

本报告依据中国资产评估准则编制

山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持
山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至
华新燃气集团有限公司所涉及的
山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益价值
资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 040015 号
(共 1 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二六年八月十九日

目 录

目 录	- 2 -
声 明	- 3 -
摘 要	- 4 -
正 文	- 10 -
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	- 10 -
二、 评估目的	- 27 -
三、 评估对象和评估范围	- 28 -
四、 价值类型	- 36 -
五、 评估基准日	- 36 -
六、 评估依据	- 37 -
七、 评估方法	- 43 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	- 44 -
九、 评估程序实施过程和情况	- 58 -
十、 评估假设	- 60 -
十一、 评估结论	- 63 -
十二、 特别事项说明	- 64 -
十三、 资产评估报告使用限制说明	- 70 -
十四、 资产评估报告日	- 71 -
资产评估报告附件	- 73 -

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专业人员不承担责任。

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

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、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；根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

七、本报告不具有产权证明的法律属性，不能作为产权证明文件。

八、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

**山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持
山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至
华新燃气集团有限公司所涉及的
山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2026]第 040015 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受山西天然气有限公司的委托，对山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司事宜所涉及的山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司，中水致远资产评估有限公司接受山西天然气有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的山西晋西北天然气有限责任公司于评估基准日 2026 年 2 月 28 日的股东部分权益进行了评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得以下文件同意：

（一）华新燃气集团有限公司 2026 年 8 月 14 日《华新燃气集团有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体的批复》（华新函〔2026〕86 号）；

(二) 山西省国新能源股份有限公司 2026 年 8 月 14 日《山西省国新能源股份有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体项的批复》(晋国新股份函〔2026〕36 号);

(三) 中共山西天然气有限公司委员会《中共山西天然气有限公司委员会会议纪要》(〔2026〕18 次);

(四) 《山西天然气有限公司第八届第二十次董事会决议》;

(五) 《山西晋西北天然气有限责任公司股东会决议》;

(六) 《山西天然气有限公司关于将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司的转让方案》。

二、评估对象和评估范围: 评估对象为山西晋西北天然气有限责任公司的股东部分权益,即山西天然气有限公司所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权。评估范围为经过审计后山西晋西北天然气有限责任公司于评估基准日 2026 年 2 月 28 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。在评估基准日,纳入评估范围的山西晋西北天然气有限责任公司资产总额账面价值为人民币 49,195.08 万元,负债总额账面价值为人民币 78,498.93 万元,所有者权益总额账面价值为人民币 -29,303.85 万元。

三、价值类型: 市场价值。

四、评估基准日: 2026 年 2 月 28 日。

五、评估方法: 资产基础法。

六、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,对山西晋西北天然气有限责任公司的股东部分权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作,得出如下评估结论:

在持续经营和公开市场交易的假设前提下,经采用资产基础法评估,山西晋西北天然气有限责任公司评估基准日经审计后的资产总额

账面价值为 49,195.08 万元，评估价值为 49,654.69 万元，增值额为 459.61 万元，增值率为 0.93%；负债总额账面价值为 78,498.93 万元，评估价值为 78,498.93 万元，未发生增减值变化；股东全部权益账面价值为 -29,303.85 万元，评估价值为 -28,844.24 万元，增值额为 459.61 万元，增值率 1.57%。山西天然气有限公司所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权对应的股东部分权益评估值为 -14,710.56 万元，大写为人民币负的壹亿肆仟柒佰壹拾万伍仟陆佰元整。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 2 月 28 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	4,413.55	4,443.03	29.48	0.67
非流动资产合计	2	44,781.53	45,211.66	430.13	0.96
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	37,825.78	37,109.89	-715.89	-1.89
在建工程	6	1,495.20	1,240.57	-254.63	-17.03
无形资产	7	5,059.68	6,460.33	1,400.65	27.68
其中：无形资产-土地使用权	8	5,059.68	6,454.32	1,394.64	27.56
其他非流动资产小计	9	400.87	400.87	-	-
资产总计	10	49,195.08	49,654.69	459.61	0.93
流动负债	11	77,686.43	77,686.43	-	-
非流动负债	12	812.50	812.50	-	-
负债总计	13	78,498.93	78,498.93	-	-
所有者权益	14	-29,303.85	-28,844.24	459.61	1.57
51%股权	15	-14,944.96	-14,710.56	234.40	1.57

本次评估未考虑控股权溢价和股权流动性对评估对象价值的影响。

七、评估结论使用有效期：根据国家有关规定，本评估报告需经华新燃气集团有限公司备案，经备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起 1 年，即 2026 年 2 月 28 日至 2027 年 2 月 27 日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为作价参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）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。

（二）本次评估范围内的全部资产及负债已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所审计并出具了标准无保留意见的《审计报告》（信会师晋报字[2026]第 ZA23257 号）。对于利用的审计报告，我们已履行审计报告与评估报告的专业衔接程序，同时我们仅承担审计结果的利用责任，不承担专项审计的责任。本次评估的全部资产及负债的账面值均为经审计审定后的账面值。

（三）本次评估范围内土地使用权由委托人另行委托山西琨仲房地产资产评估有限公司进行评估并出具土地估价报告。本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的土地使用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。

根据引用的《土地估价报告》可知，委托人为山西天然气有限公司，评估目的为股权转让，评估基准日为 2026 年 02 月 28 日，评估对象为山西晋西北天然气有限责任公司土地使用权，这些信息和本次资产评估报告中表述是一致的，评估对象披露信息和本次委估范围对应土地使用权信息是一致的。评估方法均采用市场比较法和成本逼近

法；估值报告使用有效期限自 2026 年 4 月 25 日起至 2027 年 2 月 27 日止。

引用的土地估价报告结果如下：

序号	明细表中编号	报告编号	估值（万元）
1	一、二	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-1 号	911.5436
2	四	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-2 号	1113.6014
3	五、六	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-3 号	1668.9171
4	三	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-4 号	833.7427
5	七	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-5 号	1001.9936
6	九	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-6 号	254.7216
7	八	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-7 号	423.5020

报告中表述的需要特殊说明的事项：

本次评估所依据的项目用地面积有《不动产权证书》的，以《不动产权证书》登记资料为准；没有《不动产权证书》的，以《国有建设用地使用权出让合同》中所载面积为准。

土地区位条件、地产市场交易资料等评估相关资料由估价人员实地调查而得。

本次评估地价是在满足地价定义所界定的条件下产生的，如果改变设定的条件如估价目的、估价期日、开发程度等影响地价的因素，本报告所评定的土地使用权价格应重新评估。

其他需要特殊说明的问题：委托估价方对所提供资料的真实性负责，估价机构对所收集资料的真实性、准确性负责；任何单位和个人未经估价机构书面同意，不得以任何形式发表、肢解本报告；本报告壹式肆份（委托估价方叁份，留存壹份），肆份均须由至少贰名执业土地估价师签字、估价机构法定代表人签字、估价机构盖章后方可生效，复印件无效。

(四)评估范围内的部分房屋建筑物未办理房屋所有权证或不动产权证,山西晋西北天然气有限责任公司已出具《产权说明》,承诺房屋建筑物为其出资所建,产权归其所有,不存在产权纠纷,本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。对于未办理权证的房屋建筑物,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,但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。

(五)评估范围的保德官地坪加气站项目所占用土地使用权,面积为 9,576.00 m²,出让金为 238 万元,截至评估基准日已取得国有土地出让合同,尚未办理不动产权证书,山西晋西北天然气有限责任公司已出具产权说明,承诺产权归其所有。本次评估时,根据委托人的委托要求对经备案的土地使用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。

(六)评估范围内在建工程保德县庙沟加气站和偏关县罗汉坪加气站均为前期发生的征地款,被评估单位正在和土地使用权所在地政府进行协调,计划由政府部门退回该部分款项。本次评估时,由于政府部门未出具相关资料,评估以审计后账面值作为评估值。

在使用本评估结论时,提请评估报告使用人关注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,并在使用本报告时给予充分考虑。

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,正确理解和使用评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

**山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持
山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至
华新燃气集团有限公司所涉及的
山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2025]第 040015 号

正 文

山西天然气有限公司：

中水致远资产评估有限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，按照必要的评估程序，对山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司事宜所涉及的山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益在评估基准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

（一）委托人概况

1. 基本情况

公司名称：山西天然气有限公司

统一社会信用代码：91140000748560921P

住 所：山西示范区中心街 6 号

法定代表人：王森

注册资本：302,200 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2003 年 04 月 10 日

营业期限：2011 年 04 月 20 日至无固定期限

经营范围：天然气开发利用；天然气输气管网建设、经营管理及对外专营；管道天然气、压缩天然气、液化天然气的储运、配送与销售；天然气工程施工、工程设计与工程咨询；非城镇天然气加气站建设与经营；天然气汽车的改装；天然气灶具、仪器仪表设备的生产、销售；润滑油的经销、储运；天然气管道封堵、保驾、抢修的管理服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务；货物专用运输（冷藏保鲜设备）；蔬菜种植；畜牧业养殖；农产品销售；仪表检定。（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. 企业简介

山西天然气有限公司成立于 2003 年 4 月，公司作为山西省天然气资源项目的专业化运营主体，负责全省长输管网的规划建设和运营管理，以过境天然气和省内煤成气资源为依托，为各市及沿线县区提供天然气供给服务。目前已建成覆盖全省的 4900 余公里燃气管网，年管输能力近 200 亿立方米。

截至评估基准日股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
山西省国新能源股份有限公司	302,200.00	100.00
合计	302,200.00	100.00

截至评估基准日，华新燃气集团有限公司持有山西省国新能源股份有限公司 46.19% 股权，即持有山西省国新能源股份有限公司流通 A 股 891136436.00 股。

(二) 被评估单位概况

1. 基本情况

公司名称：山西晋西北天然气有限责任公司

统一社会信用代码：911409285759871251

住 所：山西省五寨县北环路

法定代表人：李明海

注册资本：28,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2011 年 06 月 16 日

营业期限：2011 年 06 月 16 日至无固定期限

经营范围：许可项目：燃气经营；燃气汽车加气经营；燃气燃烧器具安装、维修；移动式压力容器/气瓶充装；建设工程施工；特种设备安装改造修理。（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，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：电动汽车充电基础设施运营；陆地管道运输；石油天然气技术服务。（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. 企业简介

山西晋西北天然气有限责任公司目前已建成神池—五寨—岢岚天然气输气管道工程，神池—五寨—岢岚天然气输气管道位于山西省忻州市神池、五寨、岢岚县境内，输气管道起于忻州市神池县温岭村的神池首站，途经五寨分输站，止于忻州市岢岚县高家会乡的岢岚分输站，是“气化山西”的重要组成部分，线路全长约 81KM，管径 D355.6，管道设计压力 4.0MPa，年输气量为 4 亿立方米。该项目于 2011 年 10 月底完工，总投资约 1.73 亿元。

沿线建有分输站：神池分输站（与山西天然气公司首站合建站），五寨分输站和岢岚分输站共计 3 座。建有阀室：店儿上阀室、阎家窰阀室和三井阀室共计 3 座及神池-五寨-岢岚天然气输气管道输气干线。沿线经过神池县北、西口子北、南辛庄北、余庄子南、义井镇南、小辛庄南；五寨县的李家坪北、南坪村北、前所北、五寨县北、坡底村北、孙家坪村北、梁家坪南、阎家窰镇北；岢岚县的秦家庄南、西会村北、店坪村南、五里水村南至岢岚分输站。长输管道全线埋深均为 1.5 米，保护措施：全线加有阴保桩、加密桩、转角桩，并且配有专人每天巡线。

截至目前，已完成五寨县前所乡加气站、岢岚县五里水村 CNG-LNG 加气站、五寨县三岔镇 CNG-LNG 加气站和五寨县三岔镇大村 LNG 液化工厂的建设；已完成五寨、岢岚、神池、偏关等县约 30 公里城网管线铺设，安装居民 3000 余户。

3.历史沿革

山西晋西北天然气有限责任公司成立于 2011 年 6 月，由股东山西天然气有限公司、五寨县万通实业有限责任公司和岢岚北方浩然洗煤有限公司共同出资设立，注册资本为 18000 万元。具体股东及股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
山西天然气有限公司	9,180.00	51
五寨县万通实业有限责任公司	4,500.00	25
岢岚北方浩然洗煤有限公司	4,320.00	24
合计	18,000.00	100

以上注册资本金均已实缴，该验资事项由山西同兴会计师事务所审验并出具《验资报告》（晋同兴验字[2011]第 0003 号）。

2012 年 11 月，根据《山西晋西北天然气有限责任公司 2012 年

临时股东会决议》及《股权转让协议书》，岢岚北方浩然洗煤有限公司将其依法持有山西晋西北天然气有限责任公司 24%的股份(共 4320 万元出资额)转让给五寨县万通实业有限责任公司，山西天然气有限公司同意放弃优先受让权，股份转让后，山西晋西北天然气有限责任公司股东及股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
山西天然气有限公司	9,180.00	51
五寨县万通实业有限责任公司	8,820.00	49
合计	18,000.00	100

2013 年 7 月，根据《山西晋西北天然气有限责任公司 2013 年第一次股东会决议》，公司注册资本由 18,000.00 万元变更为 28,000.00 万元。其中，山西天然气有限公司增资后出资额总数为 14,280.00 万元，占公司股比的 51%；五寨县万通实业有限责任公司增资后出资额总数为 13,720.00 万元，占公司股比为 49%。

以上新增注册资本金均已实缴，该验资事项由山西国友昱鑫会计师事务所有限公司审验并出具《验资报告》（晋国友昱鑫验资[2013]第 0048 号）。

注册资本金增加后，山西晋西北天然气有限责任公司股东及股权结构如下表：

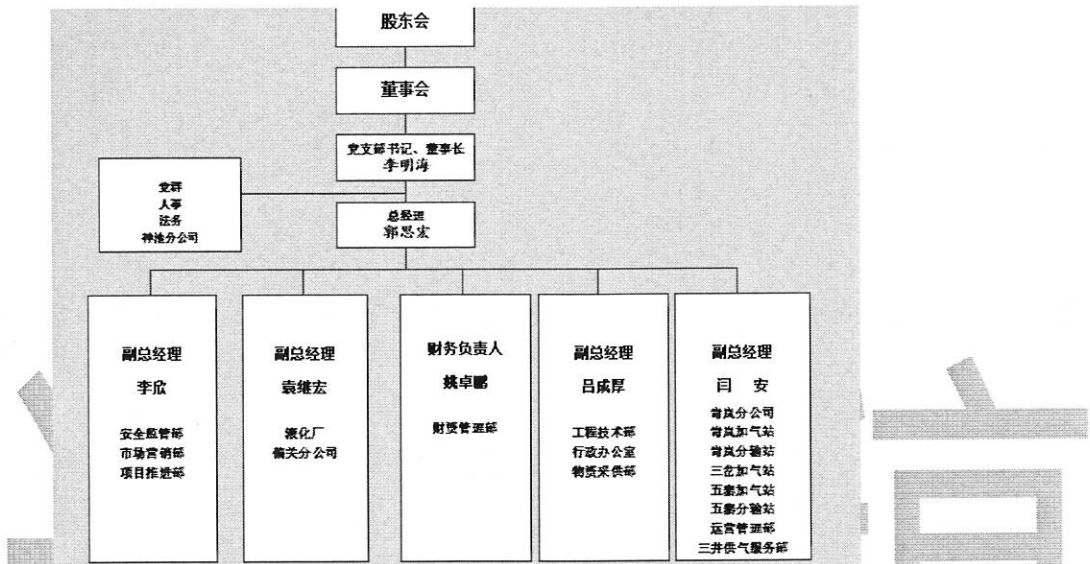
股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
山西天然气有限公司	14,280.00	51
五寨县万通实业有限责任公司	13,720.00	49
合计	28,000.00	100

截至评估基准日股东及股权未发生变化。

自 2021 年 7 月起，山西华新交通能源集团有限公司受山西天然气公司委托，对山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权实施受托管理。

4. 组织机构

山西晋西北天然气有限责任公司设有安全监管部、市场营销部、项目推进部、财资管理部、工程技术部、行政办公室、物资采供部等部门，组织架构如下图：



5.历史财务数据

山西晋西北天然气有限责任公司近年来的财务数据为：

金额单位：人民币元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 2 月 28 日
资产总额	549,743,446.56	516,851,954.35	487,943,021.32	491,950,826.73
负债总额	696,186,985.17	735,347,558.36	769,346,427.37	784,989,347.99
股东全部权益	-146,443,538.61	-218,495,604.01	-281,403,406.05	-293,038,521.26
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-2 月
营业收入	39,675,200.63	36,730,026.01	35,127,618.00	12,801,642.56
利润总额	-84,067,422.32	-71,535,082.10	-61,530,171.18	-11,638,168.00
净利润	-84,067,422.32	-71,535,082.10	-61,530,171.18	-11,638,168.00

2023 年度财务数据来源于大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山西晋西北天然气有限责任公司审计报告》（大华审字（2024）审字 3111000557 号）；2024 年度数据来源于立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的《山西晋西北天然气有限责任公司审计报告及财务报表二零二四年度》（信会师晋报字（2025）第 20068 号）；2025 年度数据来源于立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所

出具的《山西晋西北天然气有限责任公司审计报告及财务报表二零二五年度》（信会师晋报字[2026]第 20007 号）；2026 年 1-2 月数据来源于立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的《山西晋西北天然气有限责任公司审计报告及财务报表二零二六年 1-2 月》（信会师晋报字[2026]第 ZA23257 号）。

6.各分支机构基本情况

（1）五寨前所加气站

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司五寨前所加气站

负责人：闫安

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：五寨县北环路北侧

成立日期：2013 年 12 月 03 日

营业期限：/长期

经营范围：管道燃气（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项目情况：五寨 CNG 加气站位于 G209 国道旁五寨县前所村东北方向 1 公里处，为山西晋西北天然气有限责任公司投资兴建。项目占地约 30 亩，为 CNG 加气站标准站。站场周边公路网络密集（209 国道线、崞五线、县道、乡村公路），交通便利，车流量较大。该站于 2011 年建成并投产，气源来自陕京一线，主要工艺设备包括压缩机组 3 台（2 开 1 备），储气井 4 座，干燥器 2 台（1 开 1 备）、加气机 8 台。手续已完善，由于市场原因，于 2023 年 8 月已停用。目前该预留场地已建充电站。

（2）五寨三岔加气站

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司五寨三岔加气站

负责人：史宇强

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：五寨县三岔镇三岔村

成立日期：2014 年 01 月 14 日

经营范围：许可项目：燃气经营；燃气汽车加气经营；燃气燃烧器具安装、维修；移动式压力容器/气瓶充装。（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：润滑油销售；集中式快速充电站；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营。（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燃气经营许可证

许可证编号：晋 202404100005J

企业名称：山西晋西北天然气有限责任公司五寨三岔加气站

登记注册地址：五寨县三岔镇三岔村

法定代表人或负责人姓名：史宇强

经营类别：燃气汽车加气站（J）

经营区域：五寨县三岔镇三岔村阳韩公路南

发证部门：忻州市行政审批服务管理局

发证日期：2024 年 02 月 07 日

有效期限至：2027 年 02 月 06 日

③项目情况：三岔 CNG-LNG 加气站位于五寨县三岔镇西南侧，神保公路（S306）南侧，项目占地面积 83.07 亩。站内设有两台 60m

³LNG（水容积），高真空多层绝热卧式低温 LNG 储罐，储罐设计压力为 1.44MPa，4 台 0-180L/min 加气机、设计规模 $3 \times 104 \text{Nm}^3/\text{d}$ 。正在办理消防验收，由于市场原因，CNG 加气站于 2014 年 7 月已停运，LNG 加气站于 2025 年 4 月停运改造，正在进行充电、储电、换电的技改。

（3）偏关县杨家营加气站

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司偏关县杨家营加气站

负责人：郑华

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：山西省忻州市偏关县窑头乡杨家营村

成立日期：2023 年 04 月 25 日

经营范围：许可项目：燃气汽车加气经营。（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）

②特许经营许可情况：根据偏关县人民政府文件《偏关县人民政府关于同意山西晋西北天然气有限责任公司在我县推进天然气开发利用的函》（偏政函[2012]6 号），由山西晋西北天然气有限责任公司全面负责偏关县境内城市燃气、工业天然气、压缩天然气（CNG）和液化天然气（LNG）项目的建设和特许经营，不再引入其他建设主体。

③项目情况：公司在偏关县杨家营建设 LNG（2 个 60 立方的储罐）项目，占地 27.76 亩。目前，办公楼已完成，LNG 储罐、加气机已安装、发电机房和控制房已完工，完工 80%，手续已完成土地证、用地规划许可证、工程规划许可证、消防初审。项目尚未投产。

(4) 岢岚五里水加气站

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司岢岚五里水加气站

负责人：吴建雄

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：忻州市岢岚县高家会乡五里水村

成立日期：2015 年 02 月 05 日

经营范围：许可项目：燃气汽车加气经营；移动式压力容器/气瓶充装。（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：电动汽车充电基础设施运营。（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中华人民共和国气瓶充装许可证

许可证编号：TS4214047-2030（K）

单位名称：山西晋西北天然气有限责任公司岢岚五里水加气站

单位地址：忻州市岢岚县高家会乡五里水村

充装地址：高家会乡五里水村

经审查，获准从事冷冻液化气体介质的气瓶充装，充装介质类别为液化天然气

审批机关：山西省市场监督管理局

发证日期：2026 年 01 月 21 日

有效期至：2030 年 01 月 20 日

③燃气经营许可证

许可证编号：忻燃供 2021H110001J

企业名称：山西晋西北天然气有限责任公司岢岚五里水加气站

站点地址：忻州市岢岚县高家会乡五里水村

站点负责人姓名：闫安

许可内容：汽车加气销售（LNG）

发证部门：忻州市行政审批服务管理局

发证日期：2021 年 1 月 27 日

④项目情况：岢岚五里水 CNG-LNG 加气站位于忻州市岢岚县高家会乡五里水村东北约 200 米处，紧邻岢岚县神舟高速收费站，交通便利，车流量大。项目占地面积 32 亩，日加气能力为 $2.0 \times 10^4 \text{Nm}^3/\text{d}$ 。站内主要工艺设备有：LNG 立式储罐 2 台、LNG 潜液泵撬 1 套（含 LNG 潜液泵 2 台，增压器 1 台，EAG 加热器 1 台）、LNG 加气机 4 台（0-180L/min）、仪表风系统 1 套以及管道、控制阀门等。服务对象主要为重卡大车。

手续已完善，目前由于市场原因，CNG 加气站于 2020 年 4 月已停运，LNG 加气站于 2025 年 4 月停运改造，正在进行充电、储电、换电的技改。

（5）保德官地坪加气站

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司保德官地坪加气站

负责人：王伟

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：山西省忻州市保德县孙家沟镇官地坪村西侧

成立日期：2023 年 01 月 06 日

经营范围：许可项目：燃气汽车加气经营（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）

②项目情况：该加气站占地 14 亩，设计 1 个 60 立方的储罐，四台加液机。项目手续：已办理项目备案、用地规划许可证、目前正在办理土地证。项目尚未开工。

（6）岢岚分公司

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司岢岚分公司

负责人：闫安

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：忻州市岢岚县五里水村

成立日期：2013 年 01 月 31 日

经营范围：天然气技术开发；仪表、天然气灶具销售；天然气输气管网建设、生产、经营管理；天然气工程施工、工程设计与咨询；管道燃气 G（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燃气经营许可证

许可证编号：晋 202004110017G

企业名称：山西晋西北天然气有限责任公司岢岚分公司

登记注册地址：忻州市岢岚县五里水村

法定代表人或负责人姓名：闫安

经营类别：管道燃气（G）

经营区域：岢岚县高家会乡五里水村

发证部门：忻州市行政审批服务管理局

发证日期：2023 年 12 月 15 日

许可证有效期限：2023 年 12 月 15 日至 2026 年 12 月 14 日

③特许经营许可情况：根据岢岚县人民政府文件《关于同意变更

《岢岚县境内天然气特许经营权的函》（岢政函[2012]5号），由山西晋西北天然气有限责任公司全面负责岢岚县境内城市燃气、工业天然气、压缩天然气项目的建设和特许经营。

④项目情况：岢岚分输站到县城铺设了 4.6 公里次高压管网，县城铺设 13 公里环城中压管网，入户安装 2200 户，目前已经投产运行，投产用户 1900 户。岢岚部队居民用户约 1100 户。项目手续：已取得燃气经营许可证，手续办理完结。

（7）神池分公司

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司神池分公司

负责人：张彦斌

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：神池县龙泉镇府东街文苑小区 1 号楼 2 单元 102

成立日期：2011 年 07 月 01 日

经营范围：加气站的投资建设、天然气管网投资建设。（国家法律法规禁止的不得经营；需经审批在未获准前不得经营；获准审批的经营项目凭有效许可证经营）***

②燃气经营许可证

许可证编号：晋 202004090013G

企业名称：山西晋西北天然气有限责任公司神池分公司

登记注册地址：神池县龙泉镇府东街文苑小区 1 号楼 2 单元 102

法定代表人或负责人姓名：张彦斌

经营类别：管道燃气（G）

经营区域：神池县龙泉镇府东街文苑小区 1 号楼 2 单元 102

发证部门：忻州市行政审批服务管理局

发证日期：2023 年 10 月 15 日

许可证有效期限：2023 年 10 月 15 日至 2026 年 10 月 14 日

③特许经营许可情况：根据神池县发展和改革局文件《关于同意山西晋西北天然气有限责任公司特许经营权的授权书》（神发改[2012]92 号），授予山西晋西北天然气有限责任公司拥有神池县境内天然气的经营权，投资开发利用、管理、销售天然气、经营天然气灶具、壁挂炉、燃气锅炉及 CNG—LNG 加气站等业务。根据神池县开发利用天然气的总体规划，由山西晋西北天然气有限责任公司负责城区供气，负责县城干线管网的建设及投资，严格按照基本建设相关规定，按程序办理手续，天然气使用价格由政府物价部门按照有关政策法规确定。

④项目情况：公司已在神池建设中压管线 7 公里左右，入户安装完成约 1100 户。通气 400 户。项目手续：已取得燃气经营许可证，手续办理完结。

（8）偏关分公司

①营业执照情况

名称：山西晋西北天然气有限责任公司偏关分公司

负责人：郑华

类型：有限责任公司分公司（国有控股）

营业场所：偏关县城内西北循环路小二层

成立日期：2013 年 02 月 01 日

经营范围：天然气输气管网建设、生产、经营管理（前述经营项目取得相关许可证或批准文件前不得从事经营活动）天然气灶具、仪表仪器设备销售。（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特许经营许可情况：根据偏关县人民政府文件《偏关县人民政府关于同意山西晋西北天然气有限责任公司推进天然气开发利用的函》（偏政函[2012]92号），由山西晋西北天然气有限责任公司全面负责偏关县境内城市燃气、工业天然气、压缩天然气（CNG）和液化天然气（LNG）项目的建设和特许经营，不再引进其他建设主体。

③项目情况：公司在偏关铺设中低压管线约 3.5 公里，入户安装 300 余户。项目手续：已取得县政府天然气特许经营权、选址意见书、规划许可证、施工许可证、环评及能评；已完成忻州市发改委项目核准备案；环保已通过验收；正在办理燃气经营许可。

（三）项目背景

华新燃气集团有限公司作为山西省属大型综合性燃气市场主体，坚定实施“专业化重组、板块化经营”发展战略规划，持续优化燃气全产业链布局，提升华新燃气集团有限公司整体运营效能与核心竞争力。为进一步理顺内部管理链条、推进同质化业务整合、提升燃气资产运营管理效率、强化全产业链协同效应，山西天然气有限公司拟以非公开协议方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司，需委托中介机构对山西晋西北天然气有限责任公司进行审计、评估。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估委托合同约定其他报告使用人为本次非公开转让股权受让人华新燃气集团有限公司及上级管理单位。

1. 华新燃气集团有限公司工商信息

公司名称：华新燃气集团有限公司

统一社会信用代码：91140000110014112R

注册地址：山西省晋城市城区新市西街 75 号城区政府东楼二院

一层

法定代表人：刘军

注册资本：800,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：1982 年 08 月 11 日

营业期限：1982 年 08 月 11 日

经营范围：一般项目：石油天然气技术服务；石油钻采专用设备制造；石油钻采专用设备销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；矿产资源储量评估服务；特种作业人员安全技术培训；非金属矿物制品制造；选矿；日用化学产品制造；日用化学产品销售；余热余压余气利用技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；气体、液体分离及纯净设备制造；气体、液体分离及纯净设备销售；矿物洗选加工；石墨及碳素制品制造；石墨及碳素制品销售；规划设计管理；燃气器具生产；非电力家用器具制造；非电力家用器具销售；厨具卫具及日用杂品批发；陆地管道运输；供应用仪器仪表制造；供应用仪器仪表销售；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；工程管理服务；供冷服务；热力生产和供应；储能技术服务；合同能源管理；非居住房地产租赁；住房租赁；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；信息技术咨询服务；中医养生保健服务（非医疗）；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动（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）许可项目：陆地石油和天然气开采；海洋石油开采；燃气经营；矿产资源勘查；饮料生产；燃气汽车加气经营；移动式压力容器/气瓶充装；药品零售；药品生产；生物质燃气生产和供应；燃气燃

烧器具安装、维修；海洋天然气开采；发电业务、输电业务、供（配）电业务；特种设备安装改造修理；道路危险货物运输；水路危险货物运输；公共铁路运输；药品批发（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，具体经营项目以批准文件或许可证件为准）

2. 华新燃气集团有限公司单位简介

华新燃气集团有限公司（简称“华新燃气”）是经山西省委、省政府批准，重组整合省属国有燃气资产成立的综合性燃气企业。公司注册资本金 80 亿元，拥有国新能源（600617）和蓝焰控股（000968）两家上市企业，总资产 900 余亿元，员工近 3 万人。

华新燃气聚焦燃气主业，持续优化产业布局，构建形成了集煤层气勘探开发、管网输配、终端利用、储气调峰、综合服务于一体的产业链发展格局。上游煤层气资源利用度高、抽采能力强。中游拥有燃气长输管线 6600 余公里，形成了“纵穿南北、横贯东西”“三纵十二横”管网格局；建成储气调峰设施 17 座，总储气能力 9600 万立方米。下游建成省级燃气调度指挥中心，现有全资及控股城燃企业 70 个、CNG/LNG 加气站 200 余座、城市配气管网近 29000 公里，覆盖全省 11 地市，服务各类用户 410 余万户。

3. 华新燃气集团有限公司与委托人、被评估单位的关系

华新燃气集团有限公司持有山西省国新能源股份有限公司 46.19% 股权，山西省国新能源股份有限公司持有山西天然气有限公司 100% 股权，山西天然气有限公司持有山西晋西北天然气有限责任公司 51% 股权。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

（五）委托人与被评估单位之间的关系

本评估项目的委托人为山西天然气有限公司，被评估单位为山西晋西北天然气有限责任公司。截至评估基准日，委托人山西天然气有限公司持有的山西晋西北天然气有限责任公司51%股权。

二、评估目的

山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司，中水致远资产评估有限公司接受山西天然气有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的山西晋西北天然气有限责任公司于评估基准日 2026 年 2 月 28 日的股东部分权益进行了评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得以下文件同意：

（一）华新燃气集团有限公司 2026 年 8 月 14 日《华新燃气集团有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体的批复》（华新函〔2026〕86 号）；

（二）山西省国新能源股份有限公司 2026 年 8 月 14 日《山西省国新能源股份有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体项的批复》（晋国新股份函〔2026〕36 号）；

（三）中共山西天然气有限公司委员会《中共山西天然气有限公司委员会会议纪要》（〔2026〕18 次）；

（四）《山西天然气有限公司第八届第二十次董事会决议》；

（五）《山西晋西北天然气有限责任公司股东会决议》；

(六)《山西天然气有限公司关于将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司的转让方案》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为山西晋西北天然气有限责任公司的股东部分权益，即山西天然气有限公司所持山西晋西北天然气有限责任公司51%股权。

(二) 评估范围内资产和负债基本情况

评估范围为山西晋西北天然气有限责任公司于评估基准日2026年2月28日的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产）、流动负债及非流动负债。在评估基准日，纳入评估范围的山西晋西北天然气有限责任公司账面的资产总额账面价值为人民币491,950,826.73元，负债总额账面价值为人民币784,989,347.99元，所有者权益总额账面价值为人民币-293,038,521.26元。评估范围内的资产及负债如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	44,135,479.51	四、流动负债合计	776,864,347.99
货币资金	848.43	短期借款	-
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
衍生金融资产	-	衍生金融负债	-
应收票据	-	应付票据	-
应收账款	8,290,169.70	应付账款	77,211,779.27
应收款项融资	-	预收款项	-
预付款项	314,750.45	合同负债	3,958,807.24
其他应收款	35,281,285.00	应付职工薪酬	3,992,024.73
存货	80,823.00	应交税费	497,210.31
合同资产	-	其他应付款	690,848,233.79
持有待售资产	-	持有待售负债	-
一年内到期的非流动资产	-	一年内到期的非流动负债	-
其他流动资产	167,602.93	其他流动负债	356,292.65
二、非流动资产合计	447,815,347.22	五、非流动负债合计	8,125,000.00
债权投资	-	长期借款	-

山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司所涉及的山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益价值·资产评估报告

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
其他债权投资	-	应付债券	-
长期应收款	-	租赁负债	-
长期股权投资	-	长期应付款	-
其他权益工具投资	-	预计负债	-
其他非流动金融资产	-	递延收益	8,125,000.00
投资性房地产	-	递延所得税负债	-
固定资产	378,257,828.01	其他非流动负债	-
在建工程	14,951,993.21		
生产性生物资产	-		
油气资产	-		
使用权资产	-		
无形资产	50,596,795.45		
开发支出	-		
商誉	-		
长期待摊费用	-		
递延所得税资产	-		
其他非流动资产	4,008,730.55	六、负债总计	784,989,347.99
三、资产总计	491,950,826.73	七、所有者权益	-293,038,521.26

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所已对纳入本次评估范围的资产、负债进行审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师晋报字[2026]第ZA23257号）。本次评估是在企业经过审计后的报表基础上进行的。

本次评估范围内土地使用权由委托人另行委托山西琨仲房地产资产评估有限公司进行评估并出具土地估价报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1.其他应收款

其他应收款账面余额为 36,038,725.10 元，坏账准备为 757,440.10 元，账面值为 35,281,285.00 元，占账面总资产 7.17%。主要为应收山

西省国新能源股份有限公司的资金中心存款、单位职工的代扣代缴保险等款项。

2. 固定资产

固定资产账面原值为 655,650,357.14 元，账面净值为 378,257,828.01 元，占账面总资产 76.89%，具体包括房屋建（构）筑物、管道及沟槽、机器设备、车辆和电子设备。其中房屋建筑物账面原值为 302,919,729.48 元，账面净值为 225,831,368.30 元；管道及沟槽账面原值为 169,741,492.94 元，账面净值为 102,530,512.30 元；机器设备账面原值为 179,660,097.34 元，账面净值为 49,785,701.60 元；车辆账面原值为 1,662,086.10 元，账面净值为 33,241.72 元；电子设备账面原值为 1,666,951.28 元，账面净值为 77,004.09 元。

（1）房屋建（构）筑物类资产

①房屋建筑物共 65 项，具体包括综合办公楼、五寨前所加气站、五寨三岔加气站、岢岚五里水加气站和三岔大村液化厂等，主要结构为框架、砖混结构。建成时间为 2011 年到 2022 年不等。除综合办公楼办理编号为五房权证五寨县字第 XA02108A 的《房屋产权证书》，岢岚 CNG 加气站房和岢岚加气站厕所办理编号为岢岚县房权证苛字第 20150004 号的《房屋产权证书》，三岔加气站综合办公楼、三岔 LNG 加气站和三岔综合站办理编号为晋（2022）五寨县不动产权第 0000686 号的《不动产登记证》以外，其余房产均未办理权属证明。

截至评估基准日，暂时停用房屋时间及原因，如下表：

序号	名称	停用时间	停用原因
1	五寨前所 CNG	2023 年 8 月	由于市场原因，改建为充电站
2	五寨县三岔镇大村 LNG 液化工厂	2015 年 6 月	由于三岔变电站当时不具备 10 千伏大电，导致停用。

截至评估基准日经评估人员现场勘查了解，房屋建（构）筑物主体结构完好，装饰装修状况良好，不存在抵押担保等他项权利。

②管道及沟槽共 10 项，具体包括神池-五寨-岢岚天然气输气管线、五寨分输站至五寨县昌茂石油销售有限公司天然气线路、五寨城网、岢岚城网、神池城网等。神池-五寨-岢岚天然气输气管线总长 81,192.00m，管径为 D355.60*6.3mm，材质为钢管，地埋敷设。

截至评估基准日管道及沟槽正常输气，具有继续使用的功能，不存在抵押担保等他项权利。

(2) 设备类资产

①机器设备主要包括预转固的三岔大村液化厂机器设备，浙江上电成套电器有限公司制造的 YBW-800KVA 箱式变电站，四川金星压缩机制造有限公司制造的 D-0.96/28 250JX 型压缩机，重庆耐德能源装备集成有限公司制造的 JQD-B40B 型三线双枪加气机等。

截至评估基准日，暂时停用设备类资产时间及原因，如下表：

序号	名称	停用时间	停用原因
1	五寨前所 CNG	2023 年 8 月	由于市场原因，改建为充电站
2	岢岚县五里水村 CNG 加气站	2020 年 4 月	由于市场原因，改建为充、换电站
3	岢岚县五里水村 LNG 加气站	2025 年 4 月	技改，增加充电、储电、换电业务
4	五寨县三岔镇 CNG 加气站	2014 年 7 月	由于市场原因，改建为充、换电站
5	五寨县三岔镇 LNG 加气站	2025 年 4 月	技改，增加充电、储电、换电业务
6	五寨县三岔镇大村 LNG 液化工厂	2015 年 6 月	由于三岔变电站当时不具备 10 千伏大电，导致停用。

②车辆主要包括富士重工业株式会社制造的斯巴鲁森林人 JF1SH92F 型越野车，长城汽车股份有限公司制造的长城牌 CC1031PS28 和长城牌 CC1031PS25 型多用途汽车，上海通用（沈阳）北盛汽车有限公司制造的别克牌 SGM6531ATA 型旅行车等。

③电子设备主要为电脑、打印机、空调和办公生活用品等。

评估人员会同被评估单位有关人员对本次评估设备进行了盘点和勘查，本次评估的设备购置时间为 2011 年到 2025 年，设备管理制度健全，总体上设备维护保养较好，设备技术状况保持良好，可满足使用要求，不存在抵押担保等他项权利。

3.在建工程

在建工程账面价值 14,951,993.21 元，占账面总资产 3.03%，包括在建工程和工程物资。

(1) 在建工程账面值为 14,947,719.71 元。

①保德县庙沟加气站和偏关县罗汉坪加气站均为前期发生的征地款，被评估单位正在和土地使用权所在地政府进行协调，由政府部门退回该部分款项。

②偏关城网铺设中低压管线约 3.5 公里。截至评估基准日，该项目未完工，未通气。

③神池义井加气站在建工程仅包括前期费用。截至评估基准日，该项目未开工建设，经被评估单位相关人员介绍，该加气站后期会继续建设。

截至评估基准日，保德县庙沟加气站和偏关县罗汉坪加气站在建工程征地款尚在协调中，其余项目未完工后期仍会继续建设。

(2) 工程物资账面值为 4,273.50 元，为四台 G6 工业膜式燃气表。截至评估基准日，该资产存放在项目部，可正常领用。

4.无形资产

无形资产账面价值 50,596,795.45 元，占账面总资产 10.28%，主要为土地使用权和软件。无形资产将在本节第（四）部分企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况部分表述，此处不再赘述。

(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

1.账面记录的无形资产

山西晋西北天然气有限责任公司账面记录的无形资产为土地使

山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司所涉及的山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益价值·资产评估报告

用权和软件。截至评估基准日，无形资产账面值为50,596,795.45元。

(1) 土地使用权具体情况如下：

账面值单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
一	五国用(2013)第3031105号	五寨土地	五寨县北环路北侧	2013/7/31	商服	319.79		5,424,363.10
二	五国用(2013)第3031106号	五寨土地	五寨县北环路北侧	2013/7/31	商服	26,344.75		
1		土地出让金					170,400.00	
2		国土局管理费					29,910.00	
3		国土局开垦费					230,240.00	
4		土地出让金					3,753,930.00	
5		补偿复垦前期费					1,140,000.00	
6		补偿安置费					1,495,520.00	
7		开垦费					460,000.00	
8		耕地占用税					319,980.00	
9		契税					304,000.00	
10		土地交易费					38,000.00	
11		印花税					3,800.00	
三	晋(2020)崞岚县不动产权第0000022号	崞岚土地	崞岚县高家会乡五里水村	2013/12/15	商服	21,929.10		6,134,989.73
1		土地出让金					1,390,000.00	-
2		征地补偿费					1,364,616.50	-
3		崞岚平面交叉路口费用					70,000.00	-
4		土地出让金					3,897,124.84	-
5		土地社保费					51,244.00	-
6		征地补偿费					305,955.00	-
7		国土资源局罚款					83,020.00	-
8		未批先建罚款					131,773.00	-
9		土地公告费					4,500.00	-
10		印花税					695.00	-
11		契税					55,600.00	-
12		土地拍卖佣金					15,000.00	-
13		土地交易费手续费					20,850.00	-
14		土地登记费					704.00	-
15		土地交易费					49,500.00	-
四	晋(2022)五寨县不动产权第0000686号	三岔土地	五寨县三岔镇三岔村阳韩公路南	2016/1/20	商服	46,987.40		20,092,158.97
1		永久征地费(村民委员会)					2,300,000.00	-
2		永久征地费(村民委员会)					1,000,000.00	-
3		土地耕地占用税					663,939.36	-

山西天然气有限公司拟以非公开转让的方式将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司所涉及的山西晋西北天然气有限责任公司股东部分权益价值·资产评估报告

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
4		土地出让金					4,126,682.98	-
5		土地复垦费					2,170.00	-
6		罚款国土资源局					441,716.40	-
7		土地交易费					48,957.67	-
8		契税					443,200.00	-
9		土地登记费					4,491.04	-
五	五国用 2016 第 3031164 号	三岔液化厂	五寨县三岔镇大村西	2016/2/5	商服	3,449.00		-
六	五国用 2016 第 3031165 号	三岔液化厂	五寨县三岔镇大村西	2016/2/5	商服	76,453.00		-
1		征地费(村民委员会)					200,000.00	-
2		付三岔村民委员会土地赔偿款(村民委员会)					2,580,000.00	-
3		绿化占地、征地补偿、青苗补助(村民委员会)					1,298,034.90	-
4		树木补偿费					12,880.00	-
5		土地缴纳社保费					938,400.00	-
6		耕地占用税					958,824.00	-
7		土地出让金					9,749,966.00	-
8		平整土地费用					6,900.00	-
9		征地补偿款					408,290.00	-
10		税费					472,800.00	-
11		土地报批手续测绘费					100,000.00	-
12		非法占地罚款					957,893.00	-
13		登记费					6,438.96	-
14		交易费					70,192.33	-
七	神池国用(2016)第 011 号	神池土地	神池县义井镇新堡村	2016/8/11	商服	44,336.00		11,487,851.46
1		土地出让金					12,900,000.00	-
2		耕地占用税					532,032.00	-
3		征地补偿费					1,044,749.00	-
4		土地交易费					179,000.00	-
5		土地评估费用					48,000.00	-
6		土地契税					516,000.00	-
八	晋(2021)偏关县不动产第 0002030 号	偏关土地	偏关县杨家营村 209 国道旁	2021/9/8	商服	17,356.64		5,335,265.48
1		土地出让金					4,390,000.00	-
2		耕地占用税					85,314.60	-
3		征地补偿费					1,280,450.00	-
4		土地契税					175,600.00	-
九	未取得,有出让合同	保德官地坪	孙家沟镇官地坪村	2021/12/25	商服	9,576.00		2,122,166.71
1		土地出让金					2,380,000.00	-

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
2		土地契税					71,400.00	-
3		土地印花税					1,190.00	-

注：由于取得土地使用权后一并摊销，第四项三岔加气站账面净值包含宗地五、六项的净值

纳入本次评估范围的土地所有权属于国家所有。截至评估基准日，土地使用权人为山西晋西北天然气有限责任公司，待估宗地没有设定抵押权、租赁权、地役权等他项权利，宗地产权清楚，来源合法。

（2）软件明细及使用情况如下：

序号	内容或名称	取得日期	基准日使用状态	原始入账价值	账面价值
1	速达软件	2015/3/31	停用	4,500.00	-
2	通讯模块	2015/6/3	停用	2,500.00	-
3	传输模块	2015/6/3	正常使用	8,547.01	-
4	MODBUS 通讯模块	2015/8/5	正常使用	24,944.44	-
5	模块	2015/9/1	正常使用	21,709.40	-
6	OPC 软件	2015/9/1	正常使用	21,367.52	-
7	久其报表系统	2011/7/1	正常使用	2,600.00	-
8	浪潮财务软件 G7	2011/8/1	正常使用	20,000.00	-
9	久其认证、企友 3e	2012/3/1	停用	4,683.76	-
10	广联达（市政定额与安装定额软件）	2013/7/1	停用	4,560.00	-
11	廉政档案软件	2013/9/2	停用	6,239.32	-

2. 账面未记录的无形资产

被评估单位未申报账面记录以外的无形资产。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

评估范围由委托人和被评估单位确定，未申报账外资产。评估人员亦未发现被评估单位存在账面未记录的资产。

（六）利用专家工作的情况

1. 利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（信会师晋报字[2026]第ZA23257号）。

2. 引用单项资产评估报告

本次评估范围内土地使用权由委托人另行委托山西琨仲房地产资产评估有限公司进行评估并出具了《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使用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。引用的土地估价报告结果如下：

序号	明细表中编号	报告编号	估值（万元）
1	一、二	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-1 号	911.5436
2	四	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-2 号	1113.6014
3	五、六	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-3 号	1668.9171
4	三	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-4 号	833.7427
5	七	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-5 号	1001.9936
6	九	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-6 号	254.7216
7	八	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-7 号	423.5020

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2026 年 2 月 28 日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计年末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

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

（一）经济行为依据

1. 华新燃气集团有限公司 2026 年 8 月 14 日《华新燃气集团有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体的批复》（华新函〔2026〕86 号）；

2. 山西省国新能源股份有限公司 2026 年 8 月 14 日《山西省国新能源股份有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体项的批复》（晋国新股份函〔2026〕36 号）；

3. 中共山西天然气有限公司委员会《中共山西天然气有限公司委员会会议纪要》（〔2026〕18 次）；

4. 《山西天然气有限公司第八届第二十次董事会决议》；

5. 《山西晋西北天然气有限责任公司股东会决议》；

6. 《山西天然气有限公司关于将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司的转让方案》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四

十六号 2016 年 12 月 1 日起施行)；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

4. 《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，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

5. 《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）；

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

7. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36 号）；

8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第 14 号，2002 年 1 月 1 日起施行）；

9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2019 年 3 月 2 日国务院令第 709 号第二次修订）；

10. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）；

11. 《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）；

12. 《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）；

13. 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届

全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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）；

14. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 24 日国务院第 12 次常务会议通过，2014 年 07 月 29 日第二次修订，2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 第 743 号第三次修订）；

15. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

16. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

17. 国务院《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》（1990 年 5 月 19 日国务院令 第 55 号发布实施，2020 年 11 月 29 日国务院令 第 732 号修订）；

18. 《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）；

19. 《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修正）；

20. 《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；

21. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（国令 第 826 号，自 2026 年 1 月 1 日起施行）；

22. 《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）；

23. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字〔1995〕第 6 号）；

24. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；

25. 《中华人民共和国契税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全

国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

26. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改)；

27. 《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于贯彻<企业国有资产评估管理暂行办法>有关问题的通知》(晋国资产权〔2006〕105 号)；

28. 《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》(晋国资产权〔2007〕71 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. 《山西省人民政府国有资产监督管理委员会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)；

31. 《山西省省属企业国有产权转让实施办法》(晋政办发〔2006〕33 号)；

32. 《关于优化省属监管企业资产评估管理有关事项的通知》(晋国资发〔2025〕1 号)；

33. 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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33

号)；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37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—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. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)；
18. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协[2021]30号)。

(四) 资产权属依据

1. 企业出资证明文件；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 产权说明；
4. 不动产权证书；
5. 国有土地使用权出让合同；
6. 机动车行驶证；
7. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

(五) 取价依据

1. 被评估单位历史年度审计报告;
2. 评估基准日及前 3 年的财务报表及财务明细账;
3. 企业提供的部分合同、协议等;
4. 《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);
5. 《山西省住房和城乡建设厅关于 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);
6. 《山西省住房和城乡建设厅关于再次调整 2018<山西省建设工程计价依据>人工单价的通知》(晋建科字〔2022〕65 号);
7. 《关于贯彻实施<建设工程工程量清单计价标准>(2024)及相关计算标准的通知》(晋建科字〔2025〕154 号);
8. 《石油建设安装工程预算定额》(2022 版);
9. 《石油建设安装工程费用定额》(2022 版);
10. 《关于印发<2022 版石油建设安装工程计价依据动态调整>的通知》(油总造字〔2025〕2 号);
11. 《山西工程建设标准定额信息》(2026 年第 1 期);
12. 2026 年版《机电产品价格信息查询系统》;
13. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令);
14. 评估基准日近期的《网上车市》《电子产品价格商情》等价格资讯及询价资料;
15. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》;
16. 《2026 年 2 月 24 日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款

市场报价利率（LPR）公告》；

17. 评估人员市场询价、网上询价及现场收集的其他有关资料

18. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的《审计报告》（信会师晋报字[2026]第 ZA23257 号）；

2. 山西琨仲房地产资产评估有限公司出具的《土地估价报告》；

3. 《北京德和衡（太原）律师事务所关于山西天然气有限公司将山西晋西北天然气有限责任公司 51%的股权转让至华新燃气集团有限公司的法律意见书》；

4. 《资产评估常用方法与参数手册》；

5. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；

6. 资产评估专业人员现场勘查及询证的相关资料；

7. 《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）；

8. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

9. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关参考资料。

七、评估方法

根据《资产评估基本准则》《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—资产评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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。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。被评估单位成立于 2011 年，成立后公司主要致力于天然气管道输送、液化厂液化系统、加气站售气和城市管网，由于“西气东输”等政策执行，陕西和内蒙古天然气进入山西市场，导致天然气售价受到冲击，致使从财务数据来看在 2023 年到 2026 年被评估单位的净利润和经营现金流为负数，连年亏损，以现状预测企业现金流为负数，无测算意义；目前被评估单位尚没有规划对现状经营策略的调整，导致排除目前不利因素预测其未来现金流的依据不足。本次评估不适宜采用收益法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估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。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

股东全部权益=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

股东部分权益=股东全部权益×持股比例

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1.货币资金

货币资金为库存现金。

评估人员在公司出纳员的陪同下，于2026年4月对库存现金进行了监盘，并采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并以基准日的现金日记账和总账现金账户余额核对的方法确认评估值。

2.应收款项

包括应收账款、其他应收款。

（1）应收账款

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，根据企业提供的资料，抽查了金额较大的应收账款的发票，并对大额款项进行函证，确定账面金额无误；评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助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，应收账款采用账龄分析的方法估计评估风险损失，其评估风险损失的确定主要参考被评估单位会计政策，根据账龄分析计算，对于非关联单位按1年以内为5%、1-2年为10%、2-3年为20%、3-4年为50%、4-5年为70%、5年以上为100%的比例考虑评估风险损失；对于关联单位不考虑评估风险损失，以应收款项账面值减去评估风险损失后的金额确定评估值。对于坏账准备评估为零。

（2）其他应收款

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，根据企业提供的资料，抽查了金额较大的其他应收款的发票，并对大额款项进行函证，确定账面金额无误；评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助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，其他应收款采用账龄分析的方法估计评估风险损失，其评估风险损失的确定主要参考被评估单位会计政策，根据账龄分析计算，对于非关联单位按1年以内为5%、1-2年为10%、2-3年为20%、3-4年为50%、4-5年为70%、5年以上为100%的比例考虑评估风险损失；对于关联单位、备用金、保证金、内部职工款项不考虑评估风险损失，以应收款项账面值减去评估风险损失后的金额确定评估值。对于坏账准备评估为零。

3. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。按能收回相应的资产或获得相应的权利的价值确定评估值。

4. 存货

存货全部为库存商品，对产成品采用市场法进行评估。在对产成品盘点的基础上，根据产成品的适销程度，以产成品不含税销售价格减去销售费用、产品销售税金及附加、所得税以及适当的净利润确定其评估值。

5. 其他流动资产

其他流动资产内容为应交增值税和未交增值税。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核对了其相关原始凭证，以审定后的账面价值作为评估值。

（二）关于房屋建（构）筑物的评估

本次评估采用成本法，计算公式为：评估值=重置价值×成新率

1. 对于已完成竣工决算财务审计转入固定资产的建筑物

重置成本（不含增值税）=综合造价+前期及其他费用+资金成本

-应扣除增值税额

重置成本中不包括建筑物所占用土地的使用权价值。

(1) 综合造价包括土建、安装和装饰三部分，取费包括以下内容：定额工料机、施工组织措施费、企业管理费、利润、动态调整和税金。

①对于典型房屋建构筑物，评估人员依据现场勘查收集到的工程结算等资料并参考市场上收集的相同结构、相似规模房屋建构筑物工程结算资料得出工程量，采用重编预算法，重新套用《山西省建设工程计价依据》（2018）得出定额工料机，在此基础上采用《山西省建设工程费用定额》（2018）中规定的取费标准计取施工组织措施费、企业管理费、利润和税金，最后得出综合造价。

②对于其他建构筑物根据典型建构筑物的重置单价，按该建构筑物的结构形式、层高、层数、跨度、材质、内外装修与案例进行比较，然后进行价格调整，得出该建构筑物的重置单价，重置单价乘以工程量得重置全价。或了解当地建设工程单位造价，然后根据被评估建构筑物进行调整，得出该建构筑物的重置单价，重置单价乘以工程量得出重置全价。

(2) 前期及其他费用

前期及其他费用根据相关规定确定，具体内容如下表：

前期费用费率表

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	1.21	财政部财建[2016]504号
2	工程监理费	1.98	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.18	发改价格[2011]534号
二	可行性研究费		计价格[1999]1283号
1	编制项目建议书	0.1	计价格[1999]1283号

序号	项目	费率%	参考依据
2	编制可研报告	0.2	计价格[1999]1283号
三	勘查设计费		
1	工程设计费	2.84	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	0.1	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	晋建标字(2009)9号
六	场地准备及临时设施费	0.80	晋建标字(2009)9号
	合计	7.81	

综合费率的取值选取上表中的费率。

前期及其他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，利率根据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，采用插入法确定，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 = $1/2 \times (\text{综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期}$

(4) 应扣除增值税额

根据《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2019年第39号），对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税额从房屋建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 = $\text{含税综合造价} \times 9\% / 1.09 + (\text{前期费用} - \text{建设单位管理费} - \text{场地准备及临时设施费}) \times 6\% / 1.06 + \text{场地准备及临时设施费} \times 9\% / 1.09$

2.对于未全部完成财务竣工决算审计工作，账面值为进度款预转固的建筑物。

资产评估专业人员根据被评估单位提供相关财务、工程资料按照价格指数法确定评估原值。2016年以前发生的建筑安装工程，由于在发生时点尚处于营业税改增值税的过程，账面值为含增值税价，对该部分资产在价格系数调整后，再进行增值税的扣减；待摊投资中的土地款、征地款与被评估单位土地使用权评估值内涵重复，本次评估为零；根据项目评估后支出，按照合理工期，重新测算了资金成本。账面发生的待摊投资一筹资费，评估为零。

3.成新率

本次评估的成新率依据年限法和完损等级法综合考虑来确定，其中年限法占权重40%，完损等级法占权重60%。

A1.年限法：委估建筑物成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%。

各类房屋建筑物耐用年限见下表

房屋结构	耐用年限（一年）		
	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		

A2.建筑物完损等级打分法：

参照建筑物完损等级及成新率评定简表进行现场勘测，对每项建筑物现场打分，并结合不同结构类型房屋建筑物成新率评分修正系数，确定建筑物完损等级打分法成新率。

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

完损等级	新旧程度	评定标准
	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 楼别	钢筋混凝土结构			混合结构			砖木结构			其他结构		
	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 B	结构部分 G	装饰部分 S	设备部分 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						

建筑物完损等级打分法成新率 $A2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设施部分合计得分} \times B$

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

综合成新率 $A = A1 \times 40\% + A2 \times 60\%$

(三) 关于设备的评估

采用成本法进行评估作价，并依据下列公式计算设备评估值：

评估价值 = 重置价值 × 综合成新率

1. 机器设备

(1) 对于已完成竣工决算财务审计或通过资产发票转入固定资产的机器设备

机器设备的重置价值主要考虑设备的购置价、运杂费、基础费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等。设备的重置价值根据《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）精神，对用于生产经营符合抵扣增值税要求的机器设备在计算重置价值时应同时扣减设备购置和运输时所发生的

增值税进项税额，则机器设备重置价值的基本计算公式为：

重置价值=购置价格+运杂费+基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-增值税可抵扣金额

增值税可抵扣金额=设备含税购置价/(1+增值税率)×增值税率+运杂费/(1+增值税率)×增值税率+安装费/(1+增值税率)×增值税率+(前期及其他费用-建设单位管理费)/(1+增值税率)×增值税率

A、购置价格：经市场询价并参考《2026机电产品价格信息查询系统》，剔除不合理报价因素后综合分析确定，对老旧设备、目前已无同规格型号设备采用类比法确定购置价格。

B、运杂费：综合考虑设备运输距离、体积、重量等因素，选取恰当的运杂费率后计算运杂费。

C、基础费：根据工程结算资料进行计算或经过现场勘查确定基础费率。

D、安装调试费：根据设备的重量、体积大小、安装调试的复杂程度及设备购置价格的高低综合分析确定安装调试费率进行计算。对轻型和不需安装即可使用的设备，此项忽略不计。

E、前期及其他费用：本次评估时对于评估所涉及的各单位按照各自的投资规模计算前期及其他费用，具体按下表所列项目费率进行计算。

前期费用费率表

序号	项目	费率%	参考依据
一	建设管理费		
1	建设单位管理费	1.21	财政部财建[2016]504号
2	工程监理费	1.98	发改价格[2007]670号
3	招标代理费	0.18	发改价格[2011]534号
二	可行性研究费		计价格[1999]1283号

序号	项目	费率%	参考依据
1	编制项目建议书	0.1	计价格[1999]1283号
2	编制可研报告	0.2	计价格[1999]1283号
三	勘查设计费		
1	工程设计费	2.84	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	0.1	计价格[2002]125号
五	劳动安全卫生评价费	0.1	晋建标字(2009)9号
六	场地准备及临时设施费	0.80	晋建标字(2009)9号
	合计	7.81	

F、资金成本：对大型、成套且安装调试周期较长的设备考虑资金成本。

资金成本=1/2×{A+B+C+D+E}×贷款利率×合理建设工期

(2) 五寨三岔大村液化厂项目为预估转入固定资产项目，尚未全部完成财务竣工决算审计工作，账面值为进度款。资产评估专业人员根据被评估单位提供相关财务、工程资料按照价格指数法确定评估原值。本次评估时按实物使用状态综合考虑贬值因素，确定成新率。

(3) 对于CNG加气站设备已停运，改造后CNG设备不再原地继续使用，本次评估时，仅考虑设备购置价作为评估原值，不考虑基础费、安装费等费用。

(4) 综合成新率的确定

本次评估采用观察分析法和使用年限法综合确定成新率，其计算公式为：

综合成新率=观察分析法确定的成新率×60%+使用年限法确定的成新率×40%

A、运用观察分析法估测成新率：评估人员经现场分析、鉴定，询问委托方设备管理人员、操作人员，了解设备的有关情况，根据现场勘察情况，结合评估经验，考虑下列因素后综合分析估测设备的成

新率。

- a、设备的现时技术状态
- b、设备的实际使用时间
- c、设备的正常负荷率
- e、设备的原始制造质量
- f、设备的维护保养情况
- g、设备重大故障（事故）经历
- h、设备大修、技改情况
- i、设备的工作环境条件
- j、设备的外观完整性等

评估人员在详细了解上述情况后，结合评估经验，参照下表估测设备的成新率。

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	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旧设备，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

B、运用使用年限法计算成新率

评估人员经询问被评估单位资产管理有关人员，充分了解设备的真实使用时间，评估人员结合专业技术判断，估算出设备的尚可使用

年限后，按下面公式计算成新率。

$$\text{成新率} B = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = A \times 60\% + B \times 40\%$$

2. 运输车辆

本次评估时，对于可以在市场上查询到二手车交易案例的，采用市场法进行测算；对于在市场上查询不到足够二手车交易案例的，仅采用成本法进行测算。

(1) 成本法

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。

计算公式为：评估价值 = 重置价值 × 成新率

1) 重置价值的确定

① 车辆购置价：通过向当地经销商询价，比较分析确定车辆购置价格。根据《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）精神，购置价值按不含税价格计算。

② 车辆购置税：以车辆不含税购置价乘以10%的税率计算。

③ 其他费用：按国家对机动车辆管理的有关规定，车辆行驶须办理登记上户手续，其取费内容为行车登记、车辆合格检验、排污合格检验、新增车辆费等。

④ 车辆重置价值

$$\text{重置价值} ④ = ① + ② + ③$$

2) 综合成新率的确定

① 使用年限双倍余额法

$$\text{使用年限双倍余额法成新率} = (1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times$$

100%

②行驶里程法

成新率 = (规定可行驶里程 - 已行驶里程) / 规定可行驶里程 × 100%

③观测分析法

评估人员在现场工作阶段通过观测勘察并听取有关技术人员的意见,对车辆的发动机性能;车辆底盘的各系统运转情况;车身的完损情况;车辆电器设备的使用情况;车辆的维修保养状况;车辆大修理,技改情况;车辆的原始制造质量;车辆的外观和完整性等主要指标进行综合分析。

④综合成新率:本次车辆评估成新率在双倍余额法确定的成新率和行驶里程法确定的成新率二者中按照孰低原则选取最低者,再根据评估人员现场观测分析因素,对上述最低成新率进行修正后确定综合成新率。

(2) 市场法

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(市场法交易案例为不包含车辆牌照价格),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(不含增值税)×个别因素×交易因素×时间因素×地域因素。

个别因素=年限修正×权重修正系数+行驶里程修正×权重修正系数+车型修正×权重修正系数

其中:个别因素是对被评估车辆的已使用年限、行驶里程和车型

等静态指标做静态检测的结果与交易实例的各项静态指标加以比较，找出由于静态指标的差别而引起的待估车辆价格与交易实例车辆的差异，对交易实例车辆价格进行修正。

交易因数修正考虑交易双方是否有特殊利害关系、特殊交易动机、对市场行情的了解以及其他特殊交易情形、交易方式等情况，通过交易情况修正，将可比交易实例修正为正常交易情况下的价格。

时间因素修正将交易实例的车辆价格修正为评估基准日的车辆市场价格。

地域因素修正考虑待估车辆与交易实例车辆因区域因素导致的价格差异，将交易实例所在的区域价格修正为待估车辆所在区域的价格。

根据多个可比案例的算术平均值，确认待估车辆的评估值。

3.电子类设备一般由供货商负责安装调试，因此以不含税购置价格作为重置价值，成新率主要以规定使用时间确定。

对于已超过经济使用寿命、因实体性损耗和功能性损耗而确实不能使用或政策性强制报废的设备，按市场价值进行评估。

（四）关于在建工程的评估

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

对于在建工程中征地款和前期费用，依据在建工程评估明细表，评估人员根据被评估单位提供相关财务、工程资料及评估人员现场勘查所取得的其他资料，核实其发生真实性。本次评估以审定后账面值确定评估值。

对于在建工程中建安工程，由于项目后续会正常续建，评估人员根据被评估单位提供相关财务、工程资料及评估人员现场勘查所取得

的其他资料，核实其发生真实性。本次评估根据被评估单位提供相关财务、工程资料按照价格指数法确定评估值。

对于工程物资，根据盘点数量根据市场不含增值税询价确定评估值。

（五）关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产包括土地使用权及其他无形资产。各类资产的评估方法如下：

1. 对土地使用权的评估

本资产评估报告范围内列示的土地使用权，由委托人另行委托山西琨仲房地产资产评估有限公司对其进行评估，并出具了《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使用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。

对于土地评估值价值内涵中包括的征地款、开垦费、补偿安置费等已在《土地估价报告》评估结果中包含，不再另行评估；对于未批先建等罚款，评估为零；对于出让土地必要支出的契税、印花税、交易费用等按原始发生额考虑土地剩余使用年限确定评估值。

2. 关于无形资产—其他的评估

其他无形资产全部为软件。对于正常使用的软件，以不含增值税市场询价确定评估值；对于已停用的软件，本次评估为零。

（六）关于其他非流动资产的评估

递延所得税资产主要是预付偏关县国土资源局的土地保证金，衡水誉福低温科技有限公司、长空航宇（涿州）机电科技有限公司、锡林浩特市至诚设备安装有限公司、五寨县清涟建筑工程有限公司的工程款和物资款。评估人员在对其他非流动资产核实无误的基础上，向债务人进行函证，对评估现场工作日结束时无法收回函证资料的往来

单位，评估人员采用替代程序进行资料收集，主要为查阅原始入账记录、原始单据。其他非流动资产无证据证明其无法收回相关资产或权益，以审定后的账面值确认评估值。

（七）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债，其中流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及其他流动负债；非流动负债包括递延收益。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定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；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，由资产评估机构决定是否承接该评估业务，并与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

资产评估专业人员根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

资产评估专业人员在对收集的评估资料进行分析、归纳和整理基础上，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司对评估报告初稿和工作底稿进行内部审核后，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有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产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。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是

指充分发达与完善的市场条件,是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场,在这个市场上,买方和卖方的地位平等,都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产继续使用假设:继续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态,其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在继续使用假设条件下,没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件,其评估结论的使用范围受到限制。

4. 资产移地使用假设:资产移地使用假设,特指假定评估范围内 CNG 设备将从原所在地或原安装地拆除、迁移,并在新的地点继续使用以获取收益。

5.企业持续经营假设:被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去,并在可预见的经营期内,其经营状况不发生重大变化。

6.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。

7.合理经营假设。该假设为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。

8.资料合法、真实、完整性假设。委托人和被评估单位所提供的资料是评估工作的重要基础资料,评估人员对所收集到的资料履行了应有的清查核实程序,并在专业范围内进行应有的职业分析判断,对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人员受执业范围所限,不能对委托人和被评估单位所提供的资

料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托人和被评估单位所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。
2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。
3. 假设公司各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。
4. 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。
5. 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。
6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设

和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十一、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，对山西晋西北天然气有限责任公司的股东部分权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在持续经营和公开市场交易的假设前提下，经采用资产基础法评估，山西晋西北天然气有限责任公司评估基准日经审计后的资产总额账面价值为 49,195.08 万元，评估价值为 49,654.69 万元，增值额为 459.61 万元，增值率为 0.93%；负债总额账面价值为 78,498.93 万元，评估价值为 78,498.93 万元，未发生增减值变化；股东全部权益账面价值为 -29,303.85 万元，评估价值为 -28,844.24 万元，增值额为 459.61 万元，增值率 1.57%。山西天然气有限公司所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权对应的股东部分权益评估值为 -14,710.56 万元，大写为人民币负的壹亿肆仟柒佰壹拾万伍仟陆佰元整。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 2 月 28 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	4,413.55	4,443.03	29.48	0.67
非流动资产合计	2	44,781.53	45,211.66	430.13	0.96
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	37,825.78	37,109.89	-715.89	-1.89
在建工程	6	1,495.20	1,240.57	-254.63	-17.03
无形资产	7	5,059.68	6,460.33	1,400.65	27.68
其中：无形资产-土地使用权	8	5,059.68	6,454.32	1,394.64	27.56

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
其他非流动资产小计	9	400.87	400.87	-	-
资产总计	10	49,195.08	49,654.69	459.61	0.93
流动负债	11	77,686.43	77,686.43	-	-
非流动负债	12	812.50	812.50	-	-
负债总计	13	78,498.93	78,498.93	-	-
所有者权益	14	-29,303.85	-28,844.24	459.61	1.57
51%股权	15	-14,944.96	-14,710.56	234.40	1.57

本次评估未考虑控股权溢价和股权流动性对评估对象价值的影响。

评估结论使用有效期

根据国家有关规定，本评估报告需经华新燃气集团有限公司备案，经备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起1年，即2026年2月28日至2027年2月27日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为作价参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

十二、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，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由山西晋西北天然气有限责任公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料

的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三)资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作,对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露,本次评估未发现存在产权争议事项,但评估报告是对评估对象发表专业估值意见,不具有产权证明的法律属性,因此,本报告不能作为产权证明文件。

(四)本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息,系利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所出具的标准无保留意见的《审计报告》(信会师晋报字[2026]第 ZA23257 号),审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础,如果该财务数据发生变化,本次评估结论可能失效。

(五) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估范围内土地使用权由委托人另行委托山西琨仲房地产资产评估有限公司进行评估并出具土地估价报告。本评估报告按照委托人的委托要求对经备案的土地使用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。

根据引用的《土地估价报告》可知,委托人为山西天然气有限公司,评估目的为股权转让,评估基准日为 2026 年 02 月 28 日,评估对象为山西晋西北天然气有限责任公司土地使用权,这些信息和本次资产评估报告中表述是一致的,评估对象披露信息和本次委估范围对应土地使用权信息是一致的。评估方法均采用市场比较法和成本逼近法;估值报告使用有效期限自 2026 年 4 月 25 日起至 2027 年 2 月 27 日止。

引用的土地估价报告结果如下:

序号	明细表中编号	报告编号	估值(万元)
1	一、二	晋琨仲[2026](土估)字第 10-1 号	911.5436

序号	明细表中编号	报告编号	估值（万元）
2	四	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-2 号	1113.6014
3	五、六	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-3 号	1668.9171
4	三	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-4 号	833.7427
5	七	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-5 号	1001.9936
6	九	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-6 号	254.7216
7	八	晋琨仲[2026]（土估）字第 10-7 号	423.5020

报告中表述的需要特殊说明的事项：

本次评估所依据的项目用地面积有《不动产权证书》的，以《不动产权证书》登记资料为准；没有《不动产权证书》的，以《国有建设用地使用权出让合同》中所载面积为准。

土地区位条件、地产市场交易资料等评估相关资料由估价人员实地调查而得。

本次评估地价是在满足地价定义所界定的条件下产生的，如果改变设定的条件如估价目的、估价期日、开发程度等影响地价的因素，本报告所评定的土地使用权价格应重新评估。

其他需要特殊说明的问题：委托估价方对所提供资料的真实性负责，估价机构对所收集资料的真实性、准确性负责；任何单位和个人未经估价机构书面同意，不得以任何形式发表、肢解本报告；本报告壹式肆份（委托估价方叁份，留存壹份），肆份均须由至少贰名执业土地估价师签字、估价机构法定代表人签字、估价机构盖章后方可生效，复印件无效。

（六）资产权属资料不完整或者存在瑕疵的情况

1. 评估范围内的部分房屋建筑物未办理房屋所有权证或不动产权证，山西晋西北天然气有限责任公司已出具《产权说明》，承诺房屋建筑物为其出资所建，产权归其所有，不存在产权纠纷，本次评估

未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。对于未办理权证的房屋建筑物，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，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。

2.评估范围的保德官地坪加气站项目所占用土地使用权，面积为 9,576.00 m²，出让金为 238 万元，截至评估基准日已取得国有土地出让合同，尚未办理不动产权证书，山西晋西北天然气有限责任公司已出具产权说明，承诺产权归其所有。本次评估时，根据委托人的委托要求对经备案的土地使用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。

3.本次执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

（七）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1.对被评估单位申报评估的存货、房屋建（构）筑物、管道及沟槽、设备等实物资产，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.对于评估范围内预转固的固定资产，账面值为进度款，账面值和实物资产有一定差距，本次通过收集合同、凭证、账页对资产账面值进行了核实，通过资产盘点对资产存在性进行了核实。

3.本次评估范围内部分机器设备处于暂时停工的状态，山西晋西北天然气有限责任公司已出具《设备情况说明》，液化厂目前均处于

暂时停工状态，停工期间公司已对所有设备进行规范存氮处理，设备主体结构、核心部件均保持完好；加气站项目目前均处于暂时停工状态，停工期间公司已对所有设备进行规范封存处理，设备主体结构、核心部件均保持完好。经专业人员初步检测，所有设备在经过全面检修、部件更换（如老化密封件）及调试后，可完全恢复至正常运营状态，不会影响设备的使用寿命及后续运营效能，不存在设备报废、无法复用的情形。目前尚无明确的复工决策。

本次评估时，按机器设备正常状态进行了评估。

（八）评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（九）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（十）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

山西晋西北天然气有限责任公司承诺截至评估基准日不存在法律诉讼等事项。

（十一）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

被评估单位承诺评估范围内的资产不存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，资产评估专业人员履行相关程序后，也未发现被评估单位存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（十二）租赁事项说明

山西晋西北天然气有限责任公司租赁忻州国新天然气利用有限公司 LNG 气化设备用于小河头供气项目，双方以天然气结算价为基础，结算单价按 0.2 元/m³结算，租赁期限为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

（十三）其他需要说明的事项

1.山西晋西北天然气有限责任公司章程中表述“第六条 ……公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任” “第十九条 股东享有以下权利：……（七）按照实缴的出资比例依法获得红利和其他形式的利益分配；……” “第二十条 公司的股东应当履行以下义务：……（二）按时足额缴纳所认缴的出资，公司成立后，不得抽逃出资；（三）以其认缴的出资额为限对公司承担责任；……”，在章程中体现了同股同权；且截至评估基准日，被评估单位股东对应被评估单位的股权已全部出资到位。本次评估未考虑控股权溢价和股权流动性对评估结论的影响。

2.本资产评估报告结论是在本报告假设成立的前提下测算的，如果假设不成立，本资产评估报告结论亦不成立。

3.评估范围内在建工程保德县庙沟加气站和偏关县罗汉坪加气站均为前期发生的征地款，被评估单位正在和土地使用权所在地政府进行协调，计划由政府部门退回该部分款项。本次评估时，由于政府部门未出具相关资料，评估以审计后账面值作为评估值。

（十四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（十六）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。

无。

(十七) 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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途, 不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章, 并依据国有资产资产管理的有关规定, 在有权备案管理单位完成资产评估报告备案后, 方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 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, 需经本资产评估机构的书面同意, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十四、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2026 年 8 月 19 日。

送审稿

(本页无正文，为签名盖章页)

资产评估师：

王慧琼

正式执业会员

资产评估师

王慧琼

14190025

资产评估师：

田金

正式执业会员

资产评估师

田金

14200061

备案(核准)送审报告专用章

中水致远资产评估有限公司

二〇二六年八月十九日

资产评估报告附件

1. 山西天然气有限公司营业执照（复印件）
2. 山西晋西北天然气有限责任公司营业执照（复印件）
3. 华新燃气集团有限公司 2026 年 8 月 14 日《华新燃气集团有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体的批复》（华新函〔2026〕86 号）（复印件）
4. 山西省国新能源股份有限公司 2026 年 8 月 14 日《山西省国新能源股份有限公司关于同意调整山西天然气有限公司转让所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权受让主体项的批复》（晋国新股份函〔2026〕36 号）（复印件）
5. 中共山西天然气有限公司委员会《中共山西天然气有限公司委员会会议纪要》（〔2026〕18 次）（复印件）
6. 《山西天然气有限公司第八届第二十次董事会决议》（复印件）
7. 《山西晋西北天然气有限责任公司股东会决议》（复印件）；
8. 《山西天然气有限公司关于将所持山西晋西北天然气有限责任公司 51%股权转让至华新燃气集团有限公司的转让方案》（复印件）
9. 《北京德和衡（太原）律师事务所关于山西天然气有限公司将山西晋西北天然气有限责任公司 51%的股权受让至华新燃气集团有限公司的法律意见书》（复印件）
10. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
11. 立信会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的《审计报告》（复印件）

12. 山西琨仲房地产资产评估有限公司出具的《土地估价报告》
(复印件)

- 13. 委托人和其他相关当事人的承诺函;
- 14. 签名资产评估师的承诺函;
- 15. 资产评估机构法人营业执照副本(复印件);
- 16. 北京市财政局备案公告(2017-0078号)(复印件);
- 17. 从事证券服务业务资产评估机构名录(复印件);
- 18. 承办评估业务的资产评估师资格证明(复印件);
- 19. 资产评估委托合同相关页(复印件);
- 20. 资产评估明细表;
- 21. 资产评估说明。

送审稿