

《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司
重大资产出售预案信息披露的问询函》
中有关事项的回复

大华核字[2020]004840 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司
重大资产出售预案信息披露的问询函》
中有关事项的回复

目录	页次
一、 《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司 重大资产出售预案信息披露的问询函》 中有关事项的回复	1-23

**《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司
重大资产出售预案信息披露的问询函》
中有关事项的回复**

大华核字[2020]第 004840 号

上海证券交易所上市公司监管一部：

由贵州圣济堂医药产业股份有限公司转来的《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司重大资产出售预案信息披露的问询函》（上证公函【2020】0344 号，以下简称问询函）奉悉，我们查阅了问询函所提及的事项中需由我们发表意见的事项，现回复如下：

一、问询函第 5 条

“5. 预案披露，标的公司桐梓化工作为被起诉方，存在多起大额诉讼。其中，贵州电力建设第二工程公司诉桐梓化工一案，涉及工程款项及利息 4.8 亿元，截至 2019 年 9 月 30 日，该笔未决诉讼已计提预计负债 0.2 亿元。请公司补充披露：（1）结合诉讼案件的发生原因及进展情况，说明相关预计负债的计算过程和计算依据，核实预计负债计提是否充分、足额，相关会计处理是否符合会计准则规定；（2）相关案件进展是否对标的公司正常生产经营造成影响，是否对本次交易构成障碍或风险。若是，请充分提示相关风险提示。请财务顾问、会计师发表意见。”

（一）圣济堂公司回复：

一、结合诉讼案件的发生原因及进展情况，说明相关预计负债的

计算过程和计算依据，核实预计负债计提是否充分、足额，相关会计处理是否符合会计准则规定；

1、案件背景

根据桐梓化工提供的施工合同、该案法院判决书、上诉状等相关诉讼文件，该等诉讼争议产生的背景及原因如下：

2008 年 5 月 29 日，桐梓化工与电建二公司签订了《贵州金赤化工有限责任公司桐梓煤化工一期工程热电及公用工程设计采购施工（EPC）总承包合同》，合同约定电建二公司总承包范围为桐梓煤化工基地一期工程 3×220t/h 高温高压煤粉炉+2×30MW 汽轮发电机组自备的热电车间，除初步设计、脱硫系统、洗煤厂、渣场设施外的其他所有煤、电等公用系统工程，合同价款为 460,436,515.00 元，桐梓化工已向电建二公司支付了项目工程款 423,601,594.00 元。

由于桐梓化工存在逾期移交施工平台、变更部分项目设计，导致电建二公司对原签署的《贵州金赤化工有限责任公司桐梓煤化工一期工程热电及公用工程设计采购施工（EPC）总承包合同》中所明确的合同价款有异议，且认为桐梓化工逾期移交施工平台导致电建二公司发生窝工损失，遂于 2014 年向贵州省高级人民法院提起对桐梓化工的诉讼，请求：1、判决确认原告与被告于 2008 年 5 月 29 日签订的《贵州金赤化工有限责任公司桐梓煤化工一期工程热电及公用工程设计采购施工（EPC）总承包合同》无效；2、判令被告支付拖欠的原告工程款项 480,349,651.00 元；3、请求判令被告支付拖欠的原告工程款项 480,349,651.00 元的同期银行贷款利率（其中

$480,349,651 \times 95\% = 456,332,168.45$ 元的利息自 2012 年 10 月 27 日起计算至实际支付时止，其中 $480,349,651 \times 5\% = 24,017,482.55$ 元款项的利息自 2013 年 5 月 20 日起计算至实际支付时止)；4、判决确认原告对承建的桐梓煤化工一期工程热电及公用工程享有优先受偿权；5、请求判令被告承担本案的全部诉讼、鉴定等费用。贵州省高级人民法院于 2014 年 11 月 5 日立案受理。受理后，桐梓化工于 2014 年 12 月 1 日向贵州省高级人民法院提交了《管辖异议申请书》，认为本案应当由贵阳仲裁委员会进行仲裁，而不是向人民法院提起诉讼。经审查，贵州省高级人民法院于 2014 年 12 月 9 日作出 (2014) 黔高民初字第 62 号民事裁定，驳回电建二公司的起诉。电建二公司不服，上诉至最高人民法院，最高人民法院于 2015 年 5 月 5 日作出 (2015) 民终字第 76 号民事裁定，撤销贵州省高级人民法院 (2014) 黔高民初字第 62 号民事裁定，并由贵州省高级人民法院继续审理。

贵州省高级人民法院于 2018 年 12 月 26 日作出 (2015) 黔高民初字第 68 号民事判决，判决 (1) 桐梓化工于判决生效之日起十五日内向电建二公司支付工程款 51,335,383.00 元及其利息；(2) 原告电建二公司对其施工的桐梓煤化工一期工程热电及公用工程在 51,335,383.00 元范围内享有优先受偿权；(3) 驳回电建二公司的其余诉讼请求。

2、案件进展

一审判决后，电建二公司于 2019 年 1 月 31 日向最高人民法院递交《民事上诉状》，请求：(1) 请求二审法院依法撤销贵州省高级人民法院于 2018 年 12 月 26 日作出的 (2015) 黔高民初字第 68 号民事

判决：(2) 请求二审法院依法改判确认上诉人与被上诉人于 2008 年 5 月 29 日签订的《贵州金赤化工有限责任公司桐梓煤化工一期工程热电及公用工程采购施工 (EPC) 总承包合同》无效；(3) 请求二审法院依法改判被上诉人支付拖欠的上诉人工程款项 336,047,867.00 元；(4) 请求二审法院依法改判被上诉人支付拖欠的上诉人工程款项 336,047,867.00 元的同期银行贷款利息共 111,451,325.25 元；(5) 请求二审法院依法改判确认上诉人对其承建的桐梓煤化工一期工程热电及公用工程享有优先受偿权；(6) 本案一、二审诉讼费用、鉴定费用由被上诉人承担。2019 年 10 月 24 日，电建二公司向最高人民法院递交《变更上诉请求书》，请求：(1) 将第三项上诉请求变更为：请求二审法院依法改判被上诉人支付拖欠的上诉人工程款项 13,184.5782 万元；(2) 第四项上诉请求变更为：请求二审法院依法改判被上诉人支付拖欠的上诉人工程款项 13,184.5782 万元的同期银行贷款利息（其中 $13,184.5782 \text{ 万元} \times 95\% = 12,525.3493 \text{ 万元}$ 的利息自 2012 年 10 月 27 日起计算至实际支付时止，其中 $13,184.5782 \text{ 万元} \times 5\% = 659.22891 \text{ 万元}$ 款项的利息自 2013 年 5 月 20 日起计算至实际支付时止）。(3) 其余上诉请求不变。2019 年 10 月 24 日，该案开庭审理。

截至本回复出具日，该案二审尚未判决。

3、预计负债的计算过程和计算依据

依据《企业会计准则第 13 号—或有事项》第四条的规定，与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：(1) 该义务是企业承担的现时义务；(2) 履行该义务很可能导致经济利益

流出企业；（2）该义务的金额能够可靠地计量。由于目前本案件二审尚未宣判，基于一审判决及二审的进展情况，公司认为二审公司很有可能胜诉，公司根据一审判决《贵州省高级人民法院民事判决书（（2015）黔高民初字第 68 号）》计提了预计负债，具体的计算过程和计算依据如下：

（1）计算依据

根据贵州省高级人民法院民事判决书（（2015）黔高民初字第 68 号）中判决第一条：桐梓化工于本判决生效之日起十五日内向原告中国电建集团新能源电力有限公司支付工程款 0.51 亿元及其利息（按中国人民银行同期同类贷款利率计算至付清之日止，其中，0.48 亿元（0.51 亿元*95%）的利息从 2012 年 10 月 27 日起计算，0.03 亿元（0.51 亿元*5%）的利息从 2013 年 5 月 20 日起计算）。

（2）计算过程

根据以上一审判决明确的应支付工程款、利率计算标准及起算时间点，公司对截至 2019 年 9 月 30 日的利息进行了计算，总计 1,975 万元，并以此金额确认为预计负债，具体计算过程如下表所示：

分段测算					
计息基数	起息日	截止日	天数	利率	利息金额
48,768,613.85	2012/10/27	2014/11/21	756	6.55%	6,708,122.84
48,768,613.85	2014/11/22	2015/2/28	99	6.15%	824,799.18
48,768,613.85	2015/3/1	2015/5/10	71	5.90%	567,477.01
48,768,613.85	2015/5/11	2015/6/27	48	5.65%	367,390.22
48,768,613.85	2015/6/28	2015/8/25	59	5.40%	431,602.23
48,768,613.85	2015/8/26	2015/10/23	59	5.15%	411,620.65
48,768,613.85	2015/10/24	2018/12/31	1165	4.90%	7,733,212.00
48,768,613.85	2019/1/1	2019/9/30	273	4.90%	1,812,160.41

分段测算					
计息基数	起息日	截止日	天数	利率	利息金额
小计					18,856,384.54
分段测算					
计息基数	起息日	截止日	天数	利率	利息金额
2,566,769.15	2013/5/20	2014/11/21	551	6.55%	257,322.17
2,566,769.15	2014/11/22	2015/2/28	99	6.15%	43,410.48
2,566,769.15	2015/3/1	2015/5/10	71	5.90%	29,867.21
2,566,769.15	2015/5/11	2015/6/27	48	5.65%	19,336.33
2,566,769.15	2015/6/28	2015/8/25	59	5.40%	22,715.91
2,566,769.15	2015/8/26	2015/10/23	59	5.15%	21,664.24
2,566,769.15	2015/10/24	2018/12/31	1165	4.90%	407,011.16
2,566,769.15	2019/1/1	2019/9/30	273	4.90%	95,376.86
小计					896,704.36
合计					19,753,088.90

注：贵州省高级人民法院民事判决书（（2015）黔高民初字第 68 号）中判决的桐梓化工应向电建二公司支付的工程款 51,335,383.00 元为经桐梓化工和电建二公司已确认的结算工程款，桐梓化工已将该部分工程款确认为应付账款。

二、相关案件进展是否对标的公司正常生产经营造成影响

由于目前本案件二审尚未宣判，基于一审判决及二审的进展情况，公司认为二审公司很有可能胜诉。但根据电建二公司的诉讼请求，如果电建二公司胜诉，桐梓化工需要向电建二公司支付工程款 13,184.5782 万元及工程款同期银行贷款利息。因此，如未来电建二公司胜诉且法院支持电建二公司的全部诉讼请求，则桐梓化工将面临支付 13,184.5782 万元工程款项及利息的风险，该等情形对标的公司未来的正常生产经营可能会构成重大不利影响。

三、相关案件进展是否对本次交易构成障碍或风险

根据本次公开挂牌转让的交易条件，受让方需承诺，其已经仔细阅读并知悉上市公司通过上海证券交易所及其他指定信息披露媒体披露的与本次交易相关的文件（包括但不限于上市公司相关年报、审计报告、评估报告、董事会决议、重大资产出售预案等），贵州阳光产权交易所公开披露或直接提供的拟出售转让标的的基本情况、历史沿革、资产、负债、业务、财务、行政处罚、诉讼仲裁等事项的现状（含物理现状和法律现状）以及可能存在的潜在风险，同意按照转让标的现状进行受让，对上市公司已披露和非因上市公司主观原因而未披露的事实，对转让标的所存在的或有负债、或有损失及其他事项，受让方自愿承担一切风险。本次交易完成后，受让方承诺不会因该等风险向上市公司和/或贵州阳光产权交易所主张任何权利、要求承担任何责任。

本次重组预案中已就桐梓化工与电建二公司的未决诉讼进行了信息披露及风险提示。此外，本次公开挂牌转让交易条件中明确要求受让方承诺：已知悉标的公司存在的诉讼仲裁事宜及可能存在的风险，并同意按照转让标的现状进行受让且自愿承担一切风险。本次交易完成后，受让方不会因该等风险向上市公司主张任何权利、要求承担任何责任。基于以上安排，虽然电建二未决诉讼涉及的标的金额较大，但不会对本次交易构成实质性障碍。

四、补充披露情况

公司已在《重大资产出售预案（修订稿）》“第四章 交易标的的基本情况”之“十二、交易标的是否涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等

重大争议或者存在妨碍权属转移的情况”之“（一）标的公司作为被起诉方”部分中予以补充披露。

同时，公司已在《重大资产出售预案（修订稿）》“重大风险提示之 二、经营风险 之（六）标的公司存在未决诉讼的风险”中补充披露如下诉讼风险：

截至本预案签署日，桐梓化工存在 3 起重大未决诉讼，详情参见本预案“第四章 交易标的基本情况”之“十二、交易标的是否涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的情况”。

其中，贵州电力建设第二工程公司就建设工程合同纠纷起诉桐梓化工案目前二审尚未宣判，若桐梓化工最终被判决败诉，标的公司将面临承担金额较大的经济赔偿风险，可能会对标的公司正常生产经营造成影响，公司提请投资者注意相关诉讼败诉导致的经济赔偿对标的公司正常生产经营造成影响的风险。

上述诉讼存在可能导致本次公开挂牌转让无意向受让方或无法成交的风险，提请投资者注意相关风险。

（二）我们的意见：

经核查，我们认为：

1、根据上市公司的说明，由于目前本案件二审尚未宣判，基于一审判决及二审的进展情况，公司认为二审公司很有可能胜诉，公司根据一审判决《贵州省高级人民法院民事判决书（（2015）黔高民初字第 68 号）》计提了预计负债。经核实公司预计负债的计提依据以及计算过程，相关会计处理符合《企业会计准则第 13 号—或有事项》

的规定。

2、根据电建二公司的诉讼请求，如果电建二公司胜诉，桐梓化工需要向电建二公司支付工程款 **13,184.5782** 万元及工程款同期银行贷款利息。因此，如未来电建二公司胜诉且法院支持电建二公司的全部诉讼请求，则桐梓化工将面临支付 **13,184.5782** 万元工程款项及同期银行贷款利息的风险，该等情形对标的公司未来的正常生产经营可能会构成重大不利影响。上市公司已在本次重组预案中就该未决诉讼进行了披露并对可能存在的风险进行了提示。

3、本次公开挂牌转让的交易条件中明确要求受让方承诺：已知悉标的公司存在的诉讼仲裁事宜及可能存在的风险，并同意按照转让标的的现状进行受让且自愿承担一切风险。本次交易完成后，受让方不会因该等风险向上市公司主张任何权利、要求承担任何责任。基于以上安排，虽然电建二未决诉讼涉及的标的金额较大，但不会对本次交易构成实质性障碍。

二、问询函第 8 条：

“8. 预案披露，本次交易价格为标的公司桐梓化工全部股东权益的评估值，采用资产基础法的评估值为 **9.33** 亿元，增值率 **19.19%**，采用收益法的评估值为 **7.07** 亿元，增值率 **9.72%**，选取资产基础法为定价依据。此前，公司于 2019 年三季度对桐梓化工生产装置及相关资产计提资产减值准备 **16.49** 亿元，该项计提导致桐梓化工资产账面价值大幅减少，并出现大额亏损。请公司：（1）分类列示桐梓化工主

要经营性资产情况，包括购建时间、主要用途、账面原值、累计折旧、减值情况、账面价值、评估价值等信息；（2）结合 2019 年三季度计提资产减值涉及的评估情况，对比分析本次重组评估与前次减值评估是否存在差异及差异原因，包括评估范围、评估方法、主要参数选取、评估结果等。请财务顾问、会计师、评估师发表意见。”

（一）圣济堂公司回复：

一、分类列示桐梓化工主要经营性资产情况，包括购建时间、主要用途、账面原值、累计折旧、减值情况、账面价值、评估价值等信息

截止到 2019 年 9 月 30 日，桐梓化工主要经营资产为存货、固定资产和无形资产，具体情况如下：

1、存货

资产名称	构建时间	具体内容	账面原值 (元)	存货跌价准备 (元)	账面价值 (元)	评估价值 (元)
原材料	-	生产所需要的原料煤和辅料及其他周转材料	132,293,381.59	4,675,112.95	127,618,268.64	130,812,421.37
在产品	-	生产过程中的合成氨、粗甲醇和散尿素	3,172,726.06	-	3,172,726.06	3,172,726.06
产成品	-	尿素、硫磺、精甲醇和 JC 硫酸铵等	72,166,386.27	745,790.96	71,420,595.31	85,518,007.18

2、固定资产

资产名称	构建时间	具体内容	账面原值 (元)	累计折旧 (元)	计提减值准备 (元)	账面价值 (元)	评估价值 (元)
房屋建筑物	构建于 2011 年以后,	生产厂房、办公楼以及单身公寓以及相应配套的路基、桥涵、隧道明洞、轨道、通信电力建设及其他配套设施	1,403,822,127.50	318,309,318.39	387,480,393.82	698,032,415.29	710,193,646.00
机器设备	购置于 2010 年以后,	气化、净化、空分、甲醇合成、甲醇精馏、合成气压缩、甲醇罐区、装车栈台、热电站, 辅助生产装置及公用工程系统	3,970,262,514.90	1,426,968,302.95	1,180,996,231.80	1,362,297,980.15	1,394,469,491.96

资产名称	构建时间	具体内容	账面原值 (元)	累计折旧 (元)	计提减值准备 (元)	账面价值 (元)	评估价值 (元)
运输车辆	购置于 2007 年至 2019 年间	轿车、大型客车、专用车辆等共 43 辆运输车辆	7,824,614.66	7,342,180.45	20,439.82	461,994.39	2,374,481.00
电子设备	购置于 2007 年至 2019 年间	空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统等日常办公使用的电子设备	17,986,180.62	16,367,409.73	251,080.44	1,367,690.45	4,276,135.00

3、无形资产

资产名称	获取时间	具体内容	账面原值 (元)	累计摊销 (元)	账面价值 (元)	评估价值 (元)
土地	2008 年到 2014 年间	包括 5 宗出让工业用地及 3 宗未办证土地	184,587,973.63	26,999,241.73	157,588,731.90	217,213,949.92
外购软件、专利	2007 年到 2016 年间	包括生产所需的专利 4 项及购置的办公软件	2,407,012.19	906,695.75	1,500,316.44	2,001,245.51

二、结合 2019 年三季度计提资产减值涉及的评估情况，对比分析本次重组评估与前次减值评估是否存在差异及差异原因，包括评估范围、评估方法、主要参数选取、评估结果等。

根据中联评估出具的中联评报字【2019】第 1819 号《资产评估报告》（以下简称“减值测试评估”）和中联评估出具的中联评报字【2020】第 303 号《资产评估报告》（以下简称“评估文件”），就两次评估的是否存在差异的情况说明如下：

1、评估目的不同

减值测试评估的主要目的是因圣济堂编制 2019 年 3 季度财务报告需要而对桐梓化工长期资产组价值进行估算，分析确定长期资产组是否存在减值情况。减值测试评估的评估基准日为 2019 年 8 月 31 日。

出售资产评估的主要目的是因圣济堂出售桐梓化工股权而对桐梓化工股东权益进行评估，确定股东权益在评估基准日的市场价值，为股权交易提供价值参考。出售资产评估的评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

2、评估对象和评估范围不同

减值测试评估的评估对象是桐梓化工长期资产组价值，评估范围为固定资产和无形资产，固定资产为房屋建筑物、构筑物及辅助设施、及其设备、车辆、电子设备；无形资产包括土地使用权和外购软件和专利。

出售资产评估的评估对象为股东全部权益，评估范围为桐梓化工基准日时点的全部资产及相关负债。

3、选取的评估方法相同

减值测试评估选取的评估方法为成本法和收益法，出售资产评估选取的亦为评估方法为成本法和收益法。减值测试评估和出售资产评估均选取成本法定价。

4、成本法评估中主要参数的选取不存在差异

两次评估均涉及的评估资产为固定资产和无形资产，就固定资产和无形资产成本法评估而言，两次评估中涉及的作价方法和评估参数选择均相同，具体如下：

（1）作价方法相同

1) 房屋建筑物评估

房屋建筑物评估值=房屋建筑物重置全价×成新率，

其中：

重置全价=建安造价+前期及其他费用+资金成本；成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

2) 机器设备类资产评估

机器设备评估值=重置全价×成新率

其中：

机器设备重置全价=设备购置费或建造成本+税费+运杂费+安装调试基础费+其他费用+资金成本+建造利润-设备购置所发生的增值税进项税额;

机器设备成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) $\times 100\%$

车辆重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户手续费; 车辆成新率=MIN (使用年限成新率, 行驶里程成新率); 车辆成新率: 使用年限成新率=(1-已使用年限 / 规定使用年限) $\times 100\%$; 行驶里程成新率=(1-已行驶里程 / 规定行驶里程) $\times 100\%$;

电子设备重置全价根据当地市场信息等近期市场价格资料, 依据其购置价 (不含税价) 确定重置全价。电子设备成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限 $\times 100\%$

3) 土地评估

针对公司已取得土地使用权证的土地, 评估师采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估, 最终采取加权平均的方法确定最终的评估结果。

基准地价系数修正法是以政府确定公布的土地使用权所处地段的基准地价为基础, 通过对待估宗地地价影响因素的分析, 利用宗地地价修正体系, 分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正, 对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修

正，估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为： $V=V1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj$ ；式中： V 为土地价格； $V1b$ 为某一用途土地在某一土地级上的基准地价； $\sum Ki$ 为宗地地价修正系数； Kj 为估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数。

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。其基本公式为：待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年期修正系数。

针对公司未取得土地使用权的 3 宗土地，考虑到该等土地存在产权瑕疵，尚未履行招拍挂程序且未缴纳土地出让金，评估师在评估的时候评估值按照企业账面价值列示。

（2）成本法选用参数相同

针对两次评估中均涉及的固定资产和无形资产，成本法评估中涉及需要选用的参数为相关资产的经济使用年限。在两次评估中，固定资产和无形资产的经济使用年限均相同。其中，房屋经济使用年限在 40-50 年间、构筑物经济使用年限在 20-100 年间、机器设备经济使用年限 6-25 年、车辆经济使用年限 10-20 年、电子设备经济使用年限 5-12 年、土地使用年限 50 年。

5、收益法评估中主要参数的选取存在差异

(1) 运营量存在差异

出售资产评估项目中，2019 年 10-12 月数据根据企业实际销量数据确定；考虑到 2020 年新冠病毒疫情影响，企业 2020 年的运营量较前次评估有所降低、管理层对公司的未来运营情况有所调整 2022 年及以后年度计划加大产能生产，产能负荷率相对于前次评估时有所上升。

尿素甲醇产量差异情况

单位：吨

尿素	2019 年 9-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/8/31	223,403	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000
尿素	2019 年 10-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/9/30	162,846	480,000	550,000	560,000	580,000	600,000
差额	-60,557	-70,000	-	10,000	30,000	50,000
甲醇	2019 年 9-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/8/31	122,065	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
甲醇	2019 年 10-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/9/30	100,047	250,000	300,000	350,000	350,000	350,000
差额	-22,019	-50,000	-	50,000	50,000	50,000

(2) 单位价格和单位成本存在差异

出售资产评估项目中，尿素和甲醇的单位价格和单位成本较前次评估的存在一定差异，具体差异情况下：

单位：元/吨

尿素价格	2019 年 9-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/8/31	1,807	1,789	1,771	1,754	1,736	1,736
尿素价格	2019 年 10-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/9/30	1,660	1,758	1,741	1,723	1,706	1,706
差额	-147	-31	-31	-30	-30	-30
甲醇价格	2019 年 9-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/8/31	1,982	2,022	2,062	2,104	2,146	2,146

甲醇价格	2019 年 10-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/9/30	1,762	1,991	2,031	2,072	2,113	2,113
差额	-221	-31	-31	-32	-33	-33
尿素成本	2019 年 9-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/8/31	1,451	1,490	1,471	1,452	1,433	1,433
尿素成本	2019 年 10-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/9/30	1,209	1,382	1,341	1,341	1,336	1,326
差额	-242	-108	-129	-111	-97	-107
甲醇成本	2019 年 9-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/8/31	2,079	2,155	2,125	2,095	2,066	2,066
甲醇成本	2019 年 10-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/9/30	1,682	1,990	1,918	1,868	1,876	1,876
差额	-397	-165	-207	-227	-190	-190

出售资产评估所引用的产品单位价格较前次资产减值评估所引用的产品单位价格存在一定差异，主要是由于：1）就 2019 年的价格预测，中联评估在 2019 年 10 月 30 日出具资产减值评估报告时，公司尚未无法取得 2019 年全年的产品销售价格，2019 年 9-12 月的价格为标的公司综合市场行情和产品生产情况的预测数据；而在 2020 年 3 月 15 日出具资产出售评估报告时，2019 年 10-12 月的价格为实际销售价格；2）2020 年及以后年度的产品价格，主要是由于预测时点不同，公司管理层结合外部市场环境及公司未来发展情况对销售价格的判断有所不同所致。

出售资产评估所引用的产品单位成本较前次资产减值评估所引用的单位成本存在一定差异，主要是由于：上市公司于 2019 年 8 月 31 日对公司固定资产和无形资产计提大额减值准备，导致资产出售评估中的产品单位成本较资产减值评估时低。此外，就 2019 年 9-12 月的单位成本，资产减值评估中是根据历史产品成本进行的估算，而资

产出售评估中单位成本根据实际发生成本填报。

(3) 折现率不同

由于评估基准日不同，收益法预测中所选的折现率略有差异，一方面是出售资产评估中有付息债务，对权益成本和债务成本有一定的影响；另一方面是两次评估中计算权益贝塔的时候，由于报告出具日期不同，不同时点的可比上市公司财务数据有变，计算得出的权益贝塔有一定差异，整体来说两次评估中折现率差异较小，对收益法评估值影响较小，具体列示如下：

折现率	2019 年 9-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/8/31	10.41%	10.41%	10.41%	10.41%	10.41%	10.41%
折现率	2019 年 10-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
2019/9/30	10.60%	10.55%	10.38%	10.38%	10.38%	10.38%

6、评估结果

(1) 两次评估结果不具可比性

由于减值测试评估中评估对象是长期资产组，评估结果也是针对长期资产组中的固定资产和无形资产进行评估。出售资产评估中评估对象是股东权益，评估结果针对企业所有账面资产进行评估，包括固定资产、无形资产、流动资产、在建工程、固定资产清理、长期待摊费用和负债等。因此，从评估范围的角度来看，最终评估结果不具可比性。根据评估文件，减值评估和出售评估的账面价值和评估值具体如下：

单位：元

项目	2019年8月31日减值评估		2019年9月30日出售评估	
	账面价值	评估价值	账面价值	评估价值
流动资产	不适用-	不适用-	37,591.69	39,320.85
非流动资产	387,138.83	233,897.16	223,691.34	234,479.59
其中：固定资产	364,129.01	211,975.64	206,216.01	211,131.38
在建工程	不适用-	不适用-	1,151.26	1,151.26
无形资产	23,009.82	21,921.52	15,908.90	21,921.52
其中：土地使用权	15,790.93	21,721.39	15,758.87	21,721.39
资产总计	387,138.83	233,897.16	261,283.03	273,800.44
流动负债	不适用	不适用	177,982.75	177,982.75
非流动负债	不适用	不适用	4,993.99	2,484.07
负债总计	不适用	不适用	182,976.74	180,466.82
净资产（所有者权益）	387,138.83	233,897.16	78,306.29	93,333.62

（2）两次评估中固定资产和无形资产的评估结果不存在明显差异

根据中联评估就两次评估出具的评估报告及评估说明，关于两次评估中固定资产和无形资产的评估情况对比如下：

① 固定资产

A.房屋建筑物

单位：元

资产科目	2019年8月31日减值评估		2019年9月30日出售评估		差异率
	账面价值	评估价值	账面价值	评估价值	
房屋建筑物	319,768,118.63	272,375,407.00	259,705,538.77	271,582,628.00	-0.29%
构筑物及其他 辅助设施	768,051,732.13	440,546,758.00	438,326,876.52	438,611,018.00	-0.44%
合计	1,087,819,850.76	712,922,165.00	698,032,415.29	710,193,646.00	-0.38%

B. 设备

单位：元

资产科目	2019 年 8 月 31 日减值评估		2019 年 9 月 30 日出售评估		差异率
	账面价值	评估价值	账面价值	评估价值	
机器设备	2,551,352,686.06	1,400,072,524.00	1,362,297,980.15	1,394,469,491.96	-0.40%
车辆	486,064.78	2,394,735.00	461,994.39	2,374,481.00	-0.85%
电子设备	1,631,464.45	4,367,014.00	1,367,690.45	4,276,135.00	-2.08%
合计	2,553,470,215.29	1,406,834,273.00	1,364,127,664.99	1,401,120,107.96	-0.41%

② 无形资产

单位：元

资产科目	2019 年 8 月 31 日减值评估		2019 年 9 月 30 日出售评估		差异率
	账面价值	评估价值	账面价值	评估价值	
土地使用权	157,909,327.15	217,213,949.92	157,588,731.90	217,213,949.92	0%
专利、办公软件	72,188,883.19	2,001,245.51	1,500,316.44	2,001,245.51	0%
合计	230,098,210.34	219,215,195.43	159,089,048.34	219,215,195.43	0%

从两次评估中固定资产和无形资产的评估价值来看，固定资产中的房屋建筑物及设备类资产 2019 年 9 月 30 日评估值较 2019 年 8 月 31 日评估值略低，主要是由于资产出售评估基准日成新率较减值测试评估基准日成新率略有下降所致。两次评估中，就无形资产评估而言，土地使用权 2019 年 9 月 30 日评估值与 2019 年 8 月 31 日不存在差异；专利和办公软件评估值因两次评估时点的尚可使用年限基本相同，两次评估中专利和办公软件估值不存在差异。

(3) 关于出售评估中非流动负债评估情况

桐梓化工非流动负债主要由预计负债和递延收益构成，根据中联评估出售评估的相关文件，桐梓化工非流动负债评估情况如下：

单位：元

项目	账面价值	评估价值	评估增减值
非流动负债	49,939,916.57	24,840,675.70	25,099,240.87
其中：预计负债	20,411,397.90	20,411,397.90	0.00
其中：递延收益	29,528,518.67	4,429,277.80	25,099,240.87

非流动负债评估值较账面价值减少是由递延收益的评估减值造成。递延收益为财政补贴桐梓煤化工项目的国债建设资金，截至评估基准日递延收益的账面值为 29,528,518.67 元。由于财政补贴款不需要偿还，评估师按未来需承担的所得税确定评估值，所得税税率为 15%，递延收益评估值为账面值乘以所得税税率，即 $29,528,518.67 \times 15\% = 4,429,277.80$ 元，评估值较账面值减少 25,099,240.87 元。

（二）我们的意见：

经核查，我们认为：

上市公司披露了桐梓化工主要经营性资产情况，包括购建时间、主要用途、账面原值、累计折旧、减值情况、账面价值、评估价值等信息。同时结合 2019 年三季度计提资产减值涉及的评估情况，对比分析了本次出售资产评估与前次减值评估的不同点与相同点，并对差异合理性进行披露说明：

评估的目的不同，评估范围存在差异，资产减值评估的评估范围为公司账面长期资产，包括固定资产和无形资产，而出售资产评估范围为桐梓化工基准日时点的全部资产及相关负债；评估方法相同，均为成本法和收益法，并最终以成本法作为定价依据；固定资产和无形

资产，两次评估使用的评估方法及主要参数选取均相同；两次评估中的预测未来现金流，业务运营量、产品销售价格、单位成本、折现率等预测指标存在差异，该等差异主要由于两次评估报告出具时间点不同，公司管理层基于未来的预测有所不同所致；两次评估均涉及的固定资产评估结果存在一定差异，主要是由于评估基准日不同导致成新率不同所致；两次评估均涉及的无形资产评估结果不存在差异。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

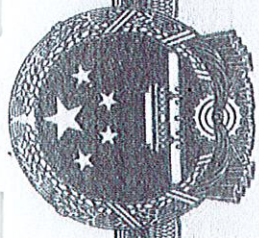


江 山

中国注册会计师：



二〇二〇年五月十五日



营业执照

统一社会信用代码

91110108590676050Q



(副本) (7-1)

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务；担任诉讼法律事务；法律、法规规定的其他业务；(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，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)

成立日期 2012年02月09日
合伙期限 2012年02月09日至 长期
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关



2019年11月20日

证书序号: 0000093

说明

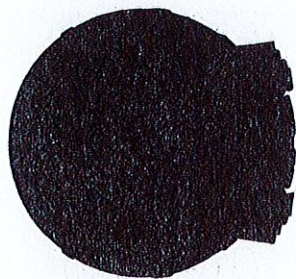
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

发证机关:

北京市财政局
二〇一七年七月七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 大华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

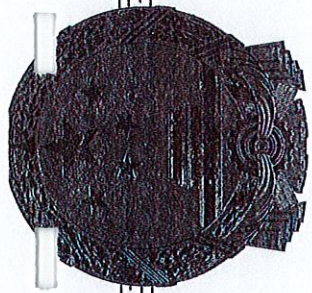
经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日



证书序号: 000398

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

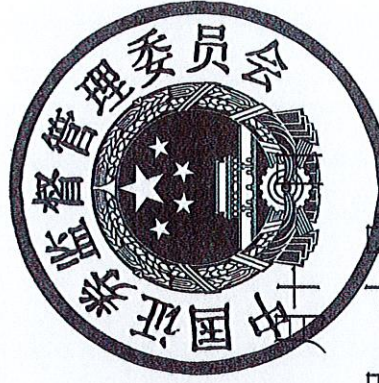
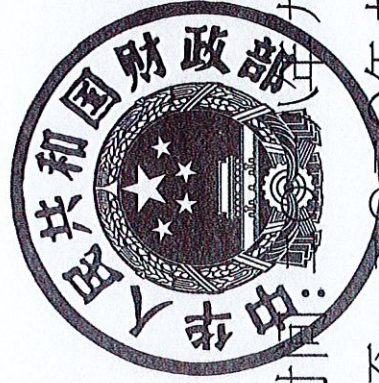


经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

大华会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 梁春
此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



证书号: 01

发证时间: 二〇一〇年九月 十日

证书有效期至:

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate
批准注册编号: 110001670026
Authorized Institute of CPAs
发证日期:
Date of Issuance
2001-1-15
北京会计师事务所

姓名: 江山
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1967-8-25
Date of birth
工作单位: 中和正信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 420106670825501
Identity card No.

本证书在有效期内有效，自颁发之日起一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

中和正信会计师事务所(特殊普通合伙)
1100000083555

年度检验登记 2010
Annual Renewal Registration
本证书在有效期内有效，自颁发之日起一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记 2011
Annual Renewal Registration
本证书在有效期内有效，自颁发之日起一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调入
Agree the holder to be transferred to

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名 潘红卫
Sex 女
出生日期 1968年09月01日
工作单位 亚太中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 522524196809011002

证书编号: 11000210005
No. Certificate

批准注册协会: 贵州省注册会计师协会
Approved/Instituted of CPAs

注册日期: 2007年11月13日
Date of Issuance



2008年3月26日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记 2019
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

亚太中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中和正信会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2008年12月11日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中和正信会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中和正信会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年11月2日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中和正信会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年9月22日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中和正信会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年9月22日

- NOTES
1. When practising, the CPAs shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.