

一平浪煤矿拟改制所涉及的全部 资产和负债资产评估报告

摘 要

中天华资评报字[2020]第10425号

北京中天华资产评估有限责任公司接受一平浪煤矿的委托,对一平浪煤矿的全部资产和负债进行了评估,为拟进行的改制行为提供价值参考依据。

根据评估目的,本次评估对象为一平浪煤矿经审计后的全部资产和负债,评估范围是一平浪煤矿于评估基准日的全部资产和负债,包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日为2019年12月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本评估结论以持续使用和公开市场为前提,结合评估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用资产基础法对一平浪煤矿进行整体评估,确定评估结论。

根据以上评估工作,在评估前提和假设条件充分实现的条件下,得出如下评估结论:

评估结果:一平浪煤矿总资产账面值为 84,985.97 万元,总负债账面值为 77,092.44 万元,净资产账面值为 7,893.53 万元;总资产评估值为 84,576.30 万元,减值额为 409.67 万元,减值率为 0.48%;总负债评估值为 77,092.44 万元,无增减值;净资产评估值为 7,483.85 万元,减值额为 409.67 万元,减值率为 5.19%。

资产基础法评估结果详见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日:2019年12月31日

金额单位:人民

币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	16,568.03	16,605.32	37.29	0.23
非流动资产	2	68,417.93	67,970.98	-446.96	-0.65
可供出售金融资产	3	229.96	229.96	0.00	0.00
长期股权投资	4	30.00	554.72	524.72	1,749.08
固定资产	5	5,275.01	6,895.03	1,620.03	30.71
在建工程	6	7,075.08	7,075.08	0.00	0.00
无形资产	7	55,807.89	53,216.18	-2,591.71	-4.64
其中:土地使用权	8	55,807.89	53,216.18	-2,591.71	-4.64
矿业权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	10	84,985.97	84,576.30	-409.67	-0.48
流动负债	11	53,445.78	53,445.78	0.00	0.00

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动负债	12	23,646.67	23,646.67	0.00	0.00
负债总计	13	77,092.44	77,092.44	0.00	0.00
净资产	14	7,893.53	7,483.85	-409.67	-5.19

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据业务约定书的约定，本报告及其结论仅用于本报告所设定的目的而不能用于其他目的。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2020年12月30日。超过一年，需重新进行评估。

在使用本评估结论时，提请报告使用人关注以下事项：

1.本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

2.截至评估基准日一平浪煤矿以资产抵押借款以及为外单位借款抵押担保情况如下：

金额单位：人民币元

序号	债权人	债务人	对应债权余额	抵质押物
1	禄丰农村商业银行干海资支行	一平浪煤矿	12,000,000.00	被评估单位 6 宗土地
2	禄丰农村商业银行干海资支行	一平浪煤矿能达实业公司	13,700,000.00	被评估单位 1 宗土地

3.关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明：

(1)纳入本次评估范围内的房屋建筑物共 179 项，仅有 77 项办理了房屋所有权证，其余均未办理房屋所有权证。有 1 项房屋已拆除；有 39 项房屋属于已关闭矿井，2016 年年末全额计提资产减值准备（详见明细表），有 3 项房屋属于待处理资产。

(2)纳入本次评估范围内的车辆共 36 辆，其中有 4 辆车证载权利人与实际权利人不一致，云 E13978、云 E81740、云 E70879 证载权利人为一平浪星宿江煤矸石电厂，云 EVV120 证载权利人为一平浪恩源发展有限公司，此 4 辆车实际均归属于一平浪煤矿。

(3)纳入本次评估范围内的机器设备共 340 项，已经出售未下账的有 66 项（详见明细表），待清理资产有 77 项（详见明细表）。

(4)纳入本次评估范围内的土地共 20 宗，有 6 宗土地因借款抵押给禄丰农村

商业银行干海资支行（禄国用（2011）第 13455 号、禄国用（2011）第 13459 号、禄国用（2011）第 13457 号、禄国用（2011）第 13462 号、禄国用（2011）第 13461 号、禄国用（2008）第 13405 号），有 1 宗土地为一平浪煤矿能达实业公司借款做抵押担保（禄国用（2016）第 113012 号）。大河井禄国用（2016）第 113012 号土地与村民林权证有重叠，2017 年办理新证时因与大河井村民林权证存在重叠而被法院否决。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。