

**永泰能源股份有限公司股权收购涉及的
山西灵石银源新安发煤业有限公司
49%股权价值评估报告**

苏中资评报字(2013)第 39 号

江苏中天资产评估事务所有限公司

二〇一三年四月十五日

目 录

内 容	页 次
一、 声明	1
二、 评估报告书摘要	2
三、 评估报告书正文	6
1. 绪言	6
2. 委托方、产权所有者、被评估企业及其他评估报告使用者概况	6
3. 评估目的	10
4. 评估对象和评估范围	10
5. 价值类型及其定义	14
6. 评估基准日	14
7. 评估依据	14
8. 评估方法	16
9. 评估程序实施过程和情况	25
10. 评估假设	27
11. 评估结论	27
12. 特别事项说明	29
13. 评估报告使用限制说明	30
14. 评估报告日	30
15. 签字盖章	31
四、 附件	
1、 委托方及被评估企业法人营业执照复印件	
2、 本次股权转让方燕发旺、茹灵龙身份证复印件	
3、 被评估企业基准日专项审计报告之财务报表复印件	
4、 《采矿权评估报告书》摘要复印件	
5、 被评估企业提供的有关权属证明	
6、 相关当事方承诺函	
7、 评估机构资格证书复印件	
8、 评估机构法人营业执照副本复印件	
9、 签字注册资产评估师资格证书复印件	
10、 永泰能源关于本次股权收购的董事会决议书	

注册资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由被评估企业申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3. 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

4. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

5. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益；同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

6. 注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

7. 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中评估假设和使用限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的评估假设、使用限制、特别事项说明及其对评估结论的影响。

8. 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

9. 我们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可实现价格的保证。

10. 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

永泰能源股份有限公司股权收购涉及的 山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权价值评估报告

苏中资评报字(2013)第 39 号

摘 要

江苏中天资产评估事务所有限公司接受永泰能源股份有限公司的委托,就委托方拟进行股权收购所涉及的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权于评估基准日的市场价值进行了评估。

1. 评估目的:确定燕发旺、茹灵龙所持有的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权于评估基准日的市场价值,为永泰能源股份有限公司进行股权收购提供价值参考意见。

2. 评估对象与评估范围:评估对象为燕发旺、茹灵龙所持有的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权,由此而涉及的评估范围为山西灵石银源新安发煤业有限公司申报的全部资产及负债。

3. 评估基准日:2012 年 12 月 31 日。

4. 评估方法与价值标准:本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规,遵循独立、客观、科学的工作原则和持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等有关经济原则,依据委估资产的实际状况、现行市场价格标准,以资产的持续使用和公开市场为前提,采用资产基础法进行评估并采用收益法进行了验证。评估选取的价值类型为市场价值。

5. 评估结论:本公司评估人员对纳入评估范围的全部资产和负债进行了必要的勘察核实,对企业经营、财务、规划等方面进行了必要的尽职调查,对委托方和被评估企业提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了必要的核实、查证、估算、分析和调整等必要的评估程序,委估山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权评估结论如下:

在本评估报告所列的假设条件下,委估的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权价值为人民币 **70,079.51** 万元(小数点后保留二位)。

所涉及被评估企业山西灵石银源新安发煤业有限公司采用资产基础法、收益法的评估结果如下:

(一) 资产基础法

在评估基准日 2012 年 12 月 31 日、企业持续经营前提下,山东正源和信有限责任

会计师事务所对被评估企业山西灵石银源新安发煤业有限公司进行了基准日会计报表专项审计,并出具了鲁正信审字(2013)第 30 号审计报告,经审计后的总资产为 46,200.04 万元,总负债 19,955.39 万元,净资产为 26,244.64 万元。。

采用资产基础法评估后的总资产价值 162,974.81 万元,总负债 19,955.39 万元,净资产为 143,019.42 万元,净资产增值 116,774.77 万元,增值率 444.95%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估企业:山西灵石银源新安发煤业有限公司

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	6,500.37	6,500.37		
2	非流动资产	39,699.66	156,474.43	116,774.77	294.15%
3	其中:可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	12,866.97	18,117.16	5,250.19	40.80%
9	在建工程	88.45	88.45		
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	19,205.44	132,551.60	113,346.16	590.18%
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用	5,701.74	5,701.74		
18	递延所得税资产	1,837.06	15.48	-1,821.58	-99.16%
19	其他非流动资产				
20	资产总计	46,200.04	162,974.81	116,774.77	252.76%
21	流动负债	8,773.39	8,773.39		
22	非流动负债	11,182.00	11,182.00		
23	负债合计	19,955.39	19,955.39		
24	净资产(所有者权益)	26,244.64	143,019.42	116,774.77	444.95%

(小数点后保留两位小数)

(二) 收益法

在评估基准日 2012 年 12 月 31 日,在企业持续经营及本报告所列假设条件下,山西灵石银源新安发煤业有限公司评估基准日经审计后的净资产为 26,244.64 万元,采用收益法评估后的股东全部权益价值为 143,200.00 万元(取整),增值额为 116,955.36 万元,增值率为 445.64%。

(三) 评估结论

本次资产基础法评估结论，是以被评估企业各项资产、负债基准日公允价值为基础，其中的采矿权价值，由委托方另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行了评估，并出具了经纬评报字（2013）第 084 号《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》（采矿权评估值为 132,551.60 万元、评估对象为采矿权、评估方法为折现现金流量法），因此该结果是被评估企业基准日现状以及未来采矿收益的综合体现。

同时，本次评估时也采用收益法进行了验证，收益法评估结果与资产基础法评估结果差异为 180.58 万元，差异率 0.13%，表明资产基础法评估结果是合理的，因此本次评估结果选用资产基础法的评估结果。

综上，经折算，委估的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49%股权价值为 70,079.51 万元。

6. 本评估结论仅对委托方拟收购燕发旺、茹灵龙所持有的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49%股权之经济行为有效。本评估报告的有效期为一年，即自 2012 年 12 月 31 日至 2013 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

7. 特别事项说明：

（1）本次评估中，委托方另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行了评估，并出具了经纬评报字（2013）第084号《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》（采矿权评估值为132,551.60万元），采用折现现金流量法评估，由于在评估目的、评估方法、评估对象、价值标准及价值内涵等方面，与我们的评估报告口径一致，我们在资产基础法评估时引用了该评估结论；

（2）本次评估中，在进行收益法验证时，我们是以北京经纬资产评估有限责任公司出具的采矿权评估报告中相关预测参数为基础，并根据企业基准日实际状况进行了部分调整，主要包括：对固定资产按企业会计政策进行折旧处理、结合现行固定资产规模预计未来资本性支出、营运资本增加、经营期末资产回收情况，对折现率由于评估对象是企业股权而采用wacc模型下的参数，其他诸如未来收益期、产销量、销售单价、营业成本中的大部分预测参数均与采矿权评估机构的所选用参数一致，最终进行企业期后收益预测并确定委估股权评估价值；如期后企业实际经营情况与本次评估所预测参数出现较大差异应重新测算并调整相应评估值；

（3）山西灵石银源新安发煤业有限公司于2009年经山西省煤矿企业兼并重组整合工作领导小组批复由山西灵石新安发煤业有限公司与山西灵石彭张煤矿有限公司及部分空白地兼并重组而成，整合前的原山西灵石新安发煤业有限公司、山西灵石彭张煤矿有限公司矿区范围均已缴清采矿权价款，该矿2011年备案的新增资源储量应缴采矿权价款为13683.80万元，山西灵石银源新安发煤业有限公司于2012年4月18日与灵石县国

土资源局签订了《兼并重组煤矿企业矿业权价款分期缴纳合同书》，约定共分五期缴纳，矿山截至目前累计已缴纳了采矿权价款总额为9163.60万元（含整合前价款），未缴纳资源价款余款10,683.80万元已计入长期应付款中；

（4）截止评估基准日，山西灵石银源新安发煤业有限公司对永泰能源全资子公司华瀛山西存在股权质押和采矿权抵押担保，情况如下：

借款单位	借款银行	借款金额（万元）	起始日	到期日	担保方式
华瀛山西	华鑫国际信托有限公司	29,500.00	2012.11.08	2014.11.07	永泰能源、永泰控股担保、新安发 51% 股权质押、采矿权抵押担保

（5）本次评估的山西灵石银源新安发煤业有限公司无土地使用权，房屋建筑物均未办理房屋所有权证，对于此部份房产的权属无法进行核实，同时评估时对该部分未办理房屋所有权证的房屋的面积按实际测量面积计算，如评估时点后，经法定房产测绘机构测定的面积数量有差异，应调整相应的评估结果；

（6）本次评估中，存货资产及符合扣除增值税条件的机器设备评估价值中均不包含增值税；

（7）本次评估时未考虑委估股权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对评估结果的影响，也未考虑委股权流动性对评估结果的影响；

（8）本次评估未考虑此次股权收购涉及的相关税费。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

永泰能源股份有限公司股权收购涉及的 山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权价值评估报告

苏中资评报字(2013)第 39 号

正文

一、绪言

永泰能源股份有限公司：

江苏中天资产评估事务所有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对委托方拟进行股权收购所涉及的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权于评估基准日 2012 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况作如下报告。

二、资产评估委托方、产权持有者、被评估企业及其他评估报告使用者概况

(一) 资产评估委托方

公司名称：永泰能源股份有限公司

证券简称：永泰能源

股票代码：600157

公司住所：山西省灵石县翠峰镇新建街南 110 号

注册号：140000110109740

法定代表人：王金余

注册资本：人民币 1,767,559,530 元整

实收资本：人民币 1,767,559,530 元整

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：煤矿及其他矿山投资；电厂投资；新能源开发与投资；股权投资；技术开发与转让；货物及技术进出口业务；房屋出租；煤制品、煤矸石的销售。

该公司前身为泰安鲁润股份有限公司，成立于 1992 年 7 月，于 1998 年 5 月在上海证券交易所上市，该公司于 2010 年 12 月由山东省泰安市迁至山西省灵石县，公司名称变更为永泰能源股份有限公司，公司旗下现有华瀛山西能源投资有限公司、江苏永泰发电有限公司、南京永泰能源发展有限公司、陕西亿华矿业开发有限公司、新疆永泰兴业能源有限公司、北京润泰创业投资管理有限公司、深圳市凯达中盛投资管理有限公司等子公司。

(二) 产权持有者

本次股权收购涉及的产权持有者为燕发旺（46.55% 股权）、茹灵龙（2.45% 股权）。

燕发旺：

性别：男

国籍：中国

身份证号码：14240119621106****

住所：山西省晋中市榆次区

通讯地址：灵石县英武乡彭家原村山西灵石银源新安发煤业有限公司

茹灵龙：

性别：男

国籍：中国

身份证号码：14243319650306****

住所：山西省灵石县城区

通讯地址：灵石县英武乡彭家原村山西灵石银源新安发煤业有限公司

（三）被评估企业

（1）企业概况

公司名称：山西灵石银源新安发煤业有限公司

公司住所：灵石县英武乡彭家原村

注册号：140000105962749

法定代表人：茹灵龙

注册资本：人民币 1.5 亿元

实收资本：人民币 1.5 亿元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2000 年 5 月 26 日

（2）企业历史变革

1、2000 年设立

山西灵石银源新安发煤业有限公司的前身是灵石县英武乡新长征煤矿，于 2000 年 5 月 26 日取得灵石县工商行政管理局核发的营业执照，成立时注册资本为人民币 80 万元，投资人为灵石县英武乡人民政府，经济性质为集体所有制。

2、2003 年增资

2003 年 6 月 10 日，灵石县英武乡人民政府修改灵石县英武乡新长征煤矿企业章程，变更注册资本至 130 万元。此次增资由灵石立达会计师事务所有限公司出具了验

资报告（灵立会事验字（2003）第 0096 号），确认新增注册资本 50 万元已由灵石县英武乡人民政府以货币资金缴足。同时，晋中兴元会计师事务所出具了晋中兴元评[2003]0100 号评估报告，确认截止评估基准日 2003 年 4 月 30 日，灵石县英武乡新长征煤矿固定资产评估值为 808,487 元。

3、2007 年改制及增资

2007 年 3 月，灵石县英武乡新长征煤矿进行公司制改制。根据《灵石县英武乡新长征煤矿改制方案》，灵石县英武乡新长征煤矿净资产评估值为 26,018,486.7 元，原投资人灵石县英武乡人民政府将净资产评估值中 13,260,000 元转让给燕生旺，净资产评估值中 12,758,486.7 元转让给茹灵龙，燕生旺和茹灵龙以受让的净资产为改制后公司的出资。改制后，灵石县英武乡新长征煤矿更名为“山西灵石新安发煤业有限公司”，投资人由灵石县英武乡人民政府变更为燕生旺、茹灵龙，注册资本由 130 万元变更为 2,600 万元，企业性质由集体所有制变更为有限公司。

改制过程中，灵石县英武乡人民政府于 2007 年 3 月 25 日出具了《关于对灵石县英武乡新长征煤矿改制的批复》（英政发（2007）第 39 号），根据批复意见，同意灵石县英武乡新长征煤矿的改制方案，确认截止 2006 年 12 月 31 日灵石县英武乡新长征煤矿的净资产评估值为 26,018,486.7 元。灵石县中小企业局出具了《关于对灵石县英武乡新长征煤矿改制的批复》对本次改制方案进行了确认。

2007 年 3 月 23 日，灵石金达财务咨询有限公司出具了资产评估报告书（灵石金达评[2007]0021 号），评估截止评估基准日 2006 年 12 月 31 日灵石县英武乡新长征煤矿净资产为 26,018,486.7 元。2007 年 4 月 19 日，灵石立达会计师事务所有限公司出具了本次改制的验资报告（灵立会验字[2007]（0025）号），确认注册资本 2,600 万元已到位。

此次改制后山西灵石银源新安发煤业有限公司的股权结构为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	燕生旺	1,326	51
2	茹灵龙	1,274	49
	合计	2,600	100

4、2010 年增资及股权转让

2010年3月8日，山西灵石银源新安发煤业有限公司股东会通过决议，同意燕生旺将持有的出资额1,326万元，以1,326万元的价格转让给燕发旺；茹灵龙将持有的出资额1,274万元中的906.5万元，以906.5万元价格转让给燕发旺，保留367.5万元出资额；同意新增法人股东灵石银源煤焦开发有限公司，灵石银源煤焦开发有限公司以货币增加注册资本7,650万元；燕发旺增加注册资本4,750万元，其中货币出资47,192,907元，以其拥有的灵石县英武乡彭张煤矿实物资产出资307,093元。该次增资后，山西灵石银源新安发煤业有限公司注册资本由2,600万元变更为15,000万元，公司名称变更为“山西灵石银源新安发煤业有限公司”。

介休永信评估有限公司为本次增资出具了介休永信评报字[2010]第00009号报告（评估基准日为2009年12月31日），对燕发旺用于出资的灵石县英武乡彭张煤矿实物资产进行了评估，评估值为307,093元。灵石正泰会计师事务所为本次增资出具了验资报告（灵正会验字[2010]032号），确认新增注册资本12,400万元已到位。

截止评估基准日的股权结构为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	灵石银源煤焦开发有限公司	7,650.00	51.00
2	燕发旺	6,982.50	46.55
3	茹灵龙	367.50	2.45
	合计	15,000.00	100.00

（3）经营范围

许可经营项目：煤炭开采（有效期至2016年11月16日）

（4）企业经营状况

公司截至2012年9月30日评审备案的保有煤炭资源储量为(122b)+(333)3959.00万吨；截至评估基准日的评估保有煤炭资源储量为(122b)+(333)量3942.00万吨；评估利用的资源储量3801.70万吨；评估利用的可采储量为1865.70万吨；生产规模60.00万吨/年，矿山服务年限约22.21年，产品方案为原煤（肥煤）。

（5）近2年来企业的资产、负债、财务状况

山西灵石银源新安发煤业有限公司主营业务为煤炭开采，证载生产能力为60万吨。2011年和2012年分别实现营业收入20,385.88万元和21,378.21万元，净利润

4,948.33 万元和 320.24 万元。

根据正源和信出具《审计报告》（鲁正信审字（2013）第 0030 号），银源新安发最近两年的财务数据如下：

1、简要资产负债表

单位：万元

科目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产	6,500.37	14,201.15
非流动资产	39,699.66	26,071.46
流动负债	8,773.39	14,947.64
非流动负债	11,182.00	-
所有者权益	26,244.64	25,324.97
资产总额	46,200.04	40,272.61

2、简要利润表

单位：万元

科目	2012 年度	2011 年度
营业收入	21,378.21	20,385.88
营业成本	10,985.74	10,071.55
营业利润	551.89	7,059.40
利润总额	535.50	6,556.60
净利润	320.24	4,948.33

截至评估基准日，公司经山东正源和信有限责任会计师事务所经审计后的总资产为 46,200.04 万元，总负债 19,955.39 万元，净资产为 26,244.64 万元。

（四）委托方和产权持有者、被评估企业关系

永泰能源股份有限公司全资子公司华瀛山西能源投资有限公司持有灵石银源煤焦开发有限公司 100% 股权，灵石银源煤焦开发有限公司持有山西灵石银源新安发煤业有限公司 51% 股权。永泰能源股份有限公司与燕生旺、茹灵龙无投资等关系。

（五）委托方以外的其他评估报告使用者

除委托方永泰能源股份有限公司外，其他的评估报告使用者还包括本次股权收购所必须涉及的其他相关当事方及依据国家法律、法规规定的需报送的相关部门。

三、评估目的

本次评估目的为：确定燕发旺、茹灵龙所持有的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权在评估基准日的市场价值，为永泰能源股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考意见。

四、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为燕发旺、茹灵龙所持有的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权价值，由此而涉及的评估范围为山西灵石银源新安发煤业有限公司申报的全部资产以及相关负债。其账面资产负债具体类型如下：

金额单位：人民币万元

	项目	账面价值
1	流动资产	6,500.37
2	非流动资产	39,699.66
3	其中：可供出售金融资产	
4	持有至到期投资	
5	长期应收款	
6	长期股权投资	
7	投资性房地产	
8	固定资产	12,866.97
9	在建工程	88.45
10	工程物资	
11	固定资产清理	
12	生产性生物资产	
13	油气资产	
14	无形资产	19,205.44
15	开发支出	
16	商誉	
17	长期待摊费用	5,701.74
18	递延所得税资产	1,837.06
19	其他非流动资产	
20	资产总计	46,200.04
21	流动负债	8,773.39
22	非流动负债	11,182.00
23	负债合计	19,955.39

山西灵石银源新安发煤业有限公司是以经山东正源和信有限责任会计师事务所审计调整后的资产、负债进行申报的。上述资产、负债的评估范围与委托评估的范围一致。

（一）委估主要资产情况

山西灵石银源新安发煤业有限公司主要资产为固定资产和无形资产采矿权。

本次评估的山西灵石银源新安发煤业有限公司位于山西灵石县英武乡彭家原村宗地上的地面房屋建筑物、构筑物及井巷工程等工程共计 281 项，其中：房屋建筑物共有 84 项，主要为办公楼、生产调度楼、主井口地下人行通道、磅房及磅基、绞车房、

职工宿舍、副井口充灯房、火药库、机修车间、门房、职工食堂、油库、竖井平房、锅炉房、风井配电房等，房屋建筑面积共计 12752.23m²，其中有 13 项已并入相应房屋中评估，截至评估基准日均未办理房屋产权证。构筑物主要地面煤场毛石坝、煤场防尘墙工程、消防水池、围墙、道路、毛石挡墙、石坝、火药库围墙、摩托车棚、通矿公路、工业广场场地硬化、绿化等共计 92 项，其中 10 项已并入相应项目中评估，1 项转设备评估。

以上的房屋建筑物及构筑物竣工于 2004 年 12 月至 2011 年 7 月等不同时期，房屋结构除少量房屋为框架结构外，大部分为砖混结构、部分为简易结构，房屋建筑物维护保养状况一般，具体详见评估明细表。

山西灵石银源新安发煤业有限公司井巷工程主要有斜井井筒、轨道巷、回风巷、10#皮带巷、运输顺槽、10#皮带巷回风绕道、付井筒、立井回风井、水仓、中央水泵房、中央变电所、中央变电室等共计有 103 项，其中原英武乡彭张煤矿井巷因煤矿兼并、重组、整合于 2010 年 10 月井口及井巷有 11 项已封坑填埋，原新长征矿井有 13 项井巷封坑不再使用，有 39 项井巷为井巷工程费用已并入相应巷道中评估，有一项转入设备中评估。截至评估基准日井巷工程共开拓总长度为 29,185 m。井巷工程开拓于 2009 年 7 月至 2012 年 12 月等不同时期。井巷工程根据工程地质条件、岩石硬度系数的不同及使用功能的不同分别采用不同的开拓断面方式、不同的支护方式以满足矿井煤矿生产需要，井巷、井筒支护方式主要有料石砌碛、喷锚网、钢架棚、砌墙钢梁等不同方式。

公司机器设备主要为：掘进机、采煤机、刮板运输机、皮带运输机和绞车等，配套设备主要为通风系统、变配电系统、瓦斯等监控系统、锅炉系统等；电子设备主要为空调、电脑、打印机和办公家具等；运输设备主要为轿车、货车等。设备大多为 2010 年以后购置并投入使用，设备维护保养一般，三班制，设备的总体成色一般。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

本次企业申报的帐面记录的无形资产主要为采矿权（数量 1 项，账面金额 19,205.44 万元，采矿许可证号：C1400002009111220045957；采矿权人：山西灵石银源新安发煤业有限公司；地址：晋中市灵石县；矿山名称：山西灵石银源新安发煤业有限公司；经济类型：有限责任公司；开采矿种：煤，2#-11#；开采方式：地下开采；生产规模：60.00 万吨/年；矿区面积：5.7698 平方千米；采矿许可证有效期限：肆年，自 2012 年 10 月 8 日至 2016 年 10 月 8 日；发证机关：山西省国土资源厅），已另行委托具备矿业权评估资质的机构北京经纬资产评估有限责任公司进行单独评估。除此以外，未申报其他无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

本次企业未申报评估表外资产。

(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

1、本次评估山西灵石银源新安发煤业有限公司是以经山东正源和信有限责任会计师事务所审计调整后的资产、负债进行申报的，涉及资产类型、数量和账面金额见附后审计后报表。

2、本次评估中，涉及资产类型为无形资产—采矿权，山西灵石银源新安发煤业有限公司数量1项，账面金额19,205.44万元。

委托方另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行了评估，并出具了经纬评报字(2013)第082号《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》(采矿权评估值为132,551.60万元)，在资产基础法评估时引用了该评估结果，相关情况如下：

(1)、矿业权评估机构

机构名称：北京经纬资产评估有限责任公司；

注册地址：北京市海淀区西直门北大街45号时代之光名苑D座1502室；

法定代表人：刘忠珍；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[1999]001号；

“中华人民共和国企业法人营业执照”编号：110000001141686。

(2)、山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权简介

采矿许可证号：C1400002009111220045957；采矿权人：山西灵石银源新安发煤业有限公司；地址：晋中市灵石县；矿山名称：山西灵石银源新安发煤业有限公司；经济类型：有限责任公司；开采矿种：煤，2#-11#；开采方式：地下开采；生产规模：60.00万吨/年；矿区面积：5.7698平方千米；采矿许可证有效期限：肆年，自2012年10月8日至2016年10月8日；发证机关：山西省国土资源厅。

开采深度：由981.98米至619.98米标高。

根据中矿联储评字[2012]193号“《山西省灵石县新安发煤矿煤炭资源储量核实报告》评审意见书”、《山西省灵石县新安发煤矿煤炭资源储量核实报告》，备案的储量估算范围为采矿许可证平面范围、限采标高范围。根据“《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤炭资源开发利用方案(修改版)》评审意见书”，矿区评审通过的设计开发利用资源储量范围与备案的储量估算范围一致。

山西灵石银源新安发煤业有限公司于2009年经山西省煤矿企业兼并重组整合工作领导小组批复由山西灵石新安发煤业有限公司与山西灵石彭张煤矿有限公司及部分空白地兼并重组而成，整合前的原山西灵石新安发煤业有限公司、山西灵石彭张煤矿有限公司矿区范围均已缴清采矿权价款，该矿2011年备案的新增资源储量应缴采矿权价款

为13683.80万元，山西灵石银源新安发煤业有限公司于2012年4月18日与灵石县国土资源局签订了《兼并重组煤矿企业矿业权价款分期缴纳合同书》，约定共分五期缴纳，矿山截至目前累计已缴纳了采矿权价款总额为9163.60万元（含整合前价款）。未缴纳资源价款余款10,683.80万元已计入长期应付款中。

矿区西北部为红杏广进宝煤业，东北部为华瀛天星泊沟煤业，东部为银源新生煤业，西南部、南部为空白区，与相邻井田无越界现象。矿区与周边矿业权区均无矿权重叠，不存在矿界纠纷。

截至评估基准日，山西灵石银源新安发煤业有限公司对永泰能源全资子公司华瀛山西存在股权质押和采矿权抵押担保，情况如下：

借款单位	借款银行	借款金额（万元）	起始日	到期日	担保方式
华瀛山西	华鑫国际信托有限公司	29,500.00	2012.11.08	2014.11.07	永泰能源、永泰控股担保、新安发 51% 股权质押、采矿权抵押担保

相关税费，包括矿产资源补偿费、资源税、探矿权使用费、采矿权使用费等的缴纳，企业按照国家和山西省有关规定按收入或开采吨量按时申报缴纳。

主要评估参数见本报告附件【经纬评报字（2013）第082号】《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》摘要复印件。

除上述之外本次评估中未涉及引用其他机构的结论。

五、价值类型和定义

根据评估目的和采用的评估方法，本次评估中选取的价值类型为市场价值。

市场价值是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。

六、评估基准日

经协商确定本项目资产评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

该基准日是由资产评估委托方根据经济行为的需要综合考虑后确定的。

七、评估依据

(一)行为依据

1. 我公司与委托方签订的《评估业务约定书》；

2. 永泰能源股份有限公司关于本次股权收购的董事会决议书。

(二)法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》及相关的法律、法规；
2. 《企业会计准则》及国家有关财务会计的法律、法规；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
4. 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999 《房地产估价规范》；
5. 《中华人民共和国矿产资源法》；
6. 《矿产资源开采登记管理办法》；
7. 《探矿权采矿权转让管理办法》；
8. 《矿业权出让转让管理暂行规定》；
9. 《矿业权评估管理办法（试行）》；
10. 《矿产资源储量评审认定办法》等。

(三)准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》；
3. 《资产评估准则—评估报告》；
4. 《资产评估准则—评估程序》；
5. 《资产评估准则—企业价值》；
6. 《资产评估准则—不动产》；
7. 《资产评估准则—机器设备》；
8. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
9. 《资产评估价值类型指导意见》等。

(四) 产权依据

1. 被评估企业提供的公司章程；
2. 被评估企业提供的资产权属等证明文件。

(四)取价依据

1. 有关设备订货合同，财务原始凭证；
2. 被评估企业提供的资产评估申报表、财务资料及其他资料；
3. 被评估企业提供的有关基建方面的资料；
4. 《山西省关于调整山西省建设工程计价依据中人工单价的通知》（晋建标字[2008]115 号文）；
5. 《山西省建筑工程消耗定额》（2005 年）；
6. 《山西省安装工程消耗量定额》（2005 年）；

7. 《山西省装饰工程消耗量定额》（2005 年）；
8. 《山西省市政工程消耗量定额》（2005）
9. 山西省建设工程费用定额（2005 年）；
10. 《山西省工程造价信息》；
11. 《2013 年机电产品报价手册》；
12. 《资产评估常用数据与参数手册》；
13. 《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算结算》；
14. 评估人员现场勘察收集的资料；
15. 评估人员收集的其他相关的评估资料。

八、评估方法

评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估数据直接取材于市场，评估结果说服力强的特点。收益法虽然没有直接利用市场参照物，但它强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化。资产基础法是从资产重置的角度间接地评价资产的市场价值。

本次评估不考虑采用市场法，主要是因为被评估企业山西灵石银源新安发煤业有限公司与上市公司比较起来相对封闭，无法获得可比且有效的市场参照对象，同时由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故难以采用市场法；

根据山西灵石银源新安发煤业有限公司的行业特征、经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量，其收益具有连续可预测性，具备采用收益法的条件；

委托方另行委托了具备矿业权评估资质的北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行了评估，评估对象为采矿权，评估方法为折现现金流量法。

综合上述情况上，本次评估选用资产基础法进行评估，同时采用收益法进行验证，最终确定委估股东部分权益在评估基准日的评估价值。

(A)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方法。现分项说明如下：

(一)流动资产评估

流动资产区分不同项目，分别采用相应的方法进行评估。

1. 货币资金：现金，评估人员会同被评估单位主管会计人员监盘库存现金，制定“库存现金盘点表”，并根据实存金额推算评估基准日的应存金额，与现金日记账余额

进行核对，按核对无误后账面值确定评估值。银行存款通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，并向银行发函询证，以核实无误后的账面值作为评估值。

2. 应收款项：包括应收账款和其他应收款，通过函证或替代程序进行核实，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。同时考虑了评估坏账风险损失，测算方法及依据与审计相同，故坏账风险损失评估值同审定的坏账准备。

3. 存货：该公司的存货为原材料。

存货为原材料。分布于公司仓库内。评估人员首先核对了资产清查评估明细表与原材料明细账的金额；然后，对存货进行全面的抽查盘点，并详细了解存货的品质状况和适用情况，经了解和现场查勘，存货均正常适用。

原材料：原材料主要有各类备品配件等辅助材料。经现场抽查盘点，核实其数量及质量。如有呆滞积压材料，按市场可变现价确定评估值。对于正常的原材料按市场价加上合理的费用进行评估，近期该类材料进出较快，市场价格变化不大，经测算与帐面成本接近，本次评估按核实后的帐面值作为评估值。

(二) 固定资产评估

1. 建筑物：

一) 概况

本次评估的山西灵石银源新安发煤业有限公司位于山西灵石县英武乡彭家原村宗地上的地面房屋建筑物、构筑物及井巷工程等工程共计 281 项，其中：房屋建筑物共有 84 项，主要为办公楼、生产调度楼、主井口地下人行通道、磅房及磅基、绞车房、职工宿舍、副井口充灯房、火药库、机修车间、门房、职工食堂、油库、竖井平房、锅炉房、风井配电房等，房屋建筑面积共计 12752.23m²，其中有 13 项已并入相应房屋中评估，截至评估基准日均未办理房屋产权证。构筑物主要地面煤场毛石坝、煤场防尘墙工程、消防水池、围墙、道路、毛石挡墙、石坝、火药库围墙、摩托车棚、通矿公路、工业广场场地硬化、绿化等共计 92 项，其中 10 项已并入相应项目中评估，1 项转设备评估。

以上的房屋建筑物及构筑物竣工于 2004 年 12 月至 2011 年 7 月等不同时期，房屋结构除少量房屋为框架结构外，大部分为砖混结构、部分为简易结构，房屋建筑物维护保养状况一般，具体详见评估明细表。

山西灵石银源新安发煤业有限公司井巷工程主要有斜井井筒、轨道巷、回风巷、10#皮带巷、运输顺槽、10#皮带巷回风绕道、付井筒、立井回风井、水仓、中央水泵房、中央变电所、中央变电室等共计有 103 项，其中原英武乡彭张煤矿井巷因煤矿兼并、重组、整合于 2010 年 10 月井口及井巷有 11 项已封坑填埋，原新长征矿井有 13 项井巷封坑不再使用，有 39 项井巷为井巷工程费用已并入相应巷道中评估，有一项转入设备中评估。截至评估基准日井巷工程共开拓总长度为 29,185 m。井巷工程开拓于

2009 年 7 月至 2012 年 12 月等不同时期。井巷工程根据工程地质条件、岩石硬度系数的不同及使用功能的不同分别采用不同的开拓断面方式、不同的支护方式以满足矿井煤矿生产需要，井巷、井筒支护方式主要有料石砌碛、喷锚网、钢架棚、砌墙钢梁等不同方式。

具体的房屋成新状况详见固定资产评估明细表。

二) 评估方法

根据委估对象的特点、评估目的、用途性质及市场因素，对位于山西省灵石县翠峰镇河州村仓库沟宗地上的房屋建筑物及构筑物主要采用重置成本法，测算委估对象在评估基准日的现值。

重置成本法：指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从中确定委估对象价值的方法；或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值，该方法基本公式如下：

委估对象价值 = 重置价值 × 成新率。

A、房屋建筑物及构筑物

在评估中以工程决算、概算指标为依据，根据现场勘测，结合所评物业的结构构造情况，按现行工程造价计价程序，考虑必要的综合前期费、前期附加费，据以确定评估原值。

1. 计算公式

建安工程造价 = 直接费（人工费 + 材料费 + 机械费）+ 措施项目费 + 企业管理费 + 规费（养老保险 + 医疗保险 + 失业保险 + 工伤保险 + 危险作业意外伤害险 + 住房公积金等）+ 利润 + 动态调整（地区差价）+ 税金 + 水电工程造价

评估原值 = 建安工程造价 + 综合前期费 + 配套规费 + 资金成本

评估净值 = 评估原值 × 成新率

2. 有关重置成本参数的确定

(1) 料差价

依据《山西省工程造价信息》公布的山西省长治市 2012 年 12 月的建筑工程材料指导价，确定本次评估辅材差价系数及主要材料差价。

(2) 水电工程造价

有水电工程决算的，依据原工程决算调整确定其造价；没有水电工程决算的，根据现场了解、勘察所包括的内容，参考同类建筑的水电费用确定其造价。

(2) 合前期费

前期费用考虑了建设单位管理费、勘察设计费、地质勘探费、工程监理费、可行

性研究费、环境评价费、招投标管理费等。在评估中，依据委估房屋的实际情况，以适当的比例确定前期费用。在本次评估中，依据所估物业的实际状况，确定工程前期费用为建筑工程造价的 8.5%。

(4) 配套规费

依据山西省和当地有关部门的规定，对有房屋产权证的，在评估中我们考虑当地了散装水泥专项资金、新型墙体材料发展基金等内容。对无房屋产权证房屋建筑物本次评估不考虑该部分规费。

(5) 资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建筑物规模，参照《全国统一建筑安装工程工期定额》（2000 年），确定工程建设工期，采用基准日银行所公布的贷款利率，评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。

3. 成新率的确定

评估人员通过现场勘察，对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及水电配套设施等作了较为详细的观测记录，并区分不同的工程结构进行分析比较，同时结合所评物业的购造年限及平时的维护保养和使用状况等因素，参照建设部有关房屋建筑物的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定，对房屋采用年限法和分值法相结合的方法确定其成新率，对构筑物采用年限法确定其成新率。

(1) 年限法

成新率 $X_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

(2) 分值法

成新率 $X_2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设备部分合计得分} \times B$

式中：G—结构部分的分值权数；

S—装修部分的分值权数；

B—设备部分的分值权数。

(3) 综合成新率

成新率 $X = X_1 \times 40\% + X_2 \times 60\%$

4. 评估值的确定

评估净值 = 评估原值 × 成新率

B、井巷工程

本次井巷工程的评估，是在假设委托方和被评估企业提供的各项井巷工程的尺寸、量度、数量等资料均真实可靠的基础上进行的。评估人员依据委托方和被评估企业所提供的井巷工程资料，限于客观条件限制，评估人员只对井巷工程进行了现场局部勘

查核对，并未对所有井巷进行全部勘查。评估人员根据企业提供的资料并结合所评物业的结构构造情况，根据各种井巷所开挖岩石硬度系数、开拓方式、竖井、斜井、平巷、硐室等开拓的断面尺寸、开拓方式、支护方式等重新计算工程量，参照《煤炭建设井巷工程消耗量定额》（2007年）、《煤炭建设井巷工程概算定额》（2007年）、《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》（2007年）、《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额》（2007年）、《煤炭建设工程费用定额及煤炭建设其他费用规定（修订）》[中煤建协字[2011]72号]及当地颁布的相关工程造价文件资料重新编制计算各种井巷工程造价，并考虑必要的综合前期费，据以确定评估原值。

1) 计算公式

井巷工程工程造价 = 直接工程费（人工费 + 材料费 + 机械费） + 技术措施费 + 企业管理费 + 利润 + 组织措施费 + 其他项目费 + 地区差价 + 规费 + 税金

井巷工程评估原值 = 井巷工程工程造价 + 综合前期费 + 资金成本

井巷工程评估净值 = 井巷工程评估原值 × 成新率

2) 有关重置成本参数的确定

(1) 材料差价

依据《山西省工程造价信息》公布的长治市 2012 年 12 月的建筑工程材料指导价，确定本次评估辅材差价系数及主要材料差价。

(2) 人工差价：依据依据中煤建协字[2012]54 号相关文件进行调整。

(3) 综合前期费

前期费用考虑了建设单位管理费、勘察设计费、地质勘探费、工程监理费、可行性研究费、环境评价费、招投标管理费、临时设施费、工程保险费等。在评估中，依据委估房屋的实际状况，以适当的比例确定前期费用。在本次评估中，依据所估物业的实际状况，确定工程前期费用为建筑工程造价的 8.5%。

(4) 资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建设规模，参照《煤炭矿井、选煤厂工程项目建设工期定额》，确定井巷工程建设工期，采用基准日银行所公布的贷款利率，评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。

3) 成新率的确定

评估人员通过现场勘察，对各种井巷工程岩石硬度系数、工程结构、开挖断面尺寸、开拓方式、支护方式及水电配套设施等作了较为详细的观测记录，并区分不同的工程结构进行分析比较，同时结合所评物业的购造年限及该项井巷工程的维护保养和使用状况等因素，根据该煤矿资源储量及生产规模确定该矿井巷道的经济服务年限为 21.31 年计算矿井的成新率。

(1) 年限法

成新率 $X_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

(2) 观察法

成新率 $X_2 = \text{观察结构得分} \times G$

(3) 综合成新率

成新率 $X = X_1 \times 40\% + X_2 \times 60\%$

4) 评估值的确定

井巷工程评估净值 = 井巷工程评估原值 \times 成新率

2、设备评估：

一) 概况：

1) 本次评估山西灵石新安发煤业有限公司申报设备共计 370 项。其中机器设备 285 项，车辆 21 项，电子设备 64 项。申报设备的账面原值为 68,920,307.86 元，账面净值为 47,243,985.42 元。

2) 本次评估申报设备主要分布于山西灵石新安发煤业有限公司矿区主井、副井、巷道、回采面、井上调度室、变配电房、仓库、管理办公室等地。

3) 公司主要生产设备为掘进机、采煤机、刮板运输机、皮带运输机和绞车等，配套设备主要为通风系统、变配电系统、瓦斯等监控系统、锅炉系统等；电子设备主要为空调、电脑、打印机和办公家具等；运输设备主要为轿车、货车等。设备大多为 2010 年以后购置并投入使用，设备维护保养一般，三班制，设备的总体成色一般。

4) 采煤简要工艺流程为：采煤设备 \rightarrow 刮板运输机 \rightarrow 皮带机 \rightarrow 选矸设备 \rightarrow 煤场

5) 该公司供电为双电源供电，供电电压等级为 10KV。

6) 设备维护日常保养由操作人员进行，维修人员进行全公司巡检、维修。设备维护保养按该公司《设备管理规程》及省有关设备维护保养的标准执行。

二) 评估方法

本次评估主要采用重置成本法。

重置成本法：指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从中确定委估对象价值的方法。现分项说明如下：

1) 重置全价的确定

重置全价由现行市场购置价、运杂费及安装调试等费用构成，（其中符合《中华人民共和国增值税暂行条例（2008 年）》规定其增值税进项税额可抵扣的设备，其重置全价中已扣除增值税）。

① 凡能查询评估基准日市场购买价的国产设备以国内市场购置价加上运杂费和

安装调试费等确定设备的重置全价，不需安装调试的设备，其安装调试费率为零。

② 对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与其类似的物品比较的基础上进行修正，用类比法确定其确定评估原值或直接以二手价作为其评估值。

③ 运输车辆以其现行购置价格加车辆购置税及其他费用确定重置全价。

④ 大型设备考虑一定比例的资金成本和其它前期费用。

本次评估根据被评设备的特点，结合行业规定考虑一定的运杂费和安装调试费。具体如下：

A. 对于设备的运杂费，我们根据设备产地与目的地路途的远近，参照《资产评估常用数据与参数手册》，按设备总价的一定比例进行估算。

B. 对于设备的安装调试费，根据设备自身重量、工艺要求的复杂程度等因素，依据原机械工业部《机械建设工程概算定额》中的有关费用指数进行测算后按设备总价的一定比例综合确定。

2) 成新率的确定

① 机器设备和电子设备：

机器设备和电子设备采用年限法和现场勘察法确定综合成新率，年限法通过已使用年限和经济使用年限（经济寿命）计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率。

机器设备和电子设备成新率的计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

② 运输设备：

运输设备的成新率主要根据国家经贸委、公安部等四部委《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》的有关规定，考虑其实际行驶里程和工作年限，取其二者中较低者，再结合现场勘察综合确定综合成新率。

运输设备成新率的计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{规定使用年限} \times 100\%$$

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

$$\text{综合成新率} = \text{Min}(\text{年限成新率}, \text{里程成新率}) \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

3) 评估净值的确定

用类比确定的二手价作为其评估价值或按如下公式进行计算

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

(三) 在建工程

本次评估的在建工程为民爆物品储存库，目前已基本完工待验收，按核实后金额确定评估值。

(四)无形资产

本次评估的无形资产为无形资产—采矿权，山西灵石银源新安发煤业有限公司数量 1 项，账面金额 19,205.44 万元。

采矿许可证号：C1400002009111220045957；采矿权人：山西灵石银源新安发煤业有限公司；地址：晋中市灵石县；矿山名称：山西灵石银源新安发煤业有限公司；经济类型：有限责任公司；开采矿种：煤，2#-11#；开采方式：地下开采；生产规模：60.00 万吨/年；矿区面积：5.7698 平方千米；采矿许可证有效期限：肆年，自 2012 年 10 月 8 日至 2016 年 10 月 8 日；发证机关：山西省国土资源厅。

委托方另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行了评估，并出具了经纬评报字（2013）第 082 号《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》（采矿权评估值为 132,551.60 万元），采用折现现金流量法评估，由于在评估目的、评估方法、评估对象、价值标准及价值内涵等，与我们的评估报告口径一致，我们在资产基础法评估时引用了该评估结论。

该采矿权评估情况详见经纬评报字（2013）第 082 号《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》。

(五)长期待摊费用

本次评估的长期待摊费用为英武乡农村财务服务中心拆迁补偿款，按产量进行摊销，本次评估按核实后摊余金额确定评估值。

(六)递延所得税资产

递延所得税资产是包括由于计提坏账准备、减值准备等产生的可抵扣暂时性差异而形成。对计提的坏账准备，由于评估时保留了坏账准备作为评估风险损失，故按核实后金额确定评估值。对计提的固定资产减值准备引起的递延所得税资产，由于固定资产已按照实际进行了评估确认，故不再保留，评估金额为零。

(七)负债评估

本次评估的负债均为流动负债。包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、其他应付款、应交税费、长期应付款等。本次评估中根据其实际应承担的负债金额确定评估值。

(B)收益法

收益法是通过估算委估资产在未来的预期收益，并采用适当的折现率折现成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

本次评估中，在进行收益法验证时，我们是以北京经纬资产评估有限责任公司出

具的采矿权评估报告中相关预测参数为基础，并根据企业基准日实际状况进行了部分调整，主要包括：对固定资产按企业会计政策进行折旧处理、结合现行固定资产规模预计未来资本性支出、营运资本增加、经营期末资产回收情况，对折现率由于评估对象是企业股权而采用 wacc 模型下的参数，其他诸如未来收益期、产销量、销售单价、营业成本中的大部分预测参数均与采矿权评估机构的所选用参数一致，最终进行企业期后收益预测并确定委估股权评估价值。

（一）收益法评估基本思路

1. 对公司主营业务及相关经营主体的收益现状以及市场、行业、竞争等环境因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；

2. 对公司的财务报表中对评估过程和评估结论具有影响的相关事项进行必要的分析调整；

3. 根据对公司的资产配置和使用情况分析，判断其是否存在溢余资产、非经营性资产负债；

4. 对溢余资产、非经营性资产负债选用合理的评估方法单独进行评估；

5. 选择适合的评估模型—本次评估选取企业自由现金流折现模型计算企业整体价值（即净资产价值和付息债务的价值之和），再扣减企业的付息债务价值，并加计溢余资产评估值、非经营性资产负债评估值、单独评估的长期投资股权价值，得出委估企业的净资产价值；

6. 对公司主营业务及未来收益进行合理的预测：

(1) 营业收入的测算；

(2) 有关营业税金、成本、费用的测算；

(3) 按照上述营业收入及相关成本费用的预测数据，计算得出企业利润总额；

(4) 分析、测算未来相关年度的企业所得税，计算企业的净利润；

7. 预测企业未来一段时期的营运资本增加额；

8. 区别更新现有固定资产的资本性支出和扩大经营规模增加的资本性支出，预测企业未来一段时期的资本性支出；

9. 预测计算公司的自由现金流量；

10. 确定本次评估适用的折现率—加权平均资本成本（WACC）；

11. 根据评估模型和确定的相关参数估算企业的企业整体价值，再扣减企业的付息债务价值，并加计单独评估的溢余资产价值、非经营性资产负债价值、单独评估的长期投资股权价值，得出委估企业的净资产价值。

（二）收益法其基本计算公式

收益法的基本公式为：

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

i : 收益计算年期, 1、2、3...+∞, i 为整数。

P : 评估价值

R_i : 未来第 I 个的预期收益

r : 折现率

在采用收益法评估中, 要求被评估企业价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径一致。

1. 关于收益类型自由现金流

本次评估采用的收益类型为企业全部资本所产生的经营性自由现金流, 企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量, 其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用(扣除税务影响后) - 资本性支出 - 净营运资金变动。

2. 关于折现率

本次评估采用企业的加权平均资本成本 (WACC) 作为自由现金流的折现率。企业的融资方式包括股权资本和债权资本 (如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等)。债权人和股东将资金投入某一特定企业, 都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指将企业股东的预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中所有者权益和付息债务所占的比例加权平均计算的预期回报率。

WACC 的计算公式为:

$$WACC = (E \div V) \times K_e + (D \div V) \times (1-t) \times K_d$$

E 为权益的市场价值

D 为债务的市场价值

$$V = E + D$$

K_e 为权益资本成本

K_d 为债务资本成本

t 为被评估企业的综合所得税税率

3. 关于收益期

本次评估采用有限年期 (矿山服务年限) 作为收益期。

本次评估通过将自由现金流折现还原为基准日的净现值, 确定出评估基准日的企

业的整体价值（即股东全部权益价值和付息债务的价值之和），再扣减企业的付息债务价值，并加计溢余资产评估值、非经营性资产负债评估值、单独评估的长期投资股权价值，得出委估企业的股东全部权益价值。

九、评估程序实施过程及情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，于 2013 年 2 月 17 日布置评估申报工作，2013 年 2 月 18 日正式进驻企业，开始评估工作，2013 年 3 月 15 日完成现场工作，2013 年 4 月 15 日出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方和被评估企业、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据所承接的具体资产评估项目情况，重点考虑资产评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方或被评估企业过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

对本次评估业务约定的评估对象采取复印比对被评估企业的营业执照及公司章程方式进行核实；对评估对象涉及的评估范围中资产及负债首先采取抽查凭证及函证进行核实，同时对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能，并调研房地产项目周边交通及开发利用状况。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估企业沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，采取必要措施确信资料来源的可靠性，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估准则要求运用评估方法进行评估，形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，再进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估企业等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估企业、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

十、评估假设

1. 山西灵石银源新安发煤业有限公司在 2012 年 12 月 31 日后持续经营；
2. 山西灵石银源新安发煤业有限公司完全是遵守有关的法律和法规合法经营的；
3. 山西灵石银源新安发煤业有限公司提供的财务报表和其他各项基础资料均真实可靠；
4. 山西灵石银源新安发煤业有限公司的历年财务资料所采取的会计政策和编写此报告时所采用的会计政策在重要方面是一致的，公司的资本结构保持不变；
5. 山西灵石银源新安发煤业有限公司遵循的国家和地方现行法律、法规、政策和经济环境无重大改变；
6. 变更现行的信贷、利率、汇率、价格及市场行情无重大变化；
7. 无人力不可抗拒因素造成的重大不利影响；
8. 公司目前的技改项目按计划完成，并能保质按时投入生产，能达到预测的产能、销量；
9. 该矿可以依据核准生产能力顺利换发采矿许可证、且采矿许可证截至有效期届满后可以顺利延续，拟定的未来矿山生产规模和产品方案不变；以现阶段采矿技术水平为基准；
10. 评估依据的国土资储备字[2013]2 号“关于《山西省灵石县华强煤矿煤炭资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”评审备案的资源储量能客观反映本矿区矿产资源禀赋条件，估算的资源量是可信的；市场供需水平基本保持不变；
11. 本次井巷工程的评估，是在假设委托方和被评估企业提供的各项井巷工程的尺寸、量度、数量等资料均真实可靠的基础上进行的。

十一、评估结论

在本评估报告所列的假设条件下，燕发旺、茹灵龙所持有的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权价值为人民币 **70,079.51** 万元（小数点后保留二位）。

所涉及被评估企业山西灵石银源新安发煤业有限公司采用资产基础法、收益法的评估结果如下：

（一）资产基础法

在评估基准日 2012 年 12 月 31 日、企业持续经营前提下，山东正源和信有限责任公司会计师事务所对被评估企业山西灵石银源新安发煤业有限公司进行了基准日会计报表专项审计，并出具了鲁正信审字(2013)第 30 号审计报告，经审计后的总资产为 46,200.04 万元，总负债 19,955.39 万元，净资产为 26,244.64 万元。。

采用资产基础法评估后的总资产价值 162,974.81 万元，总负债 19,955.39 万元，净资产为 143,019.42 万元，净资产增值 116,774.77 万元，增值率 444.95%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估企业：山西灵石银源新安发煤业有限公司

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	6,500.37	6,500.37		
2	非流动资产	39,699.66	156,474.43	116,774.77	294.15%
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	12,866.97	18,117.16	5,250.19	40.80%
9	在建工程	88.45	88.45		
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	19,205.44	132,551.60	113,346.16	590.18%
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用	5,701.74	5,701.74		
18	递延所得税资产	1,837.06	15.48	-1,821.58	-99.16%
19	其他非流动资产				
20	资产总计	46,200.04	162,974.81	116,774.77	252.76%
21	流动负债	8,773.39	8,773.39		
22	非流动负债	11,182.00	11,182.00		
23	负债合计	19,955.39	19,955.39		

24	净资产(所有者权益)	26,244.64	143,019.42	116,774.77	444.95%
----	------------	-----------	------------	------------	---------

(小数点后保留两位小数)

(二) 收益法

在评估基准日 2012 年 12 月 31 日,在企业持续经营及本报告所列假设条件下,山西灵石银源新安发煤业有限公司评估基准日经审计后的净资产为 26,244.64 万元,采用收益法评估后的股东全部权益价值为 143,200.00 万元(取整),增值额为 116,955.36 万元,增值率为 445.64%。

(三) 评估结论

本次资产基础法评估结论,是以被评估企业各项资产、负债基准日公允价值为基础,其中的采矿权价值,由委托方另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行了评估,并出具了经纬评报字(2013)第 084 号《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》(采矿权评估值为 132,551.60 万元、评估对象为采矿权、评估方法为折现现金流量法),因此该结果是被评估企业基准日现状以及未来采矿收益的综合体现。

同时,本次评估时也采用收益法进行了验证,收益法评估结果与资产基础法评估结果差异为 180.58 万元,差异率 0.13%,表明资产基础法评估结果是合理的。因此本次评估结果选用资产基础法的评估结果。

综上,经折算,委估的山西灵石银源新安发煤业有限公司 49% 股权价值为 70,079.51 万元。

十二、特别事项说明

(1) 本次评估中,委托方另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行了评估,并出具了经纬评报字(2013)第 084 号《山西灵石银源新安发煤业有限公司煤矿采矿权评估报告书》(采矿权评估值为 132,551.60 万元),采用折现现金流量法评估,由于在评估目的、评估方法、评估对象、价值标准及价值内涵等方面,与我们的评估报告口径一致,我们在资产基础法评估时引用了该评估结论;

(2) 本次评估中,在进行收益法验证时,我们是以北京经纬资产评估有限责任公司出具的采矿权评估报告中相关预测参数为基础,并根据企业基准日实际状况进行了部分调整,主要包括:对固定资产按企业会计政策进行折旧处理、结合现行固定资产规模预计未来资本性支出、营运资本增加、经营期末资产回收情况,对折现率由于评估对象是企业股权而采用 wacc 模型下的参数,其他诸如未来收益期、产销量、销售单价、营业成本中的大部分预测参数均与采矿权评估机构的所选用参数一致,最终进行企业期后收益预测并确定委估股权评估价值;如期后企业实际经营情况与本次评估所预测参数出现较大差异应重新测算并调整相应评估值;

(3) 山西灵石银源新安发煤业有限公司于2009年经山西省煤矿企业兼并重组整合工作领导小组批复由山西灵石新安发煤业有限公司与山西灵石彭张煤矿有限公司及部分空白地兼并重组而成，整合前的原山西灵石新安发煤业有限公司、山西灵石彭张煤矿有限公司矿区范围均已缴清采矿权价款，该矿2011年备案的新增资源储量应缴采矿权价款为13683.80万元，山西灵石银源新安发煤业有限公司于2012年4月18日与灵石县国土资源局签订了《兼并重组煤矿企业矿业权价款分期缴纳合同书》，约定共分五期缴纳，矿山截至目前累计已缴纳了采矿权价款总额为9163.60万元（含整合前价款），未缴纳资源价款余款10,683.80万元已计入长期应付款中；

(4) 截止评估基准日，山西灵石银源新安发煤业有限公司对永泰能源全资子公司华瀛山西存在股权质押和采矿权抵押担保，情况如下：

借款单位	借款银行	借款金额(万元)	起始日	到期日	担保方式
华瀛山西	华鑫国际信托有限公司	29,500.00	2012.11.08	2014.11.07	永泰能源、永泰控股担保、新安发 51% 股权质押、采矿权抵押担保

(5) 本次评估的山西灵石银源新安发煤业有限公司无土地使用权，房屋建筑物均未办理房屋所有权证，对于此部份房产的权属无法进行核实，同时评估时对该部分未办理房屋所有权证的房屋的面积按实际测量面积计算，如评估时点后，经法定房产测绘机构测定的面积数量有差异，应调整相应的评估结果；

(6) 本次评估中，存货资产及符合扣除增值税条件的机器设备评估价值中均不包含增值税；

(7) 本次评估时未考虑委估股权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对评估结果的影响，也未考虑委股权流动性对评估结果的影响；

(8) 本次评估未考虑此次股权收购涉及的相关税费。

十三、评估报告使用限制

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
3. 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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；
4. 本评估结论成立的基础为评估基准日的市场价格标准，按现行规定评估报告的

有效期为壹年（从评估基准日算起，自 2012 年 12 月 31 日至 2013 年 12 月 30 日）。若日后资产数量发生变化或市场价格标准发生变化时，应按本评估报告中的程序及方法进行相应调整甚至重新评估，请报告使用者关注本评估报告的适用性。

十四、评估报告日

评估报告日为 2013 年 4 月 15 日。

(此页无正文)

评估机构法定代表人:




中国注册资产评估师:







江苏中天资产评估事务所有限公司

中国 江苏

二〇一五年四月十五日

