本报告依据中国资产评估准则编制

安源煤业集团股份有限公司拟转让
江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产
和负债涉及其净资产市场价值评估项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2024]第 01-693 号

北方亚事资产评估有限责任公司
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO.,LTD

二〇二四年六月二十四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4711020080202401369
合同编号：	KHN[2024]第 1567 号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	北方亚事评报字[2024]第 01-693 号
报告名称：	安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债涉及其净资产市场价值评估项目资产评估报告
评估结论：	197,216,235.84 元
评估报告日：	2024 年 06 月 24 日
评估机构名称：	北方亚事资产评估有限责任公司
签名人员：	毛庆祥（资产评估师） 会员编号：36080027 张小玲（资产评估师） 会员编号：36020013

（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：2024-07-30

目 录

声　明 1
资产评估报告摘要 3
资产评估报告正文 5
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者 5
二、评估目的 11
三、评估对象和评估范围 11
四、价值类型 14
五、评估基准日 15
六、评估依据 15
七、评估方法 19
八、评估程序实施过程和情况 30
九、评估假设 31
十、评估结论 33
十一、特别事项说明 36
十二、资产评估报告使用限制说明 38
十三、资产评估报告日 39
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章 40
附　件 41

声 明

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

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

五、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。

六、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。

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。

安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债涉及其净资产市场价值评估项目资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2024]第 01-693 号

北方亚事资产评估有限责任公司接受安源煤业集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿（以下简称：“尚庄煤矿”）的净资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据公司决议，本次评估目的是安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债，需对涉及的江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿净资产进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象与评估范围：评估对象为江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿净资产市场价值。评估范围为江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产及负债。包流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 5 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：本评估报告采用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

在持续经营前提下，至评估基准日 2024 年 5 月 31 日，江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿总资产账面价值为 65,610.03 万元，评估价值为 65,686.59 万元，评估增值 76.56 万元，增值率 0.12%；总负债账面价值为 45,984.04 万元，评估价值为 45,964.97 万元，评估减值 19.07 万元，减值率 0.04%；净资产账面价值为 19,625.99 万元，净资产评估价值为 19,721.62 万元，评估增值 95.63 万元，增值

率 0.49%。各项资产负债评估情况如下表：

江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	2,554.25	2,562.18	7.93	0.31
非流动资产	2	63,055.78	63,124.41	68.63	0.11
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	57,963.56	57,326.91	-636.65	-1.10
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	5,092.22	5,797.50	705.28	13.85
其中：土地使用权	9	1,055.44	1,461.40	405.96	38.46
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	65,610.03	65,686.59	76.56	0.12
流动负债	12	45,299.72	45,299.72	0.00	0.00
非流动负债	13	684.32	665.25	-19.07	-2.79
负债总计	14	45,984.04	45,964.97	-19.07	-0.04
净资产	15	19,625.99	19,721.62	95.63	0.49

评估结论详见评估明细表。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2024 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

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

九、资产评估报告日：本评估报告日为二〇二四年六月二十四日。

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，应当认真阅读评估报告正文。

安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债涉及其净资产市场价值评估项目资产评估报告正文

北方亚事评报字[2024]第 01-693 号

安源煤业集团股份有限公司：

北方亚事资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法、收益法评估，按照必要的评估程序，对安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债涉及其净资产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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者

本评估项目委托人为安源煤业集团股份有限公司，被评估单位为江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿，其他评估报告使用者为经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托人简介

1.营业执照信息

名　　称：安源煤业集团股份有限公司（以下简称“安源煤业”）

统一社会信用代码：913603007165007488

类　　型：股份有限公司(上市、国有控股)

住　　所：萍乡市安源区昭萍东路 3 号

法定代表人：余子兵

成立日期：1999 年 12 月 30 日

营业期限：2060 年 9 月 7 日

注册资本：98,995.9882 万元

经营范围：许可项目：煤炭开采，非煤矿山矿产资源开采，道路货物运输（不含危险货物），发电业务、输电业务、供（配）电业务，输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：非金属矿及制品销售，金属矿石销售，矿物洗选加工，紧急救援服务，煤炭及制品销售，货物进出口，国内贸易代理，进出口代理，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），通用设备修理，非居住房地产租赁，住房租赁，专用设备修理，自然科学研究和试验发展，信息技术咨询服务，新兴能源技术研发，劳务服务（不含劳务派遣），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），机械设备租赁，特种作业人员安全技术培训，电力设施器材销售（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.公司概况

安源煤业集团股份有限公司是经江西省人民政府批准，于 1999 年 12 月发起设立的股份制企业。经中国证监会批准，2002 年 7 月在上海证券交易所挂牌上市，股票代码 600397。安源煤业具有光荣历史和红色基因，所属安源煤矿始建于 1898 年，曾是中国近代工业十大厂矿之一，是中国工人运动的发祥地、安源路矿工人运动的爆发地，也是秋收起义的策源地和爆发地之一。安源煤业具有较强的区位优势、港口码头资源优势、煤电一体化优势和大股东支持优势，拥有江西省规模最大、设备最先进的干散货码头，在江西煤炭供需格局中占有较为突出的地位。公司经营范围为煤炭开采、煤炭精选加工、煤炭物流贸易，煤层气开发利用，矿产品销售，项目投资，仓储服务，货运代理，设备维修及租赁，房屋租赁，科学研究和信息及技术咨询服务。煤炭业务主要产品有冶炼精煤、洗动力煤、混煤、筛混煤、洗末煤、块煤等，煤种主要包括主焦煤、1/3 焦煤、无烟煤、贫瘦煤、烟煤等。近年来，安源煤业坚

持党的领导、加强党的建设，坚持稳中求进工作总基调，认真贯彻新发展理念，全面落实安全生产主体责任和全员安全工作责任，大力推进改革创新，积极稳妥退出过剩产能，扎实推进产业转型升级，全力深化提质增效，加快推动企业迈向高质量可持续发展之路。目前，安源煤业拥有全资(控股)公司 11 家，参股公司 2 家，从业人员 8100 余人。同时，受托管理省属煤炭及相关企业 9 家。奋进新征程，砥砺再出发。安源煤业坚持以新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻落实党的二十大精神，大力弘扬“义无反顾，敢为人先”的安源精神，坚持“市场导向、效益优先”原则，加快转型转域步伐，做精做优煤炭主业，做强做优做大物流贸易，努力推进产业数字化，加快矿井“四化”建设，提高煤炭清洁高效利用，奋力书写高质量发展的崭新篇章。

（二）被评估单位简介

被评估单位为江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿。

1.营业执照信息

名　　称：江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿（以下简称“尚庄煤矿　”）

统一社会信用代码：913609816960525535

类　　型：有限责任公司分公司(国有控股)

住　　所：江西省宜春市丰城市尚庄街道后港村委会北斗岗小组

负 责 人：汤国禹

成立日期：2009 年 10 月 14 日

经营范围：煤炭开采；矿产品销售。

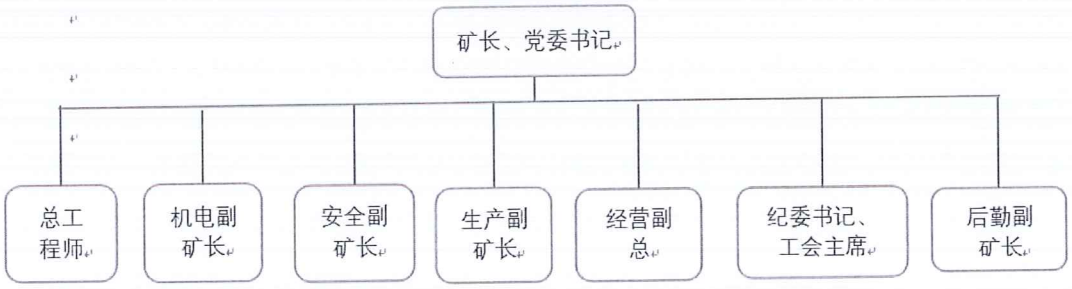
2．被评估单位概况

江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿位于江西省宜春市丰城市 323° 方向，尚庄街道办事处境内。尚庄煤矿是在原丰城矿务局尚庄煤矿的基础上通过实施政策性破产，于 2003 年重组的企业。尚庄煤矿于 1958 年设计建井，设计能力为 21 万吨/年，设计服务年限为 36 年。1968 年 10 月建成投产，2009 年核定生产能力为 45 万吨/年，2020 年重新核定生产能力为 40 万吨/年。

截止至 2024 年 5 月底，尚庄煤矿期末职工人数 1044 人，主要包含采掘大小工 254 人、井下辅助工人 374 人、地面工人 213 人、管理人员 143 人、年薪人员 12 人。设有职能科室 10 个。主要经营业务：煤炭开采及矿产品销售。

尚庄煤矿持有采矿许可证、安全生产许可证；无抵押、诉讼等，采矿权权属无争议。

被评估单位组织机构如下图：



3. 近年资产、负债及经营状况表

江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿近年及基准日资产负债及经营情况表

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 5 月 31 日
资产	662,452,837.95	649,719,634.81	656,740,360.69	656,100,322.36
负债	466,192,895.79	453,459,692.65	460,480,418.53	459,840,380.20
所有者权益	196,259,942.16	196,259,942.16	196,259,942.16	196,259,942.16

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-5 月
收入	280,210,199.80	264,904,284.83	262,343,240.59	67,518,162.74
成本	244,081,112.2	219,162,215.8	244,142,457.8	100,748,966.1
净利润	36,129,087.56	45,742,069.02	18,200,782.82	-33,230,803.37

以上数据摘自众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“众会字（2024）第07819 号”无保留意见审计报告。

4. 公司主营业务概况

公司产品主要为原煤，年生产能力为 40 万吨/年。

5. 公司执行的会计政策

1）会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

2）记账本位币：以人民币为记账本位币；

3）会计制度：执行国家颁布的企业会计准则及其补充规定；

4）记账基础和计价原则：以会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准

则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量；

5）固定资产及折旧：

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产折旧方法一般采用年限平均法，矿井建筑物按原煤实际产量计提折旧，计提金额为 6 元/吨，矿井建筑物净残值率为零。企业至少应于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。固定资产后续支出予以资本化时（包括对已逾龄资产更新改造或加装改造），除增加固定资产价值外，还应重新预计使用寿命和净残值并根据重新预计的寿命、净残值计提折旧。

6）无形资产计价及摊销政策：无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销；

7）收入确认原则：

收入是被评单位在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

被评单位在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是被评单位因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。被评单位确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

满足下列条件之一时，被评单位属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制公司履约过程中在建的商品；

③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间

内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，会考虑下列迹象：

①公司就该商品或服务享有现时收款权利；

②公司已将该商品的实物转移给客户；

公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

③客户已接受该商品或服务等。

公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利 （且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝） 向客户收取对价的权利作为应收款项列示。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

6.公司现行税率及有关优惠政策

公司主要的应纳税项列示如下：

（1）流转税及附加税费

税种	计税依据	税率（%）	备注
增值税	境内销售	13%	
城市维护建设税	实缴流转税额	7%	
教育费附加	实缴流转税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税额	2%	
资源税	煤炭销售额	2%	

（2）企业所得税

公司名称	税率（%）	备注
江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿	25%	被评估单位为江西煤业集团有限责任公司分支机构，采用江西煤业集团有限责任公司企业所得税税率

（三）委托人与被评估单位关系

委托人为被评估单位的最终控制人。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据公司决议，本次评估目的是安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债，需对涉及的江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿净资产进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿净资产市场价值。

(二)评估范围

评估范围是江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿的全部资产和负债。其账面资产总额65,610.03万元，总负债45,984.04万元，所有者权益19,625.99万元。具体包括：流动资产 2,554.25 万元、非流动资产 63,055.78 万元、流动负债45,299.72万元、非流动负债684.32万元。

评估范围涉及的资产、负债的账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	25,542,511.89
货币资金	13,473,015.79
应收票据	6,765,140.87
预付款项	430,170.00
其他应收款合计	730,380.00
减：坏帐准备	689,980.00
其他应收款	40,400.00
存货合计	4,850,405.84
减：存货跌价准备	16,620.61
存货	4,833,785.23
二、非流动资产合计	630,557,810.47
固定资产原值	860,859,077.71

科目名称	账面价值
其中：建筑物类	529,664,299.87
设 备 类	331,194,777.84
土 地 类	0.00
减：累计折旧	277,268,945.62
固定资产净值	583,590,132.09
其中：建筑物类	474,460,837.46
设 备 类	109,129,294.63
土 地 类	0.00
减：固定资产减值准备	3,954,519.82
固定资产	579,635,612.27
无形资产合计	50,922,198.20
其中：土地使用权	10,554,412.82
减：无形资产减值准备	0.00
无形资产	50,922,198.20
三、资产总计	656,100,322.36
四、流动负债合计	452,997,177.09
应付账款	15,944,154.89
合同负债	508,327.30
应付职工薪酬	1,257,852.85
应交税费	2,266,819.16
其他应付款	432,953,940.34
其他流动负债	66,082.55
五、非流动负债合计	6,843,203.11
预计负债	6,588,936.28
递延收益	254,266.83
六、负债总计	459,840,380.20
七、净资产（所有者权益）	196,259,942.16

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

以上财务数据经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“众会字（2024）第 07819 号”无保留意见审计报告。

被评估单位已出具承诺函，承诺纳入评估范围的资产产权均归其所有，无产权纠纷。

(三)实物资产的分布及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为存货、房屋建（构）筑物、设备类资产。

存货资产分布于尚庄煤矿仓库以及尚庄煤矿经营地范围内。

固定资产分布于江西省宜春市丰城市尚庄街道后港村厂区内。

实物资产的主要特点为：

1.存货

(1)原材料

原材料为乳化油、凡士林、槽钢、等边角钢和各种后续生产用原料，共计1,246项。

(2)产成品（库存商品）

库存商品为原煤等，共计1项。

2.房屋建（构）筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产建成于1964年至2019年之间，主要分布在江西省宜春市丰城市尚庄街道后港村厂区内。

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物、井巷工程。其中房屋建筑物共计73项、构筑物共计59项、井巷工程共计98项。

房屋建筑物建筑结构为钢结构、框架结构、砖混结构，房屋建筑物主要包括办公楼、主厂房、新洗煤厂厂房、员工公寓等。

房屋建构筑截止评估基准日，均正常使用。

3.设备类资产

本次设备类资产包括机器设备、车辆、电子设备。

(1)机器设备

机器设备主要分为采煤机、刮板输送机、岩巷掘进机、防突瓦斯抽放系统等，共1,467项。设备使用地点较为集中，主要存放于江西省宜春市丰城市尚庄街道后港村厂区内，企业对设备的管理有严格的安全、运行检测制度，日常保养与维护都较到位，至评估基准日，使用状况良好。

(2)车辆

车辆主要为用于公务、员工用班车、洒水，如客车、洒水车、商务车等，共7辆，企业的运输设备由各相关科室统一调配管理，除1辆闲置待报废的客车、1辆已损毁的摩托车外，其余车辆均按规年检，保养良好，正常行驶。

(3)电子设备

电子设备分别为电脑、空调、电视机、打印机等办公设备和其他电子设备，共99项，至评估基准日，设备均正常使用，且运行良好。

(四)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

1.账面记录的无形资产

截止评估基准日，被评估单位申报的评估范围内账面记录的无形资产包括土地使用权、矿业权。

（1）土地使用权2宗，具体情况如下表：

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m^2)
1	江西煤业集团有限责任公司	丰国用（2009）第A0123号	工业广场	丰城市尚庄镇后港村	2009年10月	2059年9月	作价出资	工业	82,560.00
2	江西煤业集团有限责任公司	丰国用（2009）第A0124号	丰城矿务局尚庄煤矿	丰城市尚庄镇北岗村小组	2009年10月	2059年9月	作价出资	工业	4,428.00

（2）矿业权

本次评估结论引用北方亚事资产评估有限责任公司出具的《江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿采矿权评估报告》（北方亚事矿评报字[2024]第 020 号），其矿权评估报告结论

2.账面未记录的无形资产

截止评估基准日，被评估单位申报的评估范围内无账面未记录的无形资产。

(五)企业申报的表外资产的类型、数量

截止本次评估基准日，本次评估范围内无账面未记录的资产。

(六)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估引用北方亚事资产评估有限责任公司出具的《江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿采矿权评估报告》（北方亚事矿评报字[2024]第 020 号)和众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(众会字[2024]第07819号)结论。

四、价值类型

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的制约，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压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日由委托人确定为2024年5月31日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.安源煤业集团股份有限公司公司决议。

2.《资产评估委托合同》

(二)法律法规依据

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

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通过修订);

3.《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修订);

4.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号令);

5.《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修正);

6.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第73号发布,1991年2月1日起施行,中华人民共和国国务院令第743号第3次修订,2021年9月1日施行);

7.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

8.《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);

9.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订);

10.《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，中华人民共和国国务院令第732号2020年11月29日修改）；

11.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；

12.《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）；

13.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；

14.《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）；

15.《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、证监会、财政部令第36号)；

16.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；

17.《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）；

18.《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（财企[2001]802号）；

19.《财政部关于印发<国有资产评估项目核准管理办法>的通知》（财企[2001]801号）；

20.《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》（国资发产权[2010]71号）；

21.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；

22.《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权[2014]95号)；

23.《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）；

24.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年12月6日中华人民共和国国务院令第512号公布，2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号修订）；

25.《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号公布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号第2次修订）；

26.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，2016年2月6日中华人民共和国国务院令第666号第3次修订）；

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

28.《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）；

29.《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国务院国资委国资发产权规〔2022]39号）；

30.其他相关法律、法规、通知文件等。

(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—资产评估程序》(中评协[2018]36号)；

5.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；

6.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

7.《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

8.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号)；

9.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

10.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39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—无形资产》(中评协[2017]37号)；

13.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

14.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；

15.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；

16.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

17.《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；

18.《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）；

19.《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）；

20.《监管规则适用指引-评估类第 1 号》。

(四)产权依据

1.国有资产产权登记证；

2.不动产权证、不动产交易中心的查询结果；

3.土地使用权出让合同或土地使用权证；

4.采矿许可证、矿权资源勘查许可证；

5.机动车行驶证；

6.重要资产购置合同或发票；

7.其他资产权属证明资料。

(五)取价依据

1.全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）

2.中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；

3.《机电产品报价手册》（2024 版）中国机械工业出版社；

4.网上汽车价格信息资料；

5.设备网上可予查询的价格信息资料；

6.江西省建筑工程预算定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额、市政工程费用定额；

7.建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；

8.中国土地市场网公布的近期土地成交结果；

9.中国地价监测网；

10.宜春市地基准地价；

11.被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；

12.被评估单位历史年度财务报表、审计报告；

13.被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；

14.被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；

15.被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；

16.资产评估师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

1.2024 年度数据摘自众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“众会字（2024）第 07819 号”无保留意见审计报告；

2.同花顺 iFinD 系统有关金融数据及资本市场信息资料；

3.评估专业人员现场勘查记录资料；

4.被评估单位提供的《资产评估申报表》；

5.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社)；

6.《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)；

7.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

8.其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

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

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。

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。

成本法（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。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进

行评估。”

成本法(资产基础法)的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法(资产基础法)评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用成本法(资产基础法)可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

（三）资产基础法简介

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。

1.流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、应收票据、预付款项、其他应收款、存货，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

（1）货币资金

货币资金包括银行存款、其他货币资金。

1)银行存款

评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，根据回函情况查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值，对外币账户，

在核实原币金额的基础上，按评估基准日汇率计算确认评估值。

2)其他货币资金

评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅对账单与其他货币资金余额调节表，根据回函情况查明未达账项属于正常，经调节后其他货币资金余额相符。对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值，对外币账户，在核实原币金额的基础上，按评估基准日汇率计算确认评估值。

（2）应收票据

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。对于商业承兑汇票，评估人员查询了债务人的经营状况、资信状况，核实无误后，最终应收票据以审计后的账面值作为评估值。

（3）预付款项

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。

（4）其他应收款

对其他应收款，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证），对关联单位其他应收款进行相互核对，以证实其他应收款的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据

表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，评估风险损失为 100%；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

（5）存货

1)原材料

评估人员通过现场查看仓储保管情况，了解仓库保管制度及定期盘点制度，抽查盘点实际库存等方法验证其账面数量的真实性和存货质量及周转情况。

在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员根据调查情况和企业提供的资料分析其账面值的构成及购进时间。由于存货流动快，原材料在库时间很短，尚未使用的原材料大多数都是近期采购，其账面值很接近市场价格，按核实后账面值确定评估值。

2)产成品（库存商品）

评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：

产成品的评估值=产成品数量×不含税的销售单价×[1－销售费用率－销售税金率－销售利润率×所得税税率－销售利润率×（1－所得税税率）×适当数额的税后净利润]

其中：产成品不含税销售价格根据评估基准日销售情况确定；销售费用率、销售税金率、销售利润率等指标均依据企业近年来的会计报表综合确定；适当数额的税后净利润根据产成品的销售状况确定，其中畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%，本次评估企业产品属于正常销售产品，适当数额的税后净利润取 50%。对于滞销、积压、降价销售，按可回收净收益确定评估值。

2. 非流动资产评估说明

非流动资产为固定资产、无形资产。

（1）固定资产

1)房屋建（构）筑物类

房屋建（构）筑物采用重置成本法。

成本法是资产评估中的常见方法，它是以现时条件下被评估资产全新状态的重置成本，减去资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，据以估算资产价值的一种资产评估方式。

计算公式为：重置全价×综合成新率

重置全价的确定：

重置全价＝建安工程造价＋待摊投资＋资金成本－可抵扣增值税

2)设备类

对于设备主要采用成本法进行评估，部分采用市场法评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值＝重置全价×成新率

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价不含增值税。

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的设备，参照同类设备的二手市场价格确定其评估值。

（2）无形资产

1)无形资产-土地使用权

①评估方法简介

根据相关评估准则，通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应根据当地土地市场发育情况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。

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

成本逼近法是以取得开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上

客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。

收益还原法是将待估宗地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原率还原，以此估算待估宗地价格的方法。

剩余法是在测算完成开发后的不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等，以价格余额来估算待估宗地价格的方法。

基准地价修正法是利用城镇基准地价（路线价）、标定地价等政府公示地价及其地价修正系数表等成果，按照替代原则，将待估宗地的区域条件和个别条件等与公示地价的条件相比较，进而通过修正求取待估宗地在估价期日价格的方法。

②本次评估方法和技术路径

根据评估目的和评估对象的特点和实际情况，以及收集资料分析，位于江西省丰城市尚庄镇的土地属于工业用地，本次采用市场法和成本逼近法对土地使用权价值进行评估。

采用市场法的理由：委估地块近期周边土地成交案例较多，能较客观的反映委估对象的市场价格。

③市场法

采用市场法求取土地使用权价格的公式如下：

土地评估值＝比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

即 V＝VB×A×B×D×E

式中：V：待估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数／比较实例宗地情况指数＝正常情况指数／比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数／比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数／比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数／比较实例宗地个别因素条件指数

在对可比案例进行系数调整时，需分别考虑其交易情况、市场状况、区域因素和个别因素的影响。

④成本逼近法

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的一种估价方法。

4.1.2 公式

V＝（Ea＋Ed＋T＋R1＋R2＋R3）×（1+K）

＝（VE＋R3）×（1+K）

式中：V——土地价格；

Ea——土地取得费；

Ed——土地开发费；

T——税费；

R1——利息；

R2——利润；

R3——土地增值；

VE——土地成本价格；

K——区位修正系数。

2)无形资产-矿业权

本次评估结论引用北方亚事资产评估有限责任公司出具的《江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿采矿权评估报告》(北方亚事矿评报字[2024]第 020 号)的矿权评估报告结论。尚庄煤矿采矿权评估报告的基本情况如下：

评估基准日为 2024 年 5 月 31 日。

评估方法为折现现金流量法。

评估主要参数：截止评估基准日，采矿权范围内保有资源储量为 2338.37 万吨；评估利用资源储量为 2143.45 万吨；设计损失量为 474.01 万吨；煤层回采率为 B4b 煤层 80%、B4a 煤层 85%；评估基准日可采储量为 1351.40 万吨；生产规模为 40 万吨/年；储量备用系数为 1.3；矿山服务年限为 25.99 年；产品方案为原煤和煤矸石；销售价格为原煤 707.52 元/吨、煤矸石 60.23 元/吨；年销售收入为 28574.97 万元；固定资产投资为原值 83771.48 万元、净值 49486.83 万元；无形资产投资为 1461.40 万元；流动资金为 5258.94 万元；单位总成本为 531.72 元/吨，单位经营成本为 467.95 元/吨；折现率为 7.20%。

评估结论：在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据矿业权评估的原则和程序，选用合理的评估方法和参数，经过评定估算，确定“江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿采矿权”评估价值为4336.10万元。

3.流动负债评估说明

评估范围涉及的流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

（1）应付账款

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，查阅了相关单据、合同、协议，抽查分析了款项的账龄、金额、经济内容，并对大额应付账款进行了函证，经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，以核实后的账面值作为评估值。

（2）合同负债

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，查阅了相关单据、合同、协议，抽查分析了款项的账龄、金额、经济内容，并对大额合同负债进行了函证，经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，以核实后的账面值作为评估值。

（3）应付职工薪酬

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，按照企业规定对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算，检查各项目的计提、发放情况。经核查，财务处理正确，合乎公司规定的各项相应政策，以核实后账面值确认评估值。

（4）应交税费

评估人员根据提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，查阅了审计的调整分录；并履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致。在抽查了应交税费的计提和上缴凭证，确认应交税费的计提和上缴基本符合有关规定后，以核实后企业未来应实际承担的债务确定为评估值。

（5）其他应付款

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证

进行了核查，查阅了相关单据、合同、协议，抽查分析了款项的账龄、金额、经济内容，并对大额其他应付款进行了函证，经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，以核实后的账面值作为评估值。

（6）其他流动负债

评估人员查阅了相关单据、及会计凭证，确认款项真实存在、金额无误，销项税额税率适当、计算正确，以核实后的账面值作为评估值。

4.非流动负债评估说明

评估范围所涉及的非流动负债包括预计负债、递延收益。

（1）预计负债

评估人员根据企业提供的评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实。以账面价值确定评估值。

（2）递延收益

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，核实结果与申报一致，并核实了相关的政府补助文件，了解企业相关的会计政策。在此基础上，与企业访谈了解该笔款项的使用情况、所涉及企业所得税情况。最终结合会计准则、税法等的规定，区分是与资产相关还是与收益相关的递延收益，分别进行评估。

1）与资产相关。分别按以下情况处理：

①若该项工程还未完工，按照账面值保留其评估值；

②若工程已经完工验收，评估值按照资产剩余寿命期所对应的价值进行确认。

2）与收益相关。分别按以下情况处理：

①用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，评估值仅保留所得税；

②用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，评估值按照相关费用期间所对应的价值进行确认。

3）对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

（四）收益法简介

收益法，是通过估算被评估单位经济寿命期内预期收益并以适当的折现率折

算成现值，以此确定评估对象价值的一种评估方法。

收益法体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。本次评估中，对江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿净资产价值的估算是通过对江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿未来实现的净现金流的折现值实现的，即以企业未来年度内产生的净现金流量作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资评估价值，减去付息债务得出股东全部权益价值。

收益法评估计算中，被评估单位价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

收益法的评估方法具体如下：

1.评估模型

根据《资产评估执业准则--企业价值》，确定按收益途径，采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型，对评估对象的价值进行估算。

企业整体资产价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非营业资产价值构成，即：

整体资产价值＝经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

资产组净资产价值＝企业整体价值－付息债务价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

$$P = \sum_{i=0.083}^{n} \left[A_i \times (1+r)^{-i}\right]$$

式中：P：经营性资产价值；

A_i：企业第 i 年的自由现金流；

i：为明确的预测年期；

r：折现率。

2.企业自由现金流量的确定

对企业自由现金流量的预测是以企业历史 3-5 年的经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策、国家及地区的宏观经济状况、相关行业的发展状况和发展规划情况，企业的发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇、

风险等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，经过综合分析编制的，计算公式如下：

企业自由现金流=税后净利润+折旧及摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资本变动

3.收益期的确定

本次评估中，被评估企业根据该企业的矿山服务年限确定，而矿山服务年限是由可开采储量与生产能力计算得到，矿山服务年限为25.99年，因此预测期为25.99年。

4.折现率（r）的确定

(1)根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的 WACC 模型进行计算的加权平均资本成本作为折现率。即：

$$r = r_e \cdot \left(\frac{1}{1+\frac{D}{E}}\right) + r_d \cdot (1-T) \cdot (1-\frac{1}{1+\frac{D}{E}})$$

式中：

r_e：股权收益率

r_d：债权收益率

E：权益资本的市场价值

D：债务资本的市场价值

T：所得税税率

(2)权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取。即：

$$r_e = r_f + \beta \cdot ERP + r_c = r_f + \beta \cdot (r_m - r_{f1}) + r_c$$

式中：

r_f：无风险收益率

r_m：整个市场证券组合的预期收益率

r_m-r_{f1}：股权市场超额风险收益率

β：贝塔系数

r_c：企业特有风险调整系数”

5.溢余资产价值的确定

溢余资产是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。

6.非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。非经营性资产一般在评估中采用成本法等方法确定其价值。

7.付息债务的确定

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、及带息的应付票据、长期借款。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

（一）前期准备、接受委托

首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业经营情况、资产情况的历史和现状作出的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估业务组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员结合被评估单位提供的资产清单，项目进程，未来规划等，评估人员于2024年6月12日进驻现场，通过询问、核对、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、资源、市场情况进行调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、函证、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法

律权属。项目组于2024年6月13日结束现场工作。

（三）整理资料

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况。

（四）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（五）内部审核及报告出具

资产评估专业人员对形成的评定估算结果进行综合分析，形成评估结论，编制资产评估报告初稿。根据法律、行政法规、资产评估执业准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告初稿进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

（六）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

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师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）基本假设

1.企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见

的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2.交易假设

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

3.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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

4.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1．假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2．针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3．假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

4．假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

5．除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

6．假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7．假设公司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。

8．假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

9．假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

10．假设评估基准日后被评估单位的现金流入为年末流入，现金流出为年末流出。

（三）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前提。

2．本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

3．本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

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

5．企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。管理层的经营计划和追加投资可以如期实现。

6．本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位企业整体于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1.资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2024 年 5 月 31 日，江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿总资产账面价值为 65,610.03 万元，评估价值为 65,686.59 万元，

评估增值 76.56 万元，增值率 0.12%；总负债账面价值为 45,984.04 万元，评估价值为 45,964.97 万元，评估减值 19.07 万元，减值率 0.04%；净资产账面价值为 19,625.99 万元，净资产评估价值为 19,721.62 万元，评估增值 95.63 万元，增值率 0.49%。各项资产负债评估情况如下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	2,554.25	2,562.18	7.93	0.31
非流动资产	2	63,055.78	63,124.41	68.63	0.11
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	57,963.56	57,326.91	-636.65	-1.10
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	5,092.22	5,797.50	705.28	13.85
其中：土地使用权	9	1,055.44	1,461.40	405.96	38.46
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	65,610.03	65,686.59	76.56	0.12
流动负债	12	45,299.72	45,299.72	0.00	0.00
非流动负债	13	684.32	665.25	-19.07	-2.79
负债总计	14	45,984.04	45,964.97	-19.07	-0.04
净资产	15	19,625.99	19,721.62	95.63	0.49

评估结论详见评估明细表。

2.收益法评估结果

在评估基准日 2024 年 5 月 31 日持续经营前提下，经采用收益法评估后的净资产价值为 14,119.00 万元，评估结果较其账面价值 19,625.99 万元，减值 5,506.99 万元，减值率 28.06%。

（二）两种评估方法结果的分析

1、资产基础法评估增值原因

运用资产基础法进行评估后，各项资产评估结果与原始账面值变动原因分析如下：

（1）流动资产评估增值 7.93 万元，增值率 0.31%，其中其他应收款增值 7.53 万元，增值率 186.39%，企业计提的坏账准备与评估风险损失方法不一致所形成。

产成品增值 0.40 万元，增值率 5.33%，其账面值是成本价格，而评估时按照市场价格扣减相关税费进行估算，扣减后的单价高于成本价值，因此造成产成品评估增值。

（2）房屋建筑物类固定资产评估原值较申报账面原值增值 9,785.82 万元，增值率 18.48%，原值增值的原因为大部分房产的建设时间较早，因为物价水平上涨，导致了评估的原值增值；评估值较申报账面净值减值 190.36 万元，减值率 0.40%，净值减值的原因为企业的会计折旧比评估的经济使用年限长，并考虑了房屋建筑物类现场勘察状况，因此导致了评估的净值减值。

（3）设备类固定资产评估原值较申报账面原值减值 1,850.55 万元，减值率 5.59%，评估值较申报账面净额减值 446.29 万元，减值率 4.24%。其中：

机器设备评估原值和净值减值主要是因为设备近几年价格下降，导致评估原值和净值减值。

车辆评估原值减值主要是由于车辆的技术更新速度比较快，市场价格有所下降导致评估原值减值，净值增值是因为企业的会计折旧年限低于本次评估所采用的经济寿命年限造成的。

电子设备评估原值减值主要是因为电子设备更新换代较快，设备购置价处于逐年下降趋势，导致电子设备评估原值减值，净值增值是因为企业的会计折旧年限低于本次评估所采用的经济寿命年限造成的。

（4）无形资产-土地使用权评估值较申报账面净值增值 405.96 万元，增值率 38.46%，评估增值主要是因为待估宗地取得时间较早，至评估基准日 2024 年 5 月 31 日，当地土地价格有一定幅度的上涨，导致土地评估增值；

无形资产-矿业权评估值较申报账面净值增值 299.32 万元，增值率 7.41%，评估增值主要是随着煤炭需求的增长，煤炭售价较矿权入账时上涨，导致营业收入增加；同时，由于物价水平的增长和安全生产投入的增加，导致营业成本的增加；营业收入的增长略大于营业成本的增加，导致矿业权增值。

（5）递延收益评估值较申报账面净值减值 19.07 万元，减值率 75.00%，递延收益评估减值主要是因为该款项主要为财政补助款，为不需偿还的负债，故导致评估减值。

2、收益法与资产基础法评估结果的比较及差值原因分析

本次评估采用资产基础法测算得出的净资产价值为 19,721.62 万元，采用收益法测算得出的净资产价值 14,119.00 万元，两者之间的差异为 5,602.62 万元，差异率为 28.41%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑；市场法是从现时市场可比价格角度进行测算，导致各评估方法的评估结果存在差异。

3、评估结论的选取

本次评估主要采用资产基础法、收益法的评估方法对其企业整体价值进行评估，通过对资产基础法、收益法两种评估方法结果的分析，我们最终采用资产基础法的评估结论，原因如下：

（1）资产基础法的评估结果主要为被评估单位现有各项单项资产价值加总的反映。收益法是把企业作为一个有机整体，以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值，由于该公司的原煤市场价格波动较大，同时其原煤产品销售受国家宏观调控和政策影响以及国际市场影响，未来预测的不确定性较大，其未来收益的风险也较大，导致收益法评估结论无法合理体现被评估单位市场价值。

（2）本次评估目的是为净资产转让提供价值参考，企业现有的资产获利能力一般，而该公司基础设施和固定资产的投入较大，相比较而言，资产基础法的评估结论更具较好的体现企业的价值。

综合分析后，根据本次评估的实际情况，本着有利于实现本次评估的经济行为，最终以资产基础法的评估结果作为评估结论。

十一、特别事项说明

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

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1.本次评估范围内有 2 宗土地使用权为作价出资土地未完成证载权利人变更

手续，证载权利人为江西煤业集团有限责任公司。

2.办公楼厕所、西风井配电房等12处房产未办理产权证。

3.采矿权2项，证载权利人为江西煤业集团有限责任公司，未办理过户

（二）委托人未提供的其他关键资料说明

无。

（三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉企业截止评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估引用北方亚事资产评估有限责任公司出具的《江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿采矿权评估报告》(北方亚事矿评报字[2024]第 020 号)和众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(众会字[2024]第07819号)结论。

（五）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明

无。

（七）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

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对上述事项是否完整发表确定性意见。

（八）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

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1.本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总

计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2.资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层及委托方多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

3.本资产评估报告中，所有以万元为金额的单位表格或者文字表达，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。

4.本资产评估报告的委估资产为不含税价值。

5.本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前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）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

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

（五）如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，

且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

（六）本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

（七）本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（八）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2024 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为二〇二四年六月二十四日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章

北方亚事资产评估有限责任公司

（盖章）

资产评估师：

签名并盖章

资产评估师：

签名并盖章

二〇二四年六月二十四日

附 件

（一）与评估目的相对应的经济行为文件；

（二）委托人和被评估单位法人营业执照；

（三）评估对象涉及的主要权属证明资料；

（四）委托人和被评估单位的承诺函；

（五）签名资产评估师的承诺函；

（六）单位会员资格证明文件；

（七）资产评估机构法人营业执照副本；

（八）负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；

（九）资产评估明细表。

安源煤业集团股份有限公司文件

会议纪要〔2024〕28号

安源煤业2024年6月12日总经理会议纪要（尚庄煤矿整体转让和聘请评估机构专题）

2024年6月12日，党委副书记、总经理金江涛主持召开公司总经理办公室会，专题审议尚庄煤矿整体转让至能源集团和聘请中介机构开展审计评估工作事宜。经审议研究，会议议定如下：

一、鉴于尚庄煤矿灾害严重、地下水位异常、智能化改造再投入可能不具备经济性等，企业经济效益存在不确定性，且尚庄煤矿是2012年能源集团为实现煤炭业务整体上市而注入公司，为保障上市公司稳健运行，降低不确定性经营风险，维护公司及全体股东利益，特别是中小股东利益，会议同意尚庄煤矿整体转

让至能源集团的方案。

二、同意不挂网以询价比选的方式聘请专业审计评估机构，评估基准日为2024年5月31日。

三、同意将尚庄煤矿按照评估价非公开协议转让至能源集团。

参会：金江涛、付贵平、张海峰、胡冬平、查金水

列席：钱蔚、周福林、黄明伟

主送：财务管理部。

抄送：办公室（党委办公室）。

安源煤业集团股份有限公司办公室　　2024年6月24日印发

证照编号：J002007480

统一社会信用代码

91360300716500748B

营业执照

（副本）

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　安源煤业集团股份有限公司

类　　型　股份有限公司（上市、国有控股）

法定代表人　余子兵

注册资本　玖亿捌仟玖佰玖拾伍万玖仟捌佰捌拾贰元整

成立日期　1999年12月30日

住　　所　萍乡市安源区昭萍东路3号

经营范围　许可项目：煤炭开采，非煤矿山矿产资源开采，道路货物运输（不含危险货物），发电业务、输电业务、供（配）电业务，输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非金属矿及制品销售，金属矿石销售，矿物洗选加工，紧急救援服务，煤炭及制品销售，货物进出口，国内贸易代理，进出口代理，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），通用设备修理，非居住房地产租赁，住房租赁，专用设备修理，自然科学研究和试验发展，信息技术咨询服务，新兴能源技术研发，劳务服务（不含劳务派遣），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），机械设备租赁，特种作业人员安全技术培训，电力设施器材销售（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）

登记机关　萍乡市市场监督管理局

2023年05月24日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

统一社会信用代码

91360981696052553S

营业执照

名　　称　江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿

类　　型　有限责任公司分公司(国有控股)

负 责 人　汤国禹

经营范围　煤炭开采；[illegible]

成立日期　2009年10月14日

经营期限　2009年10月14日至长期

营业场所　江西省宜春市丰城市尚庄街道后港村委会北头岗小组

登记机关　[illegible]

2022 年01 月25 日

中华人民共和国

采矿许可证

（副本）

证号：C3600002009111120041234

采矿权人：江西煤业集团有限责任公司

地　　址：江西省宜春市

矿山名称：江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿

经济类型：有限责任公司

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

生产规模：45.00万吨/年

矿区面积：14.9242平方公里

有效期限：贰拾年　自2014年9月26日　至2034年9月26日

发证机关

（采矿登记专用章）

二〇一四年九月二十六日

中华人民共和国国土资源部印制

（1980西安坐标系）

矿区范围拐点坐标：

点号	X	Y
1	3125644.54	39373518.77
2	3125610.54	39373718.77
3	3125610.54	39373893.78
4	3125619.55	39373808.77
5	3126139.56	39374173.78
6	3125284.53	39374498.78
7	3125420.54	39374728.79
8	3125174.54	39374918.79
9	3125324.54	39375848.80
10	3124539.54	39375963.81
11	3124099.53	39376028.81
12	3123644.52	39373893.78
13	3123094.51	39372923.77
14	3121744.49	39370996.75
15	3121939.49	39370573.75
16	3122129.49	39370163.74
17	3122224.49	39370108.74
18	3122039.49	39369598.73
19	3122469.49	39369658.73
20	3123089.50	39370478.74
21	3123399.50	39370273.74
22	3123804.51	39369828.73
23	3124249.51	39369928.73
24	3124929.52	39370323.73
25	3125963.54	39371028.74
26	3125625.54	39371518.75
27	3125709.54	39371628.75
28	3125559.54	39371838.75
29	3125563.54	39371963.76

开采深度：由36米至-950米标高　共有29个拐点圈定

NO.027 P.1

中华人民共和国

采矿许可证

（副本）

C3600002009111120041234

证号：

采矿权人：江西煤业集团有限责任公司

地　　址：江西省宜春市丰城市

矿山名称：江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿有限责任公司

经济类型：煤

开采矿种：地下开采

开采方式：36.00万吨/年

生产规模：12.9415平方公里

矿区面积：

有效期限：壹拾年　自　2009年12月28日　至　2019年12月28日

发证机关：（采矿登记专用章）

二〇〇九年十二月二十八日

中华人民共和国国土资源部印制

矿区范围拐点坐标：（1980西安坐标系）

点号	X坐标	Y坐标
1	3125664.48	39373518.91
2	3125669.48	39373713.91
3	3125769.49	39373839.91
4	3125919.49	39373808.91
5	3126139.49	39374173.91
6	3125284.48	39374463.92
7	3125429.48	39374728.92
8	3125174.48	39374918.92
9	3125324.48	39375848.93
10	3124539.48	39375963.94
11	3124331.47	39375628.93
12	3124049.47	39371323.92
13	3124021.47	39373748.91
14	3123684.46	39373288.91
15	3122549.45	39371138.89
16	3122124.44	39371078.89
17	3121939.44	39370573.88
18	3122129.44	39370163.88
19	3122224.44	39370108.88
20	3122039.41	39369598.87
21	3122469.44	39369658.87
22	3123039.45	39370478.88
23	3123399.45	39370273.88
24	3123804.46	39369828.87
25	3124249.46	39369928.87
26	3124929.47	39370323.87
27	3125963.48	39371028.88
28	3125625.48	39371518.89
29	3125709.48	39371628.89
30	3125559.48	39371838.89
31	3125639.48	39372563.90

开采深度：由50米至800米标高　共有31个拐点圈定

2006-12-31 17:20

3

丰房权证 尚庄街字第 2011004994号

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号61幢，1-2层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	井口大门岗			
房屋状况	总层数	建筑面积（m²）	套内建筑面积（m²）	其他
	2	32.46	32.46	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用（2009）第A0123号	作价出资	自2009年10月27日至2059年9月30日	

丰房权证 尚庄街字第 2011005004号

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号55幢，1层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	油脂库			
房屋状况	总层数	建筑面积（m²）	套内建筑面积（m²）	其他
	1	63.90	63.90	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用（2009）第A0123号	作价出资	2009年10月27日 —2059年9月30日	

丰房权证 尚庄街字第 2011004990号

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号54幢，1层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	厂房			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	1	33.10	33.10	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用（2009）第A0123号	作价出资	2009年10月27日 —2059年9月30日	

不动产权证 尚庄街字第 201100499[illegible]

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号60幢，1层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	销运地磅房			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	1	30.82	30.82	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用（2009）第A0123号	作价出资	2009年10月27日 2059年9月30日	

丰房权证 尚庄街字第 2011004989号

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号59幢，1-2层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	汽车室			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	2	161.83	161.83	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用（2009）第A0124号	作价出资	2009年10月27日至2059年9月30日	

不动产权证 尚庄街字第 20110049号

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号58幢，1层，100			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	大车候车室			
房屋状况	总层数	建筑面积（m²）	套内建筑面积（m²）	其他
	1	245.23	245.23	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用（2009）第	作价出资	2009年10月27日	

土房权证 尚庄街办字第 201100499号

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号52幢,1层,100			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	地面变电所			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	1	257.97	257.97	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用(2009)第A0123号	作价出资	2009年10月27日 至 2056年9月26日	

丰 房权证 尚庄街办 字第 2011004997 号

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号64幢，1层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	化验室			
房屋状况	总层数	建筑面积(m²)	套内建筑面积(m²)	其他
	1	130.56	130.56	
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用2009第A0123号	作价出资	2009年10月27日至2059年9月30日止	

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号56幢，1层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	主井绞车房			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	1	232.38	232.38	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用2009第	作价出资	2009年10月27日	

中华人民共和国不动产权证书 201100493

房屋所有权人	江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰城市尚庄街办振兴路11号57幢，1层，100号			
登记时间	2011年9月21日			
房屋性质				
规划用途	副井口房			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	1	230.55	230.55	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	丰国用（2009）第A0123号	作价出资	2009年10月27日至2059年9月30日止	

丰 国用（2009）第 A0124 号

土地使用权人	江西煤业集团有限责任公司			
座　　落	丰城市尚庄镇北岗村小组			
地　　号		图　　号		
地类（用途）	工业	取得价格		
使用权类型	作价出资	终止日期		2059年09月30日
使用权面积	4428.000 M^2	其中	独用面积	M^2
			分摊面积	M^2

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

丰城市人民政府（章）

2009年 10月 27日

记　事

登记机关

2009 年 10 月 27 日

证书监制机关

中华人民共和国国土资源部
土地证书管理专用章

No. 000515718

宗 地 图



同意从红线外[illegible]

南庄镇 村委会

村小组：[illegible]

2001年 12月 20日

丰城财务局南庄堵财			
工人村第一村土地发证平面图			
绘 图	[illegible]	市土管局	
村土管办		发证面积	122.00
村 长		比 例	1:2000
局土管办	[illegible]	日 期	2001.12

丰 国用（2009）第 A0124 号

土地使用权人	江西煤业集团有限责任公司			
座　　落	丰城市尚庄镇北岗村小组			
地　　号		图　　号		
地类（用途）	工业	取得价格		
使用权类型	作价出资	终止日期		2059年09月30日
使用权面积	4428.000 M^2	其中	独用面积	M^2
			分摊面积	M^2

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

丰城市人民政府（章）

2009年10月27日

记　事

登记机关

（章）

2009 年 10 月 27 日

证书监制机关

中华人民共和国国土资源部

土地证书管理专用章

No. 000515718

丰 国用（2009）第 A0123 号

土地使用权人	江西煤业集团有限责任公司			
座　　落	丰城市尚庄镇后港村			
地　　号		图　　号		
地类（用途）	工业	取得价格		
使用权类型	作价出资	终止日期		2059年09月30日
使用权面积	82560.000 M^2	其中	独用面积	M^2
			分摊面积	M^2

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

丰城市人民政府（章）

2009年10月27日

记　事

登记机关

09 年 10 月 27 日

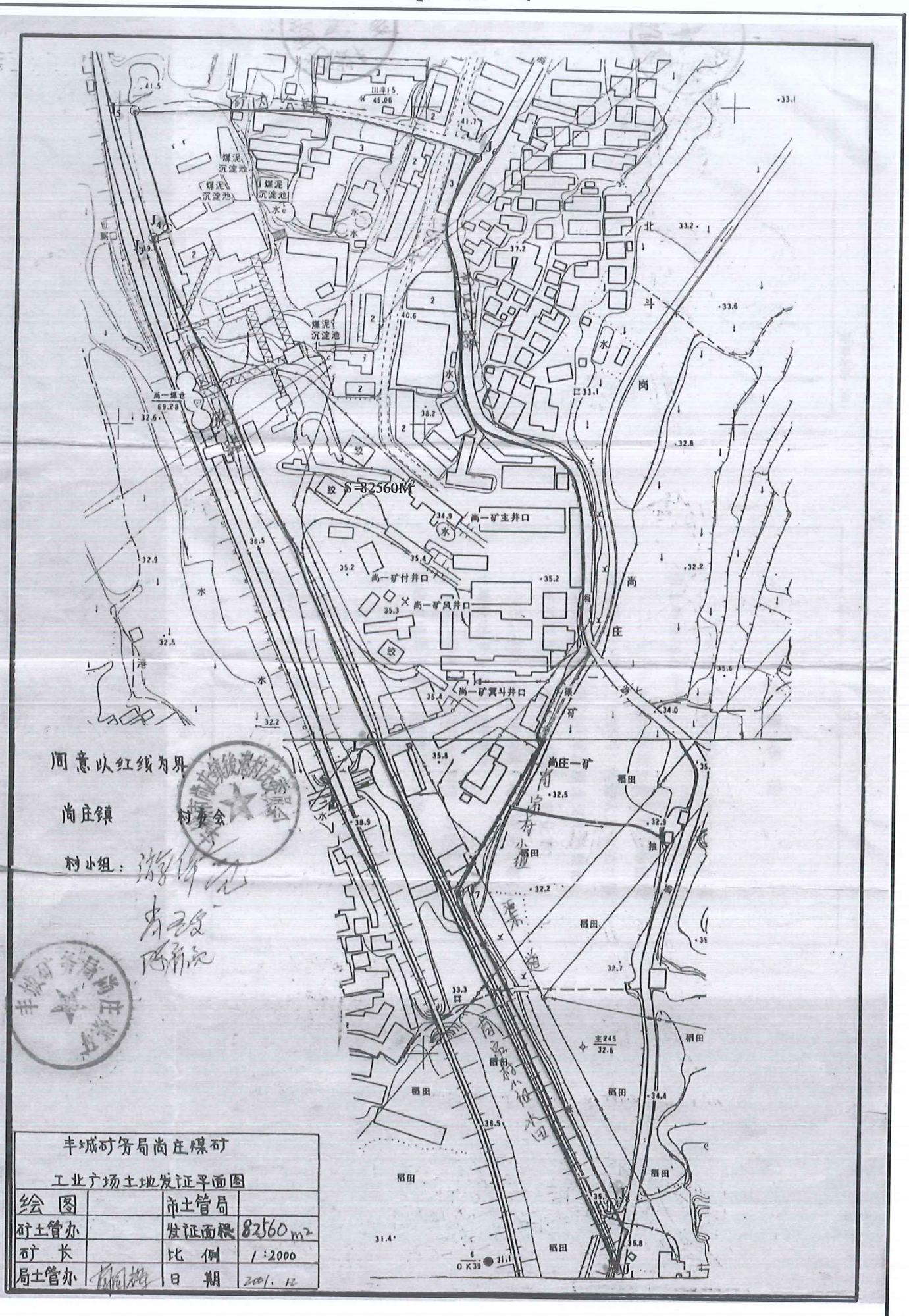
证书监制机关

中华人民共和国国土资源部

土地证书管理专用章

No 000515729

宗地图



丰城矿务局尚庄煤矿			
工业广场土地发证平面图			
绘 图		市土管局	
矿土管办		发证面积	82560 m²
矿 长		比 例	1:2000
局土管办		日 期	2001.12

4.1

资产评估委托人承诺函

北方亚事资产评估有限责任公司：

以安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债为目的我单位委托你公司对该经济行为所涉及的江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿净资产市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任。

1、评估的经济行为符合国家规定；

2、我单位所提供的资料真实、准确、完整；

3、不干预评估工作。

委托人法定代表人（签字）：

委　　托　　人（盖章）：

年　　月　　日

4.2

被评估企业承诺函

北方亚事资产评估有限责任公司：

安源煤业集团股份有限公司拟转让江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿全部资产和负债对该经济行为所涉及的江西煤业集团有限责任公司尚庄煤净资产市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任。

1、资产评估的经济行为符合国家规定；

2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；

3、纳入评估范围的资产皆为本公司实际拥有、控制，其权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

4、纳入评估范围的资产未设定担保、抵押等事项；

5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

6、不干预评估工作；

7、没有任何重大未预计的负债；

8、没有任何重大未预计或未披露的可能诉讼、背书、承兑、保证等或有损失。

被评估企业法定代表人（签字）：

被评估企业（盖章）：江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿

年　　月　　日

资产评估师承诺函

安源煤业集团股份有限公司：

受贵公司委托，我们对江西煤业集团有限责任公司尚庄煤矿净资产于基准日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
张小玲
36020013

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
毛庆祥
36080027

二〇二四年六月二十四日

单位会员证书

（电子证书）

评估机构代码：11020080

设立备案机关：北京市财政局

设立公函编号：京财评[2001]297 号

设立公函日期：2001 年 07 月 12 日

扫码查看详细信息

机构名称：北方亚事资产评估有限责任公司

统一社会信用代码：91110101MA001W1Y48

组织形式：有限责任公司

法定代表人：闫全山

注册资本：5,000.00 万元

办公场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道 5059 号前海鸿荣源中心 A 座 601A

成立日期：2001 年 07 月 12 日

资产评估师数：57 人

年检信息：通过

有效期：2025 年 04 月 30 日

打印时间：2024 年 05 月 08 日

统一社会信用代码

91110101MA001W1Y48

营业执照

（副本）

名　　称　北方亚事资产评估有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　闫全山

成立日期　2015年11月12日

住　　所　深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座601

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　国家市场监督管理总局

2024 年 04 月 26 日

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

81

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：36020013

会员姓名：张小玲

证件号码：360102**********1

所在机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）江西分所

年检情况：通过（2024-03-14）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：正式执业会员 资产评估师 张小玲 36020013

签名：张小玲

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 03 月 18 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：36080027

会员姓名：毛庆祥

证件号码：362531**********3

所在机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）江西分所

年检情况：通过（2024-03-14）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：正式执业会员 资产评估师 毛庆祥 36080027　签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 03 月 15 日