

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
持有的国家能源集团新疆能源化工有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2025)第 6665 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:	1111020110202501756
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6665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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	12,121,427,619.87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:	康志刚 (资产评估师) 正式会员 编号: 11060031 陶梦蝶 (资产评估师) 正式会员 编号: 11210160
康志刚、陶梦蝶已实名认证	
 (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	6
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	6
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型	19
五、 评估基准日	20
六、 评估依据	20
七、 评估方法	26
八、 评估程序实施过程 and 情况	41
九、 评估假设	43
十、 评估结论	46
十一、 特别事项说明	48
十二、 资产评估报告使用限制说明	54
十三、 资产评估报告日	56
资产评估报告附件	57

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、设备类资产、在建工程、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

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

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，对国家能源集团新疆能源化工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国家能源集团新疆能源化工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：国家能源集团新疆能源化工有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：国家能源集团新疆能源化工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、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等，母公司口径总资产账面价值 1,914,656.73 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值 1,327,902.87 万元；净资产账面价值 586,753.86 万元。

合并口径总资产账面价值 3,024,578.11 万元，总负债账面价值 1,926,016.53 万元，所有者权益账面价值 1,098,561.58 万元，其中归属于母公司的所有者权益 949,129.48 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：

国家能源集团新疆能源化工有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 1,914,656.73 万元，评估价值为 2,528,307.06 万元，增值额为 613,650.33 万元，增值率为 32.05%；总负债账面价值为 1,327,902.87 万元，评估价值为 1,316,164.30 万元，减值额 11,738.57 万元，减值率为 0.88%；净资产账面价值为 586,753.86 万元，评估价值为 1,212,142.76 万元，增值额为 625,388.90 万元，增值率为 106.58%。

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	669,281.34	669,281.34	0.00	0.00
非流动资产	2	1,245,375.39	1,859,025.72	613,650.33	49.27
其中：长期股权投资	3	668,275.86	1,228,100.56	559,824.70	83.77
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	337,308.28	274,888.29	-62,419.99	-18.51
在建工程	6	30,258.64	29,622.58	-636.06	-2.10
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	181,541.12	298,422.80	116,881.68	64.38
其中：土地使用权	9	8,468.35	174,033.44	165,565.09	1,955.10
其他非流动资产	10	27,991.49	27,991.49	0.00	0.00
资产总计	11	1,914,656.73	2,528,307.06	613,650.33	32.05
流动负债	12	1,014,452.44	1,014,452.44	0.00	0.00
非流动负债	13	313,450.43	301,711.86	-11,738.57	-3.74
负债总计	14	1,327,902.87	1,316,164.30	-11,738.57	-0.88
净资产	15	586,753.86	1,212,142.76	625,388.90	106.58

国家能源集团新疆能源化工有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 3,024,578.11 万元，总负债账面价值为 1,926,016.53 万元，所有者权益账面价值为 1,098,561.58 万元，归属于母公司的所有者权益账面价值为 949,129.48 万元，评估价值为 1,212,142.76 万元，增值额为 263,013.28 万元，增值率为 27.71%。

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有效。

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集团有限责任公司持有的
国家能源集团新疆能源化工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国家能源投资集团有限责任公司持有的国家能源集团新疆能源化工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，被评估单位为国家能源集团新疆能源化工有限公司，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：13,209,466.115万元

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：国家能源集团新疆能源化工有限公司(以下简称：“新疆能源”)

住所：新疆乌鲁木齐市米东区米东中路 518 号

法定代表人：杨栓

注册资本：912,488.199 万元

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码：91650000228860955P

成立日期：2000 年 12 月 29 日

营业期限：2000 年 12 月 29 日至无固定期限

经营范围：煤炭开采及销售；发电；餐饮服务；住宿(上述经营范围限所属分支机构经营)化工产品的生产、销售；一般货物与技术的进出口经营；矿山工程施工总承包；机械制造与维修；农业、林业开发；矿产品、五金交电、建筑材料的销售；机票销售代理；房屋、场地及设备租赁，劳务派遣；矿业咨询服务；装卸搬运；运输代理；普通货物道路运输(不含危险货物)；道路货物经营站；铁路货物运输；其他铁路运输辅助活动；普通货物仓储；石油及制成品批发；非金属矿及制品批发；钢铁及有色金属销售；建筑工程总承包；物业服务；职工培训；疗养；供暖；(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

新疆能源煤炭开采始于 1951 年的六道湾煤矿。1979 年，在 6 个原地方国营煤矿、兵团小煤矿的基础上组建成立乌鲁木齐矿务局。

2001 年 2 月 24 日，乌鲁木齐矿务局改制成立新疆乌鲁木齐矿业集团有限责任公司。

2005 年 8 月 4 日，神华集团重组新疆乌鲁木齐矿业集团有限责任公司成立神华新疆能源有限责任公司。

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

2019年11月28日，国家能源集团重组整合神华新疆能源有限责任公司、国电新疆电力有限公司，成立国家能源集团新疆能源有限责任公司。

2024年8月26日，公司改革调整为国家能源集团新疆能源化工有限公司(简称新疆能源)和国能新疆电力新能源有限公司(简称新疆电力)。本次调整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	921,269.20	100.00	货币
合计		921,269.20	100.00	

截至评估基准日，新疆能源的股权结构未发生变化。

3.公司产权和经营管理结构

(1)产权结构

新疆能源下设子公司 18 家，其中全资及控股子公司 11 家，参股公司 7 家。具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	级次	持股比例%	投资成本	状态
1	国能新疆准东能源有限责任公司	一级	100	192,086.41	存续
2	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	一级	100	70,390.17	存续
2-1	国能新疆矿业红沙泉二矿有限公司	二级	75	36,844.68	存续
2-2	国能托克逊新能源有限责任公司	二级	100	1923.5	存续
3	国能新疆托克逊能源有限责任公司	一级	75	105,000.00	存续
4	国能新疆红沙泉能源有限责任公司	一级	100	110,000.00	存续
5	国能新疆煤制气有限公司	一级	50	20,000.00	存续
6	国能(瓜州)煤炭经营有限责任公司	一级	100	2,200.00	存续
7	新疆天山铁道有限责任公司	一级	51	31,374.47	存续
8	国能新疆伊棉供应链有限责任公司	一级	55	1,650.00	存续
9	国能新疆准东经济技术开发区物流有限公司	一级	55	4,125.00	存续
10	新疆神兴能源有限责任公司	一级	50.97	611.64	存续
11	新疆梧桐湖铁路有限公司	一级	100	0.00	存续
12	新疆国能中顺物流有限责任公司	一级	40	20,000	存续
13	新疆九华天物流有限公司	一级	40	7,200.00	存续
14	新疆安顺达矿山技术工程有限责任公司	一级	31.33	1,950.00	存续
15	乌准铁路有限责任公司	一级	10.6581	36,835.25	存续
16	新疆中油国能油品销售有限公司	一级	24.5	245.00	存续
17	国能托里新能源有限责任公司	一级	100	0	存续
18	国能雪峰沙雅新能源有限责任公司	一级	90	0	存续
合计				642,436.12	

(2)经营管理结构

新疆能源设立党委、董事会和经理层。董事会现有董事 6 名，其中外部董事 3 名。设有 4 个董事会专门委员会、分别为提名委员会、审计与监督委员会、薪酬与考核委员会、战略与投资委员会。

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	2,651,669.40	3,052,092.05	3,024,578.11
负债总计	1,604,075.65	1,896,669.48	1,926,016.53
所有者权益	1,047,593.75	1,155,422.57	1,098,561.58
归属于母公司所有者权益	886,408.24	999,389.52	949,129.48

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	1,942,290.57	1,823,190.10	698,977.59
利润总额	222,949.25	174,723.90	9,082.62
净利润	154,685.17	118,971.02	-9,017.79
归属于母公司所有者的净利润	112,762.96	103,371.30	-11,208.18

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	1,864,144.76	1,984,400.00	1,914,656.73
负债总计	1,123,444.23	1,353,130.91	1,327,902.87
所有者权益	740,700.52	631,269.09	586,753.86

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	207,197.15	211,335.94	78,358.92
利润总额	139,953.60	80,289.53	17,077.13
净利润	139,953.60	80,289.53	17,077.13

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,被评估单位国家能源集团新疆能源化工有限公司为委托人之一国家能源投资集团有限责任公司的全资子公司,委托人之二为被评估单位的意向购买方。

(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国家能源集团新疆能源化工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

评估对象是国家能源集团新疆能源化工有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是国家能源集团新疆能源化工有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的母公司口径资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等，总资产账面价值1,914,656.73万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值1,327,902.87万元；净资产账面价值586,753.86万元。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	669,281.34
非流动资产	2	1,245,375.39
其中：长期股权投资	3	668,275.86
投资性房地产	4	0.00
固定资产	5	337,308.28
在建工程	6	30,258.64
油气资产	7	0.00
无形资产	8	181,541.12
其中：土地使用权	9	8,468.35
其他非流动资产	10	27,991.49
资产总计	11	1,914,656.73

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项	目	账面价值
流动负债	12	1,014,452.44
非流动负债	13	313,450.43
负债总计	14	1,327,902.87
净资产	15	586,753.86

评估基准日，合并口径总资产账面价值 3,024,578.11 万元，总负债账面价值 1,926,016.53 万元，所有者权益账面价值 1,098,561.58 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 949,129.48 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，并发表了无保留审计意见。

(三)评估范围内的主要资产情况

1.存货

企业申报的纳入本次评估范围的存货包括原材料及产成品。

原材料主要为生产相关原料、备品备件、食堂材料等，包括 A 动力煤-新能外购 4 号、溜槽\1200×1200mm\Q235、普通托辊\GP159-700-6306 等。

2.房屋建(构)筑物

纳入评估范围的房屋建(构)筑物类资产包括国家能源集团新疆能源化工有限公司下属核算单位乌东煤矿、昌吉矿业分公司、喀什销售分公司、机电管理中心、洗选中心、物资供应中心、机关会计服务中心、生产准备中心、后勤服务中心、阜康黄竹宾馆的房屋、构筑物及其他辅助设施。上述房屋建(构)筑物于 1977 年至 2025 年陆续建成，房屋建筑物结构主要为框剪结构、框架结构、排架结构、钢结构、砖混结构、混合结构等。

截至评估基准日，除部分房屋建(构)筑物已拆除、待报废、已处置、已移交外，其余各下属单位的房屋建筑(筑)物类资产日常维护和管理正常，主要房屋建筑物基础稳定，未发现有明显不均匀沉降，主体承重构件节点牢固，未发现明显倾斜、变形、裂缝等现象，配套附属设施设备均可正常使用，未发现异常毁损。

3.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国家能源集团新疆能源化工有限公司下属核算单位乌东煤矿、昌吉矿业分公司、喀什销售分公司、机电管理中心、洗选中心、物资供应中心、机关会计服务中心、生产准备中心、后勤服务中心、阜康黄竹宾馆等所持有的机器设备、车辆和电子设备，设备类资产基本情况如下：

企业申报的纳入本次评估范围的机器设备共计 10774 项，于 2005-2025 年购置并投入使用，主要包括带式输送机、刮板输送机、箱变、掘进机、提升机、破碎机等采煤及配套设备。评估基准日时上述设备目前除部分设备待报废、闲置外其余设备均可正常在用。

企业申报的纳入本次评估范围的车辆共计 738 辆，于 2005-2025 年购置并投入使用，主要包括客车、洒水车、矿用平板车、货车等。评估基准日时，上述车辆中除部分设备待报废外状态，其余车辆均正常在用。

企业申报的纳入本次评估范围的电子设备共计 6307 项，于 2005-2025 年购置并投入使用，主要包括各型号电脑、打印机、空调、相机、服务器等。评估基准日时上述设备除部分设备待报废及闲置外其余均正常在用。

4.在建工程

评估范围内的在建工程包括国家能源集团新疆能源化工有限公司下属核算单位乌东煤矿、昌吉矿业分公司、塔县分公司、莎车分公司、机电管理中心、洗选中心、物资供应中心、机关会计服务中心、生产准备中心、后勤服务中心、阜康黄竹宾馆的在建土建工程、设备安装工程、待摊投资。

在建土建工程共 48 项，账面价值 257,592,136.94 元，计提减值准备 23,459.34 元，账面净额 257,568,677.60 元。工程内容主要为原煤进料场及配套工程，乌东煤矿二水平延深工程、生态环保综合治理工程、乌东煤矿+300m 水平开拓延深工程(一标段)等，莎车县 20 万吨煤炭储运基地项目及其他分公司与其余下属单位的在建工程项目，上述在建工程进度正常。

在建设设备共 8 项，账面价值 44,124,943.57 元，未计提减值准备。工程内容主要包括关键信息基础设施网络安全建设项目、新疆公司洗选中心无人装车智能化装车站服务项目、智能化矿山项目-屯宝煤矿信息智能综合平台项目等。上述在建设设备进度正常。

在建待摊投资共 2 项，账面价值 892,829.51 元。费用内容主要为可行性研究、设计费等前期及其他费用。

5.长期股权投资

评估基准日长期股权投资共 18 项，其中全资及控股子公司 11 家，参股子公司 7 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	投资金额	账面金额	状态
1	国能新疆准东能源有限责任公司	100.00%	192,086.41	192,086.41	存续
2	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	100.00%	70,390.17	70,390.17	存续
3	国能新疆托克逊能源有限责任公司	75.00%	105,000.00	105,000.00	存续
4	国能新疆红沙泉能源有限责任公司	100.00%	110,000.00	110,000.00	存续
5	国能新疆煤制气有限公司	50.00%	20,000.00	20,000.00	存续
6	国能(瓜州)煤炭经营有限责任公司	100.00%	2,200.00	2,200.00	存续
7	新疆天山铁道有限责任公司	51.00%	31,374.47	31,374.47	存续
8	国能新疆伊棉供应链有限责任公司	55.00%	1,650.00	1,650.00	存续
9	国能新疆准东经济技术开发区物流有限公司	55.00%	4,125.00	4,125.00	存续
10	新疆神兴能源有限责任公司	50.97%	611.64	611.64	存续
11	新疆梧桐湖铁路有限公司		0.00	0.00	存续
12	新疆国能中顺物流有限责任公司	40.00%	0.00	29,608.62	存续
13	新疆九华天物流有限公司	40.00%	7,200.00	8,256.96	存续
14	新疆安顺达矿山技术工程有限责任公司	31.33%	0.00	2,188.12	存续
15	乌准铁路有限责任公司	10.6581%	0.00	90,318.19	存续
16	新疆中油国能油品销售有限公司	24.50%	245.00	466.29	存续
17	国能托里新能源有限责任公司	100.00%	0	0	存续
18	国能雪峰沙雅新能源有限责任公司	90.00%	0	0	存续

长期股权投资认缴资本与实缴资本如下表所示：

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
1	国能新疆准东能源有限责任公司	100.00%	192,086.41	192,086.41
2	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	100.00%	151,423.50	74,644.68
3	国能新疆托克逊能源有限责任公司	75.00%	140,000.00	140,000.00
4	国能新疆红沙泉能源有限责任公司	100.00%	110,000.00	110,000.00
5	国能新疆煤制气有限公司	50.00%	300,000.00	42,450.00
6	国能(瓜州)煤炭经营有限责任公司	100.00%	14,193.00	2,200.00
7	新疆天山铁道有限责任公司	51.00%	58,000.00	61,518.56
8	国能新疆伊棉供应链有限责任公司	55.00%	3,000.00	3,000.00
9	国能新疆准东经济技术开发区物流有限公司	55.00%	7,500.00	7,500.00
10	新疆神兴能源有限责任公司	50.97%	1,300.00	0.00

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	被投资单位	股权比例	认缴资本	实缴资本
11	新疆梧湖铁路有限公司		10,000.00	0.00
12	新疆国能中顺物流有限责任公司	40.00%	50,000.00	20,000.00
13	新疆九华天物流有限公司	40.00%	18,000.00	18,000.00
14	新疆安顺达矿山技术工程有限责任公司	31.33%	6,224.49	1,950.00
15	乌准铁路有限责任公司	10.6581%	210,487.12	36,835.00
16	新疆中油国能油品销售有限公司	24.50%	1,000.00	1,000.00
17	国能托里新能源有限责任公司	100.00%	200.00	0
18	国能雪峰沙雅新能源有限责任公司	90.00%	36,800.00	0

6. 土地使用权资产

纳入评估范围的土地使用权共 37 宗，已办理国有土地使用证 36 宗。具体情况如下表：

序号	宗地名称	证载权利人	土地权证编号	权利性质	土地用途	面积(m ²)
1	后勤服务中心用地	国家能源集团新疆能源有限责任公司	新(2021)乌鲁木齐市不动产权第 0061704 号	授权经营	工业用地	193,212.23
2	乌东西区用地(原碱沟)	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2015)第 0042990 号	作价出资	工业用地	1,021,499.82
3	铁厂沟煤矿土地使用权(铁厂沟炸药库)	神华新疆能源有限责任公司	米国有(2009)第 9591 号	授权经营	工业用地	27,423.64
4	小红沟煤矿土地使用权	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第 0008261 号	授权经营	工业用地	320,640.40
5	大洪沟煤矿土地使用权	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第 0008262 号	授权经营	工业用地	223,660.02
6	铁厂沟煤矿土地使用权	神华新疆能源有限责任公司	米国有(2009)第 9590 号	授权经营	工业用地	9,092,827.44
7	大洪沟非煤区	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第 0008167 号	授权经营	工业用地	318,272.20
8	小洪沟煤矿	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2012)第 0037028 号	作价出资	工业用地	54,071.70
9	铁厂沟煤矿非煤产业区	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第 0008152 号	授权经营	工业用地	41,215.18
10	铁厂沟煤矿商服门面房	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2012)第 0037026 号	作价出资	商业用地	1,261.58
11	铁厂沟煤矿车库(生产服务中心)	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2012)第 0037027 号	作价出资	工业用地	15,739.53
12	碱沟工业用地	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第 0008325 号	授权经营	工业用地	87,531.58
13	碱沟煤矿西坡子用地-1	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2015)第 0042516 号	划拨	工业	147,654.40
14	碱沟煤矿西坡子用地-2	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第 0009052 号	划拨	工业	184,080.03
15	小红沟煤场	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第 0008263 号	授权经营	工业用地	19,989.61
16	乌东煤矿铁路专用线	国家能源集团新疆能源有限责任公司乌东煤矿	新(2023)乌鲁木齐市不动产权第 1102505	划拨	铁路用地	30,687.45

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	宗地名称	证载权利人	土地权证编号	权利性质	土地用途	面积(m ²)
			号			
17	喀什销售分公司铁路专用线、煤场项目用地1	神华新疆能源有限责任公司喀什销售分公司	喀国用(2008)第007758号	划拨	仓储用地	1,066.07
18	喀什销售分公司铁路专用线、煤场项目用地2	神华新疆能源有限责任公司喀什销售分公司	喀国用(2008)第007757号	划拨	仓储用地	2,340.10
19	喀什销售分公司铁路专用线、煤场项目用地3	神华新疆能源有限责任公司喀什销售分公司	喀国用(2008)第007759号	划拨	仓储用地	81,423.79
20	塔县国有建设用地土地使用权		未办理	出让	工业用地	6,337.00
21	神华城商业用地	神华新疆能源有限责任公司新疆精诚房地产开发有限公司	乌国用2012第0038916号	出让	商业用地	17,718.01
22	六道湾煤矿斜井路市场	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2009)第0026085号	作价出资	商业用地	6,360.35
23	六道湾煤矿水源井	新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司	乌国用(2004)第0008187号	授权经营	工业用地	1,214.29
24	六道湾工业广场	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2009)第0026091号	作价出资	工业用地	142,736.08
25	六道湾路北八家户非煤产业区	神华新疆能源有限责任公司	乌国用(2009)第0026084号	作价出资	工业用地	9,607.29
26	机关办公楼用地	国家能源集团新疆能源有限责任公司	新(2024)乌鲁木齐市不动产权第0188012号	授权经营	其他商用地	175,321.08
27	莎车县煤炭储运基地项目用地	国家能源集团新疆能源有限责任公司	新(2025)莎车县不动产权第0000247号	出让	工业用地	69,672.10
28	昌吉分公司工业用地	新疆昌吉市屯宝矿业有限责任公司	昌市国用(2005)第20050602号	出让	工业用地	4,525.00
29	昌吉分公司4号宿舍楼用地	新疆昌吉市屯宝矿业有限责任公司	新(2020)昌吉市不动产权第0011440号	出让	住宅用地	8,030.82
30	昌吉分公司划拨工业用地	新疆昌吉市屯宝矿业有限责任公司	昌市国用(2006)第20060050号	划拨	工业用地	141,450.68
31	建业煤矿用地	神华新疆能源有限责任公司	乌县国用(2008)第00000401号	出让	其他	23,354.00
32	黄竹宾馆土地1	神华新疆能源有限责任公司	阜国用(2013)字第73号	授权经营	其他园地	8,110.04
33	黄竹宾馆土地2	神华新疆能源有限责任公司	阜国用(2013)字第74号	授权经营	其他园地	2,533.35
34	黄竹宾馆土地3	神华新疆能源有限责任公司	阜国用(2013)字第75号	授权经营	其他园地	142,409.38
35	黄竹宾馆土地4	神华新疆能源有限责任公司	阜国用(2013)字第76号	授权经营	住宿餐饮用地	69,107.00
36	黄竹宾馆土地5	神华新疆能源有限责任	阜国用(2013)字第77	授权	住宿	66,243.68

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	宗地名称	证载权利人	土地权证编号	权利性质	土地用途	面积(m ²)
		公司	号	经营	餐饮用地	
37	活性炭项目用地	国家能源集团新疆能源有限责任公司	新(2023)乌鲁木齐市不动产权第1008541号	出让	工业用地	237,342.24

7.矿业权

企业申报的纳入评估范围的矿业权共 11 宗，其中采矿权 6 宗，探矿权 5 宗。具体情况如下表：

(1)采矿权

序号	采矿权名称	许可证号	采矿权人	开采矿种	生产规模
1	神华新疆能源有限责任公司乌东煤矿	C1000002012051120124915	神华新疆能源有限责任公司	煤炭	600 万吨/年
2	国家能源集团新疆能源有限责任公司昌吉屯宝煤矿	C6500002009121120054802	国家能源集团新疆能源有限责任公司	煤炭	270 万吨/年
3	国家能源集团新疆能源化工有限公司托克逊县黑山露天煤矿	C6500002017111110145786	国家能源集团新疆能源化工有限公司	煤炭	1600 万吨/年
4	新疆神华矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿	C6500002017111110145789	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	煤炭	3000 万吨/年
5	新疆奇台县西黑山矿区红沙泉二号露天煤矿	C6500002023111110156003	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	煤炭	1000 万吨/年
6	国能新疆准东能源有限责任公司准东露天煤矿	C6500002018011110145785	国能新疆准东能源有限责任公司	煤炭	3500 万吨/年

(2)探矿权

序号	探矿权名称	许可证号	探矿权人	取得日期	终止日期
1	新疆准东五彩湾矿区五号露天矿勘探	延期中	国家能源集团新疆能源化工有限公司	延期中	延期中
2	新疆昌吉市硫磺沟煤矿区四号井田勘探	T6500002009011010024311	国家能源集团新疆能源有限责任公司	2024/05	2026/05
3	新疆奇台县将军庙煤矿勘探	T6500002009071010031892	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	2023/11	2028/11
4	新疆准东煤田吉木萨尔县五彩湾矿区三号矿井勘探	T6500002009081010033517	国能新疆准东能源有限责任公司	2023/05	2026/07
5	新疆准东煤田吉木萨尔县五彩湾矿区二号	T6500002009081010033440	国能新疆准东能源有限责任公司	2023/05	2026/07

序号	探矿权名称	许可证号	探矿权人	取得日期	终止日期
	矿井勘探				

8.专利和专有技术

企业申报的纳入评估范围的专利和专有技术共 531 项，其中发明专利 216 项，实用新型专利 315 项，主要包括安全平车架、架空人车更换钢丝绳的装置、潜水含水层点状垂向导水通道帷幕截流方法等。取得方式均为自主研发，均已应用于实践，专利年费均已按期缴纳。具体明细详见“资产基础法评估明细表”。

针对上述共有产权、证载权利人未更名的专利，被评估单位已出具情况说明，承诺上述专利为其单独所有或与其他公司共有，不存在产权纠纷或潜在纠纷。对于共有产权的专利，各方均有权将其应用于自身的生产经营，因此产生的收益和成本由各自享有和承担。

9.其他无形资产

(1)外购软件

外购软件共 45 项，主要包括 UMC 统一管理软件(sw-umc-plat)、中望计算机辅助设计软件 V2017、人工智能中台软件和新疆公司班组建设信息化管理系统等。上述软件均为被评估单位外购获得，均处于正常在用状态。

(2)软件著作权

企业申报的纳入本次评估范围的软件著作权共 10 项，均已取得权利证书，均为被评估单位单独所有，证载权利人均为国家能源集团新疆能源有限责任公司。上述软件著作权均为被评估单位自行研制开发获得或委托外部单位研制开发获得，具体明细详见“资产基础法评估明细表”。

(四)企业申报的表外资产情况

除软件著作权和专利资产，企业未申报其他表外资产。

(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：

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

① 神华新疆能源有限责任公司乌东煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1060 号
评估对象	神华新疆能源有限责任公司乌东煤矿采矿权
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
评估范围	采矿权采矿许可证载明的矿区范围及矿区范围内资源量
评估方法	折现现金流量法

② 国家能源集团新疆能源有限责任公司昌吉屯宝煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1061 号
评估对象	国家能源集团新疆能源有限责任公司昌吉屯宝煤矿采矿权
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
评估范围	采矿权采矿许可证载明的矿区范围及矿区范围内资源量
评估方法	折现现金流量法

③ 国能新疆准东能源有限责任公司准东露天煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1062 号
评估对象	国能新疆准东能源有限责任公司准东露天煤矿采矿权
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
评估范围	采矿权采矿许可证载明的矿区范围及矿区范围内资源量
评估方法	折现现金流量法

④ 新疆神华矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1063 号
评估对象	国家能源集团新疆矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿采矿权
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
评估范围	采矿权采矿许可证载明的矿区范围及矿区范围内资源量
评估方法	折现现金流量法

⑤ 新疆奇台县西黑山矿区红沙泉二号露天煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1064 号
评估对象	新疆奇台县西黑山矿区红沙泉二号露天煤矿采矿权
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
评估范围	采矿权采矿许可证载明的矿区范围及矿区范围内资源量
评估方法	折现现金流量法

⑥ 国家能源集团新疆能源化工有限公司托克逊县黑山露天煤矿

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1065 号
评估对象	国家能源集团新疆能源化工有限公司托克逊县黑山露天煤矿采矿权
评估基准日	2025 年 7 月 31 日
评估范围	采矿权采矿许可证载明的矿区范围及矿区范围内资源量
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);
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. 《中华人民共和国著作权法》(2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正);
13. 《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);
14. 《中华人民共和国矿产资源法》(2024年11月8日修订后颁布);
15. 《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);
16. 《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);
17. 《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);
18. 《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);
19. 《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);
20. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令 第12号);
21. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令 第32号);
22. 《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);

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. 《中央企业资产评估项目核准工作指引》(国资发产权〔2010〕71号);
25. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
26. 《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);
27. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);
28. 《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);
29. 《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);
30. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
31. 《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);
32. 《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);
33. 《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);
34. 《企业会计准则—基本准则》、《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33号、财政部令第76号);
35. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财会[2020]12号);
36. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);
37. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号);
38. 《<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》(国土资发[2008]174号);

39.《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);

40.《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);

41.《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);

42.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.《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号);

- 20.《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);
- 21.《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会, 2008 年 8 月);
- 22.《中国矿业权评估准则》(二)(中国矿业权评估师协会, 2010 年 9 月);
- 23.《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;
- 3.采矿许可证;
- 4.专利证书;
- 5.著作权(版权)相关权属证明;
- 6.机动车行驶证;
- 7.有关产权转让合同;
- 8.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《基本建设财务规则》(财政部令第 81 号);
- 2.《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504 号);
- 3.《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);
- 4.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
- 5.《煤炭建设地面建筑工程消耗量定额》(2015 除税基价);
- 6.《煤炭建设费用定额及造价管理有关规定》(2015);
- 7.《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);
- 8.《机电产品价格信息查询系统(2025 年)》;
- 9.《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);

10.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;

11.企业提供的相关工程预决算资料;

12.企业与相关单位签订的工程承发包合同;

13.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

14.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;

15.企业有关部门提供的未来年度经营计划;

16.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

17.企业与相关单位签订的原材料购买合同;

18.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;;

19.WIND 金融资讯;

20.同花顺 iFinD 资讯金融终端;

21.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.《资产评估专家指引第16号—计算机软件著作权资产评估》(中评协〔2023〕23号);

5.《资产评估常用参数手册》;

6.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);

7.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);

8.《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);

9.《标定地价规程》(TD/T 1052-2017);

10.《城市地价动态监测技术规范》(TD/T 1009-2007);

11.《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);

12.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);

- 13.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字〔1984〕第678号);
- 14.《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020);
- 15.《矿产地质勘查规范 煤》(DZ/T 0215-2020);
- 16.《固体矿产资源储量分类》(GB/T 17766-2020);
- 17.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 18.安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 19.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;
- 20.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：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：

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

其中：rf：无风险收益率；
MRP：市场风险溢价；
 β_L ：权益的系统风险系数；
rc：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、非经营性负债包括应收账款、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。

2.资产基础法

(1)流动资产

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

②应收票据，评估人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿，逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实无误后的账面价值作为评估值。

③应收账款、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、历史年度应收账款的回收情况等。按照重要性原则，对部分应收账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。评估人员在对应收账款核实的基础上，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。

④预付账款，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对部分预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。评估人员在对预付账款核实的基础上，根据每笔款项可能收回的货物或相关权益确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回相应货物或相关权益的，按全部预付款额计算评估值；对于很可能收不回部分货物或相关权益的，在难以确定收不回货物的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，估计出这部分可能收不回的货物或相关权益，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。

⑤存货

对于原材料，原材料大多为评估基准日近期购入，账面值主要由材料购置费、运杂费等构成。评估时以经核实的各类原材料的数量和评估基准日的市场价格，并考虑合理运输费及合理损耗后计算确定评估值；

对于产成品，被评估单位产成品采用实际成本核算，包括采购成本、加工成本和其他成本。评估基准日，被评估单位产成品为正常销售产品，根据评估基准日的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。具体评估计算公式如下：

正常销售产成品评估值=产成品数量×产成品不含税销售单价×(1-销售税金及附加率-销售费用率-所得税率-净利率)。

一般情况下，正常销售产成品适当的利润扣减率取0.5。产成品销售价格取被评估单位评估基准日近期的平均售价。

⑥其他流动资产，评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据、合同及账簿。经核实结果无误，其他流动资产以核实后的账面值确认评估值。

(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。进行整体评估的被投资单位采用的评估方法及评估方法选取的理由和依据详细情况分别见相应的评估技术分说明。

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×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，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

A.重置成本的确定

根据评估范围内房屋建筑物类资产的特点、性质以及被评估单位的情况，本次评估重置成本的计算公式如下：

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

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

当地执行的定额标准和有关取费文件,分别计算建筑与装饰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或单方造价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各工程项目的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

c.资金成本

本次以建筑安装工程费、前期及其他费之和为基数按照资金均匀投入计算。资金成本计算公式如下:

资金成本=(建筑安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×利率×1/2

根据被评估房屋建筑物所在建设项目的规模、性质,参考相关工期定额以及中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日有效的贷款市场报价利率(LPR),确定国家能源集团新疆能源化工有限公司下属核算单位的合理工期及利率。

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。

②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。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对于矿山采选企业,其尚可使用年限与矿山剩余服务年限密切相关,其尚可使用年限以矿山剩余服务年限和房屋建筑物类资产剩余经济寿命年限的孰低值确定。

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:

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

对于矿山采选企业，还要考虑矿山剩余服务年限的影响。

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(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=重置全价×综合成新率

A.重置全价的确定

重置全价=工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣进项税

a.工程造价

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

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

准(2015 基价)人工单价及有关规定的通知》(中煤建协字[2021]125 号)、《乌鲁木齐市建设工程材料信息价格表》(2025 年 2 季度)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。乌东煤矿的合理建设工期为 4 年, 屯宝煤矿(昌吉分公司)的合理建设工期为 3 年。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

d.可抵扣进项税

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

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

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

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：

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

C.评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

(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。成本法计算公式如下：

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

A.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。计算公式如下：

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

$$\text{不需安装设备重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} - \text{可抵扣增值税}$$

I.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。

II.运杂费

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。

III.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《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。

IV.前期及其他费用

前期及其他费包括项目建设管理费、招标代理费、环境影响评价费、勘察设计费、工程监理费、联合试运转费等。通过调查同类项目的平均费用水平并参考《煤炭建设工程其他费用定额》(NB/T51064-2016)等有关定额、计费标准结合本项目的实际情况确定各项费率。

V.资金成本

根据设备所在项目正常的建设期和评估基准日有效的贷款市场报价利率,以设备购置费、运杂费、安装费、前期及其他费之和为基数按照资金均匀投入计算。资金成本计算公式如下:

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×年贷款利率/2

VI.可抵扣的增值税

根据“财税[2008]170号”、“财税[2016]36号”、“财税[2018]32号”、“财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号”等文件规定,增值税进项税包括设备购置费中的增值税进项税(税率 13%)、运杂费和安装费中的增值税进项税(税率 9%)、前期及其他费中的增值税进项税(税率 6%)。

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:

车辆购置税=车辆购置费/(1+13%)×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

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

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。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×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:

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限

×100%

综合成新率=年限法成新率×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),并根据现场调查结果加以调整。计算公式如下:

综合成新率=理论成新率×调整系数

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(6)在建工程

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。

①已完工项目

对于其主体已在固定资产中列示的,本次并入主体评估;其余已完工项目参照固定资产评估方法进行评估。

②未完工项目

开工时间距评估基准日半年内的在建项目,由于相关价格变化较小,本次根据其在建工程的账面金额,经账实核对后,以剔除其中不合理支出后的余值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日超过半年的在建工程,如果账面价值中不包含资金成本,则按照合理建设工期加计资金成本;如果账面价值与评估基准日价格水平有较大差异,则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

③纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体,经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必须的或对未来的所有者有实际价值的,在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下,以核实后账面价值作为评估值,否则按零值处理。

(7)土地使用权资产

根据《资产评估执业准则-不动产》的要求，土地使用权的主要评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本法和基准地价法。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，以及上述评估基本方法的适用条件，选择适当的评估方法。

本次评估分别采用市场比较法、成本法和基准地价法对委估土地使用权价值进行评估。

① 市场比较法

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。

② 成本逼近法

成本逼近法的基本思路是把对土地的所有投资,包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”,运用经济学等量资金应获取等量收益的投资原理,加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利润和利息,组成土地价格的基础部分,并同时根据国家对土地

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得的收益，从而求得土地价格。成本逼近法的基本公式如下：

$$\text{基本公式： } V = (E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3) \times (1 + K_1)$$

式中：V—土地价格

E_a —土地取得费

E_d —土地开发费

T—税费

R_1 —利息

R_2 —利润

R_3 —土地增值

K_1 —区域、个别因素修正

③基准地价法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，对评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照系数修正表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在估价基准日价格的方法。

采用基准地价修正法的计算公式为：

$$V = V_1 \times (1 \pm \sum K) \times K_r \times K_m \times K_q \times K_k$$

式中：V—委估宗地修正后地价；

V_1 —委估宗地所在区域同类用途土地的基准地价；

$\sum K$ —委估宗地区域因素和个别因素的总修正系数；

K_m —使用年期修正系数；

K_q —期日修正系数；

K_r —容积率修正系数；

K_k —土地开发程度修正系数。

(8)矿业权

①对于采矿权，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委托北京中企华资产评估有限责任公司单独进行评估；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评估报告结论。

②对于探矿权，由于无法获取满足矿业权评估的地质勘查、初步设计、矿区总规、正式可研报告等资料，无法按照矿业权评估准则体系及矿业权评估理论对该探矿权在评估基准日所表现的市场价值进行建模测算。本次评估对探矿权的相关成本按审计后的账面价值予以保留。

③采矿权使用费

个别采矿权产权人以收取“采矿权使用费”的方式，将采矿权交由子公司开采经营。

本次评估在产权人层面不考虑基于采矿权产生的未来收益预测现金流，评估值为零；仅以收取的使用费吨单价和预期产量计算采矿权使用费收入，扣除需承担的所得税费用后，再以矿业权评估采用的折现率折现计算出“采矿权使用费”评估值。

经营人享有开采经营所得，因此在实际经营人层面考虑基于采矿权产生的未来收益预测现金流，针对该实际经营标的公司评估时，无形资产-采矿权评估值引用矿业权评估报告评估结论进行汇总，同时将实际经营人需支付的“采矿权使用费”净值（负值）列示。

(9)专利权资产

由于我国技术型无形资产市场交易尚处于初级阶段，相关公平交易数据的采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备可操作性；

由于被评估单位拥有的专利权，经与被评估单位进行核实相关专利均为在生产工作中形成，部分专利取得年限较长且未使用于相关生产经营中，故收益法在本次评估中不具备可操作性；

因此本次评估考虑成本法评估。主要考虑专利重置成本，包括申请费、印刷费、专利登记、印刷、实质审查费等。

(10)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，具体如下：①对于正常在用软件，由于软件大部分非近期购置，本次进行市场询价作为软件的评估值。②对于已经停止使用软件，经向企业核实无使用价值的软件，评估值为零；③对于软件著作权以申请软件著作权发生的相关代理费、登记费进行

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

评估；④对于购买的产能指标在矿业权中已进行评估，故本次评估按零确认评估值。

(11)长期待摊费用

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证等。经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享受相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

(12)其他非流动资产

评估人员调查了解了其他非流动资产发生的原因，查阅了相关合同及会计凭证。其他非流动资产以核实后的账面价值作为评估值。

(13)负债

国家能源集团新疆能源化工有限公司的负债包括应付账款、预收款项、合同负债、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和非流动负债。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，对于流动负债和非流动负债以核实后企业实际承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

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15日至2025年10月31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、土地使用权、矿业权、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作出理智的判断；

(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的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(八)除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九)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)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；

(十一)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；

(十二)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；

(十三)评估基准日，被评估单位的子公司享受西部大开发企业所得税优惠政策，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日按 15% 的税率征收企业所得税。本次评估假设在西部大开发企业所得税优惠政策到期后按照 25% 的税率征收企业所得税；

(十四)假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势;

(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;

(十八)假设评估基准日后神华新疆能源有限责任公司乌东煤矿自 2034 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]10 号)规定的逐年征收采矿权出让收益;

国家能源集团新疆能源有限责任公司昌吉屯宝煤矿自 2040 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]10 号)规定的逐年征收采矿权出让收益;

国家能源集团新疆能源化工有限公司托克逊县黑山露天煤矿自 2036 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]10 号)规定的逐年征收采矿权出让收益;

新疆神华矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿自 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]10 号)规定的逐年征收采矿权出让收益;

新疆奇台县西黑山矿区红沙泉二号露天煤矿自 2028 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]10 号)规定的逐年征收采矿权出让收益;

国能新疆准东能源有限责任公司准东露天煤矿自 2041 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]10 号)规定的逐年征收采矿权出让收益;

(十九)假设子公司国家能源集团新疆矿业有限责任公司持有的新疆神华矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿可以在 2026 年取得改扩建核增产能批复,自 2027 年起按产能 3100 万吨/年组织生产;

(二十)假设子公司国能新疆准东能源有限责任公司持有的准东露天煤矿可以在 2027 年取得改扩建核增产能批复,未来按产能 3500 万吨/年组织生产;

(二十一)假设国家能源集团新疆能源化工有限公司未来按现行水平向国能新疆托克逊能源有限责任公司收取采矿权使用费;国家能源集团新疆矿业有限责任公司按现行水平向国能新疆红沙泉能源有限责任公司、国能新疆矿业红沙泉二矿有限公司收取采矿权使用费。

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

国家能源集团新疆能源化工有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 1,914,656.73 万元,总负债账面价值为 1,327,902.87 万元,净资产账面价值为 586,753.86 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 1,204,973.82 万元,增值额为 618,219.96 万元,增值率为 105.36%。

国家能源集团新疆能源化工有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 3,024,578.11 万元,总负债账面价值为 1,926,016.53 万元,所有者权益账面价值为 1,098,561.58 万元,归属于母公司的所有者权益账面价值为 949,129.48 万元,评估价值为 1,204,973.82 万元,增值额为 255,844.34 万元,增值率为 26.96%。

(二)资产基础法评估结果

国家能源集团新疆能源化工有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 1,914,656.73 万元,评估价值为 2,528,307.06 万元,增值额为 613,650.33 万元,增值率为 32.05%;总负债账面价值为 1,327,902.87 万元,评估价值为 1,316,164.30 万元,减值额 11,738.57 万元,减值率为 0.88%;净资产账面价值为 586,753.86 万元,评估价值为 1,212,142.76 万元,增值额为 625,388.90 万元,增值率为 106.58%。

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

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	669,281.34	669,281.34	0.00	0.00
非流动资产	2	1,245,375.39	1,859,025.72	613,650.33	49.27
其中：长期股权投资	3	668,275.86	1,228,100.56	559,824.70	83.77
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	337,308.28	274,888.29	-62,419.99	-18.51
在建工程	6	30,258.64	29,622.58	-636.06	-2.10
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	181,541.12	298,422.80	116,881.68	64.38
其中：土地使用权	9	8,468.35	174,033.44	165,565.09	1,955.10
其他非流动资产	10	27,991.49	27,991.49	0.00	0.00
资产总计	11	1,914,656.73	2,528,307.06	613,650.33	32.05
流动负债	12	1,014,452.44	1,014,452.44	0.00	0.00
非流动负债	13	313,450.43	301,711.86	-11,738.57	-3.74
负债总计	14	1,327,902.87	1,316,164.30	-11,738.57	-0.88
净资产	15	586,753.86	1,212,142.76	625,388.90	106.58

国家能源集团新疆能源化工有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 3,024,578.11 万元，总负债账面价值为 1,926,016.53 万元，所有者权益账面价值为 1,098,561.58 万元，归属于母公司的所有者权益账面价值为 949,129.48 万元，评估价值为 1,212,142.76 万元，增值额为 263,013.28 万元，增值率为 27.71%。

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 1,204,973.82 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 1,212,142.76 万元，两者相差 7,168.94 万元，差异率为 0.59%。

收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定差异，分析差异原因，主要是两种方法考虑问题的角度不同。

收益法指通过被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的。而资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的。被评估单位的主营业务为煤炭开采及销售，核心资产为矿业权，本次评估在资产基础法中采用折现现金流量法对矿业权进行了评估，与收益法评估路径内涵趋同，

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告且对于矿业权的评估是基于煤炭市场行情、以客观市场为基准进行的测算，资产基础法评估结果已考虑了矿业权对于公司未来收益的贡献，因此资产基础法评估结果能够客观的反映被评估单位的市场价值。

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：国家能源集团新疆能源化工有限公司的股东全部权益价值评估结果为 1,212,142.76 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，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 80028121_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)本次评估范围内的无形资产-采矿权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《神华新疆能源

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告有限责任公司乌东煤矿采矿权报告》(中企华矿评报字[2025]1060号)、国家能源集团新疆能源有限责任公司昌吉屯宝煤矿采矿权报告》(中企华矿评报字[2025]1061号)、国能新疆准东能源有限责任公司准东露天煤矿采矿权报告》(中企华矿评报字[2025]1062号)、国家能源集团新疆矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿采矿权报告》(中企华矿评报字[2025]1063号)、新疆奇台县西黑山矿区红沙泉二号露天煤矿采矿权报告》(中企华矿评报字[2025]1064号)、国家能源集团新疆能源化工有限公司托克逊县黑山露天煤矿采矿权报告》(中企华矿评报字[2025]1065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和对接,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.被评估单位拥有 37 宗土地使用权,证载使用权人为国家能源集团新疆能源有限责任公司、神华新疆能源有限责任公司、新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司、国家能源集团新疆能源有限责任公司乌东煤矿、神华新疆能源有限责任公司喀什销售分公司、新疆昌吉市屯宝矿业有限责任公司、国家能源集团新疆能源化工有限公司塔县分

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

公司(系企业曾用名或分公司), 尚未办理变更手续, 企业承诺上述土地系企业实际拥有, 权属无争议。

纳入评估范围内的房屋建筑物共计 350 项, 其中未办理房屋所有权登记的房屋建筑物共 156 项, 建筑面积合计 137,852.33 平方米; 78 项房屋建筑物已拆除或已处置、1 项为地下车库, 无需办证; 111 项证载所有权人为国家能源集团新疆能源有限责任公司、乌鲁木齐矿务局多种经营局、神华新疆能源有限责任公司(系企业前身或曾用名), 尚未办理变更手续, 企业承诺上述房产系企业实际拥有, 权属无争议。评估范围内的车辆共有 735 项, 549 项车辆为厂区内车辆未办理车辆行驶证, 22 项车辆证载权利人与公司名称不符, 尚未办理变更手续; 企业承诺上述车辆系企业实际拥有, 权属无争议。

2. 子公司国能新疆准东能源有限责任公司申报的纳入评估范围内的 3 宗土地使用权, 已取得国有建设用地出让合同或划拨决定书, 尚未取得土地使用权证书, 本次按出让或划拨土地使用权进行评估。

国能新疆准东能源有限责任公司拥有 20 宗土地使用权, 其中 3 宗尚未办理土地使用权证、8 宗证载使用权人为神华新疆能源有限责任公司、神华吉木萨尔县能源有限责任公司(系企业前身或母公司), 尚未办理变更手续, 企业承诺上述土地系企业实际拥有, 权属无争议。纳入评估范围内的房屋建筑物共计 77 项, 均未办理房屋所有权登记, 建筑面积合计 124,413.14 平方米, 企业承诺上述房产系企业实际拥有, 权属无争议。评估范围内的车辆共有 99 项, 40 项车辆为厂区内车辆未办理车辆行驶证, 企业承诺上述车辆系企业实际拥有, 权属无争议。

3. 子公司国能新疆托克逊能源有限责任公司申报的纳入评估范围内的房屋建筑物共计 36 项, 均未办理房屋所有权登记, 建筑面积合计 67,617.24 平方米, 企业承诺上述房产系企业实际拥有, 权属无争议。评估范围内的车辆共有 69 项, 23 项车辆为厂区内车辆未办理车辆行驶证, 企业承诺上述车辆系企业实际拥有, 权属无争议。

4. 子公司国能新疆红沙泉能源有限责任公司申报的纳入评估范围内的 7 宗土地使用权, 已取得国有建设用地出让合同或划拨决定书, 尚未取得土地使用权证书, 本次按出让或划拨土地使用权进行评

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

估。

国能新疆红沙泉能源有限责任公司拥有 9 宗土地使用权，其中 2 宗尚未办理土地使用权证，企业承诺上述土地系企业实际拥有，权属无争议。纳入评估范围内的房屋建筑物共计 50 项，均未办理房屋所有权登记，建筑面积合计 65,396.51 平方米，企业承诺上述房产系企业实际拥有，权属无争议。评估范围内的车辆共有 74 项，14 项车辆为厂区内车辆未办理车辆行驶证，3 项车辆证载权利人与公司名称不符，尚未办理变更手续，企业承诺上述车辆系企业实际拥有，权属无争议。

5.子公司新疆天山铁道有限责任公司申报的纳入评估范围内的 1 宗土地使用权，已取得国有建设用地出让合同，尚未取得土地使用权证书，本次按出让土地使用权进行评估。企业承诺上述土地系企业实际拥有，权属无争议。纳入评估范围内的房屋建筑物共计 8 项，均未办理房屋所有权登记，建筑面积合计 1,408.20 平方米，企业承诺上述房产系企业实际拥有，权属无争议。评估范围内的车辆共有 11 项，2 项车辆证载权利人与公司名称不符，尚未办理变更手续，企业承诺上述车辆系企业实际拥有，权属无争议。

6.子公司国能新疆伊棉供应链有限责任公司申报的纳入评估范围内的房屋建筑物共计 7 项，4 项未办理房屋所有权登记，建筑面积合计 2,907.00 平方米，企业承诺上述房产系企业实际拥有，权属无争议。评估范围内的车辆共有 4 项，1 项车辆为厂区内车辆未办理车辆行驶证，企业承诺上述车辆系企业实际拥有，权属无争议。

(六)关于非正常使用状态资产情况的说明

被评估单位申报的纳入评估范围部分资产处于无实物、待报废等状态，具体如下：

1.被评估单位国家能源集团新疆能源化工有限公司申报的房屋建筑物 84 项，账面价值 409.45 万元，构筑物 69 项，账面价值 112.16 万元，机器设备 927 项，账面价值 165.12 万元，车辆 12 项，账面价值 26.56 万元，电子设备 230 项，账面价值 0.14 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 0。对于闲置资产，正常进行评估。

2.子公司国能新疆托克逊能源有限责任公司申报的房屋建(构)筑物 7 项,账面价值 778.34 万元,机器设备 5 项,账面价值 206.87 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 0。对于闲置资产,正常进行评估。

3.新疆能源子公司国能新疆准东能源有限责任公司申报的机器设备 241 项,账面价值 678.09 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 0。对于闲置资产,正常进行评估。

4.子公司国能新疆红沙泉能源有限责任公司申报的房屋建(构)筑物 1 项,账面价值 143.73 万元,机器设备 159 项,账面价值 992.11 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 0。对于闲置资产,正常进行评估。

5.子公司新疆九华天物流有限公司申报的机器设备 12 项,账面价值 432.16 万元,电子设备 15 项,账面价值 0.29 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 0。对于闲置资产,正常进行评估。

(七)采矿权产能指标的说明

子公司国家能源集团新疆矿业有限责任公司持有的采矿权新疆神华矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿核准产能 2023 年变更为 3,000 万吨/年,其中 2000 万吨/年的核增产能尚未取得产能指标。

子公司国能新疆准东能源有限责任公司持有的采矿权国能新疆准东能源有限责任公司准东露天煤矿核准产能 2023 年变更为 3,500 万吨/年,其中 1500 万吨/年的核增产能尚未取得产能指标。

经被评估单位确认,新疆神华矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿拟通过“改扩建扩大生产规模”的方式解决产能指标缺口,即:通过改扩建将生产能力变更至 4,000 万吨/年,但需将 30%的生产能力进行储备;改扩建相关材料已于 2025 年 10 月报送至国家能源局审核。本次评估假设该矿于 2026 年完成产能核增,核增后自 2027 年起按 3,100 万吨/年组织生产。

国能新疆准东能源有限责任公司准东露天煤矿也拟通过“改扩建

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

扩大生产规模”的方式解决产能指标缺口，即：通过改扩建将生产能力变更至 4,500 万吨/年，改扩建相关材料尚未报送至国家能源局。本次评估假设该矿于 2028 年完成产能核增，未来按 3,500 万吨/年组织生产。

(八)关于采矿权人、经营权人不一致情况的说明

国家能源集团新疆能源化工有限公司评估范围内共 6 宗采矿权，其中 3 宗采矿权产权人与经营权人不一致，即：采矿权产权人以收取“采矿权使用费”的方式，将采矿权交由子公司或内部关联单位开采经营。具体情况如下：

序号	矿业权名称	采矿权产权人	经营人
1	国家能源集团新疆能源化工有限公司托克逊县黑山露天煤矿	国家能源集团新疆能源化工有限公司	国能新疆托克逊能源有限责任公司
2	新疆神华矿业有限责任公司红沙泉一号露天煤矿	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	国能新疆红沙泉能源有限责任公司
3	新疆奇台县西黑山矿区红沙泉二号露天煤矿	国家能源集团新疆矿业有限责任公司	国能新疆矿业红沙泉二矿有限公司

本次评估针对上述事项，对产权人评估基准日账面采矿权评估为零，同时通过“采矿权使用费”在采矿权人、经营权人分别进行了估值计算，详见评估方法。

(九)关于无偿划转资产及子公司情况的说明

根据项目安排，评估基准日后国家能源集团新疆能源化工有限公司拟将其持有的 12 家子公司股权、1 宗探矿权、1 宗采矿权、2 项业务资产组进行无偿划转，具体情况如下：

序号	名称	类型
1	国能新疆宽沟矿业有限责任公司	股权
2	国能乌鲁木齐新能源开发有限公司	股权
3	国能中济奇台新能源有限责任公司	股权
4	国能新疆温泉发电有限公司	股权
5	国能乌鲁木齐光伏发电有限公司	股权
6	国能奎屯新能源开发有限公司	股权
7	国能策勒能源有限责任公司	股权
8	国能洛浦能源有限责任公司	股权
9	国能墨玉能源有限责任公司	股权
10	国能博乐能源有限责任公司	股权
11	国能新疆甘泉堡综合能源有限公司	股权
12	国家能源集团新疆能源化工有限公司玛纳斯县涝坝湾煤矿分公司	资产组
13	国家能源集团新疆能源化工有限公司活性炭分公司	资产组
14	宽沟采矿权	采矿权
15	涝坝湾探矿权	探矿权

本次评估所引用的审计报告已对上述资产采用无偿划转的形式

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告进行模拟剥离。

(十)关于子公司认缴与实缴比例不一致情况的说明

国家能源集团新疆能源化工有限公司与国家能源集团西部能源投资有限公司分别持有国能新疆煤制气有限公司的 50% 股权。截至评估基准日，双方股东认缴资本未实缴到位，且实缴比例与认缴比例不一致；本次评估汇总，模拟双方股东均出资到位调整净资产评估值，即以新疆能源认缴股比乘以净资产调整后评估值、再扣减新疆能源未实缴金额最终确认该长期股权投资的评估值。计算公式如下：

长期股权投资评估值=(国能新疆煤制气有限公司净资产评估值+全部股东未实缴金额)×新疆能源认缴股比-新疆能源未实缴金额

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

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国家能源集团新疆能源化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告

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对其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：康志刚



资产评估师：陶梦蝶



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

