

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中国神华能源股份有限公司

CHINA SHENHUA ENERGY COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代碼:01088)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.10B 條而做出。

茲載列中國神華能源股份有限公司於 2025 年 12 月 20 日在上海證券交易所網站 (www.sse.com.cn) 刊登的「國電建投內蒙古能源有限公司股東全部權益價值資產評估報告」等文件，僅供參閱。

承董事會命
中國神華能源股份有限公司
總會計師、董事會秘書
宋靜剛

北京，2025 年 12 月 19 日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事張長岩先生，非執行董事康鳳偉先生及李新華先生，獨立非執行董事袁國強博士、陳漢文博士及王虹先生，職工董事焦蕾女士。

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
国家能源集团西部能源投资有限责任公司
持有的国电建投内蒙古能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2025)第 6668 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:	1111020110202501763
合同编号:	PG20250013005000
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6668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集团西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	7,727,627,824.47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	1
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	1
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	22
五、评估基准日	22
六、评估依据	23
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	45
九、评估假设	47
十、评估结论	49
十一、特别事项说明	51
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、资产评估师对存货、固定资产、在建工程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。

国家能源集团西部能源投资有限公司、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，对国电建投内蒙古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集团西部能源投资有限公司持有的煤炭、坑口煤电等相关资产。为此，需对评估基准日，国家能源集团西部能源投资有限公司持有的国电建投内蒙古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》。

评估对象：国电建投内蒙古能源有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：国电建投内蒙古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、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产、长期待摊费用与其他非流动资产等，总资产账面价值1,503,944.37万元；负债包括流动负债与非流动负债，总负债账面价值1,620,180.71万元；净资产账面价值-116,236.34万元。

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：

国电建投内蒙古能源有限公司评估基准日总资产账面价值为1,503,944.37万元，评估价值为2,392,718.49万元，增值额为888,774.12万元，增值率为59.10%；总负债账面价值为1,620,180.71万元，评估价值为1,619,955.71万元，减值额为225.00万元，减值率为0.01%；净资产账面价值为-116,236.34万元，评估价值为772,762.78万元，增值额为888,999.12万元，增值率为764.82%。

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%
一、流动资产	1	118,275.30	119,484.80	1,209.50	1.02
二、非流动资产	2	1,385,669.07	2,273,233.69	887,564.62	64.05
其中：长期股权投资	3	31,045.32	31,702.92	657.60	2.12
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	652,074.95	732,939.65	80,864.70	12.40
在建工程	6	148,736.73	155,232.89	6,496.16	4.37
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	224,424.75	1,023,970.93	799,546.17	356.26
其中：土地使用权	9	72,838.02	73,755.47	917.45	1.26
其他非流动资产	10	329,387.30	329,387.30	0.00	0.00
资产总计	11	1,503,944.37	2,392,718.49	888,774.12	59.10
三、流动负债	12	941,122.33	941,122.33	0.00	0.00
四、非流动负债	13	679,058.37	678,833.37	-225.00	-0.03
负债总计	14	1,620,180.71	1,619,955.71	-225.00	-0.01
净资产	15	-116,236.34	772,762.78	888,999.12	764.82

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的评估目的提供价值参考，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、

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西部能源
投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告

限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

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西部能源投资有限责任公司持有的
国电建投内蒙古能源有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

国家能源集团西部能源投资有限公司、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集团西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古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集团西部能源投资有限公司和中国神华能源股份有限公司，被评估单位为国电建投内蒙古能源有限公司，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

公司名称：国家能源集团西部能源投资有限公司(以下简称：“西部能源”)

住所：宁夏宁东能源化工基地企业总部大楼 A 座 20-21 层

法定代表人：是建新

注册资本：1,000,000 万元

企业类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：91641200MADB99DD3A

成立日期：2024 年 2 月 1 日

营业期限：2024年2月1日至无固定期限

许可项目：煤炭开采；发电业务、输电业务、供(配)电业务；道路货物运输(不含危险货物)(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)一般项目：煤炭洗选；煤炭及制品销售；化工产品生产(不含许可类化工产品)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；货物进出口；网络技术服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

(二)委托人之二简介

公司名称：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

企业类型：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

公司名称：国电建投内蒙古能源有限公司(简称：“内蒙建投”)

住所：伊旗乌兰木伦镇布连办事处

法定代表人：王江湖

注册资本：413,460 万元人民币

成立日期：2005 年 11 月 18 日

营业期限：2005 年 11 月 18 日至 2040 年 11 月 17 日

企业类型：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：911506277794974781

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供(配)电业务；热力生产和供应；煤炭开采；自来水生产与供应；天然水收集与分配。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：煤炭洗选；煤炭及制品销售；污水处理及其再生利用；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；石灰和石膏制造；石灰和石膏销售；轻质建筑材料销售；化工产品销售(不含许可类化工产品)；非食用盐销售；住房租赁；再生资源销售；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

国电建投内蒙古能源有限公司于 2005 年 11 月成立，由原中国国电集团公司和河北建设投资集团有限责任公司(曾用名：河北省建设投资公司)共同出资组建，成立时公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例%	实缴资本	实缴比例%
1	中国国电集团公司	206,730.00	50.00	206,730.00	50.00
2	河北建设投资集团有限责任公司	206,730.00	50.00	206,730.00	50.00
	合计	413,460.00	100.00	413,460.00	100.00

2007 年 5 月，中国国电集团公司将其持有的 50% 股权转让至国电电力发展股份有限公司，变更后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例%	实缴资本	实缴比例%
1	国电电力发展股份有限公司	206,730.00	50.00	206,730.00	50.00

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集团西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	投资日期	持股比例%	核算方法	投资成本	账面价值
鄂尔多斯市铁路投资有限公司	2008/07/22	30.00	权益法	27,060.00	27,615.32
内蒙古华信国电建投物流有限公司	2010/03/11	49.00	成本法	3,430.00	3,430.00
鄂尔多斯南部铁路有限责任公司	2010/09/10	3.9226		20,000.00	29,484.34

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：

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	1,468,742.91	1,500,173.02	1,503,944.37
负债总计	974,742.20	1,719,983.29	1,620,180.71
所有者权益	494,000.71	-219,810.27	-116,236.34

被评估单位近两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年1-7月
营业收入	270,534.49	306,577.78	287,242.85
利润总额	-46,319.34	-716,426.24	78,943.12
净利润	-48,866.49	-718,559.54	86,078.40

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集团西部能源投资有限公司和中国神华能源股份有限公司，二者均为国家能源投资集团有限责任公司的子公司，被评估单位为国电建投内蒙古能源有限公司，为委托人一的全资子公司。

(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

集团西部能源投资有限公司持有的煤炭、坑口煤电等相关资产。为此，需对评估基准日，国家能源集团西部能源投资有限公司持有的国电建投内蒙古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

评估对象是国电建投内蒙古能源有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是国电建投内蒙古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、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产、长期待摊费用与其他非流动资产等，总资产账面价值1,503,944.37万元；负债包括流动负债与非流动负债，总负债账面价值1,620,180.71万元；净资产账面价值-116,236.34万元。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	118,275.30
非流动资产	2	1,385,669.07
其中：长期股权投资	3	31,045.32
投资性房地产	4	0.00
固定资产	5	652,074.95
在建工程	6	148,736.73
油气资产	7	0.00
无形资产	8	224,424.75
其中：土地使用权	9	72,838.02
其他非流动资产	10	329,387.30
资产总计	11	1,503,944.37
流动负债	12	941,122.33
非流动负债	13	679,058.37

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西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目		账面价值
负债总计	14	1,620,180.71
净资产	15	-116,236.34

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：存货、长期股权投资、房屋建筑物类资产、设备类资产、在建工程、无形资产与开发支出等。主要资产的类型及特点如下：

1. 存货

纳入评估范围的存货为原材料、在库周转材料和产成品，原材料主要为空气加热机组、轴承、针式皮带扣、钢带、关断门、钢管、液压缸、胶管总成等；在库周转料主要为被子、床上用品套装、复合机感光鼓等；产成品为末煤和块煤。被评估单位的存货主要存放在生产区的各个仓库内，评估基准日各类存货资产有专人保管，可以满足正常销售或使用。

2. 长期股权投资及其他权益工具投资

评估基准日，内蒙建投下设 2 家长期股权投资单位及 1 家其他权益工具投资，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	投资日期	持股比例%	核算方法	投资成本	账面价值
鄂尔多斯市铁路投资有限公司	2008/07/22	30.00	权益法	27,060.00	27,615.32
内蒙古华信国电建投物流有限公司	2010/03/11	49.00	成本法	3,430.00	3,430.00
鄂尔多斯南部铁路有限责任公司	2010/09/10	3.9226		20,000.00	29,484.34

*国电建投内蒙古能源有限公司对内蒙古华信国电建投物流有限公司第二期出资款 1960 万联营公司未挂实收资本科目。

长期股权投资及其他权益工具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	鄂尔多斯市铁路投资有限公司	30.00%	90,200.00	90,200.00

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集团西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源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
2	内蒙古华信国电建投物流有限公司	49.00%	3,000.00	3,000.00
3	鄂尔多斯南部铁路有限责任公司	3.9226%	550,444.00	550,444.00

*内蒙古华信国电建投物流有限公司对国电建投内蒙古能源有限公司的第二期出资款 1960 万未挂实收资本科目。

3.房屋建筑物类资产

纳入评估范围的房屋建筑物类资产主要建成于 2013 年至 2025 年之间，位于鄂尔多斯市布连乡南国电建投内蒙古能源有限公司布连电厂、察哈素煤矿和察哈素选煤厂院内。房屋建筑物类资产基本情况如下：

布连电厂房屋建筑物按用途分类分为生产、办公和生活用房，生产用房主要为主厂房本体、集中室及配套房间、除尘器室、锅炉补给水处理室及化验楼、启动锅炉房和工业废水处理站等；办公用房主要为行政办公楼(2#楼)、1#检修楼、消防值班楼和生产检修楼扩建等；生活用房主要为 3#楼(食堂及餐厅)、4#招宿楼和 5#招宿楼等；构筑物主要包括锅炉紧身封闭、烟囱、2 号 3 号输煤栈桥、机力通风冷却塔、中水调节水池、500kV 升压站、锅炉基础、汽轮发电机基础、厂前区广场、厂区护坡和灰场等；管道沟槽主要包括中水管道、厂区消防管道、厂区雨水管道、备用水源和工业废水处理管道等。

察哈素煤矿位于内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗东南 147°方向约 38.5km。地理极值坐标(2000 国家大地坐标)：东经 109°53'33.354"至 110°01'58.787"，北纬 39°15'46.180"至 39°23'06.179"；察哈素煤矿房屋建筑物按用途分类分为生产、办公和生活用房，生产用房主要为主井井口房、副井井口房、联合建筑、副井井塔、矿井水处理站和热交换站等；办公用房主要为煤矿会议楼、煤矿综合楼、临建 1#楼、临建 2#楼和救护楼等；生活用房主要为煤矿 1#楼、煤矿 4#楼—煤矿 11 号楼、煤矿 13#楼和煤矿 14#楼等；构筑物主要包括粉煤灰综合利用下料孔、材料库棚、副井龙门吊场地、矿物队物料存放场地、厂区道路、主副井联络道路和东翼边界风井围墙等；管道沟槽主要包括洒水管路、灌浆管路、供暖通风管路、中水管路和供热管道等；井巷工程主要包括：

主斜井、副井井筒、风井井筒、东回风立井、副井井底车场、一水平东翼回风大巷、一水平东翼胶带输送机大巷、一水平东翼辅助运输大巷、2煤层辅运大巷(3-1煤层)、2煤层回风大巷(3-1煤层)、2煤层回风大巷(2-2 上煤层)、31 采区辅助胶运大巷、31 采区辅助辅运大巷、31 采区辅助回风大巷、西翼辅运大巷及附属巷道和西翼回风大巷及附属巷道等。

察哈素选煤厂房屋建筑物按用途分类分为生产、办公和生活用房，生产用房主要为主厂房、空压机房、浓缩车间及泵房、机修车间及备品备件库、筛分破碎车间和环线水泵房等；办公用房主要为集控化验办公综合楼、机修车间及备品备件库、介质库和门卫室等；生活用房主要为卫生间等；构筑物主要包括主井房驱动机房至原煤仓栈桥、1号转载点至筛分破碎车间原煤带式输送机栈桥、产品仓至快速装车站带式输送机栈桥、末煤输送栈桥、新增汽车装车系统、块煤分级地销仓(1万吨)、原煤仓、产品仓(3φ30M)、矸石仓(1φ12M)和外来煤储煤场等；管道沟槽主要包括磁选管、生产管道和工艺管道等。

4.设备类资产

国电建投内蒙古能源有限公司设备类资产主要分布在布连电厂、察哈素煤矿、察哈素选煤厂。设备类资产基本概况如下：

(1)机器设备

①布连电厂机器设备

布连电厂建设项目为 2×660MW 级超超临界燃煤发电机组，总装机容量 1320MW，1#机组于 2013 年 3 月投入生产，2#机组 2013 年 6 月投入生产。具体设备情况如下：

A.热力系统：

锅炉均为北京巴布科克威尔科克斯有限公司制造，锅炉型号为 B&WB-2082/28.0-M 型。

锅炉型式均采用超超临界参数变压运行直流炉，单炉膛、一次中间再热、前后墙对冲燃烧、平衡通风、固态排渣、全钢悬吊结构 II 型锅炉。

锅炉以最大连续负荷(B-MCR)工况为设计参数,最大连续蒸发量2082t/h,主蒸汽压力为28.0MPa,再热器蒸汽出口温度为603℃。

汽轮机均为上海电气集团股份有限公司制造,型号全部为NZK660-27/600/600型,汽轮机采用超超临界、一次中间再热、单轴、三缸二排汽、直接空冷凝汽式汽轮机。

汽轮机新汽压力为28MPa,新汽温度为600℃,再热蒸汽温度为603℃,额定转速为3,000r/min。

发电机均为上海电气集团股份有限公司制造,型号QFSN-660-2型三相交流同步发电机,发电机冷却方式为水-氢-氢,发电机励磁方式采用自并励静态励磁。

发电机额定功率660MW,定子额定电压为20kV,额定功率因数为0.90,额定转速为3,000r/min,频率为50Hz。

除辅助蒸汽系统按母管制设计外,其余热力系统均采用单元制。热力循环采用七级回热抽汽系统,设有三台高压加热器、一台除氧器和三台低压加热器。

B. 燃煤储运系统

燃煤采用输煤栈桥直接从察哈素煤矿工业广场末煤和洗中煤仓直接输送到电厂原煤仓。

C. 除灰渣系统

除灰系统采用正压浓相气力输送,电除尘器、省煤器灰斗下均设置发送器,在压缩空气的作用下通过管道,将各灰斗内的排灰输送至储灰库。

除渣系统采用风冷干式排渣机,每台锅炉的底部均布置一台风冷干式排渣机,将底渣冷却并转运至锅炉房外的斗式提升机,由斗式提升机将渣提升至渣仓。

D. 水处理系统

锅炉补给水处理系统采用混凝澄清、超滤、活性炭过滤、反渗透、一级除盐加混床方式,出力为150t/h。

凝结水精处理系统选用粉末树脂覆过滤器加混床系统方案,2台机

组凝结水精处理系统共用 1 套体外再生系统。

E. 直接空冷系统

采用机械通风直接空冷系统(ACC)，从汽轮机两个低压缸底部排出的乏汽，通过两根 DN6200 的排汽管道，每根管道分为 4 根 DN3000 的蒸汽分配管，向空冷凝汽器管束分配排汽。机组的冷却系统为独立的单元冷却系统，每台机组 56 个 A 型框架基本冷却单元的空冷凝汽器、分 8 组并排布置在汽机房 A 列外。每组有 7 个空冷凝汽器冷却单元，采用顺流空冷凝汽器与逆流空冷凝汽器混合配置的方式，其中顺流空冷凝汽器单元 5 个，逆流空冷凝汽器单元 2 个，逆流空冷凝汽器单元布置在每组的中间部位。

F. 电气系统

主变压器采用特变电工沈阳变压器集团有限公司生产的两组 DFP-250000/500 变压器。

电气主接线采用一台半断路器接线，二个完整串，一个半串，为提高系统的可靠性，将同名元件接入不同侧母线；500kV 配电装置采用平环式布置，户外中型配电装置。

G. 热工控制系统

采用炉、机、电集中控制方式，两台机组设置一个集中控制室；锅炉、汽机、空冷岛的主、辅系统及发变组、厂用电、旁路系统、小汽机控制均在分散控制系统(DCS)中实现，采用炉、机、电、网集中控制方式。

H. 脱硫、脱硝系统

脱硫除尘一体化由国电北京龙源工程有限公司承建，脱硫采用石灰石-石膏湿法脱硫工艺，系统采用一炉一塔的模式，逆流喷淋，无旁路烟道，无 GGH 换热装置，新增 50% 增压风机出口烟气旁路，增压风机出口烟道烟气余热回收装置，采用石灰石湿式球磨机制浆系统，设置有废水处理系统。

脱硝采用选择性催化还原法(SCR)脱硝装置。

② 察哈素煤矿机器设备

察哈素煤矿设计生产能力 800 万吨/年，机器设备购置于 2008 年至 2025 年，主要包括提升系统设备、采掘面系统设备、通风系统设备、井下排水设备、矿井供电、防灭火系统、监测监控系统、压风自救系统设备等，设备分布于矿区井上各工区及井下工作面内。

A.提升运输系统设备:

矿井副立井担负全矿井升降人员、井下材料、升降设备的提升任务，装备两套提升系统，一套特制双层大罐笼+平衡锤和一对特制交通罐笼。其中大罐笼+平衡锤提升系统担负交接班升降人员，整体升降液压支架、无轨胶轮车运送材料等提升任务，选用 JJKM-5×6(III)型塔式多绳摩擦式提升机一台，最大提升速度 9.42m/s；另一套特制交通罐笼提升系统担负矿井零散人员提升任务，选用 JKM-2.25×4(III)型塔式多绳摩擦式提升机一台，最大提升速度 7.64m/s。

主运输系统采用胶带输送机运输，主斜井带式输送机宽度=1800mm，长度=1754m，运输能力=3500t/h。

B.采掘面系统设备:

工作面采煤方法采用倾斜长壁后退式一次采全高全部垮落综合机械化采煤法，回采工作面主要设备包括：MG900/2550-GWD 型采煤机、SGZ1250/3000 型刮板输送机、SZZ1550/525 转载机、DJS/160/350/3*630+3*630 型可伸缩胶带输送机、ZY21000/30/63D 型掩护式液压支架及 ZYG21000/30/63D 型过渡支架和 YT21000/28/55D 型端头架。综采准备工作面主要设备包括：7LS2A 型采煤机、SGZ1000/2000 型刮板输送机、DSJ140/200/3x500 胶带输送机、ZY12000/18/35D 型掩护式液压支架；胶运顺槽掘进工作面主要设备包括：EJM340 型掘锚一体机掘进，DSJ100/80/2*200-2500mm 胶带输送机运输机；回风顺槽掘进工作面主要设备包括：EJM340/4-2 型掘锚一体机掘进，DSJ100/80/2*200-2500mm 胶带输送机。

C.通风系统设备:

矿井通风采用分区式通风方式，机械抽出式通风方法，主要设备包括：FBCDZ№28/2×450 型煤矿用防爆抽出式对旋轴流通风机、

GAF33.5-19-1 型风机。

D. 井下排水设备:

矿井排水系统由中央水泵房、中央水仓(主副水仓总容积为 4033m³)组成, 采用集中式一级排水方式, 中央泵房安装 3 台 MD580-60×8P 矿用耐磨多级离心泵(一用一备一检修)。

E. 供电系统设备:

乌兰木伦 220kV 变电站和康巴什 220kV 变电站取两回路电源到矿内 110kV 地面变电站, 两回路一用一备, 备用回路带电备用。地面 110kV 变电站现有 2 台 40000kVA 主变压器, 将 110kV 电源变为 10kV 送井下和地面各供电点。

F. 安全监控系统设备:

安全监控系统型号为 KJ90X, 监控系统配备监控主备机, 实现双机热备, 24 小时不间断运行, 采用双电源供电, 并设有接地装置和防雷装置。

G. 压风自救系统:

矿井空压机房建在副立井北侧, 安装两台 M355-A8-2S 型风冷螺杆式空气压缩机。

③察哈素选煤厂机器设备

察哈素选煤厂机器设备购置于 2013 年至 2025 年, 主要包括原煤储煤系统、筛分破碎系统、选煤系统、存储卸车系统、装车系统等。

A. 原煤储煤系统设备:

主要分布在原煤仓, 主要机器设备包括 XZG1118 型给煤机、Q=1750t/h 胶带输送机、除铁器、电动葫芦等。

B. 筛分破碎系统设备:

主要分布在筛分破碎车间, 主要设备包括 HDDR24×36 型大块煤破碎机、SQR24×96 型块煤二次破碎机、SLG3048 型块原煤脱泥筛、SLO3673 单层原煤分级筛等。

C. 选煤系统设备:

主要分布在选煤厂房, 主要设备包括 SLG3048 型块原煤脱泥筛、

T26054 型块煤重介分选槽、SLO2.4×6.1 型块精煤脱介脱水筛、单滚筒 N=4kW 磁选机、GPJ120 型加压过滤机等。

D. 存储卸车系统设备:

主要分布在产品仓、装车站, 主要设备包括 Q=1650t/h 块煤配仓刮板输送机, GLD1500/5.5 型带式给煤机, 定量漏斗式单元装车系统, Q=5400t/h 产品仓至快速装车站带式输送机等。

E. 装车系统设备:

主要分布在装车站, 主要设备包括 Q=1000T/H 配仓刮板输送机、SCS-100 型无基坑式重车地磅等。

(2) 车辆

纳入评估范围的车辆共 99 项, 于 2008-2024 年购置并投入使用, 主要为奥迪轿车、丰田越野车、帕萨特轿车、别克 GL8、哈弗 H9 客车、消防车、多功能抑尘车、叉车、电动三轮车等, 评估基准日时, 上述车辆中有 3 辆车处于待报废状态, 其余车辆均正常在用。

评估基准日时, 除 65 辆为场内用车无需办理车辆行驶证外, 其余车辆均已办理车辆行驶证, 证载权利人均为国电建投内蒙古能源有限公司。

(3) 电子设备

纳入评估范围的电子设备共 4,030 项, 于 2006-2025 年购置并投入使用, 主要为电脑、打印机、复印机、空调、办公家具、厨房设备、仪器仪表等。评估基准日时, 上述电子设备中有 263 项处于待报废状态, 其余电子设备均正常在用。

5. 在建工程

纳入评估范围的在建工程为土建工程、设备安装工程和工程物资, 具体概况如下:

(1) 土建工程

纳入评估范围的在建工程-土建工程主要为察哈素煤矿职工浴室楼工程、铁路线和布连电厂-火电灵活性改造等工程, 主要土建工程概况如下:

察哈素煤矿职工浴室楼工程于 2022 年 12 月开工，框架结构，5 层，建筑面积 4,460.16 平方米，截至评估基准日已完成基础的施工，剩余工程预计 2026 年 12 月完工；该工程概算金额 13,198,900.00 元，账面值 2,468,839.24 元，工程形象进度和付款比例为 19.00%。

铁路线工程于 2011 年 1 月开工，铁路线全长 17.112km，总投资概算 1,226,837,800.00 元，账面值 911,779,878.98 元；因土地权属问题 2016 年底停工，根据集团文件该线路拟接入新建的东月铁路，根据东月铁路的施工进度预计 2026 年 3 月开工，2029 年 6 月完工；截至评估基准日完成路基、护坡及部分桥涵基础的施工。

布连电厂-火电灵活性改造工程主要为新建 40 台总容量 270MW 风电机组项目，截至评估基准日已完成 6 台机组的安装及并网发电，涉及的土建工程主要包括升压站内的辅助用房、危废品库、深井泵房、围墙、挡土墙及站外道路工程等。

(2)设备安装工程

纳入评估范围的在建工程-设备安装工程共计 30 项，主要为国电电力内蒙古伊旗布连电厂火电灵活性改造消纳新能源项目、选煤厂智能调度系统建设项目、智能选煤厂建设之智能汽车块煤装车系统建设项目、布连电厂-NCS 系统信息化升级改造项目、部分 10kV 高压开关改造项目、察哈素煤矿井下 5G 网络全覆盖建设项目、国电建投内蒙古能源有限公司采暖平衡系统建设项目等，国电电力内蒙古伊旗布连电厂火电灵活性改造消纳新能源项目工程内容为 270MW 风电项目，该项目由山东电力建设第三工程有限公司、中建三局集团有限公司分别施工安装 40 台风电机组及配套的变配电、控制系统等，至评估基准日已有 6 台机组并网发电，其余机组陆续安装中；其他在建-设备安装工程项目主要为零星的技术改造项目，至评估基准日，布连电厂-NCS 系统信息化升级改造项目、部分 10kV 高压开关改造项目、察哈素煤矿井下 5G 网络全覆盖建设项目已完工投入使用，其他项目设备陆续安装中。

(3)工程物资

纳入评估范围的工程物资在建项目购置的各类物资材料，存放于

企业的各类物资库中。

6.企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产为土地使用权、矿业权和其他无形资产，具体情况如下：

(1)无形资产-土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权包括 99 宗已办证土地使用权及 1 项征地费用，已办证土地使用权位于内蒙古伊金霍洛旗札萨克镇、乌兰木伦镇、伊金霍洛镇，评估基准日各项土地未计提减值准备、未设定他项权利，各项土地详情如下：

序号	宗地名称	证载权利人	土地权证编号	权利性质	用途	面积m ²
1	土地使用权（排矸场）	国电建投内蒙古能源有限公司	伊国用(2012)第 C-0042 号	出让	工业用地	343,115.41
2	土地使用权	国电建投内蒙古能源有限公司	伊国用(2012)第 C-0041 号	出让	工业用地	139,280.60
3	土地使用权（煤矿宿舍楼）	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2016)伊金霍洛旗不动产权第 0000604 号	出让	工业用地	38,377.50
4	煤矿加油站项目（圣圆煤化工基地乌兰木伦工业项目区 B2-04a 地块）	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2023)伊金霍洛旗不动产权第 0004066 号	出让	工业用地	10,493.50
5	煤矿周转仓库项目（圣圆煤化工基地乌兰木伦工业项目区 B2-04c 地块）	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2023)伊金霍洛旗不动产权第 0004063 号	出让	工业用地	1,239.40
6	块煤二次分级系统项目（圣圆煤化工基地乌兰木伦工业项目区 B1-03 地块）	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2023)伊金霍洛旗不动产权第 0004084 号	出让	工业用地	22,213.60
7	铁路辅助装车系统及附属设施项目（圣圆煤化工基地乌兰木伦工业项目区 B1-01 地块）	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2023)伊金霍洛旗不动产权第 0004083 号	出让	工业用地	164,302.90
8	乌兰木伦镇折家梁村土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2023)伊金霍洛旗不动产权第 0004151 号	出让	工业用地	26,666.90
9	生活区土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0004023 号	出让	工业用地	58,870.40
10	煤矿 13、14 号楼土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0004024 号	出让	工业用地	11,679.40
11	电厂 4、5 号楼土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0005754 号	出让	工业用地	24,301.00
12	废水零排放土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0005755 号	出让	工业用地	23,734.00
13	铁路（土地）	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2016)伊金霍洛旗不动产权第 0000162 号	出让	铁路用地	605,536.41

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西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源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	用途	面积㎡
14	察哈素选煤厂土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0020113 号	出让	采矿用地	128,074.00
15	察哈素煤矿土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0020117 号	出让	采矿用地	230,677.00
16	无轨胶轮停车场及检修车间	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0003669 号	出让	工业用地	38,130.00
17	火改项目宗地二	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0021003 号	出让	供电用地	3,910.00
18	火改项目宗地三	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2024)伊金霍洛旗不动产权第 0021007 号	出让	供电用地	17,187.00
19	火改项目宗地一土地					
19-1	火改项目宗地一土地 1	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007815 号	出让	供电用地	526.08
19-2	火改项目宗地一土地 2	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007812 号	出让	供电用地	526.09
19-3	火改项目宗地一土地 3	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0004198 号	出让	供电用地	88.00
19-4	火改项目宗地一土地 4	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007781 号	出让	供电用地	526.09
19-5	火改项目宗地一土地 5	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007780 号	出让	供电用地	526.08
19-6	火改项目宗地一土地 6	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007779 号	出让	供电用地	88.00
19-7	火改项目宗地一土地 7	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007786 号	出让	供电用地	526.08
19-8	火改项目宗地一土地 8	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007790 号	出让	供电用地	88.00
19-9	火改项目宗地一土地 9	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007799 号	出让	供电用地	526.09
19-10	火改项目宗地一土地 10	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007789 号	出让	供电用地	526.09
19-11	火改项目宗地一土地 11	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007792 号	出让	供电用地	526.09
19-12	火改项目宗地一土地 12	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007793 号	出让	供电用地	88.00
19-13	火改项目宗地一土地 13	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007748 号	出让	供电用地	526.09
19-14	火改项目宗地一土地 14	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007796 号	出让	供电用地	88.00
19-15	火改项目宗地一土地 15	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007817 号	出让	供电用地	88.00
19-16	火改项目宗地一土地 16	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007814 号	出让	供电用地	526.09
19-17	火改项目宗地一土地 17	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007766 号	出让	供电用地	88.00
19-18	火改项目宗地一土地 18	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007762 号	出让	供电用地	526.08

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西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源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	用途	面积m ²
19-19	火改项目宗地一土地 19	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007813 号	出让	供电用地	88.00
19-20	火改项目宗地一土地 20	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007749 号	出让	供电用地	88.00
19-21	火改项目宗地一土地 21	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007763 号	出让	供电用地	88.00
19-22	火改项目宗地一土地 22	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007801 号	出让	供电用地	88.00
19-23	火改项目宗地一土地 23	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007774 号	出让	供电用地	526.09
19-24	火改项目宗地一土地 24	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007769 号	出让	供电用地	88.00
19-25	火改项目宗地一土地 25	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007804 号	出让	供电用地	88.00
19-26	火改项目宗地一土地 26	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007768 号	出让	供电用地	88.00
19-27	火改项目宗地一土地 27	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007743 号	出让	供电用地	88.00
19-28	火改项目宗地一土地 28	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007742 号	出让	供电用地	526.09
19-29	火改项目宗地一土地 29	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007772 号	出让	供电用地	526.08
19-30	火改项目宗地一土地 30	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007765 号	出让	供电用地	526.09
19-31	火改项目宗地一土地 31	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007770 号	出让	供电用地	88.00
19-32	火改项目宗地一土地 32	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007767 号	出让	供电用地	88.00
19-33	火改项目宗地一土地 33	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007758 号	出让	供电用地	88.00
19-34	火改项目宗地一土地 34	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007759 号	出让	供电用地	88.00
19-35	火改项目宗地一土地 35	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007795 号	出让	供电用地	526.08
19-36	火改项目宗地一土地 36	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007800 号	出让	供电用地	88.00
19-37	火改项目宗地一土地 37	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007798 号	出让	供电用地	526.09
19-38	火改项目宗地一土地 38	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007747 号	出让	供电用地	526.08
19-39	火改项目宗地一土地 39	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007771 号	出让	供电用地	526.08
19-40	火改项目宗地一土地 40	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007773 号	出让	供电用地	526.09
19-41	火改项目宗地一土地 41	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007811 号	出让	供电用地	526.09
19-42	火改项目宗地一土地 42	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007811 号	出让	供电	88.00

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集团西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源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	用途	面积m ²
		能源有限公司	产权第 0007802 号		用地	
19-43	火改项目宗地一土地 43	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007797 号	出让	供电用地	88.00
19-44	火改项目宗地一土地 44	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007791 号	出让	供电用地	526.09
19-45	火改项目宗地一土地 45	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007818 号	出让	供电用地	88.00
19-46	火改项目宗地一土地 46	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007832 号	出让	供电用地	88.00
19-47	火改项目宗地一土地 47	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007833 号	出让	供电用地	526.08
19-48	火改项目宗地一土地 48	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007825 号	出让	供电用地	526.08
19-49	火改项目宗地一土地 49	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007824 号	出让	供电用地	88.00
19-50	火改项目宗地一土地 50	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007760 号	出让	供电用地	88.00
19-51	火改项目宗地一土地 51	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007761 号	出让	供电用地	88.00
19-52	火改项目宗地一土地 52	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007764 号	出让	供电用地	88.00
19-53	火改项目宗地一土地 53	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007816 号	出让	供电用地	88.00
19-54	火改项目宗地一土地 54	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007823 号	出让	供电用地	526.08
19-55	火改项目宗地一土地 55	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007851 号	出让	供电用地	526.09
19-56	火改项目宗地一土地 56	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007852 号	出让	供电用地	88.00
19-57	火改项目宗地一土地 57	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007854 号	出让	供电用地	526.09
19-58	火改项目宗地一土地 58	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007856 号	出让	供电用地	526.09
19-59	火改项目宗地一土地 59	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0007822 号	出让	供电用地	88.00
19-60	火改项目宗地一土地 60	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0003917 号	出让	供电用地	526.09
19-61	火改项目宗地一土地 61	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0003774 号	出让	供电用地	526.08
19-62	火改项目宗地一土地 62	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0004179 号	出让	供电用地	526.09
19-63	火改项目宗地一土地 63	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0004168 号	出让	供电用地	88.00
19-64	火改项目宗地一土地 64	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0004172 号	出让	供电用地	88.00
19-65	火改项目宗地一土地 65	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0004169 号	出让	供电用地	526.09

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西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源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	用途	面积m ²
19-66	火改项目宗地一土地 66	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0004206 号	出让	供电用地	526.08
19-67	火改项目宗地一土地 67	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009370 号	出让	供电用地	88.00
19-68	火改项目宗地一土地 68	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009369 号	出让	供电用地	526.09
19-69	火改项目宗地一土地 69	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009371 号	出让	供电用地	88.00
19-70	火改项目宗地一土地 70	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009372 号	出让	供电用地	526.09
19-71	火改项目宗地一土地 71	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009367 号	出让	供电用地	526.09
19-72	火改项目宗地一土地 72	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009366 号	出让	供电用地	526.09
19-73	火改项目宗地一土地 73	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009373 号	出让	供电用地	88.00
19-74	火改项目宗地一土地 74	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009377 号	出让	供电用地	88.00
19-75	火改项目宗地一土地 75	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009376 号	出让	供电用地	88.00
19-76	火改项目宗地一土地 76	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0009356 号	出让	供电用地	526.08
19-77	火改项目宗地一土地 77	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0010266 号	出让	供电用地	526.09
19-78	火改项目宗地一土地 78	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0010263 号	出让	供电用地	526.09
19-79	火改项目宗地一土地 79	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0010265 号	出让	供电用地	88.00
19-80	火改项目宗地一土地 80	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0010262 号	出让	供电用地	88.00
20	主副井联络路土地	国电建投内蒙古能源有限公司	蒙(2025)伊金霍洛旗不动产权第 0003670 号	出让	公路用地	37,718.00

(2)无形资产-采矿权

企业申报的纳入评估范围的采矿权有 1 宗，评估基准日账面价值为 1,435,945,940.40 元。采矿许可证证号：C150000202407120157148，采矿权人：国电建投内蒙古能源有限公司；矿山名称：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜煤田察哈素煤矿；开采矿种：煤；开采方式：地下开采；生产规模：800 万吨/年；矿区面积：77.9515 平方公里；有效期限：叁拾年，自 2024 年 07 月 23 日至 2054 年 07 月 22 日；发证机关：内蒙古自治区自然资源厅。

(3)无形资产-其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产包括：软件资产、煤炭产能置换指标、发明专利、实用新型专利和软件著作权。评估基准日企业纳入评估范围的其他无形资产除软件和煤炭产能置换指标外均为表外资产。

①软件

企业申报的纳入评估范围的软件类无形资产共 26 项，包括中科宇泰考勤软件、计算机终端保密信息消除系统、智慧企业应用开发平台、MUSE 全范围电站仿真机支撑平台软件、三维可视化系统和全量数据贯通系统等，均通过外购方式获得，其中 8 项已停用，其余 18 项处于正常在用状态。

②煤炭产能置换指标

煤炭产能置换指标共计 4 项，截至评估基准日合计产能 200 万吨/年。

③专利权-发明及实用新型专利

企业申报的纳入评估范围的专利共 317 项，包括 94 项发明专利及 223 项实用新型专利，主要包括燃煤电站锅炉智能吹灰闭环控制方法、装置和系统、煤矿水平式全断面高效除尘装置等专利，各项专利均已取得权利证书，其中 217 项为国电建投内蒙古能源有限公司单独所有，100 项为与国能朗新明环保科技有限公司、中国矿业大学等公司或机构共有，取得方式为自主研发或委外研发等，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。

④软件著作权

企业申报的纳入评估范围的软件著作权共计 197 项。均已得到国家版权局的授权，其中 40 项软件著作权为被评估单位单独所有，证载权利人为国电建投内蒙古能源有限公司；157 项为被评估单位与其他公司或个人共有。上述软件著作权具体明细详见“资产基础法评估明细表”。

针对上述共有产权的软件著作权，被评估单位已出具情况说明，承诺上述软件著作权为其单独所有或与其他公司或个人共有，不存在产权纠纷或潜在纠纷。对于共有产权的软件著作权，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。

(四) 企业申报的其他表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的表外资产为专利权和软件著作权，具体情况详见“企业申报的无形资产情况”。

(五) 引用其他机构报告结论涉及的相关资产

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矿业权评估报告结论。引用的评估报告概况如下：

评估报告号	中企华矿评报字(2025)1077号
评估对象	内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜煤田察哈素煤矿采矿权
评估范围	内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜煤田察哈素煤矿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

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：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，选择距相关经济行为计划实现日较接近的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订);
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);

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》(国资委产权[2009]941号);

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

25. 《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施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

27. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

28. 《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);

29. 《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2019年第39号);

30. 《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);

31. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2020]12号);

32. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号);

33. 《关于印发<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》(国土资发〔2008〕174号);

34. 《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);

35. 《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);

36. 《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);

37. 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—利用专家工作及相關报告》(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. 国有土地使用权证书;
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》(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. 《内蒙古房屋建筑与装饰工程预算定额》(2017);
7. 《内蒙古通用安装工程预算定额》(2017);
8. 《煤炭建设地面建筑工程消耗量定额》(2015 除税基价);
9. 《煤炭建设费用定额及造价管理有关规定》(2015);
10. 《煤炭建设工程费用定额及煤炭建设其他费用规定》(NB/T51064-2016);
11. 《煤炭建设其他费用规定》(2015);
12. 《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2015 除税基价);
13. 《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》(2015 除税基价);
14. 《火力发电工程建设预算编制与计算规定》(2018 年);
15. 《电力工程造价与定额管理总站文件》(定额〔2025〕34 号);
16. 《电力定额总站关于调整安全文明施工费的通知》(定额[2023]9 号);
17. 《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》中煤建协字[2016]46 号;
18. 《煤炭建设工程施工机械台班费用定额(2015 除税基价)》;

19.《关于重新调整煤炭建设工程计价依据增值税税率的通知》中煤建协字[2019]37号;

20.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;

21.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

22.Wind 资讯金融终端;

23.同花顺 iFinD 资讯金融终端;

24.被评估单位提供的可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;

25.被评估单位提供的相关工程预决算资料;

26.被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同;

27.被评估单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

28.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;

29.被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划;

30.被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

31.被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同;

32.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/T13908-2020);
- 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，以确定其价值的评估方法。

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

选取资产基础法的理由：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。

选取收益法的理由：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；
Fi：评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；
Fn：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、非经营性负债包括预付款项、其他应收款、非正常状态的存货、固定资产、在建工程、其他非流动资产、无形资产、递延所得税资产、应付账款、其他应付款、预计负债等，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，包括银行存款与其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值作为评估值。

②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。

③预付款项，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付款项形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对部分预付款项进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。评估人员在对预付款项核实的基础上，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。

④存货

对于原材料，经了解，部分原材料由于购置时间较久，无法正常使用，对于该类资产中无回收价值的资产本次评估为零；对于部分有回收价值的金属类资产按残值考虑；对于其他原材料，为近期购入，评估基准日价格变动不大，账面价值基本反映了市场行情，以经核实后的账面值作为评估值。

在库周转材料，经了解在库周转材料周转较快，评估基准日价格变动不大，账面价值基本反映了市场行情，以经核实后的账面值作为评估值。

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：

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

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。

⑤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

对各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。

(3)其他权益工具投资

被评估单位的其他权益工具投资采用公允价值计量，账面值为公允价值的体现，本次评估以其账面值确认评估值。

(4)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：

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

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式如下：

$$\text{重置成本} = \text{建安工程造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

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，参考行业、国家或地方政府规定的收费标准文件计取。

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：

$$\text{资金成本} = (\text{建筑安装工程费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{利率}$$

×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。

B.综合成新率的确定

对于重要的房屋建筑物类资产，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘察，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，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%

对于价值量小的房屋建筑物类资产，主要依据其经济寿命年限确定成新率。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%

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。

C.评估值的确定

评估值=重置成本 × 综合成新率

(5)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

A.重置成本的确定

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣进项税

a.建安工程造价

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。

建安工程造价=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)、《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。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{工程造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{利率} / 2$$

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

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

(6)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：

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

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：

需要安装的设备重置成本=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

不需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产中评估考虑，否则并入安装工程费计算。

A.设备购置价

主要通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或从有关报价资料上查找现行市场价格或参考最近购置的同类设备合同价格以及参考电力规划设计总院发布的《火电工程限额设计参考造价指标》(2024年水平)和中国电力工程造价信息网综合确定；对无法查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动系数测算设备购置价。

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。

火电设备运杂费根据国家能源局发布的《火力发电工程建设预算编制与计算规定》(2018年版)的相关内容确定。

若取得的设备报价为到场价，则不再单独计算运杂费。

C.安装工程费

安装工程费包括设备到达施工现场后，经过组合、定位、联接固定、检测试验、试运转等一系列作业，最后达到可使用状态所发生的全部费用。

煤矿、洗煤厂设备的安装工程费主要依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的安装工程费参考费率，同时考虑设备安装的难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况综合确定安装工程费率后计算得出，若卖方报价中含安装工程费用，则不再重复计算。

电厂设备安装工程费主要参考初步设计说明、相关技术协议等资料，确定设备安装工程量及其他参数，按照《火力发电工程建设预算编制与计算规定》(2018年版)的相关规定，依据《电力建设工程概算定额》(2018年版)的计算规则和《关于发布2018版电力建设工程概算定额2025年上半年价格水平调整的通知》(定额[2025]34号)(以下简称“定额[2025]34号”)，《电力总额总站关于调整安全文明施工费的通知》(定额[2023]9号)(以下简称“定额[2023]9号”)计取相关费用，计算出直接工程费、计取其他措施费、间接费、利润和税金，计算出安装工程费。

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

D.前期及其他费用

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。

E.资金成本

火电公司资金成本根据项目合理的建设工期，按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市场报价利率以设备购置

价、安装工程费、其他费用三项之和为基数确定。按照电力工程单机竣工结算的办法，分别计算资金利息，其计算公式如下：

建设期贷款利息=第一台机组发电前建设期贷款利息+第一台机组发电后建设期贷款利息

其中：第一台机组发电前建设期贷款利息= Σ [(年初贷款本息累计+本年贷款/2) × 年利率]

第一台机组发电后建设期贷款利息= Σ [(本年贷款/2) × 年利率]

煤矿、洗煤厂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市场报价利率确定资金成本率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。

F.可抵扣增值税的确定

根据“财税[2016]36号”、“财税[2018]32号”及“财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

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-建设单位管理费-联合试运转费) /1.06*6%

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置成本。运输设备重置成本计算公式如下：

重置成本=购置价+购置价/(1+13%) × 10%+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

对于电子设备，以询价活网上查询到基准日的市场购置价确定重置成本，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本应扣除相应的增值税。

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、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。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调整，形成综合成新率，计算公式如下：

$$\text{年限法成新率(无强制报废年限)} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{年限法成新率(有强制报废年限)} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{MIN}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率}) \times \text{调整系数}$$

③评估值的确定

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

(7)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，以核实后账面值作为评估值，否则按零值处理。

④工程物资，对于项目中使用的各类物资，因购买时间较短，账面成本与市场价格相比波动不大，本次评估以核实后的账面值作为评估值。

(8)土地使用权

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比较法、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基准地价法

基准地价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:

$$V=V1\times(1\pm\sum K)\times Kr\times Km\times Kq\times Kk$$

式中: V—委估宗地修正后地价;

V1—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;

Km—使用年期修正系数;

Kq—期日修正系数;

Kr—容积率修正系数;

Kk—土地开发程度修正系数。

(9)矿业权

对于内蒙建投自行开采的采矿权,由国家能源集团西部能源投资有限公司、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。

(10)其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括软件、煤炭产能置换指标、专利及软件著作权资产。

①根据软件资产的特点、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：对于近期采购的软件，市场价格变化不大的，本次评估参考企业近期采购的不含税价值进行评估；对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参照同类软件市场价格变化趋势确定评估价值；对于评估基准日已停止使用的，且未来不再恢复使用的软件，评估价值为零。

②对于被评估单位置换的溢余煤炭产能指标，本次评估以账面值保留。

③专利及软件著作权，根据本次评估目的、专利和著作权的实施应用、自身的技术成熟程度、适用性、预期前景等因素，对于收益资料不可获取的专利、软件著作权采用成本法进行评估。

(11)开发支出

纳入评估范围的开发支出是截至评估基准日被评估单位所发生的符合资本化条件的处于开发阶段的支出。评估人员查阅了项目技术开发合同、记账凭证与发票等，截至评估基准日开发支出项目处于研发阶段尚未形成无形资产，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

(12)长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，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。

(13)递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的账面值作为评估值。

(14)其他非流动资产

对其他非流动资产中的预付工程款及资源勘探款项，评估人员核实了相关合同、记账凭证、付款发票等，以核实后的账面值作为评估值。

(15) 负债

被评估单位的负债包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债、长期借款、长期应付款与预计负债。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，以核实后的账面值作为评估值。

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和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

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、义务等达成口头一致意见，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。

(三) 现场调查

评估人员于 2025 年 8 月 16 日至 2025 年 9 月 24 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尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，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，进行了必要的尽职调查。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方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五)评定估算

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

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。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)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；

(十四)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；

(十五)假设被评估单位未来的矿山开采技术不发生重大变化；

(十六)假设未来年度商品煤生产、销售能达到产销平衡;

(十七)假设评估基准日后在建项目能够按时并网达产,能够享受相关的税收优惠政策;

(十八)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;

(十九)评估基准日,被评估单位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。

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

十、评估结论

(一)收益法评估结果

国电建投内蒙古能源有限公司评估基准日总资产账面价值为1,503,944.37万元;总负债账面价值为1,620,180.71万元;净资产账面价值为-116,236.34万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为786,149.88万元,增值额为902,386.21万元,增值率为776.34%。

(二)资产基础法评估结果

国电建投内蒙古能源有限公司评估基准日总资产账面价值为1,503,944.37万元,评估价值为2,392,718.49万元,增值额为888,774.12万元,增值率为59.10%;总负债账面价值为1,620,180.71万元,评估价值为1,619,955.71万元,减值额为225.00万元,减值率为0.01%;净资产账面价值为-116,236.34万元,评估价值为772,762.78万元,增值额为888,999.12万元,增值率为764.82%。

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

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西部能源投资有限责任公司持有的国电建投内蒙古能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	118,275.30	119,484.80	1,209.50	1.02
二、非流动资产	2	1,385,669.07	2,273,233.69	887,564.62	64.05
其中：长期股权投资	3	31,045.32	31,702.92	657.60	2.12
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	652,074.95	732,939.65	80,864.70	12.40
在建工程	6	148,736.73	155,232.89	6,496.16	4.37
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	224,424.75	1,023,970.93	799,546.17	356.26
其中：土地使用权	9	72,838.02	73,755.47	917.45	1.26
其他非流动资产	10	329,387.30	329,387.30	0.00	0.00
资产总计	11	1,503,944.37	2,392,718.49	888,774.12	59.10
三、流动负债	12	941,122.33	941,122.33	0.00	0.00
四、非流动负债	13	679,058.37	678,833.37	-225.00	-0.03
负债总计	14	1,620,180.71	1,619,955.71	-225.00	-0.01
净资产	15	-116,236.34	772,762.78	888,999.12	764.82

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 786,149.88 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 772,762.78 万元，两者相差 13,387.10 万元，差异率为 1.73%。

两种评估方法考虑的角度不同，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；收益法是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，反映了企业各项资产的综合获利能力。

被评估单位属于煤电一体化企业，外销煤炭占比较高，煤炭价格受国家经济政策、煤炭供需关系等影响较大；另外，随着“碳达峰、碳中和”目标的推进，火电行业面临着节能减排和转型升级的压力，能源转型战略对火电行业提出了新的定位要求，政策导向促使火电企业从单纯的电力生产者转变为电力系统的“稳定器”与“调节者”，在保障电力供应安全的同时，为可再生能源的大规模发展提供支撑，以上因素对未来收益的预测带来较大不确定性。煤炭行业属重资产行业，企业的主要经营资产大多是依附于矿井可采储量而存在的，固定资产原始投资额较大，且采矿权价值已经过专业评估机构评估，资产

基础法能够更好的反映企业的价值。本次评估结论采用资产基础法评估结论。

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：国电建投内蒙古能源有限公司的股东全部权益价值评估结果为 772,762.78 万元。

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)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。

(二)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。

(三)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 80028118_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。

(四)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《内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜煤田察哈素煤矿采矿权评估报告》(中企华矿评报字[2025]第1077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,评估结果未经矿业权相关主管部门确认和备案。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。

(五)关于权属瑕疵情况的说明

评估基准日,纳入评估范围内的房屋建筑物共计112项,均未办理房屋所有权登记,建筑面积合计293,400.07平方米。被评估单位出具了房屋建筑物有关情况说明,承诺上述情况属实,未办证房产实际权属归其所有,不存在产权争议。企业已经获得当地有关部门的房产合规性证明,未来办证无实质性障碍。

评估基准日,纳入评估范围的发明专利共有94项,其中有68项处于实质性审查阶段,尚未取得专利证书,被评估单位出具了有关情况说明承诺上述资产情况属实。

(六)关于非正常使用状态资产情况的说明

评估基准日,申报的纳入评估范围的部分资产处于待报废状态,具体如下:

1.被评估单位内蒙建投申报的机器设备111项,账面价值492.62万元,车辆3项,账面价值2.32万元,电子设备263项,账面价值9.39万元,对于前述待报废资产,按照可回收价值进行评估。软件资产中有8

项处于已停用状态，且未来期间不会再恢复使用，本次评估为零。

2.被评估单位子公司内蒙古华信国电建投物流有限公司申报待报废的车辆 4 项，账面价值 7 万元，电子设备 22 项，账面价值 1.54 万元，对于前述待报废资产，按照可回收价值进行评估。

产权持有单位出具了有关情况说明承诺上述资产情况属实。

(七)融资租赁事项

1.被评估单位和交银金融租赁有限责任公司就布连电厂部分设施设备签订了合同编号为交银租赁字(20210069)号的融资租赁合同，合同期限自 2021 年 4 月至 2026 年 4 月，共 5 年，本金 50,000 万元。

2.被评估单位和交银金融租赁有限责任公司就布连电厂锅炉本体签订了合同编号为交银租赁字(20220108)号的融资租赁合同，合同期限自 2022 年 5 月至 2026 年 5 月，共 4 年，本金 30,000 万元。

3.被评估单位和国能融资租赁有限公司就部分设备设施签订了合同编号为国能融租(2023)回字 0106 号的融资租赁合同，合同期限自 2023 年 7 月至 2028 年 7 月，共 5 年，本金 202,000 万元。

(八)关于评估基准日存在的涉诉事项

1.安徽中掘与内蒙建投建设工程施工合同纠纷案

2024 年 8 月 25 日，安徽中掘向鄂尔多斯仲裁委员会提出仲裁申请，请求(1)裁决解除安徽中掘与内蒙建投签订的《国电建投内蒙古能源有限公司工业废弃物井下绿色处置工程合同》，由内蒙建投承担其建设井上、下充填系统的投资款项共计 1,280.80 万元及可得益损失 384.24 万元，共计 1,665.04 万元；(2)本案仲裁费用由内蒙建投承担。截至评估基准日尚未作出裁决。

2.浙江中普与内蒙建投建设工程施工合同纠纷案

2024 年 8 月 11 日，浙江中普向鄂尔多斯仲裁委员会提出仲裁申请，请求(1)裁决解除浙江中普与内蒙建投签订的《国电建投内蒙古能源有限公司工业废弃物井下绿色处置工程合同》，由内蒙建投承担其建设井上、下充填系统的投资款项共计 865.63 万元及可得益损失 86.56 万元，共计 952.19 万元；(2)内蒙建投承担其为履行合同支出的房屋租

赁 20 万元及装修 61.65 万元、遣散劳务工人 108.42 万元等费用，共计 190.07 万元；(3)本案仲裁费用由内蒙建投承担。截至评估基准日尚未作出裁决。

(九)或有事项

2025 年 9 月，内蒙建投收到鄂尔多斯市自然资源局出具的通知，要求办理察哈素煤矿矿权出让收益的缴纳手续。目前，国家能源集团及内蒙建投与相关主管部门正在就上述事项持续沟通协商。对此，国家能源集团已承诺，如后续内蒙建投需补缴察哈素煤矿（许可证号：C1500002024071210157148）矿权出让收益金，则该部分矿权出让收益金由国家能源集团负责协调解决。

(十)营业执照及组织架构事项补充

被评估单位基准日后变更了法人、企业类型、章程及组织架构，本报告按照变更后的信息进行披露。

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评估目的有效。

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：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



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
国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2025)第 6669 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:	1111020110202501762
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6669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陕西神延煤炭有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	18,760,260,100.55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 张彬 (资产评估师) 正式会员 编号: 11200429
刘宇辉、张彬已实名认证	
	
(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	15
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
七、 评估方法	22
八、 评估程序实施过程和情况	36
九、 评估假设	38
十、 评估结论	40
十一、 特别事项说明	42
十二、 资产评估报告使用限制说明	44
十三、 资产评估报告日	46
资产评估报告附件	47

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

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，对国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：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陕西神延煤炭有限责任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：国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围：国家能源集团陕西神延煤炭有限责任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、开发支出、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产等，总资产账面价值 1,254,752.20 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值 179,759.79 万元；净资产账面价值 1,074,992.41 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：

国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 1,254,752.20 万元，评估价值为 2,055,785.80 万元，增值额为 801,033.60 万元，增值率为 63.84%；总负债账面价值为 179,759.79 万元，评估价值为 179,759.79 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 1,074,992.41 万元，评估价值为 1,876,026.01 万元，增值额为 801,033.60 万元，增值率为 74.52%。

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	649,414.57	649,543.35	128.78	0.02
非流动资产	2	605,337.63	1,406,242.45	800,904.82	132.31
其中：长期股权投资	3	3,382.89	4,516.50	1,133.61	33.51
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	214,055.14	289,709.61	75,654.47	35.34
在建工程	6	2,953.49	2,974.74	21.25	0.72
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	255,125.51	979,221.00	724,095.49	283.82
其中：土地使用权	9	15,105.34	16,764.78	1,659.44	10.99
其他非流动资产	10	129,820.60	129,820.60	0.00	0.00
资产总计	11	1,254,752.20	2,055,785.80	801,033.60	63.84
流动负债	12	169,665.27	169,665.27	0.00	0.00
非流动负债	13	10,094.52	10,094.52	0.00	0.00
负债总计	14	179,759.79	179,759.79	0.00	0.00
净资产	15	1,074,992.41	1,876,026.01	801,033.60	74.52

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投资集团有限责任公司持有的国家能源集团陕西神延煤炭有限责任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国家能源集团陕西神延煤炭有限责任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陕西神延煤炭有限责任公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人上级主管单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

1. 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、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。)

2.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。)

(二) 被评估单位简介

1.公司简况

名称：国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司(以下简称：“神

延煤炭”)

住所：陕西省榆林市神木市榆神工业园区西经三路西湾露天煤矿办公大楼

法定代表人：黄相明

注册资本：贰拾柒亿叁仟捌佰玖拾柒万肆仟元人民币

类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91610800694936013W

成立日期：2009年11月02日

营业期限：2009年11月02日至2039年11月01日

经营范围：一般项目：煤炭及制品销售；煤炭洗选；土石方工程施工；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；机械设备研发；专用设备修理；机械设备租赁；农业机械租赁；农业专业及辅助性活动；智能农业管理；园林绿化工程施工；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；成品油仓储(不含危险化学品)；污水处理及其再生利用；水资源管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：煤炭开采；自来水生产与供应(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，具体经营项目以审批结果为准)。

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

陕西神延煤炭有限责任公司(神延煤炭曾用名)成立于2009年11月02日，由神华集团有限责任公司及陕西延长石油(集团)有限责任公司出资设立，注册资本144,000.00万元。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	73,440.00	51.00	货币
2	陕西延长石油(集团)有限责任公司	70,560.00	49.00	货币
	合计	144,000.00	100.00	

2013年7月，根据股东会决议，公司注册资本由144,000.00万元增加至218,000.00万元。其中，由神华集团有限责任公司以货币方式新增出资37,740.00万元，陕西延长石油(集团)有限责任公司以货币方式新增出资36,260.00万元。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	111,180.00	51.00	货币

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陕西神延煤炭有限责任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
2	陕西延长石油(集团)有限责任公司	106,820.00	49.00	货币
	合计	218,000.00	100.00	

2016年8月,根据陕西延长石油(集团)有限责任公司文件《关于划转陕西神延煤炭有限责任公司股权的批复》(陕油企发【2016】32号),陕西延长石油(集团)有限责任公司将其持有的神延煤炭49.00%的股权划转至陕西延长石油矿业有限责任公司。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	神华集团有限责任公司	111,180.00	51.00	货币
2	陕西延长石油矿业有限责任公司	106,820.00	49.00	货币
	合计	218,000.00	100.00	

2017年11月,被评估单位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	111,180.00	51.00	货币
2	陕西延长石油矿业有限责任公司	106,820.00	49.00	货币
	合计	218,000.00	100.00	

2020年10月,根据股东会决议,陕西神延煤炭有限责任公司更名为国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司。

2023年11月,根据股东会决议及增资协议,国家能源投资集团有限责任公司出资3,591.40万元,其中1,117.90万元认购神延煤炭新增注册资本,剩余2,473.50万元计入神延煤炭资本公积金,增资完成后,其持有神延煤炭41.00%的股权;神木市国有资本投资运营集团有限公司出资65,992.70万元,其中20,542.30万元认购神延煤炭新增注册资本,剩余45,450.40万元计入神延煤炭资本公积金,增资完成后,其持有神延煤炭7.50%的股权;陕西榆神能源开发建设集团有限公司出资61,593.20万元,其中19,172.80万元认购神延煤炭新增注册资本,剩余42,420.40万元计入神延煤炭资本公积金,增资完成后,其持有神延煤炭7.00%的股权;榆林市榆阳区能源投资有限责任公司出资48,394.70万元,其中15,064.40万元认购神延煤炭新增注册资本,剩余33,330.30万元计入神延煤炭资本公积金,增资完成后,其持有神延煤炭5.50%的股权;上述增资完成后,神延煤炭注册资本增加至

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陕西神延煤炭有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

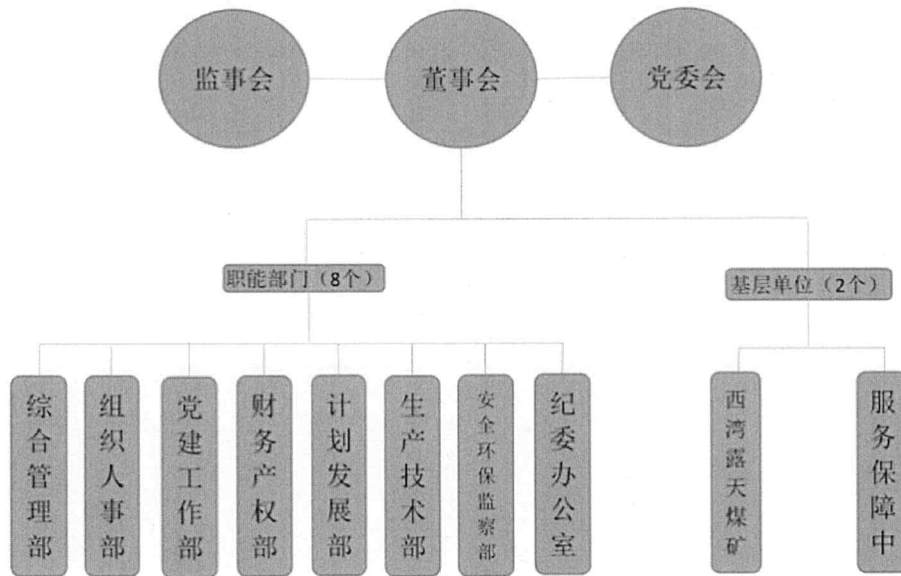
273,897.40 万元。本次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	国家能源投资集团有限责任公司	112,297.90	41.00	货币
2	陕西延长石油矿业有限责任公司	106,820.00	39.00	货币
3	陕西榆神能源开发建设集团有限公司	19,172.80	7.00	货币
4	神木市国有资本投资运营集团有限公司	20,542.30	7.50	货币
5	榆林市榆阳区能源投资有限责任公司	15,064.40	5.50	货币
合计		273,897.40	100.00	

截至评估基准日，神延煤炭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 1 家参股长期股权投资单位，具体情况如下：

被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本(万元)	账面价值(万元)
陕西红旗神延化工工程有限公司	2015-10	30.00	1,500.00	3,382.89

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：

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	1,138,400.55	1,130,947.12	1,254,752.20
负债总计	498,709.67	204,592.18	179,759.79
所有者权益	639,690.87	926,354.94	1,074,992.41

被评估单位近两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

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陕西神延煤炭有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2023年	2024年	2025年1-7月
营业收入	682,422.38	705,933.94	358,510.33
利润总额	324,310.33	342,984.61	166,385.99
净利润	273,205.66	286,943.04	140,161.07

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,被评估单位为国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司,被评估单位与中国神华能源股份有限公司均为国家能源投资集团有限责任公司子公司。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、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陕西神延煤炭有限责任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陕西神延煤炭有限责任公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是国家能源集团陕西神延煤炭有限责任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、开发支出、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产等，总资产账面价值 1,254,752.20 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值 179,759.79 万元；净资产账面价值 1,074,992.41 万元。评估基准日，评估范围如下：

金额单位：万元人民币

项 目		账面价值
流动资产	1	649,414.57
非流动资产	2	605,337.63
其中：长期股权投资	3	3,382.89
投资性房地产	4	0.00
固定资产	5	214,055.14
在建工程	6	2,953.49
油气资产	7	0.00
无形资产	8	255,125.51
其中：土地使用权	9	15,105.34
其他非流动资产	10	129,820.60
资产总计	11	1,254,752.20
流动负债	12	169,665.27
非流动负债	13	10,094.52
负债总计	14	179,759.79
净资产	15	1,074,992.41

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 2018 年-2025 年，主要分布于西湾露天煤矿工业场区、选煤厂、油库区以及服务保障中心等。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 56 项，按照用途主要分为生产、办公、生活和辅助用房。生产用房主要为机修车间、综合水处理间、储煤仓变配电室、筛分破碎车间、110KV 变电站、工业场地锅炉房、水处理系统含油废水处理车间和油库消防泵房及变配电间等；办公用房主要为外包单位驻地综合楼、区队办公楼、新建区队综合楼、机电维修综合楼和选煤厂综合办公楼等；生活用房主要为外包单位驻地宿舍楼、1 号 2 号宿舍楼、消防车库及宿舍楼联合建筑、西湾露天煤矿活动中心和新建职工公寓等；辅助用房主要为西湾矿油脂库。建筑结构主要为框架结构、砖混结构、钢结构等。纳入评估范围的房屋建筑物维护管理正常，目前正常使用。

截至评估基准日，上述房屋建筑物均未办理房屋所有权证，申报建筑面积合计 103,991.15 平方米。对于未办证的房屋建筑物，被评估单位已出具权属说明，承诺评估范围内房屋建筑物归其所有，不存在产权争议。

截至评估基准日，上述房屋建筑物所占用土地均已办理不动产权证，证号为陕(2019)榆林市不动产权第 03453 号及陕(2021)榆林市不动产权第 09311 号，证载权利人均均为陕西神延煤炭有限责任公司(被评估单位曾用名)，土地性质均为出让，土地用途分别为采矿用地及工业用地。

(2)构筑物及其他辅助设施

构筑物及其他辅助设施主要包括场区道路、剥离干道、围墙、块煤仓、混煤仓、筛分破碎车间至块煤仓带式输送机栈桥、筛分破碎车间至混煤仓带式输送机栈桥、转出缓冲仓、水保绿化和首采区采坑等；构筑物结构主要包括钢砼、砼、沥青砼、砂砾石、土石、草木、铁艺、钢结构和砖砌等。纳入评估范围的构筑物及其他辅助设施维护管理正常，目前正常使用。

管道沟槽主要为采掘场暴雨排水管路、工业场地综合管网采暖地沟、主工业场地至生产系统外部输水管道、工业场地供热管网、工业场地给排水管网和露天矿明渠等，材质主要为 PE、不锈钢管、钢筋混凝土管、UPVC 和焊接钢管等。纳入评估范围的管道沟槽维护管理

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 1,359 项，于 2010-2025 年购置并投入使用，主要包括综自保装置、M21 带式输送机、箱变、自动化立体仓储设备、平地机、履带式推土机、液压铲、220t 自卸卡车、35 立级电铲、板式给料机、破碎机等。评估基准日时上述设备均正常在用。

(2)车辆

企业申报的纳入评估范围的车辆共计 134 辆，于 2010-2025 年购置并投入使用，主要包括排水车、柯斯达牌通勤车、随车起重运输车、洒水车、内燃平衡式 20 吨叉车、丰田 2700 越野车、柯斯达中巴车、发电车、平板车、车队加油车、客车等。评估基准日时，上述车辆中有 7 辆车处于待报废状态，其余车辆均正常在用。

评估基准日时，除 44 辆为场内用车无需办理车辆行驶证外，其余车辆均已办理车辆行驶证，证载权利人均为国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司。

(3)电子设备

企业申报的纳入评估范围的电子设备共计 1,833 项，于 2010-2025 年购置并投入使用，主要包括各型号电脑、打印机、空调、监控、三维激光扫描测量设备、无线调度机柜、服务器、选煤厂块煤仓分级筛改造-分级筛、三维可视化系统、防爆对讲机等。评估基准日时上述设备均正常在用。

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为 1 项参股子公司，长期股权投资概况如下表所示：

序号	被投资单位	股权比例(%)	投资金额(元)	账面金额(元)	状态
1	陕西红旗神延化工工程有限公司	30.00	15,000,000.00	33,828,882.49	正常

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	认缴资本	实缴资本
1	陕西红旗神延化工工程有限公司	5,000.00	5,000.00

4.无形资产

企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、矿业权、专利权、软件和软件著作权等其他无形资产。具体情况如下：

(1)土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权共 2 宗，均已办理不动产权证。具体情况如下表：

(2)矿业权

企业申报的纳入评估范围的矿业权为 1 项采矿权及 1 项 200 万吨煤炭产能购置。200 万吨煤炭产能购置为被评估单位于 2018 年 11 月外购获得。采矿权具体情况如下表：

序号	采矿权名称	许可证号	采矿权人	开采矿种	生产规模
1	西湾露天煤矿采矿权	C6100002014111110138223	国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司	煤	1,300 万吨/年

(3)专利权

企业申报的纳入评估范围的专利共 50 项，其中发明专利 1 项、实用新型专利 49 项，主要包括用于露天矿卡车空气滤芯的安装装置、电铲电缆尾随装置、煤炭开采降尘喷雾装置、用于煤炭的洒水除尘装置、数据传输网络的确定方法及其装置、计算机可读存储介质等。上述专利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。其中 1 项专利为共有产权；10 项专利证载权利人为陕西神延煤炭有限责任公司(被评估单位曾用名)，尚未办理变更登记。上述专利具体明细详见“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。

(4)其他无形资产-软件及软件著作权

①软件

企业申报的纳入评估范围的软件共 44 项，包括西湾露天煤矿集中监控平台项目、西湾露天煤矿双重预防管理平台、油库设备安装工程罐区过程监控系统、神延煤炭仓储系统移动终端应用项目、服务保障中心档案室智慧档案管理系统、网络安全等级保护系统、卡车轮胎监测系统等，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

企业申报的纳入评估范围的软件著作权共 6 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陕西神延煤炭有限责任公司。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

企业申报的纳入评估范围的表外资产为专利权和软件著作权，具体情况详见“评估范围内主要资产的情况”。

(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：

评估报告号	中企华矿评报字[2025]第 1079 号
评估对象	国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司神木市西湾露天煤矿采矿权。
评估范围	2023 年 10 月 16 日陕西省国土资源厅颁发的采矿许可证(证号：C6100002014111110138223)拐点坐标范围及范围内保有资源量。
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);
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实施细则>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);

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.《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会令第 36 号);

43.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—利用专家工作及相關报告》(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(CMV13051-2007)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》(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.《陕西省建筑、装饰工程消耗量定额》;
- 11.《陕西省安装工程消耗量定额》;
- 12.《煤炭建设露天剥离工程综合消耗量定额》(2015 除税基价);
- 13.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
- 14.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 15.Wind 资讯金融终端;
- 16.同花顺 iFinD 资讯金融终端;
- 17.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;
- 18.企业提供的相关工程预决算资料;
- 19.企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- 20.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 21.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 22.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 23.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 24.企业与相关单位签订的原材料购买合同;
- 25.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》(国土资源厅发〔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/T13908 - 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，且评估基准日近期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。评估基准日，被评估单位的非经营性资产包括其他应收款、非正常状态的固定资产、递延所得税资产、应付账款、其他应付款、预计负债等，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。评估基准日，纳入评估范围内的应收款项预计可以全部收回，本次以核实后的账面值确认为评估值。

③预付款项，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，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同、凭证进行了抽查。评估人员在对应付款项核实的基础上，根据每笔款项可能收回的货物或相关权益确定评估值。评估基准日，纳入评估范围内的预付款项预计可以全部收回，本次以核实后的账面值确认为评估值。

④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。因被评估单位账套设置原因,被评估单位只能提供评估基准日的库存总明细,无法将明细按照存货-原材料、在建工程-工程物资等财务科目进行拆分,本次评估将评估基准日的库存总明细统一列示在存货-原材料中,故本次评估对于上述库存明细按照账面值进行列示评估值。

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-净利润率×扣减率)

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。

(2)长期股权投资

红旗神延公司历史年度盈利情况较好,且该企业可以配合评估相关工作,故本次对其进行整体评估。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。

(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,以及评估方法的适用条件,进行如下分析:

由于评估对象为自建工业房屋建筑物及辅助设施,入账资料较为齐全,实物成本可完整计量,因此可选用成本法评估;评估对象所处的区域近期无同类房地产租赁案例,因此无法选用收益法评估;评估对象所处的区域近期无同类房地产交易案例,无法搜集到足够的可比实例,因此无法选用市场法进行评估。综上所述,房屋建筑物采用成本法进行评估。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

A.普通房屋建(构)筑物类资产的重置成本一般包括:建筑安装工

程费用、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。

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。被评估单位的合理建设工期为 2.5 年。资金成本计算公式如下：

资金成本=(建安工程造价+前期及其他费用)×合理建设工期×利率×1/2

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，重置全价扣除相应的增值税。

B.首采区采坑重置成本包括：建安综合造价、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.建安综合造价

根据实物工程量和最新一期的企业土石方中标的合同价确定建安工程造价。

建安工程造价=土方工程价+石方爆破价+石方装运价

b.前期及其它费用

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。

c.资金成本

被评估单位的合理建设工期为 2.5 年，取相应的贷款利率为 3.19%，测算首采区采坑建设期合理的资金成本。

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，重置全价扣除相应的增值税。

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，其还要考虑矿山剩余服务年限的影响。

C.对于首采区采坑，其与地面建(构)筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于煤炭资源，与本煤矿所开采的煤炭储量紧密相关，随着煤炭资源开采的减少，其经济寿命相应缩短；当煤炭资源开采完毕，经济寿命结束。

地下工程地质构造复杂、不可预见因素多，施工条件较差，地下工程的稳定性与其所处的位置、岩层性质和地质条件密切相关。地下工程的服务年限由其服务区域的储量决定。因此，在综合成新率确定

前，评估人员首先查阅了地质报告、煤矿设计资料，了解地下工程所处位置的层位、岩石性质以及地质构造等对工程的影响；其次，实地查看了首采区采坑的状况和维修情况，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，根据首采区采坑竣工日期计算已服务年限，再根据地质测量部门提供的煤矿地质储量、工业储量、可采储量，分水平、分煤层、分采区计算首采区采坑的尚可服务年限；最后确定首采区采坑的综合成新率。

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(4)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：

评估值=重置成本×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，根据增值税相关文件，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。设备重置成本计算公式如下：

需要安装的设备重置成本=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

不需要安装的设备重置成本=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:

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

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:

$$\text{安装工程费} = \text{设备购置价} \times \text{安装工程费率}$$

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。

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。被评估单位的合理建设工期为 2.5 年。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×贷款利率×1/2

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”、“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：

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。

重置成本=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：

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

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

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

$$\text{综合成新率} = \text{MIN}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率}) \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

③评估值的确定

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

(5)在建工程包括土建工程和工程物资。对于开工时间距评估基准日合理工期半年以上的土建工程项目，建设期间建安工程造价变化不大的，以剔除不合理费用后的账面值加计资金成本作为评估值。对于工程物资，本次评估按照账面值确认评估值。

(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。评估方法适用性分析：

市场比较法：经市场调查，近年来委估宗地周边存在较多同类型的土地市场交易案例，适合采用市场法评估；

收益法：因待估宗地为企业生产经营用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

假设开发法：所在区域内无拟建项目类似用途建(构)筑物交易案例，无法合理确定房地产总价，故不适宜采用假设开发法评估；

成本法：委估宗地位于成熟的工业区内，成本法无法考虑市场交易因素，无法反映土地真实的市场价值，因此不选用成本法进行评估；

基准地价系数修正法：委估宗地处于城镇基准地价范围外，因此不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

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

①采矿权

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。

②煤炭产能置换指标和西湾煤矿探矿权衍生利息

对于购买的产能指标和西湾煤矿探矿权衍生利息，在矿业权中已进行评估，故本次评估按零确认评估值。

(8)无形资产-专利权

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，且专利资产在企业生产经营中仅简单应用，并未给企业带来超额收益或节约成本，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。成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

专利重置成本包括代理费、申请费、印刷费、实质审查费等。

对于自主研发专利，其贬值率根据无形资产的法定使用年期和尚可使用年限确定，贬值率计算公式如下：

贬值率=(1-尚可使用年限/法定使用年限)×100%

(9)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，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，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；②对于软

件著作权，因其均为在生产工作中形成、仅为简单应用，并未给企业带来超额收益或节约成本，本次评估采用成本法对其评估；成本法计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

软件著作权重置成本包括代理费等。

对于自主研发软件著作权，其贬值率根据无形资产的法定使用年期和尚可使用年限确定，贬值率计算公式如下：

$$\text{贬值率} = (1 - \text{尚可使用年限} / \text{法定使用年限}) \times 100\%$$

(10)开发支出，评估人员调查了解了开发支出发生的原因，查阅了开发支出的原始记账凭证等资料。开发支出以核实后的账面值作为评估值。

(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享有相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

(12)递延所得税资产，评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的暂时性差异额与适用所得税税率相乘确定评估值。

(13)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，查阅了其他非流动资产的记账凭证等。其他非流动资产以核实后的账面值作为评估值。

(14)负债

被评估单位的负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和预计负债。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式。

(三) 现场调查

评估人员于2025年8月9日至2025年9月10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) 根据《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),自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日,对设在西部地区符合条件的企业,可减按 15% 税率缴纳企业所得税。故本次评估假设在收益法评估中 2025 年 8 月至 2030 年法定所得税率为 15%, 2031 年及以后法定所得税率为 25%;

(十四) 假设评估基准日后被评估单位 2047 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;

(十五) 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;

(十六) 假设以西湾露天煤矿采矿许可证范围内经评审备案的资源储量为基础,且该采矿许可证到期可以顺利延续;

(十七) 假设未来年度商品煤生产、销售能达到产销平衡;

(十八) 本次评估范围内西湾露天煤矿采矿权尚存 300.00 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) 2024年3月, 被评估单位与其子公司-红旗神延签订了土地租赁协议, 租赁期限为2024年3月15日至2029年3月14日, 假设上述租赁协议到期后, 可按照原协议内容续签租赁协议至预测期末;

(二十) 假设被评估单位子公司-陕西红旗神延化工工程有限公司高新技术企业证书2027年12月到期后可以延续至预测期末;

(二十一) 被评估单位子公司-陕西红旗神延化工工程有限公司的股东陕西红旗民爆集团股份有限公司已取得民用爆炸物品安全生产许可证, 有效期至2028年05月05日, 陕西红旗民爆集团股份有限公司授权陕西红旗神延化工工程有限公司生产民用爆炸物品-乳化炸药(胶状)(混装), 授权有效期至2028年05月05日。本次评估假设上述民用爆炸物品安全生产许可证到期后可以延续至预测期末, 陕西红旗神延化工工程有限公司被授权有效期到期后可以延续至预测期末。

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

国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司评估基准日总资产账面价值为1,254,752.20万元, 总负债账面价值为179,759.79万元, 净资产账面价值为1,074,992.41万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为1,845,399.78万元, 增值额为770,407.37万元, 增值率为71.67%。

(二) 资产基础法评估结果

国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司评估基准日总资产账面价值为1,254,752.20万元, 评估价值为2,055,785.80万元, 增值额为801,033.60万元, 增值率为63.84%; 总负债账面价值为179,759.79万元, 评估价值为179,759.79万元, 无增减值变化; 净资产账面价值为1,074,992.41万元, 评估价值为1,876,026.01万元, 增值额为801,033.60

万元，增值率为 74.52%。

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	649,414.57	649,543.35	128.78	0.02
非流动资产	2	605,337.63	1,406,242.45	800,904.82	132.31
其中：长期股权投资	3	3,382.89	4,516.50	1,133.61	33.51
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	214,055.14	289,709.61	75,654.47	35.34
在建工程	6	2,953.49	2,974.74	21.25	0.72
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	255,125.51	979,221.00	724,095.49	283.82
其中：土地使用权	9	15,105.34	16,764.78	1,659.44	10.99
其他非流动资产	10	129,820.60	129,820.60	0.00	0.00
资产总计	11	1,254,752.20	2,055,785.80	801,033.60	63.84
流动负债	12	169,665.27	169,665.27	0.00	0.00
非流动负债	13	10,094.52	10,094.52	0.00	0.00
负债总计	14	179,759.79	179,759.79	0.00	0.00
净资产	15	1,074,992.41	1,876,026.01	801,033.60	74.52

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 1,845,399.78 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 1,876,026.01 万元，两者相差 30,626.23 万元，差异率为 1.63%。

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，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：国家能源集团陕西神延煤炭有限责任公司的股东全部权益价值评估结果为 1,876,026.01 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 80028112_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)评估范围内的无形资产-西湾煤矿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《陕西神延煤炭有限责任公司神木县西湾露天煤矿采矿权评估报告》(中企华矿评报字[2025]第 1079 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.被评估单位申报的纳入评估范围的房屋建筑物共 56 项,均未办理房屋所有权证,建筑面积合计 103,991.15 平方米。对于未办证的房屋建筑物,被评估单位承诺上述房屋建筑物归其所有,不存在权属争议。

2.被评估单位申报的纳入评估范围的土地使用权共 2 宗,均已办理不动产权证,证载权利人均均为陕西神延煤炭有限责任公司(被评估单位曾用名)。对于上述不动产权证证载权利人未更名的情况,被评估单位承诺上述土地使用权为其所有,不存在权属争议。

3.被评估单位申报的纳入评估范围的专利共 50 项,其中发明专利 1 项、实用新型专利 49 项。其中 1 项专利为共有产权; 10 项专利证载权利人为陕西神延煤炭有限责任公司(被评估单位曾用名),尚未办理变更登记。针对上述共有产权、证载权利人未更名的专利,被评估单位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。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。对于共有产权的专利,本次评估按证载权利人数量平均分配考虑被评估单位享有的专利权价值。

(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的部分资产处于待报废状态，具体如下：被评估单位申报的7辆车处于待报废状态，账面价值7.00万元。对于待报废的车辆，按照可回收价值进行评估。

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不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 彬



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



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、 评估程序实施过程和情况.....	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	

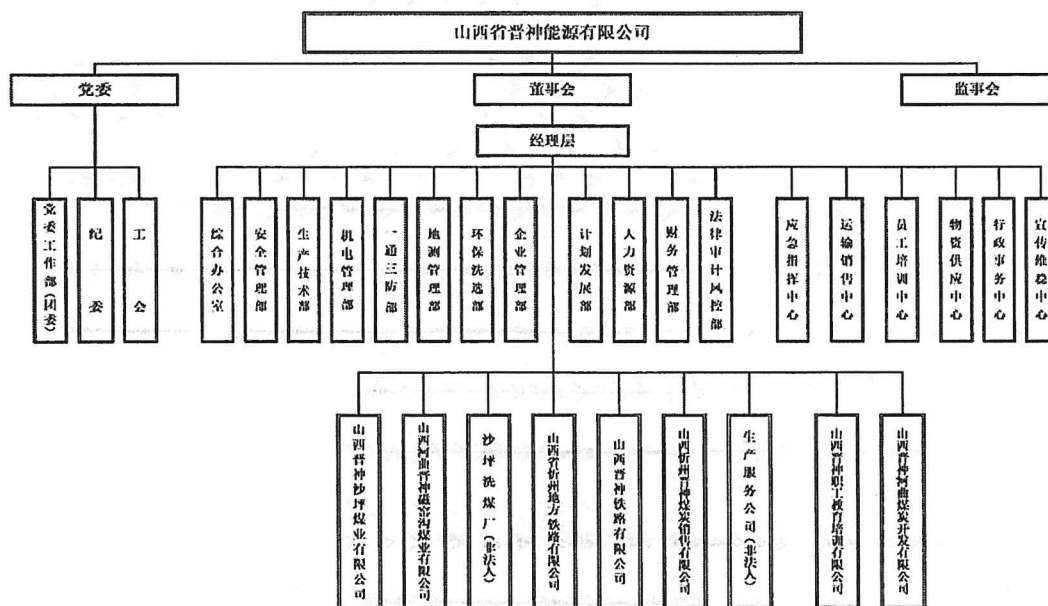
2017年11月,晋神能源股东神华集团有限责任公司更名为国家能源投资集团有限责任公司。本次变更后,公司股权结构如下:

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

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

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—利用专家工作及相關报告》(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：

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

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：

$$\text{重置成本} = \text{建安工程造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

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:

$$\text{前期及其他费用} = \text{工程造价} \times \text{费率}$$

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:

$$\text{资金成本} = (\text{工程造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{利率} / 2$$

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：

$$\text{安装工程费} = \text{设备购置价} \times \text{安装工程费率}$$

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：

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

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：

$$\text{重置成本} = \text{车辆购置费} + \text{车辆购置税} + \text{牌照及其他费} - \text{可抵扣的增值税}$$

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：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



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
国家能源集团包头矿业有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2025)第 6671 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:	1111020110202501760
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6671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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	4,542,612,800.00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 李晓凤 (资产评估师) 正式会员编号: 11230203
刘宇辉、李晓凤已实名认证	
	
(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	13
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型	18
五、 评估基准日	18
六、 评估依据	18
七、 评估方法	23
八、 评估程序实施过程和情况	31
九、 评估假设	34
十、 评估结论	35
十一、 特别事项说明	37
十二、 资产评估报告使用限制说明	40
十三、 资产评估报告日	42
资产评估报告附件	42

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、资产评估师对设备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能力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，对国家能源集团包头矿业有限责任公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：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包头矿业有限责任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：国家能源集团包头矿业有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围：国家能源集团包头矿业有限责任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、递延所得税资产和其他非流动资产等，母公司口径总资产账面价值为 457,477.04 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 18,715.47 万元；净资产账面价值 438,761.57 万元。

评估基准日，合并口径总资产账面价值 457,519.03 万元，总负债账面价值 17,038.99 万元，所有者权益账面价值 440,480.04 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 440,480.04 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：收益法、资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

具体评估结论如下：

国家能源集团包头矿业有限责任公司评估基准日母公司总资产账面价值为 457,477.04 万元，总负债账面价值为 18,715.47 万元，净资产账面价值为 438,761.57 万元。收益法评估后的股东全部权益评估值为 454,261.28 万元，增值额为 15,499.71 万元，增值率为 3.53%。

国家能源集团包头矿业有限责任公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 457,519.03 万元，总负债账面价值为 17,038.99 万元，所有者权益账面价值为 440,480.04 万元，归属于母公司的所有者权益账面价值为 440,480.04 万元。收益法评估后的股东全部权益评估值为 454,261.28 万元，增值额为 13,781.24 万元，增值率为 3.13%。

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投资集团有限责任公司持有的
国家能源集团包头矿业有限责任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，采用收益法和资产基础法，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包头矿业有限责任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包头矿业有限责任公司，资产评估委托合同未约定的其他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（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）

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。）

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

（二）委托人之二简介

名称：中国神华能源股份有限公司（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）

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。）

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

股票代码：601088.SH、01088.HK

(三) 被评估单位简介

1. 公司概况

名称：国家能源集团包头矿业有限责任公司（以下简称：“包头矿业”）

住所：内蒙古自治区包头市石拐区喜桂图新区数字花园小区物业楼201-203室

法定代表人：李海潮

注册资本：237,830.00万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：煤炭开采；矿产资源勘查；道路货物运输（不含危险货物）；建设工程施工；公路管理与养护；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：煤炭洗选；煤制活性炭及其他煤炭加工；煤炭及制品销售；矿山机械制造；矿山机械销售；通用设备修理；专用设备修理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；机械设备租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；劳动保护用品销售；机械零件、零部件销售；建筑材料销售；办公用品销售；炼焦；铸造机械制造；建筑用石加工；日用玻璃制品制造；大气污染治理；固体废物治理；水污染防治服务；自然生态系统保护管理；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；储能技术服务；新兴能源

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
技术研发；环保咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：9115020511452024XD

成立日期：1980年9月4日

营业期限：1980年9月4日至2099年12月31日

2.历史沿革

(1)公司设立

1980年9月4日，经内蒙古自治区革命委员会煤炭工业管理局审查同意，包头矿业前身内蒙古自治区包头矿务局在包头市工商行政管理局完成设立登记，企业性质为全民所有制。

(2)改制为有限责任公司

1999年2月25日，国家煤炭工业局下发煤办字[1999]第40号《关于印发内蒙古5个煤炭企业划归神华集团公司经营管理商谈纪要的通知》，明确将内蒙古自治区内的包头矿务局等企业划转给原神华集团经营管理。

2001年1月18日，原神华集团作出神华研字[2001]034号《关于包头矿务局改制为神华集团包头矿业有限责任公司的批复》，同意包头矿务局改制为有限责任公司，并要求按公司章程审核意见书修改公司章程后报工商管理部门。

2001年10月9日，包头市工商行政管理局下发名称预核字[2001]第1608号《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“神华集团包头矿业有限责任公司”，并于2004年4月10日同意名称保留期延至2004年6月底。

2004年3月1日，北京博坤会计师事务所出具博坤财审报字[2004]第015号《审计报告》载明，截至2003年12月31日，包头矿务局净资产为66,731,948.48元。

2004年3月29日，包头正华会计师事务所出具《验资报告》，载明截至2003年12月31日，包头矿业已收到以包头矿务局2003年12月31日净资产投入的资本66,731,948元。

2004年4月20日，包头矿业完成有限责任公司设立登记，注册资本为6,673万元，原神华集团持有其100%股权。

3.公司股东及持股比例、股权变更情况

(1)第一次增加注册资本至16,732万元

2007年7月30日，包头矿业出具章程修正案，将注册资本修改为167,328,370.75元。2008年5月7日，包头锦联会计师事务所出具包锦联所验字(2008)第128号《验资报告》，载明截至2007年12月27日，包头矿业收到股东原神华集团缴纳的新增注册资本100,598,370.75元，为货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为167,328,370.75元。2008年5月28日，包头矿业取得包头市工商行政管理局石拐区分局换发的注册号为150205000001071的《企业法人营业执照》。

本次增加注册资本完成后，包头矿业仍由原神华集团持股100%，注册资本与实收资本均为16,732万元。

(2)第二次增加注册资本至41,532万元

2009年5月25日，包头矿业出具章程修正案，将注册资本修改为415,328,370.75元。2009年5月26日，包头锦联会计师事务所出具包锦联所验字(2009)第189号《验资报告》，载明截至2009年5月26日，包头矿业收到股东原神华集团缴纳的新增注册资本24,800万元，为货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为41,532万元。2009年6月10日，包头矿业完成本次增加注册资本的工商变更登记。

本次增加注册资本完成后，包头矿业仍由原神华集团持股100%，注册资本与实收资本均为41,532万元。

(3)第三次增加注册资本至123,660万元

2010年9月15日，包头矿业出具章程修正案，将注册资本修改为123,660万元。2010年9月30日，内蒙古中证联合会计师事务所出具内中证验字[2010]069号《验资报告》，载明截至2010年9月28日，包头矿业收到股东原神华集团缴纳的新增注册资本82,128万元，为货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为123,660万元。2010年12月16日，包头矿业取得包头市工商行政管理局石拐区分局换发的注册号为150205000001071的《企业法人营业执照》。

本次增加注册资本完成后，包头矿业仍由原神华集团持股100%，注册资本与实收资本均为123,660万元。

(4)第四次增加注册资本至219,660万元

2011年2月24日，包头矿业出具章程修正案，将注册资本修改为219,660万元。2011年6月17日，内蒙古中证联合会计师事务所出具内中证验字[2011]031号《验资报告》，载明截至2011年1月7日，包头矿业收到股东原神华集团缴纳的新增注册资本96,000万元，为货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为219,660万元。2011年6月28日，包头矿业取得包头市工商行政管理局石拐区分局换发的注册号为150205000001071的《企业法人营业执照》。

本次增加注册资本完成后，包头矿业仍由原神华集团持股100%，注册资本与实收资本均为219,660万元。

(5)第五次增加注册资本至237,830万元

2013年4月24日，包头矿业出具章程修正案，将注册资本修改为237,830万元。2013年4月25日，包头市达阳会计师事务所（特殊普通合伙）出具包达阳所验字[2013]第053号《验资报告》，载明截至2012年6月12日，包头矿业收到股东原神华集团缴纳的新增注册资本18,170万元，为货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为237,830万元。2013年5月20日，包头矿业取得包头市工商管理

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告局石拐区分局换发的注册号为 150205000001071 的《企业法人营业执照》。

本次增加注册资本完成后，包头矿业仍由原神华集团持股 100%，注册资本与实收资本均为 237,830 万元。

(6)公司名称变更

2017 年 11 月，神华集团有限责任公司和中国国电集团公司合并重组，重组后公司名称变更为国家能源投资集团有限责任公司。

2020 年 11 月，神华集团包头矿业有限责任公司名称变更为国家能源集团包头矿业有限责任公司。

截止评估基准日，国家能源集团包头矿业有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本 (万元)	注册比例%	实缴资本 (万元)	实缴比例%
1	国家能源投资集团有限责任公司	237,830.00	100	237,830.00	100
	合计	237,830.00	100	237,830.00	100

4.公司产权和经营管理结构

包头矿业前身是内蒙古自治区包头矿务局，始建于 1958 年，是国家“一五”计划时期 156 个重点建设配套项目之一。1998 年 8 月划归原神华集团管理，后改制为神华集团包头矿业有限责任公司。2011 年将部分资产上市，成立国能包头能源有限责任公司，存续部分仍为包头矿业公司。2020 年 11 月 16 日，包头矿业更名为国家能源集团包头矿业有限责任公司，形成了国能包头能源有限责任公司托管包头矿业公司、“一套领导班子两块牌子”的管理格局。

包头矿业共设有两家分公司：国家能源集团包头矿业有限责任公司公路分公司和国家能源集团包头矿业有限责任公司集装站；两家全资子公司：包头矿务局建筑安装有限总公司、包头市石拐棚户搬迁建设有限公司。

5.被评估单位的主要产品或服务

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

截至评估基准日，被评估单位包头矿业主营业务来自其两家分公司：国家能源集团包头矿业有限责任公司公路分公司和国家能源集团包头矿业有限责任公司集装站。公路分公司主营业务为公路经营，主营业务收入为公路通行费收入；集装站公司自投运多年以来，自营部分早已停产，近年来主营业务为对外租赁。

6.近两年一期的主要财务数据

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
总资产	545,143.72	497,931.73	457,519.03
总负债	406,764.92	41,926.95	17,038.99
所有者权益	138,378.80	456,004.78	440,480.04
归属于母公司的所有者权益	134,947.18	441,546.90	440,480.04

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
总资产	153,892.47	421,709.66	457,477.04
总负债	18,378.03	18,096.83	18,715.47
所有者权益	135,514.44	403,612.83	438,761.57

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	16,772.20	13,249.64	9,252.12
利润总额	5,180.79	501,604.59	10,618.13
净利润	5,124.04	374,662.27	-1,066.27
归属于母公司的所有者净利润	5,509.10	302,181.78	-1,066.85

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	14,653.89	13,046.47	9,252.12
利润总额	7,130.45	271,919.94	46,831.03
净利润	7,130.45	263,770.01	35,148.74

被评估单位评估基准日、2024年度、2023年度的会计报表均经安

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
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。

7.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包头矿业有限责任公司为委托人之一国家能源投资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包头矿业有限责任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包头矿业有限责任公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是国家能源集团包头矿业有限责任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、递延所得税资产和其他非流动资产等，母公司口径总资产账面价值为 457,477.04 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 18,715.47 万元；净资产账面价值 438,761.57 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	157,790.64
非流动资产	2	299,686.40
其中：长期股权投资	3	2,500.00
投资性房地产	4	0.00
固定资产	5	5,430.19
在建工程	6	0.00
油气资产	7	0.00
无形资产	8	42,782.46
其中：土地使用权	9	4,195.30
其他非流动资产	10	248,973.75
资产总计	11	457,477.04
流动负债	12	10,769.45
非流动负债	13	7,946.02
负债总计	14	18,715.47
净资产	15	438,761.57

评估基准日，合并口径总资产账面价值 457,519.03 万元，总负债账面价值 17,038.99 万元，所有者权益账面价值 440,480.04 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 440,480.04 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意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入本次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、长期股权投资等。主要资产的类型及特点如下：

1.房屋建（构）筑物

房屋建筑物共计 18 项，主要包括间休室、发电机房、工服房、磅房卫生间、大车库、小车库、餐厅、活动中心、锅炉及浴池、信号楼、集装站综合服务办公楼、集装站综合服务宿舍楼、东道口房工程、车库彩板房工程、大车库工程、间休室、图克办公楼、办公楼门房、发电机室、设备用房、磅房；主要用途为生产、生活或办公；主要结构包括框架、砖混或彩钢；房屋取得方式主要为自建；主要建（构）筑物建成于 2009 年至 2014 年；房屋建（构）筑物分布于土右旗萨拉齐镇和乌审旗；建筑面积合计 15,709.25 平方米。截至评估基准日，房屋建筑物中车库彩板房工程已无实物，其余资产正常在用，日常管理使用状况良好。其中图克办公楼、办公楼门房、发电机室、设备用房已办理不动产权证书，证载权利人为国家能源集团包头矿业有限责任公司公路分公司，其余房产尚未办理产权证书。

构筑物计 81 项，主要包括储煤棚、汽车衡基础、货物站台墙、货物站台面、堆积场地面、混凝土路面、单开道岔、特种道岔、外网工程、路基、箱型桥路基、钢筋混凝土枕、办公生活区硬绿化工程、站场绿化工程、挡风抑尘墙工程、排水沟、拌合站基础、供排水管道等；主要结构为混凝土、砂石、钢筋混凝土等；取得方式主要为自建；主要构筑物建成于 2009 年至 2018 年。截至评估基准日，构筑物中 2 项资产化粪池（已填）、汽车衡改造工程已无实物，其余构筑物正常在用，日常管理使用状况良好。

2. 设备类资产

(1) 机器设备

机器设备共计 185 项，包括 10kv 电缆及箱变、场间电路设备站、场间备用电缆站、杆架式变电台、低压电缆线路、太阳能锅炉、信号设备-连锁装置计算机、信号设备-厂间信号、信号设备-视频监控、传导设备-接触网、高压站场线路、收费车道自助缴费机、图克服务区锅炉煤改太阳能工程等，购置于 2008 年至 2023 年间。截至评估基准

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

日，资产正常在用，日常管理使用状况良好。

(2)车辆

车辆共计 25 项，主要为尼桑皮卡多用途货车、箱式运输车、洒水车、重型栏板货车等，分别购置于 2009 年和 2022 年。截至评估基准日，车辆正常在用，日常管理使用状况良好。

(3)电子设备

电子设备共计 129 项，主要包括电脑、空调、办公家具、打印机等办公类设备，购置于 2013 年至 2025 年间。截至评估基准日，设备正常在用，日常管理使用状况良好。

3.长期股权投资

评估基准日长期股权投资共 2 项，为全资子公司。长期股权投资概况如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	持股比例%	账面价值	计提减值准备金额	状态
1	包头矿务局建筑安装有限总公司	100.00	2,500.00	0.00	存续
2	包头市石拐棚户搬迁建设有限公司	100.00	0.00	0.00	存续
长期股权投资合计			2,500.00	0.00	

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	包头矿务局建筑安装有限总公司	100.00%	2,500.00	2,500.00
2	包头市石拐棚户搬迁建设有限公司	100.00%	1000.00	0.00

(三) 企业申报的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括无形资产-土地使用权、无形资产-其他和无形资产-矿业权。无形资产的类型及特点如下：

1.无形资产-土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共 5 宗，已办理国有土地使用权证或不动产权证书的共计 3 宗，具体情况如下：

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	用地性质	土地用途	面积(m ²)
----	-------	--------	------	------	------	---------------------

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	用地性质	土地用途	面积(m ²)
1	神华集团包头矿业有限责任公司	土国用(2013)字第039号	集装箱生活区用地	出让	工业用地	95,990.00
2	神华集团包头矿业有限责任公司	土国用(2010)字第017号	集装箱生产区用地	出让	工业用地	331,823.00
3	国家能源集团包头矿业有限责任公司公路分公司	蒙2023乌审旗不动产权第0010072号	图克办公楼土地	出让	其他商服用地	10,210.00
4	无	无	图克服务区土地	出让	其他商服用地	42,579.00
5	无	无	超限监测站土地	出让	其他商服用地	26,628.00

截至评估基准日，集装箱生活区用地、集装箱生产区用地、图克办公楼土地已办理国有土地使用权证书或不动产权证书，图克服务区土地、超限监测站土地尚未办理不动产权证书，但已签订土地出让合同并缴纳土地出让金。对于未办证土地使用权，被评估单位已出具权属说明，承诺评估范围内土地使用权归其所有，不存在产权争议。

2.无形资产-其他

企业申报的纳入评估范围的无形资产-其他为公路收费权及相关资产。

G338线兰家梁至嘎鲁图镇段一级公路起点位于包茂高速公路兰家梁匝道出口处，终点位于乌审旗南木楼梁。于2009年7月采用BOT模式建设，2012年6月完成建设。2015年12月通过鄂尔多斯市交通运输局对本项目的竣工验收，进入正式运营。兰嘎公路主线全长124.45公里，设收费站2处，服务区1处、治超站1处；三条连接线长17.65公里。根据《内蒙古自治区人民政府关于同意省道313线兰家梁至嘎鲁图镇段公路设立收费站的批复》（内政字(2012)120号），同意设立收费站合格收费站、鲁图镇收费站，收费时间从项目竣工验收合格后开始，收费年限为28年。

3.无形资产-矿业权

企业申报的无形资产-矿业权为三项探矿权，取得方式为无偿划转，均处于勘探开发阶段，截至评估基准日，探矿权证载权利人为呼

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
伦贝尔大雁勘测规划设计有限公司和内蒙古大雁矿业集团有限责任公司，尚未办理过户登记。

(四) 企业申报的表外资产情况

企业无申报的表外资产情况。

(五) 引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

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正)；
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)；
7. 《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)；
8. 《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)；
9. 《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)；
10. 《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)；
11. 《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)；

12. 《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）；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号，国务院令 第709号修订）；
14. 《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）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第12号）；
18. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令 第32号）；
19. 《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）；
20. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资委产权〔2009〕941号）；
21. 《中央企业资产评估项目核准工作指引》（国资发产权〔2010〕71号）；
22. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
23. 《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）；
24. 《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）；

25. 《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）；
26. 《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）；
27. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
28. 《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）；
29. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局海关总署公告2019年第39号）；
30. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
31. 《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）；
32. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》（财会[2020]12号）；
33. 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—利用专家工作及相關报告》（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.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

14.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

15.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

16.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

(四)权属依据

1.国有资产产权登记证；

2.不动产权证书、国有土地使用权证书；

3.探矿权证；

4.车辆行驶证；

5.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.《内蒙古自治区发展改革委财政厅交通运输厅关于重新核定全区车辆通行费收费标准的通知》（内发改费字〔2017〕816号）；

2.《内蒙古自治区人民政府关于同意省道313线兰家梁至嘎鲁图镇段公路设立收费站的批复》（内政字〔2012〕120号）；

3.《鄂尔多斯市交通运输局关于印发省道313线兰家梁至嘎鲁图镇段一级公路工程竣工验收鉴定书的通知》（鄂交发〔2015〕1522号）；

4.被评估单位历史年度车流量统计数据；

5.评估基准日贷款市场报价利率LPR；

6.企业提供的历史年度财务报表、审计报告；

7.被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划；

- 8.企业有关部门提供的未来年度市场预测资料；
- 9.国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 10.WIND 资讯金融终端；
- 11.同花顺 iFinD 资讯金融终端；
- 12.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 13.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.被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
- 6.安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告；
- 7.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。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。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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，且评估基准日期间中国境内同一行业的可比企业的交易并购案例较少，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。

因此，本次评估选用收益法和资产基础法进行评估。

(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

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

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：

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

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 ：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 ：预测期；

i ：预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

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：

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

其中： r_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

β ：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全部为货币资金，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包括其他应收款、无形资产、递延所得税资产，非经营性负债包括应付账款、其他应付款、预计负债、长期应付款等，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，以核实后的数额确定评估值。

②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。

③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，与对部分预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。评估人员在对应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。

④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。对于全资及控股长期股权投资，被投资单位采用的评估方法及评估方法选取的理由如下：

建安公司主营业务是承接包头能源公司内部工程，从2020年8月至今未承建新的施工任务，2020年后的收入主要是对以前年度工程进行结算。棚户公司的主要任务是承建包头市石拐棚户区搬迁改造项目，是不以盈利为目的的惠民工程，用于安置石拐区棚户区居民。

基于以上被投资单位经营情况分析，由于资产基础法能够反映被评估企业在评估基准日的重置成本，且以上被投资单位的各项资产、负债等相关资料易于搜集，所以均具备资产基础法评估的条件。

建安公司由于已停工多年未再承接新的工程任务，无法预测其未来收入、成本等经营数据，不具备收益法评估的条件。棚户公司由于主要业务是不以盈利为目的的惠民工程，因此不具备收益法评估的条件。

由于难以找到与被投资单位可比的上市公司或并购案例，被投资单位不宜用市场法评估。

因此，本次评估选用资产基础法对被投资单位进行评估。

(3)固定资产、无形资产-土地使用权

被评估单位包头矿业固定资产、无形资产-土地使用权来自其两家分公司国家能源集团包头矿业有限责任公司公路分公司和国家能源集团包头矿业有限责任公司集装站。公路分公司主营业务为公路经营，主要收益来自于公路通行费收入，收费年限为28年；集装站近

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

年来主要为对外出租状态、无自用计划。评估范围内的资产主要为集装箱站资产和公路资产。

由于集装箱站资产组和公路资产组未来产生的收益能够合理预测，与收益风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次对其采用收益法进行评估。

◆收益法

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。

对集装箱站及公路资产组的评估，本次评估选用的是税前现金流折现模型，具体公式如下：

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

其中：P：经营性资产组的现金流现值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的税前现金流量；

r：折现率(此处为 WACCBT)；

n：现有资产收益年限；

其中，资产组税前现金流量计算公式如下：

税前现金流量=EBITDA-资本性支出-营运资本增加额+资产回收价值

本次评估采用单变量求解方式确定税前折现率 WACCBT。计算公式如下：

$$\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} = \sum_{i=1}^n \frac{Ra_i}{(1+r_a)^i} + \frac{Ra_{n+1}}{r_a(1+r_a)^n}$$

式中：R_i：未来第 i 年的预期收益(资产组税前现金流量)；

Ra_i：未来第 i 年的预期收益(资产组税后现金流量)；

n：未来预测收益期；

r：税前折现率；

ra: 税后折现率。

(4)无形资产-其他

本次纳入评估范围的其他无形资产为公路收费权。公路收费权采用收益法进行评估。收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。公路收费权作为一项特许经营权，其未来产生的收益能够合理预测，与收益风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次对其采用收益法进行评估。

对公路收费权相关资产组的评估，本次评估选用的是税前现金流折现模型，具体公式如下：

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

其中：P：经营性资产组的现金流现值；

F_i ：评估基准日后第 i 年预期的税前现金流量；

r ：折现率(此处为 WACCBT)；

n ：现有资产收益年限；

其中，资产组税前现金流量计算公式如下：

税前现金流量=EBITDA-资本性支出-营运资本增加额+资产回收价值

本次评估采用单变量求解方式确定税前折现率 WACCBT。计算公式如下：

$$\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} = \sum_{i=1}^n \frac{Ra_i}{(1+ra)^i} + \frac{Ra_{n+1}}{ra(1+ra)^n}$$

式中： R_i ：未来第 i 年的预期收益(资产组税前现金流量)；

Ra_i ：未来第 i 年的预期收益(资产组税后现金流量)；

n ：未来预测收益期；

r ：税前折现率；

ra: 税后折现率。

(5)无形资产—矿业权

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。

(6)递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为被评估单位确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实无误的账面价值作为评估值。

(7)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，查阅了相关资料。其他非流动资产以核实后的账面价值作为评估值。

(8)负债

评估基准日，负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和非流动负债。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式。

(三) 现场调查

评估人员2025年8月9日至2025年9月10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评估机构提供的资料

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

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对评估范围内各单位的实物资产进行核实，了解企业实物资产的状态和使用情况。

(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。

(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，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

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，假设企业持续经营；

(六) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、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) 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；

(十四) 假设预测期公路通行费收费模式不发生变化。

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

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

国家能源集团包头矿业有限责任公司评估基准日母公司总资产账面价值为 457,477.04 万元，总负债账面价值为 18,715.47 万元，净资产账面价值为 438,761.57 万元。收益法评估后的股东全部权益评估值

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告为 454,261.28 万元，增值额为 15,499.71 万元，增值率为 3.53%。

国家能源集团包头矿业有限责任公司评估基准日合并口径总资产账面价值为 457,519.03 万元，总负债账面价值为 17,038.99 万元，所有者权益账面价值为 440,480.04 万元，归属于母公司的所有者权益账面价值为 440,480.04 万元。收益法评估后的股东全部权益评估值为 454,261.28 万元，增值额为 13,781.24 万元，增值率为 3.13%。

(二) 资产基础法评估结果

国家能源集团包头矿业有限责任公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 457,477.04 万元，评估价值为 470,783.19 万元，增值额为 13,306.15 万元，增值率为 2.91%；总负债账面价值为 18,715.47 万元，评估价值为 17,151.97 万元，减值额为 1,563.50 万元，减值率为 8.35%；净资产账面价值为 438,761.57 万元，评估价值为 453,631.22 万元，增值额为 14,869.65 万元，增值率为 3.39%。

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	157,790.64	157,790.64	0.00	0.00
非流动资产	2	299,686.40	312,992.55	13,306.15	4.44
其中：长期股权投资	3	2,500.00	4,217.63	1,717.63	68.71
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	5,430.19	6,573.19	1,143.00	21.05
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	42,782.46	53,227.98	10,445.52	24.42
其中：土地使用权	9	4,195.30	0.00	-4,195.30	-100.00
其他非流动资产	10	248,973.75	248,973.75	0.00	0.00
资产总计	11	457,477.04	470,783.19	13,306.15	2.91
流动负债	12	10,769.45	9,771.95	-997.50	-9.26
非流动负债	13	7,946.02	7,380.02	-566.00	-7.12
负债总计	14	18,715.47	17,151.97	-1,563.50	-8.35
净资产	15	438,761.57	453,631.22	14,869.65	3.39

国家能源集团包头矿业有限责任公司评估基准日合并口径总资

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

产账面价值为 457,519.03 万元，总负债账面价值为 17,038.99 万元，所有者权益账面价值为 440,480.04 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 440,480.04 万元。资产基础法评估后的股东全部权益价值为 453,631.22 万元，增值额为 13,151.18 万元，增值率为 2.99%。

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 454,261.28 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 453,631.22 万元，两者相差 630.06 万元，差异率为 0.14%。

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。资产基础法是从评估基准日资产重置的角度来评价评估对象的价值，核心资产采用收益法进行评估；收益法是通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。本次评估中，由于资产基础法中核心资产亦采用收益法进行评估，最终收益法评估结果与资产基础法评估结果差异较小，考虑收益法是从企业未来获利能力判断其价值，更可直观的反映企业价值，本次采用收益法评估结果。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：国家能源集团包头矿业有限责任公司的股东全部权益价值评估结果为 454,261.28 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80028111_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)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。

(四)关于权属瑕疵情况的说明

1.纳入评估范围的房屋建筑物共计18项，截至评估基准日，其中图克办公楼、办公楼门房、发电机室、设备用房已办理不动产权证书，其余房产尚未办理产权证书，未办证房屋建筑面积合计12,509.56平方米。企业承诺上述房产系企业实际拥有，权属无争议。

2.企业申报的纳入本次评估范围内的车辆共 25 辆,除 6 辆为厂内用车无需办理车辆行驶证外,截至评估基准日,其余车辆均已办理车辆行驶证,其中蒙 B930BD 红旗轿车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。

3.纳入评估范围的土地使用权共计 5 宗,截至评估基准日,图克服务区土地、超限监测站土地尚未办理不动产权证书,但已签订土地出让合同并缴纳土地出让金。企业承诺上述土地系企业实际拥有,权属无争议。

4.2020 年 11 月,神华集团包头矿业有限责任公司的公司名称变更为国家能源集团包头矿业有限责任公司,截至评估基准日,集装站生活区用地、集装站生产区用地的国有土地使用权证书的证载权利人仍为神华集团包头矿业有限责任公司,尚未进行证载权利人名称变更。企业承诺上述土地系企业实际拥有,权属无争议。

5.企业申报的无形资产-矿业权为三项探矿权,截至评估基准日,探矿权证载权利人为呼伦贝尔大雁勘测规划设计有限公司和内蒙古大雁矿业集团有限责任公司,尚未进行证载权利人名称变更。企业承诺上述探矿权系企业实际拥有,权属无争议。

本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

(五)关于非正常使用状态资产情况的说明

申报的纳入评估范围部分资产处于无实物和待报废状态,具体如下:

被评估单位包头矿业申报的无实物房屋建筑物 1 项,账面价值 0.08 万元;无实物构筑物 2 项,账面价值 2.88 万元。对于前述无实物的资产,评估为 0。

包头矿业子公司棚户公司申报的待报废电子设备 2 项,账面价值 0.00 万元。对于前述待报废的资产,由于截止评估基准日已无使用价值,评估为 0。

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

(六)包头矿业子公司包头市石拐棚户搬迁建设有限公司注册资本1000万元，截止评估基准日，尚未进行实缴。本次评估以审定后的账面净资产数据为基础进行评估，未考虑上述事项对评估值的影响。

(七)评估基准日，被评估单位存在的法律、经济等未决事项如下：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理法院/仲裁机构	案由	诉讼请求(简要总结)	截至目前审理/仲裁结果	截至目前审理阶段
1	国家能源集团包头矿业有限责任公司	乌审旗国有资产投资经营有限责任公司	北京市东城区人民法院	借款纠纷诉讼案件	请求法院判决被告偿还借款本金及利息	一审法院判决被告向原告支付逾期利息1675917.8元，驳回原告其他诉讼请求。二审法院判决驳回上诉，维持原判。	二审

本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

(八)在评估基准日后如遇重大事项，如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等，可能对评估结果产生重大影响时，报告使用人不能直接使用本评估结论，应当关注评估基准日或评估结果是否进行了合理调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)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

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包头矿业有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
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: 李晓凤



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



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收
购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源
集团航运有限公司 100%股权项目

之

国家能源集团航运有限公司

资产评估报告

中联评报字【2025】第 5358 号

中联资产评估集团有限公司

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:	1111020008202504410
合同编号:	25010433A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字【2025】第5358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收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团航运有限公司100%股权项目
评估结论:	2,141,796,450.46元
评估报告日:	2025年12月16日
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	吴晓光 (资产评估师) 正式会员 编号: 11140101 高峰 (资产评估师) 正式会员 编号: 11160095
吴晓光、高峰已实名认证	
	
(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
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	16
三、评估对象和评估范围	17
四、价值类型	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程 and 情况	37
九、评估假设	39
十、评估结论	41
十一、特别事项说明	43
十二、评估报告使用限制说明	46
十三、评估报告日	47
附件	49



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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

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



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收 购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源 集团航运有限公司 100%股权项目

之

国家能源集团航运有限公司

资产评估报告

中联评报字【2025】第 5358 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中国神华能源股份有限公司、国家能源投资有限责任公司的委托，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团航运有限公司 100%股权项目之经济行为，对所涉及的国家能源集团航运有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为国家能源集团航运有限公司股东全部权益价值，评估范围是国家能源集团航运有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2025 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际



情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对国家能源集团航运有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出国家能源集团航运有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值 179,621.84 万元，评估值 214,179.65 万元，评估增值 34,557.81 万元，增值率 19.24%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收 购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源 集团航运有限公司 100%股权项目

之

国家能源集团航运有限公司

资产评估报告

中联评报字【2025】第 5358 号

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：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团航运有限公司 100%股权项目之经济行为，对所涉及的国家能源集团航运有限公司股东全部权益在评估基准日 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为国家能源投资集团有限责任公司（以下简称“国能集团”）及中国神华能源股份有限公司（以下简称“中国神华”），被评估单位为国家能源集团航运有限公司（以下简称“国能航运”）。



(一) 委托人一概况

企业名称：国家能源投资集团有限责任公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：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：13209466.11498 万元

成立日期：1995-10-23

营业期限：1995-10-23 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000100018267J

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) 委托人二概况

企业名称：中国神华能源股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：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：1986851.9955 万元

成立日期：2004-11-08



营业期限：2004-11-08 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000710933024J

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）被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：国家能源集团航运有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市海淀区彩和坊路6号9层

法定代表人：张志文

注册资本：100000 万元

成立日期：2023-03-22

营业期限：2023-03-22 至 无固定期限

统一社会信用代码：91110000MACCJ2DF4A

经营范围：许可项目：水路普通货物运输；省际普通货船运输、省内船舶运输；船舶修理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：从事国际集装箱船、普通货船运输；国内船舶代理；国际船



舶代理；国内货物运输代理；国际货物运输代理；船舶销售；船舶租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；石油制品销售（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

2. 历史沿革及股东结构

国家能源集团航运有限公司成立于 2023 年 3 月 22 日，由国家能源投资集团有限责任公司全额出资，注册资本 10 亿元，于 2023 年 4 月 27 日全部实缴到位。

截至评估基准日，国家能源集团航运有限公司实收资本金额 1,524,144,400 元，与公司章程中记载注册资本金 1,000,000,000 元不一致，主要原因包括：

一是国能集团于 2025 年 3 月 24 日向航运公司现金增资 5 亿元用于新设子公司初始运营；二是根据航运公司 2024 年第 3 次董事会决议并经集团批准，同意航运公司将 2023 年可供分配利润 2,414.44 万元转增资本。上述事项航运公司经营合规部正在向国能集团提报公司章程变更申请。

另经国能集团批准，已同意航运公司将 2024 年可供分配利润 13,416.26 万元转增资本。目前航运公司待履行董事会审议程序后进行相关账务处理，

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

表 1 出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
国家能源投资集团有限责任公司	100,000	100	100,000	100
合计	100,000	100	100,000	100

3. 资产、财务及经营状况



(1)合并报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，合并报表资产总额 533,926.10 万元，负债 306,166.48 万元，所有者权益 227,759.62 万元，归属于母公司的所有者权益 181,882.58 万元；2025 年 1-7 月合并报表营业收入 285,754.77 万元，净利润 18,178.45 万元，归属于母公司的净利润 18,219.92 万元。

(2)母公司报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，母公司报表资产总额 335,174.26 万元，负债 155,552.42 万元，净资产 179,621.84 万元；2025 年 1-7 月母公司报表营业收入 120,956.03 万元，净利润 10,940.03 万元。

近年资产、财务状况如下表：

表 2 合并报表资产、负债及财务状况

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
总资产	244,793.11	392,642.47	533,926.10
负债	105,573.76	231,555.07	306,166.48
净资产	139,219.35	161,087.41	227,759.62
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	246,614.05	416,012.65	285,754.77
利润总额	-7,328.98	26,612.80	24,409.66
净利润	-7,557.31	21,944.64	18,178.45
经营活动产生的现金流量净额	12,315.80	63,094.38	44,922.80
投资活动产生的现金流量净额	1,819.25	-19,751.99	-1,102.33
筹资活动产生的现金流量净额	-3,165.82	-41,625.90	27,525.74
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028128_A01 号		
审计意见	标准无保留意见		
审计机构	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）		

表 3 母公司报表资产、负债及财务状况

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
----	------------------	------------------	-----------------



项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年7月31日
总资产	120,754.43	296,760.90	335,174.26
负债	18,071.72	178,114.30	155,552.42
净资产	102,682.71	118,646.60	179,621.84
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
营业收入	383.64	178,418.91	120,956.03
利润总额	2,484.45	18,133.73	13,813.29
净利润	2,682.71	15,963.89	10,940.03
经营活动产生的现金流量净额	-7,905.47	29,602.25	14,973.22
投资活动产生的现金流量净额	11,290.53	-26,444.78	-32,801.17
筹资活动产生的现金流量净额	8,761.43	-2,146.07	45,549.38
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028128_A01 号		
审计意见	标准无保留意见		
审计机构	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)		

4. 核心业务情况

国家能源集团航运有限公司是国能集团 2022 年底开展航运产业管控优化后建立的航运资产管理运营平台，设立于 2023 年 3 月 22 日，注册资本金 10 亿元，具备国内水路运输资质、水路运输代理资质、国际无船承运人运输资质，主营沿海及沿江航运业务，兼营国际远洋运输业务，主要为集团内部电厂、煤炭经营分公司提供海上及长江中下游保供运输服务，同时为外部神华煤用户提供海上及长江中下游运输服务。

5. 公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号，2014 年 7 月修订版)及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则。

(四) 长期股权投资概况

纳入本次评估范围的长期股权投资共 4 项。截至评估基准日账面原值为 1,367,955,927.90 元，未计提减值准备。合并范围内公司包括全资子公司和控股子公司，参股公司不在合并范围内。具体情况如下：



表 4长期股权投资明细表

金额单位：人民币元

序号	被投资企业名称	持股比例	注册资本	账面价值
1	天津国能海运有限公司	60.00%	1,000,000,000.00	776,466,827.48
2	国能（武汉）航运有限公司	100.00%	100,000,000.00	121,780,130.42
3	国能（天津）航运有限公司	100.00%	200,000,000.00	462,908,970.00
4	国能香港远洋运输有限公司	100.00%	20,000,000.00	6,800,000.00
合计				1,367,955,927.90

1. 天津国能海运有限公司（简称“天津海运”）

企业名称：天津国能海运有限公司

企业类型：有限责任公司

注册地址：天津市河北区光复道街建国道与胜利路交口瑞海大厦 A 座 20 层

法定代表人：乐再龙

注册资本：100,000 万元万元

成立日期：2008-05-30

营业期限：2008-05-30 至 2038-05-29

统一社会信用代码：91120116675952413W

经营范围：国际海上运输代理服务；国内货运代理服务；国内沿海及长江中下游普通货物运输；货物进出口、技术进出口（国家限定项目除外）；国际海上货物运输；煤炭批发。（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）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表 5股东名称和出资比例

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
总资产	192,922.57	159,640.80	137,657.45
负债	78,944.56	40,955.86	22,964.85
净资产	113,978.02	118,684.94	114,692.60
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	146,275.70	140,571.79	42,402.76



项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年7月31日
利润总额	47.42	6,569.33	88.38
净利润	-4.82	4,888.55	-103.67
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
经营活动产生的现金流量净额	18,587.40	27,072.63	8,891.17
投资活动产生的现金流量净额	2,409.03	8,918.43	-29.67
筹资活动产生的现金流量净额	-21,932.20	-39,362.23	-18,187.49
审计报告号	安永华明(2025)专字第80028128_A01号	安永华明(2025)专字第80028128_A01号	安永华明(2025)专字第80028128_A01号
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计机构	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

企业近几年的财务状况如下表所示:

表 6 财务状况一览表

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
总资产	187,867.12	156,751.15	139,795.48
负债	74,928.76	39,673.67	24,146.59
净资产	112,938.36	117,077.48	115,485.59
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
营业收入	144,784.73	142,308.10	43,617.41
利润总额	322.92	5,812.26	3,291.12
净利润	201.80	4,320.74	2,296.77
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
经营活动产生的现金流量净额	18,587.40	27,072.63	8,891.17
投资活动产生的现金流量净额	2,409.03	8,918.43	-29.67
筹资活动产生的现金流量净额	-21,932.20	-39,362.23	-18,187.49
审计报告号	安永华明(2025)专字第80028128_A01号	安永华明(2025)专字第80028128_A01号	安永华明(2025)专字第80028128_A01号
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计机构	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

2. 国能(武汉)航运有限公司(简称“武汉航运”)

企业名称: 国能(武汉)航运有限公司



企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：武汉市东西湖区金银湖路 18 号（11）

法定代表人：徐蒙

注册资本：10000 万人民币

成立日期：2012 年 03 月 28 日

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：91420112591086626R

经营范围：港口装卸，仓储服务，揽货、租船，从事海上、航空、陆路国际货运代理业务，沿海运输(筹),生产资料销售（不含种子及农药销售）；长江干线及支流、省际普通货船运输。（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）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表 7 股东名称和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
国家能源集团航运有限公司	10,000	100	10,000	100
合计	10,000	100	10,000	100

企业近几年的财务状况如下表所示：

表 8 财务状况一览表

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
总资产	20,940.80	26,300.25	23,792.93
负债	8,557.48	12,719.68	8,044.68
净资产	12,383.32	13,580.56	15,748.25
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	99,954.71	98,725.94	45,381.13
利润总额	1,868.05	3,400.16	2,817.65
净利润	1,493.70	2,582.63	2,152.17
审计机构	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）		
审计意见	标准无保留意见		



项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年7月31日
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028128_A01 号		
审计报告出具日	2025年12月16日		

3. 国能（天津）航运有限公司（简称“天津航运”）

企业名称：国能（天津）航运有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：天津市河北区光复道街海河东路与狮子林大街交口旺海国际广场写字楼1号楼（A座302）

法定代表人：段鹏飞

注册资本：46,290.897 万元

成立日期：2024-09-20

营业期限：2024-09-20 至无固定期限

统一社会信用代码：91120105MAE16W003E

经营范围：许可项目：水路普通货物运输；省际普通货船运输、省内船舶运输；水路危险货物运输。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：从事国际普通货船运输；国内船舶代理；国际船舶代理；国内货物运输代理；国际货物运输代理；船舶销售；船舶租赁；石油制品销售（不含危险化学品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表 9 股东名称和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
国家能源集团航运有限公司	46,290.897	100.00	46,290.897	100.00



企业近几年的财务状况如下表所示:

表 10 财务状况一览表

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
总资产			208,404.74
负债			154,777.63
净资产			53,627.11
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入			80,856.32
利润总额			9,784.00
净利润			7,336.22
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
经营活动产生的现金流量净额			19,440.53
投资活动产生的现金流量净额			-472.28
筹资活动产生的现金流量净额			32,088.05
审计报告号			安永华明(2025)专字第 80028128_A01 号
审计意见			无保留意见
审计机构			安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)

4. 国能香港远洋运输有限公司 (简称“香港航运”)

企业名称: 国能香港远洋运输有限公司 (CHN ENERGY OCEAN SHIPPING (HK) CO., LIMITED)

企业类型: 私人股份有限公司

办事处地址: 香港中环花园道一号中银大厦 54 楼 B 室

成立日期: 2024-11-28

商业登记号码: 77390763

截至评估基准日, 企业股东名称、出资额和出资比例如下:

表 11 股东名称和出资比例

股东名称	认缴出资额 (美元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (美元)	实缴持股比例 (%)
------	------------	------------	------------	------------



股东名称	认缴出资额 (美元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (美元)	实缴持股比例 (%)
国家能源集团航运有限公司	20,000,000	100	0	100
合计	20,000,000	100	0	100

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，报表资产总额 683.77 万元，负债 0.00 万元，净资产 683.77 万元；2025 年 1-7 月报表营业收入 895.27 万元，净利润 5.27 万元。

(五) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人国家能源投资集团有限责任公司及中国神华能源股份有限公司，其中国家能源投资集团有限责任公司是中国神华能源股份有限公司的控股股东。委托人国家能源投资集团有限责任公司是被评估单位国家能源集团航运有限公司的股东，持股比例为 100%；委托人中国神华能源股份有限公司拟收购国家能源投资集团有限责任公司持有的国家能源集团航运有限公司 100%股权。

(六) 其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

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

本次资产评估的目的是反映国家能源集团航运有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。



三、 评估对象和评估范围

评估对象是国家能源集团航运有限公司股东全部权益价值。评估范围为国家能源集团航运有限公司的全部资产及相关负债。截至评估基准日，经审计的合并口径报表资产总额 533,926.10 万元，负债 306,166.48 万元，所有者权益 227,759.62 万元，归属于母公司的所有者权益 181,882.58 万元。经审计的母公司报表账面资产总额 335,174.26 万元，负债 155,552.42 万元，净资产 179,621.84 万元。其中，流动资产 85,751.91 万元，非流动资产 249,422.35 万元；流动负债 48,195.42 万元，非流动负债 107,357.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2025 年 7 月 31 日的国家能源集团航运有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一） 主要资产情况

截至评估基准日，国家能源集团航运有限公司母公司实物资产账面值 97,867.41 万元，占总资产的 29.20%。主要包括存货、船舶、电子设备。

1. 存货

存货主要包括燃料油和柴油，正常使用。

2. 船舶

船舶购置于 2024 年，主要为国家能源 603 等 6 艘散货船，截至评估基准日，船舶正常使用。

3. 电子设备

电子设备共计 116 项，购置于 2023 年至 2024 年间，主要为电脑、



打印机等，主要分布于国能航运办公区域内，截至评估基准日，电子设备物理状况良好，正常使用。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位申报的账面记录的无形资产主要为 3 项定制软件。账面未记录的无形资产为 7 项专利。详情如下。

表 12 无形资产-其他账面情况

序号	内容或名称	取得日期	原始入账价值(元)	账面值(元)	使用情况
1	电厂库存智能预测及船舶运营指挥系统	2024/12/10	4,398,000.00	4,104,800.00	正常使用
2	航运公司经营计划与财务协同数智化管控系统建设项目	2024/12/5	4,545,280.00	4,242,261.36	正常使用
3	船舶 CCTV 监控系统配套软件系统	2025/7/31	401,435.97	398,090.67	正常使用

表 13 专利权情况一览表

序号	申请人	专利类别	名称	专利号/申请号	专利申请日
1	国家能源集团航运有限公司	发明公布	一种船舶倾向的确定方法、装置、设备、介质和程序产品	CN202511033697.7	2025/7/25
2	国家能源集团航运有限公司	发明公布	船载拖轮状态监测系统、方法、装置、设备、介质及产品	CN202411891325.3	2024/12/20
3	国家能源集团航运有限公司	发明公布	一种海况识别方法及装置	CN202411762473.5	2024/12/3
4	国家能源集团航运有限公司	发明公布	一种岸基船舶姿态的测量方法及装置	CN202411762472.0	2024/12/3
5	国家能源集团航运有限公司	发明公布	一种船舶的碰撞预警方法及装置	CN202411762065.X	2024/12/3
6	国家能源集团航运有限公司	发明公布	一种船舶烟雾报警器绩效能力评价方法以及装置	CN202311746268.5	2023/12/18
7	国家能源集团航运有限公司	发明公布	船舶设施运维方法、装置、设备及存储介质	CN202311678892.6	2023/12/8

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，企业申报评估的范围内无表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师



事务所(特殊普通合伙)于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《国家能源集团航运有限公司审计报告》(安永华明(2025)专字第 80028128_A01 号)审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外,未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的,确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2025 年 7 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据,及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:

(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《董事长专题会议纪要》(2025 年 8 月 8 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公布);

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通过修改);

5. 《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号公布的《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订);

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第691号);

7. 《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50号);

8. 《中华人民共和国印花税法》(2023年6月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过);

9. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);

10. 《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);

11. 《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);

12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号);

13. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕第36号);

14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第378号, 国



务院令第 588 号修订);

15. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委令 32 号);
16. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第 12 号);
17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64 号);
18. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
19. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号);
20. 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资发产权〔2010〕11 号);
21. 《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);
22. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 166 号,2020 年 3 月 20 日修订);
23. 《上市公司非公开发行股票实施细则》(证监会令第 73 号,2020 年 2 月 14 日修订);
24. 《企业国有资产交易操作规则》(国资发产权规〔2025〕17 号);
25. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财企〔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—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);



4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
9. 《资产评估执业准则—评估方法》(中评协〔2019〕35号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

(四) 资产权属依据

1. 《船舶所有权登记证书》及相关产权申明;
2. 重要资产购置合同或凭证;
3. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《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);
2. 《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号);
3. 全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)基准日公告;
4. 《2025 年机电产品价格信息查询系统》;
5. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;



6. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
7. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《国家能源集团航运有限公司审计报告》(安永华明(2025)专字第 80028128_A01 号);
2. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
3. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18 号);
4. 《企业会计准则第 1 号-存货》等 40 项具体准则(财会[2006]3 号);
5. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
6. iFind 资讯金融终端;
7. 《投资估价》([美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);
8. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第 4 版)》([美]蒂姆·科勒等著,魏平,朱晓龙译,电子工业出版社);
9. 《资产评估准则术语 2020》;
10. 《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);
11. 《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);
12. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所等相关网站涉及产权交易的相关信息;
13. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介



依据《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）和《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位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。

（二）评估方法选择

本次评估目的是中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团航运有限公司 100%股权。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。



评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

(三) 资产基础法

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，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

货币资金主要为银行存款。

对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。对于外币货币资金，以核实后的原币金额乘以评估基准日汇率确定评估值。

(2) 应收账款类

对应收账款的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据单位的具体情况，对评估风险损失进行估计。



对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 0%；

对于单项金额重大且被评估单位与欠款单位就还款计划达成一致的应收账款，以未来预计现金流现值低于账面价值的差额确定评估风险损失，对于单项金额非重大，且被评估单位与欠款单位未确定还款计划的应收账款，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收账款的评估风险损失。

以核实后的应收账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收账款评估值。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证及相关合同等资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，未发现异常情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，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。

经核实，预付账款账、表、单金额相符，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

(4) 存货

存货包括全部为原材料。存货未计提跌价准备。存货的具体评估方法及过程如下：

1) 原材料

原材料主要为船舶所需的燃料油、柴油等。经现场调查了解，企业对原材料采用实际成本核算。在上述基础上对账面值进行分析，对于部分购入日期距评估基准日较近的原材料，周转正常，不存在积压和损坏



等现象，本次评估对其抽查了购置合同、发票等资料，与其账面值进行比对分析差异不大，账面价值基本反映了原材料的现行市场价值，故对该部分原材料以核实后的账面值确定评估值。对于 0#柴油以评估基准日现行市场价格确认评估值。

(5)合同资产

对合同资产的评估，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证及相关合同等资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，未发现异常情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。以核实后的账面值确定评估值。

(6)其他流动资产

对其他流动资产的评估，资产评估专业人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、相关缴费凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。了解了评估基准日被评估单位应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策和费用情况。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

2. 长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对于全资及持股 50%以上的控股子公司，对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值：



长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

其中，如实缴出资与认缴出资有差异的，则

长期股权投资评估值=(被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额)×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额

对于参股公司，针对被投资企业的具体情况进行分析，根据公司章程规定，被评估单位不参与经营参股公司事务，本次按照评估基准日会计报表所列示的净资产乘以股权比例确定评估值。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，对于船舶，采用市场法进行评估；对于电子设备采用重置成本法进行评估。

(1) 市场法

对于船舶资产来说，市场法是通过收集二手船市场的交易案例，选择若干与委估船舶同类型、载重吨相似、使用时间相近、交易时间相近的二手船作为比较实例，通过委估船舶与每个比较实例的分析比较，确定载重吨、使用时间、交易时间、交易条件、造船国以及其他因素调整或修正系数，最后对若干个比较实例修正后的价格进行算术平均，确定委估船舶的评估值。

其计算用公式表达如下：

$$P = \sum(P_i \times A_i \times B_i \times C_i \times D_i \times E_i \times F_i) / n$$

P-委估船舶的评估值；

P_i-第 i 个比较实例的交易价格；



Ai-第 i 个比较实例的船舶载重吨调整系数;

Bi-第 i 个比较实例的交易时间调整系数;

Ci-第 i 个比较实例的交易情况调整系数;

Di-第 i 个比较实例的销售船龄调整系数;

Ei-第 i 个比较实例的造船国调整系数;

Fi-第 i 个比较实例的其他因素调整系数

n-比较实例个数

船舶市场交易比较实例及价格的确定:

通过市场调查,在现行交易市场上选择与评估对象相同或类似的船舶作为比较实例。在选择比较实例时主要考虑交易船舶的类型、载重吨等基本性能要素,同时考虑船舶的建造时间、建造国、船舶的交易时间并已经成交的同类船舶。

调整系数的确定:

船舶类型:本次船舶类型指散货船的按吨位分类型号,主要包括:大灵便型、超大灵便型、巴拿马型、卡尔萨姆型、好望角型等,比较实例需选择与委估船舶同类型或近似类型的案例。

载重吨调整系数:载重吨调整系数是指船舶载货量的大小对船舶交易价格的影响。根据对国际、国内船舶市场二手船舶的船价水平统计情况,一定载重吨位范围内船龄相近的同类型船舶单位吨价基本相近,本次按照载重吨的比值来确定载重吨调整系数。

交易时间调整系数:交易时间调整系数根据价格指数比确定。本次评估根据上海船舶价格指数 SPI 来确定交易时间调整系数。

交易情况调整系数:交易情况主要是指交易批量、交易动机、交船地点、付款方式以及有无其它附加交易条件及交易时船舶的实际状况等对船舶价格的影响,来确定交易情况调整系数。



销售船龄调整系数：中国散货船报废年限为 33 年，使用年限会影响船舶的价格，本次根据使用年限的差异值占报废年限的比例来确定年限调整系数。

造船国调整系数：船舶建造国的技术先进程度不同、建造成本的差异，都将影响到船舶的使用寿命，从而影响二手船舶的成交价格，根据国际船市行情及各国船价的分析确定建造国调整系数。

其他因素调整系数：其他因素主要是指船舶适航区域、技术状况和船舶主要设备的差异。船舶技术状况包括船舶是否发生过海损、船舶的日常保养和维护等。

评估值的确定：

根据比较实例的各要素情况确定各调整系数，计算调整后价格，调整后价格经分析合理后按算术平均值确定最终评估值。

（2）重置成本法

1) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，以不含税购置价确定其重置全价：

重置全价（不含税）=购置价-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场含税价格确定其重置全价。

2) 电子设备成新率

成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3) 评估值的确定



评估值=重置全价×成新率

4. 使用权资产

使用权资产核算内容主要为被评估单位可在租赁期内使用相关租赁资产的权利。使用权资产的账面成本主要由租赁负债的初始计量金额、租赁时所发生的直接费用等构成。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。企业根据《企业会计准则第 21 号——租赁(修订版)》的规定进行核算，确认使用权资产和租赁负债。

评估人员调查了解了相关租赁标的物，查询了有关租赁合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。经核实，使用权资产账面初始成本计量准确，折旧计提合理。本次对于使用权资产以核实后的账面值确定评估值。

5. 无形资产-其他

1) 外购软件评估

对于外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同、发票、付款凭证。经核实表明账、表金额相符。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，对于定制软件，以基准日按价格指数调整法确定的重置价作为评估值。

2) 专利评估

(1) 评估方法的选择

评估技术型无形资产的常用评估方法包括市场法、收益法和成本法。

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，故本次技术类无形资产评估不适用市场法。



被评估单位作为航运企业，其核心收益主要取决于航运指数等外部宏观因素。纳入本次评估范围内的技术类无形资产无法建立特定专利资产与未来收益之间稳定、可辨识的现金流关联，尚未形成与被评估单位收益之间的对应关系，其收益分成情况不确定，故本次技术类无形资产评估不适用收益法。

因此，本次评估采用成本法评估技术类无形资产。

(2) 评估模型

评估价值=重置成本×(1-无形资产贬值率)

重置成本=研发成本+合理利润+申请及注册阶段费用

研发成本：包括设计费、材料费、人工费、管理费。

合理利润：以研发成本为基础，按照同行业的投入资本回报率计算。

申请及注册阶段费用：包括注册申请阶段官费、注册代理费、注册授权阶段官费。

贬值率：采用剩余经济寿命预测法进行计算，即：由评估人员通过对无形资产剩余经济寿命的预测和判断，从而确定其成新率的方法。计算公式表示为：

贬值率=已使用年限/(已使用年限+剩余经济寿命年限)×100%

6. 长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为航运公司朔黄发展大厦 10-11 层办公室装修费。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。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享有相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。



7. 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为租赁负债、广宣费及职工教育经费等形成的递延所得税资产。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

8. 其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为预付大型工程款。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同、协议等资料，以证实其他非流动资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

9. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用



现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的母公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

(4)将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：



$$E = B - D \quad (1)$$

式中:

E: 被评估单位的股东全部权益(净资产)价值;

B: 被评估单位的企业价值;

D: 被评估单位的付息债务价值;

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中:

P: 被评估单位的经营性资产价值;

I: 被评估单位基准日的长期投资价值;

C: 被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i: 被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 被评估单位的未来经营期;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

(2)收益指标

本次评估,使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。



(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

w_d : 行业平均债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

w_e : 行业平均权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本, 本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;



β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

根据被评估单位章程,企业营业期限为长期,并且由于评估基准日被评估单位经营正常,没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定,或者上述限定可以解除,并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营,相应的收益期为无限期。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

评估准备阶段时间为 2025 年 9 月上旬,准备阶段的主要工作如下:

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况,明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日;根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通,进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后,收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况,在此基础上拟定初步工作方案,制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点,提交针对性的尽职调查资料清单,及资产清单、



盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场工作时间为2025年9月中旬，现场阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的银行存款和往来款项，清查核实其对账单及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中电子设备、机器设备等以抽查的形式进行盘点；对专用设备，查阅了技术资料；对租赁的场所，审阅其租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、毛利情况等方式进行核查验证。



5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

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



公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

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

2. 企业所处的社会经济环境以及有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8. 本次评估假设在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用的种类和比例不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变



化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动；

9. 鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益；

10. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

11. 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；

12. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法和收益法对国家能源集团航运有限公司股东全部权益在评估基准日2025年7月31日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

总资产账面值 335,174.26 万元，评估值 369,732.07 万元，评估增值 34,557.81 万元，增值率 10.31%。

负债账面值 155,552.42 万元，评估值 155,552.42 万元，评估无增减值变化。

净资产账面值 179,621.84 万元，评估值 214,179.65 万元，评估增值



34,557.81 万元，增值率 19.24%。详见下表。

表 14 资产评估结果汇总表

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
1	流动资产	85,751.91	85,780.07	28.16	0.03
2	非流动资产	249,422.35	283,952.00	34,529.65	13.84
3	其中：长期股权投资	136,795.59	154,773.55	17,977.96	13.14
4	固定资产	97,760.51	114,221.13	16,460.62	16.84
5	无形资产	874.52	965.59	91.07	10.41
6	其他非流动资产	13,991.73	13,991.73	-	-
7	资产总计	335,174.26	369,732.07	34,557.81	10.31
8	流动负债	48,195.42	48,195.42	-	-
9	非流动负债	107,357.00	107,357.00	-	-
10	负债总计	155,552.42	155,552.42	-	-
11	净资产（所有者权益）	179,621.84	214,179.65	34,557.81	19.24

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日的评估结论如下：股东全部权益账面值为 179,621.84 万元，评估值为 152,508.05 万元，评估减值 27,113.79 万元，减值率 15.09%。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的股东全部权益价值 152,508.05 万元，比资产基础法测算出的股东全部权益价值 214,179.65 万元，低 61,671.60 万元，低 28.79%。两种评估方法差异的原因主要是：



1.资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

被评估单位是国能集团 2022 年底开展航运产业管控优化后建立的航运资产管理运营平台，设立于 2023 年 3 月 22 日，作为刚成立的管理运营平台，收益法的主要参数运量受集团一体化运营的影响较大，运价方面市场价格波动较大。资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，由此得到国家能源集团航运有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 214,179.65 万元。

十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

无。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

无。



(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

无。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(五) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，被评估单位目前占用的房屋为租用，使用权资产情况如下表所示。本次评估结合合同所需支付租金预测未来租赁费用，并假设企业合同到期后能继续以当前租金水平租赁该房屋，未来经营不会因为房屋无法获得而受到重大影响。

表 15 使用权资产明细表

序号	资产名称	形成日期	到期时间	每期租金 (元)
1	朔黄发展大厦办公房租赁-航运公司 10 层 11 层	2023/3/22	2026/4/17	20,392,695.27
2	朔黄发展大厦办公房租赁-航运公司车位	2023/3/22	2026/4/17	358,800.00
3	办公房租赁-航运公司承租朔黄发展大厦地下一层 108 室	2024/8/1	2026/4/17	445,082.02

(六) 重大期后事项

本次评估涉及天津国能海运有限公司的三艘船舶，基准日前后正在挂牌转让，其中国电 8 于评估基准日后不久拍卖成功，本次评估该国电 8 以成交价格确定评估值；国电 10 和国电 26 分别于 2025 年 11 月和 12 月成交，均以起拍价成交，本次评估对国电 10 和国电 26 均以起拍价确定的评估值，该事项对本次评估结论无影响。

(七) 本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。



(八) 其他需要说明的事项

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

2. 评估过程中,在对设备进行勘察时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。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。

4. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告中收益法评估的基础。评估师对被评估单位提供的盈利预测,结合了基准日时点的在手订单、以及被评估单位的业务及财务等部门提供的其他支撑材料等进行了必要的调查、论证、分析、判断,经过与被评估单位管理层及其主要股东经过多次讨论,被评估单位进一步修正、完善后,评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用,不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5. 本次评估结论为被评估单位股东全部权益的价值,评估师未考虑股权流动性、控股权和少数股权等因素造成的影响。

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

7. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位



提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

(3) 评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

9. 在资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

10. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。



(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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师不承担责任。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2025 年 7 月 31 日起计算，至 2026 年 7 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为 2025 年 12 月 16 日。



(此页无正文)



资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年十二月十六日



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收
购国家能源投资集团有限责任公司所持有的神华煤炭
运销有限公司 100%股权项目

之

神华煤炭运销有限公司

资产评估报告

中联评报字【2025】第 5359 号

中联资产评估集团有限公司

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:	1111020008202504411
合同编号:	25010436A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字【2025】第5359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收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的神华煤炭运销有限公司100%股权项目
评估结论:	861,026,092.72元
评估报告日:	2025年12月16日
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	吴晓光 (资产评估师) 正式会员 编号: 11140101 高峰 (资产评估师) 正式会员 编号: 11160095

吴晓光、高峰已实名认证



(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
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程和情况	33
九、评估假设	36
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	40
十二、评估报告使用限制说明	45
十三、评估报告日	46
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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

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



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收 购国家能源投资集团有限责任公司所持有的神华煤炭 运销有限公司 100%股权项目

之

神华煤炭运销有限公司

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2025】第 5359 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中国神华能源股份有限公司、国家能源投资有限责任公司的委托，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的神华煤炭运销有限公司 100%股权项目之经济行为，对所涉及的神华煤炭运销有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为神华煤炭运销有限公司股东全部权益价值，评估范围是神华煤炭运销有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2025 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对神华煤炭运



销有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出神华煤炭运销有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值 71,527.01 万元，评估值 86,102.61 万元，评估增值 14,575.60 万元，增值率 20.38%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收 购国家能源投资集团有限责任公司所持有的神华煤炭 运销有限公司 100%股权项目

之

神华煤炭运销有限公司 资产评估报告

中联评报字【2025】第 5359 号

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：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的神华煤炭运销有限公司 100%股权项目之经济行为，对所涉及的神华煤炭运销有限公司股东全部权益在评估基准日 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为国家能源投资集团有限责任公司（以下简称“国能集团”）及中国神华能源股份有限公司（以下简称“中国神华”），被评估单位为神华煤炭运销有限公司。



(一) 委托人一概况

企业名称：国家能源投资集团有限责任公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：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：13209466.11498 万元

成立日期：1995-10-23

营业期限：1995-10-23 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000100018267J

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) 委托人二概况

企业名称：中国神华能源股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：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：1986851.9955 万元

成立日期：2004-11-08



营业期限：2004-11-08 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000710933024J

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) 被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：神华煤炭运销有限公司

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册地址：北京市海淀区北洼路 26 号

法定代表人：刘小奇

注册资本：32251.97 万元

成立日期：1985-04-08

营业期限：1985-04-08 至 无固定期限

统一社会信用代码：91110000100027841G

经营范围：销售煤炭(不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动)；进出口业务；煤炭的综合利用和深加工；机电产品及设备的销售、租赁；五金交电、化工产品(危险化学品除外)、家用电器、文化办公用品、纺织品、建筑材料的销售。(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。）

2. 历史沿革及股东结构

神华煤炭运销有限公司成立于 1985 年 4 月 8 日，由国家能源投资集团有限责任公司全额出资，注册资本 32,251.97 万元，已全部实缴到位。

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

表 1 出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
国家能源投资集团有限责任公司	32,251.97	100	32,251.97	100
合计	32,251.97	100	32,251.97	100

3. 资产、财务及经营状况

(1) 合并报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，合并报表资产总额 434,254.58 万元，负债 359,198.50 万元，所有者权益 75,056.08 万元，归属于母公司的所有者权益 75,056.08 万元；2025 年 1-7 月合并报表营业收入 243,229.80 万元，净利润 2,833.89 万元，归属于母公司的净利润 2,833.89 万元。

(2) 母公司报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，母公司报表资产总额 383,729.73 万元，负债总额为 312,202.72 万元，净资产为 71,527.01 万元；2025 年 1-7 月母公司报表营业收入 168,954.69 万元，净利润 1,279.15 万元。

近年资产、财务状况如下表：

表 2 合并报表资产、负债及财务状况

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
总资产	127,139.59	216,121.98	434,254.58
负债	77,946.06	139,639.38	359,198.50
净资产	49,193.52	76,482.60	75,056.08
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
营业收入	543,250.44	912,449.45	243,229.80
利润总额	5,895.94	9,075.70	4,011.71
净利润	4,034.91	5,838.07	2,833.89
经营活动产生的现金流量净额	-21,044.25	-1,549.91	111,781.21
投资活动产生的现金流量净额	149.27	-5,427.36	206.41
筹资活动产生的现金流量净额	36,072.55	49,815.37	-72,572.21
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028119_A01 号		
审计意见	标准无保留意见		
审计机构	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)		

表 3 母公司报表资产、负债及财务状况

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
总资产	104,842.02	155,507.43	383,729.73
负债	56,518.54	80,999.16	312,202.72
净资产	48,323.47	74,508.28	71,527.01
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
营业收入	332,598.80	613,309.40	168,954.69
利润总额	5,217.76	6,659.51	1,850.37
净利润	4,047.79	4,733.80	1,279.15
经营活动产生的现金流量净额	-18,918.72	-23,410.50	116,132.87
投资活动产生的现金流量净额	225.91	-21,014.73	-
筹资活动产生的现金流量净额	36,538.33	50,491.07	-72,359.35
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028119_A01 号		
审计意见	标准无保留意见		
审计机构	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)		

4. 公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财



政部令 33 号，2014 年 7 月修订版) 及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则。

(四) 长期股权投资概况

纳入本次评估范围的长期股权投资共 3 项。截至评估基准日账面原值为 388,997,979.19 元，未计提减值准备。具体情况如下：

表 4 长期股权投资明细表

序号	被投资企业名称	持股比例	注册资本(元)	账面价值(元)
1	国能国源电力燃料有限公司	100.00%	50,000,000.00	188,997,979.19
2	国能焦煤(天津)有限公司	100.00%	1,000,000,000.00	150,000,000.00
3	国能运销(海南)供应链有限公司	100.00%	500,000,000.00	50,000,000.00
	合计			388,997,979.19

1. 国能国源电力燃料有限公司(简称“电力燃料”)

名称：国能国源电力燃料有限公司

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：北京市昌平区未来科技城定泗路 237 号都市绿洲 315 室

法定代表人：于铁丰

注册资本：5000 万元

成立日期：2003 年 06 月 27 日

营业执照注册号：91110114752666569T

经营范围：电力设备及器材的生产；销售煤炭(不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动)；销售电力设备及器材、电力技术开发及咨询服务；燃料技术人员培训及咨询服务；仓储(不含危险化学品)；港口装卸服务；建筑材料、机械设备、五金交电、汽车配件销售；农业开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；电力供应。(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。)

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表 5 股东名称和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比
1	神华煤炭运销有限公司	5000	100%

企业近几年的财务状况如下表所示：

表 6 财务状况一览表

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
总资产	43,004.68	47,946.17	34,934.01
负债	23,863.06	28,217.94	15,213.66
净资产	19,141.61	19,728.24	19,720.35
项目	2023 年	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	210,644.65	295,843.73	63,859.92
利润总额	932.88	1,720.85	291.05
净利润	241.82	586.62	7.88
审计机构	安永审计	安永审计	安永审计

2. 国能焦煤（天津）有限公司（简称“天津焦煤”）

企业名称：国能焦煤（天津）有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：天津自贸试验区（中心商务区）东方名邸-2401 单元

法定代表人：杨泽坤

注册资本：100,000 万元万元

成立日期：2023-11-06

营业期限：2023-11-06 至无固定期限

统一社会信用代码：91120118MA829E0352

经营范围：一般项目：煤炭及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；货物进出口；技术服务、



技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；道路货物运输站经营；企业管理咨询；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表 7 股东名称和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
神华煤炭运销有限公司	100,000	100.00	15,000	100.00

企业近几年的财务状况如下表所示：

表 8 财务状况一览表

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
总资产		45,836.94	66,436.04
负债		25,844.48	44,740.76
净资产		19,992.45	21,695.28
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入		276,737.20	12,868.05
利润总额		466.34	1,075.00
净利润		349.75	790.55
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
经营活动产生的现金流量净额		12,137.88	6,394.25
投资活动产生的现金流量净额		-217.23	-
筹资活动产生的现金流量净额		15,000.00	-15.47
审计报告号		安永华明(2025)专字第 80028119_A01 号	安永华明(2025)专字第 80028119_A01 号
审计意见		无保留意见	无保留意见
审计机构		安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

3. 国能运销（海南）供应链有限公司（简称“海南供应链”）

企业名称：国能运销（海南）供应链有限公司（以下或简称“海南供应链”）

企业类型：有限责任公司（国有控股）



注册地址：海南省海口市龙华区滨海大道 42 号海口湾演艺中心西
附楼 6 楼

法定代表人：曲韦潼

注册资本：50,000 万人民币

成立日期：2023-12-29

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：91460100MAD9Q8EE6B

经营范围：许可项目：货物进出口；进出口代理（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）一般项目：煤炭及制品销售；供应链管理服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；采购代理服务；国际货物运输代理；船舶租赁；国内货物运输代理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表 9 股东名称和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
神华煤炭运销有限公司	50,000.00	100	5,000.00	100
合计	50,000.00	100	5,000.00	100

企业近几年的财务状况如下表所示：

表 10 财务状况一览表

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
总资产	14,564.02	6,565.18
负债	9,380.74	1,335.69
净资产	5,183.28	5,229.49
项目	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	496.38	295.52
利润总额	244.37	69.43



项目	2024年12月31日	2025年7月31日
净利润	183.28	46.21
经营活动产生的现金流量净额	1,273.75	(1,097.76)
投资活动产生的现金流量净额	(9.50)	
筹资活动产生的现金流量净额	5,000.00	
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028119_A01 号	
审计意见	无保留意见	
审计机构	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	

(五) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人国家能源投资集团有限责任公司及中国神华能源股份有限公司，其中国家能源投资集团有限责任公司是中国神华能源股份有限公司的控股股东。委托人国家能源投资集团有限责任公司是被评估单位神华煤炭运销有限公司的股东，持股比例为 100%；委托人中国神华能源股份有限公司拟收购国家能源投资集团有限责任公司持有的神华煤炭运销有限公司 100%股权。

(六) 其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

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

本次资产评估的目的是反映神华煤炭运销有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。



三、 评估对象和评估范围

评估对象是神华煤炭运销有限公司股东全部权益价值。评估范围为神华煤炭运销有限公司的全部资产及相关负债。截至评估基准日，经审计的合并口径报表资产总额 434,254.58 万元，负债 359,198.50 万元，所有者权益 75,056.08 万元，归属于母公司的所有者权益 75,056.08 万元。经审计的母公司报表账面资产总额为 383,729.73 万元，负债总额为 312,202.72 万元，净资产为 71,527.01 万元。其中，流动资产 342,342.97 万元，非流动资产 41,386.76 万元；流动负债 312,202.72 万元，非流动负债 0 万元。

上述资产与负债数据摘自经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2025 年 7 月 31 日的神华煤炭运销有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一） 主要资产情况

截至评估基准日，神华煤炭运销有限公司母公司实物资产账面值 2,857.08 万元，占总资产的 0.74%。主要包括存货、房屋建筑物类资产及设备类资产。

1. 存货

存货主要为购煤成本-动力煤及转运成本，动力煤可正常销售。

2. 房屋建筑物

房屋建筑物共 50 项，主要包括框架结构、砖混结构和钢混结构，分布于北京，河北、广东、山西、上海等地区。主要用途为职工用房、出租或者闲置。

3. 电子设备



电子设备共计 8 项，购置于 2006 年至 2011 年间，主要为笔记本电脑、打印机等，截至评估基准日已无实物。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位申报的无形资产为账面未记录的 6 项发明专利。详情如下。

纳入本次评估范围的共有专利权均为被评估单位与其他方共同申请，专利权归双方共同所有，双方未对上述共有专利权进行约定。本次评估仅考虑专利权对被评估单位自身的贡献，不考虑专利权共有事项对专利权评估价值的影响。

表 11 专利权情况一览表

序号	专利权人	专利类别	名称	专利号/申请号	专利申请日
1	中国神华能源股份有限公司;神华煤炭运销公司;西安热工研究院有限公司	发明专利	一种利用石灰石作为添加剂提高煤灰熔融温度的方法	ZL201010242310.6	2010/7/30
2	中国神华能源股份有限公司;神华煤炭运销公司;西安热工研究院有限公司	发明专利	一种利用三氧化二铝作为添加剂提高煤灰熔融温度的方法	ZL201010242321.4	2010/7/30
3	中国神华能源股份有限公司;神华煤炭运销公司;煤炭科学研究总院	发明专利	一种高比例配煤炼焦的方法	ZL201010254856.3	2010/8/16
4	中国神华能源股份有限公司;神华煤炭运销公司	发明专利	一种采用隔氧材料覆盖煤堆防止煤炭堆储自燃的方法	ZL201010296066.1	2010/9/28
5	中国神华能源股份有限公司;神华煤炭运销公司	发明专利	一种聚乙烯醇泡沫隔氧材料、其制备方法及应用	ZL201110182699.4	2011/6/30
6	中国神华能源股份有限公司;神华煤炭运销公司	发明专利	一种钻头及采样器	ZL201110183741.4	2011/6/30

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，企业申报评估的范围内无表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《神华煤炭运销有限公司审计报告》(安永华明(2025)专字第



80028119_A01 号) 审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外, 未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的, 确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2025 年 7 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据, 及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等, 具体如下:

(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《董事长专题会议纪要》(2025 年 8 月 8 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公布);
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通过修改);

5. 《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号公布的《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订);

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第691号);

7. 《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50号);

8. 《中华人民共和国印花税法》(2023年6月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过);

9. 《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通过);

10. 《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通过);

11. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月31日,中华人民共和国国务院令 第483号);

12. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);

13. 《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);

14. 《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);



15. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
16. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕第 36 号);
17. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 国务院令第 588 号修订);
18. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委令 32 号);
19. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第 12 号);
20. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64 号);
21. 《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);
22. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号);
23. 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资发产权〔2010〕11 号);
24. 《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);
25. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 166 号, 2020 年 3 月 20 日修订);
26. 《上市公司非公开发行股票实施细则》(证监会令第 73 号, 2020 年 2 月 14 日修订);
27. 《企业国有资产交易操作规则》(国资发产权规〔2025〕17 号);
28. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。



(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财企〔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—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
9. 《资产评估执业准则—评估方法》(中评协〔2019〕35号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

(四) 资产权属依据

1. 《不动产权证书》及相关产权申明;
2. 重要资产购置合同或凭证;
3. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《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);
2. 《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的



公告》(财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号);

3. 全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率(LPR)基准日公告;

4. 《2025 年机电产品价格信息查询系统》;

5. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

6. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;

7. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《神华煤炭运销有限公司审计报告》(安永华明(2025)专字第 80028119_A01 号);

2. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);

3. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18 号);

4. 《企业会计准则第 1 号-存货》等 40 项具体准则(财会[2006]3 号);

5. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);

6. iFind 资讯金融终端;

7. 《投资估价》([美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);

8. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第 4 版)》([美]蒂姆·科勒等著,魏平,朱晓龙译,电子工业出版社);

9. 《资产评估准则术语 2020》;

10. 《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);

11. 《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);

12. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所



所等相关网站涉及产权交易的相关信息；

13. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)和《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)的规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性,恰当考虑收益法的适用性。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量,考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位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。

(二) 评估方法选择

本次评估目的是中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的神华煤炭运销有限公司 100%股权。



资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

(三) 资产基础法

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，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

货币资金主要为银行存款。

对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。对于外币货币资金，以核实后的原币金额乘以评估基准日汇率确定评估值。

(2) 应收票据

对应收票据评估，评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相



符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性的基础上，对核实结果账、表、单金额相符，应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值确定评估值。

(3) 应收账款类

对应收账款的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据单位的具体情况，对评估风险损失进行估计。

对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 0%；

对于单项金额重大且被评估单位与欠款单位就还款计划达成一致的应收账款，以未来预计现金流现值低于账面价值的差额确定评估风险损失，对于单项金额非重大，且被评估单位与欠款单位未确定还款计划的应收账款，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收账款的评估风险损失。

以核实后的应收账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收账款评估值。

(4) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证及相关合同等资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，未发现异常情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，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。

经核实，预付账款账、表、单金额相符，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

(5) 存货

存货包括全部为产成品（库存商品）。存货未计提跌价准备。存货的具体评估方法及过程如下：

1) 产成品

产成品主要为购煤成本及转运成本。主要采用如下评估方法：

对于购煤成本，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售风险后确定评估值；

对于可以归集到对应煤炭的转运成本，主要为贸易时所发生的港口费用、航运费用等未结转的费用。由于对应煤炭以销售价格为基础进行了评估，该部分评估为 0；

对于无法归集到对应煤炭的转运成本，主要为贸易时所发生的港口费用、航运费用等未结转的费用。本次评估对其抽查了凭证等资料，账面价值准确，对该部分以核实后的账面值确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

A. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准后销售合同的价格确定的；

B. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

C. 销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比率平均计算；



D. 营业利润率=营业利润÷营业收入;

E. 所得税率是按企业实际执行的所得税率;

F. r 为一定的率, 由于在产品未来的销售存在一定的市场风险, 具有一定的不确定性, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0, 一般销售产品为 50%, 勉强可销售的产品为 100%。

(6)其他流动资产

对其他流动资产的评估, 资产评估专业人员核对明细账与总账、报表余额是否相符, 核对与委估明细表是否相符, 查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录, 抽查了原始入账凭证、相关缴费凭证、合同等, 核实其核算内容的真实性和完整性。了解了评估基准日被评估单位应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策和费用情况。在核实无误的基础上, 以核实后账面值确定评估值。

2. 长期股权投资

对长期股权投资, 首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实, 并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等, 以确定长期投资的真实性和完整性。

对于全资及持股 50%以上的控股子公司, 对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估, 然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值:

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

其中, 如实缴出资与认缴出资有差异的, 则

长期股权投资评估值=(被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额)×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额



在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 固定资产-房屋建筑物

(1) 评估方法选择

基于本次评估目的，根据纳入评估范围的房屋建筑物类资产的结构特点、使用性质等，最终确定各类房屋建筑物的合理的评估方法：具体如下：

①对于企业外购商品房类资产或具备单独转让可能的房地产，采用市场法进行评估；

②对于大秦铁路线：2025年12月1日，神华集团对此项资产进行了技术鉴定，认为已无使用和利用价值。本次评估对于此项评估值以账面值列示

③对于首都师范大学四号楼 1803 室(北京)：该项房产为北京神华昌运高技术配煤公司（以下简称昌运公司）于 2000 年 2 月同北京市首都师范大学（以下简称首师大）购置的一套集资联建住宅房产。购买时以个人名义申请，实际由昌运公司支付购房资金 349,535 元（建筑面积 65.95 平方米，5300 元/平方米）。该房产一直为校产房，没有房产证，并于 2005 年 10 月年昌运公司资产剥离时将该房产的帐务移交给神华煤炭运销公司。2025 年 2 月昌运公司与首师大国资处确认此项房产不能办理产权变更等事宜。本次评估对于此项房产评估值以账面值列示；

④对于以下车位，经核实无相关权属证明。因年代久远经财务部与管理部共同配合翻阅历史文件，所获取的资料亦无法满足作价条件；且因管理结构变动、人员更换，无相关了解情况人员。本次评估以账面值列示。

序号	建筑物名称	所处位置	类型	取得时间	账面原值（元）	账面净值（元）
----	-------	------	----	------	---------	---------



序号	建筑物名称	所处位置	类型	取得时间	账面原值(元)	账面净值(元)
1	九龙花园	北京	地下车位	2003/12/1	126,000.00	8,382.27
2	九龙花园	北京	地下车位	2003/12/1	126,000.00	8,382.27
3	九龙花园	北京	地下车位	2003/12/1	126,000.00	8,382.27
4	朗琴园	北京	地下车位	2003/12/1	156,800.00	10,431.28
5	紫竹花园	北京	地下车位	2003/12/1	120,000.00	7,983.11
6	汇通花园	北京	地下车位	2003/12/1	150,000.00	9,978.91
7	人济山庄	北京	地下车位	2003/11/1	171,000.00	10,735.59
8	雍和家园	北京	地下车位	2003/11/1	155,000.00	9,731.12
9	中海馥园	北京	地下车位	2002/7/1	80,000.00	-
10	国展家园	北京	地下车位	2001/12/1	100,000.00	-
11	莲花小区车位 3 个 (3108)	北京	地下车位	2004/11/19	386,400.00	120,213.52
12	今典花园车位 5 个	北京	地下车位	2004/8/25	870,000.00	516,703.41
13	华阳之星车位(董秀峰)	北京	地下车位	2004/3/26	126,000.00	36,400.00
14	中海馥园车位(刘增田)	北京	地下车位	2004/2/23	80,000.00	38,865.55
15	阳光丽景车位(马丽鸣)	北京	地下车位	2003/12/25	177,161.00	85,811.52
16	阳光丽景(车库 41 个)	北京	地下车位	2003/10/31	4,100,000.00	1,959,151.47
合计					7,050,361.00	2,831,152.29

(2)评估方法介绍-市场法

市场法是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。计算公式如下:

$$P=P \text{ 案例} * A * B * C * D * E$$

其中: P: 待估房产评估价值; P 案例: 可比交易实例价格;

A: 交易情况修正系数; B: 交易日期修正系数;

C: 区域因素修正系数; D: 个别因素修正系数;

E: 权益状况因素修正系数。

4. 无形资产-其他

(1)专利权



专利权的常用评估方法包括市场法、收益法和成本法。

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，故本次技术类无形资产评估不适用市场法。

被评估单位作为煤炭贸易企业，其核心收益主要取决于煤炭市场价及煤炭贸易量等外部宏观因素。纳入本次评估范围内的技术类无形资产无法建立特定专利资产与未来收益之间稳定、可辨识的现金流关联，尚未形成与被评估单位收益之间的对应关系，其收益分成情况不确定，故本次技术类无形资产评估不适用收益法。

因此，本次评估采用成本法评估技术类无形资产。

评估价值=重置成本×(1-无形资产贬值率)

重置成本=研发成本+合理利润+申请及注册阶段费用

研发成本：包括设计费、材料费、人工费、管理费。

合理利润：以研发成本为基础，按照同行业的投入资本回报率计算。

申请及注册阶段费用：包括注册申请阶段官费、注册代理费、注册授权阶段官费。

贬值率：采用剩余经济寿命预测法进行计算，即：由评估人员通过对无形资产剩余经济寿命的预测和判断，从而确定其成新率的方法。计算公式表示为：

贬值率=已使用年限/(已使用年限+剩余经济寿命年限)×100%

5. 递延所得税资产

递延所得税资产主要包括其他应收款坏账准备和固定资产减值准备形成的可抵扣暂时性差异。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。



6. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的母公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），



及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

(4)将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益(净资产)价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值；

I：被评估单位基准日的长期投资价值；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：



R_i : 被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r : 折现率;

n : 被评估单位的未来经营期;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 : 基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

C_2 : 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

(2)收益指标

本次评估,使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

w_d : 行业平均债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

w_e : 行业平均权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本,本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$



式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

根据被评估单位章程, 企业营业期限为长期, 并且由于评估基准日被评估单位经营正常, 没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定, 或者上述限定可以解除, 并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营, 相应的收益期为无限期。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

评估准备阶段时间为 2025 年 9 月上旬, 准备阶段的主要工作如下:



1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场工作时间为2025年9月中旬，现场阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，



对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的银行存款和往来款项，清查核实其对账单及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对租赁的场所，审阅其租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、毛利情况等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。



九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

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

2. 企业所处的社会经济环境以及有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；



3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
 4. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；
 5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
 6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
 8. 本次评估假设在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用的种类和比例不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动；
 9. 鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益；
 10. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；
 11. 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。
 12. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。
- 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场



调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法和收益法对神华煤炭运销有限公司股东全部权益在评估基准日2025年7月31日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

总资产账面值 383,729.73 万元，评估值 398,305.33 万元，评估增值 14,575.60 万元，增值率 3.80%。

负债账面值 312,202.72 万元，评估值 312,202.72 万元，评估无增减值变化。

净资产账面值 71,527.01 万元，评估值 86,102.61 万元，评估增值 14,575.60 万元，增值率 20.38%。详见下表。

表 12 资产评估结果汇总表

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
1	流动资产	342,342.97	342,243.37	-99.60	-0.03
2	非流动资产	41,386.76	56,061.96	14,675.20	35.46
3	其中：长期股权投资	38,899.80	44,204.02	5,304.22	13.64
4	固定资产	2,328.12	11,697.63	9,369.51	402.45
5	其他非流动资产	158.84	158.84	0.00	0.00
6	资产总计	383,729.73	398,305.33	14,575.60	3.80
7	流动负债	312,202.72	312,202.72	-	-
8	非流动负债	-	-	-	-
9	负债总计	312,202.72	312,202.72	-	-
10	净资产（所有者权益）	71,527.01	86,102.61	14,575.60	20.38

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结论



采用收益法，得出被评估单位在评估基准日的评估结论如下：股东全部权益账面值为 71,527.01 万元，评估值为 72,955.50 万元，评估增值 1,428.49 万元，增值率 2.00%。

(三) 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的股东全部权益价值 72,955.50 万元，比资产基础法测算出的股东全部权益价值 86,102.61 万元，低 13,147.11 万元，低 15.27%。两种评估方法差异的原因主要是：

1.资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

被评估单位为贸易公司，专注做进出口贸易业务，收益法受国家政策、集团规划影响较大。资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，由此得到神华煤炭运销有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 86,102.61 万元。



十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

无。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

1、截至评估基准日，纳入评估范围的下列房产尚未取得房屋所有权证或房地产权证：

表 13 未取得房屋产权证明的房产

序号	建筑物名称	房屋用途	建筑面积 (m ²)
1	首都师范大学四号楼 1803 室(北京)	住宅	65.95
2	九龙花园	车位	1.00
3	九龙花园	车位	1.00
4	九龙花园	车位	1.00
5	朗琴园	车位	1.00
6	紫竹花园	车位	1.00
7	汇通花园	车位	1.00
8	人济山庄	车位	1.00
9	雍和家园	车位	1.00
10	中海馥园	车位	1.00
11	国展家园	车位	1.00
12	莲花小区车位 3 个 (3108)	车位	3.00
13	今典花园车位 5 个	车位	5.00
14	华阳之星车位 (董秀峰)	车位	1.00
15	中海馥园车位 (刘增田)	车位	1.00
16	阳光丽景车位 (马丽鸣)	车位	1.00
17	阳光丽景 (车库 41 个)	车位	1.00

2、截至评估基准日，纳入评估范围的下列房产已取得产权证，但证载权利人名称与被评估企业名称不一致。

表 14 证载权利人名称不一致的房产

序号	建筑物名称	产权证号	房屋用途	建筑面积 (m ²)	证载权利人名称
1	联邦名都(石家庄办事处宿舍)	石房权证西字第 450000387 号	住宅	132.13	中国神华能源股份有限公司
2	呼办职工宿舍	呼房权证新城区字第 2010111022 号	住宅	73.02	中国神华能源股份有限公司
3	大同办职工宿舍	同房权证城字第 036474 号	商业	159.73	中国神华能源股份



序	建筑物名称	产权证号	房屋用 用房	建筑面积	证载权利人名称 有限公司
4	大同办职工宿舍	同房权证城字第 036471 号	住宅	92.66	中国神华能源股份 有限公司
5	大同办职工宿舍	同房权证城字第 036473 号	住宅	92.66	中国神华能源股份 有限公司
6	大同办职工宿舍	同房权证城字第 036475 号	住宅	92.66	中国神华能源股份 有限公司
7	大同办职工宿舍	同房权证城字第 036470 号	住宅	92.66	中国神华能源股份 有限公司
8	大同办职工宿舍	同房权证城字第 036472 号	住宅	110.33	中国神华能源股份 有限公司
9	博雅庄园（石家庄办 办事处）	石房权证东字第 250000238 号	住宅	110.96	中国神华能源股份 有限公司
10	中华绿园（石家庄办 办事处）	石房权证新字第 350000203 号	住宅	105.26	中国神华能源股份 有限公司
11	中华绿园（石家庄办 办事处）	石房权证新字第 350000203 号	地下 室	22.00	中国神华能源股份 有限公司
合计				1,084.07	

（三）评估程序受限或评估资料不完整的情形

以下车位，经核实无相关权属证明。因年代久远经财务部与管理部共同配合翻阅历史文件，所获取的资料亦无法满足作价条件；且因管理结构变动、人员更换，无相关了解情况人员。本次评估由于车位基础信息缺失，评估值以账面值列示，提请报告使用者注意。

序号	建筑物名称	所处位置	类型	取得时间	账面原值（元）	账面净值 （元）
1	九龙花园	北京	地下车位	2003/12/1	126,000.00	8,382.27
2	九龙花园	北京	地下车位	2003/12/1	126,000.00	8,382.27
3	九龙花园	北京	地下车位	2003/12/1	126,000.00	8,382.27
4	朗琴园	北京	地下车位	2003/12/1	156,800.00	10,431.28
5	紫竹花园	北京	地下车位	2003/12/1	120,000.00	7,983.11
6	汇通花园	北京	地下车位	2003/12/1	150,000.00	9,978.91
7	人济山庄	北京	地下车位	2003/11/1	171,000.00	10,735.59
8	雍和家园	北京	地下车位	2003/11/1	155,000.00	9,731.12
9	中海馥园	北京	地下车位	2002/7/1	80,000.00	-
10	国展家园	北京	地下车位	2001/12/1	100,000.00	-
11	莲花小区车位 3 个 (3108)	北京	地下车位	2004/11/19	386,400.00	120,213.52
12	今典花园车位 5 个	北京	地下车位	2004/8/25	870,000.00	516,703.41
13	华阳之星车位（董秀 峰）	北京	地下车位	2004/3/26	126,000.00	36,400.00
14	中海馥园车位（刘增 田）	北京	地下车位	2004/2/23	80,000.00	38,865.55



序号	建筑物名称	所处位置	类型	取得时间	账面原值(元)	账面净值(元)
15	阳光丽景车位(马丽鸣)	北京	地下车位	2003/12/25	177,161.00	85,811.52
16	阳光丽景(车库41个)	北京	地下车位	2003/10/31	4,100,000.00	1,959,151.47
合计					7,050,361.00	2,831,152.29

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日,企业存在以下未决诉讼事项。本次评估未考虑未决诉讼对评估结论的影响。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼标的(万元)	案由	诉讼请求(简要总结)	截至目前审理/仲裁结果
1	神华煤炭运销有限公司	大同市同仁医药连锁有限责任公司	23.25	房屋租赁纠纷	请求法院判令被告向原告支付2022年11月1日至2023年10月31日的租金95000元、因逾期支付2022年11月1日至2023年10月31日的租金而产生的滞纳金28500元、2023年11月1日至2024年6月28日的租金62465.75元、因逾期支付2023年11月1日至2024年6月28日的租金而产生的滞纳金18739.73元、2024年6月29日至2024年9月19日逾期腾退房屋而产生的滞纳金27745.21元,金额共计232450.7元;请求判令本案诉讼费用由被告承担。	尚未开庭。
2	成泰发展(国际)有限公司	神华煤炭运销有限公司	101.59818万美元(约人民币711.1873万元)	排除妨害纠纷	请求法院判令被告排除妨害并在交易指示上签字,协助原告支取共管账户现有余额1,015,981.8美元(约人民币7,111,873万元)给原告,以恢复原告权利;请求法院判令被告承担本案所有诉讼费用及律师费用。	北京市海淀区人民法院2025年10月21日作出一审判决,判决结果:1.共管账户内余额,成泰和神华按份共有,其中,神华享有90%份额、成泰享有10%份额。2.驳回各方其他诉讼、反诉请求。

(五) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系



无。

(六) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。未发现公司存在重大期后事项。

(七) 本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(八) 其他需要说明的事项

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

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

4. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告中收益法评估的基础。评估师对被评估单位提供的盈利预测，结合了基准日时点的在手订单、以及被评估单位的业务及财务等部门提供的其他支撑材料等进行了必要的调查、论证、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其



主要股东经过多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5. 本次评估结论为被评估单位股东全部权益的价值，评估师未考虑股权流动性、控股权和少数股权等因素造成的影响。

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

7. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

(3) 评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

9. 在资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

10. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

11. 大秦铁路万盛大秦专用线：账面原值 11,000,000.00 元，账面净值 7,589,147.23 元，全额计提减值准备。2002 年，北京万盛大秦煤炭有限公司欠神华煤炭运销有限公司煤款，法院裁定以大秦铁路万盛大秦



专用线 55%的股份进行抵债，双方均有使用权。2025 年 12 月 1 日，神华集团对此项资产进行了技术鉴定，认为已无使用和利用价值。本次评估对于此项评估值以账面值列示，提请报告使用者注意。

12. 首都师范大学四号楼 1803 室(北京): 账面原值 351,249.70 元, 账面净值 151,931.97 元, 未计提减值准备。该项房产为北京神华昌运高技术配煤公司(以下简称昌运公司)于 2000 年 2 月同北京市首都师范大学(以下简称首师大)购置的一套集资联建住宅房产。购买时以个人名义申请, 实际由昌运公司支付购房资金 349,535 元(建筑面积 65.95 平方米, 5300 元/平方米)。该房产一直为校产房, 没有房产证, 并于 2005 年 10 月年昌运公司资产剥离时将该房产的帐务移交给神华煤炭运销公司。2025 年 2 月昌运公司与首师大国资处确认此项房产不能办理产权变更等事宜。本次评估对于此项房产评估值以账面值列示, 提请报告使用者注意。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时, 本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下, 根据公开市场的原则确定的现行公允市价, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响, 同时, 本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时, 评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定, 并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评



估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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师不承担责任。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2025 年 7 月 31 日起计算，至 2026 年 7 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为 2025 年 12 月 16 日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年十二月十六日



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
收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的
国家能源集团港口有限公司 100%股权项目
资产评估报告

中联评报字[2025]第 5360 号

中联资产评估集团有限公司

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:	1111020008202504409
合同编号:	25010435A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2025]第5360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收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司100%股权项目
评估结论:	473,598,500.00元
评估报告日:	2025年12月16日
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	吴晓光 (资产评估师) 正式会员 编号: 11140101 高峰 (资产评估师) 正式会员 编号: 11160095
吴晓光、高峰已实名认证	
	
(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
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	28
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	32
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、评估报告日	36
附件	38



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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。



六、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。

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



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金 收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的 国家能源集团港口有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字[2025]第 5360 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受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的委托，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为国家能源集团港口有限公司股东全部权益，评估范围是国家能源集团港口有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2025 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对国家能源集团港口有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，



经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值为 19,167.23 万元，评估值为 47,359.85 万元，评估增值 28,192.62 万元，增值率 147.09%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金 收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的 国家能源集团港口有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字[2025]第 5360 号

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：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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、收益法，按照必要的评估程序，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为国家能源投资集团有限责任公司（以下简称“国能集团”）及中国神华能源股份有限公司（以下简称“中国神华”），被评估单位为国家能源集团港口有限公司（以下简称“国能港口”）。

（一） 委托人一概况

企业名称：国家能源投资集团有限责任公司



企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：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：13209466.11498 万元

成立日期：1995-10-23

营业期限：1995-10-23 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000100018267J

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）委托人二概况

企业名称：中国神华能源股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：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：1986851.9955 万元

成立日期：2004-11-08

营业期限：2004-11-08 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000710933024J



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) 被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：国家能源集团港口有限公司

企业类型：有限责任公司(国有控股)

注册地址：沧州渤海新区沧海路港口发展大厦 8 号楼 808 室

法定代表人：王金刚

注册资本：10,000 万元

成立日期：2023-03-27

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：91130992MACDAL3E6C

经营范围：许可项目：港口经营。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；港口货物装卸搬运活动；智能港口装卸设备销售；智能仓储装备销售；机械设备租赁；集装箱租赁服务；集装箱维修；船舶拖带服务；国际货物运输代理；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输



代理；国际船舶代理；国内船舶代理；道路货物运输站经营；供应链管理
服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术
开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁。
（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 历史沿革及股东结构

国家能源集团港口有限公司由国家能源投资集团有限责任公司全
额出资成立，注册资本 10,000 万元，已全部实缴到位。

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

表 1 出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
国家能源投资集 团有限责任公司	10,000	100	10,000	100
合 计	10,000	100	10,000	100

3. 资产、财务及经营状况

(1) 合并报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，合并报表资产总额 25,422.65
万元，负债 4,751.61 万元，净资产 20,671.04 万元，归母净资产 19,169.90
万元；2025 年 1-7 月合并报表营业收入 6,460.65 万元，净利润 1,920.24
万元，归母净利润 1,919.48 万元。

(2) 母公司报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，母公司资产总额为 23,918.84
万元，负债总额为 4,751.61 万元，净资产为 19,167.23 万元；2025 年 1-7
月母公司报表营业收入 6,460.65 万元，净利润 1,917.70 万元。

近年资产、财务状况如下表：

表 2 合并报表资产、负债及财务状况

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
总资产	17,388.19	23,089.65	25,422.65
负债	4,424.08	4,410.93	4,751.61
净资产	12,964.11	18,678.71	20,671.04
归母净资产	12,964.11	17,178.33	19,169.90
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
营业收入	7,679.66	11,236.47	6,460.65
利润总额	4,115.12	5,652.01	2,541.91
净利润	2,964.11	4,173.73	1,920.24
归母净利润	2,964.11	4,173.35	1,919.48
经营活动产生的现金流量净额	1,235.68	5,436.37	2,275.20
投资活动产生的现金流量净额	-	-1,104.14	-2,088.17
筹资活动产生的现金流量净额	9,118.46	1,079.96	-
审计机构	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）		
审计意见	标准无保留意见		
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号		
审计报告出具日	2025年12月16日		

表 3 母公司报表资产、负债及财务状况

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
总资产	17,388.19	21,587.84	23,918.84
负债	4,424.08	4,410.41	4,751.61
净资产	12,964.11	17,177.43	19,167.23
项目	2023年度	2024年度	2025年1-7月
营业收入	7,679.66	11,236.47	6,460.65
利润总额	4,115.12	5,650.30	2,538.92
净利润	2,964.11	4,172.45	1,917.70
经营活动产生的现金流量净额	1,235.68	5,434.56	2,273.19
投资活动产生的现金流量净额	-	-4,604.14	-2,088.17
筹资活动产生的现金流量净额	9,118.46	-420.04	-
审计机构	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）		
审计意见	标准无保留意见		
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号		
审计报告出具日	2025年12月16日		

4. 核心业务情况



国能港口是国能集团落实巩固国企改革三年行动成果、推动创建世界一流示范企业、推进国有资本投资公司改革的重大举措。

截至基准日，国能港口主营业务为负责黄骅港和天津港的清车煤业务、机械化采样业务、煤质快检业务，运行平稳，对于该三项业务，企业根据上下游的业务合同收入和成本，采用净额法确认收入，其中煤质快检业务主要服务的是黄骅港和天津港的国能集团内部自产煤，机械化采样业务主要是服务的是黄骅港和天津港的外购煤。总体来看，国能港口已形成以黄骅港为核心、天津港为补充的“双港”运营格局，高毛利的机械化采样与规模化的清车煤业务共同支撑了企业的良好业绩。

5. 公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人一国家能源投资集团有限责任公司是委托人二中国神华能源股份有限公司及被评估单位国家能源集团港口有限公司的控股股东；委托人二中国神华能源股份有限公司拟收购委托人一国家能源投资集团有限责任公司持有的被评估单位国家能源集团港口有限公司 100%股权。

（五）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。



二、 评估目的

根据国家能源投资集团有限责任公司 2025 年第十八次《董事长专题会议纪要》(2025 年 8 月 8 日), 中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权项目。

本次资产评估的目的是反映国家能源集团港口有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值, 为上述经济行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是国家能源集团港口有限公司股东全部权益。评估范围为国家能源集团港口有限公司的全部资产及相关负债。截至评估基准日, 经审计的母公司报表账面资产总额为 23,918.84 万元, 负债总额为 4,751.61 万元, 净资产为 19,167.23 万元。其中, 流动资产 15,733.00 万元, 非流动资产 8,185.84 万元; 流动负债 4,713.28 万元, 非流动负债 38.33 万元。

上述资产与负债数据摘自经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2025 年 7 月 31 日的国家能源集团港口有限公司资产负债表, 评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一) 主要资产情况

截至评估基准日, 国家能源集团港口有限公司的母公司报表资产总额 23,918.84 万元, 主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产和使用权资产。截至评估基准日, 被评估单位的资产无抵押、质押的情况。



其中：

1. 长期股权投资

长期股权投资为被评估单位对国能(泰州)港务有限公司的股权投资。

表 4 长期股权投资一览表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	持股比例	账面价值		
					账面原值	减值准备	账面净值
1	国能(泰州)港务有限公司	2024-08	35,000,000.00	70%	35,000,000.00	-	35,000,000.00

2. 固定资产

固定资产全部为电子设备，主要为研发设备、电脑、投影仪等，上述资产均正常使用中。

3. 在建工程

在建工程为在建未完工的国能海南乐东港口一期工程项目、黄骅港（煤炭港区）煤质智能管控系统建设项目、国家能源集团港口公司泰州项目，账面主要为项目的前期费用。

4. 无形资产

无形资产为外购定制的港财智慧管理云平台办公软件，正常使用中。

5. 使用权资产

使用权资产为企业有偿租赁关联单位国能黄骅港务有限责任公司位于沧州渤海新区沧海路的港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心，用于办公经营，租赁期限为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的无形资产为账面记录的办公软件，为企业购入的港财智慧管理云平台。截至评估基准日，企业申报范围内无账面未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量



截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，企业申报评估的范围内无表外资产。

(四) 引用(利用)其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《国家能源集团港口有限公司审计报告》(安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号)审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用(利用)其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2025 年 7 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(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《董事长专题会议纪要》(2025 年 8 月 8 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);
5. 《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通过);
6. 《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);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 691 号, 2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过);
8. 《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 50 号);
9. 《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);
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
11. 《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);



12. 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令第91号发布,根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》(国务院令第732号)修订);

13. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号);

14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令,2019年修订);

15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号,2005年8月25日);

16. 《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);

17. 《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);

18. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权[2013]64号);

19. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号,2016年);

20. 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资产权发[2010]11号);

21. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委财政部证监会令第36号);

22. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
5. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
10. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
13. 《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);
14. 《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);
15. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证;
2. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价;
2. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率(LPR)公告;
3. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;



4. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
5. 重要业务合同、资料;
6. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《国家能源集团港口有限公司审计报告》（安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号）;
2. 同花顺 iFinD 金融数据终端;
3. 《投资估价》[美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);
4. 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);
5. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
6. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号,财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布,2014 年 7 月修订版)及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则;
7. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息;
8. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)和《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)的规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况,分析收



益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位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。

（二）评估方法选择

本次评估目的是中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。



(三) 资产基础法

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，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

货币资金全部为银行存款，本次评估对银行存款账户进行函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对人民币银行存款以核实后账面值确定评估值。

(2) 应收账款类

对应收账款类的评估，评估人员在了解应收类账款的存在性、完整性。并在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，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、经营管理现状等相关事项，复核企业计算预期信用损失所采用的考虑违约概率、违约损失率和违约风险敞口等因素符合相关监管要求基础上，与企业相关人员及注册会计师充分讨论后，参考企业会计计算损失准备的方法计算评估风险损失。

按以上确定企业预期信用损失的评估方法，确定评估风险损失金额，坏账准备本次评估为零。以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料



和现场尽调获得的信息，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，判断欠款人是否有破产、撤销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估值。

(4)其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对评估明细表与报表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

2. 长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对于持股 50%以上的控股子公司，对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

本次评估中，在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

(1)电子设备评估

1) 电子设备重置全价的确定



根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，以不含税购置价确定其重置全价：

重置全价（不含税）=购置价-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

2) 电子设备成新率

成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×电子设备成新率

4. 在建工程

结合本次在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估。

在采用成本法对在建工程评估时，评估人员查询了相关合同及发票，了解工程进度及支付情况。通过对评估对象的账面资产清查核实，结合在建工程实际进度，确定在建工程价款的内涵。经过核对、现场勘查，确定评估对象账实相符，所发生的费用合理、真实，符合资本化条件。

对于合理工期较短，在工程重置成本的变化不大的情况下，在核实在建工程账面金额无误的前提下，评估以清查核实后的账面值确定评估值；开工时间距基准日较长的在建项目（合理工期超过六个月），则需要考虑资金成本。在计算资金成本中，非合理工期需要剔除，按在建工程的合理工期、资金均匀投入确定。

5. 使用权资产

使用权资产核算内容主要为被评估单位租赁的房屋形成的使用权资产。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。企业根据《企业会计准则第 21 号——租赁(修订版)》的规定进行核算，确认



使用权资产和租赁负债。

评估人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表审核了相关的原始凭证、租赁合同，对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析，符合租赁会计准则的核算规定，账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值，故本次评估以核实后账面值确认评估值。

6. 无形资产

无形资产全部为软件，对于外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。由于该软件为定制软件，故本次评估参考PPI指数（计算机、通信和其他电子设备制造业）及其原始入账价值确定其重置全价，以重置全价（不含税）扣减软件升级改造费用确定为评估值。

7. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间



存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的单体报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

(4)将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：



$$E = B - D \quad (1)$$

式中:

E: 被评估单位的股东全部权益(净资产)价值;

B: 被评估单位的企业价值;

D: 被评估单位的付息债务价值;

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中:

P: 被评估单位的经营性资产价值;

I: 被评估单位基准日的长期投资价值;

C: 被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i: 被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 被评估单位的未来经营期;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

(2)收益指标

本次评估,使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标,其基本定义为:

R = 净利润 + 折旧摊销 + 扣税后利息 - 追加资本 + 待抵扣增值税回流(5)

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。



(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

w_d : 行业平均债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

w_e : 行业平均权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本, 本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;



β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

根据被评估单位章程,企业营业期限为长期,并且由于评估基准日被评估单位经营正常,没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定,或者上述限定可以解除,并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营,相应的收益期为无限期。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

准备阶段的主要工作如下:

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况,明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日;根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通,进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后,收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况,在此基础上拟定初步工作方案,制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点,提交针对性的尽职调查资料清单,及资产清单、



盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场工作时间为2025年9月上旬，现场阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中电子设备以抽查的形式进行盘点。同时对于通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进



而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会



和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
4. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；
5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整
7. 鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。



8. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

9. 截至评估基准日，国能港口有偿租赁关联单位国能黄骅港务有限责任公司位于沧州渤海新区沧海路的港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心，用于办公经营，本次评估假设企业未来能继续以有偿租赁方式持续使用该房屋，未来经营不会因为房屋无法获得而受到重大影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法、收益法，对国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

总资产账面值 23,918.84 万元，评估值 23,960.77 万元，评估增值 41.93 万元，增值率 0.18%。

负债账面值 4,751.61 万元，评估值 4,751.61 万元，评估无增减值变化。

净资产账面值 19,167.23 万元，评估值 19,209.16 万元，评估增值 41.93 万元，增值率 0.22%。详见下表。

表 5 资产评估结果汇总表

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
1 流动资产	15,733.00	15,733.00	-	-
2 非流动资产	8,185.84	8,227.77	41.93	0.51
3 其中：长期股权投资	3,500.01	3,502.67	2.66	0.08
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	1,249.81	1,252.42	2.61	0.21
6 在建工程	970.73	983.41	12.68	1.31
7 无形资产	315.65	339.63	23.98	7.60
7-1 其中：土地使用权	-	-	-	-
8 其他非流动资产	2,149.64	2,149.64	-	-
9 资产总计	23,918.84	23,960.77	41.93	0.18
10 流动负债	4,713.28	4,713.28	-	-
11 非流动负债	38.33	38.33	-	-
12 负债总计	4,751.61	4,751.61	-	-
13 净资产（所有者权益）	19,167.23	19,209.16	41.93	0.22

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值为 19,167.23 万元，评估值为 47,359.85 万元，评估增值 28,192.62 万元，增值率 147.09%。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的净资产（股东全部权益）价值 47,359.85 万元，比资产基础法测算出的净资产（股东全部权益）价值 19,209.16 万元，高 28,150.69 万元，高 146.55%。两种评估方法差异的原因主要是：

1. 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；



2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（四）评估结果的选取

被评估单位国能港口是国能集团落实巩固国企改革三年行动成果、推动创建世界一流示范企业、推进国有资本投资公司改革的重大举措。截至评估基准日，国能港口主营业务为负责黄骅港和天津港的清车煤业务、机械化采样业务、煤质快检业务，运行平稳。总体来看，国能港口已形成以黄骅港为核心、天津港为补充的“双港”运营格局，高毛利的机械化采样与规模化的清车煤业务共同支撑了企业的良好业绩，未来具有相对稳定收入基础且未来的收益和风险可以估量，同时企业除单项资产能够产生价值以外，其管理经验、市场渠道、客户等综合因素形成的各种无形资产在资产基础法中不能予以反应。因此相对而言，收益法评估结果更能体现企业的价值，本次评估以收益法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，由此得到国家能源集团港口有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 47,359.85 万元。

十一、特别事项说明

（一）引用（利用）其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《国家能源集团港口有限公司审计报告》（安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号）的审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进



行的。

除此之外，未引用（利用）其他机构报告内容。

（二）权属资料不全或权属瑕疵事项

未发现。

（三）评估程序受限或评估资料不完整的情形

未发现。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

未发现。

（五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至基准日，国能港口有偿租赁关联单位国能黄骅港务有限责任公司位于沧州渤海新区沧海路的港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心，用于办公经营。具体租赁明细如下：

序号	出租人	位置	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	每年含税租金	租金支付方式
1	国能黄骅港务有限责任公司	港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心	办公	7,199.70	2023 年 1 月至 2025 年 12 月	2023 年 626.88 万元， 2024-2025 年每年 913.69 万元	按年支付

（六）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

未发现公司存在重大期后事项。

（七）本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

未发现。



(八) 其他需要说明的事项

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

2. 评估过程中,评估人员在对设备进行勘察时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于评估人员的外观观察及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

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

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供,委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

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

(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

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

7. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,经



过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

本次评估结论建立在评估对象管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特提请报告使用者对此予以关注。

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9. 本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评



估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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师不承担责任。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2025 年 7 月 31 日起计算，至 2026 年 7 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二五年十二月十六日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年十二月十六日

