

云南东源镇雄煤业有限公司拟与镇雄县大水吸煤矿有限公司共同出资设立新公司所涉及的镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿涉矿资产价值评估项目

## 资产评估报告摘要

中同华评报字（2020）第 号

云南东源镇雄煤业有限公司、镇雄县大水吸煤矿有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对云南东源镇雄煤业有限公司拟与镇雄县大水吸煤矿有限公司共同出资设立新公司所涉及的镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿涉矿资产价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为云南东源镇雄煤业有限公司拟与镇雄县大水吸煤矿有限公司共同出资设立新公司所涉及的镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿涉矿资产提供市场价值参考依据。

评估对象：镇雄县大水吸煤矿有限公司拟用于出资的镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿涉矿资产价值。

评估范围：镇雄县大水吸煤矿有限公司拟用于出资的镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿涉矿资产，包括流动资产、固定资产、无形资产。

评估基准日：2020年6月30日。

价值类型：市场价值

评估方法：成本法、折现现金流量法

评估结论：经评估，云南东源镇雄煤业有限公司及镇雄县大水吸煤矿有限公司双方共同确认并经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审定的镇雄县大水吸煤矿有限公司拟用于出资的镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿涉矿资产总资产评估值为19,918.37万元，预计负债评估值2,817.00万元，净资产(扣除预计负债)评估值17,101.37万元。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

## 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1		61.08	61.08	-
非流动资产	2		19,851.74	19,851.74	
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5		8,015.40	8,015.40	
在建工程	6				
无形资产	7		11,836.34	11,836.34	
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
<b>资产总计</b>	<b>10</b>		<b>19,912.82</b>	<b>19,912.82</b>	
流动负债	11				
非流动负债	12		2,817.00	2,817.00	
<b>负债总计</b>	<b>13</b>		<b>2,817.00</b>	<b>2,817.00</b>	
<b>净资产(扣除申报评估的负债)</b>	<b>14</b>		<b>17,095.82</b>	<b>17,095.82</b>	

因镇雄县大水吸煤矿有限公司未能提供申报评估资产的账面值，本次评估不做增减值分析。

### 重大特别事项说明：

#### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、本次评估范围内房屋建筑物均未取得《房地产权证》或不动产权证。产权持有单位提供了工程建设的批准文件、工程预决算报告等权属证明资料，证明上述无证房屋确实为产权持有单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述房屋的建筑面积主要依据产权持有单位提供的图纸、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘查确定。

2、本次评估范围内的构筑物及井巷工程产权持有单位通过私人分包和自建形式建成，无完整承包合同，评估时由出资双方共同确认出资资产，并由产权持

有单位承诺出资资产属于产权持有单位所有，如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述构筑物及井巷工程的工程量主要依据产权持有单位提供的图纸、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘查确定。

3、本次评估范围内的部分机器设备于产权持有单位通过私人约定采购，并未正式签订合同，往来款项也未完全通过对公账户支付，导致资产取得证明资料缺失较多，评估时由出资双方共同确认出资资产，并由产权持有单位承诺出资资产属于产权持有单位所有，如果上述机器设备产权出现问题愿承担相应的法律责任。

## （二）重要的利用专家工作及报告情况

本项目涉及的矿业权由本公司另委托云南陆缘衡矿业权评估有限公司进行评估。云南陆缘衡矿业权评估有限公司出具了《镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿采矿权评估报告》（云陆矿采评报〔2021〕第012号）。评估人员在对评估报告中的评估目的、评估基准日、评估对象、评估依据、参数选取、假设前提、使用限制等进行核实的基础上，矿业权评估价值直接引用了该报告的数据。欲了解矿业权作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具的采矿权评估报告的相关内容。

### 矿业权评估事项说明

#### （1）关于评估范围

根据镇雄县大水吸煤矿有限公司2020年9月23日出具的《镇雄县大水吸煤矿有限公司大水吸煤矿采矿权评估范围确定的说明》，本次评估范围确定为云国土资矿〔2015〕84号批复转型升级范围1.523平方千米。《〈云南省镇雄县大水吸煤矿生产勘探报告〉审查意见书》（云国土资矿评审字〔2016〕79号）审查通过的资源储量其估算范围在云国土资矿〔2015〕84号批复转型升级范围内，估算面积1.443平方千米、标高1832~1565米。

本报告评估结论、评估对象有偿处置情况均仅针对上述范围作出，未考虑自然资源主管部门正式批准的矿区范围与上述范围不一致的影响，也未考虑大水吸煤矿转型升级中放弃的《采矿许可证》（证号：C5300002013081140131069）部分范围有偿处置情况的影响。

特提请报告使用者注意此问题。

#### （2）关于评估对象有偿处置情况

矿业权人在本次评估中未收集到大水吸煤矿缴纳采矿权出让收益（价款）相关资料。据评估人员查询自然资源部网站——矿业权人勘查开采信息公示系统，大水吸煤矿2017年度、2018年度、2020年度缴纳采矿权出让收益（价款）分别为297.00万元、600.30万元、303.00万元，合计1,200.30万元。

根据《〈云南省镇雄县大水吸煤矿生产勘探报告〉审查意见书》（云国土资矿评审字〔2016〕79号），大水吸煤矿于2007年投产，本次评估范围内累计查明资源储量（111b+331+332+333）939.00万吨。采用《云南省国土资源厅公告》（云国土资公告〔2018〕1号）公告的无烟煤采矿权出让收益市场基准价标准3.0元/吨计算，大水吸煤矿累计查明资源储量对应的采矿权出让收益基准价为2817.00万元。根据国家及云南省现行相关规定，该矿实际所需缴纳的采矿权出让收益需通过自然资源主管部门确定的评估机构评估确定，实际所需缴纳的采矿权出让收益不得低于采矿权出让收益基准价。

特提请报告使用者注意此问题。

### （3）关于生产规模的说明

大水吸煤矿原《采矿许可证》（证号：C5300002013081140131069号；有效期限：壹年，自2018年5月3日至2020年5月3日）登记生产规模为6.00万吨/年；根据“滇煤资讯”发布的《昭通市镇雄县公示“三个清单”（第三批）》，大水吸煤矿被列为整合重组类矿井，作为“云南东源镇雄煤业有限公司朱家湾煤矿”的被整合对象，建设规模为30.00万吨/年。截至评估基准日，大水吸煤矿已完成30.00万吨/年扩建项目产能置换方案确认和竣工验收。

综合上述情况，本次评估用矿山生产规模为30万吨/年。

特提请报告使用者注意此问题。

### （4）关于动用资源储量说明

据评估人员现场调查了解，大水吸煤矿在储量估算基准日至评估基准日期间（2016年1月31日至2020年6月30日）办理矿山转型升级相关手续，未进行开采；据评估人员查询自然资源部网站——矿业权人勘查开采信息公示系统，大水吸煤矿2016年度至2020年度无开采消耗资源储量。本次评估储量估算基准日至评估基准日期间（2016年1月31日至2020年6月30日）开采消耗量取0。

若后期经核实验证储量估算基准日至评估基准日期间（2016年1月31日至

2020年6月30日)有实际开采消耗资源储量,需对评估结论进行调整或委托具有相关资质评估单位重新进行评估。

(三) 本评估报告存货、固定资产均采用不含增值税价值。

(四)经核实《云南东源镇雄煤业有限公司朱家湾煤矿采矿权评估报告》(云陆矿采评报〔2021〕第012号)未扣除已评估确认但尚未缴纳价款2817.00万元,评估将其作为预计负债处理,未考虑分期支付矿业权出让收益时间价值的影响及尚未缴纳价款存在滞纳金的影响。最终应当缴纳的采矿权出让收益,以自然资源主管部门按照规定的程序选择矿业权评估机构评估确定为准。

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。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。