

**浙江满博投资管理有限公司拟转让的
山东金岭化工股份有限公司股权价值评估项目
资产评估报告**

坤元评报〔2012〕259号

坤元资产评估有限公司

二〇一二年七月二十七日

浙江满博投资管理有限公司拟转让的 山东金岭化工股份有限公司股权价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2012〕259号

摘 要

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理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

一、委托方、产权持有单位及评估报告使用者

本次资产评估的委托方和产权持有单位均为浙江满博投资管理有限公司(以下简称“满博投资公司”)。

根据《资产评估业务约定书》,本评估报告使用者为委托方及法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

满博投资公司拟转让持有的山东金岭化工股份有限公司(以下简称“金岭化工公司”)股权,为此需要聘请评估机构对该经济行为涉及的金岭化工公司股权价值进行评估,为该经济行为提供满博投资公司拟转让的金岭化工公司股权价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为满博投资公司拟转让的金岭化工公司 1,650.00 万股股权,账面价值 77,813,504.00 元,股权比例为 3.537%。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2012 年 6 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用市场法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，采用市场法对满博投资公司拟转让的金岭化工公司股权价值的评估结果为：委评股权的账面价值 77,813,504.00 元，评估价值 86,790,000.00 元，评估增值 8,976,496.00 元，增值率为 11.54%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2012 年 6 月 30 日起至 2013 年 6 月 29 日止。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

浙江满博投资管理有限公司拟转让的 山东金岭化工股份有限公司股权价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2012〕259号

浙江满博投资管理有限公司：

坤元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、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让的山东金岭化工股份有限公司（以下简称“金岭化工公司”）股权在2012年6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、产权持有单位及评估报告使用者

（一）委托方及产权持有单位概况

本次评估委托方和产权持有单位均为浙江满博投资管理有限公司。

一）公司概况

1. 名称：浙江满博投资管理有限公司（以下简称“满博投资公司”）
2. 住所：杭州市紫荆花路108号339室
3. 法定代表人：郭东劭
4. 注册资本：叁亿元
5. 实收资本：叁亿元
6. 公司类型：有限责任公司（外商投资企业投资）
7. 企业法人营业执照注册号：330000000045806
8. 发照机关：浙江省工商行政管理局
9. 经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：投资管理，投资咨询，企业管理咨询，商务信息咨询服务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

10. 历史沿革：满博投资公司成立于 2009 年 12 月 29 日，初始注册资本 8,000 万元，成立时股东和出资情况如下：浙江钱江摩托股份有限公司出资 6,400 万元（占注册资本的 80%），浙江美可达摩托车有限公司出资 1,600 万元（占注册资本的 20%）。2011 年 2 月满博投资公司增资 22,000 万元，截至评估基准日，满博投资公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江钱江摩托股份有限公司	24,000	80%
浙江美可达摩托车有限公司	6,000	20%
合计	30,000	100%

二) 满博投资公司前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

单位：人民币元

项目名称	2010 年	2011 年	2012 年 1-6 月
总资产	91,633,587.89	295,323,740.47	295,323,784.19
总负债	17,050,000.00	6,000,000.00	8,950,000.00
股东权益	74,583,587.89	289,323,740.47	286,373,784.19
营业收入	0.00	0.00	0.00
营业成本	5,355,554.11	5,259,734.69	2,949,956.28
利润总额	-5,355,554.11	-5,259,847.42	-2,949,956.28
净利润	-5,355,554.11	-5,259,847.42	-2,949,956.28

上述年度的财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。基准日财务报表未经审计。

三) 公司经营概况

满博投资公司是浙江钱江摩托股份有限公司的控股子公司，于 2009 年 12 月成立，现注册资本为 3 亿元。

满博投资公司主要对外进行股权投资及投资管理业务。截至评估基准日，公司尚未实现盈利。

(二) 评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告使用者为委托方及法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

满博投资公司拟转让持有的金岭化工公司股权，为此需要聘请评估机构对该经济行为涉及的金岭化工公司股权价值进行评估，为该经济行为提供满博投资公司拟转让的金岭化工公司股权价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为满博投资公司拟转让的金岭化工公司 1,650.00 万股股权，账面价值 77,813,504.00 元，股权比例为 3.537%。

四、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：本评估报告书所称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

本项目评估基准日是 2012 年 6 月 30 日。

六、评估假设

1. 交易假设：假设评估对象已经处在交易过程中。

2. 公开市场假设：假设评估对象拟进入的市场为一个充分发达与完善的市场，由于资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托方确定本次评估基准日为 2012 年 6 月 30 日。即公开市场，

评估对象在公开市场上实现的交换价值隐含着市场对该评估对象在当时条件下有效使用的社会认同。

3. 持续经营假设：假设产权持有单位满博投资公司及委估资产的经营主体金岭化工公司按照原来的经营方式、经营范围持续地经营下去。

4. 产权持有单位满博投资公司及委估资产的经营主体金岭化工公司的经营管理人员守法尽职，所提供的资料真实、完整、合法，历史财务资料所采用的会计政策在重要方面基本一致。

七、评估依据

（一）经济行为依据

业务约定书。

（二）法律法规依据

1. 国务院 1991 年 11 月 16 日 91 号令《国有资产评估管理办法》；
2. 财政部[2001]第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
3. 国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
4. 国务院国有资产监督管理委员会 2005 年第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
5. 国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
6. 2008 年 10 月 28 日第 5 号主席令公布的《中华人民共和国企业国有资产法》；
7. 《公司法》、《证券法》等；
8. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1. 《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》（财政部财企[2004]20 号）；
2. 《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）；
3. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230 号）；
4. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230 号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；

6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）。

（四）权属依据

1. 基准日股份持有证明等证明文件；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料；
3. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 金岭化工公司的历史生产经营资料、经营规划；
2. 金岭化工公司所在行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似上市公司的相关资料；
3. 评估专业人员对资产核实、对目标公司勘察、分析等所搜集的佐证资料；
4. 从“同花顺 iFinD”终端查询的相关数据；
5. 其他资料。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，股权价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

考虑到本次委估对象为金岭化工公司的股权，由于委托方及产权持有单位满博投资公司仅持有金岭化工公司 3.537%的股份，股权比例较小，同时可以在公开市场上取得与金岭化工公司的主营业务相似的可比化工类上市公司的信息，可供选取的参数等对比指标较为充分，因此本次采用市场法对满博投资公司持有金岭化工公司的股权价值进行评估。

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。其应用前提是存在活跃、公平的资产交易市场，假设在一个

完全市场上相似的资产一定会有相似的价格。

（二）市场法简介

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。

一）市场法的应用前提

1. 有一个充分发展、活跃的资本市场；
2. 资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
3. 能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
4. 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

二）市场法的模型

市场法具体有上市公司比较法和交易案例比较法两种方法。

由于交易案例资料难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择该方法。对于上市公司比较法，由于上市公司的指标数据的公开性，使得该方法具有良好的操作性。故本次评估选择上市公司比较法。

三）市场法的具体方法

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与目标公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

评估思路：

1. 分析目标公司所在的行业、经营、规模和财务状况等，确定可比上市公司。可比上市公司在运营上和财务上和产权持有单位有相似的特征。
2. 分析、比较目标公司和可比上市公司的主要财务指标。
3. 对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出目标公司的价值比率。
4. 根据目标公司的价值比率，在考虑缺乏流动性折扣的基础上，加回公司溢余资产、非经营性资产的价值，最终确定产权持有单位的股权价值。

A. 方法的选择

一般主流的估值模型有市盈率（PE）模型、市净率（PB）模型等。

考虑到金岭化工公司是大型化工类生产型企业，该类企业投资规模大、资产规

模大、回收周期长，并且受宏观经济影响近期盈利状况波动大，故本次评估采用市净率(PB)估值模型对金岭化工公司的股权价值进行评估。

目前国内 A 股市场上从事氯碱化工业务的生产企业 13 家中，从税收、法律、财务比率、资本结构、资产规模、营业规模、运营风险、经营指标等各方面因素进行综合考虑，选取与目标公司比较接近的上市公司滨化股份、新安股份和三友化工为可比公司，参考其净资产收益率、销售净利率、总资产周转率、营业收入增长率、股东权益比例等指标，利用市净率(PB)估值模型确定目标公司委估股权价值。

B. 市净率模型评估公式

目标公司委估股权价值=目标公司委估股权数量×目标公司 PB×目标公司每股账面净资产

其中：目标公司 PB=修正后可比公司 PB 的加权平均值=∑可比公司 PB×可比公司 PB 修正系数×可比公司所占权重

九、评估过程

本项资产评估工作于2012年7月17日开始，2012年7月27日出具评估报告。整个评估工作分五个阶段进行：

一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估范围和对象、评估基准日；
2. 接受委托方的资产评估项目委托，签订业务约定书；
3. 制定资产评估工作计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向产权持有单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解产权持有单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料。
3. 审查核对产权持有单位提供的资产评估申报表和有关资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实；
5. 查阅委估资产的产权证、合同等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集行业资料，了解金岭化工公司的竞争优势和风险；
7. 获取金岭化工公司的历史财务数据等资料，了解其现有的经营能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订委估资产的具体评估方法；
2. 开展市场调研工作；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

四) 结果汇总阶段

1. 分析评估方法的评估结果，汇集评估底稿；
2. 撰写评估报告；
3. 征求有关各方意见；
4. 内部复核，验证评估结果；
5. 评估结果的分析调整和评估报告的完善。

五) 出具报告阶段

2012年七月二十七日，正式出具评估报告。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，采用市场法对满博投资公司拟转让的金岭化工公司股权价值的评估结果为：委评股权的账面价值 77,813,504.00 元，评估价值 86,790,000.00 元，评估增值 8,976,496.00 元，增值率为 11.54%。

十一、特别事项说明

1. 在对产权持有单位委评股权的评估中，本公司对产权持有单位提供的评估对象的法律权属资料及其来源进行了必要的查验。从产权持有单位提供的法律权证、会计资料及其他有关资料看，评估对象的权属属产权持有单位所有。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是产权持有单位的责任，我们的责任是对产权持有单位提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若产权持有单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则委评股权的评估结果会受到影响。

2. 截至评估基准日，产权持有单位承诺，不存在与委估资产有关的质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。本次评估对象为股权价值，评估未考虑可能存在的缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

4. 本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

5. 本次评估对产权持有单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需本评估公司审阅相关内容，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2012 年 6 月 30 日起至 2013 年 6 月 29 日止。

(本页无正文)

坤元资产评估有限公司



法定代表人:

(或被授权人):

注册资产评估师:

倪灵芝



周诗阳



报告日期: 二〇一二年七月二十七日