（上接D6版）

（六）最近三年经审计的主要财务数据

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
总资产（元）	2,508,979,744.12	2,393,990,871.33	5,487,202,565.82
负债总额（元）	645,490,836.55	715,872,376.51	2,877,155,201.02
股东权益（元）	1,863,488,907.57	1,678,118,494.82	2,610,047,364.80
资产负债率（%）	25.73%	29.90%	52.43%
项目	2009年	2008年	2007年
营业收入（元）	540,207,959.41	3,746,082,099.77	2,245,699,304.65
利润总额（元）	22,893,094.92	1,133,597,804.45	720,217,125.65
净利润（元）	17,354,542.04	945,708,576.15	623,580,827.95

（七）最近一年经审计的简要财务报表

根据希格玛出具的希会审字（2010）0230号审计报告，截至2009年12月31日，黄陵矿业简要财务报表如下：

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产：	——	——
货币资金	493,247,452.10	507,431,042.73
应收票据	79,800,000.00	
应收账款	15,961,072.73	49,352,623.42
预付款项	435,783,301.77	5,186,831.93
其他应收款	115,788,818.87	750,208,408.86
存货	64,843,453.45	17,759,197.61
流动资产合计	1,205,424,098.92	1,329,938,104.55
非流动资产：	——	——
长期股权投资	84,854,223.21	21,600,000.00
固定资产净值	843,852,428.79	829,145,635.63
减:固定资产减值准备		
固定资产净额	843,852,428.79	829,145,635.63
在建工程	338,733,030.01	175,383,074.08
固定资产清理	1,010,598.00	1,015,918.00
无形资产	28,153,045.95	31,220,029.81
长期待摊费用	4,716,472.05	3,500,794.00
递延所得税资产	2,235,847.19	2,187,315.26
非流动资产合计	1,303,555,645.20	1,064,052,766.78
资 产 总 计	2,508,979,744.12	2,393,990,871.33

合并资产负债表（续）

项目	2009年12月31日	2008年12月31日
流动负债：	——	——
应付账款	265,895,198.20	178,698,544.55
预收款项		3,274,813.27
应付职工薪酬	121,855,721.34	146,312,283.52
应交税费	32,267,979.11	40,725,938.15
应付利息		
其他应付款	222,471,238.90	225,404,398.02
其他流动负债	699.00	699.00
流动负债合计	642,490,836.55	594,416,676.51
非流动负债：	——	——
专项应付款	3,000,000.00	121,455,700.00
非流动负债合计	3,000,000.00	121,455,700.00
负 债 合 计	645,490,836.55	715,872,376.51
所有者权益（或股东权益）：	——	——
实收资本（或股本）	1,491,982,615.15	1,491,982,615.15
资本公积	158,905,760.34	54,997,468.27
盈余公积		
未分配利润	50,600,532.08	37,738,286.40
归属于母公司所有者权益合计	1,701,488,907.57	1,584,718,369.82
*少数股东权益	162,000,000.00	93,400,125.00
所有者权益合计	1,863,488,907.57	1,678,118,494.82
负债和所有者权益总计	2,508,979,744.12	2,393,990,871.33

2、合并利润表

单位：元

项目	2009年
一、营业收入	540,207,959.41
二、营业总成本	557,231,155.91
其中:营业成本	495,155,506.70
营业税金及附加	8,504,641.23
销售费用	4,301,671.00
管理费用	52,912,256.88
财务费用	-1,157,586.92
资产减值损失	-2,485,332.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-17,023,196.50
加:营业外收入	41,818,285.09
减:营业外支出	1,901,993.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,893,094.92
减:所得税费用	5,538,552.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,354,542.04

（八）主要投资企业名录

序号	名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	行业分类
1	陕西煤业化工建设（集团）有限公司	80,000	4.38	施工行业
2	陕西黄陵煤化工有限责任公司	30,000	46	化工行业
3	黄陵煤矸石热电有限公司	3,200	100	电力行业
4	陕西龙源建筑安装有限公司	2,200	63.64	施工行业
5	黄陵矿业粉煤灰蒸压制砖有限公司	2,000	100	建材行业

八、交易对方与上市公司的关联关系情况说明

（一）交易对方与上市公司的关联关系

本次交易前，建机集团持有上市公司24.95%的股份，为上市公司第一大股东；煤化集团持有建机集团100%股权，为上市公司的实际控制人。

2010年5月6日，煤化集团与建机集团签订《无偿划转协议》，煤化集团将通过股权无偿划转方式取得建机集团持有的上市公司24.95%的股权。

在本次交易的七个交易对方中，煤化集团持有其他六家企业（即铜川局、陕煤建司、蒲白局、澄合局、韩城局、黄陵矿业）100%股权。根据《上市规则》10.1.3及10.1.6有关上市公司的关联人的界定，煤化集团及其一致行动人为上市公司的关联方，本次交易构成关联交易。

（二）交易对方向上市公司推荐董事、监事的情况

煤化集团下属建机集团向上市公司推荐董事3人，具体为高峰、杨宏军、孟昭彬；煤化集团未向上市公司推荐监事。

九、交易对方及其主要管理人员最近五年是否受到处罚及诉讼和仲裁情况说明

经煤化集团及其一致行动人的董事、监事和高级管理人员确认，截至本重组报告书签署日，煤化集团及其一致行动人的董事、监事和高级管理人员最近5年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼和仲裁事项。

第四章 标的资产的基本情况

标的资产是指煤化集团等七家股东持有的建设集团100%的股权。本次重组完成后，上市公司将持有建设集团100%股权。

一、建设集团的基本情况

中文名称：陕西煤业化工建设（集团）有限公司

注册地址： 西安市经济技术开发区未央路138-1号中登大厦24层F1室

主要办公地点：西安市凤城八路EE康城18号裙楼

法定代表人：魏效农

注册资本：800，000，000元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2009年2月4日

营业执照注册号：610000100078473

税务登记证号：610197684753651

经营范围： 矿建、化建、房建、安装、市政、路桥、隧道、桩基、施工设备租赁、地产、装饰装修、房地产开发、冶炼工程、水利水电工程、预拌商品混凝土、土石方工程、建筑智能化、环保工程施工、矿井地面生产服务、建筑科研（上述经营范围中，国家法律、法规和国务院决定规定必须报经批准的、凭许可证在有效期内经营）

二、建设集团历史沿革

（一）公司设立情况

根据陕西省国资委《关于陕西煤业化工集团有限责任公司建筑施工产业重组整合方案的批复》（陕国资改革发〔2008〕501号），建设集团由煤化集团下属建筑施工产业重组而来。建设集团工商注册登记时间2009年2月4日。根据建设集团的章程规定，建设集团设立时的注册资本为3.5亿元人民币，由全体股东在2年内缴足。

根据陕西华西会计师事务所有限责任公司出具的《陕西煤业化工建设（集团）有限公司（筹）验资报告》（陕华西验字〔2009〕第001号）显示，截至2009年2月1日，建设集团各股东缴纳了第一期出资，均为货币出资，具体情况如下：

金额：万元

序号	股东名称	认缴注册资本		本期认缴注册资本	
		金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例
1	陕西煤业化工集团有限责任公司	10,276.12	29.36%	7,500	21.42%
2	铜川矿务局	6,955.41	19.87%	1,750	5.00%
3	陕西煤炭建设公司	5,676.66	16.22%	1,000	2.86%
4	黄陵矿业集团有限责任公司	3,500.00	10.00%	1,750	5.00%
5	韩城矿务局	2,448.70	7.00%	1,000	2.86%
6	蒲白矿务局	3,269.47	9.34%	1,000	2.86%
7	澄合矿务局	2,873.64	8.21%	1,000	2.86%
合计		35,000	100%	15,000	42.86%

（二）注册资本增资至17，776.12万元

根据希格玛会计师事务所有限公司2009年8月18日出具的《验资报告》（希会验字〔2009〕079号）显示，煤化集团于2009年8月18日缴纳了2，776.12万元货币出资。

由此，在煤化集团缴纳了本次出资后，建设集团各股东累计缴纳出资具体情况如下：

序号	股东名称	本期新增实收资本		累计实收资本	
		金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
1	陕西煤业化工集团有限责任公司	2,776.12	7.93%	10,276.12	29.36%
2	铜川矿务局			1,750	5.00%
3	陕西煤炭建设公司			1,000	2.86%
4	黄陵矿业集团有限责任公司			1,750	5.00%
5	韩城矿务局			1,000	2.86%
6	蒲白矿务局			1,000	2.86%
7	澄合矿务局			1,000	2.86%
合计		2,776.12	7.93%	17,776.12	50.80%

（三）注册资本增加至80，000万元

根据建设集团2009年10月16日临时股东大会的决议，根据发展战略的需要，建设集团的注册资本增加至80，000万元，各股东同意放弃同比例增资的权利。

根据希格玛会计师事务所有限公司2009年10月20日出具的《验资报告》（希会验字〔2009〕0102号）显示，截至2009年10月20日止，建设集团已收到各股东缴纳的实收资本62，223.88万元。其中：（1）申请设立时的注册资本第3期实收资本合计人民币17，223.88万元，各股东以货币出资3，750.00万元，股权出资9，332.81万元，实物（设备）出资4，141.07万元。（2）新增注册资本（实收资本）合计人民币45，000.00万元，各股东以货币出资42，283.17万元，股权出资2，716.83万元。截至2009年10月20日止，变更后的累计注册资本人民币80，000.00万元，累计实缴注册资本为人民币80，000.00万元。建设集团的实收资本80，000.00万元，占注册资本的100%。本次增资所涉及的股权出资已经全部过户至建设集团，相关设备出资已经双方交割完毕。

由此，在建设集团各股东缴纳了本次出资后，建设集团各股东累计缴纳出资具体情况如下：

序号	股东名称	增资前		增资后	
		金额（万元）	占注册资本总额比例	金额（万元）	占注册资本总额比例
1	陕西煤业化工集团有限责任公司	10,276.12	29.36%	52,559.29	65.70%
2	铜川矿务局	1,750.00	5.00%	8,026.55	10.03%
3	陕西煤炭建设公司	1,000.00	2.86%	5,005.51	6.26%
4	黄陵矿业集团有限责任公司	1,750.00	5.00%	3,500.00	4.38%
5	韩城矿务局	1,000.00	2.86%	2,241.22	2.80%
6	蒲白矿务局	1,000.00	2.86%	6,505.99	8.13%
7	澄合矿务局	1,000.00	2.86%	2,161.44	2.70%
	合计	17,776.12	50.79%	80,000.00	100.00%

本次建设集团增资至80000万元时，各股东以股权、实物出资的评估情况详见本章“八、建设集团历次资产评估情况”

三、建设集团的产权和控制关系

截至本报告书签署日，煤化集团及其一致行动人持有建设集团的100%股权，煤化集团为建设集团的控股股东，煤化集团为建设集团的实际控制人。

本次交易前，上市公司并未持有建设集团的股权；本次交易完成后上市公司将直接持有建设集团100%的股权。

建设集团公司章程中不存在可能对本次交易产生影响的投资条款、原高管人员安排条款，亦不存在影响建设集团资产独立性的条款或其他安排。

四、建设集团资产权属状况、对外担保情况及主要负债情况

（一）建设集团的主要资产和权属

根据希格玛会计师事务所出具的希会审字（2010）0559号审计报告，截至2009年12月31日，建设集团合并资产负债表中主要资产情况如下表：

单位：元

资 产	2009年12月31日
流动资产：	
货币资金	931,357,478.17
应收票据	2,500,000.00
应收账款	254,189,078.68
预付款项	63,090,935.19
其他应收款	42,688,135.54
存货	220,552,616.80
一年内到期的非流动资产	-
其他流动资产	0.00
流动资产合计	1,514,378,244.38
非流动资产：	
可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	229,855,880.33
在建工程	-
工程物资	-
固定资产清理	-
无形资产	367,985.30
长期待摊费用	8,100,935.02
递延所得税资产	9,050,449.21
其他非流动资产	-
非流动资产合计	247,375,249.86
资产总计	1,761,753,494.24

截至2009年12月31日，建设集团的资产总额为176，175.35万元；货币资金占52.87%，应收账款占14.43%、应收票据占0.14%，存货占12.52%，固定资产占13.05%，无形资产占0.02%。货币资金较高的原因见本章“十四、其他需要说明的情况”。

存货原值合计22，273.51万元，其中：原材料占9.03%；周转材料占13.92%；工程施工（已完工未结算款）占53.52%；截至2009年12月31日存货减值准备为218.25万元；存货净值为22，055.26万元。存货项目中，不存在用于抵押、质押、担保或涉及诉讼的情况。

固定资产账面价值合计22，985.59万元，其中：房屋建筑物占0.68%；机器设备占92.00%；运输工具占5.50%；电子设备占1.05%。固定资产项目中不存在用于抵押、质押、担保或涉及诉讼的情况。

无形资产净值合计36.80万元，其中软件36.80万元，占100%。无形资产项目中不存在用于抵押、质押、担保或涉及诉讼的情况。

固定资产中的机器设备均为建设集团实际占有并使用，房产均未设定抵押权或任何其他第三方权益，上述资产均为建设集团合法取得，不存在权属纠纷，亦未有被司法查封、冻结或其它受限制的情形。

（二）建设集团的主要负债情况

根据希格玛会计师事务所出具的希会审字（2010）0559号审计报告，截至2009年12月31日，建设集团合并资产负债表中主要负债情况如下表：

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	2009年12月31日
流动负债：	
短期借款	-
交易性金融负债	-
应付票据	-
应付账款	472,326,925.65
预收款项	142,479,189.28
应付职工薪酬	72,180,842.96
应交税费	65,169,346.59
应付股利	-
其他应付款	125,005,928.45
一年内到期的非流动负债	-
其他流动负债	0.00
流动负债合计	877,162,232.93
非流动负债：	
非流动负债合计	0.00
负债合计	877,162,232.93

截至2009年12月31日，建设集团的负债总额为87，716.22万元，其中非流动负债金额为0元。流动负债中，应付账款占53.85%；预收款项占16.24%；应付职工薪酬占8.23%；应交税费占7.43%；其他应付款占14.25%。

（三）建设集团的对外担保情况

截至本报告书签署日，建设集团及其下属子公司不存在任何对外担保事项。

五、建设集团主营业务发展情况

建设集团整合了煤化集团下属矿山工程施工和工业与民用建筑施工的资质、设备、技术、人才等资源优势，目前经营的主要业务包括：矿山工程施工、房屋建筑、机电设备安装等。建设集团成立后已逐渐发挥自身规模和专业化优势，营业收入不断增加，根据希格玛出具的希会审字（2010）0559号审计报告和希会审字（2010）0679号盈利预测报告，建设集团2009年营业收入为15.8亿元，其中工程施工收入15.49亿元；2010年预计营业收入为31.61亿元，其中工程施工收入30.96亿元。建设集团在矿山工程施工领域具有较强的市场竞争力，能够为客户提供优质的建筑、工程产品及服务，其以陕西省省内市场为基础，同时拓展宁夏、内蒙古和新疆等西北市场。目前，建设集团已经开始大力拓展井巷掘进业务，由此将进一步增强建设集团的持续盈利能力，并提高公司利润率。

六、最近一年经审计的主要财务指标

根据希格玛会计师事务所出具的希会审字（2010）0559号审计报告，截至2009年12月31日，建设集团合并资产负债表中资产总额为176，175.35万元，其中流动资产合计151，437.82万元、固定资产账面价值22，985.59万元、无形资产36.80万元；负债总额为87，716.22万元，其中流动负债87，716.22万元、长期负债0万元，归属于母公司所有者权益合计85，551.18万元。

建设集团最近一年经审计的主要财务指标

项目	2009年12月31日
总资产（万元）	176,175.35
负债总额（万元）	87,716.22
归属于母公司所有者权益合计（万元）	85,551.18
资产负债率（%）	49.59
项目	2009年
营业收入（万元）	158,017.02
利润总额（万元）	5,017.42
净利润（万元）	3,671.61
归属于母公司所有者的净利润（万元）	3,649.64

建设集团预计2010年度营业收入为316，096.88万元，比2009年度营业收入增加158，079.86万元，增幅为100.04%。增长的主要原因是：①由于2009年度签订的南翼S1210工作面工程、西卓子煤矿工程、山阳煤矿工程、澄合西七路小区住宅楼、金水小区住宅楼、韩城采煤沉陷工程、西安雁鸿小区工程、白水县工人新村工程等大额合同的80%工程量基本在本年度完成，因此2010年度收入增长较大；②本年度新增器枝园小区二期工程、新区铜煤1#2#小区工程、北元化工水泥厂土建二期工程、彬长矿区胡家河生产系统工程合同。根据合同约定，2010年度将完成70%-80%的工程量。

根据中宇评估出具的中宇评报字〔2010〕第2028号评估报告，截至2009年12月31日，建设集团净资产采用成本法的评估值为83，438.17万元；剔除专项储备后的净资产评估值为82，989.60万元。

七、建设集团组织结构图

（二）建设集团业务流程图

（三）建设集团主要经营模式

建设集团的业务模式在经营上按照承揽方式，分为总承包模式和单项业务模式。

1、工程承揽模式

建设集团工程承揽方式主要以参与市场招投标为主，辅以少量的业主邀请议标。招标信息主要通过招标专业网站、媒体公开信息发布、关联客户以及自身信息搜集等途径获得。工程的承包形式主要有项目总承包、专业总承包和专业分包等。工程承揽流程图如下：

2、组织施工模式

建设集团根据中标项目的专业特点、技术难度等综合因素选聘项目经理，组成项目经理部。项目经理部按合同约定和项目管理的要求编制施工组织设计，开展项目前期施工策划，协调管理供应商和专业分包商，在合格供应商和分包商中采购原材料和选定分包商，并按程序中报审批后组织实施；在项目实施中，通过对项目施工过程中的关键作业流程、节点目标、质量、安全、成本等基础管理工作进行过程控制和协调、修正，以确保达到业主（或总包方）合同要求。在工程交验后，按规定进行工程保修。待保修期满后，建设集团将不定期进行工程回访。

（1）矿建施工流程图

（2）建筑工程施工流程图

（3）安装工程施工流程图

（4）城市道路工程施工流程图

八、建设集团历次资产评估情况

（一）建设集团注册资本由17，776.12万元增至80，000万元的评估情况

根据建设集团2009年10月16日临时股东大会的决议，建设集团的注册资本由17，776.12万元增加至80，000万元。此次增资前，各股东均以货币资金出资设立建设集团。

此次，建设集团注册资本由17，776.12万元增至80，000万元，各股东实际出资的基本情况如下表：

单位：万元

序号	出资人	货币出资	股权出资	实物出资	出资小计
1	煤化集团	42,283.17	0	0	42,283.17
2	铜川局	0	6,276.55	0	6,276.55
3	陕煤建司	0	267.1	3,738.41	4,005.51
4	蒲白局	0	5,505.99	0	5,505.99
5	澄合局	1,000	0	161.44	1,161.44
6	韩城局	1,000	0	241.22	1,241.22
7	黄陵矿业	1,750	0	0	1,750.00
合计		46,033.17	12,049.64	4,141.07	62,223.88

对于上述股东存在以股权及实物增资建设集团的情形，中宇评估均出具了相关评估报告，并已将评估结果在陕西省国资委备案。评估情况见下表：

单位：万元

出资人	出资方式	报告名称	报告号	帐面值	评估值	增值率（%）	评估方法
铜川局	铜煤建安100%股权	铜川矿务局股权出资评估报告	中宇评报字〔2009〕第2162号	3,725.45	4,010.08	7.64%	资产基础法
	华瑞公司96.71%股权	铜川矿务局股权出资评估报告	中宇评报字〔2009〕第2162号	2,352.00	2,266.47	-3.64%	资产基础法
铜川局股权出资小计				6,077.45	6,276.55	3.28%	
陕煤建司	机电安装100%股权	陕煤建司股权出资评估报告	中宇评报字〔2009〕第2166号	295.81	267.10	-9.71%	资产基础法
	实物资产	陕煤建司设备投资评估报告	中宇评报字〔2009〕第2165号	3,864.00	3,738.41	-3.25%	重置成本法
陕煤建司股权及实物出资小计				4159.81	4005.51	-3.71%	
蒲白局	天工建设100%股权	蒲白矿务局股权出资评估报告	中宇评报字〔2009〕第2159号	5,136.43	5,505.99	7.19%	资产基础法
澄合局	实物资产	澄合矿务局设备投资评估报告	中宇评报字〔2009〕第2164号	147.42	161.44	9.51%	重置成本法
韩城局	实物资产	韩城矿务局设备投资评估报告	中宇评报字〔2009〕第2163号	233.03	241.22	3.51%	重置成本法
建设集团相关股东以股权及实物出资合计				15,754.14	16,190.71	2.77%	

（二）本次交易对建设集团的评估情况

中宇评估对建设集团纳入本次评估范围的相关资产和负债及股东全部权益价值进行了评估，本次评估分别采用了成本法（仅称资产基础法）和收益法。成本法评估结果为82，989.60万元，收益法评估结果为88，056.96万元，最终选取资产基础法得出的评估值作为最终评估结果。

2010年5月4日，陕西省国资委下发《关于陕西煤业化工建设（集团）有限公司资产评估结果核准意见的通知》（陕国资产权发〔2010〕104号），对中宇评估出具的标的资产评估报告予以核准。核准文件认为标的资产评估操作中的主要评估方法是成本法、收益法，符合有关规定；同时，确认标的资产的净资产评估价值为83，438.17万元，专项储备评估价值为448.57万元，剔除专项储备后的净资产评估价值为82，989.60万元。

1、成本法（又称资产基础法）：

①资产基础法评估结论

截至评估基准日2009年12月31日，在持续经营前提下，建设集团申报的纳入本次评估范围内经审计后的账面总资产为117，483.58万元，总负债为38，004.58万元，净资产为79，479.00万元；评估后总资产为121，442.75万元，总负债为38，004.58万元，净资产为83，438.17万元，剔除专项储备后的净资产为82，989.60万元，剔除专项储备后的净资产增值额为3，959.17万元，剔除专项储备后净资产增值率5.01%。详细评估情况请见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	78,286.87	78,293.16	6.29	0.01
非流动资产：	39,196.71	43,149.59	3,952.88	10.08
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	21,882.55	26,073.96	4,191.41	19.15
投资性房地产				
固定资产	16,622.33	16,385.37	-236.96	-1.43
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	30.43	30.43	0.00	0.00
开发支出				
商 誉				
长期待摊费用	549.85	549.85	0.00	0.00
递延所得税资产	111.55	109.98	-1.57	-1.41
其他非流动资产				
资产总计	117,483.58	121,442.75	3,959.17	3.37
流动负债	38,004.58	38,004.58	0.00	0.00
非流动负债				
负债合计	38,004.58	38,004.58	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	79,479.00	83,438.17	3,959.17	4.98
专项储备	448.57	448.57	0.00	0.00
剔除专项储备后的净资产	79,030.43	82,989.60	3,959.17	5.01

②资产基础法评估结论与账面值比较变动情况及原因

1）总资产评估值为121，442.75万元，与账面值117，483.58万元相比，评估增值3，959.17万元，增值率为3.37%。这主要是由于：

A.流动资产评估值较其账面值增值6.29万元，增值率0.01%。主要为应收账款评估增值，其增值的主要原因为：

企业计提的坏账准备略大于评估的坏账风险损失，评估时将企业计提的坏账准备评估为零，形成增值。

B.长期股权投资评估值较其账面值增值4，191.41万元，增值率为19.15%。其增值的主要原因为：

建设集团对各子公司股权投资采用成本法核算，其账面价值均为初始投资额，投资后各子公司的盈余积累，并未在建设集团长期股权投资账面价值中体现。本次对各项长期股权投资的评估是在各被投资单位于评估基准日评估后的净资产（不含专项储备）基础上，按持股比例计算应享有的份额来确定各项长期股权投资的评估值，与建设集团长期股权投资账面初始投资额相比形成较大增值。建设集团对各子公司长期股权投资及评估增值情况详见下表：

单位：元

被投资单位名称	投资比例%	长期股权投资账面价值	被投资单位审计后净资产（不含专项储备）账面价值	被投资单位审计后净资产（不含专项储备）评估价值	长期股权投资评估价值（元）	增值额（元）	增值率%
铜煤建设	100	40,100,842.41	58,053,719.14	57,103,861.09	57,103,861.09	17,003,018.68	42.40
华瑞公司	96.71	22,664,672.91	35,174,070.52	34,936,546.29	33,787,133.92	11,122,461.01	49.07
机电安装	100	21,000,029.08	23,630,251.16	23,704,195.06	23,704,195.06	2,704,165.98	12.88
天工公司	100	55,059,947.82	66,572,095.35	65,528,544.69	65,528,544.69	10,468,596.87	19.01
物资公司	100	20,000,000.00	20,910,231.63	20,909,650.96	20,909,650.96	909,650.96	4.55
大泰置业	100	60,000,000.00	59,712,262.09	59,706,184.59	59,706,184.59	-293,815.41	-0.49
合 计		218,825,492.22	264,052,629.89	261,888,982.68	260,739,570.31	41,914,078.09	19.15

C. 固定资产评估值较其账面值减值236.96万元，减值率为1.43%。减值的主要原因为：

a、机器设备评估减值219.95万元，减值率为1.39%。主要原因是大部分矿建设备使用环境较差，设备实际勘察成新率比理论成新率低造成机器设备的评估减值。

b、车辆评估减值7.23万元，减值率1.20%，主要原因是车辆更新较快，其购置价有一定降幅，引起车辆评估减值。

c、电子设备评估减值9.81万元，减值率为5.71%，主要原因是电子设备更新换代较快，引起电子设备的评估减值。

d、其他设备评估增值0.03万元，增值率5.08%，其他设备为企业在此核算的台球案和乒乓球案，企业计提折旧的年限较短，造成其他设备的评估增值。

由于上述各项因素的综合影响，导致固定资产评估减值1.43%。

D.递延所得税资产较其账面值减值1.57万元，减值率为1.41%。递延所得税资产由企业计提坏账准备形成，本次评估根据其形成的原因按照应收债权评估情况进行分析计算。

2）剔除专项储备后的股东权益评估值为82，989.60万元，增值额为3，959.17万元，增值率5.01%。

2、收益法

截至评估基准日，建设集团股东全部权益价值采用收益法评估结果为88，056.96万元。

收益法评估结果高于资产基础法的原因主要是两种评估方法考虑的角度不同。资产基础法是从资产的再取得途径进行考虑的，收益法评估是从资产未来盈利能力的角度对企业价值的评价，是建设集团拥有的如客户资源、人力资源、管理能力、施工质量等不可确指的无形资产和实体资产共同作用下的结果，是在审计后模拟的利润表及财务结构的基础上进行的，通过对企业资产未来净利润的预测，并选择与资产结构相匹配的折现率，从而折现确定建设集团的价值。预计建设集团经营前景良好，具有稳定的盈利能力，资产组合能够发挥相应效用，因而收益法评估结果高于资产基础法评估结果。

3、最终评估结论

考虑到建设集团属建筑施工行业，受政策环境、行业投资规模和市场竞争等因素影响较大，同时其与股东单位的关联交易比例超过50%，中宇评估根据稳健性原则，认为资产基础法评估结果能够公允反映本次评估目的下股东全部权益价值，故最终选取资产基础法得出的评估值作为最终评估结果。于评估基准日2009年12月31日，在持续经营和公开市场前提下，建设集团股东权益（不含专项储备）价值为82，989.60万元。

（三）评估基准日后，建设集团主要经营的情况

根据《关于陕西煤业化工建设（集团）公司协议受让资产的批复》（陕煤化司发〔2009〕542号），建设集团以协议受让方式，有偿受让建设集团所属子公司和分公司占用、使用股东单位及其他关联方的土地、房产和车辆。

根据恒达不动产评估出具的陕恒地价字〔2010〕24号、35号、36号、45号土地评估报告，建设集团及其子公司向股东单位及其他关联方购买土地8宗，评估金额共计1511.1555万元（包含向澄城县国土资源局支付的土地出让金108万元），其中5宗土地已办理国有土地使用证变更登记，评估金额合计799.0313万元；剩余3宗土地的国有土地使用证尚在办理过程中，评估金额合计712.1242万元。

根据中宇评估出具的中宇评报字〔2010〕2030号房产评估报告，建设集团下属天工公司向股东单位及其他关联方购买房产3处，评估金额合计172.54万元；

根据中宇评估出具的中宇评报字〔2010〕2004号车辆评估报告，建设集团向股东单位及其他关联方购买车辆39部，金额合计420.66万元；

综上所述，建设集团在本次购买资产过程中，共计支付2104.3555万元。截至本报告书签署日，建设集团及其子公司购买的5宗土地、3处房产和39辆车已交割完毕，并过户至建设集团及其子公司名下。

1、评估基准日后，建设集团向关联方收购土地的评估情况

截至本报告书出具日，建设集团向股东单位及其他关联方处合计购买了8宗土地，交易金额由评估价格确定，合计1511.1555万元（包含向澄城县国土资源局支付的土地出让金108万元）。

以2009年12月31日为评估基准日，恒达不动产评估对上述8宗土地分别出具了陕恒地价字〔2010〕24号、35号、36号、45号评估报告。建设集团与澄城县国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。同时，建设集团及其子公司分别与陕西铜川煤业有限公司、蒲白矿务局、澄合矿务局、陕西韩城煤业有限责任公司签订了《国有土地使用权转让协议》、《国有土地使用权补偿协议》。截至本报告书出具日，建设集团及其子公司购买的5宗土地均已取得《国有土地使用证》，其余3宗土地的国有土地使用证尚在办理过程中。

①截至本报告书出具日，建设集团及其子公司已购买5宗土地，具体情况相见下表：

序号	土地使用权人	土地证号	登记用途	土地面积（平方米）	土地权属性质	终止日期	剩余土地使用年限（年）	单位面积地价（元/平米）	评估价格（万元）	他项权利状况
1	天工公司	蒲国用〔2010〕第00122号	商服用地	6,415.2	出让	2049年12月31日	40年	341	218.7583	无
2	天工公司	蒲国用〔2010〕第00123号	企业用地	1,875	出让	2059年12月31日	50年	225	42.1875	无
3	天工公司	蒲国用〔2010〕第00121号	工业用地	6,076.3	出让	2044年10月	34.8年	102	61.9783	无
天工公司向蒲白矿务局购买土地小计				14,366.50	——			-	322.9241	
4	建设集团	澄国用〔2010〕第00522号	工业用地	20,000.00	出让	2059年12月30日	50	135	270	无
5	建设集团	澄国用〔2010〕第00521号	仓储用地	7,633.60	作价出资	2051年3月30日	41.25	270	206.1072	无
建设集团向澄合矿务局购买土地小计				27,633.60	——			-	476.1072	
合计				42,000.10	——			-	799.0313	

②截至本报告书出具日，建设集团及其子公司购买3宗土地的国有土地使用证尚在办理过程中，具体情况相见下表：

序号	土地使用权受让人	土地用途	土地面积（平方米）	土地权属性质	终止日期	剩余土地使用年限（年）	单位面积地价（元/平米）	评估价格（万元）	他项权利状况
1	铜煤建设	工业用地	2,986.7	作价出资	2053年4月30日	44.3	461	137.6869	无
铜煤建设向陕西铜川煤业有限公司购买土地小计			2,986.7	——			-	137.6869	
2	建设集团	工业用地	5,794.20	作价出资	2051.12.30	42	285	165.1347	无
3	建设集团	工业用地	15,445.38	作价出资	2051.12.30	42	265	409.3026	无
建设集团向陕西韩城煤业有限责任公司购买土地小计			21,239.58	——			-	574.4373	
合计		