## Disclosure 信息披露 2013年5月3日 星期五 zqsb@stcn.com (0755)83501750

## 证券代码:000711 证券简称:天伦置业 公告编号:2013—018 黑龙江天伦置业股份有限公司 关于煤矿兼并重组进展情况的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假 记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

贵州能源网发布第三批主体公示时间为2013年4月27日至2013年5月3日,公 示期满无异议的,则批复同意申报公司基本具备兼并重组主体资格。此后申报公 司需将兼并重组的煤矿过户至其名下,才能最终具备兼并重组主体资格,完成过 户时间具有不确定性,公司提请投资者注意规避风险。

2013年4月27日16:29时,贵州省煤矿企业兼并重组工作领导小组办公室于 贵州能源网发布第三批主体公示,将审核后基本具备兼并重组主体资格的贵州 省第三批9家煤矿企业(集团)予以公示,我公司控股的贵州天伦矿业投资控股 有限公司名列其中。

投资者欲了解详情,请登录贵州能源网(http://www.gzcoal.gov.cn)查询。 有关公司煤矿兼并重组事项的后续进展情况,公司将及时公告。

特此公告。

黑龙江天伦置业股份有限公司董事会 二0一三年五月三日

## 证券代码:000711 证券简称:天伦置业 公告编号:2013—019 黑龙江天伦置业股份有限公司 收购股权公告

记载、误导性陈述或重大遗漏。 特别风险提示:

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假

1、公司本次仅收购标的公司18%的股权。收购完成后,标的公司将成为公司 的参股子公司,公司不具有控股地位。

2、公司本次股权收购涉及的宝山煤矿尚需补办探矿权证的更名手续,存在 行政审批风险,具有不确定性。 3、公司本次股权收购涉及的宝山煤矿尚不具备生产条件,尚无采矿权证,采

矿权证何时取得具有不确定性。 4、公司本次股权收购涉及的矿业权权属因受贵州省煤矿兼并重组政策影

响,办理过户手续完成时间具有不确定性。 5、公司本次股权收购涉及的垭关煤矿采矿权账面价值1,127.74万元,评估值 5,948.74万元;宝山煤矿探矿权账面价值108.00万元,评估值14,601.45万元;矿业

权评估价值合计为20,550.19万元,比账面值增加19,314.45万元,增值率1,562.98%。 6、公司本次股权收购事项尚需提交股东大会审议,股东大会通知另行公告。

7、本次交易完成后,公司对于煤矿尚有多种风险需要应对,包括经营风险、 市场风险和政策风险,等等。

公司提请投资者留意上述特别提示,注意规避风险。

一、交易概述

1、2013年3月14日,公司全资子公司广州市众达房地产开发有限公司与贵州 龙润德房地产开发有限公司、自然人周萍、自然人樊贵川和自然人郝光签署《贵 州龙润德矿业有限责任公司股权转让框架协

议》,收购贵州龙润德矿业有限责任公司18%的股权,出让四方分别转让9%、 7%、1.5%和0.5%的股权。股权转让完成后,出让四方持有目标公司的股权比例分 别为40.9%、35.6%、3.5%和2%。股权转让价格为人民币2160万元。

本次股权收购事项未构成关联交易,未构成《上市公司重大资产重组管理办 法》规定的重大资产重组。

2、2013年3月14日召开的公司七届二次董事会会议以与会七名董事全部同 意通过了本次资产收购事项,三名独立董事全部同意该事项。本次股权收购事项 收购涉及的标的股权权属清晰。

二、交易对方情况介绍

1、贵州龙润德房地产开发有限公司,企业性质为有限公司,注册地址和办公 地址为贵阳市蓝波湾巷1号蓝波湾花园西楼附2号,法定代表人为樊筑川,注册 资本为930万元,营业执照注册号码为5201022200049,主营业务为房地产开发与 经营批零兼营建材、铝材、五金交电,股东为自然人樊筑川和自然人周萍。

2、自然人周萍,身份证号码为520102196206150029。

3、自然人樊贵川,身份证号码为520102196107242032。 4、自然人郝光,身份证号码为440102196302196510。

上述各方与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务 和人员等方面无任何关系以及可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关 系,无行政处罚和刑事处罚事项,未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲 裁事项。

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况

公司本次收购贵州龙润德矿业有限责任公司18%的股权。标的股权不存在抵 押、质押或者其他第三人权利,未涉及争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结

2、本次股权收购已经具有证券从业资格的广东正中珠江会计师事务所审 计,并出具广会所审字[2013]第13002050015号审计报告。本次股权收购已经具有 证券从业资格的广东中广信资产评估有限公司评估,并出具中广信评报字[2013] 第087号评估报告。贵州省毕节市垭关煤矿采矿权和贵州省织金县宝山煤矿勘探 探矿权已经云南君信矿业权评估有限公司评估,并分别出具云君信矿评字 [2013]第018号和第019号评估报告。

3、贵州龙润德矿业有限责任公司主要股东为贵州龙润德房地产开发有限公 司、自然人周萍、自然人樊贵川和自然人郝光,持股比例分别为49.9%、42.6%、5% 和2.5%,主营业务为煤炭开采、销售、加工(仅供分支机构使用),注册资本为 2020万元,成立日期为2004年6月1日,注册地为贵州省贵阳市。截至2012年12月31 日,贵州龙润德矿业有限责任公司资产总额172,047,651.28元,负债总额212,770, 025.68元,应收账款总额 0 元,或有事项涉及金额 0 元,净资产-40,722,374.40 元,主营业务收入 26,296,870.27 元,主营业务利润 -3,630,548.33 元,净利润 -31,736,428.60元,经营活动产生的现金流量净额 -23,447,526.52 元。截至2013 年2月28日,贵州龙润德矿业有限责任公司资产总额183,179,989.62元,负债总额 238.627.570.13元, 应收账款总额 0 元, 或有事项涉及金额 0 元, 净资产-55.447. 580.51元,主营业务收入 690,750.43 元,主营业务利润 -2,005,725.77 元,净利 润 -14,884,447.26 元,经营活动产生的现金流量净额 4,074,069.56 元。本文财 务数据已经专项审计。

4、本次股权收购涉及债务偿还事项。公司在签署本次《贵州龙润德矿业有限 责任公司股权转让框架协议》的同时,相关各方又签署了《贵州龙润德矿业有限 责任公司债务偿还框架协议》。根据出让方提供的数据,贵州龙润德矿业有限责 任公司截止2013年2月28日的对外债务为2.4亿元。为稳定该公司运营,我方同意 按照股权收购比例偿还其部分债务。同意按照18%的股权比例代该公司偿还债务 4320万元。

四、矿业权相关信息披露

根据深圳证券交易所《信息披露业务备忘录第14号—矿业权相关信息披 露》要求,公司本次股权收购行为涉及的相关矿业权信息披露如下:

1、矿业权涉及的行业情况

公司本次股权收购涉及的矿业权属于煤炭行业,煤质为无烟煤,开采方式为 地下开采,以原煤销售为主。

2、公司本次股权收购涉及的煤矿已取得矿业权开发利用所需的资质条件, 符合国家关于特定矿种的行业准人条件。

3、与矿业权有关的主要无形资产或特许经营权的具体情况

(1) 采矿权历史权属情况

① 垭关煤矿 垭关煤矿前身为成立于1990年12月14日的毕节市垭关煤矿,持有贵州省工 商行政管理局核发的注册号为5200001206872《企业法人营业执照》,登记名称 为毕节市垭关煤矿,企业性质为国有,住所为毕节市长春镇垭关村,经营范围为 煤炭的开采及销售(在许可证有效期范围内从事生产经营活动)。根据毕节市经 济贸易局做出的毕市经贸[2004]23号《关于对<毕节市垭关煤矿关于引资兼并的 实施方案>的批复》等相关批复意见,2007年4月24日,贵州省国土资源厅与龙润 德矿业签署《矿业权价款分期缴付协议》,约定龙润德矿业为取得毕节市垭关煤 矿矿业权应缴纳矿业权价款为1141.96万元。2007年5月30日,贵州省国土资源厅 作出黔国土资矿证字[2007]317号《关于领取毕节市垭关煤矿采矿许可证(转让、 变更)的诵知》,准予毕节市垭关煤矿采矿权证转让和变更登记,转让和变更后 的采矿权人为贵州龙润德矿业有限公司(樊筑川),采矿权证有效期为2007年5 月至2011年12月。2011年换取新的采矿许可证,采矿权证有效期为2011年12月至 2021年12月。

该煤矿最近三年无权属变更。2010年、2011年和2012年分别缴纳矿业权价款 100万元、100万元和141.96万元。截至2013年2月28日、该矿业权帐面价值为 1127.74万元。该煤矿拥有采矿权是公司本次收购行为的核心内容,对于煤矿的生 产经营至关重要。该采矿权不存在争议或瑕疵。

②宝山煤矿

2003年5月15日,织金县人民政府、贵州煤田地质局174队与贵州龙润德房地 产开发有限公司签订《探矿权转让合同书》,约定将位于织金县以那镇化泥村 (即板桥向斜北翼)的探矿权转让给龙润德矿业用于建设一个年产量30万吨的 煤矿,具体范围以附件的拐点坐标点为准,面积为2.8414平方公里,探明的矿藏量 约为2300万吨,转让费用为人民币108万元。

2004年2月4日,贵州省国土资源厅出具黔国土资矿管函[2004]022号《关于贵 州龙润德矿业有限责任公司(织金县宝山煤矿)划定矿区范围申请的批复》,织 金县宝山煤矿矿区范围由12个国家直角坐标拐点圈定,开采深度由1500米至750 米,矿区面积2.8085平方公里,地质储量1351万吨,可采储量703.5万吨,规划生产 能力为30万吨/年,预计服务年限17年。

2012年8月2日,贵州省国土资源厅出具黔国土资矿管函[2012]500号《关于同 意织金县宝山煤矿划定矿区范围预留期延长的通知》,根据《贵州省煤矿证照及 相关事宜联合审批联系会议会议纪要》的规定,同意织金县宝山煤矿划定矿区范 围的预留期限延长至2013年7月13日。

2012年8月21日,织金县人民政府向毕节市人民政府出具织府呈[2012]64号 《关于宝山煤矿探矿权办理事宜的请示》,指出由于龙润德矿业未能及时了解相 应的政策,认为获得"划定矿区范围批复"就可办采矿许可证,故未能及时办理 探矿权转让手续,导致宝山煤矿至今没有探矿权证,无法办理采矿权证,并请求 市政府帮助转报省政府向国土资源部申请为宝山煤矿探矿权配号。

该煤矿最近三年无权属变更及费用成本支出。截至2013年2月28日,宝山探 矿权帐面价值为108万元。宝山煤矿探矿权的瑕疵为未及时办理探矿权的过户手 续,将在今后办理采矿权的过程中予以处理。

(2)采矿权涉及的资源储量和核查评审及备案情况

2004年7月16日,贵州省国土资源厅出具黔国土资储函[2004]97号《关于印发 <贵州省毕节县垭关煤矿扩界资源/储量核实报告>评审意见的函》,认定贵州省 煤田地质局174队完成了毕节县垭关煤矿矿界范围内K1/K2/K3煤层原煤资源/ 储量核实工作,提交送审的《贵州省毕节县垭关煤矿扩界资源/储量核实报告》 经修改后达到工作要求,经专家组评审予以通过,核实截至2004年7月8日止,毕 节县垭关煤矿在其扩大矿界范围内保有原煤资源量1386万吨,其中:控制的内蕴 经济资源量(332)432万吨,推断的内蕴经济资源量(333)910万吨,公路亚覆原 煤资源量44万吨。

宝山煤矿经贵州省国土资源厅划定的矿区范围面积为2.8085平方公里,经贵 州省国土资源厅评审备案的煤炭保有资源量(331+332+333)3578万吨(其中硫 分大于3%615万吨),其中:探明的内蕴经济资源量(331)408万吨(其中硫分大 于3%80万吨),控制的内蕴经济资源量(332)1002万吨(其中硫分大于3%212万 吨),推断的内蕴经济资源量(333)2168万吨(其中硫分大于3%323万吨)。申请 核准的生产规模为45万吨/年,矿井服务年限为40.1年。

注:专业术语解释:

①探明的经济基础储量(121b):【旧称探明的内蕴经济资源量(331)】 以500m线距小于或等于500m的孔距圈定为探明的经济基础储量(121b)。 ②控制的经济基础储量(122b):【旧称控制的内蕴经济资源量(332)】

以1000m线距,1000m的孔距圈定为控制的经济基础储量(122b)。 ③推断的资源储量(333):【旧称推断的内蕴经济资源量(333)】

以2000m线距,2000m孔距圈定为推断的内蕴经济资源量(333)。

④原煤资源量=121b+122b+333 ⑤公路亚覆原煤资源量:是指为保护公路不被采动影响,而需保留的保安煤

柱。是不能开采的原煤资源量。 (3) 垭关煤矿及宝山煤矿均具有相应的矿产资源开发条件。

(4)出让方出让矿业权权属需履行的程序

出让方出让矿业权需取得国土资源主管部门的同意并办理登记手续。

(5)矿业权相关费用交纳情况

垭关煤矿已支付全部资源价款1141.96万元,宝山煤矿已支付探矿权转让价

(6)公司本次取得矿业权权属需要履行的审批程序

本次取得垭关煤矿的采矿权及宝山煤矿的探矿权均需经贵州省国土资源厅 的批准并办理协议转让手续,因受贵州省关于煤矿兼并重组政策的影响,办理过 户手续完成时间具有不确定性。

(7)未来矿业权权属续期情况

垭关煤矿的采矿权目前不存在延期情况,宝山煤矿的探矿权正在办理采矿 尚需提交公司股东大会审议,本次股权收购事项无需征得其他方同意,公司本次 权的手续,因受贵州省关于煤矿兼并重组政策的影响,取得采矿权证的时间具有 不确定性,上述资产属于龙润德矿业的核心资产,对垭关煤矿及宝山煤矿的经营 具有重大影响。

4、矿业权相关资产达到生产状态涉及的有关报批事项

(1)垭美煤矿

序号	时间	相关王音简即 团发信范。 贵州省国土资源厅计具整国土资价管高记904/615号《关于印发对<贵州省 均市市速关螺管(化疗型)开发利用方案>的审查意见的函》。同意该《开 发利用方案》,原则通过审查。 贵州省水利厅出具黔水保[2006]155号《关于贵州省单节市堰关煤矿(校 波)水上保持方案的批复》,认为龙河德省"业编标的水土保持方案符合我 固木上保持方案的批复》,认为龙河德省"业编标的水土保持方案符合我 固木上保持企用土线的规定"、水上保持指途依有别及划途的分区防结 措施基本可行。基本符合国家有关技术规范和标准的规定。可作为下阶段 开限水上保护工作的依据。 贵州省煤炭管理局且果烤煤炉子[2008]247号《关于对埠节市延关煤矿开 采为案设计(享更)的批发)、同意本次该市"开采为案设计(变更)对原符, 并升拓系统重新优化布置、建设工期为35个月,项目总投资5266.61万元, 所需资金由业生自筹解决。					
1	2004年10月20日						
2	2006年11月24日						
3	2008年4月9日						
4	2009年5月12日	贵州省毕节地区国土资源局出具毕地国土资办发[2009]152号《毕节地区国土资源局关于印发上毕节市场关煤矿矿山环境保护与综合治理方案>评电意见的通知》,同意《毕节市场关煤矿矿山环境保护与综合治理方案》通近审查。					
5	2010年4月22日	贵州省国土资源厅出具黔国土资耕护函[2010]314号《关于对毕节市垭关 煤矿土地复垦方案及专家评审结论审核备案的通知》,同意对《毕节市垭 关煤矿土地复垦方案报告书》的专家评审结论,并对该《土地复垦方案报 告书》文本及相关图件7以备案。					
6	2010年10月11日	率市市农产安全监察局時节监察分局社县整煤安监埠[2010]77号(关于 对毕节市逐关煤矿安全设施设计(变更)的批复),认定变更后的安全设施设计基本符合(煤矿初步设计安全专编编制)增产及(煤矿建设则安全全级施设计量金板规定)(AQ1055-2008)要求,可以作为矿井安全依施建设施工的依据。					
7	2011年6月10日	费州煤矿安全监察局非节监察分局出具影煤安监单[2011]094号(关于对岸市市谭关煤炭安企输及条件竣工验馆的批复)、决定距关煤产1816m、水平标高以上,采辽开煤18.2.8.煤煤房714元开煤区域。产于安全设施及条件符合(钟市市亚关煤矿安全设施设计(变更))以及相关煤矿安全统施的要求。全位设施及条件型上涨效结合分格。 等市地区工业和能源委员会出具毕他工能复[2011]07号(毕市地区工业和能源委员会关于对岸市市建关煤矿联合流运转的批复)、周遗毕业市垭关煤产资价流运转,时间至011年月月1日至011年月月1日至011年月月1日至011年月月1日至11年月月1日至11年月月1日至11年月月1日至11年月月1日至11年月月1日至11年月月1日至11年月月日日东台试查转采销作业区域为11112定输港相进工作面。					
8	2011年1月30日						
9	2011年4月20日	毕节市安全生产监督管理局出具毕市安监复[2011]8号《关于毕节市堙关 煤矿防突专项验收的批复》,认定垭关煤矿矿井防突工作基本符合毕节市 堙关煤矿矿井防突专项设计的要求。					
10	2011年7月18日	贵州省水利厅出具黔水资函2011/126号《关于毕节市班关煤矿(技改)工程水资源论证报告书的批复)、认定(毕节市理关煤矿(技改)工程水资源论证报告书》基本符合、程设项目随资源论证录制)、统行、关于水资源论证报告书的编制要求。原则同意专家组评审意见、《毕节市证关煤矿(技改)工程水资源论证报告书》可以作为各级水行政主管部门审核、审批班关煤矿申请取水件可的技术依据。					
11	2011年7月21日	贵州省水利厅对龙洞德矿业的《取水许可申请书》作出批复,同意逐关煤 矿生活用水取自乌江水系乌江六冲河流域毕节市延关村BI6号取水井,年 取水量,357万立方米,煤矿地下水取水利用矿坑涌水,年取水量89.50万立 方米,煤炭年总取水量93.00万立方米。					
12 2011年9月4日		贵州省环境保护厅出具黔环审[2011]162号《关于贵州龙洞德市"业有限责任公司毕节市建安保存(改扩建)环境整响报告书的机复)、认定该《环境影响报告书的机复》,可以作为该项目工程设计,施工及环境管理的依据。同意龙洞德市"业按照该 环境影响报告书)中所列建设项目的性质、规模、地点及采用的生产工艺、环境保护式潜推等美产指设。					
13	2011年12月24日	贵州宿田上资源厅向龙洞德市业 k发了编号为CS2000020120112012020 《采岭许可证》采矿权人为贵州龙龙河德部业有限责任公司,开采矿林 方域,开采方式为地下开采。山丘各称分埠节市逐关媒体。生产规模30万 电户,61亿面积为2.6778平方公里,有效明10年,自2011年12月至2021年12 月。					
14	2011年9月19日	贵州省能源局向龙河德矿业核发了编号为205224010457号的《煤炭生产许可证》。矿井名称为贵州龙龙河德矿业有限贵任公司毕节市班关煤矿,开采煤层K1,K2,K3,采煤工艺为炮采,生产能力为30万吨/年,有效期限为2011年9月29日至2031年9月29日。					
15	2011年7月25日	贵州煤矿安全监察局向龙河德矿业核发了编号为(黔)MK安许证字 [0468]《安全生产许可证》,许可范围为煤炭开采,有效期自2011年7月25日 至2014年7月24日。					
16	2012年4月21日	毕节市七星关区环境保护局向娅关煤矿核发了《贵州省排放污染物许可证》,有效期自2012年4月21日至2013年4月21日。					

(2)宝山	山煤矿						
序号	时间	相关主管部门批复情况					
1	2004年2月4日	贵州省国土资源厅出具黔国土资矿管函[2004]022号《关于贵州龙河德矿业有限责任公司(织金县宝山煤矿)划定矿区范围申请的批复》,获得划定矿区范围批复。					
2	2009年2月24日	贵州省建设厅出具选字第520000200900006号《建设项目选址意见书》, 认定织金县宝山煤矿工业广场建设项目符合城乡规划要求。					
3	2012年1月9日	费州省国土资源厅址具黔国土资耕保延[2012]号《关于和金宝山煤矿土地区复方家及专家评审结论单格备案的通知》、认为《土地收取为家报书 中)编制单位有相关领域式工作业绩、专家组成员专业技术资格、评审程 序符合要求、同意对该土地复垦方家专家评审结论、《土地复垦方家报告 书》文本及和关图件下込备案。					
4	2012年2月12日	票州各媒的设计研究能评估中心出具《费州龙洞德卿"业有限责任公司贵州省级金星中城等"可行师究报告评估报告"。从它可附接法基本能满足《煤炭工业矿井工程建设项目可行性研究报告编制标准》(MT/T 1151—2011)的编制内容和深度,可以作为其他报告编制标项目核准的依据。					
5	2012年8月2日	贵州省国土资源厅出具黔国土资矿管函[2012]200号(关于同意织金县宝山煤矿划定矿区范围预馆期延长的通知),根据《贵州省煤矿证照及相关事宜联合和联系会议会现象》的规定、同意织金县宝山煤矿划定矿区范围的预留期限延长至2013年7月13日。					
6	2012年9月12日	贵州煤矿安全监察局向龙润德矿业出具《备案证明》,经合规性检查,贵州天宝矿产资源咨询服务有限公司出具的《贵州龙润德矿业有限责任公司贵州织金县宝山煤矿安全预评价报告》准予备案。					
7	2012年9月27日	贵州省环境保护厅出具黔环草[2012]42号(关于贵州省织金县宝山煤矿 45万吨/年项目环境影响报告书的批复),认定统金县宝山煤矿建设符合 国家煤炭产业政策、符合贵州省煤炭炭炭暖观要求,评估儿为该工程在决 真落实(报告书)提出的各项生态保护和污染奶治措施,加强施工期和运 营期的环境管理,确保环保设施的正常运行,污染物达标排放的前提下, 从技术评估的角度分析,项目建设可行。					
8	2012年10月17日	贵州省国土资源厅出具黔国土资预审字[2012]95号《关于贵州省织金县宝山垛户用绝项申申请的复函》。同意贵州织金县宝山项目选址位于织金县县城市,项目用地预审、项目用地预审文件有效期为2年。					
9	2012年10月17日	织金县环境保护局出具织环字[2012]169号《关于对织金县宝山煤矿排污总量申请的批复》,原则同意织金县宝山煤矿的污染物排放总量申请,指标来源由织金县已关闭的煤矿中调剂解决。					
10	2012年11月26日	掛州省水利丁出具對水保局[2012]19号《关于贵州省约金县宝山煤矿 (45万叫"户",水上保持方家的复面。),战灾国自业主编制的水上保持方 案符合我国水土保持法律法规的规定。基本同意水上流失现状分析,基本 同意水上流失助治黄压它围引。242公顷,同意本工能水上流失助治疗标 情核行建设生产类一级标制。基本同意水上流失助治力区及分层防治情 施。基本同意水上保持万寨实施进度安排。基本同意水上保持监测时段, 内容和万法。基本同意水上保持投资的基础制度则,依据取行法等。					
11	2012年10月17日	费州各埠节市环境保护局出具埠环层[2012]83号《关于费州省省金县宝山城市"35元项目形成绿沙峡内建筑,以为次项目建设符合国家煤煤炉产业政策和注律法规。原则同意资项目遗址。《报告书》编制目的明确。依据较充分、内容安全面,评价起了、标准、重点、等级和范围校结当,项目所在地环境情况介绍清楚。主要环境保护目标设明确,项目概况和工程分析初步体现了保护"开发的特点。环境影响预测模式和方法校适宜。总体上加速有关法律法规和环平技术等则要求					
12	2012年11月14日	贵州省发展和改革委员会出具黔发改环资(2012)3264号《关于织金县宝山煤矿"节能评估报告书的审查意见》,原则同意织金县宝山煤矿"节能评估报告书。					
13	2013年1月17日	掛州省水利厅出具野水资质201313号(关于纪金具以那镇宝山城市(枝 次)工程水资源论证程于6的批复)。原则高营专业和记代于6的行动 见。基本国意程告书中关于6并涌水量约分析可测。基本国意(报告书) 提出的宝山城市取水水源和取水量。原则同意报告书提出的水环境保护 措施。周惠报告书对其它用水户影响的论证和分析等。					
14	2013年1月	左河德郎"业向贵州省发展和北京委员会提交了《贵州龙河德郎"业有限公司约金县宝山城市"项目申请报告》、项目法人将为贵州龙河德郎"业有限公司综金县宝山城部"为始资私营企业、宝山煤矿"设计生产能力45万吨/年,矿井服多年限为40.1年。					

公司仍在办理申领宝山煤矿探矿权、采矿权证的相关手续。目前,宝山煤矿 产期。 建设项目正在贵州省发展和改革委员会审批过程中。

5、矿业权相关资产最近三年历史经营情况

垭关煤矿2010年、2011年在建,2012年开始正式生产,开采量为92,782.56吨, 烟煤,结合实地调研,故评估中产品方案采用无烟煤(WYM)原煤销售。 收入26,296,870.27元,净利润为 -31,736,428.60 元。该煤矿2012年产能较低缘 于采掘方式落后,计划2013年开始推进机械化开采。

宝山煤矿正在申请采矿权证,未进行生产,未有营业收入。

6、分析矿产资源勘查、立项、获准、开采、销售等项风险

(2)因宝山煤矿探矿权未及时办理过户,且目前贵州省正在进行煤矿企业 兼并重组,存在宝山煤矿无法及时办理采矿权的行政审批风险。

(3)目前不存在获取相配套生产经营所需证照的行政审批风险 (4) 垭关煤矿要进行机械化生产需配置3000万元的机器设备; 宝山煤矿进

行45万吨的煤矿建设还需要4.6亿元的建设资金。

(1)煤矿储量已经有关部门评审并备案,不存在勘查失败风险

(5)机械化采掘的推进是垭关煤矿能否取得预期采矿规模的关键。 (6)煤矿存在行业特有的安全生产风险。

(7)垭关煤矿的煤炭主要供应电厂,存在产业结构调整、少数客户依赖、产 品销售价格波动的风险。

(8)煤矿存在税收政策变化的风险。

(9)公司不存在缺乏煤矿经营管理人才的风险。

五、资产评估相关信息披露

根据深圳证券交易所《信息披露业务备忘录第16号—资产评估相关信息披 露》要求,公司本次资产收购行为涉及的相关资产评估信息披露如下:

(一)贵州省毕节市垭关煤矿采矿权评估

1、采矿权评估基本情况 根据云南君信矿业权评估有限公司"云君信矿评字[2013]第018号"《贵州 省毕节市垭关煤矿采矿权评估报告书》,本次拟购买贵州省毕节市垭关煤矿采矿 权在2013年2月28日评估基准日的价值为人民币5,948.74万元。

2、评估方法

根据《中国矿业权评估准则》(2008版)及《中国矿业权评估准则》(2010年 版)有关规定,鉴于:毕节市垭关煤矿为在生产小型煤矿,矿山已完成勘查、设计 相关工作,有基本的财务资料,该矿具有独立获利能力,并能被测算,评估所需参 数基本具备,因此确定本项目评估采用折现现金流量法。

其计算公式为:

3、评估主要指标和参数的选取

评估指标和参数的取值主要参考和引用的专业资料有《贵州省毕节县垭关 煤矿扩界资源/储量核实报告》(以下简称《储量核实报告》)、《<贵州省毕节县 垭关煤矿扩界资源/储量核实报告>评审意见书》(以下简称《评审意见书》)及 《毕节市垭关煤矿开采方案设计(变更)说明书》(以下简称《开采设计》)、矿 山情况说明和评估人员掌握的其他资料。

(1)保有资源储量、评估利用资源储量

保有资源储量:根据《储量核实报告》和对应的储量评审意见书,截至2004 年5月, 毕节市垭关煤矿采矿权许可证范围内保有资源储量为1386.00 万吨,其 中:(332)432.00 万吨、(333) 910.00 万吨、公路压覆量44.00 万吨。

根据企业提供2011年储量年报,垭关煤矿自储量核实基准日至2010年,企业 一直属于停产状态,原有老井停产使用,新采矿系统正处于建设中,2011年完成 新的采矿系统建设,恢复生产,该年仅动用了2.11万吨地质储量,2012年采出原煤 92,782.56吨,评估中按中厚煤层回采率进行计算,则该年消耗地质储量11.6万吨; 2013年1月至评估基准日,按达产月份2月进行反算,消耗地质储量6.25万吨  $(=30 \times 2 \div 12 \div 80\%)$ 

则合计动用资源量=2.11+11.6+6.25=19.96万吨。 故本次评估基准日保有的资源储量(截止评估基准日2013年2月28日)为:

评估基准日保有的资源储量=储量核实基准日保有资源储量-储量核实基

准日至评估基准日动用资源储量 =1386.00 - 19.96

评估利用资源储量:根据《中国矿业权评估准则》,控制的内蕴经济资源量 (332)全部参与评估计算,不再进行可信度系数打折;推断的内蕴经济资源量 (333)可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数。由于开采设计 中设计(333)类型资源量按照可信度系数0.8折算,故本次评估确定(333)资源 量可信度系数取值0.8参与计算:

评估利用的资源储量

 $=\Sigma$ 基础储量 $+\Sigma$ 资源量 $\times$ 该级别资源量可信度系数 =((332)412.04 +(333)910.00 ×0.8+( 压覆量)44.00)

= 1184.04 (万吨)

(2)开采方案

矿井目前采用平硐开拓。布置主平硐、副平硐、回风平硐开拓全矿井。主平硐 标高+1822m,沿K3号煤层底板以方位299° 掘进至360m处后布置+1822m皮带 巷、+1822皮带斜巷与一采区轨道、皮带、回风上山联系。

副平硐标高+1815m,沿K3号煤层底板以方位299° 掘进至468m处后布置

轨道巷布置+1822联络斜巷与主平硐联通。 回风平硐标高+1868m,沿K3号煤层底板以方位304°掘进至38m处后布置 +1868m回风石门与一采区回风上山联系。另布置总回风上山与+1822m皮带巷

+1816m轨道巷、+1816轨道石门与一采区轨道、皮带、回风上山联系。在+1816m

主平硐安设皮带运输机,用于煤炭运输、铺设管线和进风;副平硐安设轨道, 用于运输材料、矸石,进风、行人。回风井口安设主要通风机,用于回风和安全出

口、主平硐井底设有中央变电所及消防材料库。 矿井划分为二个水平,一水平标高+1816m,二水平标高+1705m。一水平划 分为一个采区。二水平以水平标高为界分为上、下山开采,上、下山各划分二个采 区。全矿井共划分为五个采区。

(3)产品方案 经评估人员现场调查,该矿现有产品方案为原煤销售。故本次评估的产品方

案为(无烟煤)原煤销售。

(4)开采技术指标

设计损失量:本次评估利用资源量参数取自《储量核实报告》核实的资源 量,设计损失量参数参考《开采设计》。依据《开采设计》,各煤层矿井永久煤柱 损失合计201.40 万吨,未设计临时煤柱。评估人员经综合分析该矿地质构造、矿 层结构及水文特征等后分析认为该矿设计损失较为合理。

采矿回采率:根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意 见》的要求,并结合《煤炭工业矿井设计规范》,煤矿矿井(正常块段、非压覆区) 均为中厚煤层,则确定中厚煤层的采区回采率为80%。

(5)可采储量

根据《中国矿业权评估准则》,评估利用可采储量按下式进行计算: 评估利用可采储量=[评估利用资源储量 $-\Sigma$ (不同级别设计损失量 $\times$ 可信 度系数)]×采矿回采率

(K1煤层)可采储量:[298.24 -55.60]×80.00%=194.11 (万吨); (K2煤层)可采储量:[406.00 -72.60]×80.00%=266.72(万吨);

(K3煤层)可采储量:[479.80 -73.20]×80.00%=325.28(万吨)。

则评估计算可采储量为:(K1煤层)194.11 +(K2煤层)266.72 +(K3煤 层)325.28 =786.11 (万吨)

(6)生产规模及服务年限、评估计算年限

煤矿矿山合理服务年限根据下列公式计算:

生产规模及服务年限:根据矿山生产能力、矿山服务年限与储量规模相匹配 原则,本次评估根据采矿许可证载明的生产规模确定生产能力为30万吨/年。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》及《煤炭工业矿井设计规范》规定。 地下开采煤炭储量备用系数取值范围为1.3~1.5。垭关煤矿矿床开采技术条件属 以工程地质条件属中等类型;环境及其它地质条件属属中等类型矿床。评估参照 开采设计取值并依上述条件,因此本次评估的储量备用系数取中等水平1.4。

 $T = Q/(A \times K)$ 

式中:T--- 矿山服务年限

Q--- 可采储量 A--- 矿井生产能力

K--- 储量备用系数  $T=786.11 \div (30 \times 1.4)=18.72$  (年)

则,本次评估计算的矿山服务年限为18.72年。 评估计算年限:垭关煤矿属正常在生产矿山,因此矿山不存在基建期及试生 产期,则本次评估计算年限即是矿山服务年限,即:2013年3月—2031年11月为生

(7)产品价格及销售收入

依据《评审意见书》,垭关煤矿可采煤层主要煤质指标显示其煤类大类为无

K1煤层:黑色、沥青一玻璃光泽,碎块状为主,以半亮型煤为主,成分为亮煤 夹少量镜煤和丝炭,条带状结构,质较硬,具阶梯状断口,含少量黄铁矿结核;K2 煤层:黑色、沥青光泽,碎块及粉粒状,以亮煤为主,夹少量暗条带及镜煤和丝炭, 条带状结构,裂隙发育,性脆,下分层夹透镜状丝炭及含黄铁矿结核较多,半亮 型;K3煤层:黑色、沥青光泽,碎块及粉粒状,少量碎块状,以亮煤为主,夹少量镜 煤和丝炭,条带状结构,内生裂隙发育,性脆,其中充填较多方解石脉,下分层以 均一状为主,煤质松软,半亮型。

依《储量核实报告》,K1煤层为中灰中硫煤,平均发热量34.80 MJ/kg;K2煤 层为中灰中高硫煤,平均发热量34.13 MJ/kg;K3煤层为中灰中硫煤,平均发热 量34.42 MJ/kg。但评估人员在现场调查过程中,收集了矿业权人提供的煤炭购 销合同以及结算单,发现企业产煤和销售煤炭当中,销售的煤炭发热量均远小于 储量核实报告载明的平均发热量,平均为5000~6000大卡的煤(约合发热量24 MJ/Kg~26MJ/Kg),销售结算合同及销售证明显示该发热量的煤的销售价格为 350~450之间。对于低热值煤夹带煤矸进行销售的煤炭,本次评估由于其价格极 低,并未讲行统计。

矿业权人提供了该矿2012年来相应的销售增值税发票。经评估人员选取统 计出该矿销售不含税均价为395.11 元/吨,由于该矿的实际情况为毕节热电配套 供煤煤矿,该煤矿往往集中2~3个月才统一开具增值税发票,并不是每一次的销 售都开出增值税发票。抽取的发票数量根据当月开票数量按照比例随机选择,因 而会产生部分月份不止一张的情况。因此确定本次评估原煤单位不含税售价为

正常年限年份销售收入=395.11 ×30= 11,853.30 (万元)

(8)经营成本

395.11 元/吨。则:

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、并巷工程基金、 摊销费和利息支出确定。

正常生产年份总成本费用=生产成本+其它费用

= 6.535.20 + 2.608.80= 9.144.00 (万元)

折合单位原煤总成本费用为 304.80 元/吨。

年经营成本=总成本费用-折旧费-折旧性质的维简费-摊销费-财务费 用-井巷工程基金

= 9.144.00 - 443.43 - 120.00 - 109.50 - 75.00

= 8,396.07 (万元)

折合单位原煤经营成本为 279.87 元/吨。 (9)折现率

根据《中国矿业权评估准则》,折现率计算如下: 折现率=无风险报酬率+风险报酬率

其中, 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债利率或同期银行存 款利率来确定,本次评估按最近5年长期国债利率的加权平均值确定无风险报酬

风险报酬率包括勘查开发阶段风险报酬率、行业风险报酬率、财务经营风险 报酬率。根据该矿的实际情况,本次评估确定勘查开发阶段风险报酬率为 0.50%、行业风险报酬率为1.80%、财务经营风险报酬率为1.40%,采用风险累加法 估算,确定风险报酬率为3.70%。

据此,确定本次评估的折现率为8.85%。 详细评估过程及方法见《贵州省毕节市垭关煤矿采矿权评估报告书》。

评估基准日

4、矿业权评估价值估算表 贵州省毕节市垭关煤矿采矿权评估价值估算表

评估基准日:2013年2月28日

评估委托人:广州市众达房地产开发有限公司

金额:人民币万元

序号	项目名称	合计	2013年2月 28日	2013年 3-12月	2014年	2015年	2016年	2017~2030 年	2031年1-11 月
				0.83	1.83	2.83	3.83	158.62	18.72
-	现金流人	225,703.36		9,877.75	11,853.30	11,853.30	11,853.30	166,304.64	13,961.07
1	销售收入	221,858.22		9,877.75	11,853.30	11,853.30	11,853.30	165,946.20	10,474.37
2	回收固定资产 净残(余)值	960.43		-	-	-	-	81.46	878.97
3	回收流动资金	2,607.73							2,607.73
4	回收抵扣设备 进项增值税	276.98		-	-	-	-	276.98	-
=	现金流出	192,847.87	17,232.17	7,735.81	9,282.95	9,282.95	9,282.95	131,842.64	8,188.40
1	固定资产投资	14,624.44	14,624.44						
2	无形资产投资								
3	其他资产投资								
4	更新改造资金	1,960.27		-	-	-	-	1,960.27	-
5	流动资金	2,607.73	2,607.73						
6	经营成本	157,134.60		6,996.73	8,396.07	8,396.07	8,396.07	117,544.98	7,404.68
7	销售税金及附 加	5,196.49		232.85	279.41	279.41	279.41	3,878.50	246.91
8	企业所得税	11,378.34		506.23	607.47	607.47	607.47	8,512.89	536.81
Ξ	净现金流量	32,855.49	-17,232.17	2,141.94	2,570.35	2,570.35	2,570.35	34,462.00	5,772.67
pц	折现系数(i=8. 85%)		1.0000	0.9320	0.8563	0.7866	0.7227		0.2044
五	净现金流量现 值	5,948.74	-17,232.17	1,996.29	2,200.99	2,021.84	1,857.59	13,924.27	1,179.93
六	采矿权评估价 值	5,948.74							

评估机构:云南君信矿业权评估有限公司 矿业权评估师:赵建新、范俊

(二)贵州省织金县宝山煤矿勘探探矿权(划定矿区范围部分)

根据云南君信矿业权评估有限公司"云君信矿评字[2013]第019号"《贵州 省织金县宝山煤矿勘探探矿权(划定矿区范围部分)评估报告书》,本次拟购买贵

采矿权评估其本情况

14,601.45 万元。 2、评估方法 根据《矿业权评估管理办法(试行)》、《探矿权采矿权评估管理暂行办 法》、《中国矿业权评估准则》(2010年版)及《矿业权评估收益途径评估方法规 范》有关规定,鉴于:贵州省织金县宝山煤矿矿山已完成勘查、设计相关工作,该

州省织金县宝山煤矿勘探探矿权在2013年2月28日评估基准日的价值为人民币

矿具有独立获利能力,并能被测算,评估所需参数基本具备,因此确定本项目评 估采用折现现金流量法。

3、评估主要指标和参数的选取 评估指标和参数的取值主要参考和引用的专业资料有《贵州省织金县宝山 采区回采率按各煤层厚度所在区间确定其采区回采率。矿区内可采的三个煤层 煤矿地质勘探及资源储量核实报告》(以下简称"储量核实报告")、《<贵州省 织金县宝山煤矿地质勘探及资源储量核实报告>矿产资源储量评审意见书》(以 下简称"储量评审意见书")、《关于<贵州省织金县宝山煤矿地质勘探及资源储 量核实报告>矿产资源储量评审备案证明》(以下简称"储量备案证明")及《贵 州龙润德矿业有限责任公司贵州省织金县宝山煤矿可行性研究报告》(以下简

称"可行性研究报告")以及评估人员掌握的其他资料。 (1)保有资源储量、评估利用资源储量

保有资源储量:根据"储量核实报告"和对应的储量评审意见书及备案证 明,截至2007年12月底,宝山煤矿划定矿区范围煤炭保有资源储量为3578.00万 吨,其中:(331)408.00万吨、(332)1002.00万吨、(333)2168万吨;其中本次评估暂 不利用的保有资源储量为615.00万吨,全部为14号煤层含硫量大于3%的资源量, 其中(331)80.00万吨、(332)212.00万吨、(333)323万吨;参与本次评估计算的储 量核实基准日(2007年12月底)保有资源量为2963.00 万吨,其中:(331)328.00 万吨、(332)790.00 万吨、(333)1845.00 万吨。

由于本次评估对象为探矿权,从"储量核实报告"储量估算基准日(2007年 12月底)至评估基准日2013年2月28日期间该矿没有开采权限即未进行任何开采 活动,因此截至评估基准日保有资源量与储量估算基准日时的保有量一致。

故评估基准日保有资源储量(截止2013年2月28日)为2963.00 万吨。 评估利用资源储量:根据《中国矿业权评估准则》,推断的内蕴经济资源量

(333)可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数。本次评估参考 的"可行性研究报告"中对(333)类型资源量进行了可信度系数取值,可行度系 数取0.85。故本次评估(333)资源量可信度系数取值的确定参考"可行性研究报 告"设计确定为0.85。

评估利用的资源储量

 $= \Sigma$ 基础储量 $+ \Sigma$ 资源量×该级别资源量可信度系数  $= ((331)328.00 + (332)790.00 + (333)(1845.00 \times 0.85)$ 

=2686.25 (万吨)

(下转B51版)