

证券代码：600582 证券简称：天地科技 公告编号：临 2008-024 号

天地科技股份有限公司 收购资产公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易内容：受让宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司部分股权、受让常熟煤机总厂有限公司持有常熟天地煤机装备有限公司部分股权、交易金额分别为 4573.60 万元、3554 万元。

- 是否为关联交易及关联股东回避事宜：不构成关联交易。

- 有利于进一步提高公司产品加工制造能力，完善公司产业链，提高市场竞争能力，培育新的经济增长点，将有利于增强公司未来的盈利能力。

一、交易概述

2008 年 10 月 22 日公司与宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司的 26 名自然人股东签署《股权转让协议》，以 4573.60 万元受让其持有的宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司 94.39% 股权中的 45.30% 的股权，即收购完成后公司持有宁夏西北煤矿机械有限责任公司 42.76% 的股权。同日与常熟机械总厂有限公司签署《股权转让协议》，以 3554 万元受让常熟机械总厂有限公司持有的常熟天地煤机装备有限公司 70% 的股权；

上述两项资产收购事宜均不构成关联交易。

2008 年 10 月 22 日召开的公司第三届董事会第十八次会议审议通过了《关于受让宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司部分股权的议案》以及《关于受让常熟机械总厂有限公司持有的常熟天地煤机装备有限公司部分股权的议案》。上述两项收购资产事宜不需公司股东大会批准。

二、交易各方当事人情况介绍

（一）交易对方情况介绍

宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司（以下简称“西北煤机”）。由原西北煤机二厂于 2005 年 6 月改制而成。注册在宁夏石嘴山大武口工业园区，注册资本 5348.4 万元，其中 26 名自然人股东持有 94.39% 的股权，石嘴山市国资委持有 1.87% 的股权，宁夏富凯液力传动有限责任公司持有 3.74% 的股权。法定代表人：王泽聚，主营业务为煤矿运输、掘进、支护机械新产品及配套产品制造等。

常熟天地煤机装备有限公司（以下简称“常熟天地”）常熟机械总厂持有其 100% 的股权。注册地在常熟市虞山镇嘉兴路 18 号，注册资本 5809 万元，法定代表人刘建华，经营范围包括煤矿机电产品、环保设备制造、机械设备及配件生产、加工、销售、修理；五金机电。机械设备及配件生产、加工、销售、修理等。

2、交易对方与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系。

三、交易标的基本情况

收购常熟机械总厂持有的常熟天地 70% 的股权，本次收购前常熟机械总厂持有常熟天地 100% 的股权；收购 26 名自然人股东持有的西北煤机 94.39% 股权中的 45.30% 的股权，收购完成后，本公司将持有西北煤机 42.76% 的股权。

具有证券从业资格的中瑞岳华会计师事务所分别对常熟煤机和西北煤机 2008 年 4 月 30 日的资产负债表和财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

具有从事证券业务资格的北京天健兴业资产评估有限公司以 2008 年 4 月 30 日为评估基准日，分别采用了收益现值法和资产基础法对“常熟煤机”和“西北煤机”的全部股东权益进行了评估。经交易双方友好协商，其中常熟煤机采用资产基础法的评估结果，其在 2008 年 4 月 30 日的净资产评估值为 5770.60 万元，较净资产账面价值减值 38.40 万元；西北煤机采用收益现值法的评估结果，其在 2008 年 4 月 30 日全部股东权益的评估价值为 13430.42 万元，较净资产账面价值增值 539.50 万元。

常熟天地为 2008 年 4 月以常熟机械总厂与煤机业务相关的经营性资产出资而为专为本次收购而新设的公司。该公司 2008 年 4 月 30 日经审计的资产总额为 10225.24 万元，负债总额为 4416.24 万元，净资产为 5809 万元。

西北煤机 2007 年 12 月 31 日经审计的总资产为 29793.99 万元、负债总额 17020.21 万元、净资产 12773.78 万元，主营业务收入 31437.74 万元，净利润 1836.15 万元。

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、根据公司与西北煤机签署的《股权转让协议》，交易双方同意以西北煤机 2008 年 4 月 30 日经评估的净资产值为本次股权转让的作价参考依据，本公司以 4573.60 万元受让其 26 名自然人股东持有的 94.39% 股权中的 45.30% 的股权。全部价款以现金在协议生效的 30 个工作日内一次性全额支付，并办理工商登记手续。本协议项下相关期间目标股权所对应的经营所产生的损益经审计后由交易各方共同承担或享有。

2、根据公司与常熟机械总厂签署的《股权转让协议》，双方同意以常熟天地 2008 年 4 月 30 日经评估的净资产值为本次股权转让的作价参考依据，本公司以 3554 万元受让常熟机械总厂持有的常熟天地 70% 的股权。经交易双方协商，全部转让价款分 4 次以现金支付，首笔转让价款在协议生效之日起 20 个工作日内支付，全部价款在 2009 年 7 月底前支付完毕。自交易双方商定的交接开始日起，在常熟天地的住所进行交接。在本公司支付首笔对价款后，进行工商变更手续。天地常熟自 2008 年 4 月 30 日至 9 月 30 日期间的经营性损益经审计确认或双方认确定后由常熟机械总厂承担或享有。

五、涉及收购资产的其他安排

本次收购常熟煤机的部分股权后，公司在未来的 2 年内，常熟机械总厂承诺继续向本公司转让其持有的常熟煤机的 20% 的股权，并承诺放弃其持有的剩余 10% 股份的表决权。

此外，在收购西北煤机的部分股权后，本公司将继续对其进行增资，以实现对其绝对控股，扩大其规模和实力，确保本公司的投资收益。

在完成上述股权收购后，本公司将履行控股股东的权利，对目标公司的董事会、监事会重新选举，并重新聘任经理层人员。

收购资金全部由本公司自筹。

六、收购资产的目的和对公司的影响

本公司目前已拥有掘进机、电牵引采煤机、刮板输送机及短壁成套开采装备

的生产制造能力，但不具备带式输送机的加工制造能力。本次收购“常熟煤机”的部分股权，可以改善目前公司与常熟机械总厂松散的合作方式，充分利用公司在电牵引采煤机方面的研发、设计、技术服务以及在综采工作面的配套优势，对其进行产能改造，提高生产装备水平，保证公司在高端采煤机配套件的供应能力、产品质量以及采煤机产业的发展需求，促进公司产品精细化、规模化，提高公司电牵引采煤机产品的市场占有率。此外，通过收购“西北煤机”的股权，可以利用其在带式输送机加工制造和服务的实力，将其作为公司带式输送机的生产基地，发挥双方品牌优势，发展公司的带式输送机产业。

总之，本次收购上述 2 个公司部分股权，将进一步完善公司煤机产品的综合配套能力，提高公司的核心竞争能力，培育新的经济增长点，符合公司成为国内最大的矿山工业过程自动化、机械化设备供应商的发展目标，同时也符合国家“十一五”规划《纲要》中“振兴重大技术装备”的要求，符合目前国内煤炭生产和煤机生产企业进行整合重组、构架大企业、大集团的发展趋势。

七、备查文件目录

- 1、第三届董事会第十八次会议决议和会议记录；
- 2、审计报告；
- 3、评估报告；
- 4、股权转让协议。

天地科技股份有限公司董事会

2008 年 10 月 22 日

宁夏西北煤矿机械制造有限公司
企业股权价值评估项目
资产评估报告书
天兴评报字（2008）第147号
（第一册，共一册）

北京天健兴业资产评估有限公司
二〇〇八年九月二十六日

宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司
企业股权价值评估项目
资产评估报告书

天兴评报字（2008）第 147 号

目 录

目 录	1
资产评估报告书摘要	3
资产评估报告书	6
一、委托方及资产占有方概况	6
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	10
六、评估原则	10
七、评估依据	10
八、评估方法	12
九、评估程序实施过程和情况	17
十、评估假设	19
十一、评估结论	20
十二、特别事项的说明	20
十三、评估报告的使用限制说明	21
十四、评估报告提出日期	22

资产评估报告书备查文件	24
-------------------	----

宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司

企业股权价值评估项目

资产评估报告书摘要

天兴评报字（2008）第 147 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受天地科技股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对因天地科技股份有限公司拟收购宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司股权而纳入本次评估范围的资产及相关负债于 2008 年 4 月 30 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。

北京天健兴业资产评估有限公司在对委托方指定的资产进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性、专业性的工作原则及资产持续经营、替代性、公开市场等原则，强调评估程序的科学性，取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，公正、客观、科学地对评估对象在评估基准日之市场价值进行评定估算。

本报告书所称“市场价值”是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象市场价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在持续经营和评估基准日的外部经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的市场价值估算成果，不能理解为公开市场条件下的市场成交价格保证。

本次资产评估所采用的评估方法主要为收益现值法和资产基础法。

在评估过程中，北京天健兴业资产评估有限公司对评估范围内的资产进行了必要的清查，对委托方及资产占有方提供的法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，对会计记录及相关资料进行了验证审核，实施了对资产的实地察看与核对，并收集了相关的产权证明文件复印件，进行了必要的市场调查与征询，履行了公

认的其他必要评估程序。

在实施了上述资产评估程序后，在持续经营前提下，采用收益现值法评估后，在评估基准日 2008 年 4 月 30 日，得到宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司全部股东权益的评估价值为 13,430.42 万元，较净资产账面价值 12,890.92 万元增值 539.50 万元，增值率为 4.19%。

采用资产基础法评估后，在评估基准日 2008 年 4 月 30 日的净资产评估值为 25,691.98 万元，较净资产账面价值 12,890.92 万元增值 12,801.06 万元，其中：土地使用权增值 10,163.66 万元，房产增值 1,109.72 万元。

收益现值法与资产基础法两者的评估结果存在一定差异，主要原因是土地使用权、房屋等单项资产对公司产品获利贡献是相对稳定的，虽然土地使用权等单项资产重置价值增加，但企业相应产品的获利能力并不能同比增加。考虑到宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司可单独作为获利主体进行评估，同时结合本次评估的目的，我们以收益现值法评估结果作为最终评估结论，即宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司全部股东权益在 2008 年 4 月 30 日所表现的市场价值为 13,430.42 万元。

根据国家的有关规定，经备案的评估报告使用有效期为 1 年，自评估基准日 2008 年 4 月 30 日起，至 2009 年 4 月 29 日止。

以上内容摘自资产评估报告书，如欲了解本评估项目的全面情况及资产评估结果成立的各种假设和前提、正确评价资产评估结果，请报告使用者在征得评估报告书所有者许可后，认真阅读资产评估报告书全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇八年九月二十六日

宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司 企业股权价值评估项目 资产评估报告书

天兴评报字（2008）第147号

北京天健兴业资产评估有限公司接受天地科技股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对因天地科技股份有限公司拟收购宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司股权而纳入本次评估范围的资产及相关负债于 2008 年 4 月 30 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。

现将资产评估情况及资产评估结果报告如下：

一、委托方及资产占有方概况

本次评估的委托方是天地科技股份有限公司；资产占有方为宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司，评估报告使用人为委托方。

（一）委托方

1. 基本情况

企业名称：天地科技股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区将台路 2 号北京爱都大厦

总部地址：北京市朝阳区和平里青年沟东路 5 号

企业类型：股份有限公司

注册资本：67440 万元

法定代表人：王金华

2. 企业性质及企业的历史沿革

天地科技股份有限公司是以煤炭科学研究总院作为主发起人，联合兖矿集团有限公司、清华紫光股份有限公司、中国科学院广州能源研究所、大屯煤电（集

团)有限责任公司四家发起人共同发起设立的股份有限公司。公司 A 股股票于 2002 年 5 月 15 日在上海证券交易所挂牌上市, 股票代码: 600582, 股票简称: 天地科技。截止 2007 年 12 月, 公司总资产 15.96 亿人民币。

公司现有职工总数 3257 人, 其中各类专业技术人员 1275 人, 占职工总数的 39.14%。其中中国工程院院士 1 人, 高级职称人员 387 人, 占职工总数的 11.88%; 中级职称人员 355 人, 占职工总数的 10.89%; 博士 25 人, 硕士 176 人, 本科 776 人, 本科以上学历人员占职工总数的 55.4%。

2003 年-2006 年, 公司共完成并通过鉴定或验收项目 187 项, 获国家及省部级科技奖 48 项。

公司主营业务包括: 矿山生产过程自动化、机械化、信息化设备开发、制造和系统集成; 煤炭洗选设备开发、制造和选煤厂工程总承包; 地下特殊施工技术开发和地下特殊工程施工承包; 煤炭高效生产的技术服务、技术咨询和煤矿经营。

公司主要技术和产品包括: 采煤机, 掘进机, 全矿井综合自动化系统, 计算机软件技术, 矿井提升机自动化控制, 煤矿装车、配煤、计量自动控制系统, 液压支架电液控制系统, 液压支架设计与开发; 煤炭洗选设备; 煤矿建设项目的设计、咨询和工程总承包, 地下建设工程, 建筑物加固技术与材料; 煤炭开采, 特殊采煤技术, 煤矿锚杆支护成套技术与设备, 工作面支护技术, 综采工作面自动监测技术。

公司拥有矿山工程总承包、对外工程总承包、煤炭行业设计、建筑工程设计、煤炭行业咨询等多项资质, 公司还拥有进出口经营权。

公司建立了完善的质量管理体系, 并于 2001 年通过了 ISO9001 质量体系认证。

(二) 资产占有方

1. 基本情况

企业名称: 宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司

注册地址: 大武口工业园区

法定代表人: 王泽聚

注册资本: 5348.4 万元

经济性质: 有限责任公司

经营范围: 煤矿运输、掘进、支护机械新产品及配套产品制造

2. 企业性质及企业的历史沿革

2005年6月18日由石嘴山市国有资产监督管理委员会代表市政府、西北煤机二厂职工和兖州市宏宇胶带有限责任公司，共同出资设立了宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司。

3. 近年财务状况和经营情况

近年财务状况表

金额单位：人民币元

项 目	2008. 4. 30	2007. 12. 31	2006. 12. 31
流动资产	223, 162, 967. 25	223, 491, 629. 93	226, 087, 714. 70
非流动负债	74, 239, 910. 07	74, 448, 222. 68	67, 366, 629. 13
其中：固定资产	27, 363, 054. 33	28, 760, 779. 99	34, 248, 849. 21
资产总计	297, 402, 877. 33	297, 939, 852. 61	293, 454, 343. 83
流动负债	168, 293, 674. 91	170, 202, 075. 16	184, 968, 574. 71
非流动负债	200, 000. 00	-	312, 600. 00
负债合计	168, 493, 674. 91	170, 202, 075. 16	185, 281, 174. 71
股东权益	128, 909, 202. 42	127, 737, 777. 45	108, 173, 169. 12

近年经营状况表

单位：人民币元

项 目	2008年1-4月	2007年	2006年
一、主营业务收入	70, 323, 481. 32	314, 377, 358. 92	258, 164, 238. 84
减：主营业务成本	58, 198, 647. 28	268, 559, 222. 76	239, 037, 234. 42
主营业务税金及附加	7, 759. 00	1, 006, 686. 43	784, 168. 65
减：营业费用	2, 022, 268. 03	7, 310, 463. 50	2, 825, 303. 58
管理费用	7, 693, 317. 94	18, 590, 841. 68	6, 817, 086. 24
财务费用	552, 863. 36	501, 719. 47	616, 078. 48
资产减值损失	-712, 999. 72	974, 162. 44	8, 260, 046. 72
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	257, 274. 85	-221, 036. 54	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	257, 274. 85	-221, 036. 54	-
二、营业利润	2, 818, 900. 28	17, 213, 226. 10	-175, 679. 25
加：营业外收入	27, 236. 00	1, 591, 768. 30	153, 040. 26
减：营业外支出	159, 361. 40	687, 041. 49	227, 574. 63
其中：非流动资产处置损失	42, 854. 35	118, 834. 45	70, 000. 00
三、利润总额	2, 686, 774. 88	18, 117, 952. 91	-250, 213. 62
减：所得税	178, 249. 93	-243, 540. 61	-2, 218, 301. 29
四、净利润	2, 508, 524. 96	18, 361, 493. 52	1, 968, 087. 67

以上财务报表数据经中瑞岳华审字[2008]第 15663 号审计，并出具标准无保留意见审计报告。

二、评估目的

天地科技股份有限公司拟收购宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司股权。本次评估的目的是确定纳入评估范围内的资产及相关负债于评估基准日的市场价值，为天地科技股份有限公司收购股权行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司全部股东权益。评估范围是宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司的全部资产及相关负债。具体评估范围以资产占有单位提供的资产评估申报表为准。

委估资产类型包括流动资产及固定资产等，列表如下：

金额单位：人民币元

项 目	2008. 4. 30	2007. 12. 31	2006. 12. 31
流动资产	223, 162, 967. 25	223, 491, 629. 93	226, 087, 714. 70
非流动负债	74, 239, 910. 07	74, 448, 222. 68	67, 366, 629. 13
其中：固定资产	27, 363, 054. 33	28, 760, 779. 99	34, 248, 849. 21
资产总计	297, 402, 877. 33	297, 939, 852. 61	293, 454, 343. 83
流动负债	168, 293, 674. 91	170, 202, 075. 16	184, 968, 574. 71
非流动负债	200, 000. 00	-	312, 600. 00
负债总计	168, 493, 674. 91	170, 202, 075. 16	185, 281, 174. 71
净 资 产	128, 909, 202. 42	127, 737, 777. 45	108, 173, 169. 12

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为“市场价值”，本报告书所称“市场价值”是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2008 年 4 月 30 日。

为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方商定，以 2008 年 4 月 30 日作为本次评估基准日。

六、评估原则

根据国家资产评估的有关法律法规，我们遵循独立、客观、科学、公正、产权利益主体变动、持续经营、替代性、公开市场以及其他公允的评估原则，评估中未应用特殊原则。

七、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、产权依据和取价依据为：

（一）法律法规与技术规程

1. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
2. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发【1992】36 号）；
3. 《资产评估操作规范意见（试行）》（1996）23 号；
4. 《中华人民共和国公司法》；
5. 财政部财评字[1999]91 号文件关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知；
6. 国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
7. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（国办发[2001]802 号）；
8. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
9. 中国注册会计师协会关于印发会协[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知；
10. 国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
11. 国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题

的通知》;

12. 财企[2004]20号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》;

13. 《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》(国务院令2004第405号);

14. 《机动车登记规定》(公安部令2004第72号);

15. 《关于发布汽车报废标准的通知》(国经贸经[1997]456号);

16. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号);

17. 《关于实施〈汽车报废标准〉有关事项的通知》(公交管[1997]261号);

18. 其它相关的法律法规文件。

(二) 行为依据

天地科技股份有限公司与北京天健兴业资产评估有限公司签订的资产评估业务约定书。

(三) 产权依据

1. 土地使用权证书;

2. 车辆行驶证复印件;

3. 主要设备购置合同、发票,以及有关协议、合同书等财务资料;

(四) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数》;

2. 中国人民银行公布的现行贷款利率;

3. 《中国联合商情》、《黑马信息广告》、《电脑商情》等;

4. 机械工业出版社《2008年机电产品价格信息查询系统》。

(五) 参考资料及其他

1. 资产占有方申报的《资产评估申报明细表》;

2. 资产占有单位提供的相关经营情况资料;

3. 与资产占有方资产的取得、使用等有关会计凭证、会计报表及其他会计资料;

4. 资产占有单位提供2年加一期审计后的会计报表及审计报告;

5. 上资产占有单位提供的企业会计政策、资产管理文件、经营业绩、发展规划等相关资料;

6. 评估师现场勘查和市场调查取得的其他评估相关资料等。

八、评估方法

资产评估方法包括资产基础法、市场法和收益法。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估主要采用了资产基础法，针对资产类型的不同，具体评估方法分类说明如下：

1. 关于流动资产的评估

(1)对于货币资金，评估人员采用监盘的方式进行了现场盘点现金并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算。经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，我们以清查核实后的调整后账面值为评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的调整后账面值确认评估值。

(2)对于应收票据，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑、背书转让情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的调整后账面值确认评估值。

(3)对于应收款项(应收账款、预付账款、其他应收款)，评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定法及账龄分析法相结合，综合分析应收账款的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收账款的评估值。

(4) 存货

包括原材料、材料采购、在库低值易耗品、包装物、委托加工材料、产成品(库存商品)和在产品。

A. 原材料

原材料参考市场价格确认评估值。对于部分积压时间较长且不准备在今后的生产中使用的原材料，按可变现净值作为评估值。

B. 在产品

一般按照适当比例折成产成品评估。

C. 产成品

本次评估时采用不含税出厂销售价格减去销售费用、所得税及适当的净利润的值作为产成品的评估价值。

D. 委托加工材料和材料采购

对于委托加工材料和材料采购，评估人员经核实其企业账面价值构成，对材料价格与近期市场价格无较大差异且账面值构成合理的，以经核实的调整后账面值确认评估值；

对于积压、残次冷背存货，按可变现净值确定评估值。

2. 关于长期股权投资的评估

根据被投资企业具体情况，区分以下三种情况分别进行评估：

(1) 控股长期投资

对该类长期投资进行整体评估，通过对企业整体价值的评估来获得股东全部权益价值，据此乘以股东所持有的股权比例计算得出拟评估股权的价值。分别采用两种评估方法：收益法和资产基础法。

对于企业经营业绩较稳定、有明确产品、可持续发展的生产性企业，采用收益法进行整体评估；对于不适用于收益法评估条件的控股企业，采用资产基础法进行整体评估。

(2) 非控股长期投资

依据被投资单位评估基准日资产负债表中净资产乘以股权比例确定长期投资评估价值。（如有其他情况，需要分别叙述）

(3) 对于被投资单位实质上已停止运营生产、无任何收益可能的被投资单位结合审计已计提减值准备金额和企业实际经营情况作评估减值处理。

3. 关于房屋建筑物的评估

主要采用重置成本法。

(1) 重置全价的确定

A. 对于大型、价值高、重要的建筑物

重置全价 = 建安造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本

根据当地执行的定额标准和有关取费文件，测算各分部工程的工程费用，计

算出单位工程费用。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费用。根据建筑物的正常建设工期和基准日同期贷款利率确定资金成本。

资金成本=(建安工程费用+前期及其他费用)×合理工期÷2×利率

B. 对于价值量小，结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。

评估范围内的建筑物数量多、结构类型类似、分布较分散，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将相同或相近的建筑物分别编组。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量，进行价格调增和调减，最终确定出实际的单方造价标准，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价

(2)成新率的确定

A. 对于价值大、重要的建(构)筑物综合成新率计算公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

其中：年限法成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%

现场勘察：将影响房屋成新度的主要因素分为三部分：结构部分(基础、承重构件、非承重构件、屋面、地面)、装饰部分(门窗、内墙、外墙、天棚)、设备部分(水、电、其他)。通过上述建筑物造价中的3类影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

B. 对于单位价值小，结构相对简单的建筑物，主要采用年限法确定成新率。

4. 关于机器设备的评估

本次设备类资产评估主要采用成本法。成本法的计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

A 凡能询到基准日市场价格的设备以此价格为基础，再加上运杂费、安装调试费及资金成本等来确定其重置全价。大型设备适当考虑前期费用。

B 凡无法从市场直接询到价格的设备通过查阅有关产品报价手册、近期同类设备购建合同等资料确定重置全价；或在查阅设计图纸、决（结）算资料，核实设备具体构成基础上，按行业概预算计算方法和程序计算确定重置全价。

对于非标自制机器设备，在分析考虑其设备构成基础上，计算制造费用、安装调试费、合理资金成本、利润和其他必要费用之和，确定重置全价。

C 对于进口设备：如存在国内同类型可替代设备，按国内同型设备购置价并加上运杂费、安装调试费等必要费用确定重置全价；如该类设备国内无可替代设备，则通过核实近期设备合同价、向进口设备代理商询等方式综合确定重置全价。

重置全价=CIF 价(按基准日汇率换算)+关税+增值税+外贸代理费+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费+基础费用+前期费及其他必要费用(如建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、联合试运转费等)+资金成本

D 车辆重置全价的确定

车辆重置全价由购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆购置税：车辆购置税为不含增值税售价的 10%。

(2)成新率的确定

A 对于设备的成新率，在年限法成新率的计算基础上，评估人员通过查阅检维修、技改及检测资料，与设备技术管理人员、现场操作人员、检维修人员座谈等方式了解设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造情况，以及现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响，对年限法成新率进行调整后确定综合成新率。

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)÷经济寿命年限×100%

B 对于车辆，依据现行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。

(3) 评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

对于待报废的设备本次评估按其清理变现后的净收益额作为评估值，对于无可回收价值的电子办公类设备等评估为零。

5. 关于工程物资的评估

根据企业提供的工程物资清单，在核实企业账面数量和原始购置价值的基础上，参考所购工程物资的市场价格进行评估。对于其他库存时间较短、市场价格变化不大的工程物资，以经核实后的调整后账面值确认评估值。

6. 关于在建工程的评估

此次在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(1) 未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，以剔除其中不合理支出后的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2，其中：

A 利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定；

B 工期根据项目规模和实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定；

C 若在建工程申报价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

(2) 已完工项目

对已完工程项目，按固定资产的评估方法进行评估。

7. 关于负债的评估

负债包括短期借款、交易性金融负债、非交易性金融负债、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债，以及长期借款和长期应付款等。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

（二）收益现值法的评估

采用收益现值法评估的基本思路是：任何资产（包括企业和股权）的价值是其产生的未来现金流量的现值。

运用企业折现现金流量模型评估宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司权益价值，是用公司的企业价值减去债务价值。企业价值和债务价值等于它们相应的折现现金流量，折现率要能反映这些现金流量的风险。

1. 公式介绍

根据本次选定的评估模型，确定计算公式如下：

$$\text{企业价值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{企业现金流量}_t}{(1 + \text{加权平均资本成本})^t}$$

$$\text{股东权益价值} = \text{企业价值} - \text{债务价值}$$

$$\text{或股东权益价值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{股权现金流量}_t}{(1 + \text{股权资本成本})^t}$$

企业现金流量是企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（股东和债权人）的税后现金流量。企业现金流量可以分为自由现金流量和非营业现金流量两部分。本项目不考虑非营业现金流量。

股权现金流量是企业现金流量中扣除支付给贷款人本金及利息后净现金流。

2. 估算现金流

根据本次选取的评估模型，自由现金流量是营业活动产生的税后现金流量。

自由现金流量 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资本追加额

$$\text{股权现金流量} = \text{自由现金流量} - \text{利息} - \text{借款偿还}$$

3. 预测期

企业的寿命是不确定的，通常采用持续经营假设，即假设企业将无限期的持续下去，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期，或称永续期。

九、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有

关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按资产占有方提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估范围、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及资产占有方提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备。评估

人员，查阅了相关重点设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

（2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机器设备。主要通过查阅设备的运行记录，在资产占有单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据资产占有方的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、设备采购合同等资料。

3. 评定估算及综合处理阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的评估结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

十、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次

假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营的假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

十一、评估结论

在实施了上述资产评估程序后，在持续经营前提下，采用收益现值法评估后，在评估基准日 2008 年 4 月 30 日，得到宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司全部股东权益的评估价值为 13,430.42 万元，较净资产账面价值 12,890.92 万元增值 539.50 万元，增值率为 4.19%。

采用资产基础法评估后，在评估基准日 2008 年 4 月 30 日的净资产评估值为 25,691.98 万元，较净资产账面价值 12,890.92 万元增值 12,801.06 万元，其中：土地使用权增值 10,163.66 万元，房产增值 1,109.72 万元。

收益现值法与资产基础法两者的评估结果存在一定差异，主要原因是土地使用权、房屋等单项资产对公司产品获利贡献是相对稳定的，虽然土地使用权等单项资产重置价值增加，但企业相应产品的获利能力并不能同比增加。考虑到宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司可单独作为获利主体进行评估，同时结合本次评估的目的，我们以收益现值法评估结果作为最终评估结论，即宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司全部股东权益在 2008 年 4 月 30 日所表现的市场价值为 13,430.42 万元。

十二、特别事项的说明

1. 本报告是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，我公司及参加评估人员与委托方及资产占有方之间无任何特殊利害关系。

2. 本报告提出的评估结果是在委托方及资产占有方提供必要的资料基础上

形成的，我们对委托方和资产占有方提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验的情况予以披露。但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和资产占有方负责并承担相应的责任。

3. 本评估结果是对 2008 年 4 月 30 日这一评估基准日企业资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后的企业资产价值发生的重大变化不负任何责任。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

4. 公司房屋未办理相关的产权证书。

5. 公司在石嘴山城市领用社借款 1,975.00 万元，是以公司土地使用权 285,950.68 平方米（石国用 [2007] 第 0498 号）及部分机器设备作抵押。

6. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的纳入评估范围内净资产的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增值做任何纳税准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

7. 本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

8. 本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十三、评估报告的使用限制说明

1. 本报告仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主

管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有。

2. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3. 未经我公司同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

4. 根据国家的有关规定，经备案的评估报告使用有效期为1年，自评估基准日2008年4月30日起，至2009年4月29日止。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2008年9月26日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇八年九月二十六日

宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司
企业股权价值评估项目
资产评估报告书备查文件

天兴评报字（2008）第 147 号

1. 资产评估协议
2. 资产占有方评估基准日会计报表；
3. 委托方及资产占有方企业法人营业执照复印件；
4. 产权证明文件；
5. 委托方及资产占有方承诺函；
6. 评估公司及评估师承诺函；
7. 评估机构执业资格证书复印件；
8. 评估公司企业法人营业执照复印件；
9. 签字注册资产评估证书复印件、资产评估人员名单。

关于《资产评估报告书备查文件》使用范围的声明

本资产评估报告备查文件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托方不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇〇八年九月二十六日

一、资产评估业务约定书

二、资产占有单位会计报表

三、委托方与资产占有方营业执照复印件

四、产权证明文件复印件

五、委托方、资产占有方的承诺函

六、资产评估人员和评估机构的承诺函

资产评估机构及注册资产评估师承诺函

天地科技股份有限公司：

受贵公司委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，我们对因公司拟收购宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司股权而涉及的资产及相关负债于 2008 年 4 月 30 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。我们对贵公司委托我公司评估的资产及负债进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估的公司进行了合理的勘察、核实；
3. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 资产评估价值公允；
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇八年九月二十六日

七、资产评估机构资格证书复印件

八、评估机构营业执照复印件

九、签字注册资产评估师证书复印件

资产评估人员名单

天地科技股份有限公司拟收购
宁夏西北煤矿机械制造有限责任公司股权项目
资产评估人员名单

姓名	执业资格	主要工作
田应雄	注册资产评估师	设备评估、成本法评估
任利民	注册资产评估师	收益法评估
王志强	注册资产评估师	设备评估
李未萌	经济师	收益法评估
黄俊	助理人员	流动资产及负债等

天地科技股份有限公司
拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权项目
资产评估报告书
天兴评报字（2008）第80号
（第一册，共一册）

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇〇八年七月七日

天地科技股份有限公司
拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权项目
资产评估报告书

天兴评报字（2008）第 80 号

目 录

目 录.....	1
资产评估报告书摘要.....	3
资产评估报告书.....	6
一、委托方及资产占有方概况.....	6
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日.....	12
六、评估原则.....	12
七、评估依据.....	12
八、评估方法.....	14
九、评估程序实施过程和情况.....	18
十、评估假设.....	20
十一、评估结论.....	20

十二、特别事项的说明	21
十三、评估报告的使用限制说明	22
十四、评估报告提出日期	22
资产评估报告书备查文件	24

天地科技股份有限公司
拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权项目
资产评估报告书摘要

天兴评报字（2008）第 80 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受天地科技股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对因天地科技股份有限公司拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权而纳入本次评估范围的资产及相关负债于 2008 年 4 月 30 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。

北京天健兴业资产评估有限公司在对委托方指定的资产进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性、专业性的工作原则及资产持续经营、替代性、公开市场等原则，强调评估程序的科学性，取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，公正、客观、科学地对评估对象在评估基准日之市场价值进行评定估算。

本报告书所称“市场价值”是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象市场价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在持续经营和评估基准日的外部经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的市场价值估算成果，不能理解为公开市场条件下的市场成交价格保证。

本次资产评估所采用的评估方法主要为收益现值法和资产基础法。

在评估过程中，北京天健兴业资产评估有限公司对评估范围内的资产进行了必要的清查，对委托方及资产占有方提供的法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，对会计记录及相关资料进行了验证审核，实施了对资产的实地察看与核对，并收集了相关的产权证明文件复印件，进行了必要的市场调查与征询，履行了公

认的其他必要评估程序。

在实施了上述资产评估程序后，在持续经营前提下，采用收益现值法评估后，在评估基准日 2008 年 4 月 30 日，得到常熟天地煤机装备有限公司全部股东权益的评估价值为 5,309.27 万元，较净资产账面价值 5,809.00 万元减值 499.73 万元，减值率 8.60%。

采用资产基础法评估后，在评估基准日 2008 年 4 月 30 日的净资产评估值为 5,770.60 万元，较净资产账面值 5,809.00 万元减值 38.40 万元，减值率 0.01%。

考虑到常熟天地煤机装备有限公司可单独作为获利主体进行评估，同时结合本次评估的目的，我们以收益现值法评估结果作为最终评估结论，即常熟天地煤机装备有限公司全部股东权益在 2008 年 4 月 30 日所表现的市场价值 **5,309.27 万元**。

根据国家的有关规定，经备案的评估报告使用有效期为 1 年，自评估基准日 2008 年 4 月 30 日起，至 2009 年 4 月 29 日止。

以上内容摘自资产评估报告书，如欲了解本评估项目的全面情况及资产评估结果成立的各种假设和前提、正确评价资产评估结果，请报告使用者在征得评估报告书所有者许可后，认真阅读资产评估报告书全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇八年七月七日

**天地科技股份有限公司
拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权项目
资产评估报告书**

天兴评报字（2008）第 80 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受天地科技股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对因天地科技股份有限公司拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权而纳入本次评估范围的资产及相关负债于 2008 年 4 月 30 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。

现将资产评估情况及资产评估结果报告如下：

一、委托方及资产占有方概况

本次评估的委托方是天地科技股份有限公司；产权持有者及资产占有方均为常熟天地煤机装备有限公司，评估报告使用人为委托方。

（一）委托方

1. 企业概况

企业名称：天地科技股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区将台路 2 号北京爱都大厦

总部地址：北京市朝阳区和平里青年沟东路 5 号

企业类型：股份有限公司

注册资本：67,440 万元

法定代表人：王金华

2. 企业性质及企业的历史沿革

天地科技股份有限公司是以煤炭科学研究总院作为主发起人，联合兖矿集团有限公司、清华紫光股份有限公司、中国科学院广州能源研究所、大屯煤电（集

团)有限责任公司四家发起人共同发起设立的股份有限公司。公司 A 股股票于 2002 年 5 月 15 日在上海证券交易所挂牌上市, 股票代码: 600582, 股票简称: 天地科技。截止 2007 年 12 月, 公司总资产 15.96 亿人民币。

公司现有职工总数 3257 人, 其中各类专业技术人员 1275 人, 占职工总数的 39.14%。其中中国工程院院士 1 人, 高级职称人员 387 人, 占职工总数的 11.88%; 中级职称人员 355 人, 占职工总数的 10.89%; 博士 25 人, 硕士 176 人, 本科 776 人, 本科以上学历人员占职工总数的 55.4%。

2003 年-2006 年, 公司共完成并通过鉴定或验收项目 187 项, 获国家及省部级科技奖 48 项。拥有共获授权专利 32 项, 其中发明专利 2 项, 获专利申请受理 30 项, 其中发明专利 12 项。

公司主营业务包括: 矿山生产过程自动化、机械化、信息化设备开发、制造和系统集成; 煤炭洗选设备开发、制造和选煤厂工程总承包; 地下特殊施工技术开发和地下特殊工程施工承包; 煤炭高效生产的技术服务、技术咨询和煤矿经营。

公司主要技术和产品包括: 采煤机, 掘进机, 全矿井综合自动化系统, 计算机软件技术, 矿井提升机自动化控制, 煤矿装车、配煤、计量自动控制系统, 液压支架电液控制系统, 液压支架设计与开发; 煤炭洗选设备; 煤矿建设项目的设计、咨询和工程总承包, 地下建设施工程, 建筑物加固技术与材料; 煤炭开采, 特殊采煤技术, 煤矿锚杆支护成套技术与设备, 工作面支护技术, 综采工作面自动监测技术。

公司拥有矿山工程总承包、对外工程总承包、煤炭行业设计、建筑工程设计、煤炭行业咨询等多项资质, 公司还拥有进出口经营权。

公司建立了完善的质量管理体系, 并于 2001 年通过了 ISO9001 质量体系认证。

天地科技股份有限公司持有山西煤机装备有限公司 51% 的股权, 是产权持有者。

(二) 资产占有方

1. 企业概况

名称: 常熟天地煤机装备有限公司

住所: 常熟市虞山镇嘉兴路 18 号

法定代表人姓名：刘建华

公司类型：有限公司（法人独资）

经营范围：煤矿机电产品、环保设备制造、机械设备及配件生产、加工、销售、修理；五金机电（不含汽车）、机械设备及配件、五金材料、电气元器件销售。

注册资本：5809 万元

成立时间：二〇〇八年四月十八日

2. 企业性质及企业的历史沿革

常熟天地煤机装备有限公司前身系常熟机械总厂有限公司采掘分公司（含煤机车间、热处理车间），常熟机械总厂有限公司前身为国营常熟机械总厂，原江苏省机械厅所属重点骨干中型企业，始建于一九五一年十一月，于 2002 年经江苏省常熟市政府批准，改制为有限责任公司。常熟机械总厂有限公司采掘分公司始设立于 2003 年度，原名为常熟机械总厂有限公司生产制造部，2007 年正式成立为常熟机械总厂有限公司采掘分公司。常熟机械总厂有限公司采掘分公司主要从事煤机零部件的热处理，加工业务。

2008 年 4 月常熟机械总厂有限公司以货币资金、房屋、土地使用权作价出资，并经苏州今盛会计师事务所有限公司出具苏今盛验字 [2008] 第 009 号、第 012 号、以及第 015 号验资报告审验设立公司。公司于 4 月 18 日取得营业执照，营业执照号（320581000174098）。

3. 公司财务状况

近年财务状况表（模拟）

金额单位：人民币元

项目	2005 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产	22,510,294.73	29,261,385.10	38,319,572.14
非流动资产	42,179,355.90	49,582,231.87	49,588,756.76
资产总计	64,689,650.63	78,843,616.96	87,908,328.90
流动负债	24,577,365.77	39,027,450.90	46,179,763.36
非流动负债	3,000,000.00		
负债总计	27,577,365.77	39,027,450.90	46,179,763.36
净资产	37,112,284.86	39,816,166.06	41,728,565.55

近年经营状况（模拟）

金额单位：人民币元

项目	2005年	2006年	2007年
营业收入	29,873,845.18	34,783,230.73	53,239,646.64
营业成本	22,805,070.34	26,825,792.51	44,239,857.63
营业税金及附加	244,179.05	261,907.27	406,868.21
销售费用			
管理费用	2,569,008.00	3,279,786.13	4,379,329.74
财务费用	678,873.42	876,585.66	1,176,917.52
营业利润	3,241,787.37	3,213,567.32	2,441,502.05
利润总额	3,184,452.34	3,147,262.55	2,336,174.79
所得税	-99,473.32	443,381.35	423,775.30
净利润	3,283,925.66	2,703,881.20	1,912,399.49

评估基准日资产负债表

资 产	注 释	2008. 4. 30
流动资产：		
货币资金	六、1	9,100,000.00
交易性金融资产		
应收票据	六、2	2,200,000.00
应收账款	六、3	12,703,669.90
预付款项	六、4	15,211.28
其他应收款	六、5	13,924,930.02
存货	六、6	2,294,707.71
流动资产合计		40,238,518.91
非流动资产：		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	六、7	45,173,870.12
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	六、8	17,320,000.00
递延所得税资产	六、9	
其他非流动资产		
非流动资产合计		62,493,870.12
资产总计		102,732,389.03
流动负债：		
短期借款	六、11	21,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据	六、12	7,557,001.00
应付账款	六、13	12,409,830.25
预收款项	六、14	215,018.68
其他应付款	六、15	2,980,600.00
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		-
流动负债合计		44,162,449.93

资 产	注 释	2008. 4. 30
非流动负债：		
长期借款		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计		44, 162, 449. 93
股东权益：		
实收资本	六、16	58, 090, 000. 00
负债和股东权益总计		102, 252, 449. 93

上述评估基准日资产负债表数据系经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计，并出具了“中瑞岳华审字[2008]第 15670 号”标准无保留意见的审计报告。

二、评估目的

天地科技股份有限公司拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权。本次评估的目的是确定纳入评估范围内的资产及相关负债于评估基准日的市场价值，为天地科技股份有限公司收购股权行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是常熟天地煤机装备有限公司全部股权。评估范围是常熟天地煤机装备有限公司的全部资产及相关负债。具体评估范围以资产占有单位提供的资产评估申报表为准，列表如下：

单位：元

资产负债类型	账面价值
货币资金	9, 100, 000. 00
应收票据	2, 200, 000. 00
应收账款	12, 703, 669. 90
其他应收款	13, 444, 990. 92
预付账款	15, 211. 28
存货	2, 294, 707. 71
流动资产合计	39, 758, 579. 81
长期股权投资	-
固定资产净值	45, 173, 870. 12
在建工程	-
无形资产	17, 320, 000. 00

资产负债类型	账面价值
递延所得税资产	-
非流动负债合计	62,493,870.12
资产总计	102,252,449.93
负债及股东权益	
短期借款	21,000,000.00
应付票据	7,557,001.00
应付账款	12,409,830.25
预收账款	215,018.68
应付职工薪酬	-
应交税费	-
应付利息	-
应付股利	
其他应付款	2,980,600.00
流动负债合计	44,162,449.93
长期借款	
应付债券	
其他非流动负债	
非流动负债合计	
负债合计	44,162,449.93
净资产	58,090,000.00

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为“市场价值”，本报告书所称“市场价值”是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2008 年 4 月 30 日。

为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方商定，以 2008 年 4 月 30 日作为本次评估基准日。

六、评估原则

根据国家资产评估的有关法律法规，我们遵循独立、客观、科学、公正、产权利益主体变动、持续经营、替代性、公开市场以及其他公允的评估原则，评估中未应用特殊原则。

七、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、产权依据和取价依据为：

（一）法律法规与技术规程

1. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
2. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发【1992】36 号）；
3. 《资产评估操作规范意见（试行）》（1996）23 号；
4. 《中华人民共和国公司法》；
5. 财政部财评字[1999]91 号文件关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知；
6. 国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
7. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（国办发[2001]802 号）；
8. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
9. 中国注册会计师协会关于印发会协[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知；
10. 国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行

办法》;

11. 国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》;

12. 财企[2004]20 号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》;

13. 《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》(国务院令 2004 第 405 号);

14. 《机动车登记规定》(公安部令 2004 第 72 号);

15. 《关于发布汽车报废标准的通知》(国经贸经[1997]456 号);

16. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202 号);

17. 《关于实施〈汽车报废标准〉有关事项的通知》(公交管[1997]261 号);

18. 其它相关的法律法规文件。

(二) 行为依据

天地科技股份有限公司与北京天健兴业资产评估有限公司签订的资产评估业务约定书。

(三) 产权依据

1. 车辆行驶证复印件;

2. 房屋所有权证书、土地使用证

3. 主要设备购置合同、发票, 以及有关协议、合同书等财务资料;

(四) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数》;

2. 中国人民银行公布的现行贷款利率;

3. 机械工业出版社《2008 年机电产品价格信息查询系统》。

(五) 参考资料及其他

1. 资产占有方申报的《资产评估申报明细表》;

2. 资产占有单位提供的相关经营情况资料;

3. 与资产占有方资产的取得、使用等有关会计凭证、会计报表及其他会计资料;

4. 资产占有单位提供的 2005~2007 年度审计报告;

5. 上资产占有单位提供的企业会计政策、资产管理文件、经营业绩、发展规

划等相关资料；

6. 评估师现场勘查和市场调查取得的其他评估相关资料等。

八、评估方法

资产评估方法包括资产基础法、市场法和收益法。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估主要采用了收益法、资产基础法，针对资产类型的不同，具体评估方法分类说明如下：

（一）收益现值法的评估

采用收益现值法评估的基本思路是：任何资产（包括企业和股权）的价值是其产生的未来现金流量的现值。

运用企业折现现金流量模型评估上海安运输送设备有限公司权益价值，是用公司的企业价值减去债务价值。企业价值和债务价值等于它们相应的折现现金流量，折现率要能反映这些现金流量的风险。

1. 公式介绍

根据本次选定的评估模型，确定计算公式如下：

$$\text{企业价值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{企业现金流量}_t}{(1 + \text{加权平均资本成本})^t}$$

$$\text{股东权益价值} = \text{企业价值} - \text{债务价值}$$

$$\text{或股东权益价值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{股权现金流量}_t}{(1 + \text{股权资本成本})^t}$$

企业现金流量是企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（股东和债权人）的税后现金流量。企业现金流量可以分为自由现金流量和非营业现金流量两部分。本项目不考虑非营业现金流量。

股权现金流量是企业现金流量中扣除支付给贷款人本金及利息后净现金流。

2. 估算现金流

根据本次选取的评估模型，自由现金流量是营业活动产生的税后现金流量。

自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资本追加额

股权现金流量=自由现金流量-利息-借款偿还

3. 预测期

企业的寿命是不确定的，通常采用持续经营假设，即假设企业将无限期的持续下去，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期，或称永续期。

(二) 关于流动资产的评估

1. 对于银行存款，通过对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实调整后的账面值确认评估值。

2. 对于应收票据，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑、背书转让情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的调整后账面值确认评估值。

3. 对于应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定法及账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收账款的评估值。

4. 存货

存货只有在产品。

一般按照适当比例折成产成品评估。对于外购件参考市场价格确认评估值。

(三) 关于固定资产的评估

1. 关于房屋建筑物的评估

采用重置成本法。

(1) 重置全价的确定

A.对于大型、价值高、重要的建筑物

重置全价=建安造价+前期费用及其他费用+资金成本

根据当地执行的定额标准和有关取费文件，测算各分部工程的工程费用，计

算出单位工程费用。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费用。根据建筑物的正常建设工期和基准日同期贷款利率确定资金成本。

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程费用} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理工期} \div 2 \times \text{利率}$$

B.对于价值量小，结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。

评估范围内的建筑物数量多、结构类型类似、分布较分散，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将相同或相近的建筑物分别编组。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量，进行价格调增和调减，最终确定出实际的单方造价标准，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价

(2) 成新率的确定

A.对于价值大、重要的建(构)筑物综合成新率计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

$$\text{其中：年限法成新率} = (\text{耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{耐用年限} \times 100\%$$

现场勘察：将影响房屋成新度的主要因素分为三部分：结构部分(基础、承重构件、非承重构件、屋面、地面)、装饰部分(门窗、内墙、外墙、天棚)、设备部分(水、电、其他)。通过上述建筑物造价中的3类影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

B.对于单位价值小，结构相对简单的建筑物，主要采用年限法确定成新率。

2. 关于机器设备的评估

本次设备类资产评估主要采用成本法。成本法的计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(1) 重置全价的确定

A.凡能询到基准日市场价格的设备以此价格为基础，再加上运杂费、安装调试费及资金成本等来确定其重置全价。大型设备适当考虑前期费用。

B.凡无法从市场直接询到价格的设备通过查阅有关产品报价手册、近期同类设备购建合同等资料确定重置全价；或在查阅设计图纸、决（结）算资料，核实设备具体构成基础上，按行业概预算计算方法和程序计算确定重置全价。

对于非标自制机器设备，在分析考虑其设备构成基础上，计算制造费用、安装调试费、合理资金成本、利润和其他必要费用之和，确定重置全价。

C.对于进口设备：如存在国内同类型可替代设备，按国内同型设备购置价并加上运杂费、安装调试费等必要费用确定重置全价；如该类设备国内无可替代设备，则通过核实近期设备合同价、向进口设备代理商询等方式综合确定重置全价。

重置全价=CIF 价(按基准日汇率换算)+关税+增值税+外贸代理费+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费+基础费用+前期费及其他必要费用(如建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、联合试运转费等)+资金成本

D.车辆重置全价的确定

车辆重置全价由购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆购置税：车辆购置税为不含增值税售价的 10%。

(2) 成新率的确定

A.对于设备的成新率，在年限法成新率的计算基础上，评估人员通过查阅检维修、技改及检测资料，与设备技术管理人员、现场操作人员、检维修人员座谈等方式了解设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造情况，以及现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响，对年限法成新率进行调整后确定综合成新率。

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）÷经济寿命年限×100%

B.对于车辆，依据现行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。

（3）评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

对于待报废的设备本次评估按其清理变现后的净收益额作为评估值，对于无可回收价值的电子办公类设备等评估为零。

（四）关于无形资产——土地使用权的评估

因委估宗地证载用途为工业用地，宗地所在区域为常熟经济技术开发区高新技术产业园，周围多为集体农业用地，征地现象较多，因此选用成本逼近法进行评估。

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确定土地价格的估价方法。

（五）关于负债的评估

负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按资产占有方提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估范围、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产

评估清查表和各类调查表。

（3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及资产占有方提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备。评估人员，查阅了相关重点设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

（2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机器设备。主要通过查阅设备的运行记录，在资产占有单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据资产占有方的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、设备采购合同等资料。

3. 评定估算及综合处理阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所

进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的评估结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

十、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营的假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

十一、评估结论

在实施了上述资产评估程序后，在持续经营前提下，采用收益现值法评估后，在评估基准日 2008 年 4 月 30 日，得到常熟天地煤机装备有限公司全部股东权益

的评估价值为 5,309.27 万元,较净资产账面价值 5,809.00 万元减值 499.73 万元,减值率 8.60%。

采用资产基础法评估后,在评估基准日 2008 年 4 月 30 日的净资产评估值为 5,770.60 万元,较净资产账面值 5,809.00 万元减值 38.40 万元,减值率 0.01%。

考虑到常熟天地煤机装备有限公司可单独作为获利主体进行评估,同时结合本次评估的目的,我们以收益现值法评估结果作为最终评估结论,即常熟天地煤机装备有限公司全部股东权益在 2008 年 4 月 30 日所表现的市场价值 **5,309.27 万元**。

十二、特别事项的说明

1. 本报告是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的,我公司及参加评估人员与委托方及资产占有方之间无任何特殊利害关系。

2. 本报告提出的评估结果是在委托方及资产占有方提供必要的资料基础上形成的,我们对委托方和资产占有方提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验,并有责任对查验的情况予以披露。但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和资产占有方负责并承担相应的责任。

3. 本评估结果是对 2008 年 4 月 30 日这一评估基准日企业资产价值的客观公允反映,本公司对这一基准日以后的企业资产价值发生的重大变化不负任何责任。发生评估基准日期后重大事项时,不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后,且评估结果有效期内,若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值;若资产价格的调整方法简单、易于操作时,可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

4. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的纳入评估范围内净资产的市场价值,未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响,未对资产评估增值做任何纳税准备,也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响,同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

5. 本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

6. 本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十三、评估报告的使用限制说明

1. 本报告仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有。

2. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3. 未经我公司同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

4. 根据国家的有关规定，经备案的评估报告使用有效期为1年，自评估基准日2008年4月30日起，至2009年4月29日止。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2008年7月7日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇八年七月七日

天地科技股份有限公司
拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权
资产评估报告书备查文件

天兴评报字（2008）第 80 号

1. 审计报告及评估基准日资产占有方会计报表；
2. 资产占有方企业法人营业执照复印件；
3. 产权证明文件；
4. 委托方及资产占有方承诺函；
5. 评估公司企业法人营业执照复印件；
6. 评估机构执业资格证书复印件；
7. 评估公司及评估师承诺函；
8. 评估师执业资格证书复印件；
9. 资产评估协议；
10. 参加本项目的评估人员名单。

关于《资产评估报告书备查文件》使用范围的声明

本资产评估报告备查文件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托方不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇〇八年七月七日

一、有关经济行为文件及资产评估业务约定书

二、资产占有单位会计报表

三、委托方及资产占有方营业执照复印件

四、产权证明文件复印件

五、委托方、资产占有方的承诺函

六、资产评估人员和评估机构的承诺函

资产评估机构及注册资产评估师承诺函

天地科技股份有限公司：

受贵公司委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，我们对因贵公司拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权而涉及的资产及相关负债于 2008 年 4 月 30 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。我们对贵公司委托我公司评估的资产及负债进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估的公司进行了合理的勘察、核实；
3. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 资产评估价值公允；
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇八年七月七日

七、资产评估机构资格证书复印件

八、评估机构营业执照复印件

九、签字注册资产评估师证书复印件

资产评估人员名单

天地科技股份有限公司

拟收购常熟天地煤机装备有限公司股权

资产评估人员名单

姓名	执业资格	主要工作
田应雄	注册资产评估师	设备评估、成本法评估
任利民	注册资产评估师	收益法评估
王志强	注册资产评估师	设备评估
徐 胡	助理人员	流动资产及负债评估
李未萌	经济师	收益法评估
黄俊	助理人员	流动资产及负债等
尹建冬	土地估价师	土地使用权评估
张凤亭	高级工程师	设备评估
顾德华	造价工程师	房屋评估
吴琳欣	工程师	房屋评估