吉林华润生化股份有限公司重大资产出售、重大资产购买暨非公开发行股票报告书(修订稿)

（上接C41版）

（1）锻造厂：主要从事叶片及结构件锻造（精密锻造）毛坯。

（2）铸造厂：主要从事叶片及结构件铸造（精密铸造）毛坯和铸造叶片机械加工。

（3）机械厂：主要从事航空发动机及其备件、烟气透平机、通用设备、工业专用设备、通用零部件、硬齿面齿轮减速机的制造、加工、热表处理。

（4）叶片中心：主要从事航空发动机压气机叶片、涡轮叶片以及燃气轮机叶片专业机械加工。

（5）盘轴中心：主要从事航空发动机、燃气轮机盘、轴类零组件制造。

（6）机匣中心：主要从事航空发动机、燃气轮机机匣零组件制造。

（7）冲焊厂：主要从事航空发动机零部件、通用设备、工业专用设备、金属加工机械、工具、机械备件、膨胀节、单管、波纹管的制造、加工、防腐热处理加工。

（8）二装厂：主要从事航空发动机总装。

（9）大修厂：主要从事航空发动机、燃气轮机修理。

（10）盘环厂：民用航空发动机转子类零件制造。

（11）工具厂：主要从事工具、仪器仪表的制造、维修；机电设备加工、安装、维修。

（12）中小钢件厂：主要从事航空发动机、燃气轮机中小型钢组件制造。

（13）喷管中心：主要从事航空发动机、燃气轮机燃油喷嘴精密件、喷油环、涡轮转子、各种材料和规格的发动机导管零组件制造。

（14）动力厂：主要从事电气、制冷、空压、通讯、锅炉、采暖、给排水等动力系统和设备的设计、安装、维修；电气机械及器材、机电设备及非标设备的制造；机械加工。

3、相关子公司权益

（1）铝业公司88.12%的权益

铝业公司成立于2007年1月24日，住所：西安市未央区徐家湾，法定代表人：田禾。注册资本5,050万元，其中西航集团以实物资产出资4,450万元，占注册资本88.12%；西安航空发动机集团天鼎有限公司以货币出资600万元，占注册资本的11.88%。该公司经营范围为：铝型材、扁热型材的研制、生产、销售；建筑物室内室外装饰装修设计、施工、建筑物各种门窗、幕墙的设计、制造、安装、玻璃深加工、金属材料的表面处理；建筑钢结构工程设计、制造、安装；经营本企业经营产品的出口业务；经营本企业所需的机械设备、零配件和原辅材料的进口业务等。

铝业公司是集铝型材生产和建筑装饰设计、施工为一体的大型企业，拥有铝型材厂、幕墙工程公司及室内装饰工程部，具有国家建筑幕墙、金属门窗、建筑装修装饰专业承包三个壹级资质，建筑幕墙和建筑装饰设计两个甲级资质和国家室内装饰甲级资质。生产的主要产品包括各种规格系列的建筑和工业用铝合金型材、各类幕墙及各种门窗，其中“西航”牌建筑铝型材、“西航”牌玻璃金属幕墙产品是陕西省名牌产品。

2007年12月31日，铝业公司总资产为11,930万元，净资产为3,700万元；2007年，实现主营业务收入15,353万元，净利润为40万元。

（2）商泰公司75%的权益

商泰公司成立于1999年4月19日，住所：西安市未央区徐家湾，法定代表人：闫国志。注册资本800万元，其中西航集团以货币出资600万元，占注册资本的75%；西安航空发动机集团天鼎有限公司以货币出资200万元，占注册资本的25%。该公司经营范围为：经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；承办本企业中外合资经营、合作生产业务，开展进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。

该公司主要从事航空及汽车零部件、工具工装、刀具量具、光学零部件等多种机电产品的进出口业务，产品和业务已辐射欧洲、亚洲、美洲和港澳台等30多个国家和地区。

2007年12月31日，商泰公司总资产为12,858万元，净资产为2,605万元；2007年，实现主营业务收入15,312万元，净利润为849万元。

（3）设备安装公司100%的权益

设备安装公司成立于2007年1月15日，住所：西安市未央区徐家湾西航集团公司生产区内，法定代表人：陈华。注册资本1,000万元，其中西航集团以实物和货币出资1,000万元，占注册资本的100%；该公司经营范围为：机电设备安装；工业、民用建设项目的设备、线路、管道的安装、调试、维修；送变电站工程的施工、非标准钢构件的制作安装；房屋建筑工程；建筑室内外装修装潢工程（幕墙工程除外）的施工；城市道路照明工程；储罐制作安装工程；工业专用设备加工、维修、销售；机械加工、非标准设备制造、安装、调试。

该公司主要从事西航集团技改技措、外围工程大、中型设备、高精度设备的拆除、搬迁、安装、调试；风水电工程的安装；通风系统的设计、制造与安装；非标产品的制造安装以及厂房改造、屋面大修、中小型土建工程等。

2007年12月31日，设备安装公司总资产为2,370万元，净资产为1,065万元；2007年，实现主营业务收入4,039万元，净利润为65万元。

（4）西罗公司51%的权益

西罗公司是由西航集团与罗罗公司共同出资设立的中外合资企业，成立于1996年7月16日，经营期限30年。住所：西安市未央区徐家湾，法定代表人：赵喆。该公司投资总额3,036万美元，注册资本1,827万美元，其中西航集团以现金、实物和无形资产出资932万美元，占注册资本的51%；英国罗罗公司以现金出资895万美元，占注册资本49%。该公司经营范围为：生产销售航空发动机涡轮叶片，航空发动机维修、大修、装配和测试服务。

西罗公司主要为英国罗罗公司的Tay、BR710和BR715发动机铸造并机加涡轮导向叶片及BR211,Spey及Avon涡轮转子铸件和成品件。其中，Tay发动机用于装备湾流GIV和福克100型飞机，BR710用于湾流GV和庞巴迪尔全球快车，BR715用于100－200座的波音717;RB211用于波音757。西罗公司2003年初获得了ISO9001/2000和AS9100认证，2004年底获得了ISO14001和OHSAS18001认证。该公司还成功取得化学工艺，真空钎焊，焊接，电火花，无损探伤5项特种工艺NADCAP的认证。

2007年12月31日，西罗公司总资产为28,408万元，净资产为10,155万元；2007年，实现主营业务收入20,788万元，净利润为1,707万元。

（5）维德公司60%的权益

维德公司是由西航集团、德国诺德巴克－杜尔公司、中国航空工业燃机动力（集团）公司共同出资设立的中外合资企业，成立于1998年6月10日，经营期限30年，住所：西安市经济技术开发区凤城二路9号，法定代表人：陈知立。该公司投资总额420万美元，注册资本210万美元，其中西航集团以土地使用权和现金出资105万美元，占注册资本的50%；诺德巴克－杜尔公司以现金出资84万美元，占注册资本的40%；中国航空工业燃机动力（集团）公司以现金出资21万美元，占注册资本的10%。1998年12月，中国航空工业燃机动力（集团）公司将其持有的10%股权转让给西航集团，西航集团的持股比例增加到60%。

该公司经营范围为：生产销售风力发电机及相关零部件，并在其应用方面进行技术咨询、服务、组装、工程设计、土建、安装以及拥有和经营风力发电场并提供售后服务（涉及专项审批的取得许可证前不得经营）。

维德公司是根据原国家计划委员会“乘风计划”的要求成立的中外合资企业，在引进德国大型风力发电机制造技术的基础上，生产N43/600KW风力发电机，自2000年以来，已有52台风力发电机在辽宁营口、黑龙江木兰等地投入运行。

2007年12月31日，维德公司总资产为1,236万元，净资产为661万元；2007年，实现主营业务收入43万元，净利润为－135万元。

（6）西安莱特100%权益

西安莱特成立于2007年5月11日，法定代表人为阎国志；注册地址为西安市凤城十二路出口加工区多层厂房D1D2；注册资本为2000万元人民币；企业类型为一人有限责任公司（法人独资），西航集团持有其100%的出资；经营期限为永久存续；经营范围为航空发动机、燃气轮机零部件的制造、销售、研发、检测、修理；货物及技术的进出口业务；机械加工。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）。

2007年12月31日，西安莱特总资产为9,066万元，净资产为1,907万元；2007年，实现主营业务收入1,300万元，净利润为－92万元。

（7）西安安泰叶片技术有限公司48.13%的权益

安泰公司是由西航集团、联合技术国际公司（P&W）和国际叶片技术公司（Blades Technology International Inc.）共同出资设立的中外合资企业，成立于1997年12月5日，经营期限30年，住所：西安市经济技术开发区凤城九路66号，法定代表人：田禾，目前投资总额为2,200万美元，注册资本为1,473.72万美元，其中西航集团认缴出资额709.2774万美元，占注册资本的48.13%；联合技术国际公司认缴出资额278.148万美元，占注册资本的18.87%；国际叶片技术公司认缴出资额486.2946万美元，占注册资本的33%。该公司未纳入合并报表范围。

安泰公司经营范围为：生产销售商用航空发动机、工业和海运用燃气轮机、蒸汽轮机的压气机叶片及其相关和配套产品，该公司引进了国际叶片技术公司具有国际先进水平的精密锻造和机械加工工艺，生产各类尺寸的不锈钢及钛合金压气机成品叶片，海运和工业燃气轮机及汽轮机叶片，结构件及人工关节件，包括为霍尼威尔公司加工生产风扇叶片，为普惠公司加工JT8D,JT9D,PW2000,PW4000等各类叶片，以及为强生公司加工人工髋关节及膝关节件。

西航集团已就拟置入本公司的七家公司权益向公司其他股东征求放弃优先购买权意见，上述公司的其他股东均已书面同意放弃优先购买权。

天鼎公司是西航集团控股的从事第三产业的公司，现持有铝业公司11.88%的股权和商泰公司25%的股权，主要为西航集团提供后勤服务，主营业务为物业管理、建筑安装、公路运输、餐饮住宿等，西航集团持有其92.36%的股权。

天鼎公司的资产与西航集团本次重组本公司所注入的资产无关联性，性质不同，为非主营业务资产，因此西航集团未将天鼎公司纳入本次资产重组范围内。同时，西航集团将天鼎公司定位于为西航集团及周边地区提供社会化服务的职能，从本次重组后本公司主营业务方面考虑，天鼎公司不宜作为上市公司的股东。

铝业公司及商泰公司的主营业务属西航集团重组本公司时注入的非航空产品业务，从其业务发展方面考虑，多元化股权结构符合其发展要求，同时天鼎公司持有的铝业公司和商泰公司股权比例较低，该部分股权不会对重组后本公司的经营业绩有重大影响。

综合考虑上述原因，在本次重组中，天鼎公司持有的铝业公司11.88%的股权和商泰公司25%的股权未纳入资产重组范围。

本次交易后，本公司将拥有原材料采购、产品生产、市场销售、动力服务、技术工艺开发等完整的航空发动机批量生产及航空发动机零部件外贸转包生产业务流程。

（二）收购资产的审计结果

根据经岳华会计师事务所审计的财务报告，本次拟收购资产，在基准日2007年9月30日，按合并口径计算，经审计后的资产为549,739.59万元，负债为424,364.30万元，净资产为118,993.40万元；按母公司口径计算，经审计后的资产为511,645.43万元，负债为392,652.03万元，净资产为118,993.40万元。

（三）收购资产的评估结果

根据中发国际出具的中发评报字[2008]第005号《资产评估报告书》，截止评估基准日2007年9月30日，本公司拟收购的资产总计为511,645.43万元（母公司口径），负债为392,652.03万元（母公司口径），净资产为118,993.40万元（母公司口径）；调整后资产总计为511,645.43万元，负债总计为392,652.03万元，净资产为118,993.40万元；评估后资产总计为566,974.46万元，负债总计为392,711.00万元，净资产为174,263.46万元，净资产较调整后账面值增值55,270.06万元，增值率为46.45%。

资产评估结果汇总表

资产占有单位：西安航空发动机（集团）有限公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C－B	E=D/B×100%
一、流动资产	1	290,789.72	290,789.72	293,354.45	2,564.73	0.88
二、非流动资产合计	2	220,855.71	220,855.71	273,620.01	52,764.30	23.89
长期投资	3	16,721.50	16,721.50	22,173.52	5,452.02	32.60
固定资产	4	156,613.51	156,613.51	186,070.38	29,456.87	18.81
其中:在建工程	5	3,566.14	3,566.14	3,126.02	－440.12	－12.34
建 筑 物	6	39,564.78	39,564.78	44,545.07	4,980.29	12.59
设　备	7	113,482.59	113,482.59	138,399.30	24,916.71	21.96
无形资产	8	46,479.92	46,479.92	64,335.33	17,855.41	38.42
其中:土地使用权	9	18,298.88	18,298.88	36,083.21	17,784.33	97.19
其它资产	10	1,040.78	1,040.78	1,040.78	0.00	0.00
三、资产总计	11	511,645.43	511,645.43	566,974.46	55,329.03	10.81
四、流动负债	12	298,195.63	298,195.63	298,195.63	0.00	0.00
五、非流动负债	13	94,456.40	94,456.40	94,515.37	58.97	0.06
六、负债总计	14	392,652.03	392,652.03	392,711.00	58.97	0.02
七、净资产	15	118,993.40	118,993.40	174,263.46	55,270.06	46.45

本次拟收购资产的评估结果已经国务院国资委备案。

拟收购资产的具体评估结果如下：

1、流动资产

单位:元

科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
货币资金	187,887,629.61	187,887,629.61	187,887,626.89	－2.72	0.00
应收票据	92,404,700.00	92,404,700.00	92,404,700.00	0.00	0.00
应收账款	721,275,816.67	721,275,816.67	721,275,816.67	0.00	0.00
减:坏账准备	13,711,950.02	13,711,950.02	13,711,950.02	0.00	0.00
应收账款净额	707,563,866.65	707,563,866.65	707,563,866.65	0.00	0.00
预付账款	117,089,453.28	117,089,453.28	117,089,453.28	0.00	0.00
其它应收款	126,127,651.51	126,127,651.51	126,127,651.51	0.00	0.00
减:坏账准备	4,532,637.71	4,532,637.71	4,532,637.71	0.00	0.00
其他应收款净额	121,595,013.80	121,595,013.80	121,595,013.80	0.00	0.00
存货	1,681,356,578.51	1,681,356,578.51	1,707,003,876.00	25,647,297.49	1.53
流动资产合计	2,907,897,241.85	2,907,897,241.85	2,933,544,536.62	25,647,294.77	0.88

流动资产账面值2,907,897,241.85元，评估价值2,933,544,536.62元，增值率0.88%，主要为产成品按照市场法并扣除各种税费后评估增值造成的。

2、长期股权投资

长期股权投资评估结果汇总表

单位:元

序号	被投资单位名称	投资比例	账面价值	评估值
1	西安西罗航空部件有限公司	51%	43,081,142.29	65,151,327.00
2	西安安泰叶片技术有限公司	48.13%	46,424,988.90	63,370,942.06
3	西安维德风电设备有限公司	88.12%	30,598,974.78	28,906,172.68
4	西安西航集团铝业有限公司	75%	12,331,576.92	29,120,250.00
5	西安商泰进出口有限公司	60%	4,778,352.31	5,301,068.17
6	西安西航集团机电设备安装有限公司	100%	10,000,000.00	11,369,581.13
7	西安西航集团莱特航空制造技术有限公司	100%	20,000,000.00	18,515,862.69
	合计		167,215,035.20	221,735,203.73

长期投资账面价值167,215,035.20元，评估值为221,735,203.73元，评估增值54,520,168.53元，增值率32.60%。增值原因主要是被投资企业净资产评估增值所致。

3、固定资产

（1）房屋建筑物类，为生产厂房、办公用房

房屋建筑物类评估结果汇总表

单位:元

科目名称	调整后账面值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物类合计	651,709,693.55	395,647,786.12	791,158,900.00	445,450,716.00	21.40	12.59
固定资产－房屋建筑物	634,630,839.89	386,417,374.35	770,821,900.00	435,196,627.00	21.46	12.62
固定资产－构筑物	11,273,139.68	4,754,800.12	15,726,500.00	7,074,909.00	39.50	48.80
固定资产－管道及沟槽	5,805,713.98	4,475,611.65	4,610,500.00	3,179,180.00	20.59	－28.97

房屋建筑物类账面原值651,709,693.55元，评估原值791,158,900.00元，增值率21.40%；账面净值395,647,786.12元，评估净值445,450,716.00元，增值率12.59%。

评估基准日的建筑材料、人工费及机械台班费较房屋建（构）筑物建成时有所提高，使重置价值提高，从而造成评估原值增值；评估师采用的经济寿命年限较企业折旧年限长，造成评估净值增值。

（2）设备类，包括机器设备、电子设备和车辆

设备类评估结果汇总表

单位:元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	1,727,341,687.21	1,082,763,820.20	2,279,327,800.00	1,334,245,039.00	31.96	23.23
运输设备	22,118,896.66	10,616,067.53	19,068,100.00	11,127,178.00	－13.79	11.13
电子设备	67,632,093.35	44,333,270.86	58,495,950.00	38,620,734.00	－13.51	－8.24
设备类合计	1,817,092,677.22	1,137,713,158.59	2,356,891,850.00	1,383,992,951.00	29.71	21.96

①机器设备：部分设备经过改造，其重置成本和经济寿命年限相应提高，导致设备成新率提高，使评估结果增值；评估所采用的经济寿命年限长于企业折旧年限，导致设备净值评估增值；企业存在部分老旧设备帐面价值已为零，但经过改造和大修后仍在继续使用，导致设备评估结果增值。

②车辆：一方面由于近年车辆市场价格整体呈下降趋势，导致该类资产评估原值减值；评估所采用的经济寿命年限长于企业折旧年限导致车辆净值评估增值。

③电子设备：近年电子设备更新换代速度较快，市场价格整体呈快速下降趋势，导致该类资产原值、净值评估减值。

（3）在建工程部分，包括在建土建工程和在建设备安装工程

在建工程评估结果汇总表

单位:元

序号	项目名称	账面价值	评估值	增值率%
1	土建工程	9,327,305.98	4,926,058.95	－47.19
2	设备安装工程	26,334,122.59	26,334,122.59	0.00
合　计		35,661,428.57	31,260,181.54	－12.34

在建工程调整后账面值35,661,428.57元，评估值31,260,181.54元，评估减值4,401,247.03元，增值率－12.34%。其减值的主要原因是已完工的在建土建工程价值已在相应的固定资产评估值中体现，此部分在建工程评估值为零。

4、无形资产

（1）土地

土地登记状况：

宗地编号	宗地名称	土地使用者	位置	用途	土地面积（M2）	来源	土地权属性质	土地证编号	土地级别
wy1-1-1-2	厂区	西安航空发动机（集团）有限公司	西安市未央区北郊徐家湾	工业	663,294	作价入股	国有	西未国用（2005）第032号	六级

估价对象位于《西安市基准地价级别范围》内，选用基准地价系数修正法进行评估；估价对象土地用途为工业用地，工业用地的地价主要由取得成本构成，可参考成本逼近法测算。

本次估价采用基准地价系数修正法、成本逼近法。选用基准地价修正法和成本逼近法得出的评估结果存在一定差异，考虑待估宗地周边近期无征地案例发生，且西安市的征地补偿费用不断提高，且相应补偿标准正在完善中，故本次评估采用基准地价修正法的结果，成本逼近法仅作为验证。评估结果的确定参见下表：

待估宗地评估结果确定表

单位:元/平方米

待估宗地编号	基准地价系数修正法评估结果	成本逼近法评估结果	最终评估结果取值	评估结果取值方法说明
wy1-1-1-2	543	467	543	取基准地价修正法结果

待估宗地评估结果表

单位:元/平方米

待估宗地编号	宗地面积(平方米)	单价(元/平方米)	总价(万元)
宗地A	663,294.30	543	36,083.21

评估土地总面积：663,294平方米

评估土地总地价：360,832,099.20元

土地的账面调整值182,988,835.53元，评估价值360,832,099.20元，评估增值177,843,263.67元。其增值的主要原因如下：

①评估基准日的土地取得费大幅提高；

②西安市2007年进行了基准地价的调整，评估范围内的土地的基准地价得到了大幅上调，造成土地评估增值。

（2）其他无形资产，本次纳入评估范围的其他无形资产为外购计算机软件及RSP项目。

对于外购的计算机软件本次评估采用市场法。

RSP项目为西航集团与通用电气公司于2006年6月30日签署的收益共享项目，该项目为两公司通过风险与收益共担的形式，共同开发产品，按所承担的份额分担投资，由西航集团分五年将所承担的费用及利息付给通用电气公司，每年所发生的费用及利息记入无形资产。账面价值为已经发生的无形资产价值与已经摊销的无形资产价值之间抵销的余额。

因该项目为风险项目，产品虽由通用电气公司包销，但产品的销售数量及利润取决于未来市场的需求情况。由于未来市场需求情况、未来销售数量、销售单价及收益期限都存在很大的不确定性，项目的收益取决于产品的市场开发、产品的经济寿命及将来的产品收益情况。在市场需求萎缩、产品发生更新换代或产品的收益情况达到不预期时，该项目将会终止。评估人员查阅了协议、原始凭证及明细账，确认项目入账的合理性；同时查阅了产品的收益、冲抵的合理性与相关性，在考虑稳健原则的基础上，评估人员以经核实的审定数作为评估值。

其他无形资产评估结果汇总表

单位:元

序号	项目名称	账面值	评估值	增值率%
1	其他无形资产	281,810,404.81	282,521,180.97	0.25
	合计	281,810,404.81	282,521,180.97	0.25

其他无形资产调后评估值281,810,404.81元，评估值282,521,180.97元，评估减值710,776.16元，增值率0.25%，其增值原因主要是评估基准日软件产品的企业计提折旧较快，账面价值较低造成。

5、递延资产与其他资产

（1）长期待摊费用，为西航集团近几年购入的办公家具、工器具、刀具及计算机网络所发生的费用

长期待摊费用评估结果汇总表

单位:元

序号	项目名称	项数	账面价值	评估值	增值率%
1	长期待摊费用	3	282,770.09	282,770.09	0.00
	合　计		282,770.09	282,770.09	0.00

长期待摊费用调整后账面值282,770.09元，评估值282,770.09元，评估无增减值。

（2）递延所得税资产，为递延税款借项

递延所得税资产评估结果汇总表

单位:元

序号	项目名称	项数	账面价值	评估值	增值率%
1	递延税款借项		10,125,051.38	10,125,051.38	0.00
	合　计		10,125,051.38	10,125,051.38	0.00

递延所得税资产调整后账面值10,125,051.38元，评估值10,125,051.38元，评估无增减值。

6、负债

（1）流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费及其它流动负债

流动负债评估结果汇总表

单位:元

科目名称	账面价值	评估价值	增值率%
短期借款	1,087,000,000.00	1,087,000,000.00	0.00
应付票据	252,020,000.00	252,020,000.00	0.00
应付账款	711,395,351.62	711,395,351.62	0.00
预收账款	192,038,050.11	192,038,050.11	0.00
其他应付款	597,860,736.98	597,860,736.98	0.00
应付职工薪酬	49,890,124.48	49,890,124.48	0.00
应交税费	4,366,886.65	4,366,886.65	0.00
其它流动负债	87,385,115.94	87,385,115.94	0.00
合计	2,981,956,265.78	2,981,956,265.78	0.00

流动负债评估无增减值。

（2）非流动负债，包括长期借款、专项应付款

非流动负债评估结果汇总表

单位:元

科目名称	账面价值	评估价值	增值率%
长期借款	944,564,004.94	945,153,715.48	0.06
合计	944,564,004.94	945,153,715.48	0.06

非流动负债账面值944,564,004.94元，评估值945,153,715.48元，评估增值589,710.54元，增值率0.06%，增值原因是因为外币借款的汇率差异引起。

7、评估结论分析

净资产评估值为174,263.46万元，与调整后账面值相比，评估增值55,270.06万元，评估增值率为46.45%。这主要是由于：

（1）流动资产账面值增值率0.88%，主要为产成品按照市场法并扣除各种税费后评估增值造成的。

（2）长期投资评估结果增值率32.60%，增值原因主要是被投资企业评估增值所致。

（3）房屋建筑物评估增值12.59%。

评估基准日的建筑材料、人工费及机械台班费较房屋建(构)筑物建成时有所提高，使重置价值提高，从而造成评估原值增值；评估师采用的经济寿命年限较企业折旧年限长，造成评估净值增值。

（4）设备类资产增值率21.96%，主要原因如下：

①机器设备：部分设备经过改造，其重置成本和经济寿命年限相应提高，导致设备成新率提高，使评估结果增值；评估所采用的经济寿命年限长于企业折旧年限，导致设备净值评估增值；企业存在部分老旧设备帐面价值已为零，但经过改造和大修后仍在继续使用，导致设备评估结果增值。

②车辆：一方面由于近年车辆市场价格整体呈下降趋势，导致该类资产评估原值减值；评估所采用的经济寿命年限长于企业折旧年限导致车辆净值评估增值。

③电子设备：近年电子设备更新换代速度较快，市场价格整体呈快速下降趋势，导致该类资产原值、净值评估减值。

（5）无形资产－土地使用权：土地使用权评估增值97.19%。一方面因为评估基准日土地取得费有大幅提高，另一方面西安市2007年进行了基准地价调整，西航集团所在地块进行了上调，上述原因综合造成评估增值。

（6）负债类无增减值。

本次交易的独立财务顾问东海证券认为，“本次资产评估选用的是公认的资产评估方法，符合国家关于资产评估的有关规定，同时未发现与评估假设前提相违背的事实存在，本顾问认为评估假设前提合理。中发国际及经办评估师与标的资产、委托人、评估对象无关系，同时与相关各方亦没有个人利害关系或偏见，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。”

（四）本次资产评估其他需要说明的事项

1、本次评估范围有以下房屋建筑物截止评估基准日有尚未存得房屋产权证

序号	公司名称	面积
1	西航集团	32,168.26平方米
2	子公司—西安安泰叶片技术有限公司	2966.52平方米
3	子公司—西安西航集团铝业有限公司	885.00平方米
4	子公司—西安西罗航空部件有限公司	12,545.00平方米

截止评估基准日2007年9月30日，本公司拟向西航集团购买资产范围内的房屋共计420,808.05平方米，已领取房产证的房屋共计388,639.79平方米，尚有32,168.26平方米房屋尚未领取房产证，具体情况见下表：

未取得房产证房产项数	无证房产总面积(m2)	占全部房产面积比例	账面价值(万元)	占全部房产价值比例
205项	32,168.26	7.64%	32,168.26	7.54%

上述房产主要为西航集团的生产辅助用房，如污水处理站、变电站、配电房、部分处室原办公用房、部分低值原料堆房等。上述房产建成时间跨度较大，从1954年至2006年都有，约四分之三建成于1990年以前，因建成时间较久且部分资料不齐备未及时办理产权证。

目前，上述房屋中，已办理房屋产权证的房屋面积为25,624.51平方米；另有2,541.75平方米的房屋待修缮完成后向房屋管理机关申请办理产权证；其余4,002平方米建筑物系西航集团的临时构筑物，经西安市房屋管理局颁员现场查看后，认为根据该等房屋的建筑结构无需办理房屋产权证。

就上述未办理房产证的房屋及建筑物，西航集团已出具《担保函》，承诺如下：

“（1）对于前述已获得西安市房屋管理局颁发的房屋所有权证或该等房屋因无房产证而引致权属争议并致吉生化在资产交割时或其后遭受任何损失，西航集团将向吉生化承担赔偿责任；

（2）对于前述未需办理房产证的临时构筑物，倘因该等临时构筑物存在任何权属争议而导致无法依吉生化与西航集团签署的《资产收购协议》进行资产交割或于资产交割后因该等临时构筑物权属争议而导致吉生化遭受任何损失，西航集团将向吉生化承担赔偿责任。”

本次重组的法律顾问北京市天银律师事务所认为，“西航集团对其拟向吉生化出售资产中未办理房产证的房屋及构筑物的上述安排真实、合法、有效；能够有效保证吉生化不会因该等房屋及构筑物目前尚未领取房屋产权证而遭受到任何不利影响及损失。”

2、关于固定资产评估情况的说明

根据中发国际出具的《西安航空发动机（集团）有限公司向吉林华润生化股份有限公司注入资产项目评估报告》（中发评报字[2008]第005号），本次西航集团拟注入的资产中，固定资产评估增值29,456万元，增值率为18.81%。评估增值部分主要源于房屋建筑物和机器设备的评估增值，其中，房屋建筑物的评估增值为4,980.29万元，增值率为12.59%，机器设备的评估增值为24,916.71万元，增值率为21.96%。

项　目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C－B	E=D/B×100%
固定资产	156,613.51	156,613.51	186,070.38	29,456.87	18.81
其中:在建工程	3,566.14	3,566.14	3,126.02	－440.12	－12.34
建 筑 物	39,564.78	39,564.78	44,545.07	4,980.29	12.59
设　备	113,482.59	113,482.59	138,399.30	24,916.71	21.96

（1）、建筑物的评估增值情况说明①、关于评估的说明

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，对委估的房屋建(构)筑物采用重置成本法进行评估。

评估值的计算 评估值＝重置成本×综合成新率

成新率的确定

本次评估成新率的测定是根据打分法确定的现场勘察成新率和经济寿命年限法确定的理论成新率综合计算确定的，取两种方法结论的加权平均值作为该建筑物的综合成新率。

现场勘察成新率测定依据建筑物的地基基础、承重构件、墙体、屋面、楼地面等结构部分，内外墙面装修、门窗等装饰部分，以及水、暖、电、卫等设备部分，各占建筑物造价比重确定其标准分值；再由现场勘察实际状况确定各类的评估完好分值，根据此分值确定整个建筑物的完好分值，计算该建筑物的现场勘察成新率。

现场勘察成新率(%)＝∑完好分值／标准分值×100%

理论成新率(%)=(经济寿命年限－已使用年限)／经济寿命年限×100%

综合成新率(%)＝现场勘察成新率×60%＋理论成新率×40%

如某房屋建筑物理论成新率低于30%，房屋建筑物账旧但是仍然正常在用的，按照30%确定综合成新率。

②、关于评估增值的说明

房屋建筑物评估增值的主要原因为：

A、人工费、材料费的上涨造成评估增值。如西航集团1990年以前建成入账的房屋账面原值2.88亿元，净值0.8亿元，该部分房屋的重置全价为4.85亿元，评估值为1.78亿元，由此可见，由于近十几年以来建筑工程概预算定额的不断调整，导致人工费、材料费的不断上涨造成评估增值。

B、会计折旧年限普遍明显短于经济使用寿命年限，造成了评估增值。经济使用寿命是指资产的使用寿命于合理界限之内的使用年限。一般而言，资产使用年限越多，每年分摊的投资越少，而资产的保养和维护费用却越多，在使用期内资产使用的总成本最低的期限因为该资产的经济使用寿命。在评估过程中，根据房屋建筑物具体结构与现场勘查情况，西航集团房屋建筑物的经济使用寿命大致按30—50年计算，其会计折旧年限一般为30年，普遍明显短于经济使用寿命年限，造成了评估增值。

C、房屋综合成新率选取较高造成评估增值。近几年，西航集团对固定资产更新和技术改造投入力度较大，由此造成房屋建筑物，尤其是虽已陈旧、但经更新改造仍然在用的房屋建筑物其预期尚可使用年限会提高，评估时给予了较高的综合成新率。

（2）机器设备的评估增值情况说明

①、关于评估的说明

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法。

设备评估值＝设备重置成本×综合成新率

②、关于评估增值的说明

对于设备的评估增值，除包含人工费及材料费上涨、会计折旧年限普遍明显短于经济使用寿命年限及综合成新率的选取较高造成评估增值原因外，还存在以下因素：

A、企业存在部分老旧的设备帐面价值为零，但经过改造和大修后尚在继续使用，而相应的费用支出已进入当期成本，导致未入账纳入设备评估范围，而形成了最终评估结果的增值大约850万元。

B、西航集团有大量专用拉床，其中拉床净值为零，但该部分设备的床身和立柱等主要部件因长期使用相当于进行了自然时效处理，材料性能比新设备还要稳定；同时，企业投入大量资金对该部分设备进行现代化改造，使其性能达到或超过新设备的水平，整体性能相当于全新或较新设备的水平。投入的资金除部分反映在设备帐面价值外，大部分进入了生产成本，加之目前市场上同型号设备因生产厂家少且需要较大，价格有大幅提高，因此造成评估增值。该部分拉床账面原值0.72亿元，账面净值0.57亿元，而评估原值为1.58亿元，评估值为1.37亿元，增值8,000万元。

本次重组的独立财务顾问东海证券认为“本次中发国际评估针对不同资产，采用了相宜的不同评估方法。

经过对房屋建筑物和设备类的成新率检查，本财务顾问认为，本次资产评估选用的是公认的资产评估方法，符合国家关于资产评估的有关规定，符合国家评估《国有资产评估管理办法》、《国有资产管理办法实施细则》、财政部“关于印发《资产评估准则－基本准则》的通知”的规定的。同时未发现与评估假设前提相违背的事实存在。

本财务顾问认为，评估假设前提合理。中发国际及经办评估师与吉生化各交易方没有现实的和预期的利害关系，同时与相关各方亦没有个人利害关系或偏见，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。”

3、关于本次土地评估情况的说明

该宗地原为国有无偿划拨土地，由西航集团在2005年改制时作为股东出资的一部分获得，产证编号为西未国用（2005）第032号，取得日期为2005年1月21日。当时土地级别为七级，基准地价为300元／平方米。在评估基准日（2007年9月30日），该宗土地的账面值为182,988,835元。

根据西安市人民政府《西安市人民政府关于公布西安市国有土地级别和基准地价的通告》（西政告字（2007）3号），西安市于2007年3月29日起在全市范围实施基准地价。根据文件及西安市城区土地级别图，西航集团位于西安市未央区北郊徐家湾的工业用地级别提高至六级，基准地价为405元／平方米。通过评估基准日与其地价执行基准日的差异修正、容积率修正、区位因素(包括交通、基础设施、环境条件、产业规模等)的修正，得出本次评估基准日（2007年9月30日）土地