

股票代码：600078

股票简称：澄星股份

编号：临 2010-004

转债代码：110078

转债简称：澄星转债

## 江苏澄星磷化工股份有限公司 股权转让公告

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。

### 重要提示：

江苏澄星磷化工股份有限公司(以下简称“公司”)于 2010 年 3 月 16 日与昆明路马企业管理咨询有限公司签署了《股权转让协议》，将公司持有的东川澄星磷业有限公司（以下简称“东川澄星”）90%股权转让给昆明路马企业管理咨询有限公司。2010 年 3 月 16 日，本公司第六届董事会第五次会议审议并通过了《关于转让东川澄星磷业有限公司股权的议案》。现将本次转让股权事项公告如下：

### 一、交易概述

1. 本次转让的股权为公司持有的东川澄星 90%股权。东川澄星目前主要业务为黄磷及磷化工系列产品及原料的生产与销售等。

本次东川澄星 90%股权的受让方是昆明路马企业管理咨询有限公司。

双方同意以评估价值为依据进行股权转让，即公司转让东川澄星 90%股权的价款为人民币 45,414,500 元\*90%=40,873,050 元。

公司与昆明路马企业管理咨询有限公司不存在关联关系，本次股权转让不构成关联交易。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2. 公司全体董事表决通过此议案，王国尧、沈国泉、王荣朝三名独立董事对此议案出具了独立意见，认为此次转让股权属于公司正常的经营决策，没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益，有利于公司的长远发展。

根据《股票上市规则》的相关规定，本次股权转让无需经公司股东大会审议。

### 二、交易对方的基本情况

昆明路马企业管理咨询有限公司注册地址：云南省昆明市盘龙区；注册资本：50 万元；法定代表人：杨国标；企业类型：有限责任公司（自然人独资）；主要经营范围：对外投资、管理，企业管理咨询等。

昆明路马企业管理咨询有限公司为依照中国现行法律有效续存的有限责任公司，与公司及其公司的前十名股东不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

1. 本次交易的标的为公司持有东川澄星 90% 的股权。

东川澄星组建于 2001 年 6 月，注册资本 8,000 万元，其中：公司出资 7,200 万元，占注册资本的 90%；天津市辉煌磷化工有限公司出资 800 万元，占注册资本的 10%；截止 2009 年 11 月 30 日，东川澄星资产总额为 9,827.42 万元，负债总额为 4,549.42 万元，净资产为 5,278.00 万元，净利润-432.65 万元(未经审计)；

2. 根据江苏华信资产评估有限公司出具的苏华评报字（2010）第 001 号《评估报告》，截止 2009 年 11 月 30 日，东川澄星经评估的资产总额为 9,090.87 万元；负债总额为 4,549.42 万元；净资产为 4,541.45 万元；

3、东川澄星未占用公司资金，也未有经营性债务发生，不涉及债权债务转移。

4. 转让东川澄星股权后，公司将不再持有东川澄星股权。

### 四、交易协议的主要内容

#### （一）股权转让价格、支付方式及生效条件

1. 交易价格：根据江苏华信资产评估有限公司出具的苏华评报字（2010）第 001 号《评估报告》，2009 年 11 月 30 日，东川澄星经评估后的净资产为 4,541.45 万元。

双方同意以评估价值为依据进行股权转让，即公司转让东川澄星 90% 股权的价款为人民币 45,414,500 元\*90%=40,873,050 元。

2. 支付方式：经双方确认，昆明路马企业管理咨询有限公司应于本次股权转让协议生效后三日内以现金方式支付全部价款。

#### （二）定价依据

根据江苏华信资产评估有限公司所出具的苏华评报字（2010）第 001 号《评估报告》的评估结果作为定价依据。

#### （三）交易标的的交付状态、交付和过户时间

协议生效后,双方应共同配合办理股权变更登记手续,股权变更登记完成后,即享有协议股权相关的全部股东权利。

(四)根据《股票上市规则》的相关规定,本次股权转让事项无需经公司股东大会审议。

#### 五、转让股权的其他安排

- 1、本次转让东川澄星股权不涉及人员安置情况。
- 2、交易完成后,不产生关联交易情况及与关联人的同业竞争情况。
- 3、转让股权所得股权转让款项将用于补充公司运营资金。

#### 六、转让股权的目的和对公司的影响

1. 东川澄星是公司早期在云南收购的黄磷生产企业之一,随着行业形势的变化,东川澄星没有磷矿资源和电力供应无保障的缺点严重制约了东川澄星的发展。近几年,东川澄星开工严重不足且经营亏损。目前随着公司云南宣威和云南弥勒两大矿电磷一体化原料基地建成并稳定生产的情况下,东川澄星已不符合公司发展的需要。转让该股权,是公司加强资产内部整合,提高资产使用效率的要求,有利于公司集中精力做大做强主业。

2、昆明路马企业管理咨询有限公司作为盈利能力的企业法人,有能力向公司支付该等股权转让价款,不存在无法回收该款项的风险。

#### 七、备查文件

1. 董事会决议。
2. 独立董事意见。
3. 股权转让协议。
4. 评估报告。

特此公告。

江苏澄星磷化工股份有限公司董事会

2010年3月17日

## 东川澄星磷业有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告书目录

注册资产评估师声明 .....	1
资产评估报告书摘要 .....	1
资产评估报告书正文	
一、 委托方、被评估企业及其他报告使用者.....	3
二、 评估目的 .....	7
三、 评估对象和评估范围.....	7
四、 评估基准日 .....	8
五、 价值类型.....	8
六、 评估依据.....	9
七、 评估方法 .....	11
八、 评估假设及限制条件.....	14
九、 评估程序实施过程 and 情况. ....	15
十、 评估结论.....	16
十一、 特别事项说明.....	16
十二、 评估报告使用限制说明.....	17
十三、 评估报告日 .....	18

## 评估报告书附件

- 1、 被评估企业前三年及评估基准日时的审计后会计报表
- 2、 委托方、被评估单位营业执照复印件
- 3、 产权证明文件复印件
- 4、 委托方、被评估单位的承诺函
- 5、 注册资产评估师承诺函
- 6、 评估机构资格证书及营业执照复印件
- 7、 签字注册资产评估师的资格证书复印件
- 8、 资产评估业务约定书

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观、公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实的披露。注册资产评估师对评估对象及其所涉及资产法律权属的关注和查验，并不构成对评估对象的法律权属任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、本报告评估结论是注册资产评估师对本次委托评估对象在评估基准日于报告限定的评估目的、价值类型和评估假设限制条件下形成的专业意见，不应当被认为是对其可实现价格的保证。

注册资产评估师签章：

2010年1月26日

# 东川澄星磷业有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告书摘要

苏华评报字[2010]第001号

江苏澄星磷化工股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，采用了资产基础法，按照必要的评估程序，对东川澄星磷业有限公司全部股东权益价值进行了评估。

**评估目的：**本次评估目的是确定东川澄星磷业有限公司在 2009 年 11 月 30 日的全部股东权益价值，为该公司拟进行的股权转让行为提供价值参考依据。

**评估方法：**资产基础法。

**评估对象：**东川澄星磷业有限公司的全部股东权益价值。

**评估范围：**股权涉及的东川澄星磷业有限公司在评估基准日（2009 年 11 月 30 日）时的全部资产及负债。

**价值类型：**持续经营前提下的市场价值。

**评估基准日：**2009 年 11 月 30 日。

**评估结论：**经采用资产基础法评估，东川澄星磷业有限公司全部资产及负债在评估基准日 2009 年 11 月 30 日时的评估结论如下：

资产总额原账面值为 9,827.42 万元，评估值为 9,090.87 万元，增值额为-736.55 万元，增值率为-7.49 %。

负债总额原账面值为 4,549.42 万元，评估值为 4,549.42 万元，增值额为 0 万元，增值率为 0。

所有者权益（净资产）原账面值为 5,278.00 万元，评估值为 4,541.45 万元，增值额为-736.55 万元，增值率为-13.96 %。

## 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3,281.09	4,151.77	870.69	26.54

非流动资产	6,546.33	4,939.09	-1,607.24	-24.55
固定资产	5,430.82	3,333.31	-2,097.51	-38.62
其中：房屋建筑物	2,090.41	1,438.87	-651.54	-31.17
设备类	3,340.41	1,894.44	-1,445.97	-43.29
在建工程				
无形资产	1,115.51	1,605.78	490.27	43.95
其中：土地使用权	1,115.51	1,605.78	490.27	43.95
<b>资产合计</b>	<b>9,827.42</b>	<b>9,090.87</b>	<b>-736.55</b>	<b>-7.49</b>
流动负债	4,549.42	4,549.42	0.00	0.00
非流动负债				
<b>负债合计</b>	<b>4,549.42</b>	<b>4,549.42</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>5,278.00</b>	<b>4,541.45</b>	<b>-736.55</b>	<b>-13.96</b>

在不考虑股权缺乏流通性折扣的前提下，东川澄星磷业有限公司于评估基准日时的全部股东权益价值为 **4,541.45** 万元。

本报告评估结论使用有效期为一年即：2009年11月30日至2010年11月29日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

## 江苏华信资产评估有限公司

法定代表人：王大云

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2010年1月26日

Add: 南京市太平南路333号金陵御景园商务大厦12楼A、B、C、I座

Tel: 025-84526282

Fax: 025-84410423

Post code: 210002

## 东川澄星磷业有限公司全部股东权益价值评估项目

# 资产评估报告书正文

### 苏华评报字[2010]第001号

江苏华信资产评估有限公司接受江苏澄星磷化工股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用资产基础法，对东川澄星磷业有限公司全部股东权益在评估基准日 2009 年 11 月 30 日时的市场价值进行了评估，现将资产评估的过程和结果报告如下：

#### 一、委托方、被评估企业及其他报告使用者

##### (一)、委托方

1、江苏澄星磷化工股份有限公司系东川澄星磷业有限公司的控股股东。

##### 2、委托方简介

###### (1) 基本情况

委托方名称：江苏澄星磷化工股份有限公司

住 所：江苏省江阴市花山路 208 号

企业类型：股份有限公司

股票简称：澄星股份

股票代码：600078

注册资本：65147.08 万元人民币

法定代表人：李兴

经营范围：化工原料及化工产品（磷酸、五氧化二磷外其他危险品除外）制造、销售.本企业自产的化工原料及化工产品出口.电子产品制造、销售,金属材料、建筑材料、农副产品销售,技术咨询服务。公司主营黄磷、磷酸及磷酸盐类系列产品的生产和销售。

###### (2) 企业沿革

江苏澄星磷化工股份有限公司前身为江苏鼎球实业股份有限公司，是经江苏省经济体制改革委员会苏体改生(1994)361 号文批复，由宜兴市绢麻纺织印染实业

总公司(以下简称实业总公司)为主要发起人,联合江苏省丝绸进出口公司、宜兴市太华服装厂共同发起组建的定向募集股份制试点企业,1994年6月28日经江苏省工商行政管理局核准登记注册,领取企业法人营业执照。1997年5月经中国证券监督管理委员会批准,向社会公开发行人民币普通股3500万股,共募集资金19355万元人民币。公司股票名称为“鼎球实业”,股票代码为“600078”。1998年12月3日,江苏澄星磷化工集团公司(以下简称澄星集团)以协议方式受让实业总公司持有的该公司法人股3850万股。受让后,澄星集团持有本公司3850万股法人股,占总股本的29.76%,成为公司第一大股东。后经过数次股权变更,澄星集团成为公司第一大股东并取得了公司的实际控制权。江苏红柳床单集团公司成为公司第二大股东。2001年3月,公司更名为“江苏澄星磷化工股份有限公司”,股票名称变更为“澄星股份”,股票代码不变(600078)。

目前公司的前十大股东名单如下:

编号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
1	江阴澄星实业集团有限公司	170826693	26.22
2	江苏红柳床单集团公司	106107921	16.29
3	江阴市澄江镇投资有限公司	51108912	7.85
4	鹏华动力增长混合型证券投资基金	8249001	1.27
5	广发小盘成长股票型证券投资基金	5400000	0.83
6	无锡圣贝尔机电有限公司	2380000	0.37
7	王晓萍	1800000	0.28
8	深圳市丰和投资有限公司	1466249	0.23
9	郑建新	1200000	0.18
10	殷菊珍	1000000	0.15

## (二)、被评估企业

### 1、基本情况

被评估单位:东川澄星磷业有限公司

注册号:5302001000918

住所:东川区北郊板河口

法定代表人:王建华

注册资本:8000万元

实收资本:8000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：黄磷及磷化工产品生产，经营本企业自产的黄磷及磷化工产品的进出口业务、经营本企业生产所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）、经营进料加工和“三来一补”业务、建筑材料、装饰材料、电器机械及器材、五金交电的销售（以上经营范围内涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。

## 2、企业沿革

东川澄星磷业有限公司，是由江苏澄星磷化工股份有限公司和天津市辉煌磷化工有限公司整体收购的原已破产的东川磷化学工业总公司后，组建的一个以生产黄磷为主的磷化工企业，成立于2001年6月28日，注册资金为8000万公司，其中：江苏澄星磷化工股份有限公司出资7200万元，占注册资本的90.00%；天津市辉煌磷化工有限公司出资800万元，占注册资本的10.00%，业经江苏公证会计师事务所苏公W[2001]B121号验资报告审验确认。公司在昆明市工商行政管理局注册成立，营业执照号：5302001000918。

## 3、公司的组织结构

东川澄星磷业有限公司是由江苏澄星磷化工股份有限公司和天津市辉煌磷化工有限公司共同组建的有限责任公司，下设黄磷车间级财务部、生产部、供应部等相应的管理职能及后勤服务部门。

## 4、资产经营状况

### （1）、生产经营情况

公司2001年6月28日成立后，先后投入5000万资金，分别对原有的1#、2#、3#、4#黄磷电炉进行技术改造，对原有设备、技术和环保系统地进行大规模改建扩建。为符合国家产业政策2006年又投入2000多万元，对3#、4#黄磷电炉又进行改造。由于国家产业政策的限制，1#、2#黄磷电炉2007年被云南省经委、云南省发改委列入淘汰电炉（云发改 价格[2007]338号），目前只有3#、4#炉生产装置基本符合国家产业政策，总生产能力为12000吨/年，根据国家产业政策要求，如果3#、4#炉环保等方面不再投入，排放达不到国家标准则2010年后也要可能被列入淘汰

类。

### 被评估单位的现有生产装置情况

3#磷炉	4#磷炉
变压器容量:12500KVA	
磷炉内高: 4.6m	
磷炉内径: $\phi$ 7.8m	
电极同心圆直径: $\phi$ 3.7m	
电极直径及数量: $\phi$ 500/6	
下料管同心圆直径: $\phi$ 5.7m	
设计能力:6000 吨/年	

### 国家现行准入标准

项目名称	国家行业准入标准	被评估单位现有生产装置	
		3#磷炉	4#磷炉
	对现有装置标准	3#磷炉	4#磷炉
综合能耗	$\leq 3.6$ 吨标准煤	$\geq 3.6$ 吨标准煤	
磷矿消耗 (30%折标)	$\leq 8.7$ 吨	9.98	9.98
电炉电耗 (按配比炉料 $P_2O_5$ 24%折算)	$\leq 13800$ 千瓦时	13913	13913
磷炉炉渣综合利用率	$\geq 90\%$	0	0
尾气综合利用率	$\geq 85\%$	《50%》	《50%》
粉矿利用率	100%	0	0
原料原料粉尘回收		无	
泥磷回收		有泥磷回收, 与技改后规模配套, 不运往厂外处理	

注: 以上数据采至 2009 年 7 月 20 日至 2009 年 11 月 26 日生产日志, 由于电力限制和环保原因, 2009 年仅生产 4 个多月就被迫停产至今。

黄磷行业现有准入条件: 对现有黄磷装置, 单台装置在 10000 千伏安及以上的, 如在原料粉尘回收、能耗、尾气综合利用、泥磷回收、污水处理、安全保障和磷渣综合利用等方面没有达到本条件要求, 必须在本准入条件实施起两年内完成相关改造, 并经相关部门验收合格后方可继续生产。否则, 企业所在地(市、县)人民政府必须依法责令其停产。本准入条件自 2009 年 1 月 1 日起实施。

东川澄星自成立至今已有近9年时间, 共生产黄磷6.3万多吨, 实现销售收入5亿多元, 黄磷产品销售给江阴澄星磷化工股份有限公司下属单位—江苏兴霞物流配送有限公司。东川澄星公司一直处于无矿产资源、无自备电状况, 2005年之前由于供电较正常, 开工率比较高, 因此企业的生产经营尚好。由于电力的供应的严重不足以及环保原因, 2009年仅仅7月20日至11月26日错峰生产了4个多月, 黄磷生产开工率不足30%, 能耗高, 无循环经济利用(黄磷生产副产的磷渣、尾气和泥磷均未回收利用, 特别是尾气公司仅将其作初级燃料替代烟煤, 用于干燥原料磷矿石、焦丁, 有效利用率极低, 大部分燃烧排放或放空燃烧), 多年亏损, 企业勉强维持经营。

### (2)、近几年审计情况

东川澄星磷业有限公司2006年、2007年和2008年的会计报表已经江苏公正会计师事务所有限公司审计，并出具了苏公W（2007）A191号、苏公W（2008）A285号和苏公W（2009）A291号审计报告，2009年11月30日的会计报表由江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司审计，并出具了苏亚专审[2010] 3号审计报告。意见类型均为无保留意见，根据2006年、2007年、2008年及2009年11月公司经审计的财务报告，近几年的资产、负债、所有者权益及经营业绩如下表所示：

#### 资产负债情况

金额单位：人民币元

项目	年份			
	2007年12月30日	2007年12月30日	2008年12月31日	2009年11月30日
总资产	118,485,418.23	176,550,465.65	117,853,732.10	98,274,189.21
总负债	42,744,574.64	109,631,432.71	64,030,633.32	45,494,188.48
净资产	75,740,843.59	66,919,032.94	53,823,098.78	52,780,000.73

#### 损益情况

金额单位：人民币元

项目	年份			
	2006年度	2007年度	2008年度	2009年1-11月
主营业务收入	43,467,810.74	72,391,403.88	103,697,501.14	43,310,656.21
主营业务成本	41,663,816.95	72,731,251.35	98,048,354.61	43,355,937.57
利润总额	-2,199,049.64	-8,821,810.65	-13,095,934.16	-1,043,098.05
净利润	-2,199,049.64	-8,821,810.65	-13,095,934.16	-1,043,098.05

#### 5、或有负债和诉讼情况

东川澄星磷业有限公司申报该公司截止基准日时无或有负债和诉讼事项，清查中评估人员也未发现企业存在未揭示的或有资产及或有负债。

#### 6、委托方以外的其他报告使用者

- 1) 特定报告使用者系委托方及被评估企业全体股东。
- 2) 本经济行为涉及的相关当事人。

### 二、评估目的

本次评估目的是确定东川澄星磷业有限公司在2009年11月30日的全部股东权益价值，为该公司的股权转让提供作价参考依据。

### 三、评估对象及评估范围

本次评估对象是东川澄星磷业有限公司的全部股东权益价值，属于企业价值评估。

本次评估范围是股权涉及东川澄星磷业有限公司在评估基准日时的全部资产及负债。

根据江苏苏亚金城会计师事务所（苏亚专审[2010]3号）审计报告披露，东川澄星磷业有限公司在评估基准日（2009年11月30日）时的资产总额为9,827.42万元，负债总额为4,549.42万元，净资产为5,278.00万元，见下表列示：

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值
流动资产	3,281.09
非流动资产	6,546.33
固定资产	5,430.82
其中：房屋建筑物	2,090.41
设备类	3,340.41
在建工程	
无形资产	1,115.51
其中：土地使用权	1,115.51
资产合计	9,827.42
流动负债	4,549.42
非流动负债	
负债合计	4,549.42
净 资 产	5,278.00

本次评估范围的全部资产与负债与委托评估范围一致。

#### 四、评估基准日

本次选定的评估基准日为2009年11月30日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1) 根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2) 选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 五、价值类型和定义

根据本次评估目的，我们选取了持续经营前提下的市场价值。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压制的情况下，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。

## 六、评估依据

本次评估的主要依据有：

### (一)法律法规依据

- 1、中华人民共和国主席令（十一届第五号）《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 2、中华人民共和国财政部第14号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 3、《中华人民共和国公司法》；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 5、财政部令第33号《企业会计准则—基本准则》（2006年）；
- 6、财政部财会[2006]3号《企业会计准则（具体准则）》。
- 7、2008年11月24日财政部以财企[2008]343号文和《企业国有资产评估报告指南》；
- 8、十届全国人大常委会第11次会议通过的《中华人民共和国土地管理法》（2004年）、《云南省土地管理条例》；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 10、其他相关的法律、法规文件。

### (二)准则依据

- 1、财政部财企字[2004]20号关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知及附件；
- 2、中国资产评估协会（中评协[2004]134号）《企业价值评估指导意见（试行）》的通知。
- 3、中国资产评估协会（中评协[2007]189号）《资产评估价值类型指导意见》；
- 4、中国资产评估协会（中评协[2007]189号）《资产评估准则—评估报告》；
- 5、中国资产评估协会（中评协[2007]189号）《资产评估准则—评估程序》；

- 6、中国资产评估协会（中评协[2007]189号）《资产评估准则—机器设备》；
- 7、中国资产评估协会（中评协[2007]189号）《资产评估准则—不动产评估》；
- 8、中国注册会计师协会2003年（会协[2003]18号）关于《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

### （三）经济行为依据

1、江苏澄星磷业股份有限公司与江苏华信资产评估有限公司签定的《资产评估业务约定合同》。

### （四）产权证明文件

1、有关资产的购建协议、合同书、工程设计文件、设备安装预结算资料、建筑工程预结算报告及其他有关数据文件资料；

2、云AV0035车辆行驶证复印件；

3、东房权证有限字第00281872号、东房权证有限字第00281874号、东房权证有限字第00281875号、东房权证有限字第00281876号、东房权证有限字第00281877号、东房权证有限字第00281878号《房屋所有权证》；

4、东国用（2001）字第00069号、东国用（2001）字第00064号、东国用（2001）字第00063号《国有土地使用证》。

### （五）采用的取价依据文件

1、江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司出具了苏亚专审[2010]3号的净资产审计报告；

2、银行提供的对账单、债权人、债务人反馈的询证函；

3、《资产评估常用数据与参数手册》；

4、《机电产品报价手册》（2009年）；

5、国家计委、经贸委、公安部、交通部、国家环保总局等在1997年7月联合颁布的《汽车报废标准》；

6、国家计委、经贸委、公安部、交通部、国家环保总局等在2000年12月18日联合颁发的（国经贸资源[2000]1202号）《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；

7、《石油化工安装工程概算指标》（2007版）；《石油化工工程建设设计概算编制办法》（2007年版）中国石化建（2008）82号；

- 8、《石油化工工程建设费用定额》（2007版）中国石化建（2008）81号；
- 9、中国石油化工集团公司2009年5月非标设备价格信息；
- 10、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 11、中华人民共和国国家标准GB/T50291-1999《房地产估价规范》；
- 12、GB/T 18508-2001《城镇土地估价规程》；
- 13、2009年昆明市主城规划区工业用地级别与基准地价调整成果”（昆政复〔2009〕68号）
- 14、《云南省建设工程造价计价规则》（云建标[2003]668号）；
- 15、《云南省建设工程措施项目计价办法》（云建标[2003]668号）；
- 16、《云南省建设工程消耗量定额》（云建标[2003]668号）；
- 17、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号、云建设[2008]288号）；
- 18、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号、云建建[2009]418号）；
- 19、昆明市人民政府《关于城市城市基础设施配套费征收标准的通知》（云计价格[2003]1410号）；
- 20、《东川区保留和免收行政事业性收费目录》；
- 21、2009年11月昆明市建设工程主要材料价格信息；
- 22、被评估单位提供的原始资料、资产评估申报明细表、相关的权属证明和合同；
- 23、评估人员对被评估实物的实地勘察工作记录和收集的相关资料。

## 七、评估方法

目前企业价值评估的主要有资产基础法、市场法和收益法三种方法。

按照中国资产评估协会（中评协[2004]134号）关于印发《企业价值评估指导意见（试行）》的通知，第23条“注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法

三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法”。根据本次评估目的和价值类型和被评估企业的特性，我们认为应首选市场法评估。但限于评估对象为非流通股，我们无法收集到足够的股权交易实例，因此无法采用市场法评估。

由于东川澄星磷业有限公司连续多年处于现金流出大于现金流入（亏损）状态，且受国家产业政策的限制，1#、2#黄磷电炉 2007 年被云南省经委、云南省发改委列入淘汰电炉（云发改 价格[2007]338 号），短期内还将面临 3#、4#炉的改造，因此现有管理层对未来收益无法预测，该公司的未来收益受原矿供应、电力供应和国家产业政策影响较大，持续经营能力具有很大的不确定性。不符合收益法评估的基本前提。因此，也无法采用收益法评估。

因此我们只能采用资产基础法（成本法）评估。资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出被评估企业全部股东权益价值评估值的一种评估思路。具体的评估方法如下：

（一）、流动资产：

1、货币资金：包括现金、银行存款。现金采用实地盘点方式，确定其评估值。银行存款通过逐户函证并与银行对账单、银行存款余额调节表及相关账目核对，关注未达账项对净资产的影响，以核查后数值作为评估值。

2、应收款项：包括应收账款、其他应收款。评估时对款项发生的内容、时间、原因等进行分析，并抽查相关原始凭证，在对各款项的真实性及准确性进行抽查，坏帐准备评估为零，其余以核实后账面值作为评估值。

3、预付账款：主要为预付的货款、设备及工程款。评估人员抽查了有关会计凭证，对重点项目实施了函证、对未回函的采用替代程序。以核实后账面值作为评估值。

4、存货：

（1）原材料：为东川澄星磷业有限公司近期购入的生产用各种材料，对基准日时市场价格与帐面值差异较大的采用市场价，对帐面值与市场单价基本一致的按核实后帐面值评估。

（2）包装物：为东川澄星磷业有限公司近期购入的生产用包装材料黄磷桶，

其账面价值与现行市价基本接近，以核实后账面值确定评估值。

(3) 产成品：采用市场法进行评估，计算公式为：

产成品的评估值=不含税出厂销售单价×数量-销售费用-销售税金及附加费-全部税金-适当的利润率×(1-所得税税率)

(4) 在用低值易耗品：为公司办公用家具等，本次采用重置成本法评估。

(二) 非流动资产：

### **建筑物的评估**

由于无法采集到周边地区工业厂房的市场成交价格信息，我们也无法确认房屋的单独收益金额，因此无法采用市场法及收益法评估，考虑其工业自用的特点，我们采用了成本法评估。

(1) 重置价值的计算

重置全价=工程造价+资金成本

工程造价的计算

由于未能取得预决算资料及相关图纸，我们根据现场勘察，采用重编概算法进行计算。

资金成本的确定

根据评估基准日银行贷款利率，考虑工程合理工期，假设建设资金均匀投入，计算其资金成本。

(2) 成新率的确定

房屋采用完好分值率和理论成新率相结合的方法考虑房屋及构筑物承重结构、围护结构、装修、水电等设备的实际使用、维修、保养状况，评定各部分的鉴定分值，加权确定，得出成新率。构筑物采用年限法确定成新率。

### **机器设备的评估**

由于被评估企业未对其设备单独计量获利能力，无法获得其独立收益情况，因此无法采用收益法评估；对市场上可以了解到同类设备二手价的我们直接采用市价法评估；对由于无法采集到足够成交信息的化工专用设备，只能采用成本法评估，并以原地原有用途继续使用为前提条件。

1、重置成本的确定：

(1) 对有现行价格可询的设备均采用现行市场购置价加上运杂费、安装调试费、资金成本等其他费率作为其重置成本；

(2) 对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与其类似的设备比较的基础上进行修正，用类比法确定其重置成本。

(3) 对根据生产工艺流程而制作的非标化工设备采用重量估价法确定其重置成本，重量估价法是在假设人工费、制造费用、管理费及设计费等是设备材料费的线性函数。根据相似设备的统计资料、并考虑企业的利润、税金确定计算出各类非标设备的重置成本。

(4) 运输车辆则按现行购置价格加车辆购置附加税及上牌费用作为重置成本。

## 2、成新率的确定

机器设备经综合分析确定其尚可使用年限，结合其已使用年限，以确定设备的成新率。其成新率计算公式如下：

$$\text{成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

车辆的成新率按其实际行驶里程和工作年限孰低法确定。

### **土地使用权的评估：**

本次采用基准地价系数修正法对待估宗地进行了评估。其计算公式为：

$$\text{地价} = [\text{基准地价} \times K1 \times K2 \times (1 \pm \sum K) + \text{开发程度修正}] \times K3$$

式中：K1——期日修正系数

K2——容积率修正系数

K3——土地使用年限修正系数

$\sum K$ ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和。

### (三)、流动负债：

以清查核实后的数值作为评估值。

## 八、评估假设及限制条件

### 1、基本假设：

假定委托评估资产可以在评估目的实现后得以按照现有用途原地持续使用下

去。

## 2、特别假设：

①被评估单位提供的资产权属资料是真实、完整的，合法拥有委托评估的全部资产；

②被评估单位合法拥有委估资产，其资产不涉及对外抵押和担保事项，无未揭示的其他优先负债及或有负债事项；

③委估资产的使用、技改与运行符合行业政策和环保政策；

④无其他不可预测和不可抗力因素对被评估资产造成的重大不利影响。

## 2、限制条件：

本评估报告专为委托方在列明的评估目的使用；未经同意，本评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

## 九、评估程序实施过程和情况

根据国家现行有关资产评估的政策和行业准则规定，我们对委估的资产实施了如下的评估程序：

### （一）明确评估业务基本事项

与委托方—江苏澄星磷化工股份有限公司进行充分沟通，明确了评估报告使用者、评估范围和评估基准日等。

### （二）签订业务约定书

我们根据具体情况，对独立性和业务风险进行综合分析和评价，并派有专业胜任能力的项目经理承接了本次评估业务。

### （三）编制评估计划

由项目经理选择专业人员，并对评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等制定本项目的评估计划。

### （四）现场调查

我们会同委托方及被评估单位有关人员，对委估资产进行实地勘测，记录其资产数量及使用情况，同时注意收集相关资料，现场核实资产与验证相关评估资料。

根据评估申报表的内容，进行现场勘察与鉴定，对资产状况进行检查、记录，并与资产管理和使用人员进行交谈，了解资产使用、维护、管理状况。查阅审核委估资产的产权证明文件、设备购置发票合同等资料。

#### （五）收集评估资料

到市场了解相应资产的价格信息，了解评估对象现状，并进行必要分析、归纳和整理，关注评估对象法律权属。

#### （六）评定估算

根据评估目的、价值类型和评估资料的收集情况，选择适用的评估方法和相应的参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论。

#### （七）编制和提交评估报告

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估结果报告书，经三级审核后，向委托方提交正式的资产评估报告书。

### 十、评估结论

经采用资产基础法评估，东川澄星磷业有限公司全部资产及负债在评估基准日 2009 年 11 月 30 日时的评估结论如下：

资产总额原账面值为 9,827.42 万元，评估值为 9,090.87 万元，增值额为-736.55 万元，增值率为-7.49 %。

负债总额原账面值为 4,549.42 万元，评估值为 4,549.42 万元，增值额为 0 万元，增值率为 0。

所有者权益（净资产）原账面值为 5,278.00 万元，评估值为 4,541.45 万元，增值额为-736.55 万元，增值率为-13.96 %。

#### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3,281.09	4,151.77	870.69	26.54
非流动资产	6,546.33	4,939.09	-1,607.24	-24.55
固定资产	5,430.82	3,333.31	-2,097.51	-38.62
其中：房屋建筑物	2,090.41	1,438.87	-651.54	-31.17
设备类	3,340.41	1,894.44	-1,445.97	-43.29
在建工程				
无形资产	1,115.51	1,605.78	490.27	43.95

其中：土地使用权	1,115.51	1,605.78	490.27	43.95
<b>资产合计</b>	<b>9,827.42</b>	<b>9,090.87</b>	<b>-736.55</b>	<b>-7.49</b>
流动负债	4,549.42	4,549.42	0.00	0.00
非流动负债				
<b>负债合计</b>	<b>4,549.42</b>	<b>4,549.42</b>	0.00	0.00
<b>净资产</b>	<b>5,278.00</b>	<b>4,541.45</b>	<b>-736.55</b>	<b>-13.96</b>

在不考虑股权缺乏流通性折扣的前提下，东川澄星磷业有限公司于评估基准日时的全部股东权益价值为 **4,541.45** 万元。

## 十一、特别事项说明

在评估过程中已发现可能影响评估结论、但非评估执业人员水平和能力所能评定估算的有关事项为：

1、评估基准日时 **1#、2#**磷炉装置不符合国家及当地产业政策，属淘汰、关闭装置；**3#、4#**磷炉由于当地电力限制，已于 **2009 年 11 月 26 日**停产至今，按照行业现行准入标准，如果 **3#、4#**炉在节能、环保方面不投入，达不到标准则 **2010**年后也要被列入淘汰类。本次评估没有考虑上述因素对设备评估结论的影响。

2、本次委估的房屋中有 **23 项 12205.45 平方米**尚未领取房屋所有权证，也未见规划许可证。本次评估以申报面积计算，未考虑房屋面积可能的差异和将来领证过程中需交纳的各项税费对评估结论的影响。

3、我们的评估结果中未考虑评估增减值对税金的影响，其税金的最终确定由各级税务机关在汇算清缴时确定。

有关其他重要事项声明如下：

1、完成本项目的注册资产评估师在本次经济行为中与相关当事方没有利益关系或偏见；对评估分析对象的法律权属给予了必要的关注，但不是对评估对象的法律权属提供保证。提供必要的资料并保证提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、本公司对被评估资产的价值结论只适用于报告限定的评估目的和使用方式。其中任何组成部分资产的独立价值将不适用于其他任何用途，并禁止用于其他评估的相关事项中。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、本报告所称“评估价值”是指评估对象在基准日时持续经营前提下市场价值的估计额。并不等同于被评估资产移地使用或在短期内拍卖或变现时的价值，也不等于这些资产无法维持使用时拆零变现的价值，更没有考虑将来可能的国家宏观政策、遇有重大自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

2、本报告仅供委托方及本次经济行为涉及的第三方使用，除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

3、本报告的评估结论使用有效期为一年，起止日期为二零零九年十一月三十日至二零壹零年十一月二十九日。超过一年，需重新进行资产评估。

### **十三、评估报告日**

本评估报告提出日期为 2010 年 1 月 26 日。

**江苏华信资产评估有限公司**

法定代表人：王大云

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2010年01月26日

**Add:** 南京市太平南路 333 号金陵御景园商务大厦 12 楼

**Fax:** 025-84410423

**Tel:** 025-84526282、84527523

**Post code:** 210002

## 评估报告书附件

**附件一：**

**被评估企业前三年及评估基准日时的审计后会计报表**

**附件二：**

**委托方、被评估单位营业执照复印件**



**附件三：**

## **产权证明文件复印件**

**附件四：**

## **委托方、被评估单位承诺函**

**附件五：**

**注册资产评估师承诺函**

## 注册资产评估师承诺函

**江苏澄星磷化工股份有限公司：**

受贵公司的委托，因东川澄星磷业有限公司股权转让的需要，我们对东川澄星磷业有限公司的股东全部权益价值以 2009 年 11 月 30 日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告书，在本报告中所披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、评估对象和评估范围与业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象所涉及的资产进行了必要的核查；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响资产评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 6、评估工作未受到干预并独立进行。

7、本报告仅限于为东川澄星磷业有限公司拟向东川澄星磷业有限公司增资提供参考依据，不作他用。

签字注册资产评估师：

2010 年 1 月 26 日



**附件六：**

**资产评估机构资格证书及营业执照复印件**

**附件七：**

**本评估项目签字注册资产评估师资格证书复印件**

**附件八：**

## **资产评估业务约定书**

