**云南云维集团有限公司拟股权转让所涉及的富源县十八连山镇四角地煤矿有限公司股东全部权益价值评估项目**

**资产评估报告摘要**

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对云南云维集团有限公司拟股权转让所涉及的富源县十八连山镇四角地煤矿有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为云南云维集团有限公司股权转让行为提供价值参考依据。

评估对象：富源县十八连山镇四角地煤矿有限公司股东全部权益。

评估范围：富源县十八连山镇四角地煤矿有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产和流动负债。

评估基准日：2019年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

**资产评估结果汇总表**

金额单位：人民币万元

| **项 目** | | **账面净值** | **评估价值** | **增减值** | **增值率%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **A** | **B** | **C=B-A** | **D=C/A×100** |
| 流动资产 | 1 | 2,672.91 | 2,678.31 | 5.40 | 0.20 |
| 非流动资产 | 2 | 8,701.06 | 36,598.92 | 27,897.86 | 320.63 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | 843.06 | 441.27 | -401.79 | -47.66 |
| 投资性房地产 | 4 | - | - |  |  |
| 固定资产 | 5 | 4,853.77 | 8,778.15 | 3,924.38 | 80.85 |
| 在建工程 | 6 | 937.95 | 1,059.85 | 121.90 | 13.00 |
| 无形资产 | 7 | 1,992.11 | 26,245.48 | 24,253.37 | 1,217.47 |
| 其中：土地使用权 | 8 | - | 415.45 | 415.45 |  |
| 其他非流动资产 | 9 | 74.17 | 74.17 | - | - |
| **资产总计** | **10** | **11,373.97** | **39,277.23** | **27,903.26** | **245.33** |
| 流动负债 | 11 | 15,792.31 | 15,792.31 | - | - |
| 非流动负债 | 12 | - | - |  |  |
| **负债总计** | **13** | **15,792.31** | **15,792.31** | **-** | **-** |
| **净资产(所有者权益)** | **14** | **-4,418.34** | **23,484.92** | **27,903.26** | **631.53** |

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依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

**重大特别事项说明：**

1、房屋建筑物中共有18项房屋，建筑面积合计5,863.34㎡，账面价值18,000,411.16元，尚未办理不动产登记。被评估单位提供了工程建设的批准文件、工程预决算等权属证明资料，证明上述无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘查确定。

2、四角地煤矿《采矿许可证》登记的矿区面积为1.4699平方米公里，开采标高2100米至1950米。根据《云南省自然资源厅关于富源县十八连山镇四角地煤矿有限公司四角地煤矿划定矿区范围批复》（云自然资矿管函〔2019〕第21号），四角地煤矿在现《采矿许可证》平面范围内将开采标高变更为2100米至1800米，企业正在办理扩大矿区范围的变更登记，本次采矿权评估范围为四角地煤矿扩大后的矿区范围。

3、根据《矿业权价款缴纳通知书》（云国土资财矿价〔2014〕第061号）及《矿业权评估报告备案证明》（云国土资矿评备字〔2014〕第33号），四角地煤矿应缴纳采矿权价款2,178.60万元，矿业权人已于2014年10月10日缴纳完毕。上述价款对应的矿区范围为采矿许可证登记的范围，开采标高为2100米至1950米。

根据《云南省自然资源厅关于富源县十八连山镇四角地煤矿有限公司四角地煤矿划定矿区范围批复》（云自然资矿管函〔2019〕第21号），开采标高由2100米至1950米变更为2100米至1800米，扩大矿区范围（开采标高1950至1800米）尚未完成采矿权出让收益处置。根据《生产勘探报告》及其备案证明，扩大矿区范围新增硫分≤3%资源量2,046.00万吨。按照云南省公布的出让收益基准价计算，无烟煤的基准价为3.0元/吨，则新增资源需补缴的最低出让收益为：2,046×3.0＝6,138.00万元。该出让收益为按照基准价估算的最低价，最终金额应以政府相关部门核定的金额为准。

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。