

本报告依据中国资产评估准则编制

新奥天然气股份有限公司拟转让股权
事宜涉及的新能矿业有限公司股东全部权益
资产评估报告

立千评报字[2023]第 060 号



河北立千资产评估有限责任公司


Hebei Liqian Assets Appraisal Co.,Ltd

二〇二三年九月八日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1313080007202300077
合同编号:	立千评合字[2023]第060号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	立千评报字[2023]第060号
报告名称:	新奥天然气股份有限公司拟转让股权事宜涉及的新能矿业有限公司股东全部权益资产评估报告
评估结论:	6,678,327,770.40元
评估报告日:	2023年09月08日
评估机构名称:	河北立千资产评估有限责任公司
签名人员:	施韵波 (资产评估师) 会员编号: 13000143 张姗 (资产评估师) 会员编号: 13210061
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年09月08日

本册目录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况	8
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	17
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程和情况	39
九、评估假设	40
十、评估结论	42
十一、特别事项说明	43
十二、资产评估报告使用限制说明	46
十三、资产评估报告日	47
资产评估报告附件	48



声明

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

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

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

四、本资产评估机构及资产评估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。

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

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

七、本资产评估机构及资产评估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。

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

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

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变

化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

新奥天然气股份有限公司拟转让股权
事宜涉及的新能矿业有限公司股东全部权益
资产评估报告摘要

立千评报字[2023]第 060 号

新奥天然气股份有限公司：

河北立千资产评估有限责任公司接受新奥天然气股份有限公司（以下简称“新奥股份”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新奥股份拟转让股权事宜涉及的新能矿业有限公司（以下简称“新能矿业”）股东全部权益在 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2023 年 8 月 14 日《新奥天然气股份有限公司关于拟转让新能矿业有限公司 100%股权会议纪要》显示，新奥股份拟转让其持有的新能矿业股权，因此委托本公司对新能矿业的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定新能矿业股东全部权益评估基准日的市场价值，为新奥股份拟实施转让股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：新能矿业股东全部权益。

四、评估范围：为新能矿业的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2023 年 5 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法和收益法。本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以资产基础法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营等假设前提下的资产基础法评估结论如下：

在评估基准日 2023 年 5 月 31 日，新能矿业有限公司经审计后的总资产价值 757,699.50 万元，总负债 623,894.01 万元，股东权益 133,805.48 万元。采用资产基础法

评估后的总资产价值 1,291,726.79 万元，总负债 623,894.01 万元，股东权益 667,832.78 万元（大写：陆拾陆亿柒仟捌佰叁拾贰万柒仟捌佰元），增值 534,027.30 万元，增值率 399.11%。

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	62,900.67	63,011.03	110.36	0.18
非流动资产	694,798.83	1,228,715.76	533,916.93	76.84
长期股权投资净额	-	-	-	-
固定资产净额	336,955.76	384,520.32	47,564.56	14.12
无形资产净额	305,765.58	792,117.95	486,352.37	159.06
长期待摊费用	42,964.01	42,964.01	-	-
递延所得税资产	3.37	3.37	-	-
资产总计	757,699.50	1,291,726.79	534,027.29	70.48
流动负债	410,951.64	410,951.64	-	-
非流动负债	212,942.37	212,942.37	-	-
负债总计	623,894.01	623,894.01	-	-
股东权益（所有者权益）	133,805.48	667,832.78	534,027.30	399.11

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

新能矿业房产证有 4 本，包括东胜三处商品房的房产证，房产证号分别为蒙房权证东胜字第 F2010000012 号、蒙(2021)鄂尔多斯市不动产权第 0094710 号、蒙(2021)鄂尔多斯市不动产权第 0094679 号；一处厂区内房产证，证号为蒙房权证第伊金霍洛 131011300185 号，包括七项房产，分别为集控化验综合楼、救护队、联合建筑、行政办公楼、食堂、倒班宿舍（1）、倒班宿舍（2）。除此之外其他建筑物均无房产证，新能矿业承诺房产均为自建，无产权争议。

除上述事项外新能矿业承诺纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据新能矿业的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

1) 本次评估所涉及的账面价值由新奥股份聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了中喜专审 2023Z00970 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、其他资产四类，资产总额合计 757,699.50 万元，待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额 623,894.01 万元，净资产总额合计 133,805.48 万元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据，评估专业人员根据评估准则之规定，对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

2) 本次评估所涉及的采矿权，评估基准日申报价值 2,911,511,956.99 元。根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权我们聘请了山西儒林资产评估事务所有限公司进行了评估，并出具了儒林矿评字 [2023] 第 097 号《新能矿业有限公司王家塔矿井采矿权评估报告》。评估方法为现金流量法，评估值 7,431,775,300.00 元。经核实该采矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

（四）重大期后事项

2023 年 6 月 1 日新能矿业王家塔矿井因承包商违章，在 3-1 至 4-2 中煤层南部区域疏水回风斜巷运送道轨时发生事故，煤矿于 2023 年 8 月完成了现场整改并通过了复工复产检查验收，于 2023 年 9 月 1 日接到伊金霍洛旗能源局复工复产的通知，目前新能矿业已恢复正常生产经营。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构物井巷工程的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

（六）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

根据新能矿业的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其

或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据新能矿业的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本次评估中的收益法采用企业自由现金流折现模型，评估结果已考虑由于控股权等因素产生的溢价，但未考虑委估股权缺少流动性对评估结果的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十一）本次评估中所涉及的新能矿业的未来盈利预测是建立在新能矿业管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十二）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十三）本次评估中，我们应用了 iFinD 中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2023 年 5 月 31 日起至 2024 年 5

月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2023 年 9 月 8 日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

新奥天然气股份有限公司拟转让股权
事宜涉及的新能矿业有限公司股东全部权益
资产评估报告正文

立千评报字[2023]第 060 号

新奥天然气股份有限公司：

河北立千资产评估有限责任公司接受新奥天然气股份有限公司（以下简称“新奥股份”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新奥股份拟转让股权事宜涉及的新能矿业有限公司（以下简称“新能矿业”）股东全部权益在 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为新奥股份，被评估单位为新能矿业，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：新奥天然气股份有限公司

统一社会信用代码：91130100107744755W

类型：股份有限公司（外商投资、上市）

股票代码：600803

住所：河北省石家庄市和平东路 383 号

法定代表人：王玉锁

注册资本：309,839.7607 万人民币

成立日期：1992 年 12 月 29 日

营业期限：1992 年 12 月 29 日至无固定期限

经营范围：以天然气为主的清洁能源项目建设，清洁能源管理服务，天然气清洁能源技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让，企业管理咨询，商务咨询服务（证券、投资、期货、教育、培训除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

准后方可开展经营活动)

2. 企业简介

新奥天然气股份有限公司，简称“新奥股份”（股票代码：600803.SH）成立于1992年12月29日，并于1994年上市。主要业务包括：天然气直销、零售及批发业务、天然气产业智能平台建设与运营、基础设施运营、综合能源业务、增值业务、工程建设及安装、能源生产业务，同时也积极在氢能、生物质等新能源领域储备技术和拓展业务。

作为中国规模最大的民营能源企业之一，新奥股份在全国运营254个城市燃气项目，累计共23万个工商业客户和2884万户住宅用户；运营中国首个大型民营LNG接收站—舟山LNG接收站，业务覆盖分销、贸易、储运、生产、工程在内的天然气产业全场景。

此外，依托产业最佳实践，新奥股份自主打造天然气产业智能运营平台—好气网，用数智技术链接天然气需求侧和供给侧，加速聚合天然气产业需求、资源、交付、储备生态，创新发展数智服务，提升产业整体能力和效率，智能满足客户需求和驱动产业高效运转。新奥股份致力成为天然气产业智能生态运营商，推动天然气产业数智升级。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：新能矿业有限公司

统一社会信用代码：911506276743716924

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗纳林陶亥镇沙沙圪台村

法定代表人：张晓阳

注册资本：79,000.00万人民币

实缴资本：79,000.00万人民币

成立日期：2008年05月07日

营业期限：2008年05月07日至无固定期限

经营范围：许可项目：煤炭开采；道路货物运输（不含危险货物）。（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）一般项目：煤炭及制品销售；煤炭洗选；电子、机械设备

维护（不含特种设备）；电气设备修理；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 历史沿革（包括隶属关系的历次演变、股权变动等）

新能矿业成立于 2008 年 5 月 7 日，系由新奥集团股份有限公司出资设立，注册资本为人民币 1 亿元。2009 年 7 月 16 日，新奥集团股份有限公司以货币增资 2 亿元，注册资本变更为人民币 3 亿元。2009 年 9 月 16 日，新奥集团股份有限公司以货币增资 2 亿元，注册资本变更为人民币 5 亿元。2010 年 4 月 8 日，新奥集团股份有限公司以货币增资 1.715 亿元，注册资本变更为人民币 6.715 亿元。

2011 年 7 月新奥集团股份有限公司将其持有的新能矿业 10%的股权受让给新奥光伏能源有限公司，65%的股权受让给新奥控股投资有限公司。此次股权转让完成后，新奥控股投资有限公司出资金额为 5.135 亿元，占注册资本的 65%，江西国际信托股份有限公司出资金额为 1.185 亿元，占注册资本的 15%，新奥集团股份有限公司出资金额为 0.79 亿元，占注册资本的 10%，新奥光伏能源有限公司出资金额为 0.79 亿元，占注册资本的 10%。

2011 年 12 月江西国际信托股份有限公司将其持有新能矿业 15%的股权受让给北京新奥建银能源发展股权投资基金（有限合伙），新奥光伏能源有限公司将其持有公司 3%的股权受让给联想控股有限公司，3%的股权受让给泛海能源投资股份有限公司，4%的股权受让给廊坊合源投资中心（有限合伙）；新奥控股投资有限公司将其持有的 8%的股权受让给廊坊合源投资中心（有限合伙），15%的股权受让给涛石能源股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）；新奥集团股份有限公司将其持有的公司 0.2778%的股权受让给涛石能源股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙），9.7222%股权转让给深圳平安创新资本投资有限公司。此次转让股权后，公司的股权结构如下：新奥控股投资有限公司出资人民币 3.318 亿元，占有注册资本的 42%；涛石能源股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）出资人民币 1.2069462 亿元，占有注册资本的 15.2778%；北京新奥建银能源发展股权投资基金（有限合伙）出资人民币 1.185 亿元，占有注册资本的 15%；廊坊合源投资中心（有限合伙）出资人民币 0.948 亿元，占有注册资本的 12%；深圳平安创新资本投资有限公司出资人民币 0.7680538 亿元，占有注册资本的 9.7222%；联想控股有限公司出资人民币 0.237 亿元，占有注册资本的 3%；泛海能源投资股份有限公司出资人民币 0.237 亿元，占有注册资本的 3%。

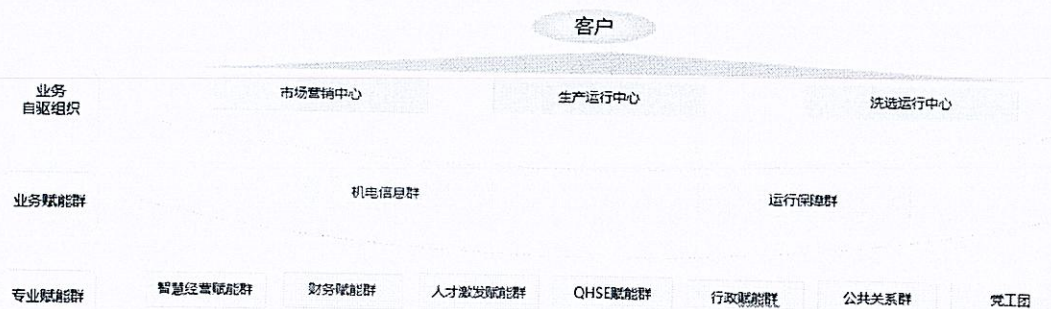
根据河北威远生物化工股份有限公司与新奥控股有限公司、联想控股有限公司、泛海能源投资股份有限公司、廊坊合源投资中心（有限合伙）、北京新奥建银能源发展股权投资基金（有限合伙）、涛石能源股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）及深圳市平安创新资本投资有限公司签订转让其共同持有的公司 100% 股权的框架协议及补充协议，河北威远生物化工股份有限公司对上述七家公司非公开发行 A 股股份合计 610,200,364 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 10.98 元，作为转让新能矿业 100% 股权（由于新能矿业持有新能能源有限公司 75% 股权，上述转让完成后，公司将通过新能矿业间接获得新能能源有限公司 75% 的股权）的对价。上述重组方案，2013 年 3 月 6 日经中国证券监督管理委员会证监许可（2013）211 号《关于核准河北威远生物化工股份有限公司向新奥控股有限公司等发行股份购买资产的批复》核准通过。新能矿业的母公司河北威远生物化工股份有限公司于 2014 年 12 月 24 日名称变更为“新奥生态控股股份有限公司”，新奥生态控股股份有限公司于 2020 年 12 月 2 日名称变更为“新奥天然气股份有限公司”。2020 年 1 月，公司股东新奥天然气股份有限公司与新奥（天津）能源投资有限公司签订股权转让协议，将其持有的公司 100% 股权转让给了新奥（天津）能源投资有限公司。2021 年 2 月 1 日新奥（天津）能源投资有限公司与新奥天然气股份有限公司签订股权转让协议，新奥（天津）能源投资有限公司将其持有的公司 100% 股权全部转让给新奥天然气股份有限公司，并于 2021 年 2 月 2 日完成股权变更登记手续。截至评估基准日 2023 年 5 月 31 日，公司注册资本 79,000.00 万元人民币。公司股东：新奥天然气股份有限公司，持股 100%。

新能矿业成立后，主要负责投资建设王家塔煤矿项目。王家塔煤矿是国家发改委《国家发展改革委关于鄂尔多斯万利矿区总体规划的批复》（发改能源[2007]32 号）确定的神东煤炭基地万利矿区的一部分。煤矿井田范围面积 78.13k m²，采用主副斜井和回风立井的开拓方式，建设规模为 500 万吨/年。王家塔煤矿项目 2008 年开工建设，2012 年 2 月正式投产。2019 年 5 月，内蒙古自治区能源局以《关于新能矿业有限公司王家塔煤矿生产能力核增的批复》（内能综函[2019]210 号）批复王家塔煤矿核增生产能力到 800 万吨/年。2022 年 4 月，鄂尔多斯市自然资源局对生产规模进行了变更批复，由 500 万吨/年变更为 800 万吨/年。

3. 公司组织架构图及人员构成

公司组织架构图如下：

新能矿业有限公司组织形态图



截至评估基准日，公司在册职工193人，具体情况如下：

年龄	人数	占比
25岁及以下	1	0.52%
26-35岁	87	45.08%
36-50岁	80	41.45%
51-60岁	25	12.95%
60岁以上	0	0.00%
总计	193	100.00%
教育程度	人数	占比
硕士及以上	3	1.55%
大学本科	74	38.34%
大专	60	31.09%
大专以下	56	29.02%
合计	193	100.00%
职位	人数	占比
公司管理者	9	4.66%
中层员工	17	8.81%
其他员工	167	86.53%
外聘专家	0	0.00%
外派人员	0	0.00%
总计	193	100.00%

4. 公司资产、负债概况

新能矿业主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产，账面价值757,699.50万元。

新能矿业负债为流动负债和非流动负债，主要负债概况如下：

流动负债账面值410,951.64万元，有应付票据、应付账款、合同负债、应交税费、应付职工薪酬、应付利息、其他应付款等；非流动负债 212,942.37万元，为长期借款、

长期应付款等。

5. 主营业务概况

公司主营业务为煤炭开采、洗选和销售业务。

6. 主要会计政策

新能矿业执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则运用指南。

7. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年5月31日
流动资产	32,009.88	78,895.14	44,674.88	62,900.67
非流动资产	479,632.93	657,580.13	693,801.24	694,798.83
资产总计	511,642.81	736,475.27	738,476.12	757,699.50
流动负债	261,544.54	338,922.22	264,716.90	410,951.64
非流动负债	2,073.48	230,949.93	223,536.89	212,942.37
负债总计	263,618.03	569,872.15	488,253.79	623,894.01
股东权益（所有者权益）	248,024.78	166,603.12	250,222.32	133,805.48

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-5月
一、营业收入	156,301.33	220,569.92	298,248.22	80,277.61
减：营业成本	71,581.58	67,200.64	89,370.87	34,285.41
营业税金及附加	19,926.38	28,330.19	32,044.24	8,509.79
销售费用	823.22	890.95	884.65	323.50
管理费用	10,261.95	11,562.31	7,481.26	2,061.60
财务费用	5,562.69	7,093.05	9,631.58	3,873.39
资产减值损失	-110.93	-45.03	-60.65	12.47
其他	-19.47	-11.36	-80.34	-
加：投资收益	-6,207.26	25,168.37	605.28	-
二、营业利润	41,268.43	130,227.99	158,654.52	30,829.76
加：营业外收入	49.57	262.39	76.11	43.09
减：营业外支出	810.27	3,465.47	1,697.77	2.63
三、利润总额	40,507.73	127,024.92	157,032.86	30,870.23
减：所得税费用	6,823.28	14,873.09	23,510.70	4,475.25

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-5 月
四、净利润	33,684.44	112,151.82	133,522.15	26,394.99
五、净资产收益率	13.58%	67.32%	53.36%	47.34%

2020年、2021年财务数据和经营数据业经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了中喜审字[2021]第01209号、中喜财审2022S00555号无保留意见的《审计报告》；2022年和2023年5月财务数据和经营数据业经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了中喜专审2023Z00970号无保留意见的《审计报告》。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人全资子公司。

二、评估目的

根据2023年8月14日《新奥天然气股份有限公司关于拟转让新能矿业有限公司100%股权会议纪要》显示，新奥股份拟转让其持有的新能矿业股权，因此委托本公司对新能矿业的股东全部权益进行评估。

本次评估目的为确定新能矿业股东全部权益评估基准日的市场价值，为新奥股份拟实施转让股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为新能矿业股东全部权益，涉及的评估范围为新能矿业申报的于评估基准日的经专项审计后的全部资产和负债，总资产账面价值7,576,994,936.00元，总负债账面价值6,238,940,154.07元，净资产账面价值1,338,054,781.93元。具体的资产、负债项目内容以新能矿业根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过新奥股份和新能矿业确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

资产评估清查结果分类汇总表

金额单位：元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	629,006,681.08
货币资金	106,586,270.23
预付账款净额	11,147,568.86
其他应收款净额	394,587,254.17

存货净额	22,006,061.69
其他流动资产	973,839.78
二、非流动资产合计	6,947,988,254.92
长期股权投资净额	-
固定资产净额	3,369,557,563.94
无形资产净额	3,057,655,849.04
长期待摊费用	429,640,073.40
递延所得税资产	33,667.45
三、资产总计	7,576,994,936.00
四、流动负债合计	4,109,516,408.23
应付账款	195,828,898.49
合同负债	15,396,543.15
应付职工薪酬	4,337,429.94
应交税费	67,593,999.08
应付利息	-
其他应付款	3,604,675,869.13
五、非流动负债合计	2,129,423,745.84
长期应付款	1,462,995,941.46
六、负债总计	6,238,940,154.07
七、股东权益	1,338,054,781.93

以上数据业经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中喜专审2023Z00970号无保留意见的《审计报告》。

（二）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

对企业影响较大的资产为固定资产和无形资产，基准日固定资产账面原值4,684,088,601.58元，账面净值3,369,557,563.94元，主要包括房屋建筑物类固定资产和机器设备类、井巷工程类固定资产；无形资产账面值3,057,655,849.04元，包括土地使用权、矿业权和其他无形资产。评估基准日资产状况良好，产权归新能矿业所有。

（三）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
企业申报的账面记录的无形资产账面值3,057,655,849.04元。包括土地使用权和矿业权和其他无形资产。产权均属于新能矿业。具体情况如下：

土地使用权：

土地权证编号	宗地名称	终止日期	用地性质	土地用途	面积 (m ²)	账面价值
伊国用(2012-)第12-C-0010号	工业广场	2061/12/20	出让	采矿用地	418,330.00	36,357,617.19
蒙(2016)伊金霍思旗不动产权第0000953号	南风井	2066/11/14	出让	工业	17,288.28	6,847,667.29

矿业权：

名称、种类(探矿权/采矿权)	勘查(采矿)许可证编号	取得日期	核定(批准)生产规模	原始入账价值	账面价值
采矿许可证	C100000201001110054312	2011年12月9日	800	686,000,000.00	582,724,284.68
采矿许可证	C100000201001110054312	2021年10月26日	800	2,372,032,513.42	2,328,787,672.31

新能矿业拥有王家塔矿井矿区采矿权。根据内蒙古自治区煤田地质局 117 勘探队 2008 年 3 月编制的《内蒙古自治区东胜煤田王家塔井田煤炭资源储量核实报告》及内蒙古源图地质勘察测绘有限责任公司 2023 年 1 月编制的《内蒙古自治区伊金霍洛旗王家塔矿井 2022 年储量年度报告》，王家塔矿井位于东胜煤田北东部，内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗境内，行政区划隶属伊金霍洛旗纳林陶亥镇管辖。

王家塔矿井的开采深度在 1,219 米标高至 920 米标高之间，根据国土资源部矿产资源储量评审中心于 2008 年 5 月 23 日出具的《〈内蒙古自治区东胜煤田王家塔井田煤炭资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（国土资矿评储字[2008]77 号）及国土资源部 2008 年 6 月 19 日出具的《〈关于内蒙古自治区东胜煤田王家塔井田煤炭资源储量核实报告矿产资源储量评审备案证明〉》（国土资储备字[2008]98 号），王家塔矿井的矿产资源储量为 10.9099 亿吨（其中：探明的内蕴经济资源量（331）32,646 万吨；控制的内蕴经济资源量（332）20,320 万吨；推断的内蕴经济资源量（333）56,133 万吨）。另获得开采标高（1219m）外煤炭资源量 1,811 万吨，其中探明的内蕴经济资源量 85 万吨，控制的内蕴经济资源量 411 万吨，推断的内蕴经济资源量 1,315 万吨。

根据内蒙古源图地质勘察测绘有限责任公司《内蒙古自治区伊金霍洛旗王家塔矿井 2022 年储量年度报告》，截至 2022 年 12 月 31 日王家塔矿井保有资源储量为 100,788.28 万吨（其中：探明资源量（TM）28,145.88 万吨、控制资源量（KZ）19,509.2 万吨、推断资源量（TD）53,133.2 万吨）；2023 年 1-5 月动用资源储量 205.84 万吨，则评估基准日保有资源储量 100,582.44 万吨。

其他无形资产：

新能矿业申报的账面记录的其他无形资产为软件和产能指标，其他无形资产原始入账价值为 116,606,533.48 元，账面价值为 102,938,607.57 元。

账面未记录的无形资产为实用新型专利，共 16 项，具体如下：

序号	专利名称	专利类型	法律状态	专利号
1	块精煤直接装车系统	实用新型	授权	ZL 2017 2 1631546.2
2	全风压式自动排水装置	实用新型	授权	ZL 2017 2 1631547.7

3	液压支柱及自移系统	实用新型	授权	ZL 2018 2 0314786.8
4	自移系统	实用新型	授权	ZL 2018 2 0314789.1
5	风机防结冰装置及矿用风机	实用新型	授权	ZL 2018 2 0524909.0
6	水位调节装置及风压能自动进排水装置	实用新型	授权	ZL 2018 2 0566241.6
7	煤矿综采透明开采装置及系统	实用新型	授权	ZL 2018 2 1328610.4
8	刮板机、具有人字形滑道的刮板机、输送系统	实用新型	授权	ZL 2018 2 1191022.0
9	浅槽链条拆链器及拆链装置	实用新型	授权	ZL 2018 2 1416037.2
10	用于刮板机的尾轮及刮板机	实用新型	授权	ZL 2018 2 2027783.9
11	矿用皮带输送机的撒煤检测装置	实用新型	授权	ZL 2018 2 1983667.8
12	破碎机滚筒、破碎机及采煤机	实用新型	授权	ZL 2018 2 2076097.0
13	抬底千斤顶及液压支架	实用新型	授权	ZL 2018 2 1983264.3
14	用于矿用绞车牵引设备列车的轨道结构	实用新型	授权	ZL 2018 2 2057689.8
15	一种激振器实验台	实用新型	授权	ZL 2019 2 0108881.7
16	卸料器	实用新型	授权	ZL 2019 2 0121487.7

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估无需要申报的表外资产，账面未记录的无形资产除外。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第(三)点重要的利用专家工作及报告情况说明。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了中喜专审 2023Z00970 号无保留意见的《审计报告》。

四、价值类型

(一) 价值类型

本次评估采用有限期经营前提下的市场价值作为选定的价值类型。

(二) 价值类型定义

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。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国(大陆)关税区内产权(资产)交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2023 年 5 月 31 日。

（二）评估基准日的确定，是新奥股份、新能矿业根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

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

《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 5 月 22 日公布的市场贷款报价利率（LPR）》；

一年以内(含一年)	3.65%/年
五年(含五年)	4.3%/年

六、评估依据

（一）行为依据

《新奥天然气股份有限公司关于拟转让新能矿业有限公司 100%股权会议纪要》。

（二）法律依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公

布根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改）；

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

5. 《中华人民共和国证券法》（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第二次修订）；

6. 参考《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二次修订）；

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日第二次修订）；

9. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税〔2018〕32 号）；

10. 《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）；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016 年修订版）；

12. 《中华人民共和国印花税法》（1988 年 8 月 6 日中华人民共和国国务院令 11 号发布，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

13. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

14. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 第 55 号，[1990]，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

15. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令 第 138 号，[1993]，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

16. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》（国土资厅发[2013]20 号）；

17. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正）及其实施细则；

18. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017] 43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017] 30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018] 36 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018] 35 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017] 33 号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018] 37 号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017] 35 号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018] 38 号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017] 37 号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017] 38 号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017] 39 号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
17. 《资产评估专家指引第 12 号-收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38 号）；
18. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；
19. 《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）；
20. 《监管规则适用指引-评估类第 1 号》；
21. 《中国矿业权评估准则》（2008）；
22. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）。

(四) 权属依据

1. 《中华人民共和国房屋所有权证》及《中华人民共和国不动产权证书》；
2. 《中华人民共和国机动车行驶证》及《中华人民共和国机动车登记证书》；
3. 《采矿许可证》；

4. 其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

1. 新能矿业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 新能矿业提供的工程资料；
3. 新能矿业提供的有关协议、合同、发票、选煤厂产品平衡表等财务、经营资料；
4. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 5 月 22 日公布的贷款市场报价利率（LPR）及外汇汇率。
5. 《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）；
6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（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通过）；
7. 《2023 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
8. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299号)；
9. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理暂行规定>的通知》(财建[2016]504号)；
10. 《资产评估常用数据与参数手册》机械工业出版社；
11. 《煤炭建设井巷工程消耗量定额》（2015 基价）；
12. 《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》（2015 基价）；
13. 《煤炭建设工程施工机械台班费用定额》（2015 基价）；
14. 《工程量清单项目计量规范》（2013-内蒙古）；
15. 《内蒙古房屋建筑与装饰工程预算定额》(2017)；
16. 《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》（2015）；
17. 鄂尔多斯市 2023 年 5 月的工程造价信息；
18. 市场询价资料；
19. 国家宏观、行业统计分析资料；
20. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
21. 可比上市公司的相关资料；
22. 同花顺数据库；

23. 内蒙古自治区煤田地质局 117 勘探队《内蒙古自治区东胜煤田王家塔井田煤炭资源储量核实报告》；

24. 中华人民共和国国土资源部《关于〈内蒙古自治区东胜煤田王家塔井田煤炭资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（国土资储备字[2008]98 号）；

25. 内蒙古源图地质勘察测绘有限责任公司《内蒙古自治区伊金霍洛旗王家塔矿井 2022 年储量年度报告》；

26. 中煤科工集团北京华宇工程有限公司《新能矿业有限公司王家塔矿井 4 煤组开采设计说明书》；

27. 内蒙古自治区能源局《关于新能矿业有限公司王家塔矿井 4 煤组开采设计的批复》（内能煤运字[2020]84 号）；

28. 内政发[2014]56 号文《内蒙古自治区人民政府关于印发自治区煤矿维持简单再生产费用管理规定的通知》；

29. 财政部、应急部发布的《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资[2022]136 号）；

30. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中喜专审 2023Z00970 号无保留意见的《审计报告》；

2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；

3. 委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》；

4. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；

5. 委托人及被评估单位承诺函；

6. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；

7. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，

分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

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

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。新能矿业评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对新能矿业资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前国内资本市场缺乏与标的企业类似或相近的可比性较强的企业，股权交易信息公开度不高，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（二）评估方法的介绍

1. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内、表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

（1）流动资产具体评估方法

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产，共六项。

1) 货币资金评估方法

货币资金是指可以立即投入流通，用以购买商品或劳务或用以偿还债务的交换媒介，包括现金、银行存款、其他货币资金，本次纳入评估范围的资产为银行存款和其他货币资金。具体评估方法如下：

对银行存款和其他货币资金，评估人员核实银行对账单、余额调节表、银行函证等，以核实后的账面价值确定其评估价值。

2) 预付账款

预付款项是指企业根据购货合同预先支付给供应商的款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

3) 应收账款和其他应收款评估方法

应收账款和其他收款是指以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供劳务等日常活动应收取的款项。各种应收款项在核实无误的基础上，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值；对于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，参照账龄分析法，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值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算。

4) 存货

存货为原材料和产成品。原材料采用成本法进行评估，以核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

产成品采用市场法评估。市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂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，根据其出厂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，根据其出厂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。

5) 其他非流动资产

其他非流动资产为留抵增值税和预交的房产税和土地使用税，以核实后的账面价值确认为评估值。

(2) 非流动资产评估方法

纳入评估范围的非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产共六项。

1) 房屋建筑类资产评估方法

本次对房屋建筑类资产评估，外购商品房采用市场法评估，其他自建房产采用成本法进行评估。

A. 成本法

所谓成本法是在持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过年限法和现场勘察法确定成新率，据此计算评估值，计算公式如下。

评估值=重置全价×成新率

(A) 重置全价的确定

重置全价=建安工程费+前期费用及其它费用+资金成本-可抵扣进项税

a. 建安工程造价的确定

(a) 预决算调整法

对于大型、价值高、有预决算资料的房屋建（构）筑物，建安工程造价采用预决算调整法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算书、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核定其主要工程量，并根据现行预算定额确定造价，其他工程量及造价根据其与其与现行预算定额的水平差异予以调整，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行定额费用标准计算出建安工程造价。

(b) 类比推算法

对无决算资料的房屋建（构）筑物或资料不齐全的采用类比推算法。将其他同类结构形式的建（构）筑物与该类的建（构）筑物相比较，调整其与可比建（构）筑物在结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类建（构）筑物的建安工程造价。

(c) 单方造价法

对于价值量小、结构简单的房屋建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

b. 其他费用的确定

前期及其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成。政府政策性收费是指地方政府为社会基本建设管理而收取的各项规费，一般以工程结算造价的百分比或单位建筑面积费率向建设单位收取，如勘察设计费等。建设单位管理性成本支出，是建设单位必须支出的工程造价以外的成本费用，如建设单位管理费等支出。具体如下：

前期费用表

费用名称	计算基础	费率	取费依据
项目建设管理费	含税建安工程造价	0.54%	财建[2016]504号
工程监理费	含税建安工程造价	1.30%	参考发改价格[2007]670号
可行性研究报告费	含税建安工程造价	0.10%	参考计委计价格(1999)1283号
勘察费设计费	含税建安工程造价	2.80%	参考计委建设部计价(2002)10号
招投标代理费	含税建安工程造价	0.04%	参考发改价格[2011]534号
环境影响评价费	含税建安工程造价	0.02%	参考计价格[2002]125号
安全卫生评价费	含税建安工程造价	0.20%	煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定 2015
工程保险费	含税建安工程造价	0.035%	煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定 2015
合 计		5.04%	
基础设施配套费	建筑面积	50元/m ²	(内政发〔2010〕228号)

c. 资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本。

资金成本率以评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 5 月 22 日公布的贷款市场报价利率（LPR）为准，按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+其他费用(含税)]×贷款利率×建设工期×1/2

评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 5 月 22 日执行的银行贷款利率如下：

时间	年利率%
----	------

一年期	3.65
五年以上	4.3

d. 可抵扣进项税

可抵扣进项税额为建安工程费中的进项税和前期费用中除建设项目管理费和基础设施配套费外其他进项税。

可抵扣增值税=建安工程费÷(1+9%)×9%+前期费用中可抵税金额

(B) 成新率的确定

对于单价价值小、结构相对简单的房屋建(构)筑物,采用年限法并根据具体情况修正后确定。

对于价值大、重要的房屋建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定,其计算公式为:

成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

a. 年限成新率

依据委估房屋建(构)筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建(构)筑物的成新率。计算公式为:

年限成新率(%)=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

b. 勘察成新率

评估人员实地勘查委估房屋建(构)筑物的使用状况,调查、了解建(构)筑物的维护、改造情况,对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查,结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘察成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

B. 市场法

对外购商品房,当地房地产市场发达,有可供比较案例,则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物,进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正,从而确定评估值。计算公式为:

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值

2) 设备类资产评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过年限法和现场勘察法确定成新率，据此计算评估值，其计算公式为：

评估值=设备重置全价×综合成新率（以下重置全价，均为不含税价）

A、重置全价的确定

a、机器设备重置全价的确定

（a）不需要安装的机器设备

重置全价=市场现价（不含税）

（b）需要安装的机器设备

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

设备购置价的确定：主要通过向生产厂家或贸易公司询价以及参考近期同类设备的合同价格确定。对未能查询到购置价的设备，采用国内市场同类设备价格指数进行调整确定。

运杂费的确定：设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

安装调试费的确定：根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

基础费用的确定：需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

其他费用的确定：

其他费用根据国家物价局、建设部有关文件规定收取的建设费用和内蒙古政府规定的相关费用、现行有关规定计算，计取标准如下表所示：

前期费用表

费用名称	计算基础	费率	取费依据
项目建设管理费	含税设备购置费	0.54%	财建[2016]504号
工程监理费	含税设备购置费价	1.30%	参考发改价格[2007]670号

可行性研究费	含税设备购置费	0.10%	参考计委计价格(1999)1283号
勘察费设计费	含税设备购置费	2.80%	参考计委建设部计价(2002)10号
招投标代理费	含税设备购置费	0.04%	参考发改价格[2011]534号
环境影响评价费	含税设备购置费	0.02%	参考计价格[2002]125号
安全卫生评价费	含税设备购置费	0.20%	煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定 2015
工程保险费	含税设备购置费	0.035%	煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定 2015
联合试运转费	含税设备购置费	1%	参考机械计[1995]1041文
合计		6.04%	

资金成本的确定：根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

评估基准日执行的 2023 年 5 月 22 日 LPR 贷款利率如下：

时间	年利率%
一年期	3.65
五年以上	4.3

可抵扣增值税：根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、国家税务总局公告 2019 年第 14 号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票从销项税额中抵扣，故：

可抵扣增值税=设备购置价÷(1+13%)×13%+(运杂费+安调费+基础费)÷(1+9%)×9%+其他费用可抵税金额

b、车辆重置全价

根据车辆市场信息及近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=车辆购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其它费用依据车辆管理部门的收费标准确定。

车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。根据以上规定，车辆购置附加税为：

其他车辆购置附加税=购置价÷(1+13%)×10%。

新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

c、电子设备重置全价

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、投影仪、冰箱等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。计算公式为：

$$\text{重置全价}=\text{购置价}-\text{可抵扣增值税}$$

B、成新率的确定

a、机器设备成新率

对于大型、关键机器设备通过现场重点勘察，了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料，作出现场勘察状况评分值（满分100分），即确定现场勘察成新率，该项权重60%。再结合其理论成新率，该项权重40%，采用加权平均法来确定其综合成新率。即：

$$\text{综合成新率}=\text{理论成新率}\times 40\%+\text{技术鉴定成新率}\times 60\%$$

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{年限成新率}=(\text{经济寿命年限}-\text{已使用的年限})\div\text{经济寿命年限}\times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限仍正常在用的设备，按5%成新率确定。

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

对于机器设备中的一般小型设备及其他设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

b、车辆成新率

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合车辆的制造质量、使用工况和现场勘查情况进行调整。计算公式为：

$$\text{使用年限成新率}=(\text{经济使用年限}-\text{已使用年限})\div\text{经济使用年限}\times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率}=(\text{经济行驶里程}-\text{已行驶里程})\div\text{经济行驶里程}\times 100\%$$

$$\text{理论成新率}=\text{MIN}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

$$\text{综合成新率}=\text{理论成新率}\times 40\%+\text{技术鉴定成新率}\times 60\%$$

c、电子设备主要采用年限成新率确定

$$\text{年限成新率}=(\text{经济使用年限}-\text{已使用年限})\div\text{经济使用年限}\times 100\%$$

对逾龄电子设备，部分市场流通性好的电子设备采用市场法进行评估。

3) 井巷类资产评估方法

根据本次评估目的和资产特点，按照有限年期使用原则，以市场价格为依据，结合委估井巷资产的特点和收集资料情况，采用成本法进行评估。

评估价值=重置成本×综合成新率

A. 重置成本的确定

重置成本=井巷工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣税额

(a) 井巷工程费

a) 预决算调整法

对于大型、价值高、有预决算资料的井巷工程，井巷工程费采用预决算调整法。将委托评估范围内的井巷工程按不同工程类型分类，选择每种工程类型中的一项或两项有代表性的井巷工程，依据其竣工图纸、竣工决算书、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核定其主要工程量，并根据现行预算定额确定造价，其他工程量及造价根据其现行预算定额的水平差异予以调整，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行定额费用标准计算出建安工程造价。

b) 类比推算法

对无决算资料的井巷采用类比推算法。将其他同类结构形式的井巷工程与该类的井巷工程相比较，调整其与可比井巷在结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类建（构）筑物的建安工程造价。

c) 单方造价法

对于价值量小、结构简单的井巷采用单方造价法确定其建安工程造价。

(b) 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、可行性研究费、勘察设计费等。根据国家物价局、建设部有关文件规定收取的建设费用和内蒙古政府规定的相关费用、现行有关规定计算。详细数据见下表：

前期费用表

费用名称	计算基础	费率	取费依据
项目建设管理费	含税建安工程造价	0.54%	财建[2016]504号
工程监理费	含税建安工程造价	1.30%	参考发改价格[2007]670号
可行性研究费	含税建安工程造价	0.10%	参考计委计价格(1999)1283号
勘察费设计费	含税建安工程造价	2.80%	参考计委建设部计价(2002)10号
招投标代理费	含税建安工程造价	0.04%	参考发改价格[2011]534号
环境影响评价费	含税建安工程造价	0.02%	参考计价格[2002]125号

安全卫生评价费	含税建安工程造价	0.20%	煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定 2015
工程保险费	含税建安工程造价	0.035%	煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定 2015
合 计		5.04%	

(c) 资金成本:

资金成本是指井巷建造过程中所耗用资金的利息或机会成本,对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本,建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本。

资金成本率以评估基准日全国银行间同业拆借中心发布贷款市场报价利率 LPR 为准,按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+其他费用(含税)]×贷款利率×建设期×1/2
评估基准日执行的 2023 年 5 月 22 日 LPR 贷款利率如下:

时间	年利率%
一年期	3.65
五年以上	4.3

(d) 可抵扣税额

可抵扣进项税额为建安工程费中的进项税和前期费用中除建设项目管理费外其他进项税。

可抵扣增值税=建安工程费÷(1+9%)×9%+前期费用中可抵税金额

B、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,依附于煤炭资源,与本矿井所能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。

评估人员通过现场勘察,了解收集各类有代表性的巷道布置,使用和维护情况,认真逐一核实,填写巷道的竣工日期,算出已服务年限;根据企业地质测量部门提供的矿井地质储量、保有储量、可采储量,分水平,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。

根据上述规定及矿井的实际情况,综合确定其成新率。本次采用综合成新率,计算公式如下:

综合成新率=尚可服务年限/(已服务年限+尚可服务年限)×100%

4) 在建工程评估方法

在建工程采用成本法评估。结合在建工程明细账、合同清单等资料进行了账表、账账核对，在企业相关人员的配合下进行现场的清查核实。同时查阅了在建工程相关的开工报建手续、合同、协议，核实了工程支出的财务记录，确定其工程费用支出的真实性、完整性。

由于在建工程多为近期开工，人工费、材料费及机械费变化不大，同时，实际工期较短，无需考虑资金成本，故以核实后账面值确认评估值。

5) 工程物资评估方法

先详细了解工程物资所对应的项目进展情况，对于工程物资的购入和领用情况进行财务调查，抽查有关凭证，核实购买合同；对在库的工程物资进行抽查盘点，核对账实相符情况。工程物资均为外购物资，库存时间短、流动性强、市场价格变化不大，以核实后的账面价值确定评估值。

6) 无形资产-土地估价方法

根据《城镇土地评估规程》（GB/T18508-2001）（以下简称《规程》），通行的地价评估方法有成本逼近法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、市场比较法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应根据当地地产市场发育情况、各种方法的适用性和可操作性并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在评估基准日价格的方法。鄂尔多斯市基准地价的基准日距评估基准日时间较长，因此不适宜采用基准地价法进行评估。

由于委估宗地为采矿用地，主要用于煤炭开采和选煤的生产建设，宗地上均为生产用房和辅助用房，开发完成后的工业厂房价格在市场上无成交案例，无法估计其售价，因此不适宜采用剩余法进行评估。

成本逼近法一般适用于新开发土地、采矿用地（国有出让土地），或土地市场欠发育、土地交易实例少的地区。该方法主要用于评估成片的国有出让土地的评估。经调查，目前鄂尔多斯市各地征收（用）土地补偿信息难以获取，故评估宗地不宜采用成本逼近法。

市场比较法是指将估价对象与估价时点近期有过交易的类似地产进行比较，对这些类似地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次评估的土地使用权为采矿用地和工业用地，鄂尔多斯地区煤矿较多，当地有活跃的土地交易市场，区域内能够找到足够类似市场成交案例，因此本次评估适合采用市场比较法。

基本公式如下：

公式： $V = VB \times A \times B \times C \times D \times E$

其中：

V-----估价对象价格

VB-----比较实例价格

A=估价对象交易情况指数/比较实例交易情况指数

B=估价对象估价基准日期日系数/比较实例交易日期日修正系数

C=估价对象区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D=估价对象个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

E=估价对象使用年期修正系数/比较案例使用年期修正系数

宗地评估值=评估单价×宗地面积

7) 无形资产-矿业权评估方法

本次矿业权评估我们聘请了山西儒林资产评估事务所有限公司进行评估，我们将他们的评估结果汇总进我们的评估值中。根据矿业权评估报告，评估方法摘录如下：

“王家塔矿井”储量规模和生产规模均为大型。经评估组讨论，认为：

依据《中国矿业权评估准则》(2008)、《收益途径评估方法规范》(CMVS12100-2008)规定，折现现金流量法适用于详查及以上勘查阶段的采矿权评估和赋存稳定的沉积型矿种的大中型矿床的普查采矿权评估；适用于拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估；以及具备折现现金流量法适用条件的生产矿山采矿权评估。

鉴于：(1)“储量核实报告”已通过审查并备案，资源量具有较高的可靠性；(2)已编制的“开采设计”经过了评审，其基本技术参数可供评估参考利用。该矿井为生产矿井，已投产多年，2022年基本达到设计生产能力，“王家塔矿井”其未来收益可以预测并可以用货币计量，且预期收益年限可以确定，能满足采用折现现金流量法评估的要求。

据此，依据《中国矿业权评估准则》，选择“折现现金流量法”对此采矿权进行评估。其计算公式为：

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

式中： P — 采矿权评估价值；
CI — 年现金流入量；
CO — 年现金流出量；
 $(CI - CO)_t$ — 年净现金流量；
i — 折现率；
t — 年序号 (i=1, 2, 3, ……n)；
n — 评估计算年限。

8) 其他无形资产评估方法

其他无形资产为软件和产能指标、专利权。

软件采用市场法评估。对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购的软件类无形资产，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值；对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估。

煤炭产能指标，通过查询本省或临近省份近期公开转让价格，采用市场法确定评估值。

专利主要为实用新型专利，经了解目前尚未转化为生产，无法带来超额收益，本次采用成本法评估，以申请专利所发生的成本为评估值。

9) 长期待摊费用评估方法

以企业评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定其评估价值。

10) 递延所得税资产评估方法

递延所得税资产为是指企业计提所得税等引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以核实后的账面值确认为评估值。

11) 其他非流动资产评估方法

其他非流动资产是企业预付的资产款，以核实后的账面值确认为评估值。

(3) 流动负债评估方法

纳入评估范围的流动负债包括应付票据、应付账款、合同负债、应交税费、应付职工薪酬、其他应付款、一年内到期的流动负债和其他流动负债共八项。

1) 应付票据评估方法

应付票据是指以摊余成本计量的购买材料、商品和接受劳务供应等而开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。在核实应付票据种类、票面金额、签发日、到期日、利率、利息计息、支付情况后确定其评估价值。

2) 应付账款评估方法

应付账款是指以摊余成本计量的因购买材料、商品和接受劳务供应等经营活动应支付的款项。在核实应付账款主要业务内容、发生日期，根据评估目的实现后的企业实际需要承担的负债项目及金额确定其评估价值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

3) 合同负债评估方法

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。根据商品和劳务合同约定的履约义务确定其评估价值。

4) 应付职工薪酬评估方法

应付职工薪酬是指根据有关规定应付给职工的各种薪酬。在了解企业相关职工薪酬政策、企业所在地社会保险政策后，按核实后的账面值确定其评估价值。

5) 应交税费评估方法

应交税费是指根据在一定时期内取得的营业收入、实现的利润等，按照权责发生制原则，采用一定的计税办法预先提取但尚未解交的各种税款，包括应交的增值税、消费税、资源税、所得税、城市维护建设税等。在了解企业相关税负、税收优惠政策后，按核实后的账面值确定其评估价值。

6) 其他应付款评估方法

其他应付款是指除应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、长期应付款等以外的其他各项应付、暂收的款项。

其他应付款在核实主要业务内容、发生日期，根据评估目的实现后的新能矿业实际需要承担的负债项目及金额确定其评估价值。对于负债中并非实际需要承担的

负债项目，按零值计算。

7) 一年内到期的流动负债评估方法

一年内到期的非流动负债是指企业各种非流动负债在一年之内到期的金额，包括一年内到期的长期借款、长期应付款和应付债券。采用成本法评估，按核实后的账面值确定其评估价值。

8) 其他流动负债评估方法

其他流动负债为代转的销项税，按核实后的账面值确定其评估价值

(3) 非流动负债评估方法

纳入评估范围的非流动负债为长期借款、长期应付款和递延所得税负债三项。

1) 长期借款评估方法

长期借款指以摊余成本计量的向银行或其他金融机构借入的期限在1年以上(不含1年)的各项借款。根据借款合同约定的本金、利率、结算方式、结算时间，按核实后的账面值确定其评估价值。

2) 长期应付款评估方法

长期应付款是指除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项。经核实为企业分期付款购买的矿权，根据合同条款，按核实后的账面值确定其评估价值。

3) 递延所得税负债评估方法

递延所得税负债是指企业资产的账面价值大于计税基础或负债的账面价值小于计税基础确认的应纳税暂时性差异产生的所得税负债。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后账面值确定其评估价值。

2. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

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。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-资本性支出-营运资金增加

本次评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

式中：E 为新能矿业的股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为付息负债的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

式中：P 为经营性资产价值； $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n} \quad \text{公式三}$$

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

(2) 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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×(1-税率 T)-资本性支出-营运资金变动。

2) 收益期的确定



企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估考虑到煤矿资源是有限的，根据煤矿可采储量经计算后煤矿资源可继续开采 51.95 年，故本次评估预测期为 51.95 年，预测到 2075 年 4 月。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中：Re 为权益资本成本；Rd 为负息负债资本成本；T 为所得税率。

4) 权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中：Re 为股权回报率；Rf 为无风险回报率；β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为公司特有风险超额回报率

5) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长、短期借款，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括：长期股权投资、应付设备款工程款等。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、勘查、抽查等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与新奥股份或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向新奥股份提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 交易假设

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

2. 公开市场假设

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

开买卖为基础。

3. 有限期经营假设

有限期经营在本报告中是指新能矿业的生产经营活动到矿井储量开采结束后会停止经营。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 现金流稳定假设：是假定被评估单位于年度中期均匀获得净现金流。

9. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

10. 假设开采许可证到期后可以获得相关部门批准能继续延期直至煤矿资源开采完毕。

11. 评估范围仅以新奥股份及新能矿业提供的评估申报表为准，未考虑新奥股份及新能矿业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在有限期经营等假设前提下的资产基础法评估结论如下：

在评估基准日 2023 年 5 月 31 日，新能矿业有限公司经审计后的总资产价值 757,699.50 万元，总负债 623,894.01 万元，股东权益 133,805.48 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 1,291,726.79 万元，总负债 623,894.01 万元，股东权益 667,832.78 万元（大写：陆拾陆亿柒仟捌佰叁拾贰万柒仟捌佰元），增值 534,027.30 万元，增值率 399.11%。

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	62,900.67	63,011.03	110.36	0.18
非流动资产	694,798.83	1,228,715.76	533,916.93	76.84
长期股权投资净额	-	-	-	-
固定资产净额	336,955.76	384,520.32	47,564.56	14.12
无形资产净额	305,765.58	792,117.95	486,352.37	159.06
长期待摊费用	42,964.01	42,964.01	-	-
递延所得税资产	3.37	3.37	-	-
资产总计	757,699.50	1,291,726.79	534,027.29	70.48
流动负债	410,951.64	410,951.64	-	-
非流动负债	212,942.37	212,942.37	-	-
负债总计	623,894.01	623,894.01	-	-
股东权益（所有者权益）	133,805.48	667,832.78	534,027.30	399.11

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

(二) 收益法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在有限期经营等假设前提下的收益法评估结论如下：

股东权益账面价值 133,805.48 万元，评估价值 611,600.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 477,794.52 万元，增值率为 357.08%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	62,900.67			
非流动资产	694,798.83			
长期股权投资净额	-			

固定资产净额	336,955.76			
无形资产净额	305,765.58			
长期待摊费用	42,964.01			
递延所得税资产	3.37			
资产总计	757,699.50			
流动负债	410,951.64			
非流动负债	212,942.37			
负债总计	623,894.01			
股东权益（所有者权益）	133,805.48	611,600.00	477,794.52	357.08

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

（三）资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，在评估基准日，资产基础法评估结果为 667,832.78 万元，收益法评估结果为 611,600.00 万元，资产基础法评估结果高于收益法评估结果 56,232.78 万元，资产基础法评估结果高于收益法评估结果 9.19%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的。

（四）最后取定的评估结果

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公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位提供了资产负债的相关资料，评估师对被评估单位资产负债进行了全面的清查，也从外部收集到满足资产基础法所需要的资料，考虑到本次评估目的是为新奥股份拟转让股权提供价值参考依据，收益法对新能矿业具体投资和经营战略及实施的考量存在一定的不确定性，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，故本次评估选定以资产基础法评估结果作为新能矿业的股东全部权益价值的最终评估结论。

新能矿业股东全部权益评估价值 **667,832.78 万元**，即：人民币陆拾陆亿柒仟捌佰叁拾贰万柒仟捌佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

新能矿业房产证有 4 本，包括东胜三处商品房的房产证，房产证号分别为蒙房权证东胜字第 F2010000012 号、蒙(2021)鄂尔多斯市不动产权第 0094710 号、蒙(2021)鄂尔多斯市不动产权第 0094679 号；一处厂区内房产证，证号为蒙房权证第伊金霍洛 131011300185 号，包括七项房产，分别为集控化验综合楼、救护队、联合建筑、行政办公楼、食堂、倒班宿舍(1)、倒班宿舍(2)。除此之外其他建筑物均无房产证，新能矿业承诺房产均为自建，无产权争议。

除上述事项外新能矿业承诺纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据新能矿业的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(三) 重要的利用专家工作及报告情况

1) 本次评估所涉及的账面价值由新奥股份聘请中喜会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了中喜专审 2023Z00970 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、其他资产四类，资产总额合计为 178,165,066.22 元，待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 107,138,519.19 元、净资产总额合计为 1,338,054,781.93 元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据，评估专业人员根据评估准则之规定，对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

2) 本次评估所涉及的采矿权，基准日申报价值 2,911,511,956.99 元。根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权我们聘请了山西儒林资产评估事务所有限公司进行了评估，并出具了儒林矿评字[2023]第 097 号《新能矿业有限公司王家塔矿井采矿权评估报告》。评估方法为现金流量法，评估值 7,431,775,300.00 元。经核实该采矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

(四) 重大期后事项

2023 年 6 月 1 日新能矿业王家塔矿井因承包商违章，在 3-1 至 4-2 中煤层南部区域疏水回风斜巷运送道轨时发生事故，煤矿于 2023 年 8 月完成了现场整改并

通过了复工复产检查验收，于 2023 年 9 月 1 日接到伊金霍洛旗能源局复工复产的通知，目前新能矿业已恢复正常生产经营。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况
评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

（六）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

根据新能矿业的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据新能矿业的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本次评估中的收益法采用企业自由现金流折现模型，收益法评估结果已考虑由于控股权等因素产生的溢价，但未考虑缺少流动性对评估结果的影响。。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十一）本次评估中所涉及的新能矿业的未来盈利预测是建立在新能矿业管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估

过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十二) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(十三) 本次评估中，我们应用了 iFinD 中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

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

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

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

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以 2023 年 5 月 31 日为评估基准日时, 对新能矿业股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时, 不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告”, 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年, 即从 2023 年 5 月 31 日起至 2024 年 5 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化, 委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2023 年 9 月 8 日, 为评估结论形成的日期。

资产评估机构: 河北立千资产评估有限责任公司



资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件复印件；
- 附件二：被评估单位评估基准日《专项审计报告》复印件；
- 附件三：委托人及被评估单位《法人营业执照》复印件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
1. 《中华人民共和国房屋所有权证》；
 2. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
 3. 《中华人民共和国不动产权证》；
 4. 《中华人民共和国国有土地使用证》；
 5. 《中华人民共和国采矿许可证》；
 6. 《实用新型专利证书》。
- 附件五：委托人和相关当事方的承诺函；
- 附件六：《资产评估师的承诺函》；
- 附件七：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件八：评估机构备案文件复印件；
- 附件九：签名资产评估专业人员职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十：儒林矿评字[2023]第097号《新能矿业有限公司王家塔矿井采矿权评估报告》。