（上接D13版）

单位：万元

项　目	2012-6-30	2011-12-31	2011-9-30	2010-12-31	2009-12-31
总资产	316,443.91	308,374.55	361,675.00	337,268.25	334,347.08
其中：长期股权投资	2,421.17	2,421.17	2,421.17	2,221.17	2,209.33
采矿权	101,402.86	103,229.07	103,955.30	105,492.51	107,758.04
土地使用权	73,163.98	75,583.30	75,965.04	24,853.45	24,853.45
总负债	173,328.93	185,931.39	248,321.27	260,239.64	215,137.07
其中：采矿权价款	-	44,374.57	113,269.57	113,599.29	113,805.46
所有者权益	143,104.98	122,443.16	113,353.73	77,028.61	119,210.01
项　目	2012年1-6月	2011年度	2011年1-9月	2010年度	2009年度
营业收入	146,445.84	337,985.44	251,859.21	277,285.65	230,721.48
利润总额	20,077.67	51,445.09	38,631.20	28,651.40	12,355.00
净利润	15,209.61	37,729.31	28,639.88	23,983.89	10,172.13

注：1、近三期净利润稳步上升，主要系煤炭价格的走高带动毛利率上升，在销售数量以及费用收入比保持稳定的前提下，净利润稳步上升；2011年度所得税费用显著升高，主要系西部鼓励类产业目录尚未公布，煤炭行业能否继续享受15%的西部大开发所得税优惠税率尚未确定，因此本期暂按照25%的税率计提所得税费用。

2、上述模拟报表中总资产包括了采矿权及土地使用权，2011年9月30日采矿权账面价值103,955.30万元、拟投入的土地使用权75,965.04万元；负债中包括本次拟投入的红会一矿、红会四矿、魏家地矿、大水头矿及宝积山矿的采矿权处置价款113,269.57万元。2011年9月30日采矿权账面价值和采矿权价款之间的差额，主要是由于采矿权账面价值按期摊销的原因。详细情况见本节“二、主要资产权属情况”之（一）采矿权”。

3、根据靖煤集团与甘肃省国土资源厅签订的《采矿权价款缴纳协议》，红会一矿、红会四矿、魏家地矿、大水头矿出让价款按照2006年9月30日保有储量计算，为了更真实反映拟注入资产的财务状况及经营成果，对该出让价款在2009年、2010年度财务报表中进行了模拟。

4、上述模拟报表中，总资产、总负债同时减少主要系2011年12月支付采矿权价款所致，截至本报告书签署日，剩余价款已全部支付完毕，资产负债同时减少，不影响净资产值。

四、交易标的的评估值情况

（一）标的资产评估值情况

中锋评估接受甘肃省国资委的委托，对本次交易的标的资产进行了评估。本次评估的目的是反映靖煤集团拟认购靖远煤电新增发行股份所涉及的部分资产及负债于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据。依据北京中锋资产评估有限责任公司出具的“中锋评报字（2012）第004号”《资产评估报告》，中锋评估分别采用资产基础法（其中采矿权采用折现现金流量法）和收益法对标的资产进行了评估，评估基准日为2011年9月30日，按照收益法评估的标的资产净值为300,384.82万元，按照资产基础法评估的标的资产净值为296,513.01万元，由于采用资产基础法（其中采矿权采用折现现金流量法）的评估结果比采用收益法的评估结果具有更好的确定性和审慎性，本次交易以资产基础法（其中采矿权采用折现现金流量法）的评估结果作为交易价格，该评估结果已经甘肃省国资委备案。

以2011年9月30日为基准日，本次交易拟购买资产的总资产评估值为544,834.29万元，其中土地使用权评估值127,117.91万元，占比23.33%；采矿权评估值230,229.78万元，占比42.28%；总负债评估值为248,321.27万元，净资产评估值为296,513.01万元，净资产评估值较账面价值增加183,159.29万元，增值率为161.58%。具体如下：

单位：万元

项　目	账面价值	评估值	增减值	增值率
流动资产	103,109.45	103,113.32	3.87	-
非流动资产	258,565.56	441,720.97	183,155.41	70.84%
其中：长期股权投资	2,421.17	2,635.32	214.15	8.84 %
固定资产	70,549.13	127,117.91	56,568.78	80.18 %
土地使用权	75,965.04	76,346.77	381.73	0.50%
采矿权	103,955.30	230,229.78	126,274.48	121.47%
资产总计	361,675.00	544,834.29	183,159.29	50.64 %
流动负债	194,785.73	194,785.73	-	-
其中：采矿权价款	68,565.00	68,565.00		
非流动负债	53,535.54	53,535.54	-	-
其中：长期应付款	44,704.57	44,704.57		
专项应付款	8,830.97	8,830.97		
负债合计	248,321.27	248,321.27	-	-
净资产	113,353.73	296,513.01	183,159.29	161.58 %

注：长期应付款均系应付的采矿权价款。

（二）各生产矿的主要资产评估情况

以2011年9月30日为基准日，本次拟购买的5家煤炭生产矿的采矿权评估值为230,229.78万元，较账面价值增加126,274.48万元，增值率为121.47%；拟购买的5家煤炭生产矿的固定资产评估值为67,406.84万元，较账面价值增加24,692.15万元，增值率为57.81%。具体如下表：

单位：万元

采矿权	账面价值	评估值	增减值	增值率
红会一矿	18,167.80	89,976.86	71,809.06	395.25%
红会四矿	1,646.33	2,365.57	719.244	43.69%
魏家地矿	60,079.58	62,852.11	2,772.53	4.61%
大水头矿	23,300.31	72,561.07	49,260.76	221.42%
宝积山矿	761.288	2,474.17	1,712.88	225.00%
合计	103,955.30	230,229.78	126,274.48	121.47%
固定资产	账面价值	评估值	增减值	增值率
红会一矿	6,781.49	15,247.44	8,465.94	124.48%
红会四矿	3,143.25	3,453.22	309.97	9.86%
魏家地矿	17,838.90	26,169.22	8,330.31	46.70%
大水头矿	12,642.27	19,446.58	6,804.32	53.82%
宝积山矿	2,308.78	3,090.39	781.61	33.85%
合计	42,714.69	67,406.84	24,692.15	57.81%

（三）土地使用权评估情况

单位：万元

土地使用权人	账面价值	评估值	增减值	增值率
靖煤集团	75,965.04	76,346.77	381.73	0.50%

注：土地使用权账面价值与评估值之间的差异为：靖煤集团2011年6月30土地使用权入账价值为76,346.77万元，至本次交易基准日2011年9月30日摊销381.73万元。本次土地使用权以靖煤集团取得成本作价注入上市公司。详见本节“二、主要资产权属”之“（二）土地使用权”.

（四）采矿权评估情况

根据中锋评估出具的评估报告，根据中国矿业权协会发布的《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）及《采矿权采矿权评估管理暂行办法》的有关规定，中锋评估采用折现现金流量法对魏家地矿、大水头矿、红会一矿的采矿权价值进行了评估，采用收入权益法对红会四矿、宝积山矿的采矿权价值进行了评估，具体如下：

1、红会一矿（1/2）

序号	项目名称	合计	评估基准日	1	2	3	4	5	6	7
			2011年9月	2011年9月	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
一	现金流入	936,650.76	0.00	17,062.50	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00
1	销售收入	915,687.50		17,062.50	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00
2	回收固定资产残（余）值	15,608.40		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金	5,354.87								
二	现金流出	740,811.21	35,104.13	17,633.26	49,913.14	49,913.14	49,913.14	49,913.14	49,913.14	49,913.14
1	土地使用权投资	5,154.98		5,154.98						
2	固定资产投资	29,749.26	29,749.26							
3	更新改造资金	31,286.86		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	流动资金	5,354.87	5,354.87							
5	经营成本	583,104.38		10,865.30	43,461.20	43,461.20	43,461.20	43,461.20	43,461.20	43,461.20
6	销售税金及附加	25,183.68		479.27	1,917.06	1,917.06	1,917.06	1,917.06	1,917.06	1,917.06
7	企业所得税（25%）	60,977.17		1,133.72	4,534.88	4,534.88	4,534.88	4,534.88	4,534.88	4,534.88
三	净现金流量	195,839.55	-35,104.13	-570.76	18,336.86	18,336.86	18,336.86	18,336.86	18,336.86	18,336.86
四	折现系数（9.00%）	9.60	1.00	0.9787	0.8979	0.8237	0.7557	0.6933	0.6361	0.5836
五	净现金流量现值	89,976.86	-35,104.13	-558.60	16,464.25	15,104.82	13,857.63	12,713.42	11,663.69	10,700.63
六	评估值	89,976.86								
	净利润				13,604.13	13,604.13	13,604.13	13,604.13		

红会一矿（2/2）

序号	项目名称	8	9	10	11	12	13	14	15
		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年（1-2月）
一	现金流入	69,565.90	68,250.00	68,498.44	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	30,773.92
1	销售收入	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	68,250.00	11,375.00
2	回收固定资产残（余）值	1,315.90	0.00	248.44	0.00	0.00	0.00	0.00	14,044.05
3	回收流动资金								5,354.87
二	现金流出	75,828.53	49,913.14	54,881.94	49,913.14	49,913.14	49,913.14	49,913.14	8,318.86
1	土地使用权投资								
2	固定资产投资								
3	更新改造资金	26,318.06	0.00	4,968.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	流动资金								
5	经营成本	43,461.20	43,461.20	43,461.20	43,461.20	43,461.20	43,461.20	43,461.20	7,243.53
6	销售税金及附加	1,380.17	1,917.06	1,917.06	1,917.06	1,917.06	1,917.06	1,917.06	319.51
7	企业所得税（25%）	4,669.10	4,534.88	4,534.88	4,534.88	4,534.88	4,534.88	4,534.88	755.81
三	净现金流量	-6,262.62	18,336.86	13,616.50	18,336.86	18,336.86	18,336.86	18,336.86	22,455.06
四	折现系数（9.00%）	0.5354	0.4912	0.4506	0.4134	0.3793	0.3480	0.3192	0.2929
五	净现金流量现值	-3,352.85	9,006.51	6,135.79	7,580.60	6,954.68	6,380.44	5,853.61	6,576.38
六	评估值								

2、魏家地矿（1/10）

序号	项目名称	合计	评估基准日	1	2	3	4	5	6	7
			2011年9月	2011年9月	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
一	现金流入	3,481,935.04	0.00	12,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00
1	销售收入	3,456,000.00		12,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00
2	回收固定资产残（余）值	19,786.79		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金	6,148.25								
二	现金流出	2,790,894.25	40,305.18	23,945.11	35,403.55	35,403.55	35,403.55	35,403.55	35,403.55	35,403.55
1	土地使用权投资	30,188.45		15,094.23						
2	固定资产投资	34,156.93	34,156.93							
3	更新改造资金	173,622.84		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	流动资金	6,148.25	6,148.25							
5	经营成本	2,245,290.23		7,796.15	31,184.59	31,184.59	31,184.59	31,184.59	31,184.59	31,184.59
6	销售税金及附加	93,729.43		335.99	1,343.98	1,343.98	1,343.98	1,343.98	1,343.98	1,343.98
7	企业所得税（25%）	207,758.11		718.75	2,874.98	2,874.98	2,874.98	2,874.98	2,874.98	2,874.98
三	净现金流量	691,040.79	-40,305.18	-11,945.11	12,596.45	12,596.45	12,596.45	12,596.45	12,596.45	12,596.45
四	折现系数（9.00%）	12.83	1.00	0.9787	0.8979	0.8237	0.7557	0.6933	0.6361	0.5836
五	净现金流量现值	62,852.11	-40,305.18	-11,690.51	11,310.06	10,376.21	9,519.45	8,733.44	8,012.33	7,350.77
	净利润				8,624.95	8,624.95	8,624.95	8,624.95		

魏家地矿（2/10）

序号	项目名称	8	9	10	11	12	13	14
		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
一	现金流入	49,063.40	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,412.46	48,000.00
1	销售收入	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00
2	回收固定资产残（余）值	1,063.40	0.00	0.00	0.00	0.00	412.46	0.00
3	回收流动资金							
二	现金流出	56,346.06	35,403.55	35,403.55	35,403.55	35,403.55	43,652.72	35,403.55
1	土地使用权投资							
2	固定资产投资							
3	更新改造资金	21,267.91	0.00	0.00	0.00	0.00	8,249.17	0.00
4	流动资金							
5	经营成本	31,184.59	31,184.59	31,184.59	31,184.59	31,184.59	31,184.59	31,184.59
6	销售税金及附加	910.11	1,343.98	1,343.98	1,343.98	1,343.98	1,343.98	1,343.98
7	企业所得税（25%）	-7,282.66	2,874.98	2,874.98	2,874.98	2,874.98	2,983.45	2,874.98
三	净现金流量	-7,282.66	12,596.45	12,596.45	12,596.45	12,596.45	4,759.74	12,596.45
四	折现系数（9.00%）	0.0415	0.0404	0.0370	0.0340	0.0312	0.0286	0.0262
五	净现金流量现值	-302.24	508.84	466.32	428.82	392.49	136.09	329.94
六	评估值							

大水头矿（1/6）

序号	项目名称	9	10	11	12	13	14	15	16
		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一	现金流入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,869.57	33,600.00	33,600.00
1	销售收入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00
2	回收固定资产残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	269.57	0.00	0.00
3	回收流动资金								
二	现金流出	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16	28,268.47	22,877.16	22,877.16
1	土地使用权投资								
2	固定资产投资								
3	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,391.31	0.00	0.00
4	流动资金								
5	经营成本	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58
6	销售税金及附加	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81
7	企业所得税（25%）	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78
三	净现金流量	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84	5,601.09	10,722.84	10,722.84
四	折现系数（9.00%）	0.5354	0.4912	0.4506	0.4134	0.3793	0.3480	0.3192	0.2929
五	净现金流量现值	5,740.74	5,266.73	4,831.86	4,432.90	4,066.88	1,948.94	3,423.01	3,140.38
六	评估值								

大水头矿（3/6）

序号	项目名称	17	18	19	20	21	22	23	24
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	现金流入	33,600.00	34,240.43	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00
1	销售收入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00
2	回收固定资产残（余）值	0.00	640.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金								
二	现金流出	22,877.16	35,489.74	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16
1	土地使用权投资								
2	固定资产投资								
3	更新改造资金	0.00	12,808.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	流动资金								
5	经营成本	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58
6	销售税金及附加	951.81	690.51	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81
7	企业所得税（25%）	2,742.78	2,808.10	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78
三	净现金流量	10,722.84	-1,249.31	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84
四	折现系数（9.00%）	0.2687	0.2465	0.2261	0.2075	0.1903	0.1746	0.1602	0.1470
五	净现金流量现值	2,881.08	-307.96	2,424.95	2,224.72	2,041.03	1,872.51	1,717.90	1,576.05
六	评估值								

大水头矿（4/6）

序号	项目名称	25	26	27	28	29	30	31	32
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一	现金流入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	34,240.43	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00
1	销售收入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00
2	回收固定资产残（余）值	0.00	0.00	0.00	640.43	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金								
二	现金流出	22,877.16	22,877.16	22,877.16	35,489.74	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16
1	土地使用权投资								
2	固定资产投资								
3	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	12,808.55	0.00	0.00	0.00	0.00
4	流动资金								
5	经营成本	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58
6	销售税金及附加	951.81	951.81	951.81	690.51	951.81	951.81	951.81	951.81
7	企业所得税（25%）	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,808.10	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78
三	净现金流量	10,722.84	10,722.84	10,722.84	-1,249.31	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84
四	折现系数（9.00%）	0.1348	0.1237	0.1135	0.1041	0.0955	0.0876	0.0804	0.0738
五	净现金流量现值	1,445.92	1,326.53	1,217.00	-130.08	1,024.32	939.75	862.15	790.97
六	评估值								

大水头矿（5/6）

序号	项目名称	33	34	35	36	37	38	39
		2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一	现金流入	33,600.00	33,869.57	33,600.00	33,600.00	33,600.00	34,240.43	33,600.00
1	销售收入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00
2	回收固定资产残（余）值	0.00	269.57	0.00	0.00	0.00	640.43	0.00
3	回收流动资金							
二	现金流出	22,877.16	28,268.47	22,877.16	22,877.16	22,877.16	35,489.74	22,877.16
1	土地使用权投资							
2	固定资产投资							
3	更新改造资金	0.00	5,391.31	0.00	0.00	0.00	12,808.55	0.00
4	流动资金							
5	经营成本	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58
6	销售税金及附加	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81	690.51	951.81
7	企业所得税（25%）	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,808.10	2,742.78
三	净现金流量	10,722.84	5,601.09	10,722.84	10,722.84	10,722.84	-1,249.31	10,722.84
四	折现系数（9.00%）	0.0677	0.0621	0.0570	0.0523	0.0479	0.0440	0.0404
五	净现金流量现值	725.66	347.75	610.77	560.34	514.07	-54.95	432.69
六	评估值							

大水头矿（6/6）

序号	项目名称	40	41	42	43	44	45	46
		2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年（1-7月）
一	现金流入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	28,229.07
1	销售收入	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	33,600.00	19,600.00
2	回收固定资产残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,189.51
3	回收流动资金							3,439.56
二	现金流出	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16	22,877.16	13,345.01
1	土地使用权投资							
2	固定资产投资							
3	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	流动资金							
5	经营成本	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	19,182.58	11,189.84
6	销售税金及附加	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81	951.81	555.22
7	企业所得税（25%）	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	2,742.78	1,599.95
三	净现金流量	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84	10,722.84	14,884.06
四	折现系数（9.00%）	0.0370	0.0340	0.0312	0.0286	0.0262	0.0241	0.0221
五	净现金流量现值	396.96	364.18	334.11	306.53	281.22	258.00	328.55
六	评估值							

4、红会四矿

单位：万元

序号	项目名称	2	3	4	5
		2011年9月	2012年	2013年	2014年（1-5月）
1	原煤产量	15.00	60.00	60.00	25.00
2	原煤销售价格	425.00	425.00	425.00	425.00
3	销售收入	6,375.00	25,500.00	25,500.00	10,625.00
4	折现系数（9.00%）	0.9787	0.8979	0.8237	0.7557
5	销售收入现值	6,239.12	22,895.87	21,005.38	8,029.58
6	销售收入现值累计	6,239.12	29,134.99	50,140.37	58,169.95
7	采矿权权益系数	4.07%	4.07%	4.07%	4.07%
8	评估值	2,365.57	253.72	1,184.82	2,039.03
	净利润		8,662.97	8,662.97	3,609.57

5、宝积山矿

单位：万元

序号	项目名称	2	3	4	5
		2011年9月	2012年	2013年	2014年（1-5月）
1	原煤产量	15.00	60.00	60.00	40.00
2	原煤销售价格	410.00	410.00	410.00	410.00
3	销售收入	6,150.00	24,600.00	24,600.00	16,400.00
4	折现系数（9.00%）	0.9787	0.8979	0.8237	0.7557
5	销售收入现值	6,018.92	22,087.78	20,264.01	12,393.89
6	销售收入现值累计	6,018.92	28,106.69	48,370.71	60,764.60
7	采矿权权益系数	4.07%	4.07%	4.07%	4.07%
8	评估值	2,474.17	245.07	1,144.43	1,969.53
	净利润		7,987.97	7,987.97	5,325.32

注：上述各表中评估截止日期系依据计算的矿山服务年限，从评估基准日2011年9月30日推算的各矿截止日期。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），矿山服务年限计算公式如下：

T=Q÷[A×K]其中：T—矿山服务年限，Q—可采储量，A—矿山生产规模，K—储量备用系数。各矿相关数据取值依据见本节“（六）交易标的评估方法说明”

根据以上评估情况计算，上述五宗采矿权2012-2015年预计合计净利润如下：

单位：万元

名称	2012年	2013年	2014年	2015年
合计	47,168.35	47,168.35	39,452.30	30,517.41

（五）各子公司评估情况

1、洁能热电

截止2011年9月30日，洁能公司资产评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估值	增减值	增值率
总资产	3,467.20	3,584.93	117.00	3.37%
总负债	1,840.68	1,840.68	-	-
净资产	1,626.52	1,743.52	117.00	7.19%

评估增值情况说明

本次评估增值的主要为房屋建筑物及设备增值。

1）房屋类增值879,035.01元，增值率12.64%，主要增值原因为：

①企业提取折旧年限（20—35年）短于评估确定的总使用年限（30—70年），企业账面计提折旧速度与建筑物成新度变化不同，因此造成评估净值总体出现一定增值。

②近年来物价上涨，人工费、机械费、建筑材料价格上涨，建筑成本升高，本次评估主要采用重置成本法计算，房屋建筑物评估原值增值。

2）设备总体增值435,773.34元，增值率1.86%，主要增值原因为：

①机器设备评估原值减值率为12.53%，主要原因是由于被评估单位的大型设备都是购置于2009年1月1日增值税转型之前，其入账价值中含增值税，而本次评估采用的是不含税购置价，所以造成评估减值；机器设备评估评估净值增值率为1.85%，主要原因是被评估单位所采用的会计折旧年限（平均8年）短于评估选用的经济年限（平均11年）所致；

②电子设备评估原值减值率为30.12%，主要原因是近年来电子设备市场购置价大幅下降所致；电子设备评估评估净值增值率为53.48%，主要原因是被评估单位所采用的会计折旧年限（平均6年）短于评估选用的经济年限（平均9年）所致。

2、勘察公司评估情况

截止本次交易基准日2011年9月30日，勘察公司资产评估结果如下：

单位：万元

项　目	账面价值	评估值	增减值	增值率
总资产	1,145.48	1,192.25	46.77	4.08%
总负债	559.52	559.52	-	-
净资产	585.96	632.73	46.77	7.98%

评估增值情况说明

本次评估增值的主要为房屋建筑物及设备增值。

①本次评估范围的房屋建筑物增值14,126.32元，增值率0.69%，主要增值原因为：

A、企业提取折旧年限（20—35年）短于评估确定的总使用年限（30—70年），企业账面计提折旧速度与建筑物成新度变化不同，因此造成评估净值总体出现一定增值。

B、近年来物价上涨，人工费、机械费、建筑材料价格上涨，建筑成本升高，本次评估主要采用重置成本法计算，房屋建筑物评估原值增值。

C、维护保养较好，勘查成新率较优。

②机器设备总体增值139,890.45元，增值率为11.96%，主要增值原因为：

A、车辆评估原值减值率为20.16%，主要原因是近些年国内车市竞争激烈，新款车型推出较多，使车辆购置价有较大幅度的下跌所致；车辆评估净值减值率为15.69%，主要原因为企业所采用的会计折旧年限长于评估选用的经济年限所致；

B、电子设备评估原值减值33.26%，主要原因是近些年电子设备市场购置价有较大幅度的下跌，造成评估原值减值；电子设备评估净值增值率为30.09%，主要原因是被评估单位所采用的会计折旧年限（平均6年）短于评估选用的经济年限（平均9年）所致。

3、晶虹公司评估情况

单位：万元

项　目	账面价值	评估值	增减值	增值率
总资产	3,213.08	3,247.87	34.79	1.08
总负债	2,988.79	2,988.79	-	-
净资产	224.29	259.08	34.79	15.51

评估增值情况说明

本次评估值增值主要为存货增值34.81万元，增值率为1.92%，增值原因是存货中的产成品账面值为成本价，评估时以市场价格扣除相关税费作为评估值，因其