

# **安徽中联合国信资产评估有限责任公司关于安徽雷鸣科化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请文件一次反馈意见回复之核查意见**

中国证券监督管理委员会：

根据贵会《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（180120号）的要求，安徽中联合国信资产评估有限责任公司（以下简称“国信评估”）作为安徽雷鸣科化股份有限公司（以下简称“雷鸣科化”或“本公司”或“公司”）发行股份及支付现金购买淮北矿业股份有限公司（以下简称“标的公司”或“淮矿股份”）100%股权并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次收购”）的资产评估机构，对涉及评估问题的相关内容进行了核查并回复如下：

## 目 录

反馈意见二、申请文件显示，截至报告书出具日，淮矿股份及其下属子公司尚未取得权属证书的主要房产共 683 处，建筑面积合计约为 66.28 万平方米。其中，正在办理权属证书的主要房产共有 10 处，暂未取得土地证的主要房产共有 64 处，预计短期内难以办理权属证书的房产共有 609 处。请你公司补充披露：1) 目前正在办理房产权属证书和土地证的进展和以及办毕时间。2) 预计短期内难以办理房屋权属证书的原因。3) 未办理权属证书是否可能导致房产权属不清晰、是否存在被处罚、被拆迁或责令搬迁的风险。4) 结合未办理权属证书的房产用途，补充披露未办理权属证书对标的资产生产经营的影响。5) 将未办理权属证书的房产注入上市公司的必要性以及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。 . . . . .	5
反馈意见五、申请文件显示，淮矿股份目前涉及一起标的金额 2,000 万以上的重大未决诉讼。请你公司补充披露：1) 上述未决诉讼的进展情况和对标的资产评估值的影响。2) 标的资产截至目前存在的其他尚未了结的诉讼和仲裁情况以及对本次交易的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。 . . . . .	10
反馈意见十二、申请文件显示，为了响应《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发[2016]7 号）等文件的相关规定安排，淮矿股份下属的袁庄煤矿等 5 家煤矿被列入去产能矿井，其中 3 家已停产关闭。请你公司补充披露：1) 报告期内及报告期后标的资产煤矿关停情况，包括但不限于涉及煤矿的名称、关停时间、关停损失金额及账务处理。2) 在未来可预见期间内是否有进一步关停下属煤矿的相关安排，如是，说明具体情况及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。 13	13
反馈意见二十一、申请文件显示，1) 淮矿股份下属的袁庄煤矿等 5 家煤矿被列入去产能矿井，其中 3 家已停产关闭。2) 本次评估假设包括资产持续经营假设。请你公司：结合标的资产所属行业发展趋势和去产能情况等，补充披露标的资产未来持续经营假设的合理性。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。 . . . . .	16
反馈意见二十二、申请文件显示，资产基础法评估中，标的资产存货评估增值 46.20%。请你公司列表披露各类存货的评估增值情况，并结合存货具体构成、未来价格变动趋势等，说明存货评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。 . . . . .	19
反馈意见二十三、申请文件显示，标的资产部分机器设备已按有关规定已经一次性提足折旧，账面价值为 0，本次评估值 825,896,279 元全部为评估增值。请你公司补充披露相关机器设备一次性提足折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定，并结合该类设备市场价值、更新换代情况、成新率、目前使用情况等说明评估价值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。 . . . . .	22

反馈意见二十四、申请文件显示，标的资产部分房屋建筑物入账时一次性计提折旧，本次评估价值 961,475,364.58 元全部为评估增值。请你公司补充披露：1) 已经一次性计提折旧的房屋的具体情况，包括但不限于房屋名称、所在位置、投入使用的时间、是否取得房产证及后续办理情况等。2) 上述房屋一次性计提折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定。3) 结合前述情况补充披露评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。..... 26

反馈意见二十五、申请文件显示，标的资产土地使用权评估的增值率为 57.94%。请你公司：补充披露标的资产拥有的土地使用权的土地属性、所在地区、是否为矿区、有无再次利用价值等，并结合市场可比案例情况，补充披露土地使用权评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。..... 31

反馈意见二十六、申请文件显示，本次评估采矿权和探矿权评估增值率 154.21%。请你公司结合采矿权、探矿权评估选取的具体参数、市场可比案例情况等，补充披露评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。..... 35

反馈意见二十七、申请文件显示，淮矿股份合并资产负债表中“其他非流动负债”2015年、2016年及2017年7月31日金额均为0。申请文件同时显示，“其他非流动负债账面价值24,459.93万元，评估减值20,790.94万元，减值率85%”，主要减值原因为“相关补助的使用情况，均已经完工，后期没有需要支付款项，仅保留相对应的所得税，导致减值”。请你公司：1) 补充披露评估中“其他非流动负债”账面价值的具体构成情况。2) 补充披露其他非流动负债减值的具体原因及合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。..... 38

反馈意见二十八、请你公司补充披露：1) 收益法评估中使用的重要评估或估值参数以及相关依据，包括但不限于具体模型、未来预期收益现金流、折现率确定方法、评估或估值测算过程、非经营性和溢余资产的分析与确认等。2) 预测期标的资产主要业务的毛利率情况，并结合历史数据、行业发展趋势、同行业公司情况等，分析标的资产预测期毛利率水平的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。..... 39

反馈意见二十九、申请文件显示，本次交易采用资产基础法和收益法进行评估。因淮矿股份及其控制的下属企业主要从事煤炭业务和煤化工等业务，其行业受宏观经济、产业政策、市场供需关系、政府政策导向等变化较大，属于典型的周期性行业，收益预测存在一定的不确定性，鉴于此，本次交易选用资产基础法作为本次淮矿股份股东全部权益价值参考依据。申请文件同时显示，本次对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法。请你公司：结合淮矿股份及其下属企业所在行业属于周期性行业、收益预测存在一定不确定性的情况，补充披露对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿

业权评估采用折现现金流量法的原因及合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 ..... 58

反馈意见三十、申请文件显示，本次交易房屋建筑物、土地使用权、机器设备等评估增值较高。请你公司补充披露标的资产生产经营核查以及房屋建筑物、土地使用权、机器设备等相关资产核查情况，并就核查手段、核查范围的充分性、有效性做出说明。请独立财务顾问、律师、会计师和评估师核查并发表明确意见。 ..... 63

反馈意见三十四、申请文件显示，本次评估涉及的 18 宗采矿权及 1 宗探矿权利用的资源储量核实报告目前正在办理国土资源部的备案手续。请你公司补充披露前述备案的进展情况、是否存在无法办理备案的风险以及对本次矿业权评估值的影响。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 ..... 65

附件 1：淮矿股份一次性计提折旧房屋具体情况 ..... 69

附件 2：淮矿股份一次性计提折旧构筑物及矿井建筑物具体情况 ..... 79

附件 3：本次交易涉及的土地使用权共 148 宗土地属性、所在地区等具体信息 95

反馈意见二、申请文件显示，截至报告书出具日，淮矿股份及其下属子公司尚未取得权属证书的主要房产共 683 处，建筑面积合计约为 66.28 万平方米。其中，正在办理权属证书的主要房产共有 10 处，暂未取得土地证的主要房产共有 64 处，预计短期内难以办理权属证书的房产共有 609 处。请你公司补充披露：1) 目前正在办理房产权属证书和土地证的进展和以及办毕时间。2) 预计短期内难以办理房屋权属证书的原因。3) 未办理权属证书是否可能导致房产权属不清晰、是否存在被处罚、被拆迁或责令搬迁的风险。4) 结合未办理权属证书的房产用途，补充披露未办理权属证书对标的资产生产经营的影响。5) 将未办理权属证书的房产注入上市公司的必要性以及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。

答复：

## 一、目前正在办理房产权属证书和土地证的进展以及办毕时间

### (一) 淮矿股份及其下属公司正在办理权属证书的主要房产

截至本反馈回复出具日，淮矿股份及其下属子公司正在办理房产权属证书的办理进展相关情况如下：

序号	单位简称	建筑面积 (体积) (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )	已取得权属证书 (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )	已取得权属证书 占比 (%)
1	淮矿股份	89,983.64	89,841.62	99.84
2	袁店一井煤矿	23,063.01	22,993.01	99.70
3	涣城发电	60,923.81	60,923.81	100.00
4	安徽亳州煤业	98,071.08	98,027.90	99.96
合计		<b>272,041.54</b>	<b>271,786.34</b>	<b>99.91</b>

注：由于电力行业工程造价的计价特点，涣城发电在编制概（预）算时以体积作为上表相应资产的计量计价单位。

## 二、预计短期内难以办理房屋权属证书的原因

淮矿股份及其下属公司预计短期内难以办理房屋权属证书共有 609 处，建筑面积（体积）合计约为 390,802.34 m<sup>2</sup>（m<sup>3</sup>）。

上述预计短期内难以办理房屋权属证书的 609 处房产，在剔除海孜煤矿（大井）、袁庄煤矿、亳州煤业股份刘店煤矿等三个去产能已关停矿井上的房产，

去产能拟关停的杨庄煤矿、芦岭煤矿不准备办理权证房产，淮北选煤厂、涡北选煤厂已报废房产及童亭煤矿、铁路运输处、涡北煤矿、朱仙庄煤矿已实际拆除房产等217处房产后，剩余预计短期内难以办理权属证书的房产尚有392处，建筑面积（体积）合计约为268,787.30 m<sup>2</sup>（m<sup>3</sup>），约占淮矿股份及其下属子公司全部房产建筑面积（体积）的9.14%，该等房产的评估价值占标的资产评估值的1.81%。上述预计短期内难以办理房产用途如下：

序号	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )	占房产建筑比例 (%)	
1	生产辅助用房	磅房	1,346.11	0.05
		泵房	6,022.58	0.20
		材料库房	36,495.29	1.24
		锅炉房	4,926.69	0.17
		铁运用房	14,187.24	0.48
		风井及通风机房	20,990.74	0.71
		配电设施用房	7,750.21	0.26
		维修用房	5,983.07	0.20
		其他生产辅助用房	62,978.68	2.14
2	生活辅助用房	宿舍	80,506.13	2.74
		食堂	4,054.22	0.14
		厕所	1,169.48	0.04
		其他生活辅助用房	6,933.62	0.24
3	其他	办公楼	15,443.24	0.52

上述房产预计短期内难以办理房屋权属证书的原因主要如下：（1）部分房产年代久远，办证资料缺失；（2）部分房产临时简易搭建，报建手续不齐全。

### 三、未办理权属证书是否可能导致房产权属不清晰、是否存在被处罚、被拆迁或责令搬迁的风险

上述未办理权属证书的房产均属于淮矿股份及其下属公司所有，不存在产权纠纷及抵押或其他权利限制，房产权属清晰；上述未办理权属证书的房产不存在被采取查封、扣押、冻结等司法强制措施的情形，也不存在因违反房地产法律法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情况。

就上述未办理权属证书的房产，淮北市城乡规划局、蒙城县城乡规划局、涡阳县城乡规划局、宿州市埇桥区城乡规划局出具了相关证明，证明上述未办证房产未违反城市建设总体规划。此外，淮北市城市管理综合执法局、宿州市城市管理综合执法局、涡阳县城市管理行政执法局、蒙城县城市管理行政执法

局亦分别出具了证明，确认上述未办理权属证书的相关房产系由淮矿股份及其下属公司合法使用，不存在侵占第三方利益的情形，且未违反城市建设总体规划。未经规划主管部门认定，不会对上述未办理权属证书的建筑物、构筑物进行拆迁或行政处罚。

就上述未办理权属证书房产的相关情况，淮矿股份的控股股东淮矿集团出具了《关于物业瑕疵的承诺》，承诺如下：

“1、积极解决目前淮矿股份存在的物业瑕疵问题，对于因手续不全造成瑕疵的物业，尽快补办相关手续，办理相关权属文件；对于无法通过补办手续获得相关权属文件的物业，论证寻找相应地段的可替代的合法合规的经营场所，在稳健经营的同时，逐步更换目前使用的瑕疵物业。

2、如果第三方权利人提出合法要求或通过诉讼取得该等房屋的所有权或该等房屋所占土地的土地使用权，或相关政府作出行政处罚及/或需要搬迁时，淮矿股份及相关下属公司将立即搬移至权属文件齐全或合法租赁的场所继续经营业务，该等搬迁预计不会对淮矿股份及相关下属公司的生产经营和财务状况产生重大不利影响。

3、若因上述物业瑕疵导致雷鸣科化及相关下属公司产生额外支出或损失（包括政府罚款、政府责令搬迁或强制拆迁费用、第三方索赔等），淮矿集团将在接到雷鸣科化以及相关下属公司的书面通知后 10 个工作日内，与政府相关主管部门及其他相关方积极协调磋商，以在最大程度上支持相关企业正常经营，避免或控制损害继续扩大。

4、针对因物业瑕疵产生的经济支出或损失，淮矿集团将在确认雷鸣科化及各相关下属公司损失后的 30 个工作日内，以现金或其他合理方式进行一次性补偿，从而减轻或消除不利影响。如违反上述保证和声明，淮矿集团将承担个别和连带的法律责任，并对因物业瑕疵导致的雷鸣科化损失承担全额的赔偿责任。”

综上，淮矿股份及其下属企业对未办理权属证书的房产拥有所有权，未办理产权证书不会导致房产权属不清晰，该等建筑物不会被相关政府部门责令拆除，亦不会因该情形受到相关部门的处罚。同时淮矿股份的控股股东已就该等

房产可能造成的损失作出了补偿承诺，因此，上述房屋建筑物未取得产权证书的瑕疵不会对本次交易构成实质性障碍。

#### 四、结合未办理权属证书的房产用途，补充披露未办理权属证书对标的资产生产经营的影响

(一) 预计短期内难以办理权属证书房产主要系淮矿股份及其下属公司生产辅助用房及生活辅助用房，具体情况如下：

序号	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )	占房产建筑 比例 (%)	
1	生产辅助用房	磅房	1,346.11	0.05
		泵房	6,022.58	0.20
		材料库房	36,495.29	1.24
		锅炉房	4,926.69	0.17
		铁运用房	14,187.24	0.48
		风井及通风机房	20,990.74	0.71
		配电设施用房	7,750.21	0.26
		维修用房	5,983.07	0.20
	其他生产辅助用房	62,978.68	2.14	
2	生活辅助用房	宿舍	80,506.13	2.74
		食堂	4,054.22	0.14
		厕所	1,169.48	0.04
		其他生活辅助用房	6,933.62	0.24
3	其他	办公楼	15,443.24	0.52

预计短期内难以办理权属证书房产绝大多数位于矿区，主要系生产辅助用房及生活辅助用房，扣除去产能矿井、拆除、报废的房产外，约占淮矿股份及下属公司全部房产建筑面积（体积）的 9.14%；该等房产的评估价值占标的资产评估值的 1.81%，且该等房产的可替代性较强，不会影响淮矿股份及下属企业的生产经营的开展，因此不会对淮矿股份及其下属公司生产经营产生重大不利影响；

(二) 淮矿股份及其下属公司未取得权属证书房产不存在产权纠纷，不存在抵押或其他权利限制，也不存在被有权机关采取查封、扣押、冻结等司法强制措施的情况；



(三) 淮矿集团已承诺督促相关公司积极办理、完善相关手续，同时承诺承担因瑕疵物业产生的额外支出或损失，减轻或消除不利影响。

综上，淮矿股份未办理权属证书的房产不会对其生产经营造成重大不利影响。

## 五、将未办理权属证书的房产注入上市公司的必要性以及对本次交易评估值的影响。

### (一) 将未办理权属证书的房产注入上市公司的必要性

淮矿股份及其下属公司预计短期内难以办理权属证书房产绝大多数位于矿区，且主要系淮矿股份生产经营必须的生产辅助用房和生活辅助用房，将该部分房产注入上市公司，有利于保证淮矿股份生产经营的完整性。

本次评估范围包括淮矿股份及其下属公司的全部资产、负债，未办理权属证书的房产由被评估单位历史购建形成，系淮矿股份及其下属公司占有和使用，在相应单位财务账上核算，为本次交易对象的部分资产。

因此，将未办理权属证书的房产注入上市公司具有必要性。

### (二) 未办理权属证书的房产对本次交易评估值的影响

淮矿股份及其控制的下属企业预计短期内难以办理权属证书的房产共有 609 处，建筑面积（体积）合计约为 390,802.34 m<sup>2</sup>（m<sup>3</sup>）。剔除海孜煤矿（大井）、袁庄煤矿、亳州煤业股份刘店煤矿三个去产能已关停矿井的房产；淮北选煤厂、涡北选煤厂已报废房产；童亭煤矿、铁路运输处、涡北煤矿、朱仙庄煤矿已拆除房产；以及去产能拟关停的杨庄煤矿、芦岭煤矿不准备办理权证的房产后，剩余预计难以办理权属证书的房产共有为 392 处，建筑面积（体积）合计约为 268,787.30 m<sup>2</sup>（m<sup>3</sup>），约占淮矿股份及其下属公司全部房产建筑面积（体积）的 9.14%，该等房产的评估价值占本次交易标的资产评估值的 1.81%。

上述房产实际归淮矿股份及其下属公司占有和使用；占总建筑面积（体积）和本次交易标的评估值的比例均较低；同时上述房产不存在产权纠纷，不存在抵押或其他权利限制，也不存在被有权机关采取查封、扣押、冻结等司法强制

措施的情况，且淮矿集团已就相关事项作承诺，故不会对本次交易评估值产生实质性影响。

## 六、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，截至本反馈回复出具日，淮矿股份及其下属企业对未办理权属证书的房产拥有所有权，不会导致房产权属不清晰，该等建筑物不会被相关政府部门责令拆除，亦不会因该情形受到相关部门的处罚；将上述未办理权属证书的房产注入上市公司具有必要性；上述未办理权属证书的房产不会对标的公司生产经营造成重大不利影响，亦不会对本次交易评估值产生实质性影响。

**反馈意见五、申请文件显示，淮矿股份目前涉及一起标的金额 2,000 万以上的重大未决诉讼。请你公司补充披露：1) 上述未决诉讼的进展情况和对标的资产评估值的影响。2) 标的资产截至目前存在的其他尚未了结的诉讼和仲裁情况以及对本次交易的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

一、上述未决诉讼的进展情况和对标的资产评估值的影响。

(一) 重大未决诉讼的进展情况

截至 2017 年 12 月 31 日，淮矿股份涉及的主要重大未决诉讼、仲裁（标的金额 2,000 万元以上）情况如下：

原告	被告	案由	受理机构	标的额 (万元)	案件简要情况	案件进展
----	----	----	------	-------------	--------	------

东华工程科技股份有限公司	临涣焦化	建设工程施工合同纠纷	淮北市中级人民法院	3,093.82	原告要求临涣焦化支付拖欠的总承包款人民币21,938,157.90元及其逾期付款利息900万元	该案件处于一审阶段
--------------	------	------------	-----------	----------	---	-----------

安徽省淮北市中级人民法院于2016年3月18日，对本案无争议部分做出（2015）淮民一初字第00089号《民事调解书》，临涣焦化向东华工程科技股份有限公司支付一期甲醇工程尾款12,450,091.37元，该款于2016年3月31日前支付1,500,000元，以后分别于每月月末之前支付1,500,000元，2016年11月30日之前支付余款4,590,091.37元，对于有争议的部分由法院继续审理。上述款项均已付清。

截至本反馈回复出具日，对于有争议的部分，安徽省淮北市中级人民法院就原告东华科技股份有限公司及被告临涣焦化建设工程施工合同纠纷作出（2015）淮民一初字第00089号之一《民事调解书》，经调解：临涣焦化应向东华科技股份有限公司支付合成塔采购费8,082,000元、鉴定费243,000元，合计8,325,000元，该笔款项分别于2017年12月31日前支付4,000,000元，其余4,325,000元于2018年3月31日前支付；案件受理费由原告双方各自承担49,122.75元。临涣焦化已全部支付上述费用，至此上述诉讼案件已结案。

## （二）对标的资产评估值的影响

根据上述调解结论，临涣焦化需支付东华科技股份有限公司合成塔费用共计832.50万元，另需支付诉讼费4.91万元。截至2017年7月31日，临涣焦化账面已核算上述业务事项涉及的应付账款898万元。

截至本次反馈答复出具日，临涣焦化已按调解结论将上述费用全部支付给东华科技股份有限公司，与东华科技股份有限公司的未决诉讼已结案。

上述事项增加临涣焦化净资产60.59万元（898万元-832.50万元-4.91万元），增加标的资产评估值17.89万元（60.59万元\*57.88%\*51%，其中57.88%、51%分别为淮矿股份对杨柳煤业的持股比例和杨柳煤业对临涣焦化的持股比例），

占本次交易标的资产评估值的比例仅为 0.00085%，对本次标的资产评估值影响较小。

## 二、标的资产截至目前存在的其他尚未了结的诉讼和仲裁情况以及对本次交易的影响

截至 2018 年 4 月 30 日，标的资产新增 1 起标的金额 2,000 万元以上的未决诉讼，具体情况如下：

原告	被告	案由	受理机构	标的额 (万元)	案件简要情况	案件进展
宁波树祺商贸有限公司	淮矿能源物资、淮矿股份	买卖合同纠纷	天津市第二中级人民法院	2,565.87	原告要求淮矿能源物资返还剩余货款人民币 2,565.87 万元及承担相应利息，淮矿股份承担连带责任。	该案件处于一审阶段

标的公司于 2018 年 4 月收到上述案件的法院传票，目前该案件处于一审阶段。

上述诉讼发生于评估基准日后，且标的公司于评估基准日前已将收到的货款 2,565.87 万元确认为负债。上述诉讼不会对标的资产生产经营造成较大不利影响，亦不会对本次评估值产生较大不利影响。

截至 2018 年 4 月 30 日，淮矿股份及其下属子公司除上述一宗 2,000 万元以上未决诉讼案件外，其他未决诉讼和仲裁案件共计 52 宗（其中淮矿股份或其下属子公司作为被告的不涉及涉诉金额的未决诉讼（仲裁）案件共计 21 宗，主要为劳动争议纠纷），合计涉诉金额为人民币 2,382.86 万元（其中作为原告的涉诉金额为 453.49 万元），案件类型主要为建设工程施工纠纷、买卖合同纠纷、财产损害纠纷等。淮矿股份及其下属子公司目前未决的上述诉讼及仲裁事项，对公司生产经营活动影响较小，涉诉金额占淮矿股份及其子公司总资产比例较小，不会对本次交易产生重大影响。

## 三、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，截至本反馈答复出具日，淮矿股份及其下属子公司上述未决诉讼及仲裁事项对公司生产经营活动影响较小，涉案金额占淮矿股份及其子公司总资产比例较小，不会对本次交易产生重大影响。

**反馈意见十二、申请文件显示，为了响应《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发[2016]7号）等文件的相关规定安排，淮矿股份下属的袁庄煤矿等5家煤矿被列入去产能矿井，其中3家已停产关闭。请你公司补充披露：1）报告期内及报告期后标的资产煤矿关停情况，包括但不限于涉及煤矿的名称、关停时间、关停损失金额及账务处理。2）在未来可预见期间内是否有进一步关停下属煤矿的相关安排，如是，说明具体情况及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

一、报告期内及报告期后标的资产煤矿关停情况，包括但不限于涉及煤矿的名称、关停时间、关停损失金额及账务处理。

（一）报告期内标的资产已关停煤矿情况及其账务处理

1、报告期内标的资产煤矿关停情况

单位：万元

序号	名称	关停时间	关停损失金额	
			2017年	2016年
1	袁庄煤矿	2016年11月28日	1,180.64	-7,679.22
2	海孜煤矿（大井）	2016年11月28日	18,557.96	49,869.92
3	亳州煤业股份刘店煤矿	2016年11月6日	20,930.60	87,047.73

2、报告期内标的资产关停煤矿账务处理

根据财政部《关于印发〈规范“三去一降一补”有关业务的会计处理规定〉的通知》（财会[2016]17号），对按照政府推动化解过剩产能的有关规定，列入即将关闭出清企业名单的，应自当期期初开始，对资产改按清算价值计量、负债改按预计的结算金额计量，有关差额计入营业外支出（收入）。此类企业

不应再对固定资产和无形资产计提折旧或摊销。袁庄煤矿、海孜煤矿（大井）、亳州煤业股份刘店煤矿在 2016 年被列入去产能矿井。上述三家关停煤矿自 2016 年期初开始对资产按清算价值计量、负债按预计的结算金额计量，差额计入营业外支出（收入），即为关停损失金额。

## （二）报告期后标的资产煤矿关停情况及其账务处理

### 1、报告期后标的资产煤矿关停情况

单位：万元

序号	名称	计划关停时间	关停损失金额	
			2017 年	2016 年
1	杨庄煤矿	2018 年底	-	-
2	芦岭煤矿	2019 年底	-	7,765.32
3	海孜煤矿（西部井）	2020 年底	21,513.09	-

依据《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发[2016]7 号）、《安徽省人民政府关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的实施意见》（皖政[2016]76 号）、《省属“三煤一钢”企业化解过剩产能实现脱困发展实施方案》（皖国资评价[2016]81 号）、《关于做好 2017 年钢铁煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展工作的意见》（发改运行〔2017〕691 号）及《2017 年煤炭去产能实施方案》等文件的相关规定安排，淮矿股份下属的袁庄煤矿、刘店煤矿、海孜煤矿（大井）、杨庄煤矿、芦岭煤矿被列入去产能矿井，其中袁庄煤矿、刘店煤矿、海孜煤矿（大井）已停产关闭，杨庄煤矿、芦岭煤矿预计 2018 年、2019 年关停。

受开采条件、剩余可采储量较少等条件的影响，标的资产计划于 2020 年底之前关闭海孜煤矿（西部井）。

### 2、报告期后标的资产关停煤矿账务处理

根据《企业会计准则—资产减值》规定，“可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减

值准备。”标的资产按照资产组可收回金额与账面价值的差额，确认资产减值损失符合企业会计准则的规定。

标的资产已对芦岭煤矿、海孜煤矿（西部井）评估价值低于账面价值之间的部分，计提确认资产减值损失。

除上述情况外，报告期后标的资产无煤矿关停计划。

**二、在未来可预见期间内是否有进一步关停下属煤矿的相关安排，如是，说明具体情况及对本次交易评估值的影响。**

依据《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发[2016]7号）、《安徽省人民政府关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的实施意见》（皖政[2016]76号）、《省属“三煤一钢”企业化解过剩产能实现脱困发展实施方案》（皖国资评价[2016]81号）、《关于做好2017年钢铁煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展工作的意见》（发改运行〔2017〕691号）及《2017年煤炭去产能实施方案》等文件的相关规定安排，淮矿股份下属的袁庄煤矿、刘店煤矿、海孜煤矿（大井）、杨庄煤矿、芦岭煤矿被列入去产能矿井，其中袁庄煤矿、刘店煤矿、海孜煤矿（大井）已停产关闭，杨庄煤矿、芦岭煤矿预计2018年、2019年关停。受开采条件、剩余可采储量较少等条件的影响，标的资产计划于2020年底之前关闭海孜煤矿（西部井）。

本次评估已结合上述矿井的关停时间、评估基准日关停情况，并依据上述去产能相关文件及收储协议等对上述矿井的相关资产、负债进行了评估。

依据上述文件以及安徽省煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展办公室发布的《2017年安徽省煤炭去产能退出煤矿名单公示》和淮矿股份的经营安排，除上述矿井外，淮矿股份及其控制的下属企业在未来可预见期间内没有进一步关停下属煤矿的相关安排，故不会对本次交易评估值产生影响。

### **三、评估机构核查意见**

经核查，评估师认为，标的资产关停及拟关停煤矿的相关会计处理符合财政部相关文件及会计准则规定。除上述矿井外，淮矿股份及其控制的下属企业

在未来可预见期间内没有进一步关停下属煤矿的相关安排，故不会对本次交易评估值产生影响。

**反馈意见二十一、申请文件显示，1) 淮矿股份下属的袁庄煤矿等 5 家煤矿被列入去产能矿井，其中 3 家已停产关闭。2) 本次评估假设包括资产持续经营假设。请你公司：结合标的资产所属行业发展趋势和去产能情况等，补充披露标的资产未来持续经营假设的合理性。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

**一、结合标的资产所属行业发展趋势和去产能情况等，补充披露标的资产未来持续经营假设的合理性**

(一) 煤炭行业发展趋势和去产能情况

1、行业发展趋势

(1) 煤炭行业稳中向好

根据中国煤炭工业协会发布的《2017 煤炭行业发展年度报告》指出，展望今后一个时期煤炭供需走势，宏观经济运行稳中向好，将进一步拉动能源需求，随着国家治理大气环境、优化能源结构、控制煤炭消费总量，非化石能源对煤炭的替代作用不断增强，煤炭在一次能源中的比重将继续下降，但我国石油、天然气等优质化石能源比重较低，风能、太阳能等新能源开发尚处于起步阶段，因此，未来一定时期，煤炭仍将是我国的主要能源，需求总量依然较大。

十九大报告指出，要深化供给侧结构性改革，坚持去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板，优化存量资源配置，扩大优质增量供给，实现供需动态平衡。预计未来 3 年内煤炭行业去产能政策将延续，煤炭行业供需结构将得到进一步优化。随着国内外经济的复苏，对煤炭行业的需求将会有所加大，去产能政策强调优质产能置换落后产能，淮矿股份的市场竞争力将在行业整合过程中进一步得到增强。



## （2）结构性去产能政策将贯穿整个供给侧改革

2016年2月，国务院发布了《关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发〔2016〕7号），明确严格控制新增产能，加快淘汰落后产能和其他不符合产业政策的产能，有序退出过剩产能，适度减少煤矿数量，从2016年开始，用3至5年的时间，退出产能5亿吨左右、减量重组5亿吨左右。

2017年7月，国家发改委等发布《关于做好2017年钢铁煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展工作的意见》（发改运行〔2017〕691号）及《2017年煤炭去产能实施方案》，指出通过减量置换和指标交易，引导过剩、落后产能加快退出，给先进产能腾出空间，推进结构优化、产业升级，实现先进产能替代落后产能。

可以预见，在今后一段时期，煤炭行业去产能将由总量去产能向结构性去产能转变，去除规模较小的落后产能，同时加快释放先进的产能，未来国内煤炭供给体系质量有望获得稳步提升。

## （3）鼓励煤炭行业兼并重组

目前，国家在推进煤炭去产能、发展先进产能方面，十分注重引导、鼓励煤炭资源优化整合，通过加快国企改革进程，做强做优做大专业化煤企。随着国家相关政策的逐步落地，落后产能逐步出清，煤炭企业改革创新、转型升级的力度不断加大，煤炭行业资源有望向优势企业积聚，行业集中度和专业化水平将逐步得到提升，产业结构逐渐向中高端升级。

2018年1月5日，国家发改委等12部委公布的《关于进一步推进煤炭企业兼并重组转型升级的意见》，指出支持有条件的煤炭企业之间实施兼并重组，或与产业链相关企业进行兼并重组，使煤炭企业平均规模扩大、产业格局优化。通过兼并重组，实现煤炭企业平均规模明显扩大，中低水平煤矿数量明显减少，上下游产业融合度显著提高，经济活力得到增强，产业格局得到优化。到2020年底，争取在全国形成若干个具有较强国际竞争力的亿吨级特大型煤炭企业集团，发展和培育一批现代化煤炭企业集团。

随着煤炭行业的兼并重组的不断推进，将使得行业内如准矿股份这样规模较大、产能先进、盈利能力较强的煤炭企业有望在未来的市场竞争中持续受益。

## 2、标的资产的去产能情况

依据《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发[2016]7号）、《安徽省人民政府关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的实施意见》（皖政[2016]76号）、《省属“三煤一钢”企业化解过剩产能实现脱困发展实施方案》（皖国资评价[2016]81号）、《关于做好2017年钢铁煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展工作的意见》（发改运行〔2017〕691号）及《2017年煤炭去产能实施方案》等文件的相关规定安排，准矿股份下属的袁庄煤矿、刘店煤矿、海孜煤矿（大井）、杨庄煤矿、芦岭煤矿被列入去产能矿井，其中袁庄煤矿、刘店煤矿、海孜煤矿（大井）已停产关闭，杨庄煤矿、芦岭煤矿预计2018年、2019年关停。

受开采条件、剩余可采储量较少等条件的影响，标的资产计划于2020年底之前关闭海孜煤矿（西部井）。

依据上述文件以及安徽省煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展办公室发布的《2017年安徽省煤炭去产能退出煤矿名单公示》和准矿股份的经营安排，除上述矿井外，准矿股份及其下属的煤矿均不属于《关于加快落后小煤矿关闭退出工作的通知》（安监总煤监〔2014〕44号）中所定义的落后产能煤矿，在未来可预见期间内没有进一步关停下属煤矿的相关安排。

### （二）持续经营假设的合理性

本次交易评估对象为准矿股份的股东全部权益，被评估单位为准矿股份及其下属企业，共计28家，其中：一级公司1家（为准矿股份母公司，由准矿股份本部和29家分公司或会计核算主体组成）；二级控股子公司17家；二级参股公司3家；三级控股子公司5家；三级参股公司2家。准矿股份作为本次的交易标的，在可预计的未来持续经营，上述矿井（涉及1家子公司和4家分公司）仅为本次交易标的的少量资产。

淮矿股份系国有大型煤炭企业，下属煤矿具有优势产能，不属于《关于加快落后小煤矿关闭退出工作的通知》（安监总煤监〔2014〕44号）中所定义的落后产能煤矿，且机械化采掘程度高。除上述矿井外，淮矿股份及其控制的下属企业在未来可预见期间内没有进一步关停下属煤矿的相关安排。本次评估已结合上述矿井关停时间、评估基准日关停情况，并依据上述文件及收储协议等对上述矿井的相关资产进行了评估。

综上，煤炭行业发展趋势稳中向好，淮矿股份在可预计的未来持续经营，上述矿井的关停或预计关停，不影响淮矿股份整体的持续经营安排，本次评估采用持续经营假设合理。

## 二、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，煤炭行业发展趋势稳中向好，淮矿股份在可预计的未来持续经营，上述矿井的关停或预计关停，不影响淮矿股份整体的持续经营安排，本次评估采用持续经营假设合理。

**反馈意见二十二、申请文件显示，资产基础法评估中，标的资产存货评估增值46.20%。请你公司列表披露各类存货的评估增值情况，并结合存货具体构成、未来价格变动趋势等，说明存货评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

一、请你公司列表披露各类存货的评估增值情况，并结合存货具体构成、未来价格变动趋势等，说明存货评估增值的合理性。

### （一）淮矿股份存货构成及评估增值情况

淮矿股份存货主要包括材料采购、原材料、在产品、产成品及发出商品。材料采购、原材料、在产品主要为近期发生，以清查核实后账面值作为评估值；产成品和发出商品为煤炭（动力煤和精煤），采用市价法评估，并扣除销售税费和部分利润。

各类存货评估增值情况（淮矿股份母公司汇总口径）如下表：

单位：元

序号	存货类别	审计后账面价值	评估价值	增值率
1	材料采购（在途物资）	15,408,982.20	15,408,982.20	0.00%
2	原材料	277,211,615.36	277,211,615.36	0.00%
3	在产品（自制半成品）	2,746,154.72	2,746,154.72	0.00%
4	产成品及发出商品	430,792,160.10	766,301,761.6	77.88%
<b>合计</b>		<b>726,158,912.38</b>	<b>1,061,668,513.92</b>	<b>46.20%</b>

## （二）存货增值的主要原因

存货的增值均为产成品和发出商品的增值，增值的主要原因系其市场售价高于账面成本，详见下表：

项目	金额
淮矿股份 1-7 月份煤炭产品销售均价（元/吨）	728.44
基准日煤炭产品评估均价（元/吨）	583.93
基准日煤炭产成品（含发出商品）账面平均单位成本（元/吨）	326.48

产成品和发出商品采用的评估均价低于企业实际销售均价。上述产成品和发出商品为精煤和动力煤，分产品单价具体如下：

项目	2017 年 1-7 月份销售均价	本次评估基准日评估单价
精煤（元/吨）	1,148.40	971.12
动力煤（元/吨）	462.84	419.82

## （三）未来价格变动趋势

### 1、近期煤炭行业运行情况

目前，煤炭行业在国家去产能政策的指导下处于复苏上升趋势，煤炭行业企业景气指数 2016 年下半年开始反弹，2016 年 7 月至今，景气指数总体处于正常区间，煤炭价格也相应逐步恢复到合理区间。

根据中国煤炭工业协会发布的《2017 煤炭行业发展年度报告》指出，展望今后一个时期煤炭供需走势，宏观经济运行稳中向好，将进一步拉动能源需求，我国石油、天然气等优质化石能源比重较低，风能、太阳能等新能源开发尚处于起步阶段，因此，未来一定时期，煤炭仍将是我国的主要能源，需求总量依然较大。

2017年，煤炭经济运行监测与协调机制不断健全，随着“煤炭中长期合同”制度和“基础价+浮动价”定价机制、防范价格异常波动制度、最低和最高库存制度、调峰和应急储备产能制度、社会责任企业制度等市场化、法制化机制逐步确立，为保障煤炭稳定供应、维护行业平稳运行发挥了积极作用。

综上，未来煤炭行业将在一定的时期内保持供需相对平衡，价格较为稳定。

## 2、淮矿股份评估基准日后价格变动情况

时间	销售均价（元/吨）
2017年1至8月	720.32
2017年1至9月	721.22
2017年1至10月	724.10
2017年1至11月	727.47
2017年1至12月	725.83
2017年1月至2018年1月	725.18
2017年1月至2018年2月	727.36
2017年1月至2018年3月	730.31

淮矿股份在评估基准日前后价格较稳定，变动较小。

### （四）存货增值合理性

1、本次存货评估增值的主要原因系评估基准日煤炭产品市场售价高于账面成本。

2、煤炭行业景气指数回升，煤炭价格也相应逐步恢复到合理区间，淮矿股份煤炭产品价格受国家政策、制度等因素影响，在本次评估基准日后价格较稳定。

3、本次产品评估单价低于基准日前、后的销售均价，且从煤矿采掘形成产成品至完成销售的周期较短，本次评估范围内的存货在评估基准日后一个半月左右即可完成销售，评估单价选取谨慎。

综上，本次存货评估增值合理。

## 二、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，本次存货评估增值主要系淮矿股份存货中产成品和发出商品煤炭的评估增值，主要原因系评估基准日煤炭产品市场售价高于账面

成本。在本次评估基准日后淮矿股份煤炭产品价格较稳定，且本次产品评估单价低于基准日前、后的销售均价，评估单价选取谨慎，本次存货评估增值合理。

**反馈意见二十三、申请文件显示，标的资产部分机器设备已按有关规定已经一次性提足折旧，账面价值为 0，本次评估值 825,896,279 元全部为评估增值。请你公司补充披露相关机器设备一次性提足折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定，并结合该类设备市场价值、更新换代情况、成新率、目前使用情况等说明评估价值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

**一、请你公司补充披露相关机器设备一次性提足折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定**

**（一）标的公司计提安全生产费和维简费的原因**

根据《中华人民共和国安全生产法》《企业安全生产费用提取和使用管理办法》等的相关法律、法规的规定，在中华人民共和国境内直接从事煤炭生产、非煤矿山开采、建设工程施工、危险品生产与储存、交通运输、烟花爆竹生产、冶金、机械制造、武器装备研制生产与试验（含民用航空及核燃料）等行业需要计提安全生产费和维简费，标的公司煤炭开采、建筑工程施工、危险化学品业务属于上述范畴。

**（二）标的公司安全生产费与维简费的具体核算方法**

**1、安全费计提依据及标准**

（1）根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）相关规定，经“皖安监法函〔2013〕21号”批复批准，标的公司报告期内安全生产费用按 33 元/吨提取，母公司范围内安全费用统筹使用。

(2) 标的公司所属二级核算单位工程处与子公司工程建设公司依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财企[2012]16号)规定,矿山工程按 2.5%、房屋建筑工程按 2%提取安全费用。

(3) 根据安徽省安全生产监督管理局、安徽省经济和信息化委员会、安徽省财政厅、安徽省国家税务局、安徽省地方税务局《关于调整煤矿、非煤矿山、危险化学品、民用爆破器材、烟花爆竹生产企业安全费用提取标准的通知》(皖安监综〔2008〕176号)规定,标的公司子公司临涣焦化以本年度实际销售收入为计提依据,采取超额累退方式按照以下标准提取:

A. 全年实际销售收入在 1000 万元(含)以下的,按 5%提取;

B. 全年实际销售收入超过 1000 万元至 10000 万元(含)的部分,按 2.5%提取;

C. 全年实际销售收入超过 10000 万元至 100000 万元(含)的部分,按 1%提取;

D. 全年实际销售收入超过 100000 万元以上的部分,按 0.2%提取。

## 2、维简费计提依据及标准

经安徽省人民政府办公厅“皖政办复〔2004〕18号”批复批准,标的公司吨煤提取维简费 11 元,直接计入煤炭生产成本。

(三) 相关机器设备一次性计提折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定

根据《企业会计准则解释第 3 号》第三条规定:“高危行业企业按照国家规定提取的安全生产费,应当计入相关产品的成本或当期损益,同时记入‘专项储备’科目。企业使用提取的安全生产费形成固定资产的,应当通过‘在建工程’科目归集所发生的支出,待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产;同时,按照形成固定资产的成本冲减专项储备,并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。企业提取的维简费和其他具有类似性质的费用,比照上述规定处理。”

标的公司煤炭开采、建筑工程施工、危险化学品业务属于《企业会计准则解释第3号》所指的高危行业，标的公司一次性计提折旧的相关机器设备系使用安全生产费和维简费形成的，机器设备原值一次性计入累计折旧，该类机器设备在以后期间不再计提折旧。

综上，标的公司一次性提足折旧的机器设备系使用安全生产费和维简费所形成，会计处理符合《企业会计准则》的规定。

## **二、结合该类设备市场价值、更新换代情况、成新率、目前使用情况等说明评估价值的合理性**

### **(一) 评估增减值情况**

列入本次评估范围内一次性提足折旧的机器设备，分布于准矿股份及其控制的下属企业，共计 27,757 台(套)，上述设备账面原值合计 2,452,351,556.80 元，账面净值为零，评估价值 825,896,279 元，评估增值 825,896,279 元。

### **(二) 评估价值的合理性**

本次评估根据设备的实际利用情况和现状，选定成本法作为本次设备评估的方法。计算公式为：评估价值=重置全价×成新率。设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定。

#### **1. 设备购置价的确定**

本次评估设备的市场价主要通过向生产厂家、贸易公司询价，或参照《2017 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确定。对未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率等推算确定购置价。经测算，该等设备重置全价为 2,266,058,882.00 元。

#### **2. 设备的成新率和更新换代情况**

##### **①成新率的计算方法**

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况，预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：



成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

其中：尚可使用年限= Min（（设备的经济寿命年限-实际已使用年限）、  
矿井的剩余服务年限）。

### ②设备的经济寿命年限和更新换代情况

本次评估参考《资产评估常用数据和参数手册》，并结合设备的使用状况确定设备的经济寿命年限。从淮矿股份及其控制的下属企业设备的实际使用状况看，其更新换代情况与本次采用的经济寿命年限情况基本一致。

### ③设备的成新率情况

一次性计提折旧的设备均为淮矿股份及其控制的下属企业历年购建形成，该等设备账面原值合计 2,452,351,556.80 元，其中近 10 年以内（2007 年以后购置）购置的设备账面原值为 2,120,428,004.49 元，占该等设备的比例为 86%。因此，该等设备主要为近 10 年以内陆续购建形成。

淮矿股份及其控制的下属企业设备管理制度完善，设备维护保养情况良好，该等主要设备均正常使用，满足生产经营要求。

经测算，上述一次性计提折旧的设备的评估价值为 825,896,279 元，综合成新率为 36%，从设备的购建年代、使用状况分析，该等设备成新率计算合理。

综上，本次评估根据设备的市场价值、经济寿命年限，并结合设备目前使用状况采用成本法进行评估，评估价值合理。

## 三、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，标的资产一次性提足折旧的机器设备系使用安全生产费用及维简费所形成，其会计处理符合《企业会计准则》的规定；本次评估根据设备的市场价值、经济寿命年限，并结合设备目前使用状况采用成本法进行评估，评估价值合理。

反馈意见二十四、申请文件显示，标的资产部分房屋建筑物入账时一次性计提折旧，本次评估价值 961,475,364.58 元全部为评估增值。请你公司补充披露：1) 已经一次性计提折旧的房屋的具体情况，包括但不限于房屋名称、所在位置、投入使用的时间、是否取得房产证及后续办理情况等。2) 上述房屋一次性计提折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定。3) 结合前述情况补充披露评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。

答复：

一、已经一次性计提折旧的房屋的具体情况，包括但不限于房屋名称、所在位置、投入使用的时间、是否取得房产证及后续办理情况等。

(一) 标的公司一次性计提折旧房屋建筑物的总体情况

标的公司一次性计提折旧的房屋建筑物共 588 项。其中，房屋 125 项，建筑面积合计 65,030.86 平方米；构筑物及矿井建筑物共计 463 项。上述主要资产均正常使用。

(二) 标的公司一次性计提折旧房屋具体情况

标的公司一次性计提折旧的 125 项房屋的名称、所在位置、投入使用的时间、房产证的办理情况等具体情况见附件 1。其中已办理房产证的房屋 75 项，面积 47,138.90 平方米；1 项已拆除，面积 154.79 平方米；去产能矿井（杨庄煤矿、芦岭煤矿）无需办理共 6 项，建筑面积合计 1,093.80 平方米；剩余 43 项房屋预计短期内难以办理房产证，面积 16,643.37 平方米，约占淮矿股份及下属公司全部房产建筑面积（体积）的 0.56%。

(三) 标的公司一次性计提折旧构筑物及矿井建筑物具体情况

标的公司一次性计提折旧构筑物及矿井建筑物的名称、所在位置、投入使用的时间等具体情况见附件 2。上述一次性计提折旧构筑物及矿井建筑物无需办理房产证。

## 二、上述房屋建筑物一次性计提折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定

### （一）标的公司计提安全生产费和维简费的原因

根据《中华人民共和国安全生产法》《企业安全生产费用提取和使用管理办法》等的相关法律、法规的规定，在中华人民共和国境内直接从事煤炭生产、非煤矿山开采、建设工程施工、危险品生产与储存、交通运输、烟花爆竹生产、冶金、机械制造、武器装备研制生产与试验（含民用航空及核燃料）等行业需要计提安全生产费和维简费，标的公司煤炭开采、建设工程施工、危险化学品业务属于上述范畴。

### （二）标的公司安全生产费与维简费的具体核算方法

#### 1、安全费计提依据及标准

（1）根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）相关规定，经“皖安监法函〔2013〕21号”批复批准，标的公司报告期内安全生产费用按33元/吨提取，母公司范围内安全费用统筹使用。

（2）标的公司所属二级核算单位工程处与子公司工程建设公司依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）规定，矿山工程按2.5%、房屋建筑工程按2%提取安全费用。

（3）根据安徽省安全生产监督管理局、安徽省经济和信息化委员会、安徽省财政厅、安徽省国家税务局、安徽省地方税务局《关于调整煤矿、非煤矿山、危险化学品、民用爆破器材、烟花爆竹生产企业安全费用提取标准的通知》（皖安监综〔2008〕176号）规定，标的公司子公司临涣焦化以本年度实际销售收入为计提依据，采取超额累退方式按照以下标准提取：

A. 全年实际销售收入在1000万元（含）以下的，按5%提取；

B. 全年实际销售收入超过1000万元至10000万元（含）的部分，按2.5%提取；

C. 全年实际销售收入超过 10000 万元至 100000 万元（含）的部分，按 1% 提取；

D. 全年实际销售收入超过 100000 万元以上的部分，按 0.2% 提取。

## 2、维简费计提依据及标准

经安徽省人民政府办公厅“皖政办复（2004）18 号”批复批准，标的公司吨煤提取维简费 11 元，直接计入煤炭生产成本。

（三）上述房屋建筑物一次性计提折旧的原因及是否符合《企业会计准则》的规定

根据《企业会计准则解释第 3 号》第三条规定“高危行业企业按照国家规定提取的安全生产费，应当计入相关产品的成本或当期损益，同时记入‘专项储备’科目。企业使用提取的安全生产费形成固定资产的，应当通过‘在建工程’科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。企业提取的维简费和其他具有类似性质的费用，比照上述规定处理。”

标的公司煤炭开采、建筑工程施工、危险化学品业务属于《企业会计准则解释第 3 号》所指的高危行业，标的公司一次性计提折旧的房屋建筑物系使用安全生产费和维简费形成，该等房屋建筑物在达到可使用状态时，按照原值一次性计入累计折旧，在以后期间不再计提折旧。

综上，标的公司一次性计提折旧的房屋建筑物系使用安全生产费和维简费所形成，会计处理符合《企业会计准则》的规定。

## 三、结合前述情况补充披露评估增值的合理性

### （一）评估增值情况

被评估单位按照会计准则的相关规定将上述资产一次性计提折旧，账面原值合计 1,358,397,383.15 元，账面净值为零，评估价值 961,475,364.58 元，评估增值 961,475,364.58 元。

## （二）评估增值的合理性

### 1. 房屋建筑物的评估方法

本次评估对该等资产采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：评估值=重置全价×综合成新率

#### （1）重置全价的确定

房屋建筑物类的重置全价一般包括：不含税建筑安装综合造价、不含税建设工程前期及其他费用和资金成本。重置全价计算公式如下：

重置全价=不含税建筑安装综合造价+不含税前期及其他费用+资金成本

#### ①不含税建筑安装综合造价

##### a. 房屋构筑物

对于大型、价值高、重要的房屋构筑物，参照类似工程概预算指标或建筑工程竣工结算工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出不含税建筑安装综合造价。

对于价值量小、结构简单的房屋构筑物以类比的方法，综合考虑各项因素，采用单方造价法确定其不含税建筑安装综合造价。

##### b. 矿井建筑物

根据实物工程量和现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

不含税建筑安装综合造价=直接工程费+技术措施费+企业管理费+利润+组织措施费+其他项目费+地区价差+规费。

#### ②不含税前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、环境影响评价费、工程监理费、保险费、可行性研究费、勘察设计费、生产准备及开办费、联合试运转费、井筒地质检查钻探费等。

不含税前期及其他费用=含税建筑安装综合造价×不含税前期及其他费用  
费率

含税建筑安装综合造价=不含税建筑安装综合造价×(1+税金)

上述费用及其计费标准区别不同行业,依据相关文件及取费标准测算确定。

### ③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以含税建筑安装综合造价、含税前期及其他费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

资金成本=(含税建筑安装综合造价+含税前期及其他费用)×合理建设工期  
×贷款基准利率×1/2

### (2) 综合成新率的确定

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

尚可使用年限根据房屋、构筑物经济寿命年限和已使用年限,结合现场勘察、历年更新改造情况、维护状况等综合确定;对于矿井建筑物,主要包括主、副、风井和巷道等,主要根据矿山剩余理论服务年限确定。与煤炭生产密切相关的房屋建筑物,当矿井剩余理论服务年限短于尚可使用年限时,按矿井剩余理论服务年限确定其尚可使用年限。

## 2. 评估增值的合理性

本次评估根据评估范围内房屋建(构)筑物和矿井建筑物的经济寿命年限和已使用年限,结合现场勘察、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋建(构)筑物维护状况以及矿山剩余理论服务年限确定上述资产的成新率,并计算出评估价值。

上述一次性计提折旧的房屋建筑物均为淮矿股份及其控制的下属企业历年购建形成,该等房屋建筑物账面原值合计 1,358,397,383.15 元,上述主要资产均正常使用,其中 2007 年以后购建并投入使用的资产占该等资产的比例为 95%,因此该类资产绝大部分为近 10 年内购建形成并投入使用。经测算,上述一次性

计提折旧的房屋建筑物评估价值为 961,475,364.58 元，综合成新率为 68%，从房屋建筑物的购建年代、使用状况分析，该等房屋建筑物成新率计算合理。

综上，本次评估根据评估基准日的人工、材料，并结合资产的使用状况、资产的经济寿命年限、矿井的服务年限等采用成本法对标的资产一次性计提折旧的房屋建筑物进行评估，评估增值合理。

#### 四、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，标的资产一次性计提折旧的房屋均系使用安全生产费用及维简费所形成，其会计处理符合《企业会计准则》的规定；本次评估根据评估基准日的人工、材料，并结合资产的使用状况、经济寿命年限、矿井的服务年限等采用成本法对标的资产一次性计提折旧的房屋建筑物进行评估，评估增值合理。

**反馈意见二十五、申请文件显示，标的资产土地使用权评估的增值率为 57.94%。请你公司：补充披露标的资产拥有的土地使用权的土地属性、所在地区、是否为矿区、有无再次利用价值等，并结合市场可比案例情况，补充披露土地使用权评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

**一、补充披露标的资产拥有的土地使用权的土地属性、所在地区、是否为矿区、有无再次利用价值等，并结合市场可比案例情况，补充披露土地使用权评估增值的合理性**

（一）标的资产拥有的土地使用权土地属性、所在地区、是否为矿区、有无再次利用价值

列入本次评估范围的土地使用权共 148 宗，土地属性、所在地区等具体信息详见附件 3。本次交易涉及的 148 宗土地使用权按照地区及现状用途分类见下表：

序号	所在地区	非矿区土地宗数	矿区土地宗数	铁路用地宗数	合计
1	淮北市	20	19	14	53

2	宿州市	1	22	9	32
3	濉溪县	17	27	10	54
4	涡阳县	1	2	0	3
5	蒙城县	0	4	1	5
6	怀远县	1	0	0	1
	<b>合计</b>	<b>40</b>	<b>74</b>	<b>34</b>	<b>148</b>

上述 148 宗地土地使用权大部分处于城市建成区或乡镇中心位置，临近城市道路、省道、地区主要交通道路等，交通便捷度和通达度较高，周边工业和生产生活配套基本齐全，基础设施完善，区域因素方面不影响土地的再次利用；少部分风井、矸石堆场位置略偏，但因宗地所在区域为平原地区，宗地亦临矿区自建道路、当地生产道路均可通达，区域因素对此部分宗地的再次利用不存在重大影响。

矿区宗地可能产生的塌陷问题是影响土地再次利用的重要因素。淮矿股份的非矿区土地 40 宗及地下无可采的压覆矿产资源的矿区土地 8 宗，不存在塌陷问题，有可利用价值；34 宗铁路用地属于保护用地，有可利用价值；矿区土地中，15 宗矿区土地是矿权的服务年期长于土地的剩余使用年期，可在开采年限内持续使用；28 宗矿区土地剩余使用年限长于矿权服务年限，采用留设保护煤柱予以保护或回填方式处理，有再次利用价值；袁庄煤矿、杨庄煤矿、芦岭煤矿、海孜煤矿（大井）、刘店煤矿共有 23 宗矿区土地已收储或计划收储，均由政府有偿收储，有再次利用价值。

综上，本次交易涉及的 148 宗土地使用权均有再次利用的价值。

（二）结合市场可比案例情况，补充披露土地使用权评估增值的合理性

本次标的资产的土地使用权（母公司）在评估基准日账面价值为 195,631.11 万元，评估增值 113,354.00 万元，增值率为 57.94%。

#### 1、评估增值的主要原因

（1）地价水平的自然上涨

本次标的资产土地使用权大部分处于城市建成区或乡镇中心位置，且多数为 2009 年和 2010 年作价出资时以市场价值作价出资价格入账。根据中国地价



动态监测网显示淮北市(安徽省淮河以北地区仅有淮北市为地价监测样本城市,周边其他市县参照淮北市)商业用地 2009 年至 2010 年的地价水平值在 1,475 元/㎡至 1,735 元/㎡,而 2017 年第三季度的地价水平值为 3,857 元/㎡,商业用地地价水平自然上涨了近 150%;工业用地 2009 年至 2010 年的地价水平值在 263 元/㎡至 269 元/㎡,而 2017 年的地价水平值为 328 元/㎡,工业用地地价水平自然上涨了近 25%,故地价水平的自然上涨是本次评估增值的重要原因。

## (2) 政府收储

本次标的资产土地使用权有 20 宗(母公司)存在收储情况,评估中采用了政府收储价格作为评估依据,此 20 宗地在基准日的账面价值为 5.25 亿元,收储价格为 9.63 亿元,增值率为 83%。

## (3) 宗地的区位优势

淮北市依矿而建,煤炭行业是淮北市的支柱产业,多数煤炭矿区为人口聚集区,会形成大型的居住区,其配套商业、学校、医院等完善,同时围绕煤炭矿区,其上下游产业会形成工业集聚区,从而成为区域的工业、生活、经济中心。本次标的资产的土地使用权,分布于淮北市及其周边市县,大部分处于城市建成区或乡镇中心位置,临近城市道路、省道、县道、地区主要交通道路等,交通便捷度和通达度较高,周边工业和生产生活配套基本齐全,基础设施完善。

①城市中心位置:标的资产的淮海路办公用地、通讯处办公楼用地、孟山路办公楼用地等,处在淮北市中心位置,一级和二级商业用地范围内,为商业闹市区,周边有商场、超市、银行、酒店、宾馆等配套设施,地段位置优越。

②城市建成区范围内:标的资产的杨庄煤矿、朱庄煤矿等用地的所在区域内城市道路交通网完善,周边有住宅区、机关单位、工业企业、学校、医院、酒店、宾馆等,公共配套设施齐全,交通便利,区域位置优越。

③乡镇中心位置:标的资产的桃园煤矿、祁南煤矿、朱仙庄煤矿等用地,处在乡镇中心位置,临近国道、省道或县道,为乡镇内支柱产业,其他工业、商业、生活设施依其而建,银行、超市、学校、医院、酒店、宾馆等公共配套设施齐全,交通便利。

④工业园区内：标的资产的临涣煤矿、物资分公司的物流贸易工业园用地等，位于规划建成的工业园内，园区内企业较多，且配套的银行、酒店、宾馆等齐全，道路交通网完善，产业集聚度高。

区位是决定地价增长速度的最重要因素，本次标的资产土地使用权区域位置优越，地价水平增长较快。

## 2、近年来 A 股市场部分煤炭行业并购重组案例土地使用权评估增值情况

近年来 A 股市场部分公开披露了相关土地使用权账面价值与评估值的情况的煤炭行业并购重组的案例，其土地使用权评估情况如下表：

序号	上市公司	交易标的	评估基准日	土地使用权 账面价值 (万元)	土地使用权 评估价值 (万元)	增值率 (%)
1	美锦能源	山西汾西太岳煤业股份有限公司 76.96%的股权	2012/12/31	846.97	1442.66	70.33
2	红阳能源	沈阳焦煤股份有限公司 100%的股权	2014/9/30	46,003.15	96713.23	110.24
3	盘江股份	贵州盘江煤电有限责任公司所持交易标的	2008/4/30	21,295.66	33143.80	55.64
4	盘江股份	贵州盘江煤电新井开发有限公司所持交易标的	2008/4/30	6,263.65	10251.79	63.67

综上，本次标的资产土地使用权区域位置优越，地价水平增长速度快，部分政府收储土地收储价格高于账面价值，类比近年来 A 股市场部分煤炭行业并购重组案例土地使用权评估增值情况，本次标的资产土地使用权评估增值具有合理性。

## 二、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，本次交易涉及的土地使用权有再次利用的价值；本次标的资产土地使用权区域位置优越，地价水平增长速度快，部分政府收储土地收储价格高于账面价值，类比近年来 A 股市场部分煤炭行业并购重组案例土地使用权评估增值情况，本次标的资产土地使用权评估增值具有合理性。

反馈意见二十六、申请文件显示，本次评估采矿权和探矿权评估增值率 154.21%。请你公司结合采矿权、探矿权评估选取的具体参数、市场可比案例情况等，补充披露评估增值的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。

答复：

**一、请你公司结合采矿权、探矿权评估选取的具体参数、市场可比案例情况等，补充披露评估增值的合理性**

影响煤矿矿业权价值的因素较多，不同的矿体赋存开发条件、不同的区位与基础设施条件、不同的评估基准日，都将导致评估价值的差异。即使同一煤种的两个煤矿保有相同的资源储量和具有相同的生产能力，产品方案也相同，也会因其开采成本、产品价格等方面因素的不同，导致评估价值存在差异。

煤矿矿业权评估涉及的评估参数较多，主要参数有：固定资产投资、吨煤综合原煤售价、吨煤总成本费用、折现率。

综合近期上市公司的相关交易案例与本次矿业权评估进行对比，具体情况如下：

**(一) 淮矿股份所属的矿业权评估参数选取**

**1、采矿权评估参数选取情况**

序号	矿权简称	评估基准日	吨煤固定资产投资(不含税)	吨煤综合原煤售价(不含税)	吨煤总成本费用	折现率	吨可采价值	备注
1	桃园煤矿	2017-7-31	1,277.46	493.65	367.70	8.02%	6.81	折现现金流量法
2	袁店一矿	2017-7-31	1,724.88	438.78	290.70	8.07%	2.53	折现现金流量法
3	临涣煤矿	2017-7-31	586.29	388.82	313.13	8.00%	6.40	折现现金流量法
4	祁南煤矿	2017-7-31	871.17	420.89	330.25	8.02%	12.76	折现现金流量法
5	孙疃煤矿	2017-7-31	716.33	385.63	291.21	8.17%	8.44	折现现金流量法
6	童亭煤矿	2017-7-31	794.64	459.03	302.79	8.00%	36.47	折现现金

序号	矿权简称	评估基准日	吨煤固定资产投资(不含税)	吨煤综合原煤售价(不含税)	吨煤总成本费用	折现率	吨可采价值	备注
								流量法
7	涡北煤矿	2017-7-31	823.20	480.51	347.81	8.02%	22.94	折现现金流量法
8	许疃煤矿	2017-7-31	966.07	409.46	288.89	8.00%	8.58	折现现金流量法
9	朱仙庄煤矿	2017-7-31	831.64	442.74	352.38	8.00%	10.72	折现现金流量法
10	朱庄煤矿	2017-7-31	-	384.26	-	8.00%	7.87	收入权益法
11	芦岭煤矿	2017-7-31	-	479.04	-	8.00%	1.53	收入权益法
12	杨庄煤矿	2017-7-31	-	350.87	-	8.00%	1.89	收入权益法
13	袁庄煤矿	2017-7-31	无剩余价款处置可采储量，评估为零。					
平均			<b>954.63</b>	<b>427.81</b>	<b>320.54</b>	<b>8.03%</b>	<b>10.58</b>	

## 2、探矿权评估参数选取情况

序号	矿权简称	评估基准日	吨煤固定资产投资(不含税)	吨煤综合原煤售价(不含税)	吨煤总成本费用	折现率	吨可采价值	备注
1	桃园祁南深部	2017-7-31	961.13	420.89	330.25	8.18%	4.08	折现现金流量法
2	孙疃深部	2017-7-31	810.84	385.63	291.21	8.17%	8.44	折现现金流量法
3	许疃深部	2017-7-31	1,042.68	409.46	288.88	8.12%	9.01	折现现金流量法
4	海孜深部	2017-7-31	现行政策下不满足建井条件，评估为零。					
5	芦岭深部	2017-7-31	现行政策下不满足建井条件，评估为零。					
平均			<b>938.22</b>	<b>405.33</b>	<b>303.45</b>	<b>8.16%</b>	<b>7.18</b>	

## (二) 近期煤炭行业上市公司相关交易案例矿权评估参数选取情况

序号	上市公司	矿权简称	开发阶段	评估基准日	吨煤固定资产投资(不含税)	吨煤综合原煤售价(不含税)	吨煤总成本费用	折现率	吨可采价值
1	伊泰 B 股	红庆河煤矿	采矿权	2017-6-30	326.56	305.36	120.71	8.00%	25.42
2	山西焦化	韩咀矿	采矿权	2017-6-30	725.34	380.00	138.86	7.76%	23.19

3	山西焦化	华宁矿	采矿权	2017-6-30	513.30	380.00	117.89	7.72%	37.35
4	山西焦化	王家岭煤矿	采矿权	2017-6-30	630.58	380.00	163.14	7.72%	29.92
5	国电电力	沙巴台煤矿	采矿权	2016-3-31	1,110.62	338.00	182.93	8.02%	7.45
6	蓝焰控股	嘉乐泉煤矿	采矿权	2016-1-31	625.45	327.00	212.20	7.65%	23.37
7	蓝焰控股	炉峪口煤矿	采矿权	2016-1-31	1,009.76	419.00	235.13	7.65%	24.32
8	蓝焰控股	东河煤矿	采矿权	2016-1-31	658.86	323.00	218.70	7.65%	10.71
<b>平均</b>					<b>700.06</b>	<b>356.54</b>	<b>173.70</b>	<b>7.77%</b>	<b>22.72</b>

### (三) 本次矿业权评估增值率与交易案例的对比

由于受政策影响，近年来煤炭价格波动较大，故本次矿业权评估增值率选取距本次评估基准日较近的公开案例进行对比。

上市公司	交易标的下属煤矿	评估基准日	评估增值率
山西焦化	山西中煤华晋能源有限责任公司王家岭矿煤矿	2017年6月30日	318.25%
	山西华晋韩咀煤业有限责任公司煤矿		41.43%
	山西华宁焦煤有限责任公司煤矿		605.63%
<b>平均</b>			<b>321.77%</b>
蓝焰控股	太原煤炭气化(集团)有限责任公司东河煤矿	2016年1月31日	-
	太原煤气化股份有限公司嘉乐泉煤矿		3,955.66%
	太原煤气化股份有限公司炉峪口煤矿		14,759.30%
<b>平均</b>			<b>8,195.55%</b>

注：太原煤炭气化(集团)有限责任公司东河煤矿账面价值为0，评估价值为5,234.03万元。

### (四) 本次矿权评估选取的主要参数与交易案例的对比分析

本次评估涉及淮矿股份所属矿权的吨煤固定资产投资、吨煤总成本费用、折现率选取均高于近期市场交易案例，吨可采价值低于近期市场交易案例，吨煤综合原煤售价高于近期市场交易案例系本次交易评估基准日煤炭价格上涨所致。本次矿业权评估增值率低于近期市场可比案例。

综上，淮矿股份本次矿业权评估所选取的参数谨慎，评估增值具有合理性。

## 二、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，本次评估涉及淮矿股份所属矿权的吨煤固定资产投资、吨煤总成本费用、折现率选取均高于近期市场交易案例，吨可采价值低于近期市场交易案例，吨煤综合原煤售价高于近期市场交易案例系本次交易评估基准日煤炭价格上涨所致。本次矿业权评估增值率低于近期市场可比案例。淮矿股份本次矿业权评估所选取的参数谨慎，评估增值具有合理性。

**反馈意见二十七、申请文件显示，淮矿股份合并资产负债表中“其他非流动负债”2015年、2016年及2017年7月31日金额均为0。申请文件同时显示，“其他非流动负债账面价值24,459.93万元，评估减值20,790.94万元，减值率85%”，主要减值原因为“相关补助的使用情况，均已经完工，后期没有需要支付款项，仅保留相对应的所得税，导致减值”。请你公司：1)补充披露评估中“其他非流动负债”账面价值的具体构成情况。2)补充披露其他非流动负债减值的具体原因及合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

#### 一、补充披露评估中“其他非流动负债”账面价值的具体构成情况

淮矿股份母公司财务报表中列示的递延收益为24,459.93万元，在评估明细表中均列示为“其他非流动负债”，评估减值20,790.94万元，减值率85%。

具体构成如下：

单位：万元

序号	单位名称	结算内容	账面价值
1	淮矿股份	煤炭安全专项资金	208.01
2	淮矿股份	煤层气示范工程补助	463.88
3	淮矿股份	资源综合利用示范基地财政补助	10,684.61
4	淮矿股份	产业改造补助款	658.41
5	淮矿股份	实训基地项目财政补助	32.84
6	淮矿股份	煤矿安全改造补助	1,911.18
7	淮矿股份	企业发展专项资金补助	118.50
8	淮矿股份	救护大队土地补助	1,662.35
9	淮矿股份	龙湖物流园土地补助	4,937.96
10	淮矿股份	2015年政府财政补助	1,150.65
11	袁店一井煤矿	安全改造国补资金	1,115.59

12	朱仙庄矿	政府补贴	637.00
13	祁南煤矿	政府补贴	172.50
14	桃园煤矿	瓦斯抽放系统扩建省级补助款	141.17
15	杨庄煤矿	政府补贴	313.25
16	许疃煤矿	安全改扩建国补资金	252.03
合计			24,459.93

## 二、补充披露其他非流动负债减值的具体原因及合理性

递延收益主要为煤炭安全专项资金、煤层气示范工程补助、资源综合利用示范基地财政补助等政府补助，由于相应补助款项评估基准日期后无需支付，且这些款项需在未来年度分期确认为营业外收入，增加标的公司应纳税所得额，计算相应的所得税费用，故按照递延收益的账面价值乘以相应的所得税税率作为其评估价值。

综上，评估报告关于其他非流动负债的评估减值是合理的。

## 三、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，评估报告显示的其他非流动负债为财务报表中的递延收益，该递延收益系未来年度分期确认营业外收入的政府补助，评估基准日期后无需支付，但会增加标的公司应纳税所得额，故按照递延收益的账面价值乘以相应的所得税税率作为其评估价值，评估报告关于其他非流动负债的评估减值是合理的。

**反馈意见二十八、请你公司补充披露：1）收益法评估中使用的重要评估或估值参数以及相关依据，包括但不限于具体模型、未来预期收益现金流、折现率确定方法、评估或估值测算过程、非经营性和溢余资产的分析与确认等。2）预测期标的资产主要业务的毛利率情况，并结合历史数据、行业发展趋势、同行业公司情况等，分析标的资产预测期毛利率水平的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

## 一、收益法评估中使用的重要评估或估值参数以及相关依据，包括但不限于具体模型、未来预期收益现金流、折现率确定方法、评估或估值测算过程、非经营性和溢余资产的分析与确认等

### （一）收益法评估思路及具体模型

本次采用收益法的评估思路及具体模型如下：

#### 1、评估思路

本次收益法评估模型选用企业自由现金流折现模型，根据标的公司资产构成和主营业务特点等具体情况，对淮矿股份及其控制的下属企业分别估算其股东权益价值。

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

（2）对长期股权投资单独测算其价值。对于具备收益法运用前提条件的企业，采用收益法进行评估；对于不具备收益法运用前提条件的企业，采用资产基础法或财务报表折算等方法进行评估。

（3）对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置固定资产等非流动资产（负债）定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

（4）由上述各项资产和负债价值的累加，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的净资产价值。

#### 2、评估模型

##### （1）基本公式

$$E=B-D;$$

$$B=P+I+C;$$



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

式中：

E：股东全部权益价值

B：企业整体价值

D：付息债务价值

P：经营性资产价值

I：未纳入预测范围的长期股权投资价值

C：基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值

$R_i$ ：未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）

r：折现率

n：收益期

(2) 预期收益

R(自由现金流量)=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本

(3) 折现率

采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率r

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

式中：

$W_d$ ：债务比率；

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

$W_e$ ：权益比率；

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

$r_d$ : 所得税后的付息债务利率;

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

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

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率

$r_m$ : 市场期望报酬率

$\varepsilon$ : 特性风险调整系数

$\beta_e$ : 权益资本的预期市场风险系数

#### (4) 收益期

对于母公司收益期, 按母公司下属各生产矿井中剩余服务年限最长的年限作为整个收益期。

子公司青东煤业、安徽亳州煤业、杨柳煤业、神源煤化工按各自矿井的剩余服务年限作为收益年限, 其他子公司均按永续期作为各子公司收益年限。

#### (二) 未来预期收益现金流预测

自由现金流量=净利润+折旧摊销等+扣税后利息-追加资本-应付融资租赁款+回收固定资产+回收无形资产

净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用-财务费用-资产减值损失+公允价值变动收益+投资收益+其他收益+营业外收入-营业外支出-所得税

#### 1、营业收入与成本预测

##### (1) 主营业务收入

淮矿股份母公司的主营业务收入为煤炭产品销售收入, 主要由原煤收入、洗煤收入构成。销售收入根据预测期的销售量和单价确定。

淮矿股份自产原煤生产量按其下属各生产矿井的生产量合计确定。评估范围内各矿井的生产量根据核定的生产能力确定。其中：各矿井 2017 年 8—12 月的生产量按各矿核定的年生产能力减去 2017 年 1-7 月实际生产量确定。外购入洗原煤生产量根据朔里煤矿、石台煤矿、张庄煤矿，青东煤业、杨柳煤业、安徽亳州煤业的核定的生产能力及生产计划预测。

原煤销售量根据淮矿股份历史年度原煤入洗外销比例确定。各煤矿入洗后洗出的洗煤产品，根据原煤的入洗率、洗煤回收率、预测洗煤产品的产量，预测生产量即为洗煤产品销售量。

2017 年 8-12 月原煤和洗煤单价以 2017 年 7 月 31 日煤价为基础，依据煤炭市场供需情况确定。2018 年及以后年度原煤和洗煤单价根据煤炭行业发展情况、国家政策并结合历史年度市场价格变化趋势等因素进行预测。

## （2）主营业务成本

本评估范围内的主营业务成本为煤炭产品的成本，主要包括自产原煤成本及洗煤加工费等。

### ①自产原煤成本的预测

自产原煤的生产成本由直接材料、直接人工（包括与工资相关的附加费用）、电费及制造费用构成。

自产原煤的生产成本根据历史年度原煤的单位成本及相关费用变动趋势作出预测。

### ②洗煤加工费的预测

洗煤加工费包括洗精煤加工费及洗动力煤加工费。

根据历史年度洗精煤及洗动力煤的单位加工费的实际发生情况及未来各费用开支项目的变动趋势进行预测，以预测的洗煤单位加工费乘以预测洗煤入洗量，得出洗精煤、洗动力煤的加工费。

未来五年一期淮矿股份主营业务收入、主营业务成本的具体预测数据如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
主营业务收入	868,772.75	1,786,807.12	1,706,640.95	1,575,759.44	1,583,348.06	1,649,822.31
主营业务成本	530,257.75	1,183,018.03	1,097,472.11	1,001,388.91	994,314.05	1,024,163.18

### (3) 其他业务收入、其他业务成本

其他业务收入、其他业务成本均根据企业历史年度的实际情况及未来规划进行预测。

未来五年一期其他业务收入、其他业务成本的具体预测数据如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
其他业务收入	51,856.64	172,502.96	189,288.11	200,313.99	211,870.73	225,773.18
其他业务成本	39,307.74	139,055.65	154,140.31	166,134.48	177,491.61	190,372.31

## 2、税金及附加

评估对象的税项主要有增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、资源税、房产税、土地使用税。

城建税、教育费附加及地方教育费附加以应缴增值税为基数，按规定税率预测，淮矿股份的城建税率为7%，教育费附加为3%，地方教育费附加为2%。

应缴增值税根据预测年度的销项税减进项税预测。进项税根据以前年度进项税占销项税比率进行预测。销项税按预测年度营业收入及税率进行预测。

资源税根据财政部令第66号《中华人民共和国资源税暂行条例实施细则》（2011年11月1日施行）规定，煤炭资源税按应税营业额的2%计算缴纳资源税。

出租房产的房产税按租金收入的12%计缴。自用房产的房产税按房产原值（包含按税法相关规定计算的土地使用权价值）一定比例的1.2%计缴。

土地税根据土地面积与每平方米应交土地税确定。

未来五年一期的税金及附加的具体预测数据如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
营业收入	920,629.39	1,959,310.08	1,895,929.05	1,776,073.43	1,795,218.79	1,875,595.50
税金及附加	22,949.68	43,821.50	41,838.21	38,476.13	38,419.06	39,743.40

### 3、销售费用

淮矿股份的销售费用主要包括职工薪酬、业务招待费、运输费、委托代销手续费、折旧费、其他等。从历史年度的数据分析，职工薪酬、业务招待费及委托代销手续费的占比较大。在分析历史年度各项费用的内容、性质及预计变动趋势的基础上，对各项费用分别进行预测。

未来五年一期的销售费用如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
营业收入	920,629.39	1,959,310.08	1,895,929.05	1,776,073.43	1,795,218.79	1,875,595.50
销售费用	3,573.37	8,723.07	8,441.07	7,528.18	7,358.60	7,362.03

### 4、管理费用

淮矿股份的管理费用主要包括职工薪酬、折旧费、无形资产摊销、办公费、电费、租赁费、研发费等。从历史年度分析，职工薪酬、修理费、研究与开发费等占管理费用比重较大。在分析历史年度各项费用的内容及变动趋势的基础上，对各项费用进行预测。

未来五年一期的管理费用如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
营业收入	920,629.39	1,959,310.08	1,895,929.05	1,776,073.43	1,795,218.79	1,875,595.50
管理费用	142,458.47	247,427.03	238,361.96	213,976.16	210,128.93	212,248.77

### 5、财务费用

财务费用主要包括手续费、利息支出及存款利息收入等。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化，评估时不考虑存款产生的利

息收入。利息支出预测年度根据借款增加及还款计划进行预测；融资租赁利息，根据合同预测。

未来五年一期的财务费用如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
营业收入	920,629.39	1,959,310.08	1,895,929.05	1,776,073.43	1,795,218.79	1,875,595.50
财务费用	52,297.95	116,653.10	107,437.62	102,300.55	101,707.14	101,707.14

## 6、所得税

对所得税的预测考虑纳税调整因素，其计算公式为：

所得税=（利润总额+纳税调整事项）×所得税税率

利润总额=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用-财务费用-资产减值损失+公允价值变动收益+投资收益+其他收益+营业外收入-营业外支出

纳税调整事项主要考虑业务招待费、维简费、研发费用加计扣除。

淮矿股份是高新技术企业，证书编号：GR201634300955，发证日期 2016年 12 月 5 日，有效期三年，根据淮矿股份的研发实力和研发投入情况，假设证书到期后淮矿股份能够继续取得高新技术企业证书，且相关优惠政策保持不变，故预测年度所得税率按 15%预测。

根据上述预测的利润情况并结合企业的所得税率，未来五年一期的所得税如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
营业收入	920,629.39	1,959,310.08	1,895,929.05	1,776,073.43	1,795,218.79	1,875,595.50
所得税	19,579.65	36,221.92	40,235.23	39,680.69	42,600.77	47,812.53

## 7、净利润

净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用-财务费用-资产减值损失+公允价值变动收益+投资收益+其他收益+营业外收入-营业外支出-所得税

未来五年一期净利润的具体过程及数据如下表：

单位：万元

项目名称	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
一、营业收入	920,629.39	1,959,310.08	1,895,929.05	1,776,073.43	1,795,218.79	1,875,595.50
其中：主营业务收入	868,772.75	1,786,807.12	1,706,640.95	1,575,759.44	1,583,348.06	1,649,822.31
其他业务收入	51,856.64	172,502.96	189,288.11	200,313.99	211,870.73	225,773.18
减：营业成本	569,565.49	1,322,073.68	1,251,612.43	1,167,523.39	1,171,805.67	1,214,535.49
其中：主营业务成本	530,257.75	1,183,018.03	1,097,472.11	1,001,388.91	994,314.05	1,024,163.18
其他业务成本	39,307.74	139,055.65	154,140.31	166,134.48	177,491.61	190,372.31
营业税金及附加	22,949.68	43,821.50	41,838.21	38,476.13	38,419.06	39,743.40
销售费用	3,573.37	8,723.07	8,441.07	7,528.18	7,358.60	7,362.03
管理费用	142,458.47	247,427.03	238,361.96	213,976.16	210,128.93	212,248.77
财务费用	52,297.95	116,653.10	107,437.62	102,300.55	101,707.14	101,707.14
二、营业利润	129,784.44	220,611.70	248,237.77	246,269.03	265,799.39	299,998.68
三、利润总额	129,784.44	220,611.70	248,237.77	246,269.03	265,799.39	299,998.68
减：所得税	19,579.65	36,221.92	40,235.23	39,680.69	42,600.77	47,812.53
四、净利润	110,204.79	184,389.79	208,002.55	206,588.34	223,198.62	252,186.15

## 8、折旧摊销

包括固定资产折旧、无形资产摊销、资源成本、折旧性维简费、井巷工程费等。

固定资产折旧依据评估基准日现有的固定资产和预测期新增的固定资产，按照准矿股份的会计折旧政策和相关提取标准进行预测。

无形资产摊销根据准矿股份的摊销政策进行预测。

资源成本、折旧性维简费、井巷工程费根据按照准矿股份的会计政策和相关提取标准进行预测。

未来五年一期折旧及摊销等的预测数据如下表：

单位：万元

项目	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
折旧摊销	76,422.32	178,150.51	172,269.37	155,094.85	152,477.21	151,905.18

## 9、扣税后付息债务利息

扣税后付息债务利息根据预测的财务费用扣除所得税进行预测。

未来五年一期扣税后付息债务利息的预测数据如下表：

单位：万元

项目	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
扣税后付息债务利息	36,021.28	86,451.07	86,451.07	86,451.07	86,451.07	86,451.07

## 10、追加资本

在本次评估中，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的更新、新增产能所需的资本性支出和营运资金增加额，追加资本计算公式为：

追加资本=资产更新+资本性支出+营运资金增加额

(1) 资产更新按照收益预测的前提和基础，在维持现有资产规模和资产状况的前提下，结合企业历史年度资产更新和折旧回收情况，预计未来资产更新改造支出。本次预测准矿股份每年的资产更新投资，根据固定资产的实际使用寿命，采用年金公式测算得出。同时考虑了评估基准日后增加投资的固定资产未来的更新投资。

(2) 资本性支出系安全改建项目，根据企业提供的投资计划预测。

(3) 营运资金追加额系指准矿股份在不改变当前主营业务条件下，为保持持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款(应收账款)等所需的基本资金以及应付的款项等。根据对企业历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额。营运资金增加额计算公式为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

营运资金=现金+应收款项+存货-应付款项



未来五年一期追加资本的预测数据如下表：

单位：万元

项目	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
追加资本	192,474.41	-12,865.67	-5,281.49	41,332.11	109,283.62	276,187.23

### 11、应付融资租赁款

为评估基准日应付融资租赁款的本金，依据相关合同及付款计划进行测算。

未来五年一期融资租赁款的预测数据如下表：

单位：万元

项目	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
融资租赁款	60,823.36	192,376.33	111,699.19	26,416.67	0.00	0.00

### 12、回收固定资产

按照固定资产在预测期内到期时的残值计算，收益期末回收值根据期末的净值计算。

### 13、回收无形资产

按照无形资产在预测期内到期时的净值计算。

### 14、现金流的预测

#### (1) 五年一期预测结果

自由现金流量=净利润+折旧摊销等+扣税后利息-追加资本-应付融资租赁款+回收固定资产+回收无形资产

根据上述预测得出预测期企业自由现金流，未来五年一期现金流的预测数据如下表：

单位：万元

项目	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
营业收入	920,629.39	1,959,310.08	1,895,929.05	1,776,073.43	1,795,218.79	1,875,595.50
营业成本	569,565.49	1,322,073.68	1,251,612.43	1,167,523.39	1,171,805.67	1,214,535.49
税金及附加	22,949.68	43,821.50	41,838.21	38,476.13	38,419.06	39,743.40
营业费用	3,573.37	8,723.07	8,441.07	7,528.18	7,358.60	7,362.03
管理费用	142,458.47	247,427.03	238,361.96	213,976.16	210,128.93	212,248.77

项目	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
财务费用	52,297.95	116,653.10	107,437.62	102,300.55	101,707.14	101,707.14
营业利润	129,784.44	220,611.70	248,237.77	246,269.03	265,799.39	299,998.68
利润总额	129,784.44	220,611.70	248,237.77	246,269.03	265,799.39	299,998.68
减：所得税	19,579.65	36,221.92	40,235.23	39,680.69	42,600.77	47,812.53
净利润	110,204.79	184,389.79	208,002.55	206,588.34	223,198.62	252,186.15
折旧摊销	76,422.32	178,150.51	172,269.37	155,094.85	152,477.21	151,905.18
其中：折旧	45,371.11	108,890.67	105,921.72	96,487.82	95,739.38	95,197.87
摊销	3,868.43	9,284.23	8,428.34	7,013.15	6,358.31	6,327.80
资源成本	15,880.34	35,038.12	33,836.81	30,141.46	29,432.02	29,432.02
折旧性维简费	6,543.52	14,437.50	13,942.50	12,419.83	12,127.50	12,127.50
井巷工程费	4,758.92	10,500.00	10,140.00	9,032.60	8,820.00	8,820.00
扣税后付息债务利息	36,021.28	86,451.07	86,451.07	86,451.07	86,451.07	86,451.07
追加资本	192,474.41	-12,865.67	-5,281.49	41,332.11	109,283.62	276,187.23
其中：营运资金增加额	178,605.66	-26,865.67	-21,281.49	-25,178.09	558.16	11,687.36
资本性支出	13,868.75	14,000.00	16,000.00	8,930.00	5,000.00	5,000.00
资产更新	0.00	0.00	0.00	57,580.20	103,725.46	259,499.87
应付融资租赁款	60,823.36	192,376.33	111,699.19	26,416.67	0.00	0.00
回收固定资产	0.00	22,188.62	60,460.26	13,452.55	5,186.27	16,976.30
回收无形资产	0.00	38,158.42	20,226.89	5,558.32	0.00	0.00
自由现金流量	-30,649.38	329,827.75	440,992.43	399,396.36	358,029.55	231,331.47

## (2) 五年一期之后的现金流预测

上表现金流为五年一期的预测数据，2022年以后预测数据系依据上述预测方法及过程得出，具体如下：

①对于母公司，收益年限计算至母公司下各生产矿井中剩余服务年限最长的年限为止；2022年以后销售单价在2022年预测基础上保持不变；2022年以后销售量根据各矿井剩余服务时间、剩余可采储量，按照基准日核定的生产能力进行预测。其他项目预测过程同上。

②子公司煤炭板块的青东煤业、安徽亳州煤业、杨柳煤业、神源煤化工，收益年限计算至各自矿井的剩余服务年限为止；2022年以后销售单价在2022年预测基础上保持不变；2022年以后销售量根据各自矿井剩余服务时间、剩余可采储量，按照基准日核定的生产能力进行预测。其他项目预测过程同上。

③其他子公司均按永续期作为各子公司收益年限,并预测 2022 年以后的自由现金流保持不变。

### (三) 折现率的确定

折现率采用加权资本成本(WACC)确定,WACC 由企业权益资本成本  $R_e$  和债务成本  $R_d$  加权平均构成。其中权益资本成本通过资本定价模型 CAPM 求取,债务成本按评估基准日执行的利率测算。

$$WACC=[R_e \times E / (D+E)]+[R_d \times (1-t) \times D / (D+E)]$$

式中:WACC—加权平均资本成本

$R_e$ —普通权益资本成本,股权回报率

$R_d$ —有息负债成本

D—有息负债市场价值

E—所有者权益市场价值

t—所得税率

其中D以评估基准日有息负债的账面值确定,E以评估基准日的市场价值确定。

#### 1、 $R_e$ 的确定

$$R_e=R_f+\beta \times (R_m-R_f)+R_u$$

式中: $R_e$ —股权回报率

$R_f$ —无风险报酬率

$\beta$ —风险系数

$R_m$ —市场回报率

$R_u$ —企业特定风险溢价(非系统风险)

#### (1) 无风险报酬率 $R_f$

无风险报酬率  $R_f$ ,参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平,按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险报酬率  $R_f$  的近似值。

#### (2) 市场期望报酬率 $R_m$

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开股价、实行自由竞价交易后至 2017 年 6 月 30 日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似值。

### (3) $\beta$ 系数的估算

由于淮矿股份是非上市公司，无法直接计算其 $\beta$ 系数，为此采用的方法是在上市公司中寻找一些在主营业务范围、经营业绩和资产规模等均与淮矿股份相当或相近的上市公司作为对比公司，通过估算对比公司的 $\beta$ 系数进而估算淮矿股份的 $\beta$ 系数。

### (4) 企业特定风险系数 $R_u$

企业特定风险系数表示非系统性风险，是由于淮矿股份特定的因素而要求的风险风报。与同行业上市公司相比，综合考虑淮矿股份的融资渠道、规模及市场影响力、经营管理规范程度、竞争优劣势、资产负债情况等，分析确定淮矿股份特定风险系数。

### (5) 权益资本成本 $R_e$

$$\begin{aligned} R_e &= R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_u \\ &= 3.93\% + 1.0519 \times (10.47\% - 3.93\%) + 4\% \\ &= 14.81\% \end{aligned}$$

即权益资本成本为 14.81%。

## 2、 $R_d$ 的确定

根据被评估企业在评估基准日预测范围内的付息债务扣税后得出企业的债务成本为 4.43%。

## 3、WACC 的确定

根据被评估企业的评估基准日的资本结构计算得出权益比和债务比，并计算折现率。

WACC=14.81%×54.54%+4.43%×45.46%=10.09%。

即折现率为 10.09%。

#### （四）其他资产价值的确定

##### 1、长期股权投资

对于不具备收益法运用前提条件的企业，采用资产基础法或财务报表折算等方法进行评估。对于具备收益法运用前提条件的企业，采用收益法进行评估，预测具体方法与母公司大体相同。长期股权投资评估值如下表：

单位：万元

被投资单位名称	股权比例	长投评估价值
安徽亳州煤业	33.00	126,316.05
亳州煤业股份	80.00	去产能关停矿井，净资产评估为负，长期股权投资评估值为零。
工程建设公司	100.00	5,794.39
临涣水务	70.00	21,746.68
神源煤化	65.00	23,539.01
大榭煤炭运销	60.00	15,686.76
煤联工贸	51.00	2,186.02
青东煤业	62.50	46,461.52
杨柳煤业	57.88	349,180.34
亳州众和煤业公司	45.00	9,884.22
淮矿投资	80.00	101,534.92
庆阳能源	51.00	1,226.70
相城能源	51.00	948.90
上海金意	36.50	2,596.65
淮矿能源物资	100.00	1,656.49
信盛国际	100.00	10,170.98
安徽相王医疗健康股份有限公司	30.00	4,532.34
淮北工科	100.00	1,581.15
淮北国淮新能源有限公司	34.00	33.32
淮矿售电	100.00	22,778.68
<b>长期投资合计</b>		<b>747,855.11</b>

##### 2、溢余性及非经营性资产（负债）

溢余性及非经营性资产（负债）主要包括其他应收款、应收股利、其他流动资产、预付账款、递延所得税资产、可供出售金融资产、无形资产、固定资产和在建工程、应付账款、应付利息、应付职工薪酬、其他应付款、递延所得税负债、其他非流动负债等部分资产（负债）。除无形资产系引用天健兴业评估结论外，其他主要采用成本法进行评估，评估结果如下表：

单位：万元

名称	评估结果
其他应收款	1,064,266.80
应收股利	170.68
其他流动资产	91,439.04
预付账款	0.62
应付账款	2,153.68
应付利息	18,575.74
应付职工薪酬-辞退福利、二三类人员费用	205,099.00
其他应付款	88,936.34
<b>流动溢余资产（负债）净额小计:C1</b>	<b>841,112.38</b>
递延所得税资产	35,641.26
可供出售金融资产	4,475.09
递延所得税负债	1.74
无形资产-探矿权	85,887.14
固定资产	37,993.83
在建工程	191.74
其他非流动负债	3,668.99
<b>非流动溢余资产（负债）净额小计:C2</b>	<b>160,518.33</b>
溢余性资产价值合计:C=C1+C2	1,001,630.71

### （五）评估价值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+未纳入预测范围的长期股权投资价值+基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值-付息债务价值

其中：

#### （1）经营性资产价值

经营性资产价值的计算公式为：

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

即：将通过上述方法计算出的各年自由现金流折现后进行累加，得到经营性资产价值 2,540,425.03 万元。

## (2) 付息债务价值

截至 2017 年 7 月 31 日，淮矿股份于评估基准日的付息债务包括短期借款、一年内到期非流动负债、长期借款、应付债券和其他流动负债，按照评估基准日资产基础法的评估价值确定，付息债务的评估价值为 1,950,268.52 万元。

综上，股东全部权益价值=经营性资产价值+未纳入预测范围的长期股权投资价值+基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值-付息债务价值=2,540,425.03+747,855.11+1,001,630.71-1,950,268.52=2,339,642.33 万元，扣除永续债 199,400.00 万元后的收益法结果为 2,140,242.33 万元。

## 二、预测期标的资产主要业务的毛利率情况，并结合历史数据、行业发展趋势、同行业公司情况等，分析标的资产预测期毛利率水平的合理性。

### (一) 预测期标的资产主要业务的毛利率情况

标的资产主要业务为煤炭产品。本次评估的预测五年一期自 2017 年 8-12 月至 2022 年，2023 年及以后为稳定期。五年一期标的资产主要业务煤炭产品收入、成本以及毛利率具体情况如下：

单位：万元

项目名称	煤炭产品		
	煤炭产品收入	煤炭产品成本	毛利率
2017 年 8-12 月	868,772.75	530,257.75	38.96%
2018 年	1,786,807.12	1,183,018.03	33.79%
2019 年	1,706,640.95	1,097,472.11	35.69%
2020 年	1,575,759.44	1,001,388.91	36.45%
2021 年	1,583,348.06	994,314.05	37.20%
2022 年	1,649,822.31	1,024,163.18	37.92%

标的资产 2015 年至 2017 年历史年度主要业务煤炭产品收入、成本以及毛利率具体情况如下：

单位：万元

项目名称	煤炭产品		
	煤炭产品收入	煤炭产品成本	毛利率
2017年	1,546,181.16	859,113.63	44.44%
2016年	1,072,555.55	707,927.40	34.00%
2015年	1,131,018.33	1,015,903.55	10.18%

本次评估的预测期的煤炭产品毛利率与标的资产历史年度 2016 年、2017 年毛利率水平基本相当。

## （二）预测期标的资产毛利率的合理性分析

同行业可比上市公司的主要业务毛利率如下：

公司名称	2017年度	2016年度	2015年度
兖州煤业	45.75%	37.52%	28.26%
冀中能源	25.57%	23.38%	12.12%
潞安环能	41.29%	38.51%	34.67%
西山煤电	41.68%	39.71%	38.55%
中煤能源	47.55%	48.05%	41.05%
平煤股份	23.47%	23.13%	10.27%
永泰能源	52.54%	43.57%	51.64%
红阳能源	37.72%	27.44%	16.04%
大有能源	40.85%	6.46%	2.84%
开滦股份	10.87%	14.88%	5.83%
盘江股份	35.21%	22.63%	22.66%
安源煤业	17.61%	18.05%	15.20%
恒源煤电	43.40%	33.09%	-18.29%
新集能源	49.04%	36.48%	-9.89%
<b>平均毛利率</b>	<b>36.61%</b>	<b>29.49%</b>	<b>17.93%</b>

2016 年、2017 年度，标的资产主营业务毛利率为 33.71%、45.17%，行业可比上市公司主要业务平均毛利率为 29.49%、36.61%；标的资产预测期煤炭产品



毛利率在 33.79%-38.96%之间，预测期主要业务毛利率与 2016 年、2017 年度可比上市公司主要业务平均毛利率相当。

目前，煤炭行业在国家去产能政策的指导下处于复苏上升趋势，煤炭行业企业景气指数 2016 年下半年开始反弹，2016 年 7 月至今，景气指数总体处于正常区间，煤炭价格也相应逐步恢复到合理区间。

根据中国煤炭工业协会发布的《2017 煤炭行业发展年度报告》指出，展望今后一个时期煤炭供需走势，宏观经济运行稳中向好，将进一步拉动能源需求，我国石油、天然气等优质化石能源比重较低，风能、太阳能等新能源开发尚处于起步阶段，因此，未来一定时期，煤炭仍将是我国的主要能源，需求总量依然较大。

2017 年，煤炭经济运行监测与协调机制不断健全，随着“煤炭中长期合同”制度和“基础价+浮动价”定价机制、防范价格异常波动制度、最低和最高库存制度、调峰和应急储备产能制度、社会责任企业制度等市场化、法制化机制逐步确立，为保障煤炭稳定供应、维护行业平稳运行发挥了积极作用。

在政府供给侧改革影响下，未来煤炭行业将在一定的时期内保持供需相对平衡，价格较为稳定。

综上，预测期主要业务毛利率与标的资产历史水平及同行业可比上市公司主要业务毛利率水平相当，符合行业发展趋势，具有合理性。

### **三、评估机构核查意见**

经核查，评估师认为，收益法评估中使用的重要评估或估值参数以及相关依据是谨慎、合理的；预测期主要业务毛利率与标的资产历史水平及同行业可比上市公司主要业务毛利率水平相当，符合行业发展趋势，具有合理性。

反馈意见二十九、申请文件显示，本次交易采用资产基础法和收益法进行评估。因淮矿股份及其控制的下属企业主要从事煤炭业务和煤化工等业务，其行业受宏观经济、产业政策、市场供需关系、政府政策导向等变化较大，属于典型的周期性行业，收益预测存在一定的不确定性，鉴于此，本次交易选用资产基础法作为本次淮矿股份股东全部权益价值参考依据。申请文件同时显示，本次对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法。请你公司：结合淮矿股份及其下属企业所在行业属于周期性行业、收益预测存在一定不确定性的情况，补充披露对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法的原因及合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

答复：

**一、结合淮矿股份及其下属企业所在行业属于周期性行业、收益预测存在一定不确定性的情况，补充披露对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法的原因及合理性**

（一）对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法的原因及合理性

矿业权评估的途径有收益途径、成本途径和市场途径。收益途径的评估方法有：折现现金流量法、收入权益法和折现现金流量风险系数调整法；成本途径的评估方法有：地质要素评序法、勘查成本效用法；市场途径的评估方法有：可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法。

根据《矿业权评估指南》（2006 修订），收益途径是被广泛采用的矿业权价值评估途径，易于为买卖双方所接受。现金流量法是收益途径矿业权价值评估的普遍适用和首选评估方法。当该方法不适用或不具备评估条件时，再根据具体情况选择其他评估方法。

1、本次矿业权评估方法的选取

本次交易中，纳入评估范围的矿权共有 27 宗。采用收入权益法评估的矿权有 4 宗，均为采矿权；因暂不符合现行开采政策的矿业权有 3 宗，均为探矿权；其他 20 宗矿业权均采用折现现金流量法进行评估，其中：采矿权 16 宗、探矿权 4 宗。16 宗采矿权中涉及 2 宗因去产能已关停的矿山的采矿权，1 宗在建矿山的采矿权和 13 宗正常生产矿山的采矿权。4 宗探矿权均处在勘探保留阶段。

2 宗因去产能已关停矿山的采矿权（袁庄煤矿采矿权及刘店煤矿采矿权）采用了折现现金流量法评估的思路，并未按折现现金流量法的计算公式进行估算。截止评估基准日，袁庄煤矿采矿权因缴纳价款的资源储量已消耗完毕，评估值为零。刘店煤矿虽保有资源储量，但因去产能政策关闭，本次评估按 2018 年申请价款返还并考虑货币的时间价值的方法估算了采矿权价值。

## 2、选用折现现金流量法进行矿业权评估的依据及该评估方法的适用范围

### （1）折现现金流量法的基本原理

据《中国矿业权评估准则》，折现现金流量法，即 DCF 法（Discounted Cash Flow），通常是将项目或资产在生命期内未来产生的现金流折现，计算出当前价值的一种方法，或者为了预期的未来现金流所愿付出的当前代价，通常应用于项目投资分析和资产估值领域。资产估值领域中的折现现金流量法，是将一项资产的价值认定为该资产预期在未来所产生的净现金流量现值总和，并将其作为该项资产的评估价值。

矿业权评估中的折现现金流量法，是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

### （2）折现现金流量法的适用范围

据《中国矿业权评估准则》，折现现金流量法适用范围如下：

①详查及以上勘查阶段的探矿权评估和赋存稳定的沉积型大中型矿床的普查探矿权评估；

②拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，以及具备折现现金流量法适用条件的生产矿山的采矿权评估。

(3) 折现现金流量法应用的前提条件

- ①具备一定数量、可靠性的矿产资源储量；
- ②具备矿山设计文件；
- ③矿产开发未来收益相关指标都能够预计并量化；
- ④矿产开发未来风险可以预计并量化。

3、本次矿业权评估采用折现现金流量法的理由

(1) 评估对象于评估基准日为正常生产矿山或处于勘探阶段，矿山经过历次勘查和实际生产，已详细探明了矿山的地质条件和资源条件，具备一定数量、可靠性的矿产资源储量；

(2) 标的公司财务核算规范，能够提供采选生产成本和产品销售价格等资料或提供设计文件供评估参考利用；

(3) 其未来的预期收益及获得未来预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量。

综上，依据《中国矿业权评估准则》，确定采用折现现金流量法进行评估。

4、本次矿业权评估采用折现现金流量法的合理性

鉴于煤炭行业属于周期性行业、收益预测存在一定不确定性的情况，评估在选取产品价格、折现率参数选取等方面均做了谨慎的选取处理。

(1) 产品价格的选取

依据《矿业权评估指南》(2006 修订)和参考《矿业权价款评估应用指南》(CMVS20100-2008)：矿业权评估中，产品销售价格应根据资源禀赋条件综合确定，一般采用当地平均销售价格，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。对产品市场价格波动大、

服务年限较长的大中型矿山，可向前延长至 5 年；对小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。

本次矿权评估是在参考评估基准日前五年一期（即 2012 年、2013 年、2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1-7 月）历史价格信息的基础上，分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的矿产品市场价格。以许疃煤矿为例：

许疃煤矿 2012 年至 2017 年 7 月产品外销不含税价格

单位：元/吨

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-7 月	平均值
混煤	504.86	407.65	324.89	265.50	340.44	619.60	410.49

许疃煤矿五年一期简单平均价格为 410.49 元/吨混煤。上述价格涵盖了评估基准日前三个价格低点年份。

基于煤炭行业属于周期性行业、收益预测存在一定不确定性的情况，最终矿权评估选用的不含税价为：2017 年 8-12 月 557.64 元/吨（相对于 2017 年 1-7 月价格的 0.90 倍）、2018 年及以后各年 422.60 元/吨（相对于 2017 年 1-7 月价格的 0.68 倍）。

从产品价格的选取看，矿权评估充分考虑了煤炭行业的特点。

## （2）折现率的选取

依据《矿业权评估参数确定指导意见》，折现率确定方法如下：

折现率的基本构成为：折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

风险报酬率有两种不同的确定方法，《矿业权评估参数确定指导意见》建议使用的风险报酬率确定方法为“风险累加法”，即通过确定每一种风险的风险报酬率，累加出风险报酬率。

矿产勘查开发行业，面临的风险有很多种，其主要风险有：勘查开发阶段风险、行业风险、财务经营风险和社会风险。

依据《矿业权评估参数确定指导意见》，行业风险报酬率的取值范围为 1.00~2.00%，本次矿业权评估基于评估对象为煤矿矿权，属于高危行业，近几

年来煤炭产品市场价格波动较大。经综合分析，最后确定行业风险报酬率选取1.90%。

从产品价格的选取看，本次矿业权评估充分考虑了煤炭行业周期性及收益预测存在一定不确定性的特点。从折现率的选取看，接近了行业风险的最高值。因此，本次矿业权评估采用折现现金流量法既符合《中国矿业权评估准则》的规定，也兼顾了煤矿行业的特点，具有合理性。

## （二）近年来煤炭行业上市公司并购标的评估方法选择

考虑到传统能源行业属于重投资行业，生产设施投资比例占总投资比例较大，且煤炭行业的周期性特点导致煤炭市场行情存在一定的周期性波动，故本次交易定价采用了资产基础法。其中对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法。

近年来煤炭行业收购重组的相关案例表明，股东全部权益价值均采用资产基础法定价，而其中的矿业权价值均采用折现现金流量法评估定价。

近年煤炭行业收购重组相关案例具体情况如下：

序号	上市公司	标的资产	标的资产评估方法	股权定价方法	矿业权评估方法
1	山西焦化	中煤华晋 49%股权	资产基础法及收益法	资产基础法	折现现金流量法
2	美锦能源	汾西太岳 76.96%股权、美锦煤焦化 100%股权、天津美锦 100%股权、大连美锦 100%股权	资产基础法及收益法	资产基础法	折现现金流量法
3	永泰能源	华瀛集广 49%股权、华瀛柏沟 49%股权、银源新安发 49%股权、银源华强 49%股权、银源兴庆 44%股权、森达源煤业 49%股权	资产基础法及收益法	资产基础法	折现现金流量法

综上，本次对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法评估符合相关法规及矿业权评估准则规定，符合市场通行惯例。

## 二、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，对于正常生产矿山（除朱庄煤矿采用收入权益法以外）以及因去产能已关停的矿山矿业权评估采用折现现金流量法符合《中国矿业权评估准则》的规定，同时兼顾了标的资产所属煤炭行业的特点，评估方法选择合理。

**反馈意见三十、申请文件显示，本次交易房屋建筑物、土地使用权、机器设备等评估增值较高。请你公司补充披露标的资产生产经营核查以及房屋建筑物、土地使用权、机器设备等相关资产核查情况，并就核查手段、核查范围的充分性、有效性做出说明。请独立财务顾问、律师、会计师和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

**一、请你公司补充披露标的资产生产经营核查以及房屋建筑物、土地使用权、机器设备等相关资产核查情况，并就核查手段、核查范围的充分性、有效性做出说明**

公司及中介机构在标的公司财务部、运营管控部等各职能部门的配合下，对标的公司各类资产的账务、实物及生产经营状态进行了核查：通过账账、账表的核对进行资产的财务核查；对生产经营单位进行实地现场勘察，核实账实是否相符以及资产的物理状态、经济状态和技术状态等。

#### （一）机器设备基本情况及核查方法

标的资产机器设备类资产主要为机器设备、车辆和电子设备，合计 210,941 台（套、辆），其中机器设备 162,770 台（套）、车辆 656 辆、电子设备 47,515 台（套）。机器设备主要包括煤炭开采、洗选、焦化、铁路运输、电力等专用设备。

机器设备类资产采取的主要核查方法如下：

(1) 收集相关资料。包括项目立项相关资料、财务资料、权属资料（购置合同、发票等）、技术资料、检测检验资料等。关注机器设备权属，例如：有无抵押、融资租赁、有无产权瑕疵事项等。

(2) 现场勘查：进行资产清查盘点，关注其存在状态。对重点设备进行逐台清查，作现状分析，掌握资产历史情况、现时使用状态并作现场勘察记录，填写重点设备调查表；对其余设备进行抽查盘点，并了解设备的总体状况，形成资产盘点表。对于井下设备，主要通过收集核查其财务及工程预（决）算资料和资产管理方面的相关资料、向资产管理人员了解资产的使用状况、并结合所在单位的经营状况选择部分矿井进行井下抽查等方式进行核实。

## （二）房屋、构筑物及矿井建筑物基本情况及核查方法

标的资产房屋、建筑物及矿井建筑物类资产主要为房屋、构筑物及矿井建筑物以及管道沟槽，其中房屋 3,134 项，总建筑面积(体积)约为 294 万  $m^2(m^3)$ ，构筑物 6,513 项，管道沟槽 337 项。

房屋、构筑物及矿井建筑物等采取的主要核查方法如下：

(1) 收集房屋产权、工程造价、财务入账凭证等相关资料，包括房屋产权证或不动产权证、规划资料、项目工程预决算资料、财务资料（如：入账凭证、购置合同、发票、待摊投资分摊明细表等）、技术资料、维护保养及使用情况资料等。关注资产权属，有无抵押等他项权利、产权纠纷等产权瑕疵事项。

(2) 现场勘查：进行资产清查盘点，关注其存在状态。对重要房屋建筑物结合产权证逐项进行现场核实，了解该房屋的使用状况、有无改扩建、装修状况；核实房屋面积、结构等与提供的评估明细表是否吻合；对于无证房产进行现场测量或利用相关专业测绘资料进行核实；对评估范围内重要构筑物通过现场实测勘察、收集工程建造资料（如工程图纸、结算资料等）等方式进行核实；对于重要的隐蔽工程和井下工程，通过抽查核实工程合同和决算等资料、抽样调查、访谈等方式进行核实；对非重要房屋建筑物，结合企业生产运行情况，通过抽查盘点方式进行核实确认。通过以上方式形成了资产调查表和资产盘点表。



### （三）土地使用权基本情况及核查方法

列入本次评估范围的无形资产—土地使用权共 148 项，其中已取得土地使用权证 146 宗，另有 2 项系支付的征收土地补偿款、耕地指标补偿款和土地购置费等。

针对土地使用权采取的核查方法如下：

（1）资产占有方根据财务入账及办理的土地使用权证，进行清查，填写委托评估明细表，申请评估标的范围和数量。

（2）核查淮矿股份及其子公司账务情况，做到账表相符。

（3）对每一宗土地使用权进行现场勘验，核查土地使用权证或不动产权证原件，留取复印件，对应宗地图现场核查其边界范围，调查土地利用现状，统计地上建筑物明细，做好现场查勘记录，并拍摄反映宗地内外部状况的影像资料。

综上，公司及中介机构对标的资产的生产经营以及房屋建筑物、土地使用权、机器设备等相关资产做了充分、有效的核查，核查手段、核查范围充分、有效。

## 二、评估机构核查意见

经核查，评估师认为，公司及评估机构已对标的资产的生产经营及房屋建筑物、土地使用权、机器设备等相关资产的使用状况、权属、财务状况等做了充分、有效的核查，核查手段、核查范围充分、有效。

**反馈意见三十四、申请文件显示，本次评估涉及的 18 宗采矿权及 1 宗探矿权利用的资源储量核实报告目前正在办理国土资源部的备案手续。请你公司补充披露前述备案的进展情况、是否存在无法办理备案的风险以及对本次矿业权评估的影响。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。**

答复：

一、请你公司补充披露前述备案的进展情况、是否存在无法办理备案的风险以及对本次矿业权评估值的影响

(一) 前述备案的进展情况，是否存在无法办理备案的风险

截至本反馈回复出具日，本次评估涉及的 18 宗采矿权及 1 宗探矿权利用的资源储量核实报告已全部取得中华人民共和国国土资源部出具的矿产资源储量评审备案证明，具体情况如下：

矿业权	资源储量核实报告	备案时间	备案证明
桃园煤矿	《安徽省宿州市桃园煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]145 号
袁店一井煤矿	《安徽省濉溪县袁店一井煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]150 号
临涣煤矿	《安徽省淮北市临涣煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]159 号
祁南煤矿	《安徽省宿州市祁南煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]155 号
孙疃煤矿	《安徽省濉溪县孙疃煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]149 号
童亭煤矿	《安徽省淮北市童亭煤矿煤炭资源储量核实报告》	2018 年 3 月 12 日	国土资储备字 [2018]35 号
涡北煤矿	《安徽省涡阳县涡北煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]146 号
许疃煤矿	《安徽省蒙城县许疃煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]158 号
朱仙庄煤矿	《安徽省宿州市朱仙庄煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]157 号
袁店二井煤矿	《安徽省濉溪县袁店二井煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]156 号
信湖(花沟)煤矿	《安徽省涡阳县信湖(花沟)煤矿煤炭资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]151 号
邹庄煤矿	《安徽省濉溪县邹庄煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]147 号
杨柳煤矿	《安徽省濉溪县杨柳煤矿煤炭资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]154 号
青东煤矿	《安徽省濉溪县青东煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]148 号
朱庄煤矿	《安徽省淮北市朱庄煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]153 号
芦岭煤矿	《安徽省宿州市芦岭煤矿资源储量核实报告》	2018 年 4 月 28 日	国土资储备字 [2018]160 号

矿业权	资源储量核实报告	备案时间	备案证明
杨庄煤矿	《安徽省淮北市杨庄煤矿资源储量核实报告》	2018年 4月28日	国土资储备字 [2018]152号
海孜煤矿	《安徽省濉溪县海孜煤矿（西部井）资源储量核实报告》	2018年 4月28日	国土资储备字 [2018]162号
许疃煤矿深部	《安徽省蒙城县许疃煤矿深部勘查区资源储量核实报告》	2018年 4月28日	国土资储备字 [2018]161号

## （二）对本次矿业权评估值的影响

根据评审备案后的储量以及安徽省经济和信息化委员会公布的《淮北矿业集团有限责任公司孙疃煤矿核减生产能力的公告》和《关于袁店二井煤矿生产能力核定结果的批复》，孙疃煤矿由原核定生产规模300万吨/年，变更为核定生产规模270万吨/年；袁店二井由原核定生产规模90万吨/年变更为核定生产规模150万吨/年。天健兴业在原矿业权评估报告的基础上，进行了重新估算，出具了矿业权评估报告补充说明，具体情况如下：

单位：万元

序号	名称	矿权评估值			按股权比例计算矿权评估值增减（-）金额			
		资源储量 备案前	资源储量 备案后	增减（-）额 （备案后-备案前）	股权 比例	资源储量 备案前	资源储量备 案后	增减（-）额 （备案后- 备案前）
1	桃园煤矿	33,723.56	33,723.21	-0.35	100.00%	33,723.56	33,723.21	-0.35
2	袁店一矿	39,986.94	39,940.50	-46.44	100.00%	39,986.94	39,940.50	-46.44
3	临涣煤矿	18,533.88	18,504.41	-29.47	100.00%	18,533.88	18,504.41	-29.47
4	祁南煤矿	100,712.27	100,712.27	-	100.00%	100,712.27	100,712.27	-
5	桃园祁南深部	42,999.28	42,893.89	-105.39	100.00%	42,999.28	42,893.89	-105.39
6	孙疃煤矿	100,279.43	75,609.05	-24,670.38	100.00%	100,279.43	75,609.05	-24,670.38
7	孙疃深部	24,191.84	18,237.25	-5,954.59	100.00%	24,191.84	18,237.25	-5,954.59
8	童亭煤矿	86,443.95	86,443.95	-	100.00%	86,443.95	86,443.95	-
9	涡北煤矿	87,439.21	87,439.21	-	100.00%	87,439.21	87,439.21	-
10	许疃煤矿	34,492.17	34,549.52	57.35	100.00%	34,492.17	34,549.52	57.35
11	许疃煤矿深部	18,696.02	18,787.64	91.62	100.00%	18,696.02	18,787.64	91.62
12	朱仙庄煤矿	29,529.45	30,412.51	883.06	100.00%	29,529.45	30,412.51	883.06
13	袁店二井煤矿	25,350.59	167,826.41	142,475.82	33.00%	8,365.69	55,382.72	47,017.02
14	花沟西井田	19,942.85	19,942.85	-	33.00%	6,581.14	6,581.14	-
15	信湖（花沟）	252,205.45	252,098.83	-106.62	33.00%	83,227.80	83,192.61	-35.18

序号	名称	矿权评估值			按股权比例计算矿权评估值增减(-)金额			
		资源储量 备案前	资源储量 备案后	增减(-)额 (备案后-备 案前)	股权 比例	资源储量 备案前	资源储量备 案后	增减(-)额 (备案后- 备案前)
	煤矿							
16	邹庄煤矿	89,727.16	89,693.56	-33.60	65.00%	58,322.65	58,300.81	-21.84
17	杨柳煤矿	32,184.74	32,261.48	76.74	100.00%	32,184.74	32,261.48	76.74
18	青东煤矿	58,645.63	56,314.97	-2,330.66	62.50%	36,653.52	35,196.86	-1,456.66
19	朱庄煤矿	5,692.37	5,692.37	-	100.00%	5,692.37	5,692.37	-
20	芦岭煤矿	7,534.07	7,534.07	-	100.00%	7,534.07	7,534.07	-
21	杨庄煤矿	3,476.52	3,476.52	-	100.00%	3,476.52	3,476.52	-
22	海孜煤矿(西 部井)	3,234.93	3,234.93	-	62.50%	2,021.83	2,021.83	-
23	刘店煤矿	1,023.39	1,023.39	-	80.00%	818.71	818.71	-
24	耿皇地区煤 矿[注1]	-	-	-	80.00%	-	-	-
25	海孜煤矿深 部[注1]	-	-	-	100.00%	-	-	-
26	芦岭煤矿深 部[注1]	-	-	-	100.00%	-	-	-
27	袁庄煤矿[注 2]	-	-	-	100.00%	-	-	-
	合计	1,116,045.70	1,226,352.79	110,307.09		861,907.05	877,712.53	15,805.48

注1:因耿皇地区煤矿、芦岭深部、海孜深部范围内保有的资源在现阶段不具备项目建设的政策允许条件,故此3宗探矿权范围内保有的资源当前无利用价值,探矿权评估价值为零。

注2:袁庄煤矿因去产能政策已经闭坑,该煤矿已缴纳矿业权价款的对应的储量已开采完毕,无剩余储量,应退还的价款为0元,因此袁庄煤矿采矿权评估价值为零。

重新估算的矿业权评估值合计为877,712.53万元,原矿业权评估值合计为861,907.05万元,评估值增加15,805.48万元(子公司按评估基准日股权比例计算)。

## 二、评估机构核查意见

经核查,评估师认为,本次评估所涉及的18宗采矿权及1宗探矿权利用的资源储量核实报告已取得国土资源部备案证明。按评审后的储量核实报告以及孙疃煤矿、袁店二井煤矿最新核定的产能重新估算的矿业权评估值合计为877,712.53万元,原矿业权评估值合计为861,907.05万元,评估值增加15,805.48万元。

附件 1：淮矿股份一次性计提折旧房屋具体情况

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证及后续办理情况
1	桃园煤矿	房地权证宿字第 2010-0928 号	新副井绞车房	宿州市北杨寨乡桃园矿	2008 年 12 月	1,540.00	已办理房产证
2		房地权证宿字第 2010-0956 号	通风控制楼	宿州市北杨寨乡桃园矿	2007 年 12 月	1,460.37	已办理房产证
3		房地权证宿字第 2010-0922 号	新副井井口房制作	宿州市北杨寨乡桃园矿	2008 年 12 月	1,171.48	已办理房产证
4		房地权证宿字第 2010-0938 号	北风井变电所地面充电室	宿州市北杨寨乡桃园矿	2008 年 12 月	265.32	已办理房产证
5		-	北风井任务交待室	埇桥区北杨寨乡桃园矿	2009 年 12 月	968.00	预计短期内难以办理房产证
6		-	北风井压风机房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009 年 12 月	319.00	预计短期内难以办理房产证
7		-	北风井井口配件库	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009 年 12 月	216.00	预计短期内难以办理房产证
8		-	北风井灌浆站	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009 年 12 月	182.00	预计短期内难以办理房产证
9		-	北风井锅炉房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009 年 12 月	333.00	预计短期内难以办理房产证
10		-	北风井污水泵房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009 年 12 月	16.00	预计短期内难以办理房产证
11		-	北风井消防水池及泵房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009 年 12 月	26.00	预计短期内难以办理房产证
12		-	北风井消防材料库	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009 年 12 月	40.00	预计短期内难以办理房产证

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
13		-	北风井汽车库	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009年12月	182.00	预计短期内难以办理房产证
14		-	北风井厕所	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009年12月	64.00	预计短期内难以办理房产证
15		-	北部井门卫室	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2009年12月	30.00	预计短期内难以办理房产证
16		皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002639号	坑代科加工车间	宿州市桃园矿	2009年12月	1,409.80	已办理房产证
17		皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002655号	坑代科库房及办公室	宿州市桃园矿	2009年12月	1,598.30	已办理房产证
18		皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002652号	煤质制样室	宿州市桃园矿	2010年12月	229.40	已办理房产证
19		-	北部井水泥库房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2010年12月	243.00	预计短期内难以办理房产证
20		-	北部井通风机房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2011年12月	3,047.98	预计短期内难以办理房产证
21		皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002650、2651号	选煤厂综合楼	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2011年12月	3,432.90	已办理房产证
22		-	工人村污水处理厂污泥脱水机房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2011年12月	46.60	预计短期内难以办理房产证
23		-	矿内污水处理厂综合间	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2011年12月	223.00	预计短期内难以办理房产证

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
				矿			
24		-	矿内污水处理厂提升泵房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2011年12月	72.00	预计短期内难以办理房产证
25		皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002638号	矿内污水处理厂储泥池及污泥泵房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2011年12月	39.90	已办理房产证
26		皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002662号	矿内污水处理厂风机房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2011年12月	36.50	已办理房产证
27		-	北部井提升机房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2012年12月	86.80	预计短期内难以办理房产证
28		-	瓦斯泵站及配电室	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2012年12月	613.07	预计短期内难以办理房产证
29		-	瓦斯泵房	埇桥区北杨寨乡桃园煤矿	2012年12月	27.20	预计短期内难以办理房产证
30		房地权证濉公房字第08551号	地面生产集控系统室	淮北市濉溪县韩村镇	2009年2月	262.80	已办理房产证
31		房地权证濉公房字第08550号	东部井35KV变电所	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	185.90	已办理房产证
32		房地权证濉公房字第08549号	东部井井口房	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	182.23	已办理房产证
33	临涣煤矿	房地权证濉公房字第08580号	东部井压缩机房	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	214.08	已办理房产证
34		房地权证濉公房字第08547号	东部井值班室	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	101.43	已办理房产证
35		房地权证濉公房字第08573号	东部井泵房	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	37.25	已办理房产证

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
36		皖(2017)濉溪县不动产权第0006246号	煤仓变电所 (生产系统)	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	156.66	已办理房产证
37		皖(2017)濉溪县不动产权第0006244号	调度中心	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	1,527.17	已办理房产证
38		-	集控室改造	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	90.00	预计短期内难以办理房产证
39		-	南部选矸楼改造	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	400.00	预计短期内难以办理房产证
40		皖(2017)濉溪县不动产权第0006245号	污水处理厂综合车间	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	42.34	已办理房产证
41		皖(2017)濉溪县不动产权第0006245号	污水处理厂脱水车间	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	62.37	已办理房产证
42		皖(2017)濉溪县不动产权第0006245号	污水处理厂供水泵房	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	66.91	已办理房产证
43		房地权证濉公房字第04727号	临涣中队车库值班楼	淮北市濉溪县韩村镇	2006年12月	237.00	已办理房产证
44		房地权证濉公房字第08545号	东部井厕所	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	18.53	已办理房产证
45		-	综合楼	宿州市芦岭镇芦岭矿	2009年12月		主体已办理房产证
46	芦岭煤矿	房地权证宿字第2010-0742号	锅炉房	宿州市芦岭镇芦岭矿	1995年12月	382.20	已办理房产证
47		-	制氮站厂房	宿州市芦岭镇芦岭矿	2016年12月	388.00	去产能矿井,不再办理
48		房地权证宿字第2010-0842	灌浆站泵房	宿州市芦岭镇芦岭矿	2004年12月	34.50	已办理房产证



序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
		号					
49	祁南煤矿	-	瓦斯实验室装饰	宿州市祁县 镇祁南矿	2010年12月		装饰工程, 主体 已办证
50		-	副井绞车房	宿州市祁县 镇祁南矿	2009年12月		主体已办理房产 证
51		房地权证宿 字第 2010-0606 号	信息监控中心 楼	宿州市祁县 镇祁南矿	2008年12月	1,317.33	已办理房产证
52		房地权证宿 字第 2010-0611 号	职工安全培训 楼	宿州市祁县 镇祁南矿	2010年12月	2,871.00	已办理房产证
53		-	翻车机房	宿州市祁县 镇祁南矿	2009年12月		主体已办理房产 证
54		房地权证宿 字第 2011-0972 号(新证)	锅炉房	宿州市祁县 镇祁南矿	2010年12月	3,552.02	已办理房产证
55	童亭煤矿	房地权证濉 公房字第 04612号	充电室及电机 车修理车间	濉溪县五沟 镇童亭矿	2007年1月	265.32	已办理房产证
56		房地权证濉 公房字第 04664号	污水处理厂	濉溪县五沟 镇童亭矿	2009年1月	524.3	合办房产证
57	杨庄煤矿	-	电器消弧房地	淮北市烈山 区杨庄矿	2004年12月	48.00	去产能矿井, 不 再办理
58		-	机房改造	淮北市烈山 区杨庄矿	2006年12月	55.00	去产能矿井, 不 再办理
59		-	矿井水净化处 理综合车间	淮北市烈山 区杨庄矿	2010年12月	380.00	去产能矿井, 不 再办理
60		-	矿井水净化煤 泥压滤车间	淮北市烈山 区杨庄矿	2010年12月	101.00	去产能矿井, 不 再办理
61		-	综合间	淮北市烈山 区杨庄矿	2012年12月	121.80	去产能矿井, 不 再办理
62	朱仙庄煤 矿	房地权证宿 字第 2011-0970 号	矿内变电所配 电室	宿州埇桥区 朱仙庄矿	2010年12月	121.59	已办理房产证
63		-	瓦斯抽放站	宿州埇桥区 朱仙庄矿	2008年12月	275.00	预计短期内难以 办理房产证

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
64		房地权证宿字第2011-0969号	选矸楼	宿州埇桥区朱仙庄矿	2010年12月	161.25	已办理房产证
65		-	瓦斯抽放站	宿州埇桥区朱仙庄矿	2011年12月	160.00	预计短期内难以办理房产证
66		-	综合间	宿州埇桥区朱仙庄矿	2011年12月	360.00	预计短期内难以办理房产证
67		-	地面生产系统选矸楼改造	宿州埇桥区朱仙庄矿	2011年12月		改造工程,主体已办证
68		-	干燥煤泥挡雨棚	宿州埇桥区朱仙庄矿	2011年12月	600.00	预计短期内难以办理房产证
69		-	受煤坑挡雨棚	宿州埇桥区朱仙庄矿	2011年12月	600.00	预计短期内难以办理房产证
70		-	变电所	宿州埇桥区朱仙庄矿	2009年12月	93.00	预计短期内难以办理房产证
71		淮北选煤厂	房地权证宿字第2010-0972号	选煤厂主厂车间(房)	宿州市北杨寨乡桃园矿	2007年12月	4,676.25
72	房地权证宿字第2010-0935号		选煤厂综合生产办公室	宿州市北杨寨乡桃园矿	2007年12月	1,422.45	已办理房产证
73	2017宿州市埇桥区不动产权第0002635号		选煤厂压滤车间	宿州市北杨寨乡桃园矿	2010年12月	794.90	已办理房产证
74	房地权证宿字第2010-0625号		浓缩车间	宿州市北杨寨乡桃园矿	2009年12月	185.64	已办理房产证
75	-		原主厂房改造	宿州市祁县镇祁南矿	2009年12月		改造工程,主体已办证
76	房地权证宿字第2010-0656号		压滤车间	宿州市祁县镇祁南矿	2009年12月	1,739.50	已办理房产证
77	房地权证宿字第2010-0696		主厂房	宿州市祁县镇祁南矿	2009年12月	3,070.00	已办理房产证

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
		号					
78		房地权证宿 字第 2010-0700 号	集控楼	宿州市祁县 镇祁南矿	2009年12月	921.59	已办理房产证
79		房地权证宿 字第 2010-0607 号	二次筛分系统	宿州市祁县 镇祁南矿	2009年12月	268.75	已办理房产证
80		-	压滤车间连廊 栈桥改造	宿州市祁县 镇祁南矿	2010年12月		改造工程,主体 已办证
81		-	主厂房改造	宿州市埇桥 区朱仙庄矿	2011年12月		改造工程,主体 已办证
82		-	主厂房加固	宿州市埇桥 区朱仙庄矿	2011年12月		改造工程,主体 已办证
83		-	新建压滤车间	宿州市埇桥 区朱仙庄矿	2011年12月	768.60	预计短期内难以 办理房产证
84		-	原压滤车间改 造	宿州市埇桥 区朱仙庄矿	2011年12月		改造工程,主体 已办证
85		-	干燥车间	宿州市埇桥 区朱仙庄矿	2011年12月	786.68	预计短期内难以 办理房产证
86		房地权证宿 字第 2010-0733 号	浴室扩建	宿州市芦岭 镇芦岭矿	1984年12月		与87#合计办证
87		房地权证宿 字第 2010-0733 号	浴室	宿州市芦岭 镇芦岭矿	1981年10月	640.42	已办理房产证
88		-	压滤车间	宿州市芦岭 镇芦岭矿	2010年12月		改造工程,主体 已办证
89		房地权证宿 字第 2010-0787 号	洗选厂房	宿州市芦岭 镇芦岭矿	2007年12月		主体已办证,与 资产主体合并考 虑
90		房地权证宿 字第 2010-0787 号	密控室	宿州市芦岭 镇芦岭矿	2007年12月		主体已办证,与 资产主体合并考 虑
91		房地权证宿 字第	机房	宿州市芦岭 镇芦岭矿	2007年12月		主体已办证,与 资产主体合并考

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
		2010-0787号					虑
92		房地权证宿字第2010-0786号	脱泥浓缩机泵房	宿州市芦岭镇芦岭矿	2007年12月	359.49	主体已办证，与资产主体合并考虑
93	铁路运输处	-	配电室	淮北市烈山区青龙山镇	2010年12月	120.00	预计短期内难以办理房产证
94		-	王桥信号楼	宿州市埇桥区王桥村	2012年12月	432.00	预计短期内难以办理房产证
95		-	朱仙庄设备室	宿州埇桥区朱仙庄矿	2012年12月	144.00	预计短期内难以办理房产证
96		-	芦岭设备室	宿州市芦岭镇芦岭矿	2012年12月	68.25	预计短期内难以办理房产证
97		房地权证濉公房字第04306号	信号用房	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月	557.40	已办理房产证
98		-	房屋建筑及暖通工程	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月		房屋改造工程，主体已办证
99		房地权证濉公房字第04227号	给排水房	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月	85.88	已办理房产证
100		房地权证濉公房字第04228号	工务房	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月	510.30	已办理房产证
101		房地权证濉公房字第04308号	轨道车库	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月	601.08	已办理房产证
102		房地权证濉公房字第04229号	信号楼	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月	1,029.33	已办理房产证
103		-	信号房屋	淮北市濉溪县韩村镇	2008年12月	1,027.19	预计短期内难以办理房产证
104		-	信号房屋	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月		与103为合体工程
105		房地权证濉公房字第04203号	调度中心大楼	淮北市濉溪县韩村镇	2008年12月	937.44	已办理房产证
106	房地权证濉公房字第08484号	调度中心大楼	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	984.90	已办理房产证	

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
107		房地权证宿 字第 2011-0968 号	前邱寨站车号 识别室	宿州市祁县 镇	2009年12月	13.79	已办理房产证
108		-	蔡楼站车号识 别室	涡阳县闸北 镇	2009年12月	11.00	预计短期内难以 办理房产证
109		房地权证濉 公房字第 08482号	行车楼	淮北市濉溪 县韩村镇	2009年12月	332.14	已办理房产证
110		房地权证宿 字第 2011-0967 号	工务综合楼	宿州市祁县 镇祁南煤矿	2009年12月	545.93	已办理房产证
111		房地权证濉 公房字第 08483号	临涣站行车用 房	濉溪县韩村 镇	2010年12月	186.12	已办理房产证
112		-	行车用房	濉溪县小湖 集	2011年12月	202.00	预计短期内难以 办理房产证
113		-	海孜行车楼	濉溪县韩村 镇	2012年12月	910.00	预计短期内难以 办理房产证
114		房地权证濉 公房字第 04200号	单身宿舍	淮北市濉溪 县韩村镇	2007年12月	1,283.40	已办理房产证
115		-	单身楼	淮北市濉溪 县韩村镇	2011年12月	1,100.00	预计短期内难以 办理房产证
116	杨柳煤矿	房地权证濉 房字第 2012009365 号	机电设备库更 新改造	濉溪县孙疃 镇	2010年12月	321.88	已办理房产证
117		-	新水泥库	涡阳县闸北 镇锅北矿内	2013年12月	600.00	预计短期内难以 办理房产证
118		-	新电机车修理 车间	涡阳县闸北 镇锅北矿内	2013年12月	600.00	预计短期内难以 办理房产证
119		-	带锯房(坑木 加工房)	涡阳县闸北 镇锅北矿内	2013年12月	540.00	预计短期内难以 办理房产证
120		-	6KV变电所	涡阳县闸北 镇锅北矿内	2013年12月	154.79	无实物,评估为 0
121	朱庄煤矿	房地权证淮 房字第 201009482 号	调度中心楼	杜集区矿山 集镇A2-14 #1-1、2-1、 3-1	2004年12月	987.15	已办理房产证

序号	单位名称	权证编号	建筑物名称	具体位置	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	是否取得房产证 及后续办理情况
122		房地权证淮 房字第 201009460 号	新副井出车间	杜集区矿山 集镇 A1-25	2005 年 12 月	816.22	已办理房产证
123		房地权证淮 房字第 201009531 号	地面注浆站	杜集区矿山 集镇 A4-31 #1	2007 年 12 月	102.24	已办理房产证
124		房地权证淮 房字第 201009526 号	中央风井控制 室	杜集区矿山 集镇 A1-73 #1-1	2007 年 12 月	256.56	已办理房产证
125		简易用房	西风井变频室	淮北市烈山 区朱庄煤矿	2009 年 12 月	20.00	预计短期内难以 办理房产证
合 计			-	-	-	65,030.86	-

附件 2：淮矿股份一次性计提折旧构筑物及矿井建筑物具体情况

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
1	桃园煤矿	35KV 线路（改扩建）	宿州市埇桥区桃园镇	2006 年 12 月	项	1
2		矿内 35KW 变电所装置	宿州市埇桥区桃园镇	2006 年 12 月	项	1
3		充电室工程	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
4		通风控制楼装饰工程	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
5		选煤厂缓冲仓	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
6		选煤厂排矸系统(矸石仓)	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
7		选煤厂厂内道路	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
8		选煤厂中煤及煤泥场地硬化	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
9		选煤厂人行天桥	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
10		选煤厂装车仓	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
11		选煤厂围墙及挡煤墙	宿州市埇桥区桃园镇	2007 年 12 月	项	1
12		锅炉房改造	宿州市埇桥区桃园镇	2008 年 12 月	项	1
13		单身楼办公楼排污工程	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
14		工广供热工程	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
15		污水干化池	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
16		污水站场地	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
17		食堂院内场地及水池	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
18		日用消防设施	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
19		-520 主石门及运输大巷	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
20		生活污水及医院污水处理工程	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
21		矸石山围墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
22		工广围墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
23		场地平整	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
24		列车站台围墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
25		污水站围墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
26		煤仓轨道衡基础	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
27		储煤厂围墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
28		污水调节池	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
29		风井围墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
30		煤厂挡煤墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
31		围墙	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
32		水源井	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
33		水源井	宿州市埇桥区桃园镇	1995 年 12 月	项	1
34		灌浆站扩建工程	宿州市埇桥区桃园镇	2004 年 12 月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
35		北风井矸子山围墙	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
36		北风井地面铺轨	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
37		北风井自行车棚	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
38		北风井线路	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
39		北风井压风.抽风.翻车系统	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
40		北风井桥架	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
41		北风井抽风机通道	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
42		北风井锁口工程	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
43		北风井变电所围墙	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
44		北风井工广动照线网	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
45		新副井车场道路	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
46		井口环形绕道	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
47		新村井管架	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
48		坑代科场地铺轨	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
49		坑代科场地及道路	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
50		北部井厂外道路	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
51		北部井支护,综采设备等场地	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
52		北部井综合桥架	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
53		北部井工广场地	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
54		北部井水源井	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
55		35KV线路(改扩建)	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
56		选项煤厂中煤装车系统	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
57		工人村污水处理厂氧化沟	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
58		工人村污水处理厂格栅井	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
59		工人村污水处理厂二沉池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
60		工人村污水处理厂多介质滤池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
61		工人村污水处理厂污泥浓缩池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
62		工人村污水处理厂储泥池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
63		工人村污水处理厂集水池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
64		矸石山围墙	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
65		工人村污水处理厂围墙,路灯,道路	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
66		矿内污水处理厂调节池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
67		矿内污水处理厂高效澄清池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1



序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
68		矿内污水处理厂多介质滤池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
69		矿内污水处理厂生活污水集水池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
70		矿内污水处理厂生活污水处理水池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
71		矿内污水处理厂生活污水滤池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
72		矿内污水处理厂集水池	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
73		矿内污水处理厂阀门井	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
74		矿内污水处理厂砖砌污水检查井	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
75		矿内污水处理厂室外道路	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
76		矿内污水处理厂厂区围墙	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
77		瓦斯泵站场内道路	宿州市埇桥区桃园镇	2012年12月	项	1
78		瓦斯泵站围墙	宿州市埇桥区桃园镇	2012年12月	项	1
79		瓦斯泵站冷却水池	宿州市埇桥区桃园镇	2012年12月	项	1
80		瓦斯泵站室外设备及支架基础	宿州市埇桥区桃园镇	2012年12月	项	1
81		二采区回风巷道及石门	宿州市埇桥区桃园镇	2006年12月	项	1
82		新副井井筒	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
83		料场装车线	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
84		新副井井架	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
85		井筒装备	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
86		井下变电所设备安装	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
87		新副井管架工程人行桥加顶	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
88		工广综合管架电缆桥架	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
89		新副井管道及井架防腐工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
90		新副井环形道	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
91		八采区回风上山及通道	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
92		绕道及运输石门	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
93		炸药库及回风通道	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
94		轨道上山绞车房	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
95		井下辅轨	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
96		4#交叉点与320辅运大巷加固工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
97		进风井井底车场隐蔽工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
98		清理斜巷	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
99		井下巷道压风管路	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
100		北风井井筒排矸工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
101		北部井工广排水沟桥架	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
102		北部井井筒装备	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
103		北风井井筒灌浆管安装工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
104		35KV 线路	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
105		北风井井筒注浆工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
106		井架防腐制作安装工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
107		主暗斜及皮带大巷轨道大巷 安装工程	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
108		二水平车场压风洒水管安装 工程	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
109		二水平充电硐室配电及照明 工程	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
110		主暗斜井运输大巷硐室管路 安装工程	宿州市埇桥区桃园镇	2011年12月	项	1
111		北风井井筒. 井筒安装及冻 结工程	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
112		二水平井底环线车场	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
113		二水平炸药库	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
114		二水平内水仓外水仓	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
115		二水平乘人车场及消防库	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
116		二水平充电硐室及回风道	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
117		二水平泵房及变电所安装基 础	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
118		中央变电所线路	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
119		井底车场及硐室照明	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
120		北部井炸药库防治水工程	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
121		二水平瓦斯抽放管路	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
122		井下瓦斯抽放管路	宿州市埇桥区桃园镇	2012年12月	项	1
123		地面运输线路改造工程	宿州市埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
124		单室楼室外排水工程	宿州市埇桥区桃园镇	1995年12月	项	1
125		污水站输送管路	宿州市埇桥区桃园镇	1995年12月	项	1
126		工广排水工程	宿州市埇桥区桃园镇	1995年12月	项	1
127		工广室外排水工程	宿州市埇桥区桃园镇	1995年12月	项	1
128		料厂路及水沟	宿州市埇桥区桃园镇	1995年12月	项	1
129		路边花坛及水沟	宿州市埇桥区桃园镇	1995年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
130		北风井矸石道路及水沟	宿州市埇桥区桃园镇	2009年12月	项	1
131		北部井厂区道路及水沟	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
132		瓦斯泵站水沟	宿州市埇桥区桃园镇	2012年12月	项	1
133	袁店一井煤矿	地面排矸系统	淮北市濉溪县五沟镇	2013年12月	项	1
134	临涣煤矿	东部矿井围墙	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
135		东部井围墙	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
136		东部井水源井	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
137		东部井清水池	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
138		东部井毛石挡土墙	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
139		东部井场内道路	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
140		东部井防风大棚	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
141		东部井黄泥大棚	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
142		东部井场外道路	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
143		东部井场外桥涵	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
144		东部井2#水源井	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
145		东部井排水沟	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
146		翻罐笼大棚围墙	淮北市濉溪县韩村镇	2010年12月	项	1
147		电缆桥架	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	项	1
148		1#栈桥加固工程	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	项	1
149		电缆桥架	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	项	1
150		西风井配电室	淮北市濉溪县韩村镇	2009年12月	项	1
151		电缆桥架	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	项	1
152		煤仓上下部走廊	淮北市濉溪县韩村镇	2011年12月	项	1
153		电缆桥架	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
154		地面排矸系统	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
155		矸石毛石挡土墙	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
156		矸石沉淀池	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
157		矸山毛石导流渠	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
158		矸山围墙	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
159		污水处理厂集水池	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
160		污水处理厂厌氧池	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
161		污水处理厂氧化池	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
162		污水处理厂二沉淀池	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
163		污水处理厂储泥池	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1
164		污水处理厂室外工程	淮北市濉溪县韩村镇	2012年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
165		东部井进风井	淮北市濉溪县韩村镇	2008年8月	项	1
166		生活污水SBOT生化池	淮北市濉溪县韩村镇	2013年12月	项	1
167		生活污水配电房及室外工程	淮北市濉溪县韩村镇	2013年12月	项	1
168		生活污水风机房及脱水车间	淮北市濉溪县韩村镇	2013年12月	项	1
169	芦岭煤矿	格栅井	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
170		格栅井	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
171		厂区道路、水沟\围墙	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
172		压裂井	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
178		配电室	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
179		沉淀池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
180		沉淀池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
181		污泥池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
182		提升泵房	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
183		提升泵房	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
184		沉砂池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
185		CAST反应池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
186		CAST反应池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
187		反应池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
188		反应池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
189		脱水机房	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2009年12月	项	1
190	压裂井	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2010年12月	项	5	

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
195		煤矸石磅房基础、地坪、围墙	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2004年12月	项	1
196		瓦斯罐	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2011年12月	项	1
197		南风井道路	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2011年12月	项	1
198		洒水泵房	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2013年12月	项	1
199		III1 解放层开采工程	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2014年12月	项	1
200	祁南煤矿	工人村污水厂工程	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
201		污水厂（已拆除）	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
202		工人村污水处理厂工程	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
203		瓦斯抽放泵基础改造	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2007年12月	项	1
204		瓦斯抽放泵道路水池等	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2007年12月	项	1
205		中央风井降噪装置	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2007年12月	项	1
206		锅炉房水幕除尘基础	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2010年12月	项	1
207		工广污水处理工程	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
208		矸石山环境治理工程	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
209		矸石山环境治理工程	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2012年6月	项	1
210		北风井冻土试验费	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
211		北风井征地	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
212		北风井检查孔	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011年12月	项	1
213		精煤仓	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
214		36 绞车安装基础	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2012 年 12 月	项	1
215		瓦斯抽放管路	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011 年 6 月	项	1
216		瓦斯抽排管路	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2011 年 12 月	项	1
217	孙疃煤矿	中央风井	濉溪县孙疃镇孙疃矿	2011 年 12 月	项	1
218	童亭煤矿	地面充电室防酸地板	濉溪县韩村镇童亭矿	2007 年 12 月	项	1
219		主井井架纠偏工程	濉溪县韩村镇童亭矿	2007 年 12 月	项	1
220		风硐	濉溪县韩村镇童亭矿	2008 年 12 月	项	1
221		中央风井风机改造	濉溪县韩村镇童亭矿	2009 年 12 月	项	1
222		安全监控及生产调度指挥系统改造	濉溪县韩村镇童亭矿	2009 年 12 月	项	1
223		付井变频器室	濉溪县韩村镇童亭矿	2009 年 12 月	项	1
224		109 采区变电所及瓦斯站	濉溪县韩村镇童亭矿	2009 年 12 月	项	1
225		陈楼块段风井风机改造	濉溪县韩村镇童亭矿	2010 年 12 月	项	1
226		陈楼风机道路	濉溪县韩村镇童亭矿	2010 年 12 月	项	1
227		陈楼块段地面变电所	濉溪县韩村镇童亭矿	2010 年 12 月	项	1
228		陈楼块段井下中央变电所	濉溪县韩村镇童亭矿	2010 年 12 月	项	1
229		陈楼块段灌浆站	濉溪县韩村镇童亭矿	2010 年 12 月	项	1
230		地面生产皮带运输系统	濉溪县韩村镇童亭矿	2010 年 12 月	项	1
231		陈楼块段 390 集运巷主运输系统	濉溪县韩村镇童亭矿	2010 年 12 月	项	1
232		6kv 线路	濉溪县韩村镇童亭矿	2011 年 12 月	项	1
233		大井灌浆站	濉溪县韩村镇童亭矿	2013 年 12 月	项	1
234		矿井及工广污水厂	濉溪县韩村镇童亭矿	2011 年 12 月	项	1
235		陈楼充电硐室及辅助巷道	濉溪县韩村镇童亭矿	2006 年 12 月	项	1
236		充电硐室地坪防酸处理工程	濉溪县韩村镇童亭矿	2006 年 12 月	项	1
237		陈楼-400 大巷及 S107 轨道上山供水	濉溪县韩村镇童亭矿	2007 年 12 月	项	1
238	许疃煤矿	皮带走廊	亳州市蒙城县许疃镇	2010 年 4 月	项	1
239		工广给排水	亳州市蒙城县许疃镇	2007 年 12 月	项	1
240		地面生产系统供电系统	亳州市蒙城县许疃镇	2010 年 4 月	项	1
241		矸石山治理工程	亳州市蒙城县许疃镇	2011 年 12 月	项	1
242		瓦斯抽放计量系统	亳州市蒙城县许疃镇	2010 年 4 月	项	1
243		工广动照网	亳州市蒙城县许疃镇	2007 年 12 月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
244		工业场地消防及生活工程	亳州市蒙城县许疃镇	2007年12月	项	1
245		泄露通讯系统	亳州市蒙城县许疃镇	2010年4月	项	1
246		提升机液压在线装置	亳州市蒙城县许疃镇	2010年4月	项	1
247		煤矿井机车运输监控系统	亳州市蒙城县许疃镇	2010年4月	项	1
248		设备基础	亳州市蒙城县许疃镇	2007年12月	项	1
249		场区道路	亳州市蒙城县许疃镇	2007年12月	项	1
250		原建筑搭接工程	亳州市蒙城县许疃镇	2007年12月	项	1
251		82 乘人器	亳州市蒙城县许疃镇	2010年4月	项	1
252		道岔、绳轮、提升架等	亳州市蒙城县许疃镇	2010年4月	项	1
253		厂房附属工程	亳州市蒙城县许疃镇	2016年12月	项	1
254		304 入仓皮带机平台	亳州市蒙城县许疃镇	2007年12月	项	1
255		矸石仓	亳州市蒙城县许疃镇	2005年1月	项	1
256		皮带机棚	亳州市蒙城县许疃镇	2010年4月	项	1
257		新副井绞车基础	淮北市烈山区杨庄矿	2004年12月	项	1
258		矿西小风井机井房	淮北市烈山区杨庄矿	2005年12月	项	1
259		井口房与等候室通道	淮北市烈山区杨庄矿	2008年12月	项	1
260		上口操车设备基础	淮北市烈山区杨庄矿	2008年12月	项	1
261		预沉调节池	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
262		吸水井	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
263		高效澄清池	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
264		多介质滤池	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
265		工业清水池	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
266		煤泥浓缩池	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
267		煤泥均质池	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
268	杨庄煤矿	矿井净化煤泥堆棚	淮北市烈山区杨庄矿	2010年12月	项	1
269		地面充填站围墙	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1
270		长山路开东门	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1
271		地磅房室外道路	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1
272		场内道路	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1
273		汽车衡控制室(含基础)	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1
274		地面充填站生产系统	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1
275		矸石大棚	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1
276		净化处理厂围墙	淮北市烈山区杨庄矿	2011年12月	项	1
277		净化水厂道路	淮北市烈山区杨庄矿	2011年12月	项	1
278		矿井水厂基础工程	淮北市烈山区杨庄矿	2011年12月	项	1
279		储泥池	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1
280		生活污水集水池	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量	
281		氧化沟和沉淀池	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
282		生活污水滤池	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
283		污泥浓缩池	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
284		围墙大门	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
285		厕所	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
286		圆筒仓	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
287		新建皮带栈桥	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
288		装车线	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
289		返煤皮带受煤坑	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
290		挡煤墙	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
291		皮带机走廊及煤仓	淮北市烈山区杨庄矿	2014年4月	项	1	
292		二次筛分系统	淮北市烈山区杨庄矿	2015年12月	项	1	
293		高效沉清池	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
294		高效沉清池	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
295		高效加速沉淀装置	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
296		高效沉清池自动排泥装置	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
297		煤泥浓缩池	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
298		矿井水处理厂沉淀池基础	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
299		水处理系统吸水井	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
300		水处理厂提升泵房	淮北市烈山区杨庄矿	2016年12月	项	1	
301		新副井电缆安装	淮北市烈山区杨庄矿	2001年12月	项	1	
302		矿西门小风井井筒	淮北市烈山区杨庄矿	2005年12月	项	1	
303		投料井	淮北市烈山区杨庄矿	2011年6月	项	1	
304		东风井井筒	淮北市烈山区杨庄矿	2011年12月	项	1	
305		引风机隔音间	淮北市烈山区杨庄矿	2003年12月	项	1	
306		抽放管路	淮北市烈山区杨庄矿	2004年12月	项	1	
307		净化水向下供水管道	淮北市烈山区杨庄矿	2011年12月	项	1	
308		排水管道	淮北市烈山区杨庄矿	2012年12月	项	1	
309		朱仙庄煤矿	南二绞车峒室	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
310			翻车机房	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
311	充电机房		宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1	
312	机车修理车间		宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1	
313	围墙5		宿州市埇桥区朱仙庄镇	2006年12月	项	1	



序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
			朱仙庄矿			
314		大门	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
315		材料库	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
316		工广排水系统	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
317		耐酸防腐装置	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
318		副井上下口打点室	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
319		操车基础	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
320		工广地坪	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
321		翻车机房基础	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
322		机车修理车间基础	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
323		材料库设备	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
324		副井操车系统	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2006年12月	项	1
325		变频机房	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2007年12月	项	1
326		变频器安装工程	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2007年12月	项	1
327		南部瓦斯抽放场内道路	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
328		南部瓦斯抽放围墙	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
329		选煤厂精煤仓	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
330		选煤厂挡煤墙	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
331		选煤厂受煤坑	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
332		档煤墙	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年11月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
			朱仙庄矿			
333		泥浆池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2010年12月	项	1
334		灌浆站大棚	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2010年12月	项	1
335		配电室	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2010年12月	项	1
336		高效澄清池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
337		选矸楼室外工程	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2012年12月	项	1
338		矿井水处理厂室外道路	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2012年12月	项	1
339		氧化沟	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2012年12月	项	1
340		二沉池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2012年12月	项	1
341		格栅调节池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
342		氧化沟	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
343		二沉池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
344		多介质滤池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
345		清水池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
346		污泥浓缩池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
347		储泥池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
348		受煤坑及入料胶带走廊	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
349		去锅炉房胶带输送机栈桥	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
350		水源井	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2013年12月	项	1
351		胶带机栈桥	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2015年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
			朱仙庄矿			
352		南翼矸石运输系统	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2015年12月	项	1
353		翻车机房及地下部分	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2016年12月	项	1
354		皮带栈桥基础	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2016年12月	项	1
355		二水平排水系统泵房	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
356		二水平排水系统变电所	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
357		二水平排水系统压风管路	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
358		二水平排水系统洒水管路	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
359		瓦斯抽放站机械设备安装	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
360		瓦斯抽放管路设备安装工程	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2008年12月	项	1
361		卸油竖管	淮北市烈山区青龙山镇	1987年12月	项	1
362		铁塔基础	淮北市烈山区青龙山镇	2009年12月	项	1
363		铁塔基础（新增）	淮北市烈山区青龙山镇	2010年12月	项	1
364		选煤厂输送机栈桥及转载点	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
365		选煤厂一号转载点	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
366		选煤厂落地点	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
367		选煤厂煤泥出厂栈桥	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
368		选煤厂主厂房车间生产管道	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
369	淮北选煤厂	选煤厂室外管道	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
370		选煤厂筛分转载点	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
371		选煤厂浓缩池及浓缩转载点	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
372		选煤厂原煤返煤系统(受煤坑)	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
373		选煤厂室外压滤机基础	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
374		选煤厂各车间设备安装	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
375		选煤厂生产集控及调度系统	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
376		选煤厂供电系统	宿州市埇桥区桃园镇	2007年12月	项	1
377		选煤厂管道安装工程	宿州市埇桥区桃园镇	2010年12月	项	1
378		深锥浓缩池	宿州市埇桥区祁县镇祁	2009年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
			南矿			
379		装载点	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1
380		室外道路地坪	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1
381		新煤泥落地点	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1
382		选矸楼	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1
383		原煤仓	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1
384		压滤车间至新煤泥落地点栈桥	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1
385		技改设施工程等	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2009年12月	项	1
386		选煤厂安评工程	宿州市埇桥区祁县镇祁南矿	2010年12月	项	1
387		选煤厂筛分车间	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
388		选煤厂介质库	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
389		选煤厂集中水池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
390		选煤厂浓缩池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
391		浓缩车间至压滤机煤泥水管桥	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
392		选煤厂原煤装载胶带输送机栈桥1	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
393		选煤厂原煤装载胶带输送机栈桥2	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
394		选煤厂任务交待室	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
395		选煤厂技改主厂房工程	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2009年9月	项	1
396		多介质滤池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
397		集水池	宿州市埇桥区朱仙庄镇	2011年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
			朱仙庄矿			
398		煤泥浓缩池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
399		浓缩池	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
400		干燥煤泥出厂胶带输送机栈桥	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
401		管桥架基础	宿州市埇桥区朱仙庄镇朱仙庄矿	2011年12月	项	1
402		沉淀池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2011年12月	项	1
403		中煤泥走廊钢结构栈桥	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
404		溢流水池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
405		浓缩池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2010年12月	项	1
406		中煤泥储煤场	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
407		厕所	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
408		厂区道路	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
409		输送机	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2011年12月	项	1
410		脱泥浓缩机浓缩池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
411		铁路挡煤墙	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	1998年12月	项	1
412		矸石围墙	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2002年12月	项	1
413		厂区道路及公路	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	1987年10月	项	1
414		排矸道路	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	1994年1月	项	1
415		工厂场地及道路	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	1997年1月	项	1
416		转载点	宿州市埇桥区芦岭镇芦	2007年12月	项	1

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
			岭矿			
417		转载点配电室、变压器室	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
418		深锥浓缩机浓缩池	宿州市埇桥区芦岭镇芦岭矿	2007年12月	项	1
419	铁路运输处	王桥消防道路	宿州市埇桥区王桥村	2012年12月	项	1
420		王桥桥涵	宿州市埇桥区王桥村	2012年12月	项	1
421		王桥厕所	宿州市埇桥区王桥村	2012年12月	项	1
422		袁庄铁路专用线安全线	淮北市烈山区段园镇	2013年12月	项	1
423		王桥桥涵及房屋	宿州市埇桥区王桥村	2011年12月	项	1
424		前邱寨站内线路	宿州市埇桥区祁县镇	2007年12月	项	1
425		涵洞	宿州市埇桥区祁县镇	2007年12月	项	1
426		灯桥2	濉溪县韩村镇小湖集	2007年12月	项	1
427		电力敷设	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2007年12月	项	1
428		检修坑2	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月	项	1
429		排水沟	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2007年12月	项	1
430		道路、站台、围墙	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2007年12月	项	1
431		升降式投光灯塔	淮北市濉溪县韩村镇	2007年12月	项	1
432		湖集站铁路专用线	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2007年12月	项	1
433		通信信号敷设	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2007年12月	项	1
434		围墙1	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2007年12月	项	1
435		桃园站线路	宿州埇桥区桃园镇	2008年12月	项	1
436		桥涵工程	宿州埇桥区祁县镇	2008年12月	项	1
437		道口工程	宿州埇桥区祁县镇	2008年12月	项	1
438		桥涵工程1	宿州埇桥区祁县镇	2008年12月	项	1
439	祁南站线路	宿州埇桥区祁县镇	2009年12月	项	1	
440	宋庄站线路	宿州埇桥区祁县镇	2009年12月	项	1	
441	小湖集站改线路	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2010年12月	项	1	
442	高低压开关柜	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2011年12月	项	1	
443	路基	濉溪县韩村镇小湖集	2011年12月	项	1	

序号	单位名称	建筑物名称	具体位置	建成年月	计量单位	数量
444		轨道	濉溪县韩村镇小湖集	2011年12月	项	1
445		II-IV 联络桥涵	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2011年12月	项	1
446		箱式变电站	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2011年12月	项	1
447		海孜车站路基	濉溪县祁集镇	2012年12月	项	1
448		海孜车站铺轨	濉溪县祁集镇	2012年12月	项	1
449		海孜桥涵	濉溪县祁集镇	2012年12月	项	1
450		茶炉房	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2004年12月	项	1
451		厕所	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2004年12月	项	1
452		小湖集I 场 厕所	濉溪县韩村镇临涣湖集中心站	2005年12月	项	1
453	杨柳煤矿	瓦斯抽采建筑管网	濉溪县孙疃镇杨柳矿	2011年6月	项	1
454		1061 工作面地面瓦斯孔	濉溪县孙疃镇杨柳矿	2015年12月	项	1
455		1063 地面瓦斯采动井	濉溪县孙疃镇杨柳矿	2015年12月	项	1
456		1071 地面瓦斯井采动井	濉溪县孙疃镇杨柳矿	2015年12月	项	1
457	青东煤业	西部井综采场地	濉溪县韩村镇高皇村	2010年12月	项	1
458		西部井烟囱及沉淀池	濉溪县韩村镇高皇村	2011年12月	项	1
459		西部井矸石山围墙及沉淀池	濉溪县韩村镇高皇村	2011年12月	项	1
460		西部井矿井水处理池	濉溪县韩村镇高皇村	2012年12月	项	1
461		西部井供电线路	濉溪县韩村镇高皇村	2010年12月	项	1
462		西部井 6KV 架空线	濉溪县韩村镇高皇村	2010年12月	项	1
463	袁店二井煤矿	35Kv (二回路) 输电线路	亳州市涡阳县曹市镇高长营村	2010年9月	项	1

附件 3: 本次交易涉及的土地使用权共 148 宗土地属性、所在地区等具体信息

序号	证载权利人	取得方式	土地权证编号	土地用途	土地位置	面积(m <sup>2</sup> )	准用年限
1	淮矿股份	作价出资	墉国用(2010)第0200	采矿用地	宿州市埇桥区北杨寨乡池湖村	91,525.25	至 2056/1/16
2	淮矿股份	作价出资	墉国用(2010)第	采矿地	宿州市埇桥区北	225.00	至 2056/1/16

			0201		杨寨乡池湖村		
3	淮矿股份	作价出资	皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002652号	采矿地	宿州市埇桥区北杨寨乡	279,511.20	至2056/1/16
4	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第035号	工业用地	濉溪县韩村镇小湖村	15,931.59	至2056/1/16
5	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第051号	工业用地	濉溪县韩村镇、孙疃镇	29,222.15	至2056/1/16
6	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第052号	工业用地	濉溪县韩村镇韩村村、光明村	452,826.18	至2056/1/16
7	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0206号	采矿地	宿州市埇桥区芦岭镇	26,640.00	证载终止日期至2056/1/16,属去产能矿井,计划2019年12月31日关停
8	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0203号	采矿地	宿州市埇桥区芦岭镇	22,082.83	
9	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0208号	其他商服用地	宿州市埇桥区芦岭镇	3,405.00	
10	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0204号	采矿地	宿州市埇桥区芦岭镇	104,520.00	
11	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0205号	采矿地	宿州市埇桥区芦岭镇	623.00	
12	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0207号	采矿地	宿州市埇桥区芦岭镇	845,342.50	
13	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0209号	采矿地	宿州市埇桥区芦岭镇	7,800.00	
14	淮矿股份	作价出资	皖(2017)宿州市埇桥区不动产权第0002666号	采矿地	宿州市埇桥区祁县镇	370,601.00	至2056/1/16
15	淮矿股份	作价入股	埇国用(2012)第0091号	工业用地	宿州市埇桥区祁县镇代安村	8,965.40	至2060/8/20
16	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0228号	采矿用地	宿州市埇桥区大营镇	43,200.00	至2056/1/16
17	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2012)第016号	工业用地	濉溪县孙疃镇	431,389.16	至2060/8/20
18	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第018号	工业用地	濉溪县五沟镇、韩村镇	13,786.67	至2056/01/16
19	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第015号	工业用地	濉溪县五沟镇	51,766.70	至2056/01/16
20	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第016号	工业用地	濉溪县五沟镇	235,400.00	至2056/01/16
21	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用	工业用地	濉溪县孙疃镇	50,020.00	至



			(2010)第017号				2056/01/16
22	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第019号	工业用地	濉溪县孙疃镇	25,667.33	至 2056/01/16
23	淮矿股份	作价入股	皖(2017)涡阳县不动第0010963号	工业用地	涡阳县闸北镇	280,980.69	至 2060/12/15
24	淮矿股份	作价入股	蒙国用(2012)第00074	能源煤矿	亳州市蒙城县许疃镇许疃村陶庙村	20,702.64	至 2060/12/29
25	淮矿股份	作价入股	蒙国用(2012)第00075	能源煤矿	亳州市蒙城县许疃镇许疃村陶庙村	44,140.48	至 2060/12/29
26	淮矿股份	作价出资	蒙国用(2010)第00095	工业用地	亳州市蒙城县许疃镇	30,489.61	至 2057/10/12
27	淮矿股份	作价出资	蒙国用(2010)第00096	工业用地	亳州市蒙城县许疃镇	226,001.40	至 2057/10/12
28	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第006号	工业用地	濉溪县南坪镇	47,863.00	至 2056/1/16
29	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第126号	工业用地	淮北市洪庄村北侧	3,237.00	至 2056/1/16,
30	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第127号	工业用地	淮北市洪庄村	612.50	属去产能矿井,计划2018年12月31日前关停
31	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第128号	工业用地	淮北市雷河提西	11,147.00	至 2056/1/16, 已签收储协议
32	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第129号	工业用地	淮北市濉符公路北侧	416,541.26	至 2056/1/16,
33	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第004号	工业用地	濉溪县新蔡镇	29,673.00	属去产能矿井,计划2018年12月31日关停
34	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2012)第015号	工业用地	相阳路南段东侧、杨庄矿工业广场西侧	8,813.48	至 2056/1/16, 已签收储协议
35	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第91号	工业用地	淮北市杜集区毛庄村	1,217.00	至 2056/1/16
36	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第93号	工业用地	淮北市牛眠村	3,334.00	至 2056/1/16, 已签收储协

							议
37	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第94号	工业用地	淮北市杜集区孟油坊村	18,232.00	至2056/1/16
38	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第95号	工业用地	宿州市萧县龙城镇二庄村	6,209.05	至2056/1/16
39	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第92号	工业用地	淮北市杜集区蔡园村北	424,033.00	至2056/1/16
40	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0211号	工业用地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	35,485.28	至2056/1/16
41	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0212号	采矿地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	5,156.66	至2056/1/16
42	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0213号	采矿地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	100,912.10	至2056/1/16
43	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0214号	采矿地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	447,974.73	至2056/1/16
44	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0215号	采矿地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	303.88	至2056/1/16
45	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0216号	仓储用地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	24,039.10	至2056/1/16
46	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0217号	采矿地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	29,036.12	至2056/1/16
47	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0218号	采矿地	宿州市埇桥区朱仙庄镇	48,189.33	至2056/1/16
48	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第70号	工业用地	淮北市烈山区土楼村	15,883.00	至2056/1/16
49	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第71号	交通用地	淮北市朱庄矿铁路西	48,937.00	至2056/1/16
50	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第72号	工业用地	淮北市朱庄矿工人村南	187,336.00	至2056/1/16
51	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第73号	工业用地	淮北市朱庄矿工人村	5,944.66	至2056/1/16
52	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第74号	工业用地	淮北市杨庄村	424.00	至2056/1/16
53	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第75号	工业用地	淮北市朱庄矿工人村	169,916.00	至2056/1/16
54	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第76号	工业用地	淮北市烈山任(区)土楼村	6,324.00	至2056/1/16
55	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第78号	工业用地	淮北市杜集北山乡	1,984.00	至2056/1/16
56	淮矿股份	作价出资	淮国用(2009)第	工业用地	淮北市高岳博庄	15,655.00	至2056/1/16

			79号		村西		
57	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第99号	办公用地	淮北市相山区淮海路北	11,122.00	至2056/1/16
58	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第158号	综合用地	淮北市相山路北段东侧	14,697.62	至2056/1/16
59	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第162号	办公用地	淮北市环孟山路北侧	8,864.12	至2056/1/16
60	淮矿股份	出让	淮土开国用(2013)第013号	工业用地	淮北市龙湖开发区梧桐路西侧、铁路专用线北侧	193,795.01	至2062/10/18
61	淮矿股份	出让	淮土开国用(2016)第003号	仓储用地	淮北市龙湖开发区梧桐路西侧、铁路专用线北侧	21,961.19	至2065/10/22
62	淮矿股份	出让	淮土开国用(2016)第004号	仓储用地	淮北市龙湖开发区梧桐路西侧、铁路专用线北侧	26,211.60	至2065/10/22
63	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第58号	工业用地	淮北市相山区任圩镇马庄	73,067.10	至2056/1/16
64	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第61号	工业用地	淮北市相山区高岳路南	65,055.48	至2056/1/16
65	工程处	-	无土地使用权证,为账内资产	-	濉溪开发区	97,903.76	-
66	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第104号	工业用地	淮北市烈山区烈山镇吴山口村	4,180.00	至2056/1/16
67	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第105号	工业用地	淮北市烈山区铁路南淮选公路北	239,098.59	至2056/1/16
68	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第120号	工业用地	淮北市烈山区烈山吴山口村	5,695.18	至2056/1/16
69	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第121号	工业用地	淮北市烈山区青龙山焦化厂西	256,488.62	至2056/1/16
70	淮矿股份	出让	淮土开国用(2013)第018号	公共设施用地	淮北市龙湖项目区梧桐路东、开渠路北、百特节能电机有限公司西	89,033.32	至2063/9/1
71	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0210号	工业用地	宿州市埇桥区北杨寨乡206国道东侧	13,716.10	至2056/1/16
72	淮矿股份	作价出资	作价出资濉国用(2010)第001号	工业用地	濉溪县韩村镇	14,090.30	至2056/1/16

73	淮矿股份	作价出资	作价出资濉国用(2010)第002号	工业用地	濉溪县韩村镇	500.00	至2056/1/16
74	淮矿股份	作价出资	作价出资濉国用(2010)第003号	工业用地	濉溪县韩村镇	31,862.50	至2056/1/16
75	淮矿股份	作价出资	作价出资濉国用(2010)第005号	工业用地	濉溪县韩村镇	259,618.15	至2056/1/16
76	淮矿股份	作价出资	作价出资濉国用(2012)第017号	工业用地	濉溪县韩村镇大殷村	349,255.98	至2060/4/16
77	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第154号	工业用地	淮北市相山区城里预制厂东	24,541.68	至2056/1/16
78	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第142号	工业用地	淮北市杜集区袁庄矿	75,240.01	至2056/1/16
79	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第143号	工业用地	淮北市相山区任圩张寨以北	7,792.14	至2056/1/16
80	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第145号	工业用地	淮北市烈山区石台选煤厂	35,266.62	至2056/1/16
81	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第146号	工业用地	淮北市杜集区岱河矿	21,267.69	至2056/1/16
82	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第147号	工业用地	淮北市杜集区张庄矿至石台矿	234,873.03	至2056/1/16
83	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第148号	工业用地	淮北市杜集区朔里矿至石台矿	100,360.85	至2056/1/16
84	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第149号	工业用地	淮北市杜集区沈庄矿	45,324.60	至2056/1/16
85	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第150号	工业用地	淮北市杜集区九一〇厂地段	22,053.26	至2056/1/16
86	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第151号	工业用地	淮北市杜集区朔里矿至坡里东	109,443.95	至2056/1/16
87	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第152号	工业用地	淮北市杜集区朱庄至张庄地段	41,118.40	至2056/1/16
88	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第153号	工业用地	淮北市杜集区高岳镇	54,686.68	至2056/1/16
89	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第156号	工业用地	淮北市杜集区袁庄	4,562.23	至2056/1/16
90	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第163号	交通用地	淮北市烈山区烈山工人村	844,378.34	至2056/1/16
91	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第164号	办公用地	淮北市烈山区工人村	38,577.50	至2056/1/16
92	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第010号	铁路用地	濉溪县韩村镇	16,440.10	至2056/1/16

93	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第011号	铁路用地	濉溪县韩村镇小湖集	1,733,706.70	至 2056/1/16
94	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第009号	铁路用地	濉溪县韩村镇	36,278.40	至 2056/1/16
95	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第012号	铁路用地	濉溪县韩村镇	248,893.60	至 2056/1/16
96	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第013号	铁路用地	濉溪县韩村镇	219,089.00	至 2056/1/16
97	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第014号	铁路用地	濉溪县韩村镇	25,389.00	至 2056/1/16
98	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第008号	铁路用地	淮北市烈山区宋疃乡	29,639.00	至 2056/1/16
99	淮矿股份	作价出资	濉作价出资国用(2010)第007号	铁路用地	濉溪县五沟镇	88,478.00	至 2056/1/16
100	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0226号	铁路用地	宿州市埇桥区祁县镇西部	8,150.00	至 2056/1/16
101	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0225号	铁路运输	宿州市埇桥区芦岭镇	92,372.00	至 2056/1/16
102	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0220号	铁路用地	宿州市埇桥区祁县镇	220,537.83	至 2056/1/16
103	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0222号	铁路用地	宿州市埇桥区北杨寨乡池湖村	19,524.05	至 2056/1/16
104	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0223号	工业用地	宿州市埇桥区北杨寨乡池湖村	182,655.63	至 2056/1/16
105	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0224号	工业用地	宿州市埇桥区祁县镇	741,690.37	至 2056/1/16
106	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0227号	铁路运输	宿州市埇桥区朱仙庄镇	209,136.00	至 2056/1/16
107	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0221号	铁路运输	宿州市埇桥区芦岭镇王桥村	31,876.10	至 2056/1/16
108	淮矿股份	作价出资	埇国用(2010)第0219号	铁路用地	宿州市埇桥区芦岭镇-西寺坡镇	269,828.90	至 2056/1/16
109	淮矿股份	作价出资	蒙国用(2010)第00097号	交通	亳州市蒙城县许疃镇	155,215.90	至 2057/10/22
110	淮矿股份	出让	涡国用(2012)第0641111号	工业用地	涡阳县圣母路北侧	343,881.00	至 2062/1/9
111	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第133号	工业用地	淮北市相山区东岗楼东山路西侧	9,054.10	至 2056/1/16
112	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009)第131号	工业用地	淮北市杜集区高岳镇	7,377.80	至 2056/1/16

11 3	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009) 第132号	工业用地	淮北市杜集区高 岳镇	4,374.95	至2056/1/16
11 4	淮矿股份	作价出资	淮土国用(2009) 第140号	工业用地	淮北市杜集区矿 山集镇	3,817.86	至2056/1/16
11 5	工程建设 公司	出让	淮土国用 (2010)第89号	商服用地	淮北市相山区翠 峰路西南黎路北	23,954.36	至2050/5/13
11 6	亳州煤业 股份	作价入股	涡国用2012第 0641453号	采矿用地	马店旗红旗村、 龙山镇董相、武 楼村	354,331.90	已签收储协 议
11 7	神源煤化 工	出让	皖2017濉溪县不 动产权第0007601 号等40项不动产 权证	采矿用地	濉溪县南坪镇境 内	609,019.00	至 2067/10/12
11 8	神源煤化 工	出让	濉出国用(2008) 第111号	工业用地	濉溪县南坪镇 钱铺村宿蒙公路 西侧	411,398.00	至2056/12/1
11 9	临涣水务	出让	皖(2017)怀远县 不动产权第 0010229号	工业用地	怀远县鲍集镇	7,219.00	至2067/5/22
12 0	临涣水务	出让	濉出国用(2009) 第078号	工业用地	濉溪县韩村镇小 胡孜	122,299.58	至2057/2/24
12 1	临涣水务	出让	濉出国用(2011) 第142号	工业用地	濉溪县双堆集镇 宿蒙公路东侧	11,102.00	至 2061/10/11
12 2	涣城发电	出让	皖(2018)濉溪县 不动产权第 0002746号等9项 不动产权证书	采矿用地	韩村镇马店村	128,100.23	至2068/3/20
12 3	临涣焦化	出让	濉出国用(2006) 第112号	工业用地	濉溪县韩村镇小 湖孜	705,256.00	至2056/12/1
12 4	临涣焦化	出让	濉出国用(2011) 第120号	工业用地	濉溪县韩村镇大 殷村	3,595.71	至2056/7/3
12 5	临涣焦化	出让	濉出国用(2011) 第121号	工业用地	濉溪县韩村镇小 湖孜	88,145.62	至2056/7/3
12 6	临涣焦化	出让	濉出国用(2011) 第122号	工业用地	濉溪县韩村镇大 殷村	113,264.94	至2056/7/3
12 7	临涣焦化	出让	濉出国用(2011) 第123号	工业用地	濉溪县韩村镇马 店村	14,915.30	至2056/7/3
12 8	临涣焦化	出让	濉出国用(2011) 第124号	铁路用地	濉溪县韩村镇大 殷村	5,654.08	至2056/7/3
12	临涣焦化	出让	濉出国用(2011)	铁路用地	濉溪县韩村镇大	17,163.20	至2056/7/3

9			第 125 号		殷村		
130	临涣化工	转让	濉转国用(2015)第 007 号	工业用地	濉溪县韩村镇临白路东侧、临涣工业园基地北路南侧	157,533.83	至 2060/7/20
131	临涣化工	转让	濉转国用(2015)第 008 号	工业用地	濉溪县韩村镇临白路东侧、临涣工业园基地北路南侧	123,660.40	至 2060/7/20
132	杨柳煤业	作价出资	作价出资国用(2010)第 053 号	工业用地	濉溪县孙疃镇	343,836.00	至 2060/8/20
133	青东煤业	作价出资	作价出资国用(2012)第 018 号	工业用地	濉溪县临涣镇石集村	447,116.43	至 2060/8/20
134	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 049 号	工业用地	濉溪县临涣镇	66,856.50	至 2056/1/16
135	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 036 号	工业用地	濉溪县韩村镇	76,270.00	已签订收储合同
136	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 044 号	工业用地	濉溪县韩村镇祁集	18,937.30	至 2056/1/16
137	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 038 号	工业用地	濉溪县临涣镇	9,096.40	至 2056/1/16
138	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 050 号	工业用地	濉溪县韩村镇	345,837.33	已签订收储合同
139	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 039 号	工业用地	濉溪县韩村镇祁集	3,333.30	至 2056/1/16
140	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 048 号	工业用地	濉溪县韩村镇	21,285.00	已签订收储合同
141	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 046 号	工业用地	濉溪县韩村镇	5,750.70	已签订收储合同
142	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 040 号	工业用地	濉溪县韩村镇	6,031.93	已签订收储合同
143	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 041 号	工业用地	濉溪县韩村镇祁集	1,746.70	至 2056/1/16
144	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 047 号	工业用地	濉溪县韩村镇	6,332.00	已签订收储合同
145	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 045 号	工业用地	濉溪县韩村镇	6,101.20	已签订收储合同
146	淮矿股份	作价出资	作价出资国用(2010)第 037 号	工业用地	濉溪县韩村镇祁集	199.50	至 2056/1/16
14	淮矿股份	作价出资	作价出资国用	工业用地	濉溪县韩村镇	4,957.28	已签订收储

7			(2010)第042号				合同
14 8	淮矿股份	作价出资	作价出资国用 (2010)第043号	工业用地	濉溪县韩村镇祁集	225.00	至2056/1/16



（此页无正文，为《安徽中联合国信资产评估有限责任公司关于安徽雷鸣科化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请文件一次反馈意见回复之核查意见》之签章页。）

法定代表人：

  
叶煜林

资产评估师：

  
洪田宝

  
王毅

  
周典安

安徽中联合国信资产评估有限责任公司

2018年5月21日

