

**冀中能源股份有限公司拟收购
冀中能源峰峰集团有限公司持有的
京能锡林郭勒能源有限公司股权项目
涉及的京能锡林郭勒能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要**

天兴评报字[2025]第 1072 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受冀中能源股份有限公司、冀中能源峰峰集团有限公司的共同委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对冀中能源股份有限公司拟收购冀中能源峰峰集团有限公司持有的京能锡林郭勒能源有限公司股权而涉及京能锡林郭勒能源有限公司的股东全部权益在 2024 年 12 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、评估目的：根据冀中能源集团有限责任公司《关于冀中股份收购峰峰集团持有京能锡林郭勒能源有限公司 49%股权的批复》（冀中能源资字[2025]16 号）、冀中能源股份有限公司《总经理办公会会议纪要》（2025）8 号、冀中能源峰峰集团有限公司《董事会决议》（2025），冀中能源股份有限公司拟收购冀中能源峰峰集团有限公司持有的京能锡林郭勒能源有限公司股权，需对京能锡林郭勒能源有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：京能锡林郭勒能源有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：京能锡林郭勒能源有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法和收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

在评估基准日持续经营假设前提下，京能锡林郭勒能源有限公司总资产账面价值为 549,824.46 万元，负债账面价值为 438,073.42 万元，净资产账面价值为 111,751.04 万元。

经资产基础法评估，总资产为 575,518.10 万元，负债为 438,073.42 万元，净资产为 137,444.68 万元，评估增值 25,693.64 万元，增值率 22.99%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
流动资产	56,517.05	56,517.05	-	-
非流动资产	493,307.41	519,001.05	25,693.64	5.21
其中：长期股权投资	10,898.29	13,289.61	2,391.32	21.94
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	432,624.05	475,314.51	42,690.46	9.87
在建工程	22,900.29	754.27	-22,146.02	-96.71
无形资产	7,184.84	9,942.72	2,757.88	38.38
土地使用权	6,479.03	8,826.59	2,347.56	36.23
其他	19,699.94	19,699.94	-	-
资产总计	549,824.46	575,518.10	25,693.64	4.67
流动负债	92,256.27	92,256.27	-	-
非流动负债	345,817.15	345,817.15	-	-
负债总计	438,073.42	438,073.42	-	-
净资产	111,751.04	137,444.68	25,693.64	22.99

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。

（一）截止目前，由于被评估单位电厂整体项目尚未进行财务决算，相关资产明细是根据目前合同台账及结算资料并结合现场实际情况列示并进行作价，可

能与后续财务决算的项目明细、参数信息或办理权证时登记的建筑面积等不完全一致。账面价值均为预转固金额，关于房屋构筑物、设备类资产的分配方式可能与决算不一致。本次评估是以企业盖章确认的资产明细进行评估的，如果后期决算后，相关资产明细以及参数与盖章确认的不一致，需重新评估作价。

（二）2010 年 7 月 26 日阿巴嘎旗水利局以实物及土地使用权 7,234.00 万元（包括实物资产水库旧坝 251.00 万元，水库湖面土地使用权 6,983.00 万元）作为实缴出资与锡林郭勒鲁能能源有限公司共同设立京能阿巴嘎旗生态科技有限公司，后期由于作价出资的土地使用权无法办理产权变更，章程变更为以非货币财产认缴出资。本次评估对作价出资的土地使用权按账面价值确定为评估值，未考虑该部分资产后期可能存在无法变更产权对评估结论的影响。

（三）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

截止评估基准日，京能锡林郭勒能源有限公司申报的房屋建筑物均未办理房屋所有权证或不动产权证。本次评估中，相关资产明细是根据目前合同台账及结算并结合现场实际情况列示，企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。

对上述事项，企业已经出具声明，权属归京能锡林郭勒能源有限公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（四）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

一）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。

二）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、构筑物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。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项
无。

在本次评估过程中，法律、经济等未决事项以被评估单位提供为准，本次评

估未考虑可能存在的法律、经济等未决事项对评估结论的影响。

(六) 抵质押、担保及其或有负债（或有资产）、查封等事项

1、京能锡林郭勒能源有限公司的控股子公司京能阿巴嘎旗生态科技有限公司因向京能锡林郭勒能源有限公司借款 800 万元，京能阿巴嘎旗生态科技有限公司股东阿巴嘎旗宝格达投资经营有限责任公司以其拥有的京能阿巴嘎旗生态科技有限公司 49%股权作为 质押物，为该笔借款提供反担保。

2、京能锡林郭勒能源有限公司于 2022 年 3 月与国家开发银行签订的合同编号为 1510202201100001269 号的借款合同，京能锡林郭勒能源有限公司以京能查干 淖尔电厂 2*66 万千瓦项目电费收费权及项下全部权益和收益作质押，为上述借款提供担保。

在本次评估过程中，抵质押、担保及其或有负债（或有资产）、查封等事项以被评估单位提供为准，因此本次评估未考虑上述事项及其他可能存在的抵质押、担保及其或有负债（或有资产）、查封等事项对评估结论的影响。

(七) 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.本次评估未考虑评估基准日期后 LPR 变动对评估结果的影响。

2.本次评估，假设未来标煤平均单价水平不变，未考虑煤价上涨或下降可能对估值的影响；假设未来上网平均电价水平不变。

3、2025 年 3 月，京能锡林郭勒能源有限公司对 2023 年度、2024 年度的利润进行了分配（10,021,900.88 元），2025 年 4 月已支付。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(八) 本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

(九) 在资产评估结论有效使用期内，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。

我们特别强调：本评估结论仅作为委托人股权交易的价值参考依据，而不能取代委托人股权交易价格的决定。

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 2024 年 12 月 31 日起，至 2025 年 12 月 30 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。