

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

河南能源化工集团有限公司拟转让股权
涉及的阿拉尔豫能投资有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

国融兴华评报字[2021]第 010031 号

(共一册, 第一册)

评估机构名称: 北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日: 2021 年 2 月 7 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020056202100194

资产评估报告名称： 河南能源化工集团有限公司拟转让股权涉及的阿拉尔豫能投资有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 国融兴华评报字[2021]第010031号

资产评估机构名称： 北京国融兴华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 谷宇(资产评估师)、杜林川(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

总 目 录

第一部分 资产评估报告

第一册 资产评估报告（含阿拉尔豫能投资有限责任公司资产评估明细表）

第二部分 资产评估说明

第一册 阿拉尔豫能投资有限责任公司资产评估说明

第二册 阿克苏塔河矿业有限责任公司资产评估说明

第三册 库车县科兴煤炭实业有限责任公司资产评估说明

第四册 库车县榆树岭煤矿有限责任公司资产评估说明

第五册 叶城县志鹏矿产开发有限责任公司资产评估说明

第三部分 资产评估明细表

第一册 阿克苏塔河矿业有限责任公司和叶城县志鹏矿产开发有限责任公司
资产评估明细表

第二册 库车县科兴煤炭实业有限责任公司资产评估明细表

第三册 库车县榆树岭煤矿有限责任公司资产评估明细表

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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	4
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型.....	13
五、 评估基准日.....	13
六、 评估依据.....	13
七、 评估方法.....	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	32
九、 评估假设.....	33
十、 评估结论.....	35
十一、 特别事项说明.....	36
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	41
十三、 资产评估报告日.....	41
十四、 评估机构和资产评估师签章.....	42
资产评估报告附件	43

声明

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

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

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

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

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

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

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

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

河南能源化工集团有限公司拟转让股权

涉及的阿拉尔豫能投资有限责任公司

股东全部权益价值

资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2021]第 010031 号

河南能源化工集团有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受河南能源化工集团有限公司的委托，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，对阿拉尔豫能投资有限责任公司的股东全部权益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：

评估目的：河南能源化工集团有限公司拟转让股权，为此，需要对该经济行为涉及的阿拉尔豫能投资有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为上述股权转让之经济行为提供价值参考依据。

评估对象：阿拉尔豫能投资有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位经审计的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产及流动负债（负债均为流动负债）。

评估基准日：2020 年 12 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：阿拉尔豫能投资有限责任公司评估基准日股东全部权益账面价值为 39,021.69 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值的评估结果为 94,156.89 万元，增值 55,135.20 万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结果使用有效期 1 年，即从 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

河南能源化工集团有限公司拟转让股权

涉及的阿拉尔豫能投资有限责任公司

股东全部权益价值

资产评估报告正文

国融兴华评报字[2021]第 010031 号

河南能源化工集团有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河南能源化工集团有限公司拟转让股权涉及的阿拉尔豫能投资有限责任公司股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为河南能源化工集团有限公司，被评估单位为阿拉尔豫能投资有限责任公司；资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人上级管理单位、股权受让单位。

(一) 委托人简介

企业名称：河南能源化工集团有限公司(以下简称或：“河南能源化工”)

统一社会信用代码：91410000663414132K

法定住所：郑州市郑东新区商务外环路商务西三街交叉口国龙大厦 2905 房间

法定代表人：刘银志

注册资本：2100000.00 万人民币

企业类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：2007 年 06 月 01 日

营业期限：2007 年 06 月 01 日至 2057 年 05 月 31 日

经营范围：对能源、化工、金融、装备制造、物流、有色金属、建筑、电力、水泥、交通运输、教育、房地产、租赁业等行业的投资与管理；实业投资；煤炭（凭有效许可证经营）、金属材料、建筑材料、化工产品（不含易燃易爆化学危险品）的销售；煤炭、化工、金属、装备制造等科学研究；从事货物和技术进出口业务（国家法律法规规定应经审批方可经营或禁止进出口的货物和技术除外）。（以上范围凡需审批的，未获批准前不得经营）。

（二）被评估单位简介

1、注册登记情况

企业名称：阿拉尔豫能投资有限责任公司（以下或简称：“阿拉尔豫能”）

统一社会信用代码：91659002MA783W8D85

住所：新疆阿拉尔市大学生创业园 1 号楼 211 室

法定代表人：上官书民

注册资本：50000.00 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2018 年 09 月 28 日

营业期限：2018 年 09 月 28 日至无限期

经营范围：能源投资管理；矿业投资；企业管理咨询服务；电力、热力生产和销售；化工原料及产品（危险化学品除外）、煤炭及制品、焦炭、矿产品、钢材、建材销售；道路货物运输；信息技术咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、企业历史沿革

阿拉尔豫能成立于 2018 年 09 月 28 日，注册资本 50000.00 万人民币，国有独资公司。截止评估基准日，阿拉尔豫能股东出资及出资比例情况如下表：

单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资比例 (%)
1	河南能源化工集团有限公司	50000.00	100.00
	合计	50000.00	100.00

3、经营管理结构

阿拉尔豫能不设股东会，设董事会，董事长为公司的法定代表人，董事会由五人组成，由股东委派；公司设总经理，有董事会聘任或解聘；设监事会，监事

会有三人组成；公司内部设置部门有：财务科、综合管理办公室等部门。

4、近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的合并口径财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
流动资产	57,420.04	61,825.80	39,688.02
长期股权投资			
固定资产		51,012.35	174,160.48
在建工程		79,445.70	3,414.56
工程物资			
无形资产		284,286.06	298,767.54
长期待摊费用		3,264.45	353.48
递延所得税资产		5,870.22	2,851.44
其他非流动资产		30,000.00	3,561.30
资产总计	57,420.04	515,704.58	522,796.83
流动负债	7,432.50	340,323.11	367,286.88
非流动负债		90,537.06	55,602.69
负债合计	7,432.50	430,860.17	422,889.57
所有者权益	49,987.54	84,844.41	99,907.26
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计报告文号	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZAA20053

被评估单位近三年的母公司口径财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
流动资产	57,420.04	35,836.80	35,382.44
长期股权投资		189,844.39	189,844.39
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		2,011.98	2,011.98
其他非流动资产			
资产总计	57,420.04	227,693.17	227,238.81
流动负债	7,432.50	183,729.12	188,217.12
非流动负债			
负债合计	7,432.50	183,729.12	188,217.12
所有者权益	49,987.54	43,964.06	39,021.69
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计报告文号	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZAA20053

被评估单位近三年合并口径的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
一、营业收入		53,098.54	95,510.19
减：营业成本	12.46	32,715.08	40,019.74
营业税金及附加	12.50	2,376.10	6,163.20
销售费用		122.44	937.19
管理费用		7,358.28	5,253.56
研发费用		924.64	1,903.24
财务费用	-0.04	10,935.86	13,907.01
加：其他收益		87.36	470.67
投资收益			
信用减值损失			
资产减值损失		101.74	146.32
公允价值变动收 益			
二、营业利润	-12.46	-1,144.76	27,943.23
加：营业外收入		73.32	73.49
减：营业外支出		1,045.91	299.80
三、利润总额	-12.46	-2,117.35	27,716.92
减：所得税费用		-2,632.26	12,674.96
四、净利润	-12.46	514.91	15,041.96
五、少数股东损益		1,628.96	4,357.23
六、归属于母公司所有 者的净利润	-12.46	-1,114.05	10,684.73
审计机构	信永中和会计师事务所 （特殊普通合伙）	信永中和会计师事 务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务 所（特殊普通合伙）
审计报告文号	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计意见	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZAA20053

被评估单位近三年母公司口径的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
一、营业收入		332.37	4,132.54
减：营业成本			
营业税金及附加	12.50	96.24	29.74
销售费用			
管理费用		148.71	111.24
研发费用			
财务费用	-0.04	8,122.89	8,933.92
加：其他收益			
投资收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
公允价值变动收 益			
二、营业利润	-12.46	-8,035.46	-4,942.36
加：营业外收入			
减：营业外支出			

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
三、利润总额	-12.46	-8,035.46	-4,942.36
减:所得税费用		-2,011.98	
四、净利润	-12.46	-6,023.48	-4,942.36
五、少数股东损益			
六、归属于母公司所有者的净利润	-12.46	-6,023.48	-4,942.36
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计意见	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZA20248	XYZH/2020ZZAA20053

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位母公司，本次委托人拟转让持有的被评估单位股东权益。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供股权受让人、委托人及其上级管理单位、相关监管机构和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据河南能源化工集团有限公司综合办公室文件《关于河南大有能源股份有限公司收购阿拉尔豫能投资有限责任公司 100%股权的批复》（豫能办[2021]30号），河南能源化工集团有限公司拟转让持有的阿拉尔豫能投资有限责任公司股权，为此，需要对阿拉尔豫能投资有限责任公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是阿拉尔豫能投资有限责任公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位经审计后的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、递延所得税资产，总资产账面价值为 227,238.81 万元；总负债账面价值为 188,217.12 万元，均为流动负债；净资产账面价值 39,021.69 万元，具体范围以被评估单位申报的明细表为准。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见。

评估范围内资产包括流动资产、递延所得税资产及长期股权投资，资产的类型及特点如下：

1、流动资产

流动资产包括银行存款、应收账款、其他应收款，其中：应收账款主要为应收新疆龟兹矿业有限公司、阿克苏塔河矿业有限责任公司的销售服务费；其他应收款为应收的阿克苏塔河矿业有限责任公司借款本金及利息。

2、递延所得税资产

递延所得税资产为依据以前年度亏损计提的所得税资产。

3、长期股权投资

阿拉尔豫能通过市场行为受让了阿拉尔统众国有资产经营有限责任公司持有的阿克苏塔河矿业有限责任公司 80% 股权，截止评估基准日，阿拉尔豫能合并范围内的长期投资主要情况如下表所述：

序号	长期投资单位名称	公司级别	投资日期	投资金额（万元）	投资比例（%）
1	阿克苏塔河矿业有限责任公司	二级	2019年1月	189,844.39	80
2	库车市榆树岭煤矿有限责任公司	三级	2010年1月	46,400.00	80
3	库车市科兴煤炭实业有限责任公司	三级	2010年1月	25,600.00	80
4	叶城县志鹏矿产开发有限责任公司	三级	2010年1月	780.00	52

长期投资的工商登记及资产负债情况如下所述：

（1）阿克苏塔河矿业有限责任公司

企业名称：阿克苏塔河矿业有限责任公司

统一社会信用代码：916529007269408784

住所：新疆阿克苏地区库车县开发区幸福路 65 号企业公馆 B 座 1202 室

法定代表人：纪奉玉

注册资本：77372.54 万人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

成立日期：1989 年 06 月 01 日

营业期限：1989年06月01日至无限期

经营范围：原煤开采（限分支机构经营）、加工及销售；煤炭洗选；煤炭及制品、焦炭、矿产品、钢材、建材及化工产品（危险化学品除外）、电子元器件、电子产品、机电设备、矿山设备、采矿专用设备、电气设备，机械设备制造、销售与租赁；金属材料、劳动防护用品、橡胶制品、五金产品（管制器具刀具除外）销售；汽车租赁，企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

阿克苏塔河矿业有限责任公司除固定资产外，其他主要资产为对库车县榆树岭煤矿有限责任公司、库车县科兴煤炭实业有限责任公司及叶城县志鹏矿产开发有限责任公司的长期投资，截止评估基准日，母公司口径资产账面总额157,796.28万元，负债95,047.71万元，净资产62,748.57万元，实现营业收入75,747.77万元，净利润-3,208.99万元。

（2）库车县榆树岭煤矿有限责任公司

企业名称：库车县榆树岭煤矿有限责任公司

统一社会信用代码：91652923682720389R

住所：新疆阿克苏地区库车县北山矿区

法定代表人：单成方

注册资本：4121.80万人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

成立日期：2009年01月21日

营业期限：2009年01月21日至无限期

经营范围：向国家允许矿业投资，煤炭开采、加工、洗选及销售，煤炭制品、矿产品，钢材、金属材料、建材及化工产品，电子产品、电子元器件，矿山设备、采矿专用设备、电气设备、机电设备，劳保用品、橡胶制品，五金产品销售，机械设备制造、销售与租赁，汽车租赁，企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

库车县榆树岭煤矿有限责任公司主要为原煤的生产及销售，属于技改矿井，由年产90万吨技改为120万吨，于2020年4月底开始试生产。截止评估基准日，资产账面总额182,957.27万元，负债173,025.03万元，净资产9,932.24万元，

实现营业收入 34,160.14 万元，净利润 7,510.56 万元。

库车县榆树岭煤矿有限责任公司主要资产为采矿权，采矿权主要情况见下表：

采矿权证号	采矿权人	开采矿种	开采方式	生产规模	矿区面积	有效期
C6500002018011110145874	库车县榆树岭煤矿有限责任公司	煤	地下开采	120 万吨/年	9.3529 平方公里	2019/11/13 至 2021/11/13

(3) 库车县科兴煤炭实业有限责任公司

企业名称：库车县科兴煤炭实业有限责任公司

统一社会信用代码：91650000229750870G

住所：新疆阿克苏地区库车县阿格乡

法定代表人：陈体康

注册资本：5229.98 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1999 年 01 月 02 日

营业期限：1999 年 01 月 02 日至无限期

经营范围：原煤开采、加工及销售，煤炭洗选，煤炭及制品、焦炭，矿产品，钢材，建材及化工产品（危险化学品除外），电子产品，矿山设备，金属材料，机电设备，劳保用品，橡胶制品，采矿专用设备，电子元器件，电气设备，五金产品销售，机械设备制造、销售与租赁，汽车租赁，企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

库车县科兴煤炭实业有限责任公司主要为原煤的生产及销售，属于正常生产矿井，批复的年生产规模为 90 万吨。截止评估基准日，资产账面总额 88,422.70 万元，负债 49,028.16 万元，净资产 39,394.55 万元，实现营业收入 57,270.57 万元，净利润 20,787.75 万元。

库车县科兴煤炭实业有限责任公司主要资产为采矿权，采矿权主要情况见下表：

采矿权证号	采矿权人	开采矿种	开采方式	生产规模	矿区面积	有效期
C6500002013061120130827	库车县科兴煤炭实业有限责任公司	煤	地下开采	90 万吨/年	12.268 平方公里	2019/11/13 至 2021/11/13

(4) 叶城县志鹏矿产开发有限责任公司

企业名称：叶城县志鹏矿产开发有限责任公司

统一社会信用代码：916531267703518947

住所：新疆喀什地区叶城县零公里

法定代表人：邝标

注册资本：50 万人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

成立日期：1999 年 01 月 02 日

营业期限：1999 年 01 月 02 日至无限期

经营范围：冶金用石英岩开采、加工销售。（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）。

叶城县志鹏矿产开发有限责任公司已经停产数年，采矿权证于 2021 年 5 月 7 日到期，目前正在准备办理采矿权延续的相关手续。截止评估基准日，资产账面总额 150.02 万元，负债 819.51 万元，净资产-669.49 万元，实现营业收入 0 万元，净利润-17.69 万元。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

无。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

1、本次评估范围内资产和负债的账面值引用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“XYZH/2020ZZAA20053”无保留意见《审计报告》的结论。

2、本公司矿业权评估师对阿拉尔豫能子公司库车县榆树岭煤矿有限责任公司、库车县科兴煤炭实业有限责任公司拥有的采矿权进行单独评估并分别出具了《河南能源化工集团有限公司拟转让股权涉及的库车县榆树岭煤矿有限责任公司榆树岭煤矿采矿权价值评估报告》（国融兴华矿评字[2021]第 400004 号）、《河南能源化工集团有限公司拟转让股权涉及的库车县科兴煤炭实业有限责任公司榆树泉煤矿采矿权价值评估报告》（国融兴华矿评字[2021]第 400005 号），评估人员在对上述采矿权评估报告的评估对象、评估基准日、评估目的、评估假设前提、使用限制原则等相关信息了解的基础上，汇总合并了上述采矿权评估报

告的数据，库车县榆树岭煤矿有限责任公司采矿权 1 项，评估价值 207,132.26 万元；库车县科兴煤炭实业有限责任公司采矿权 1 项，评估价值 145,226.14 万元；上述采矿权评估报告的详细情况，见上述采矿权评估报告。

除此外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据委托人相关经济行为的安排，资产评估机构根据专业经验建议，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，由委托人确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

河南能源化工集团有限公司综合办公室文件《关于河南大有能源股份有限公司收购阿拉尔豫能投资有限责任公司 100%股权的批复》（豫能办[2021]30 号）。

(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》（根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；

3、《中华人民共和国物权法》2007 年 3 月 16 日，第十届全国人民代表大会第五次会议通过；

4、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国主席令第四十五号自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

- 5、《中华人民共和国矿产资源法》（1996年8月29日中华人民共和国主席令第74号发布，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修订）；
- 6、《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（1994年3月26日中华人民共和国国务院令第152号发布）；
- 7、《矿产资源开采登记管理办法》（1998年2月12日中华人民共和国国务院令第241号发布，2014年7月29日中华人民共和国国务院令第653号修订）；
- 8、《探矿权采矿权转让管理办法》（1998年2月12日中华人民共和国国务院令第242号发布，根据2014年7月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 9、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号）；
- 10、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174号）；
- 11、《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2002）；
- 12、《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-1999）；
- 13、《玻璃硅质原料、饰面石材、石膏、温石棉、硅灰石、滑石、石墨矿产地质勘查规范》（DZ/T0207-2002）；
- 14、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；
- 15、《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）；
- 16、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）；
- 17、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
- 18、《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）；
- 19、《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；
- 20、《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）；
- 21、《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);

22、《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);

23、《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);

24、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

25、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号);

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65号);

27、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

28、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32号);

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

30、《财政部 国家税务总局 科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119号);

31、《财政部 税务总局 科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税[2018]99号);

32、《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);

33、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);

5、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);

7、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);

8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10、《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37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、《中国矿业权评估准则》；
- 18、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）。

（四）权属依据

- 1、申报明细表；
- 2、不动产权证；
- 3、采矿权证；
- 4、购买合同、财务凭证；
- 5、机动车行驶证；
- 6、阿拉尔豫能及其子公司提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号，自2016年9月1日起施行）；
- 2、《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，自2013年5月1日起施行）；
- 3、《贷款市场报价利率（LPR）》2020年12月21日全国银行间同业拆借中心授权公布；
- 4、《新疆维吾尔自治区建筑、装饰工程消耗量（消耗量）预算定额（2010）》；
- 5、《新疆维吾尔自治区安装工程（消耗量）预算定额（2010）》；
- 6、《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额（2010）》；
- 7、《阿克苏库车工程造价信息》（2020年11月）；

- 8、《关于印发新疆维吾尔自治区城市基础设施配套费征收使用管理办法的通知》（新政办法[2015]147号）；
- 9、《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》（新建标[2016]2号）；
- 10、《住房和城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标〔2018〕20号）；
- 11、《关于重新调整煤炭建设工程计价依据增值税税率的通知》（中煤建协字〔2019〕37号）；
- 12、《煤炭建设井巷工程消耗量定额（2015基价）》；
- 13、《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额（2015基价）》；
- 14、《煤炭建设特殊凿井工程消耗量定额（2015基价）》；
- 15、《煤炭建设工程费用定额（2015）》；
- 16、本公司出具的相关采矿权评估报告；
- 17、《关于公布实施更新后库车市城镇土地基准地价的通告》（库车市人民政府网站2020年12月16日公告）；
- 18、中国土地市场交易网公布的待估宗地近期同类型交易案例及现场调查；
- 19、《机电产品价格信息查询系统》（2020年）；
- 20、国家相关部门公布的相关统计指数；
- 21、Wind 资讯；
- 22、企业提供的相关工程预决算资料；
- 23、企业与相关单位签订的工程承发包合同；
- 24、企业提供的在建工程统计资料及相关付款凭证；
- 25、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 26、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 27、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 28、企业与相关单位签订的原材料购买合同；
- 29、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 30、《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建[2016]504号）；

31、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)；

32、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单、评估申报表和收益预测表；
- 2、信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告；
- 3、《城镇土地估价规程》。

七、评估方法

(一)评估方法的介绍及选取

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在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,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,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、市场法和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。

本次评估选用的评估方法如下:

序号	公司名称	公司级别	采用的评估方法	最终结果选取的方法	评估过程
1	阿拉尔豫能投资有限责任公司	母公司	资产基础法	资产基础法	见附件一:阿拉尔豫能投资有限责任公司评估说明
2	阿克苏塔河矿业有限责任公司	二级长投	资产基础法	资产基础法	见附件二阿克苏塔河矿业有限责任公司评估说明
3	库车县榆树岭煤矿有限责任公司	三级长投	资产基础法、收益法	资产基础法	见附件三:库车县榆树岭煤矿有限责任公司评估说明
4	库车县科兴煤炭实业有限责任公司	三级长投	资产基础法、收益法	资产基础法	见附件四:库车县科兴煤炭实业有限责任公司评估说明
5	叶城县志鹏矿产开发	三级长投	资产基础法	资产基础法	见附件五:叶城县志鹏矿产开发有限责任公司

有限责任公司				司评估说明
--------	--	--	--	-------

评估方法选择理由如下：

1、未选用市场法评估的理由

阿拉尔豫能及其下属子公司的主营业务为投资管理或煤炭及石英石开采。通过对我国证券市场上各上市公司及近期并购案例的调查，在评估基准日近期证券市场上与阿拉尔豫能及其下属子公司在资产规模、经营范围和经营效益等方面较类似的上市公司或可比交易案例均较少。因此，本次评估不适宜选用市场法。

2、选用或未选用收益法评估的理由

通常，采用收益法进行企业价值评估需要满足三个基本的前提条件：一是企业历史年度经营和收益较为稳定或者具有明确的未来发展规划和相关资本投入计划；二是企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；三是企业获得预期收益所承担的风险可以衡量。

经尽职调查，阿拉尔豫能、阿克苏塔河矿业有限责任公司、叶城县志鹏矿产开发有限责任公司不适宜采用收益法，库车县榆树岭煤矿有限责任公司、库车县科兴煤炭实业有限责任公司适宜采用收益法，主要理由如下：

(1) 根据评估人员的现场调查，阿拉尔豫能自成立以来无自身主营业务、主要对长期投资进行管理或服务，其收入主要来源于长期股权投资的服务，其自身价值可以通过长期投资的估值体现。因此，本次对阿拉尔豫能的股东全部权益价值评估未采用收益法；

(2) 根据评估人员的现场调查，阿克苏塔河矿业有限责任公司截止评估基准日原所属的直营煤矿均已关闭，其收入主要来源于长期股权投资的服务，其自身价值可以通过长期投资的估值体现。因此，本次对阿克苏塔河矿业有限责任公司的股东全部权益价值评估未采用收益法；

(3) 根据评估人员的现场调查，叶城县志鹏矿产开发有限责任公司已经停产数年，截止评估基准日已经无直属员工，未来对石英矿山是否开采及如何开采均未确定，为此，无法对其未来的收入、成本进行合理预测，本次对叶城县志鹏矿产开发有限责任公司股东全部权益价值评估未采用收益法；

(4) 根据评估人员的现场调查,库车县榆树岭煤矿有限责任公司由 90 万吨技改到 120 万吨于 2020 年 4 月已经基本结束并开始试运营,评估人员经过和企业管理层访谈,本次具备收益法评估的条件,故此次采用收益法进行评估;

(5) 根据评估人员的现场调查,库车县科兴煤炭实业有限责任公司属于正常生产的矿井,评估人员经过和企业管理层访谈,本次具备收益法评估的条件,故此次采用收益法进行评估。

3、选用资产基础法评估的理由

资产基础法进行企业价值估算的基本思路是重建或重置一项与标的公司具有相同或相似资产组成的企业,投资者所需支付的成本。该方法遵循了替代原则,即投资者不会支付高于基准日相同用途资产投资价值的价格购买企业组成部分的单项资产及负债。运用资产基础法估算企业价值,就是以待估实体审定后的资产负债表为基础,对各单项资产及负债的现行市场价格进行估算,并在各单项资产估算结果加和基础上扣减负债估算结果,从而得到企业的股东全部权益。本次被评估单位申报并经审计的资产、负债及表外资产的相关资料均可以获取,因此,本次可采用资产基础法对阿拉尔豫能股东全部权益价值进行评估。

(二) 资产基础法

1、流动资产

(1) 货币资金主要为银行存款、其他货币资金,通过核实银行对账单、银行函证等,以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款类资产,评估人员在对应收款项核实无误的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。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;对于很可能收不回部分款项的,在难以确定收不回账款的数额时,借助于历史资料和现场调查了解的情况,具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等,按照账龄分析法,估计出这部分可能收不回的款项,作为风险损失扣除后计算评估值;对于有确凿依据表明无法收回的,按零值计算;账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 应收票据,评估人员清查时,首先核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性,以证实应收票据的真实性、完整性,核实结

果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(4)原材料，评估人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量、金额一致。对于近期采购的原材料其账面值与市场价比较接近，为此，按清查核实后的账面值作为评估，对账龄较长的原材料，在清查核实的基础上，重新询价进行评估。

(5)产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。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。

(6)在用周转材料，评估人员经盘点核实，查阅财务凭证等，未见异常，评估人员通过对大型材料基准日的市场价格进行调查，按市场价格或近期购置价乘以盘点数量计算评估原值，然后乘以成新率确定其评估值。

(7)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，按核实后账面值确定评估值。

2、房屋建筑物

根据估价目的及估价对象的状况，分别采取不同的估价方法。估价方法通常有重置成本法、市场法、收益法、假设开发法四种。根据本次委估价对象的实际情况对各类房产分别采用重置成本法进行评估。

重置成本法是根据建筑工程概预算指标或竣工结算资料确定纳入评估范围建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和矿井服务年限综合确定成新率（其中），进而计算建筑物评估值。

房屋建（构）筑物评估值=重置全价×成新率

其他房屋建（构）筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

1) 重置全价

重置全价由建筑安装工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

重置全价=建筑安装工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

①建筑安装工程造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，土建、装饰装修工程造价采用重编预算法进行计算。评估人员对于地面建筑套用《新疆维吾尔自治区建筑、装饰工程消耗量（消耗量）预算定额（2010）》、《新疆维吾尔自治区安装工程（消耗量）预算定额（2010）》、《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额（2010）》，并依据新疆阿克苏市工程造价信息（2020年11月）以及新疆相关人工费调整文件，调整人工、材料价差。计算得出建筑安装工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用套用《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》及国家计委、国家物价局、建设部规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

③资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设工程合理建设周期计算，并按均匀投入的原则考虑：

资金成本=[建筑安装工程造价（含税）+前期及其它费用（含税）]×合理工期×贷款利率/2

2) 成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据剩余经济使用年限和矿井剩余服务年限孰短的原则确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)

3) 评估值的确定

评估值=重置价值×成新率

3、井巷工程

根据申报资产的特点及评估目的，对于井巷工程采用重置成本法进行评估。

评估值=重置成本×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=建安造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本

根据实物工程量和《煤炭建设井巷工程消耗量定额(2015基价)》、《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额(2015基价)》、《煤炭建设特殊凿井工程消耗量定额(2015基价)》、《煤炭建工程费用定额及造价管理有关规定(2015)》、《关于重新调整煤炭建设工程计价依据增值税税率的通知》(中煤建协字(2019)37号)等文件进行计算。

建安造价分为直接费造价和辅助费造价。

直接费造价=直接定额费+辅助定额费+企业管理费+利润+组织措施费+规费+税金

辅助费造价=直接定额费+辅助定额费+企业管理费+利润+组织措施费+规费+税金

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

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

根据中煤协煤炭建设费用定额(2015)及《关于重新调整煤炭建设工程计价依据增值税税率的通知》(中煤建协字(2019)37号)等文件的有关规定，结合矿井建设施工情况计取。

2) 前期及其它费用

前期及其它费用：包括建设单位管理费、联合试运转费、勘察设计费、工程监理费、环境评价费、凿井措施工程费等。根据煤炭建设费用定额(2015)、国家计委、建设部计价格[2002]第10号《关于发布工程勘察设计收费管理规定的通

知》及国家发展改革委、建设部发改价格字[2007]第 670 号《关于印发建设工程监理服务收费管理办法规定的通知》、中煤建协字[2016]第 116 号文关于《煤炭建设工程费用定额及煤炭建设其他费用规定》测算出企业合理的前期及其它费用。

3) 资金成本

按照井巷建设的生产周期,取评估基准日中国人民银行公布的正在执行的相应的 LPR 贷款利率。

资金成本=[建筑安装工程造价(含税)+前期及其它费用(含税)]×合理工期×贷款利率/2

4) 综合成新率的确定

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

井下工程地质构造复杂、不可预见因素多,施工条件较差,巷道的稳定性与其所处的位置、岩层性质和地质条件密切相关。按矿井开拓系统划分,井下可分为开拓巷道、准备巷道和回采巷道,各类巷道的服务年限由其服务区域的储量决定。因此,在成新率确定前,评估人员首先查阅了地质报告、矿井设计资料,了解井下各类巷道所处位置的层位、岩石性质、支护方式,以及地质构造和回采对巷道的影响;其次,向现场工程技术人员了解、查验维修记录和维修方法;第三,根据各类巷道竣工日期计算已服务年限,在根据地质测量部门提供的矿井地质储量、工业储量、可采储量,分水平、分煤层、分采区计算各类巷道的尚可服务年限;再根据各类巷道的尚可服务年限与现场勘察根据各类巷道的物质状况确定的尚可使用年限比较,按孰短原则确定巷道的尚可使用年限,最后确定各类巷道的综合成新率。

5) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

4、机器设备

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

评估价值=重置全价×综合成新率

►重置全价的确定

1) 机器设备

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

①设备购置费

机器设备主要依据市场询价、或参照《机电产品价格信息查询系统》(2020年)、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备,采用相关物价指数推算购置价。

②运杂费、安装费及基础费的确定

运杂费、安装费及基础费主要参照《资产评估常用方法与参数手册》的相关费率进行计取。对于售价包含运杂费的不再计取运杂费,不需安装的不再计取安装费及基础费。

③前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费等,各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

根据“财税(2016)36号”文件,自2016年5月1日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点,前期费在营改增范围的费率要扣除相应的增值部分税率。

④资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期,按照评估基准日中国人民银行公布的正在执行的相应的LPR贷款利率,以设备购置费、运杂费、安装费、基础费、前期及其他费用之和为基数确定。

⑤可抵扣增值税进项税额

可抵扣增值税进项税额主要为设备购置价中的可抵扣增值税进项税额,还包括运杂费、安装费及前期费用产生的增值税进项税额。

对于符合增值税抵扣条件的,计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

2) 车辆

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

$$\text{重置全价} = \text{不含税购置价} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户手续费}$$

本次评估范围内的部分车辆购置时间较早，评估基准日已经停产、评估人员未能取得该车辆的重置价格，但该类车辆有较为活跃的二手市场价格，对该类车辆评估采用市场法。

市场法是针对市场交易活跃，可取得类似车辆交易案例的车辆，采用市场比较法评估，以同一供需圈内车辆交易的市场价格，通过对车辆交易情况、交易时间、行驶里程、车辆外观、车辆内饰、车辆发动机、排量、底盘等因素加以比较对照，以已经发生或将要发生交易的类似车辆的已知价格为基础，做必要的修正后，得出待估车辆最可能实现的合理市场价格。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- ①搜集交易实例的有关资料；
- ②选取有效的可比市场交易实例；
- ③建立价格可比基础；
- ④进行比较因素修正；
- ⑤求得比准价格，调整确定被评估设备的评估值。

其公式为：

$$\text{比准价格} = (\text{参照物 1} + \text{参照物 2} + \text{参照物 3}) / 3$$

$$\text{其中：各参照物} = \text{交易价格} \times \text{综合修正系数}$$

$$\text{评估价值} = \text{比准价格} \times \text{车辆数量}$$

3) 其他设备

根据当地市场信息及近期网上不含税交易价确定重置全价。

►综合成新率的确定

1) 机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

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

使用年限成新率=(规定使用年限或经济使用年限-已使用年限)/规定使用年限或经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

综合成新率=理论成新率×调整系数

3) 对于其他设备、空调设备等小型设备, 主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率; 对于大型的其他设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

5、长期股权投资

委估长期股权投资为具有控股权的长期股权投资, 评估人员首先对长期股权投资的形成原因、账面值和实际状况等进行了取证核实, 并查阅了投资协议、章程和有关会计记录等, 以确定长期股权投资的真实性和准确性。然后对被投资单位评估基准日的整体资产选择适宜的资产基础法、收益法进行了评估, 然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值:

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

长期股权投资的评估结果未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响; 同时, 也未考虑流动性对评估值的影响。

对长期股权投资采用资产基础法或资产基础法及收益法进行评估, 资产基础法同阿拉尔豫能资产基础法, 收益法主要描述如下:

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值, 企业整体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经营性资产价值构成, 对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型, 即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据, 采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

$$E = B - D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益(净资产)价值；

B：评估对象的企业价值；

D：评估对象的付息债务价值。

(1) 企业整体价值

其中，B：评估对象的企业价值的模型为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^{i-0.5}} + \frac{R_n}{(1+r)^{n-0.5}}$$

式中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

R_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

R_n：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本, WACC)；

n：未来预测收益期；

i-0.5、n-0.5：为期中折现。

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C₁：评估对象基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值；

C₂：长期股权投资价值。

(2) 折现期

本次收益法评估是在矿山合理服务年限有限期的前提下做出的，根据经营历史及行业发展趋势等资料及企业实际情况和政策、市场等因素对评估基准日后收入、成本费用、利润等进行合理预测。

矿山合理服务年限根据下列公式计算，具体计算如下：

$$T=Q/ (A \times K)$$

式中 T——矿山服务年限

Q——可采储量

A——矿井生产能力

K——储量备用系数。

(3) 折现率

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)。

折现率(加权平均资本成本, WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中：ke：权益资本成本；

kd：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$k_e = R_f + MRP \times \beta + \Delta$$

式中：Rf：无风险利率；

β ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Δ ：企业特定风险调整系数。

(4) 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务包括短期借款、长期借款和一年内到期的非流动负债等。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

6、递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为企业因以前年度亏损而产生的时间性差异形成的纳税调整事项，评估人员核对了被评估单位递延所得税资产相关核定办法，以核实后的账面价值确定评估价值。

7、土地使用权

本次委估的出让宗地使用权为工业用地，根据《资产评估准则-不动产》并参考《城镇土地估价规程》以及各待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估人员收集的有关资料，考虑到当地房地产市场发育程度，选择较为适宜的基准地价系数修正法和市场法两种评估方法进行评估。

(1) 基准地价系数修正法

基准地价设定开发程度下的宗地地价=基准地价× $[K1 \times K2 \times K3 \times (1 + \sum K)] + K4$

式中：K1—期日修正系数

K2—土地使用年期修正系数

K3—容积率修正系数

$\sum K$ —影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

K4—开发程度修正

(2) 市场法

本次评估，选择了三个已发生的交易实例，用途与待估宗地相同，以它们的价格作比较，结合工业用地地价的因素，进行因素修正，求取待估宗地的价格。其计算公式：

估价对象土地价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区位修正系数×实物状况和和权益状况修正系数

(3) 通过对当地土地市场和土地价格的分析，当两种方法的结果相差不大时，选取两种方法的简单算术平均数作为最终评估结果，同时，按当地的土地管理政策考虑相关税费作为最终的评估值。

8、矿业权

本公司矿业权评估师对阿拉尔豫能子公司库车县榆树岭煤矿有限责任公司、库车县科兴煤炭实业有限责任公司拥有的采矿权进行单独评估并分别出具了《河南能源化工集团有限公司拟转让股权涉及的库车县榆树岭煤矿有限责任公司榆树岭煤矿采矿权价值评估报告》（国融兴华矿评字[2021]第 400004 号）、

《河南能源化工集团有限公司拟转让股权涉及的库车县科兴煤炭实业有限责任公司榆树泉煤矿采矿权价值评估报告》（国融兴华矿评字[2021]第 400005 号），评估人员在对上述采矿权评估报告的评估对象、评估基准日、评估目的、评估假设前提、使用限制原则等相关信息了解的基础上，汇总合并了上述采矿权评估报告的数据，上述采矿权评估报告的详细情况，见上述采矿权评估报告。

9、其他无形资产

其他无形资产主要为办公软件、实用新型专利。

办公软件多数为近几年购买，经核实，账面值接近市场价，为此按账面值评估。

列入本次评估范围的专利大多为近期投入使用，且多为辅助性生产技术，其带来的收益或对收益的贡献不能可靠估计，本次评估我们采用成本途径对企业申报的专利技术进行评估。

评估价值 = 重置成本 × 成新率

1) 重置成本的确定

重置成本 = 人工成本 + 登记费用 + 资金 + 物料消耗 + 共摊消耗 + 机会成本

机会成本 = (人工成本 + 登记费用 + 资金 + 物料消耗 + 共摊消耗) / 2 × 机会成本率

机会成本率 = 行业的投入资本金回报率 (ROIC)

2) 成新率的确定

成新率在本次评估中是按照实用新型专利资产的特征和法律保护年限，以及适用性进行分析判断，从而判断预计尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

10、长期待摊费用

长期待摊费用主要核算内容为运煤公路修理，属于矿区外道路，评估人员调查了解了长期待摊费用发生的形成过程、摊销等，未见异常，对已在固定资产统一评估的，此处评估为 0，对未在固定资产考虑的，以核实后的账面值评估。

11、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合

同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

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)接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二)前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三)现场调查

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

1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

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

5、查验产权证明文件资料

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

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集, 包括直接从市场等渠道独立获取的资料, 从委托人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, 并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理, 形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况, 根据选用的评估方法, 选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断, 形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总, 撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定, 项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后, 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, 根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

(七)评估档案归档

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

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一)基本假设

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

2、交易假设, 即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中, 评估师根据北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址: 北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话: 010-51667811 传真: 82253743

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、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(二)一般假设

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

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

3、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

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

6、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(三)特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

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

4、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

5、假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议均有效并能按计划时间内完成；

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

7、评估范围仅以委托人及阿拉尔豫能提供的评估申报表为准，未考虑委托人及阿拉尔豫能提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8、在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动；

9、采用收益法对评估对象在评估基准日的价值进行估算，是以评估基准日矿山对应的整体备案资源储量为前提，不考虑新的资源储量；

10、阿拉尔豫能下属榆树岭煤矿、科兴煤矿属于煤炭资源开采企业，假设企业经营期限终止于评估基准日及期后所合法拥有的矿产资源采掘完毕，不再考虑其他业务单独经营对企业收益期的影响；

11、本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切许可证或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发。

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

十、评估结论

截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日，阿拉尔豫能投资有限责任公司的股东全部权益价值评估结果如下：

截止评估基准日，阿拉尔豫能投资有限责任公司总资产账面价值为 227,238.81 万元，评估价值为 282,374.01 万元，增值 55,135.20 万元，增值率 24.26%；总负债账面价值为 188,217.12 万元，评估价值为 188,217.12 万元，无评估增减值变化；净资产账面价值为 39,021.69 万元，净资产评估价值为 94,156.89 万元，增值 55,135.20 万元，增值率 141.29%。

资产评估结果汇总表

被评估单位：阿拉尔豫能投资有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100

一、流动资产	1	35,382.44	35,382.44	-	-
二、非流动资产	2	191,856.37	246,991.57	55,135.20	28.74
其中：长期股权投资	3	189,844.39	244,979.59	55,135.20	29.04
固定资产	4				
在建工程	5				
无形资产	6				
长期待摊费用	7				
递延所得税资产	8	2,011.98	2,011.98	-	-
其他非流动资产	9				
资产总计	10	227,238.81	282,374.01	55,135.20	24.26
三、流动负债	11	188,217.12	188,217.12	-	-
四、非流动负债	12	-	-	-	-
负债总计	13	188,217.12	188,217.12	-	-
净资产	14	39,021.69	94,156.89	55,135.20	141.29

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响；同时，也未考虑流动性对评估值的影响。

十一、特别事项说明

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

(一)本评估报告的评估结论未考虑委估资产评估值增减可能产生的纳税义务变化；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)本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产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、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产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。资产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资产评估专业人员的执业范围。

(三) 本次评估前, 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对阿拉尔豫能投资有限责任公司以 2020 年 12 月 31 日为基准日进行了专项审计, 并出具了(XYZH/2020ZZAA20053)标准无保留意见的审计报告, 阿拉尔豫能投资有限责任公司按照审计调整后的结果进行申报, 本次对阿拉尔豫能投资有限责任公司股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的, 本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(四) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响;

1、权属瑕疵

(1) 房屋建筑物瑕疵事项

阿拉尔豫能所属子公司委估房屋均未办理产权证, 对应房屋的申报面积是在对应子公司工作人员清查的基础上填写的, 评估人员进行了现场勘查, 未见异常, 为此房屋面积按上述清查面积进行了评估, 如果与未来办理的产权证对应面积有差异, 需根据证载面积对评估结论进行调整。

(2) 未办理土地使用权产权证

所属子公司库车县榆树岭煤矿有限责任公司工业广场及地面附属物所占用地使用权尚未办理产权证, 截止评估基准日, 土地出让保证金已经缴纳, 产权证正在办理中。

(3) 关闭矿井的部分资产

塔河矿业根据《2017 年煤炭去产能煤矿和兵师化解过剩产能方案要求》按照煤炭行业供给侧结构性改革、师市党委对煤矿退出封井要求及托木尔峰自然保护区突出环境问题整治文件规定, 对巴依里、农一师电力公司玉尔滚煤矿开展了去产能退出封井和环境治理相关工作。截止本次评估基准日, 井下设施已拆除或遗弃, 井上附属设施大部分已拆除, 遗留的小水电技改工程、办公室, 尚未拆除, 该工程暂未给企业带来收益, 未来年度是否面临拆除及是否能为企业带来收益等具有较大的不确定性, 故本次不作评估, 按审计后的账面值保留。

(4) 保障性住房

塔河矿业按照原控股股东及其上级的统一安排: 2015 年度按照农一师市国

资企业全部搬迁至阿拉尔市办公的整体部署,为保证搬迁至阿拉尔市后办公及职工住宿的需要,被评估企业与阿拉尔青松化工有限责任公司签订购买保障性住房购房合同书,合同书中约定:房屋所占土地以划拨方式取得,规划用途为住宅用地,小区名称为青松花园小区。房屋共计 48 套,建筑总面积 3885.36 平方米,房屋为保障性住房,用途为生活居住。根据合同约定,塔河矿业已经取得上述 48 套保证性住房的使用权并出租给他人使用。由于该房屋所占用土地为阿拉尔青松化工有限责任公司拥有的划拨用地,截止评估基准日未进行土地面积分割,为此,仅对 48 套保障性住房按成本法进行评估,未考虑所占用土地对房屋价值的影响。

(5) 资产质押或抵押

① 股权质押

阿拉尔豫能已经将持有塔河矿业股权质押,主要情况如下:

登记编号	出质人	证件编号	出质股权金额	质权人	证件编号	股权出质设立登记日期	状态	公示日期
652923201900100001	阿拉尔豫能投资有限责任公司	91659002MA783W8D85	61898.032 万元	中国光大银行股份有限公司郑州分行	914101007296013539	2019 年 11 月 15 日	有效	2019 年 11 月 15 日

② 抵押担保

2015 年 2 月塔河矿业控股子公司库车县榆树岭煤矿有限责任公司与国家开发银行新疆维吾尔自治区分行签订了金额为 3.25 亿元的项目建设借款合同,截止本次评估基准日剩余 23,800.00 万元尚未偿还,库车县科兴煤炭实业有限责任公司提供连带责任保证担保;同时,库车县榆树岭煤矿有限责任公司和库车县科兴煤炭实业有限责任公司的采矿权提供抵押担保(仅签订了抵押合同没有做抵押登记,截止评估基准日两个采矿权证原件存放于国家开发银行新疆维吾尔自治区分行)。

本次未考虑上述瑕疵事项对评估值的影响。

(五)关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响:

下属控股子公司叶城县志鹏矿产开发有限责任公司的房屋建设在租赁的土

地上，土地租赁协议已经丢失、无法提供，目前因诉讼被当地法院查封，无法进行现场勘查；对新疆叶城新疆公路 169 里程点石英矿山，目前处于冬季封山，无法进行现场勘查。受制于上述客观情况，评估人员在调查了解并查看被评估单位工作人员提供上述资产相片的基础上，对上述资产按账面值进行了列示，可能与实际情况存在一定的差异。

(六)关于评估资料不完整的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

未发现。

(七)关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

阿拉尔豫能控股子公司库车县科兴煤炭实业有限责任公司与义煤集团永兴工程有限责任公司存在未决经济纠纷。因《国务院关于预防煤矿生产安全事故的特别规定》（国务院令 第 446 号）第八条第十三款明确规定不允许煤矿将井下采掘工作面和井巷维修作业进行劳务承包，《河南能源外委施工队伍安全管理规定》（2019）130 号文件亦有相关规定，库车县科兴煤炭实业有限责任公司于 2019 年 2 月 13 日致函义煤集团永兴工程有限责任公司终止已签订合同（2013 年 8 月 30 日、2015 年 4 月 29 日《榆树泉煤矿 1013 综采工作面回采技术协议书》和《综掘工程及后续掘进工程技术协议书》、2016 年 1 月 28 日《榆树泉煤矿 1014 综采工作面回采技术协作项目补充协议书》）。库车县科兴煤炭实业有限责任公司于 2020 年 4 月 9 日向义煤集团永兴工程有限责任公司预付 3000 万元，但双方就义煤集团永兴工程有限责任公司提出的合同终止赔偿、设备投入、资金利息、误工费等损失金额至今未达成一致意见。

(八)关于担保/租赁/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特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

榆树岭煤矿与上海荣宴融资租赁有限公司签订了融资租赁合同（合同编号：SHRY-ZL-20191125-016），以井巷工程、在建工程、部分建筑物为租赁物，租赁物的购买价款为 2 亿元，概算租金金额为 221,517,000.54 元，截止评估基准日尚有 159,697,850.96 元未支付。

(九)关于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

项特别说明：

库车市人民政府于2020年12月16日公布了《关于公布实施更新后库车市城镇土地基准地价的通告》：为进一步加强公示地价体系建设与管理，优化土地资源配置，促进城市土地科学开发利用，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规规定，经自治区自然资源厅验收和市人民政府同意，现将更新调整后的基准地价予以公布，自2021年1月1日起施行。

经综合考虑，本次对库车县科兴煤炭实业有限责任公司所属土地使用权按新公布的基准地价对应标准进行了评估。

(十)关于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特别说明：

1、本次评估中所涉及的被评估企业的未来盈利预测是建立在被评估企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。我们估算依赖上述收益预测数据的事实并不代表我们表达任何我们对该数据的正确性和完整性的任何保证。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人和被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人和被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作

价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

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

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

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

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

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

(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结果使用有效期1年，即从2020年12月31日至2021年12月30日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为2021年2月7日。

(本页无正文)

十四、评估机构和资产评估师签章

资产评估师:



资产评估师:



北京国融兴华资产评估有限责任公司

