

中国中化股份有限公司拟转让
中化塑料有限公司股权评估项目

资产评估报告

卓信大华评报字(2017)第 2085 号

(共 8 册第 1 册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一七年十一月十五日

目 录

□声明.....	1
□评估报告摘要.....	3
□评估报告正文.....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程和情况.....	22
九、评估假设.....	23
十、评估结论.....	24
十一、特别事项说明.....	26
十二、资产评估报告使用限制说明.....	26
十三、资产评估报告日.....	27
□附件	

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中国中化股份有限公司拟转让 中化塑料有限公司股权评估项目 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受中国中化股份有限公司的委托，对中化塑料有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

经济行为：根据中化创新[2017]59号《关于同意化工事业部开展凯蓝项目第一阶段资产整合的批复》，中国中化股份有限公司拟转让中化塑料有限公司股权。

评估目的：中国中化股份有限公司拟转让中化塑料有限公司股权，为此，需对中化塑料有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行评定估算，并发表专业意见，为中国中化股份有限公司拟实施的经济行为提供价值参考。

评估对象和评估范围：评估对象为中化塑料有限公司的股东全部权益；评估范围为评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。账面资产总计 289,230.04 万元，其中：流动资产 260,187.92 万元、非流动资产 29,042.12 万元；账面负债总计 225,589.52 万元，全部为流动负债；账面净资产 63,640.52 万元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2017 年 7 月 31 日。

评估方法：收益法、资产基础法。

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果为评估结论，即：评估前账面净资产 63,640.52 万元，股东全部权益评估价值 94,726.45 万元，增值 31,085.93 万元，增值率 48.85%。

评估结论详细情况见评估明细表和评估报告。

评估结论使用有效期：本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年

有效。

对评估结论产生影响的特别事项内容：评估报告的使用者应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上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，应当阅读评估报告正文。

中国中化股份有限公司拟转让 中化塑料有限公司股权评估项目 资产评估报告正文

卓信大华评报字（2017）第 2085 号

中国中化股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，对中国中化股份有限公司拟转让中化塑料有限公司股权之经济行为涉及的中化塑料有限公司的股东全部权益在 2017 年 7 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中国中化股份有限公司，被评估单位为中化塑料有限公司，其他评估报告使用者为相关监管机构。

（一）委托人概况

企业名称：	中国中化股份有限公司
法定住所：	北京市西城区复兴门内大街28号
法定代表人：	宁高宁
注册资本：	3980000万元人民币
企业性质：	股份有限公司

中国中化股份有限公司于2009年6月1成立，在北京市工商行政管理局注册登记，统一社会信用代码为91110000717824939E。

主要经营范围：石油、天然气勘探开发的投资管理；石油炼制、加油站、仓储的投资管理；化肥、种子、农药及农资产品的研制开发和投资管理；橡胶、塑料、化工原料、氟化工、煤化工、医药的研制开发和投资管理；矿产资源、新能源的开发和投资管理；金融、信托、租赁、保险、基金、期货的投资管理；酒店、房地产开发、物业的投资管理；进出口业务；资产及资产受托管理；招标、投标业务；工程设计、咨询、服务、展览和技术交流；对外承包工程。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

企业名称： 中化塑料有限公司
法定住所： 北京市西城区复兴门外大街A2号中化大厦703室
法定代表人： 张晓雷
注册资本： 49283.11万元人民币
企业性质： 有限责任公司

中化塑料有限公司（以下简称“中化塑料”）于1988年5月21日由中国化工进出口总公司（后更名为中国中化集团公司）出资设立。中化塑料在北京市工商行政管理局西城分局登记注册，并取得《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为91110000101135780X，营业期限自1988年5月21日至无固定期限。

2009年6月，中国中化集团公司将其拥有的中化塑料全部股权转让给中国中化股份有限公司。

2012年5月，中化塑料注册资本由7327.36万元变更为2亿元，该注册资本由原股东中国中化股份有限公司以货币方式缴纳。

2015年3月，中化塑料注册资本由2亿元变更为49283.11万元，新增注册资本由原股东中国中化股份有限公司以股权注入方式增资。

截至评估基准日，被评估单位股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	中国中化股份有限公司	49,283.11	49,283.11	100.00%
合计		49,283.11	49,283.11	100.00%

经营范围：销售危险化学品（凭危险化学品经营许可证经营；不涉及储存经营）（危险化学品经营许可证有效期至2017年12月15日）；预包装食品销售，不含冷藏冷冻食品（食品经营许可证有效期至2022年03月19日）；货物进出口、技术进出口、代理进出口；承办中外合资经营、合作生产业务；销售饲料；销售塑料制品；技术服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至评估基准日，中化塑料下设二级子公司 1 家，其中全资子公司 1 家：中化广东有限公司。

历史年度资产、财务、经营状况：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 7 月 31 日
流动资产	165,513.29	269,026.17	260,187.92
非流动资产	29,114.16	30,284.21	29,042.12
资产总计	194,627.45	299,310.38	289,230.04
流动负债	142,599.35	237,633.36	225,589.52
非流动负债	31.32	4,552.33	-
负债总计	142,630.67	242,185.69	225,589.52
净资产	51,996.78	57,124.69	63,640.52
项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月
营业收入	845,231.09	885,120.97	660,700.10
利润总额	634.28	7,009.47	9,151.02
净利润	118.33	5,575.73	6,515.83

（三）委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位中化塑料为委托人中国中化股份有限公司全资子公司。

（四）委托人以外的其他评估报告使用者

本评估报告书仅供委托人及相关监管机构为本报告载明的评估目的使用，国家法律法规另有规定的除外。评估报告使用者应恰当使用本评估报告，因不当使用评估报告所造成的不良后果的责任不得由评估机构承担。

二、评估目的

根据中化创新[2017]59号《关于同意化工事业部开展凯蓝项目第一阶段资产整合的批复》，中国中化股份有限公司拟转让中化塑料股权，为此，需对中化塑料的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行评定估算，并发表专业意见，为中国中化股份有限公司拟实施的经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为中化塑料的股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估范围为评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。

评估基准日被评估单位资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	2,601,879,166.67	流动负债合计	2,255,895,199.89
货币资金	202,635,887.78	短期借款	589,000,000.00
应收票据	272,215,039.57	应付票据	235,752,930.33
应收账款	772,842,340.40	应付账款	1,015,694,759.01
预付款项	154,980,590.43	预收款项	287,311,710.51
其他应收款	278,833,294.15	应付职工薪酬	1,487,728.57
存货	865,876,749.18	应交税费	76,346.87
其他流动资产	54,495,265.16	应付利息	1,053,653.42
		其他应付款	125,518,071.18
非流动资产合计	290,421,214.32	非流动负债合计	-
长期股权投资	288,192,911.44		

固定资产	2,106,582.98	负债合计	2,255,895,199.89
递延所得税资产	121,719.90	所有者权益合计	636,405,181.10
资产总计	2,892,300,380.99	负债及所有者权益合计	2,892,300,380.99

本次评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，与同期审计范围一致。

中化塑料在本次评估基准日的备考合并财务报表业经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)中国注册会计师审计，并出具了“毕马威华振审字第 1703044 号”无保留意见审计报告。

(三) 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属、经济、物理状况

1、应收账款

应收账款主要包括债务人为 SAUDI ARABIAN DUCTILE IRON PIPES、长春派格汽车塑料技术有限公司、格力电器（武汉）有限公司等单位的货款，账面价值合计 77,284.23 万元。

2、存货

存货为库存商品。主要为外购待售的 ABS 塑料及化工产品，共计 669 项，分别存放于中化塑料租用的各库房内，为畅销产品。

3、长期股权投资

中化塑料对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值（万元）
1	中化广东有限公司	2015 年 1 月	100.00%	28,819.29
	合计			28,819.29

截至评估基准日，长期股权投资单位正常经营。长期股权投资单位概况：

企业名称：中化广东有限公司

法定住所：广州市天河区珠江新城华夏路 28 号富力盈信大厦 13 楼 1307-1313 房

法定代表人：叶伟华

注册资本：25340.8236 万元人民币

企业性质： 有限责任公司

统一社会信用代码： 91440000190341147A

主要经营范围： 自营和代理各类商品及技术的进出口业务，包括进口：燃料油、晴纶、橡胶、农药、化肥；出口：其它国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外。经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易。销售：化工原料及化工产品（危险化学品按本公司有效许可证经营），沥青，钢材，建筑材料，针纺织品，纺织原料，计算机软、硬件及设备产品、通讯产品（不含卫星电视广播地面接收设备、发射设施），五金，矿产品（不含钨、锡、锑），预包装食品，食品添加剂，食用植物油，农产品，饲料；写字楼出租，物业管理；项目投资；仓储服务,仓库租赁，房屋租赁；机械、电子设备维修服务、文化和技术交流；代办运输服务；商贸信息咨询；展览、展销服务。（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）

中化广东有限公司在评估基准日的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	中化塑料	25,340.82	25,340.82	100.00
	合计	25,340.82	25,340.82	100.00

4、机器设备

包括：车辆、电子及其他设备。

车辆共计 21 辆，均为日常办公非营运车辆，已取得车辆行驶证，证载权利人为中化塑料，各年度年检合格，目前均正常使用。

电子设备共计 987 台（套），主要为电脑、打印机、空调、家具等办公设备。电子及其他设备分布于被评估单位的办公区内，均正常使用，经核查购置发票及合同，以上设备均由被评估单位购置。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报无形资产。

（五）申报的表外资产情况

本次评估委托人及被评估单位未申报表外资产、负债，评估人员亦无法获取表外资产、负债的迹象。

（六）引用其他机构出具报告情况

纳入评估范围的资产及负债未涉及引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，本次评估的价值类型选择市场价值。

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

根据“资产评估委托合同”的约定，本项目评估基准日为 2017 年 7 月 31 日。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）行为依据

中化创新[2017]59 号《关于同意化工事业部开展凯蓝项目第一阶段资产整合

的批复》。

(二) 主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 3、《中华人民共和国公司法》；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 5、《中华人民共和国物权法》；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》；
- 8、国务院【2003】第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 9、国资委【2005】第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 10、国资产权【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》；
- 11、国资产权【2009】941 号《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；
- 12、国资发产权【2010】71 号《中央企业资产评估项目核准工作指引》；
- 13、国资发产权【2011】68 号《关于规范中央企业选聘评估机构工作的指导意见》；
- 14、国资发产权【2013】64 号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；
- 15、国资委、财政部【2016】第 32 号令《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 16、国资委、财政部【2003】第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 17、国资发产权【2006】306 号《关于企业国有产权转让有关事项的通知》；
- 18、国资发产权【2009】20 号《企业国有产权交易操作规则》；
- 19、国资发产权【2014】95 号《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》；

20、国资发产权【2009】124号《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》；

21、国资发产权【2013】202号《关于推进国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》；

22、财政部14号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；

23、财政部86号令《资产评估行业财政监督管理办法》；

24、财政部【2006】第33号令《企业会计准则—基本准则》；

25、财会【2006】3号《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则；

26、财政部【2006】第41号令《企业财务通则》；

27、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

1、财资〔2017〕43号《资产评估基本准则》；

2、中评协〔2017〕30号《资产评估职业道德准则》；

3、中评协〔2017〕31号《资产评估执业准则--资产评估程序》；

4、中评协〔2017〕32号《资产评估执业准则--资产评估报告》；

5、中评协〔2017〕33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；

6、中评协〔2017〕34号《资产评估执业准则--资产评估档案》；

7、中评协〔2017〕35号《资产评估执业准则--利用专家工作及相关报告》；

8、中评协〔2017〕36号《资产评估执业准则--企业价值》；

9、中评协〔2017〕37号《资产评估执业准则--无形资产》；

10、中评协〔2017〕38号《资产评估执业准则--不动产》；

11、中评协〔2017〕39号《资产评估执业准则--机器设备》；

12、中评协〔2017〕42号《企业国有资产评估报告指南》；

13、中评协〔2017〕46号《资产评估机构业务质量控制指南》；

14、中评协〔2017〕47号《资产评估价值类型指导意见》；

15、中评协〔2017〕48号《资产评估对象法律权属指导意见》；

16、中评协〔2017〕53号《投资性房地产评估指导意见》。

（四）权属依据

- 1、车辆行驶证；
- 2、固定资产购置发票；
- 3、其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、中化塑料提供的企业未来发展规划及预测；
- 3、汽车之家网 www.autohome.com.cn；
- 4、中关村在线网 www.zol.com.cn；
- 5、评估基准日中国人民银行贷款利率；
- 6、Wind 资讯资料；
- 7、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（六）其他参考依据

- 1、评估基准日资产评估明细申报表；
- 2、评估人员现场勘查调查、收集整理其他资料；
- 3、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“毕马威华振审字第1703044号”审计报告；
- 5、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的适用性分析

根据《资产评估法》、《资产评估准则》的相关要求，通过对评估方法的适用性分析，本次评估选择收益法和资产基础法两种方法进行评估。具体的适用性分析如下：

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、资产基础法和市场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。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑中化塑料的主营业务是化工品贸易，目前企业已进入稳定发展阶段，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件。同时考虑本次评估获取的评估资料较充分，故本次评估项目适宜采用收益法。

企业价值评估中的资产基础法，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。各项资产、负债价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，因此本次评估适宜采用资产基础法。

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。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，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、转让及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业可比程度足够高的可比企业；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本次评估不适宜采用市场法评估。

（二）收益法技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估价值的一种评估技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：（1）企业整体资产具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，（2）必须能用货币衡量其未来期望收益；（3）评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

采用现金流量折现法对未来预期现金流的预测，要求数据采集和处理符合客观性和可靠性，折现率的选取较为合理。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

基本计算模型

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P: 评估对象的经营性资产价值;

I: 评估对象的长期股权投资价值;

C: 评估对象的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

经营性资产价值的计算模型:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^n}$$

式中:

R_i: 评估对象未来第 i 年的现金流量;

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期。

(三) 收益法评定过程

1、收益年限的确定

收益期,根据被评估单位章程、营业执照等文件规定,无固定经营期限,因此确定收益期为无限期。

预测期,根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料,采用两阶段模型,即评估基准日后 5 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测,假设第 6 年以后各年与第 5 年持平。

2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则,本次评估采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流量=息税前利润×(1-税率)+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

确定预测期息税前利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行适当的调整,对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进

行必要的分析。

3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R=Re \times We+Rd \times (1-T) \times Wd$$

式中：

Re：权益资本成本；

Rd：付息负债资本成本；

We：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

Wd：付息负债价值在投资性资产中所占的比例；

T：适用所得税税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。

计算公式如下：

$$Re=Rf+\beta \times MRP+Rc$$

Rf：无风险收益率

MRP：Rm-Rf：市场平均风险溢价

Rm：市场预期收益率

β ：预期市场风险系数

Rc：企业特定风险调整系数

4、非经营性资产、负债、溢余资产评估值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产。

经分析被评估单位非经营性资产为：其他应收款、其他流动资产、递延所得税资产；非经营性负债为：应付利息、其他应付款；被评估单位无溢余资产。本次评估采用成本法确定非经营性资产、负债价值。

5、长期股权投资评估值的确定

根据长期股权投资单位的具体情况分别采用资产基础法、收益法，计算确定股东全部权益评估值，按照投资比例确定长期股权投资评估值。

6、付息负债价值的确定

付息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位评估基准日付息负债为短期借款。本次评估采用成本法确定付息负债价值。

7、股权评估值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产、负债、溢余资产价值
+长期股权投资价值-付息负债价值

(四) 资产基础法技术思路 and 模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的具体评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象评估价值的一种评估技术思路。资产基础法基于：（1）评估对象价值取决于企业整体资产的市场成本价值；（2）构成企业整体资产的各项资产、资产组合的价值受其对企业贡献程度的影响。

资产基础法评估值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值—总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

(五) 资产基础法评定过程

1、流动资产

(1) 货币资金

包括库存现金和银行存款。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

(2) 应收票据

为银行承兑汇票，票据为无息票据。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（3）应收款项

包括应收账款、预付款项和其他应收款。本次评估根据每笔应收款项原始发生额，按照索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，分别按照账龄分析法、个别认定法、预计风险损失法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估值。

预付账款根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

（4）存货

为库存商品。

库存商品为待售的 ABS 塑料、化工产品等，处于畅销状态。本次评估对库存商品通过市场法进行评估。

对于库存商品，以不含税销售价格扣减销售费用、税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=不含税售价×[1-销售费用率-销售税金率-所得税率-净利润率×r]

存货跌价准备，为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

（5）其他流动资产

其他流动资产包括对中化天津有限公司的委托贷款、待抵扣的进项税和预缴税款。对于委托贷款，本次评估以核实后的账面价值确定评估值。对于待抵扣的进项税和预缴税款，按照未来可抵扣或递减的税金确定评估值。

2、非流动资产

包括：长期股权投资、固定资产、长期待摊费用

（1）长期股权投资

根据评估准则要求，对其全资子公司的企业整体资产采用资产基础法、收益法进行评估，依据中化塑料对其持股比例，确定长期股权投资的评估值。

（2）固定资产

包括车辆和电子及其他设备。

本次评估根据设备实地勘查结果并对所收集资料数据进行认真整理、分析、计算，采用成本法、市场法进行评估。本次评估按不含税含税价格确定重置成本。

成本法是以重新建造或购置被评估资产的成本，作为被评估资产价值，按照该重置成本扣除使用损耗等贬值因素作为该资产的评估值。

机器设备评估值计算公式：

评估值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

办公用电子及其他设备、其他设备通过市场询价确定购置价，以此确定重置成本。

车辆则通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本。

B、成新率的确定

一般或低值机械设备成新率的确定

成新率=尚可使用年限/经济寿命年限×100%

市场法：对目前市场已经不再出售同类型的设备及车辆则直接以同类型设备及车辆的市场二手价确定评估价值。

(3) 递延所得税资产

为应收账款的坏账准备形成的可抵扣暂时性差异。对于应收账款，本次评估预计的风险损失与坏账准备金额相符，确认该等递延资产在以后期间可抵减企业所得税纳税义务，故本次评估以核实后的账面值确定评估值。

3、负债

为流动负债，具体包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。

本次对负债项目的评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估值。

(六) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次对中化塑料采用资产基础法、收益法评估，最终通过对二种评估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理的评估结果作为本次评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

1、明确评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

2、签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人签订资产评估委托合同。

3、编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目负责人编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报逐级报公司审核批准。

4、现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况和业务状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

5、收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、设备的市场价格信息、行业信息等。

6、评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估值。

7、编制和提交评估报告

对不同评估方法形成的评估结果进行分析，撰写评估报告，经三级审核后向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断；
- 3、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化、无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响；
- 4、假设被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；
- 5、假设被评估单位保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致；
- 6、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
- 7、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
- 8、国家现行的银行利率、汇率、税收政策等不发生重大变化；
- 9、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。

十、评估结论

在实施了上述不同的资产评估方法和程序后,对中国中化股份有限公司拟转让中化塑料股权之目的所涉及的中化塑料股东全部权益在 2017 年 7 月 31 日所表现的市场价值进行评估,得出如下评估结论:

(一) 资产基础法评估结果

经审计,评估前账面资产总计 289,230.04 万元,评估价值 316,215.94 万元,增值 26,985.90 万元,增值率 9.33%; 账面负债总计 225,589.52 万元,评估价值 225,589.52 万元,增值 0.00 万元,增值率 0.00%; 账面净资产 63,640.52 万元,评估价值 90,626.42 万元,增值 26,985.90 万元,增值率 42.40%。

资产评估结果表

金额单位:人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	260,187.92	261,763.88	1,575.96	0.61
非流动资产	29,042.12	54,452.06	25,409.94	87.49
长期股权投资	28,819.29	54,126.26	25,306.97	87.81
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	210.66	313.63	102.97	48.88
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其中: 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	12.17	12.17	0.00	0.00
资产总计	289,230.04	316,215.94	26,985.90	9.33
流动负债	225,589.52	225,589.52	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	225,589.52	225,589.52	0.00	0.00
净资产	63,640.52	90,626.42	26,985.90	42.40

评估结果详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，中化塑料在评估基准日的股东全部权益评估前账面价值 63,640.52 万元，评估价值 94,726.45 万元，增值 31,085.93 万元，增值率 48.85%。

（三）评估方法结果的分析选取

中化塑料的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值，采用收益法评估结果 94,726.45 万元，采用资产基础法评估结果 90,626.42 万元，两种评估方法确定的评估结果差异 4,100.03 万元。收益法评估结果比资产基础法评估结果高 4.52%。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径，确定企业在评估基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值，比较真实、切合实际的反映了企业价值，评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的市场价值投资额估算评估对象价值。资产基础法评估范围仅包括了企业账面存在的各项资产，是以经审计后的资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行公允价格进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业的净资产价值。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，根据被评估单位所处行业和经营特点，收益法评估价值能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。

综上所述，考虑到收益法和资产基础法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，在持续经营的前提下，考虑股权受让方更看重的是股权的盈利能力，收益法评估结果更有利于报告使用者对评估结论作出合理的判断。因此，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。

十一、特别事项说明

1、对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特别说明，而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用者不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用者承担。

3、本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本评估报告时，应考虑相关税收责任的影响。

4、在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未申报其他产生重大影响的期后事项，评估人员亦无法发现其他产生重大影响的期后事项。

5、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。

3、评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得

批复后方可正式使用。

4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

5、评估报告使用有效期为一年，即自本报告载明的评估基准日2017年7月31日起至2018年7月30日止，超过本报告使用有效期不得使用评估报告。

6、评估报告解释权仅归本项目评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、资产评估报告日

二〇一七年十一月十五日。

资产评估师： (刘晓乐)



资产评估师： (刘春茹)



北京卓信大华资产评估有限公司
二〇一七年十一月十五日

