

青海煤业集团民意实业有限公司
拟拍卖处置红土坡煤矿关停资产评估项目

资产评估报告

青华评报字[2017]第 045 号

报告提出日期：2017 年 7 月 28 日

共一册

评估机构：青海中科华资产评估有限公司

地 址：西宁市胜利路 10 号

电 话：(0971) 6143844

传 真：(0971) 6143844 邮 编：810001

资产评估报告目录

资产评估师声明-----	001
资产评估报告摘要-----	003
资产评估报告正文-----	005
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介-----	005
二、评估目的-----	007
三、评估对象和评估范围-----	008
四、价值类型及其定义-----	009
五、评估基准日-----	009
六、评估依据-----	010
七、评估方法-----	013
八、评估程序实施过程-----	018
九、评估假设和限制条件-----	021
十、评估结论-----	023
十一、特别事项说明-----	024
十二、评估报告使用限制说明-----	024
十三、评估报告提出日期-----	025
十四、签字盖章-----	025
资产评估结果汇总表-----	027
资产评估明细表-----	028
附件文件	
1. 青海省经济和信息化委员会下发的青经信原〔2016〕240号文件	
2. 委托方及被评估单位营业执照复印件	
3. 委托方、被评估单位的承诺函	
4. 资产评估师承诺函	

5. 资产评估机构及评估师资格证书复印件
6. 评估机构营业执照复印件

资产评估师声明

一、我们在执行本评估业务中，遵循了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，我们的分析、判断和推论以及出具的评估报告符合资产评估相关规范要求，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、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，是资产评估师的责任；评估对象涉及的资产负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认，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。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘查，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，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勘查；对委托方和被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等法律权属资料进行了查验，但不对上述资料的真实性、合法性、完整性负责，亦无法对评估对象及其所涉及资产的法律权属做任何形式的保证。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关评估经验。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，本报告评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造

成的后果与我们无关。

八、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未做特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

九、本次评估中，对固定资产的现场勘察主要采用目测观察手段，未使用仪器对设备进行测试和查验，不可能确定其有无内部缺损。

青海煤业集团民意实业有限公司拟拍卖处置

红土坡煤矿关停资产评估项目

资产评估报告摘要

青华评报字[2017]第 045 号

青海中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受青海煤业集团民意实业有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用成本法，对青海煤业集团民意实业有限公司拟拍卖处置红土坡煤矿的关停资产所涉及的青海煤业集团民意实业有限公司的在建工程进行了评估工作，本公司评估人员按照公认必要的评估程序对委托评估的资产施行了实地核查、市场调查与询证，对委估的资产在 2017 年 5 月 31 日在关停拍卖处置前提下所表现的清算价值做出了公允反映。

一、评估目的：根据青海省人民政府办公厅下发《青海省人民政府关于印发青海省钢铁煤炭行业化解过剩产能实施方案的通知》青政办〔2016〕173 号和青海省经济和信息化委员会《青海省经济和信息化委员会关于加快推进钢铁煤炭行业化解过剩产能工作的通知》青经信原〔2016〕240 号文件精神，青海煤业集团民意实业有限公司拟拍卖处置红土坡煤矿的关停资产，需要对纳入评估范围的青海煤业集团民意实业有限公司的在建工程进行评估，为给该经济行为提供价值参考依据而要求进行评估。

二、评估对象与范围：评估对象为青海煤业集团民意实业有限公司的在建工程的价值。评估范围为青海煤业集团民意实业有限公司所拥有的拟进行关停拍卖处置红土坡煤矿的在建工程，主要为在建工程-设备安装工程。

三、评估基准日：2017 年 5 月 31 日。

四、评估的价值类型为清算价值。

五、评估结论：

青海煤业集团民意实业有限公司纳入本次评估范围的拟关停后拍卖处置的资产在评估基准日的评估结论为：

资产的账面值总计为 1.72 万元，评估值为 3.02 万元，评估增值 1.3 万元，增值率 75.58%。详见下表：

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%
非流动资产	1.72	3.02	1.30	75.58
其中：在建工程-设备安装工程	115.14	3.02	-112.12	-97.38
减：在建设备工程减值准备	113.42		-113.42	-100.00
在建工程-设备安装工程净值	1.72	3.02	1.30	75.58
资产总计	1.72	3.02	1.30	75.58

六、评估报告使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 5 月 31 日起计算，至 2018 年 5 月 30 日止。自 2018 年 5 月 31 日起需重新进行评估。

七、本报告评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交资产评估主管机关核准或备案使用。

八、本评估报告的仅供委托方及业务约定书约定其他报告使用者使用，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人所使用，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

九、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十、评估报告的使用者应注意特别事项及使用限制说明

对评估结论所产生的影响。本报告系评估机构依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及资产评估师签字、盖章后，依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

十一、评估报告提出日期：2017 年 7 月 28 日。

青海煤业集团民意实业有限公司拟拍卖处置

红土坡煤矿关停资产评估项目

资产评估报告正文

青华评报字[2017]第 045 号

青海中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受青海煤业集团民意实业有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用成本法，对青海煤业集团民意实业有限公司拟拍卖处置红土坡煤矿的关停资产所涉及的青海煤业集团民意实业有限公司的在建工程进行了评估工作，本公司评估人员按照公认必要的评估程序对委托评估的资产施行了实地核查、市场调查与询证，对委估的资产在 2017 年 5 月 31 日在关停拍卖处置前提下所表现的清算价值做出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他报告使用者

(一)委托方及被评估单位简介

1、注册登记情况

企业名称：青海煤业集团民意实业有限公司

住 所：大通县桥头镇八一路 56 号

法定代表人：杨嶺

统一社会信用代码：91630121781402669X

注册资金：人民币壹仟万元

经济性质：有限责任公司

2、企业沿革

青海煤业集团民意实业有限公司（以下简称民意实业）是由青海煤业集团有限责任公司出资设立的有限责任公司。于 2006 年 1 月 18 日在西宁市大通县工商行政管理局注册登记，原注册资本 102 万元；注册地：西宁市大通县桥头镇八一路 56 号。

2009年8月根据民意实业股东会决议和修改后章程的规定，民意实业申请增加注册资本56万元，变更后的注册资本158万元，该项变更由青海华翼会计师事务所有限公司出具青华翼大分验字【2009】第075号验资报告予以审验。

2016年1月11日，青海煤业集团民意实业有限公司向工商行政管理部门申请并将注册资本增至1000万元，增资出资人仍为青海煤业集团有限责任公司。

民意实业下设办公室等职能部门和空心砖、车队、块煤市场、煤砖厂、支护厂等生产（经营）单位。

民意实业属煤炭加工业，经营范围主要包括：煤矸石空心砖、煤炭加工、煤炭销售；汽车运输；建材、矿山配件销售，支护产品。

民意实业主要业务板块为煤矸石、空心砖、煤炭加工、煤炭销售，主要产品包括：煤矸石空心砖等。

3. 执行的会计政策

青海煤业集团民意实业有限公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认、计量和编制财务报表。青海煤业集团民意实业有限公司执行财政部颁发的《企业会计制度》和《企业财务制度》：

会计期间：公历年度，即以1月1日起至12月31日为一个会计年度；

记账本位币：采用人民币作为记账本位币；

记账基础和计价原则：以权责发生制为原则，以历史成本为计价基础；

坏账核算方法：采用年末余额百分比法，通过账龄分析法提取坏账准备；

固定资产计价及折旧方法：按实际成本计价，采用直线法分类计提折旧。

4、近三年及一期公司资产、财务、经营状况

资产财务状况表

单位：人民币万元

项目	2016/12/31	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
资产总额	13,732.99	12,030.04	16,904.94	27,501.99
负债总额	11,486.22	9,517.87	12,371.74	23,177.02
股东权益	2,246.77	2,512.17	4,533.20	4,324.97
资产负债比率 (%)	83.64%	79.12	73.18	84.27
股东权益比率 (%)	16.36%	20.88	26.82	15.73
主营业务收入	17,919.52	17,657.88	47,270.90	52,259.74
营业利润	-174.68	-1,327.39	242.13	1,071.50
利润总额	-182.78	-2,336.05	225.74	1,102.78
所得税	-18.30	-330.38	17.50	340.61
净利润	-164.49	-2,005.66	208.24	762.17

以上2013年度、2014年度、2015年度和2016年度的数据摘自中准会计师事务所（特殊普通合伙）青海分所出具的审计报告。

(二)委托方和被评估单位之间的关系

委托方与被评估单位为同一家公司。

(三)评估报告使用者

评估报告使用者是指委托方、资产评估业务约定书确定的其他评估报告使用者以及国家法律法规明确的评估报告使用者，本评估报告的使用者为委托方、被评估单位及国家法律法规明确的评估报告使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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

根据青海省人民政府办公厅下发《青海省人民政府关于印发青海省钢铁煤炭行业化解过剩产能实施方案的通知》青政办〔2016〕173号和青海省经济和信息化委员会《青海省经济和信息化委员会关于加快推进钢铁煤炭行业化解过剩产能工作的通知》青经信原〔2016〕240号文件精神，青海煤业集团民意实业有限公司拟拍卖处置红土坡煤矿的关停资

产，需要对纳入评估范围的青海煤业集团民意实业有限公司的在建工程进行评估，为给该经济行为提供价值参考依据而要求进行评估。

三、评估对象和评估范围

评估对象为青海煤业集团民意实业有限公司的在建工程的价值。评估范围为青海煤业集团民意实业有限公司所拥有的拟进行关停拍卖处置红土坡煤矿的在建工程，主要为在建工程-设备安装工程，共计 25 项，账面值为 1,151,379.44 元，减值准备 1,134,155.36 元，账面净值为 17,224.08 元。

果洛州玛多县红土坡煤矿工程在 2009 年取得由〈青海省建设厅和青海省发展和改革委员会〉下发的青建设〔2009〕86 号文件《关于对果洛州玛多县红土坡煤矿工程初步设计的批复》，红土坡煤矿工程距玛多县城 100 公里，煤矿建设规模为 3 万吨/年，服务期为 16.7 年，属于原有煤矿在 2008 年 9 月 12 日发生地震停产恢复生产进行建设，开拓方式为立井开拓，采煤方法为水平分段放顶煤采煤法，工程总用地面积为 2.36 公顷，工程总建筑面积为 3415M²。工程建设工期为 16 个月。工程从 2009 年月开工建设，在 2010 年 8 月由于发生透水事故工程建设停建至今，工程已不具备后续继续建设的条件，根据青海省人民政府办公厅下发《青海省人民政府关于印发青海省钢铁煤炭行业化解过剩产能实施方案的通知》青政办〔2016〕173 号和青海省经济和信息化委员会《青海省经济和信息化委员会关于加快推进钢铁煤炭行业化解过剩产能工作的通知》青经信原〔2016〕240 号文件精神，青海煤业集团民意实业有限公司拟将红土坡煤矿关停资产拍卖处置。

本次评估范围与委托方委托评估范围一致。具体范围以委托方提供的资产评估申报表的数据为基础。

四、价值类型及其定义

价值类型是按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

根据本次评估特定的目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，本次评估选用清算价值作为评估价值类型。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2017 年 5 月 31 日。

本次评估中以评估基准日有效的价格标准为取价标准，所有资产均为基准日实际存在的资产。

此基准日是距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托方根据评估特定目的并会同中介机构共同讨论后确定。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括经济行为依据、政策法规依据、评估准则依据、资产权属依据、取价依据及其他依据，具体如下：

(一)经济行为依据

1、青海省经济和信息化委员会《青海省经济和信息化委员会关于加快推进钢铁煤炭行业化解过剩产能工作的通知》青经信原〔2016〕240 号文件；

2、青海煤业集团民意实业有限公司与青海中科华资产评估有限公司签订的业务约定书。

(二)法律、法规依据

1、《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令，1991 年)；

2、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会和财政部第 32 号令，2016 年)

- 3、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号)；
- 4、《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，2001年)；
- 5、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令，2001年)；
- 6、国务院2003年第378号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 7、国务院国有资产监督管理委员会第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年)；
- 8、国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 9、财政部2010《企业会计准则》、应用指南及会计准则讲解；
- 10、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 11、《中华人民共和国公司法》；
- 12、《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)；
- 13、其他有关法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财企(2004)20号)；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企(2004)20号)；
- 3、《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号)；
- 4、《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号)；
- 5、《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号)；
- 6、《资产评估准则—业务约定书》中评协[2007]189号；
- 7、《资产评估准则—工作底稿》中评协[2007]189号；
- 8、《资产评估准则—机器设备》中评协[2007]189号；
- 9、《资产评估职业道德准则—独立性》中评协【2012】248号；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

12、《评估机构业务质量控制指南》中评协[2010]214号；

13、财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）资产权属依据

重要设备购置发票，工程项目相关资料等。

（五）取价依据

1、委托方提供的《资产评估申报表》及大型设备的购买发票和财务核实凭证等；

2、《2017年机电产品报价手册》（机械工业出版社出版）；

3、《2017年中国机电产品参数及价格信息数据库查询系统》；

4、原国家计委和原建设部发布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；

5、评估基准日（2017年5月31日）的贷款利率和外汇汇率；

6、《最新资产评估常用数据及参数手册》；

7、有关合同、发票及近期竣工的设备安装工程资料；

8、市场调查和现场勘察鉴定资料询价取得的资料及价格信息；

9、现行的国家和地方税收政策和规定；

10、资产评估所需其他资料。

（六）参考资料及其它

1、被评估单位提供的资产评估明细表等；

2、评估人员调查收集的其他评估资料。

七、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，以及三种方法评估基本方法的适用条件，本次评估采用成本法对委估资产进行评估。具体评估方法叙述如下：

1、关于在建工程-设备安装工程的评估

红土坡煤矿工程已 2010 年 8 月由于发生透水事故后停建至今，故被评估单位拟对红土坡煤矿进行关停处置，对其机器设备进行拆除拍卖处置，故机器设备采用下列方法进行评估。

(1)拆除后不影响原资产性能，能够整体销售的设备

评估值=（重置全价×综合成新率）×（1-变现折扣率）

I、机器设备重置全价的确定

根据本次评估目的，机器设备重置全价不计取设备安装调试费、基础费、前期及其他费用、资金成本等，则重置全价=设备购置价

①对于各种电机产品可从电机产品报价手册上获得，对于可在网上获得的上网查询，或向生产厂家直接询价。

②对已不生产或无法获得该设备的购置价的设备，选用市场上性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价。

③对自制大型机械设备无法询价的，按设备卡片信息或查阅有关总图总重量依同类型设备的单位造价加以调整，作为该设备的购置价。

II、成新率的确定

II-1对于价值量较大的设备：评定综合成新率，即依据年限法成新率和现场勘查成新率加权平均确定其综合成新率，其中：

①年限法成新率（ η_1 ）的确定

年限法成新率 $\eta_1 = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$

②现场勘查成新率（ η_2 ）的确定

通过现场勘查，了解设备的工作环境，使用条件，并查阅其大、中修记录，及近期运行记录等有关设备的现有技术状况，对设备各部位分别作出评估分值。设备评估分值即为设备的现场勘查成新率 η_2 。

③综合成新率的确定

$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$

II-2对于价值量较小的设备：调查了解设备的使用维护情况，主要

根据使用年限法来确定其理论成新率；

III、变现折扣率的确定

由于拟对红土坡煤矿进行关停拍卖处置，对其机器设备进行拆除处置变现，需考虑设备变现折扣率，设备变现折扣率的确定：①根据设备的实际变现能力通用设备取 20%-35%，专用设备取 35%-50%；②设备采用公开拍卖的方式进行处置，因快速变现应考虑快速变现因素。

(2)拆除后影响原资产性能，不能够使用及整体销售的设备

对于拆除后设备不能继续使用的设备，其拆除后的价值是指机器设备在非继续使用前提下，其零部件进行拆除、回收所能实现的价值。

对无任何继续使用的设备，按以下公式计算确定其残余价值；

评估值=Σ设备可回收重量×废旧材料市场价格

I 设备可回收重量根据设备结构、材质和自重确定。

II 废旧材料价格废旧金属的取价依据资产所在地废旧物资的报价确定。

对于无可回收价值的设备类资产，则本次评估为零。

八、评估程序实施过程

本次评估自2017年7月10日开始至2017年7月28日工作结束。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)资产评估前期工作阶段

本阶段由业务受理、制订计划和指导委托方及被评估单位申报资料等内容组成。

1、业务受理阶段

项目接洽，明确评估事项；查勘评估对象及查看有关评估目的、评估对象、评估范围及评估基准日的基础资料；风险评价；签订资产评估业务约定书。

2、前期准备工作

组成资产评估项目小组；在前期调查的基础上，通过对评估目的、评估对象、评估范围及评估的价值类型的要素分析；制定综合评估计划编制资产评估程序计划。

3、指导委托方及被评估单位进行资产评估准备工作

委托方积极准备与资产评估的法律、经济技术文件资料；组织力量对委托评估范围内的资产进行清查，做到账账相符，账表相符和账实相符；对清查中发现的盘盈盘亏等问题按权限做妥善处理。并在清查处理的基础上，按评估机构的要求，在评估人员的协助或指导下填好资产清查评估申报表评估。

(二)现场调查阶段

1、评估人员进入现场后，首先对被评估单位提供的资产原始评估明细表进行了核查，对表中漏填、误填的项目要求被评估单位进行修正和补充，请被评估单位在修正后的原始明细表上盖章，作为评估原始依据。同时了解被评估单位财务会计制度和内部管理制度，特别是被评估单位的资产管理制度，听取被评估单位有关人员对待评资产历史与现状的介绍。

2、按专业分组，对被评估单位申报的各项资产进行核实，对被评估单位申报的实物资产进行现场核实，掌握了解资产经营运转、管理情况，对资产进行勘查、记录、质量检测和技术鉴定，作出现场勘查鉴定表

2-1、在建工程清查

根据被评估单位申报的在建工程项目清单，核实了解各在建工程项目概况、初步设计文件、施工组织与现场管理状况、基建财务管理模式、设备订货及建安工程采购及招投标管理模式、设备订货合同及实际到货内容、已结算款项金额、建安工程合同及付款情况、各建设项目的形象进度和付款进度、利息资本化等情况。会同被评估单位有关人员核对了有关购置发票和会计凭证，并现场勘查了各主要在建工程项目的工程建

设情况。

3、评估对象法律权属调查

对委托方和相关当事方提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行必要的查验。

4、对被评估单位财务状况进行调查

5、分析、整理评估资料的过程和情况

评估人员查阅各类技术资料；调阅资产移交清册、设备购置合同或发票、设备维修核算、设备档案等资料；对所取得的评估资料进行专业分析，分析设备是否存在各种贬值因素。

（三）评定估算阶段

在现场对各类资产进行核实的基础上，根据国家国有资产管理及评估的有关法规和本次资产评估目的及委估资产类型，遵循客观、独立、公正的原则及持续经营、替代性、公开市场等评估原则，结合评估计划的要求，选择适合委估资产的评估方法。

（四）评估结果汇总阶段

1、根据各专业组对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

2、撰写评估说明与评估报告。

3、内部复核。由我公司内部对资产评估报告、评估明细表及评估说明进行三级审核，并根据审核意见进行修改、补充。

（五）提交评估报告阶段

根据评估工作情况，向委托方提交资产评估报告初稿，在遵守评估准则、指南和职业道德原则下，认真对待委托方提出的意见，并作必要的修改，经被评估单位确认无误后，履行会签手续，并加盖公章，向委托方提交正式资产评估报告。

九、评估假设和限制条件

本报告系在以下评估基准、评估假设及限制条件下制作完成的。

(一)评估基准

1. 所有申报评估的资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，即被评估单位合法拥有其所申报资产的完整产权，而无任何限制或影响交易的他项权利之设置或其他瑕疵。

2. 委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的。

我们的评估在很大程度上依赖委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料，我们对这些资料进行了必要的和有限的抽查验证，我们相信这些资料是真实、完整、合法、有效的，但对其准确性不作保证。

3. 所有资产均采用人民币计算价值或价格。

(二)评估假设

1. 除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

2. 除本报告中另有声明、描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

(1)已有或可能存在的抵押、按揭、担保等他项权利或产权瑕疵或其他对产权的任何限制等因素。

(2)未来经济环境、市场环境、社会环境等(如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等)因素之变化。

(3)特殊的交易方可能追加或减少付出的价格。

(4)出现战争、自然灾害和其他不可抗力因素。

(5)被评估单位未列报或未向我们做出说明而可能影响我们对被评估资产价值分析的负债/资产、或有负债/或有资产;或者其他相关权利/或有权利和义务/或有义务等。

(6)债权债务实现(收款和付款)的时间。

3. 除在本报告中另有说明外,以下情况均被假设处在正常状态下:

(1)所有不可见或不便观察的资产、不宜拆封的资产均被认为是正常的。

(2)所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

(3)所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等,因而资产是处在安全、经济、可靠的环境之下,其可能存在或不存在的危险因子均未列于评估师的考察范围,其对评估价值的不利或有利影响均未考虑。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查看,这种查看工作仅限于对被评估资产可见部分的观察,以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。评估师并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力,也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

根据资产评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,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。

(三)限制条件

1. 本报告所载评估结论系指纳入此次评估范围内的资产而做出的估值意见,仅供委托方与相关单位本次特定目的下参考使用。

2. 对资产的数量,我们进行了抽查核实,并在此基础上进行评估。

就所有由我们此次评估资产的数量而言,被评估单位管理当局认为于评估基准日是实际存在并归被评估单位所有,同时向我们作出了承诺,我们相信这些承诺,但对其可靠性并不能作出保证。如果资产的实际数量与本报告所载资产数量不相符,评估价值将会发生变化。

3. 报告或本报告复制本的持有者,无出版此报告的权利。

4. 除非事先已有明确的书面约定，我们仅为委托方就本报告所载范围内的资产做价值评估，我们的责任和义务也仅限于价值评估，对本次评估所对应的经济行为的相关问题，我们没有义务给予进一步的咨询、证词或出席法庭。

十、评估结论

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘察、核实以及产权验证的基础上，经过认真的调查研究，评定估算，完成了在当时情况下我们认为必要的程序，青海煤业集团民意实业有限公司纳入本次评估范围的拟关停后处置的资产在评估基准日的评估结论为：

资产的账面值总计为 1.72 万元，评估值为 3.02 万元，评估增值 1.3 万元，增值率 75.58%。详见下表：

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%
非流动资产	1.72	3.02	1.30	75.58
其中：在建工程-设备安装工程	115.14	3.02	-112.12	-97.38
减：在建设备工程减值准备	113.42		-113.42	-100.00
在建工程-设备安装工程净值	1.72	3.02	1.30	75.58
资产总计	1.72	3.02	1.30	75.58

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能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于)：

1、本次评估结论是反映评估对象在本次特定评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑现在及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。

2、本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响；也未对资产评估增减额作任何纳税调整准备。

3、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在被评估单位未做特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

评估报告的使用者应注意以上的特别事项可能对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告所揭示的评估结论系根据本报告所阐明的原则、依据、假设和限制条件、方法和程序，对所评估资产在评估基准日之现有用途、状况和外部经济环境保持不变的前提下，对本报告所定义的资产价值类型所提出的公允估值意见。当前述事项发生变化时，评估结论一般会失效。

2、本评估报告所揭示的评估结论仅对被评估资产和委托方实现本评估报告所列明的目的有效以及送交资产评估主管机关核准或备案使用。

3、本评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件和评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

4、按国家现行资产评估有关法规，本资产评估报告使用有效期为一年，自评估基准日2017年5月31日起计算，至2018年5月30日止。超过2018年5月31日需重新进行资产评估。

5、本评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

6、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

7、评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：若资产数量发生变化，委托方及被评估单位应按实际发生额进行调整；若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告最终评估结论的形成日期为 2017 年 7 月 28 日。

十四、签字盖章

（本页以下无正文）

法定代表人：刘 力

资产评估师：

资产评估师：

青海中科华资产评估有限公司

2017 年 7 月 28 日

附件