

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司拟收购伊泰伊犁矿业
有限公司股权所涉及的伊泰伊犁矿业有限公司股东
全部权益价值项目
资产评估报告

东洲评报字【2025】第 3088 号



上海东洲资产评估有限公司

2025 年 12 月 24 日

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、行政法规规定和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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产、负债清单、盈利预测由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

(目录)

声明	1
目录	2
摘要	3
正文	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	6
(一) 委托人概况	6
(二) 被评估单位概况	7
(三) 委托人与被评估单位之间的关系	10
(四) 其他资产评估报告使用人	10
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
(一) 评估对象	10
(二) 评估范围	10
(三) 委估资产的主要情况	10
(四) 被评估单位申报的其他无形资产	13
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量	14
(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额	14
四、 价值类型及其定义	22
五、 评估基准日	22
六、 评估依据	22
(一) 经济行为依据	22
(二) 法律法规依据	22
(三) 评估准则依据	24
(四) 资产权属依据	24
(五) 评估取价依据	25
(六) 其他参考资料	25
七、 评估方法	25
(一) 评估方法概述	25
(二) 评估方法的选择	26
(三) 资产基础法介绍	27
(四) 收益法介绍	35
八、 评估程序实施过程 and 情况	40
九、 评估假设	42
(一) 基本假设	42
(二) 一般假设	43
(三) 收益法评估特别假设	43
十、 评估结论	44
(一) 相关评估结果情况	44
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	44
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明	45
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	46
(五) 评估结论有效期	47
(六) 有关评估结论的其他说明	47
十一、 特别事项说明	47
十二、 评估报告使用限制说明	57
十三、 评估报告日	58
附件	60

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司拟收购伊泰伊犁矿业有限公司股权
所涉及的伊泰伊犁矿业有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

东洲评报字【2025】第 3088 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：内蒙古伊泰煤炭股份有限公司

被评估单位：伊泰伊犁矿业有限公司

评估目的：股权收购

经济行为：根据《内蒙古伊泰集团有限公司三届二十一次董事会关于公司向内蒙古伊泰煤炭股份有限公司转让所持伊泰伊犁矿业有限公司及化工板块子公司股权等事项的决议》，内蒙古伊泰煤炭股份有限公司拟收购伊泰伊犁矿业有限公司股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值2,656,469,765.03元，负债合计账面价值2,549,005,033.69元，所有者权益107,464,731.34元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025年8月31日

评估方法：采用资产基础法、收益法，本评估报告结论依据资产基础法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币1,823,407,037.97元。
大写：人民币壹拾捌亿贰仟叁佰肆拾万柒仟零叁拾柒元玖角柒分。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日 2025 年 08 月 31 日至 2026 年 08 月 30 日。

特别事项：

1、截至评估基准日，被评估单位拥有的房屋建筑物未办理产权证件，未办证面积合计 9,035.32 平方米。企业尚未取得房屋管理部门颁发《不动产权证书》的房屋建筑物，企业提供了相关的付款凭证等资料，并出具了情况说明承诺房屋建筑物为伊泰伊犁矿业有限公司所有，无任何权属纠纷，并将承担相应的法律责任。本次对该部分未办理产权证件的房屋建筑物按被评估单位提供的资产申报明细以及现场勘查的成果确认房屋建筑物的面积，如将来《不动产权证书》办理完成，资产的面积产生变化，则评估值需做相应调整。本次评估未考虑该事项对评估值可能产生的影响。

2、截至评估基准日，被评估单位暂未取得土地使用权的相关权证，已足额缴纳土地出让金和相关税费，宗地《不动产权证书》尚在办理过程中，企业提供了相关的付款凭证、《国有建设用地使用权出让合同》等资料，并承诺土地使用权为伊泰伊犁矿业有限公司所有，无任何权属纠纷。本次对该部分未办理产权证件的土地使用权按照《国有建设用地使用权出让合同》确认面积等信息，如将来《不动产权证书》办理完成，资产的面积等信息产生变化，则评估值需做相应调整。本次评估未考虑未办证事项对评估值可能产生的影响。

3、企业租赁的土地情况如下：

资产名称	出租人	计量单位	数量	使用权起始日	使用权到期日
察县坎乡宗地 2024-06-1 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m²	2,099.00	2024/7/16	2029/7/15
察县坎乡宗地 2023-01-3 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m²	304,896.00	2023/5/30	2043/5/29
察县坎乡宗地 2024-06 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m²	5,696.00	2024/7/16	2029/7/15
察县坎乡宗地 2023-01-2 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m²	629,331.00	2023/5/30	2038/5/29
察县坎乡宗地 2023-01-1 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m²	738,595.00	2023/5/30	2033/5/29
察县坎乡宗地 2024-04-2 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m²	1,251,522.00	2024/5/24	2029/5/23
察县坎乡宗地 2024-04-1 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m²	600.00	2024/5/24	2029/5/23

4、截至评估基准日，被评估单位所属伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有

限公司煤矿采矿权收益金尚未足额缴纳，本次评估在确定伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权的价值同时，在其他应付款中对未来需缴纳的收益金债务同步进行确认。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司拟收购伊泰伊犁矿业有限公司
股权所涉及的伊泰伊犁矿业有限公司股东全部权益价值
项目
资产评估报告
东洲评报字【2025】第 3088 号
正文

内蒙古伊泰煤炭股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对内蒙古伊泰煤炭股份有限公司拟收购伊泰伊犁矿业有限公司股权所涉及的伊泰伊犁矿业有限公司股东全部权益于 2025 年 8 月 31 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：内蒙古伊泰煤炭股份有限公司（简称“委托人”）

统一社会信用代码：911506006264024904

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

证券简称：伊泰B股

证券代码：900948

住所：内蒙古鄂尔多斯市东胜区天骄北路

法定代表人：张晶泉

注册资本：贰拾玖亿贰仟玖佰贰拾陆万柒仟柒佰捌拾贰元（人民币元）

成立日期：1997年9月23日

营业期限：自1997年9月23日至长期

经营范围：许可项目：煤炭开采；旅游业务；公路管理与养护；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；地质灾害治理工程监理；地质灾害治理工程设计；餐饮

服务；住宿服务；洗浴服务；酒类经营；食品销售；建设工程施工；代理记账；公共铁路运输；道路货物运输（不含危险货物）；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证为准）

一般项目：煤炭洗选；煤炭及制品销售；炼焦；矿山机械销售；矿山机械制造；旅游开发项目策划咨询；普通机械设备安装服务；装卸搬运；会议及展览服务；健身休闲活动；农副产品销售；货物进出口；租赁服务（不含许可类租赁服务）；花卉种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；水果种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；草种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；蔬菜种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；谷物种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位概况

公司名称：伊泰伊犁矿业有限公司（简称“被评估单位”，或者“伊犁矿业”）

统一社会信用代码：91654022589346812M

公司类型：其他有限责任公司

经营场所：新疆伊犁哈萨克自治州察布查尔锡伯自治县坎乡友好路 2 号坎乡政府办公楼 101 室

法定代表人：王华

注册资本：陆亿柒仟陆百万元人民币

成立日期：2012 年 03 月 13 日

营业期限：2012 年 03 月 13 日至 2062 年 03 月 12 日

经营范围：对煤炭开采行业的投资。（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）

1. 公司历史沿革及股东结构

伊泰伊犁矿业有限公司成立于 2012 年 3 月 13 日，由内蒙古伊泰集团有限公司、内蒙古伊泰煤炭股份有限公司共同投资设立，注册资本 5000 万元人民币，其中：内蒙古伊泰集团有限公司出资 500 万元，占注册资本的 10%；内蒙古伊泰煤炭股份有限公司出资 4500 万元，占注册资本的 90%。该出资由新疆天鸿有限责任会计师事务所于 2012

年 3 月 9 日出具的《验资报告》(新天鸿会验字[2012]第 043 号)确认。

2013 年 2 月 22 日, 公司新增注册资本金 5000 万元, 增资后, 注册资本金变更为 10000 万元, 其中: 内蒙古伊泰集团有限公司共出资 980 万元, 占注册资本金的 9.8%, 内蒙古伊泰煤炭股份有限公司出资 9020 万元, 占注册资本金的 90.2%。该增资由新疆华瑞有限责任会计师事务所出具的《验资报告》(新华瑞会验字[2013]Y001 号)确认。

2014 年 12 月 20 日, 公司新增注册资本金 55000 万元, 增资后, 注册资本金变更为 65000 万元, 其中: 内蒙古伊泰集团有限公司共出资 6370 万元, 占注册资本金的 9.8%, 内蒙古伊泰煤炭股份有限公司出资 58630 万元, 占注册资本金的 90.2%。

2015 年 11 月 20 日, 公司新增注册资本金 2600 万元, 增资后, 注册资本金变更为 67600 万元, 其中: 内蒙古伊泰集团有限公司共出资 6370 万元, 占注册资本金的 9.42%, 内蒙古伊泰煤炭股份有限公司出资 58630 万元, 占注册资本金的 86.73%, 国开发展基金有限公司出资 2600 万元, 占注册资本金的 3.85%。

2017 年 3 月 28 日, 经股东会决议, 原股东国开发展基金有限公司将其所持有的 0.74%股权转让给内蒙古伊泰煤炭股份有限公司, 转让后的出资比例为: 内蒙古伊泰集团有限公司共出资 6370 万元, 占注册资本金的 9.42%, 内蒙古伊泰煤炭股份有限公司出资 59130 万元, 占注册资本金的 87.47%, 国开发展基金有限公司出资 2100 万元, 占注册资本金的 3.11%。

2023 年 1 月 18 日, 原股东国开发展基金有限公司将其所持有的 3.11%股权转让给内蒙古伊泰煤炭股份有限公司和内蒙古伊泰集团有限公司, 转让后的出资比例为: 内蒙古伊泰集团有限公司共出资 6624.8 万元, 占注册资本金的 9.8%, 内蒙古伊泰煤炭股份有限公司出资 60975.2 万元, 占注册资本金的 90.2%。

截至评估基准日, 股东出资额及股权比例如下:

股东名称	出资额(万元)	股权比例
内蒙古伊泰集团有限公司	6,624.8	9.8%
内蒙古伊泰煤炭股份有限公司	60,975.2	90.2%
合计	67,600.00	100.00%

2. 公司概况

伊泰伊犁矿业有限公司实行董事会领导下的总经理负责制, 企业部门设置包括: 行政管理部、生产管理部、工程管理部、财务部。

伊泰伊犁矿业有限公司拥有一宗阿尔玛勒露天矿, 该矿山为新建矿山。截至评估

基准日该矿山已具备现阶段采矿许可证载明 450 万吨/年的生产规模。2025 年 2 月 11 日国家发展和改革委员会印发文件《国家发展改革委关于新疆伊东矿区总体规划的批复》（发改能源[2025]174 号），阿尔玛勒露天矿由 450 万吨/年改扩建为 1500 万吨/年。预计 2027 年建成投产。

3. 股权投资情况

无。

4. 公司资产、负债及财务状况

截止评估基准日，资产合计为 265,646.98 万元，负债合计为 254,900.50 万元，所有者权益为 10,746.47 万元。公司历史年度及基准日资产、负债、财务状况如下表：

资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
总资产	236,446.65	243,895.93	265,647.93
负债	198,346.16	236,748.16	254,900.50
所有者权益（净资产）	38,100.49	7,147.77	10,747.43

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	12,786.09	35,711.10	31,432.77
营业利润	-20,945.05	-32,742.62	547.72
净利润	-21,026.19	-32,887.08	502.28

上述数据，2023 年度的会计报表经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2024 年度的会计报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，基准日数据摘自于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）本次专项审计报告，均发表了无保留意见。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%，城建税、教育附加费为流转税的 1%、5%，所得税率为 15%。

根据财政部、海关总署、国家税务总局印发《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）文，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。根据财政部、海关总署、国家税务总局印发《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），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。企业符合西部大开发 15%所得税税收优惠条件。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人于评估基准日持有被评估单位 90.2%股权, 为其控股股东。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定, 本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位, 委托合同中约定的其他资产评估报告使用人, 以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人, 其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据《内蒙古伊泰集团有限公司三届二十一次董事会关于公司向内蒙古伊泰煤炭股份有限公司转让所持伊泰伊犁矿业有限公司及化工板块子公司股权等事项的决议》, 内蒙古伊泰煤炭股份有限公司拟收购伊泰伊犁矿业有限公司股权。本次评估目的是反映伊泰伊犁矿业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值, 为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。本次拟实施的经济行为为部分股权收购, 经与委托人沟通一致确定本次评估对象为被评估单位股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债, 具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值2,656,469,765.03元, 负债合计账面价值2,549,005,033.69元, 所有者权益107,464,731.34元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计, 出具了标准无保留意见的专项审计报告, 报告文号为: 中兴华专字(2025)第640224号。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产等组成。

1. 房屋建筑物类

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施等。主要为伊泰伊犁矿业有限公司位于察布查尔县坎乡阿尔玛勒沟、坎乡苏阿苏村的自建工业厂房及配套附属工程。账面情况见下表：

单位：元

序号	科目名称	账面原值（元）	账面净值（元）	计提减值准备（元）	账面净额（元）
1	固定资产—房屋建筑物	15,312,399.57	3,475,244.09	0.00	3,475,244.09
2	固定资产—构筑物	259,843,129.34	245,700,322.18	0.00	245,700,322.18
	合计	275,155,528.91	249,175,566.27	0.00	249,175,566.27

房屋建筑物主要项目有巴音煤矿矿部、车库、办公综合楼、会议室及职工培训室、职工宿舍、行政院西楼等；主要用途为辅助工业用途；主要结构包括砖混结构、框架结构；房屋取得方式主要为自建；主要建筑物建成于 2007 年至 2023 年之间；主要建筑物没有进行过大修理或改造；房屋建筑物分布于公司厂区内。

截至评估基准日，被评估单位拥有的房屋建筑物未办理产权证件，未办证面积合计 9,035.32 平方米。企业尚未取得房屋管理部门颁发《不动产权证书》的房屋建筑物，企业提供了相关的付款凭证等资料，并出具了情况说明承诺房屋建筑物为伊泰伊犁矿业有限公司所有，无任何权属纠纷，并将承担相应的法律责任。本次对该部分未办理产权证件的房屋建筑物按被评估单位提供的资产申报明细以及现场勘查的成果确认为房屋建筑物的面积，如将来《不动产权证书》办理完成，资产的面积产生变化，则评估值需做相应调整。本次评估未考虑该事项对评估值可能产生的影响。

2. 设备

设备类资产为机器设备、车辆及电子设备三类，设备账面原值 36,084,113.89 元，账面净值 21,889,849.48 元。机器设备共 68 台（套），主要有：变压器、柴油发电机、空气压缩机、电子汽车衡、潜水泵、道闸等，于 2013 年至 2025 年间陆续购进，分布于企业厂区内，均处于正常使用中。车辆共 17 辆，主要有：丰田霸道 4000、丰田陆地巡

洋舰、考斯特、洒水车、吸污车等，于 2011 年至 2024 年间陆续购进，目前均运行正常。电子设备共 2301 台（套），主要有：电脑、打印机、空调、投影仪、对讲机等，于 2012 年至 2025 年间陆续购进，分布于企业厂区内，均处于正常使用中。

3. 在建工程

纳入本次评估范围的在建工程-土建工程为伊泰伊犁矿业有限公司所有，账面值为 525,808,633.86 元，主要有剥离工程、钻探工程、草地补偿费和植被恢复费、伊犁矿业 450 万吨露天煤矿项目-选煤厂、建设投资贷款利息等共 22 项工程，截至评估基准日均处于在建阶段。

4. 使用权资产

企业租赁的矿区土地情况如下：

资产名称	出租人	计量单位	数量	使用权起始日	使用权到期日
察县坎乡宗地 2024-06-1 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m ²	2,099.00	2024/7/16	2029/7/15
察县坎乡宗地 2023-01-3 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m ²	304,896.00	2023/5/30	2043/5/29
察县坎乡宗地 2024-06 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m ²	5,696.00	2024/7/16	2029/7/15
察县坎乡宗地 2023-01-2 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m ²	629,331.00	2023/5/30	2038/5/29
察县坎乡宗地 2023-01-1 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m ²	738,595.00	2023/5/30	2033/5/29
察县坎乡宗地 2024-04-2 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m ²	1,251,522.00	2024/5/24	2029/5/23
察县坎乡宗地 2024-04-1 号	察布查尔锡伯自治县自然资源局	m ²	600.00	2024/5/24	2029/5/23

5. 无形资产-土地使用权

本次纳入无形资产-土地使用权评估范围的共有 17 宗土地，宗地均位于察布查尔县坎乡阿尔玛勒沟、坎乡苏阿苏村，土地上建有工业用途的房屋建筑物及配套设施，账面值为 111,164,090.42 元，土地使用权状况和账面值如下：

序号	权证编号	宗地名称	地址	面积 (m ²)	性质	用途	取得日期	账面价值
1	未办证	察县坎乡宗地 2023-02 号	坎乡阿尔玛勒沟	35,100.25	出让	工业	2023/3/15	7,326,413.39
2	未办证	察县坎乡宗地 2023-03 号	坎乡阿尔玛勒沟	29,153.37	出让	工业	2023/3/15	2,949,506.47
3	未办证	察县坎乡宗地 2023-04 号	坎乡阿尔玛勒沟	227,892.57	出让	工业	2023/3/15	22,567,263.16
4	未办证	察县坎乡宗地 2023-05 号	坎乡阿尔玛勒沟	34,017.95	出让	工业	2023/3/15	3,432,437.98

序号	权证编号	宗地名称	地址	面积 (m²)	性质	用途	取得日期	账面价值
5	未办证	察县坎乡宗地 2023-06 号	坎乡阿尔玛勒沟	18,800.13	出让	工业	2023/3/15	1,921,589.04
6	未办证	察县坎乡宗地 2024-03-1 号	察布查尔县坎乡	5,122.00	出让	采矿	2024/5/10	628,008.30
7	未办证	察县坎乡宗地 2024-03-2 号	察布查尔县坎乡	3,858.00	出让	采矿	2024/5/8	491,422.38
8	未办证	察县坎乡宗地 2024-03-3 号	察布查尔县坎乡	15,876.00	出让	采矿	2024/5/10	1,856,882.50
9	未办证	察县坎乡宗地 2024-03-4 号	察布查尔县坎乡	227,009.00	出让	采矿	2024/5/8	24,912,124.44
10	未办证	察县坎乡宗地 2024-03-6 号	察布查尔县坎乡	217,844.00	出让	采矿	2024/5/10	23,960,011.72
11	未办证	察县坎乡宗地 2024-03-5 号	察布查尔县坎乡	112,924.00	出让	采矿	2024/7/1	12,748,424.53
12	未办证	察县坎乡宗地 2024-05 号	坎乡苏阿苏村	18,275.00	出让	采矿	2024/7/1	1,922,061.66
13	未办证	察县坎乡宗地 2024-05-1 号	坎乡苏阿苏村	3,903.00	出让	采矿	2024/7/1	452,504.32
14	未办证	察县坎乡宗地 2025-10 号	察布查尔县坎乡	13,404.99	出让	工业	2025/7/31	1,431,324.45
15	未办证	察县坎乡宗地 2025-09 号	察布查尔县坎乡	15,579.20	出让	工业	2025/7/31	1,654,894.84
16	未办证	察县坎乡宗地 2025-4 号	察布查尔县坎乡	10,145.70	出让	工业	2025/5/30	1,125,398.09
17	未办证	察县坎乡宗地 2025-2 号	察布查尔县坎乡	15,505.04	出让	工业	2025/5/30	1,783,823.15
合计				1,004,410.20				111,164,090.42

截至评估基准日，被评估单位暂未取得土地使用权的相关权证，已足额缴纳土地出让金和相关税费，宗地《不动产权证书》尚在办理过程中，企业提供了相关的付款凭证、《国有建设用地使用权出让合同》等资料，并承诺土地使用权为伊泰伊犁矿业有限公司所有，无任何权属纠纷。本次对该部分未办理产权证件的土地使用权按照《国有建设用地使用权出让合同》确认面积等信息，如将来《不动产权证书》办理完成，资产的面积等信息产生变化，则评估值需做相应调整。本次评估未考虑未办证事项对评估值可能产生的影响。

6. 长期待摊费用

长期待摊费用主要为露天矿的前期设计咨询费、搬迁补偿费、安全类资产等。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面记录的矿业权、软件和未记录的专利、域名、软件著作权等。

截至评估基准日，被评估单位账面记录反映的无形资产涉及矿业权 1 项，软件 4 项；账面未记录反映的无形资产涉及专利 4 项、域名 1 项、软件著作权 5 项，上述资产权利人均为被评估单位，本次将其纳入评估范围。具体情况如下：

1. 矿业权

被评估单位拥有的无形资产—矿业权明细如下：

序号	名称、种类	勘查（采矿）许可证编号	取得日期	核定生产规模
1	采矿权	C6500002022031110153414	2022/3/1	450 万吨/年

2. 软件

被评估单位拥有的无形资产—外购软件明细如下：

序号	名称	启用日期	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	筑业云资料软件	2023/6/21	3,787.61	946.90
2	3Dmine 矿业工程软件	2023/2/8	148,672.56	20,648.97
3	3Dmine 矿业工程软件	2023/2/8	148,672.56	20,648.97
4	用友软件	2014/7/21	6,000.00	0.00

3. 专利

被评估单位申报账外的无形资产——专利明细如下：

序号	专利号	名称	专利类别	授权日期
1	ZL202422100656.2	一种用于煤矿开采的煤矿筛选装置	实用新型	2025/7/4
2	ZL202422167975.5	一种用于煤矿开采的矿石粉碎装置	实用新型	2025/8/12
3	ZL202420644877.3	一种带除尘效果的矿山用刮板机	实用新型	2024/11/22
4	ZL202420187809.9	一种矿用给矿衬板	实用新型	2024/11/29

4. 域名

被评估单位申报账外的无形资产——域名明细如下：

序号	域名	备案号	取得日期
1	ytylky.com	新 ICP 备 2024010124 号-1	2024/1/16

5. 软件著作权

被评估单位申报账外的无形资产——软件著作权明细如下：

序号	登记号	名称	类别	登记日期
1	2024SR2024379	典型采空区模型监测系统	计算机软件著作权	2024/12/9
2	2024SR2023999	矿山安全数据智慧监控平台	计算机软件著作权	2024/12/9
3	2024SR2023534	采空区勘探数据分析系统	计算机软件著作权	2024/12/9
4	2024SR1938641	煤矿生产智能视频监控管理系统	计算机软件著作权	2024/11/29
5	2024SR1937736	煤矿生产粉尘监控除雾控制系统	计算机软件著作权	2024/11/29

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除已申报的外，被评估单位未申报其他表外资产。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告中的矿业权评估值引用了内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司于

2025 年 12 月 15 日出具的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权评估报告》（内兴鼎矿评字[2025]第 053 号）评估报告结论。矿业权由内蒙古伊泰煤炭股份有限公司委托内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司进行评估。引用的评估报告概况如下：

1、评估对象和评估范围：伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权。

2、评估目的：内蒙古伊泰煤炭股份有限公司因收购内蒙古伊泰集团有限公司持有伊泰伊犁矿业有限公司股权事宜，委托我公司对“伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权”价值进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权于评估基准日公平、合理的价值咨询参考意见。

3、评估基准日：2025 年 8 月 31 日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：

该矿山为新建矿山截至评估基准日该矿山已具备现阶段采矿许可证载明 450 万吨/年的生产规模。2025 年 2 月 11 日国家发展和改革委员会印发文件《国家发展改革委关于新疆伊东矿区总体规划的批复》（发改能源[2025]174 号），阿尔玛勒露天矿由 450 万吨/年改扩建为 1500 万吨/年。《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿（露天）勘探报告（2020 年）》已评审通过并核准备案，新疆煤炭设计研究院有限责任公司 2025 年 2 月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》。根据本次评估目的和采矿权的特点，委托评估的采矿权具有一定规模，具有独立获利能力，并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量。因此评估人员认为本采矿权地质研究程度较高，资料基本齐全、可靠，上述报告、资料和有关数据达到了采用折现现金流量法评估的要求，根据《矿业权评估准则》的规定，本项目评估采用折现现金流量法。

折现现金流量法基本原理是，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。

计算净现金流量现值采用的折现率中包含了矿产开发投资的合理报酬，以此折现率计算的项目净现金流量现值即为项目超出矿产开发投资合理回报水平的“超额收益”，也即矿业权评估价值。

折现现金流量法计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

其中：P—采矿权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

(CI－CO) t 一年净现金流量

i—折现率；

t—年序号 (t =1, 2, 3, …, n)；

n—计算年限。

6、假设前提：

(1) 采矿权评估以经国土资储备字[2022]309 号评审备案证明评审通过核工业二一六大队 2020 年 9 月编制的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿（露天）勘探报告（2020 年）》中估算的资源储量为基础，储量计算准确可靠；

(2) 矿山的采矿技术经济参数以新疆煤炭设计研究院有限责任公司 2025 年 2 月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》及企业提供的财务资料中的技术水平为基准，并在尚可服务年限内不变；

(3) 待评估矿山以最佳的生产方式（露天开采）、生产规模、产品结构进行生产，并在尚可服务年限内不变；

(4) 在尚可服务年限内，矿产品价格及国家有关产业、财税、金融政策无重大变

化；

(5) 矿山的采矿技术指标以设定的技术水平为基准，国家对矿山的环保、地质方面的政策在预测期无重大变化；

(6) 矿山服务年限长于现有采矿许可证有效期限，评估假设采矿许可证到期后可顺利延续；

(7) 市场供需水平基本保持不变，矿山的矿产品能够全部正常销售。

7、评估有关问题的说明：

(1) 评估结论的使用有效期

本项目确定的评估基准日为 2025 年 8 月 31 日，参照现行法规规定，本报告评估结论使用有效期为一年，即自评估报告基准日起一年内有效。如果使用本评估结论的时间与本报告的基准日相差一年以上，本公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

(2) 评估基准日后的调整事项

在本评估报告书的有效时间内，如果委托方的资源情况及资产具体数量发生变化，委托方应商请本公司根据原评估方法，对评估价值进行相应的调整；如果本项目评估所采用的价格标准发生不可抗拒的变化，并对矿业权评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请本公司重新确定矿业权价值。

(3) 其它责任划分

本公司只对本项目的评估结论是否符合职业规范要求负责，不对矿业权定价决策负责。本次评估结论是反映评估对象在本次特定的评估目的下，根据公开市场原则得出的现时公允价格。没有考虑矿业权将来可能承担的特殊的交易方式可能追加付出的价格等不可抗力对矿业权价格的影响。当评估结论用于上述的事宜或评估中遵循的持续经营原则发生变化时，本次评估结论失效。

(4) 采矿权评估报告的使用范围

本次对伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权评估结论，仅供委托方内蒙古伊泰煤炭股份有限公司因收购内蒙古伊泰集团有限公司持有伊泰伊犁矿业有限公司股权事宜，不得用于转让（出售、作价出资、合作以及非货币性资产交

换和债务重组)、工商登记、财务入账等其他评估目的。本评估报告的使用权归委托方所有。未经委托方许可, 我公司不会随意向他人提供或公开。除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外, 未征得矿业权评估机构及矿业权评估师同意, 矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本报告复印件不具法律效力。

（5）其它需要说明的事项

①评估对象

委托方委托评估的评估对象名称为“伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权”, 对应的采矿许可证矿山名称为“伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿”, 开采矿种为煤, 编号为 C6500002022031110153414, 矿区面积 53.585 平方公里, 开采深度从 1400 米至 380 米标高, 截止 2020 年 11 月 30 日, 伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿保有资源储量为 210051.00 万吨, 其中: 探明资源量 82639.00 万吨, 控制资源量 51481.00 万吨, 推断资源量 75931.00 万吨, 本次评估结论是反映上述评估范围内评估对象的评估价值。

②保有资源储量

本次评估依据以“新自然资储备字[2021]19 号”备案的核工业二一六大队 2020 年 9 月编制的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿(露天)勘探报告(2020 年)》进行计算, 核实煤炭保有资源储量为 210051.00 万吨, 其中, 适合露天开采的保有资源量为 136281.60 万吨。根据现行煤炭政策, 推荐伊泰伊犁矿业有限公司整合煤矿露天闭坑后, 其深部、不具备露天开发区域的煤炭资源由井工方式开采。考虑矿山消耗资源储量后, 经计算参与评估的保有资源储量为 135909.37 万吨。本次评估结论是反映上述评估范围内参与评估的保有资源储量的评估价值。上述储量核实报告的有关编制人员、责任人员等信息, 均反映在核工业二一六大队 2020 年 9 月编制的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿(露天)勘探报告(2020 年)》中, 除此之外, 委托方及相关当事人未提供其他类似的专业报告, 本评估机构和执行本评估项目的评估人员也未获得、并依据其他类似专业报告, 且不知悉存在其他专业报告。如果存在其他类似专业报告, 并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论, 依据《资产评估法》, 本机构不承担相应责任。在此提醒报告使用方注意。

③可采储量

本次评估确定可采资源储量时，矿权人提供了新疆煤炭设计研究院有限责任公司 2025 年 2 月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》，矿业权评估行业及本项目评估人员没有技术手段和专业方法核实其数量，仅属于计算范畴，在此提醒报告使用方注意。

本次评估，确定可采资源储量时对（333）资源储量的扣减，是根据资源量的可靠程度，按照评估准则要求做的专业判断，并不是评估范围的调整或扣减，也并不是评估结论的遗漏；根据采矿权人提供的《可行性研究报告（露天煤矿分册）》中选取的设计损失、开采损失的指标，矿业权评估行业及本项目评估人员没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算范畴，在此提醒报告使用方注意。

④井工开采部分

2025 年 2 月 11 日国家发展和改革委员会印发了《国家发展改革委关于新疆伊东矿区总体规划的批复》（发改能源[2025]174 号），该总规未对井工开采部分进行规划。

采矿权人提供的由新疆煤炭设计研究院有限责任公司 2025 年 2 月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》，仅设计了露天开采部分，井工开采部分资源量未进行设计利用。

本次评估根据《矿业权评估委托合同》（编号 XD2025-KP-021）中的要求，按照现有总体规划、资源储量报告、设计文件对伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权进行评估，因此本次评估中参与评估的保有资源储量不包含井工开采部分的资源量，在此提醒报告使用方注意。

⑤采矿权出让收益缴纳情况

2007 年 2 月 7 日国家发展和改革委员会以发改能源（2007）430 号文件对《新疆伊犁伊宁矿区总体规划》（以下简称《总体规划》）进行了批复，《总体规划》将中小型煤矿开采区规划为 4 个煤矿。2020 年 3 月，新疆煤炭设计研究院有限责任公司编制完成了《伊犁伊宁矿区中小型煤矿开采区资源整合方案》（以下简称《整合方案》），2020 年 11 月 2 日新疆维吾尔自治区人民政府办公厅出具了《关于伊犁伊宁矿区中小型煤矿开采区资源整合方案的复函》。审查通过将伊犁伊宁矿区中小型煤矿开采区由 4 个煤矿

整合为两个矿田，规划总规模为 510 万吨/年，分别为：北侧的新疆山鑫煤业有限公司察布查尔县阿尔玛勒煤矿，矿田面积为 7.70km²，为规模 60 万吨/年保留矿田；南侧的伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿，由 15 个拐点圈定，矿田面积 53.585km²，开采规模为 450 万吨/年。

根据采矿权人提供的《划定矿权范围批复》及评审备案的《勘探报告》伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿由 5 个探矿权和 5 个采矿权整合而成，矿区范围内原有 5 个采矿权，已由伊泰伊犁矿业有限公司进行收购，原有的采矿证现已注销。伊泰伊犁矿业有限公司通过招拍挂形式取得了新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查一区、二区、三区、四区的 4 个探矿权，取得情况如下

探矿权名称	成交确认书、出让合同签订情况	成交金额	出收收益缴纳金额情况 (万元)
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查（一区）探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日，合同签订时间 2020 年 11 月 30 日，合同编号：探出合同[2020]022 号	2071.1 万元	出让收益缴纳金额 621.33 万元（占成交价 30%），收据号：6090201460。
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查（二区）探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日，合同签订时间 2020 年 11 月 30 日，合同编号：探出合同[2020]023 号	15323.57 万元	出让收益缴纳金额 3064.71 万元（占成交价 20%），收据号：6090201479。
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查（三区）探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日，合同签订时间 2020 年 11 月 30 日，合同编号：探出合同[2020]024 号	152.89 万元	出让收益缴纳金额 152.89 万元，收据号：6090201487。
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查（四区）探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日，合同签订时间 2020 年 11 月 30 日，合同编号：探出合同[2020]025 号	106.85 万元	出让收益缴纳金额 106.85 万元，收据号：6090201452。
共缴纳探矿权出让收益 3845.78 万元（621.33+3064.71+152.89+106.85）。			

根据采矿权人提供的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权出让收益评估报告》主要参数表，评估计算服务年限 30 年采矿权出让收益评估价值为 470230.67 万元，露天开采区全区采矿权出让收益评估值为 477667.65 万元，根据采矿权人提供的《中央非税收入统一票据》（票号：6540001557，征收品目名称：矿业权出让收益）伊泰伊犁矿业有限公司煤矿于 2022 年 3 月 23 日缴纳矿业权出让收益 11813.97 万元。

综上，伊泰伊犁矿业有限公司自取得探矿权至取得采矿许可证期间共缴纳矿业权出让收益 15659.75 万元（11813.97+3845.78）。

根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》（新自然资源采 2022(09) 号）：“据经公

示通过的采矿权出让收益评估结果和挂牌出让的探矿权成交价，井田范围内包含 4 块空白区，新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查（一、二、三、四区），成交价为壹亿柒仟陆佰伍拾肆万肆仟壹佰元整（RMB¥17654.41 万元），按照探矿权合同约定已缴纳叁仟玖佰肆拾伍万柒仟捌佰肆拾元整（RMB¥3945.784 万元）。本次出让为露天范围，故扣除露天区资源量 3267.6 万吨，出让收益为壹亿零玖佰壹拾叁万柒仟捌佰肆拾元整（RMB¥10913.784 万元），本次还需缴纳探矿权出让收益陆仟玖佰陆拾捌万元整（RMB¥6968 万元），剩余井工区 2016.2 万吨资源量出让收益陆仟柒佰肆拾万零陆仟贰佰陆拾元整（RMB¥6740.626 万元）待井工区出让时另行处置。

矿区范围内露天开采区一区未处置资源储量采矿权出让收益为人民币伍亿贰仟零玖拾伍万玖仟柒佰元整（RMB¥52095.97 万元），此次需补缴探矿权出让收益陆仟玖佰陆拾捌万元整（RMB¥6968 万元），本合同出让露天开采区一区合计应缴采矿权出让收益为人民币伍亿玖仟零陆拾叁万玖仟柒佰元整（RMB ¥59063.97 万元）”。

根据《采矿权出让合同》约定，该矿权人分 15 期（2023 年 11 月 20 日前至 2036 年 11 月 20 日前）向出让人交纳采矿权出让收益，根据采矿权人提供的价款缴纳收据显示，该矿已缴纳价款如下：

	时间	金额	收据票号
第一期	2022 年 3 月 23 日	11813.97 万元	6540001557
第二期	2023 年 11 月 10 日	3375.00 万元	6540012275
第三期	2024 年 11 月 15 日	3375.00 万元	6540021291
合计	18563.97 万元		

综上，该矿采矿权人已按照《采矿权出让合同》缴纳出让收益三期共计 18563.97 万元，剩余十二期（2025 年 11 月 20 日前至 2036 年 11 月 20 日前）出让收益需按照《采矿权出让合同》约定按时缴纳，在此提醒报告使用方注意。

⑤本次评估技术、经济参数参考新疆煤炭设计研究院有限责任公司 2025 年 2 月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》及企业提供的财务资料进行选取，矿山按照设定的开采方式生产规模、产品方案、投资、成本生产，是本次评估结论成立的前提，在此提醒报告使用方注意。

8、评估结论：

评估人员在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学、合理的评估程序和方法，经过评定估算：伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的评估价值为 539083.49 万元，大写人民币伍拾叁亿玖仟零捌拾叁万肆仟玖佰元整。

四、价值类型及其定义

考虑到本次评估目的为股权收购，而所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 8 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《内蒙古伊泰集团有限公司三届二十一次董事会关于公司向内蒙古伊泰煤炭股份有限公司转让所持伊泰伊犁矿业有限公司及化工板块子公司股权等事项的决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委

员会第七次会议修正);

3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员第十五次会议修订);

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号发布, 财政部令第97号修改);

5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

8. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定(国务院令第691号);

9. 《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, 依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订);

10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号);

11. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

12. 《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);

13. 《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修订);

14. 《中华人民共和国著作权法》(2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修订);

15. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过);

16. 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)

17. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《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）；
5. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
6. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
7. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
10. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
13. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
19. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）。

（四）资产权属依据

1. 采矿许可证、矿权勘查许可证；
2. 专利权证书或申请通知书；
3. 著作权（版权）证书；
4. 机动车行驶证；
5. 重要资产购置合同或记账凭证；
6. 固定资产台账、记账账册等；

7. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；
4. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
5. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
6. 设备网上可予查询的价格信息资料；
7. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
8. 国土资源局网站公布的近期土地成交结果；
9. 中国城市地价动态监测网；
10. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
11. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
12. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
13. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
14. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
3. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《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、资料收集等情况，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。”“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从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，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东全部权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，或者即使有少数案例，但是相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，信息的不完整导致本次不具备采用市场法评估的基本条件。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

（三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括银行存款。对银行存款，以核实后的金额为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3. 其他流动资产

主要为企业待抵扣的增值税进项税额，本次按核实后账面值确定评估值。

4. 不动产

根据《资产评估执业准则—不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方

法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

▲市场法：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

▲收益法：通过将不动产未来收益期限内的租金净收益采用适宜的折现率折现为现值确定评估对象不动产的市场价值。

其中：未来收益期限根据建筑物剩余经济寿命、对应土地使用权剩余使用年限，以及相关法律法规的规定确定；租金净收益以其客观公允的市场租金为基础，扣减需承担的相关费用、税金后确定的未来净收益，如有租约限制的，租约期内采用租约约定的租金，租约期外采用正常客观的租金。

▲成本法：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类一般采用成本法评估，土地使用权的评估方法主要为市场法、成本逼近法、假设开发法、基准地价修正法等方法，根据评估对象的具体情况和评估资料信息的掌握情况选用合适的评估方法进行评估。

(1) 成本逼近法：以待估宗地所在区域开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地市场价值。

(2) 假设开发法：也称剩余法、倒算法或者预期开发法，是指将开发完成后的不动产价值减去后续开发的必要支出及应得利润从而得到评估对象价值的方法。假设开发法本质是以不动产的预期开发后的价值为导向求取评估对象的价值。

(3) 基准地价修正法：也称基准地价系数修正法，是指利用基准地价和基准地价

修正体系等信息，按照替代原理，将待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照基准地价修正体系选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取评估对象在评估基准日价值的评估方法。

房屋建筑物类：

房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施等。本次对方对房屋建筑物类采用成本法评估：

成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \end{aligned}$$

（1）重置成本的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重置价（不含增值税）、待摊投资及其他费用（不含增值税）和资金成本。

A. 建筑安装工程重置价

采用指数调整法确定其建安工程造价，即以待估建（构）筑物预结算造价资料为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，根据当地执行的定额标准和有关取费文件、住房和城乡建设厅公布的建筑工程相关费用的有关规定、新疆工程造价管理总站公布的材料价格、人工单价等确定其建安工程造价，再进行反向对比分析确定其合理性。

B. 待摊投资

待摊投资主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），假定建设资金在工程建设工期内按均匀投入计算。

（2）综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

无形资产-土地使用权:

对土地使用权本次采用市场法和基准地价修正法评估。

采用市场法求取土地使用权价格的公式如下:

土地评估值 = 比较实例宗地价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

即 $V = V_b \times A \times B \times C \times D$

式中: V: 待估宗地价格;

V_b : 比较实例价格;

A: 待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数 = 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B: 待估宗地评估基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

C: 待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

D: 待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

在对可比案例进行系数调整时,需分别考虑其交易情况、市场状况、区域因素和个别因素的影响。

a. 交易情况的修正应考虑交易价格的客观合理,对各类可能造成可比实例交易价格偏离正常市场价格的因素需进行相应的修正。

现我国土地使用权主要通过市场公开招拍挂取得,一般需选取实际成交的案例,若案例不足可选取基准日近期的公开挂牌但未实际成交的案例,但其一般会低于最终成交价,需注意修正。

对于交易情况因素,根据实际情况分析并确定打分系数后,再进行修正计算,其具体公式为:

可比实例交易价格 $\times \frac{100}{\text{交易状况打分指数}} = \text{正常交易价格}$

采用基准地价修正法求取土地使用权价格的公式如下:

委评宗地价格 = 基准地价 × 期日修正系数 × (1 + ∑ 各项因素修正系数之和) × 容

积率修正系数×使用年限修正系数±开发程度修正

5. 设备类资产

根据《资产评估执业准则—机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，对设备资产采用重置成本法评估。对小部分市场交易活跃的车辆及电子设备如电脑等，直接采用二手设备市场价格评估。

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率}\end{aligned}$$

（1）机器设备及其他电子设备

A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号），《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），《财政部，国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增

增值税专用发票和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

重置全价计算公式：

设备重置全价（不含增值税）=设备购置价（不含增值税）+运杂费（不含增值税）+安装调试费（不含增值税）+前期工程及其他费用（不含增值税）+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

①设备购置价的确定

对大型关键设备，通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日有效的市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价格确定；对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定；对没有直接市场报价信息的设备，主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

△如果对应设备基础是独立的，或与建筑物密不可分的情况下，设备基础费在房屋建筑物、构筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装调试费中考虑。

△对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

△前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

③资金成本的确定

按照设备安装调试或购建的合理工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），并假定在各合理工期内资金按均匀投入计算。

B. 综合成新率的确定

△综合成新率= 理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 $K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护

保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

（2）在售或二手市场不活跃运输车辆设备

A. 重置成本的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场价格，并根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置成本：

B. 综合成新率的确定

根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的运输车辆尚可经济使用年限和尚可经济行驶里程数，并以年限计算结果作为车辆基础成新率，同时以车辆的实际行使里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类影响因素对基础成新率进行修正后合理确定综合成新率。

C. 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

（3）停售及二手市场活跃车辆市场法市场价值的确定。

市场比较法是根据替代原理，将评估对象与在近期发生交易的类似车辆加以比较对照，从已发生交易的类似车辆的交易价格，通过交易日期、交易情况、个别因素等的修正，修正得到评估对象价值的一种评估方法，其基本计算公式如下：

车辆市场价值 = 可比交易实例不含税价 × 交易日期修正系数 × 交易情况修正系数 × 个别因素修正系数

6. 在建工程

收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性；根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面值与评估基准日价格水平有较大差

异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

7. 使用权资产

评估人员通过核查相关的合同、付款凭证，使用权资产的位置、数量、起始日和到期日以及摊销过程等，确认资产真实有效，账面计量准确，按照核实后的账面值评估。

8. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要系外购软件、专利、著作权和域名等。根据《资产评估执业准则—无形资产》，确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象无形资产相关信息基础上，根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该无形资产实施或者拟实施企业经营状况，估算其能带来的预期收益，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

对于目前公开市场上在售的常用软件，本次采用市场法，通过向公开渠道进行询价确定软件评估值；对于专利和软件著作权，仅作为企业申请高新技术企业的条件之一，对其生产制造过程没有实际贡献，不会因持有该专利产生高额收益，采用成本法评估；对于域名，企业未对该网站进行日常维护，网站现已无法打开不能使用，无法带来经济利益，因此评估为零。

9. 无形资产-矿业权

本资产评估报告中的矿业权评估值引用了内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司出具的评估报告结论。矿业权由内蒙古伊泰煤炭股份有限公司委托内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司进行评估。

10. 长期待摊费用

评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，经过清查，企业摊销正常。对于长期待摊费用按照核实后的账面值评估。

11. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

D：评估对象的付息债务价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i$$

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

R_i : 评估对象未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）；

r : 所选取的折现率，资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率；

n : 收益年期；由于本次预测所涉及的行业主要为资源型行业—煤炭行业，而资源型行业最大特点是资源不可再生，企业价值严重依赖于资源，随着资源的减少或枯竭，企业价值也随之变化。因此，对于煤炭行业的预测期限应采用有限年期。

本次预测期的确定是以企业拥有的可开采储量和未来产量综合确定，即以企业矿产可开采年限确定。

本次评估用可采储量为 74197.20 万吨，未来矿山正常生产能力为 1500 万吨 / 年，计算的矿山服务年限为 44.97 年。根据评估人员现场调查情况，评估基准日后基建期为 2 年，因此，本次评估计算年限为 46.97。其中：建设期 2025 年 9 月～2027 年 9 月，预计 2027 年 10 月投产。

C_i : 非经营性或溢余性资产及企业运营到期后资产的可变现净值。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为有限年期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 46.97 年。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取

加权平均资本成本（WACC），即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比；

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比；

T ：为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型（CAPM）来确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为可比公司的债务资本与权益资本。

（3.1）无风险利率 R_f 的确定：根据国内外的行业研究结果，并结合中评协发布的《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求，本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司（CCDC）”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布，为了避免短期市场情绪波动对取值的影响，结合本公司的技术规范，按照最新一个完整季度的均值计算，每季度更新一次，本次基准日取值为1.67%。

（3.2）市场风险溢价（MRP，即 $R_m - R_f$ ）的计算：市场风险溢价是指投资者对与整

体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算：根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择：根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》，同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，若简单按照周收盘指数计算，收益率波动较大而无参考意义。为消除剧烈（异常）波动影响，按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：计算分析算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（MRP, $R_m - R_f$ ）的计算：

通过上述计算得出各年度中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间 均值	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
2024 年	8.66%	2.22%	6.76%
2023 年	9.29%	2.73%	6.44%
2022 年	9.71%	2.77%	6.56%
2021 年	9.95%	3.03%	6.94%
2020 年	9.90%	2.94%	6.92%

即目前中国市场风险溢价约为 6.76%。

（3.3）贝塔值（ β 系数）的确定：该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该

系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择 7 可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该 7 可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t = 0.7384$ 。

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：3 年

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股票收盘价对应的市值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e = 1.032$ 。

（3.4）特定风险报酬率 ϵ 的确定：我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ϵ 为 5.50%。

（3.5）债权期望报酬率 R_d 的确定：债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）-5 年期贷款利率。

（3.6）资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估目标资本结构。

（4）确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置不用的资产等。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括其他应收款、其他流动资产、在建工程、无形资产、应付账款、其他应付款等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括长期借款，本次采用成本法评估其价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2025年9月22日～9月29日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息

等资料；对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等；

(6) 对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；查阅收集无形资产的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料；调研无形资产特征、资产组合情况、使用状况；无形资产实施的地域范围、领域范围、获利能力和收益模式；判断是否能够持续发挥作用并给权利人带来经济利益；了解无形资产的法定保护期限、收益期限以及保护措施；调研无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制等；

(7) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及

宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性。

（三）评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

（四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发

生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

2. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

3. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

4. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

5. 假设煤矿在正式投产时能合法取得煤炭生产许可证、安全生产许可证，以及在工商登记的营业执照具备煤炭生产、销售的合法经营资格。

6. 假设未来煤炭安全部门核发的核定产量文件确定的核定生产能力与预测生产能力一致。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位所有者权益账面值10,746.47万元，评估值182,340.70万元，评估增值171,594.23万元，增值率1,596.75%。其中，总资产账面值265,646.98万元，评估值683,184.02万元，评估增值417,537.04万元，增值率157.18%。总负债账面值254,900.50万元，评估值500,843.31万元，评估增值245,942.81万元，增值率96.49%。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位所有者权益账面值为10,746.47万元，评估值为228,400.00万元，评估增值217,653.53万元，增值率2,025.35%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

3. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为182,340.70万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值228,400.00万元低46,059.30万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑。

4. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则—企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

由于被评估单位尚在建设阶段，未来的盈利预测的数据的实现存在一定的不确定性，且资产基础法中已经对企业主要的矿权资产引用了专业矿权评估机构的报告结果，相比收益法资产基础法的数据可靠性更高，在这种情况下，采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，相比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币1,823,407,037.97元。
大写：人民币壹拾捌亿贰仟叁佰肆拾万柒仟零叁拾柒元玖角柒分。

评估结论根据以上评估工作得出。

（三）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025年8月31日

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	14,261.26	14,261.26	0.00	0.00
非流动资产	251,385.71	668,922.75	417,537.04	166.09
固定资产	27,106.54	27,306.37	199.83	0.74
在建工程	52,580.86	45,727.42	-6,853.44	-13.03
使用权资产	17,795.16	17,795.16	0.00	0.00
无形资产	127,029.89	551,220.55	424,190.66	333.93
长期待摊费用	26,873.25	26,873.25	0.00	0.00
资产总计	265,646.98	683,184.02	417,537.04	157.18
流动负债	165,921.46	411,864.27	245,942.81	148.23
非流动负债	88,979.04	88,979.04	0.00	0.00
负债总计	254,900.50	500,843.31	245,942.81	96.49
所有者权益（净资产）	10,746.47	182,340.70	171,594.23	1,596.75

1) 固定资产

固定资产账面净值 27,106.54 万元，评估净值为 27,306.37 万元，增值 199.83 万元。

房屋建筑物类：原值减值原因为本次按照工程投资规模重新计算项目前期、期间费用以及自开工日期至评估基准日的资金占用形成的合理资金成本小于企业账面实际发生导致。评估采用的经济寿命与企业折旧年限存在差异导致评估净值相较于账面净值的较小增值。

设备类：由于企业财务对机器设备的折旧较快，而评估是依据机器设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值；由于企业财务对车辆的折旧较快，而评估是依据车辆的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值；由于企业财务对电子设备的折旧较快，而评估是依据电子设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值。

2) 在建工程

在建工程账面值 52,580.86 万元，评估值为 45,727.42 万元，减值 6,853.44 万元。减值原因为评估重新计算在建工程自开工日期至评估基准日的资金占用形成的合理资金成本小于企业实际发生导致。

3) 无形资产

无形资产账面值 127,029.89 万元，评估值为 551,220.55 万元，增值 424,190.66 万元。

矿业权：本次对矿业权的评估由内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司单独出具评估报告《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权评估报告》（内兴鼎矿评字[2025]第 053 号），该矿权采用折现现金流量法评估后较账面值增值。

土地使用权：土地的增值原因为企业取得土地使用权至评估基准日期间，当地政府招商引资持续扩建工业园区，基础设施伴随工业园区的兴建而配套建设，交通条件得到了明显的改善，工业企业入驻率显著提升。随着土地市场化不断推进，工业用地需求量增加，推动土地增值明显。

无形资产-其他无形资产：增值原因系本次评估将伊泰伊犁矿业有限公司账外无形资产纳入评估范围，致使评估增值。

4) 负债

负债账面值为 254,900.50 万元，评估值为 500,843.31 万元，增值 245,942.81 万元。其他应付款：本次其他应付款评估将采矿权后续需要支付的出让收益金纳入评估范围引起评估增值。

（四）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基

础法和收益法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（五）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2025年08月31日至2026年08月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（六）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1、截至评估基准日，被评估单位拥有的房屋建筑物未办理产权证件，未办证面积合计9,035.32平方米。企业尚未取得房屋管理部门颁发《不动产权证书》的房屋建筑物，企业提供了相关的付款凭证等资料，并出具了情况说明承诺房屋建筑物为伊泰伊犁矿业有限公司所有，无任何权属纠纷，并将承担相应的法律责任。本次对该部分未办理产权证件的房屋建筑物按被评估单位提供的资产申报明细以及现场勘查的成果确认房屋建筑物的面积，如将来《不动产权证书》办理完成，资产的面积产生变化，则评估值需做相应调整。本次评估未考虑该事项对评估值可能产生的影响。

2、截至评估基准日，被评估单位暂未取得土地使用权的相关权证，已足额缴纳土地出让金和相关税费，宗地《不动产权证书》尚在办理过程中，企业提供了相关的付款凭证、《国有建设用地使用权出让合同》等资料，并承诺土地使用权为伊泰伊犁矿业有限公司所有，无任何权属纠纷。本次对该部分未办理产权证件的土地使用权按照《国有建设用地使用权出让合同》确认面积等信息，如将来《不动产权证书》办理完成，资产的面积等信息产生变化，则评估值需做相应调整。本次评估未考虑未办证事项对评估值可能产生的影响。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况：

1. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

(1) 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项审计报告中兴华专字(2025)第640224号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了标准无保留意见的专项审计报告，报告文号为：中兴华专字(2025)第640224号。该审计报告的意见为：“我们审计了伊泰伊犁矿业有限公司(以下简称“伊犁矿业公司”)财务报表，包括2025年8月31日的资产负债表，2025年1-8月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了伊犁矿业公司2025年8月31日的财务状况以及2025年1-8月的经营成果和现金流量。”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

2. 引用单项资产评估报告：

本资产评估报告中的矿业权评估值引用了内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司于2025年12月15日出具的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权评估报告》（内兴鼎矿评字[2025]第053号）评估报告结论。矿业权由内蒙古伊泰煤炭股份有限公司委托内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司进行评估。引用的评估报告概况如下：

1、评估对象和评估范围：伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权。

2、评估目的：内蒙古伊泰煤炭股份有限公司因收购内蒙古伊泰集团有限公司持有伊泰伊犁矿业有限公司股权事宜，委托我公司对“伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权”价值进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权于评估基准日公平、合理的价值咨询参考意见。

3、评估基准日：2025年8月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：

该矿山为新建矿山截至评估基准日该矿山已具备现阶段采矿许可证载明450万吨/年的生产规模。2025年2月11日国家发展和改革委员会印发文件《国家发展改革委关于新疆伊东矿区总体规划的批复》（发改能源[2025]174号），阿尔玛勒露天矿由450万吨/年改扩建为1500万吨/年。《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿（露天）勘探报告（2020年）》已评审通过并核准备案，新疆煤炭设计研究院有限责任公司2025年2月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》。根据本次评估目的和采矿权的特点，委托评估的采矿权具有一定规模，具有独立获利能力，并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量。因此评估人员认为本采矿权地质研究程度较高，资料基本齐全、可靠，上述报告、资料和有关数据达到了采用折现现金流量法评估的要求，根据《矿业权评估准则》的规定，本项目评估采用折现现金流量法。

折现现金流量法基本原理是，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。

计算净现金流量现值采用的折现率中包含了矿产开发投资的合理报酬，以此折现率计算的项目净现金流量现值即为项目超出矿产开发投资合理回报水平的“超额收益”，也即矿业权评估价值。

折现现金流量法计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

其中：P—采矿权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

(CI—CO)_t 一年净现金流量

i—折现率；

t—年序号 (t =1, 2, 3, …, n)；

n—计算年限。

6、假设前提：

(1) 采矿权评估以经国土资储备字[2022]309号评审备案证明评审通过核工业二一六大队2020年9月编制的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿（露天）勘探报告（2020年）》中估算的资源储量为基础，储量计算准确可靠；

(2) 矿山的采矿技术经济参数以新疆煤炭设计研究院有限责任公司2025年2月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》及企业提供的财务资料中的技术水平为基准，并在尚可服务年限内不变；

(3) 待评估矿山以最佳的生产方式（露天开采）、生产规模、产品结构进行生产，并在尚可服务年限内不变；

(4) 在尚可服务年限内，矿产品价格及国家有关产业、财税、金融政策无重大变化；

(5) 矿山的采矿技术指标以设定的技术水平为基准，国家对矿山的环保、地质方

面的政策在预测期无重大变化；

(6) 矿山服务年限长于现有采矿许可证有效期限，评估假设采矿许可证到期后可顺利延续；

(7) 市场供需水平基本保持不变，矿山的矿产品能够全部正常销售。

7、评估有关问题的说明：

(1) 评估结论的使用有效期

本项目确定的评估基准日为2025年8月31日，参照现行法规规定，本报告评估结论使用有效期为一年，即自评估报告基准日起一年内有效。如果使用本评估结论的时间与本报告的基准日相差一年以上，本公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

(2) 评估基准日后的调整事项

在本评估报告书的有效时间内，如果委托方的资源情况及资产具体数量发生变化，委托方应商请本公司根据原评估方法，对评估价值进行相应的调整；如果本项目评估所采用的价格标准发生不可抗拒的变化，并对矿业权评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请本公司重新确定矿业权价值。

(3) 其它责任划分

本公司只对本项目的评估结论是否符合职业规范要求负责，不对矿业权定价决策负责。本次评估结论是反映评估对象在本次特定的评估目的下，根据公开市场原则得出的现时公允价格。没有考虑矿业权将来可能承担的特殊的交易方式可能追加付出的价格等不可抗力对矿业权价格的影响。当评估结论用于上述的事宜或评估中遵循的持续经营原则发生变化时，本次评估结论失效。

(4) 采矿权评估报告的使用范围

本次对伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权评估结论，仅供委托方内蒙古伊泰煤炭股份有限公司因收购内蒙古伊泰集团有限公司持有伊泰伊犁矿业有限公司股权事宜，不得用于转让（出售、作价出资、合作以及非货币性资产交换和债务重组）、工商登记、财务入账等其他评估目的。本评估报告的使用权归委托方所有。未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外，未征得矿业权评估机构及矿业权评估师同意，矿业权评估报

告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本报告复印件不具法律效力。

(5) 其它需要说明的事项

①评估对象

委托方委托评估的评估对象名称为“伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权”，对应的采矿许可证矿山名称为“伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿”，开采矿种为煤，编号为C6500002022031110153414，矿区面积53.585平方公里，开采深度从1400米至380米标高，截止2020年11月30日，伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿保有资源储量为210051.00万吨，其中：探明资源量82639.00万吨，控制资源量51481.00万吨，推断资源量75931.00万吨，本次评估结论是反映上述评估范围内评估对象的评估价值。

②保有资源储量

本次评估依据以“新自然资储备字[2021]19号”备案的核工业二一六大队2020年9月编制的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿（露天）勘探报告（2020年）》进行计算，核实煤炭保有资源储量为210051.00万吨，其中，适合露天开采的保有资源量为136281.60万吨。根据现行煤炭政策，推荐伊泰伊犁矿业有限公司整合煤矿露天闭坑后，其深部、不具备露天开发区域的煤炭资源由井工方式开采。考虑矿山消耗资源储量后，经计算参与评估的保有资源储量为135909.37万吨。本次评估结论是反映上述评估范围内参与评估的保有资源储量的评估价值。上述储量核实报告的有关编制人员、责任人员等信息，均反映在核工业二一六大队2020年9月编制的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿（露天）勘探报告（2020年）》中，除此之外，委托方及相关当事人未提供其他类似的专业报告，本评估机构和执行本评估项目的评估人员也未获得、并依据其他类似专业报告，且不知悉存在其他专业报告。如果存在其他类似专业报告，并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论，依据《资产评估法》，本机构不承担相应责任。在此提醒报告使用方注意。

③可采储量

本次评估确定可采资源储量时，矿权人提供了新疆煤炭设计研究院有限责任公司2025年2月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调

整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》，矿业权评估行业及本项目评估人员没有技术手段和专业方法核实其数量，仅属于计算范畴，在此提醒报告使用方注意。

本次评估，确定可采资源储量时对（333）资源储量的扣减，是根据资源量的可靠程度，按照评估准则要求做的专业判断，并不是评估范围的调整或扣减，也并不是评估结论的遗漏；根据采矿权人提供的《可行性研究报告（露天煤矿分册）》中选取的设计损失、开采损失的指标，矿业权评估行业及本项目评估人员没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算范畴，在此提醒报告使用方注意。

④井工开采部分

2025年2月11日国家发展和改革委员会印发了《国家发展改革委关于新疆伊东矿区总体规划的批复》（发改能源[2025]174号），该总规未对井工开采部分进行规划。

采矿权人提供的由新疆煤炭设计研究院有限责任公司2025年2月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》，仅设计了露天开采部分，井工开采部分资源量未进行设计利用。

本次评估根据《矿业权评估委托合同》（编号XD2025-KP-021）中的要求，按照现有总体规划、资源储量报告、设计文件对伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权进行评估，因此本次评估中参与评估的保有资源储量不包含井工开采部分的资源量，在此提醒报告使用方注意。

⑤采矿权出让收益缴纳情况

2007年2月7日国家发展和改革委员会以发改能源〔2007〕430号文件对《新疆伊犁伊宁矿区总体规划》（以下简称《总体规划》）进行了批复，《总体规划》将中小型煤矿开采区规划为4个煤矿。2020年3月，新疆煤炭设计研究院有限责任公司编制完成了《伊犁伊宁矿区中小型煤矿开采区资源整合方案》（以下简称《整合方案》），2020年11月2日新疆维吾尔自治区人民政府办公厅出具了《关于伊犁伊宁矿区中小型煤矿开采区资源整合方案的复函》。审查通过将伊犁伊宁矿区中小型煤矿开采区由4个煤矿整合为两个矿田，规划总规模为510万吨/年，分别为：北侧的新疆山鑫煤业有限公司察布查尔县阿尔玛勒煤矿，矿田面积为7.70km²，为规模60万吨/年保留矿田；南侧的伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿，由15个拐点圈定，矿田面积53.585km²，开采规模为450万吨/年。

根据采矿权人提供的《划定矿权范围批复》及评审备案的《勘探报告》伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿由5个探矿权和5个采矿权整合而成，矿区范围内原有5个采矿权，已由伊泰伊犁矿业有限公司进行收购，原有的采矿证现已注销。伊泰伊犁矿业有限公司通过招拍挂形式取得了新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查一区、二区、三区、四区的4个探矿权，取得情况如下

探矿权名称	成交确认书、出让合同签订情况	成交金额	出收收益缴纳金额情况(万元)
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查(一区)探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日, 合同签订时间 2020 年 11 月 30 日, 合同编号: 探出合同[2020]022 号	2071.1 万元	出让收益缴纳金额 621.33 万元(占成交价 30%), 收据号: 6090201460。
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查(二区)探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日, 合同签订时间 2020 年 11 月 30 日, 合同编号: 探出合同[2020]023 号	15323.57 万元	出让收益缴纳金额 3064.71 万元(占成交价 20%), 收据号: 6090201479。
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查(三区)探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日, 合同签订时间 2020 年 11 月 30 日, 合同编号: 探出合同[2020]024 号	152.89 万元	出让收益缴纳金额 152.89 万元, 收据号: 6090201487。
新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查(四区)探矿权	成交确认书签订时间 2020 年 11 月 5 日, 合同签订时间 2020 年 11 月 30 日, 合同编号: 探出合同[2020]025 号	106.85 万元	出让收益缴纳金额 106.85 万元, 收据号: 6090201452。
共缴纳探矿权出让收益 3845.78 万元(621.33+3064.71+152.89+106.85)。			

根据采矿权人提供的《伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权出让收益评估报告》主要参数表, 评估计算服务年限30年采矿权出让收益评估价值为470230.67 万元, 露天开采区全区采矿权出让收益评估值为477667.65万元, 根据采矿权人提供的《中央非税收入统一票据》(票号: 6540001557, 征收品目名称: 矿业权出让收益)伊泰伊犁矿业有限公司煤矿于2022年3月23日缴纳矿业权出让收益11813.97万元。

综上, 伊泰伊犁矿业有限公司自取得探矿权至取得采矿许可证期间共缴纳矿业权出让收益15659.75万元(11813.97+3845.78)。

根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》(新自然资源采2022(09)号): “据经公示通过的采矿权出让收益评估结果和挂牌出让的探矿权成交价, 井田范围内包含4块空白区, 新疆察布查尔县伊宁矿区阿尔玛勒一号井田空白区普查(一、二、三、四区), 成交价为壹亿柒仟陆佰伍拾肆万肆仟壹佰元整(RMB¥17654.41万元), 按照探矿权合同约定已缴纳叁仟玖佰肆拾伍万柒仟捌佰肆拾元整(RMB¥3945.784万元)。本次出让为

露天范围，故扣除露天区资源量3267.6万吨，出让收益为壹亿零玖佰壹拾叁万柒仟捌佰肆拾元整（RMB¥10913.784万元），本次还需缴纳探矿权出让收益陆仟玖佰陆拾捌万元整（RMB¥6968万元），剩余井工区2016.2万吨资源量出让收益陆仟柒佰肆拾万零陆仟贰佰陆拾元整（RMB¥6740.626万元）待井工区出让时另行处置。

矿区范围内露天开采区一区未处置资源储量采矿权出让收益为人民币伍亿贰仟零玖拾伍万玖仟柒佰元整（RMB¥52095.97万元），此次需补缴探矿权出让收益陆仟玖佰陆拾捌万元整（RMB¥6968万元），本合同出让露天开采区一区合计应缴采矿权出让收益为人民币伍亿玖仟零陆拾叁万玖仟柒佰元整（RMB ¥59063.97万元）”。

根据《采矿权出让合同》约定，该矿权人分15期（2023年11月20日前至2036年11月20日前）向出让人交纳采矿权出让收益，根据采矿权人提供的价款缴纳收据显示，该矿已缴纳价款如下：

	时间	金额	收据票号
第一期	2022 年 3 月 23 日	11813.97 万元	6540001557
第二期	2023 年 11 月 10 日	3375.00 万元	6540012275
第三期	2024 年 11 月 15 日	3375.00 万元	6540021291
合计	18563.97 万元		

综上，该矿采矿权人已按照《采矿权出让合同》缴纳出让收益三期共计18563.97万元，剩余十二期（2025年11月20日前至2036年11月20日前）出让收益需按照《采矿权出让合同》约定按时缴纳，在此提醒报告使用方注意。

⑤本次评估技术、经济参数参考新疆煤炭设计研究院有限责任公司2025年2月编制的《新疆伊东矿区伊泰伊犁矿业有限公司阿尔玛勒露天煤矿及选煤厂调整建设规模可行性研究报告（露天煤矿分册）》及企业提供的财务资料进行选取，矿山按照设定的开采方式生产规模、产品方案、投资、成本生产，是本次评估结论成立的前提，在此提醒报告使用方注意。

8、评估结论：

评估人员在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学、合理的评估程序和方法，经过评定估算：伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有限公司煤矿采矿权在评估基准日2025年8月31日的评估价值为539083.49万元，大写人民币伍拾叁亿玖仟零捌拾叁万肆仟玖佰元整。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关

责任。

(五) 重大期后事项:

评估基准日至本资产评估报告出具日之间,委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

**(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说
明:**

无。

**(七) 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:**

企业租赁的土地情况如下:

资产名称	出租人	计量 单位	数量	使用权起始日	使用权到期日
察县坎乡宗地 2024-06-1 号	察布查尔锡伯自治县自 然资源局	m ²	2,099.00	2024/7/16	2029/7/15
察县坎乡宗地 2023-01-3 号	察布查尔锡伯自治县自 然资源局	m ²	304,896.00	2023/5/30	2043/5/29
察县坎乡宗地 2024-06 号	察布查尔锡伯自治县自 然资源局	m ²	5,696.00	2024/7/16	2029/7/15
察县坎乡宗地 2023-01-2 号	察布查尔锡伯自治县自 然资源局	m ²	629,331.00	2023/5/30	2038/5/29
察县坎乡宗地 2023-01-1 号	察布查尔锡伯自治县自 然资源局	m ²	738,595.00	2023/5/30	2033/5/29
察县坎乡宗地 2024-04-2 号	察布查尔锡伯自治县自 然资源局	m ²	1,251,522.00	2024/5/24	2029/5/23
察县坎乡宗地 2024-04-1 号	察布查尔锡伯自治县自 然资源局	m ²	600.00	2024/5/24	2029/5/23

评估师通过现场调查,除上述披露事项以外,亦未发现其他相关事项。但基于资产
评估师核查手段的局限性,以及担保、或有负债(资产)等形成的隐蔽性,评估机构不
能对上述事项是否完整发表确定性意见。

(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。

(九) 其他需要说明的事项:

1. 本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计
数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。
2. 截至评估基准日,被评估单位所属伊宁矿区中小型煤矿整合区伊泰伊犁矿业有
限公司煤矿采矿权收益金尚未足额缴纳,本次评估在确定伊泰伊犁矿业有限公司煤矿

采矿权的价值同时，在其他应付款中对未来需缴纳的收益金债务同步进行确认。

3. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

4. 本次在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑部分资产的评估增值额对于所得税的影响。

5. 本评估报告仅为委托人合同约定的经济行为对应的评估目的服务，不构成对市场其他投资人的相关标的投资建议或决策建议。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

(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本报告的使用人。

(四) 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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(六) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2025年12月24日。

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

徐峰

签字资产评估师

莫晓玲

龚瑶



评估报告日

2025 年 12 月 24 日