估按华晋焦煤有限责任公司提供的资产清单进行了评估，未对高家山低浓电站项目和白家坡瓦斯发电站项目由北京扬德环境科技有限公司投资资产进行评估。鉴于双方签订的《合同能源管理合作协议》，对双方的责任已有明确约定，未考虑瓦斯发电项目的经营风险对评估结论的影响。

15. 对于在被评估单位固定资产中核算的环境恢复治理保证金（弃置费用），

其实质为预提的环境恢复治理金，在资产基础法评估时以审计审定的账面值作为评估值，在收益法评估时按历史年度计提折旧计入生产成本，对应的预计负债按非经营负债进行了考虑。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

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

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

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

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构（山西国有资本运营有限公司）备案后方可正式使用；

(六)经备案后的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 9 月 26 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

资产评估师:



资产评估师:



北京国融兴华资产评估有限责任公司



附 件

- 附件一：评估目的对应的经济行为文件复印件
- 附件二：被评估单位评估基准日审计报告复印件
- 附件三：山西儒林资产评估事务所有限公司出具的《采矿权评估报告》复印件
- 附件四：山西至源不动产房地产评估咨询有限公司出具的《土地估价报告》复印件
- 附件五：委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件六：《中华人民共和国采矿许可证》、《安全生产许可证》复印件
- 附件七：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 附件八：委托人和被评估单位承诺函
- 附件九：签名资产评估师的承诺函
- 附件十：签名资产评估师职业资格证书复印件
- 附件十一：北京市财政局变更备案公告(2020-0065 号)复印件
- 附件十二：资产评估机构营业执照复印件
- 附件十三：资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 附件十四：资产评估说明
- 附件十五：资产评估明细表

山西省国有资本运营有限公司

晋国资运营函〔2021〕418号

关于山西焦煤重大资产重组事项的批复

山西焦煤集团有限责任公司：

你公司上报的《关于报送山西焦煤能源集团股份有限公司重大资产重组可行性研究报告的请示》（山西焦煤字〔2021〕265号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意你公司旗下上市公司山西焦煤能源集团股份有限公司（以下简称“山西焦煤”）推进重大资产重组工作，以发行股份及支付现金的方式购买你公司持有的分立后存续的华晋焦煤有限责任公司51%股权和李金玉、高建平合计持有的山西华晋明珠煤业有限责任公司49%股权，同时募集配套资金，后续形成具体方案后，你公司须根据36号令的要求，按照“一事一议”的原则，履行报批程序。

二、你要合理设计重组方案，确保国有资产保值增值。

三、你要督促各相关方做好内幕信息保密工作，持续关注山西焦煤股价波动情况，避免因内幕信息泄露导致股价异动。

四、你公司要督促山西焦煤做好信息披露工作，防范风险；做好与证监会、深交所等监管部门的沟通工作，精心组织，稳妥推进。

山西省国有资本运营有限公司

2021年10月21日



山西焦煤集团公司董事会

山西焦煤董决（2021）11号-1

关于山西焦煤能源集团股份有限公司 发行股份及支付现金购买资产并 募集配套资金事项的决议

山西焦煤集团有限责任公司（以下简称“山西焦煤”）董事会第11次会议，于2021年8月27日在焦煤大厦三层中会议室召开，会议对山西焦煤能源集团股份有限公司（以下简称“焦煤股份”）发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项进行了审议表决，形成如下决议：

一、同意焦煤股份以发行股份及支付现金的方式购买山西焦煤持有的分立后存续的华晋焦煤有限责任公司（以下简称“华晋焦煤”）51%股权，购买李金玉、高建平合计持有的山西华晋明珠煤业有限责任公司（以下简称“明珠煤业”）49%股权并募集配套资金。

涉及本次交易的具体价格及股份支付数量，股份发行价格、发行数量等具体内容，待审计评估工作完成后再行上会审议。

二、焦煤股份要牵头并配合聘请的审计机构、评估机构

对标的资产进行审计、评估；牵头并配合独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的收益预测、资产定价和股份定价、标的资产权属等情况进行核查，确保拟购买资产的定价公允、公平，定价过程合法合规。

三、华晋焦煤要切实配合好中介机构开展工作，涉及土地、房产、矿权等证照手续的办理要按照时间要求完成。

四、鉴于华晋焦煤正在开展资产证券化工作，按照相关规定，不再向关联方提供资金和担保。

五、本次交易涉及上市公司重大资产重组，在本预案披露后，上市公司要严格按照《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的要求履行信息披露义务。

六、资本运营部负责将该事项报山西省国有资本运营有限公司审批。

山西焦煤集团有限责任公司董事会



证券代码：000983

证券简称：山西焦煤

公告编号：2021-041

山西焦煤能源集团股份有限公司

第八届董事会第六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

山西焦煤能源集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第六次会议于2021年8月19日上午9:30在太原市万柏林区新晋祠路一段1号山西焦煤大厦三层百人会议室召开。公司董事会秘书处已于2021年8月10日以传真、邮件及专人送达的方式通知了全体董事。本次会议应到董事10人，实际参加表决董事10人。会议由董事长赵建泽先生主持。会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

1、会议以4票同意，0票反对，0票弃权的表决结果通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律法规的议案》。

经审议，公司董事会认为，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《上市公司证券发行管理办法》等法律法规及其他规范性文件的有关规定，并经对公司实际情况及相关事项进行充分自查论证，公司符合上述法律法规规定的本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”）的要求和各项条件。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

2、会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《上市公司证券发行管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件的有关规定，结合《山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（以下简称“《重组预案》”）及附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议》（以下简称“《交易协议》”），全体参加表决的董事逐项审议通过了本次交易的方案，主要内容如下：

1、本次交易方案概述

本次交易方案包括：（一）公司发行股份及支付现金购买山西焦煤集团有限责任公司（以下简称“焦煤集团”）持有的分立后存续的华晋焦煤有限责任公司（以下简称“华晋焦煤”）51%股权（华晋焦煤以 2021 年 7 月 31 日为基准日实施分立，该分立尚未完成）、购买李金玉及高建平合计持有的山西华晋明珠煤业有限责任公司（以下简称“明珠煤业”，与华晋焦煤合称“标的公司”）49%股权（以下简称“本次发行股份及支付现金购买资产”）；（二）公司非公开发行

股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易中公司以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，且发行股份数量不超过公司本次交易前总股本的 30%（以下简称“本次募集配套资金”）。

本次发行股份购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，募集配套资金成功与否不影响发行股份购买资产的履行及实施。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

2、本次交易的具体方案

（1）本次发行股份及支付现金购买资产的具体方案

①交易标的及交易对方

本次发行股份及支付现金购买资产的交易标的为焦煤集团持有的分立后存续的华晋焦煤 51%股权（以下简称“华晋标的资产”），李金玉、高建平分别持有的明珠煤业 25%和 24%的股权，合计 49%股权（以下简称“明珠标的资产”，与华晋标的资产合称“标的资产”）。本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为焦煤集团及自然人李金玉、高建平。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

②交易价格及定价依据

标的资产的评估基准日为 2021 年 7 月 31 日。截至《重组预案》

签署之日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，具体评估值和交易价格尚未确定。标的资产的最终交易价格将在参考评估机构出具的评估报告的基础上，经交易各方协商确定。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

③支付方式及支付期限

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对价采取发行股份及支付现金相结合的方式，最终向交易对方焦煤集团、李金玉、高建平发行的股份数量、支付的现金金额及支付期限将由交易各方在公司审议重组报告书的董事会召开同时签署补充协议确定，并将在重组报告书中予以披露。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

④发行股份的种类、面值和上市地点

本次发行股份及支付现金购买资产所发行股份为境内上市的人民币 A 股普通股，每股面值 1.00 元，上市地点为深圳证券交易所（以下简称“深交所”）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑤发行方式及发行对象

本次发行股份及支付现金购买资产所发行股份的发行方式为非公开发行，发行对象为焦煤集团、李金玉、高建平。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑥定价基准日

本次发行股份及支付现金购买资产的定价基准日为公司首次审议本次交易事项的董事会会议决议公告日，即公司第八届董事会第六次会议决议公告日。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑦发行价格及定价依据

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为上市公司首次审议本次交易事项的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日的公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日的公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日的公司股票交易总量。

公司本次发行股份及支付现金购买资产定价基准日前 20 个交易

日、60 个交易日及 120 个交易日的股票交易（考虑期间除权除息影响）均价情况如下：

交易均价类型	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
定价基准日前 20 个交易日	8.15	7.34
定价基准日前 60 个交易日	7.66	6.89
定价基准日前 120 个交易日	6.90	6.21

经交易各方协商，确定本次发行股份及支付现金购买资产项下的股份发行价格为 6.21 元/股，不低于定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%。

本次发行股份及支付现金购买资产的最终发行价格或定价原则尚须经公司股东大会审议批准。在本次发行股份及支付现金购买资产定价基准日至本次发行股份及支付现金购买资产项下发行完成日期间，若公司发生派发股利、送股、转增股本或配股等除权、除息事项，则发行价格将按照法律法规及深交所的相关规定做相应调整。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑧发行数量

本次发行股份及支付现金购买资产的具体发行数量将由下列公式计算：

具体发行数量 = (标的资产的交易价格 - 现金对价) ÷ 发行价格。

若经上述公式计算的具体发行数量为非整数，则不足一股的，交易对方自愿放弃。在本次发行股份及支付现金购买资产定价基准日至

本次发行股份及支付现金购买资产项下发行完成日期间，公司如有派发股利、送股、转增股本或配股等除权、除息事项的，则发行数量将按照法律法规及深交所的相关规定做相应调整。

发行股份数量最终以公司股东大会审议通过且经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核准的数量为准。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑨锁定期安排

交易对方焦煤集团在本次发行股份及支付现金购买资产中以资产认购取得的公司非公开发行的股份，自发行结束之日起 36 个月内不转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，但是，在适用法律许可的前提下的转让不受此限（包括但不限于因业绩补偿而发生的股份回购行为）。本次交易完成后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，焦煤集团通过本次发行股份及支付现金购买资产所获对价股份的锁定期自动延长 6 个月。

交易对方李金玉、高建平承诺在本次发行股份及支付现金购买资产中以资产认购取得的公司非公开发行的股份，自发行结束之日起 12 个月内将不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，但是，在适用法律许可的前提下的转让不受此限。

本次交易完成后，交易对方基于本次发行股份及支付现金购买资

产而享有的公司送股、转增股本等新增股份，亦遵守相应限售期的约定。若交易对方基于本次发行股份及支付现金购买资产所取得股份的限售期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，交易对方将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

前述限售期满之后交易对方所取得的公司股票转让事宜按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑩过渡期间损益

自评估基准日起至交割日的期间为过渡期间。

华晋焦煤在过渡期间如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的相应部分由公司按照《交易协议》项下交易后所持华晋焦煤股权比例享有；华晋焦煤如发生亏损或因其他原因而减少的净资产部分，由焦煤集团按照《交易协议》项下交易前所持股权比例承担。

明珠煤业在过渡期间如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的相应部分由公司按照《交易协议》项下交易后所持明珠煤业股权比例享有；明珠煤业如发生亏损或因其他原因而减少的净资产部分，由李金玉、高建平按照《交易协议》项下交易前所持股权比例承担。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑪滚存未分配利润的安排

公司于本次发行股份及支付现金购买资产项下发行完成前的滚存未分配利润由发行完成后的新老股东共同享有。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑫相关资产办理权属转移的合同义务和违约责任

在公司与交易对方签署的附生效条件的《交易协议》满足各自约定的全部先决条件后 30 日内，交易对方应促使标的公司出具《交易协议》项下交易完成后标的公司变更的股东名册，载明公司为标的公司的股东，并办理标的公司章程的工商备案登记手续和标的公司股东的工商变更登记手续（如需）。

《交易协议》中对本次发行股份及支付现金购买资产所涉交易各方的违约责任进行了约定，交易各方中任何一方违反《交易协议》下的约定，均应按照法律法规的规定及《交易协议》的约定承担相应违约责任。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑬债权债务安排及员工安置

本次发行股份及支付现金购买资产的标的资产为股权，不涉及标

的公司的债权债务处理安排，标的公司本身的债权债务在《交易协议》项下交易完成后仍由其自行承担。

本次发行股份及支付现金购买资产的标的资产为股权，不涉及标的公司员工的劳动关系的变更。交易各方将互相配合根据《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定和要求，维护员工的劳动权利和权益。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑭决议有效期

本次发行股份及支付现金购买资产方案的决议经公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如本次交易在上述有效期内取得中国证监会核准，则该有效期自动延长至本次交易实施完毕之日。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

(2) 本次募集配套资金的具体方案

①发行股份的种类、面值和上市地点

本次募集配套资金所发行股份为境内上市的人民币 A 股普通股，每股面值 1.00 元，上市地点为深交所。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司

4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

②发行方式及发行对象

公司拟向合计不超过 35 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金。特定对象包括符合法律法规规定的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、保险机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等特定对象，证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的两只以上基金认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。上述特定投资者均以现金方式认购本次募集配套资金项下发行的股份。若中国证监会及深交所等对非公开发行股票发行对象有新规定的，届时公司可按新的规定予以调整。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

③定价基准日

本次募集配套资金定价基准日为本次募集配套资金的发行期首日。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

④发行价格及定价依据

本次募集配套资金的发行价格不低于本次募集配套资金发行期首日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次交易的核准批文后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，通过询价方式予以确定。

在本次募集配套资金定价基准日至本次募集配套资金项下发行完成日期间，若公司发生派发股利、送股、转增股本或配股等除权、除息事项，则发行价格将按照法律法规及深交所的相关规定做相应调整。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑤发行数量

本次募集配套资金总额不超过本次交易中公司以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，且发行股份数量不超过公司本次交易前总股本的 30%。发行股份数量最终以公司股东大会审议通过且经中国证监会核准的数量为准。

在本次募集配套资金定价基准日至本次募集配套资金项下发行完成日期间，公司如有派发股利、送股、转增股本或配股等除权、除息事项的，则发行数量将按照法律法规及深交所的相关规定做相应调整。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司

4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑥锁定期安排

本次募集配套资金项下发行对象所认购的公司新增股份自股份发行结束之日起 6 个月内不得转让。

发行完成之日起至上述锁定期届满之日止，认购方基于本次募集配套资金所取得的股份因公司进行权益分派、公积金转增股本等原因发生变动的，新取得的股份亦应遵守上述约定。锁定期限届满后，其转让和交易依照届时有效的法律法规和深交所的规则办理。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑦滚存未分配利润的安排

公司于本次募集配套资金项下发行完成前的滚存未分配利润由发行完成后的新老股东共同享有。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

⑧本次募集配套资金用途

本次募集配套资金拟用于支付本次交易的现金对价、相关交易税费以及中介机构费用、投入标的公司项目建设、补充公司和标的公司流动资金或偿还债务等，募集资金具体用途及对应金额将在重组报告

书中予以披露。本次募集配套资金项下发行实际募集资金若不能满足上述资金需要，相应的资金缺口将由公司自筹解决。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司6名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司4名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4票赞成，0票反对，0票弃权。

⑨决议有效期

本次募集配套资金方案的决议自公司股东大会审议通过之日起12个月内有效。

如本次交易在上述有效期内取得中国证监会核准，则该有效期自动延长至本次交易实施完毕之日。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司6名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司4名非关联董事对该议案进行了表决。

表决结果：4票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案需提交公司股东大会逐项审议表决。

3、会议以4票同意，0票反对，0票弃权的表决结果通过了《关于本次交易构成关联交易的议案》。

经审议，公司董事会认为，本次交易对方中，焦煤集团为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，本次交易构成关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司6名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司4名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

4、会议以 4 票同意,0 票反对,0 票弃权的表决结果通过了《关于〈山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》。

经审议,公司董事会同意公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组》等法律法规的相关规定就本次交易编制的《山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要,并将根据监管机关审核意见进行相应补充、修订(如需)。上述文件将于公司首次审议本次交易事项的董事会决议公告日在深圳证券交易所网站等公司指定信息披露平台予以披露。

经审议,公司董事会同意,待本次交易相关审计、评估工作完成后,公司将编制《山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》等文件,并提交董事会审议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决,由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

5、会议以 4 票同意,0 票反对,0 票弃权的表决结果通过了《关于与交易对方签署附条件生效的〈发行股份及支付现金购买资产协议〉的议案》。

经审议，董事会同意公司就本次交易与交易对方山西焦煤集团有限责任公司签署附条件生效的《山西焦煤能源集团股份有限公司与山西焦煤集团有限责任公司之发行股份及支付现金购买资产协议》，与交易对方李金玉、高建平签署附条件生效的《山西焦煤能源集团股份有限公司与李金玉、高建平之发行股份及支付现金购买资产协议》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

6、会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》

经审议，公司董事会认为，本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定，具体如下：

（1）本次交易标的资产为股权资产，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。本次交易尚需履行的程序已在《山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》中详细披露，并对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

（2）交易对方合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形。标的公司为依法设立且有效存续的公司，不存在出资不实或影响其合法存续的情形。交易对方已出具《关于标的资产权属的声明与承诺》，不可撤销地承诺其已依法对标的公司履行法定出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反股东所应

当承担的义务及责任的行为或其他影响标的公司合法存续、正常经营的情况。

(3) 标的公司均拥有独立完整的业务体系，能够独立自主地进行生产经营活动，本次交易有利于提高公司资产的完整性。本次交易完成后，公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面继续保持独立。

(4) 本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

7、会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了《关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》

经审议，公司董事会认为，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市，具体详见《董事会关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市情形的说明》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

8、会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了《关于本次交易符合〈上市公司证券发行管理办法〉第三十九条规定的议案》

经审议，公司董事会认为，公司不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的如下情形，本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》第三十九条的规定：

（一）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（二）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；

（三）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；

（四）现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；

（五）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

（六）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告。保留意见、否定意见或无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者本次发行涉及重大重组的除外；

（七）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

9、会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了《关

于公司股票价格波动是否达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条相关标准之说明的议案》

在剔除大盘和同行业因素后，公司股票价格在本次交易停牌前20个交易日内累计涨跌幅未超过20%，股票价格波动情况未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条相关标准，具体详见《山西焦煤能源集团股份有限公司董事会关于公司股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的说明》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司6名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司4名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

10、会议以4票同意，0票反对，0票弃权的表决结果通过了《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》

经审议，公司董事会认为，公司已就本次交易相关事项履行了现阶段必需的法定程序，该等程序完整、合法、有效，公司就本次交易提交的法律文件合法有效，具体详见《董事会关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明》。

公司董事会及全体董事做出如下声明和保证：承诺就本次交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承诺对前述文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司6名关联董事

赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司 4 名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

11、会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》

经审议，公司董事会同意，为高效、有序地完成公司本次交易相关事项，董事会提请公司股东大会授权公司董事会全权办理本次交易的全部事宜，授权范围包括但不限于：

（1）在相关法律、法规许可的范围内，根据公司股东大会决议和市场情况，并结合本次交易的具体情况，制定、调整、实施本次交易的具体方案，包括但不限于根据具体情况与独立财务顾问协商确定或调整发行方案、标的资产交易价格、发行时机、股份发行数量和价格、发行对象选择、发行起止日期、具体认购办法等事项；

（2）如法律、法规发生变化或者市场条件发生变化的，有权对本次交易方案及相关申报材料进行必要的补充、调整和修改，包括但不限于批准、签署有关财务报告、审计报告、资产评估报告、盈利预测等一切与本次交易有关的文件和协议的修改、变更、补充或调整；

（3）授权董事会办理本次交易的申报事宜，包括但不限于根据监管部门的要求，制作、修改、签署、补充、递交、呈报、执行和公告本次交易的相关申报文件及其他法律文件，授权董事会签署、修改、补充、递交、呈报、执行与本次交易有关的各项文件和协议（包括与本次交易相关方签署补充协议或其他相关法律文件）；

（4）根据深圳证券交易所、中国证券监督管理委员会等监管部门提出的反馈意见或要求，对本次交易方案及申报材料进行必要的补

充、调整和修改，包括但不限于批准、签署有关财务报告、审计报告、资产评估报告、盈利预测等一切与本次交易有关的文件和协议的修改、变更、补充或调整，并答复监管部门的问询或反馈意见；

(5) 根据公司股东大会的批准和中国证券监督管理委员会的核准情况及市场情况，全权负责办理和决定本次交易的具体事项，并根据法律、法规规定和股东大会决议，负责本次交易方案的具体执行和实施，包括但不限于履行交易合同规定的各项义务，办理标的资产的交割；资产交割前后或过程中，根据经营管理或业务开展等实际需要，对标的资产的组织架构、治理结构、管理层级等进行规划、部署、划转等内部调整（如需）等；

(6) 本次交易实施后，根据本次交易的实施结果，相应修改公司章程的有关条款，并办理公司增加注册资本、工商变更登记、资产过户等相关手续；

(7) 本次交易实施后，向证券登记结算机构、深圳证券交易所办理公司本次发行股票的登记托管、限售锁定以及在深圳证券交易所上市的有关事宜；

(8) 在法律法规及《山西焦煤能源集团股份有限公司章程》允许的范围内，全权决定及办理与本次交易有关的其他一切相关事宜；

(9) 上述授权自公司股东大会审议通过本议案之日起 12 个月内有效。如果公司于该有效期内取得中国证券监督管理委员会对本次交易的核准文件，则上述授权的有效期限自动延长至本次交易实施完成日。在本次授权有效期内，若发生董事会换届，本授权仍然有效。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，公司 6 名关联董事赵建泽、王宇魁、马步才、胡文强、马凌云、孟奇回避表决，由公司

4名非关联董事对该议案进行了表决。

本议案需提交公司股东大会审议表决。

12、会议以10票同意，0票反对，0票弃权的表决结果通过了《关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案》

经审议，公司董事会同意，鉴于本次交易的审计、评估工作尚未完成，公司决定在本次董事会后暂不召开临时股东大会审议本次交易有关事宜。公司将在相关审计、评估工作完成后另行召开董事会，对上述相关事项作出决议，并公告召开临时股东大会的具体时间。

三、独立董事事前认可及独立意见

公司独立董事对本次重组相关事宜进行事前认可并发表相关独立意见。

四、备查文件

- 1、经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
- 2、独立董事的事前认可和独立意见。

特此公告。

山西焦煤能源集团股份有限公司董事会



立信会
(特殊)
文件

华晋焦煤有限责任公司

审计报告及财务报表

华晋焦煤有限责任公司

审计报告及财务报表

(2019年1月1日至2021年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-4
二、	财务报表	
	模拟剥离合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	模拟剥离合并利润表和母公司利润表	5-6
	模拟剥离合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	模拟剥离合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
	模拟剥离财务报表附注	1-205



审计报告

信会师报字[2022]第 ZK21110 号

华晋焦煤有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了华晋焦煤有限责任公司（以下简称华晋焦煤）模拟剥离财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 模拟剥离的合并及母公司资产负债表，2019 年度、2020 年度及 2021 年度模拟剥离的合并及母公司利润表、模拟剥离合并及母公司现金流量表、模拟剥离合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的华晋焦煤模拟剥离财务报表在所有重大方面按照模拟剥离财务报表附注二披露的编制基础编制，公允反映了华晋焦煤 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日模拟剥离的合并及母公司财务状况以及 2019 年度、2020 年度及 2021 年度的模拟剥离合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华晋焦煤，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为分别对 2019 年度、2020 年度及 2021 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下:

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
应收款项的可收回性	
请参阅财务报表附注“三、(八)金融资产减值的测试方法及会计处理”所述的会计政策及附注“五、(二)和(五)应收账款和其他应收款”。截止 2021 年 12 月 31 日,华晋焦煤合并财务报表中应收款项合计计提坏账准备 3.19 亿元。 华晋焦煤管理层在确定应收款项预计可收回金额时需要评估相关客户的信用情况以及实际还款情况等因素。 由于华晋焦煤管理层在确定应收款项预计可收回金额时需要运用重大会计估计和判断,且影响金额重大,为此我们确定应收款项的可收回性为关键审计事项。	我们就应收款项的可收回性实施的审计程序,包括: 了解、评估并测试管理层对应收款项账龄分析以及确定应收款项坏账准备相关的内部控制; 复核了管理层用来计算预期信用损失率的历史信用损失经验数据及关键假设的合理性,从而评估管理层对应收款项的信用风险评估和识别的合理性。 对于采用单项计提坏账准备的应收款项,复核管理层计算可收回金额的依据,并结合客户回函情况、历史还款情况、期后回款情况等对客户信用风险作出的评估。 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项,计算坏账准备计提金额是否准确。 实施函证程序,并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对。 结合期后回款情况检查,评价管理层坏账准备计提的合理性。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

华晋焦煤管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估华晋焦煤的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华晋焦煤的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华晋焦煤持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华晋焦煤不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就华晋焦煤中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

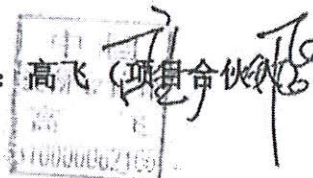
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2019 年度、2020 年度及 2021 年度的财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

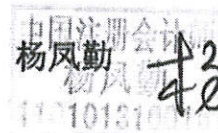


中国·上海

中国注册会计师：高飞



中国注册会计师：杨凤勤



2022 年 8 月 29 日

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	3,045,404,661.99	960,573,481.76	2,258,909,874.93
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	(二)	822,310,290.00	828,806,494.52	1,048,191,714.79
应收账款	(三)	451,371,204.92	440,008,298.60	285,718,178.55
应收款项融资	(四)	1,110,450,066.95	955,927,721.61	428,226,874.50
预付款项	(五)	40,744,205.25	47,208,484.30	19,502,178.50
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	(六)	47,225,516.19	68,802,999.59	36,893,529.67
买入返售金融资产				
存货	(七)	245,053,140.16	311,317,738.43	186,986,787.80
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	(八)	38,000,000.00		
其他流动资产	(九)	86,434,249.61	19,836,665.24	22,670,462.68
流动资产合计		5,886,993,335.07	3,632,481,884.05	4,287,099,601.42
非流动资产:				
发放贷款和垫款				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款	(十)		38,000,000.00	53,000,000.00
长期股权投资				
其他权益工具投资	(十一)	235,395,636.30	203,046,075.94	223,309,337.47
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	(十二)	5,923,288,780.22	6,056,967,991.50	6,165,473,611.76
在建工程	(十三)	578,582,700.71	582,176,246.34	494,518,659.51
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	(十四)	40,738,462.43		
无形资产	(十五)	9,863,997,415.49	9,949,123,121.75	10,113,540,306.88
开发支出	(十六)	16,814,408.30	5,204,854.38	1,367,961.17
商誉	(十七)	292,807,828.19	292,807,828.19	292,807,828.19
长期待摊费用	(十八)	857,173.35	2,411,013.35	4,024,853.35
递延所得税资产	(十九)	127,160,405.93	143,221,134.28	136,921,216.16
其他非流动资产	(二十)	34,495,100.00	83,640,600.00	31,735,400.00
非流动资产合计		17,114,137,910.92	17,356,598,865.73	17,516,699,174.49
资产总计		23,001,131,245.99	20,989,080,749.78	21,803,798,775.91

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离合并资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动负债：				
短期借款	（二十一）	791,918,301.39	1,110,632,422.23	426,566,225.00
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	（二十二）	664,372,213.26	766,630,000.00	1,419,232,410.96
应付账款	（二十三）	1,572,904,804.75	1,538,561,107.61	1,250,835,971.31
预收款项	（二十四）			16,226,262.42
合同负债	（二十五）	56,954,906.68	77,020,412.80	
卖出回购金融资产款				
吸收存款及同业存放				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
应付职工薪酬	（二十六）	480,793,218.38	473,242,419.10	446,693,125.57
应交税费	（二十七）	653,445,751.64	232,966,470.90	393,229,601.07
其他应付款	（二十八）	113,704,188.25	147,496,728.01	245,135,559.50
应付手续费及佣金				
应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	（二十九）	1,509,492,231.50	451,440,908.57	3,255,030,854.67
其他流动负债	（三十）	282,441,387.87	472,322,653.66	746,832,981.38
流动负债合计		6,126,027,003.72	5,270,313,122.88	8,199,782,991.88
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款	（三十一）	1,645,500,000.00	3,752,000,000.00	1,575,132,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	（三十二）	38,524,720.93		
长期应付款	（三十三）	6,153,062,782.01	6,350,133,299.40	6,733,024,543.64
长期应付职工薪酬				
预计负债	（三十四）	428,589,533.61	444,150,370.37	448,588,525.47
递延收益	（三十五）	34,190,230.97	35,198,010.90	37,006,801.36
递延所得税负债	（十九）	71,763,004.57	55,215,094.96	47,451,864.62
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,371,630,272.09	10,636,696,775.63	8,841,203,735.09
负债合计		14,497,657,275.81	15,907,009,898.51	17,040,986,726.97
所有者权益：				
股本	（三十六）	3,706,352,562.18	2,732,486,235.65	2,732,486,235.65
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	（三十七）	186,803,311.67	186,803,311.67	186,803,311.67
减：库存股				
其他综合收益	（三十八）	-136,249,204.28	-160,511,374.54	-138,345,496.90
专项储备	（三十九）	209,931,002.43	250,612,878.02	545,538,014.22
盈余公积	（四十）	80,866,561.95	53,281,375.86	53,281,375.86
一般风险准备				
未分配利润	（四十一）	2,395,598,784.31	588,521,493.83	224,431,885.41
归属于母公司所有者权益合计		6,443,303,018.26	3,651,193,920.49	3,604,195,325.91
少数股东权益		2,060,170,951.92	1,430,876,930.78	1,158,616,723.03
所有者权益合计		8,503,473,970.18	5,082,070,851.27	4,762,812,048.94
负债和所有者权益总计		23,001,131,245.99	20,989,080,749.78	21,803,798,775.91

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离母公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十四	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动资产:				
货币资金		1,873,300,152.53	674,580,959.59	1,973,678,472.71
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	(一)	1,025,511,366.72	152,828,614.60	382,689,961.34
应收账款	(二)	421,944,204.93	379,117,232.64	241,259,149.57
应收款项融资	(三)	587,855,744.83	636,795,829.00	352,856,885.50
预付款项		19,029,861.87	6,883,834.07	13,467,033.40
其他应收款	(四)	52,521,845.65	102,991,143.37	40,624,301.82
存货		107,188,201.63	206,840,494.61	157,443,452.38
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产		38,000,000.00		
其他流动资产		78,797,537.14	5,550,481.15	22,490,580.26
流动资产合计		4,204,148,915.30	2,165,588,589.03	3,184,509,836.98
非流动资产:				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款			38,000,000.00	53,000,000.00
长期股权投资	(五)	709,516,400.00	709,516,400.00	709,516,400.00
其他权益工具投资		235,395,636.30	203,046,075.94	223,309,337.47
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		4,179,252,238.25	4,262,219,813.91	4,401,914,018.92
在建工程		553,469,742.79	524,942,492.96	442,162,026.11
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		2,968,282.90		
无形资产		9,246,910,115.90	9,305,434,187.71	9,443,427,081.79
开发支出		16,814,408.30	5,204,854.38	1,367,961.17
商誉				
长期待摊费用		797,173.35	2,411,013.35	4,024,853.35
递延所得税资产		125,085,743.04	141,524,888.67	134,962,527.54
其他非流动资产		34,495,100.00	83,640,600.00	31,735,400.00
非流动资产合计		15,104,704,840.83	15,275,940,326.92	15,445,419,606.35
资产总计		19,308,853,756.13	17,441,528,915.95	18,629,929,443.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离母公司资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动负债：				
短期借款		791,918,301.39	1,110,632,422.23	426,566,225.00
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		915,155,699.26	766,630,000.00	1,419,232,410.96
应付账款		1,492,707,404.66	1,357,818,914.58	1,171,002,866.15
预收款项				8,875,256.11
合同负债		6,510,496.15	7,057,343.67	
应付职工薪酬		390,702,600.60	376,744,590.72	346,297,746.76
应交税费		274,229,378.04	122,440,098.88	159,184,733.81
其他应付款		104,249,719.11	105,685,464.49	103,292,191.57
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		1,507,991,325.77	451,440,908.57	3,255,030,854.67
其他流动负债		886,875,436.65	20,087,454.68	268,620,000.00
流动负债合计		6,370,340,361.63	4,318,537,197.82	7,158,102,285.03
非流动负债：				
长期借款		1,645,500,000.00	3,752,000,000.00	1,575,132,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		504,919.45		
长期应付款		6,153,062,782.01	6,349,756,309.20	6,619,405,075.54
长期应付职工薪酬				
预计负债		359,563,870.64	374,683,179.90	382,392,300.00
递延收益		24,412,195.15	25,194,549.57	26,858,300.00
递延所得税负债		48,606,361.39	35,600,762.28	31,913,622.09
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,231,650,128.64	10,537,234,800.95	8,635,701,297.63
负债合计		14,601,990,490.27	14,855,771,998.77	15,793,803,582.66
所有者权益：				
股本		3,706,352,562.18	2,732,486,235.65	2,732,486,235.65
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		185,689,134.88	185,689,134.88	185,689,134.88
减：库存股				
其他综合收益		-136,249,204.28	-160,511,374.54	-138,345,496.90
专项储备		89,123,777.76	142,168,913.45	456,077,042.18
盈余公积		80,866,561.95	53,281,375.86	53,281,375.86
未分配利润		781,080,433.37	-367,357,368.12	-453,062,431.00
所有者权益合计		4,706,863,265.86	2,585,756,917.18	2,836,125,860.67
负债和所有者权益总计		19,308,853,756.13	17,441,528,915.95	18,629,929,443.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离合并利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	(四十二)	8,884,949,765.15	5,149,522,431.90	6,206,716,275.08
其中: 营业收入	(四十二)	8,884,949,765.15	5,149,522,431.90	6,206,716,275.08
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		5,648,804,151.10	4,315,739,733.72	4,874,880,813.24
其中: 营业成本	(四十二)	3,533,897,860.11	2,465,545,970.97	2,854,561,312.68
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	(四十三)	634,105,135.98	404,974,097.18	505,397,912.94
销售费用	(四十四)	158,484,624.18	135,242,571.75	112,590,628.93
管理费用	(四十五)	519,334,676.06	500,941,214.99	577,215,108.18
研发费用	(四十六)	249,490,816.69	158,399,931.04	98,878,944.28
财务费用	(四十七)	553,491,038.08	650,635,947.79	726,236,906.23
其中: 利息费用	(四十七)	545,753,713.06	645,674,221.83	682,942,297.63
利息收入	(四十七)	5,993,684.62	10,532,267.09	9,897,586.71
加: 其他收益	(四十八)	12,874,922.78	29,312,785.56	18,063,211.40
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十九)	-1,820,628.10		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益 (损失以“-”号填列)				
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(五十)	31,893,352.95	4,220,415.22	42,896,695.23
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(五十一)			861,652.56
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(五十二)	2,068,824.28	5,127,795.11	-2,085,812.00
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		3,281,162,085.96	872,443,694.07	1,391,571,209.03
加: 营业外收入	(五十三)	739,353.90	702,598.70	1,642,252.81
减: 营业外支出	(五十四)	54,913,762.25	12,831,559.16	21,717,696.14
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		3,226,987,677.61	860,314,733.61	1,371,495,765.70
减: 所得税费用	(五十五)	774,909,606.28	204,235,027.48	409,646,244.11
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		2,452,078,071.33	656,079,706.13	961,849,521.59
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		2,452,078,071.33	656,079,706.13	961,849,521.59
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,834,662,476.57	364,089,608.42	495,976,593.73
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		617,415,594.76	291,990,097.71	465,872,927.86
六、其他综合收益的税后净额		24,262,170.26	-22,165,877.64	-138,345,496.90
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		24,262,170.26	-22,165,877.64	-138,345,496.90
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		24,262,170.26	-22,165,877.64	-138,345,496.90
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				-138,345,496.90
3. 其他权益工具投资公允价值变动		24,262,170.26	-22,165,877.64	
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		2,476,340,241.59	633,913,828.49	823,504,024.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,858,924,646.83	341,923,730.78	357,631,096.83
归属于少数股东的综合收益总额		617,415,594.76	291,990,097.71	465,872,927.86
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)				
(二) 稀释每股收益 (元/股)				

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离母公司利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	(六)	5,054,418,113.23	3,103,312,547.34	3,362,761,850.07
减: 营业成本	(六)	1,901,219,904.64	1,589,985,884.46	1,810,870,878.70
税金及附加		404,264,990.77	242,834,601.76	280,995,675.54
销售费用		55,945,470.51	55,858,005.53	45,059,268.10
管理费用		417,170,199.15	397,527,134.70	462,714,657.57
研发费用		226,388,594.06	152,625,350.39	80,584,546.78
财务费用		547,793,320.04	633,728,781.01	674,741,850.18
其中: 利息费用		542,704,100.52	642,824,054.74	
利息收入		4,685,276.80	9,742,147.57	
加: 其他收益		7,105,795.53	24,999,696.53	17,259,132.76
投资收益 (损失以“-”号填列)	(七)	102,389.93	39,518,184.13	165,345,655.74
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		33,407,022.09	3,170,643.16	36,814,484.25
资产减值损失 (损失以“-”号填列)				861,652.56
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		1,579,582.32	5,127,795.11	-2,085,812.00
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		1,543,830,423.93	103,569,108.42	225,990,086.51
加: 营业外收入		377,634.85	255,994.00	1,409,935.97
减: 营业外支出		35,686,387.79	8,751,371.18	11,294,030.13
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		1,508,521,670.99	95,073,731.24	216,105,992.35
减: 所得税费用		332,498,683.41	9,368,668.36	55,334,004.96
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,176,022,987.58	85,705,062.88	160,771,987.39
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,176,022,987.58	85,705,062.88	160,771,987.39
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额		24,262,170.26	-22,165,877.64	-138,345,496.90
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		24,262,170.26	-22,165,877.64	-138,345,496.90
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动		24,262,170.26	-22,165,877.64	-138,345,496.90
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他				
六、综合收益总额		1,200,285,157.84	63,539,185.24	22,426,490.49
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)				
(二) 稀释每股收益 (元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		12,293,804,475.71	5,379,233,308.69	8,643,206,727.52
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还		540.82		
收到其他与经营活动有关的现金	(五十七)	929,115,108.85	549,638,662.05	329,550,905.56
经营活动现金流入小计		13,222,920,125.38	5,928,871,970.74	8,972,757,633.08
购买商品、接受劳务支付的现金		5,658,427,080.65	3,379,355,209.09	2,619,863,076.47
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
拆出资金净增加额				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		1,231,391,220.69	1,101,837,580.07	993,345,671.35
支付的各项税费		1,856,460,544.89	1,193,710,478.53	1,739,041,726.26
支付其他与经营活动有关的现金	(五十七)	512,328,021.58	373,642,773.50	479,260,567.64
经营活动现金流出小计		9,258,606,867.81	6,048,546,041.19	5,831,511,041.72
经营活动产生的现金流量净额		3,964,313,257.57	-119,674,070.45	3,141,246,591.36
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		15,000,000.00		
取得投资收益收到的现金		108,533.33		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		15,108,533.33		500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		843,681,187.86	650,242,219.12	3,327,389,657.57
投资支付的现金		15,000,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	(五十七)	1,923,018.03		
投资活动现金流出小计		860,604,205.89	650,242,219.12	3,327,389,657.57
投资活动产生的现金流量净额		-845,495,672.56	-650,242,219.12	-3,327,389,157.57
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		496,671,826.53		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		1,191,000,000.00	4,369,000,000.00	2,126,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		1,687,671,826.53	4,369,000,000.00	2,126,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,485,010,000.00	3,919,622,000.00	2,202,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		236,744,343.38	387,087,819.45	349,441,792.04
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十七)	166,506,705.14	469,035,389.19	515,524,625.39
筹资活动现金流出小计		2,888,261,048.52	4,775,745,208.64	3,066,966,417.43
筹资活动产生的现金流量净额		-1,200,589,221.99	-406,745,208.64	-940,966,417.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	(五十八)	1,918,228,363.02	-1,176,661,498.21	-1,127,108,983.64
加：期初现金及现金等价物余额	(五十八)	506,855,621.49	1,683,517,119.70	2,810,626,103.34
六、期末现金及现金等价物余额	(五十八)	2,425,083,984.51	506,855,621.49	1,683,517,119.70

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		9,075,364,991.35	3,062,897,652.24	5,689,036,209.55
收到的税费返还		540.82		
收到其他与经营活动有关的现金		2,017,550,280.50	1,991,775,042.99	2,537,386,164.96
经营活动现金流入小计		11,092,915,812.67	5,054,672,695.23	8,226,422,374.51
购买商品、接受劳务支付的现金		3,669,597,492.27	2,170,499,956.15	1,961,818,006.67
支付给职工以及为职工支付的现金		976,747,379.82	883,092,335.44	789,826,481.07
支付的各项税费		1,103,758,149.34	540,915,897.79	765,742,434.18
支付其他与经营活动有关的现金		2,295,326,651.22	1,769,102,627.49	1,815,211,726.62
经营活动现金流出小计		8,045,429,672.65	5,363,610,816.87	5,332,598,648.54
经营活动产生的现金流量净额		3,047,486,140.02	-308,938,121.64	2,893,823,725.97
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		15,000,000.00		170,000,000.00
取得投资收益收到的现金		11,276,717.46		33,789,217.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		26,276,717.46		203,789,217.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		834,277,275.40	416,181,991.39	3,265,143,520.06
投资支付的现金		15,000,000.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		849,277,275.40	416,181,991.39	3,265,143,520.06
投资活动产生的现金流量净额		-823,000,557.94	-416,181,991.39	-3,061,354,302.69
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		496,671,826.53		
取得借款收到的现金		1,191,000,000.00	4,369,000,000.00	2,126,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		1,687,671,826.53	4,369,000,000.00	2,126,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,485,010,000.00	3,919,622,000.00	2,202,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		216,169,582.25	377,287,819.45	284,894,141.66
支付其他与筹资活动有关的现金		163,846,705.14	469,035,389.19	515,524,625.39
筹资活动现金流出小计		2,865,026,287.39	4,765,945,208.64	3,002,418,767.05
筹资活动产生的现金流量净额		-1,177,354,460.86	-396,945,208.64	-876,418,767.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		1,047,131,121.22	-1,122,065,321.67	-1,043,949,343.77
加: 期初现金及现金等价物余额		361,139,101.84	1,483,204,423.51	2,527,153,767.28
六、期末现金及现金等价物余额		1,408,270,223.06	361,139,101.84	1,483,204,423.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益											所有者权益合计	
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债										其他
一、上年年末余额	2,732,486,216.65			186,403,311.67		-169,511,374.54	250,612,278.02	53,241,373.86		588,521,403.33	3,651,191,926.49	1,430,526,010.78	5,081,718,937.27
二、会计政策变更													
三、前期差错更正													
四、同一控制下企业合并													
五、其他													
六、本年年初余额	2,732,486,216.65			186,403,311.67		-169,511,374.54	250,612,278.02	53,241,373.86		588,521,403.33	3,651,191,926.49	1,430,526,010.78	5,081,718,937.27
七、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	973,866,326.53					24,263,170.26	-40,813,333.39	27,585,186.09		3,107,877,280.48	2,792,109,097.77	629,244,021.14	3,421,201,118.91
（一）综合收益总额						24,263,170.26				3,131,662,476.57	1,558,924,648.53	417,215,594.76	2,478,540,241.69
（二）所有者投入和减少资本	973,866,326.53										973,866,326.53		973,866,326.53
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积								27,585,186.09		-27,585,186.09			
2、提取一般风险准备								27,585,186.09		-27,585,186.09			
3、对所有者（或股东）的分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取											-40,813,333.39		-40,813,333.39
2、本期使用											362,710,714.72		362,710,714.72
（六）其他											403,382,106.11		403,382,106.11
八、本期期末余额	3,706,352,543.18			186,403,311.67		-145,248,204.28	209,801,004.63	80,826,561.95		2,794,598,743.31	6,443,301,024.26	2,060,170,951.92	8,503,471,976.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度									
	华晋焦煤有限责任公司									
	股本	资本公积	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计
一、上年年末余额	2,732,466,233.65	186,800,311.67	其他权益工具 资本公积		-176,345,686.96	945,838,014.22	51,281,135.86		224,431,865.41	3,664,185,325.91
加：会计政策变更			其他							
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	2,732,466,233.65	186,800,311.67			-176,345,686.96	945,838,014.22	51,281,135.86		224,431,865.41	3,664,185,325.91
三、本期增减变动金额（减少的“－”号填列）					-22,163,877.64	-241,925,136.20			364,689,608.22	46,898,594.98
（一）综合收益总额					-22,163,877.64				364,689,608.22	341,825,730.58
（二）所有者投入和减少资本										
1．所有者投入的普通股										
2．新增权益工具持有者投入资本										
3．股份支付计入所有者权益的金额										
4．其他										
（三）利润分配										
1．提取盈余公积										
2．提取一般风险准备										
3．对所有者（或股东）的分配										
4．其他										
（四）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．设定受益计划变动额结转留存收益										
5．其他综合收益结转留存收益										
6．其他										
（五）专项储备										
1．本期提取						241,925,136.20				241,925,136.20
2．本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	2,732,466,233.65	186,800,311.67			-198,509,564.60	703,912,878.02	51,281,135.86		589,121,473.63	3,651,180,920.49
少数股东权益										
所有者权益合计										

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

会计机构负责人:

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离离母公司所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2021 年度									
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	2,732,486,235.65			185,689,134.88		-160,511,374.54	142,168,913.45	53,281,375.86	-367,357,368.12	2,585,756,917.18
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	2,732,486,235.65			185,689,134.88		-160,511,374.54	142,168,913.45	53,281,375.86	-367,357,368.12	2,585,756,917.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	973,866,326.53					24,262,170.26	-53,045,135.69	27,585,186.09	1,148,437,801.49	2,121,106,348.68
（一）综合收益总额						24,262,170.26			1,176,022,987.58	1,200,285,157.84
（二）所有者投入和减少资本	973,866,326.53									973,866,326.53
1.所有者投入的普通股	973,866,326.53									973,866,326.53
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积								27,585,186.09	-27,585,186.09	
2.对所有者（或股东）的分配								27,585,186.09	-27,585,186.09	
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取							-53,045,135.69			-53,045,135.69
2.本期使用							292,931,262.00			292,931,262.00
（六）其他							345,976,397.69			345,976,397.69
四、本期末余额	3,706,352,562.18			185,689,134.88		-136,249,204.28	89,123,777.76	80,866,561.95	781,080,433.37	4,706,863,265.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度									
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	2,732,486,235.65			185,689,134.88		-138,345,496.90	456,077,042.18	53,281,375.86	-453,062,431.00	2,836,125,860.67
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	2,732,486,235.65			185,689,134.88		-138,345,496.90	456,077,042.18	53,281,375.86	-453,062,431.00	2,836,125,860.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-22,165,877.64	-313,908,128.73		85,705,062.88	-250,368,943.49
（一）综合收益总额						-22,165,877.64			85,705,062.88	63,539,185.24
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备							-313,908,128.73			-313,908,128.73
1. 本期提取							268,260,888.00			268,260,888.00
2. 本期使用							582,169,016.73			582,169,016.73
（六）其他										
四、本期末余额	2,732,486,235.65			185,689,134.88		-160,511,374.54	142,168,913.45	53,281,375.86	-367,357,368.12	2,585,756,917.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华晋焦煤有限责任公司
模拟剥离母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2019 年度									
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	2,432,486,235.65			185,689,134.88			525,998,980.99	51,719,400.44	-612,272,442.97	2,583,621,308.99
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	2,432,486,235.65			185,689,134.88			525,998,980.99	51,719,400.44	-612,272,442.97	2,583,621,308.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000,000.00					-138,345,496.90	-69,921,938.81	1,561,975.42	159,210,011.97	252,504,551.68
（一）综合收益总额						-138,345,496.90			160,771,987.39	22,426,490.49
（二）所有者投入和减少资本	300,000,000.00									300,000,000.00
1.所有者投入的普通股	300,000,000.00									300,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积								1,561,975.42	-1,561,975.42	
2.对所有者（或股东）的分配								1,561,975.42	-1,561,975.42	
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取							-69,921,938.81			-69,921,938.81
2.本期使用							234,681,831.38			234,681,831.38
（六）其他							304,603,770.19			304,603,770.19
四、本期末余额	2,732,486,235.65			185,689,134.88		-138,345,496.90	456,077,042.18	53,281,375.86	-453,062,431.00	2,836,125,860.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



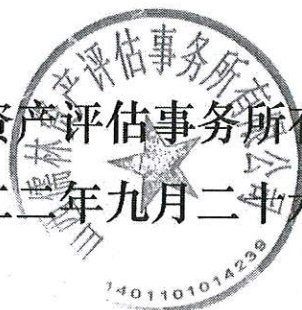
华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿

采矿权评估报告

儒林矿评字〔2022〕第 083 号

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二二年九月二十六日



华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权评估报告摘要

儒林矿评字〔2022〕第 083 号

评估对象：华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权

评估委托方：山西焦煤集团有限责任公司、山西焦煤能源集团股份有限公司

评估机构：山西儒林资产评估事务所有限公司

评估目的：山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金的方式购买山西焦煤集团有限责任公司持有的分立后存续的华晋焦煤有限责任公司 51%股权，需对涉及的华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权进行评估，通过评估，为委托方提供采矿权价值参考意见。

评估范围：华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的已处置采矿权出让收益的剩余资源量。

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：沙曲一号煤矿为生产矿井。截止评估基准日矿区范围内剩余资源量（探明+控制+推断）121304.00 万吨，可采储量 44489.95 万吨，评估利用生产能力 2022 年—2023 年分别为 330 万吨/年、2024 年及以后年度评估利用生产能力 450 万吨/年，储量备用系数 1.4，矿井剩余服务年限 71.15 年。

已处置采矿权出让收益（价款）剩余资源量（探明+控制+推断）120934.70 万吨，可采储量 44354.50 万吨，评估利用生产能力 2022 年—2023 年分别为 330 万吨/年、2024 年及以后年度评估利用生产能力 450 万吨/年，储量备用系数 1.4，矿井剩余服务年限 70.93 年。

产品方案为洗煤（精煤、中煤、煤泥），煤类为焦煤、瘦煤、肥煤；上组煤精煤销售价格 1275.94 元/吨、中煤销售价格 183.35 元/吨、煤泥销售价格 11.11 元/吨；下组煤精煤销

售价格 949.26 元/吨、中煤销售价格 183.35 元/吨、煤泥销售价格 11.11 元/吨；评估基准日固定资产投资（不含税）原值 410276.88 万元、净值 298166.37 万元；达产后固定资产投资（不含税）原值 425993.34 万元、净值 313882.83 万元；下组煤开采后固定资产投资（不含税）原值 549844.02 万元、净值 437733.51 万元；无形资产投资原值 23029.96 万元、净值 20424.80 万元；2022 年单位总成本费用 408.50 元/吨，单位经营成本 352.10 元/吨；2025 年单位总成本费用 359.41 元/吨，单位经营成本 313.30 元/吨；2060 年单位总成本费用 372.32 元/吨，单位经营成本 317.32 元/吨；折现率 7.76%。

评估结论：在认真审查评估资料、调查当地煤炭市场行情，分析研究评估项目基本情况的基础上，选择合适的评估方法及相关参数，经过认真评定和估算，华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权（对应已处置采矿权出让收益的剩余资源量 120934.70 万吨）2021 年 12 月 31 日评估价值为人民币 1037759.17 万元，大写：人民币壹佰零叁亿柒仟柒佰伍拾玖万壹仟柒佰元整。

特别事项说明：

1、关于采矿权出让收益缴纳情况的说明

根据《山西省自然资源厅采矿权出让合同》（合同编号：2019001），山西省自然资源厅在 2018 年 12 月 24 日对华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿煤炭资源采矿权出让收益评估结果予以公示，沙曲一号煤矿煤炭资源 128022.43 万吨，采矿权出让收益评估值 929744.56 万元。

根据山西省自然资源厅《关于同意中煤集团所涉 6 座煤矿矿业权出让收益转增国家资本的函》，同意沙曲矿 47719.45 万元价款转增国家资本金，从沙曲矿分立的沙曲一号矿、沙曲二号矿未缴纳的矿业权出让收益中扣除，其中从沙曲一号矿 2021 年第三期应缴纳矿业权出让收益中扣除 23860 万元，剩余 1140 万元按时缴纳，从沙曲二号矿 2021 年第三期、2022 年第四期应缴纳矿业权出让收益中扣除 23859.45 万元，第四期剩余 8140.55 万元按时缴纳。

根据山西省自然资源厅《关于核减华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿矿业权出让收益的函》，因保护区重叠退出矿界，核减沙曲一矿出让收益 28543.0177 万元；核减沙曲二矿出让收益 2305.556 万元，2022 年缴纳第四期出让收益时，一并缴纳一矿划入二矿 26 万吨资源储量对应的矿业权出让收益 188.8198 万元。

截止评估基准日，沙曲一号煤矿共缴纳采矿权出让收益(含转增国家资本金)254744.5600 万元，剩余未缴纳采矿权出让收益 646268.1666 万元。

截止评估报告日，沙曲一号煤矿共缴纳采矿权出让收益(含转增国家资本金)279744.5600 万元，剩余未缴纳出让收益 621268.1625 万元。

2、关于评估利用生产规模的说明

沙曲一号煤矿《采矿许可证》证载生产规模为 500 万吨/年；《安全生产许可证》设计生产能力 500 万吨/年，核定生产能力 450 万吨/年；根据“达产方案”，沙曲一号煤矿 2022 年—2023 年原煤产量保持 330 万吨/年，2024 年实现达产并持续稳产，即达到 450 万吨/年。

据此，本次评估生产能力 2022 年—2023 年分别按 330 万吨/年，2024 年及以后年度按 450 万吨/年计算。

3、关于评估范围的说明

考虑本次评估目的为股权转让，为保持评估标的资产与负债的统一性，根据《矿业权评估业务约定书》，本次评估利用的资源量为矿区范围内已处置采矿权出让收益（价款）的剩余资源量。

以上事项提请报告使用人注意。

评估有关事项说明：

1、评估结论使用有效期

评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从 2021 年 12 月 31 日—2022 年 12 月 30

日内有效，超过此有效期使用本评估结论造成的一切损失或产生的其他后果，本评估机构不承担任何责任。

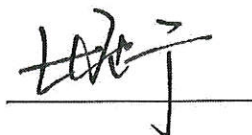
2、评估报告使用范围

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

重要提示：以上内容均摘自《华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿采矿权评估报告》，欲了解本项目的全面情况，请认真阅读该采矿权评估报告全文。

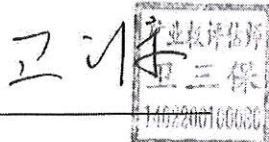
(此页无正文)

法定代表人(签字):



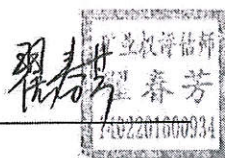
毋建宁

矿业权评估师(签字):



卫三保

矿业权评估师(签字):



翟春芳

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇一二年九月二十六日





华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿
采矿权评估报告

儒林矿评字[2022]第084号

山西儒林资产评估事务所有限公司
二〇二二年九月二十六日



华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权评估报告摘要

儒林矿评字[2022]第084号

评估对象：华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权

评估委托方：山西焦煤集团有限责任公司、山西焦煤能源集团股份有限公司

评估机构：山西儒林资产评估事务所有限公司

评估目的：山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金的方式购买山西焦煤集团有限责任公司持有的分立后存续的华晋焦煤有限责任公司51%股权，需对涉及的华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权进行评估，通过评估，为委托方提供采矿权价值参考意见。

评估范围：华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的已处置采矿权出让收益的剩余资源量。

评估基准日：2021年12月31日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：沙曲二号煤矿为生产矿井。截止评估基准日矿区范围内剩余资源量（探明+控制+推断）85702.60万吨，可采储量39028.96万吨，评估利用生产能力2022年—2023年分别为140万吨/年、2024年之后评估利用生产能力270万吨/年，储量备用系数1.4，矿井剩余服务年限104.21年。

已处置采矿权出让收益剩余资源量（探明+控制+推断）85328.00万吨，可采储量38858.37万吨，评估利用生产能力2022年—2023年分别为140万吨/年、2024年之后评估利用生产能力270万吨/年，储量备用系数1.4，矿井剩余服务年限103.77年。

产品方案为洗煤（精煤、中煤、煤泥），煤类为焦煤、瘦煤、肥煤；上组煤精煤销售价格1275.94元/吨、中煤销售价格183.35元/吨、煤泥销售价格11.11元/吨；下组煤精煤销

售价格 949.26 元/吨、中煤销售价格 183.35 元/吨、煤泥销售价格 11.11 元/吨；评估基准日固定资产投资（不含税）原值 302407.18 万元、净值 230016.37 万元；达产后固定资产投资（不含税）原值 334897.53 万元、净值 262506.72 万元；下组煤开采后固定资产投资（不含税）原值 397372.16 万元、净值 324981.35 万元；无形资产投资原值 7476.91 万元、净值 5950.74 万元；2022 年采选单位总成本费用 541.35 元/吨，采选单位经营成本 447.45 元/吨；2025 年采选单位总成本费用 434.31 元/吨，采选单位经营成本 381.70 元/吨；2086 年采选单位总成本费用 459.31 元/吨，采选单位经营成本 388.41 元/吨；折现率 7.76%。

评估结论：在认真审查评估资料、调查当地煤炭市场行情，分析研究评估项目基本情况的基础上，选择合适的评估方法及相关参数，经过认真评定和估算，华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权（对应已处置采矿权出让收益的剩余资源量 85328.00 万吨）2021 年 12 月 31 日评估价值为人民币 343987.37 万元，大写：人民币叁拾肆亿叁仟玖佰捌拾柒万叁仟柒佰元整。

特别事项说明

1、关于采矿权出让收益缴纳情况的说明

根据《山西省自然资源厅采矿权出让合同》（合同编号：2019002），山西省自然资源厅在 2018 年 12 月 20 日对华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿煤炭资源采矿权出让收益评估结果予以公示，沙曲二号煤矿煤炭资源 87078.5 万吨，采矿权出让收益评估值 584420.66 万元。

根据山西省自然资源厅《关于同意华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿分期缴纳采矿权出让收益的函》（晋自然资函[2019]80 号），同意华晋焦煤有限责任公司以资金方式分 30 期（年）缴纳沙曲二号煤矿资源储量（87078.5 万吨）评估出让收益共计 584420.66 万元，沙曲二号煤矿 2019 年（首期）缴纳 120420.66 万元，2020 年—2048 年（剩余 29 期）每年缴纳 16000 万元。

根据山西省自然资源厅《关于同意中煤集团所涉 6 座煤矿矿业权出让收益转增国家资本金的函》，同意沙曲矿 47719.45 万元价款转增国家资本金，从沙曲矿分立的沙曲一号矿、沙曲二号矿未缴纳的矿业权出让收益中扣除，其中从沙曲一号矿 2021 年第三期应缴纳矿业权出让收益中扣除 23860 万元，剩余 1140 万元按时缴纳，从沙曲二号矿 2021 年第三期、2022 年第四期应缴纳矿业权出让收益中扣除 23859.45 万元，第四期剩余 8140.55 万元按时缴纳。

根据山西省自然资源厅《关于核减华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿、沙曲二号煤矿矿业权出让收益的函》，因保护区重叠退出矿界，核减沙曲一矿出让收益 28543.0177 万元；核减沙曲二矿出让收益 2305.556 万元，2022 年缴纳第四期出让收益时，一并缴纳一矿划入二矿 26 万吨资源储量对应的矿业权出让收益 188.8198 万元。

华晋焦煤有限责任公司于 2019 年 2 月缴纳沙曲二号煤矿首期采矿权出让收益 120420.66 万元，2020 年 2 月缴纳第 2 期采矿权出让收益 16000 万元，2021 年第 3 期采矿权出让收益已从转增国家资本金中扣除，不需缴纳，第四期采矿权出让收益从转增国家资本金中扣除 7859.45 万元。

截止评估基准日，沙曲二号煤矿合计共缴纳采矿权出让收益（含转增国家资本金）160280.11 万元，剩余未缴纳采矿权出让收益 422023.8162 万元。

截止评估报告日，沙曲二矿合计共缴纳采矿权出让收益 160280.1100 万元，剩余未缴纳采矿权出让收益 422023.8138 万元。

2、关于评估范围的说明

考虑本次评估目的为股权转让，为保持评估标的资产与负债的统一性，根据《矿业权评估业务约定书》，本次评估利用的资源量为矿区范围内已处置采矿权出让收益的剩余资源量。

3、评估利用生产规模的说明

沙曲二号煤矿《采矿许可证》证载生产规模为 300 万吨/年；《安全生产许可证》设计生产能力 300 万吨/年，核定生产能力 270 万吨/年；根据山西焦煤集团公司《关于山焦华晋生

产矿井达产稳产工作方案的批复》（山西焦煤生函[2021]288号），沙曲二号煤矿2022年—2023年原煤产量分别保持140万吨/年，2024年实现达产并持续稳产，即达到270万吨/年。

据此，本次评估生产能力2022年—2023年分别按140万吨/年，2024年以后按270万吨/年计算。

评估有关事项说明：

1、评估结论使用有效期

评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从2021年12月31日—2022年12月30日内有效，超过此有效期使用本评估结论造成的一切损失或产生的其他后果，本评估机构不承担任何责任。

2、评估报告使用范围

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

重要提示：以上内容均摘自《华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿采矿权评估报告》，欲了解本项目的全面情况，请认真阅读该采矿权评估报告全文。

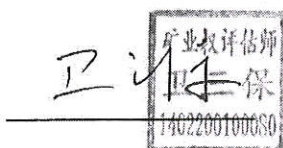
(此页无正文)

法定代表人(签字):



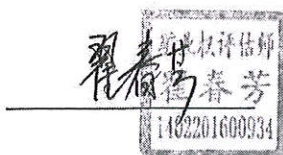
毋建宁

矿业权评估师(签字):


矿业权评估师 卫三保
1402200100080

卫三保

矿业权评估师(签字):


矿业权评估师 程春芳
1402201600934

程春芳

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇一二年九月二十六日



备案号：14084221A0064

查询码：C1C6ACEB



土地估价报告

项 目 名 称：山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51% 股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估

受托估价单位：山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

土地估价报告编号：晋至源(2022)（地估）字第 051-1 号

提交估价报告日期：2022 年 9 月 26 日

估价报告备案日期：2022 年 9 月 26 日



土 地 估 价 报 告

项 目 名 称: 山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估

受托 估 价 单 位: 山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

土地估价报告编号: 晋至源(2022)(地估)字第 051-1 号

提交估价报告日期: 二〇二二年九月二十六日



土地估价报告

第一部分 摘要

一、估价项目名称

山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格评估

二、委托估价方

山西焦煤集团有限责任公司

山西焦煤能源集团股份有限公司

三、估价目的

根据山西省国有资本运营有限公司《关于山西焦煤重大资产重组事项的批复》（晋国资运营函[2021]418号）、山西焦煤集团有限责任公司《关于山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项的决议》（山西焦煤董决[2021]11号-1），山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的分立后存续的华晋焦煤有限责任公司 51%股权。

山西焦煤集团有限责任公司和山西焦煤能源集团股份有限公司特委托我公司对华晋焦煤有限责任公司所属位于柳林县穆村镇、贾家垣乡 8 宗国有建设用地使用权价格进行评估，评估目的是为实施收购股权提供价格参考依据。

四、估价期日

二〇二一年十二月三十一日

估价期日根据委托方要求确定，并与同一经济行为下资产评估基准日保持一致。

五、估价日期

二〇二二年七月一日至二〇二二年九月二十六日

六、地价定义

根据土地使用权人提供的资料及现场勘察，本次估价对象为华晋焦煤有限责任公司所属位于柳林县穆村镇、贾家垣乡的 8 宗国有建设用地，用途为工



业、住宅，总用地面积 584192.668 平方米。

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014），对有关事项作以下设定：

1、土地用途设定：根据《国有土地使用证》、《不动产权证书》、《国有建设用地使用权出让合同》等资料及现场勘察，估价对象中宗地 1-7 批准用途为工业、实际用途为工业，依据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），本次评估设定为工业用地；宗地 8 批准用途为住宅、实际用途为生活服务用地，依据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），本次评估设定为城镇住宅用地。

2、土地使用权年期设定：根据《国有土地使用证》、《不动产权证书》、《国有建设用地使用权出让合同》等资料计算各宗地自估价期日起剩余使用年期，土地使用权年期设定为剩余使用年期。

3、土地使用权价格类型设定：估价对象使用权类型为国有出让，设定价格类型为国有出让建设用地使用权市场价格。

4、土地开发程度设定：估价对象实际开发程度、设定开发程度见《估价对象地价定义一览表》。

考虑到宗地红线内基础设施开发费用已计入资产评估值中，为了避免资产重复计算，本次评估设定的土地开发程度均指宗地红线外开发程度和红线内场地平整状况。

5、土地利用条件：待估宗地均为华晋焦煤有限责任公司以出让方式取得，均正常使用（具体情况见估价对象界定中的土地利用状况），本次评估设定为现状利用条件，容积率按照现状容积率设定。

根据地价评估的技术规程和项目的具体要求，本次委托评估宗地的地价是指估价对象在公开市场条件下，于 2021 年 12 月 31 日，在评估设定用途、设定土地使用年期、设定开发程度及现状利用条件下的国有建设用地使用权价格。



估价对象地价定义一览表

宗地编号	土地使用权人	宗地名称	土地使用证号/出让合同编号	土地面积(m ²)	设定用途	使用期限/终止日期	设定土地 使用年期 (年)	估价期日的 实际开发程度	估价设定的 开发程度	设定容 积率	备注
1	华晋焦煤有限责任公司	35KV变电站	晋(2021)柳林县不动产权第0000277号	10299.345	工业	2021年3月4日至2071年3月4日	49.17	红线外三通 红线内三通一平	红线外三通 红线内场地平整	0.09	红线内外三通指通电、通讯、通路
2		南翼通风系统改造建设 项目	晋(2021)柳林县不动产权第0000184号	15092.561	工业	2006年12月25日至2056年12月24日	34.98	红线外三通 红线内四通一平	红线外三通 红线内场地平整	0.34	红线外三通指通电、通讯、通路;红线内四通指排水、通电、通讯、通路
3		瓦斯抽放贮备站及瓦斯 电厂	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	42620.421	工业	2010年3月8日至2060年3月8日	38.18	红线外三通 红线内四通一平	红线外三通 红线内场地平整	0.37	红线外三通指通电、通讯、通路;红线内四通指供水、排水、通电、通讯、通路、供暖
4		副立井 联建	合同编号: 1423272021101	162346.66	工业	2021年3月4日至2071年3月4日	49.17	红线外六通 红线内六通一平	红线外六通 红线内场地平整	0.32	红线内外六通指供水、排水、通电、通讯、通路、供暖
5		主斜井和选煤厂场地	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	177593.33	工业	2021年3月8日至2071年3月7日	49.18	红线外六通 红线内六通一平	红线外六通 红线内场地平整	0.67	红线内外六通指供水、排水、通电、通讯、通路、供暖
6		北风井场区和低浓瓦斯发电	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	43986.821	工业	2021年3月8日至2071年3月8日	49.18	红线外三通 红线内四通一平	红线外三通 红线内场地平整	0.09	红线外三通指通电、通讯、通路;红线内四通指排水、通电、通讯、通路
7		北翼通风系统改造建设 项目	晋(2019)柳林县不动产权第0000722号	21215.79	工业	2014年8月11日至2064年8月11日	42.61	红线外三通 红线内四通一平	红线外三通 红线内场地平整	0.24	红线外三通指通电、通讯、通路;红线内四通指排水、通电、通讯、通路、供暖
8		杨家坪生活服务区	柳国土国用(2005)第2702003号	证载 122100.0; 本次评估 111037.74	城镇 住宅	终止日期 2067年4月13日	45.28	红线外六通 红线内六通一平	红线外六通 红线内场地平整	1.30	红线内外六通指供水、排水、通电、通讯、通路、供暖
合计				584192.668							



备注：宗地 8（杨家坪生活服务区）证载土地面积 122100.00 平方米，其地上建筑物中包含 4 幢已出售给职工个人的住宅楼（建筑面积 14432.26 平方米），土地使用权人未对已出售房产所占用土地进行分割，本次评估按照已出售建筑面积占地上总建筑面积的比例（ $14432.26 \div 159213.66 \times 100\% = 9.06\%$ ）计算其应分摊土地面积为 11062.26 平方米，将其余部分土地纳入评估范围，本次纳入评估范围土地面积 111037.74 平方米。

七、估价结果

经估价人员现场查勘及对当地土地市场分析，按照地价评估的技术规程和估价程序，选择适当的评估方法，评估得到宗地在估价设定条件下国有建设用地使用权价格为：

宗地 编号	土地使 用权人	宗地名称	位置	土地面积 (m ²)	用途	单价		评估总价 (万元)
						元/m ²	万元/亩	
1	华晋焦 煤有限 责任公 司	35KV 变电站	穆村镇沙曲村	10299.345	工业	263	17.53	270.87
2		南翼通风系统 改造建设项目	穆村镇杜峪村 (白家坡自然 村)	15092.561	工业	227	15.13	342.6
3		瓦斯抽放贮备 站及瓦斯电厂	穆村镇一村委、 二村委	42620.421	工业	250	16.67	1065.51
4		副立井联建	穆村镇杨家坪 村	162346.66	工业	393	26.2	6380.22
5		主斜井和选煤 厂场地	穆村镇沙曲村	177593.33	工业	301	20.07	5345.56
6		北风井场区和 低浓瓦斯发电	穆村镇张家山 村	43986.821	工业	247	16.47	1086.47
7		北翼通风系统 改造建设项目	贾家垣乡下龙 花垣村	21215.79	工业	238	15.81	504.94
8		杨家坪生活服 务区	穆村镇杨家坪 村	111037.74	城镇 住宅	204	14.27	2237.91
总计				584192.668				22379.08
总地价大写：人民币贰亿贰仟叁佰陆拾玖万零捌佰元整								



八、土地估价师签字

姓 名

土地估价师资格证书号

签名

王艳琴

98040013

王艳琴

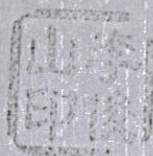
王燕锋

2002140020

王燕锋

九、土地估价机构

估价机构法定代表人签字:



山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

二〇二〇年九月二十六日





山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司51%股权涉及的吕梁市柳林县穆村镇、贾家垣乡8宗国有建设用地使用权价格评估

土地估价结果一览表

估价机构:山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

估价报告编号:晋至源(2022)(地估)字第051-1号

估价日期:2021年12月31日

估价目的:收购股权

估价期日的土地使用权性质:出让

估价期日的土地使用者	宗地编号	宗地名称	宗地位置	证书编号/出让合同编号	估价期日的用途			容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单价(元/m ²)	总地价/万元
					证载(或批准)	实际	设定	规划	实际						
华晋焦煤有限责任公司	1	35KV变电站	穆村镇沙曲村	晋(2021)柳林县不动产权第0000277号	工业	工业	工业	≤1	0.09	红线外三通 红线内三通一平	红线外三通 红线内场地平整	49.17	10299.345	263	270.87
	2	南翼通风系统改造建设项目	穆村镇杜峪村(白家坡自然村)	晋(2021)柳林县不动产权第0000184号	工业	工业	工业	—	0.34	红线外三通 红线内四通一平	红线外三通 红线内场地平整	34.98	15092.561	227	342.6
	3	瓦斯抽放贮备站及瓦斯电厂	穆村镇一村委、二村	晋(2021)柳林县不动产权第0003418号	工业	工业	工业	>0.5、0.45	0.37	红线外三通 红线内六通一平	红线外三通 红线内场地平整	38.18	42620.421	250	1065.51
	4	副立井联建	穆村镇杨家坪村	合同编号:1423272021101	工业	工业	工业	>1.2	0.32	红线外六通 红线内六通一平	红线外六通 红线内场地平整	49.17	162346.66	393	6380.22
	5	主斜井和选煤厂场地	穆村镇沙曲村	晋(2022)柳林县不动产权第0004537号	工业	工业	工业	>1.2	0.67	红线外六通 红线内六通一平	红线外六通 红线内场地平整	49.18	177593.33	301	5345.56
	6	北风井场区和低浓瓦斯发电	穆村镇张家山村	晋(2021)柳林县不动产权第0000603号	工业	工业	工业	>0.05	0.09	红线外三通 红线内四通一平	红线外三通 红线内场地平整	49.18	43986.821	247	1086.47
	7	北翼通风系统改造建设项目	贾家垣乡下龙花垣村	晋(2019)柳林县不动产权第0000722号	工业	工业	工业	—	0.24	红线外三通 红线内五通一平	红线外三通 红线内场地平整	42.61	211037.74	238	5084.94
	8	杨家坪生活服务区	穆村镇杨家坪村	柳国土国用(2005)第2702003号	生活服务	住宅	城镇住宅	—	1.30	红线外六通 红线内六通一平	红线外六通 红线内场地平整	45.28	111037.74	664	7372.97
合计													584192.668	240107	23369.08

一、上述土地估价结果的限定条件

山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

TEL: (0351) 3586544 (0351) 3586776



待估宗地基础设施一览表

宗地 编号	宗地 名称	地面 平整 状况	道路 状况	供电状况	供水状况	排水状况	供暖状况	供气 状况	通讯 条件	土地权 利限制	规划 限制	影响土地价 格的其他限 定条件
1	35KV变 电站	地面 平整	周围主要利用 环厂路及乡村 道路；宗地内水 泥硬化及土路	宗地外电网供电；宗地内电网 供电，经高家山110KV变电站 引入宗地内35KV变电站经变 压器变压后供宗地内使用	宗地内外无市政 供水设施	宗地内外自然排 水	宗地内外无 供暖设施	宗地内 外无供 气设施	为市政通讯 网络覆盖地 区；宗地内有 通讯设施	无	批准为 工业用 地	无
2	南翼通 风系统 改造建 设项目	地面 平整	周围主要利用 乡村道路；宗地 内水泥道路	宗地外电网供电；宗地内电网 供电，由沙曲35KV变电站引入 白家坡35KV变电站经变压后 供宗地内使用	宗地内外无市政 供水设施	宗地外自然排水； 宗地内暗渠排水	宗地内外无 供暖	宗地内 外无供 气设施	为市政通讯 网络覆盖地 区；宗地内有 通讯设施	无	批准为 工业用 地	无
3	瓦斯抽放 贮备站及 瓦斯电厂	地面 平整	周围主要利用 企业北风井路 及乡村道路；宗 地内水泥道路	宗地外电网供电；宗地自身为 发电厂，由电网接入宗地内变 压器变压后供使用	宗地外无市政供 水设施；宗地内从 穆村接市政供水	宗地外自然排水； 宗地内铺设排水 管网	宗地外无供 暖；宗地内由 发电机组余 热供暖	宗地内 外无供 气设施	为市政通讯 网络覆盖地 区；宗地内有 通讯设施	无	批准为 工业用 地	无
4	副立井 联建	地面 平整	周围主要利用 307国道、环厂 路及乡村道路； 宗地内水泥路 及铁路专用线	宗地外电网供电；宗地内电网 供电，由高家山110KV变电站 引入副立井10KV变电站变压 后供宗地内使用	宗地外铺设市政 供水管网；宗地内 生活用水由市政 供给、生产用水使 用井下水	宗地外铺设市政 排水管网；宗地内 生活污水及雨水 经管道排至市政 管网、生产用水经 污水处理站处理 后循环使用	宗地外市政 集中供暖；宗 地内部分市政 供暖由沙曲二矿 供暖	宗地内 外无供 气设施	为市政通讯 网络覆盖地 区；宗地内有 通讯设施	无	批准为 工业工 业	无
5	主斜井 和选煤 厂场地	地面 平整	周围主要利用 307国道、环厂 路及乡村道路； 宗地内水泥路	宗地外电网供电；宗地内电网 供电，由沙曲35KV变电站引入 宗地内经变压后供使用	宗地外铺设市政 供水管网；宗地内 生活用水由市政 供给、生产用水使 用井下水	宗地外铺设市政 排水管网；宗地内 生活污水及雨水 经管道排至市政 管网、生产用水经 污水处理站处理 后循环使用	宗地外市政 集中供暖；宗 地内自备锅 炉供暖	宗地内 外无供 气设施	为市政通讯 网络覆盖地 区；宗地内有 通讯设施	无	批准为 工业用 地	无



6	北风井场区和低浓瓦斯发电	地面平整	周围主要利用企业自建北风井路及乡村道路；宗地内水泥道路	宗地外电网供电；宗地内110KV变电站后接入宗地内110KV变电站后经变压器后供生活使用	宗地内外无市政供水设施	宗地外自然排水；宗地内暗渠排水	宗地内外无供暖	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖区；宗地内有通讯设施	无	批准为工业用地	无
7	北翼通风系统改造建设项目	地面平整	周围主要利用乡村道路；宗地内水泥道路	宗地外电网供电；宗地内110KV变电站引入宗地内35KV变电站后供宗地内使用	宗地内外无市政供水设施	宗地外自然排水；宗地内暗渠排水	宗地外无供暖；宗地内自备1台锅炉供暖	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖区；宗地内有通讯设施	无	批准为工业用地	无
8	杨家坪生活服务区	地面平整	周围主要利用307国道及乡村道路；宗地内水泥路	宗地内外电网供电	宗地内外铺设市政供水管网	宗地外铺设市政排水管网；宗地内铺设排水管道排至市政管网	宗地内外市政集中供暖	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖区；宗地内有通讯设施	无	批准为居住区用地	无

二、其他需要说明的事项：

- 1、评估价格仅为本次收购股权提供价格参考依据，对其他经济行为无效。
- 2、宗地8（杨家坪生活服务区）证载土地面积122100.00平方米，其地上建筑物中包含4幢已出售给职工个人的住宅楼，土地使用人未对已出售房产所占土地进行分割，本次评估按照已出售建筑面积占地上总建筑面积的比例计算其应分摊土地面积，将剩余部分纳入评估范围，本次纳入评估范围土地面积111037.74平方米。如最终办理分割后不动产产权证时面积发生变化，本评估结论应进行相应调整，委托方及其他报告使用者应关注该事项对评估结论的影响。
- 3、本估价结果有效期自报告提交日起至2022年12月30日止。
- 4、本报告所评估的价格未考虑国家相关政策变动、市场变化风险以及其他不可预见因素对评估价值的影响。
- 5、如地价定义中影响地价的要素（如土地使用年期、估价期日、开发程度、用途等）发生变动，本评估结论自动失效。

估价机构：山西至源不动产评估咨询有限公司

二〇二二年九月二十六日

备案号：1408422IA0065

查询码：98418723



土地估价报告

项 目 名 称：山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51% 股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估

受托估价单位：山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

土地估价报告编号：晋至源(2022)（地估）字第 051-2 号

提交估价报告日期：2022 年 9 月 26 日

估价报告备案日期：2022 年 9 月 26 日



土 地 估 价 报 告

项 目 名 称: 山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估

受托 估 价 单 位: 山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

土地估价报告编号: 晋至源(2022)(地估)字第 051-2 号

提交估价报告日期: 二〇二二年九月二十六日



土地估价报告

第一部分 摘要

一、估价项目名称

山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的华晋焦煤有限责任公司 51%股权涉及的吕梁市柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格评估

二、委托估价方

山西焦煤集团有限责任公司

山西焦煤能源集团股份有限公司

三、估价目的

根据山西省国有资本运营有限公司《关于山西焦煤重大资产重组事项的批复》（晋国资运营函[2021]418 号）、山西焦煤集团有限责任公司《关于山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项的决议》（山西焦煤董决[2021]11 号-1），山西焦煤能源集团股份有限公司拟收购山西焦煤集团有限责任公司持有的分立后存续的华晋焦煤有限责任公司 51%股权。

山西焦煤集团有限责任公司和山西焦煤能源集团股份有限公司特委托我公司对华晋焦煤有限责任公司所属位于柳林县 6 宗国有划拨建设用地使用权价格进行评估，评估目的是为实施收购股权提供价格参考依据。

四、估价期日

二〇二一年十二月三十一日

估价期日根据委托方要求确定，并与同一经济行为下资产评估基准日保持一致。

五、估价日期

二〇二二年七月一日至二〇二二年九月二十六日

六、地价定义

根据土地使用权人提供的资料及现场勘察，本次估价对象为华晋焦煤有



限责任公司所属位于柳林县的 6 宗国有划拨建设用地，用途为工业，总用地面积 479413.33 平方米。

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014），对有关事项作以下设定：

1、土地用途设定：根据《国有土地使用证》，估价对象批准用途为工业，依据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），本次评估设定为工业用地。

2、土地使用权年期设定：根据《国有土地使用证》，估价对象由华晋焦煤有限责任公司以划拨方式取得，根据《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见》（试行）要求和此次评估目的，本次评估设定国有划拨建设用地使用权年限为无限年期。

3、土地使用权价格类型设定：估价对象为国有划拨用地，价格类型为国有划拨建设用地使用权市场价格。

4、土地开发程度设定：估价对象实际开发程度、设定开发程度见《估价对象地价定义一览表》。

考虑到宗地红线内基础设施开发费用已计入资产评估值中，为了避免资产重复计算，本次评估设定的土地开发程度均指宗地红线外实际开发程度和红线内场地平整状况。

5、土地利用条件：待估宗地均为华晋焦煤有限责任公司以划拨方式取得，仅一宗地上有构筑物外，均无建筑物，现状容积率为 0，本次评估设定为现状利用条件。

根据地价评估的技术规程和项目的具体要求，本次委托评估宗地的地价是指估价对象在公开市场条件下，于 2021 年 12 月 31 日，在评估设定用途、设定土地使用年期、设定开发程度及现状利用条件下的国有划拨建设用地使用权价格。



估价对象地价定义一览表

宗地编号	土地使用权人	宗地名称	土地使用证号	土地面积(m ²)	估价期日的批准用途	估价设定的用途	土地权利类型	估价设定的年期(年)	估价期日的开发程度	估价设定的开发程度	设定容积率	备注
1	华晋焦煤有限责任公司	北风井外道路	柳国土国用(2005)第2702001号	52500.00	工业	工业	划拨	无限年期	红线外三通 红线内一通一平	红线外三通 红线内场地平整	0	红线外三通指通电、通讯、通路；红线内一通指通路
2		沙曲矿排矸场	柳国土国用(2005)第2702011号	10000.00	工业	工业	划拨	无限年期	红线外三通 红线内一通一平	红线外三通 红线内场地平整	0	红线外三通指通电、通讯、通路；红线内一通指排水
3		选煤厂排矸场	柳土国用(2005)第2702005号	40000.00	工业	工业	划拨	无限年期	红线外三通 红线内一通一平	红线外三通 红线内场地平整	0	红线外三通指通电、通讯、通路；红线内一通指排水
4		排矸道路	柳土国用(2005)第2702008号	49500.00	工业	工业	划拨	无限年期	红线外三通 红线内一通一平	红线外三通 红线内场地平整	0	红线外三通指通电、通讯、通路；红线内一通指通路
5		兴沙公路	柳土国用(2005)第2702007号	317133.33	工业	工业	划拨	无限年期	红线外三通 红线内一通一平	红线外三通 红线内场地平整	0	红线外三通指通电、通讯、通路；红线内一通指通路
6		三川河公路大桥	柳国土国用(2005)第2702010号	10280.00	工业	工业	划拨	无限年期	红线外六通 红线内一通一平	红线外六通 红线内场地平整	0	红线外六通指供水、排水、通电、通讯、通路、供暖；红线内一通指通路
合计				479413.33								



七、估价结果

经估价人员现场查勘及对当地土地市场分析，按照地价评估的技术规程和估价程序，选择适当的评估方法，评估得到宗地在估价设定条件下国有建设用地使用权价格为：

宗地编号	土地使用权人	宗地名称	位置	土地面积(m ²)	用途	单价		评估总价(万元)
						元/m ²	万元/亩	
1	华晋焦煤有限责任公司	北风井外道路	穆村镇穆村一村委、高明村	52500.00	工业	160	10.67	840.00
2		沙曲矿排矸场	穆村镇高明村	10000.00	工业	145	9.67	145.00
3		选煤厂排矸场	穆村镇沙曲村	40000.00	工业	165	11.00	660.00
4		排矸道路	穆村镇沙曲村	49500.00	工业	169	11.27	836.55
5		兴沙公路	穆村镇	317133.33	工业	159	10.60	5042.42
6		三川河公路大桥	穆村镇沙曲村、杨家坪村	10280.00	工业	21	14.40	222.05
总计				479413.33				7746.02

总地价大写：人民币柒仟柒佰肆拾陆万零贰佰元整

八、土地估价师签字

姓 名

土地估价师资格证书号

签名

王艳琴

98040013

王艳琴

王燕锋

2002140020

王燕锋

九、土地估价机构

估价机构法定代表人签字：

山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

二〇二二年九月二十六日



土地估价结果一览表

估价机构：山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

估价报告编号：晋至源（2022）（地估）字第051-2号

估价日期：2021年12月31日

估价目的：收购股权

估价期日的土地使用权性质：国有划拨

估价期日的土地使用者	宗地编号	宗地名称	宗地位置	证书编号	估价期日的用途			容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	土地使用年限/年	面积/m ²	单价（元/m ² ）	总价/万元
					证载（或批准）	实际	设定	规划	实际						
山西焦煤集团有限责任公司	1	北风井外道路	穆村镇穆村一村委、高明村	柳国土国用（2005）第2702001号	工业	工业	工业	/	0	0	红线外三通 红线内一通一平	无限年期	52500.00	160	840.00
	2	沙曲矿排矸场	穆村镇穆村高明村	柳国土国用（2005）第2702011号	工业	工业	工业	/	0	0	红线外三通 红线内一通一平	无限年期	10000.00	145	145.00
	3	选煤厂排矸场	穆村镇沙曲村	柳土国用（2005）第2702005号	工业	工业	工业	/	0	0	红线外三通 红线内一通一平	无限年期	40000.00	165	660.00
	4	排矸道路	穆村镇沙曲村	柳土国用（2005）第2702008号	工业	工业	工业	/	0	0	红线外三通 红线内一通一平	无限年期	49500.00	169	836.55
	5	兴沙公路	穆村镇	柳土国用（2005）第2702007号	工业	工业	工业	/	0	0	红线外三通 红线内一通一平	无限年期	317133.33		
	6	三川河公路大桥	穆村镇沙曲村、杨家坪村	柳国土国用（2005）第2702010号	工业	工业	工业	/	0	0	红线外六通 红线内一通一平	无限年期	102800.00		
合计													479413.33		7746.02

一、上述土地估价结果的限定条件

山西至源不动产房地产评估咨询有限公司

TEL: (0351) 3586544 (0351) 3586776



待估宗地基础设施一览表

宗地编号	宗地名称	地面平整状况	道路状况	供电状况	供水状况	排水状况	供暖状况	供气状况	通讯条件	土地权利限制	规划限制	影响土地价格的其它限定条件
1	北风井外道路	地面平整	周围主要利用乡村道路；宗地内水泥路	宗地外电网供电；宗地内无供电设施	宗地内外无市政供水设施	宗地内外自然排水	宗地内外无供暖设施	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖地区；宗地内无通讯设施	无	批准为工业用地	无
2	沙曲矿排矸场	地面平整	周围主要利用乡村道路；宗地内无	宗地外电网供电；宗地内无供电设施	宗地内外无市政供水设施	宗地外自然排水；宗地内护坡排水渠	宗地内外无供暖设施	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖地区；宗地内无通讯设施	无	批准为工业用地	无
3	选煤厂排矸场	地面平整	周围主要利用乡村道路；宗地内无	宗地外电网供电；宗地内无供电设施	宗地内外无市政供水设施	宗地外自然排水；宗地内护坡排水渠	宗地内外无供暖设施	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖地区；宗地内无通讯设施	无	批准为工业用地	无
4	排矸道路	地面平整	周围主要利用乡村道路；宗地内水泥、砂石、土路	宗地外电网供电；宗地内无供电设施	宗地内外无市政供水设施	宗地内外自然排水	宗地内外无供暖设施	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖地区；宗地内无通讯设施	无	批准为工业用地	无
5	兴沙公路	地面平整	周围主要利用乡村道路；宗地内部分有道路状况。	宗地外电网供电；宗地内无供电设施	宗地内外无市政供水设施	宗地内外自然排水	宗地内外无供暖设施	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖地区；宗地内无通讯设施	无	批准为工业用地	无
6	三川河公路大桥	地面平整	周围主要利用307国道、环厂路及乡村道路；宗地内水泥路	宗地外电网供电；宗地内无供电设施	宗地外铺设市政供水管网；宗地内无供水设施	宗地外铺设市政排水管网；宗地内自然排水	宗地外市政集中供暖；宗地内无供暖	宗地内外无供气设施	为市政通讯网络覆盖地区；宗地内无通讯设施	无	批准为工业用地	无

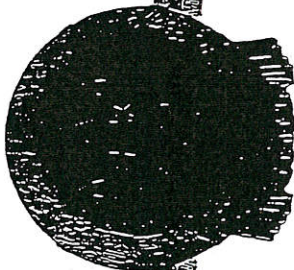
二、其他需要说明的事项：

- 1、评估价格仅为本次收购股权提供价格参考依据，对其他经济行为无效。
- 2、本估价结果有效期自报告提交日起至2022年12月30日止。
- 3、本报告所评估的价格未考虑国家相关政策变动、市场变化风险以及其他不可预见因素对评估价值的影响。
- 4、如地价定义中影响地价的要素（如土地使用年期、估价期日、开发程度、用途等）发生变动，本次地价评估结果自易失效。

估价机构：山西至源不动产评估咨询有限公司

二〇二二年九月二十六日

S 0004407



此件只供山西焦煤集团融资评估有限公司
就华晋焦煤评估事项取用

营业执照

统一社会信用代码

91140000731914164T



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 山西焦煤集团有限责任公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 赵建泽

经营范围

矿产资源开采；煤炭开采；煤炭加工；煤炭销售；机械修理；批发零售钢材、轧制和锻造产品、化工、建材（木材除外）；道路货物运输；汽车修理；种植业；养殖业；煤炭技术开发与服务。上述经营范围仅限本公司及下属分支机构取得相关特许经营许可的单位从事，其他经营范围详见章程修正案。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 壹佰零陆亿贰仟叁佰贰拾贰万玖仟玖佰圆整

成立日期 2001年10月12日

营业期限 2001年10月12日至2026年12月31日

住所 太原市万柏林区新晋祠路一段1号



登记机关

2021

S 0006000



营业执照

统一社会信用代码
91140000713676510D (1-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称	山西焦煤能源集团股份有限公司	注册资本	肆拾玖亿玖仟陆佰伍拾陆万圆整
类型	其他股份有限公司(上市)	成立日期	1999年04月26日
法定代表人	赵建泽	营业期限	/ 长期
经营范围	煤炭销售、洗选加工；电力业务：发供电；电力供应；电力采购与销售；电力设施承运、检修；电力设备及配件的销售；设备清洗；保洁服务；技术开发、技术转让、技术咨询；化验；机电修理；普通机械加工；节能改造；新能源管理；矿山开发设计施工；矿用及电力器材生产经营；矿产资源开采；煤炭开采（仅限分支机构）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
住所	太原市万柏林区西矿街318号西山大厦		



登记机关

2020

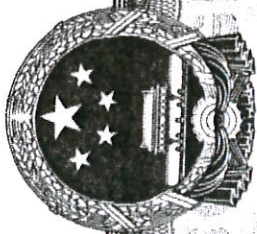
年 12 月 11 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

1-1
S 0008938



营业执照

统一社会信用代码

911400001123101349

1-1



扫描二维码
录国家企业信
用信息公示系
统了解更多登
记、备案、许可、
监管信息

(副本)

名称 华晋焦煤有限责任公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 梁春豪

经营范围

矿产资源开采：煤炭开采；电力业务：发电业务；电力供应：配
电业务、售电业务（仅限分支机构凭许可证经营）；煤炭加工（原
煤、精煤、焦炭及副产品）；矿用设备修理、技术开发与服务；
有色金属（不含贵稀金属）、化工产品（不含危险品）、黑色金
属、机电产品、废旧金属、煤炭、焦炭的销售；建筑施工、建
设工程：矿山工程、建筑安装工程与承包。（依法须经批准的项目
目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 叁拾柒亿零陆佰叁拾伍万贰仟伍佰陆拾贰

圆壹角捌分

成立日期 2001年02月23日

营业期限 2001年02月23日至长期

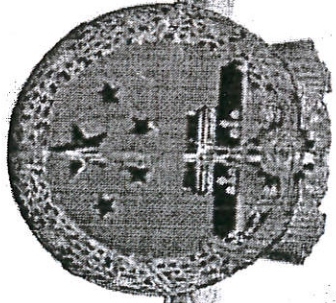
住所 吕梁市柳林县沙曲村



登记机关

2022年1月14日

S0004821



营业执照

统一社会信用代码

91140000MA0KEDB4XM



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可等监管信息。

名称

山西晋能煤业集团有限责任公司

类型

其他有限责任公司

煤矿

负责人

杜志峰

经营范围

矿产资源开采；煤矿开采、加工；矿用设备修理、技术开发与服务。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

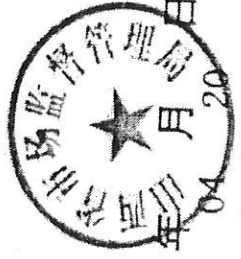
成立日期 2019年03月12日

营业期限 / 长期

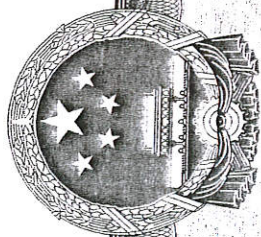
经营场所 山西省吕梁市柳林县穆村镇沙曲村

登记机关

2021



S 0007485



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91140000781006615Y

(1-1)



扫描二维码登录
国家企业信用信息
公示系统了
解更多登记、备
案、许可、监
管信息

名称

华晋焦煤有限责任公司沙曲选煤厂

类型

其他有限责任公司分公司

负责人

薛学勇

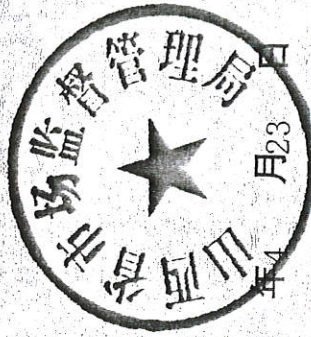
经营范围

煤炭洗选及技术开发、咨询；批发零售矿山机电配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2005年08月25日

营业期限 2005年08月25日至长期

营业场所 山西省柳林县穆村镇沙曲村



登记机关

2021

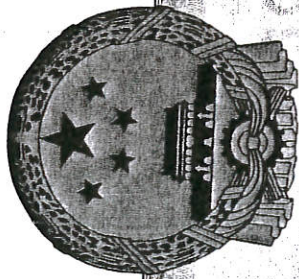
4月23

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



营业执照

统一社会信用代码

91141125MA0KAHD09M



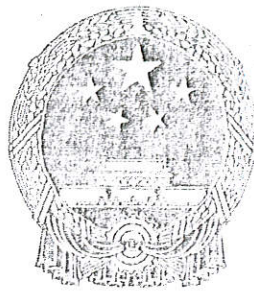
扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称	华晋焦煤有限责任公司	成立日期	2018年11月19日
类型	其他有限责任公司	营业期限	2018年11月19日至长期
负责人	胡建荣	营业场所	山西省吕梁市柳林县穆村镇二村委上塔
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务、燃气经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		



登记机关

2021年9月9日



营业执照

(1-1)

统一社会信用代码 91140107666629905D

名称 华晋焦煤有限责任公司贸易分公司

类型 其他有限责任公司分公司

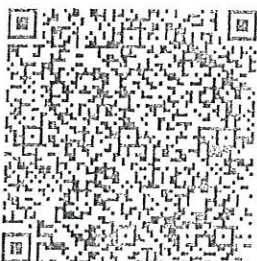
营业场所 太原市杏花岭区国师街小区10号楼

负责人 王福生

成立日期 2007年09月13日

营业期限 / 长期

经营范围 有色金属（不含贵稀金属）、化工产品（不含危险品）、黑色金属、机电产品（不含小轿车）、废旧金属、煤炭、焦炭的销售**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动）



登记机关

2015 年 03 月 18 日

企业应当于每年1月1日至6月30日，通过国家企业信用信息公示系统

报送并公示上一年度年度报告，逾期不报将受到处罚

统一社会信用代码

91141000551455618H

1-1

营业执照

(副本)

扫描二维码
登录国家企业信
用信息公示系
统了解更多登
记、备案、许可、
监管信息。



名称 华普信煤有限公司临汾分公司

类型 有限责任公司(国有控股)

负责人 周耀辉

经营范围 矿用设备修理、技术开发与服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

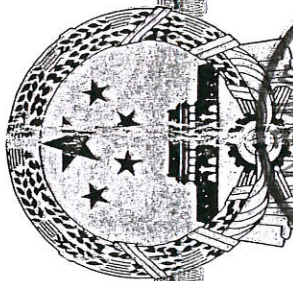
成立日期 2009年12月24日

营业期限 2009年12月24日至长期

经营场所 山西省临汾市经济技术开发区(唐尧花园酒店)

登记机关





营业执照

统一社会信用代码

911411000519609925



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 华晋焦煤有限责任公司公用事业管理分公司

类型 有限责任公司分公司(国有控股)

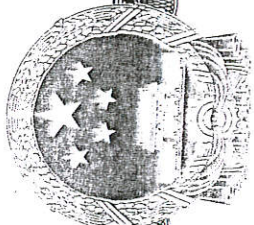
负责人 闫耀忠

经营范围 公司下属单位的食堂管理、物业管理服务、保洁服务(不含室外高空作业)、环卫绿化、机电设备修理(不含特种设备)、工程设施维护;销售:劳保用品、办公用品、机电设备及产品;废旧物资回收(不含报废汽车)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

成立日期 2012年05月24日
营业期限 2012年05月24日至长期
营业场所 吕梁市离石区久安路华晋苑

登记机关

2021年7月16日



营

业执照

统一社会信用代码

911411000519609925

(1-1)



扫描二维码登录
国家企业信用信息公示
系统公示系统了
解更多登记、备
案、许可、监管
信息。

名称 华晋焦煤有限责任公司公用事业管理分公司

类型 有限责任公司分公司(国有控股)

负责人 闫耀忠

经营范围

公司下属单位的食堂管理、物业管理服务、保洁服务（不含室外高空作业）、环卫绿化、机电设备修理（不含特种设备）、工程设施维护、销售：劳保用品、办公用品、机电设备及产品；废旧物资回收（不含报废汽车）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

成立日期 2012年05月24日

营业期限 2012年05月24日至长期

营业场所 吕梁市离石区久安路华晋苑

登记机关

2021 年 7 月 6 日

此复印件仅用于
评价
2021年8月4日
再次复印无效



安全生产许可证

编号: (晋)MK安许证字[2021] GA150Y2R2

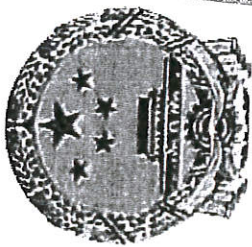
单位名称: 华晋焦煤有限公司
主要负责人: 贾永森
地址: 吕梁市柳林县



经济类型: 其他有限责任公司分公司

有效期: 2021年5月28日至2024年5月27日

发证机关: 山西省应急管理厅
2021年10月21日



此复印件仅用于
再次复印无效
2021年8月16日

安全生产许可证

编号: ()

安全生产许可证

单位名称:

山西同煤集团晋华公司西一号煤矿



注册地址:

山西省朔州市

经济类型:

山西同煤集团晋华公司西一号煤矿分公司

有效期:

2021年8月至2024年8月

设计生产能力: 500.00

核定生产能力: 450.00

产品名称: 煤炭

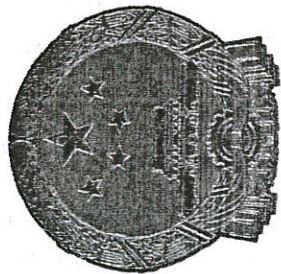
许可范围:

说明

1. 《安全生产许可证》是矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸器材生产企业取得安全生产许可证的凭证。
2. 《安全生产许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。正本应放在企业法人代表所醒目的位置。
3. 《安全生产许可证》不得伪造、涂改、损毁、出借、转让。除发证机关外，其他任何单位和个人均不得扣留、收缴和吊销。
4. 被许可人不得擅自超出本许可证规定的许可范围。
5. 《安全生产许可证》的颁发、管理、吊销及解释适用《安全生产许可证条例》。

发证机关:

2021年8月



安全生产许可证

编号: (晋)MK安许证字〔 2021 〕 JLSJ002SB1

华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿

主要负责人: 杜志峰

注册地址: 吕梁市柳林县

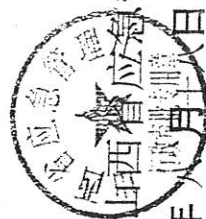
隶属关系: 山西焦煤集团

经济类型: 其他有限责任公司分公司

有效期: 2020年5月1日至2023年5月27日

发证机关: 山西省应急管理厅

二〇二一年八月十七日





安全生产许可证

(副本)

编号: (晋)MK安许证字〔 2021

JJLSJ002SBI

单位名称: 华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿

主要负责人: 杜志峰

注册地址: 吕梁市柳林县

隶属关系: 山西焦煤集团

经济类型: 其他有限责任公司分公司

有效期:

2020年5月18日至2023年5月27日

设计生产能力: 300万吨/年

核定生产能力: 270万吨/年

产品名称: 煤炭

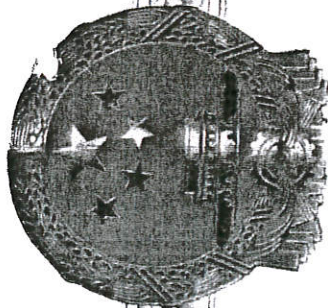
许可范围: 煤炭开采、开采3#、4#、5#煤层

说明

1. 《安全生产许可证》是矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材生产企业取得安全生产许可证的凭证。
2. 《安全生产许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。正本应放在企业法人代表所醒目的位置。
3. 《安全生产许可证》不得伪造、涂改、损毁、出租、出借、转让。除发证机关外，其他任何单位和个人均不得扣留、收缴和吊销。
4. 被许可人不得擅自超出本许可证规定的许可范围。
5. 《安全生产许可证》的颁发、管理、吊销及解释适用《安全生产许可证条例》。

发证机关: 山西省应急管理厅

二〇二一年八月十八日



中华人民共和国 采矿许可证

(正本)

证号: C14000020181111110146943

采矿权人: 华晋焦煤有限责任公司
地址: 山西省吕梁地区柳林县
矿山名称: 华晋焦煤有限责任公司
经济类型: 其他有限责任公司

开采矿种: 煤、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#
开采方式: 地下开采
生产规模: 500.00万吨/年
矿区面积: 68.3817平方公里
矿区范围: (见副本)

有效期限: 贰拾捌年 自 2020年5月9日 至 2048年5月9日

发证机关
(采矿登记专用章)

二〇二〇 年五 月九 日

中华人民共和国

采矿许可证

(副本)

证号: C140000201811110146943

采矿权人: 华晋焦煤有限责任公司

地址: 山西省吕梁地区柳林县

矿山名称: 华晋焦煤有限责任公司沙曲一号煤矿

经济类型: 其他有限责任公司

开采矿种: 煤、1#、5#、6#、8#、9#、10#

开采方式: 地下开采

生产规模: 500.00万吨/年

矿区面积: 68.3817平方公里

有效期限: 贰拾捌年自2020年5月9日至2038年5月9日

发证机关
(采矿登记专用章)

2020年 五月 九日

中华人民共和国自然资源部印制

(2000国家大地坐标系)

矿区范围拐点坐标:

点号 X坐标 Y坐标

1. 4132376.26, 37486310.60
2. 4148336.72, 37487044.84
3. 4148336.62, 37487344.74

4. 4145090.11, 37487344.83
5. 4145075.85, 37487336.29
6. 414551.38, 37487022.33

7. 4143606.67, 37487344.86
8. 4142670.67, 37488052.68
9. 4141815.65, 37486891.87

10. 4141824.65, 37486841.87
11. 4141704.55, 37486588.96
12. 414020.57, 37485874.96

13. 4143165.57, 37484786.97
14. 4142698.58, 37482134.10
15. 4144556.64, 37480744.80

16. 4152896.71, 37478744.73
17. 4152896.71, 37480044.74
18. 4152436.72, 37482544.77

19. 4152436.74, 37485044.79
标注: 从660米至-20米
扣除斜则雄崖坐标
1. 4152231.34, 37480492.32

2. 4151868.20, 37480491.79
3. 4151856.98, 37480179.79
4. 4152086.20, 37480186.42

标注: 从660米至-20米
扣除杜家营人工顶坐标
1. 4148438.10, 37481462.40

2. 4148185.23, 37484498.62
3. 4148143.54, 37484206.40
4. 4148391.80, 37484164.61

标注: 从660米至-20米
扣除薛家垣人工顶坐标
1. 4145567.03, 37481086.56

点号 X坐标 Y坐标

2. 4145272.76, 37481078.31
3. 4145267.82, 37481332.23
4. 4145564.13, 37481329.82

标注: 从660米至-20米
扣除张家山遗址坐标
1. 4146028.56, 37483964.27

2. 4145719.75, 37484028.28
3. 4145586.93, 37483812.76
4. 4145867.52, 37483705.55

标注: 从660米至-20米
扣除洞石窑沟老寺庙坐标
1. 4144500.77, 37484196.62

2. 4144512.72, 37484437.16
3. 4144175.72, 37484165.84
4. 4144153.96, 37484199.03

标注: 从660米至-20米
扣除社梁寺坐标
1. 4143343.97, 37483232.58

2. 4143345.06, 37483489.65
3. 4142961.64, 37483488.56
4. 4142952.92, 37483236.95

标注: 从660米至-20米
扣除宝恒寺当铺坐标
1. 4143337.15, 37485921.59

2. 4143492.14, 37485890.08
3. 4143584.75, 37485979.55
4. 4143259.88, 37483990.81

标注: 从660米至-20米
扣除穆村9号民宅坐标
1. 4143445.27, 37485984.38

2. 4143400.40, 37486206.96
3. 4143236.25, 37486148.34
4. 4143259.88, 37485990.81

开采深度:

由660米至-20米标高

共由74个拐点圈定

注: 工部井位于沙曲二号矿区范围内; 环评未批复煤层不得开采; 25处未定级文物留设保安煤柱。

点号 X坐标 Y坐标

1. 113295.82, 37185958.61
标高: 从660米至-20米

相家河村老各陵坐标

1. 112899.51, 37186168.61
2. 112853.29, 37186150.10
3. 112826.30, 37186368.29
4. 112803.11, 37186098.21
标高: 从660米至-20米

相家河村老各陵坐标

1. 113398.02, 37187121.67
2. 114312.99, 37187398.03
3. 113284.91, 37187495.12
4. 113113.48, 37187498.80
5. 114306.67, 37187195.23
6. 113103.15, 37187067.77
7. 112207.88, 37187111.50
8. 113314.37, 37187111.50
标高: 从660米至-20米



相家河村老各陵坐标

1. 114312.99, 37187398.03
2. 114312.99, 37187398.03
3. 114312.99, 37187398.03
4. 114312.99, 37187398.03
标高: 从660米至-20米

相家河村老各陵坐标

1. 112612.60, 37186958.19
2. 112829.21, 37187197.01
3. 112723.84, 37187178.99
4. 112786.85, 37187172.48
5. 112727.53, 37186996.63
6. 112727.87, 37186914.79
标高: 从660米至-20米

(2000国家大地坐标系)

说明

《采矿许可证》是取得采矿权的合法凭证,分正本、副本。采矿权申请人经发证机关审查合格,领取《采矿许可证》即取得采矿权资格。根据《矿产资源开采登记管理办法》的规定,采矿权人应遵守下列规定:

一、采矿权人应在批准的矿区范围内依法进行采矿活动。

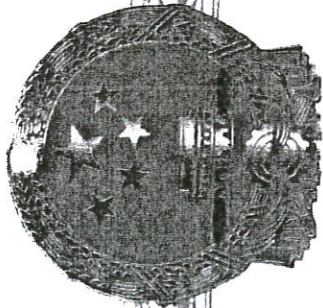
二、《采矿许可证》不得转借、转让、买卖;《采矿许可证》遗失后必须到原发证机关补办。

三、采矿权人在《采矿许可证》有效期内,变更矿区范围、主要开采矿种、开采方式、矿山企业名称或转让的,应按规定进行变更登记。

四、《采矿许可证》有效期满,需要继续采矿的,采矿权人应当在采矿许可证有效期届满的30日前,到登记管理机关办理延续登记手续。采矿权人逾期不办理延续登记手续的,采矿许可证自行废止。

五、在《采矿许可证》有效期内或有效期满,采矿权人停办或关闭矿山的,应按规定办理《采矿许可证》的注销手续。

六、采矿权人每年应当在规定的时间内交纳矿业权占用费、国家规定的税费,按要求填报、公示矿产资源开采年度信息。



中华人民共和国 采矿许可证

(正本)

证号: C1400002019051220148019

采矿权人: 华晋焦煤有限责任公司

地址: 山西省吕梁地区柳林县

矿山名称: 华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿

经济类型: 其他有限责任公司

有效期限: 自 2020年5月9日 至 2050年5月9日

开采矿种: 煤、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#

开采方式: 地下开采

生产规模: 300.00万吨/年

矿区面积: 63.1637平方公里

矿区范围:(见副本)

发证机关
(采矿登记专用章)

二〇二〇 年 五 月 九 日

中华人民共和国

采矿许可证

(副本)

许可证号: 陕002019051220148019

采矿权人:

华晋焦煤有限责任公司

地址:

陕西省吕梁地区柳林县

矿山名称:

华晋焦煤有限责任公司沙曲二号煤矿

经济类型:

其他有限责任公司

开采矿种:

煤、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#

开采方式:

地下开采

生产规模:

300.00万吨/年

矿区面积:

63.1637平方公里

有效期限:

叁拾年自2020年5月9日至2050年5月9日

发证机关
(采矿登记专用章)

二〇二〇年五月九日

中华人民共和国自然资源部印制

(2000国家大地坐标系)

矿区范围拐点坐标:

点号 X坐标 Y坐标

- 1. 1142670.67, 37488052.68
- 2. 1142316.66, 37488311.88
- 3. 1142306.66, 37488344.88
- 4. 1140806.65, 37489011.89
- 5. 1140806.66, 37490037.90
- 6. 1140416.65, 37490244.91
- 7. 1140517.28, 37490516.82
- 8. 1136956.64, 37493171.96
- 9. 1136456.69, 37491364.99
- 10. 1135484.63, 37493859.97
- 11. 1135076.87, 37491369.52
- 12. 1131192.59, 37492065.98
- 13. 1133156.58, 37489011.93
- 14. 1142698.58, 37482131.10
- 15. 11413165.57, 37484786.97
- 16. 1143020.57, 37485877.96
- 17. 1141701.58, 37486588.96
- 18. 1141824.65, 37486841.87
- 19. 1141805.65, 37486891.87

标高: 从680米至20米

扣除省级不可移动文物柳溪寺舍利塔

- 1. 1137164.58, 37492029.00
- 2. 1137211.66, 37492265.97
- 3. 1136989.12, 37492341.58
- 4. 1136926.50, 37492051.00

标高: 从680米至20米

扣除县级不可移动文物柳溪寺

- 1. 1137164.58, 37492029.00
- 2. 1137211.66, 37492265.97
- 3. 1136989.12, 37492341.58
- 4. 1136926.50, 37492051.00

标高: 从680米至20米

扣除县级不可移动文物杜峪清泉寺

- 1. 1140724.30, 37487888.04

注: 沙曲一号煤矿主斜井位于沙曲二号煤矿矿区范围内; 环评未批复煤层不得开采; 9处未定级文物留设保安煤柱。

开采深度:

由680米至20米标高

共由35个拐点圈定

房屋产权说明

纳入评估范围的固定资产中部分房屋建（构）筑物未办理房屋所有权证，截至 2021 年 12 月 31 日房屋建（构）筑物均由我公司投资所建，产权归我公司所有。如发生产权纠纷，与评估机构无关。

特此说明！

华晋焦煤有限责任公司

年 月 日



车辆产权说明

纳入本次评估范围内的车辆中，车辆牌照号为京 JH7237 及京 JS1445 的小型轿车，行车证所有人登记为中煤建设运销有限公司，该 2 辆车辆均为华晋焦煤有限责任公司购置，车辆产权均归我公司所有。我公司承诺：该车辆不存在产权纠纷，如发生产权纠纷，与评估机构及评估人员无关。

特此说明！

华晋焦煤有限责任公司

年 月 日

车辆产权说明

纳入本次评估范围内的车辆中: 晋 A00D06、晋 JIK917、晋 AFT228、晋 AHJ001、晋 AG6777、晋 AWX333、晋 AMW901、晋 ALL009 及晋 A1N636 小型轿车行车证所有人登记均为华晋焦煤有限责任公司煤炭销售分公司, 华晋焦煤有限责任公司煤炭销售分公司为华晋焦煤有限责任公司的分公司, 截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日华晋焦煤有限责任公司煤炭销售分公司已不存在, 该 9 辆车辆均为华晋焦煤有限责任公司购置, 华晋焦煤有限责任公司未办理过户手续, 车辆产权均归华晋焦煤有限责任公司所有。我公司承诺: 该车辆不存在产权纠纷, 如发生产权纠纷, 与评估机构及评估人员无关。

特此说明!

华晋焦煤有限责任公司

年 月 日

柳房权证2005字第020066号

房屋所有权人		华晋焦煤有限责任公司					
房屋坐落		柳林县穆村镇					
丘(地)号		产别					
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	011		砖混	1		545.41	工业用房
	012		砖混	1		436.82	工业用房
	013		砖混	1		352.38	工业用房
	014		砖混	5		1769.01	工业用房
	015		框架	2		1483.08	工业用房
	016		框架	1		680.60	工业用房
	017		框架	1		1339.24	工业用房
	018		框架	1		825.24	工业用房
	019		砖混	1		206.71	工业用房
020		砖混	1		18.45	工业用房	
共有人		等	人	共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号	(2005)布2702012号		使用面积(平方米)		162346.66		
权属性质	国有土地	使用年限	年 月 日至		年 月 日		
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	

附 记	
幢号	建筑物名称
011	压水机房
012	空气压缩机室 ✓
013	10KV变电站
014	升塔井口房
015	器材供应站
016	煤炭设备中转库
017	锻钢焊对除车间
018	机加工、电焊理车间
019	引水机房 ✓
020	循环泵房 ✓

填发单位 (盖章):
填发日期: 二〇〇五年八月

房地产平面图

图幅号:

附图 粘贴线



比例尺 1:

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。

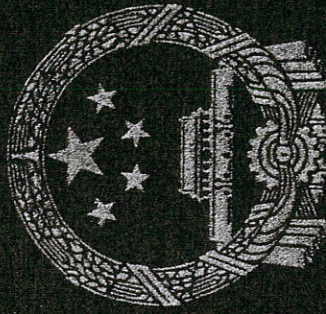
五、房地产管理部门因工作需要核产产权时,房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。

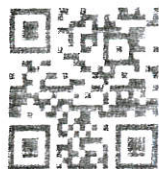
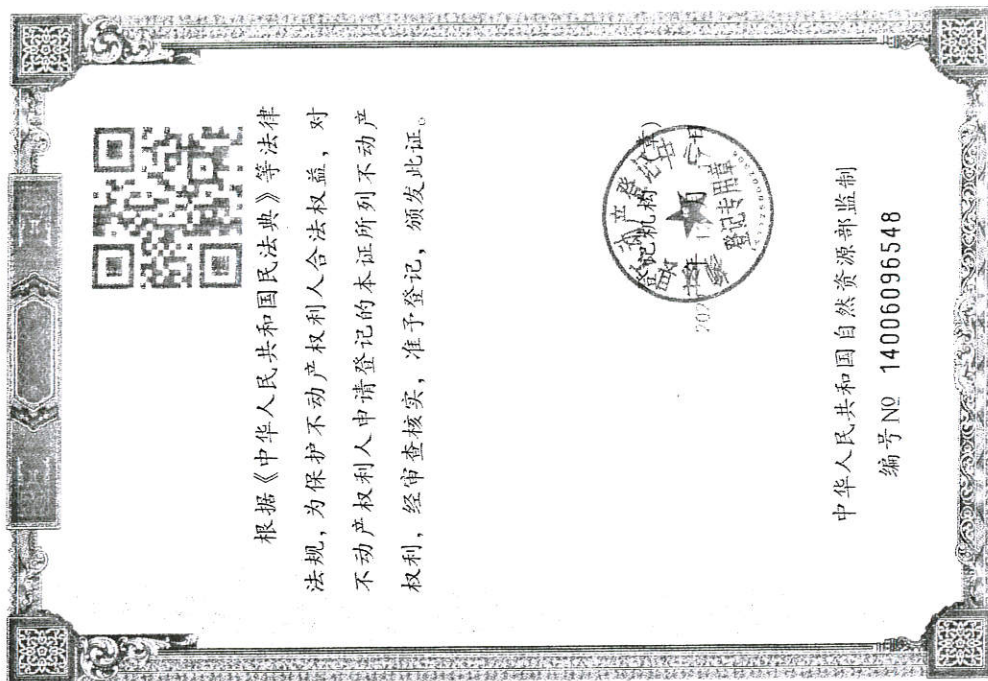
编号: 00001989

122、 124-129、 132-140

143-144



中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 14006096548



164-11

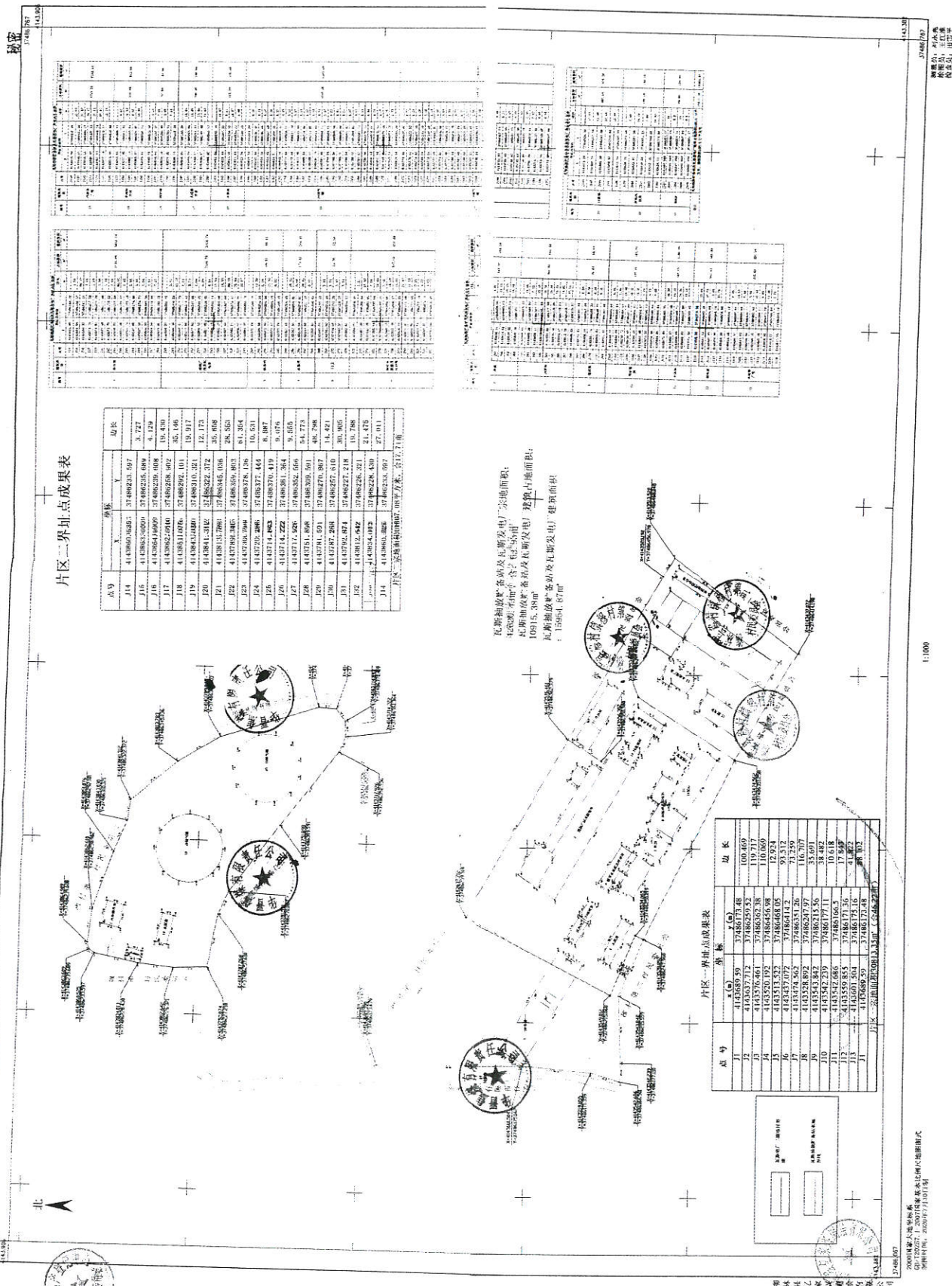
权利人	华晋焦煤有限责任公司	
共有情况	单独所有	
坐落	柳林县穆村镇二村委	
不动产单元号	141125101202GB00001F00010001 (其它详见清单)	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	共有宗地面积42620.421m²/房屋建筑面积13554.87m²	
使用期限	国有建设用地使用权2010年03月08日起至2060年03月08日止	
权利其他状况	宗地面积: 42620.42m² 土地使用权面积: 0m², 其中建设用地面积0m², 分摊土地面积0m²	

附 记

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	1	3	工业	12.36m²	12.36m²	0m²
2	1	1	工业	37.55m²	37.55m²	0m²
3	1	1	工业	59.54m²	59.54m²	0m²
4	1	1	工业	62.41m²	62.41m²	0m²
5	1-2	3	工业	124.00m²	124.00m²	0m²
6	1	3	工业	1234.00m²	1234.00m²	0m²
7	1	1	工业	112.89m²	112.89m²	0m²
8	1	1	工业	142.36m²	142.36m²	0m²
9	1	1	工业	148.19m²	148.19m²	0m²
10	1	1	工业	154.13m²	154.13m²	0m²
11	1	1	工业	173.41m²	173.41m²	0m²
12	1	1	工业	197.61m²	197.61m²	0m²
13	1	1	工业	213.85m²	213.85m²	0m²
14	1	1	工业	351.82m²	351.82m²	0m²
15	1-2	2	工业	421.26m²	421.26m²	0m²
16	1	1	工业	437.69m²	437.69m²	0m²
17	1-2	2	工业	552.49m²	552.49m²	0m²
18	1-2	2	工业	935.03m²	935.03m²	0m²
19	1-4	4	工业	1151.15m²	1151.15m²	0m²
20	1	1	工业	1126.26m²	1126.26m²	0m²
21	1	1	工业	1190.50m²	1190.50m²	0m²
22	1-2	2	工业	2224.79m²	2224.79m²	0m²
23	1-5	5	工业	2458.54m²	2458.54m²	0m²
24	1-5	5	工业	3912.14m²	3912.14m²	0m²

华晋焦煤有限责任公司瓦斯抽放配电站及瓦斯电厂不动产权属界线图

4143.4-37486.1



片区二界址点成果表

点号	X	Y	边长
J14	4143600.3693	37486233.397	3.727
J15	4143603.3000	37486235.589	4.129
J16	4143604.6669	37486239.008	19.430
J17	4143602.2240	37486238.802	35.140
J18	4143611.0776	37486232.101	19.917
J19	4143613.0400	37486233.321	12.173
J20	4143611.3382	37486222.372	25.608
J21	4143613.7861	37486365.108	28.550
J22	4143700.3846	37486359.403	41.304
J23	4143700.3846	37486378.136	10.531
J24	4143700.3846	37486377.444	6.487
J25	4143714.863	37486370.419	9.476
J26	4143714.222	37486381.364	9.103
J27	4143717.426	37486382.066	54.773
J28	4143751.866	37486389.591	40.798
J29	4143784.091	37486270.887	14.421
J30	4143782.268	37486267.610	30.905
J31	4143766.674	37486227.218	19.786
J32	4143816.642	37486226.531	21.475
J33	4143824.823	37486226.430	27.011
J34	4143863.885	37486233.097	
片区二界址点成果表(边长单位:米,面积单位:平方米)			

瓦斯抽放配电站及瓦斯电厂不动产面积:
 瓦斯抽放配电站: 10915.38m²
 瓦斯电厂: 13954.87m²

点号	X	Y	边长
J1	4143689.39	37486173.48	103.430
J2	4143537.712	37486259.52	130.710
J3	4143576.461	37486362.38	110.069
J4	4143533.532	37486468.08	12.924
J5	4143437.072	37486414.2	93.512
J6	4143434.362	37486351.36	71.259
J7	4143528.892	37486257.97	35.001
J8	4143533.532	37486173.46	38.482
J9	4143532.209	37486166.5	10.618
J10	4143532.086	37486166.5	17.949
J11	4143559.855	37486171.36	17.949
J12	4143601.304	37486175.16	28.933
J13	4143689.39	37486173.48	
片区一界址点成果表(边长单位:米,面积单位:平方米)			



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号NO 14003889043



附 图 页

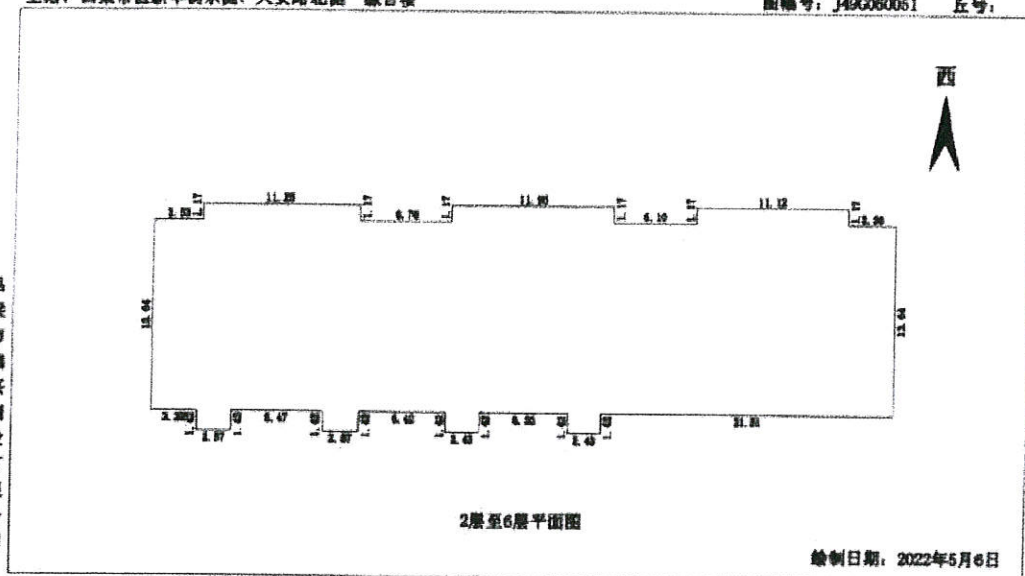


房产分层图

单位: m²

坐落: 吕聚市区新华街东侧、久安路北侧 综合楼

图幅号: J49G060051 丘号:



吕聚市瑞兴测绘有限公司



附 图 页

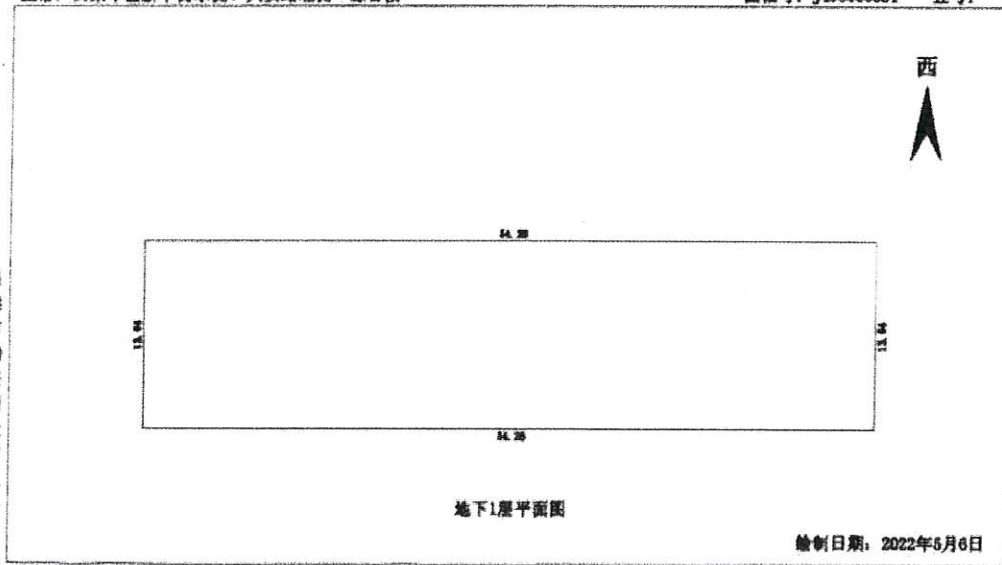
房产分层图

单位: m²

坐落: 吕梁市区新华街东侧、久安路北侧 综合楼

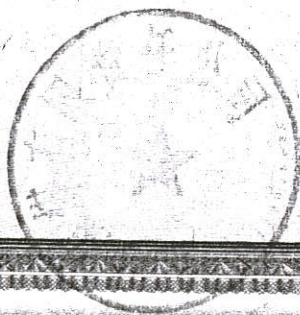
图幅号: J49G060051 丘号:

吕梁市瑞兴测绘有限公司





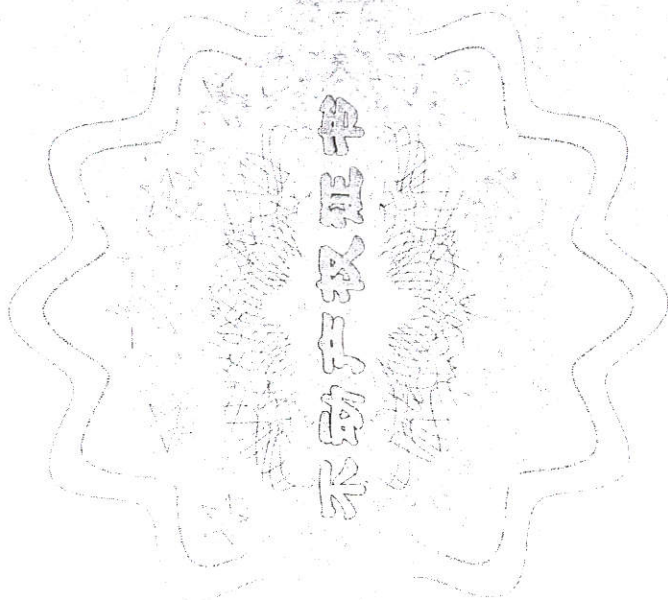
根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

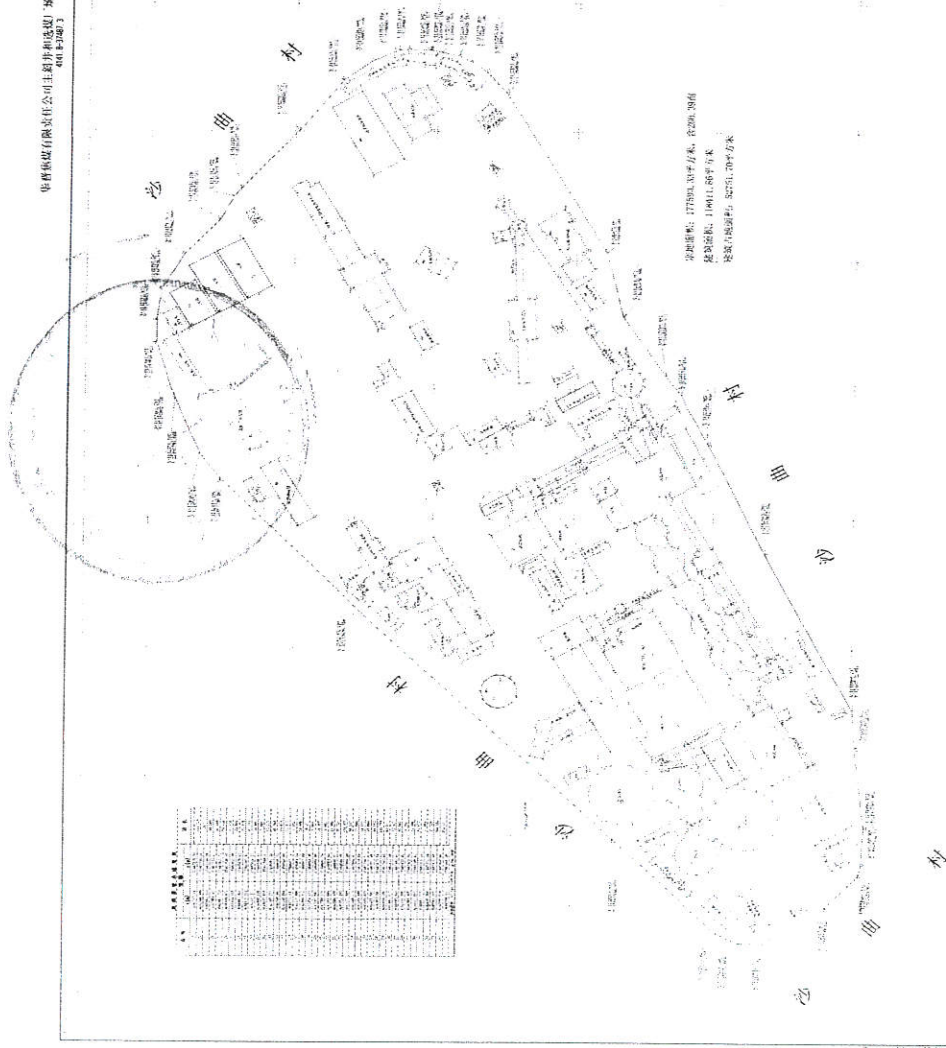
编号 No 14004066200

59-62. 64. 67. 70-75. 7
80. 82. 84. 86-88
93. 94. 97. 98. 103
104. 106. 107. 109. 110
115. 116. 117.



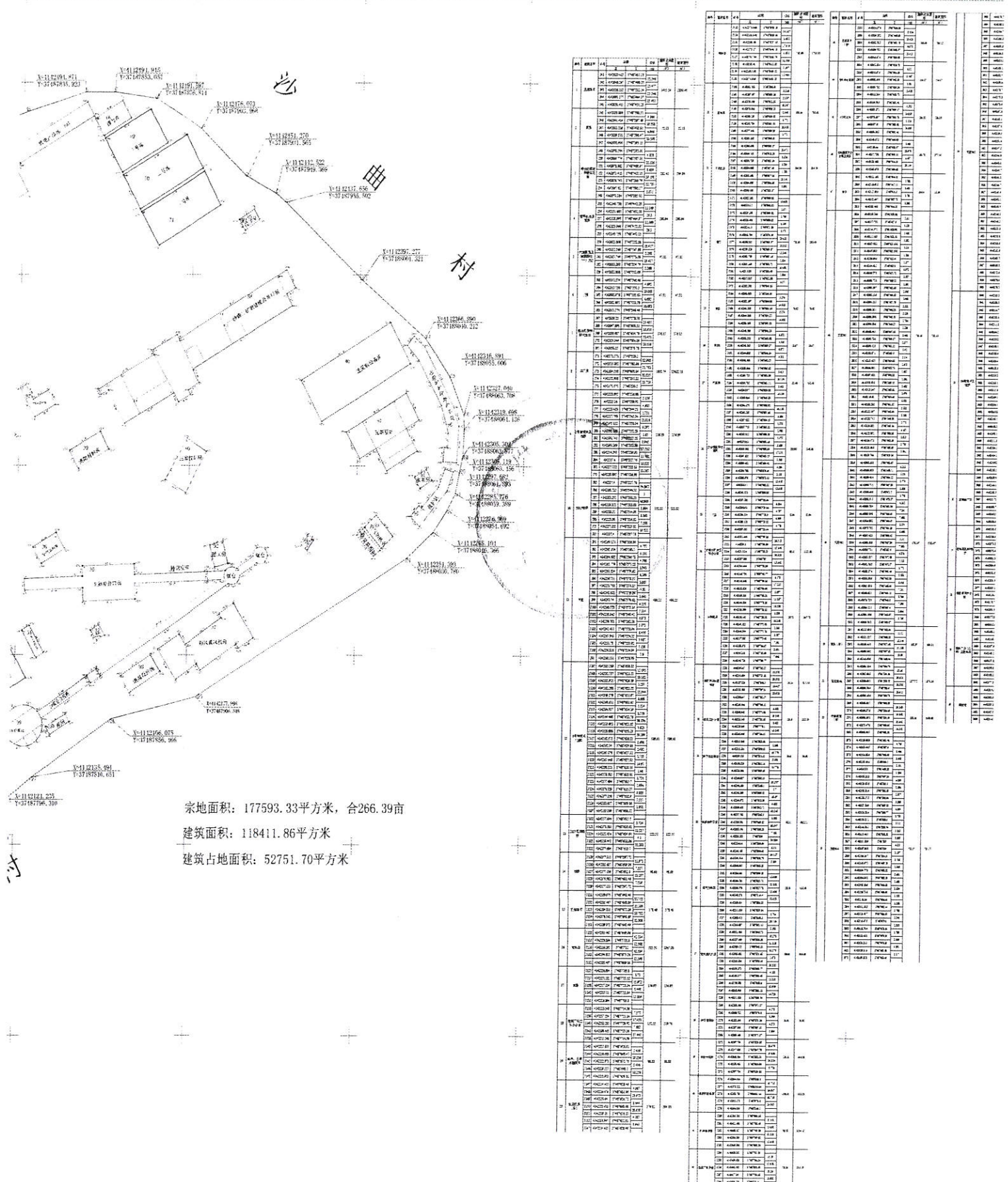
权利人	华晋焦煤有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	柳林县穆村镇沙曲村
不动产单元号	141125101208GB000007F00840001 (其它详见清单)
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积177593.330m ² /房屋建筑面积118411.8601
使用期限	国有建设用地使用权2021年03月08日起2071年03月07日止
权利其他状况	宗地面积: 177593.330m ² 土地使用权面积: 0m ² , 其中独用土地面积0m ² , 分摊土地面积0m ²

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	1	1	业用地/工	26.950m ²	26.950m ²	0m ²
2	1	1	业用地/工	136.950m ²	136.950m ²	0m ²
3	1	1	业用地/工	247.790m ²	247.790m ²	0m ²
4	1	1	业用地/工	334.950m ²	334.950m ²	0m ²
5	1	1	业用地/工	389.610m ²	389.610m ²	0m ²
6	1	1	业用地/工	400.460m ²	400.460m ²	0m ²
7	1	1	业用地/工	615.320m ²	615.320m ²	0m ²
8	1-2	3	业用地/工	1733.320m ²	1733.320m ²	0m ²
9	1-4	4	业用地/工	1871.240m ²	1871.240m ²	0m ²
10	1-3	3	业用地/工	2131.230m ²	2131.230m ²	0m ²
11	1-10	10	业用地/工	10195.000m ²	10195.000m ²	0m ²
12	1-10	10	业用地/工	15226.120m ²	15226.120m ²	0m ²
13	1	1	业用地/工	29.670m ²	29.670m ²	0m ²
14	1	1	业用地/工	34.890m ²	34.890m ²	0m ²
15	1	1	业用地/工	35.640m ²	35.640m ²	0m ²
16	1	1	业用地/工	68.220m ²	68.220m ²	0m ²
17	1	1	业用地/工	73.300m ²	73.300m ²	0m ²
18	1-2	2	业用地/工	1553.000m ²	1553.000m ²	0m ²
19	1	1	业用地/工	122.510m ²	122.510m ²	0m ²
20	1	1	业用地/工	201.610m ²	201.610m ²	0m ²
21	1-2	2	业用地/工	275.980m ²	275.980m ²	0m ²
22	1	1	业用地/工	356.890m ²	356.890m ²	0m ²
23	1-3	3	业用地/工	594.880m ²	594.880m ²	0m ²
24	1-3	3	业用地/工	739.920m ²	739.920m ²	0m ²
25	1	1	业用地/工	1513.230m ²	1513.230m ²	0m ²
26	1	1	业用地/工	98.680m ²	98.680m ²	0m ²



序号	名称	面积	用途	备注
1	住宅用地	177500.00	住宅	
2	商业用地	177500.00	商业	
3	工业用地	177500.00	工业	
4	其他用地	177500.00	其他	
5	道路用地	177500.00	道路	
6	绿地	177500.00	绿地	
7	水域	177500.00	水域	
8	其他	177500.00	其他	
9	其他	177500.00	其他	
10	其他	177500.00	其他	
11	其他	177500.00	其他	
12	其他	177500.00	其他	
13	其他	177500.00	其他	
14	其他	177500.00	其他	
15	其他	177500.00	其他	
16	其他	177500.00	其他	
17	其他	177500.00	其他	
18	其他	177500.00	其他	
19	其他	177500.00	其他	
20	其他	177500.00	其他	
21	其他	177500.00	其他	
22	其他	177500.00	其他	
23	其他	177500.00	其他	
24	其他	177500.00	其他	
25	其他	177500.00	其他	
26	其他	177500.00	其他	
27	其他	177500.00	其他	
28	其他	177500.00	其他	
29	其他	177500.00	其他	
30	其他	177500.00	其他	
31	其他	177500.00	其他	
32	其他	177500.00	其他	
33	其他	177500.00	其他	
34	其他	177500.00	其他	
35	其他	177500.00	其他	
36	其他	177500.00	其他	
37	其他	177500.00	其他	
38	其他	177500.00	其他	
39	其他	177500.00	其他	
40	其他	177500.00	其他	
41	其他	177500.00	其他	
42	其他	177500.00	其他	
43	其他	177500.00	其他	
44	其他	177500.00	其他	
45	其他	177500.00	其他	
46	其他	177500.00	其他	
47	其他	177500.00	其他	
48	其他	177500.00	其他	
49	其他	177500.00	其他	
50	其他	177500.00	其他	
51	其他	177500.00	其他	
52	其他	177500.00	其他	
53	其他	177500.00	其他	
54	其他	177500.00	其他	
55	其他	177500.00	其他	
56	其他	177500.00	其他	
57	其他	177500.00	其他	
58	其他	177500.00	其他	
59	其他	177500.00	其他	
60	其他	177500.00	其他	
61	其他	177500.00	其他	
62	其他	177500.00	其他	
63	其他	177500.00	其他	
64	其他	177500.00	其他	
65	其他	177500.00	其他	
66	其他	177500.00	其他	
67	其他	177500.00	其他	
68	其他	177500.00	其他	
69	其他	177500.00	其他	
70	其他	177500.00	其他	
71	其他	177500.00	其他	
72	其他	177500.00	其他	
73	其他	177500.00	其他	
74	其他	177500.00	其他	
75	其他	177500.00	其他	
76	其他	177500.00	其他	
77	其他	177500.00	其他	
78	其他	177500.00	其他	
79	其他	177500.00	其他	
80	其他	177500.00	其他	
81	其他	177500.00	其他	
82	其他	177500.00	其他	
83	其他	177500.00	其他	
84	其他	177500.00	其他	
85	其他	177500.00	其他	
86	其他	177500.00	其他	
87	其他	177500.00	其他	
88	其他	177500.00	其他	
89	其他	177500.00	其他	
90	其他	177500.00	其他	
91	其他	177500.00	其他	
92	其他	177500.00	其他	
93	其他	177500.00	其他	
94	其他	177500.00	其他	
95	其他	177500.00	其他	
96	其他	177500.00	其他	
97	其他	177500.00	其他	
98	其他	177500.00	其他	
99	其他	177500.00	其他	
100	其他	177500.00	其他	

华晋焦煤有限责任公司主斜井和选煤厂场地不动产权属界线图
4141.8-37487.3



16 2005. 2702002

8-1. 14. 25

晋(2021) 柳林县 不 产权第 0000603 号

权利人	华晋焦煤有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	柳林县穆村镇张家山村
不动产单元号	141125101204GB000004F00050001 (其它详见清单)
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积43986.821m ² /房屋建筑面积3817.95m ²
使用期限	国有建设用地使用权2021年03月08日起至2071年03月08日止
权利其他状况	宗地面积: 43986.82m ² 土地使用权面积: 0m ² , 其中独用土地面积0m ² , 分摊土地面积0m ²

附 记

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	1	1	工业	20.35m ²	20.35m ²	0m ²
2	1	1	工业	53.50m ²	53.50m ²	0m ²
3	1	1	工业	78.98m ²	78.98m ²	0m ²
4	1	1	工业	100.75m ²	100.75m ²	0m ²
5	1	1	工业	142.50m ²	142.50m ²	0m ²
6	1	1	工业	152.55m ²	152.55m ²	0m ²
7	1	1	工业	180.66m ²	180.66m ²	0m ²
8	1-2	2	工业	332.06m ²	332.06m ²	0m ²
9	1	1	工业	365.50m ²	365.50m ²	0m ²
10	1-2	2	工业	481.28m ²	481.28m ²	0m ²
11	1-2	2	工业	590.44m ²	590.44m ²	0m ²
12	1	1	工业	639.38m ²	639.38m ²	0m ²
13	1	1	工业	679.90m ²	679.90m ²	0m ²

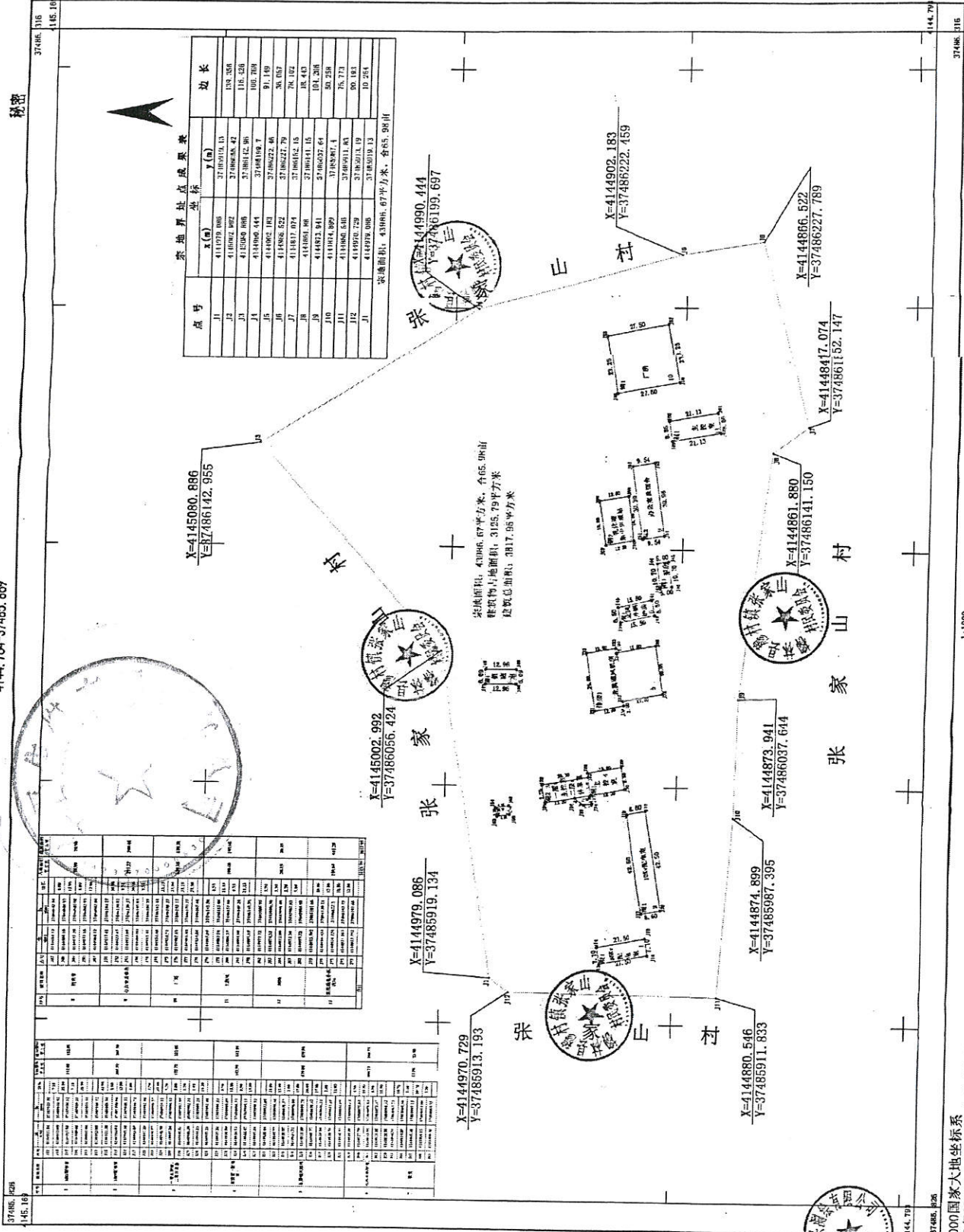


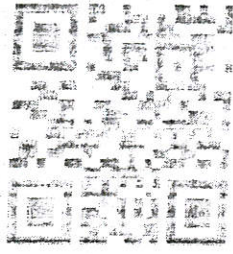
扫描全能王 创建

华晋焦煤有限责任公司北风井场区不动产产权属图

4144.764-37485.869

秘密



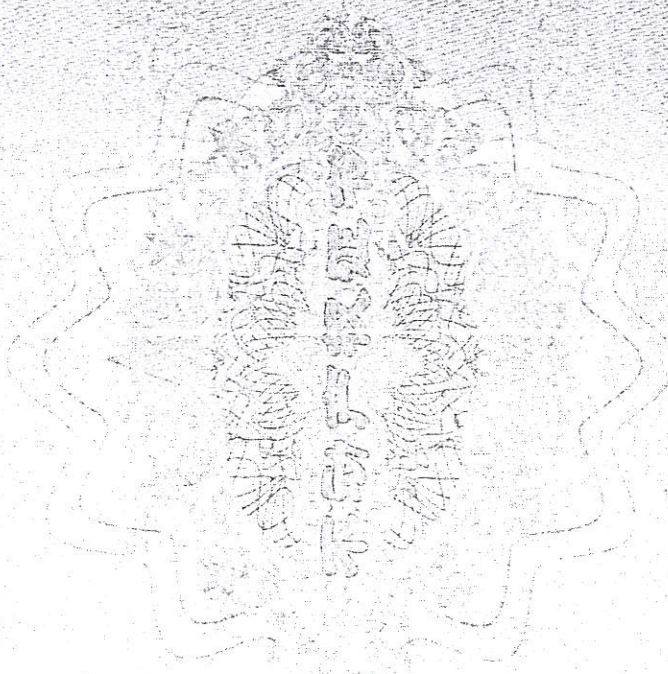


根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 14001661568



权利人	华晋焦煤有限责任公司	
共有情况	单独所有	
坐落	程村镇沙曲村	
不动产单元号	1411251012086800005F00020001 (其它详见清单)	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	共有宗地面积10299.345m ² /房屋建筑面积1392.88m ²	
使用期限	国有建设用地使用受2021年03月04日起至2071年03月04日止	
权利其他状况	宗地面积：10299.35m ² 土地使用权面积：0m ² ，其中独用土地面积0m ² ，分摊土地面积0m ²	



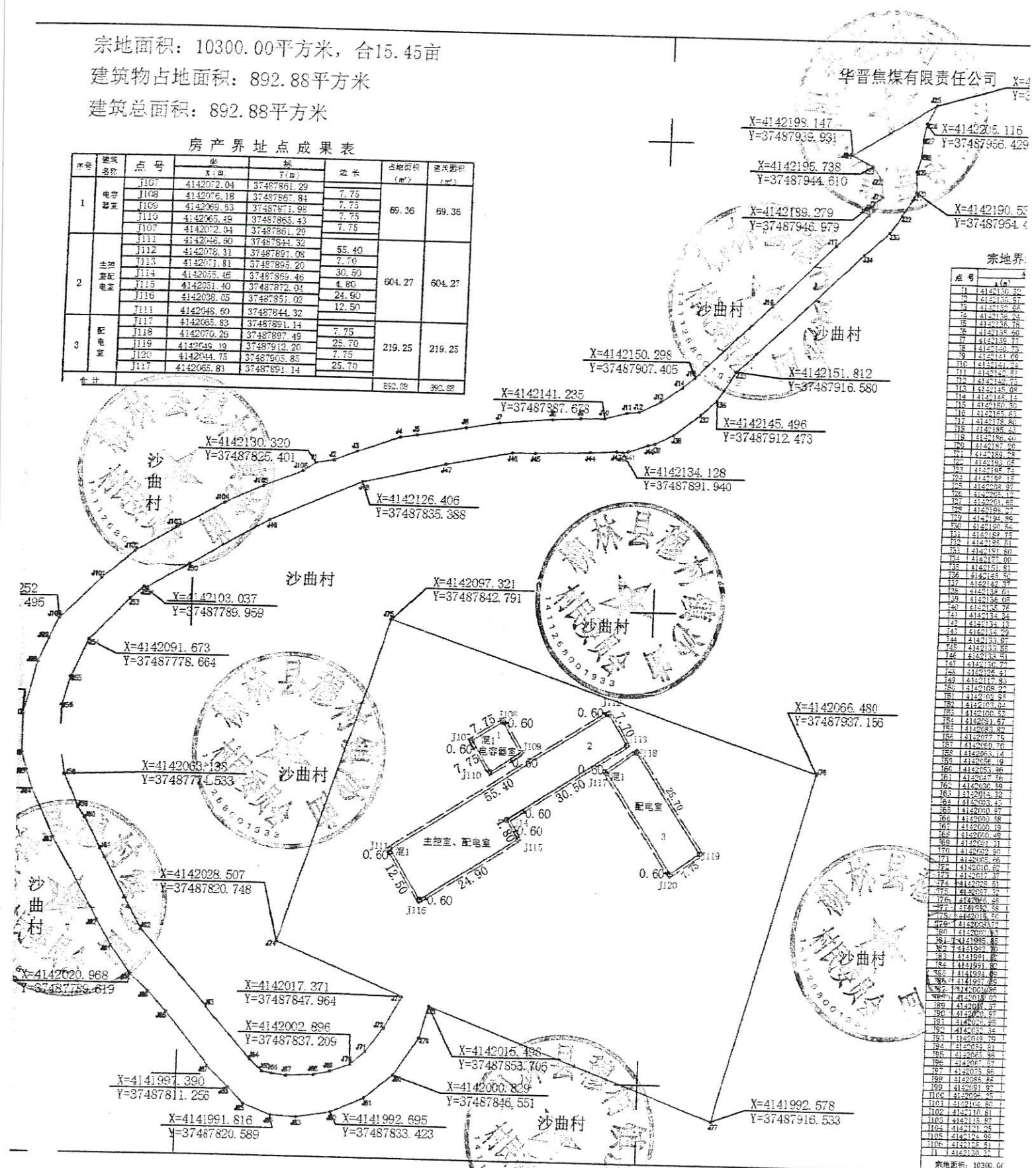
序号	幢号	总层数	房屋用途	建筑面积	分摊建筑面积	分摊建筑面积
1	1	1	工业	1392.88m ²	1392.88m ²	1392.88m ²
2	2	1	工业	1392.88m ²	1392.88m ²	1392.88m ²
3	3	1	工业	1392.88m ²	1392.88m ²	1392.88m ²

晋焦煤有限责任公司35KV变电站不动产权属界线
4142.0-37487.7

建筑总面积：892.88平方米

房产界址点成果表

序号	建筑名称	点号	坐 标		边长	占地面积 (m^2)	建筑面积 (m^2)
			X: 西	Y: 南			
1	电 缆 室	J107	4142072.04	37487861.29		69.36	69.36
		J108	4142076.18	37487867.84	7.75		
		J109	4142069.93	3748781.98	7.75		
		J110	4142065.49	37487865.43	7.75		
		J107	4142072.04	37487861.29	7.75		
2	主 地 基 电 室	J111	4142046.60	37487844.32		604.27	604.27
		J112	4142078.31	37487867.08	55.40		
		J113	4142071.81	37487885.26	2.70		
		J114	4142055.46	37487858.46	30.50		
		J115	4142051.40	37487872.04	4.80		
		J116	4142038.05	37487851.02	24.90		
3	配 电 室	J111	4142046.60	37487844.32	12.50	219.25	219.25
		J117	4142065.83	37487891.14			
		J118	4142070.26	37487897.49	7.75		
		J119	4142046.12	37487912.20	25.70		
		J120	4142044.35	37487905.85	7.75		
合 计			4142065.83	37487891.14	25.70		
						550.00	300.00



坐标系

207 国家基本比例尺地图图式

[年6月18日制]

1:1000

共有情况

单独所有

坐落

贾家垣乡下龙花垣村

不动产单元号

141125201210GB00001F00050001等6个

权利类型

国有建设用地使用权/房屋所有权

权利性质

出让/自建房

用途

工业用地/工业

面积

共有宗地面积21215.79m²/房屋建筑面积5182.89m²

使用期限

国有建设用地使用权2014年08月11日起2064年08月11日止

分摊土地面积0m²

业务号：20191227-0001878

房屋结构：混合结构

权利其他状况

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊面积
1	1	1	工业	59.4m²	59.40m²	0m²
2	1-2	2	工业	397.94m²	397.94m²	0m²
3	1	1	工业	398.90m²	398.90m²	0m²
4	1	1	工业	731.50m²	731.50m²	0m²
5	1	1	工业	847.10m²	847.10m²	0m²
6	1	1	工业	2748.06m²	2748.06m²	0m²

华晋焦煤有限责任公司下龙花垣风井场地不动

4148.5-37485.1

37185.102

1148.788



X 4148723.180
Y 37485199.894

下龙花垣村

通风机房

X 4148723.610
Y 37485146.254



下龙花垣村

点号	坐标	备注
1	4148723.610	37485146.254
2	4148723.180	37485199.894
3	4148723.180	37485199.894
4	4148723.180	37485199.894
5	4148723.180	37485199.894
6	4148723.180	37485199.894
7	4148723.180	37485199.894
8	4148723.180	37485199.894
9	4148723.180	37485199.894
10	4148723.180	37485199.894

点号	X	Y	Z
1	414051.700	37485.188	13.85
2	414052.440	37485.217	13.82
3	414053.180	37485.246	13.79
4	414053.920	37485.275	13.76
5	414054.660	37485.304	13.73

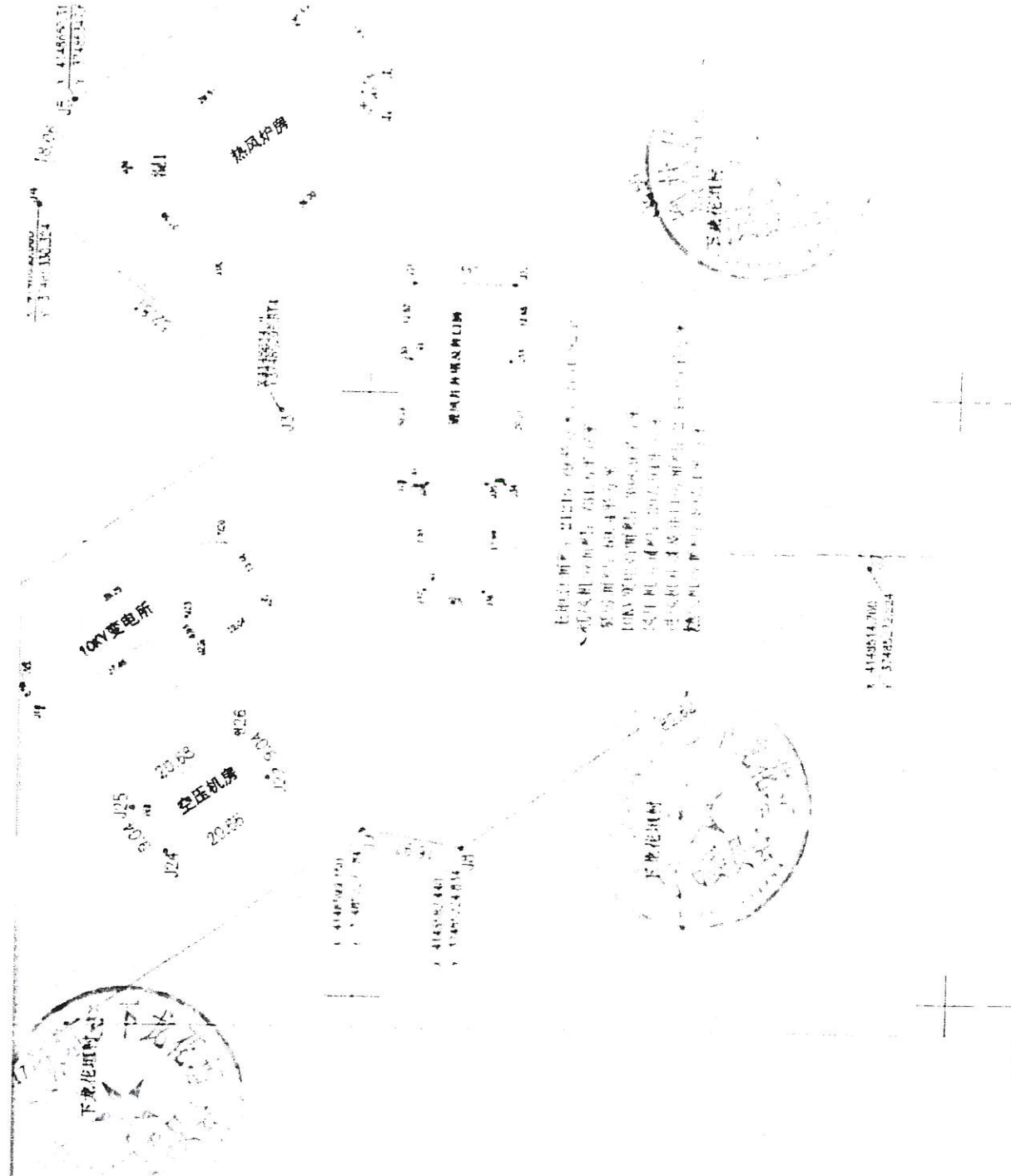
房屋量址点坐标表

点号	X	Y	Z	备注
1	414051.700	37485.188	13.85	房屋量址点
2	414052.440	37485.217	13.82	房屋量址点
3	414053.180	37485.246	13.79	房屋量址点
4	414053.920	37485.275	13.76	房屋量址点
5	414054.660	37485.304	13.73	房屋量址点
6	414055.400	37485.333	13.70	房屋量址点
7	414056.140	37485.362	13.67	房屋量址点
8	414056.880	37485.391	13.64	房屋量址点
9	414057.620	37485.420	13.61	房屋量址点
10	414058.360	37485.449	13.58	房屋量址点
11	414059.100	37485.478	13.55	房屋量址点
12	414059.840	37485.507	13.52	房屋量址点
13	414060.580	37485.536	13.49	房屋量址点
14	414061.320	37485.565	13.46	房屋量址点
15	414062.060	37485.594	13.43	房屋量址点
16	414062.800	37485.623	13.40	房屋量址点
17	414063.540	37485.652	13.37	房屋量址点
18	414064.280	37485.681	13.34	房屋量址点
19	414065.020	37485.710	13.31	房屋量址点
20	414065.760	37485.739	13.28	房屋量址点
21	414066.500	37485.768	13.25	房屋量址点
22	414067.240	37485.797	13.22	房屋量址点
23	414067.980	37485.826	13.19	房屋量址点
24	414068.720	37485.855	13.16	房屋量址点
25	414069.460	37485.884	13.13	房屋量址点
26	414070.200	37485.913	13.10	房屋量址点
27	414070.940	37485.942	13.07	房屋量址点
28	414071.680	37485.971	13.04	房屋量址点
29	414072.420	37486.000	13.01	房屋量址点
30	414073.160	37486.029	12.98	房屋量址点
31	414073.900	37486.058	12.95	房屋量址点
32	414074.640	37486.087	12.92	房屋量址点
33	414075.380	37486.116	12.89	房屋量址点
34	414076.120	37486.145	12.86	房屋量址点
35	414076.860	37486.174	12.83	房屋量址点
36	414077.600	37486.203	12.80	房屋量址点
37	414078.340	37486.232	12.77	房屋量址点
38	414079.080	37486.261	12.74	房屋量址点
39	414079.820	37486.290	12.71	房屋量址点
40	414080.560	37486.319	12.68	房屋量址点
41	414081.300	37486.348	12.65	房屋量址点
42	414082.040	37486.377	12.62	房屋量址点
43	414082.780	37486.406	12.59	房屋量址点
44	414083.520	37486.435	12.56	房屋量址点
45	414084.260	37486.464	12.53	房屋量址点
46	414085.000	37486.493	12.50	房屋量址点
47	414085.740	37486.522	12.47	房屋量址点
48	414086.480	37486.551	12.44	房屋量址点
49	414087.220	37486.580	12.41	房屋量址点
50	414087.960	37486.609	12.38	房屋量址点

4118.188
37185.102

2000国家大地坐标系
GB/T20257.1-2007国家基本比例尺地图图式
制图时间: 2019年9月23日制

1:1000



有限责任公司下龙花垣风井场地不动产权属界线图

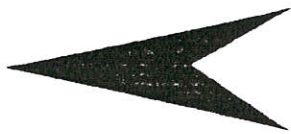
4148.5-37485.1

秘密

37485.102

1148.788

北



下龙花垣村

通风机房



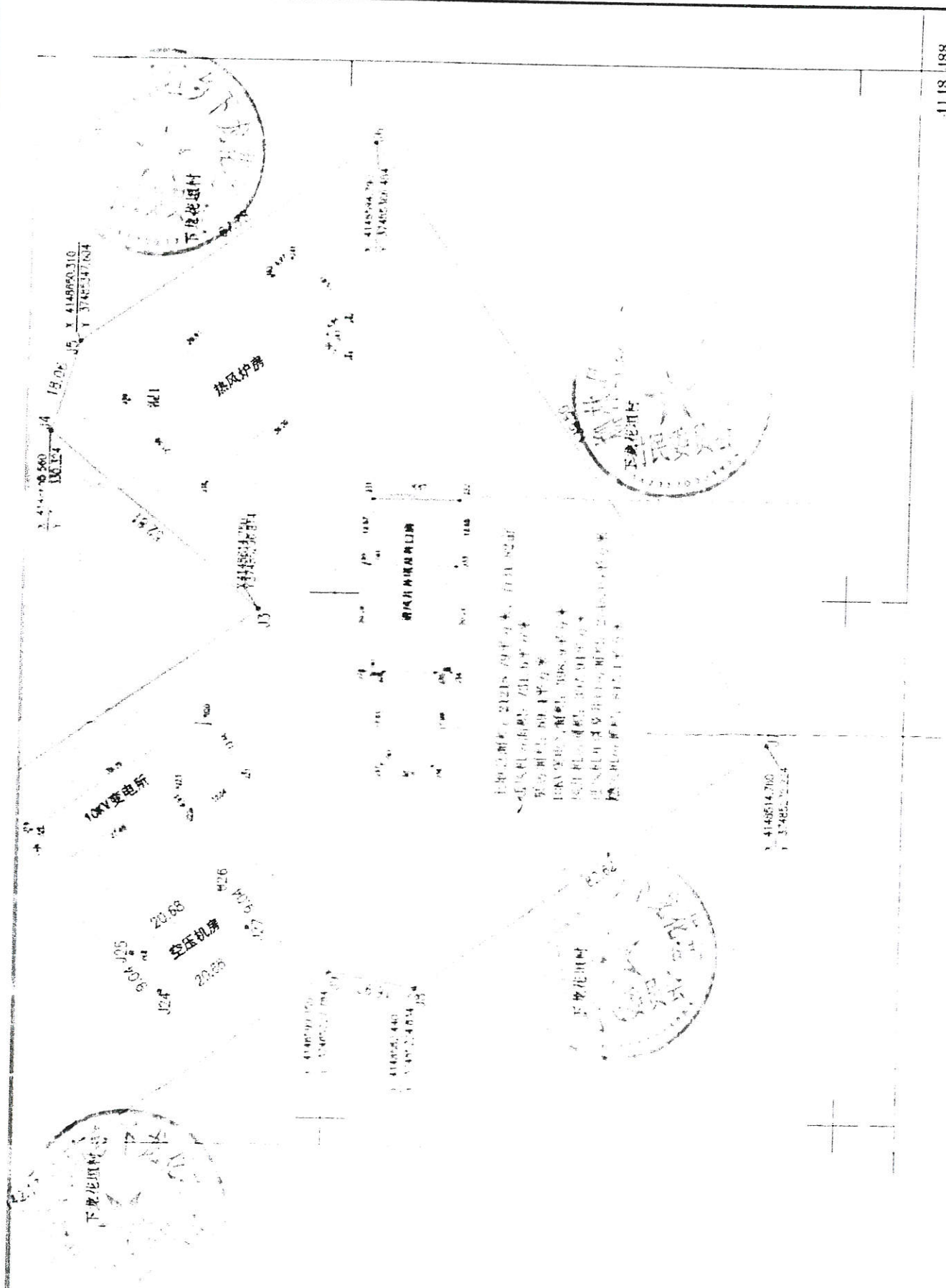
下龙花垣村

183.93

点号	坐标	备注
1	37485.102	界点
2	37485.102	界点
3	37485.102	界点
4	37485.102	界点
5	37485.102	界点
6	37485.102	界点
7	37485.102	界点
8	37485.102	界点
9	37485.102	界点
10	37485.102	界点

X 41485.563
Y 37485.354
J4 18.05
J5 X 41485.310
Y 37485.37804

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

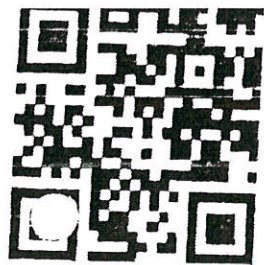


41 18. 188	37 185. 102
------------	-------------

测量员: 白志雄
绘图员: 田雪平
检查员: 王晓阳

1:1000

基本比例尺地图图式
制图

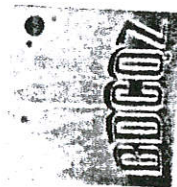


根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 14000466306



权利人	华晋焦煤有限责任公司	
共有情况	单独所有	
坐落	柳林县穆村镇甘峪村(白家坡自然村)	
不动产单元号	141125101207GB00001F0008001(其它详见清单)	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	共有宗地面积15092.561m ² /房屋建筑面积5091.54m ²	
使用期限	国有建设用地使用权2006年12月26日起至2056年12月24日止	
权利其他状况	宗地面积:15092.56m ² 土地面积:0m ² , 其中专用土地面积:0m ² , 分摊土地面积:0m ²	

附 记

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	1	1	工业	59.35m ²	59.35m ²	0m ²
2	1	1	工业	53.65m ²	53.65m ²	0m ²
3	1	1	工业	76.50m ²	76.50m ²	0m ²
4	1	1	工业	120.75m ²	120.75m ²	0m ²
5	1	1	工业	171.02m ²	171.02m ²	0m ²
6	1	1	工业	206.52m ²	206.52m ²	0m ²
7	1	1	工业	472.47m ²	472.47m ²	0m ²
8	1-3	3	工业	571.05m ²	571.05m ²	0m ²
9	1-3	3	工业	823.55m ²	823.55m ²	0m ²
10	1-6	6	工业	2794.5m ²	2794.5m ²	0m ²

65. 68. 69.



X 4139190.160
Y 37488411.064

X 4139188.037
Y 37488155.951

X 4139173.760
Y 37488391.384

宗地总面积: 15092.56平
建筑物总占地面积: 2534
建筑总面积: 5091.54平

界址点坐标		
序	坐标	边长
760	37488391.384	25.62
160	37488411.064	44.94
037	37488455.951	57.54
570	37488458.924	19.38
570	37488478.304	84.06
510	37488478.304	71.94
180	37488517.494	30.18
850	37488530.294	42.00
980	37488495.064	41.77
140	37488472.514	34.40
870	37488449.674	60.74
820	37488416.614	128.44
760	37488391.384	

22.64 亩

序号	建筑物名称	建筑物占 (平方)
1	地风机房配电室	186.5
2	通风(主扇)机房	120.7
3	35KV变电所	200.5
4	10KV变电站	214.6
5	消防水池	171.0
6	消防水泵房	60.69
7	空压机房	472.48
8	进风立井	973.41
9	回风井	58.33
10	空压机房配电室	76.50
合计		2534.9

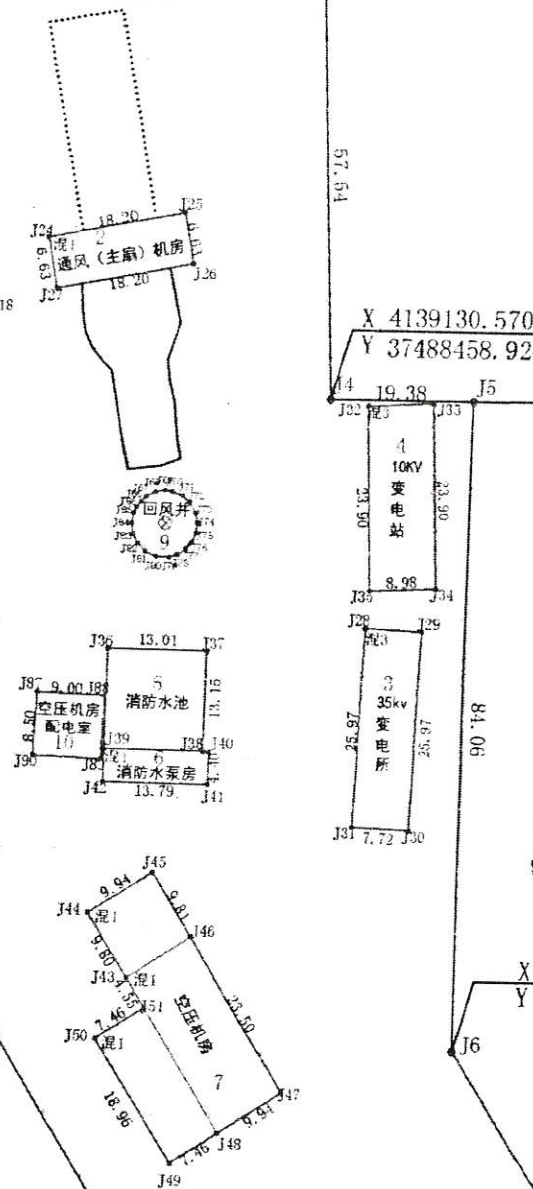
X 4139130.570
Y 37488458.924

X 4139130.570
Y 37488478.304



X 4139047.820
Y 37488416.614

X 4139046.510
Y 37488478.304



X 4138996.870
Y 37488449.674

X 4138
Y 3748

X 4138971.140
Y 37488472.514

X 4138935.980
Y 37488495.064

序号	建筑物名称	点号	X	Y	边长	面积
6	消防水池	J20	4139084.785	37488630.160	13.79	60.69
		J40	4139084.785	37488643.954	4.40	
		J41	4139080.385	37488643.954	13.79	
		J42	4139080.385	37488630.160	4.40	
		J39	4139084.785	37488630.160	4.40	
		J43	4139055.086	37488634.060	9.81	
7	空压机房	J44	4139063.321	37488628.748	9.94	472.48
		J45	4139063.321	37488637.067	9.94	
		J46	4139060.486	37488642.410	9.81	
		J47	4139040.748	37488655.164	23.90	
		J48	4139035.338	37488646.830	9.94	
		J49	4139031.290	37488640.580	7.46	
		J50	4139047.211	37488643.071	18.96	
		J51	4139051.264	37488636.539	7.46	
		J43	4139055.086	37488634.060	4.55	
		J52	4139016.224	37488663.010	16.80	
		J53	4139025.648	37488676.918	20.75	
		J54	4139038.386	37488683.431	20.75	
8	进风立井	J55	4138992.746	37488698.865	18.80	2774.30
		J56	4138977.836	37488698.865	17.92	
		J57	4138968.412	37488694.907	16.80	
		J58	4138963.322	37488684.957	17.92	
		J59	4138963.985	37488681.457	0.61	
		J60	4138968.416	37488681.700	6.60	
		J61	4138968.303	37488680.295	0.61	
		J62	4138963.471	37488678.187	5.60	
		J63	4138973.138	37488677.685	0.60	
		J64	4138968.629	37488674.026	0.60	
		J65	4138968.967	37488674.425	0.60	
		J52	4139016.224	37488663.010	20.75	
9	回风井	J66	4139116.373	37488683.769	8.80	58.33
		J67	4139117.547	37488684.454	1.39	
		J68	4139118.178	37488683.628	1.11	
		J69	4139118.999	37488683.917	0.98	
		J70	4139118.949	37488683.917	1.43	
		J71	4139117.793	37488683.917	1.35	
		J72	4139116.983	37488684.249	1.27	
		J73	4139115.596	37488684.070	1.29	
		J74	4139114.331	37488684.343	1.34	
		J75	4139112.995	37488684.221	1.39	
		J76	4139111.700	37488684.677	1.20	
		J77	4139110.816	37488684.903	1.29	
10	空压机房	J78	4139103.111	37488684.828	1.09	577.05
		J79	4139103.781	37488684.707	1.35	
		J80	4139103.829	37488684.601	1.62	
		J81	4139103.467	37488684.519	1.62	
		J82	4139103.444	37488684.519	1.62	
		J83	4139103.110	37488684.877	1.36	
11	空压机房	J84	4139103.056	37488684.963	1.36	643.89
		J85	4139103.056	37488684.963	1.36	

Y	边长	面积
37488699.887	4.00	186.54
37488709.096	4.04	
37488740.036	3.60	
37488740.036	4.50	
37488740.036	31.80	
37488740.036	4.50	
37488740.036	3.30	120.74
37488740.036	3.30	
37488740.036	7.80	
37488740.036	3.30	
37488740.036	16.40	
37488740.036	4.04	
37488740.036	20.866	577.05
37488740.036	18.20	
37488740.036	6.63	
37488740.036	18.20	
37488740.036	6.63	
37488740.036	7.72	643.89
37488740.036	25.97	
37488740.036	7.72	
37488740.036	25.97	
37488740.036	8.96	
37488740.036	23.90	
37488740.036	8.96	



华晋焦煤有限责任公司白家坡风井场地不动产权属界线图

4138.9-37488.3



秘密

37488.567

4139.230



宗地界址点坐标			
点号	X(m)	Y(m)	边长
1	4139173.760	37488411.084	25.62
2	4139190.160	37488411.064	44.94
3	4139198.101	37488458.724	37.34
4	4139170.570	37488478.304	79.38
5	4139170.570	37488478.304	86.76
6	4139173.760	37488411.084	71.94
7	4139173.760	37488411.084	40.18
8	4139173.760	37488411.084	42.37
9	4139173.760	37488411.084	41.75
10	4139173.760	37488411.084	34.40
11	4139173.760	37488411.084	40.74
12	4139173.760	37488411.084	128.14

宗地面积: 15042.56平方米, 合22.61亩

宗地总面积: 15042.56平方米, 合22.61亩
建筑物总占地面积: 2514.95平方米
建筑面积: 5091.54平方米

序号	建筑物名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)
1	通风构筑物	186.54	186.54
2	通风构筑物	120.74	120.74
3	通风构筑物	200.55	577.05
4	通风构筑物	214.62	641.89
5	通风构筑物	171.02	171.02
6	通风构筑物	50.69	50.69
7	通风构筑物	472.48	472.48
8	通风构筑物	973.48	2724.30
9	通风构筑物	58.33	58.33
10	通风构筑物	76.50	76.50
合计		2514.95	5091.54



点号	X(m)	Y(m)	边长	面积
1	4139173.760	37488411.084	25.62	
2	4139190.160	37488411.064	44.94	
3	4139198.101	37488458.724	37.34	
4	4139170.570	37488478.304	79.38	
5	4139170.570	37488478.304	86.76	
6	4139173.760	37488411.084	71.94	
7	4139173.760	37488411.084	40.18	
8	4139173.760	37488411.084	42.37	
9	4139173.760	37488411.084	41.75	
10	4139173.760	37488411.084	34.40	
11	4139173.760	37488411.084	40.74	
12	4139173.760	37488411.084	128.14	

柳林县亿家兴酒业有限公司

37488.310

4138.915

2000国家大地坐标系

GB/T20257.1-2007国家基本比例尺地图图式

制图时间: 2021年5月7日制

1:1000

测量员: 白志雄
绘图员: 田雪平
检查员: 王晓阳

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌 No. 晋JHJ879 车辆类型 Vehicle Type 轻型普通货车

所有人 华晋焦煤有限责任公司

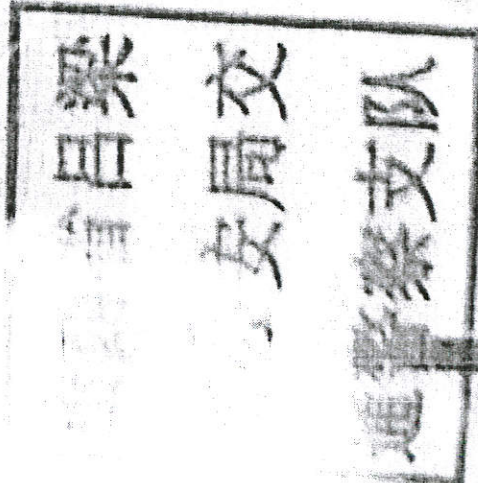
住址 山西省吕梁市柳林县沙曲村

使用性质 非营运 品牌型号 Model 尼桑牌ZN1032U2G3

车辆识别代号 VIN LJNTGU2G5AN036629

发动机号码 Engine No. 836126Z

注册日期 Register Date 2010-07-20 发证日期 Issue Date 2010-07-20



晋 JHJ879 检验有效期至 2012 年 07 月晋 J(01)

晋 JHJ879 检验有效期至 2013 年 07 月晋 J(01)

晋 JHJ879 检验有效期至 2014 年 07 月晋 J(01)

晋 JHJ879 检验有效期至 2015 年 07 月晋 J(01)

晋 JHJ879 检验有效期至 2016 年 07 月晋 J(99)

晋 JHJ879 检验有效期至 2017 年 07 月晋 J(99)

晋 JHJ879 检验有效期至 2018 年 07 月晋 J(99)

牌号码 晋 JHJ879

档案编号

2019 年 07 月 晋 J(99)

定载人数 24 人

总质量 2550kg

晋 JHJ879 检验有效期至 2021 年 01 月 晋 J(99)

备质量 1475kg

核定载质量 750kg

晋 JHJ879 检验有效期至 2021 年 07 月 晋 J(99)

廓尺寸 4980 × 1690 × 1650 mm

准牵引总质量

晋 JHJ879 检验有效期至 2020 年 07 月 晋 J(99)

晋 JHJ879 检验有效期至 2022 年 01 月

晋 JHJ879 检验有效期至 2022 年 07 月 晋 J(99)

验记录



* 1 4 8 0 0 0 1 2 1 7 4 5 9 *

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 晋J6C112 车辆类型 Vehicle Type 轻型普通货车

所有人 Owner 华晋焦煤有限责任公司

住址 Address 山西省吕梁市柳林县沙曲

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 江铃牌JX4115G624

山西省吕梁市 VIN 车辆识别代号 LEFAC0231H144111

市公安局交通警察支队 发动机号码 Engine No. 14016034

注册日期 Register Date 2015-09-21 发证日期 Issue Date 2015-09-21

晋 J6C112 检验有效期至 2020 年 09 月晋 J(99)

晋 J6C112 检验有效期至 2023 年 09 月晋 J

晋 J6C112 检验有效期至 2021 年 09 月晋 J(99)

晋 J6C112 检验有效期至 2019 年 09 月晋 J(99)

晋 J6C112 检验有效期至 2018 年 09 月晋 J(99)

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 晋J54615
Plate No.

车辆类型 重型普通货车
Vehicle Type

所有人 华晋焦煤有限责任公司
Owner

住址 山西省吕梁市柳林县沙曲
Address

使用性质 非营运
Use Character

品牌型号 东风牌DFZ11605X18
Model

山西省吕梁

车辆识别代号
VIN

LGAX2113551023098

市公安局交

发动机号码
Engine No.

F3666746

通警察支队

注册日期
Register Date

2015-12-01

发证日期
Issue Date

2015-12-01

晋 J54615 检验有效期至 2019 年 12 月晋 J(99)

晋 J54615 检验有效期至 2020 年 12 月晋 J(99)

晋 J54615 检验有效期至 2021 年 12 月晋 J(99)

晋 J54615 检验有效期至 2022 年 12 月晋 J

晋 J54615 检验有效期至 2018 年 12 月晋 J(99)

晋 J54615 检验有效期至 2017 年 12 月晋 J(99)

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

晋 JM0670

车辆类型
Vehicle Type

大型普通客车

所有人
Owner

华晋焦煤有限责任公司

住址
Address

山西省吕梁市柳林县沙曲村

使用性质
Use Character

非营运

品牌型号
Model

江铃全顺牌 JX6651T-N5

山西省吕梁

车辆识别代号
VIN

LJXBKDJE3KT031762

市公安局交

发动机号码
Engine No.

K3P09362

通警察支队

注册日期
Register Date

2019-05-29

发证日期
Issue Date

2019-05-29

晋 JM0670 检验有效期至 2021 年 05 月 晋 J (99)

晋 JM0670 检验有效期至 2022 年 05 月 晋 J

晋 JM0670 检验有效期至 2023 年 05 月 晋 J

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 晋JMV203 车辆类型 小型专用客车
Plate No. Vehicle Type

所有人 华晋焦煤有限责任公司
Owner

住址 山西省吕梁市柳林县沙曲村
Address

使用性质 载货 品牌型号 畅达牌NJ5048XJH5E2
Use Character Model

山西省吕梁市 车辆识别代号 LNEHDTAG6KV600545
City VIN

市公安局交通警察支队 发动机号码 1013410
Police Engine No.

注册日期 2019-08-13 发证日期 2019-08-13
Register Date Issue Date

晋JMV203检验有效期至2023年08月晋!

1000-

30

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 晋 JKU310 车辆类型 Vehicle Type 小型专用客车

所有人 Owner 华晋包保有限责任公司

住址 Address 山西省吕梁市柳林县沙曲村

使用性质 Use Character 教练 品牌型号 Model 江铃全顺牌 JX5036XJH2K6

山西省吕梁市公安局交通警察支队 车辆识别代号 VIN LJXCM3FC2LTV33119 发动机号码 Engine No. LBG052756 注册日期 Register Date 2021-04-12 发证日期 Issue Date 2021-04-12



号牌号码 晋 JKU310 档案编号 晋 JKU310 3309440

核定载人数 8人 总质量 3300kg

整备质量 2180kg 核定载质量

外廓尺寸 5341×2032×2380mm 准牵引总质量

备注

检验有效期至 2023 年 04 月 晋 J

汽油

400014681741



中华人民共和国机动车行驶证	
Vehicle License of the People's Republic of China	
号牌号码 Plate No.	晋JGV735
车辆类型 Vehicle Type	轻型普通货车
所有人 Owner	华晋焦煤有限责任公司
住址 Address	山西吕梁市柳林县沙曲
使用性质 Use Character	非营运
品牌型号 Model	江铃牌JX1031TS05
山西省吕梁市公安局交通警察支队	车辆识别代号 VIN
	LEFEDDD14HHP29685
	发动机号码 Engine No.
	H9129281
	注册日期 Register Date
	2018-03-22
	发证日期 Issue Date
	2018-03-22

号牌号码	晋JGV735	档案编号	14T105148106
核定载人数	2+3人	总质量	2585kg
整备质量	1780kg	核定载质量	480kg
外廓尺寸	5140×1690×1690mm	准牵引总质量	—
注	强制报废期止：2033-03-22		
检验记录	检验有效期至2019年03月晋J(吕梁)		
	柴油		
	* 1 4 8 0 0 0 6 0 2 6 7 4 8 *		

晋JGV735 检验有效期至2020年03月晋J(99)
晋JGV735 检验有效期至2021年03月晋J(99)
晋JGV735 检验有效期至2022年03月晋J
晋JGV735 检验有效期至2023年03月晋J



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No.	晋 J6C107	车辆类型 Vehicle Type	轻型普通货车
所有人 Owner	华晋焦煤有限责任公司		
住址 Address	山西省吕梁市柳林县沙曲		
使用性质 Use Character	非营运	品牌型号 Model	江铃牌 JX1021TS04
山西省吕梁市 公安局交通 警察支队	车辆识别代号 VIN	LEFEDCD13EHP58648	
	发动机号码 Engine No.	E8126097	
	注册日期 Register Date	2015-09-21	发证日期 Issue Date

晋 J6C107 检验有效期至 2020 年 09 月 晋 J(99)

晋 J6C107 检验有效期至 2021 年 09 月 晋 J(99)

晋 J6C107 检验有效期至 2022 年 09 月 晋 J

晋 J6C107 检验有效期至 2019 年 09 月 晋 J(99)

晋 J6C107 检验有效期至 2018 年 09 月 晋 J(99)

晋 J6C107 检验有效期至 2017 年 09 月 晋 J(99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 晋J67677 车辆类型 重型自卸货车

所有人 华晋焦煤有限责任公司

住址 山西吕梁市柳林县沙曲

使用性质 货运 品牌型号 福田牌EX052582LJDFH1

车辆识别代号 LGAX4DD36H3033994

发动机号码 H2031101

注册日期 2017-12-28 发证日期 2017-12-28

山西省吕梁市公安交通警察支队

晋J67677 检验有效期至2021年12月限A0501

晋J67677 检验有效期至2021年12月限A0501

晋J67677 检验有效期至2021年12月限A0501

1. 县目 21 号 2282 豆款0444444444 119191 县



1400193130

山西增值税专用发票



No 01957478

1400193130
01957478

开票日期: 2020年12月07日

购买方名称: 华晋焦煤有限责任公司 纳税人识别号: 911400001123101349 地址、电话: 柳林沙曲 0358-8296402 开户行及账号: 中国银行柳林支行 139230200170	密码区 98/46>/794592953/</2222*520 >/74640*16<85<3<*7/3-800<9 80>0<2>>7/<67*/42//5->*+<3- *5<47>54601<16284>3<0+3-+5+						
货物或应税劳务、服务名称 *搬运设备*带式输送机	规格型号 DTL120/200/4*450	单位 套	数量 0.094	单价 10083893.805	金额 947886.02	税率 13%	税额 123225.18
合 计					¥947886.02		¥123225.18
价税合计(大写)		壹佰零柒万壹仟壹佰壹拾壹圆贰角整			(小写) ¥1071111.20		
销售方名称: 山西东昌实业有限公司 纳税人识别号: 911409816666139385 地址、电话: 原平市薛孤 0350-8270333 开户行及账号: 中国建设银行原平支行 14001687608050504484	供货长度: 1500m		备注				

收款人: 冀婧

复核: 刘志明

开票人: 李国新

销售方发票专用章

第三联: 发票联 购买方记账凭证

税总函[2019]144号西安印钞有限公司



扫描全能王 创建

粘贴单

2020年10月19日

3100201130

上海增值税专用发票

No 36198500

3100201130

36198500

开票日期: 2020年10月13日

称: 华晋焦煤有限责任公司
人识别号: 911400001123101349
电话: 柳林沙曲 0358-8296402
行及账号: 中国银行柳林支行 139230200170

密 /5+7649*3<//+57335/>39711-+
码 >--13+1+-9/52-+<24935832109
区 5/>>001*3050/0/0+53474*3305
3136*9913<08-9153++<<0/5*<1

应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
设备*交流电牵引采煤	MG400/930-GWD	台	1	5814159.292	5814159.29	13%	755840.71
合 计					¥5814159.29		¥755840.71

税合计(大写) 陆佰伍拾柒万圆整 (小写) ¥6570000.00

称: 上海创力集团股份有限公司
人识别号: 91310000754798223N
电话: 上海市青浦工业园区新康路889号 021-69869999
行及账号: 上海浦东发展银行青浦支行 98190154740007306

备 含“创力大型自动化采煤机PLC系统控制软件V6.0”一套, 含税销售价格3641255.00元
注 合同编号2019-09-09/沙曲一号煤矿089

周亚平

复核: 张贤明

开票人: 李敏

做票专用章

第三联: 发票联 购买方记账凭证



扫描全能王 创建

粘贴单

2020年10月19日

3300201130

浙江增值税专用发票



No 17560072

3300201130
17560072

开票日期: 2020年10月10日

称: 华晋焦煤有限责任公司
人识别号: 911400001123101349
址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村 0358-8296304
行及账号: 中国银行柳林支行 139230200170

密 码 区
--4><2-9>>8067521-*92-6902-
+/4/7-78>27>>6<405-90++0393
50>03545/72<100/6>/25+*/235
902-9>6/7>6+>2-><7<4*1>>918

应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单 价	金 额	税率	税 额
用设备*智能恒压供液系	CXJ	套	1	4519469.0265	4519469.03	13%	587530.97
用设备*喷雾泵	BPW315/12.5	套	1	276991.15044	276991.15	13%	36008.85
合 计					¥4796460.18		¥623539.82

附件

税合计(大写) ☒ 伍佰肆拾贰万圆整 (小写) ¥5420000.00

称: 浙江中煤机械科技有限公司
人识别号: 91330382064180303C
址、电话: 乐清经济开发区纬十六路298号 0577-57577008
户行及账号: 中国建设银行股份有限公司乐清市支行 33001627564059998888

备 注



人: 余宝丹 复核: 吴斌森 开票人: 陈洁

销售: (发票专用章)

第三联: 发票联 购买方记账凭证



扫描全能王 创建



3700183130

山东增值税专用发票



No 13631620

3700183130

13631620

开票日期: 2020年08月03日

名称:	华晋焦煤有限责任公司	密码区	0>2/190956<*82417-05<*7-5<2 /-5>0+<08*/<10486348//<8915 42>9*<859*25+76186054905+>1 +466897>0<>28*1<0148+70<49*
纳税人识别号:	911400001123101349		
地址、电话:	柳林县沙曲 0358-8296304		
开户行及账号:	中国银行柳林支行 139230200170		

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
矿山专用设备*矿用隔爆兼本质安全型高压组合变频器	BPJV-3*1250/3.3	台	0.5	1575221.2389	787610.62	13%	102389.38
合计					¥787610.62		¥102389.38

附件

价税合计(大写)

捌拾玖万圆整

(小写) ¥890000.00

名称:	山东博诚电气有限公司	备注	
纳税人识别号:	91370881493035665X		
地址、电话:	山东省济宁市邹城市中心工业园西外环路5167号 0537-5377886		
开户行及账号:	济宁银行股份有限公司曲阜支行 815011701421007626		

收款人: 郝晓娟

复核: 苏树业

开票人: 崔尚祯

销售方: (章)



第三联: 发票联 购买方记账凭证

扫描全能王 创建

1400211130

山西增值税专用发票

1400211130

山西增值税专用发票

No 01922163

No 01922163

开票日期: 2021年08月14日

名称: 华晋焦煤有限责任公司

纳税人识别号: 911400001123101349

地址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村0358-8296304

开户行及账号: 中国银行柳林支行 139230200170

货物或应税劳务、服务名称

风机风扇*煤矿地面用抽出式轴

流通风机

规格型号

YCFH-630/140S (2275-13.3-

单位

套

数量

0.016

单价

559470.7565

金额

89345.13

税率

13%

税额

11614.87

合

计

价税合计(大写)

壹拾万零玖佰陆拾圆整

名称: 山西欣怡瑞科贸有限公司

纳税人识别号: 91140100MA0JXXNT84

地址、电话: 太原市小店区晋阳街84号安国国际大厦14层 13831919908

开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司太原建设路支行 0502123009201802132

收款人: 彭坤

复核: 乔晓燕

开票人: 付立欣



第三联: 发票联 购买方记账凭证

4100211130

河南增佳技术用发票

机器编号:

499908633137

名称: 华晋焦煤有限责任公司

纳税人识别号: 911400001123101349

地址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村0358-8296304

开户行及账号: 中国银行柳林支行139230200170

货物或应税劳务、服务名称
矿用设备*煤矿用液压锚杆钻机

规格型号
CMA2-28

单位
台

数量
0.5

单价
12831.85

金额
641592.50

税率
13%

税额
83407.08

合计

¥641592.52

¥83407.08

(小写) ¥725000.00

柒拾贰万伍仟圆整

价税合计(大写)

名称: 林州市振展重工装备制造有限公司

纳税人识别号: 91410581087467702U

地址、电话: 红旗渠经济技术开发区金鑫大道西段0372-3800383

开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司郑州支行1706022018200004421

开票人: 李范月

复核: 赵广明

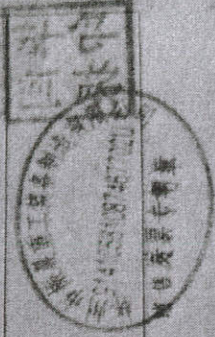
收款人: 王晓梅

No 05604120

开票日期: 2013年06月20日

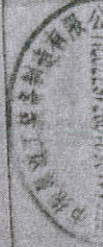
密码
037/61*81*11/0307737*70*
0564/6*0/312134*4*989836
-2*1*7*114*2545573565*134/
0/-94*2*+012/403013-2-32

附件



(小写) ¥725000.00

柒拾贰万伍仟圆整



1400194130

山西增值税专用发票

No 03019955

开票日期: 2021年08月15日

名称: 华晋焦煤有限责任公司
 纳税人识别号: 911400001123101349
 地址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村0358-8296304
 开户行及账号: 中国银行柳林支行139230200170

货物或应税劳务、服务名称

矿山专用设备*带式输送机用自

动电机

规格型号

DWZY1000/30

单位

套

数量

0.079

单价

125627.168

金额

99274.34

税率

13%

税额

12905.66

合 计

价税合计(大写)

壹拾壹万贰仟壹佰捌拾圆整

(小写) ¥112180.00

名称: 山西鼎昌机械装备制造有限责任公司
 纳税人识别号: 91141082MA0L3N9M2U
 地址、电话: 山西省临汾市襄汾县新尧镇沙曲村南交警大队东邻 0357-5678188
 开户行及账号: 中国建设银行襄汾支行 140501716308000000005

收款人: 赵变

复核: 李静

开票人: 杨立新



第三联: 发票联 购买方记账凭证

粘贴单

2021年09月10日

浙江增值税专用发票

3300211130

№ 25178034

开票日期: 2021年09月07日

名称: 华晋焦煤有限责任公司

纳税人识别号: 911400001123101349

电话: 吕梁市柳林县沙曲村 0358-8296304

开户账号: 中国银行柳林支行 139230200170

规格型号

单位

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

金额

税率

税额

37389.38

287610.62

287610.61947

1

套

BPW315/12.5

服务名称

设备+喷雾泵

数量

单价

1400211130

山西增值税专用发票

No 04057845

开票日期: 2021年10月08日

称: 华晋焦煤有限责任公司
纳税人识别号: 911400001123101349
地址 电话: 吕梁市柳林县沙曲村 0358-8296304
开户行及账号: 中国银行柳林支行 139230200170

设备名称: 刮板输送机

规格型号

SGZ750/400 长度: 200m

单位: 台

数量: 0.2

单价: 430084.958

金额: 86017.99

税率: 13%

税额: 11223.01

¥86017.99

¥11223.01

合 计

价税合计(大写)

玖拾柒万贰仟圆整

(小写) ¥97200.00

名 称: 山西多尔晋煤机股份有限公司
纳税人识别号: 91140100568463139R
地址 电话: 晋中市山西路中段中开集团晋煤机股份有限公司
开户行及账号: 兴业银行太原分行营业部 485010100101034218

备注

开票人: 周红

复核: 李改丽

收款人: 李国丽



1400211130

山西增值税专用发票

大写 陆佰叁拾叁万元整

No 04057852
开票日期: 2011年10月28日

名称: 华晋焦煤有限责任公司
纳税人识别号: 911400001123101349
地址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村 0358-8296304
开户行及账号: 中国银行柳林支行 139230200170

密码:
+6>320/021>40938881-<653>53
5<59+87><6967054/6-7139*7<3
6/-946/142>9*9>909-/090-204
3>9>*79+*6/<656615412>18<~

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
通用设备*顺槽用破碎机	PLM800	台	1	247787.61062	247787.61	13%	32212.33
合 计					¥247787.61		¥32212.33

附件

价税合计(大写) 贰拾捌万圆整

名称: 山西多尔晋源煤机股份有限公司
纳税人识别号: 91140100568463139R
地址、电话: 晋中市山西高新技术开发区顺和街汽车园区吉利汽车生产基地西面6号厂房 0351-7822538
开户行及账号: 兴业银行太原分行营业部 485010100101034218



收款人: 李国丽

开票人: 周红
复核: 李改丽

4100204130

河南增值税专用发票

机器编号:

499098433378

名称: 华晋焦煤有限责任公司

纳税人识别号: 911400001123101349

地址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村0358-8296304

开户行及账号: 中国银行股份有限公司柳林支行139230200170

货物或应税劳务、服务名称

矿用设备-普通轴流式矿用通风机

规格型号

ZQ4000/20.6/45

单位

架

数量

131

单价

76123.89818

金额

9972230.09

税率

13%

税额

1296389.91

合计

价税合计(大写)

壹仟壹佰贰拾陆万捌仟陆佰贰拾圆整

(小写)¥ 11268620.00

销售方

名称: 郑州煤矿机械集团股份有限公司

纳税人识别号: 91410100170033534A

地址、电话: 河南自贸试验区郑州片区(经开)第九大街167号0371-67891070

开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司郑州建设路支行1702020509006600148

收款人: 刘怡君

复核: 杨楠

开票人: 郭晨非

销售发票专用章

销售方

纳税人识别号: 91410100170033534A

地址、电话: 河南自贸试验区郑州片区(经开)第九大街167号0371-67891070

开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司郑州建设路支行1702020509006600148

收款人: 刘怡君

复核: 杨楠

开票人: 郭晨非

销售发票专用章

王海光

财务审核:

王海光

制单:

王海光

第三联: 发票联 购买方记账凭证

1300191130

河北增值税专用发票

No 13164973

1300191130
13164973

开票日期: 2021年10月12日

称: 华晋焦煤有限责任公司
纳税人识别号: 911400001123101349
地址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村0358-8296304
开户行及账号: 中国银行柳林支行139230200170

密 2284* $\leq$ 5-7 $\times$ 2>8403*+853/*57
码 *+2--2520/+<3+9+>221/7+4<7
区 1/1*3<84<*0+50*22-*781<+433
**17-892->37201+>2+96-64875

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
设备+远程散热器	HTQ+LT	台	1	208246.55752	835296.23	13%	108601.77
合 计					¥835296.23		¥108601.77

含税合计(大写)

玖拾肆万肆仟圆整

(小写) ¥944000.00

称: 衡水卓亿科技有限公司
纳税人识别号: 911311213988670178
地址、电话: 枣强县枣强镇大桃园村 0318-9260829
开户行及账号: 中国银行股份有限公司枣强支行 100778232596

备 注

开票人: 马明池

复核: 孟祥段

开票人: 豆冉冉

销售方: (章) 票专用章

开票人: 马明池

复核: 孟祥段

开票人: 豆冉冉

销售方: (章) 票专用章

财务审核:

李杨

制单:

王海石

加贴单

2021年11月18日

3702213130

青島增值稅專用發票



No 00407617
3702213130
00407617
开票日期: 2021年11月12日

名称: 华晋焦煤有限责任公司
纳税人识别号: 911400001123101349
地址、电话: 吕梁市柳林县沙曲村 0358-8296304
开户行及账号: 中国银行柳林支行 139230200170
货物或应税劳务、服务名称: 矿用设备*矿用隔爆兼本质安全型永磁同步变频调速一体机

数量	单位	规格型号	单价	金额	税率	税额
2	套	YJ1771-400B1-S1400/1140	75212.38338	150424.76	13%	19557.522

附件

合计 (小写) ¥1700000.00

价税合计 (大写) 壹佰柒拾万圆整

名称: 华夏天信智能物联股份有限公司
纳税人识别号: 9137021167178001XG
地址、电话: 山东省青岛市黄岛区海西路2299号 0532-89056157
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司青岛分行 37101997806081007658

收款人: 刘宏燕

复核: 高瑞华

开票人: 李瑞博



制单: 王通花

审核: 丁松

山西焦煤集团有限责任公司

承 诺 函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购山西焦煤集团有限责任公司所持华晋焦煤有限责任公司 51%股权事宜，需对此经济行为涉及的华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 四、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

山西焦煤集团有限责任公司（盖章）：



法定代表人（签章）：



年 月 日

山西焦煤能源集团股份有限公司

承 诺 函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购山西焦煤集团有限责任公司所持华晋焦煤有限责任公司 51%股权事宜，需对此经济行为涉及的华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 四、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

山西焦煤能源集团股份有限公司（盖章）：



法定代表人（签字）：



年 月 日

华晋焦煤有限责任公司

承 诺 函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购山西焦煤集团有限责任公司所持的华晋焦煤有限责任公司 51%股权事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的华晋焦煤有限责任公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

华晋焦煤有限责任公司（印章）

法定代表人（签字）

年 月 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：周瑞东

性别：男

登记编号：14140026

单位名称：北京国融兴华资产评估有限
任公司山西分公司



初次执业登记日期：2014-07-07

年检信息：通过（2022-04-22）



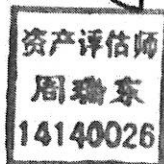
（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

周瑞东

本人印鉴：



打印日期：2022-08-18





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张润仙

性别：女

登记编号：14100005

单位名称：北京国融兴华资产评估有限责任
公司山西分公司



初次执业登记日期：2010-04-26

年检信息：通过（2022-04-22）



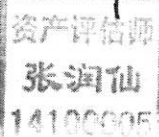
（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

张润仙

本人印鉴：



打印日期：2022-04-26



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

北京市财政局

京财资评备(2020)0065号

变更备案公告

北京国融兴华资产评估有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定,予以备案。变更备案的相关信息如下:

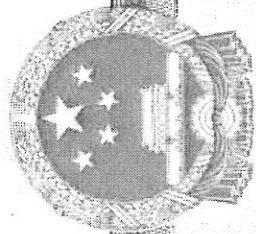
北京国融兴华资产评估有限责任公司股东由赵向阳(注册资产评估师证书编号:14000323)、王化龙(注册资产评估师证书编号:11000537)、张志华(注册资产评估师证书编号:11001075)、黎军(注册资产评估师证书编号:11000756)、李朝阳(注册资产评估师证书编号:14000289)、张凯军(注册资产评估师证书编号:11000642)、杨建荣,变更为赵向阳(注册资产评估师证书编号:14000323)、王化龙(注册资产评估师证书编号:11000537)、张志华(注册资产评估师证书编号:11001075)、黎军(注册资产评估师证书编号:11000756)、李朝阳(注册资产评估师证书编号:14000289)、杨建荣。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



2020年9月16日



营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102718715937D



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京国融兴华资产评估有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 赵向阳

经营范围

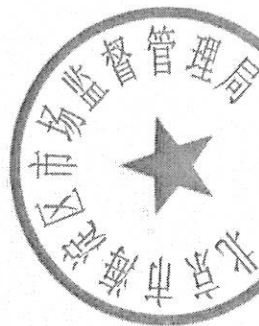
从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、其他资产评估或者项目评估；房地产价格评估、探矿权和采矿权评估；企业管理咨询、市场调查、评估服务；依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 1000万元

成立日期 1999年11月05日

营业期限 1999年11月05日至 长期

住所 北京市海淀区上地三街9号B座6(5)层B60241



登记机关

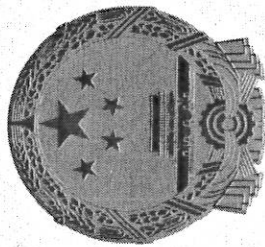
2021 年 10 月 09 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

仅供华晋焦煤有限公司



证券期货相关业务评估资格证书



经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京国融兴华资产评估有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100021010
变更文号：财办企[2011]19号
序列号：000113

发证时间： 年 月 日



资产账面价值与评估结论

存在较大差异的说明

北京国融兴华资产评估有限责任公司受山西焦煤集团有限责任公司和山西焦煤能源集团股份有限公司的委托,采用资产基础法和收益法对因山西焦煤能源集团股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购山西焦煤集团有限责任公司所持华晋焦煤有限责任公司 51%股权所涉及的华晋焦煤有限责任公司的股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

本项目评估方法采用资产基础法和收益法,最终采用资产基础法的评估结果,在评估基准日有限年期经营和公开市场交易条件下,华晋焦煤有限责任公司经审计的总资产账面价值 1,930,885.36 万元,总负债账面价值 1,460,199.04 万元,所有者权益账面价值 470,686.32 万元。经资产基础法评估,华晋焦煤有限责任公司总资产评估价值 2,891,988.47 万元,增值 961,103.11 万元,增值率 49.78%;总负债评估价值 1,458,368.13 万元,减值 1,830.91 万元,减值率 0.13%;所有者权益评估价值 1,433,620.34 万元,增值 962,934.02 万元,增值率 204.58%。

差异较大原因为:账面值与评估结论内涵不同形成的差异原因:账面价值是企业根据会计制度的规定,将资产的历史成本记录在账面值中,而评估结论是资产评估师从资产的再取得途径考虑,通过采用资产基础法将被评估单位表内及表外各项资产、负债从评估基准日重建的角度进行评估,体现在评估结论中,因此造成评估结论与账面值有较大差异。具体为:

1、长期股权投资中山西华晋吉宁焦煤有限责任公司评估结论高于账面值,导致评估增值;具体为:无形资产中采矿权,被评估单位以历史成本考虑摊销作为账面价值,评估时引用了山西儒林资产评估事务所有限公司出具的《采矿权评估报告》的评估值,评估值大于账面值,导致评估增值;

2、固定资产中井巷工程,被评估单位以历史成本考虑折旧作为账面价值,因井巷工程建成时间较早,评估基准日时间的人工、机械及材料价格较工程建设时点有一定幅度的上涨,故导致评估原值增值;

评估净值增值的原因为:

(1) 部分井巷工程用专项储备一次性计提折旧,净值为零,评估时按井巷

实物状态进行了评估导致评估净值增值；

(2) 由于企业按采出原煤数量计提折旧，评估时按已使用年限考虑矿井服务年限计算了成新率，两者内涵不同，导致评估净值增值；

(3) 评估原值增值也是评估净值增值的原因。

综上，导致固定资产井巷工程评估原值和评估净值增值。

3、无形资产中采矿权，被评估单位以历史成本考虑摊销作为账面价值，评估时引用了山西儒林资产评估事务所有限公司出具的《采矿权评估报告》的评估值，评估值大于账面值，导致评估增值；无形资产中土地使用权，被评估单位以历史成本考虑摊销作为账面价值，对于土地使用权引用山西至源不动产房地产评估咨询有限公司出具的《土地估价报告》的评估值，导致评估增值；

4、递延收益中补贴款，被评估单位以历史成本作为账面价值，因该款项已不用偿还，评估时以需缴纳的企业所得税额做为评估值，导致评估结论与账面值有较大差异；

由于账面值与评估结论内涵不同，形成的差异；我们从评估基准日重建的角度对被评估单位表内及表外各项资产、负债进行评估，在此基础上得出的评估结论是合理的。

北京国融兴华资产评估有限责任公司

