

**云南盐化股份有限公司拟转让
云南天聚化工有限公司股权项目
评估报告**

中企华评报字(2016)第 1036-03 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年三月十三日

目录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	16
十、 评估结论	17
十一、 特别事项说明	17
十二、 评估报告使用限制说明	18
十三、 评估报告日	19
评估报告附件	20

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、客观和公正的原则；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评估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披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受云南盐化股份有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对云南天聚化工有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：根据云南盐化股份有限公司董事会 2016 年第三次临时会议决议，云南盐化股份有限公司拟转让云南天聚化工有限公司股权，为此需要对云南天聚化工有限公司进行评估，以确定在评估基准日云南天聚化工有限公司股东全部权益价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：云南天聚化工有限公司股东全部权益价值。

评估范围：云南天聚化工有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、其他非流动资产和流动负债。

评估基准日：2015 年 11 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

云南天聚化工有限公司评估基准日总资产账面价值为 8,488.76 万元，评估价值为 6,756.30 万元，减值额为 1,732.46 万元，减值率为 20.41%；总负债账面价值为 6.91 万元，评估价值为 6.91 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 8,481.85 万元，净资产评估价值为 6,749.39 万元，减值额为 1,732.46 万元，减值率为 20.43%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 11 月 30 日

金额单位：人民币万元

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	1,350.00	1,329.88	-20.11	-1.49
非流动资产	2	7,138.76	5,426.42	-1,712.35	-23.99
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	0.66	0.59	-0.07	-10.13
在建工程	6	-	-	-	
油气资产	7	-	-	-	
无形资产	8	-	-	-	
其中：土地使用权	9	-	-	-	
其他非流动资产	10	7,138.11	5,425.83	-1,712.28	-23.99
资产总计	11	8,488.76	6,756.30	-1,732.46	-20.41
流动负债	12	6.91	6.91	-	-
非流动负债	13	-	-	-	
负债总计	14	6.91	6.91	-	-
净资产	15	8,481.85	6,749.39	-1,732.46	-20.43

云南天聚化工有限公司评估基准日股东全部权益价值为 6,749.39 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2015 年 11 月 30 日起一年。

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。

云南盐化股份有限公司拟转让 云南天聚化工有限公司股权项目

评估报告正文

云南盐化股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对云南盐化股份有限公司拟转让云南天聚化工有限公司股权项目所涉及的云南天聚化工有限公司股东全部权益在2015年11月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为云南盐化股份有限公司，被评估单位为云南天聚化工有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括委托方与被评估单位的控股股东和政府审批部门及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(一) 委托方简介

- 1.名称：云南盐化股份有限公司
- 2.类型：其他股份有限公司(上市)
- 3.住所：云南省昆明市官渡区春城路 276 号
- 4.法定代表人：杨万华
- 5.注册资本：贰亿柒仟玖佰壹拾陆万肆仟陆佰陆拾捌元整
- 6.经营范围：盐及其系列产品的开发、加工和销售；化工盐及其系列产品的开发加工销售；食品添加剂盐酸、食品添加剂氢氧化钠(液体)；日用化工产品，化妆品，盐包装材料、防伪“碘盐标志”，无水硫酸钠的生产、加工和销售、盐业技术的开发、咨询服

务；批发、零售副食品，建筑、装饰材料；氯碱化工及其系列产品、化工产品及其原料、合成树脂及塑料制品的生产和销售，其它有机及精细氯产品(以上项目涉及危险化学品的须凭相关许可证经营)；原辅料、仪器仪表、机械设备、零配件的经营业务；经营本企业自产产品及技术的出口业务。经营生产性原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务(国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外)钻井，机电机械产品制造、修理、安装；氯化钠、硫酸钠采矿(凭许可证经营)；铁路专用线共用业务；现代物流配送，代理经营配套设施建设及连锁经营；一、二类压力容器设计、制造、安装，水力发电投资，锅炉安装(B级)压力管道安装(CC2级)；液氯、硫磺、氟硅酸钠、磷酸、腐蚀品的批发。酒类经营、日用百货、预包装食品、散装食品及粮油制品的批发零售。饲料、硅锰合金、硫酸的销售；硫酸的生产(限分支机构)；农产品及农副产品的销售。

7.企业股权结构及变更情况:

云南盐化股份有限公司系经云南省财政厅云财企[2002]178号文《关于云南盐化股份有限公司资产重组及股权设置的批复》、云南省经济贸易委员会《关于设立云南盐化股份有限公司的批复》(企改[2002]32号)批准，于2002年7月由云南轻纺集团有限公司、云南有色地质矿业有限公司、云南创立投资管理有限公司、云南省国有资产经营有限责任公司、云南省开发投资有限公司、中国盐业总公司、安宁市工业总公司共同出资、发起设立的。公司成立时注册资本为11,585.1103万元，资本公积6,238.1397万元。

2006年6月经中国证券监督管理委员会核准(证券发行字[2006]17号)，公司在深圳证券交易所首次发行A股7,000万股，募集资金净额48,963.24万元，发行后公司注册资本为18,585.11万元，证券简称：“云南盐化”，证券代码：002053。

2015年9月，云南盐化股份有限公司向云南省能源投资集团有限公司非公开发行人民币普通股9,331.3565万股。本次发行后占股份

总数的 33.43%，募集资金净额 90,147.90 万元，发行后公司注册资本为 27,916.47 万元。

截至评估基准日，各股东的出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	实收资本	股权比例
云南能源投资集团有限公司	9,331.36	9,331.36	33.43%
云南轻纺集团有限公司	7,542.94	7,542.94	27.02%
云南省工业投资控股集团有限责任公司	339.75	339.75	1.22%
新疆立兴股权投资管理有限公司	267.00	267.00	0.96%
中央汇金投资有限责任公司	269.36	269.36	0.96%
孙琳	195.40	195.40	0.70%
其他流通股	9,970.66	9,970.66	35.71%
合计	27,916.47	27,916.47	100.00%

8.企业主要经营业务：

主营业务为盐及其系列产品的开发、加工和销售，氯碱化工及其系列产品、化工产品及其原料、合成树脂及塑料制品的生产和销售，电石的生产和销售，水力发电。

(二) 被评估单位简介

- 1、企业名称：云南天聚化工有限公司
- 2、住所：云南省曲靖市宣威市振兴街民安巷 18 号
- 3、法定代表人：杜树忠
- 4、注册资本：8200 万元整
- 5、公司类型：有限责任公司(法人独资)
- 6、成立日期：2006 年 12 月 26 日
- 7、营业期限：2006 年 12 月 26 日至 2024 年 7 月 30 日

8、主要经营范围：聚氯乙烯销售(以上范围中涉及专项审批的，按审批的项目和时限经营)。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9、公司股权结构及变更情况

云南天聚化工有限公司系 2006 年 12 月 26 日由云南盐化股份有限公司和云南省电力投资有限公司共同出资组建的有限责任公司。

根据公司章程的规定，公司(筹)申请登记的注册资本为人民币 26,000.00 万元，由全体股东分四期于 2007 年 12 月 31 日之前缴足。

2006年12月26日,云南盐化股份有限公司首次实缴出资8,200.00万元,占注册资产的31.54%。云南省电力投资有限公司放弃出资。

截至评估基准日,股权结构如下表:

金额单位:人民币万元

股东名称	注册资本	实收资本	股权比例
云南盐化股份有限公司	8,200.00	8,200.00	100.00%
合计	8,200.00	8,200.00	100.00%

10、公司产权和经营管理结构

云南天聚化工有限公司组织结构:设股东会、执行董事,设总经理一名及副总经理两名,下设办公室、财务部等职能部门。

11、近三年的财务和经营状况

评估基准日及前三年,天聚化工公司的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年11月30日
流动资产	6,389.90	4,911.61	2,869.96	1,350.00
可供出售金融资产				
长期股权投资				
固定资产	1.29	0.84	0.66	0.66
在建工程				
无形资产				
长期待摊费用				
其他非流动资产	1,438.11	3,138.11	5,438.11	7,138.11
资产总计	7,829.30	8,050.56	8,308.72	8,488.76
流动负债	1.77	2.48	66.95	6.91
负债合计	1.77	2.48	66.95	6.91
所有者权益	7,827.53	8,048.08	8,241.77	8,481.85

评估基准日及前三年,天聚化工公司的经营状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年11月30日
一、营业收入				
减:营业成本				
营业税金及附加				14.86
销售费用				
管理费用	90.76	76.35	54.40	62.17
财务费用	-2.45	-2.77	-6.13	-11.18
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
加:投资收益	298.67	297.86	306.51	309.95
二、营业利润	210.36	224.28	258.25	244.10
加:营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00
减:营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	210.36	224.28	258.25	244.10
减:所得税费用	7.46	3.72	64.56	4.02
四、净利润	202.90	220.55	193.69	240.08

2012 年度的会计报表经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见；2013 年度经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见；2014 年度的会计报表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）云南审计分所，并发表了无保留审计意见；评估基准日报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。

5.委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位云南天聚化工有限公司为委托方云南盐化股份有限公司的全资子公司。

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位、委托方与被评估单位的控股股东和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据云南盐化股份有限公司董事会 2016 年第三次临时会议决议云南盐化股份有限公司拟转让云南天聚化工有限公司股权，为此需要对云南天聚化工有限公司进行评估，以确定在评估基准日时云南天聚化工有限公司股东全部权益价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据评估目的，评估对象是云南天聚化工有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、其他非流动资产等，总资产账面价值为 8,488.76 万元；负债为流动负债，负债账面价值为 6.91 万元；净资产账面价值 8,481.85 万元。

纳入评估范围的固定资产为电子设备，电子设备主要包括：联想台式电脑、联想笔记本电脑、惠普笔记本电脑、全站仪、激光打印机等办公用设备，购置于 2007 年至 2009 年间，存放于公司各部门，截至评估基准日，电子设备均正常使用。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

评估基准日是 2015 年 11 月 30 日。

评估基准日是由委托方确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

云南盐化股份有限公司董事会 2016 年第三次临时会议决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

2. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第 378 号）；

5. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号);
6. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号);
7. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
8. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号);
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
12. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);
13. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号)。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
3. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);
4. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号);
5. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
7. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);
8. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);
9. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号);
10. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230 号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号);

- 12.《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- 13.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
- 14.中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)。

(四)权属依据

- 1.设备购置发票和合同;
- 2.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日银行存贷款基准利率;
- 2.《机电产品报价手册》(2015年);
- 3.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 4.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 5.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定,注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集

情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

本次评估不采用市场法，主要是上市可比公司与被评估单位在经营范围、经营区域、资产规模等方面都存在差异，难以合理化的修正，此外近期市场上没有类似企业股权的交易案例，达不到选用市场法进行评估的条件。

本次评估不采用收益法，主要是被评估单位自成立以来，没有发生正常业务往来，没有营业收入，不形成现金流，因此本次评估未对其单独进行收益法的评估。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。

(一) 资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收利息、其他应收款。

(1)货币资金，包括库存现金和银行存款，通过倒推法验证评估基准日的库存现金余额及核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收利息是根据委托贷款合同贷给借款人云南普阳煤化工有限公司款项。评估人员首先与评估范围内相关公司的应付利息进行核对，并对云南普阳煤化工有限责任公司进行了整体评估，根据评估基准日云南普阳煤化工有限责任公司的可供偿债资产金额扣减需要优先偿付工资及税款后与其无担保债权相比计算出偿还率，以核实后的账面值乘以偿还率计算出评估值。

(3)各种应收款项，评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、应收个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等。按照重要性原则，对相应的会计凭证进行了抽查。以核实无误后的账面价值作为评估值。

2. 机器设备

根据各项设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法评估。

(1)市场法是指将估价对象与在评估基准日时点近期有过交易的类似设备进行比较，对这些类似设备的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

(2)运用市场法估价应按下列步骤进行：

- 1)搜集交易实例；
- 2)选取可比实例；
- 3)建立价格可比基础；
- 4)进行交易情况修正；
- 5)进行交易日期修正；
- 6)进行个别因素修正；
- 7)求出比准价格。

(3)市场法评估计算公式如下：

待估设备价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估设备评估基准日价格指数/参照物设备交易日价格指数×待估设备个别因素值/参照物设备个别因素值

3.其他非流动资产，评估人员查验了相关的原始入账凭证及委托贷款合同、土地征用协议、发票及相关记账凭证，经核对申报的内容均属实。对土地款、地质灾害评估费用、安全预评价款以核实无误后的账面价值作为评估值；对于云南云天化集团财务有限公司委托贷款，实际借款人为云南普阳煤化工有限公司，对于该委托贷款以核实后的账面值乘以偿还率计算出评估值。

4.负债

关于负债，我们根据企业提供的各项目明细表，检验核实各项负债的实际债务人、负债额，以核实后的账面值作为其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2015年12月22日至2016年3月13日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2015年12月22日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

针对本项目的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事同类企业评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，有针对性的拟定了《资产评估企业培训材料》和《资产评估操作方案》。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，我公司根据评估计划组成了评估小组，并配备了相关专业的评估（技术）人员，具体分财务和机器设备。

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2015年12月22日至2016年3月13日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估申报表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估申报表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估申报表”,以做到:账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的电子设备的发票进行查验,不存在权属资料不完善、权属不清晰的情况。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(4)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见,根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营;
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;
- 4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;
- 5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规;
- 6.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

无。

十、评估结论

云南天聚化工有限公司评估基准日总资产账面价值为 8,488.76 万元，评估价值为 6,756.30 万元，减值额为 1,732.46 万元，减值率为 20.41%；总负债账面价值为 6.91 万元，评估价值为 6.91 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 8,481.85 万元，净资产评估价值为 6,749.39 万元，减值额为 1,732.46 万元，减值率为 20.43%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 11 月 30 日

金额单位：人民币万元

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	1,350.00	1,329.88	-20.11	-1.49
非流动资产	2	7,138.76	5,426.42	-1,712.35	-23.99
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	0.66	0.59	-0.07	-10.13
在建工程	6	-	-	-	
油气资产	7	-	-	-	
无形资产	8	-	-	-	
其中：土地使用权	9	-	-	-	
其他非流动资产	10	7,138.11	5,425.83	-1,712.28	-23.99
资产总计	11	8,488.76	6,756.30	-1,732.46	-20.41
流动负债	12	6.91	6.91	-	-
非流动负债	13	-	-	-	
负债总计	14	6.91	6.91	-	-
净资产	15	8,481.85	6,749.39	-1,732.46	-20.43

云南天聚化工有限公司评估基准日股东全部权益价值为 6,749.39 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)利用专业报告情况：

本评估报告的资产类型与账面金额以信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)具的《审计报告》(XYZH/2016KMA10009)为依据，上述审

计报告的意见：天聚化工有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天聚化工有限公司 2015 年 11 月 30 日的财务状况以及 2015 年 1-11 月的经营成果和现金流量。

(二)债权评估值的处理

纳入本次评估范围内对关联公司云南普阳煤化工有限责任公司的委托贷款本金 57,000,000.00 元，应收利息 669,569.46 元。

本次评估对云南普阳煤化工有限责任公司进行了整体评估，净资产评估值为负数。根据评估基准日云南普阳煤化工有限责任公司的可供偿债资产金额扣减需要优先偿付工资及税款后与其无担保债权相比计算出偿还率，计算的偿还率为 69.96%。以核实后的账面值乘以偿还率计算出评估值。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)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，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五)本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(六)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 3 月 13 日。

法定代表人：权忠光

注册资产评估师：刘宇辉

注册资产评估师：刘东江

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年三月十三日

评估报告附件

附件一、经济行为文件

附件二、被评估单位专项审计报告

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料

附件五、委托方和被评估单位的承诺函

附件六、签字注册资产评估师的承诺函

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书
复印件

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复
印件

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印
件

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书
复印件