

内蒙古中煤远兴能源化工有限公司以财务报告为目的进行资产
减值测试

所涉及内蒙古中煤远兴能源化工有限公司
甲醇生产装置相关资产组

估值报告

卓信大华估报字(2022)第 2064 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二二年八月二十三日

目 录

估值报告概要.....	1
估值报告正文.....	2
一、目标公司概况.....	2
二、估值目的.....	4
三、估值对象和估值范围.....	4
四、价值类型.....	5
五、估值基准日.....	6
六、估值假设.....	6
七、估值方法.....	7
八、估值结论.....	10
九、特别事项说明.....	10
十、估值报告使用限制说明.....	11
十一、报告出具日.....	11
十二、估值机构.....	12

附件

内蒙古中煤远兴能源化工有限公司以财务报告为目的进行资产 减值测试 所涉及内蒙古中煤远兴能源化工有限公司 甲醇生产装置相关资产组 估值报告概要

委托人：内蒙古中煤远兴能源化工有限公司

估值目的：内蒙古中煤远兴能源化工有限公司拟以财务报告为目的进行资产减值测试，需对所涉及的内蒙古中煤远兴能源化工有限公司的甲醇生产装置相关资产组在估值基准日所表现的可收回金额作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

估值对象：委托人指定的内蒙古中煤远兴能源化工有限公司的甲醇生产装置相关资产组可收回金额；估值范围：内蒙古中煤远兴能源化工有限公司申报的甲醇生产装置相关资产组的全部资产及相关负债。

价值类型：估值对象在持续经营前提下的可收回金额。

估值基准日：2022年6月30日。

估值方法：收益法。

估值结论：内蒙古中煤远兴能源化工有限公司的甲醇生产装置相关资产组在估值基准日的可收回金额为1,880,000,000.00元。

估值结论使用有效期：自委托人编制至完成估值基准日合并财务报告期间有效。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值项目的详细情况和合理理解估值结论，应当阅读估值报告正文。

内蒙古中煤远兴能源化工有限公司以财务报告为目的进行资产 减值测试

所涉及内蒙古中煤远兴能源化工有限公司

甲醇生产装置相关资产组

估值报告正文

卓信大华估报字(2022)第 2064 号

一、产权持有人概况

(一) 注册登记情况

中文名称：内蒙古中煤远兴能源化工有限公司

统一社会信用代码：91150626089568072E

法定住所：鄂尔多斯市乌审旗无定河镇纳林河化工项目区

法定代表人：王阁

注册资本：103,239.9 万元人民币

企业性质：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2013 年 12 月 27 日

经营期限：2013 年 12 月 27 日至 2063 年 12 月 26 日

经营范围：许可经营项目：甲醇、异丁基油、硫磺、液氧、液氮。一般经营项目：新能源化工基地园区基础设施建设、配套公用设施建设；土地开发及招商引资服务；硫酸钠（不含危险品）、氯化钠生产及销售；电力供应；电力设备维护；车辆、房屋租赁；中水处理、利用及技术咨询；热力生产及供应；机械设备配件、五金机电、仪器仪表销售。

内蒙古中煤远兴能源化工有限公司于 2013 年 2 月 17 日成立，取得乌审旗市

市场监督管理局核发的 91150626089568072E 号企业法人营业执照。

截至基准日公司股权结构：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	持股比例（%）
1	中国中煤能源股份有限公司	77,429.90	77,429.90	75
2	内蒙古远兴能源股份有限公司	25810.00	25810.00	25
	合计	103,239.90	103,239.90	100.00

（二）经营情况

1、主要产品和服务

公司主要从事甲醇的生产与销售。

2、公司近三年及估值基准日资产、财务、经营状况

金额单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日
流动资产	288,495,942.25	236,075,054.63	213,246,195.02	223,689,903.26
非流动资产	3,005,704,271.52	2,931,873,380.47	2,749,755,671.70	2,670,019,211.61
资产总计	3,294,200,213.77	3,167,948,435.10	2,963,001,866.72	2,893,709,114.87
流动负债	1,926,340,295.24	481,756,683.26	345,959,580.64	759,656,882.02
非流动负债	200,000,000.00	1,600,000,000.00	1,494,297,174.60	1,088,284,038.44
负债总计	2,126,340,295.24	2,081,756,683.26	1,840,256,755.24	1,847,940,920.46
净资产	1,167,859,918.53	1,086,191,751.84	1,122,745,111.48	1,045,768,194.41
项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-6月
营业收入	1,258,004,640.33	1,074,774,247.66	1,863,202,194.07	723,031,932.57
利润总额	7,839,612.78	-95,590,212.80	42,315,364.82	-79,204,236.58
净利润	14,098,756.24	-81,687,573.57	36,553,359.64	-79,204,236.58

（三）估值报告使用人

本估值报告书仅供委托人及本项目的审计机构为本报告载明的估值目的使用。估值报告使用人应恰当使用本估值报告，因不当使用估值报告所造成的不良后果的责任不得由估值机构承担。

二、估值目的

内蒙古中煤远兴能源化工有限公司拟以财务报告为目的进行资产减值测试，需对所涉及的甲醇生产装置相关资产组在 2022 年 6 月 30 日所表现的可收回金额进行估算，为该经济行为提供价值参考意见。

三、估值对象和估值范围

本次估值对象为委托人指定的内蒙古中煤远兴能源化工有限公司的甲醇生产装置相关资产组可收回金额。估值范围为内蒙古中煤远兴能源化工有限公司申报的未经审计的相关资产组的全部资产。估值范围的具体内容以内蒙古中煤远兴能源化工有限公司提供的资产组申报表为准。

估值基准日资产情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	
	原值	净值
固定资产合计	3,748,971,142.24	2,497,853,440.13
在建工程合计	7,759,213.38	7,759,213.38
无形资产	131,336,371.85	97,284,570.00
资产组合计	3,888,066,727.47	2,602,897,223.51

本次估值对象和估值范围与委托人拟实施资产减值测试之经济行为涉及的估值对象和估值范围一致。

资产组主要资产的使用状况：

1、固定资产

包括：房屋构筑物、机器设备。

房屋构筑物：主要为 2013 年起建成投用的生产厂房、办公楼及附属设施构筑物等。状况良好，截至估值基准日，目前均处于正常使用状态。

机器设备：为 2013 年起安装投用的甲醇产品主要生产线设备，主要为便携

式多种气体检测仪、渣池泵、气化炉、压力变送器、空气炮等，维护保养状况良好，截至估值基准日，机器设备均正常使用。

2、无形资产

久其软件：于 2021 年购置，估值基准日正在使用。

专有技术：包括生产技术工艺包，于 2013 年起投用，合同约定使用年限 20 年。

无形资产-土地使用权：共 3 宗，位于鄂尔多斯市乌审旗无定河镇纳林河工业园区，宗地用途：工业用地，实际用途：工业用地；证载土地使用权人为内蒙古中煤远兴能源化工有限公司，使用年限 50 年。

3、在建工程

主要为新增危化品库房、综合水处理项目新增库房、员工周转公寓、综合水处理一期脱盐间新增 GTR3 反渗透系统等。

申报的表外资产情况：产权持有人未申报表外资产。

引用其他机构出具报告情况：纳入估值范围的资产未涉及引用其他机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

依据《企业会计准则第8号--资产减值》以及《以财务报告为目的的评估指南》，我们选择在持续经营前提下的可收回金额作为本估值报告的价值类型。

可收回金额等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

资产组预计未来现金流量的现值，指按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用，指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、估值基准日

本项目估值基准日为：2022年6月30日。

六、估值假设

（一）假设估值基准日后产权持有人持续经营。

（二）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。

（三）假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

（四）假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

（五）除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

（六）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。

（七）有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

（八）假设估值基准日后被估值单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

（九）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。

（十）对于估值结论所依据而由委托人及相关当事方提供的信息资料，估值人员假定其为可信并履行了必要的价值估算程序进行了必要的验证，但这些信息资料的真实性、合法性、完整性由委托人及相关当事方负责，估值人员对委托人提供的信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

（十一）对于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、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政

性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

七、估值方法

(一) 估值方法适用性分析

依据《企业会计准则第8号--资产减值》规定，经分析内蒙古中煤远兴能源化工有限公司已持续经营多年，目前甲醇生产装置资产组在企业生产经营中处于在用状态，且能够满足生产经营需要，资产组的可收回金额可以通过资产组预计未来现金流量的现值进行预测；同时资产组中的主要资产为固定资产和无形资产，即：生产厂房、房屋所占用的土地使用权及生产线设备以及无形资产-专利权等。由于本次无法获取相关资产组的公允价值减去处置费用的净额，因此本次采用收益法-未来现金流量折现法估算资产组在用状态下预计未来现金流现值。

(二) 收益法技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算估值对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定估值结果的一种估值技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：（1）资产组具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，（2）必须能用货币衡量其未来期望收益；（3）估值对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

本次估值选用现金流量折现法中的资产组自由现金流折现模型。现金流量折现法的基本计算模型：

资产组可收回金额=经营性现金流价值

经营性现金流价值的计算模型：

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

式中：

P：估值对象的可收回金额；

R_i: 估值对象未来第 i 年的现金流量;

r: 折现率;

n: 估值对象的未来经营期;

H: 资产到期余值。

(三) 收益法估算过程

1、收益年限的确定

收益期，考虑到资产组主要资产机器设备的经济寿命年限为 20 年，故确定资产组完整收益期为 20 年，资产组寿命到期后考虑资产组的剩余价值回收。

预测期，根据资产组历史经营状况、主要资产的使用寿命及行业发展趋势等资料，在估值基准日后 11.5 年内根据资产组实际情况和政策、市场等因素对资产组收入、成本费用、利润等进行合理预测。

2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用资产组自由现金流确定估值对象的资产组价值收益指标。

资产组现金流=税前利润+利息费用+折旧与摊销-资本性支出-营运资金净增加+收益期末资产组剩余价值

预测期税前利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用

确定预测期净利润时对产权持有人财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行了适当的调整，对产权持有人的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行了必要的分析。

3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R(WACC) = R_e \times W_e + R_d \times (1-T) \times W_d$$

式中：

Re：权益资本成本；

Rd：债务资本成本；

We：权益资本结构比例；

Wd：付息债务资本结构比例；

T：适用所得税税率。

上述资本结构（Wd/We）数据，评估人员在分析产权持有人与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异的基础上，结合产权持有人未来年度的融资情况，采用可比公司的平均资本结构做为目标资本结构；确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性；

本次评估在考虑产权持有人的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后，Rd以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为基础调整得出。

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：

$$Re = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

Rf：无风险收益率，通过查询 WIND 金融终端，选取距估值基准日剩余到期年限为 10 年以上的国债平均到期收益率做为无风险收益率；

MRP（Rm-Rf）：市场平均风险溢价，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，选取平均收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定；

Rm：市场预期收益率，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值确定；

β ：预期市场风险系数，通过查询 WIND 金融终端，在综合考虑可比上市公司与产权持有人在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据；

Rc: 企业特定风险调整系数, 综合考虑产权持有人的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定。

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第十三条, 折现率是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。如果用于估计折现率的基础是税后的, 应当将其调整为税前的折现率。

参考国际会计准则理事会的相关意见, 若税前折现率是税后折现率经相关调整得出的, 能够反映未来的税务现金流的金额和时间价值, 那么税前折现率对应的现金流估值与税后折现率对应的现金流估值计算结果应一致。

因此本次现金流预测首先计算税后折现率, 然后以税后折现率对应的税后现金流为基础, 采用迭代运算方式, 计算得出税前现金流对应的折现率。

八、估值结论

在估值假设及限定条件成立的前提下, 内蒙古中煤远兴能源化工有限公司的甲醇生产装置相关资产组在估值基准日的可收回金额为 1,880,000,000.00 元。

估值结果详细情况见资产估值明细表。

九、特别事项说明

(一) 本估值报告基于委托人及目标公司提供的资料、估值人员现场调查和本着严谨、负责的态度和客观、公正的原则撰写, 旨在帮助委托人以财务报告为目的确定相关资产组于 2022 年 6 月 30 日的可收回金额, 并非根据《中国资产评估准则》要求撰写, 不具有法律效力, 不得用于法律、法规规定的用途, 亦不构成交易、投资建议。

(二) 本估值结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对估值结论的影响, 也未考虑国家宏观经济政

策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估值对象价值的影响；若前述条件以及估值中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，估值结论一般会失效，报告使用人不能使用本估值报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（三）在估值基准日至本估值报告日之间，委托人及产权持有人未申报产生重大影响的期后事项，估值承做人亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（四）在估值报告日至估值报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对估值结论产生明显影响时，应重新估值。

（五）截至估值基准日，员工周转公寓楼所在土地已缴纳土地出让金，正在办理不动产权证。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对估值结论可能产生的影响，提请估值报告使用人关注其对经济行为的影响。

十、 估值报告使用限制说明

（一）估值报告只能用于载明的估值目的、用途。

（二）估值报告只能由估值报告载明的估值报告使用人使用。

（三）未征得估值机构同意，估值报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（四）估值报告自委托人编制至完成估值基准日合并财务报告期间有效。

（五）估值报告解释权仅归本项目估值机构所有。

十一、 报告出具日

报告出具日为 2022 年 8 月 23 日。

十二、 估值机构

北京卓信大华资产评估有限公司（盖章）

项目承做人员：盛铭 刘晓乐

（本报告需在估值结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效）