证券代码:000571　证券简称:新大洲A　公告编号:临2012-024

新大洲控股股份有限公司第七届董事会2012年第五次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

新大洲控股股份有限公司(以下简称"本公司")第七届董事会2012年第五次临时会议通知于2012年9月6日以电子邮件、传真、电话等方式发出,会议于2012年9月19日以电话会议加通讯表决方式召开。本次会议应出席董事9人,实际出席会议董事9人。会议由赵序宏董事长主持。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

(一)与会董事以9票同意,无反对票和弃权票,审议通过了《关于内蒙古牙克石五九煤炭(集团)有限责任公司(以下简称"五九集团")股权转让暨增资扩股的议案》。(有关详细内容见已于同日披露于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn、《中国证券报》和《证券时报》上的《关于子公司五九集团股权转让暨增资扩股的公告》)。

(二)与会董事以9票同意,无反对票和弃权票,审议通过了《关于内蒙古新大洲能源科技有限公司(以下简称"能源科技公司")增资扩股的议案》。(有关详细内容见已于同日披露于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn、《中国证券报》和《证券时报》上的《关于子公司能源科技公司增资扩股的公告》)。

(三)关联董事赵序宏先生回避表决,其他董事以8票同意,无反对票和弃权票,审议通过了《关于本公司原向内蒙古新大洲能源科技有限公司提供的借款在其增资扩股后转变为财务资助暨关联交易的议案》。(有关内容本公司将另行公告)关联关系说明:本公司董事长赵序宏先生同时担任能源科技公司董事长。

(四)与会董事以9票同意,无反对票和弃权票,审议通过了《关于授权董事会薪酬与考核委员会启动员工持股计划相关工作的议案》

董事会授权董事会薪酬与考核委员会启动员工持股计划的相关工作,包括且不限于对员工持股计划的研究、聘请中介机构进行方案设计、开展员工调查等与员工持股计划相关的工作。

(五)与会董事以9票同意,无反对票和弃权票,审议通过了《关于提请召开公司2012年第三次临时股东大会的议案》。有关召开2012年第三次临时股东大会的事项本公司将另行公告。

三、备查文件

1、新大洲控股股份有限公司第七届董事会2012年第五次临时会议决议;

2、新大洲控股股份有限公司独立董事出具的独立意见。

特此公告。

新大洲控股股份有限公司董事会
2012年9月22日

证券代码:000571　证券简称:新大洲A　公告编号:临2012-025

新大洲控股股份有限公司关于子公司内蒙古牙克石五九煤炭(集团)有限责任公司股权转让暨增资扩股的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示

1、本公告事项已经于2012年9月19日新大洲控股股份有限公司(以下简称"新大洲"或"本公司")第七届董事会2012年第五次临时会议审议通过,本公司独立董事对本事项发表了同意意见。该事项尚需提交本公司股东大会(现场表决与网络投票相结合的方式)审议。

2、本公告事项已获得枣庄矿业(集团)有限责任公司(以下简称"枣矿集团")、山东能源集团有限公司(以下简称"山能集团")和山东省人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称"山东省国资委")的批准。

3、本公司外的其他股权出让方已取得股东会批准。内蒙古牙克石五九煤炭(集团)有限责任公司(以下简称"五九集团")股东会已通过本次交易的股权转让事项,但有关枣矿集团对五九集团增资事项,尚须股权转让完成后五九集团的股东召开股东会批准。

4、有关各方与2012年9月21日签署了《五九集团股权转让协议书》和《五九集团增资协议书》,但协议书的生效须待本公司股东大会批准。枣矿集团须上报山东省国资委备案。

一、交易概述

(一)为了推动公司煤炭能源产业的发展,实现公司能源产业战略目标。本公司及上海新大洲投资有限公司(以下简称"新大洲投资")、上海蓝道投资管理有限公司(以下简称"蓝道公司")与枣矿集团于2012年9月21日在枣庄市签署了《内蒙古牙克石五九煤炭(集团)有限责任公司股权转让协议书》;同日,本公司、新大洲投资与枣矿集团及五九集团签署了《五九集团增资协议书》。

由枣矿集团以人民币6,215.32万元受让本公司持有的五九集团人民币1000万元,占3.34%的股权;以人民币49,722.59万元受让新大洲投资持有的五九集团人民币8000万元,占26.66%的股权;以人民币26,328.11万元受让蓝道公司持有的五九集团人民币4,236万元,占14.12%的股权。本次交易本公司、新大洲投资、蓝道公司均放弃优先购买权。股权转让完成后,由枣矿集团以人民币17,841.63万元对五九集团进行增资,其中人民币2,870.59万元作为注册资本,人民币14,971.04万元计入资本公积金。本公司和新大洲投资均放弃增资权。交易完成后,本公司及新大洲投资合并持有五九集团51%股权(其中,本公司持有五九集团44.92%的股权,新大洲投资持有五九集团6.67%的股权),枣矿集团持有五九集团49%的股权。

(二)本次交易不构成关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(三)2012年9月19日,本公司第七届董事会2012年第五次临时会议以9票赞成,无反对票和弃权票审议通过了该项交易,公司独立董事冯大安先生、谭劭松先生、王树军先生对本次交易进行了事前认可并发表了独立意见。其他出让方已获得其股东会的批准。受让方枣矿集团已获得该公司和山能集团以及山东省国资委的批准。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及本公司章程的有关规定,本次交易尚须提交本公司股东大会审议批准。另外,枣矿集团对五九集团增资事项,尚须股权转让完成后五九集团的股东召开股东会批准。

(四)《五九集团股权转让协议书》和《五九集团增资协议书》的生效须待本公司股东大会批准、枣矿集团须上报山东省国资委备案。

二、交易对方的基本情况

(一)基本信息

公司名称:枣庄矿业(集团)有限责任公司

企业性质:有限责任公司(国有独资)

注册地址:枣庄市薛城区泰山南路

办公地址:枣庄市薛城区泰山南路118号

法定代表人:江卫

注册资本:116,725万元

营业执照注册号:370400018007513

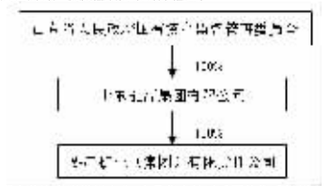
成立日期:1998年4月8日

前置许可经营项目:煤炭销售,因特网接入服务(有效期至2013年1月30日);(以下限分公司经营)煤炭开采、洗选,火力发电及输变电,运输,住宿,饮食,卷烟、雪茄烟零售,中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品销售,畜禽、水产养殖。

一般经营项目:进出口业务,对外经济合作;彩扩;工程和技术研究与实验;科技中介、推广;机电产品、钢材及制品、橡胶制品、木材、服装、纺织品、水泥、电线电缆、润滑油脂、劳保用品、矿用工具及材料、工艺品销售;矿山机械(不含特种设备)制造、维修、安装;房屋、设备租赁;矿用废旧物品的回收、销售;物流信息咨询;粮食、林木种植、销售。

股东:山东能源集团有限公司持有枣矿集团116,725万元出资额,占100%股权。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图:



枣矿集团是省属国有独资大型煤炭企业,也是华东地区重要的优质煤炭生产基地和全国四大出口煤基地之一,现有从业人员7万多人。已发展为以煤炭为基础产业,以煤焦化工、热电联产、高端装备制造、工民建筑、现代物流、新能源开发、森工为支持产业的现代化大型企业集团。外部开发涉足山东省内济宁、烟台、菏泽、日照和省外贵州、云南、河北、内蒙等以及加拿大、泰国等国家,具有加拿大BC省1.6万平方公里的森林采伐权和原木出口权。枣矿集团最近几年的主要财务指标如下:

单位:元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
总资产	38,735,535,868.00	32,346,761,294.59	27,931,873,412.44
归属于母公司所有者净资产	14,677,105,534.78	11,023,216,806.38	7,504,040,393.66
项目	2011年度	2010年度	2009年度
营业收入	38,062,400,157.61	27,645,016,444.35	23,613,059,560.70
营业利润	5,963,503,077.33	4,469,174,914.19	3,859,153,978.64
归属于母公司所有者净利润	3,736,446,471.34	2,707,554,571.00	1,828,732,378.23

(二)控股股东基本情况

山能集团注册资本100亿元,法定代表人:卜昌森,注册地址:山东省济南市经十路10777号山东能源大厦,经营范围:许可经营项目为煤炭经营与销售。一般经营项目为综合服务;房屋租赁;工程和技术研究、管理咨询;能源、新能源的投资与管理;煤炭焦化和制气、煤层气、煤化工、医疗器械的投资与管理;交通运输、仓储;能源与环保技术的综合开发利用;批准范围内的商品进出口业务。山东省国资委持有山能集团100%股权。

(三)交易对方与本公司之间的关系

截止目前,除枣矿集团的下属子公司枣庄矿业集团中兴建安工程有限公司因在五九集团胜利煤矿产业升级项目招投标时中标,为该项目的施工方外,交易对方与本公司及本公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

(一)交易标的为五九集团股权

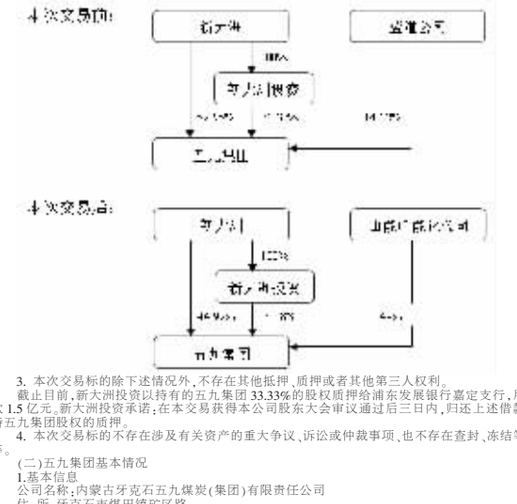
1.本次交易的标的为五九集团股权,由股权转让和增资扩股两部分组成;

本次重组前,本公司直接持有五九集团52.55%股权,通过新大洲投资持有五九集团33.33%股权。

(1)股权转让:本公司将持有的五九集团1,000万元出资额,占3.34%的股权(作价:6,215.32万元)转让给枣矿集团;新大洲投资将持有的五九集团8,000万元,占26.66%的股权(作价:49,722.59万元)转让给枣矿集团;蓝道公司将持有的五九集团4,236万元,占14.12%的股权转让给枣矿集团。交易双方转让股权时,其他任何一方均放弃优先购买权。

(2)增资扩股:上述股权转让完成后,根据资产评估结果作价,枣矿集团以人民币17,841.63万元对五九集团进行增资,其中人民币2,870.59万元计入注册资本,人民币14,971.04万元计入资本公积金。股权转让暨增资完成后,枣矿集团持有五九集团49%的股权。

2.本次交易前后目标公司的股权结构



3.本次交易标的除下述情况外,不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利。

截止目前,新大洲投资以持有的五九集团33.33%的股权质押给浦东发展银行嘉定支行,用于向其贷款1.5亿元。新大洲投资承诺:在本交易获得本公司股东大会审议通过后三日内,归还上述借款并解除所持五九集团股权的质押。

4.本次交易标的不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,也不存在查封、冻结等司法措施等。

(二)五九集团基本情况

1.基本信息

公司名称:内蒙古牙克石五九煤炭(集团)有限责任公司

住所:牙克石市煤田镇矿区路

企业性质:有限责任公司

法定代表人:秦树斌

注册资本:3亿元

成立日期:1995年3月3日

营业执照注册号:150000000005102

税务登记号码:152104115319900

组织机构代码:11531990-0

经营范围:许可经营项目:煤炭生产、销售。一般经营项目:供电(对内部供电),机械修理,五金交电、化工产品(未经许可项目不得经营)、建材、机电配件销售。(法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的,未获许可不得生产经营)

2.历史沿革

五九集团前身为五九煤矿,1957年筹建,1958年投产,1995年转制为有限责任公司,2003年12月16日更名为"内蒙古牙克石五九煤炭(集团)有限责任公司"。

2006年12月12日,本公司与内蒙古牙克石市经济局签定《产权交易合同》,由本公司按照企业国有产权转让程序,通过整体打包的转让方式,以人民币18,770万元的价格受让五九集团78.82%的国有股权及采矿权和牙克石煤矿63.95%的国有股权及采矿权。五九集团职工个人股转让给蓝道公司,并于2007年2月12日办理了股权工商变更手续。

2007年12月18日,本公司和蓝道公司按持股比例对五九集团增资10,688万元,增资后五九集团注册资本由人民币4,312万元增至15,000万元。

2008年3月28日,本公司和蓝道公司将呼伦贝尔市牙星煤业有限公司(原牙克石煤矿)股权转让给五九集团,其变更为五九集团全资子公司。

2009年3月24日,本公司和蓝道公司按持股比例对五九集团增资5,000万元,增资后五九集团注册资本由人民币15,000万元增至20,000万元。

2009年9月21日,新增12位特定投资人向五九集团增资35,000万元,新增注册资本10,000万元,完成本次增资扩股后五九集团注册资本金变为30,000万元。

2010年6月25日,许新跃先生分别受让了福州富田摩托车有限公司和王伟先生各持有的五九集团400万元占1.33%的股权,受让了昆明圣田摩托车销售有限公司持有的五九集团200万元占0.67%的股权。

2011年6月21日,本公司的全资子公司上海新大洲投资有限公司以人民币5亿元分别受让了广州市龙望实业有限公司和许新跃先生各持有的五九集团全部2,000万元,占6.67%的股权及权益;分别受让了北京电信建筑工程有限公司、上海智尔投资有限公司、上海竞帆鞍座有限公司和赵序宏先生、王文营女士各持有的五九集团全部1,000万元,占3.33%的股权及权益;分别受让了莆田市荣兴机械有限公司和浙江力达电器股份有限公司,各持有的五九集团全部500万元,占1.67%的股权及权益;以上合计五九集团33.33%的股权及权益。交易完成后,新大洲直接持有五九集团52.55%的股权,通过全资子公司新大洲投资间接持有五九集团33.33%的股权,合计持股85.88%。

3.下属子公司情况

五九集团是一个集采煤、运输、发供电等于一体的综合企业集团,旗下控股4家公司,分别为:呼伦贝尔市牙星煤业有限公司、呼伦贝尔五九白音查干煤业有限公司、牙克石五九煤炭销售有限公司、内蒙古牙克石五九煤炭(集团)上海有限公司。

(1)呼伦贝尔市牙星煤业有限公司(以下简称"牙星煤业")

牙星煤业成立于2007年12月18日,注册资本为人民币1亿元,法定代表人为秦树斌,住所为牙克石市免渡河矿区,经营范围为煤炭生产、销售。牙星煤业公司原名牙克石煤矿,其前身为免渡河煤矿,成立于1985年,1991年投产,1997年改名为牙克石煤矿。公司原隶属于牙克石市经济局,由五九集团进行管理,2006年12月12日,牙克石经济局与新大洲签订《产权交易合同》,将其持有公司63.95%股权、应分得的股利和采矿权转让给新大洲。2007年12月18日,经内蒙古自治区工商行政管理局核准,牙克石煤矿变更为现名。2008年3月,根据公司股东会决议,及五九集团与新大洲、蓝道公司签订的股权转让协议,新大洲和蓝道公司分别将其持有的牙星煤业的股权转让给五九集团,转让完成后,牙星煤业成为五九集团全资子公司。

(2)呼伦贝尔五九白音查干煤业有限公司(以下简称"白音查干煤业")

白音查干煤业成立于2009年11月15日,注册资本为人民币1000万元,法定代表人周健,住所为呼伦贝尔市新巴尔虎左旗,经营范围为煤矿机械设备及配件销售。白音查干煤业由五九集团投资设立,自成立以来一直为五九集团全资子公司。

(3)牙克石五九煤炭销售有限公司(以下简称"五九销售")

五九销售成立于2008年12月15日,注册资本为人民币500万元,法定代表人秦树斌,公司住所在牙克石市煤田镇,经营范围为煤炭销售。五九销售由五九集团投资设立,五九集团持有其100%股权。

(4)内蒙古牙克石五九煤炭(集团)上海有限公司(以下简称"五九上海")

五九上海成立于2010年12月15日,注册资本为人民币3000万元,公司法定代表人为宁述钢,公司住所在上海市青浦区纪鹤公路2189号5幢2层C区257室,经营范围包括煤炭经营(取得许可证件后方可从事经营活动),销售供电设备、五金交电、化工产品及原料(除危险监控、易制毒化学品、民用爆炸物品)、建材、机电设备及配件、机电设备的安装及维修,从事货物及技术的进出口业务。五九集团持有五九上海60%股权,公司主要从事煤炭销售。

4.五九集团的业务发展情况

五九集团是牙克石市支柱企业,现有生产矿井5对,员工4477人,年上缴税费占牙克石市地方财政收入的35%左右。2011年全公司生产原煤267.89万吨,实现销售收入7.7亿元,净利润1.83亿元。2012年上半年,公司生产原煤129.96万吨,实现销售收入4亿元,净利润0.73亿元。

五九集团目前拥有15亿吨以上的煤炭地质储量,生产平均发热量在4500大卡左右的优质长焰煤,产品具备低硫、低磷、低灰、中高发热量特点,可用于工业发电、玻璃、水泥生产、造纸、制板、农产品加工、民用锅炉采暖等。销售面覆盖蒙东及东北三省,多年来,深受广大客户的青睐。五九集团和牙星煤业现拥有存量采矿权资源约6,000万吨以上,按目前年产250多万吨生产规模计,仅存量采矿权资源即可采30年。五九集团在白音查干煤矿拥有探矿权资源约13亿吨,为优质褐煤,按年产1,000万吨计算,可开采70年以上。在五九集团西南部拥有探矿权资源约1.871亿吨(预计本年末可转为采矿权资源),为长焰煤,按年产120万吨,可开采60年以上,完全具备了建设千万吨级大型煤矿的潜力。五九集团有优质的煤炭资源品种,在目标市场东北地区具备较强的产品竞争力。根据内蒙古自治区煤炭企业兼并重组的要求,全区地方煤炭生产企业数量将控制在80~100户。2011年9月牙克石市人民政府召集五九煤炭矿区相关矿业权人进行协商并达成一致意见,同意五九集团作为该矿区开发建设主体单位,待整合矿区煤炭总资源储量13亿吨,其中探明资源量9.91亿吨,均为长焰煤。

五九集团现有煤炭资源储量情况

单位:万吨

矿井名称	煤种	产能	探明储量	已开采储量	剩余可采储量	剩余可采年限	矿权取得情况	在产/建
鑫鑫矿一区	长焰煤	30	788	71.3	598.6	20	取得	在产
鑫鑫矿二区		30	1157	40.4	789.1	26		在产
二矿		30	2881.0	764.1	35	1.17		在产
三矿		30	763.1	417.3	282	9.4		在产
牙星煤矿		90	5303.9	1471.9	3257	36		在产
胜利煤矿		120	18,710		11,400		取得探矿权证,采矿范围划定已批复,项目已核准	在建
白音查干	褐煤	60	130,131		91,000		0.1亿吨采矿证,其余探矿权证	在建
合计	–	390	159734	2765	107361.7			

(三)标的公司的审计情况说明

五九集团最近一年及最近一期的基本财务数据经具有执行证券期货相关业务资格的大信会计师事务有限公司审计并出具标准无保留意见的审计报告,如下:

项目名称	单位	2012年6月30日	2011年12月31日
资产总额	万元	120,946.76	119,775.20
负债总额	万元	46,075.79	53,470.40
应收账款	万元	2,667.42	1,487.86
净资产	万元	73,653.62	65,098.26
		2012年度1-6月	2011年度
产量	万吨	129.96	267.89
销量	万吨	112.52	258.09
营业收入	万元	39,967.96	76,788.25
营业利润	万元	10,021.85	24,825.36
净利润	万元	7,307.66	18,319.55
经营活动产生的现金流量净额	万元	8,276.76	27,196.68

(四)标的公司的资产评估、煤炭资源情况说明

1.经具有执行证券期货业务资格的北京中企华资产评估有限责任公司评估,截至2011年12月31日(评估基准日),委估的五九集团资产账面评估值241,123.99万元;负债账面评估值54,664.28万元;净资产账面评估值为186,459.71万元,评估增值119,755.62万元,增值率179.53%。五九集团每单位股权净资产评估值6.2153元。本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。并对两种方法得出的结果加以分析比较,以资产基础法的结果作为本报告的最终评估结果。

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	1	48,852.17	48,909.49	57.32	0.12
非流动资产	2	72,516.20	192,214.50	119,698.30	165.06
其中:长期股权投资	3	19,643.87	51,356.87	31,713.00	161.44
投资性房地产	4				
固定资产	5	19,151.70	26,422.99	7,271.29	37.97
在建工程	6	14,889.07	13,313.14	-1,575.93	-10.58
无形资产	7	18,116.26	100,406.20	82,289.94	454.23
其中:土地使用权	8	761.40	6,283.73	5,522.33	725.29
其他非流动资产	9	715.30	715.30	0.00	0.00
资产总计	10	121,368.37	241,123.99	119,755.62	98.67
流动负债	11	54,664.28	54,664.28	0.00	0.00
非流动负债	12				
负债总计	13	54,664.28	54,664.28	0.00	0.00
净资产	14	66,704.09	186,459.71	119,755.62	179.53

2.五九集团评估具体过程和参数

(1)流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、预付款项、应收股利、其他应收款、存货。

1)货币资金包括现金、银行存款,通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等,以核实后的价值确定评估值。

2)对于应收票据,评估人员抽查相关财务凭证和账面记录,以核实无误的经审计后账面值确认评估值。

3)预付款项根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的,按核实后的账面值作为评估值。

4)对于应收股利,评估人员经查阅被投资单位关于分配利润的股东会决议、原始凭证和账簿等相关资料,以核实后账面值确认评估值。

5)其他应收款项评估人员抽查了部分业务合同和会计凭证,并联同审计师对大额款项进行了函证,抽查结果与账面记录相符。本次评估采取个别认定、参考企业坏账准备计提标准计算风险损失相结合的方法确定评估值。具体评估方法如下:对于企业有确凿证据证明全额不能收回的款项评估为零;对于上述情况外的其余应收账款,评估人员参考企业计提坏账准备的方法按账龄对该部分应收账款计算风险损失,以经审计账面原值减去风险损失后的余额计算确定评估值。

6)对企业近期购买价格变动不大的原材料和在库周转材料以核实后的账面值确认,对价值波动较大的原材料以基准日市场价格(含进厂运杂费及其他合理费用)乘以核实后的数量作为评估值。

7)产成品评估人员仔细了解了成本核算程序和结转方法,分析其计算依据、计算过程的合理性和准确性。对于产成品按以下方法进行评估:

评估值计算公式如下:

正常销售产成品的评估值=数量×不含税售价×(1-销售费用率-销售税金及附加率-所得税率-适当净利润率)

(2)长期股权投资

根据投资的具体类型,分为控股股权投资和非控股股权投资两大类,并依据被投资单位的实际情况,采取不同的方法进行评估。

1)对于控股长期投资单位的评估,以整体评估后所确定的净资产价值乘以持股比例确定评估值。

2)对于非控股长期投资单位的评估,按被投资企业评估基准日财务报表上反映的净资产额乘以持股比例确定评估值。

(3)机器设备

本次采用成本法进行评估。

1)重置全价的确定

机器设备的重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运输费增值税

A.购置价

凡能询到基准日市场价格的设备,以此价格为准确定设备的购置价格;对于无法从市场获得设备价格的设备,向设备原生产厂或代理公司进行查询,或通过查阅《机电产品报价手册》、《UDC联合商情》等所列价格,确定设备的购置价。

B.运杂费

根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值(贵重、价低)以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

C.安装调试费

对于安装调试费,根据合同中约定内容,若合同价不包含安装、调试费用,根据决算资料统计实际安装调试费用,剔出其中非正常因素造成的不合理费用后,并参考煤炭定额中有关规定,合理确定其费用;合同中若包含上述费用,则不再重复计算。

D.前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设单位管理费、勘查设计费、工程监理费等,按国家相关规定、有关取费文件和现场实际情况确定。

E.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期,按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、其他费用三项之和为基数确定。

F.扣减增值税

按照国家相关税收政策对固定资产进项税以及固定资产运输费进行抵扣。

运输设备重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

2)综合成新率的确定

对于大型、关键设备,通过对设备使用状况的现场考察,查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料,以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况,并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定,以及该设备的已使用年限等因素,合理确定尚可使用年限,从而计算综合成新率。对于其他小型设备,根据其工作环境、现有技术状况,主要结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

对于运输车辆,依据国家颁布的车辆强制报废标准,以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率,然后结合现场勘察情况进行调整,如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的,则不调整。

对超期服役等设备以现场勘察成新率确定综合成新率,若能继续发挥其功能,其成新率不低于15%。

对于市场较活跃的按二手设备价格确定其评估值;对于待报废等设备,其评估值按其可变现市场价值扣除相关费用后来确定。

3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(4)房屋建(构)筑物

根据本次评估目的及可收集资料,采用成本法评估。

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

委托评估的建(构)筑物具有很强的行业特殊性,房屋和构筑物规模大、类型杂、项数多,因此,在计算重置价值时将委托评估的房屋和构筑物分为三大类:A类为面积较大和价值较高的房屋,B类为规模较大和价值较高的构筑物,其余归为C类。A、B类采用重置成本法,C类根据A、B类同类型结构的增长幅度进行类比调整。重置价值一般包括综合造价、前期费用及其他费用、资金成本。

1)综合造价的确定

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预决算调整法确定其建安综合造价,即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础,按现行工程预算价格、材料价格、人工费用、费率,计算建安综合造价;计算出典型工程综合造价后,再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析,找出其与典型房屋和构筑物的差异因素,进行增减调整,从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

2)前期费用及其他费用确定

按照国家和资产所在地市的有关规定标准计算确定。

3)合理的资金成本

评估对象在正常建设工期内占用资金的筹资成本,根据合理的建设工期,按照评估基准日执行的银行贷款利率,分别测算出各房屋建筑物合理的资金成本,资金在建设期内按均匀投入考虑。

资金成本=(建安工程造价+前期及其他费用)×利率×工期×0.5

4)综合成新率的确定

根据房屋建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况,确定尚可使用年限,从而综合评定建筑物的成新率。计算公式:

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)

对于与煤炭生产密切相关的房屋(构)筑物,根据矿井剩余生产服务年限与房屋建(构)筑物根据各部分实际情况确定的尚可使用年限孰低原则确定最终的尚可使用年限,进而计算出房屋建(构)筑物的综合成新率。

5)评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

(5)井巷工程

根据申报资产的特点及评估目的,对于井巷工程采用成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1)重置全价的确定

重置全价=综合造价+前期及其他费用+资金成本

A.综合造价

根据实物工程量和现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

综合造价=直接费+间接费+利润+税金

其中:

直接定额费——分不同工程类别、支护方式、支护厚度、岩石硬度系数、断面大小等不同分别选取定额,并按有关规定做相应的调整;

辅助定额费——分开拓方式为一、二、三期施工区巷道、总工程量、巷道断面、井筒长度选取定额,并按有关规定做相应的调整;

取费——根据中煤建协字[2011]第72号"关于发布《煤炭建设工程费用定额》和《煤炭建设其他费用规定》(修订)的通知"测算出企业合理的前期及其它费用率。

B.前期及其他费用:

包括建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、联合试运转费、环境评价费等。根据中煤建协字[2011]第72号"关于发布《煤炭建设工程费用定额》和《煤炭建设其他费用规定》(修订)的通知"测算出企业合理的前期及其它费用率。

C.资金成本

按照合理的建设工期和的相应的贷款利率,测算矿井建设期间井巷工程建设期的合理资金成本。资金按均匀投入计算,根据各煤矿的生产能力和建设规模,综合确定该煤矿的建设期及对应贷款利率。

2)综合成新率的确定

煤矿的井巷工程与地面建(构)筑物不同,它是一种特殊的构筑物,依附于煤炭资源,与本矿井所能开采的煤炭储量紧密相关,随着煤炭资源开采的减少,其经济寿命相应缩短,当煤炭资源开采完毕,经济寿命结束。

井下工程地质构造复杂,不可预见因素多,施工条件较差,巷道的稳定性与其所处的位置、岩层性质和开采方法密切相关。按矿井巷道性质和作用不同,井巷可分为开拓巷道、准备巷道和回采巷道,各类巷道的服务年限由其服务范围的煤炭储量决定。

评估人员通过现场勘察,了解收集各类有代表性的巷道布置,使用和维护情况,认真逐一核实,填写巷道的竣工日期,算出已服务年限;根据企业地质测量部门提供的矿井地质储量、保有储量、可采储量、分水平、分采区计算各类巷道的尚可服务年限,最后确定各类巷道的综合成新率。

在本次评估中,经现场勘察认为:该煤矿所处地质条件构造一般,断层较多,但相应的巷道日常维修、维护正常,巷道支护方式基本能够有效适应安全生产的需要。因此,本次评估中,未对年限法确定的成新率进行修正。

根据上述规定及矿井的实际情况,综合确定其成新率。本次采用综合成新率,计算公式如下:

综合成新率=尚可服务年限/(已服务年限+尚可服务年限)×100%

3)评估值

评估值=重置全价×综合成新率

(6)在建工程

对在建工程采用成本法评估。评估人员通过核实相关工程项目合规性报批文件、工程合同、工程财务核算资料、工程预(决)算等各资料,并经现场勘察,详细沟通了解工程实际进度、付款进度等,结合本次各类不同在建工程特点,采用以下评估方法:

若设备、材料和人工等价格变动幅度不大,则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值;若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化,则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值;当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时,还需扣除各项贬值额,否则贬值额为零。如账面价值中包含资金成本,则无需加计资金成本,对于合理工期在半年以上的在建项目,如账面价值中不包含资金成本,需加计资金成本。对于在建工程科目中反应的无形资产土地以及矿业权,在无形资产科目评估。

(7)土地使用权

根据估价人员现场勘查情况,按照《城镇土地估价规程》的要求,结合委估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况,本次评估主要选用以下方法:

1)基准地价系数修正法:基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等评估成果,按照替代原则,就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价系数修正法评估的宗地地价=[基准地价×K1×(1+∑K)±开发程度修正幅度]×K2

式中:K1——期日修正系数

K2——土地使用年限修正系数

∑K——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

2)成本逼近法:成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。

无限年期地价=土地取得费+税费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益

宗地地价=无限年期地价×年期修正系数

3)市场比较法公式:

V=VB×A×B×C×D

式中:V:待估宗地价格;

VB:比较实例价格;

A:待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

=正常情况指数/比较实例宗地情况指数

B:待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

C:待估宗地用途修正指数/比较实例用途修正指数

D:待估宗地区域及个别因素条件指数/比较实例宗地区域及个别因素条件指数

(8)矿业权

矿业权根据我公司出具的矿业权报告(中企华评报字[2012]第005号、第006号、第007号、第008号、第009号、第010号、第011号)结论进行汇总,所涉及的矿权数量为7宗、评估值共计123,792.42万元。五九集团煤炭资源价值情况如下表:

金额单位:人民币元

序号	报告号	名称	取得日期	评估价值
1	中企华矿评报字[2012]第005号	牙煤公司牙煤采矿权	2010-12	296,699,500.00
2	中企华矿评报字[2012]第006号	五九集团鑫鑫矿采矿权	2010-12	7,810,400.00
3	中企华矿评报字[2012]第007号	五九集团三矿采矿权	2011-09	16,447,500.00
4	中企华矿评报字[2012]第008号	五九集团综合矿采矿权	2011-06	20,935,700.00
5	中企华矿评报字[2012]第009号	五九集团白音查干煤矿采矿权	2010-12	19,224,800.00
6	中企华矿评报字[2012]第010号	五九集团新胜利矿探矿权	2010-02	428,361,800.00
7	中企华矿评报字[2012]第011号	五九集团白音查干煤矿探矿权	2010-07	448,444,500.00
合计				1,237,924,200.00

(9)递延所得税资产

评估人员核实了相关财务凭证、计算依据及计算过程,在对应收款项坏账或应付职工薪酬内退遗属原因产生的递延所得税进行了核实。本次评估对应收款项企业实际计提的坏账准备评估为零,确定了评估风险损失,根据确认的评估风险损失和企业25%的税得税税率计算确定。对于应付职工薪酬内退遗属产生的递延所得税核实了其计提依据、账簿及相关资料,以应付职工薪酬内退遗属账面值和企业25%的税得税税率计算确定。

(10)负债

关于负债中短期借款、应付款项、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款的评估,评估人员根据企业提供的各项目明细表,以经过审查核实后的审计数作为其评估值。

3.评估报告显示评估值与账面值存在较大增值情况的说明

总资产评估值为241,123.99万元,与审计后账面值相比,评估增值119,755.62万元,评估增值率为98.67%,主要原因如下:

1)长期股权投资评估值较审计后账面值增值31,713.00万元,增值率161.44%,主要是企业长期投资按成本法核算,而评估是按被评估单位基准日净资产乘以持股比例确定评估值,反映了被投资单位获得了相应的收益。明细见下表:

长期投资评估结果汇总表

单位:人民币元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例 | 账面价值 | 评估