

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目

资产评估报告

大正海地人评报字(2016)第 022E 号



北京大正海地人资产评估有限公司

二〇一六年三月三日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	13
一、 委托方、被评估单位和评估报告使用者	13
二、 评估目的.....	16
三、 评估对象和评估范围.....	16
四、 价值类型及其定义.....	20
五、 评估基准日	20
六、 评估依据.....	20
七、 评估方法.....	25
八、 评估程序实施过程和情况	36
九、 评估假设.....	38
十、 评估结论.....	39
十一、 特别事项说明	40
十二、 评估报告使用限制说明	47
十三、 评估报告日	48
附件	49
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	50
二、 被评估单位审计报告.....	51
三、 委托方与被评估单位法人营业执照	52
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料	53
五、 委托方及被评估单位承诺函	54
六、 签字注册资产评估师的承诺函.....	55
七、 评估机构资格证书.....	56
八、 评估机构法人营业执照副本	57
九、 签字注册资产评估师资格证书.....	58
十、 资产评估业务约定书.....	59

注册资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据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。

二、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；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。

三、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、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。

六、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评估机构及签字注册资产评估师无关。

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的 新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目

资产评估报告摘要

大正海地人评报字(2016)第 022E 号

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论,应认真阅读评估报告正文。

北京大正海地人资产评估有限公司接受新疆百花村股份有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,对因资产置换事宜涉及的新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的股东部分权益进行了评估。

本次评估对象为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权,评估范围为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的全部资产及负债;评估的价值类型为市场价值;评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

评估师履行了必要的评估程序,以资产的持续使用和公开市场等为前提,采用资产基础法和收益法进行了评定估算。经过综合分析,将资产基础法的评估结果作为评估报告的最终结论。

至评估基准日,新疆大黄山豫新煤业有限责任公司股东全部权益的评估结果为:人民币 24,979.05 万元。51%的股权的评估结果为 12,739.32 万元:

资产评估结果汇总表

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/B×100%
流动资产	1	6,748.97	6,746.44	-2.53	-0.04
非流动资产	2	79,197.98	84,223.47	5,025.49	6.35
其中:可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D=C/B×100%
长期股权投资	5	-	-	-	
固定资产	6	53,194.30	59,918.35	6,724.05	12.64
在建工程	7	15,913.80	7,667.35	-8,246.45	-51.82
无形资产	8	9,610.17	16,175.97	6,565.80	68.32
递延所得税资产	9	351.33	333.42	-17.91	-5.10
其他非流动资产	10	128.38	128.38		
资产总计	11	85,946.95	90,969.91	5,022.96	5.84
流动负债	12	53,221.00	53,221.00		
非流动负债	13	18,745.19	12,769.86	-5,975.33	-31.88
负债总计	14	71,966.19	65,990.86	-5,975.33	-8.30
净 资 产	15	13,980.76	24,979.05	10,998.29	78.67

评估师对评估过程中发现的产权瑕疵等情况在评估报告中作了特别事项说明，特提请评估报告使用者注意以下重大事项：

一、权属资料瑕疵事项

1、委估房产中有 33 项房屋没有办理房屋所有权证，对此被评估单位已提供相应的报建手续，并出具专项说明，承诺上述资产权属归新疆大黄山豫新煤业有限责任公司所有，且权属无瑕疵。

序号	建筑物名称	位置	结构	使用单位	建成 年月	建筑面积 (m ²)
1	7号井水处理车间	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	719.81
2	瓦斯泵房	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	707.39
3	雾化泵房	瓦斯发电厂	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	58.80
4	7号井4号宿舍楼	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	4788.18
5	7号井空压机制氮机房	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	420.30
6	救护大楼	机关	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	2797.40
7	7号井职工餐厅及装修	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	2191.00
8	洗衣烘干房	大黄山矿	框架	大黄山豫新煤业	2011-12-31	1793.78
9	7号井副井绞车房及副井架	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	150.00
10	地磅房	销售部	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	136.40
11	浴池房	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	350.47

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

12	瓦斯泵房	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	148.25
13	一号井候车室	大黄山矿	框架	大黄山豫新煤业	2012-12-19	422.00
14	选煤厂厂房	大黄山矿	框架	大黄山豫新煤业	2012-12-31	1436.00
15	主井热风房	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2013-12-13	24.36
16	技术中心楼	机关	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-25	6278.00
17	地面动筛车间至精煤仓、主厂房	白杨河矿	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-27	1436.80
18	瓦斯抽放泵房	白杨河矿	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-27	858.20
19	主井新建库房	一号井	砖混	大黄山豫新煤业	2014-10-15	38.00
20	大黄山 19-20 号住宅楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	8535.00
21	白杨河商铺	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	836.90
22	白杨河 6-7 号住宅楼	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	7010.22
23	大黄山煤矿职工宿舍、食堂连建楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-07-21	6855.26
24	15-16 号间商铺工程	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	393.47
25	大黄山地面监控室	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	303.00
26	二分厂厕所	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	29.39
27	水冲式厕所	机关	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	147.92
28	厕所	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	142.63
29	21-22 号住宅楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2013-05-21	7393.86
30	棚户区改造二标段幼儿园及管道工程	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2013-05-21	1171.00
31	文化活动中心	机关	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-25	4300.00
32	23-24 号住宅楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2014-12-26	5204.64
33	新建殡仪馆	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2014-12-26	274.48

2、委估房产中有三套五家渠兴成庄园别墅，房产证号分别为“兵房字 2007 第 0158 号”、“兵房字 2007 第 0159 号”、“兵房字 2007 第 0164 号”，其证载权利人为农六师国有资产经营有限责任公司，截止评估基准日，未办理产权过户，被评估单位出具专项说明，承诺上述资产权属归新疆大黄山豫新煤业有限责任公司所有，且权属无瑕疵。

本次评估是在承认上述资产为企业资产的前提下而进行的，并已提请企业尽快解决以上问题。

3、委估车辆中依维克救护车（新 B40944、新 B60837）、41 座金龙客车（新 B32225）等三辆车辆的证载权利人为新疆生产建设兵团农六师大黄山煤矿；江铃全顺救护车（新 B54701）的证载权利人为新疆兵团农六师大黄山煤矿医院。对此被评估单位已出具专项说明，承诺上述车辆归新疆大黄山豫新煤业有限责任公司所有，且权属无瑕疵。

二、委估存货失效、报废及无实物事项

委估原材料中的水泥、防火漆、氢氧化钙、地板漆等均已过期失效，一些扳手、螺栓等清查无实物，具体如下：

序号	名称及规格	存放单位	计量单位	数量	单价	金额	备注
1	中性笔	大库	支	84.00	1.35	113.40	报废
2	中性笔	大库	支	54.00	0.90	48.60	报废
3	内镇高钠灯	大库	个	5.00	83.00	415.00	报废
4	加油机	大库	台	2.00	9,900.00	19,800.00	报废
5	活性炭	大库	公斤	2,660.00	6.40	17,024.00	报废
6	炉门板	大库	吨	3.34	5,561.10	18,574.07	报废
7	吉普车	大库	辆	1.00	25,000.00	25,000.00	报废
8	黄河客车	大库	辆	1.00	127,964.79	127,964.79	报废
9	小四轮拖斗	大库	个	15.00	3,840.51	57,607.58	报废
10	热水器	大库	个	253.00	610.00	154,330.00	报废
11	热水器	大库	个	300.00	750.00	225,000.00	报废
12	热水器	大库	个	102.00	910.00	92,820.00	报废
13	小扫把	东库	把	40.00	7.92	316.80	报废
14	水泥	西库	吨	2.00	341.88	683.76	报废
15	防火漆	西库	桶	1.00	273.00	273.00	报废
16	氢氧化钙	西库	桶	1.00	117.67	117.67	报废
17	接头胶	西库	kg	130.00	60.68	7,888.90	报废
18	地板漆	西库	桶	9.00	158.12	1,423.08	报废
19	芯胶盖胶	白杨河库	kg	1,580.00	89.74	141,794.89	报废
20	广告色	白杨河库	瓶	311	3.79	1,177.76	报废
21	硫酸	白杨河库	公斤	180	1.77	318.60	报废
22	六角垫	白杨河库	个	10.00	6.84	68.38	无实物
23	导叶	白杨河库	个	5.00	666.67	3,333.33	无实物
24	轴承 N2313	白杨河库	套	2.00	358.98	717.95	无实物
25	柱销垫	白杨河库	个	400.00	0.85	341.88	无实物
26	螺栓 8x80	白杨河库	个	520.00	0.28	145.60	无实物
27	螺栓 10x50	白杨河库	个	880.00	0.28	246.40	无实物
28	螺栓 16x70	白杨河库	个	100.00	1.88	188.02	无实物
29	螺栓 20x80	白杨河库	个	250.00	3.76	940.18	无实物
30	螺帽 M6	白杨河库	个	2,160.00	0.04	86.40	无实物
31	螺帽 M18	白杨河库	个	3,730.00	0.68	2,536.40	无实物
32	螺帽 M20	白杨河库	个	105.00	1.16	122.07	无实物
33	平垫片 M12	白杨河库	个	2,259.00	0.04	90.36	无实物
34	自攻螺栓	白杨河库	包	4.00	5.00	20.00	无实物

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

35	上下水管	白杨河库	套	90.00	7.98	717.95	无实物
36	风筒	白杨河库	节	49.00	189.00	9,261.00	无实物
37	T型风筒	白杨河库	个	10.00	77.00	770.00	无实物
38	风筒大小头	白杨河库	节	9.00	67.50	607.50	无实物
39	风筒大小头	白杨河库	节	18.00	81.00	1,458.00	无实物
40	风筒大小头	白杨河库	节	9.00	95.00	855.00	无实物
41	风筒弯头	白杨河库	节	10.00	86.00	860.00	无实物
42	焊管 DN100	白杨河库	kg	3,314.00	4.18	13,836.28	无实物
43	焊管 DN125	白杨河库	kg	180.00	3.97	714.53	无实物
44	焊管 DN150	白杨河库	kg	2,778.47	4.02	11,177.78	无实物
45	焊管 DN65	白杨河库	kg	1,474.00	4.24	6,243.72	无实物
46	焊管 DN80	白杨河库	kg	3,788.00	4.05	15,334.58	无实物
47	活动扳手 450	白杨河库	把	3.00	55.00	165.00	无实物
48	梅花扳手 22-24	白杨河库	把	1.00	9.49	9.49	无实物
49	梅花扳手 14-17	白杨河库	把	1.00	3.84	3.84	无实物
50	梅花扳手 22-24	白杨河库	把	4.00	6.67	26.66	无实物
51	梅花扳手 24-27	白杨河库	把	1.00	11.54	11.54	无实物
52	呆扳手 8-10	白杨河库	把	1.00	1.97	1.97	无实物
53	呆扳手 14-17	白杨河库	把	1.00	3.23	3.23	无实物
54	呆扳手 24-27	白杨河库	把	1.00	7.38	7.38	无实物
55	呆扳手 30-32	白杨河库	把	2.00	9.70	19.40	无实物
56	钢丝刷	白杨河库	把	1.00	2.46	2.46	无实物
57	平板锉	白杨河库	把	18.00	7.90	142.11	无实物
58	半圆锉	白杨河库	把	7.00	5.55	38.88	无实物
59	三角锉	白杨河库	把	11.00	6.65	73.18	无实物
60	钢丝钳	白杨河库	把	3.00	16.92	50.75	无实物
61	镐头	白杨河库	个	4.00	20.58	82.31	无实物
62	镐把	白杨河库	根	2.00	9.83	19.66	无实物
63	竹扫把	白杨河库	把	5.00	11.48	57.42	无实物
64	安字抽芯锚钉	白杨河库	千支	2.00	16.67	33.34	无实物
65	热熔机	白杨河库	台	1.00	239.32	239.32	无实物
66	高压胶管	白杨河库	根	2.00	392.32	784.64	无实物
67	高压胶管	白杨河库	根	2.00	780.00	1,560.00	无实物
68	高压胶管	白杨河库	根	1.00	991.45	991.45	无实物
69	钢卷尺	白杨河库	把	4.00	9.33	37.30	无实物
70	寸板	白杨河库	立方	5.61	2,400.00	13,459.20	无实物
71	加五板	白杨河库	立方	0.72	2,180.00	1,569.60	无实物
72	方木	白杨河库	立方	3.49	2,180.00	7,608.20	无实物
73	水洗砂	白杨河库	立方	64.00	105.38	6,744.37	无实物
74	复写纸	白杨河库	盒	4.00	12.23	48.92	无实物

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

75	订书针	白杨河库	盒	16.00	1.62	25.94	无实物
76	乙炔	白杨河库	瓶	1.00	113.02	113.02	无实物
77	生胶带	白杨河库	卷	100.00	1.91	190.66	无实物
78	球阀 50	白杨河库	只	12.00	45.15	541.84	无实物
79	闸阀 32	白杨河库	只	1.00	35.40	35.40	无实物
80	管古	白杨河库	个	25.00	6.80	170.00	无实物
81	活接	白杨河库	个	30.00	5.02	150.52	无实物
82	活接	白杨河库	个	110.00	7.78	855.26	无实物
83	活接	白杨河库	个	24.00	6.84	164.11	无实物
84	活接	白杨河库	个	6.00	9.00	54.00	无实物
85	三通	白杨河库	个	60.00	2.55	152.95	无实物
86	三通	白杨河库	个	7.00	73.00	511.00	无实物
87	弯头	白杨河库	个	44.00	3.50	154.00	无实物
88	法兰闸阀	白杨河库	个	11.00	48.00	528.00	无实物
89	中压闸阀	白杨河库	只	2.00	1,094.02	2,188.04	无实物
90	金属垫 80	白杨河库	个	48.00	5.81	278.98	无实物
91	PPR 32 阀门	白杨河库	个	28.00	10.01	280.35	无实物
92	PPR 32 三通	白杨河库	个	30.00	3.13	94.02	无实物
93	活接 32	白杨河库	个	1.00	3.25	3.25	无实物
94	弯头 20	白杨河库	个	17.00	2.41	41.03	无实物
95	弯头 25	白杨河库	个	7.00	2.14	14.96	无实物
96	阀门	白杨河库	个	20.00	12.82	256.41	无实物
97	PPR 外丝接头 DN50	白杨河库	个	6.00	11.97	71.79	无实物
98	PPR 闸阀 DN75	白杨河库	个	5.00	59.83	299.15	无实物
99	32PPR 截止阀	白杨河库	个	3.00	29.13	87.38	无实物
100	PPR32 球阀 铜	白杨河库	个	30.00	55.56	1,666.67	无实物
101	PPR32 弯头	白杨河库	个	50.00	2.54	126.88	无实物
102	PPR32 直接	白杨河库	个	80.00	3.42	273.50	无实物
103	PPR40 变 32 弯头	白杨河库	个	20.00	2.99	59.83	无实物
104	PPR32 活接	白杨河库	个	40.00	10.15	405.98	无实物
105	PPR40 直接	白杨河库	个	10.00	1.28	12.82	无实物
106	PPR40 热熔弯头	白杨河库	个	10.00	1.71	17.09	无实物
107	PPR50 活接	白杨河库	个	5.00	12.82	64.10	无实物
108	PPR20 堵头	白杨河库	个	15.00	0.51	7.69	无实物
109	PPR 热水管 32	白杨河库	根	15.00	24.79	371.79	无实物
110	双熔 20 球阀	白杨河库	个	20.00	3.85	76.92	无实物
111	20 内丝活接	白杨河库	个	15.00	4.27	64.10	无实物
112	PPR20 弯头	白杨河库	个	20.00	0.51	10.26	无实物
113	切割片	白杨河库	片	5.00	12.14	60.68	无实物
114	砂布	白杨河库	张	87.00	0.84	72.86	无实物

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

115	钢锯条	白杨河库	支	620.00	0.17	102.36	无实物
116	合金刀头	白杨河库	kg	4.50	411.00	1,849.50	无实物
117	水位计灯管	白杨河库	个	5.00	18.80	94.02	无实物
118	中间继电器	白杨河库	个	1.00	14.53	14.53	无实物
119	三通 40	白杨河库	个	3.00	6.50	19.50	无实物
120	卷材	白杨河库	卷	20.00	183.76	3,675.22	无实物
121	玻璃纤维布	白杨河库	米	3,000.00	0.85	2,564.10	无实物
122	防爆水泵	白杨河库	台	2.00	9,401.71	18,803.42	无实物
123	大布	白杨河库	块	14.00	5.06	70.87	无实物
124	轴承 6021	白杨河库	盘	6.00	121.00	726.00	无实物
125	直尺	白杨河库	把	1.00	5.82	5.82	无实物
126	销轴 30x110	白杨河库	个	4.00	15.04	60.17	无实物
合 计						1,035,695.58	

三、抵押、担保等事项

新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 2015 年 4 月以大黄山煤矿 1 号公寓楼（产权证号阜房权证房管字第 2081 号）设定抵押，同时由新疆生产建设兵团第六师军户农场提供担保，取得农业银行阜康市兵团支行短期借款 1,800.00 万元。大黄山煤矿 1 号公寓楼建筑面积 2292.72 平方米。

四、售后租回事项

新疆大黄山豫新煤业有限责任公司与农银金融租赁有限公司分别于 2013 年 3 月、7 月签订了（农银租赁回租字[201300008-1]号）《融资租赁合同》、（农银租赁回租字 201300051 号）《融资租赁合同》，将固定资产、在建工程中及机器设备账面原值 129,131,117.30 元，净值 90,195,857.69 元用于售后租回，回购价款为 100,000,000.00 元，租赁期限为 5 年，租赁利率为中国人民银行三至五年期贷款基准利率。截止评估基准日，融资租赁设备明细如下：

金额单位：人民币元

序号	资产名称	规格型号	数量	开始使用日期	账面原值	账面净值
1	永久避难硐室		1	2010/11/29	2,446,153.85	122,307.69
2	无级绳绞车	SQ-80/75WY	2	2008/5/30	891,558.35	589,141.71
3	井下移动救生舱	KJYF-8-96	4	2010/11/29	3,644,063.49	182,203.17
4	刮板输送机	SGZ730/2×200	2	2007/12/30	3,326,894.36	2,262,288.28
5	刮板输送机（前部）	SGZ-730-132	1	2009/3/31	1,192,834.50	738,603.14
6	皮带机	SSJ1000	1	2006/12/30	594,430.86	425,137.10

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

7	转载机	SZZ730-132	1	2007/12/30	592,260.37	402,737.17
8	破碎机	PL1200	1	2009/1/29	179,483.06	112,859.06
9	破碎机	PLM1000	1	2007/12/30	212,043.83	144,189.75
10	大倾带式输送机	DTL100	1	2007/9/30	2,556,668.94	1,763,078.86
11	猴车	RJY55-34/450	1	2010/11/29	2,601,424.52	130,071.23
12	自移装置	5ZYE	1	2009/1/29	147,432.57	92,705.53
13	皮带机机尾	SSJ/100	1	2007/11/30	138,429.10	94,574.70
14	左右抬高槽	GZ730/2×200	1	2007/12/30	102,365.97	69,608.85
15	刮板机(后部)	SGZ730/2×200	1	2008/10/29	2,834,534.65	1,818,637.37
16	可伸缩式皮带运输机	SSJ-650-40*2	1	2009/3/31	1,191,549.41	737,807.33
17	刮板输送机	SGZ730/2×200	1	2006/10/30	907,692.17	654,990.73
18	皮带机高压变频电控系统	KTDF-PC	1	2006/10/30	856,236.24	617,859.92
19	猴车	RJY55-20/1600	1	2007/3/1	2,699,978.10	1,922,384.50
20	液压支架中间架	ZF5200	40	2006/10/30	6,587,307.43	4,753,401.19
21	液压支架	zf5200/17/32	40	2006/8/30	6,819,052.31	4,942,449.11
22	基本架	ZF5200	31	2006/7/31	5,038,811.68	3,668,254.88
23	掘进机	EBZ-120	2	2006/9/29	3,115,362.68	2,258,014.84
24	采煤机	MG500-QWD	1	2006/12/30	1,717,104.32	1,228,072.96
25	电牵引采煤机	MG200/500-QWD	1	2006/10/30	2,010,760.38	1,450,964.54
26	过渡架	ZF5600	4	2006/7/31	779,810.55	567,702.07
27	螺旋筛	SL-U2-25/50/2-A	1	2007/3/1	786,780.57	588,511.73
28	超强除铁器	KDFDCC/10/T3	1	2008/6/30	163,912.74	114,804.38
29	可伸缩带式输送机	DSJ650/2×40	1	2009/1/29	522,490.19	352,785.27
30	胶带输送机机头	DSJ100/80/2×60	1	2008/12/29	528,401.84	359,736.00
31	工业洗衣机	GX200	1	2008/6/30	134,244.42	94,024.66
32	工业脱水机	SS752-800	1	2008/6/30	103,559.98	72,533.46
33	工业烘干机	SWA801-100	4	2008/6/30	230,133.29	161,185.25
34	回柱绞车	JDH-300	2	2007/12/30	234,127.32	168,571.76
35	深孔钻机	SKZ-120B	2	2007/12/30	206,255.13	148,503.73
36	封孔器	BOF-100	3	2007/12/30	77,345.57	55,688.69
37	回柱绞车	JH-14	2	2007/8/30	188,303.83	137,687.67
38	螺杆式空气压缩机	SA160A	2	2007/8/30	333,153.13	243,601.57
39	跑车防护装置	EDC-30	3	2007/8/30	221,415.50	11,070.78
40	软起动器	QJZ-40/1140(660)	6	2009/12/29	215,263.72	134,496.88
41	前后溜双速电机开关	QJZ2-200/1140(660)S	2	2008/1/29	70,374.65	50,472.81
42	煤电钻综保	ZBZ-4.0	5	2008/1/29	15,006.34	10,762.66
43	真空可逆电磁启动器	QJZ2-30/1140(660)N	5	2008/1/29	17,938.53	12,865.49
44	电磁启动器	QJZ2-80/1140(660)	10	2008/1/29	35,187.32	25,236.40
45	减速器	SSX185-25B-N(II)	1	2008/1/29	97,972.72	70,266.16
46	矿用防爆馈电开关	KBZ2-400/1140	12	2008/4/30	136,551.25	96,787.61

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

47	矿用防爆馈电开关	KBZ2-630/1140	5	2008/4/30	87,017.96	61,678.24
48	防爆永磁自卸式除铁器	RCYD	1	2007/11/30	633,300.56	457,749.52
49	带式输送机转弯装置	DZ-IVB1000	1	2008/6/30	169,157.85	118,478.13
50	螺旋筛	SL-U2-25/50/2-A	1	2007/10/30	545,684.52	395,948.64
51	皮带机机尾	SSJ100	1	2008/1/29	103,492.22	74,224.66
52	动筛跳汰机	DSJ20/40-A	1	2006/7/31	2,301,052.55	1,753,401.95
53	原煤进厂胶带机	TD75	1	2006/7/31	107,291.87	81,756.43
54	精煤脱水筛	ZK18 3×75	1	2006/7/31	154,977.15	118,092.47
55	末煤脱水斗式提升机	T3240	1	2006/7/31	178,819.73	136,260.57
56	精煤泥回收筛	JKSL5×3	1	2006/7/31	107,291.87	81,756.43
57	电动单梁起重机	LDT-5	1	2006/7/31	71,527.88	54,504.16
58	破碎机	2PLF65100	1	2006/7/31	226,505.01	172,596.89
59	倾斜板分级圆锥	QF4	1	2006/7/31	178,819.73	136,260.57
60	压滤机入库泵	80LJB	1	2006/7/31	47,685.28	36,336.32
61	循环水泵	50LZ	1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
62	煤泥压滤机	XMZ100	1	2006/7/31	143,055.76	109,008.60
63	末煤转载带式输送机	TD75	1	2006/7/31	71,527.88	54,504.16
64	液下泵	40LYZ	1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
65	块煤上仓带式输送机	TD75	1	2006/7/31	119,213.16	90,840.48
66	湿式变压器	500KVA	1	2006/7/31	63,779.00	48,599.64
67	矸石上仓带式输送机	TD75	1	2006/7/31	59,606.57	45,420.09
68	低压配电		1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
69	低压配电		1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
70	低压配电		1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
71	高压开关柜		1	2006/7/31	29,803.32	22,710.08
72	车间照明系统		1	2006/7/31	78,680.73	59,954.61
73	电容补偿屏		1	2006/7/31	29,803.32	22,710.08
74	电缆		1	2006/7/31	119,213.16	90,840.48
75	进线柜		1	2006/7/31	29,803.32	22,710.08
76	综合自动化管理系统	SUN-8000 系列	1	2006/2/28	339,087.03	262,182.23
77	载波机屏	2260×800×600	1	2009/5/30	16,521.97	10,878.01
78	综合滤波器	LJL-400/带闸刀	1	2009/5/30	4,060.52	2,673.40
79	藕合申容器	OWP-35KV-0.003	1	2009/5/30	6,728.73	4,430.21
80	高频电缆	SYV-75-9	1	2009/5/30	1,652.03	1,087.83
81	高频阻波器	XZK-200-0.5/5	1	2009/5/30	7,192.51	4,735.51
82	电力线载波机	ZLD860/10W	1	2009/5/30	89,327.79	58,813.39
83	变压器	SM-9-2500	1	2009/8/30	473,276.61	304,979.53
84	低浓度瓦斯发电机组	500GF1-3PWW	1	2006/7/31	1,103,760.37	841,065.49
85	低浓度瓦斯发电机组	500GF1-3PWW	1	2006/7/31	1,103,760.37	841,065.49
86	瓦斯发电机组	500GF-WK2	1	2006/7/31	1,123,124.60	855,820.92

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

87	瓦斯发电机组	500GF-WK2	1	2006/7/31	1,123,124.60	855,820.92
88	燃气发电机组	500GF1-3PWWD	1	2006/7/31	1,051,641.55	801,350.95
89	燃气发电机组	500GF1-3PWWD	1	2006/7/31	1,051,641.55	801,350.95
90	高压柜	KYN28A-12-003 改 D13	1	2009/8/30	60,380.31	38,909.07
91	高压柜	KYN28A-12-028 改 D2	1	2009/8/30	60,380.31	38,909.07
92	高压柜	KYN61-40.5 G6	1	2009/8/30	41,192.41	26,544.49
93	高压柜	KYN61-40.5 G3	1	2009/8/30	41,192.41	26,544.49
94	高压柜	KYN61-40.5 G5	1	2009/8/30	40,244.03	25,933.23
95	高压柜	KYN28A-12-003 改 D22	1	2009/8/30	35,735.74	23,028.22
96	高压柜	KYN28A-12-003 改 D21	1	2009/8/30	35,735.74	23,028.22
97	高压柜	KYN28A-12-003 改 D14	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
98	高压柜	KYN28A-12-003 改 D12	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
99	高压柜	KYN28A-12-003 改 D11	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
100	高压柜	KYN28A-12-003 改 D10	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
101	高压柜	KYN28A-12-003 改 D9	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
102	高压柜	KYN28A-12-003 改 D6	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
103	高压柜	KYN28A-12-003 改 D5	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
104	高压柜	KYN28A-12-003 改 D4	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
105	高压柜	KYN28A-12-003 改 D3	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
106	高压柜	KYN28A-12-003 改 D1	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
107	高压柜	KYN28A-12-003 改 D28	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
108	高压柜	KYN28A-12-003 改 D26	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
109	高压柜	KYN28A-12-003 改 D25	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
110	高压柜	KYN28A-12-003 改 D24	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
111	高压柜	KYN28A-12-003 改 D19	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
112	高压柜	KYN28A-12-003 改 D18	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
113	高压柜	KYN28A-12-003 改 D17	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
114	高压柜	KYN28A-12-003 改 D15	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
115	高压柜	KYN28A-12-003 改 D15	1	2009/8/30	28,205.70	18,175.82
116	高压柜	KYN28A-12-003 改 D27	1	2009/8/30	28,205.70	18,175.82
117	高压柜	KYN28A	1	2009/8/30	20,193.75	13,012.87
118	高压柜	KYN28A	1	2009/8/30	13,938.15	8,981.87
119	高压柜	KYN28A	1	2009/8/30	13,938.15	8,981.87
120	高压柜	KYN61-40.5 G7	1	2009/8/30	133,287.14	85,890.14
121	高压柜	KYN61-40.5 G2	1	2009/8/30	133,287.14	85,890.14
122	高压柜	KYN61-40.5 G4	1	2009/8/30	127,790.32	82,348.00
123	高压柜	KYN61-40.5 G8	1	2009/8/30	127,509.04	82,166.96
124	高压柜	KYN61-40.5 G1	1	2009/8/30	127,509.04	82,166.96
125	变频柜	ACS-200KW	4	2007/7/31	266,268.51	195,441.11
126	水环式瓦斯抽放泵	ZBEA-353-0	3	2007/7/31	599,124.32	439,757.28

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

127	水环真空泵	ZBEF72	3	2007/7/31	4,819,043.41	3,537,177.93
128	配电柜	GGD-1000A	2	2005/7/30	95,512.57	74,919.97
129	配电箱	GGD-63A	3	2005/7/30	156,293.30	122,596.42
130	双电源柜	GGD-80A	1	2005/7/30	62,517.32	49,038.68
131	配电柜	GSCB9-50-10/0.66KV	1	1995/11/30	134,585.90	119,512.38
132	高压柜	KYN28A-12-003 改 D7	1	2005/11/29	56,766.88	44,210.00
合 计					78,669,429.27	50,324,713.06

本评估报告的评估结论使用有效期限自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止。

本评估报告日为 2016 年 3 月 3 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的 新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目 资产评估报告正文

大正海地人评报字(2016)第 022E 号

新疆百花村股份有限公司：

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、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，对新疆百花村股份有限公司拟实施资产置换行为涉及的新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的股东部分权益在 2015 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、委托方、被评估单位和评估报告使用者

本项目的委托方为新疆百花村股份有限公司，被评估单位为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司，评估报告使用者为委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方概况

企业名称：新疆百花村股份有限公司

住 所：新疆乌鲁木齐市天山区中山路 141 号

法定代表人：侯铁军

注册资本：贰亿肆仟捌佰伍拾贰万肆仟叁佰零柒元人民币

经济性质：股份有限公司（上市、国有控股）

股票代码：600721

主要经营范围：一般货物与技术的进出口经营；边境小额贸易；能源投资；机电产品、五金交电、化工产品、农副产品、金属材料、皮棉、棉短绒、长棉绒的销售；仓储业务；房屋及柜台租赁；计算机软件开发；计算机技术培训及咨询；计算机软件及硬件销售；计算机系统集成及相关技术服务；市场开发建设；广告经营；汽车租赁。（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）

(二) 被评估单位概况

1. 概况

企业名称：新疆大黄山豫新煤业有限责任公司

住 所：新疆昌吉州阜康市大黄山

法定代表人：王东

注册资本：贰亿壹仟捌佰柒拾叁万元人民币

实收资本：贰亿壹仟捌佰柒拾叁万元人民币

经济性质：其他有限责任公司

主要经营范围：煤炭开采（限分支机构经营）；煤炭销售；机电设备制造及修理。（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）

2. 企业简介

新疆大黄山豫新煤业有限责任公司(以下称“豫新煤业”), 其前身新疆生产建设兵团农六师大黄山煤矿, 创建于 1958 年, 该矿拥有 1.7 亿吨储量低变质烟煤, 煤质优良, 可用于炼制低灰、特质硫磷、中高发热量、比电阻高的优质焦炭。豫新煤业现有两对生产煤井, 1 号井通过改扩建, 已形成 100 万吨/年生产能力, 7 号井正在实施 60 万吨/年改扩建工程。

2007 年 1 月 17 日经新疆生产建设兵团农业建设第六师国有企业改革领导小组《关于大黄山煤矿改制实施方案的批复》(师企改发[2007]1 号)批准, 2008 年 12 月 31 日且经新疆生产建设兵团农六师国有资产监督管理委员会下发的《关于对大黄山煤矿实施改制的批复》(师国资发[2008]71 号)文件批准, 农六师国有资产经营有限责任公司(以下简称“农六师国资公司”)以原新疆农六师大黄山煤矿的部分净资产出资。

豫新煤业注册资本为 21,873 万元, 其中, 农六师国资公司以原新疆农六师大黄山煤矿的部分净资产出资 10,499 万元, 占豫新煤业注册资本的 48.00%; 义马煤业(集团)有限责任公司出资 10,718 万元, 占豫新煤业注册资本的 49.00%; 新疆大黄山鸿基焦化有限责任公司(以下简称“鸿基焦化”)出资 656 万元, 占豫新煤业注册资本的 3.00%。

根据鸿基焦化与农六师国资公司 2009 年 3 月 30 日签署的《股权转让协议》, 鸿基焦化将其持有的豫新煤业 3.00% 股权转让给农六师国资公司, 义马煤业

集团股份有限公司放弃了本次股权转让的优先购买权。本次股权转让事宜已于 2009 年 3 月 29 日经兵团国资委以“兵国资发[2009]60 号”文批准。本次股权变更完成后，农六师国资公司持有豫新煤业 51.00% 的股权。

2010 年，新疆百花村股份有限公司定向增发股权购买农六师国资公司持有的豫新煤业 51.00% 的股权，股权交割日为 2010 年 7 月 31 日。

至评估基准日，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司股权结构如下：

股权持有者名称	出资额（元）	出资比例
新疆百花村股份有限公司	111,550,000.00	51%
河南大有能源股份有限公司	107,180,000.00	49%

3. 近三年及评估基准日资产负债状况和经营业绩

近三年资产负债表

单位：人民币万元

序号	项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1	流动资产	6,748.97	9,970.26	22,692.70
2	非流动资产	79,197.98	81,760.04	83,411.25
3	其中：固定资产	53,194.30	55,638.02	54,341.46
4	在建工程	15,913.80	15,880.92	18,812.34
5	无形资产	9,610.17	9,685.06	9,768.55
6	递延所得税资产	351.33	327.65	267.92
7	其他非流动资产	128.38	228.38	220.98
8	资产总计	85,946.95	91,730.30	106,103.94
9	流动负债	53,221.00	46,698.41	48,528.04
10	非流动负债	18,745.19	20,113.67	23,826.89
11	负债总计	71,966.19	66,812.08	72,354.94
12	净资产	13,980.76	24,918.22	33,749.01

近三年利润表

单位：人民币万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
主营业务收入	6,411.67	11,065.35	35,316.55
减：主营业务成本	7,669.08	8,040.32	16,787.78
营业税金及附加	398.00	173.40	621.68
销售费用	105.32	196.66	270.96
管理费用	7,773.02	9,332.51	5,776.92

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

财务费用	3,146.48	3,165.76	3,393.57
减值损失	94.21	239.42	349.50
营业利润	-12,774.45	-10,082.73	8,116.13
加：营业外收入	1,792.85	1,989.53	642.20
减：营业外支出	28.91	847.62	76.46
利润总额	-11,010.50	-8,940.82	8,681.87
减：所得税	-23.67	-131.34	2,776.29
净利润	-10,986.83	-8,809.48	5,905.58

以上 2013 年 12 月 31 日、和 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日的数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“希会审字(2016)0251 号”审计报告。发表的审计意见为：标准无保留意见。

（三） 委托方和被评估单位之间的关系

委托方新疆百花村股份有限公司持有被评估单位新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51.00% 的股权，为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的控股母公司。

二、 评估目的

新疆百花村股份有限公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于公司重大资产置换并发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。本次重大资产重组的整体方案包括：（1）重大资产置换；（2）发行股份及支付现金购买资产；（3）发行股份募集配套资金。

本次评估目的是对新疆百花村股份有限公司持有新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的 51% 股权进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为新疆百花村股份有限公司重大资产置换并发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易提供价值参考依据。

本次评估涉及的经济行为文件为：新疆百花村股份有限公司 2016 年 1 月 12 日《新疆百花村股份有限公司第六届董事会第五次会议决议的公告》。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象和评估范围

本项目的评估对象为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51% 的股权，评估范

围为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

资产总计 859,469,452.18 元，其中：

流动资产：账面金额 67,489,680.85 元

非流动资产：账面金额 791,979,771.33 元

 固定资产：账面金额 531,942,956.76 元

 在建工程：账面金额 159,138,008.19 元

 无形资产：账面金额 96,101,728.21 元

 递延所得税资产：账面金额 3,513,272.81 元

 其他非流动资产：账面金额 1,283,805.36 元

负债总计 719,661,854.89 元，其中：

流动负债：账面金额 532,209,989.79 元

非流动负债：账面金额 187,451,865.10 元

上述评估范围内无形资产中的矿业权，账面金额 88,768,076.39 元，本次评估由委托方单独委托具有相关资质的北京矿通资源开发咨询有限责任公司进行了评估，并出具了“矿通评报字[2015]第 086 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权评估报告”和“矿通评报字[2015]第 087 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权评估报告”，评估人员在核实其评估目的、评估基准日与本次评估一致的基础上，引用了其评估结论，详细情况见“矿通评报字[2015]第 086 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权评估报告”和“矿通评报字[2015]第 087 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权评估报告”。以上数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具“希会审字(2016)0251 号”审计报告。

本次评估对象和评估范围与委托确定的评估对象和评估范围一致，不存在表外资产。

（二）企业无形资产状况

企业账面记录的无形资产为土地使用权、矿业权及外购软件。

1. 土地使用权：

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

序号	土地使用权人	宗地名称	详细地址	面积 (m ²)	用途	用地性质	土地证编号
1	新疆大黄山豫新煤业	大黄山豫新公司办公楼	大黄山煤矿	3194	商务金融用地	出让	阜国用(2009)第 63 号
2	新疆大黄山豫新煤业	大黄山豫新煤业有限责任公司停车场	大黄山煤矿	4828	商务金融用地	出让	阜国用(2009)第 64 号
3	新疆大黄山豫新煤业	大黄山矿配套设施	大黄山煤矿	62595	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 65 号
4	新疆大黄山豫新煤业	主井工业广场	大黄山煤矿	26043	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 66 号
5	新疆大黄山豫新煤业	大黄山矿东风井	大黄山煤矿	5352	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 67 号
6	新疆大黄山豫新煤业	2 号井	大黄山煤矿	30575	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 68 号
7	新疆大黄山豫新煤业	白杨河矿办公楼	白杨河煤矿	6824	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 69 号
8	新疆大黄山豫新煤业	白杨河南翼工业场地	白杨河煤矿	63331	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 70 号
9	新疆大黄山豫新煤业	白杨河公寓楼	白杨河煤矿	14708	住宅用地	出让	阜国用(2009)第 71 号
10	新疆大黄山豫新煤业	白杨河东翼副井工业广场土地勘测	白杨河煤矿	108938	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 72 号
11	新疆大黄山豫新煤业	大黄山豫新煤业有限责任公司炸药库	大黄山煤矿	32634	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 73 号
12	新疆大黄山豫新煤业	瓦斯发电场	大黄山煤矿	19759	工业用地	出让	阜国用(2009)第 74 号
13	新疆大黄山豫新煤业	白杨河西翼主井工业广场土地勘测	白杨河煤矿	136331	工矿仓储用地	出让	阜国用(2009)第 75 号
14	新疆大黄山豫新煤业	大黄山煤矿职工澡堂	大黄山煤矿	2137	其他商服用地	出让	阜国用(2009)第 78 号
15	新疆大黄山豫新煤业	大黄山一号公寓楼	大黄山煤矿	518	城镇住宅用地	出让	阜国用(2009)第 79 号
16	新疆大黄山豫新煤业	大黄山二号公寓楼	大黄山煤矿	662	城镇住宅用地	出让	阜国用(2009)第 80 号
17	新疆大黄山豫新煤业	大黄山矿区医院	大黄山煤矿	1885	医卫慈善用地	出让	阜国用(2009)第 81 号
18	新疆大黄山豫新煤业	大黄山煤矿职工食堂	大黄山煤矿	2558	住宿餐饮用地	出让	阜国用(2009)第 82 号
19	新疆大黄山豫新煤业	大黄山煤矿绞车房	大黄山煤矿	656	工业用地	出让	阜国用(2009)第 83 号

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

20	新疆大黄山豫新煤业	大黄山煤矿办公楼	大黄山煤矿	8453	商务金融用地	出让	阜国用(2009)第 84 号
21	新疆大黄山豫新煤业	矿区医院殡仪馆	大黄山煤矿	831	殡葬用地	出让	阜国用(2009)第 85 号
22	新疆大黄山豫新煤业	大黄山煤矿锅炉房	大黄山煤矿	3422	公共设施用地	出让	阜国用(2009)第 86 号

2.矿业权:

1) 2010 年 11 月 25 日新疆维吾尔自治区国土资源厅为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司颁发了 C6500002010111120105395 号《采矿许可证》，开采矿种：煤；开采方式：地下开采；生产规模：60.00 万吨/年；矿区面积 5.4912 平方公里，开采深度为 +1050m~+600m 标高。有效期限：柒年零陆月，有效期限自 2010 年 11 月 25 日至 2018 年 5 月 7 日。

2) 2010 年 11 月 25 日新疆维吾尔自治区国土资源厅为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司颁发了 C6500002009041120014104 号《采矿许可证》，开采矿种：煤；开采方式：地下开采；生产规模：60.00 万吨/年；矿区面积 2.2743 平方公里，开采深度为 +1100m~+550m 标高。有效期限：捌年零伍月，有效期限自 2010 年 11 月 25 日至 2019 年 4 月 21 日。

3.外购软件:

为企业不同时期购买的软件，均正常使用。具体如下：

序号	名称	购置时间	账面原值	账面净值
1	用友财务软	2008/4/1	30,000.00	
2	管家婆软件	2008/1/1	18,500.00	
3	煤矿作业规程系统软件款	2008/5/1	15,000.00	
4	煤矿企业信息管理系统软件	2010/1/1	12,000.00	
5	医院信息管理系统	2011/2/1	15,000.00	
6	医院信息管理系统	2011/2/1	43,000.00	717.67
7	医院居民医保信息管理系统	2013/6/1	17,000.00	11,615.58
合 计			150,500.00	12,333.25

(三) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产状况

1. 本次评估引用了希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“希会审字(2016)0251 号”《审计报告》的结论。

2. 本次评估中的矿业权评估结果引用北京矿通资源开发咨询有限责任公司出

具的“矿通评报字[2015]第 086 号新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权评估报告”的结论，该矿业权报告评估基准日为 2015 年 12 月 31 日，评估目的为新疆百花村股份有限公司进行重大资产重组，拟转让新疆大黄山豫新煤业有限责任公司部分股权，根据资产重组方案的要求，需对参与重组的“新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权”进行价值评估，评估结论为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权评估价值为 7367.44 万元。

“矿通评报字[2015]第 087 号新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权评估报告”，矿业权评估报告的评估基准日为 2015 年 12 月 31 日，评估目的为新疆百花村股份有限公司进行重大资产重组，拟转让新疆大黄山豫新煤业有限责任公司部分股权，根据资产重组方案的要求，需对参与重组的“新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权”进行价值评估，评估结论为新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权评估价值为 5593.08 万元。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《新疆百花村股份有限公司第六届董事会第五次会议决议的公告》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2012 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大

会常务委员会第六次会议第三次修订);

2. 《中华人民共和国企业国有资产法》(主席令 2008 年第 5 号);
3. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第 72 号, 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订);
5. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第 36 号);
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令, 2003 年);
8. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第 3 号令, 2003 年);
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号, 2005 年);
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》(国务院国资委国资产权[2009]941 号);
12. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过);
13. 《中华人民共和国矿产资源法》(2009 年 08 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
14. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 109 号);
15. 《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》(证监会公告[2008]14 号);
16. 《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);
17. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资源部国土资[2000]309 号);
18. 《探矿权采矿权评估管理暂行办法》(国土资源部国土资[1999]75 号);
19. 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》(财政部财企(2004)20号);
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财政部财企(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—利用专家工作》中评协〔2012〕244号;
5. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》中评协〔2012〕246号;
6. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
7. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
8. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
9. 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
10. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
13. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中注协会协[2003]18号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
15. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
16. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财政部财会[2006]3号);
17. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会[2006]18号);
18. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
19. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014);
20. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
21. 《矿业权评估指南》(2006年修订)—矿业权评估收益途径评估方法和参数;
22. 《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会“2008年第5号”8月1日发布的、2008年9月1日起施行);
23. 中国矿业权评估师协会(2008年第6号)10月17日发布的《关于发布〈矿业权评估参数确定指导意见〉(CMVS30800—2008)的公告》;
24. 国家质量技术监督局1999年发布的《固体矿产资源/储量分类》

(GB/T17766-1999);

25. 国家质量监督局 2002 年 8 月发布的《固体矿产地质勘查规范总则》

(GB/T13908-2002);

26. 国土资源部 2002 年 12 月发布的《煤、泥炭地质勘查规范》(DZ/T0215-2002)。

(四) 资产权属依据

1. 房屋所有权证;
2. 国有土地使用证;
3. 采矿许可证;
4. 机动车行驶证;
5. 重要资产购置合同或发票;
6. 其他资产权属证明文件。

(五) 评估取价依据

1. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394 号);
2. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号);
3. 国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153 号);
4. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号);
5. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 294 号, 2000 年 10 月 22 日);
6. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》;
7. 《中国人民银行贷款利率表》(2015 年 10 月 24 日);
8. 中华人民共和国国家标准 GB/T50353-2013《建筑工程建筑面积计算规范》(2014-07-01 实施)(中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布);
9. 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013;
10. 《房屋建筑与装饰工程工程量清单计价规范》GB50854-2013;

11. 《通用安装过程工程量计价规范》GB50856-2013;
12. 《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013;
13. 《构筑物工程工程量计算规范》GB50860-2013;
14. 《新疆维吾尔自治区建筑工程、全国统一安装及装饰装修工程（消耗量）
预算定额 2010 年乌鲁木齐地区单位估价表》;
15. 《新疆维吾尔自治区建筑安装费用定额》(2010 年)(XJZJ)(新建造[2010]5
号);
16. 《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额》(上、下册);
17. 阜康市 2015 年二季度建设工程价格信息;
18. 《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2007 基价);
19. 《煤炭建设井巷工程概算定额》(2007 基价);
20. 《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额》(2007 基价);
21. 《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》(2007 基价);
22. 《煤炭建设特殊凿井工程消耗量定额》(2007 基价);
23. 《煤炭建设特殊凿井工程综合定额》(2007 基价);
24. 《煤炭建设机电安装工程消耗量定额》(2007 基价);
25. 《煤炭建设地面建筑工程消耗量定额》(2007 基价);
26. 《煤炭建设工程施工机械台班费用定额》(2007 基价);
27. 《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》;
28. 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(GYD-901-2002);
29. 《全国统一安装工程预算定额》(GYD-2010-213-2000);
30. 《全国统一建筑安装工程工期定额》(建设部, 建标[2000]38 号);
31. 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013);
32. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院,2015 版);
33. 机电产品价格信息网 <http://www.mepprice.com/>;
34. 中关村在线 <http://www.zol.com.cn/>;
35. 被评估单位提供的工程预算、结算等相关资料;
36. 被评估单位提供的资产清单及其他资料;
37. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料;

38. 评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
39. 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料；
40. wind 资讯资本终端；
41. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法，注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析三种评估方法的实用性，恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性，采用了资产基础法和收益法。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，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，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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。

本报告被评估企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

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。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、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、收购及合并案例较少，所以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。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

（1）货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。评估人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，以核实后的账面值作为评估值；银行存款、其他货币资金在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）应收票据：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑、背书转让情况，确认票据所涉及的经济行为真实性，金额准确，因应收票据发生时间短、变现能力强，且票据开具单位信用较好，以经过核实的账面值作为评估值。

（3）应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

（4）预付账款：评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值；对于少数结余尾款因账龄较长，评估人员和企业相关人员综合分析发生评估风险损失的可能性在 100%。

评估以核实后的账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。

（5） 存货

存货为原材料。

对存货的评估，首先评估人员对存货内控制度进行了核查，了解企业的存货进、出和保管核算制度，核对企业财务记录、统计报表和实地盘查，抽查存货的收发、结转和保管的单据、账簿记录，认为企业的存货管理现状较好，具有相应的内控制度，并查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实性及权属状况。

其次评估人员对存货的计价及核算方式进行核查，其存货按实际成本计价。

经核实，原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于原材料周转快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于部分积压时间较长且不准备在今后的生产中使用的原材料，采用可变现净值作为评估值。

2. 非流动资产

非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。

(1) 固定资产评估

1) 房屋建筑物类资产

房屋建筑物采用重置成本法和市场法评估。

① 重置成本法

对不能单独产生收益、无成交实例的房屋建筑物，按房地分估的原则，采用重置成本法进行评定估算。

重置成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房产的结构特征计算重置同类房产所需投资(简称重置价格)乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房产价值的一种方法。

评估值=重置全价×综合成新率

重置全价=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

A. 重置全价的确定

a. 建筑安装成本的估测

根据评估房屋建筑物具体情况，分为框架、砖混、钢结构和砖木四种结构，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将结构相同或相近的建筑物分别编组，在各种结构中选出典型工程，收集典型工

程的预/结算书、竣工图纸等竣工资料，抽查核实工程量，对（预）结算书中工程量套用《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；《房屋建筑与装饰工程工程量清单计价规范》GB50854-2013；《通用安装过程工程量计价规范》GB50856-2013；《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013；《市政工程工程量计算规范》GB50858-2013；《构筑物工程工程量计算规范》GB50860-2013；18)《新疆维吾尔自治区建筑工程、全国统一安装及装饰装修工程（消耗量）预算定额 2010 年乌鲁木齐地区单位估价表》；《新疆维吾尔自治区建筑安装费用定额》（2010 年）（XJZJ）（新建造[2010]5 号）；《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额》（上、下册），计算出建安工程成本。同类结构中其他房屋的建筑安装成本采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、墙身材料、装修标准、设备设施、施工困难程度等，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建筑安装成本等于典型工程建筑安装成本乘以综合调整系数。

对井巷工程套用《煤炭建设井巷工程消耗量定额》（2007 基价）；《煤炭建设井巷工程概算定额》（2007 基价）；《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额》（2007 基价）；《煤炭建设井巷工程辅助费综合定额》（2007 基价）；《煤炭建设特殊凿井工程消耗量定额》（2007 基价）；《煤炭建设特殊凿井工程综合定额》（2007 基价）；《煤炭建设机电安装工程消耗量定额》（2007 基价）；《煤炭建设地面建筑工程消耗量定额》（2007 基价）；《煤炭建设工程施工机械台班费用定额》（2007 基价）；《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》，计算出建安工程成本。

对于小型房屋建筑物的重置单价测算，利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

b. 前期及其他费用

根据当地政府规定和行业标准进行取费。

c. 资金成本

根据企业建设规模和原始资料，按照国家工期定额确定项目建设工期，在正常建设期情况下，且建设期内资金均匀性投入，按照评估基准日基本建设贷款利率计算。

资金成本=(建筑安装成本+前期及其他费用)×建设期×利率×1/2

重置全价=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本

B. 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

a. 理论成新率的计算

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

或者:

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

b. 勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项,参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

c. 综合成新率

理论成新率取权重 0.4, 勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

d. 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

② 市场比较法

评估范围内以购买的方式取得的商品房,账面价值中包含了土地使用权价值,且同区域同类型房屋的市场交易活跃,市场交易案例容易收集,本次评估中按照房地合一的原则采用市场法进行评估,计算房屋建筑物(含地价)的评估价值。

市场比较法是指在求取待估房地产价格时,将待估房地产与在接近评估基准日时期内已经成交的同一供需圈内类似房地产加以比较,依照这些已经成交的房地产价格,通过多项因素的修正,得出待估房地产价格的一种估价方法。

市场比较法估算房地产价值的计算公式为:

评估房地产的市场价格 =交易案例房地产成交价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区位因素修正系数×个别因素修正系数

2) 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，结合设备特点和收集资料的情况，对正常生产经营用的机器设备采用重置成本法评估；对设备使用时间较长，市场上无法询到同类型全新设备市场价、且存在活跃的二手交易市场的设备，如普通的机动车辆及电子办公类设备，采用市场法评估。

对于待报废的设备，按可回收价值作为评估值。

① 重置成本法

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

A. 重置全价的确定

a. 机器设备

对于国产设备，重置全价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费用 + 其他费用 + 资金成本 - 增值税抵扣额

a) 购置价

主要通过向生产厂家、交易市场、贸易公司询价或参照《2015 年机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格分析确定。

b) 运杂费、安装调试费

被评估单位设备为采矿及煤炭工业专用设备，评估人员通过查阅设备购买合同、购置发票，并向生产厂家了解，此类设备包装、运输及调试等均为设备生产厂家提供，故购置时不需要单独考虑运杂费及安装调试费。

c) 基础费用

由于评估范围内主要生产设备为采煤设备，大部分为移动式设备，不需要安装基础，因此，本次设备评估不考虑基础费用。

d) 其他费用

其他费用包括管理费、设计费、工程监理费、招标代理费、环境评价费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

e) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=(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

f) 增资税抵扣额

抵扣额为购置价与运费增值税之和。

b. 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，因此：重置全价=购置价—待抵扣增值税

c. 车辆

车辆重置全价由不含税购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

B. 综合成新率的确定

a. 机器设备

综合成新率=勘察成新率×权重+理论成新率×权重

a) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

或者：

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限-尚可使用年限)×100%

c) 权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重0.4，勘察法权重0.6综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修

保养情况，以使用年限法确定成新率。

b. 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

c. 车辆

依据现行的车辆强制报废标准，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，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

② 市场法

车辆

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=(案例 A+案例 B+案例 C)/3

车辆市场法评估值=比准价格

(2) 在建工程

在建工程的评估方法采用重置成本法。对正常施工的在建工程，建设期较短，建筑材料等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值确定评估值；对于已竣工未转入固定资产的土建项目、井巷工程、技改设备等按固定资产的评估方法进行评估；对于已竣工未转入固定资产相关的待摊投资评估为零。

(3) 无形资产

无形资产包括土地使用权、矿业权及其他无形资产。

1) 土地使用权

根据被评估单位提供的资料和评估人员现场勘查及调查收集的有关资料，经

综合分析比较，土地使用权采用成本逼近法进行评估。

A. 成本逼近法原理

成本逼近法是以开发土地所消耗的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

B. 成本逼近法公式

成本逼近法的基本公式为：

土地价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+投资利润+土地增值收益

2) 矿业权

为被评估单位一号井采矿权和七号井采矿权。

本次评估采矿权由委托方单独委托具有相关资质的北京矿通资源开发咨询有限公司进行了评估，并出具了“矿通评报字[2015]第 086 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权评估报告”和“矿通评报字[2015]第 087 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权评估报告”，评估人员在核实其评估目的、评估基准日与本次评估一致的基础上，引用了其评估结论，详细情况见“矿通评报字[2015]第 086 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权评估报告”和“矿通评报字[2015]第 087 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权评估报告”。

3) 其他无形资产

其他无形资产为为企业不同时期购买的财务软件、煤矿信息管理软件、医院信息管理系统软件等，以评估基准日该软件的市场价格作为评估值。

(4) 递延所得税资产

递延所得税资产为企业对资产计提坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备等暂时性差异所形成的递延所得税资产，评估人员按照计提减值准备资产的评估值与账面余额的差异按照企业执行的所得税率来确定递延所得税资产的评估值。

(5) 其他非流动资产

为被评估单位预付的工程款、设备款等款项。评估人员查阅了相关原始凭证、原始单据及相关合同，对其他非流动资产情况进行了调查核实，以核实后的账面值确定评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(二) 收益法

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业整体价值或股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- (1) 被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用企业自由现金流，折现率采用加权平均资本报酬率，基本模型为：

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益（净资产）价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

B：被评估单位的企业价值；

$$B = P + \sum C_i$$

P：被评估单位的经营性资产价值；

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

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: 本次评估未来经营期为有限期。

ΣCi : 被评估单位基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值。

C1: 被评估单位基准日存在的现金类资产价值;

C2: 被评估单位基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值;

C3: 长期股权投资价值;

1) 折现率 r 的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC)。

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中:

r_d : 所得税后长期付息债务利率;

$$r_d = r_0 \times (1 - t)$$

r_0 : 所得税前长期付息债务利率;

t: 适用所得税税率;

W_d : 付息债务价值在投资性资产中所占的比例;

$$W_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e : 权益资本价值在投资性资产中所占的比例;

$$W_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e : 权益资本成本, 采用 CAPM (Capital Asset Pricing Modle) 模型确定。

公式如下:

$$r_e = r_f + \beta (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中:

r_e : 权益资本成本

r_f : 无风险报酬率;

β : 企业风险系数;

$r_m - r_f$: 市场风险溢价;

r_m : 市场报酬率;

ε : 公司特定风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

新疆大黄山豫新煤业有限责任公司为原煤开采企业，公司现有两对矿井，其中：一号井（大黄山煤矿）核定生产能力 60 万吨/年，矿区范围 5.4912km²，开采深度为+1050m~+600m 标高，可采储量为 1722.71 万吨。七号井（白杨河煤矿）核定生产能力 60.00 万吨/年；矿区面积 2.2743 平方公里，开采深度为+1100m~+550m 标高，可采储量为 2517.32 万吨。由于七号井于 2009 年 6 月 5 日发生事故，停产至今，故本次收益法评估是在新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井可开采储量和生产规模的前提下作出的，以一号井的可开采储量及生产能力计算确定本次评估的收益期限，本次评估预测期从 2016 年 1 月至 2041 年 4 月，共计 25.32 年。

八、评估程序实施过程和情况

北京大正海地人资产评估有限公司接受新疆百花村股份有限公司的委托，对新疆百花村股份有限公司持有新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的 51% 的股东部分权益进行评估，整个评估过程包括接受委托、资产清查核实、收集资料并分析整理、评定估算、评估汇总、提交报告、工作底稿的归档等。主要评估程序实施过程如下：

（一） 评估前期准备工作阶段

1. 了解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；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估业务约定书；
3. 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；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二） 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其账账、账表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；
4. 根据企业所属的各项资产，按资产评估准则的要求，对评估范围内的各项资产进行了勘察、核实,使其账实相符。具体为：
 - (1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的查验、询问、核对、监盘、抽查函证等核实工作；
 - (2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。
5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业盖章确认，包括：
 - (1) 企业的整体资料；
 - (2) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、银行对账单、国有资产产权登记证、车辆行驶证、房屋所有权证、土地使用权证、采矿许可证、缴费证明、承诺函等；
 - (3) 收集评估技术资料，主要为存货的状况勘查表、房屋的竣工验收资料、设备的技术说明书、维修保养技改记录、检验报告、报废或待报废资产说明等。
6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；
7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产适用的评估方法；
8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算，取得初步评估值。

（一） 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总，形成初步评估结果，并进行全面分析汇总审核，注意各专业组之间的对接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等，完成必要的调整、修改和完善。

（二） 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和充分沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书，并按规定报送有关材料，汇集整理资产评估工作底稿。

九、评估假设

- (一) 公开市场假设
- (二) 资产原地续用；
- (三) 产权主体变动假设；
- (四) 企业持续经营；
- (五) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；
- (六) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；
- (七) 企业所遵循的现行法律、法规、政策和社会经济环境无重大变化
- (八) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态，没有出现重大的市场、技术突变情形；
- (九) 企业的主要经营资产能够得到有效使用，不会发生闲置等无效利用情况；
- (十) 企业人力资源、管理团队不发生重大变化，并且保持目前的经营方式持续经营；
- (十一) 发生关联交易，为公平的市场交易价格；
- (十二) 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。
- (十三) 委托方和相关当事方提供的资料真实、合法、完整；
- (十四) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响；
- (十五) 对评估程序受限未经调查确认或者无法调查确认运用的资料数据，对资产状态、数据资料真实性假设。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

(一) 资产基础法

至评估基准日，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的总资产账面值 85,946.95 万元，评估值 90,969.91 万元，增值额 5,022.96 万元，增值率 5.84%；负债账面值 71,966.19 万元，评估值 65,990.86 万元，减值额 5,975.33 元，减值率 8.30%；所有者权益(净资产)账面值 13,980.76 万元，评估值 24,979.05 万元，增值额 10,998.29 万元，增值率 78.67%。评估结论详细情况见评估明细表。

资产评估结果汇总表

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/B×100%
流动资产	1	6,748.97	6,746.44	-2.53	-0.04
非流动资产	2	79,197.98	84,223.47	5,025.49	6.35
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期股权投资	5	-	-	-	
固定资产	6	53,194.30	59,918.35	6,724.05	12.64
在建工程	7	15,913.80	7,667.35	-8,246.45	-51.82
无形资产	8	9,610.17	16,175.97	6,565.80	68.32
递延所得税资产	9	351.33	333.42	-17.91	-5.10
其他非流动资产	10	128.38	128.38		
资产总计	11	85,946.95	90,969.91	5,022.96	5.84
流动负债	12	53,221.00	53,221.00		
非流动负债	13	18,745.19	12,769.86	-5,975.33	-31.88
负债总计	14	71,966.19	65,990.86	-5,975.33	-8.30
净资产	15	13,980.76	24,979.05	10,998.29	78.67

(二) 收益法

至评估基准日，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司的所有者权益账面值 13,980.76 万元，评估值 21,213.44 万元，增值额 7,232.68 万元，增值率 51.73%。

(三) 两种评估方法的评估结果差异分析

新疆大黄山豫新煤业有限责任公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益

法评估的结果差额为 3,765.61 万元，产生差异的原因为：

采用收益法对企业未来收益进行预测时，考虑了目前煤炭行业的整体趋势，下行因素在预测过程中所占比重较大，近几年煤炭行业不景气导致被评估单位的负债、经营成本和各项费用过大，形成亏损，而成本费用的预测基础来自于企业最近几年的综合数据，因此导致计算结果低于资产基础法的评估结果。

（四）确定评估结果

考虑到新疆大黄山豫新煤业有限责任公司属于煤矿开采企业，资产基础法能客观如实的反映企业资产和负债的现状，同时结合本次评估的目的，以资产基础法评估结果为最终评估结论，即新疆大黄山豫新煤业有限责任公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 24,979.05 万元。

新疆百花村股份有限公司持有的 51% 股权价值为 12,739.32 万元。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论提示性说明

1. 本次评估引用了希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“希会审字(2016)0251 号”标准无保留意见的《审计报告》的结论。

2. 本次评估中，矿业权委托方单独委托具有相应资格的北京矿通资源开发咨询有限责任公司进行评估，应委托方的要求，采用资产基础法进行整体评估时，引用了北京矿通资源开发咨询有限责任公司对矿业权的评估结果，“（矿通评报字[2015]第 086 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司一号井采矿权评估报告”及“矿通评报字[2015]第 087 号，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司七号井采矿权评估报告”）。

（二）权属资料瑕疵事项

1. 33 项房屋没有办理房屋所有权证，被评估单位已提供相应的报建手续，并出具说明权属归新疆大黄山豫新煤业有限责任公司所有，且拥有无瑕疵的产权。

序号	建筑物名称	位置	结构	使用单位	建成年月	建筑面积(m ²)
1	7 号井水处理车间	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	719.81

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

2	瓦斯泵房	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	707.39
3	雾化泵房	瓦斯发电厂	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	58.80
4	7号井4号宿舍楼	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	4788.18
5	7号井空压机制氮机房	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	420.30
6	救护大楼	机关	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	2797.40
7	7号井职工餐厅及装修	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	2191.00
8	洗衣烘干房	大黄山矿	框架	大黄山豫新煤业	2011-12-31	1793.78
9	7号井副井绞车房及副井架	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	150.00
10	地磅房	销售部	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	136.40
11	浴池房	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	350.47
12	瓦斯泵房	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	148.25
13	一号井候车室	大黄山矿	框架	大黄山豫新煤业	2012-12-19	422.00
14	选煤厂厂房	大黄山矿	框架	大黄山豫新煤业	2012-12-31	1436.00
15	主井热风房	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2013-12-13	24.36
16	技术中心楼	机关	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-25	6278.00
17	地面动筛车间至精煤仓、主厂房	白杨河矿	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-27	1436.80
18	瓦斯抽放泵房	白杨河矿	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-27	858.20
19	主井新建库房	一号井	砖混	大黄山豫新煤业	2014-10-15	38.00
20	大黄山19-20号住宅楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	8535.00
21	白杨河商铺	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	836.90
22	白杨河6-7号住宅楼	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	7010.22
23	大黄山煤矿职工宿舍、食堂连建楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-07-21	6855.26
24	15-16号间商铺工程	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	393.47
25	大黄山地面监控室	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2011-12-31	303.00
26	二分厂厕所	大黄山矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	29.39
27	水冲式厕所	机关	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	147.92
28	厕所	白杨河矿	砖混	大黄山豫新煤业	2008-03-01	142.63
29	21-22号住宅楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2013-05-21	7393.86
30	棚户区改造二标段幼儿园及管道工程	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2013-05-21	1171.00
31	文化活动中心	机关	框架	大黄山豫新煤业	2013-12-25	4300.00
32	23-24号住宅楼	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2014-12-26	5204.64
33	新建殡仪馆	劳服司	砖混	大黄山豫新煤业	2014-12-26	274.48

2. 委估房产中有三套五家渠兴成庄园别墅，房产证号分别为“兵房字 2007 第 0158 号”、“兵房字 2007 第 0159 号”、“兵房字 2007 第 0164 号”，其证载权利人为农六师国有资产经营有限责任公司，截止评估基准日，未办理产权过户，被评估单位出具专项说明，承诺上述资产权属归新疆大黄山豫新煤业有限责任公司所有，且权属无瑕疵。

本次评估是在承认上述资产为企业资产的前提下而进行的，并已提请企业尽快解决以上问题。

3. 依维克救护车（新 B40944、新 B60837）、41 座金龙客车（新 B32225）等三辆汽车的证载权利人为新疆生产建设兵团农六师大黄山煤矿，江铃全顺救护车（新 B54701）的证载权利人为新疆兵团农六师大黄山煤矿医院。被评估单位已出具说明承诺这些车辆归新疆大黄山豫新煤业有限责任公司所有，且权属无瑕疵。

（三）抵押担保事项

新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 2015 年 4 月以大黄山煤矿 1 号公寓楼（产权证号阜房权证房管字第 2081 号）设定抵押，同时由新疆生产建设兵团第六师军户农场提供担保，取得农业银行阜康市兵团支行短期借款 1,800.00 万元。大黄山煤矿 1 号公寓楼建筑面积 2292.72 平方米。

（四）售后租回事项

新疆大黄山豫新煤业有限责任公司与农银金融租赁有限公司分别于 2013 年 3 月、7 月签订了（农银租赁回租字[201300008-1]号）《融资租赁合同》、（农银租赁回租字 201300051 号）《融资租赁合同》，将固定资产、在建工程中及机器设备账面原值 129,131,117.30 元，净值 90,195,857.69 元用于售后租回，回购价款为 100,000,000.00 元，租赁期限为 5 年，租赁利率为中国人民银行三至五年期贷款基准利率。截止评估基准日，融资租赁设备明细如下：

金额单位：人民币元

序号	资产名称	规格型号	数量	开始使用日期	账面原值	账面净值
1	永久避难硐室		1	2010/11/29	2,446,153.85	122,307.69
2	无级绳绞车	SQ-80/75WY	2	2008/5/30	891,558.35	589,141.71
3	井下移动救生舱	KJYF-8-96	4	2010/11/29	3,644,063.49	182,203.17

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

4	刮板输送机	SGZ730/2×200	2	2007/12/30	3,326,894.36	2,262,288.28
5	刮板输送机（前部）	SGZ-730-132	1	2009/3/31	1,192,834.50	738,603.14
6	皮带机	SSJ1000	1	2006/12/30	594,430.86	425,137.10
7	转载机	SZZ730-132	1	2007/12/30	592,260.37	402,737.17
8	破碎机	PL1200	1	2009/1/29	179,483.06	112,859.06
9	破碎机	PLM1000	1	2007/12/30	212,043.83	144,189.75
10	大倾带式输送机	DTL100	1	2007/9/30	2,556,668.94	1,763,078.86
11	猴车	RJY55-34/450	1	2010/11/29	2,601,424.52	130,071.23
12	自移装置	5ZYE	1	2009/1/29	147,432.57	92,705.53
13	皮带机机尾	SSJ/100	1	2007/11/30	138,429.10	94,574.70
14	左右抬高槽	GZ730/2×200	1	2007/12/30	102,365.97	69,608.85
15	刮板机（后部）	SGZ730/2×200	1	2008/10/29	2,834,534.65	1,818,637.37
16	可伸缩式皮带运输机	SSJ-650-40*2	1	2009/3/31	1,191,549.41	737,807.33
17	刮板输送机	SGZ730/2×200	1	2006/10/30	907,692.17	654,990.73
18	皮带机高压变频电控系统	KTDF-PC	1	2006/10/30	856,236.24	617,859.92
19	猴车	RJY55-20/1600	1	2007/3/1	2,699,978.10	1,922,384.50
20	液压支架中间架	ZF5200	40	2006/10/30	6,587,307.43	4,753,401.19
21	液压支架	zf5200/17/32	40	2006/8/30	6,819,052.31	4,942,449.11
22	基本架	ZF5200	31	2006/7/31	5,038,811.68	3,668,254.88
23	掘进机	EBZ-120	2	2006/9/29	3,115,362.68	2,258,014.84
24	采煤机	MG500-QWD	1	2006/12/30	1,717,104.32	1,228,072.96
25	电牵引采煤机	MG200/500-QWD	1	2006/10/30	2,010,760.38	1,450,964.54
26	过渡架	ZF5600	4	2006/7/31	779,810.55	567,702.07
27	螺旋筛	SL-U2-25/50/2-A	1	2007/3/1	786,780.57	588,511.73
28	超强除铁器	KDFDCC/10/T3	1	2008/6/30	163,912.74	114,804.38
29	可伸缩带式输送机	DSJ650/2×40	1	2009/1/29	522,490.19	352,785.27
30	胶带输送机机头	DSJ100/80/2×60	1	2008/12/29	528,401.84	359,736.00
31	工业洗衣机	GX200	1	2008/6/30	134,244.42	94,024.66
32	工业脱水机	SS752-800	1	2008/6/30	103,559.98	72,533.46
33	工业烘干机	SWA801-100	4	2008/6/30	230,133.29	161,185.25
34	回柱绞车	JDH-300	2	2007/12/30	234,127.32	168,571.76
35	深孔钻机	SKZ-120B	2	2007/12/30	206,255.13	148,503.73
36	封孔器	BOF-100	3	2007/12/30	77,345.57	55,688.69
37	回柱绞车	JH-14	2	2007/8/30	188,303.83	137,687.67
38	螺杆式空气压缩机	SA160A	2	2007/8/30	333,153.13	243,601.57
39	跑车防护装置	EDC-30	3	2007/8/30	221,415.50	11,070.78
40	软起动器	QJZ-40/1140(660)	6	2009/12/29	215,263.72	134,496.88
41	前后溜双速电机开关	QJZ2-200/1140(660)S	2	2008/1/29	70,374.65	50,472.81
42	煤电钻综保	ZBZ-4.0	5	2008/1/29	15,006.34	10,762.66
43	真空可逆电磁启动器	QJZ2-30/1140(660)N	5	2008/1/29	17,938.53	12,865.49

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

44	电磁启动器	QJZ2-80/1140(660)	10	2008/1/29	35,187.32	25,236.40
45	减速器	SSX185-25B-N(II)	1	2008/1/29	97,972.72	70,266.16
46	矿用防爆馈电开关	KBZ2-400/1140	12	2008/4/30	136,551.25	96,787.61
47	矿用防爆馈电开关	KBZ2-630/1140	5	2008/4/30	87,017.96	61,678.24
48	防爆永磁自卸式除铁器	RCYD	1	2007/11/30	633,300.56	457,749.52
49	带式输送机转弯装置	DZ-IVB1000	1	2008/6/30	169,157.85	118,478.13
50	螺旋筛	SL-U2-25/50/2-A	1	2007/10/30	545,684.52	395,948.64
51	皮带机机尾	SSJ100	1	2008/1/29	103,492.22	74,224.66
52	动筛跳汰机	DSJ20/40-A	1	2006/7/31	2,301,052.55	1,753,401.95
53	原煤进厂胶带机	TD75	1	2006/7/31	107,291.87	81,756.43
54	精煤脱水筛	ZK18 3×75	1	2006/7/31	154,977.15	118,092.47
55	末煤脱水斗式提升机	T3240	1	2006/7/31	178,819.73	136,260.57
56	精煤泥回收筛	JKSL5×3	1	2006/7/31	107,291.87	81,756.43
57	电动单梁起重机	LDT-5	1	2006/7/31	71,527.88	54,504.16
58	破碎机	2PLF65100	1	2006/7/31	226,505.01	172,596.89
59	倾斜板分级圆锥	QF4	1	2006/7/31	178,819.73	136,260.57
60	压滤机入库泵	80LJB	1	2006/7/31	47,685.28	36,336.32
61	循环水泵	50LZ	1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
62	煤泥压滤机	XMZ100	1	2006/7/31	143,055.76	109,008.60
63	末煤转载带式输送机	TD75	1	2006/7/31	71,527.88	54,504.16
64	液下泵	40LYZ	1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
65	块煤上仓带式输送机	TD75	1	2006/7/31	119,213.16	90,840.48
66	湿式变压器	500KVA	1	2006/7/31	63,779.00	48,599.64
67	矸石上仓带式输送机	TD75	1	2006/7/31	59,606.57	45,420.09
68	低压配电		1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
69	低压配电		1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
70	低压配电		1	2006/7/31	23,842.60	18,168.12
71	高压开关柜		1	2006/7/31	29,803.32	22,710.08
72	车间照明系统		1	2006/7/31	78,680.73	59,954.61
73	电容补偿屏		1	2006/7/31	29,803.32	22,710.08
74	电缆		1	2006/7/31	119,213.16	90,840.48
75	进线柜		1	2006/7/31	29,803.32	22,710.08
76	综合自动化管理系统	SUN-8000 系列	1	2006/2/28	339,087.03	262,182.23
77	载波机屏	2260×800×600	1	2009/5/30	16,521.97	10,878.01
78	综合滤波器	LJL-400/带闸刀	1	2009/5/30	4,060.52	2,673.40
79	藕合申容器	OWP-35KV-0.003	1	2009/5/30	6,728.73	4,430.21
80	高频电缆	SYV-75-9	1	2009/5/30	1,652.03	1,087.83
81	高频阻波器	XZK-200-0.5/5	1	2009/5/30	7,192.51	4,735.51
82	电力线载波机	ZLD860/10W	1	2009/5/30	89,327.79	58,813.39
83	变压器	SM-9-2500	1	2009/8/30	473,276.61	304,979.53

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

84	低浓度瓦斯发电机组	500GF1-3PWW	1	2006/7/31	1,103,760.37	841,065.49
85	低浓度瓦斯发电机组	500GF1-3PWW	1	2006/7/31	1,103,760.37	841,065.49
86	瓦斯发电机组	500GF-WK2	1	2006/7/31	1,123,124.60	855,820.92
87	瓦斯发电机组	500GF-WK2	1	2006/7/31	1,123,124.60	855,820.92
88	燃气发电机组	500GF1-3PWWD	1	2006/7/31	1,051,641.55	801,350.95
89	燃气发电机组	500GF1-3PWWD	1	2006/7/31	1,051,641.55	801,350.95
90	高压柜	KYN28A-12-003 改 D13	1	2009/8/30	60,380.31	38,909.07
91	高压柜	KYN28A-12-028 改 D2	1	2009/8/30	60,380.31	38,909.07
92	高压柜	KYN61-40.5 G6	1	2009/8/30	41,192.41	26,544.49
93	高压柜	KYN61-40.5 G3	1	2009/8/30	41,192.41	26,544.49
94	高压柜	KYN61-40.5 G5	1	2009/8/30	40,244.03	25,933.23
95	高压柜	KYN28A-12-003 改 D22	1	2009/8/30	35,735.74	23,028.22
96	高压柜	KYN28A-12-003 改 D21	1	2009/8/30	35,735.74	23,028.22
97	高压柜	KYN28A-12-003 改 D14	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
98	高压柜	KYN28A-12-003 改 D12	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
99	高压柜	KYN28A-12-003 改 D11	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
100	高压柜	KYN28A-12-003 改 D10	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
101	高压柜	KYN28A-12-003 改 D9	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
102	高压柜	KYN28A-12-003 改 D6	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
103	高压柜	KYN28A-12-003 改 D5	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
104	高压柜	KYN28A-12-003 改 D4	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
105	高压柜	KYN28A-12-003 改 D3	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
106	高压柜	KYN28A-12-003 改 D1	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
107	高压柜	KYN28A-12-003 改 D28	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
108	高压柜	KYN28A-12-003 改 D26	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
109	高压柜	KYN28A-12-003 改 D25	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
110	高压柜	KYN28A-12-003 改 D24	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
111	高压柜	KYN28A-12-003 改 D19	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
112	高压柜	KYN28A-12-003 改 D18	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
113	高压柜	KYN28A-12-003 改 D17	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
114	高压柜	KYN28A-12-003 改 D15	1	2009/8/30	35,372.59	22,794.15
115	高压柜	KYN28A-12-003 改 D15	1	2009/8/30	28,205.70	18,175.82
116	高压柜	KYN28A-12-003 改 D27	1	2009/8/30	28,205.70	18,175.82
117	高压柜	KYN28A	1	2009/8/30	20,193.75	13,012.87
118	高压柜	KYN28A	1	2009/8/30	13,938.15	8,981.87
119	高压柜	KYN28A	1	2009/8/30	13,938.15	8,981.87
120	高压柜	KYN61-40.5 G7	1	2009/8/30	133,287.14	85,890.14
121	高压柜	KYN61-40.5 G2	1	2009/8/30	133,287.14	85,890.14
122	高压柜	KYN61-40.5 G4	1	2009/8/30	127,790.32	82,348.00

新疆百花村股份有限公司拟以资产置换方式出售其持有的
新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%股权项目资产评估报告

123	高压柜	KYN61-40.5 G8	1	2009/8/30	127,509.04	82,166.96
124	高压柜	KYN61-40.5 G1	1	2009/8/30	127,509.04	82,166.96
125	变频柜	ACS-200KW	4	2007/7/31	266,268.51	195,441.11
126	水环式瓦斯抽放泵	ZBEA-353-0	3	2007/7/31	599,124.32	439,757.28
127	水环真空泵	ZBEF72	3	2007/7/31	4,819,043.41	3,537,177.93
128	配电柜	GGD-1000A	2	2005/7/30	95,512.57	74,919.97
129	配电箱	GGD-63A	3	2005/7/30	156,293.30	122,596.42
130	双电源柜	GGD-80A	1	2005/7/30	62,517.32	49,038.68
131	配电柜	GSCB9-50-10/0.66KV	1	1995/11/30	134,585.90	119,512.38
132	高压柜	KYN28A-12-003 改 D7	1	2005/11/29	56,766.88	44,210.00
合 计					78,669,429.27	50,324,713.06

（五） 评估程序受到限制的情形

1. 评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 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，而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和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

3. 对于评估范围内的部分构筑物及机器设备如巷道、综采设备等位于矿井下，出于生产安全等原因未能采用现场调查方式直接核实，由于矿井为高瓦斯矿，也无法取得井下资产的照片。本次通过查阅井下巷道图纸、井下构筑物建造合同、财务结算、技术档案、检测报告、运行记录等资料并于企业相关生产部门进行查询等方式进行确认核实。

（六） 评估基准日后重大事项

2016年2月29日，新疆大黄山豫新煤业有限责任公司支付了新疆百花村股份公司应付股利 3,455,862.32 元；偿还了新疆百花村股份公司往来借款 500,000.00 元。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

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

(七) 评估结论未考虑控制权对评估对象价值的影响

评估对象为新疆百花村股份有限公司持有的新疆大黄山豫新煤业有限责任公司 51%的股东部分权益价值，因评估师很难取得基准日附近关于控股权及流动性的相关统计资料，故本次评估结论未考虑由于具有控制权可能产生的溢价及流动性对评估对象价值的影响。

(八) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

(二) 本评估报告仅由北京大正海地人资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；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。

(三) 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

(四) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

(五) 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止；

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2016 年 3 月 3 日。



北京大正海地人资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：



二〇一六年三月三日

附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托方与被评估单位法人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和被评估单位的承诺函
- 六、签字注册资产评估师的承诺函
- 七、评估机构资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、签字注册资产评估师资格证书
- 十、资产评估业务约定书