

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制  
人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

河南省南阳市中级人民法院拟确定  
博源控股持有的伊化矿业 19.04% 的股权处置参考价  
涉及的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司  
股东部分权益价值  
资产评估报告

天兴评报字(2021)第 0255 号  
(共一册 第一册)



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二一年五月二十日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141202100508

资产评估报告名称： 河南省南阳市中级人民法院拟确定博源控股持有的伊化矿业19.04%的股权处置参考价涉及的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司股东部分权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 天兴评报字（2021）第0255号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 沙辉（资产评估师）、张红春（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 目 录

声明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	4
资产评估报告 .....	11
一、委托人、被评估单位和评估委托书约定的其他评估报告使用者概况 .....	11
二、评估目的 .....	18
三、评估对象和评估范围 .....	19
四、价值类型 .....	20
五、评估基准日 .....	20
六、评估依据 .....	20
七、评估方法 .....	24
八、评估程序实施过程和情况 .....	29
九、评估假设 .....	31
十、评估结论 .....	33
十一、特别事项说明 .....	34
十二、评估报告的使用限制说明 .....	39
十三、资产评估报告日 .....	40
评估报告附件 .....	42

## 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。根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

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违反前述规定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、资产评估委托书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其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遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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、判断和结果受资产评估

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。

**河南省南阳市中级人民法院拟确定  
博源控股持有的伊化矿业 19.04%的股权处置参考价  
涉及的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司  
股东部分权益价值**

**资产评估报告摘要**

天兴评报字（2021）第 0255 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受河南省南阳市中级人民法院的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对河南省南阳市中级人民法院执行中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司、内蒙古博源控股集团有限公司、许昌永达实业（集团）有限公司、天津航发（津蓟）高速公路有限公司、北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案中，需确定内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权处置参考价涉及的内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益在 2020 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据《河南省南阳市中级人民法院委托书》（2020）豫 13 执 28 号，河南省南阳市中级人民法院在执行中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司、内蒙古博源控股集团有限公司、许昌永达实业（集团）有限公司、天津航发（津蓟）高速公路有限公司、北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案中，需确定内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权的处置参考价，因此，需要对纳入评估范围的内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象：内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值，上述股权已被河南省高级人民法院、内蒙古自治区鄂尔多斯市中级人民法院、河南省南阳市中级人民法院、内蒙古自



治区鄂尔多斯市东胜区人民法院冻结。

三、评估范围：鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020年11月30日。

六、评估方法：收益法、市场法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用收益法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，在未考虑溢折价及流动性的影响情况下，内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值为 183,142.15 万元，增值额为 142,439.62 万元，增值率为 349.95%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不等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。

（三）本评估报告未考虑实现本次评估目的而发生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

（四）本评估报告未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

（五）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，

应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（六）疫情对企业的影响已在企业的报表中反映，本次评估未考虑后续疫情的发展对评估结论的影响。

（七）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截止评估基准日，纳入评估范围的部分土地未办理不动产权证、所有房屋均未办理房屋所有权证，为此被评估单位出具了相关说明，承诺该部分资产产权归其所有，无产权纠纷。并承诺若该房屋和土地产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

2. 纳入评估范围的 7 项专利为账外资产，其中发明专利 2 项（专利申请权），实用新型 5 项，研发成本历史年度已费用化。

（八）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、井巷工程评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

3. 因矿山生产的特殊性、安全性及井下建构筑物的复杂性，对井下建构筑物，资产评估师主要依据企业提供的工程图纸、工程设计及工程施工合同等文件，对企业填报的井下建构筑物的工程量进行复核，未能对井下建构筑物的工程量、机器设备进行实地逐一核实。对未进行勘察的巷道、机器设备等，通过查阅收集有关图纸、结算资料、购置合同、发票、收据及技术说明等方式实施了相关的替代程序。

4. 纳入评估范围的长期股权投资-呼吉尔特矿山救援服务有限公司，由于持股比例较小，被评估单位无法协助我公司进入企业进行相应的评估工作，仅提供了被投资企业评估基准日报表等资料，本次评估按其评估基准日的报表与其持股比例的乘积确定评估值，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

（九）评估资料不完整的情形



伊化矿业未对评估基准日财务数据进行专项审计，因此不能提供评估基准日专项审计报告。本次评估未考虑被评估单位提供的财务数据与经审计后的财务数据可能存在的差异而对评估结论的影响。

（十）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（十一）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

内蒙古博源控股集团有限公司持有鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权已分别被河南省高级人民法院、内蒙古自治区鄂尔多斯市中级人民法院、河南省南阳市中级人民法院、内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区人民法院冻结。

本次评估未考虑上述事项及其他可能存在的法律、经济等未决事项对评估结论的影响。

（十二）抵质押、担保等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据伊化矿业与中煤能源股份有限公司签订的《资产抵押合同》、与太平石化金融租赁有限责任公司签订的《租赁物抵押合同》，伊化矿业资产（不包括现金、银行存款、应收票据和其他流动资产）均存在抵押状况。

本次评估未考虑上述事项及其他可能存在的抵质押、担保等事项对评估结论的影响。

（十三）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

1. 伊化矿业依据《财政部、税务总局、科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99号），享受企业研究开发费用税前加计扣除 75% 的优惠，上述文件优惠期间为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，截止资产评估报告出具日，政府未出台新的研发费加计扣除政策，因此本次评估自 2021 年开始未计算研发费加计扣除，未考虑如后续出台新的研发费加计扣除政策对评估结论的影响。

2. 根据伊化矿业提供的说明，该企业符合《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）中西部地区的鼓励类产业企业，预计自 2022 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日企业所得税税率为 15%。本次评估在上述期间按 15%的企业所得税税率计算，未考

虑后续如企业不符合上述政策规定对评估结论的影响。

(十四) 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

1. 根据被评估单位提供的相关说明, 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权范围内的 93677 万吨的资源储量是内蒙古自治区人民政府 2018 年第 22 次主席常务会议同意为建设项目的配置资源, 其中: 中煤 50 万吨工程塑料、100 万吨煤制甲醇项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 7.2 亿吨; 精功恒信公司在东胜区装备制造基地 1 万辆重汽、5 万台驾驶室、1 万辆专用汽车项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 1.4866 亿吨; 兴辉陶瓷三垵梁工业园区陶瓷产业项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 0.6811 亿吨。上述建设项目均已建成。但配置资源量需根据 2020 年内蒙古自治区煤炭资源领域违规违法问题专项整治工作结果确认是否征收采矿权出让收益。本次评估未考虑可能存在的矿业权出让收益对评估结论的影响。

2. 根据被评估单位提供的相关说明, 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权范围是由原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭精查(勘查面积: 50.74km<sup>2</sup>)探矿权、原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田南区煤炭勘探(勘查面积: 8.59km<sup>2</sup>)探矿权中的部分范围组成, 其中: 原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭精查(勘查面积: 50.74km<sup>2</sup>)探矿权是于 2008 年 11 月(签订合同日期实际 12 月)由鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司(实际由伊化矿业公司签订转让合同)经转让取得, 转让款为 24,189.27 万元, 已于 2008 年缴纳。后期经政府委托第三方评估机构开展追溯性评估, 该探矿权转让价款应为 141,839.44 万元(该价款为初步评估最低值), 扣除公司 2008 年缴纳的 24,189.27 万元, 还需要补缴 117,650.17 万元, 此款项应由原鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司支付。目前鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司已垫付 28,282.00 万元, 还有其余 89,368.17 万元均应由鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司缴纳。目前鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司已由内蒙古博源控股集团有限公司吸收合并, 因此, 转让款应由内蒙古博源控股集团有限公司缴纳。本次评估未考虑上述及其他可能存在的矿业权出让收益(矿业权价款)对评估结论的影响。

3. 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿许可证证载生产能力为 600 万吨/年。鄂尔多斯能源局于 2021 年 2 月出具了对呼吉尔特矿区规划的修编报告（鄂能局字（2021）36 号），内蒙古自治区能源局于 2021 年 3 月 7 日认为上述修编符合有关修改条件（内能煤开函（2021）191 号），并要求鄂尔多斯能源局出具了“根据相关规定组织修改，按程序上报”。鄂尔多斯市能源局于 2021 年 3 月 3 日在上报内蒙古自治区能源局相关规划反馈意见中将该矿井的生产能力由原规划 600 万吨/年调增为 800 万吨/年，目前伊化矿业实际生产能力已达到 800 万吨/年（2019 年实际采出量 775.85 万吨、2020 年实际采出量 832.29 万吨），同时也在进行智能化改造，相关产能变更手续也正在办理中，因此本次评估按其实际生产能力 800 万吨/年确定为评估利用生产能力，未考虑采矿许可证证载生产能力可能无法变更或可能由此而产生应缴而未缴纳的矿业权价款（矿业权出让收益）对本次评估结论的影响。

4. 根据内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登煤矿鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权出让合同，“自合同生效之日到登记机关批准受让人的采矿权许可证有效期止的日期。出让期限到期后，在本采矿权范围内本次出让的资源储量仍未耗竭的，受让人可依法向出让人提出采矿权许可证延续申请，经批准后，本合同可继续按照延续采矿权许可证年限顺延”。本次评估按矿山的全部服务年限确定为本次评估利用矿山服务年限，未考虑后续采矿证延续后可能存在需缴纳的采矿权价款（采矿权出让收益）对评估结论的影响。

5. 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权范围与中石油蒙陕鄂尔多斯盆地苏里格气田东区开采、蒙陕鄂尔多斯盆地榆林地区长北合同区块天然气开采和中石化陕-蒙鄂尔多斯盆地北部大牛地气田采矿权重叠，鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司已与中石油、中石化签订安全生产协议，本次评估未考该事项对评估结论的影响。

6. 根据矿业权人提供的相关说明，内蒙古自治区能源局已于 2020 年 12 月批复鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿于 2020 年 12 月 18 日至 2021 年 6 月 18 日进行联合试运转（内能煤运函（2020）900 号），完成验收后即可办理安全生产许可证，本次评估假设其安全生产许可证及其他相关证照可如期办理，未考虑可能未能如期办理相关证照而对评估结论的影响。

7. 根据 2019 年 12 月 20 日鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司临时股东会

决议，关于低价转让探矿权等资源价款遗留问题，以中煤能源与原鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司（现已被博源集团吸收合并）于 2009 年 12 月签订的《鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司股权转让暨增资扩股协议》为基础，双方协商解决。在低价转让探矿权等资源价款遗留问题妥善解决完毕前，未经中煤能源事先书面同意，博源控股不得转让其所持公司剩余 19.04%的股权。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

8. 本次评估利用动用量根据被评估单位提供的财务报表数据换算确定，未考虑实际动用量与评估利用动用量不一致对评估结论的影响。

由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

我们特别强调：本评估结论仅作为委托人进行本评估报告所陈述的评估目的的价值参考依据，而不能取代相关各方进行本评估报告所陈述的评估目的交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2020 年 11 月 30 日起，至 2021 年 11 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



**河南省南阳市中级人民法院拟确定  
博源控股持有的伊化矿业 19.04%的股权处置参考价  
涉及的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司  
股东部分权益价值  
资产评估报告**

天兴评报字（2021）第 0255 号

河南省南阳市中级人民法院：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对河南省南阳市中级人民法院在执行中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司、内蒙古博源控股集团有限公司、许昌永达实业（集团）有限公司、天津航发（津蓟）高速公路有限公司、北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案中，需确定内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权处置参考价涉及的内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益在 2020 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

**一、委托人、被评估单位和评估委托书约定的其他评估报告使用者概况**

**（一）委托人**

名称：河南省南阳市中级人民法院

地址：南阳市宛城区新华东路 1468 号

**（二）被评估单位概况**

**1. 基本信息**

企业名称：鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司

注册地址：内蒙古鄂尔多斯市乌审旗图克镇

法人代表：姚广华

注册资本：壹拾贰亿柒仟肆佰零捌万柒仟叁佰（人民币元）

企业类型：有限责任公司（国有控股）

成立时间：2007年01月26日

营业期限：自2007年01月26日至2057年01月25日

企业法人营业执照注册号：91150626797178278Y

经营范围：煤炭勘探服务、开采、洗选、加工及销售；煤炭机械设备的经销及相关进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2. 历史沿革及股权变更

伊化矿业于2007年1月由鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司出资设立，注册资本为20,000.00万元。2009年12月，鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司将其持有伊化矿业37.45%股权转让给中国中煤能源股份有限公司，股权转让后中国中煤能源股份有限公司单独增资至101,300.00万元，增资后中国中煤能源股份有限公司持股比例为51.00%、鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司持股比例为49.00%。2011年，鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司清算注销，由其母公司内蒙古博源控股集团有限公司承接伊化矿业49.00%股权。2016年12月及2017年12月，中国中煤能源股份有限公司、内蒙古博源控股集团有限公司分两次对伊化矿业同比例增资（116,965.24万元、127,408.73万元）。2019年6月，内蒙古博源控股集团有限公司将其持有的伊化矿业29.9634%股权转让给中国信达资产管理股份有限公司。

截至评估基准日2020年11月30日，伊化矿业股权结构如下表：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	中国中煤能源股份有限公司	64,978.50	51.00%
2	中国信达资产管理股份有限公司	24,254.30	29.96%
3	内蒙古博源控股集团有限公司	38,175.93	19.04%
	合计	127,408.73	100.00%

## 3. 公司主要资产概况

伊化矿业主要资产为固定资产和无形资产，固定资产主要为房屋建筑物、井巷工程、机器设备、电子设备、车辆等；无形资产为采矿权、土地及软件等，各项资产概况如下：

### （1）固定资产

纳入评估范围内的固定资产主要为采矿和选矿的生产性房屋建筑物、井巷工程、机器设备、电子设备、车辆等，上述资产主要分布在矿区、厂房及办公场

所。

(2) 无形资产-采矿权

1) 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权

采矿许可证证号：C1500002020111110150893

采矿权人：鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司

地址：内蒙古鄂尔多斯市乌审旗图克镇呼吉尔特村

矿山名称：鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿

经济类型：有限责任公司

开采矿种：煤

开采方式：地下开采

生产规模：600.00 万吨/年

矿区面积：55.3122 平方公里

有效期限：叁拾年 自 2020 年 11 月 9 日至 2050 年 11 月 9 日

发证机关：内蒙古自治区自然资源厅

矿区范围共有 17 个拐点坐标圈定。开采深度由 760 米至 400 米标高。各拐点坐标：

点号	X	Y
1	4305450.1000	36623851.7300
2	4305403.8800	37371312.1900
3	4301087.5700	37371241.8400
4	4301109.3300	37369915.6900
5	4300375.5800	37369903.5200
6	4300188.9300	37369755.7500
7	4299876.7500	36630018.2000
8	4298617.7800	36628663.5600
9	4298054.3700	36627972.2600
10	4297710.8700	36627712.7800
11	4295238.8900	36625088.4800
12	4295238.3900	36624621.8000
13	4297593.4800	36624793.1500
14	4299771.9700	36624433.0400
15	4300670.5700	36623839.9400
16	4305079.7200	36623833.8900
17	4305080.0900	36623857.9900

2) 采矿权价款（采矿权出让收益）缴纳情况

根据矿业权人提供的相关说明及广实会计师事务所有限公司于 2019 年 7 月提交的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权出让权益评估报告（广实评报字（2019）第 2028 号）的摘要，鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任

公司母杜柴登煤矿采矿权在评估基准日所表现出的出让收益评估值为 81406.72 万元。具体如下：

#### A、探矿权取得情况

鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权范围是由原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭精查（勘查面积：50.74km<sup>2</sup>）探矿权、原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田南区煤炭勘探（勘查面积：8.59km<sup>2</sup>）探矿权中的部分范围组成，其中：原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭精查（勘查面积：50.74km<sup>2</sup>）探矿权是于 2008 年 11 月（签订合同日期实际 12 月）由鄂尔多斯市伊化伊化矿业资源有限责任公司通过乌审旗国资公司按 1 万元/平方公里缴清了探矿权价款，同时按探矿权转让合同向乌审旗国资公司付清了母杜柴登井田探矿权转让费用 24,189.27 万元，并逐级上报审批，国土资源部依法依规按照程序核发了探矿权证。矿权价款处置、矿权转让及处置矿业权出让收益符合国家及内蒙古自治区有关政策规定。后期经乌审旗人民政府委托第三方评估机构开展追溯性评估，该探矿权转让价款应为 141,839.44 万元（该价款为初步确定的最低值）。目前鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司已垫付 28,282.00 万元。内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田南区煤炭勘探（勘查面积：8.59km<sup>2</sup>）探矿权是由鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司通过协议出让方式取得，已按评估结果缴纳该探矿权价款 26,108.73 万元。

#### B、落实转化项目的配置资源

内蒙古自治区人民政府 2018 年第 22 次常务会议研究，同意为中煤 50 万吨工程塑料项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 7.2 亿吨；同时为精功恒信公司东胜区装备制造基地 1 万辆重汽、5 万台驾驶室、1 万辆专用汽车项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 1.4866 亿吨；同意为兴辉陶瓷三坨梁工业园区陶瓷产业项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 0.6811 亿吨。配置资源量需根据 2020 年内蒙古自治区煤炭资源领域违规违法问题专项整治工作结果确认是否征收采矿权出让收益（如需缴纳采矿权出让收益约 35 亿元）。

#### C、经评估矿业权出让收益

评估机构：广实会计师事务所有限公司；评估基准日：2019 年 03 月 31 日，评估方法“折现现金流量法”；评估基准日保有资源储量：113,740.00 万吨；评估利用储量：109,447.00 万吨；评估利用可采储量 70,772.89 万吨；生产规模 600 万



吨/年；储量备用系数 1.40；矿山理论服务年限 84.25 年；评估计算年限 34.17 年（其中：建设期 4.17 年，评估计算年限 30 年）；30 年拟动用可采储量 25,200.00 万吨（ $600 \times 30 \times 1.4$ ）评估价值为 164,347.40 万元；单位资源储量价值 4.06 元/吨。矿业权出让收益计算所对应的储量为：扣除配置煤炭资源 93,677.00 万吨，剩余的未配置资源量为 20,063.00 万吨，由此确定剩余保有储量评估价值为 81,416.39 万元（ $4.06 \times 20063$  万吨），在此基础上扣除矿业权人已缴纳的未配置资源探矿权价款 9.67 万元。最终确定鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登井田（煤矿）采矿权的未配置资源矿业权出让收益评估值为 81,406.72 万元。

根据内蒙古自治区自然资源厅与鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司于 2019 年 12 月 24 日签订的《内蒙古自治区采矿权出让合同》（合同编号：1500012019C052），首期缴纳的矿业权出让收益为 16,281.344 万元，其余 65,125.376 万元在采矿权有效期内分年度缴纳。目前矿业权人已代缴了首期缴纳的矿业权出让收益 16,281.344 万元。采矿权出让期限为：自合同生效之日到登记机关批准受让人的采矿许可证有效期止的日期。出让期限到期后，在本采矿权范围内本次出让的资源储量仍未耗竭的，受让人可依法向出让人提出采矿许可证延续申请，经批准后，本合同可继续按照延续采矿许可证年限顺延。

（3）无形资产-土地使用权

伊化矿业纳入评估范围的土地使用权共 13 宗，其中 4 宗土地未办理不动产权证，具体如下表：

土地权证编号	记载权利人名称	土地名称	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	宗地用途	宗地性质	土地发证时间	土地终止日期
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0021541	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	景观绿化	29,953.70	工业用地	出让	2020-06-05	2070-06-05
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0021542	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司		42,806.60	工业用地	出让	2020-06-05	2070-06-05
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0021543	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司		54,358.40	工业用地	出让	2020-06-05	2070-06-05
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0021544	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司		49,839.20	工业用地	出让	2020-06-05	2070-06-05
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0021433	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司		106,995.00	工业用地	出让	2020-06-05	2070-06-05
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0018834	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司		工业广场 1	3,402.00	工业用地	出让	2018-06-04
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0018836	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	2,816.30		工业用地	出让	2017-11-16	2067-11-16
蒙(2020)乌审旗不动产权第 0018837	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	310,791.70		工业用地	出让	2017-08-21	2067-08-21
出让取得用地，不动产权证办理中	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	工业广场 2	1,525.00	工业用地	出让	-	-

土地权证编号	证载权利人名称	土地名称	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	宗地用途	宗地 性质	土地发证时 间	土地终止日 期
补偿取得用地, 无证	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	工业广场 3	76,265.00	工业用地	-	-	-
蒙(2018)乌审旗不动产权第 0000769、蒙(2018)乌审旗不动产权第 0000766	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	铁路专用线	246,866.67	铁路用地	出让	2018-1-29	2068-1-29
补偿取得用地, 无证	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	进场道路及 周边绿化	1,195,788.31	工业用地	-	-	-
补偿取得用地, 无证	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司	阿小线平交 路口	8,866.67	工业用地	-	-	-
合计			2,130,274.55				

#### (4) 其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产为各类软件及专利等。软件均为被评估单位外购取得；专利为自主研发，部分专利成本历史年度费用化，为账外资产。

### 4、公司主营业务概况

#### (1) 主营产品或服务

伊化矿业是主要从事煤炭开采、洗、选加工的生产型企业，其主要产品为精煤、混煤、末煤等。

#### (2) 经营模式

##### A、原材料采购模式

原材料根据公司统一安排采购，大部分原材料是通过中国煤炭开发有限责任公司等单位进行采购。

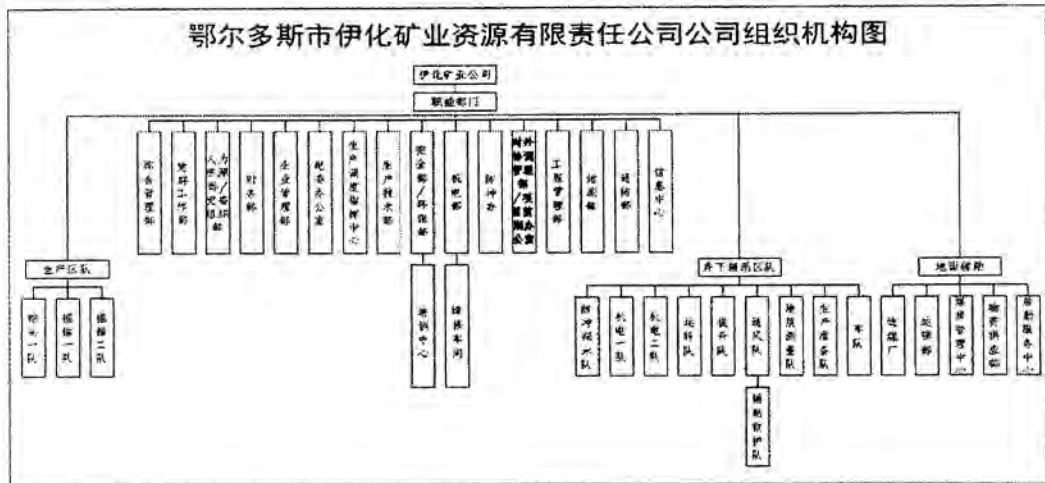
##### B、生产模式

公司统一负责矿井生产技术、综合调度、一通三防、地质测量、提升运输、机电管理、生产维简计划、矿建工程项目预算审批、矿井煤质管理及煤炭洗选等方面的生产运行；负责拟定并完善公司生产技术、灾害防治、综合调度、生产维简计划、矿建工程项目预算审批、矿井煤质管理等生产方面的规章制度；不断强化矿井采煤、掘进、巷修、支护和接续情况管理，进一步指导并监督矿井做好采煤、掘进、一通三防、地质测量、提升运输、机电管理、顶板管理、冲击地压防治等生产技术管理工作

##### C、销售模式

各产品由中煤西北能源有限公司统一按照市场价格进行销售，分为港口和地销两个渠道。

5、公司组织结构及人力资源



公司现有在岗职工 704 人，专业技术人员 337 人，其中硕士 11 人，本科 241 人，大专 308 人，其他文化程度 144 人。

6、财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目名称	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2020.11.30
流动资产	53,818.16	31,452.84	98,029.39	62,842.27	72,412.52	149,453.70
非流动资产						
其中：长期股权投资	-	193.16	258.12	258.12	271.13	271.13
固定资产	58,675.09	53,923.36	49,836.03	436,933.13	526,982.73	519,114.59
在建工程	432,787.47	482,146.16	459,328.24	69,052.86	561.27	498.90
无形资产	24,211.79	39,876.68	51,305.14	63,161.82	177,730.65	179,835.20
资产总计	584,252.64	623,800.14	659,123.28	632,619.03	809,413.52	876,440.55
流动负债	319,783.21	146,674.58	138,757.37	163,259.32	156,075.60	138,665.70
非流动负债	167,600.24	364,745.81	397,948.16	344,677.14	478,676.85	523,962.86
负债总计	487,383.46	511,420.39	536,705.52	507,936.46	634,752.45	662,628.56
所有者权益	96,869.18	112,379.75	122,417.76	124,682.57	174,661.06	213,811.99

经营状况表

单位：万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-11 月
一、营业收入	131.60	136.24	84.80	24,506.39	240,995.14	219,848.38
减：营业成本	128.17	107.49	60.35	14,050.40	120,402.34	103,804.72
税金及附加	1.41	0.13	0.06	3,185.17	25,108.29	22,524.00
销售费用	-	-	-	1,406.35	9,914.19	9,121.24

管理费用	342.86	140.87	187.71	1,163.18	6,615.87	5,086.46
研发费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	0.93	1.66	3.49	3,553.63	25,204.94	27,363.29
信用减值损失	-	-	-	-	29.95	45.65
加：投资收益	-	-	-	-	13.01	-
资产处置收益	-	-	-	-	-401.10	-
其他收益	-	-	-	-	-	140.77
二、营业利润	-341.76	-113.91	-166.82	1,147.66	53,331.46	52,043.80
加：营业外收入	-	-	-	1.80	2,993.48	5.93
减：营业外支出	168.41	40.76	238.67	964.85	324.53	516.51
三、利润总额	-510.18	-154.67	-405.49	184.61	56,000.41	51,533.21
减：所得税	170.15	-	-	11.95	17,633.86	13,356.96
四、净利润	-680.33	-154.67	-405.49	172.66	38,366.55	38,176.25

上表中列示的财务数据，其中 2015 年数据业经普华永道中天会计师事务所（普通合伙）审计并出具普华永道中天审字（2016）第 21841 号无保留意见审计报告，2016 年数据业经普华永道中天会计师事务所（普通合伙）审计并出具普华永道中天审字（2017）第 22261 号无保留意见审计报告，2017 年数据业经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计并出具德师京报（审）字（18）第 P00376 号无保留意见审计报告，2018 年数据业经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计并出具德师京报（审）字（19）第 P00574 号无保留意见审计报告，2019 年数据业经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计并出具德师京报（审）字（20）第 P00256 号无保留意见审计报告，2020 年 1-11 月数据未经审计。

### （三）资产评估委托约定的其他评估报告使用人

根据《河南省南阳市中级人民法院委托书》（2020）豫 13 执 28 号，本报告使用人是河南省南阳市中级人民法院。

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人为中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司、内蒙古博源控股集团有限公司、许昌永达实业（集团）有限公司、天津航发（津蓟）高速公路有限公司、北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案的受理法院，被评估单位为在上述纠纷案中被执行人内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权所涉及的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司。

## 二、评估目的

根据《河南省南阳市中级人民法院委托书》（2020）豫 13 执 28 号，河南省南阳市中级人民法院在执行中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司、内蒙古博源控股集团有限公司、许昌永达实业（集团）有限公司、天津航发（津蓟）高速公路有限公司、北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案中，需确定内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权的处置参考价，因此需要对纳入评估范围的内蒙古



博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象为内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值，上述股权已被河南省高级人民法院、内蒙古自治区鄂尔多斯市中级人民法院、河南省南阳市中级人民法院、内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区人民法院冻结。

#### (二) 评估范围

评估范围为伊化矿业于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 876,440.55 万元，负债账面价值 662,628.56 万元，净资产账面价值 213,811.99 万元。上述数据未经审计。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

项目	金额单位：人民币万元	
	账面价值	
流动资产	149,453.70	
非流动资产		
其中：长期股权投资	271.13	
固定资产	519,114.59	
在建工程	498.90	
无形资产	179,835.20	
资产总计	<b>876,440.55</b>	
流动负债	138,665.70	
非流动负债	523,962.86	
负债总计	<b>662,628.56</b>	
净资产（所有者权益）	<b>213,811.99</b>	

1、被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。

#### 2、企业申报的表外资产的情况

企业申报的表外资产为 7 项专利，其中发明专利 2 项（专利申请权），实用新型 5 项，研发成本历史年度已费用化。

#### 3、引用其他机构出具的报告情况

无。

#### 四、价值类型

根据《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》，本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是 2020 年 11 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

##### （一）经济行为依据

《河南省南阳市中级人民法院委托书》（2020）豫 13 执 28 号

##### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《中华人民共和国矿产资源法》；
6. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
7. 《矿产资源勘查区块登记管理办法》；
8. 《探矿权采矿权转让管理办法》（1998 年 2 月 12 日国务院令第 242 号，2014 年 7 月 29 日国务院令第 653 号修订）；
9. 《矿产资源开采登记管理办法》（1998 年 2 月 12 日国务院令第 241 号，2014 年 7 月 29 日国务院令第 653 号修订）；
10. 《矿业权出让转让管理暂行规定》；
11. 《矿业权评估管理办法（试行）》；

12. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）
13. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
14. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
15. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
16. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
17. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；
18. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
19. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
20. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；
21. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95 号）。
22. 《中华人民共和国资源税暂行条例实施细则》；
23. 《关于规范煤矿维简费管理问题的若干规定》（财建（2004）119 号）；
24. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
25. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
26. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署联合公告 2019 年第 39 号）；
27. 《财政部 税务总局关于调整内蒙古自治区煤炭资源税适用税率的批复》（财税（2019）73 号）；

28. 其它相关的法律法规文件。

### （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——资产评估委托合同》（中评协（2017）33 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
9. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》；
10. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
12. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
13. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
18. 《评估机构内部治理指引》（中评协〔2010〕121号）；
19. 《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）；
20. 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300—2010）；
21. 《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见》（CMVS30400—2010）；
22. 《矿业权评估利用矿山设计指导意见》（CMVS30700—2010）；
23. 《矿业权出让收益评估应用指南（试行）（2017年3号）》
24. 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766—1999）；
25. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）；
26. 《煤、泥炭地质勘查规范》（DZ/T00215—2002）。

#### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 采矿许可证及相关采矿权价款缴纳发票；
3. 不动产权证书；
4. 机动车行驶证；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 其他权属文件；

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；



2.《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）；

3. 2020 年 12 月 21 日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；

4.内蒙古自治区煤田地质局 117 勘探队于 2018 年 10 月提交的《内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭资源储量核实报告》；

5.自然资源部矿产资源储量评审中心于 2019 年 1 月 29 日出具的《内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭资源储量核实报告》矿产资源储量评审意见书（自然资矿评储字[2019]9 号）；

6.自然资源部于 2019 年 3 月出具的关于《内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明（自然资储备字[2019]54 号）；

7.中煤西安设计工程有限责任公司于 2019 年 7 月提交的《鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登矿井及选煤厂初步设计说明书》（工程编号：C1496G）；

8.内蒙古自治区能源局“关于鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登矿井及洗煤厂初步设计的批复”（内能煤运字[2019]422 号）；

9.广实会计师事务所有限公司于 2019 年 7 月提交的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登井田（煤矿）采矿权出让权益评估报告摘要（广实评报字（2019）第 2028 号）；

10.内蒙古自治区自然资源厅与鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司于 2019 年 12 月签订的《内蒙古自治区采矿权出让合同》（合同编号：1500012019C052）；

11.《中国煤炭工业协会关于命名 2018-2019 年度煤炭工业安全高效矿井（露天）的决定》（中煤协会行调【2020】第 42 号）；

12.鄂尔多斯能源局于 2021 年 2 月 1 日出具的“鄂尔多斯市能源局关于修编准格尔矿区等五部矿区总体规划及环境影响评价报告”（鄂能局字（2021）36 号）；

13.鄂尔多斯市能源局于 2021 年 3 月 3 日出具的“鄂尔多斯市能源局关于《煤炭工业发展“十四五”规划（征求意见稿）》反馈意见报告”（鄂能局（2021）61 号）；

14. 内蒙古自治区能源局于 2021 年 3 月 7 日出具的“内蒙古自治区能源局关于修改准格尔等五处煤炭矿区总体规划有关事宜的函”（内能煤开函（2021）191 号）；

15. WIND 查询同行业数据；

16. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票、审计报告等相关财务资料；

17. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的评估人员实地勘察和搜集的有关矿山生产建设的实际资料和有关询价资料 and 取价参数资料等。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

### （二）评估方法的选择

资产基础法在企业价值评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，需要对被评估单位各项资产尤其是实物资产进行全面清查核实、市场调查等工作，同时需要被评估单位各部门进行密切配合。资产基础法评估程序较复杂，工作量大。对于煤矿生产型企业来说，其主要收益来源是基于评估基准日已有偿取得的资源储量，通过对该部分资源储量开发利用而取得的收益体现企业价值，因此，本次评估不宜采用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，市场法估值可以确定价值或检验价值。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。中国的资本市场在经过了二十多年的发展，虽然存在大涨大跌现象，其基本的市场功能是具备的，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者也运用市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

综上所述，本次选用收益法和市场法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

#### 一）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

#### 1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业整体价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1 + r)^{-t}] \quad \text{公式三}$$

公式三中：

$R_t$ ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

n：明确预测期第末年。

## 2. 模型中关键参数的确定

### (1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

### (2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律、法规和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估因伊化矿业为煤炭生产及洗选加工企业，矿山的的服务年限对未来收益的预测影响比较大。本次评估以伊化矿业所属矿山服务年限作为预测收益年限。



### （3）折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

### （4）付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的长期借款和一年内到期非流动负债，按其市场价值确定。

### （5）溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、经营中并不必需的资产，一般包括闲置资产和超过经营需求的各种资产；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

## 二）市场法

### 1. 市场法定义

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法根据替代原则，即利用与可比上市公司的价值指标或可比公司的股权交易案例，通过与被评估单位与参照企业之间的对比分析，以及必要的调整，来估算被评估企业整体价值的评估思路。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

上市公司比较法与交易案例比较法相比，在评估实务中采用前者的案例更多。这主要是由于上市公司比较法的市场交易价格数据源于上市公司的股票交易价格，对比公司均是上市公司，交易价格容易取得而且对比公司的财务数据资料也比较容易获得，因为上市公司的年报、中报都需要定期公告，且上市公司的其他

重要事项也需要披露，这就为评估师较全面地了解对比公司提供了保障。

相比较而言，交易案例法就没有如此条件，在产权交易市场的公开渠道只能取得一些交易案例的一些基本信息，而对于交易案例的财务数据一般则难以取得，而交易案例的财务数据对评估至关重要，对于一些非上市公司收集其财务数据对评估师来说不是一件容易的事。由于上述原因使得交易案例比较法的实际应用受到限制。

综上分析，本次评估选用上市公司比较法作为本次市场法评估的具体方法。

## 2. 市场法适用前提条件

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- (2) 存在相同或类似的参照物；
- (3) 参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集；
- (4) 参考企业和被评估单位在经营指标、资产性能等方面必须相同或接近。

## 3. 估算价值模型

对上市公司比较法，首先选择与被评估企业处于同一行业且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如营业收入、净利润、实收资本、总资产、净资产等作为“分析参数”。最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系一称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估企业的相应的分析参数中从而得到被评估企业的市场价值。

具体步骤：

(1) 根据总资产、净资产、净利润、主营业务产品及 PE 等比较因素选择对比上市公司。

(2) 选择对比公司的收益性、资产类参数，如收入、净利润，实收资本、总资产、净资产等作为分析参数。

(3) 计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系一称为比率乘数 (Multiples)。

(4) 将对比公司比率乘数乘以被评估企业相应的分析参数，再扣除缺少流动性折扣，从而得到被评估企业的市场价值。

公式如下：

$$P=(EV - \text{付息负债}) * (1 - \text{少数股东权益比率}) \quad (\text{公式一})$$

式中：P——目标公司经营性股权价值；

EV——企业经营性价值。

$P' = P * (1 - \xi) + \text{溢余资产} + \text{非经营性资产净值}$  (公式二)

式中：P'——标的公司股权价值；

$\xi$ ——流通性折扣率。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托书所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 5 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

### (3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### (4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2020 年 12 月 14 日至 2020 年 12 月 16 日。

### 2. 现场清查阶段

### （1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对无形资产-矿业权，评估人员查阅并收集了采矿权许可证及采矿权出让合同、储量类资料、技经类资料及采矿权价款缴纳凭证等，从而确定资产的真实性和合法性。

### （2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

### （3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

### （4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测做准备。

通过收集相关信息，对伊化矿业各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

该阶段的工作时间为 2020 年 12 月 16 日至 2020 年 12 月 31 日。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定作



价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料并收集同行业上市公司的经营和财务数据，开始评定估算工作。

#### 4. 评估汇总阶段

##### (1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的收益法和市场法结果。

##### (2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

##### (2) 工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为 2021 年 1 月 1 日—2021 年 5 月 20 日。

## 九、评估假设

### (一) 一般假设:

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

(二) 收益法及市场法评估假设:

1. 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; 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况, 假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的, 且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明, 假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设评估对象及交易案例各公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率, 政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9. 假设企业预测年度现金流为年末产生。

10. 假设被评估单位未来收益期各类产品生产量等于销售量, 不考虑库存周转对经营的影响。

11. 假设伊化矿业现有借款可以满足生产经营, 借款到期可展期, 并按计划还款。

12. 对于企业未来预测年度采矿许可证到期而评估基准日合法取得的资源尚可开采, 假设不考虑采矿许可证延续所发生的相关费用。

13. 采用收益法对评估对象在评估基准日的价值进行估算, 以被评估单位纳入评估范围的在评估基准日的矿山资源储量(本报告中载明的相关储量核实报告经评审备案的储量)为基础对其未来收益期的收益状况进行估算, 不考虑企业评估基准日或期后尚未合法取得的资源对企业未来收益的影响。

14. 伊化矿业属于资源开发企业, 假设企业经营期限终止于评估基准日所合法拥有的矿产资源采掘完毕, 不再考虑其他业务单独经营对企业收益期的影响。

15. 根据鄂尔多斯能源局及内蒙古自治区能源局的相关文件, 本次评估假设鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿许可证证载生产能力可由现在 600 万元/年变更为 800 万吨/年, 并不存在由此而产生的应缴而未缴纳的矿业权价款(矿业权出让收益)。

16.根据企业提供的相关说明,本次评估假设伊化矿业可以如期办理完成安全生产许可证,并取得企业所得税优惠。

17.伊化矿业部分资产已抵押给中煤能源股份有限公司和太平石化金融租赁有限责任公司,根据《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》,本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

18.假设伊化矿业提供的财务数据及资料真实、准确。

19.假设本次市场法所采用交易案例是在完全市场化下进行的,无特殊的交易背景。

20.假设交易案例中公告的财务数据均是可靠和可以信赖的。

评估人员根据评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时,评估结论会发生较大的变化。

本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,签字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

北京天健兴业资产评估有限公司受河南省南阳市中级人民法院的委托,根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用收益法和市场法,按照必要的评估程序,对内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值进行了评估。根据以上评估工作,得出如下评估结论:

### (一) 收益法评估结论

经收益法评估,在未考虑溢折价及流动性的影响情况下,内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值为 183,142.15 万元,增值额为 142,439.62 万元,增值率为 349.95%。

### (二) 市场法评估结论

经市场法评估,在未考虑溢折价的影响情况下,内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值为 191,650.91 万元,增值额为 150,948.38 万元,增值率为 370.86%。



### （三）评估结果的最终确定

收益法是基于被评估单位未来的获利能力进行预测，将被评估单位未来期间的收益按照适当折现率折现计算评估值，该方法充分反映了被评估单位有形资产和无形资产有机结合后能够为股东带来的权益，是对被评估单位内在价值的客观反映。

采用市场法对被评估单位进行评估时，虽然评估人员对被评估单位、可比公司的财务状况、经营情况进行分析比较，但这些差异很难在市场法评估中具体量化，使得同类公司价值的可比性及市场法的准确性在很大程度上有所降低；另外股票的二级市场价格受宏观经济政策、有关题材信息、股票市场景气程度及股民主观炒作等因素的影响较大，所以在我国证券市场目前的发展阶段，市场本身具有不确定性，近几年股票市场出现大涨又大跌现象，这种市场大起大落使得可比公司的市场价值较难全面反映企业的内在价值。

考虑到本次评估目的，股东主要关注其在参与伊化矿业的经营期间能够从中获取的收益，收益法是对伊化矿业未来的盈利能力的体现，所以采用收益法的结论能更准确、更合理的反映伊化矿业未来可能给股东带来的收益。

因此，本次以收益法评估结果作为最终评估结论，即内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益于 2020 年 11 月 30 日所表现的市场价值为 183,142.15 万元。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。



(三) 本评估报告未考虑实现本次评估目的而发生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

(四) 本评估报告未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

(五) 在资产评估结果有效使用期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应当进行适当调整,而不能直接使用评估结论。

(六) 疫情对企业的影响已在企业的报表中反映,本次评估未考虑后续疫情的发展对评估结论的影响。

(七) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截止评估基准日,纳入评估范围的部分土地未办理不动产权证、所有房屋均未办理房屋所有权证,为此被评估单位出具了相关说明,承诺该部分资产产权归其所有,无产权纠纷。并承诺若该房屋和土地产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

2. 纳入评估范围的7项专利为账外资产,其中发明专利2项(专利申请权),实用新型5项,研发成本历史年度已费用化。

(八) 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

1. 本次评估中,资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测,资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中,资产评估师未对各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,房屋、井巷工程评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出判断。

3. 因矿山生产的特殊性、安全性及井下建构筑物的复杂性,对井下建构筑物,资产评估师主要依据企业提供的工程图纸、工程设计及工程施工合同等文件,对企业填报的井下建构筑物的工程量进行复核,未能对井下建构筑物的工程量、机器设备进行实地逐一核实。对未进行勘察的巷道、机器设备等,通过查阅收集有关图纸、结算资料、购置合同、发票、收据及技术说明等方式实施了相关的替代程序。

4. 纳入评估范围的长期股权投资-呼吉尔特矿山救援服务有限公司, 由于持股比例较小, 被评估单位无法协助我公司进入企业进行相应的评估工作, 仅提供了被投资企业评估基准日报表等资料, 本次评估按其评估基准日的报表与其持股比例的乘积确定评估值, 本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

#### (九) 评估资料不完整的情形

伊化矿业未对评估基准日财务数据进行专项审计, 因此不能提供评估基准日专项审计报告。本次评估未考虑被评估单位提供的财务数据与经审计后的财务数据可能存在的差异而对评估结论的影响。

#### (十) 重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

#### (十一) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

内蒙古博源控股集团有限公司持有鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权已分别被河南省高级人民法院、内蒙古自治区鄂尔多斯市中级人民法院、河南省南阳市中级人民法院、内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区人民法院冻结。

本次评估未考虑上述事项及其他可能存在的法律、经济等未决事项对评估结论的影响。

#### (十二) 抵质押、担保等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据伊化矿业与中煤能源股份有限公司签订的《资产抵押合同》、与太平石化金融租赁有限责任公司签订的《租赁物抵押合同》, 伊化矿业资产(不包括现金、银行存款、应收票据和其他流动资产)均存在抵押状况。

本次评估未考虑上述事项及其他可能存在的抵质押、担保等事项对评估结论的影响。

#### (十三) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

1. 伊化矿业依据《财政部、税务总局、科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税[2018]99号), 享受企业研究开发费用税前加计扣除 75% 的优惠, 上述文件优惠期间为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日, 截止资产评估报告出具日, 政府未出台新的研发费加计扣除政策, 因此本次评估自 2021 年

开始未计算研发费加计扣除，未考虑如后续出台新的研发费加计扣除政策对评估结论的影响。

2. 根据伊化矿业提供的说明，该企业符合《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）中西部地区的鼓励类产业企业，预计自 2022 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日企业所得税税率为 15%。本次评估在上述期间按 15%的企业所得税税率计算，未考虑后续如企业不符合上述政策规定对评估结论的影响。

（十四）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

1. 根据被评估单位提供的相关说明，鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权范围内的 93677 万吨的资源储量是内蒙古自治区人民政府 2018 年第 22 次主席常务会议同意为建设项目的配置资源，其中：中煤 50 万吨工程塑料、100 万吨煤制甲醇项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 7.2 亿吨；精功恒信公司在东胜区装备制造基地 1 万辆重汽、5 万台驾驶室、1 万辆专用汽车项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 1.4866 亿吨；兴辉陶瓷三峽梁工业园区陶瓷产业项目在母杜柴登井田配置煤炭资源 0.6811 亿吨。上述建设项目均已建成。但配置资源量需根据 2020 年内蒙古自治区煤炭资源领域违规违法问题专项整治工作结果确认是否征收采矿权出让收益。本次评估未考虑可能存在的矿业权出让收益对评估结论的影响

2. 根据被评估单位提供的相关说明，鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权范围是由原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭精查（勘查面积：50.74km<sup>2</sup>）探矿权、原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田南区煤炭勘探（勘查面积：8.59km<sup>2</sup>）探矿权中的部分范围组成，其中：原内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登井田煤炭精查（勘查面积：50.74km<sup>2</sup>）探矿权是于 2008 年 11 月（签订合同日期实际 12 月）由鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司（实际由伊化矿业公司签订转让合同）经转让取得，转让款为 24,189.27 万元，已于 2008 年缴纳。后期经政府委托第三方评估机构开展追溯性评估，该探矿权转让价款应为 141,839.44 万元（该价款为初步评估最低值），扣除公司 2008 年缴纳的 24,189.27 万元，还需要补缴 117,650.17 万元，此款项应由



原鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司支付。目前鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司已垫付 28,282.00 万元，还有其余 89,368.17 万元均应由鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司缴纳。目前鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司已由内蒙古博源控股集团有限公司吸收合并，因此，转让款应由内蒙古博源控股集团有限公司缴纳。本次评估未考虑上述及其他可能存在的矿业权出让收益（矿业权价款）对评估结论的影响。

3. 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿许可证证载生产能力为 600 万吨/年。鄂尔多斯能源局于 2021 年 2 月出具了对呼吉尔特矿区规划的修编报告（鄂能局字（2021）36 号），内蒙古自治区能源局于 2021 年 3 月 7 日认为上述修编符合有关修改条件（内能煤开函（2021）191 号），并要求鄂尔多斯能源局出具了“根据相关规定组织修改，按程序上报”。鄂尔多斯市能源局于 2021 年 3 月 3 日在上报内蒙古自治区能源局相关规划反馈意见中将该矿井的生产能力由原规划 600 万吨/年调增为 800 万吨/年，目前伊化矿业实际生产能力已达到 800 万吨/年（2019 年实际采出量 775.85 万吨、2020 年实际采出量 832.29 万吨），同时也在进行智能化改造，相关产能变更手续也正在办理中，因此本次评估按其实际生产能力 800 万吨/年确定为评估利用生产能力，未考虑采矿许可证证载生产能力可能无法变更或可能由此而产生应缴而未缴纳的矿业权价款（矿业权出让收益）对本次评估结论的影响。

4. 根据内蒙古自治区东胜煤田呼吉尔特矿区母杜柴登煤矿鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权出让合同，“自合同生效之日到登记机关批准受让人的采矿权许可证有效期止的日期。出让期限到期后，在本采矿权范围内本次出让的资源储量仍未耗竭的，受让人可依法向出让人提出采矿权许可证延续申请，经批准后，本合同可继续按照延续采矿权许可证年限顺延”。本次评估按矿山的全部服务年限确定为本次评估利用矿山服务年限，未考虑后续采矿证延续后可能存在需缴纳的采矿权价款（采矿权出让收益）对评估结论的影响。

5. 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿采矿权范围与中石油蒙陕鄂尔多斯盆地苏里格气田东区开采、蒙陕鄂尔多斯盆地榆林地区长北合同区块天然气开采和中石化陕-蒙鄂尔多斯盆地北部大牛地气田采矿权重叠，鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司已与中石油、中石化签订安全生产协议，本次评估未考该事项对评估结论的影响。



6. 根据矿业权人提供的相关说明，内蒙古自治区能源局已于 2020 年 12 月批复鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿于 2020 年 12 月 18 日至 2021 年 6 月 18 日进行联合试运转（内能煤运函（2020）900 号），完成验收后即可办理安全生产许可证，本次评估假设其安全生产许可证及其他相关证照可如期办理，未考虑可能未能如期办理相关证照而对评估结论的影响。

7. 根据 2019 年 12 月 20 日鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司临时股东会决议，关于低价转让探矿权等资源价款遗留问题，以中煤能源与原鄂尔多斯市伊化实业有限责任公司（现已被博源集团吸收合并）于 2009 年 12 月签订的《鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司股权转让暨增资扩股协议》为基础，双方协商解决。在低价转让探矿权等资源价款遗留问题妥善解决完毕前，未经中煤能源事先书面同意，博源控股不得转让其所持公司剩余 19.04%的股权。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

8. 本次评估利用动用量根据被评估单位提供的财务报表数据换算确定，未考虑实际动用量与评估利用动用量不一致对评估结论的影响。

由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

## 十二、评估报告的使用限制说明

（一）本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师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托书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其评估对象可实现价格的保证；

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 11 月 30 日至

2021年11月29日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2021年5月20日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

沙群  
资产评估师  
22040002

资产评估师：

张春  
资产评估师  
11130187

二〇二一年五月二十日

## 评估报告附件

- 一、评估委托书（复印件）
- 二、被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 三、被评估单位承诺函
- 四、签字资产评估师承诺函
- 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 六、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 七、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 八、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）



## 关于《资产评估报告附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

## 一、评估委托书（复印件）

# 河南省南阳市中级人民法院

## 委托书

(2020)豫13执28号

北京天健兴业资产评估有限公司：

我院在执行中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司，内蒙古博源控股集团有限公司，许昌永达实业(集团)有限公司，天津航发(津蓟)高速公路有限公司，北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对被执行人内蒙古博源控股集团有限公司的财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权。



承办人：李海

联系电话：17603777783

联系人：刘雪典

联系电话：17603777811

本院地址：独山大道与新华东路交叉口中级人民法院。

## 二、被评估单位法人营业执照副本（复印件）





### 三、被评估单位承诺函

## 被评估单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因河南省南阳市中级人民法院在执行中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司，内蒙古博源控股集团有限公司，许昌永达实业（集团）有限公司，天津航发（津蓟）高速公路有限公司，北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案中，需确定内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.0366%的股权的处置参考价，河南省南阳市中级人民法院委托你公司对该经济行为所涉及的内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.0366%的股东部分权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
2. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项
4. 所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。



被评估单位：鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司

法定代表人或授权代表：



日期：2021年2月5日

#### 四、签字资产评估师承诺函



## 资产评估师承诺函

### 河南省南阳市中级人民法院：

我公司受贵单位委托，在法院执行中国建设银行股份有限公司南阳分行与南阳宛达昕高速公路建设有限公司，内蒙古博源控股集团有限公司，许昌永达实业（集团）有限公司，天津航发（津蓟）高速公路有限公司，北京弘达舟投资有限公司借款合同纠纷一案中，需确定内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股权的处置参考价，因此需要对纳入评估范围的内蒙古博源控股集团有限公司持有的鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司 19.04%的股东部分权益价值以 2020 年 11 月 30 日为基准日进行评估，形成资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的职业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托书约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2021 年 5 月 20 日

## 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件

(复印件)

# 北京市财政局

2017-0085 号

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、中和资产评估有限公司
- 3、北京正和国际资产评估有限公司
- 4、北京中锋资产评估有限责任公司
- 5、北京中立诚资产评估有限公司
- 6、上德基业资产评估（北京）有限公司

- 7、北京立信东华资产评估有限公司
- 8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司
- 9、北京中财国誉资产评估有限公司
- 10、北京昊海同方资产评估有限责任公司
- 11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





## 六、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）



# 营业执照

(3-1)

(副本)

统一社会信用代码 91110102722611233N

名称 北京天健兴业资产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座23层2306A室  
 法定代表人 孙建民  
 注册资本 1000万元  
 成立日期 2000年07月19日  
 营业期限 2000年07月19日至 2049年07月18日

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估; 证券、期货相关评估业务; 信息咨询; 人员培训; 探矿权和采矿权评估; 财务顾问; 投资管理。  
 (“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”; 企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年 0 月 8 日

## 七、签字资产评估师资格证明文件



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：沙辉

性别：男

登记编号：22040002

单位名称：北京天健兴业资产评估  
有限公司

初次执业登记日期：2003-12-19

年检信息：通过（2020-07-06）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师  
沙辉  
22040002



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2020-07-10

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张红春

性别：女

登记编号：11130087

单位名称：北京天健兴业资产评估  
有限公司

初次执业登记日期：2013-09-06

年检信息：通过（2020-07-06）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-07-10

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

## 八、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）



# 中华人民共和国 采矿许可证

(正本)

证号: C150000202011110150893

采矿权人: 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司  
 开采矿种: 煤  
 地址: 内蒙古鄂尔多斯市乌审旗图克镇呼吉尔特村  
 开采方式: 地下开采  
 矿山名称: 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴登煤矿  
 生产规模: 600万吨/年  
 经济类型: 有限责任公司  
 矿区面积: 55.3122平方公里  
 有效期限: 叁拾年 自2020年11月9日 至 2050年11月9日  
 矿区范围: (见副本)



发证机关  
 (采矿登记专用章)

二〇二〇年十一月九日

领取采矿许可证前须依法缴纳勘查费, 并委托工程技术人员编制, 并须经工程技术人员签字, 须放有关履  
 定办理登记手续后方可在相应区域进行开采活动。根据采矿权出让合同要求, 按年度缴纳采矿权出让收益。新  
 理矿山严格按照绿色矿山标准建设, 采矿权人应在采矿许可证有效期限届满30日前到鄂尔多斯市自然资源局申请办  
 理延续手续, 否则期满后采矿许可证自行废止。

中华人民共和国

# 采矿许可证

(副本)

证号C150000202011110150893

采权人：鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司  
 地址：内蒙古鄂尔多斯市乌审旗图克镇呼吉尔  
 矿山名称：鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司母杜柴  
 经济类型：登煤矿  
 开采矿种：煤  
 开采方式：地下开采  
 生产规模：600万吨/年  
 矿区面积：55.3122平方公里  
 有效期限：自2020年11月9日至2050年11月9日

发证机关  
(采矿登记专用章)

二〇二〇年十一月九日



矿区范围拐点坐标：(2000国家大地坐标系)

点号	X坐标	Y坐标
1.	4305450.1000	36623851.7300
2.	4305403.8800	37371312.1900
3.	4301087.5700	37371241.8400
4.	4301109.3300	37369915.6900
5.	4300375.5800	37369903.5200
6.	4300188.9300	37369755.7500
7.	4299876.7500	36630018.2000
8.	4298617.7800	36628663.5600
9.	4298054.3700	36627972.2600
10.	4297710.8700	36627712.7800
11.	4295238.8900	36625088.4800
12.	4295238.3900	36624621.8000
13.	4297593.4800	36624793.1500
14.	4299771.9700	36624433.0400
15.	4300670.5700	36623839.9400
16.	4305079.7200	36623833.8900
17.	4305080.0900	36623857.9900

标高：从760.0000米至400.0000米

领取采矿许可证前注销勘查许可证，并巷工程标高至地表。开采范围占用基本农田、林地、草原，须按有关规定办理征占用手续后方可在相应区域进行开采活动。根据采矿权出让合同要求，按年度缴纳采矿权出让收益。新建矿山严格按照绿色矿山标准建设。采矿权人应在采矿许可证有效期届满30日前到鄂尔多斯市自然资源局申请办理延续手续，否则到期后采矿许可证自行

并采深度 由760米至400米标高

共有17个拐点圈定



## 说 明

《采矿许可证》是取得采矿权的合法凭证，分正本、副本。采矿权申请人经发证机关审查合格，领取《采矿许可证》即取得采矿权人资格。根据《矿产资源开采登记管理办法》的规定，采矿权人应遵守下列规定：

一、采矿权人应在批准的矿区范围内依法进行采矿活动。

二、《采矿许可证》不得转借、转让、买卖；《采矿许可证》遗失后必须到原发证机关补办。

三、采矿权人在《采矿许可证》有效期内，变更矿区范围、主要开采矿种、开采方式、矿山企业名称或转让的，应按规定进行变更登记。

四、《采矿许可证》有效期满，需要继续采矿的，采矿权人应当在采矿许可证有效期届满的30日前，到登记管理机构办理延续登记手续。采矿权人逾期不办理延续登记手续的，采矿许可证自行废止。

五、在《采矿许可证》有效期内或有效期满，采矿权人停办或关闭矿山的，应按规定办理《采矿许可证》的注销手续。

六、采矿权人每年应当在规定的时间内交纳矿业权占用费、国家规定的税费，按要求填报、公示矿产资源开采年度信息。



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

中华人民共和国

不动产权证书



1. 房屋所有权  
 2. 房屋共有权  
 3. 房屋抵押权  
 4. 房屋典权  
 5. 房屋使用权  
 6. 房屋租赁权  
 7. 房屋经营权  
 8. 房屋继承权  
 9. 房屋赠与权  
 10. 房屋买卖权  
 11. 房屋拆迁补偿权  
 12. 房屋征收权  
 13. 房屋回购权  
 14. 房屋置换权  
 15. 房屋置换权  
 16. 房屋置换权  
 17. 房屋置换权  
 18. 房屋置换权  
 19. 房屋置换权  
 20. 房屋置换权

根据《中华人民共和国物权法》等法律  
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
 权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 15002250130

蒙

(2020

乌审旗

鄂尔多斯市  
不动产权第

0021543

号

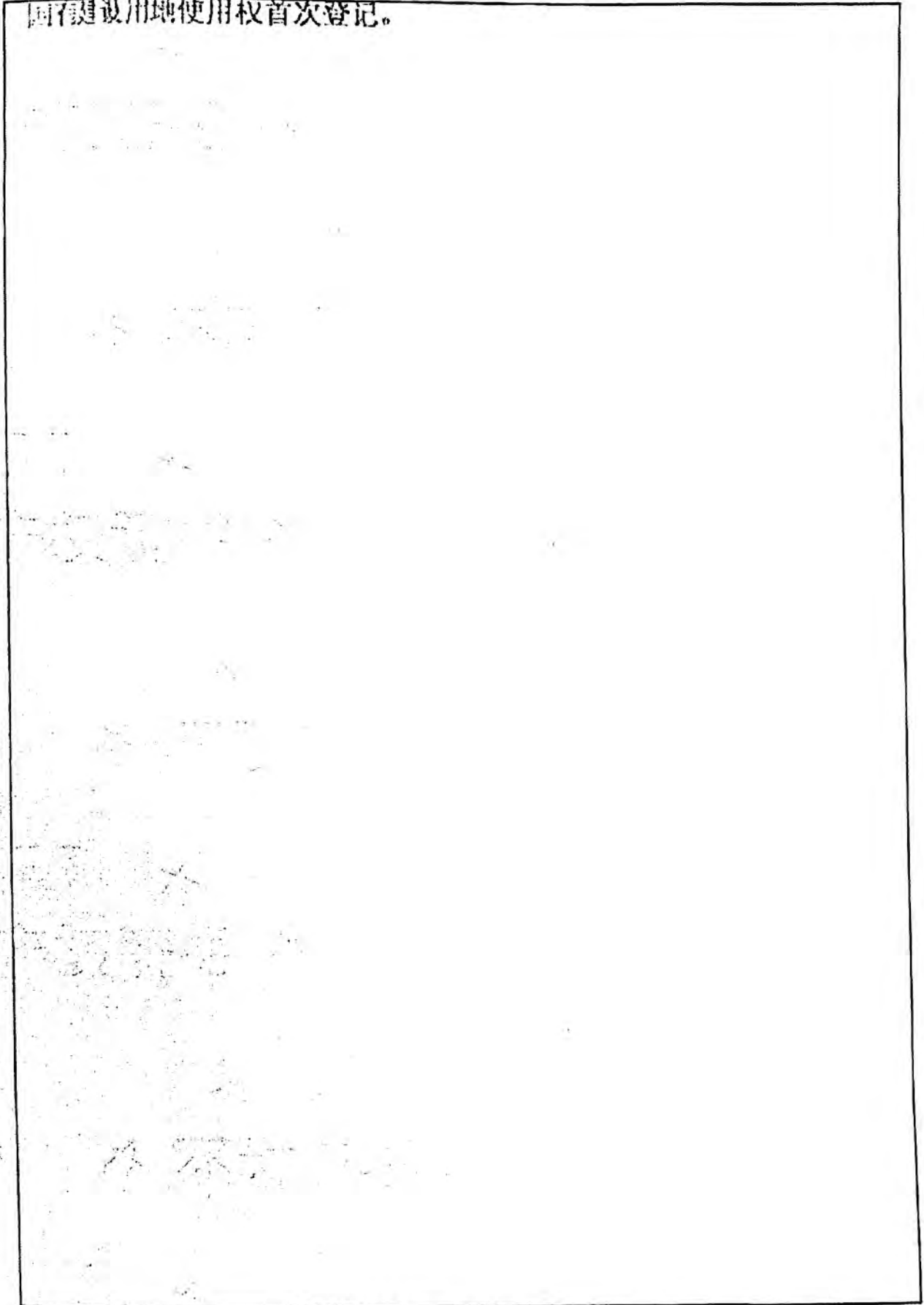
权利人	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	乌审旗图克镇沙日嘎毛日村
不动产单元号	150626 102206 68000005 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	宗地面积54358.40m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2020年06月05日起至2070年06月05日止
权利其他状况	



登记

附

国有建设用地使用权首次登记。



# 鄂尔齐斯旗自然资源局

## 宗地图



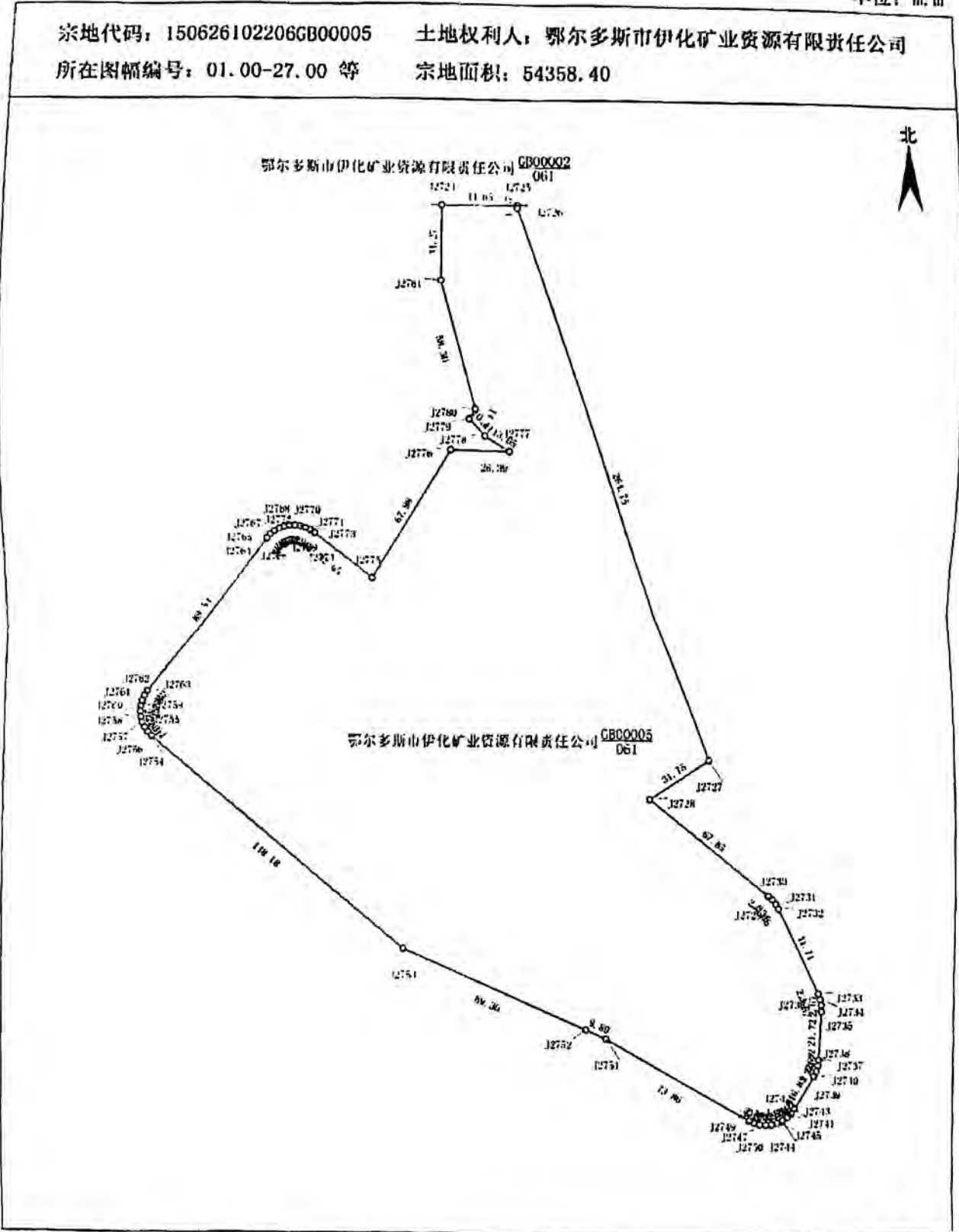
单位: m.<sup>2</sup>

宗地代码: 150626102206GB00005

土地权利人: 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司

所在图幅编号: 01.00-27.00 等

宗地面积: 54358.40



乌审旗不动产登记中心

2020年09月28日解析法测绘界址点

制图日期: 2020年09月28日

审核日期: 2020年09月28日

1:2300

制图者: 高文广

审核者: 田永智



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
不动产登记中心

中华人民共和国

不动产权证书



1. 本证是根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。  
 2. 本证编号为：15002249890  
 3. 本证有效期为：自颁发之日起五年  
 4. 本证由内蒙古自治区自然资源厅颁发  
 5. 本证由内蒙古自治区自然资源厅不动产登记中心负责管理  
 6. 本证由内蒙古自治区自然资源厅不动产登记中心负责管理  
 7. 本证由内蒙古自治区自然资源厅不动产登记中心负责管理  
 8. 本证由内蒙古自治区自然资源厅不动产登记中心负责管理  
 9. 本证由内蒙古自治区自然资源厅不动产登记中心负责管理  
 10. 本证由内蒙古自治区自然资源厅不动产登记中心负责管理

根据《中华人民共和国物权法》等法律  
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
 权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020

内蒙古自治区自然资源厅  
 中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 15002249890



权利人	鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	乌审旗图克镇沙日嘎毛日村
不动产单元号	150626 102206 GB00002 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	宗地面积310791.70m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2017年08月21日起2067年08月21日止
权利其他状况	独用土地面积：310791.70m <sup>2</sup> ，其中：11810.70m <sup>2</sup> 终止日期：2067年11月16日；28000m <sup>2</sup> 终止日期：2067年8月21日；270981m <sup>2</sup> 终止日期：2068年6月4日

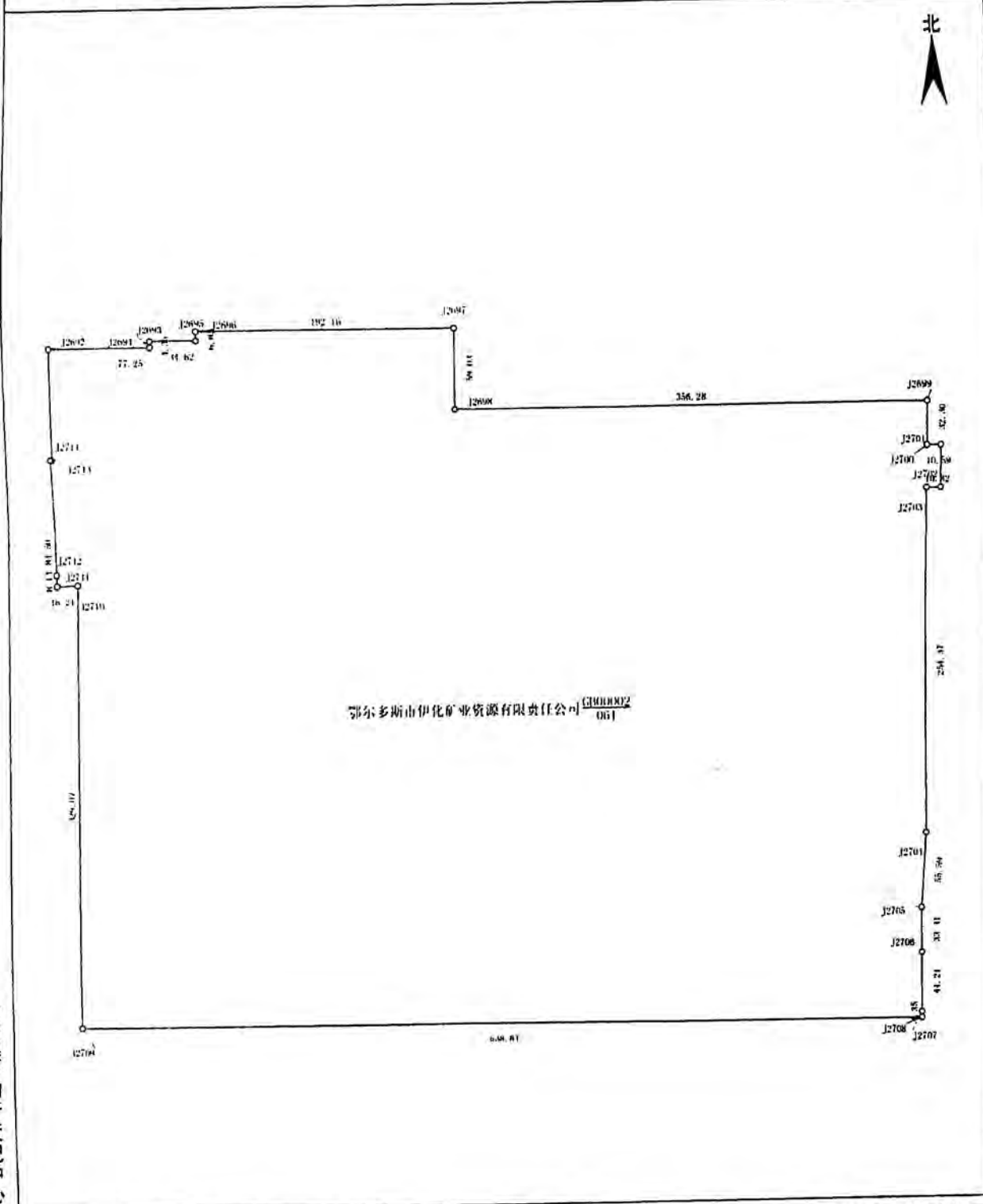


# 乌审旗自然资源局 宗地图



单位: m. m<sup>2</sup>

宗地代码: 150626102206GB00002      土地权利人: 鄂尔多斯市伊化矿业资源有限责任公司  
 所在图幅编号: 01.60-27.00 等      宗地面积: 310791.70



乌审旗不动产登记中心

2020年07月28日解析法测绘界址点  
 制图日期: 2020年07月28日  
 审核日期: 2020年07月28日

1:4000

制图者: 乌日其楞  
 审核者: 田永智