

恒天海龙股份有限公司
拟出售资产及负债价值评估项目
评估报告
沃克森评报字【2015】第 0512 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司
地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼
电话：88018767 传真：88019300 邮编：100048

目 录

注册资产评估师声明	1
（摘要）	2
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	4
三、评估目的	8
四、评估对象和范围	8
五、价值类型及其定义	10
六、评估基准日	10
七、评估依据	11
八、评估方法	12
九、评估程序实施过程及情况	16
十、评估假设	17
十一、评估结论	18
十二、特别事项说明	18
十三、评估报告使用限制说明	21
十四、评估报告日	21
评估报告签字盖章页	22
评估报告附件	23

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，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、负债申报表及相关法律权属资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及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无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行抽查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；对查验过程中发现的问题，我们已提请被评估单位完善产权，并对发现的问题进行了披露。

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、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

恒天海龙股份有限公司 拟出售资产及负债价值评估项目 评估报告

（评估报告摘要）

沃克森评报字【2015】第 0512 号

重 要 提 示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和
合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受恒天海龙股份有限公司及中国恒天集团有限公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对恒天海龙股份有限公司拟出售资产及负债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：

一、 委托方及被评估单位

委托方之一及被评估单位：恒天海龙股份有限公司

委托方之二：中国恒天集团有限公司

二、 评估目的

恒天海龙股份有限公司拟出售资产及负债，本次评估系为该经济行为提供价值参考，此次经济行为已获得董事会批准。

三、 评估对象和范围

本次评估对象为恒天海龙股份有限公司评估基准日所涉及的拟出售资产及负债。

具体评估范围为恒天海龙股份有限公司于评估基准日拟出售的相关资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。

四、 评估基准日

评估基准日为 2015 年 7 月 31 日。

五、 评估方法

本次评估采用资产基础法。

六、 价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

七、 评估结论

本次评估采用资产基础法，得出如下评估结论：

评估基准日资产总额账面值 195,924.54 万元，评估值 209,372.29 万元，评估增值 13,447.75 万元，增值率 6.86%；

负债总额账面值 223,828.91 万元，评估值 226,583.09 万元，评估增值 2,754.18 万元，增值率 1.23%；

净资产账面值-27,904.37 万元，评估值-17,210.80 万元，评估增值 10,693.57 万元，增值率 38.32%。

本评估报告仅为业务约定书约定的报告使用者实施本次评估目的提供价值参考，不当应当被视为是被评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关报告使用者在参考分析评估结论的基础上，结合实施评估目的时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

恒天海龙股份有限公司

拟出售资产及负债价值评估项目

评估报告

(评估报告正文)

沃克森评报字【2015】第 0512 号

恒天海龙股份有限公司、中国恒天集团有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对恒天海龙股份有限公司拟出售资产及负债在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估情况报告如下：

一、 委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托方及被评估单位概况

1、委托方之一及被评估单位

企业名称：恒天海龙股份有限公司

注册号：370000018016454

类型：股份有限公司

住所：山东省潍坊市寒亭区海龙路

法定代表人：申孝忠

注册资本：捌亿陆仟叁佰玖拾柒万柒仟玖佰肆拾捌元整

成立日期：1989 年 07 月 21 日

经营范围：许可证范围内普通货运。（有效期限以许可证为准）。化纤用浆粕、粘胶纤维、空心砖、纱、布、面料的生产（不含印染）、销售；备案进出口业务；浆粕的来料加工；纺织技术的开发、研究、服务、咨询、转让。（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）。

2、委托方之二

企业名称：中国恒天集团有限公司

注册地址：朝阳区建国路 99 号

法定代表人：刘海涛

注册资本：325721.25 万元

类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1988年09月09日

注册号：100000000008889

经营范围：纺织机械成套设备和零配件、其他机械设备和电子设备开发、生产、销售；与上述业务相关的技术开发、技术服务、技术咨询；纺织品、纺织原辅材料、化工材料（危险品除外）、木材、服装、建筑材料、汽车配件的销售；进出口业务；承办国内展览和展销会；主办境内对外经济技术展览会；汽车（货车）制造及技术研究；农副产品、燃料油、金属矿石、非金属矿（特许经营除外）的销售。（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）

3、被评估单位股权结构及变更情况

恒天海龙股份有限公司原名称为山东海龙股份有限公司，1988年以社会募集方式设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会批准，公司社会公众股于1996年12月26日在深圳证券交易所挂牌交易。

1998年，海龙股份采取每10股配3股比例向全体股东配股，配股后股本增至9,203.22万股。

1999年3月，海龙股份实施利润分配和公积金转增股本方案，以1998年末总股本为基数，按10:3的比例向全体股东送红股2,760.966万股，公积金按10:5的比例向全体股东转增4,601.61万股，股本总额由9,203.22万股增至16,565.796万股。

经公司第十四次股东大会决议，对2002年8月26日下午深圳证券交易所收市后登记在册的全体股东，按10:1送红股16,565,796股，送红股后股本增至182,223,756.00元。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]98号文核准，公司于2002年9月16日至9月27日向潍坊巨龙化纤集团有限责任公司和社会公众配售人民币普通股2,345.0731万股，每股面值1元，每股配售价格7.20元，配股后股本增至205,674,487.00元。

经公司2004年第一次临时股东大会决议，公司实施了利润分配和公积金转增股本方案，以2004年6月30日总股本为基数，按10:2的比例向全体股东送红股41,134,898股，公积金按10:8的比例向全体股东转增164,539,589股，公司股本总额由205,674,487股增至411,348,974股。

2006年1月16日，公司股权分置改革方案经相关股东会审议通过，以2005年12月31日公司股份总额411,348,974股为基数，由全体非流通股股东向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东支付45,287,424股对价，即流通股股东每持有10股流通股将获得3.2股。海龙股份股权分置改革于2006年1月20日完成，公司总股本仍为411,348,974股，其中有限售条件的流通股份为224,543,102股，占总股本的54.59%，无限售条件的流通股份为186,805,872股，占总股本的45.41%。

2007年12月6日，经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2007〕407号文批准，公司向不特定对象公开募集股份2,064万股，每股面值1元，公司股本增至431,988,974股。

根据2007年度股东大会审议通过的《公司2007年度利润分配和公积金转增股本方案》，以2007年末总股本431,988,974股为基数，用未分配利润向全体股东每10股送3股，用资本公积每10股转增7股。该利润分配和公积金转增股本方案实施完毕后，股本由431,988,974股增至863,977,948股，并由大信会计师事务所有限公司出具大信验字（2008）第0024号验资报告验证。

2012年11月22日，山东省潍坊市中级人民法院裁定批准山东海龙股份有限公司根据重整计划应让渡的257,178,941股划转至重组方中国恒天集团有限公司，划转后中国恒天集团有限公司直接持有山东海龙股份有限公司29.77%股权，成为山东海龙股份有限公司的实际控制人。

2013年9月，公司名称由山东海龙股份有限公司变更为恒天海龙股份有限公司。

2014年12月29日，中国恒天集团有限公司与潍坊市投资公司签订了《股份划转协议》，潍坊市投资公司将所持有的公司30,871,306股股份全部无偿划转至中国恒天集团有限公司，2015年7月1日过户手续完成。划转后中国恒天集团有限公司持有公司288,050,247股股份，占公司总股本比例为33.34%。

4、截止评估基准日，恒天海龙股份有限公司排名前十位股东持股情况如下：

股东名称	持股数量（股）	占总股本比例（%）
中国恒天集团有限公司	288,050,247	33.34
上海东银投资有限公司	22,500,001	2.60
山西信托股份有限公司-信海七号集合资金信托	16,230,000	1.88
四川信托有限公司-宏赢二十五号证券投资集合资金信托计划	13,085,480	1.51
谭帮文	6,161,898	0.71
中信信托有限责任公司-中信信托·稳健分层型证券投资集合资金信托计划1318C期	4,330,088	0.50
四川信托有限公司-宏赢六十七号证券投资集合资金信托计划	2,969,100	0.34
陕西省国际信托股份有限公司-陕国投·吉祥2号证券投资集合资金信托计划	2,809,100	0.33
李禾	2,532,458	0.29
中信信托有限责任公司-私募613	2,492,675	0.29
合计	361,161,047	41.79

5、被评估单位近年资产、损益状况

金额单位：人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年7月31日
总资产	243,971.55	217,394.93	195,924.54
负债	253,723.77	224,715.43	223,828.91
净资产	-9,752.22	-7,320.51	-27,904.37
项目			
主营业务收入	197,185.10	130,276.39	97,396.92
利润总额	-30,674.29	-43,280.21	-20,904.94
净利润	-39,716.82	-43,338.97	-21,417.31

注：表中 2013—2015 年 7 月数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

6、被评估单位长期股权投资情况

截至评估基准日被评估单位长期股权投资共 1 家公司，投资金额为 4,621,400 元，持股比例为 100%，具体如下：

企业名称：山东海龙物流有限责任公司

注册地址：潍坊市寒亭区海龙路 518 号

法定代表人：管兆朋

注册资本：1000 万元人民币

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2008 年 09 月 05 日

注册号：370700000000389

经营范围：普通货运；危险货物运输（3 类、8 类）（有效期限以许可证为准）；二类机动车维修（大中型客车维修；大中型货车维修；小型车辆维修）（有效期限以许可证为准）。货物仓储（不含危险品）；货物装卸；批发煤炭；销售：化纤用浆粕、粘胶短丝、无纺布、建材、钢材、五金机电、装饰材料、卫生洁具、日用百货、服装鞋帽、劳保用品、通讯器材、化工产品（不含危险品）、消防器材、防盗监控材料、金属材料、机电设备、家俱、计算机软硬件、工艺美术品、电子产品、陶瓷制品、家用电器、办公用品、纺织品、床上用品、化妆品；货物进出口、技术进出口。（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）。

7、委托方和被评估单位之间的关系。

委托方中国恒天集团有限公司为被评估单位恒天海龙股份有限公司股东。

（二）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方及国家法律法规规定的报告使用者用于本次评估目的。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的单位或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

恒天海龙股份有限公司拟出售资产及负债，本次评估系为该经济行为提供价值参考，此次经济行为已获得董事会批准。

三、 评估对象和范围

（一）评估对象、范围

本次评估对象为恒天海龙股份有限公司评估基准日所涉及的拟出售资产及负债。

具体评估范围为恒天海龙股份有限公司于评估基准日拟出售的相关资产及负债。以基准日被评估单位申报的资产和负债为准。

评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	2015年7月31日
流动资产	34,449.88
非流动资产	161,474.66
其中：长期股权投资	462.14
其中：固定资产	133,398.31
在建工程	2,704.93
工程物资	67.10
无形资产	20,626.46
递延所得税资产	2,735.04
其他非流动资产	1,480.68
资产总计	195,924.54
流动负债	200,025.16
非流动负债	23,803.75
负债总计	223,828.91
净 资 产	-27,904.37

具体评估范围以被评估单位提供的申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

（二）评估范围中价值较大实物资产情况及特点

本次评估范围内的被评估单位申报的实物资产主要为存货、房屋（构）建筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程、工程物资及土地使用权等。全部分布在被评估单位厂区范围内。

1、存货

存货是由原材料、产成品、在产品组成，存货品种多、数量大。库房保管制度较健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。部分存货存在积压、报废情况。

2、房屋建（构）筑物

被评估单位申报房屋建筑物分布在山东省潍坊市寒亭区海龙路厂区范围内，建筑结构主要有框架结构、钢结构，砖混等，少量为排架结构等。大部分于 90 年代建成，后又陆续建成投入使用。现从以下几个角度对其进行分类：

2.1 用途分类

直接为生产服务的纺练车间、原液车间、酸站车间、空冷车间、漂白车间、蒸煮车间、打浆车间、纺丝车间等；

非生产用房招待所办公楼、单身公寓楼、生活区食堂、幼儿园等；

构筑物包括道路、围墙、排毒塔、烟囱、各种水池、车棚、水井、停车场等。

2.2 按承重结构分类

框架结构：中试车间、纺丝车间、纺练车间主厂房、原液车间、酸站车间、65T 炉锅炉房、纺练 IV 线厂房等；

砖混结构：办公楼、招待所等。

3、设备

被评估单位申报设备主要生产粘胶纤维设备，设有短丝一、二、三 3 个分厂及长丝分厂。主要设备有压榨机、老成鼓、黄化机、后溶解机、过滤机、纺丝机、切断机、精炼机、烘干机、打包机等。大部分设备安装投入使用较早，部分设备已报废。受产品成本的影响，浆粕车间已停产闲置，其他设备均可正常使用。企业设备管理部负责每周对设备进行巡检，并且不定期对各车间使用维护设备情况进行监督检查，设备可满足正常生产和使用需要。

评估范围内车辆共 24 辆，主要为奥迪轿车、别克轿车、帕萨特轿车及宇通客车等。

评估范围内电子设备主要包括电脑、打印机、空调类设备。

4、在建工程

在建工程为设备安装工程，主要内容为锅炉烟气治理技术改造项目、废气综合治理技术改造项目及设备配件购置费。

5、工程物资

工程物资为被评估单位近期采购的电缆、阀门、管件等专用材料。

6、土地使用权

本次评估范围内的土地使用权登记状况详见下表：

土地登记状况表

序号	土地权证编号	土地位置	颁证日期	取得方式	土地用途	登记终止日期	面积(m ²)	备注
1	潍国用(2013)字第 C094 号	潍县北路 518 号	2013-12-22	出让	工业、仓储用地	2026-8-6	6,439.00	抵押
2	潍国用(2013)字第 C095 号	潍县北路 518 号	2013-12-22	出让	工业、仓储用地	2026-8-6	4,353.00	抵押
3	潍国用(2013)字第 C096 号	潍县北路 518 号	2013-12-22	出让	工业、仓储用地	2047-9-27	6,000.00	抵押
4	潍国用(2013)字第 C098 号	潍县北路 518 号	2013-12-22	出让	工业、仓储用地	2046-12-18	72,667.00	抵押
5	潍国用(2013)字第 C097 号	潍县北路 518 号	2013-12-22	出让	工业、仓储用地	2046-12-18	33,333.00	抵押
6	潍国用(2007)字第 C001 号	海龙路 555 号	2007-1-16	出让	工业用地	2056-12-29	246,903.00	抵押
7	潍国用(2010)第 C118 号	海龙路西、寒双路南	2010-11-1	出让	工业用地	2060--10-21	398,321.08	抵押
	合计						768,016.08	

(三) 被评估单位申报的账面记录或未记录的无形资产情况

被评估单位所申报的无形资产为 7 宗土地使用权、外购软件、商标、专有技术等，上述无形资产均已在账面反映。截止评估基准日，被评估单位申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

(四) 被评估单位申报的表外资产类型、数量

截至评估基准日，被评估单位无表外资产申报。

(五) 引用其他机构出具的报告情况

除审计报告外，无引用其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，考虑市场条件及评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本次评估结论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

评估基准日为 2015 年 7 月 31 日。

评估基准日由委托方确定，主要考虑经济行为发生时间、被评估单位会计核算、会计资料的完整性等因素确定。

六、 评估依据

本次评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
- 2、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国资委第 12 号令；
- 3、《企业国有产权转让管理暂行办法》国资委 3 号令；
- 4、《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；
- 5、《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）；
- 6、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 7、《中华人民共和国公司法》；
- 8、《中华人民共和国物权法》；
- 9、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
- 10《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）；
- 11、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》国资发产权[2013]64 号；
- 12、其他与评估有关的法律法规。

（二）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、《资产评估职业道德准则-独立性》中评协【2012】248 号；
- 4、《评估机构内部治理指引》中评协【2010】121 号；
- 5、《评估机构业务质量控制指南》中评协【2010】214 号；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》中评协【2007】189 号；
- 7、《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；
- 8、《资产评估准则-评估报告》中评协【2011】230 号；
- 9、《资产评估准则-评估程序》中评协【2007】189 号；
- 10、《资产评估准则-业务约定书》中评协【2011】230 号；
- 11、《资产评估准则-工作底稿》中评协【2007】189 号；
- 12、《资产评估准则-不动产》中评协【2007】189 号；
- 13、《资产评估准则-机器设备》中评协【2007】189 号；
- 14、《资产评估准则-企业价值》中评协【2011】227 号；

- 15、《企业国有资产评估报告指南》中评协【2011】230号；
- 16、《资产评估准则——利用专家工作》中评协【2012】244号；
- 17、城镇土地估价规程（GB/T18508-2014）；
- 18、房地产估价规范（GB/T50291-1999）。

（三）经济行为文件

- 1、《董事会决议》；
- 2、业务约定书。

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1、国有土地使用证；
- 2、房屋所有权证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、商标注册证；
- 5、重要设备购买合同、建筑工程合同及付款凭证；
- 6、其他参考资料。

（五）采用的取价标准依据

- 1、《山东省建筑工程消耗量定额》（2006年）；
- 2、《山东省安装工程消耗量定额》（2006年）；
- 3、《山东省建筑工程消耗量定额价目表》（2013年）；
- 4、《山东省安装工程价目表》（2013年）；
- 5、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城乡建设环境保护部城住字[1984]第678号）；
- 6、潍坊市建设工程造价息价（2015年6月份）建材市场价格；
- 7、《机电产品报价系统》（www.mepfair.com）；
- 8、《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）；
- 9、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
- 10、《潍坊市土地级别调整与基准地价更新成果》；
- 11、《山东省人民政府关于调整山东省征地区片综合地价标准的批复》（鲁政字[2012]288号）；
- 12、《潍坊市征地区片综合地价表》；
- 13、其他参考资料。

七、 评估方法

（一）评估方法介绍

企业价值评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位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。

2、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。

3、收益法：是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法选择及评估结论确定的分析

1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

2、对于收益法的应用分析

收益法评估必须具备以下三个前提条件：

（1）投资主体愿意支付的价格不应超过目标企业按未来预期收益折算所得的现值；

（2）目标企业的未来收益能够合理的预测，企业未来收益的风险可以客观的进行估算，也就是说目标企业的未来收益和风险能合理的予以量化；

（3）被评估企业应具持续的盈利能力。

从企业经营的角度来看，被评估单位受国际国内经济形势的影响，所处行业竞争激烈，历史经营状况不理想，长期处于亏损状态，本次评估以持续使用和公开市场为前提，假设委估资产在今后生产经营中仍维持其原有用途并继续使用和获取收益，即在现有经营管理模式下，难以预测未来的收益或未来收益的不确定性很大，故难以满足采用收益法评估的基本前提，不适宜采用收益法进行评估。

综上所述，本次评估采用资产基础法。

（三）对于所采用评估方法的介绍

1、流动资产和其他资产的评估方法

1.1 货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。对于货币资金进行核实，对于人民币存款以核实无误后的账面值作为评估值，对于外币存款以评估基准日外币汇率进行折算后的人民币作为评估值。

1.2 应收票据：通过逐对应收票据的票面金额、发生时间、付款人、承兑人、到期日等资料，证实应收票据的真实性、完整性，以核实后的账面价值作为评估值。

1.3 各种应收款项在核实无误的基础上，分别按下列情况确定：

如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失；如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策估算预计损失；预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

1.4 存货：

存货包括原材料、产成品及在产品。

原材料：对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购原材料，以核实后的账面价值确定评估值；对于积压原材料按可变现价值确定评估值。

产成品：对于正常销售产品采用不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定产品销售利润后确认评估值；对于积压产品按照可变现价值确认评估值。

产成品评估值=该产品不含税销售单价×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r]×库存数量

在产品：其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等，评估人员在核查其成本构成与核算情况后，认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

对于无使用价值在产品评估价值为零。

2、非流动资产的评估方法

2.1 长期股权投资的评估

对于长投公司，采用资产基础法进行整体评估，确定长期投资单位评估结论后，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估。

2.2 房屋建筑物的评估

根据评估人员在现场收集到的资料，对房屋建筑物采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率。

2.2.1 对于被评估单位已经办理竣工决算，并按照竣工决算入账的房屋建筑物，其重置全价计算公式为：

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

2.2.2 对于尚未办理安装决算的活性炭吸附二硫化碳综合利用项目，被评估单位按照实际发生金额暂估入账的房屋建筑物，其重置价值按核实后账面值考虑前期费用及资金成本后确认。

2.3 设备的评估

根据评估人员在现场收集到的资料，本次评估采用成本法进行评估。

2.3.1 对于已办理安装决算的设备，其设备重置全价计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

2.3.2 对于尚未办理安装决算的活性炭吸附二硫化碳综合利用项目，其设备重置全

价计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

其安装费、材料款等按照核实后账面价值考虑前期费用及资金成本后确认重置价值。

2.2.3 对于对因实体性损耗和功能性损耗而确定不能使用的设备或因法规强制报废的设备按可变现价值确定其评估值。

2.4 在建工程的评估

2.4.1 对于开工时间距基准日半年内的尚未完成安装新增设备及材料款，根据其在建工程的账面金额，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。

2.4.2 对于已安装完成的技改设备采用成本法评估。

评估值=重置全价×成新率

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本-可抵扣增值税

2.4.3 对于费用类在建项目，经核实所发生的支出对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

2.5 工程物资的评估

评估人员抽查相关凭证进行核实，对工程物资进行抽查盘点。经核实，工程物资业务发生正常，入账准确，数量无误。本次评估对于近期购进的物资，由于市场价格变化不大，账面价值基本反映基准日的市场价值，故以核实后账面价值确认评估值；对于账面金额为负数资产，为被评估单位未暂估实际已领用但无需支付工程物资款，对于该部分资产评估为零。

2.6 土地使用权的评估

评估人员在认真分析所收集的资料并进行了实地调查之后，根据待估宗地的特点及土地开发状况，选取基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估。

2.6.1 基准地价系数修正法是按照所在市县基准地价标准，根据基准地价修正体系，进行期日修正、年期修正、区域因素和个别因素修正，并进行基准地价基础设施条件和待估宗地基础设施条件差异修正，得到待估宗地的评估地价。其基本公式：

基准地价设定开发程度下的宗地地价=（宗地所在区域的级别的基准地价-Kf）
×K1×K2×（1±ΣK）

K1—期日修正系数

K2—土地使用年限修正系数

ΣK—影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

Kf—开发程度修正

2.6.2 成本逼近法

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，再加上一定的利息、利润和土地增值收益等来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

土地价格 = 土地取得费及有关税费 + 土地开发费用 + 利息 + 利润 + 土地增值收益

2.7 其他无形资产的评估

其他无形资产为财务、办公软件，商标及专有技术等。

本次评估对于尚在使用的软件，通过咨询经销商获取同类软件的市场价格确认评估值；对于已无使用价值及软件升级费评估为零。

对于各类注册商标费用及专有技术，评估人员查阅了相关产品注册证书、原始凭证，了解入账价值构成、摊销方法等，已核实后账面值确认评估值。

对于专利许可费，评估人员了解了许可使用的实用新型保护状态，经核实专利已届满失效，因此将许可费评估为零。

2.8 递延所得税的评估

评估人员将申报表与明细账、总账进行核对，了解递延所得税资产的形成原因，确认账面价值的真实性和准确性，根据对所得税的影响逐项确认评估值。

2.9 其他非流动资产的评估

其他非流动资产为被评估单位融资租赁设备产生的未实现售后租回损益。评估人员核查相关租赁合同及各年摊销金额，确认余额款项的真实性。本次评估对相关融资设备进行了重新评估，因此将未实现售后租回损益评估为零。

3、负债的评估

各类负债在抽查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

八、 评估程序实施过程及情况

根据评估准则的规定，评估过程如下：

（一）接受委托阶段

初步了解项目情况后，我公司与委托方签定了评估业务约定书，明确了评估目的、评估对象及范围和评估基准日。

根据项目特点编制评估计划，安排确定项目组成员。

（二）现场调查及评估资料收集阶段

评估人员根据项目统一要求指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表、准备评估资料。

在被评估单位如实申报并进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围的资产和负债进行了清查核实、现场调查。收集评估所需资料。

（三）评定估算阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况及评估资料收集情况确定评估方法，根据各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，收集相关作价资料，进行评定估算工作。

（四）编制提交报告阶段

完成评估初步结果后，按照我公司内部复核程序，对项目组提供的评估明细表、评估说明、评估报告及相关的工作底稿进行了全面审核并提出具体的审核修改意见和建议。

各级审核工作结束后，项目组根据各级审核意见和建议对评估明细表、评估说明、评估报告进行了相应的修改、补充和完善，复核通过后我公司将评估报告征求意见稿提供给委托方交换意见。

将评估结果与委托方沟通后，正式出具评估报告。

（五）底稿归档阶段

报告出具后，按公司规定进行底稿归档。

九、 评估假设

（一）一般假设

- 1、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；
- 2、国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化；
- 3、国家现行的汇率、税收政策等无重大改变；
- 4、被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件；
- 5、被评估单位的经营模式不发生重大变化；
- 6、被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
- 7、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 8、被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；
- 9、被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

（二）具体假设

- 1、被评估单位遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展的重大违规事项。
 - 2、被评估单位会计政策与核算方法评估基准日后无重大变化。
- 当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果会失效。

十、 评估结论

此次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，在公司持续经营前提下得出如下评估结论：

评估基准日资产总额账面值 195,924.54 万元，评估值 209,372.29 万元，评估增值 13,447.75 万元，增值率 6.86%；

负债总额账面值 223,828.91 万元，评估值 226,583.09 万元，评估增值 2,754.18 万元，增值率 1.23%；

净资产账面值-27,904.37 万元，评估值-17,210.80 万元，评估增值 10,693.57 万元，增值率 38.32%。

评估结果汇总表

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	34,449.88	35,249.79	799.91	2.32
非流动资产	2	161,474.66	174,122.50	12,647.84	7.83
其中：长期股权投资	3	462.14	499.19	37.05	8.02
固定资产	4	133,398.31	134,168.89	770.58	0.58
在建工程	5	2,704.93	2,765.41	60.48	2.24
工程物资	6	67.10	105.97	38.87	57.93
无形资产	7	20,626.46	33,941.85	13,315.39	64.55
其中：土地使用权	8	18,763.18	31,841.41	13,078.23	69.70
递延所得税资产	9	2,735.04	2,641.19	-93.85	-3.43
其他非流动资产	10	1,480.68	0.00	-1,480.68	-100.00
资产总计	11	195,924.54	209,372.29	13,447.75	6.86
流动负债	12	200,025.16	201,307.09	1,281.93	0.64
非流动负债	13	23,803.75	25,276.00	1,472.25	6.18
负债总计	14	223,828.91	226,583.09	2,754.18	1.23
净资产	14	-27,904.37	-17,210.80	10,693.57	38.32

十一、 特别事项说明

以下事项并非本公司注册资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一) 本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；也未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在权属变更或权属登记时应承担的相关费用和税项；也未考虑各类资产评估增、减值额纳税影响。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(二) 本次评估中，注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下得出的。

(三) 本次评估中，注册资产评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下得出的。

(四) 评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(五) 经现场资产核查，被评估单位存在以下事项：

1、资金使用受限

其他货币资金中有 15,027,402.63 元为承兑保证金及融资租赁保证，该部分资金使用受限，本次评估未考虑该事项对本次评估值的影响。具体明细如下：

序号	名称及内容	用途	账面价值
1	中国建设银行股份有限公司潍坊寒亭支行	承兑保证金	5,000,000.00
2	北京银行总行营业部	融资租赁保证金	10,027,402.63
3	合计		15,027,402.63

2、工程决算事项

本次评估范围的活性炭吸附二氧化碳综合利用项目已竣工投入使用，截止评估基准日，尚未办理竣工决算，被评估单位依据实际发生的工程款及安装款暂估入账。

对于房屋建筑物重置价值按核实后账面值考虑前期费用及资金成本后确认。

对于机器设备，其重置全价=设备购置价+运杂费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税确认，不考虑安装工程款。其单独列示安装费、材料款等按照核实后账面价值考虑前期费用及资金成本后确认重置价值。

3、房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物面积合计 361,677.83 m²，其中已办理权证面积 139,729 m²，剩余房屋产权证正在办理中。对于未办证房屋，评估人员只对较大面积的房屋进行了抽查复核，在抽查复核无误的基础上以被评估单位提供的数据为准。被评估单位已对未办证房产出具说明，承诺相关资产不存在产权争议。

4、机器设备

纳入本次评估范围内的机器设备中报废设备 227 项，账面原值 14,469,654.82 元，账面净值 3,937,171.49 元。本次评估将报废设备按可变现价值确认评估值。

5、车辆情况

纳入本次评估范围的车辆鲁 VN5160 本田雅阁轿车证载权利人为山东海龙博莱特化纤有限责任公司，京 AL6670 丰田柯斯达客车证载权利人为庄继昌，鲁 VBJ120 救护车金杯面包车证载权利人为寒亭海龙医院，鲁 MU0612 蓝鸟无车辆行驶证。被评估单位对该部分车辆出具说明，其资产全部为恒天海龙股份有限公司所有，截止评估基准日尚未办理车辆权属变更。

6、权属名称变更事项

2013 年 9 月，被评估单位名称由山东海龙股份有限公司变更为恒天海龙股份有限公司，但全部房屋所有权证及部分车辆行驶证尚未进行变更登记。本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

7、资产托管事项

纳入本次评估范围的资产中涉及医院的房屋及设备已托管给潍坊市寒亭区人民医院管理，托管期限为 10 年，自 2014 年 6 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日。托管费为 1 万元/年，资产使用费为 8.69 万/年。

本次评估未考虑资产托管事项对评估值的影响。

8、融资租赁事项

2014 年 3 月 31 日，被评估单位与展硕融资租赁有限公司签订融资租赁合同，根据合同的规定，被评估单位采用售后租回融资租赁方式向出租人出售并租回固定资产，该部分固定资产账面价值按照融资租赁评估价值进行了调账，融资租赁调整前设备账面原值 55,111.56 万元，调整后入账原值 26,850.00 万元。融资租赁本金为 25,000 万元，租赁手续费 1,850 万元，赁期限为 5 年，租赁年利率为中国人民银行公布的 5 年期贷款利率上浮 15%。租赁期满后被评估单位以残值 1000 元将该批设备购回。

9、资产抵押事项

截止评估基准日，潍国用（2007）字第 C001 号土地使用权、1527 项机器设备已抵押给中国银行潍坊潍城支行。

潍国用（2010）第 C118 号、潍国用（2013）字第 C094 号、潍国用（2013）字第 C095 号、潍国用（2013）字第 C096 号、潍国用（2013）字第 C097 号、潍国用（2013）字第 C098 号六宗土地使用权，潍房权证寒亭字第 00093832 号、第 00093833 号、第 00093834 号、第 00093835 号、第 00093836 号、第 00093837 号、第 00093838 号、第 00093839 号、第 00093840 号、第 00093841 号、第 00093842 号、第 00093843 号、第 00093844 号、第 00093845 号、第 00093846 号、第 00093847 号、第 00093848 号、第 00093849 号、第

00093850 号、第 00093851 号、第 00093852 号合计 21 项房屋所有权及 9134 项设备已抵押给中国建设银行股份有限公司潍坊寒亭支行。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

10、利率调整事项

本次评估基准日后，中国人民银行自 2015 年 8 月 26 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，本次评估未考虑存贷款利率调整对评估结果的影响。

11、车辆盘亏事项

纳入本次评估范围内山东海龙物流有限责任公司账面有 6 辆车辆盘亏，账面原值为 332,000.00 元，账面净值为 46,482.24 元，本次评估将盘亏车辆评估为零。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 评估报告如需报经国有资产监管部门核准或备案，在未经核准或备案前，本评估报告不得被使用；
- (四) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外；
- (五) 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；
- (六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；
- (七) 按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二零一五年九月十五日。

评估报告签字盖章页

【此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）：徐伟建

注册资产评估师：王海鹏

注册资产评估师：王浩

二零一五年九月十五日

评估报告附件

目 录

- 一、资产评估经济行为文件复印件
- 二、委托方即被评估单位营业执照复印件
- 三、被评估单位审计报告复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明清单及资料复印件
- 五、委托方及被评估单位承诺函
- 六、资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构营业执照复印件
- 八、资产评估机构资格证书复印件
- 九、评估人员名单及其资格证书复印件
- 十、资产评估业务约定书复印件

参加本评估项目主要人员名单

项目负责人： 王 浩 （注册资产评估师）

项目复核人： 王海鹏 （注册资产评估师）

房屋建筑物： 冯 玲

机器设备： 刘洪波

质监部复核人： 马新民 （注册资产评估师）