本报告依据中国资产评估准则编制

内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让所持的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权涉及的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股东权益项目

资产评估报告

中通评报字〔2021〕12303号

共三册　第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇二一年九月十三日

目录

第一册(声明、摘要、正文及附件)

声明.....1
摘要.....2
正文
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....7
二、 评估目的.....11
三、 评估对象和评估范围.....11
四、 价值类型.....14
五、 评估基准日.....14
六、 评估依据.....14
七、 评估方法.....16
八、 评估程序实施过程和情况.....22
九、 评估假设.....23
十、 评估结论.....24
十一、 特别事项说明.....25
十二、 资产评估报告使用限制说明.....27
十三、 资产评估报告日.....28
附件.....29

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师坚持独立、客观和公正的原则，遵守法律、行政法规和资产评估准则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及其他相关资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

摘要

一、本次评估对应的经济行为

内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让持有的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权价值项目。

该经济行为已获得内蒙古远兴能源股份有限公司《远兴公司关于出售所持博源煤化工70%股权专题会议纪要》（远兴股份纪要〔2021〕17号）批准。

二、评估目的

因内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让持有的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权，需对该经济行为涉及的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权进行评估，以提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估对象为内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股东权益价值。

本次评估范围包括与评估对象对应的博源煤化工申报的评估基准日各项资产、负债。该评估范围对应的会计报表已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具无保留意见的审计报告，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号		科目名称	账面价值
1		**流动资产合计**	**339,659,670.11**
2		货币资金	43,796,587.43
3		应收账款	33,500,232.03
3.1		应收款项融资	7,100,000.00
4		预付款项	19,269,847.95
5		其他应收款	568,138.38
6		存货	32,915,479.32
7		其他流动资产	202,509,385.00
8	二、	**非流动资产合计**	**2,486,250,028.73**
9		长期股权投资	10,000,000.00
10		固定资产	1,663,238,988.33
11		在建工程	34,782,345.83
12		工程物资	614,769.91
13		无形资产	704,999,118.08
14		长期待摊费用	47,938,517.73
15		递延所得税资产	12,038,947.88

序号		科目名称	账面价值
16		其他非流动资产	12,637,340.97
17	三、	**资产总计**	**2,825,909,698.84**
18	四、	**流动负债合计**	**1,768,344,132.56**
19		应付票据	164,553,640.00
20		应付账款	174,376,811.83
21		合同负债	80,093,574.47
22		应付职工薪酬	16,815,745.47
23		应交税费	124,042,231.31
24		应付股利	988,000,000.00
25		其他应付款	169,807,009.24
26		一年内到期的非流动负债	40,242,955.58
27		其他流动负债	10,412,164.66
28	五	**非流动负债合计**	**400,822,408.78**
29		长期应付款	379,502,989.90
30		递延收益	5,610,000.00
31		预计负债	15,205,925.71
32		递延所得税负债	503,493.17
33	六、	**负债合计**	**2,169,166,541.34**
34	七	**所有者权益合计**	**656,743,157.50**

四、价值类型

市场价值

五、评估基准日

2021年7月31日

六、评估方法

本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

内蒙古博源煤化工有限责任公司股东全部权益评估值为445,026.53万元，内蒙古博源煤化工有限责任公司持有的其70%股权评估价值为311,518.57万元(大写金额叁拾壹亿壹仟伍佰壹拾捌万伍佰柒十元整）。

本评估报告评估结果于2021年7月31日至2022年7月30日之间使用有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估利用信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具编号为并于2021年9月6日出具了编号为XYZH/2021BJAA140552的标准无保留意见的审计审报告，本次以审计报告数据作为评估的账面值。

许可证编号为C1000002010031110057659的采矿权评估由山西儒林资产

评估事务所有限公司承担，采矿权情况如下：

采矿权人：内蒙古博源煤化工有限责任公司

地址：鄂尔多斯市伊旗乌兰木伦镇布尔台格办事处

矿山名称：内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

开采方式：地下开采

生产规模：300万吨/年

经济类型：有限责任公司

矿区面积：28.8196平方公里

有效期：30年 自2010年3月9日至2040年3月9日

评估情况如下:

评估目的：根据内蒙古远兴能源股份有限公司《会议纪要》（远兴股份纪要[2021]17号）,内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让其持有的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权，需对涉及到的内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权进行评估。通过评估，为委托方股权转让涉及到的该采矿权提供价值参考意见。

评估范围：内蒙古博源煤化工有限责任公司《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的截止评估基准日保有的煤炭资源。

评估基准日：2021年7月31日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：该矿井为正常生产矿井。截止评估基准日，保有资源量（TM+KZ+TD）24451.95万吨，评估利用资源储量23535.56万吨，可采储量13673.60万吨。评估利用生产能力450万吨/年，服务年限21.70年，评估计算期21.70年。

产品方案为洗煤（煤类为不粘煤、长焰煤），折合原煤综合售价301.60元/吨，正常年份销售收入135720.00万元。固定资产投资204131.34万元，无形资产投资15633.61万元（含建设用地费、产能置换费、搬迁费）；2021年8月-2031年单位总成本费用122.24元/吨，单位经营成本83.14元/吨；2032年-2043年3月单位总成本费用120.69元/吨，单位经营成本81.59元/吨；折

现率 7.95%。

评估结论：经评估人员现场调查和市场分析，按照矿业权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真评定估算，**内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权于 2021 年 7 月 31 日的评估价值为人民币 407220.11 万元。大写：人民币肆拾亿柒仟贰佰贰拾万壹仟壹佰元整**，本报告仅将其结论直接汇总，作为评估结论的组成部分。

详细情况请见《内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字［2021］第284号）。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

本次评估涉及房产均未办理房产证，经核实该房产均为被评估单位所有，产权清晰，不存在抵押、质押及法律诉讼等情况。

序号	建筑物名称	结构	层数	建成年月	账面价值	
					原值	净值
1	浴室灯房大楼	框架	5	2009 年 8 月 24 日	30,706,884.97	16,800,730.07
2	救护队综合楼	框架	2	2009 年 8 月 24 日	3,019,104.46	1,879,777.00
3	消防站楼	框架	3	2009 年 8 月 24 日	3,886,460.16	2,419,816.45
4	办公楼	框架	4	2009 年 8 月 24 日	17,070,946.75	11,985,813.61
5	食堂招待所大楼	框架	3	2009 年 8 月 24 日	28,583,828.11	20,069,211.18
6	1#2#公寓楼	砖混	5	2009 年 8 月 24 日	18,910,767.43	13,277,583.84

(三)评估程序受到限制的情形；

无。

(四)评估资料不完整的情形；

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

无。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

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

内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让所持的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权涉及的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股东权益项目资产评估报告

中通评报字〔2021〕12303号

内蒙古远兴能源股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股东权益在2021年7月31日所表现的市场价值进行了评估工作。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人概况

名称：内蒙古远兴能源股份有限公司（以下简称“远兴能源”）

统一信用代码：91150000114124036R

住所：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区鄂托克西街博源大厦12层

法定代表人：宋为兔

注册资本： 374,488.4991 万元人民币

实收资本： 76,781.3983万元人民币

企业性质： 其他股份有限公司（上市）

经营范围： 化工产品及其原料的生产、销售；化学矿开采，煤炭洗选、加工；煤炭及制品销售；出口本企业自产的化工产品；进口本企业生产科研所需的原材料、机械设备、仪器仪表及零配件；矿山机械销售；劳务派遣服务。）

(二)被评估单位概况

1.基本情况

被评估单位：内蒙古博源煤化工有限责任公司（以下简称“博源煤化工”）

统一信用代码：911506007678951297

住所：内蒙古鄂尔多斯市伊金霍洛旗乌兰木伦镇布尔台格办事处

法定代表人：刘子飞

注册资本：37298万元人民币

实收资本：37298万元人民币

企业性质：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

经营范围：许可经营项目：煤炭的生产（仅限湾图沟煤矿，煤炭生产许可证有效期至2053年10月11日；采矿许可证有效期至2040年3月9日）洗选、销售；一般经营项目：煤化工产品的生产、销售（不含危险品）；煤化工机械设备经销及相关进出口业务。

内蒙古博源煤化工有限责任公司系由内蒙古伊化化学有限公司、上海证大投资发展有限公司、内蒙古远兴天然碱股份有限公司（现已更名为“内蒙古远兴能源股份有限公司”）及内蒙古博源投资管理有限公司共同出资设立的有限责任公司。公司于 2005 年 2 月 3 日在内蒙古自治区工商行政管理局办理了工商登记，注册资本为人民币 2000 万元。其中：内蒙古伊化化学有限公司出资人民币 980 万元，出资比例为 49%；上海证大投资发展有限公司出资人民币 20 万元，出资比例为 1%；内蒙古远兴天然碱股份有限公司（现已更名为“内蒙古远兴能源股份有限公司”）出资人民币 500 万元，出资比例为 25%；内蒙古博源投资管理有限公司出资人民币 500 万元，出资比例为 25%。

2005 年 3 月 5 日，经董事会决议，公司股东内蒙古伊化化学有限公司出让 27%的股权给上海证大投资发展有限公司；公司股东内蒙古远兴天然碱股份有限公司（现已更名为“内蒙古远兴能源股份有限公司”）出让 2%的股权给内蒙古伊化化学有限公司。经过股权调整后，上海证大投资发展有限公司出资 560 万元，占注册资本的 28%；内蒙古博源投资管理有限公司出资 500 万元，占注册资本的 25%；内蒙古伊化化学有限公司出资 480 万元，占注册资本的 24%；内蒙古远兴天然碱股份有限公司（现已更名为“内蒙古远兴能源股份有限公司”）出资 460 万元，占注册资本的 23%。

2005 年 8 月 1 日，经股东会决议，公司各股东在股权比例不变的前提下增加注册资本 3000 万元。其中：上海证大投资发展有限公司增加出资 840 万元，注册资本增加后出资 1400 万元，占注册资本的 28%；内蒙古博源投资管理有限公司增加出资 750 万元，注册资本增加后出资 1250 万元，占注册资本的 25%；内蒙古伊化化学有限公司增加出资 720 万元，注册资本增加后出资 1200 万元，

占注册资本的 24%；内蒙古远兴天然碱股份有限公司（现已更名为“内蒙古远兴能源股份有限公司”）增加出资 690 万元，注册资本增加后出资 1150 万元，占注册资本的 23%。增资后公司总注册资本为人民币 5000 万元。

2006 年 6 月 23 日，经股东会决议，公司股东内蒙古伊化化学有限公司出让 24%的股权给内蒙古远兴天然碱股份有限公司（现已更名为“内蒙古远兴能源股份有限公司”）。经过股权调整后，内蒙古远兴天然碱股份有限公司（现已更名为“内蒙古远兴能源股份有限公司”）出资人民币 2350 万元，占注册资本的 47%；上海证大投资发展有限公司出资人民币 1400 万元，占注册资本的 28%；内蒙古博源投资管理有限公司出资人民币 1250 万元，占注册资本的 25%。

2008 年 7 月 15 日，经董事会决议，公司增加注册资本 2143 万元，由新增股东香港资源投资有限公司（英文名称：Resources Investment(H.K.)Limited）认购，香港资源投资有限公司（英文名称：Resources Investment(H.K.)Limited）实际投入 32360 万元，超过注册资本的溢价部分计入公司资本公积，增资后公司注册资本为人民币 7143 万元。公司股东内蒙古远兴能源股份有限公司出资 2350 万元，持有本公司 32.90%的股权；香港资源投资有限公司出资 2143 万元，持有本公司 30%的股权；上海证大投资发展有限公司出资 1400 万元，持有本公司 19.60%的股权；内蒙古博源控股集团有限公司出资 1250 万元，持有本公司 17.50%的股权。

2009 年 1 月，内蒙古远兴能源股份有限公司与上海证大投资发展有限公司签订股权转让协议，收购上海证大持有本公司 2%的股权。2009 年 8 月 26 日，内蒙古远兴能源股份有限公司分别与内蒙古博源控股集团有限公司（以下简称“博源集团”）、上海证大投资发展有限公司（以下简称“上海证大”）签署了《股权转让协议》，以现金收购博源集团持有本公司（以下简称“煤化工公司”）14.5%的股权，收购上海证大持有本公司 17.6%的股权。收购后，内蒙古远兴能源股份有限公司持有本公司 67%的股权，博源集团持有本公司 3%的股权，上海证大不再持有本公司的股权，香港资源投资有限公司持有本公司 30%的股权。

2010 年 2 月，经董事会决议，同意公司将资本公积金 30,155 万元按照现有股东持股比例转增为注册资本，转增后的注册资本由 7,143 万元增加至 37,298 万元，转增后股东持股比例不变。

2010 年 9 月，内蒙古博源控股集团有限公司（以下简称“博源集团”）、鄂尔多斯市维创投资股份有限公司（以下简称“维创公司”）签订股权转让协议，协议约定博源集团将持有的 1,118.94 万元股权转让给维创公司。转让后博源集团不再持股，维创公司持有本公司 3%的股权。

2017 年 1 月，内蒙古远兴能源股份有限公司与维创公司签订股权转让协议，收购其持有本公司 3%的股权。转让后，内蒙古远兴能源股份有限公司持有本公司 70%的股权，香港资源投资有限公司持有本公司 30%的股权。

截至本报告日，本公司的法定代表人为刘子飞，企业地址为内蒙古鄂尔多斯市伊金霍洛旗乌兰木伦镇布尔台格办事处。

截止评估基准日，内蒙古博源煤化工有限责任公司股东及出资情况如下表所示：

股东名称	出资金额（万元）	出资占比（%）
内蒙古远兴能源股份有限公司	26108.6	70
香港资源投资有限公司	11189.4	30
合计	37298	100.00

2.被评估单位近年财务数据

内蒙古博源煤化工有限责任公司（合并口径）：

金额单位：人民币元

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 7 月 31 日
资产总额	2,999,745,343.73	2,816,282,256.49
负债总额	2,264,168,967.90	2,165,293,846.08
净资产	735,576,375.83	650,988,410.41
项　　目	2020 年	2021 年 1-7 月
营业收入	503,854,996.26	1,551,928,835.44
利润总额	17,207,413.13	975,566,929.64
净利润	12,542,148.31	818,582,966.15

内蒙古博源煤化工有限责任公司（母公司口径）：

金额单位：人民币元

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 7 月 31 日
资产总额	3,008,846,098.33	2,825,909,698.84
负债总额	2,267,687,528.92	2,169,166,541.34
净资产	741,158,569.41	656,743,157.50

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 7 月 31 日
项　　目	2020 年	2021 年 1-7 月
营业收入	503,854,996.26	1,551,928,835.44
利润总额	13,991,077.05	975,739,483.15
净利润	9,325,812.23	818,755,519.66

3.委托人与被评估单位的关系

委托人持有被评估单位70%股权。

(三)其他资产评估报告使用者

除委托人及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，资产评估委托合同中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

因内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让持有的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权事宜，需对该经济行为涉及的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权进行评估，以提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

(一)评估对象与评估范围内容

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估对象为内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股东权益价值。

本次评估范围包括与评估对象对应的博源煤化工申报的评估基准日各项资产、负债。该评估范围对应的会计报表已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于2021年9月6日出具了编号为XYZH/2021BJAA140552的标准无保留意见的审计审报告，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号		科目名称	账面价值
1		**流动资产合计**	**339,659,670.11**
2		货币资金	43,796,587.43
3		应收账款	33,500,232.03
3.1		应收款项融资	7,100,000.00
4		预付款项	19,269,847.95
5		其他应收款	568,138.38
6		存货	32,915,479.32

序号		科目名称	账面价值
7		其他流动资产	202,509,385.00
8	二、	**非流动资产合计**	**2,486,250,028.73**
9		长期股权投资	10,000,000.00
10		固定资产	1,663,238,988.33
11		在建工程	34,782,345.83
12		工程物资	614,769.91
13		无形资产	704,999,118.08
14		长期待摊费用	47,938,517.73
15		递延所得税资产	12,038,947.88
16		其他非流动资产	12,637,340.97
17	三、	**资产总计**	**2,825,909,698.84**
18	四、	**流动负债合计**	**1,768,344,132.56**
19		应付票据	164,553,640.00
20		应付账款	174,376,811.83
21		合同负债	80,093,574.47
22		应付职工薪酬	16,815,745.47
23		应交税费	124,042,231.31
24		应付股利	988,000,000.00
25		其他应付款	169,807,009.24
26		一年内到期的非流动负债	40,242,955.58
27		其他流动负债	10,412,164.66
28	五	**非流动负债合计**	**400,822,408.78**
29		长期应付款	379,502,989.90
30		递延收益	5,610,000.00
31		预计负债	15,205,925.71
32		递延所得税负债	503,493.17
33	六、	**负债合计**	**2,169,166,541.34**
34	七	**所有者权益合计**	**656,743,157.50**

(二)委估资产的权属状况

评估范围内的资产及负债为博源煤化工所有。资产权属清晰。

(三)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

许可证编号为C1000002010031110057659的采矿权评估由山西儒林资产评估事务所有限公司承担，采矿权情况如下：

采矿权人：内蒙古博源煤化工有限责任公司

地址：鄂尔多斯市伊旗乌兰木伦镇布尔台格办事处

矿山名称：内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

开采方式：地下开采

生产规模：300万吨/年

经济类型：有限责任公司

矿区面积：28.8196平方公里

有效期：30年 自2010年3月9日至2040年3月9日

评估情况如下:

评估目的：根据内蒙古远兴能源股份有限公司《会议纪要》（远兴股份纪要[2021]17 号）,内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让其持有的内蒙古博源煤化工有限责任公司 70%股权，需对涉及到的内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权进行评估。通过评估，为委托人股权转让涉及到的该采矿权提供价值参考意见。

评估范围：内蒙古博源煤化工有限责任公司《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的截止评估基准日保有的煤炭资源。

评估基准日：2021 年 7 月 31 日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：该矿井为正常生产矿井。截止评估基准日，保有资源量（TM+KZ+TD）24451.95 万吨，评估利用资源储量 23535.56 万吨，可采储量 13673.60 万吨。评估利用生产能力 450 万吨/年，服务年限 21.70 年，评估计算期 21.70 年。

产品方案为洗煤（煤类为不粘煤、长焰煤），折合原煤综合售价 301.60 元/吨，正常年份销售收入 135720.00 万元。固定资产投资 204131.34 万元，无形资产投资 15633.61 万元（含建设用地费、产能置换费、搬迁费）；2021 年 8 月-2031 年单位总成本费用 122.24 元/吨，单位经营成本 83.14 元/吨；2032 年-2043 年 3 月单位总成本费用 120.69 元/吨，单位经营成本 81.59 元/吨；折现率 7.95%。

评估结论：经评估人员现场调查和市场分析，按照矿业权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真评定估算，**内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权于 2021 年 7 月 31 日的评估价值为人民币 407220.11 万元。大写：人民币肆拾亿柒仟贰佰贰拾万壹仟壹佰元整**，本报告仅将其结论直接汇总，作为评估结论的组成部分。

详细情况请见《内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字［2021］第284号）。

四、 价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括（但不限于）投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此根据行业惯例选择市场价值作为本次评估的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本次评估基准日是2021年7月31日。

委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求。

六、 评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国民法典》
3. 《中华人民共和国证券法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号发布，国务院令第714号最新修改）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第134号发布，国务院令第691号最新修订）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部 国家税务总局令第50号发布，财政部、国家税务总局令第65号最新修订）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
9. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署

公告2019年第39号）；

10．《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证券监督 管理委员会公告〔2008〕14号发布，证监会公告〔2016〕17号最新修订）；

11．《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第109号发布，中国证券监督管理委员会令第166号最新修正）；

12．《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员、财政部、中国证券监督管理委员会主席令第36号）；

13．《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组（2018年修订）》（证监会公告〔2018〕36号最新修订）。

(三)评估准则依据

1．《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2．《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；

3．《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

4．《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

5．《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

6．《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7．《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

8．《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

9．《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10．《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

11．《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

12．《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

13．《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

14．《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

(四)权属依据

1．采矿权证书；

2．采矿权出让合同；

3．土地使用权证书；

4．车辆行驶证。

(五)取价依据

1．国家和行业有关部门发布的相关法规、标准等；

2．《最新资产评估常用数据与参数手册》最新版；

3．有关协议、合同、发票等资料；

4．评估人员的现场勘察记录；

5．被评估单位提供的评估申报明细表及有关资料；

(六)其他参考依据

1．被评估单位提供的重大合同、协议；

2．被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

对市场法而言，由于与被评估企业相关行业、相关规模企业转让的公开交易案例无法取得，而且无足够的上市公司参考企业，故本次评估不具备采用市场法的适用条件。

目前企业新开展二水平作业，其开采成本，单位能耗与一水平作业发生较大变化，目前无法根据历史数据判断未来开采的单位能耗和成本，无法能够对企业未来的风险程度相对应的收益率进行合理估算，故本次未采用收益法进行评估。

博源煤化工资产及负债结构清晰，各项资产和负债价值也可以单独评估确认，因此选用资产基础法作为本次评估的方法，并确定最终评估结论。

(二)资产基础法

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

1．流动资产

流动资产中货币资金根据企业提供的各项目的明细表，以审查核实后账面值为基础，考虑未达账项对其的影响后确定评估值；应收账款、预付账款、其他应

收款等，根据企业提供的各项目的明细表，以审查核实后的调整数作为评估基础，采用对经济内容和账龄分析的方法，按每笔款项可能收回的数额确定评估值；其他流动资产，根据企业提供的各项目的明细表，并与明细账、总账、报表进行核对，核实计提金额是否准确，最终以核实后的账面值确定其他流动资产的评估值。

2．存货

(1)外购原材料、材料采购及在库周转材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额(保留变现净值)后，确定评估值。

(2)产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

2．长期股权投资

博源煤化工对内蒙古博源物流有限公司的出资情况及持股比例如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	控股/非控股	持股比例
1	内蒙古博源物流有限公司	2020年3月	控股	100%

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得内蒙古博源物流有限公司的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

3．固定资产

(1)机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

综合成新率＝尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

评估值=重置全价×综合成新率

(2)运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

使用年限成新率＝(规定使用年限－已使用年限)／规定使用年限)×100%

行驶里程成新率＝(规定行驶里程－已行驶里程)／规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

(3)电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定评估价值。

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

综合成新率＝尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(4)房屋建(构)筑物

对房屋、构筑物及管道资产主要采用成本法进行评估。

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税进项税额。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

（1）重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

1）建安综合造价

①对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工

程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

②对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

2）前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

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授权全国银行间同业拆借中心于2021年07月20日公布的贷款市场报价利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

4）可抵扣增值税进项税额

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，计算出可抵扣的增值税。

（2）综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定：

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中尚可使用年限的确定：

根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以被估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计

算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

（3）评估值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

4、土地使用权

根据现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用地，依据评估准则，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估选用市场比较法进行评估。

5．在建工程

(1)开工时间距评估基准日半年以内的在建工程项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理的支出余值作为评估值。

(2)开工时间距评估基准日半年以外的在建工程项目，将实际支付的工程款项中不合理支出剔除，付款进度与形象进度相匹配，再按照各类费用的价格变动幅度进行调整，得出在建工程评估值。

(3)对于为工程建设支付的建设单位管理费等前期费用及其他费用按核实后的账面值确认评估值。

(4)对于为工程建设支付的资金成本，采用评估基准日适用的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年07月20日公布的贷款市场报价利率计算，设定投资在建设期内均匀投入。

6．工程物资

评估人员核查仓库的相关出入库凭证、采购合同和相关会计资料，工程物资保存较好，且标准件市场价格较为稳定，则按照核实后账面价值进行评估。

7、采矿权

许可证编号为C1000002010031110057659的采矿权评估由山西儒林资产评估事务所有限公司承担，采矿权情况如下：

采矿权人：内蒙古博源煤化工有限责任公司

地址：鄂尔多斯市伊旗乌兰木伦镇布尔台格办事处

矿山名称：内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

开采方式：地下开采

生产规模：300万吨/年

经济类型：有限责任公司

矿区面积：28.8196平方公里

有效期：30年 自2010年3月9日至2040年3月9日

评估情况如下:

评估目的：根据内蒙古远兴能源股份有限公司《会议纪要》（远兴股份纪要[2021]17号）,内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让其持有的内蒙古博源煤化工有限责任公司70%股权，需对涉及到的内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权进行评估。通过评估，为委托人股权转让涉及到的该采矿权提供价值参考意见。

评估范围：内蒙古博源煤化工有限责任公司《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的截止评估基准日保有的煤炭资源。

评估基准日：2021年7月31日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：该矿井为正常生产矿井。截止评估基准日，保有资源量（TM+KZ+TD）24451.95万吨，评估利用资源储量23535.56万吨，可采储量13673.60万吨。评估利用生产能力450万吨/年，服务年限21.70年，评估计算期21.70年。

产品方案为洗煤（煤类为不粘煤、长焰煤），折合原煤综合售价301.60元/吨，正常年份销售收入135720.00万元。固定资产投资204131.34万元，无形资产投资15633.61万元（含建设用地费、产能置换费、搬迁费）；2021年8月-2031年单位总成本费用122.24元/吨，单位经营成本83.14元/吨；2032年-2043年3月单位总成本费用120.69元/吨，单位经营成本81.59元/吨；折现率7.95%。

评估结论：经评估人员现场调查和市场分析，按照矿业权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真评定估算，**内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权于2021年7月31日的评估价值为人民币407220.11万元。大写：人民币肆拾亿柒仟贰佰贰拾万壹仟壹佰元整**，本报告仅将其结论直接汇总，作为评估结论的组成部分。

详细情况请见《内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字［2021］第284号）。

8、其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为历史年度转入无形软件项目及评估基准日新转入的仓库条码管理系统。企业按十年期摊销。经问询，无形资产账面价值，为历史年度多次转入形成，无法形成单个软件为个体的账面，又因历史采购时间较长，软件版本过于老化，市场已无法询得相同软件重置价格。本次以核实后账面值确定为评估值。

9、长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为采空区临时耕地占用税，评估人员核实了被评估单位长期待摊费用相关核定办法，以未来年度企业享有的权益确定评估价值。

10、递延所得税资产

递延所得税资产核实了被评估单位递延所得税资产相关核定办法，以核实后的账面价值确定评估价值。

11、其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为预付工程款，评估人员核实了账面价值形成相关凭证，以核实后的账面价值确定评估价值。

12．负债

负债是在核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估对象进行了现场调查，收集资产评估业务需要的资料，了解评估对象资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果，形成评估结论。

(四)出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

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

2．公开市场假设。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3．持续经营假设。持续经营假设是指一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

4．假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

5．假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

6．假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

7．假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不

利影响。

8．假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

9．假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

10、假设该矿井能按期办理产能 450 万吨/年的有关手续。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日2021年7月31日，博源煤化工总资产账面价值为282,590.97万元，负债账面价值为216,916.65万元，净资产账面价值为65,674.32万元；经评估，总资产评估价值为661,943.18万元，负债评估价值为216,916.65万元，净资产评估价值为445,026.53万元。总资产评估值较账面值增值379,352.21万元，增值率为134.24%；净资产评估值较账面值增值379,352.21万元，增值率为577.63%。具体评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2021 年 7 月 31 日

被评估企业：内蒙古博源煤化工有限责任公司 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	33,965.97	37,388.55	3,422.58	10.08%
非流动资产	2	248,625.00	624,554.63	375,929.63	151.20%
长期股权投资	3	1,000.00	437.59	-562.41	-56.24%
固定资产	4	166,323.90	200,471.54	34,147.64	20.53%
在建工程	5	3,478.23	3,545.14	66.91	1.92%
工程物资	6	61.48	61.48	0.00	0.00%
无形资产	7	70,499.91	412,777.40	342,277.49	485.50%
长期待摊费用	8	4,793.85	4,793.85	0.00	0.00%
递延所得税资产	9	1,203.89	1,203.89	0.00	0.00%
其他非流动资产	10	1,263.73	1,263.73	0.00	0.00%
资产总计	11	**282,590.97**	**661,943.18**	**379,352.21**	**134.24%**
流动负债	12	176,834.41	176,834.41	0.00	0.00%

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2021 年 7 月 31 日

被评估企业：内蒙古博源煤化工有限责任公司 金额单位：人民币万元

非流动负债	13	40,082.24	40,082.24	0.00	0.00%
负债总计	14	**216,916.65**	**216,916.65**	**0.00**	**0.00%**
净资产（所有者权益）	15	**65,674.32**	**445,026.53**	**379,352.21**	**577.63%**

根据上述分析，本次资产基础法评估中涉及的相关参数能够合理取得，取价依据较为充分，故本次评估采用资产基础法评估结果作为正式评估结论，即：内蒙古博源煤化工有限责任公司股东全部权益评估值为 445,026.53 万元，内蒙古博源煤化工有限责任公司持有的其 70%股权评估价值为 311,518.57 万元(大写金额叁拾壹亿壹仟伍佰壹拾捌万伍佰柒十元整）。

本评估报告评估结果于 2021 年 7 月 31 日至 2022 年 7 月 30 日之间使用有效。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估利用信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具编号为并于2021年9月6日出具了编号为XYZH/2021BJAA140552的标准无保留意见的审计审报告，本次以审计报告数据作为评估的账面值。

许可证编号为C1000002010031110057659的采矿权评估由山西儒林资产评估事务所有限公司承担，采矿权情况如下：

采矿权人：内蒙古博源煤化工有限责任公司

地址：鄂尔多斯市伊旗乌兰木伦镇布尔台格办事处

矿山名称：内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

开采方式：地下开采

生产规模：300万吨/年

经济类型：有限责任公司

矿区面积：28.8196平方公里

有效期：30年 自2010年3月9日至2040年3月9日

评估情况如下:

评估目的：根据内蒙古远兴能源股份有限公司《会议纪要》（远兴股份纪要[2021]17 号），内蒙古远兴能源股份有限公司拟转让其持有的内蒙古博源煤化工有限责任公司 70%股权，需对涉及到的内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权进行评估。通过评估，为委托方股权转让涉及到的该采矿权提供价值参考意见。

评估范围：内蒙古博源煤化工有限责任公司《采矿许可证》载明的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的截止评估基准日保有的煤炭资源。

评估基准日：2021 年 7 月 31 日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：该矿井为正常生产矿井。截止评估基准日，保有资源量（TM+KZ+TD）24451.95 万吨，评估利用资源储量 23535.56 万吨，可采储量 13673.60 万吨。评估利用生产能力 450 万吨/年，服务年限 21.70 年，评估计算期 21.70 年。

产品方案为洗煤（煤类为不粘煤、长焰煤），折合原煤综合售价 301.60 元/吨，正常年份销售收入 135720.00 万元。固定资产投资 204131.34 万元，无形资产投资 15633.61 万元（含建设用地费、产能置换费、搬迁费）；2021 年 8 月-2031 年单位总成本费用 122.24 元/吨，单位经营成本 83.14 元/吨；2032 年-2043 年 3 月单位总成本费用 120.69 元/吨，单位经营成本 81.59 元/吨；折现率 7.95%。

评估结论：经评估人员现场调查和市场分析，按照矿业权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真评定估算，**内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权于 2021 年 7 月 31 日的评估价值为人民币 407220.11 万元。大写：人民币肆拾亿柒仟贰佰贰拾万壹仟壹佰元整**，本报告仅将其结论直接汇总，作为评估结论的组成部分。

详细情况请见《内蒙古博源煤化工有限责任公司湾图沟煤矿采矿权评估报告》（儒林矿评字［2021］第284号）。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

本次评估涉及房产均未办理房产证，经核实该房产均为被评估单位所有，产权清晰，不存在抵押、质押及法律诉讼等情况。

序号	建筑物名称	结构	层数	建成年月	账面价值	
					原值	净值

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形;

本次评估涉及房产均未办理房产证,经核实该房产均为被评估单位所有,产权清晰,不存在抵押、质押及法律诉讼等情况。

序号	建筑物名称	结构	层数	建成年月	账面价值	
					原值	净值
1	浴室灯房大楼	框架	5	2009年8月24日	30,706,884.97	16,800,730.07
2	救护队综合楼	框架	2	2009年8月24日	3,019,104.46	1,879,777.00
3	消防站楼	框架	3	2009年8月24日	3,886,460.16	2,419,816.45
4	办公楼	框架	4	2009年8月24日	17,070,946.75	11,985,813.61
5	食堂招待所大楼	框架	3	2009年8月24日	28,583,828.11	20,069,211.18
6	1#2#公寓楼	砖混	5	2009年8月24日	18,910,767.43	13,277,583.84

(三)评估程序受到限制的情形;

无。

(四)评估资料不完整的情形;

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项;

无。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系;

无。

(七)重大期后事项

无。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任;

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对

象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为：2021年9月13日。

资产评估师：

资产评估师：

2021年9月13日