

**山西至源不动产房地产评估咨询有限公司**  
**关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》**  
**回复之核查意见**

**中国证券监督管理委员会：**

2022年4月28日，贵会下发《关于山西焦煤能源集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金申请的反馈意见》（220580号，以下简称“《反馈意见》”）。山西至源不动产房地产评估咨询有限公司作为本次重组的土地估价机构，对《反馈意见》中有关问题进行分析与核查，出具如下核查意见：

---

问题 18, 8) 本次交易评估/土地估价机构是否具备相关专业机构、业务资质, 是否符合《重组办法》第十七条的规定。请评估/土地估价机构自查、独立财务顾问核查并发表明确意见。

回复:

#### 一、本次交易评估/土地估价机构具备的相关业务资质

##### (1) 资产评估机构从业资质

本次交易作价以中水致远出具的《资产评估报告》为依据。中水致远于 2009 年 2 月 13 日取得了经财政部、证监会批准的《证券期货相关业务评估资格证书》(批准文号: 财企[2009]23 号, 证书编号: 0100041017, 变更文号: 财办企[2011]92 号)。根据证监会发布的《从事证券服务业务资产评估机构名录》(截至 2022 年 3 月 31 日)和财政部发布的《从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息》(截至 2022 年 4 月 30 日), 中水致远具备从事证券服务业务资产评估资格, 并已完成相关备案。

##### (2) 矿业权评估机构从业资质

标的资产中采矿权评估值引用的采矿权评估报告出具机构为山西儒林资产评估事务所有限公司。儒林评估持有中国矿业权评估师协会颁发的《探矿权采矿权评估资格证书》(证书编号: 矿权评资[1999]003 号), 证载评估范围为探矿权和采矿权评估。

##### (3) 土地估价机构从业资质

标的资产中土地估值引用的《土地估价报告》出具机构为山西至源不动产房地产评估咨询有限公司。山西至源不动产房地产评估咨询有限公司是按照《资产评估法》在山西省自然资源厅备案的土地评估机构(备案号: 晋土估备字[2020]0018 号), 持有山西省土地估价师与土地登记代理人协会颁发的《土地评估机构登记证书》(证书编号: 晋土估协 142018064)。

---

## 二、本次交易符合《重组办法》第十七条的规定

针对标的资产，符合《证券法》规定的评估机构中水致远评估出具了涵盖采矿权、土地使用权在内的完整资产、负债的资产评估报告，其中采矿权资产评估引用了山西儒林资产评估事务有限公司的评估结果、土地使用权引用了山西至源不动产房地产评估咨询有限公司的评估结果。

根据《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》第二条第一款：“本准则所称利用专家工作及相关报告，是指资产评估机构在执行资产评估业务过程中，聘请专家个人协助工作、利用专业报告和引用单项资产评估报告的行为。”第二条第四款：“引用单项资产评估报告是指资产评估机构根据法律、行政法规等要求，引用其他评估机构出具的单项资产评估报告，作为资产评估报告的组成部分。”

本次交易中，上市公司委托山西儒林资产评估事务有限公司对标的资产的采矿权进行了评估，委托山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对标的资产的土地使用权进行了评估。本次交易的评估机构中水致远评估对其评估过程、评估结论进行了复核，复核程序包括现场勘查、评估所选取参数的合理性、评估结论的合理性。经中水致远复核，山西儒林资产评估事务有限公司、山西至源不动产房地产评估咨询有限公司对采矿权、土地使用权的评估，在评估目的、评估对象、价值标准及价值内涵等方面与中水致远评估的评估报告口径一致，评估结论合理，故本次评估中水致远评估引用山西儒林资产评估事务有限公司、山西至源不动产房地产评估咨询有限公司的评估结果，属于中水致远评估引用单项资产评估报告。

《重组管理办法》第十七条“……资产交易定价以资产评估结果为依据的，上市公司应当聘请符合《证券法》规定的资产评估机构出具资产评估报告”。本次交易的资产评估机构中水致远，具有相关证券业务资格。

综上，本次交易作价以符合《证券法》规定的评估机构中水致远评估出具的《评估报告》为依据，经山西省国有资本运营有限公司对评估结果备案后，由交易各方协商确定。因此，本次交易事项符合《重组管理办法》第十七条的相关规定。

---

### 三、土地估价机构自查意见

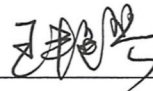
经核查，土地估价机构认为：

本机构是按照《资产评估法》在山西省自然资源厅备案的土地评估机构（备案号：晋土估备字[2020]0018号），持有山西省土地估价师与土地登记代理人协会颁发的《土地评估机构登记证书》（证书编号：晋土估协 142018064），因此本机构具备土地评估相关业务资质。本次交易作价以符合《证券法》规定的评估机构中水致远评估出具的《评估报告》为依据，经山西省国有资本运营有限公司对评估结果备案后，由交易各方协商确定。因此，本次交易事项符合《重组管理办法》第十七条的相关规定。

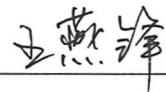
---

(此页无正文，为《山西至源不动产房地产评估咨询有限公司关于<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>回复之核查意见》之签章页)

土地评估师签名：



王艳琴



王燕锋

山西至源不动产房地产评估咨询有限公司



2022年5月20日