

本报告依据中国资产评估准则编制

中国神华能源股份有限公司拟发行股份
及支付现金购买资产项目涉及的
国家能源投资集团有限责任公司持有的
山西省晋神能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2025)第 6670 号
(共一册, 第一册)



北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二五年十二月十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202501761
合同编号:	PG20250012996000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2025)第6670号
报告名称:	中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产项目涉及的国家能源投资 集团有限责任公司持有的山西省晋神能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	7,715,759,668.86元
评估报告日:	2025年12月16日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	刘宇辉 (资产评估师) 正式会员 编号: 23060008 张然 (资产评估师) 正式会员 编号: 11170096
刘宇辉、张然已实名认证	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年12月16日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 ...	5
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	14
五、 评估基准日	15
六、 评估依据	15
七、 评估方法	21
八、 评估程序实施过程 and 情况	34
九、 评估假设	36
十、 评估结论	38
十一、 特别事项说明	40
十二、 资产评估报告使用限制说明	45
十三、 资产评估报告日	47
资产评估报告附件	48

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。

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。

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。

八、资产评估师对房屋建(构)筑物类资产、井巷工程、设备类资产、存货等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养

状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定资质也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

国家能源投资集团有限责任公司、中国神华能源股份有限公司：

北京中企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，按照必要的评估程序，对山西省晋神能源有限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：中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金购买国家能源投资集团有限责任公司持有的煤炭、坑口煤电等相关资产。为此，需对评估基准日，国家能源投资集团有限责任公司持有的山西省晋神能源有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：山西省晋神能源有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：山西省晋神能源有限公司的全部资产及负债。

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、固定资产、无形资产等，母公司口径总资产账面价值 334,923.46 万元；负债为流动负债，总负债账面价值 237,939.89 万元；净资产账面价值 96,983.57 万元。

评估基准日，合并口径总资产账面价值 770,407.37 万元，总负债账面价值 118,981.53 万元，所有者权益账面价值 651,425.84 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 523,392.50 万元。

评估基准日：2025 年 7 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结

论。具体评估结论如下：

山西省晋神能源有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 334,923.46 万元，评估价值为 1,009,515.86 万元，增值额为 674,592.40 万元，增值率为 201.42%；总负债账面价值为 237,939.89 万元，评估价值为 237,939.89 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 96,983.57 万元，评估价值为 771,575.97 万元，增值额为 674,592.40 万元，增值率为 695.57%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 7 月 31 日

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%
流动资产	1	251,176.27	251,159.08	-17.19	-0.01
非流动资产	2	83,747.19	758,356.78	674,609.60	805.53
其中：长期股权投资	3	81,854.81	756,099.46	674,244.65	823.71
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	1,874.29	2,226.99	352.70	18.82
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	18.09	30.33	12.25	67.74
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	334,923.46	1,009,515.86	674,592.40	201.42
流动负债	12	237,939.89	237,939.89	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	237,939.89	237,939.89	0.00	0.00
净资产	15	96,983.57	771,575.97	674,592.40	695.57

山西省晋神能源有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 770,407.37 万元，总负债账面价值为 118,981.53 万元，所有者权益账面价值为 651,425.84 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 523,392.50 万元。资产基础法评估后的股东全部权益价值为 771,575.97 万元，增值额为 248,183.47 万元，增值率为 47.42%。

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，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买资产项目涉及的国家能源投资集团有限责任公司
持有的山西省晋神能源有限公司股东全部权益价值
资产评估报告正文

国家能源投资集团有限责任公司、中国神华能源股份有限公司：

北京中企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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产事宜涉及的山西省晋神能源有限公司股东全部权益在 2025 年 7 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国家能源投资集团有限责任公司和中国神华能源股份有限公司，被评估单位为山西省晋神能源有限公司，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主管单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人之一简介

名称：国家能源投资集团有限责任公司(以下简称：“国家能源集团”)

住所：北京市东城区安定门西滨河路 22 号

法定代表人：邹磊

注册资本：13,209,466.11498 万人民币

类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：91110000100018267J

成立日期：1995 年 10 月 23 日

营业期限：1995 年 10 月 23 日至无固定期限

经营范围：国务院授权范围内的国有资产经营；开展煤炭等资源性产品、煤制油、煤化工、电力、热力、港口、各类运输业、金融、国内外贸易及物流、房地产、高科技、信息咨询等行业领域的投资、管理；规划、组织、协调、管理集团所属企业在上述行业领域内的生产经营活动；化工材料及化工产品(不含危险化学品)、纺织品、建筑材料、机械、电子设备、办公设备的销售。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(二) 委托人之二简介

名称中国神华能源股份有限公司(以下简称：“中国神华”)

住所：北京市东城区安定门西滨河路 22 号

法定代表人：吕志韧

注册资本：1,986,851.9955 万元

类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91110000710933024J

成立日期：2004 年 11 月 8 日

营业期限：2004 年 11 月 8 日至无固定期限

股票代码：601088.SH、01088.HK

经营范围：煤矿开采(有效期以各煤矿相关许可证的有效期限为准)；煤炭批发经营；项目投资；煤炭的洗选、加工；矿产品的开发与经营；专有铁路内部运输；电力生产；开展煤炭、铁路、电力经营的配套服务；船舶的维修；能源与环保技术开发与利用、技术转让、技术咨询、技术服务；进出口业务；化工产品、化工材料、建筑材料、机械设备的销售(不含危险化学品)；物业管理。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(三) 被评估单位简介

1.公司简况

名称：山西省晋神能源有限公司(以下简称：“晋神能源”)

住所：忻州忻府区气象路和平二巷

法定代表人：黄华

注册资本：伍亿柒仟肆佰万圆整

类型：有限责任公司(国有控股)

统一社会信用代码：91140900767119138D

成立日期：2004年10月20日

营业期限：2004年10月20日至2029年02月28日

经营范围：通过省批准的发煤站点铁路经销煤炭(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.公司股东及持股比例、股权变更情况

晋神能源成立于2004年10月20日，由神华集团有限责任公司及山西省煤炭运销总公司出资设立，注册资本3,000.00万元。成立时，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	神华集团有限责任公司	1,470.00	49.00	货币
2	山西省煤炭运销总公司	1,530.00	51.00	货币
合计		3,000.00	100.00	

2005年4月，根据股东会决议，公司注册资本由3,000.00万元增加至25,500.00万元。其中，由神华集团有限责任公司以货币方式新增出资11,025.00万元，山西省煤炭运销总公司以货币方式新增出资11,475.00万元。本次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	神华集团有限责任公司	12,495.00	49.00	货币
2	山西省煤炭运销总公司	13,005.00	51.00	货币
合计		25,500.00	100.00	

2009年8月，根据股东会决议，晋神能源股东山西省煤炭运销总公司因改制名称变更为山西煤炭运销集团有限公司；公司注册资本由25,500.00万元增加至43,000.00万元。其中，由神华集团有限责任公司以货币方式新增出资8,575.00万元，山西煤炭运销集团有限公司以货币方式新增出资8,925.00万元。本次变更后，公司股权结构如下：

中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产项目涉及的国家能源投资集团有限责任公司持有的山西省晋神能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	神华集团有限责任公司	21,070.00	49.00	货币
2	山西煤炭运销集团有限公司	21,930.00	51.00	货币
合计		43,000.00	100.00	

2011年4月,根据股东会决议,公司注册资本由43,000.00万元增加至57,400.00万元。其中,由神华集团有限责任公司以货币方式新增出资7,056.00万元,山西煤炭运销集团有限公司以货币方式新增出资7,344.00万元。本次变更后,公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	神华集团有限责任公司	28,126.00	49.00	货币
2	山西煤炭运销集团有限公司	29,274.00	51.00	货币
合计		57,400.00	100.00	

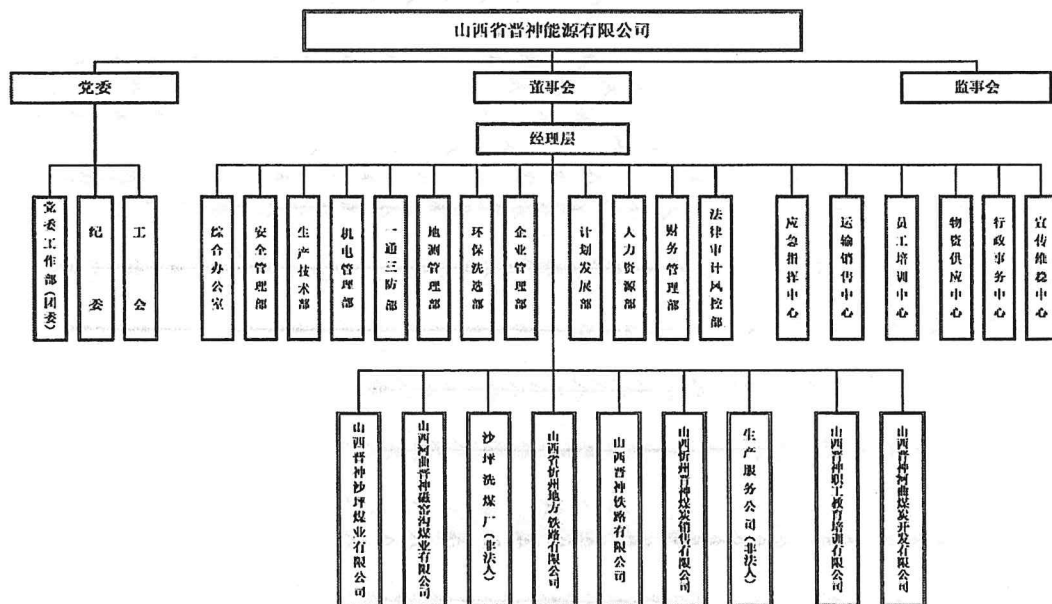
2017年11月,晋神能源股东神华集团有限责任公司更名为国家能源投资集团有限责任公司。本次变更后,公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	国家能源投资集团有限责任公司	28,126.00	49.00	货币
2	山西煤炭运销集团有限公司	29,274.00	51.00	货币
合计		57,400.00	100.00	

截至评估基准日,晋神能源的股权结构未发生变化。

3.公司产权和经营管理结构

截至评估基准日,被评估单位的组织架构图如下:



截至评估基准日，被评估单位下设 7 家长期股权投资单位，其中全资及控股子公司 6 家，参股子公司 1 家，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位	股权比例(%)	注册资本	状态	简称
1	山西晋神河曲煤炭开发有限公司	99.50	1,500.00	存续	河曲开发
2	山西晋神铁路有限公司	95.00	2,000.00	存续	晋神铁路
3	山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司	60.00	24,000.00	存续	磁窑沟煤业
4	山西忻州晋神煤炭销售有限公司	100.00	1,000.00	存续	忻州销售
5	山西晋神沙坪煤业有限公司	100.00	8,000.00	存续	沙坪煤业
6	山西省忻州地方铁路有限公司	100.00	3,000.00	存续	忻州铁路
7	山西省煤炭运销集团晋神煤炭经营有限公司	49.00	5,000.00	存续	晋神经营
合计			44,500.00		

4.近两年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近两年一期的财务状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
资产总计	811,576.96	832,825.16	770,407.37
负债总计	186,830.95	190,973.07	118,981.53
所有者权益	624,746.01	641,852.09	651,425.84
归属于母公司的所有者权益	506,603.40	517,509.42	523,392.50

被评估单位近两年一期的财务状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
资产总计	427,720.70	399,592.17	334,923.46
负债总计	335,419.95	302,734.80	237,939.89
所有者权益	92,300.75	96,857.37	96,983.57

被评估单位近两年一期的经营状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
营业收入	562,521.24	306,003.67	177,068.47
利润总额	251,644.72	85,984.00	15,281.99
净利润	181,884.44	62,405.07	9,491.61
归属于母公司的所有者净利润	139,910.94	40,410.51	3,691.49

被评估单位近两年一期的经营状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
营业收入	557,252.88	307,903.54	177,022.65
利润总额	146,596.26	34,510.76	133.12

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
净利润	144,276.28	33,159.98	126.20

被评估单位评估基准日、2024 年度、2023 年度的会计报表均经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为国家能源投资集团有限责任公司和中国神华能源股份有限公司，被评估单位为山西省晋神能源有限公司，被评估单位为国家能源投资有限责任公司的参股子公司。

(四) 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

中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金购买国家能源投资集团有限责任公司持有的煤炭、坑口煤电等相关资产。为此，需对评估基准日，国家能源投资集团有限责任公司持有的山西省晋神能源有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

2025 年 8 月 1 日，国家能源投资集团有限责任公司召开 2025 年第十八次董事长专题会，审议并通过上述事项，要求开展评估工作，并形成《董事长专题会会议纪要》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是山西省晋神能源有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是山西省晋神能源有限公司的全部资产及负债。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、固定资产、

无形资产等，母公司口径总资产账面价值 334,923.46 万元；负债为流动负债，总负债账面价值 237,939.89 万元；净资产账面价值 96,983.57 万元。评估基准日，评估范围如下：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
流动资产	1	251,176.27
非流动资产	2	83,747.19
其中：长期股权投资	3	81,854.81
投资性房地产	4	0.00
固定资产	5	1,874.29
在建工程	6	0.00
油气资产	7	0.00
无形资产	8	18.09
其中：土地使用权	9	0.00
其他非流动资产	10	0.00
资产总计	11	334,923.46
流动负债	12	237,939.89
非流动负债	13	0.00
负债总计	14	237,939.89
净资产	15	96,983.57

评估基准日，合并口径总资产账面价值 770,407.37 万元，总负债账面价值 118,981.53 万元，所有者权益账面价值 651,425.84 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 523,392.50 万元。

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、负债账面价值已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见。

(三) 评估范围内主要资产的情况

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：房屋建(构)筑物类资产、设备类资产、长期股权投资、无形资产等。主要资产的类型及特点如下：

1.房屋建(构)筑物类资产

企业申报的纳入评估范围的房屋建(构)筑物类资产主要建成于 2012 年-2016 年，主要分布于长风西大街与千峰路十字口向北 200 米路西、渤海新区北海宜城尚苑小区及被评估单位厂区内等。房屋建(构)筑物类资产基本概况如下：

(1)房屋建筑物

企业申报的纳入评估范围的房屋建筑物共 8 项,按照用途主要分为办公、住宅和其他生产用房屋。办公用房为办公楼一层;住宅用房为办公房屋-黄骅港办事处 101 及 102;其他生产用房屋主要包括金属构件加工车间西侧库房、金属构件加工车间等。建筑结构主要为钢混结构、砖混结构、钢结构等。纳入评估范围的房屋建筑物除 2 项待报废外,其他维护管理正常,目前正常使用。

评估基准日,房屋建筑物及其所占土地的办证情况如下:

序号	建筑物名称	房产证号	房产证载权利人	对应土地证号	土地证载权利人
1	办公楼一层	未办证	未办证	未办证	未办证
2	办公房屋-黄骅港办事处 101	黄港房权证 M 字第 015456 号	山西省晋神能源有限公司	渤海国用(2007)第 014 号	山西省晋神能源有限公司
3	办公房屋-黄骅港办事处 102	黄港房权证 M 字第 015455 号	山西省晋神能源有限公司	渤海国用(2007)第 014 号	山西省晋神能源有限公司
4	金属构件加工车间西侧库房	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司
5	金属构件加工车间	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司
6	金属构件加工车间办公室工程-改造	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司
7	破碎库及实验室(锚固剂车间)	未办证	未办证	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司
8	废旧材料库	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司	晋(2021)河曲县不动产权第 0016941 号	山西晋神河曲煤炭开发有限公司

注:山西晋神河曲煤炭开发有限公司为被评估单位控股子公司。

对于未办证及占用子公司土地的房屋建筑物,被评估单位提供了购买合同、入账凭证、建设合同等权属证明资料,证明上述房屋建筑物归其所有,并出具权属说明,承诺评估范围内房屋建筑物归其所有,不存在产权争议,如果上述房屋建筑物产权出现问题愿承担相应的法律责任。

(2)构筑物

企业申报的纳入评估范围的构筑物共 2 项,包括金属构件加工车间场院硬化零星工程及钢大棚(材料库及停车场)。纳入评估范围的构筑物维护管理正常,目前正常使用。

2.设备类资产

企业申报的纳入本次评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。具体情况如下:

(1)机器设备

企业申报的纳入评估范围的机器设备共计 87 项，于 2009-2021 年购置并投入使用，主要包括水文动态监测系统、颗粒污染度计数器、铁谱测定仪、装载机、超压梯形磨粉机、锚固剂半自动生产线设备等。评估基准日时，上述设备中有 60 项处于待报废状态，2 项无实物。

(2) 车辆

企业申报的纳入评估范围的车辆共计 7 辆，于 2009-2018 年购置并投入使用，主要包括丰田越野车、大众越野奥迪牌轿车、途锐 2995CC 越野车等。评估基准日时，上述车辆中有 1 辆车牌号为晋 HBB317 的尼桑皮卡车处于待报废状态，其余车辆均正常在用。

评估基准日时，上述车辆均已办理车辆行驶证，证载权利人均均为山西省晋神能源有限公司。

(3) 电子设备

企业申报的纳入评估范围的电子设备共计 231 项，于 2008-2018 年购置并投入使用，主要包括各型号电脑、打印机、办公家具、监控设备、视频会议系统、写真机等。评估基准日时，上述设备中有 115 项处于待报废状态，111 项无实物。

3. 长期股权投资

企业申报的纳入评估范围的长期股权投资共 7 项，其中全资及控股子公司 6 家，参股子公司 1 家。长期股权投资概况如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位	股权比例 (%)	认缴资本	实缴资本	投资金额	账面价值	状态
1	山西晋神河曲煤炭开发有限公司	99.50	1,492.50	1,492.50	1,492.50	1,492.50	存续
2	山西晋神铁路有限公司	95.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	存续
3	山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司	60.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	存续
4	山西忻州晋神煤炭销售有限公司	100.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	存续
5	山西晋神沙坪煤业有限公司	100.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	存续
6	山西省忻州地方铁路有限公司	100.00	3,000.00	3,000.00	50,000.00	50,000.00	存续
7	山西省煤炭运销集团晋神煤炭经营有限公司	49.00	2,450.00	2,450.00	2,450.00	5,062.31	存续
合计			32,242.50	32,242.50	79,242.50	81,854.81	

其中，子公司山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司及山西晋神沙坪煤业有限公司均持有采矿权如下：

序号	采矿权名称	许可证号	采矿权人	开采矿种	生产规模
----	-------	------	------	------	------

中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产项目涉及的国家能源投资集团有限责任公司持有的山西省晋神能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	采矿权名称	许可证号	采矿权人	开采矿种	生产规模
1	山西晋神沙坪煤业有限公司	C1400002009121220052426	山西晋神沙坪煤业有限公司	煤炭	800万吨/年
2	山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司	C1400002009111220045698	山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司	煤炭	500万吨/年

4.无形资产

企业申报的纳入评估范围的无形资产为其他无形资产-软件。软件共 1 项，为生产指挥中心-煤矿双重预防管理信息平台，为被评估单位外购获得，处于正常在用状态。

(四) 企业申报的表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

(五) 引用其他报告结论所涉及的相关资产

本资产评估报告中的矿业权评估值引用了北京中企华资产评估有限责任公司出具的矿业权评估报告结论。引用的评估报告概况如下：

1.山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司磁窑沟煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1081 号
评估对象	山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司采矿权。
评估范围	2012 年 8 月 31 日山西省国土资源厅颁发的采矿许可证(证号：C1400002009111220045698)拐点坐标圈定的范围及范围内的保有资源储量。
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
价值类型	市场价值
评估方法	折现现金流量法

2.山西晋神沙坪煤业有限公司沙坪煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1080 号
评估对象	山西晋神沙坪煤业有限公司采矿权。
评估范围	2024 年 5 月 17 日山西省自然资源厅颁发的采矿许可证(证号：C1400002009121220052426)拐点坐标圈定的范围及范围内的保有资源储量。
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
价值类型	市场价值
评估方法	折现现金流量法

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，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 2025 年 7 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择该日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

国家能源投资集团有限责任公司 2025 年第十八次《董事长专题会议会议纪要》(2025 年 8 月 1 日)。

(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》(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)；

3. 《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)；

4. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

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，2009 年 5 月 1 日施行)；

6. 《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);

7.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

8.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);

9.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);

10.《中华人民共和国资源税法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);

11.《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正);

12.《中华人民共和国能源法》(2024年11月8日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过,2025年1月1日施行);

13.《中华人民共和国矿产资源法》(2024年11月8日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);

14.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订);

15.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第378号,2019年3月2日第二次修订);

16.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令 第17号,2019年3月2日第四次修订);

17.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第134号,2017年11月19日第二次修订);

18.《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号,2020年11月29日修订);

19.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令 第12号);

20.《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令 第32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. 《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);
23. 《中央企业资产评估项目核准工作指引》(国资发产权〔2010〕71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. 《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》(国资发产权规〔2024〕8号文);
26. 《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);
27. 《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号);
28. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
29. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
30. 《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);
31. 《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);
32. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,财政部令第97号修订);
33. 《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);
34. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财会[2020]12号);
35. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);
36. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号);
37. 《<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》(国土资发[2008]174号);

38.《财政部 自然资源部 税务总局关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》(财综[2023]10号);

39.《关于资源税有关问题执行口径的公告》(财政部 国家税务总局 2020年第34号);

40.《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020年第23号);

41.有关其他法律、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—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);

4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);

5.《资产评估执业准则—资产评估方法》(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.《资产评估执业准则—知识产权》(中评协〔2023〕14号);

14.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

15.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);

16.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

17.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

18.《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);

19.《矿业权评估参数确定指导意见》(中国矿业权评估师协会, 2008年10月);

20.《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会, 2008 年 8 月);

21.《中国矿业权评估准则》(二)(中国矿业权评估师协会, 2010 年 9 月);

22.《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见(CMV 13051-2007)固体矿产资源储量类型的确定》。

(四)权属依据

- 1.企业国有产权登记证;
- 2.不动产权证书、房屋所有权证、国有土地使用证;
- 3.采矿许可证;
- 4.专利证书;
- 5.机动车行驶证;
- 6.有关产权转让合同;
- 7.其他有关产权证明。

(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.《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504 号);
- 3.《机电产品价格信息查询系统(2025 年)》;
- 4.《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);
- 5.关于落实《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(《发改价格[2015]299 号)的指导意见》(中电联定额[2015]162 号));
- 6.《煤炭建设地面建筑工程消耗量定额》(2015 除税基价);
- 7.《煤炭建设费用定额及造价管理有关规定》(2015);
- 8.《煤炭建设工程费用定额及煤炭建设其他费用规定》(NB/T 51064-2016);
- 9.《煤炭建设其他费用规定》(2015);
- 10.《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2015 除税基价);

- 11.《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》(2015 除税基价);
- 12.《山西省建筑、装饰工程消耗量定额》;
- 13.《山西省安装工程消耗量定额》;
- 14.《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》;
- 15.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
- 16.被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;
- 17.企业提供的相关工程预决算资料;
- 18.企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- 19.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 20.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 21.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 22.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 23.企业与相关单位签订的原材料购买合同;
- 24.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 25.Wind 资讯金融终端;
- 26.同花顺 iFinD 资讯金融终端;
- 27.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);
- 2.《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);
- 3.《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38 号);
- 4.《资产评估常用参数手册》;
- 5.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- 6.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
- 7.《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);
- 8.《标定地价规程》(TD/T 1052-2017);
- 9.《城市地价动态监测技术规范》(TD/T 1009-2007);

- 10.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4号);
- 11.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 12.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字〔1984〕第678号);
- 13.《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020);
- 14.《矿产地质勘查规范 煤》(DZ/T 0215-2020);
- 15.《固体矿产资源储量分类》(GB/T 17766-2020);
- 16.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 17.安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 18.北京中企华资产评估有限责任公司出具的矿业权评估报告;
- 19.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法,是指将评估对象的预期收益资本化或者折现,以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法,是指通过将评估对象与可比参照物进行比较,以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法,是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

本次评估选用的评估方法为:收益法、资产基础法。

(一) 评估方法选择理由

选用资产基础法的理由:截至评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经审计。被评估单位的每项资产和负债都可以被识别,可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估,具备采用资产基础法评估的条件。

选用收益法的理由:被评估单位具备持续经营的基础和条件,会计核算规范,管理清晰,业务来源稳定、明确,管理层对公司目前经营情况及未来年度公司发展情况有详细计划,未来的预期收益及经营风险能够较为合理的预测,具备采用收益法评估的条件。

不选用市场法的理由: 采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场, 且市场数据比较充分, 在公开市场上有可比的交易案例。被评估单位属非上市公司, 同一行业的上市公司业务结构、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大, 且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、并购案例较少, 相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得, 无法计算适当的价值比率, 故本次评估不采用市场法。

(二) 评估方法简介

1. 收益法

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:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

(1) 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况, 企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+长期股权投资价值

① 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i : 评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量;

F_n : 详细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 : 详细预测期;

i : 详细预测期第 i 年。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中, 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: k_e : 权益资本成本;

k_d : 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:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中: r_f : 无风险收益率;

MRP : 市场风险溢价;

β_L : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

②溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产包括货币资金, 本次评估采用成本法进行评估。

③非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、非经营性负债包括其他应收款、非正常状态的存货和固定资产、应付账款、其他应付款等, 本次评估采用成本法

进行评估。

④长期股权投资价值

长期股权投资是指企业于评估基准日时已形成的对外股权投资，对被投资单位采用适当评估方法评估确认后的股东全部权益价值乘以持股比例确定。

(2)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。评估基准日被评估单位无付息债务。

2.资产基础法

(1)流动资产

①货币资金，为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

②其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应收款项进行了函证，并对相应的合同、凭证进行了抽查。评估人员在对应收款项核实的基础上，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，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；同时，账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

③存货

对于原材料，被评估单位原材料采用实际成本核算，包括购置价、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他合理费用。评估基准日时原材料购置时间较长，均无法使用待报废。对于待报废的原材料，本次评估按原材料的可回收价值确定评估值。

对于库存商品，被评估单位库存商品采用实际成本核算，主要包括采购成本。评估基准日时库存商品购置时间较长，除煤炭无实物外，

其他商品均无法使用待报废。对于待报废的库存商品，本次评估按库存商品的可回收价值确定评估值；对于无实物的库存商品，本次评估为零；对于存货跌价准备评估为零。

(2)长期股权投资

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

对非控股长期股权投资，由于不具备整体评估的条件，本次采用评估基准日的净资产乘以持股比例确定评估值。

(3)房屋建(构)筑物类资产

根据各类房屋建(构)筑物类资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对于能够获得预决算资料的自建、自用工业厂房等，因其重置成本更能够体现资产价值，主要采用成本法评估；对于外购商品房，因周边具备交易市场及近期交易案例，市场交易价格更能够体现资产价值，故采用市场进行评估。

①成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

A.重置成本的确定

普通房屋建(构)筑物的重置成本一般包括：建安工程造价、建设工程前期及其他费用和资金成本。计算公式如下：

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

a.建安工程造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安工程造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安工程造价。

对于一般建筑物、决算资料不齐全或者价值量小、结构简单的建

筑物采用类比法确定其建安工程造价。

b.前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。本次纳入评估范围的自建房屋较少，价值量较低，故本次不再计算前期费。

c.资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款 LPR 利率，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。本次纳入评估范围的自建房屋较少，价值量较低，合理工期不足半年，故不再计算资金成本。

d.可抵扣增值税

根据增值税相关文件的规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

B.综合成新率的确定

a.对于重要的建(构)筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

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

b.对于价值量小的建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率。计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

C.评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

②市场法

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行:

- A.搜集交易实例;
- B.选取可比实例;
- C.建立价格可比基础;
- D.进行交易情况修正;
- E.进行交易日期修正;
- F.进行区位状况修正;
- G.进行实物状况修正;
- H.权益状况修正;
- I.求出比准价格。

市场法评估计算公式如下:

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数×待估房地产区位状况因素/参照物房地产区位状况因素×待估房地产实物状况因素/参照物房地产实物状况因素×待估房地产权益状况因素/参照物房地产权益状况因素

(4)井巷工程

根据各类井巷工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,对于井巷工程主要采用成本法评估。成本法计算公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

重置成本=综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣进项税

A.综合造价

根据实物工程量和现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

对于大型的、价值高的、重要的井巷工程根据实物工程量和现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

工程造价=工程定额基价+措施费+企业管理费+利润+规费+其他项目费+地区价差

其中:

工程定额基价—根据井巷工程提升方式、提升深度、巷道掘进断

面、支护方式、支护材料和支护厚度，套用《煤炭建设井巷工程消耗量定额(2015 除税基价)》、《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额(2015 除税基价)》，该费用包括人工工资、材料消耗、机械使用费等，并按有关规定做相应的调整。

其他取费—根据中煤建协字[2016]46 号“关于印发《建筑业营业税改征增值税煤炭建设工程计价依据调整办法》的通知”和中煤建协字[2019]37 号《关于重新调整煤炭建设工程计价依据增值税税率的通知》、《关于发布<煤炭建设井巷工程消耗量定额>(2015 除税基价)等计价标准及相关规定的通知》(中煤建协字[2016]115 号)和《煤炭建设工程造价计价标准实施补充规定》(中煤建协字[2016]116 号)，结合矿井建设施工情况计取。

人工、材料、机械价差—依据《关于调整煤炭建设工程计价标准(2015 基价)人工单价及有关规定的通知》(中煤建协字[2021]125 号)以及参照企业提供的基准日材料价格信息进行调整。

对于一般井巷工程、决算资料不齐全或者价值量小、结构简单的井巷工程采用类比法确定其建安综合造价。

B.前期及其他费用:

前期及其它费用:包括建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、环境评价费、水土保持咨询服务费用等。按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家规定的收费标准计取。前期及其他费用计算公式如下:

前期及其他费用=工程造价×费率

C.资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款 LPR 利率为基准并考虑被评估单位贷款利率浮动点数确定贷款利率,以工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

资金成本=(工程造价+前期及其他费用)×合理建设工期×利率/2

②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,

依附于煤炭资源，与本矿井所能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、岩层性质和开采方法密切相关。按矿井巷道性质和作用不同，各类巷道的服务年限由其服务范围的煤炭储量决定。

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；其次到井下选择有代表性的巷道实地查看了巷道的支护状况和维修情况，并向现场工程技术人员了解、查验维修记录和维修方法；第三根据各类巷道投产日期计算已服务年限，在根据地质测量部门提供的矿井资源储量、保有资源储量、可采储量及生产能力计算各类巷道的尚可服务年限，最后确定各类巷道的综合成新率。计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{尚可服务年限} / (\text{已服务年限} + \text{尚可服务年限}) \times 100\%$$

③评估值

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(5)设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，根据本项目的性质及评估范围内设备类资产的特点，对于部分老旧电子设备(如电脑等)、车辆，由于存在活跃的二手市场，则采用类似设备的二手价格或废品价格为基础测算评估值；其余设备由于不具有独立获利能力且类似设备的交易实例极少，不适宜采用收益法或市场法评估，因此采用成本法评估。对于报废设备，按照可回收价格评估。对于无实物的设备，本次评估为零。

成本法计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

①重置成本

根据评估范围内设备类资产的特点、性质以及被评估单位的情

况，本次评估各类设备重置成本的计算方法如下。

A.机器设备

对于需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价和运杂费。同时，根据增值税相关规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。计算公式如下：

需安装设备重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

不需安装设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

a.设备购置价

对于主要工艺设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

b.运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费率。运杂费计算公式如下：

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

对于设备报价中已包含了运杂费的，评估时不再重复计取。

c.安装工程费

对于需安装的设备，安装工程费参考同类设备的安装工程预(结)算等工程资料，参考《煤炭建设工程费用定额》(NB/T51063-2016)等相关定额文件及当地近期造价信息采用分部分项法测算安装工程费；或根据《资产评估常用方法与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备安装工程的规模、

性质等因素综合确定安装费率。安装工程费计算公式如下:

安装工程费=设备购置价×安装工程费率

对于设备购置价中包含安装工程费,或不需安装的设备,不计取安装工程费。

对于与建筑物密不可分的设备基础和单独列示的独立基础,于相应的房屋建筑物类资产中评估,安装工程费中不重复计算。

d.前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。本次纳入评估范围的需要安装的设备较少,价值量较低,故本次不再计算前期费。

e.资金成本

资金成本按照被评估单位工程项目的合理建设工期,参照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的同期贷款市场报价利率(LPR),以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数假设资金均匀投入计取。本次纳入评估范围的需要安装的设备较少,价值量较低,合理工期不足半年,故不再计算资金成本。

f.可抵扣的增值税

根据“财税[2008]170号”、“财税[2016]36号”、“财税[2018]32号”和“财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号”及相关地方、行业计价依据调整文件规定计算可抵扣增值税。具体计算方法如下:

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+(运杂费+安装工程费)/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣的增值税

B.车辆

对于车辆,按基准日市场价格,加上车辆购置税和其他合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本,计算公式如下:

重置成本=车辆购置费+车辆购置税+牌照及其他费-可抵扣的增值税

其中:

$$\text{车辆购置税} = \text{车辆购置费} / (1 + 13\%) \times 10\%$$

车辆购置费主要通过咨询当地销售商或通过网络查询等方式确定；车辆购置税依据《中华人民共和国车辆购置税法》确定；牌照及其他费依据当地交管部门行政收费标准及车辆实际发生情况综合确定。

C. 电子设备

对于需安装的电子设备参机器设备类资产方式评估，其余不需安装的电子设备，以基准日的市场购置价确定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{电子设备购置价} / 1.13$$

② 综合成新率的确定

A. 对于专用设备和通用机器设备，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、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

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

B. 对于电子设备、办公家具等设备，主要依据其经济寿命年限及现场勘查结果来综合确定其综合成新率；计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times \text{调整系数}$$

C. 对于车辆，根据《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)中规定，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(其中对无规定使用年限的车辆采用尚可使用年限法)，最后，将年限法成新率和里程法成新率两者当中的孰低者，与观察法成新率进行加权平均，形成综合成新率，计算公式如下：

$$\text{年限法成新率(无规定使用年限)} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{年限法成新率(有规定使用年限)} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{引导报废里程} - \text{已行驶里程}) / \text{引导报废里程} \times 100\%$$

综合成新率=MIN(年限法成新率, 里程法成新率)×40%+观察法成新率×60%

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(6)无形资产-土地使用权

根据《资产评估执业准则—不动产》，土地使用权的主要评估方法有市场法、成本法、收益法、假设开发法、基准地价修正法等。评估方法的选择应根据当地地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及评估方法的适用条件，本次评估选用市场法进行评估。市场法评估方法简要介绍如下：

市场比较法是指在同一市场条件下，根据替代原则，以条件相似的土地交易实例与评估对象之间加以对照比较。就两者之间的交易情况、交易时间、区域及个别因素、容积率、剩余使用年限等的差别进行修正。求取评估对象在评估基准日价格的方法。市场比较法的基本公式如下：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P：评估对象评估值；

PB：比较实例价格；

A：评估对象宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B：评估对象评估基准日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

C：评估对象区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

D：评估对象个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数；

E：评估对象年期修正指数/比较实例宗地年期修正指数。

(7)无形资产-矿业权

本资产评估报告中的矿业权评估值引用了北京中企华资产评估有限责任公司出具的矿业权评估报告结论。引用的评估报告概况详见

“引用其他报告结论所涉及的相关资产”。欲了解采矿权作价计算过程和结果，请仔细阅读北京中企华资产评估有限责任公司出具的矿业权报告。

(8)无形资产-其他无形资产

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，对于正常在用软件，由于软件非近期购置，故参考物价涨幅、信息软件行业人均收入综合确定软件调整系数调整原始入账价值作为软件的评估值。

(9)负债

被评估单位的负债包括应付账款、预收款项、合同负债、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，对于流动负债以核实后企业实际承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2025 年 8 月 9 日至 2025 年 12 月 16 日对评估对象涉及的资产及负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2025 年 8 月 9 日，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。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三) 现场调查

评估人员于 2025 年 8 月 11 日至 2025 年 9 月 30 日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调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产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员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“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查结果，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房屋建筑物、车辆、其他无形资产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。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

- (2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;
- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;
- (7)其他相关信息资料。

(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人获取的资料,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。完成内部审核后,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,出具并提交正式资产评估报告。

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) 假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二) 假设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,

交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断；

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等在矿山服务年限内持续使用；

(四) 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；

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业在矿山服务年限内持续经营；

(六) 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；

(七) 假设评估基准日后，被评估单位下属沙坪煤业自 2028 年开始、磁窑沟煤业自 2032 年开始，按照《财政部自然资源部 税务总局关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》(财综[2023]110 号)规定，逐年缴纳采矿权出让收益；

(八) 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；

(九) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(十) 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；

(十一) 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；

(十二) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

(十三) 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；

(十四) 假设未来评估计算期内环境恢复治理和土地复垦单位成本提取与支出相同；

(十五) 假设以采矿许可证内经评审的矿产资源储量为基础，且采矿许可证未来可以顺利延续；

(十六) 假设未来年度商品煤生产、销售能达到产销平衡;

(十七) 假设被评估单位及纳入评估范围的子公司目前签订的经营所需的租赁协议到期后,可按照原协议内容续签租赁协议至预测期末;

(十八) 本次评估范围内山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司磁窑沟煤矿采矿权尚存 260.00 万吨/年产能指标缺口;山西晋神沙坪煤业有限公司沙坪煤矿采矿权尚存 400.00 万吨/年产能指标缺口;本次评估假设企业将以有偿方式获得对应产能指标,并于第一期考虑 140 元/吨(含税价)的现金流出;

(十九) 根据《河曲县生态环境保护委员会办公室通知》:对黄河临岸 1 公里范围内已有的“两高一资”项目有序退出,沙坪洗煤厂需关停退出;沙坪煤业目前正在进行洗煤厂搬迁与重建工程,根据企业提供信息,本次假设前述事项预计于 2027 年底完成;则 2025 年 8 月-2027 年 12 月企业委外洗煤,后续开始利用自有洗煤厂洗煤。

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资产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

(一) 收益法评估结果

山西省晋神能源有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 334,923.46 万元,总负债账面价值为 237,939.89 万元,净资产账面价值为 96,983.57 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 764,836.84 万元,增值额为 667,853.27 万元,增值率为 688.63%。

山西省晋神能源有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 770,407.37 万元,总负债账面价值为 118,981.53 万元,所有者权益账面价值为 651,425.84 万元,其中归属于母公司的所有者权益为 523,392.50 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 764,836.84 万元,增值额为 241,444.34 万元,增值率为 46.13%。

(二) 资产基础法评估结果

山西省晋神能源有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 334,923.46 万元,评估价值为 1,009,515.86 万元,增值额为 674,592.40 万元,增值率为 201.42%;总负债账面价值为 237,939.89 万元,评估价值为 237,939.89 万元,无增减值变化;净资产账面价值为 96,983.57 万元,评估价值为 771,575.97 万元,增值额为 674,592.40 万元,增值率为 695.57%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2025 年 7 月 31 日

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%
流动资产	1	251,176.27	251,159.08	-17.19	-0.01
非流动资产	2	83,747.19	758,356.78	674,609.59	805.53
其中: 长期股权投资	3	81,854.81	756,099.46	674,244.65	823.71
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	1,874.29	2,226.99	352.70	18.82
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	18.09	30.33	12.24	67.74
其中: 土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	334,923.46	1,009,515.86	674,592.40	201.42
流动负债	12	237,939.89	237,939.89	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	237,939.89	237,939.89	0.00	0.00
净资产	15	96,983.57	771,575.97	674,592.40	695.57

山西省晋神能源有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 770,407.37 万元,总负债账面价值为 118,981.53 万元,所有者权益账面价值为 651,425.84 万元,其中归属于母公司的所有者权益为 523,392.50 万元。资产基础法评估后的股东全部权益价值为 771,575.97 万元,增值额为 248,183.47 万元,增值率为 47.42%。

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 764,836.84 万元,资产基础法评估后的股东全部权益价值为 771,575.97 万元,两者相差 6,739.13 万元,差异率为 0.88%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

本次评估结论采用资产基础法评估结果，具体原因如下：

被评估单位为从事统一管理的平台公司，所经营的煤炭购、销业务主要是保持平台公司的正常运转，不以盈利为目的，因此不采用收益法的评估结果作为评估结论。资产基础法中，本次对评估基准日资产负债表范围内的各项资产及负债，均选用适宜的评估方法进行了评估，评估结果能够客观的反映被评估单位净资产的市场价值，故选用资产基础法评估结果作为评估结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：山西省晋神能源有限公司的股东全部权益价值评估结果为771,575.97万元。

由于客观条件限制，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，亦没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

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)本次评估利用了安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于2025年12月16日出具的安永华明(2025)专字第80028114_A01号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的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。根据

《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)本次评估范围内的子公司山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司磁窑沟煤矿评估值引用了北京中企华资产评估有限责任公司于 2025 年 12 月 16 日出具的《山西河曲晋神磁窑沟煤业有限公司采矿权评估报告》(中企华矿评报字[2025]第 1081 号)的评估结论；山西晋神沙坪煤业有限公司沙坪煤矿评估值引用了北京中企华资产评估有限责任公司于 2025 年 12 月 16 日出具的《山西晋神沙坪煤业有限公司采矿权评估报告》(中企华矿评报字[2025]第 1080 号)的评估结论。

在本次评估过程中，评估人员与矿业权评估师进行了沟通 and 对接，矿业权评估方法采用折现现金流量法进行评估。经核实矿业权评估报告所载明的评估对象、评估范围、评估目的、评估基准日、价值类型与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求，我们对本评估报告涉及的采矿权价值直接引用了北京中企华资产评估有限责任公司出具的评估结论。欲了解采矿权作价计算过程和结果，请仔细阅读北京中企华资产评估有限责任公司出具的矿业权报告。

(四)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，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。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。

(五)关于权属瑕疵情况的说明

1.被评估单位晋神能源申报的纳入评估范围内的 2 项房屋建筑物未办理房屋所有权证，4 项证载权利人为山西晋神河曲煤炭开发有限

公司(被评估单位子公司); 1项占用的土地无具体信息, 5项占用的土地证载权利人为山西晋神河曲煤炭开发有限公司(被评估单位子公司), 晋神能源承诺上述房屋建筑物归其所有, 不存在产权争议。

2.被评估单位控股子公司-河曲开发申报的纳入评估范围内的 13项房屋建筑物未办理房屋所有权证, 建筑面积合计 63,782.04 平方米, 其中, 59,020.77 平方米占用的是河曲开发正在办理不动产权证的土地, 河曲开发承诺上述房屋建筑物归其所有, 不存在产权争议; 土地使用权共 3 项, 面积合计 180,000.01 平方米, 其中 43,276.97 平方米未办理不动产权证, 不动产权证正在办理过程中, 河曲开发承诺上述土地使用权归其所有, 不存在产权争议。

3.被评估单位控股子公司-晋神铁路申报的纳入评估范围的房屋建筑物共 106 项, 均未办理房屋所有权证, 建筑面积合计 5,954.87 平方米, 晋神铁路承诺上述房屋建筑物归其所有, 不存在产权争议; 7 辆车的行驶证载权利人为山西省忻州地方铁路有限公司, 晋神铁路承诺上述车辆归其所有, 不存在产权争议。

4.被评估单位控股子公司-磁窑沟煤业申报的纳入评估范围内的 6 项房屋建筑物未办理房屋所有权证, 建筑面积合计 1,078.24 平方米, 磁窑沟煤业承诺上述房屋建筑物归其所有, 不存在产权争议; 1 辆车的行驶证载权利人为山西河曲晋神河曲煤炭开发有限公司, 磁窑沟煤业承诺上述车辆归其所有, 不存在产权争议。

5.被评估单位全资子公司-忻州销售申报的纳入评估范围内的 1 辆车的行驶证载权利人为山西省忻州地方铁路局, 忻州销售承诺上述车辆归其所有, 不存在产权争议。

6.被评估单位全资子公司-沙坪煤业申报的纳入评估范围内的 46 项房屋建筑物未办理房屋所有权证, 建筑面积合计 35,568.22 平方米, 其中 4 项房屋建筑物占用土地为临时租赁用地, 沙坪煤业承诺上述房屋建筑物归其所有, 不存在产权争议; 1 辆车未办理车辆行驶证, 4 辆车的行驶证载权利人为山西晋神河曲煤炭开发有限公司, 沙坪煤业承诺上述车辆归其所有, 不存在产权争议; 4 宗划拨土地使用权已办理国有土地使用证, 证载权利人为火山煤矿(沙坪煤矿整合前煤矿之

一), 沙坪煤业承诺上述土地使用权归其所有, 不存在产权争议; 1 宗土地使用权无法提供国有土地使用证, 河曲县规划和自然资源局开具的关于沙坪煤业使用的划拨土地证明中, 列明了该项土地的证号信息, 沙坪煤业承诺上述土地使用权归其所有, 不存在产权争议; 1 宗土地使用权的证载土地面积为 5,213.25 平方米, 其中 4,178.25 平方米尚未缴纳土地出让金, 本次评估在资产基础法-无形资产-土地使用权中未考虑该部分未缴纳出让金的土地价值, 在资产基础法-无形资产-矿业权及整体收益法中已考虑补缴该部分土地出让金事项; 4 项专利证载权利人为山西省晋神能源有限公司沙坪洗煤厂(系被评估单位下属洗煤厂), 沙坪煤业承诺上述专利归其所有, 不存在产权争议; 沙坪煤业新风井占地未办理国有土地使用证书, 沙坪煤业承诺新风井资产归其所有, 不存在产权争议。

7.被评估单位全资子公司-忻州铁路申报的纳入评估范围内的 7 项房屋建筑物未办理房屋所有权证, 建筑面积合计 1,177.37 平方米, 忻州铁路承诺上述房屋建筑物归其所有, 不存在产权争议; 40 项房屋建筑物已办理房屋所有权证或不动产权证, 证载权利人为忻州地方铁路局或山西省忻州地方铁路局(忻州铁路曾用名或简称), 建筑面积合计 6,042.05 平方米, 忻州铁路承诺上述房屋建筑物归其所有, 不存在产权争议; 10 项投资性房地产未办理房屋所有权证, 建筑面积合计 2,117.55 平方米, 忻州铁路承诺上述投资性房地产归其所有, 不存在产权争议; 1 项投资性房地产已办理房屋所有权证, 证载权利人为山西省忻州地方铁路局(忻州铁路曾用名), 忻州铁路承诺上述投资性房地产归其所有, 不存在产权争议; 5 项土地使用权已办理国有土地使用证, 证载权利人为山西省忻州地方铁路局或忻州地方铁路局阴塔煤台或忻州地方铁路局火山煤台(忻州铁路曾用名或曾用名+煤台名称), 忻州铁路承诺上述土地使用权归其所有, 不存在产权争议。

(六)关于非正常使用状态资产情况的说明

1.被评估单位晋神能源申报的待报废、无实物的资产包括: 原材料 50 项, 账面价值 12.47 万元; 库存商品 9 项, 账面价值 6.75 万元; 房屋建筑物 2 项, 账面价值 16.75 万元; 机器设备 62 项, 账面价值 72.12

万元；车辆 1 项，账面价值 0.70 万元；电子设备 226 项，账面价值 13.08 万元。对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估；对于无实物的资产，评估为零。

2.被评估单位控股子公司-河曲开发申报的待报废、无实物的资产包括：库存商品 6 项，账面价值 5.20 万元；构筑物 12 项，账面价值 443.25 万元；机器设备 6 项，账面价值 74.42 万元；电子设备 6 项，账面价值 1.81 万元；长期待摊费用 1 项，账面价值 42.10 万元。对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估；对于无实物的资产，评估为零。

3.被评估单位控股子公司-晋神铁路申报的待报废、无实物的资产包括：原材料 5 项，账面价值 381.39 万元；房屋建筑物 10 项，账面价值 117.12 万元；构筑物 4 项，账面价值 38.72 万元；机器设备 36 项，账面价值 60.88 万元；车辆 4 项，账面价值 1.34 万元；电子设备 78 项，账面价值 3.03 万元。对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估；对于无实物的资产，评估为零。

4.被评估单位控股子公司-磁窑沟煤业申报的待报废、无实物的资产包括：构筑物 38 项，账面价值 471.68 万元；井巷工程 63 项，账面价值 2,733.55 万元；机器设备 1,867 项，账面价值 736.14 万元；车辆 4 项，账面价值 5.38 万元；电子设备 265 项，账面价值 9.53 万元。对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估；对于无实物的资产，评估为零。

5.被评估单位全资子公司-忻州销售申报的待报废、无实物的资产包括：构筑物 1 项，账面价值 0.05 万元；机器设备 1 项，账面价值 0.04 万元；车辆 3 项，账面价值 2.33 万元；电子设备 8 项，账面价值 1.53 万元。对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估；对于无实物的资产，评估为零。

6.被评估单位全资子公司-沙坪煤业申报的待报废、无实物的资产包括：房屋建筑物 4 项，账面价值 11.28 万元；构筑物 33 项，账面价值 583.54 万元；井巷工程 55 项，账面价值 1,954.21 万元；机器设备 3,092 项，账面价值 5,604.78 万元；车辆 3 项，账面价值 2.61 万元；电

子设备 549 项，账面价值 67.72 万元。对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估；对于无实物的资产，评估为零。

7.被评估单位全资子公司-忻州铁路申报的待报废、无实物的资产包括：库存商品 1 项，账面价值 0.00 万元；投资性房地产 2 项，账面价值 4.97 万元；构筑物 1 项，账面价值 1.81 万元；机器设备 5 项，账面价值 19.45 万元；电子设备 47 项，账面价值 0.60 万元；软件 1 项，账面价值 0.00 万元。对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估；对于无实物的资产，评估为零。

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)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表,所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分,但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途,如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人,本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任,不因本报告而提供进一步的咨询,亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯,并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五)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。

(六)资产评估报告是指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要求,根据委托履行必要的评估程序后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章,经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 12 月 16 日。

法定代表人：权忠光



资产评估师：刘宇辉



资产评估师：张 然



北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二五年十二月十六日

