

本报告依据中国资产评估准则编制

亿利洁能股份有限公司欲追溯了解伊金霍洛旗东博煤炭
有限责任公司 100%股权价值之经济行为所涉及的伊金霍
洛旗东博煤炭有限责任公司股东全部权益项目
资产评估报告

中威正信评报字（2019）第 1025 号

第一册 共一册

中威正信（北京）资产评估有限公司

2019 年 6 月 10 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020007201900034

资产评估报告名称： 亿利洁能股份有限公司欲追溯了解伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司100%股权价值之经济行为所涉及的伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司股东全部权益项目资产评估报告

资产评估报告文号： 中威正信评报字(2019)第1025号

资产评估机构名称： 中威正信(北京)资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 赵继平(资产评估师)、宋道江(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。



目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	7
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型及其定义.....	13
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	26
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	30
十二、资产评估报告使用限制说明.....	33
十三、评估报告日.....	33
附件目录.....	35

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、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。

五、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。

五、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签章确认；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。

六、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、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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

八、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，评估报告使用人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。

亿利洁能股份有限公司欲追溯了解伊金霍洛旗东博 煤炭有限责任公司 100%股权价值之经济行为所 涉及的伊金霍洛旗东博煤炭有限责任 公司股东全部权益项目 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2019）第 1025 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受亿利洁能股份有限公司的委托，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，对亿利洁能股份有限公司全资子公司伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司的股东全部权益在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：亿利洁能股份有限公司（以下简称：亿利洁能公司）

二、被评估单位：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司（以下简称：东博煤炭公司）

三、评估目的：亿利洁能公司持有东博煤炭公司的 100%股权于 2019 年 4 月 25 日办理了股权转让的工商变更程序，现需要追溯了解东博煤炭公司股东全部权益在 2018 年 12 月 31 日时点的市场价值，为此委托中威正信（北京）资产评估有限公司对东博煤炭公司股东全部权益的市场价值以 2018 年 12 月 31 日为基准日进行追溯评估，为亿利洁能公司提供价值咨询参考意见。

四、评估对象：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司股东全部权益。

五、评估范围：本次委托评估范围为伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司截止 2018 年 12 月 31 日经审计后的资产负债表中反映的全部资产和负债，具体以伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司签章确认的《资产评估申报明细表》为准。

伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司评估基准日会计报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“致同审字(2019)第 110ZC4809 号”无保留意见审计报告。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

六、价值类型：市场价值。

七、评估基准日：2018 年 12 月 31 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标

准。

八、评估方法：资产基础法、收益法。

九、评估结论：

根据对伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司的基本情况进行分析，本次对伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益法进行评估。经对两种评估方法的结果进行分析后，以资产基础法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。

经资产基础法评估，东博煤炭公司总资产账面价值为 56,593.98 万元，评估价值为 137,645.13 万元，增值额为 81,051.15 万元，增值率为 143.22%；总负债账面价值为 11,115.03 万元，评估价值为 11,115.03 万元，无增减值；净资产账面价值为 45,478.95 万元，评估价值为 126,530.10 万元，增值额为 81,051.15 万元，增值率 178.22%。

评估结果详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 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	C	D=C-A	E=D/A×100%
流动资产	31,743.89	31,743.94	0.05	0.00
非流动资产	24,850.09	105,901.20	81,051.11	326.16
固定资产	21,329.85	21,120.93	-208.92	-0.98
无形资产	3,444.93	84,704.95	81,260.02	2,358.83
长期待摊费用	35.63	35.63	0.00	0.00
递延所得税资产	39.69	39.69	0.00	0.00
资产总计	56,593.98	137,645.13	81,051.15	143.22
流动负债	11,115.03	11,115.03	0.00	0.00
负债合计	11,115.03	11,115.03	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	45,478.95	126,530.10	81,051.15	178.22

十、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场的原则确定的公允价值, 未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项, 也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本次评估结论未考虑由于控股权因素产生的溢价, 也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

(四) 本次采用重置成本法评估的房屋价值为建筑本身的价值, 不包括其所占土地的价值, 即不是“房地产”的价值。

(五) 固定资产评估考虑了营改增政策下相关的增值税进项税的可抵扣因素, 即评估值内涵为不含增值税价值。

(六) 引用其他机构出具的报告结论的情况

对于本次评估范围内的无形资产-伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权, 委托人亿利洁能公司另行委托具有采矿权评估资质的内蒙古兴益资产评估有限公司进行单独评估, 内蒙古兴益资产评估有限公司出具了内兴益矿评字[2019]第 020 号《伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权评估报告》, 该报告中披露: (1) 根据内蒙古自治区煤田地质局 153 勘探队 2011 年 12 月提交的《内蒙古自治区伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿煤炭资源储量核实报告》反映, 截止 2011 年 10 月 31 日东博煤矿评审备案的保有资源储量为 7,676.00 万吨, 其中公路压覆煤炭资源储量 427.00 万吨, 扣除压覆资源后, 保有资源储量为 7,249.00 万吨。东博煤矿已处置采矿权价款的保有储量为 6,221.00 万吨, 其中公路压覆资源储量 308.00 万吨, 扣除压覆资源后, 保有资源储量 5,913.00 万吨。新增保有资源储量为 1,336.00 万吨 (7,249.00 万吨-5,913.00 万吨)。根据委托方《矿业权评估合同书》, 列入本次评估范围的资源储量为已处置并缴纳了采矿权价款的剩余保有储量, 新增保有资源储量 1,336.00 万吨不列入本次评估范围。(2) 本评估报告所述伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权评估价值 83,037.01 万元, 是东博煤矿采矿权在本评估报告基准日止, 列入本次评估范围内已处置并缴纳了采矿权价款的可采储量为 2,868.83 万吨的价值。

中威正信(北京)资产评估有限公司引用了内蒙古兴益资产评估有限公司上述结论结论, 即: 东博煤炭公司无形资产-采矿权评估值 83,037.01 万元, 是列入本次评估范围内

已处置并缴纳了采矿权价款的可采储量为 2,868.83 万吨的价值。

(七) 亿利洁能股份有限公司于 2019 年 4 月 25 完成其持有伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司 100%股权的转让变更程序。

(八) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 纳入评估范围的东博煤炭公司全部房屋，评估基准日均未办理房屋所有权证。为此东博煤炭公司出具了相关权属声明承诺，声明该部分无证房屋确实为东博煤炭公司所有，并承诺自愿承担因该声明承诺不实所导致的相应法律责任。本次评估过程中，评估人员主要是依据东博煤炭公司填制的评估申报表中的相关参数和东博煤炭公司提供的有关图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘察对资产进行清查核实。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

2. 东博煤炭公司（承租人一）和亿利洁能公司（承租人二）以承租人身份与北银金融租赁公司签订了《融资租赁合同》（北银金租【2017】回字 0099 号），将东博煤炭公司名下 42 项设备（租赁合同签订日 2017 年 10 月 31 日的账面净值为 9,662 万元）以售后回租方式出售给北银金融租赁公司，然后回租，租赁期自 2017 年 10 月 31 日起至 2022 年 10 月 30 日止，共计 60 个月。上述设备已在工商机关办理抵押，抵押期限为 2017 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 31 日。承租人在合同中承诺并保证，在租赁期间未经出租人书面同意，亿利洁能公司持有的东博煤炭公司股权及东博煤炭公司名下的采矿权不得进行转让、抵押、质押及其他任何形式的处分，不得用于向其他金融机构融资担保使用。本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。

3. 借款人鄂尔多斯市亿利煤炭有限责任公司与出借人内蒙古满世煤炭集团股份有限公司和受托贷款人中国银行股份有限公司鄂尔多斯分行签订了编号为 2018 年鄂委贷字 014 号的《委托贷款合同》，亿利洁能股份有限公司以其持有东博煤炭公司 30%的股权提供质押担保，在 2018 年 12 月 19 日，伊金霍洛旗工商行政管理局于出具《股权出质设立登记通知书》（工商局·登记内质字【2018】第 1804250972 号）设立了质押，质押登记编号：A1800010592。根据伊金霍洛旗市场监督管理局 2019 年 4 月 14 日出具的《股权出质注销登记通知书》（工商局·登记内销字【2019】第 1904847405 号），质押登记编号为 A1800010592 的质权办理注销登记。

(九) 资产评估程序受限情况、处理方式

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

3. 资产评估师主要依据企业填报的资产清单信息对井下建构筑物、机器设备进行核实，并实施了查阅收集有关图纸、结算资料、购置合同、发票、收据及技术说明等相关的替代程序。

4. 纳入评估范围的地下管线、沟槽等隐蔽工程，评估人员主要通过核对图纸、查看施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等方式进行核实。

5. 在流动资产清查核实过程中，因部分银行没有对资产评估机构的询证函进行回函，评估人员采取了其他替代措施，包括借鉴同一基准日的审计函证结果。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

十一、评估报告日：本评估项目的报告日为 2019 年 6 月 10 日。

以上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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

亿利洁能股份有限公司欲追溯了解伊金霍洛旗东博 煤炭有限责任公司 100%股权价值之经济行为所 涉及的伊金霍洛旗东博煤炭有限责任 公司股东全部权益项目 资产评估报告正文

中威正信评报字（2019）第 1025 号

亿利洁能股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，对贵公司拟转让所持伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司 100%股权之经济行为所涉及的伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 12 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评估报告使用人概况

（一）委托人：亿利洁能股份有限公司（以下简称：亿利洁能公司）

1、概况

统一社会信用代码：911500007014628574

企业类型：其他股份有限公司(上市)

住所：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区鄂尔多斯西街亿利大厦二层 30 号

法定代表人：徐卫晖

注册资本：贰拾柒亿叁仟捌佰玖拾肆万零壹佰肆拾玖（人民币元）

成立日期：1999 年 01 月 27 日

营业期限：自 1999 年 01 月 27 日至长期

2、经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：电力供应；自来水生产和供应，污水处理及其再生利用，其他水的处理、利用和分配；火力发电，其他电力生产；风力发电、太阳能发电；水污染治理、大气污染治理、固体废物治理、其他污染治理；节能技术推广服务；热力生产和供应；对采矿业、制造业、金融业、租赁和商务服务业的投资与管理；煤炭开采和洗选业；电石的生产与销售（分支机构经营）；建筑材

料、化工产品（除专营）销售；经营本企业自产产品及相关技术的出口业务；经营本企业生产科研所需的原辅材料，机械设备，仪器仪表，零配件及相关技术的出口业务；经营企业的进料加工和“三来一补”业务；PVC 管材的销售；工程机械租赁；煤炭、化工技术咨询服务；煤矿机械设备及配件销售；煤炭销售（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）。

3、历史沿革

亿利洁能公司原名内蒙古亿利科技实业股份有限公司，是于 1999 年 1 月由亿利资源集团有限公司作为主发起人发起设立的股份公司。公司于 2000 年 07 月 04 日经中国证券监督管理委员会批准，在上海证券交易所公开发行上市。2008 年，公司通过定向发行股票购买资产的方式，完成重大资产收购，随着公司主业的变更，2008 年 7 月 29 日公司更名为内蒙古亿利能源股份有限公司。股票代码：600277，股票简称：亿利能源。公司于 2015 年 12 月再次更名为亿利洁能股份有限公司，股票简称相应变更为：亿利洁能。

亿利洁能公司聚焦节能环保，治理大气污染，打造产融网一体化的多能互补、分布式、智能化的“冷、热、电、气”四联供的高效清洁能源利用投资和运营平台，产业涵盖高效清洁热力生产、智慧能源、能源化工等领域。

亿利洁能股份有限公司于 2019 年 4 月 25 完成其持有伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司 100%股权的转让变更程序。

（二）被评估单位：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司（以下简称：东博煤炭公司）

1、概况

统一社会信用代码：911506277722300410

公司类型：有限责任公司（法人独资）

公司住所：伊旗纳林陶亥镇包府公路 63 公里处

法定代表人：杜朴

注册资本：人民币壹亿元

成立日期：2005 年 1 月 19 日

营业期限：2005 年 1 月 19 日至 2019 年 12 月 16 日

经营范围：煤炭生产、洗选加工、购进、销售。煤矿技术咨询服务。

2、历史沿革

东博煤炭公司系由自然人杨博仁、杨旭东于 2005 年 1 月 19 日共同出资设立的有限责任公司，初始注册资本为 50 万元。经历次股权转让及注册资本变更，截至本次评估基准日 2018 年 12 月 31 日，东博煤炭公司注册资本为 10,000 万元，全部由亿利洁能股份有限公司出资。

东博煤炭公司矿井始建于 2009 年 10 月，2010 年 12 月矿建完成，2011 年 3 月完成试生产，2012 年达产。井田面积 10.22 平方公里，矿井可采煤层四层，矿井设计生产能力 1.20Mt/a。东博煤矿属于井工煤矿，矿井采用斜井立井混合开采方式，在工业广场内布置两个斜井即主、副斜井，一个立井即立风井。运输方式为胶带输送机、矿车，采煤工艺为综合机械化，通风方式为中央并列式。东博煤矿井下开采实行劳务外包方式，产品销售以预收款结算为主。根据综合评估，东博煤矿属于高产高效矿井，符合西部大开发鼓励类产业条件，自 2011 年起至 2020 年，享受企业所得税优惠税率 15%。

近年来东博煤矿加强环保和生态建设，合理利用矿井水，配套建设矿井水集中处理站，处理后的水用于洗煤厂、井上井下消防、地面洒水降尘及生态建设。煤矿生产的煤矸石等废弃物全部实现了集中处理，2013-2018 年连续获得国家一级安全生产标准化矿井，2017 年顺利通过第二次地质环境恢复治理验收。

3、东博煤炭公司历年财务状况

历年资产状况简表

金额单位：万元

项目名称	2016 年末	2017 年末	2018 年末
资产总额	40,987.56	49,957.11	56,593.98
负债总额	12,727.89	6,845.06	11,115.03
净资产	28,259.67	43,112.05	45,478.95

历年损益状况简表

金额单位：万元

项目名称	2016 年度	2017 年度	2018 年度
营业收入	24,444.69	49,879.56	53,060.92
营业成本	13,105.60	16,425.87	16,671.35
利润总额	7,780.34	26,423.19	28,788.05
净利润	6,334.19	22,379.37	24,227.59

东博煤炭公司 2016、2017 及 2018 年度会计报表已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别出具了致同审字[2016]第 110ZA4743 号、致同审字[2017]第 110ZC5876 号、致同审字[2018]第 110ZC7833 号、致同审字[2019]第 110ZC4809 号的无保留意见审计报告。

4、东博煤矿生产经营情况

东博煤矿主采煤种为不粘煤，煤质优良，特低硫、特低磷，挥发性高，产品方案原煤指标中发热量为干燥基低位发热量为 28.59MJ/Kg。进入 2012 年以后，为满足高端客户的对煤质需求，东博煤矿又新建了洗煤厂并投入使用，东博煤矿使用全新的扇形开采、旋转开采以及刀靶式开采等生产工艺，大幅提升了煤炭资源使用率。同时，为进一步提高块煤产率，2016 年对煤矿块煤分选系统进行了全面技术改造，使块煤率提高到 20%以上。

东博煤矿 2018 年度实现营业收入 5.31 亿元，实现净利润 2.42 亿元。主要客户有：神华神东煤炭集团有限责任公司、新奥集团新能能源公司、内蒙古伊泰煤炭股份有限公司、张家口市东源热力有限责任公司、东方希望晋中铝业有限公司、内蒙古荣信化工有限公司等。

5、东博煤矿主要资产状况

东博煤矿本次纳入评估范围内的资产主要为流动资产、固定资产、无形资产，资产概况如下：

流动资产包括货币资金、应收票据、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

固定资产为房屋建筑物、构筑物、管道沟槽、井巷工程、机器设备、车辆、电子及其他设备，主要分布在东博煤炭公司工业广场，房屋均未办理房屋所有权证；

无形资产为土地使用权和东博煤矿采矿权。土地使用权证号为伊国用（2010）第 502533 号，于 2010 年 12 月 14 日取得，取得方式为出让，用途为工业用地，准用年限

50 年，位于伊旗纳林陶亥镇毕鲁图村；

东博煤矿采矿权情况如下：

(1) 采矿权基本信息

采矿权人：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司

采矿许可证：（证号：C1500002010051120064456）

矿山名称：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

生产规模：120 万吨/年

矿区面积：10.22 平方公里

采矿许可证有效期限：2018 年 2 月 12 日至 2021 年 2 月 12 日。

矿区面积 10.22 平方公里，由 8 个拐点圈定，具体如下：

拐点编号	X 坐标	Y 坐标	拐点编号	X 坐标	Y 坐标
1	4363152.62	37439328.45	5	4365502.63	37435928.42
2	4359952.60	37439328.46	6	4365836.63	37437108.43
3	4364252.62	37435478.42	7	4365372.63	37437228.43
4	4364952.62	37435878.42	8	4364652.63	37437818.33

开采深度为 1231 米~1100 米标高；

6、委托人和被评估单位之间的关系

委托人亿利洁能公司与被评估单位东博煤炭公司原为母子公司，亿利洁能公司于 2019 年 4 月 25 完成其持有东博煤炭公司 100%股权的转让变更程序。

(三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

其他评估报告使用人为法律、行政法规规定的使用人。

二、评估目的

亿利洁能公司持有东博煤炭公司的 100%股权于 2019 年 4 月 25 日办理了股权转让的工商变更程序，现需要追溯了解东博煤炭公司股东全部权益在 2018 年 12 月 31 日时点的市场价值，为此委托中威正信（北京）资产评估有限公司对东博煤炭公司股东全

部权益的市场价值以 2018 年 12 月 31 日为基准日进行追溯评估，为亿利洁能公司提供价值咨询参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象：本次委托评估对象为东博煤炭公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围：本次委托评估范围为东博煤炭公司申报的截止 2018 年 12 月 31 日的资产负债表中反映的全部资产和负债，即资产总额 56,593.98 万元，其中：流动资产 31,743.89 万元；固定资产 21,329.85 万元；无形资产 3,444.93 万元；长期待摊费用 35.63 万元；递延所得税资产 39.69 万元；负债总额 11,115.03 万元，为非流动负债。

东博煤炭公司评估基准日会计报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙人）审计并出具了“致同审字(2019)第 110ZC4809 号”无保留意见审计报告。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

东博煤炭公司评估范围简表

单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	31,743.89
非流动资产	24,850.09
固定资产	21,329.85
无形资产	3,444.93
长期待摊费用	35.63
递延所得税资产	39.69
资产总计	56,593.98
流动负债	11,115.03
负债总计	11,115.03
净资产（所有者权益）	45,478.95

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。

四、价值类型及其定义

本次资产评估确定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

- (一) 本项目资产评估基准日是 2018 年 12 月 31 日；
- (二) 评估基准日是委托人根据本次评估目的确定的。
- (三) 本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

亿利洁能公司与中威正信（北京）资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》；

(二) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 7、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号）；
- 8、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
- 9、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
- 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、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）
- 12、《国家税务总局关于深入实施西部大开发有关企业所得税问题的公告》（2012 年第 12 号）；

13、其它相关的法律法规文件

(三) 准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- (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）。

2、资产评估执业准则

- (1) 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- (2) 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- (3) 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）
- (4) 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38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——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- (7) 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- (8) 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- (9) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

3、资产评估指南

- (1) 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- (2) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

4、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (2) 《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、东博煤炭公司提供的采矿许可证、土地使用权证、车辆行驶证等权属证件；
- 2、东博煤炭公司提供的机器设备购置合同、发票等相关资料；

3、东博煤炭公司提供的采矿权价款文件及缴纳凭证。

（五）取价依据

- 1、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率；
- 4、东博煤炭公司有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
- 5、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 6、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 7、《内蒙古自治区建设工程费用定额》（2009）；
- 8、《内蒙古自治区建筑工程预算定额》（2009）；
- 9、《内蒙古自治区装饰装修工程预算定额》（2009）；
- 10、《内蒙古自治区安装工程预算定额》（2009）；
- 11、《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- 12、东博煤炭公司提供的相关工程施工合同、预决（结）算资料；
- 13、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 14、《城镇土地估价规程（试行）》；
- 15、委托方及被评估单位出具的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 16、东博煤炭公司提供的委估资产清单、前五年及评估基准日财务报表及审计报告等相关资料；
- 17、内蒙古兴益资产评估有限公司出具的内兴益矿评字[2019]第 020 号《伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权评估报告》
- 18、东博煤炭公司提供的有关公司未来收益预测（现金流量预测）的数据；
- 19、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料等。

（六）其他参考依据

致同会计师事务所（特殊普通合伙人）出具的“致同审字(2019)第 110ZC4809 号”

的审计报告。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。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。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、上市公司行业数据、内外部经营环境能够对企业未来的盈利水平进行预测，并且未来收益的风险可以量化，因此本次评估适用收益法。

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，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的

特点。因与被评估单位在生产规模、资产构成结构等趋同的可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估不适用市场法。

※ 资产基础法

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。评估中在假设东博煤炭公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对东博煤炭公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各类资产及负债的评估过程说明如下：

（一）流动资产的评估

1、货币资金的评估

东博煤炭公司的货币资金为银行存款和其他货币资金。

银行存款和其他货币资金是企业存放在各商业银行及亿利集团财务有限公司的人民币存款。其中，其他货币资金是使用权受限制的农民工工资保证金。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，通过向银行询证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实。经核实确认无影响净资产的重大因素后，以账面值确定评估值。

2、债权性资产及坏账准备的评估

东博煤炭公司的债权性资产包括应收票据、预付账款和其他应收款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。评估中对于难以估计可能发生损失金额的应收款项，依据相关规定，参照企业计提坏账准备的方法进行估计。

坏账准备为企业采用备抵法计提其他应收款的减值准备。在对每笔债权性资产的可收回性进行职业判断后，对坏账准备的评估值确定为零。

3、存货

委估存货为原材料，经评估人员进行了解、核实，主要为煤矿生产所需的矿用电缆、备品备件等，质量完好，均可正常使用，且大部分购置时间不长。经过对现时市

场价格的了解，委估存货的市场价格没有发生大的变化，故评估以账面值确定评估值。

（二）长期待摊费用的评估

长期待摊费用为东博煤炭公司预付的土地租赁费，评估中在核对账账、账表和清单一致的基础上，按照评估基准日尚存权益确定评估值。

（三）递延所得税资产的评估

递延所得税资产为东博煤炭公司计提坏账准备形成的未来可抵扣权益。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，获取企业所得税政策的有关资料，核实暂时性差异产生的原因、内容、金额和预计转回期限后，以核实无误的账面值确定评估值。

（四）固定资产的评估

委估的固定资产包括建筑物类固定资产和设备类固定资产。

1、建筑物类固定资产

本次对建筑物类固定资产采用重置成本法进行评估。

评估值=重置价值×综合成新率

（1）重置价值的确定：

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

A. 建安综合造价的确定

评估工作中，评估人员可通过查勘待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同估价方法分别确定待估建（构）筑物建安工程综合造价。综合造价的确定根据实际情况采用决算调整法、单方造价指标法等方法确定估价对象的建安工程综合造价。

决算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全在建（构）筑物，评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况进行逐项详细的记录后，将待估建（构）筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建（构）筑物做为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据估价基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

单方造价指标估算法：对于某些建成年份较早的建筑物，其帐面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，估价人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建（构）筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，将调整为按现行计算的建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

B. 前期费用及其他费用

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、环境影响评价费、勘查设计费、招投标代理服务费、建设工程监理费、生产准备费、联合试运转费等。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），前期及其他费用中除建设单位管理费、场地准备和联合试运转费外，环境影响评价费、勘查设计费、招投标代理服务费、建设工程监理费等费用的进项税可抵扣，故前期及其他费用为不含税。

C. 资金成本

根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费与前期及其他费用之和为基数确定。

资金成本=(工程造价+建设期税费)×1/2×合理建设工期×建设期内年贷款利率

(2) 综合成新率的确定

采用年限法和打分法相结合综合确定成新率，即对两种方法确定的成新率分别赋予不同的权重，以加权平均值确定综合成新率。

A. 年限法

根据房屋建筑物的耐用年限、已使用年限及尚可使用年限计算确定成新率。

成新率=(1-房屋建筑物已使用年限/房屋建筑物耐用年限)×100%

B. 打分法

首先，将影响房屋建筑物的主要因素按主体结构、装修装饰和设备设施分成三项，根据各项的工程造价占房屋总造价的比重，确定计算成新率时的权重。

参照建设部《房屋新旧程度鉴定标准》，根据对房屋整体及各部分进行现场勘察

中发现的实际情况，评估出各项相对于完好状态的分值，再进行加权平均，计算成新率。

成新率=主体结构部分合计得分×主体结构权重+装修装饰部分合计得分×装修装饰权重+设备设施部分合计得分×设备设施权重

对委估房屋建筑物类资产中的管道沟槽、井巷工程，直接采用年限法计算确定成新率，其耐用年限按经济寿命确定。

2、设备类固定资产的评估

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆、电子设备和其他设备四大类。

本次对设备类固定资产采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置价值的确定

对本次委估的较大设备,评估中除考虑设备的购置成本、运杂费、安装调试费外,还适当考虑前期设费用、资金成本。按税法规定考虑增值税进项税抵扣。

计算公式如下:

重置价值=购置成本+运杂费+安装调试费+前期费用+资金成本

对于小型设备,因从购入到使用所需时间较短,故本次评估中不考虑资金成本及建设期间管理费等费用。

A. 购置成本

对于仍在现行市场流通的设备,直接按现行市场价确定设备的购置价格;对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备,则采用类似设备与委估设备比较,综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异,分析确定购置价格。

B. 运杂费

设备的运杂费根据设备类别、产地和购置地点等因素,并考虑运输费、吊装费、保管费及保险费等费用综合确定运杂费,其中对于小型设备的运杂费不在另行计算(以购置成本为基数 100%计算)。

C. 安装调试费

设备的安装调试费根据国家有关规定及设备类型分别确定,对于大型设备考虑合理的安装调试费。其中对于无需特殊安装的设备,则不予计算安装调试费(以购置成

本为基数 100%计算)。

D. 前期及其它费用

以设备的购置成本、运杂费、安装调试费、基础工程费四项之和为基数，按综合费率进行计算。

前期费用及其他费用确定，根据国家最新颁布的其它费用计算标准，确定前期及其他费用。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)，前期及其他费用中除建设单位管理费和环境影响评价费外，工程建设监理费、工程保险费、勘察设计费、招标代理费、联合试运转费等 5 项费用的进项税可抵扣。

E. 资金成本：依据合理的定货至设备到货并投入运行的周期及中国人民银行基准日时发布的贷款利率确定。假定资金均匀投入，计算公式为：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2。

对于行驶车辆的评估，按相同的车辆的现行市场价格，确定委估车辆的购置成本，再考虑车辆购置税及牌照费等费用确定车辆重置价值。

(2) 综合成新率的确定

A. 对于设备，根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对设备当前技术状态的介绍，结合设备的生产厂家、使用寿命、利用率、工作环境及维护保养等因素，分别采用年限法和分部件打分法综合确定成新率。计算公式如下：

综合成新率=年限法计算的成新率×0.4+分部件打分法计算的成新率×0.6。

B. 对于行驶车辆，首先，依据国家颁布的车辆报废标准，测算使用年限成新率和行驶里程成新率；其次，根据孰低原则确定理论成新率；最后，结合现场勘察情况进行调整，确定综合成新率。

计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×0.4+现场勘察成新率×0.6。

(五) 土地使用权的评估

根据惯例，宗地地价评估应采用两种或两种以上的评估方法进行评估，再将各种评估方法计算的评估结果进行算术或加权平均，确定最终地价。

评估中根据委估宗地的实际情况以及所具备的评估条件等选择适宜的评估方法来

进行评估测算。本次评估中采用市场比较法和成本逼近法进行评估，选择评估方法的依据及方法介绍如下：

1、市场比较法

委估宗地所在地鄂尔多斯市伊金霍洛旗近期有国有土地使用权交易的情况发生，且交易信息可以查询获取，因此可以采用市场比较法。

市场比较法是指在一定市场条件下，选择条件和使用价值相同或相似的若干土地交易实例，对其实际交易价格从交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等各方面与委估宗地具体条件相比较进行修正，从而确定委估宗地地价的评估方法。计算公式为：

比准地价=交易地价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

2、成本逼近法

委估宗地所在区域的征地资料充分，基本上已形成了较为一致的征地取得费用标准；征地中各项税费名目明确，征收标准清楚，因此可以采用成本逼近法。

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等来确定土地价值的评估方法。计算公式为：

土地价格=土地取得费+土地开发费用+有关税费+利息+利润+土地增值收益

（六）采矿权的评估

对于本次评估范围内的无形资产-伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权，委托人亿利洁能公司另行委托具有采矿权评估资质的内蒙古兴益资产评估有限公司进行单独评估，内蒙古兴益资产评估有限公司出具了内兴益矿评字[2019]第 020 号《伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权评估报告》，该报告中披露：（1）根据内蒙古自治区煤田地质局 153 勘探队 2011 年 12 月提交的《内蒙古自治区伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿煤炭资源储量核实报告》反映，截止 2011 年 10 月 31 日东博煤矿评审备案的保有资源储量为 7,676.00 万吨，其中公路压覆煤炭资源储量 427.00 万吨，扣除压覆资源后，保有资源储量为 7,249.00 万吨。东博煤矿已处置采矿权价款的保有储量为 6,221.00 万吨，其中公路压覆资源储量 308.00 万吨，扣除压覆资源后，

保有资源储量 5,913.00 万吨。新增保有资源储量为 1,336.00 万吨（7,249.00 万吨 -5,913.00 万吨）。根据委托方《矿业权评估合同书》，列入本次评估范围的资源储量为已处置并缴纳了采矿权价款的剩余保有储量，新增保有资源储量 1,336.00 万吨不列入本次评估范围。（2）本评估报告所述伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权评估价值 83,037.01 万元，是东博煤矿采矿权在本评估报告基准日止，列入本次评估范围内已处置并缴纳了采矿权价款的可采储量为 2,868.83 万吨的价值。

中威正信（北京）资产评估有限公司引用了内蒙古兴益资产评估有限公司上述结论结论，即：东博煤炭公司无形资产-采矿权评估值 83,037.01 万元，是列入本次评估范围内已处置并缴纳了采矿权价款的可采储量为 2,868.83 万吨的价值。

（七）负债的评估

委估负债为流动负债，包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

1、应付款项的评估

应付款项包括应付账款、预收账款和其他应付款。

应付账款主要为应付内蒙古宏泰顺达矿业工程有限公司、鄂尔多斯市东胜区华远煤业有限公司等单位的劳务费、应付呼和浩特迪森锅炉制造总厂有限责任公司、内蒙古寅岗建设集团有限公司等单位工程款等；预收账款为预收鄂尔多斯市东胜区华远煤业有限公司、陕西恒源投资集团焦化有限公司等单位的货款；其他应付款主要为东博煤炭公司向内蒙古宏泰顺达矿业工程有限公司暂收的劳务外包保证金，其他为东博煤炭公司代收代付的员工安全保证金及资金往来款等。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

2、应付职工薪酬的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对应付职工薪酬科目的计提、使用等进行了审核，为企业正常计提的工资、奖金、津贴和补贴及职工福利费和工会经费，均为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

3、应交税费的评估

应交税费主要为应交国家税务总局伊金霍洛旗税务局纳林陶亥镇税务分局的增值

税、城建税、教育费附加及资源税、环保税、所得税等；评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料，为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

（四）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产负债净额，减去有息债务、预计负债得出股东全部权益价值。

1. 评估模型

本次评估选用的是现金流量折现法模型，将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率

2. 计算公式

$$E=V-D \quad \text{公式一}$$

$$V=P+C1+C2+C3 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C1：溢余资产评估价值；

C2：非经营性资产评估价值；

C3：长期股权投资评估价值。

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}]$$

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如上公式求取。

R_t : 明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t : 明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n ;

r : 折现率;

n : 明确预测期第末年

3. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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 \times (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动 + 期末固定资产残(余)值 + 期末营运资金回收

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同以及企业主要资产的可使用年限或企业经营所依赖的主要资源的可再生性等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

由于东博煤炭公司是煤炭生产企业, 企业经营收益年限直接受其矿山可开采年限影响。列入本次采矿权评估范围内的资源储量为东博煤矿已处置并缴纳了采矿权价款的可采储量 2,868.83 万吨, 核准的生产能力为 120 万吨/年, 以此计算的服务年限为 18.39 年, 本次资产评估收益法以该服务年限确定企业未来收益年期, 即自评估基准日起至 2037 年 5 月止。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流, 则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款, 按其市场价值确定。本项目被评估单位评估基准日无有息负债, 付息债务评估值按零值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债净额，对该类资产单独进行评估。

6) 长期股权投资评估价值的确定

对于长期股权投资一般进行单独评估。被评估单位基准日无对外长期投资，评估值按零值确定。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的评估委托合同约定的事项，中威正信（北京）资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 中威正信（北京）资产评估有限公司于 2019 年 4 月底接受委托人的委托，承接本资产评估项目。在接受委托后，中威正信（北京）资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

2. 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程预（结）算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

4. 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对东博煤炭公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

（四）评估汇总阶段

1. 评估结果的确定

依据中威正信（北京）资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照中威正信（北京）资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按中威正信（北京）资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

（二）特别假设

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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向

保持一致。

7. 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。

8. 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。

9. 假设企业预测的年度现金流为年末发生。

10. 假设被评估单位未来收益期各类产品生产量等于销售量，不考虑库存周转对经营的影响。

11. 根据被评估单位与内蒙古宏泰顺达矿业工程有限公司签订的采煤与洗煤外包协议，承发包双方约定在合同存续期内，由承包方负责对相关采选设备进行维护更新，本次评估假设在东博煤炭公司未来经营期内，仍将延续这种生产设备更新模式。

12. 东博煤炭公司采矿许可证载明的有效期为叁年，从 2018 年 2 月 12 日至 2021 年 2 月 12 日，本次评估假设东博煤炭公司采矿权许可证到期后能够正常延续。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，东博煤炭公司总资产账面价值为 56,593.98 万元，评估价值为 137,645.13 万元，增值额为 81,051.15 万元，增值率为 143.22%；总负债账面价值为 11,115.03 万元，评估价值为 11,115.03 万元，无增减值；净资产账面价值为 45,478.95 万元，评估价值为 126,530.10 万元，增值额为 81,051.15 万元，增值率 178.22%。评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 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	C	D=C-A	E=D/A×100%
流动资产	31,743.89	31,743.94	0.05	0.00
非流动资产	24,850.09	105,901.20	81,051.11	326.16
固定资产	21,329.85	21,120.93	-208.92	-0.98
无形资产	3,444.93	84,704.95	81,260.02	2,358.83
长期待摊费用	35.63	35.63	0.00	0.00
递延所得税资产	39.69	39.69	0.00	0.00
资产总计	56,593.98	137,645.13	81,051.15	143.22
流动负债	11,115.03	11,115.03	0.00	0.00

负债合计	11,115.03	11,115.03	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	45,478.95	126,530.10	81,051.15	178.22

评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，东博煤炭公司股东全部权益价值为 126,015.89 万元，较账面净资产评估增值 80,536.94 万元，增值率为 177.09%。

（三）评估结果的最终确定

东博煤炭公司股东全部权益资产基础法评估结果 126,530.10 万元，收益法评估结果 126,015.89 万元，两种评估方法结果相差 514.21 万元。

考虑在对东博煤炭公司采用收益法评估时，尽管该公司所处的行业具有很好的发展前景，但由于受市场环境及政府政策的影响较大，其近几年的经营和收益情况波动很大，造成其未来收益的不确定性增强，对其未来收益的预测难度较大。

而资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础确定的，基本反映了企业资产的现行市场价格，具有较高的可靠性。

因此，根据本次评估的实际情况，此次评估结论采用资产基础法的评估结果，以资产基础法的评估结果作为最终评估结论，评估结果为 126,530.10 万元。

十一、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结论未考虑由于控股权因素产生的溢价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四）本次采用重置成本法评估的房屋价值为建筑本身的价值，不包括其所占土地的价值，即不是“房地产”的价值。

(五) 固定资产评估考虑了营改增政策下相关的增值税进项税的可抵扣因素，即评估值内涵为不含增值税价值。

(六) 引用其他机构出具的报告结论的情况

对于本次评估范围内的无形资产-伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权，委托人亿利洁能公司另行委托具有采矿权评估资质的内蒙古兴益资产评估有限公司进行单独评估，内蒙古兴益资产评估有限公司出具了内兴益矿评字[2019]第 020 号《伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权评估报告》，该报告中披露：(1) 根据内蒙古自治区煤田地质局 153 勘探队 2011 年 12 月提交的《内蒙古自治区伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿煤炭资源储量核实报告》反映，截止 2011 年 10 月 31 日东博煤矿评审备案的保有资源储量为 7,676.00 万吨，其中公路压覆煤炭资源储量 427.00 万吨，扣除压覆资源后，保有资源储量为 7,249.00 万吨。东博煤矿已处置采矿权价款的保有储量为 6,221.00 万吨，其中公路压覆资源储量 308.00 万吨，扣除压覆资源后，保有资源储量 5,913.00 万吨。新增保有资源储量为 1,336.00 万吨（7,249.00 万吨-5,913.00 万吨）。根据委托方《矿业权评估合同书》，列入本次评估范围的资源储量为已处置并缴纳了采矿权价款的剩余保有储量，新增保有资源储量 1,336.00 万吨不列入本次评估范围。(2) 本评估报告所述伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司煤矿采矿权评估价值 83,037.01 万元，是东博煤矿采矿权在本评估报告基准日止，列入本次评估范围内已处置并缴纳了采矿权价款的可采储量为 2,868.83 万吨的价值。

中威正信（北京）资产评估有限公司引用了内蒙古兴益资产评估有限公司上述结论结论，即：东博煤炭公司无形资产-采矿权评估值 83,037.01 万元，是列入本次评估范围内已处置并缴纳了采矿权价款的可采储量为 2,868.83 万吨的价值。

(七) 亿利洁能股份有限公司于 2019 年 4 月 25 完成其持有伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司 100%股权的转让变更程序。

(八) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 纳入评估范围的东博煤炭公司全部房屋，评估基准日均未办理房屋所有权证。为此东博煤炭公司出具了相关权属声明承诺，声明该部分无证房屋确实为东博煤炭公司所有，并承诺自愿承担因该声明承诺不实所导致的相应法律责任。本次评估过程中，评估人员主要是依据东博煤炭公司填制的评估申报表中的相关参数和东博煤炭公司提

供的有关图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘察对资产进行清查核实。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

2. 东博煤炭公司（承租人一）和亿利洁能公司（承租人二）以承租人身份与北银金融租赁公司签订了《融资租赁合同》（北银金租【2017】回字 0099 号），将东博煤炭公司名下 42 项设备（租赁合同签订日 2017 年 10 月 31 日的账面净值为 9,662 万元）以售后回租方式出售给北银金融租赁公司，然后回租，租赁期自 2017 年 10 月 31 日起至 2022 年 10 月 30 日止，共计 60 个月。上述设备已在工商机关办理抵押，抵押期限为 2017 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 31 日。承租人在合同中承诺并保证，在租赁期间未经出租人书面同意，亿利洁能公司持有的东博煤炭公司股权及东博煤炭公司名下的采矿权不得进行转让、抵押、质押及其他任何形式的处分，不得用于向其他金融机构融资担保使用。本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。

3. 借款人鄂尔多斯市亿利煤炭有限责任公司与出借人内蒙古满世煤炭集团股份有限公司和受托贷款人中国银行股份有限公司鄂尔多斯分行签订了编号为 2018 年鄂委贷字 014 号的《委托贷款合同》，亿利洁能股份有限公司以其持有东博煤炭公司 30% 的股权提供质押担保，在 2018 年 12 月 19 日，伊金霍洛旗工商行政管理局于出具《股权出质设立登记通知书》（工商局·登记内质字【2018】第 1804250972 号）设立了质押，质押登记编号：A1800010592。根据伊金霍洛旗市场监督管理局 2019 年 4 月 14 日出具的《股权出质注销登记通知书》（工商局·登记内销字【2019】第 1904847405 号），质押登记编号为 A1800010592 的质权办理注销登记。

（九）资产评估程序受限情况、处理方式

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

3. 资产评估师主要依据企业填报的资产清单信息对井下建构物、机器设备进行

核实，并实施了查阅收集有关图纸、结算资料、购置合同、发票、收据及技术说明等相关的替代程序。

4. 纳入评估范围的地下管线、沟槽等隐蔽工程，评估人员主要通过核对图纸、查看施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等方式进行核实。

5. 在流动资产清查核实过程中，因部分银行没有对资产评估机构的询证函进行回函，评估人员采取了其他替代措施，包括借鉴同一基准日的审计函证结果。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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；

（四）本评估报告所揭示的评估结论是在委托人、被评估单位提供的评估基准日的财务数据真实、完整，并经审计后无保留意见审计报告前提下的评估结果；

（五）评估报告使用人应关注特别事项说明中所揭示的内容并在对其做必要调整或考量后使用；

（六）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

（七）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2019 年 6 月 10 日。

(本页无正文)

资产评估师:



资产评估师
赵继平
11000062

资产评估师:



资产评估师
宋道江
11001674

资产评估机构: 中威正信(北京)资产评估有限公司



二〇一九年六月十日

资产评估报告附件目录

- 一、资产评估委托合同（复印件）
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照副（复印件）
- 三、委托人和被评估单位承诺
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 五、资产评估机构法人营业执照副本（复件）
- 六、资产评估机构备案文件（复印件）
- 七、资产评估师执业资格证书（复印件）
- 八、资产评估师承诺函

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表1

被评估单位（或资产占有方）：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司

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	C	D=C-A	E=D/A×100%
1 流动资产	31,743.89	31,743.94	0.05	0.00
2 非流动资产	24,850.09	105,901.20	81,051.11	326.16
3 固定资产	21,329.85	21,120.93	-208.92	-0.98
4 无形资产	3,444.93	84,704.95	81,260.02	2,358.83
5 长期待摊费用	35.63	35.63	0.00	0.00
6 递延所得税资产	39.69	39.69	0.00	0.00
7 资产总计	56,593.98	137,645.13	81,051.15	143.22
8 流动负债	11,115.03	11,115.03	0.00	0.00
11 负债合计	11,115.03	11,115.03	0.00	0.00
12 净资产（所有者权益）	45,478.95	126,530.10	81,051.15	178.22

评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表2

被评估单位（或资产占有方）：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	317,438,888.23	317,439,359.67	471.44	0.00
2	货币资金	53,064,678.83	53,065,150.27	471.44	0.00
4	应收票据	619,527.62	619,527.62	0.00	0.00
6	预付款项	2,789,724.00	2,789,724.00	0.00	0.00
9	其他应收款	260,572,435.68	260,572,435.68	0.00	0.00
10	存货	98,200.21	98,200.21	0.00	0.00
12	其他流动资产	294,321.89	294,321.89	0.00	0.00
13	二、非流动资产合计	248,500,883.99	1,059,011,958.25	810,511,074.26	326.16
19	固定资产	213,298,479.46	211,209,315.58	-2,089,163.88	-0.98
25	无形资产	34,449,251.86	847,049,490.00	812,600,238.14	2,358.83
28	长期待摊费用	356,300.49	356,300.49	0.00	0.00
29	递延所得税资产	396,852.18	396,852.18	0.00	0.00
31	三、资产总计	565,939,772.22	1,376,451,317.92	810,511,545.70	143.22



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表2

被评估单位（或资产占有方）：伊金霍洛旗东博煤炭有限责任公司	金额单位：人民币元				
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	111,150,306.53	111,150,306.53	0.00	0.00
36	应付账款	40,409,671.93	40,409,671.93	0.00	0.00
37	预收款项	18,442,461.65	18,442,461.65	0.00	0.00
38	应付职工薪酬	3,727,578.37	3,727,578.37	0.00	0.00
39	应交税费	43,710,205.73	43,710,205.73	0.00	0.00
42	其他应付款	4,860,388.85	4,860,388.85	0.00	0.00
53	六、负债总计	111,150,306.53	111,150,306.53	0.00	0.00
54	七、净资产（所有者权益）	454,789,465.69	1,265,301,011.39	810,511,545.70	178.22

评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司

