(上接D6版)

损总额以现金向西部建设补足。前述盈利或亏损是指标的资产整体盈利或亏损；前述交易对方承担的亏损补足义务由各个交易对方对西部建设承担连带责任。

三、本次交易构成重大资产重组

根据本次交易标的资产未经审计的财务数据初步测算，本次交易构成重大资产重组。

四、本次交易是否构成关联交易

本次交易对方之一中建股份为西部建设控股股东新疆建工的控股股东，其余交易对方中建一局、中建二局、中建三局、中建四局、中建五局、中建六局及中建八局均为中建股份全资子公司。

以上交易对方均为西部建设关联方，本次非公开发行股票购买资产交易构成西部建设关联交易。关联董事及股东在董事会及股东大会上将回避表决。公司独立董事也就上述关联交易相关事项发表了独立意见。

五、本次交易未导致上市公司控制权变化

本次交易前新疆建工持有西部建设50.79%的股份，预计本次交易后新疆建工持股比例下降，但仍为本公司控股股东。

本次交易前中建总公司通过新疆建工间接持有西部建设50.79%的股份，预计本次交易后中建总公司通过各下属公司合计持有的股比将有所提升，中建总公司仍为西部建设实际控制人，控制权不发生变更。

六、本次交易的进展情况

2012年6月14日，本次发行股份购买资产并募集配资金暨关联交易预案已经本公司第四届董事会第二十四次会议审议通过；

2012年6月14日，本公司已与中建股份、中建一局、中建二局、中建三局、中建四局、中建五局、中建六局及中建八局签署附条件生效的《发行股份购买资产协议书》。

鉴于本次拟购买资产的审计、评估及盈利预测等工作尚未完成，本公司将在上述工作完成后再次召开董事会审议本次重组相关事宜，并公告重组报告书及其摘要，其后召开股东大会审议本次重组相关事宜。相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在发行股份购买资产暨关联交易报告书中予以披露。

七、本次交易实施尚需履行的批准程序

本次交易尚需满足多项交易条件方可实施，包括但不限于：

(一)本次交易标的资产的资产评估报告经国务院国资委备案；

(二)本次交易正式方案经本公司董事会审议通过；

(三)本次交易获得本公司股东大会的批准；

(四)本次交易获得中国证监会的核准。

第六节 交易标的基本情况

本次交易标的包括中建商混100%股权、中建双元100%股权、五局混凝土公司100%股权、天津新纪元100%股权以及山东建泽55%股权。

一、中建商品混凝土有限公司

(一)公司基本情况

注册名称：	中建商品混凝土有限公司
企业性质：	有限责任公司
注册地址：	湖北省武汉市东湖开发区华光大道18号高科大厦
法定代表人：	吴文贵
注册资本：	70,000万元
营业执照注册号：	420100000041351
经营范围：	商品混凝土及原材料生产、销售及咨询；水泥制品生产、销售；建材开发、生产；建筑材料销售；建筑机械设备租赁；普通货运；货运代办；仓储服务。

(二)简要历史沿革及注册资本变化情况

1、设立

中建商混成立于1997年1月28日，前身为中国建筑第三工程局商品混凝土供应站，2007年12月6日改制为有限责任公司，注册资本5,000万元。中建商混改制设立为有限责任公司时履行了以下程序：2007年6月28日，中国建筑第三工程局商品混凝土供应站召开职工代表大会，决议通过《中国建筑第三工程局商品混凝土供应站改制方案》。2007年12月4日，中发国际资产评估有限公司出具了《中国建筑第三工程局商品混凝土供应站改制项目资产评估报告》(中发评报字[2007]第242号)，该资产评估报告经中建总公司备案。2007年12月5日中建总公司作出《关于同意中国建筑第三工程局商品混凝土供应站改制的批复》(中建企字[2007]736号)。2007年12月6日，武汉众环会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》(众环验字[2007]104号)。2007年12月11日，中建混凝土取得了武汉市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号：420100000041351)。

中建商混设立时，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑第三工程局	5,000	100%

2、注册资本及股权结构变化情况

2008年7月26日，中建商混股东会决议将注册资本由5,000万元变更为30,000万元。其中，中建股份货币出资15,000万元；中建三局以其商品混凝土公司净资产出资10,000万元。2008年8月4日，北京国信德安资产评估有限责任公司出具《资产评估报告书》(国信德安评字[2008]第033号)。2008年8月8日武汉大公会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》(武公验字[2008]第139号)，验资证实截至2008年8月6日，中建商混收到中建股份缴纳的新增注册资本15,000万元，中建三局以净资产出资10,000万元。2008年8月11日，武汉市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》(注册号：420100000041351)。

2009年11月28日，中建商混股东会决议将注册资本由30,000万元增加到70,000万元，注册资本新增加部分由股东按比例缴足。本次增资到位实收资本20,000万元，余额两年内缴足。北京六合正旭资产评估有限责任公司出具《资产评估报告书》(六合正旭评报字[2009]第079、108、109、110号)。2009年12月25日，武汉大公会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》(武公验字[2009]第099号)。验资证实截至2009年12月25日，中建商混收到中建三局新增注册资本20000万元。2009年12月28日，武汉市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》(注册号：420100000041351)。

2010年2月25日，中建商混股东会决议将实收资本由50,000万元变更为70,000万元。2010年2月4日，武汉大公会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》(武公验字[2010]第006号)，截至2010年2月4日，中建商混已收到股东中建股份第2期缴纳的注册资本20,000万元，累计收到各股东缴纳的注册资本人民币70,000万元。2010年3月1日，武汉市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》(注册号：420100000041351)。

截至本预案签署日，中建商混股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑股份有限公司	35,000	50%
中国建筑第三工程局有限公司	35,000	50%

(三)产权控制关系结构图

截至本预案签署日，中建商混与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系结构图如下：

(四)主营业务发展状况

中建商混经营范围包括：商品混凝土及原材料生产、销售及咨询；水泥制品生产、销售；建材开发、生产；建筑材料销售；建筑机械设备租赁；普通货运；货运代办；仓储服务。

目前，中建商混业务覆盖武汉、成都、长沙、西安、天津等地，服务领域涉及房建地产、市政、道路桥梁等领域。中建商混在武汉地区建立了较强的竞争优势。此外，中建商混也迅速拓展成都、天津市场。2011年，中建商混成功进入西安、重庆、福州三个重点城市，巩固了西南区域的市场地位，实现了西北和东南区域的重要突破。2011年中建商混实现商品混凝土产量达到919万方，实现销售收入28.14亿元。

中建商混于2007年成立了混凝土技术中心，目前，技术中心的专职研发人员数量也发展到目前的20余人，其中博士、硕士研究生约16人。经过近几年的研发积累，公司在预拌混凝土绿色生产集成技术、轻骨料混凝土的研制与泵送技术、商品混凝土自养护技术的研究与应用以及超缓凝高保塑自密实混凝土的研究与应用等方面取得了显著成果。

(五)主要财务会计数据

单位：元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	2,092,595,741.58	1,545,488,634.85
负债总额	1,209,942,278.57	740,740,739.15
所有者权益	882,653,463.01	804,747,895.70
归属于母公司的所有者权益总额	869,146,261.95	792,747,895.70
项目	2011年度	2010年度
营业收入	2,813,689,149.20	1,907,731,932.93
利润总额	144,173,626.94	100,471,796.70
净利润	119,916,668.13	91,139,456.10
归属于母公司所有者的净利润	118,409,467.07	91,139,456.10

(六)主要下属企业情况

截至本预案签署日，中建商混核心下属企业基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	主营业务	与本公司关系	直接持股比例(%)	行业分类
1	中建商品混凝土湖南有限公司	3,000.00	混凝土销售	本公司全资企业	100	建筑建材
2	中建商品混凝土西安有限公司	2,500.00	混凝土销售	本公司全资企业	100	建筑建材
3	湖北中建亚东混凝土有限公司	3,000.00	混凝土销售	本公司控股子企业	60	建筑建材
4	中建商品混凝土成都有限公司	3,000.00	混凝土销售	本公司全资企业	100	建筑建材
5	中建商品混凝土天津有限公司	2,500.00	混凝土销售	本公司全资企业	100	建筑建材
6	中建三局阳新建材有限公司	500.00	灰岩开采及销售	本公司全资企业	100	建筑建材
7	中建商品混凝土重庆有限公司	2,500.00	混凝土销售	本公司全资企业	100	建筑建材
8	中建长通（福州）商品混凝土有限公司	504.56	混凝土销售	本公司控股子企业	41	建筑建材

二、贵州中建双元建材有限公司

(一)公司基本情况

注册名称：	贵州中建双元建材有限公司
企业性质：	有限责任公司
注册地址：	贵州省贵阳市白云区窦家寨
法定代表人：	殷 挚
注册资本：	2,000万元
营业执照注册号：	520000000031361
经营范围：	混凝土、建材产品的研发、销售；技术劳务服务及咨询；搅拌设备及搅拌车租赁

(二)简要历史沿革及注册资本变化情况

1、设立

中建双元成立于2010年4月12日，由中建四局、惠州市鑫业建材有限公司共同出资设立，注册资本2,000万元。2010年4月9日，贵州安达会计师事务所出具《验资报告》(2010安达内验字第027号)。2010年4月12日，中建双元取得贵州省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号：520000000031361)。

中建双元设立时，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑第四工程局有限公司	1,020	51%
惠州市鑫业建材有限公司	980	49%

2、注册资本及股权结构变化情况

2012年4月23日，中建双元股东会决议同意惠州市鑫业建材有限公司将其持有的中建双元49%的出资额全部转让给中建四局。2012年4月20日，天健兴业出具《资产评估报告书》(天兴评报字[2012]第227号)，该《资产评估报告书》经中建总公司备案。2012年4月23日，中建四局与惠州市鑫业建材有限公司签署《股权转让协议》。2012年5月4日完成工商变更登记，贵州省工商行政管理局核发《企业法人营业执照》(注册号：520000000031361)。

截止本预案签署日，公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑第四工程局有限公司	2,000	100%

(三)产权控制关系结构图

(四)主营业务发展状况

中建双元经营范围包括：混凝土、建材产品的研发、销售；技术劳务服务及咨询；搅拌设备及搅拌车租赁。

中建双元主要市场区域分布于贵州与福建地区，2011年生产商品混凝土138万方。

(五)主要财务会计数据

单位：元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	169,336,430.85	67,138,311.21
负债总额	141,812,207.11	47,916,699.91
所有者权益	27,524,223.74	19,221,611.30
归属于母公司的所有者权益总额	27,524,223.74	19,221,611.30
项目	2011年度	2010年度
营业收入	199,434,310.09	16,736,071.50
利润总额	12,028,269.70	978,009.28
净利润	8,302,612.44	978,388.70
归属于母公司所有者的净利润	8,302,612.44	978,388.70

(六)主要下属企业情况

截至本预案签署日，中建双元无下属控股子公司。

三、湖南中建五局混凝土有限公司

(一)公司基本情况

注册名称：	湖南中建五局混凝土有限公司
企业性质：	有限责任公司
注册地址：	湖南省长沙市开福区微麻乡金霞村
法定代表人：	李明杰
注册资本：	6,000万元
营业执照注册号：	430000000066338
经营范围：	凭本企业资质证书方可从事预拌混凝土的生产、销售及小型预制构件的生产、销售；国家法律、法规允许的建筑设备租赁。

(二)简要历史沿革及注册资本变化情况

1、设立

五局混凝土公司成立于2009年11月13日，由中建五局、五局三建共同出资设立，注册资本3,000万元。2009年11月8日，中建五局出具《关于组建湖南中建五局混凝土有限公司的决定》(中建五[2009]221号)。2009年11月24日，湖南正旺会计师事务所有限公司出具《验资报告》(湘正会验字[2009]022号)，验资证实截至2009年11月24日，五局混凝土公司已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）人民币3000万元，其中货币出资3000万元。2009年11月13日，湖南省工商行政管理局核发《企业法人营业执照》(注册号：430000000066338)。

五局混凝土公司设立时，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑第五工程局有限公司	1,500	50%
中建五局第三建设有限公司	1,500	50%

2、注册资本及股权结构变化情况

2010年1月8日，五局混凝土公司股东会决议注册资本由3000万元变更为6000万元，其中五局三建货币增资1500万元，中建五局货币增资1500万元。2010年1月8日，湖南正旺会计师事务所有限公司出具《验资报告》(湘正会验字[2010]001号)，验资证实截至2010年1月8日，五局混凝土公司已收到股东中建五局、五局三建新增注册资本（实收资本）人民币3000万元。

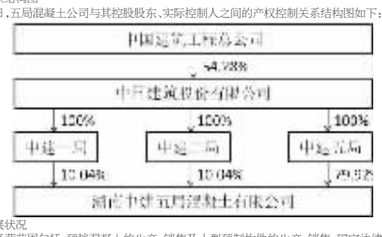
2012年4月23日，五局混凝土公司股东会决议同意五局三建将其持有的50%股权转让给中建五局，同意注册资本由6000万元增加至7508.44万元，其中中建一局货币增资3000万元；中建二局货币增资3000万元。2012年4月23日，五局三建与中建五局签署了《股权转让协议书》，2012年4月23日，中建一局、中建二局与中建五局签署了《增资协议》。2012年4月20日，天健兴业资产评估有限公司出具《湖南中建五局混凝土有限公司股权重组项目资产评估报告》(天兴评报字[2012]第226号)，评估值为23,865.80万元。2012年5月29日，湖南省工商行政管理局核发《企业法人营业执照》(注册号：430000000066338)。

截至本预案签署日，五局混凝土公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑第五工程局有限公司	6,000	79.92%
中国建筑第一工程局有限公司	754.22	10.04%
中国建筑第二工程局有限公司	754.22	10.04%

(三)产权控制关系结构图

截至本预案签署日，五局混凝土公司与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系结构图如下：



(四)主营业务发展状况

五局混凝土公司经营范围包括：预拌混凝土的生产、销售及小型预制构件的生产、销售；国家法律、法规允许的建筑设备租赁。

五局混凝土公司业务区域覆盖湖南省长沙地区，2011年商品混凝土产量达到118万方，实现销售收入2.90亿元。

(五)主要财务会计数据

单位：元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	222,263,979.47	137,344,395.72
负债总额	114,444,716.81	55,786,400.18
所有者权益	107,819,262.66	81,557,995.54
归属于母公司的所有者权益总额	107,819,262.66	81,557,995.54
项目	2011年度	2010年度
营业收入	290,332,743.27	231,452,146.13
利润总额	30,040,418.48	23,655,210.73
净利润	26,261,267.12	21,616,473.03
归属于母公司所有者的净利润	26,261,267.12	21,616,473.03

(六)主要下属企业情况

截至本预案签署日，五局混凝土公司无下属控股子公司。

四、天津中建新纪元商品混凝土有限公司

(一)公司基本情况

注册名称：	天津中建新纪元商品混凝土有限公司
企业性质：	有限责任公司
注册地址：	天津经济技术开发区紫云新村1号楼401室
法定代表人：	李义
注册资本：	2,000万元
营业执照注册号：	120000400033998
经营范围：	商品混凝土、水泥制品的生产、加工、销售及相关服务；混凝土浇筑；建筑材料批发与零售（不含国家限制禁止类、不含易燃、易爆、化学危险品，不设店铺）。

(二)简要历史沿革及注册资本变化情况

1、设立

天津新纪元成立于1998年1月8日，经天津经济技术开发区管理委员会津开批[1997]0816号文件批复由中建六局第一建筑工程公司与中国建筑（香港）投资有限公司（以下简称"中建香港"）共同出资设立，注册资本700万元，投资总额1,000万元。1997年12月31日，天津市人民政府核发《港澳侨投资企业批准证书》(外经贸津外字[1997]0886号)。1998年10月16日，天津天财会计师事务所出具《验资报告》(津天财会开字[1998]第341号)，天津市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》(注册号：企合津总字第011650号)。

天津新纪元设立时，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中建六局第一建筑工程公司	315	45%
中国建筑（香港）投资有限公司	385	55%

2、注册资本及股权结构变化情况

1998年8月3日，经天津新纪元首届五次董事会决议，中建香港以相当于385万元人民币的港币出资，变更为相当于价值人民币385万元的全部新购设备投入天津新纪元。1998年10月20日，天津经济技术开发区管委会作出《关于同意天津中建新纪元商品混凝土有限公司变更出资方式的批复》(津开批[1998]543号)，同意出资方之一中建香港现金出资方式变更为设备出资。1999年5月16日，天津进出口商品检验局出具了《价值鉴定证书》(AP80179)。

1999年6月16日，天津新纪元董事会决议中建六局第一建筑工程公司出资由315万元货币改为设备。1999年6月28日，天津经济技术开发区管委会作出《关于同意天津中建新纪元商品混凝土有限公司变更出资方式的批复》(津开批[1999]275号)，同意出资方之一中建六局第一建筑工程公司315万元现金出资变更为相当于315万元人民币的设备出资。1998年10月30日，中建资产评估事务所出具了《资产评估报告》(98[第013号])，该资产评估报告经财政部《关于对中建六局第一建筑公司对外投资项目资产评估结果确认的批复》(财评字[1999]128号)审核确认。天津市大方会计师事务所有限公司出具《验资报告》(津大方验字[1999]176号)。

2002年3月28日，经天津新纪元董事会决议公司注册资本由700万元增加到1,000万元。2002年5月17日，天津经济技术开发区管委会下发了《关于同意天津中建新纪元商品混凝土有限公司增资的批复》(津开批[2002]197号)，同意天津新纪元注册资本由700万元增加到1,000万元，投资总额相应由1,000万元增加到1,300万元。2002年7月8日，中审会计师事务所有限公司出具了《验资报告》(中审验字[2002]第6232-2号)，证实公司股东利用未分配利润转增注册资本300万元，变更后的累计注册资本实收金额为1,000万元。

2007年7月3日，经天津新纪元董事会决议，同意中建六局第一建筑工程公司将其持有的天津新纪元45%股份转让给天津益正达商贸有限公司（以下简称"天津益正达"）。2007年10月26日，天津经济技术开发区管委会作出《关于同意天津中建新纪元商品混凝土有限公司股权转让的批复》(津开批[2007]581号)，同意中建六局第一建筑工程公司将其持有的天津新纪元45%股权全部转让给天津益正达。2007年7月3日，中建六局第一建筑工程公司与天津益正达签署了《股权转让协议》。2008年11月12日，经天津新纪元董事会决议公司注册资本由1,000万元增加到2,000万元。2009年1月5日，天津经济技术开发区管委会作出《关于同意天津中建新纪元商品混凝土有限公司增资的批复》(津开批[2009]004号)，同意天津新纪元注册资本由1,000万元增加到2,000万元，投资总额相应由1,300万元增加到2,300万元。2009年3月6日，天津中审联有限责任会计师事务所出具了《验资报告》(津中审联验字[2009]第17号)，经审验截止2009年3月5日，天津新纪元已将累计未分配利润1,027.84万元中的1,000万元转增股本。

2012年4月20日，经天津新纪元董事会决议，同意天津益正达持有的天津新纪元45%股权全部转让给中建六局，同意中建香港持有的天津新纪元55%股权全部转让给中建六局。2012年4月23日，上述各方签署了《股权转让协议》。2012年4月20日，天健兴业出具了《资产评估报告》(天兴评报字[2012]第225号)。2012年5月30日，天津经济技术开发区管委员会下发了《关于同意天津中建新纪元商品混凝土有限公司股权转让及企业类型变更的批复》(津开批[2012]272号)。2012年6月7日，公司取得了天津市滨海新区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号：120000400033998)。

截至本预案签署日，公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑第六工程局有限公司	2,000	100%

(三)产权控制关系结构图

截至本预案签署日，天津新纪元与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系结构图如下：

(四)主营业务发展状况

天津新纪元经营范围为：商品混凝土、水泥制品的生产、加工、销售及相关服务；混凝土浇筑；建筑材料批发与零售。

天津新纪元主要经营区域为天津市，2011年商品混凝土产量达到30万方。

(五)主要财务会计数据

单位：元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	97,211,475.32	76,156,209.83
负债总额	76,908,823.99	54,617,448.97
所有者权益	20,302,651.33	21,538,760.86
归属于母公司的所有者权益总额	20,302,651.33	21,538,760.86
项目	2011年度	2010年度
营业收入	73,078,998.22	53,241,303.08
利润总额	2,339,777.61	1,615,588.42
净利润	1,300,230.47	1,561,657.18
归属于母公司所有者的净利润	1,300,230.47	1,561,657.18

(六)主要下属企业情况

截至本预案签署日，天津新纪元无下属控股子公司。

五、山东建泽混凝土有限公司

(一)公司基本情况

注册名称：	山东建泽混凝土有限公司
企业性质：	有限责任公司（中外合资）
注册地址：	山东省济南市高新区崇华路世纪财富中心C座C2入口701室
法定代表人：	胡书仟
注册资本：	3,000万元
营业执照注册号：	370000400000992
经营范围：	混凝土及混凝土制品的生产销售及运输服务，建筑机械修理，国内劳务派遣（限于派遣到公司内部，不含职业介绍），自有设备租赁。（涉及许可证管理的，取得相关许可后方可经营）

(二)简要历史沿革及注册资本变化情况

1、设立

山东建泽成立于1995年9月26日，由中建八局与日本高见泽株式会社（以下简称"日本高见泽"）共同出资设立，注册资本及投资总额均为3,000万元。1995年9月8日，山东省对外经济贸易委员会作出《关于设立中外合资经营企业"山东建泽混凝土有限公司"的批复》(鲁经贸外资字[1995]第191号)。山东第二会计师事务所进行了评估、验资，并出具了出《资产评估报告》(鲁二会评字[1995]第10号)、《验资报告》(鲁二会外字[1995]第211号)。1995年9月，山东省人民政府核发《外商投资企业批准证书》(外经贸鲁府字[1995]1267号)。山东建泽依法向山东省工商行政管理局办理了工商备案手续。

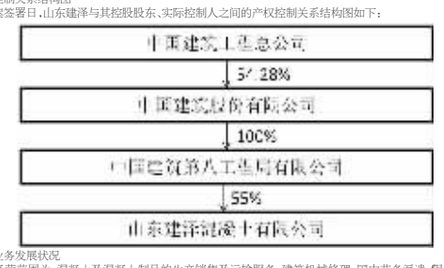
2012年4月20日，日本高见泽就西部建设拟向中建八局发行股份购买其持有的山东建泽55%股权事宜，出具同意中建八局转让上述股权并放弃优先购买权的承诺函。

截至本预案签署日，山东建泽股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国建筑第八工程局有限公司	1,650	55%
日本高见泽株式会社	1,350	45%

(三)产权控制关系结构图

截至本预案签署日，山东建泽与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系结构图如下：



(四)主营业务发展状况

山东建泽经营范围为：混凝土及混凝土制品的生产销售及运输服务，建筑机械修理，国内劳务派遣（限于派遣到公司内部，不含职业介绍），自有设备租赁。

山东建泽主要经营区域为济南地区及青岛地区，其中在济南地区分布在济南东、东北、西南区域，供应区域能够涵盖济南大部分工程。2011年，山东建泽实现商品混凝土产量96.7万方，营业收入2.39亿元。

(五)主要财务会计数据

单位：元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	246,695,172.58	161,782,216.12
负债总额	208,926,557.58	125,490,116.21
所有者权益	37,768,615.00	36,292,099.91
归属于母公司的所有者权益总额	37,768,615.00	36,292,099.91
项目	2011年度	2010年度
营业收入	238,605,638.63	130,367,563.71
利润总额	7,338,958.63	4,036,394.13
净利润	5,658,333.27	2,636,479.27
归属于母公司所有者的净利润	5,658,333.27	2,636,479.27

(六)主要下属企业情况

截至本预案签署日，山东建泽无下属控股子公司。

六、交易标的预估值情况

本次交易的评估基准日为2012年4月30日。经初步预估，本次标的资产的预估值约为24.46亿元。其中中建商混100%股权的预估值为19.14亿元，中建双元100%股权的预估值为1.24亿元，五局混凝土公司100%股权的预估值为2.99亿元，天津新纪元100%股权的预估值为0.28亿元，山东建泽55%股权的预估值为0.82亿元。

由于相关评估工作正在进行中，最终资产评估结果将在《新疆西部建设股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》中予以披露。

(一)本次预估方法的选择及其合理性分析

本次交易最终将采用资产基础法和收益法两种评估方法对标的资产进行评估。资产基础法以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，收益法的评估结果是对多种单项资产组成并具有完整生产经营能力的综合体的市场价值的反映，关注的重点是企业未来的盈利能力。

鉴于本次评估目的为股权转让，其更关注企业的生产经营能力及未来的盈利能力，收益法在此基础上能够充分体现企业投资价值下的市场价值，体现出本次拟注入资产在技术、管理、品牌以及市场方面的价值。所以本次交易将最终采用收益法结果作为评估结论。

鉴于本次交易的评估工作涉及5家标的公司，各家公司需要就未来业务发展策略进行协商讨论分析，目前相关业务发展目标、策略正在制定过程中，相关的评估工作正在进行中。此次预估值是由西部建设及重组相关方参考各方面因素协商得出，参考的因素有：各家标的公司目前的财务状况、各家标的公司的未来业务发展初步计划、整体资产注入后对西部建设的每股盈利增厚作用（合并模拟计算，不考虑配套融资的情况下，按照目前的预估值情况，本次重组对西部建设2011年度重组前后的每股收益的增厚比例约为35%）、本次注入标的资产的作价对应的市盈率倍数（按照本次注入标的资产的预估值24.46亿元估算，相当于注入标的资产2011年市盈率约为15倍）。综合以上因素，西部建设及重组相关方初步估计注入标的资产的预估值为24.46亿元，本次交易作价最终将依照评估报告结果而定。

(二)预估结果及预估增值的原因

本次预评估增值情况如下：

单位：亿元

资产	截止2012年4月30日账面值	预估值	增值比例(%)
中建商混100%股权	8.67	19.14	120.60%
中建双元100%股权	0.41	1.24	202.45%
五局混凝土公司100%股权	1.69	2.99	76.97%
天津新纪元100%股权	0.24	0.28	18.55%
山东建泽55%股权	0.23	0.82	259.41%

注：由于与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案中相关数据与最终审计、评估的结果可能存有一定差异。标的资产经审计的财务数据、资产评估结果将在《新疆西部建设股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》中详细披露。

因各标的公司经营模式、所处市场环境及未来发展规划不尽相同，各标的公司评估增值比例存在一定差异。本次标的资产预估值合计较账面净资产增值率约为117.70%。本次交易标的增值率较高的主要原因如下：

1、国家产业政策的支持

本次交易标的主要业务为商品混凝土的生产及销售。2004年建设部发布第218号公告，将预拌混凝土技术列为推广应用技术；2003年商务部等部门联合发布的《关于限期禁止在城市城区现场搅拌混凝土的通知》；2004年商务部等七部局联合发布《散装水泥管理办法》，对预拌混凝土的强制或推广使用进行了规定；2007年8月，商务部等部门联合发布的《关于在部分城市限期禁止现场搅拌砂浆工作的通知》对禁止现场搅拌砂浆的时限和促进预拌砂浆的发展作了明确规定。国家产业政策为商品混凝土企业的健康、快速发展创造了有利条件。

2、行业龙头地位

2011年在国家房地产政策逐步收紧的环境下，我国房屋开工面积仍然实现16.2%的增长，加上国家对水利等基础设施的加大投资等利好因素，我国商品混凝土行业仍旧保持上升态势。2011年全年商品混凝土总产量达到14.2亿立方米，较2010年增长20.3%，但市场总体规模仍在扩大。

根据中国混凝土网的统计，2011年度中国商品混凝土企业按产量排名如下：

排序	公司名称	混凝土产量（万方）	全国市场占比
1	华润水泥	1,383	0.97%
2	上海建工材料	1,150	0.81%
3	冀东混凝土	1,050	0.74%
4	中建商混	919	0.65%
5	金隅集团	738	0.52%
6	上海建工构件	600	0.42%
7	西部建设	586	0.41%
8	江苏伟业	378	0.27%
9	上海城建	377	0.26%
10	江苏名和	377	0.26%

资料来源：中国混凝土网统计数据本次交易标的之一的中建商混2011年度混凝土产量919万方，全国市场占比0.65%，按产量排名位居全国第四。此外中建商混是中国混凝土与水泥制品协会副会长单位、全国混凝土标准化技术委员会委员、湖北省混凝土与水泥制品协会理事单位。标的资产在行业具有较强影响力。

3、强大的研发实力

本次交易标的拥有专门的研发中心，目前已经获得多项混凝土相关专利，在新产品开发、泵送工艺的提升以及生产成本的降低方面取得了显著效果。相关专利的应用包括：混凝土产品高性能化及利用绿色原材料生产高性能混凝土"、聚羧酸母液合成工艺的破解"以及"超缓凝高保塑自密实混凝土的应用技术"等。

商品混凝土行业的产业政策支持辅以标的公司的行业龙头地位及强大的研发实力构成了标的公司未来盈利能力的有力保障。

七、交易标的其他说明

(一)土地和房产情况

中建商品混凝土有限公司

自有土地使用权清单

序号	座落	使用权人	性质	面积（m²）	使用权证号	土地使用权终止日期	用途	备注
1	福州市闽侯区南通镇文山村	中建长通（福州）商品混凝土有限公司	工业用地	14054	侯国用（2012）第217316号	2059.08.17	工业厂房及配套设施	未抵押
2	武汉市东湖高新技术开发区华光大道18号高科大厦	中建商品混凝土有限公司	出让	126.02	武新国用（商2009）第00955号	2042.10.17	综合用地	——

自有房屋清单

序号	房产证编号	房屋所有权人	房产名称	房屋坐落	面积（m²）	用途	土地证编号	备注
1	武房权证湖字第200900948号	中建商品混凝土有限公司	——	武汉市东湖高新技术开发区华光大道18号高科大厦13层	126.02	办公	武新国用（商2009）第00955号	——

2、贵州中建双元建材有限公司

中建双元名下无自有土地使用权与房产。

3、湖南中建五局混凝土有限公司

五局混凝土公司名下无自有土地使用权与房产。

4、天津中建新纪元商品混凝土有限公司

天津新纪元名下无自有土地使用权。

自有房屋清单

序号	房产证编号	房屋所有权人	房产名称	房屋坐落	面积（m²）	用途	土地证编号	备注
1	津字第112020907822	刘京	——	津南区葛沽镇解放道西侧福海园21-6-501	100.5	居住	——	正完善过户手续

5、山东建泽混凝土有限公司

自有土地使用权清单

序号	座落	使用权人	性质	面积（m2）	使用权证号	土地使用权终止日期	用途	备注
1	章丘市圣井街道办事处陈家村南	山东建泽混凝土有限公司	工业用地	26667	章国用（2010）第18003号	2059.9.14	——	——

自有房屋清单

序号	房产证编号	房屋所有权人	房产名称	房屋坐落	面积（m²）	用途	土地证编号	备注
1	——	山东建泽混凝土有限公司	办公楼	山东建泽章丘站内	1116	办公综合楼	章国用（2010）第18003号	正在办理房产证
2	——	山东建泽混凝土有限公司	生活楼	山东建泽章丘站内	1308	职工宿舍	章国用（2010）第18003号	正在办理房产证
3	——	山东建泽混凝土有限公司	试验室	山东建泽章丘站内	248	试验	章国用（2010）第18003号	正在办理房产证
4	——	山东建泽混凝土有限公司	原料大棚	山东建泽章丘站内	4500	辅助设施	章国用（2010）第18003号	正在办理房产证
5	——	山东建泽混凝土有限公司	变配电室	山东建泽章丘站内	117	辅助设施	章国用（2010）第18003号