

---

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权所涉及的  
江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益价值项目  
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A12-0025号

(共一册, 第一册)

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二〇年十月二十六日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020103202000798

资产评估报告名称： 江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权所涉  
及的江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益价  
值项目资产评估报告

资产评估报告文号： 华亚正信评报字【2020】第A12-0025号

资产评估机构名称： 北京华亚正信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 夏石(资产评估师)、张健(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权所涉及的 江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A12-0025号

## 目 录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况.....	6
二、评估目的.....	19
三、评估对象和评估范围.....	19
四、价值类型.....	28
五、评估基准日.....	28
六、评估依据.....	28
七、评估方法.....	31
八、评估程序实施过程 and 情况.....	46
九、评估假设.....	49
十、评估结论.....	50
十一、特别事项说明.....	51
十二、评估报告使用限制说明.....	52
十三、资产评估报告日.....	53
资产评估报告附件.....	55

## 资产评估报告声明

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、行政法规规定及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关注并充分考虑资产评

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。

## 江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权所涉及的 江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

华亚正信评报字【2020】第 A12-0025 号

### 江苏苏利精细化工股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受江苏苏利精细化工股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对贵公司拟实施收购股权行为所涉及的江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估对象为江阴苏利化学股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是江阴苏利化学股份有限公司申报的在评估基准日的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资、递延所得税、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日为 2020 年 5 月 31 日，价值类型为市场价值。

本次评估采用资产基础法评估结果作为江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

在持续经营前提下，截止评估基准日，被评估单位江阴苏利化学股份有限公司总资产账面价值为 120,056.96 万元，评估价值为 123,655.03 万元，增值 3,598.07 万元，增值率 3.00%；总负债账面价值为 31,200.84 万元，评估价值为 31,162.58 万元，减值 38.26 万元，减值率 0.12%；股东全部权益账面价值为 88,856.12 万元，股东全部权益评估价值为 92,492.45 万元，增值 3,636.33 万元，增值率 4.09%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 资产评估结果汇总表

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	100,212.29	101,735.59	1,523.30	1.52
非流动资产	19,844.67	21,919.44	2,074.77	10.46
其中：长期股权投资	500.00	41.74	-458.26	-91.65
固定资产	14,227.46	14,604.01	376.55	2.65
在建工程	908.55	926.04	17.49	1.93

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%
无形资产	602.89	3,106.55	2,503.66	415.28
长期待摊费用	858.68	501.05	-357.63	-41.65
递延所得税资产	20.44	13.40	-7.04	-34.44
其他非流动资产	2,726.65	2,726.65	-	-
<b>资产总计</b>	<b>120,056.96</b>	<b>123,655.03</b>	<b>3,598.07</b>	<b>3.00</b>
流动负债	31,162.58	31,162.58	-	-
非流动负债	38.26	-	-38.26	-100.00
<b>负债总计</b>	<b>31,200.84</b>	<b>31,162.58</b>	<b>-38.26</b>	<b>-0.12</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>88,856.12</b>	<b>92,492.45</b>	<b>3,636.33</b>	<b>4.09</b>

经评估，截止评估基准日 2020 年 5 月 31 日，在评估假设和限制条件前提下，江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权所涉及的江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益的市场价值为 92,492.45 万元（人民币玖亿贰仟肆佰玖拾贰万肆仟伍佰元整）（取整）。

本次评估结论未考虑控制权形成的溢价及股权流动性对股权价值的影响。

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，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者关注其对评估结论的影响：

1.2020 年 5 月 18 日，泰州百力化学股份有限公司与中国银行股份有限公司泰兴支行签订了《授信额度协议》（编号：150194388E20022401）。为上述债权，江阴苏利化学股份有限公司与中国银行股份有限公司泰兴支行签订了《最高额保证合同》（编号：2020 年泰保字 03270101 号），担保最高债权额为 100,000,000.00 元，保证期间为《授信额度协议》（编号：150194388E20022401）确定的主债权发生期间届满之日起两年。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

2.2018 年 9 月 15 日，陈瑛与苏利农业科技（上海）有限公司签订了出租合同，陈瑛将上海市青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄（绿地融信商业中心）483 号 5 层 501 室租赁给苏利农业科技（上海）有限公司用于办公，租赁面积 176.61 平方米，租赁期限为 2018 年 9 月 20 日至 2020 年 6 月 19 日，租金为 23,842.35 元/月。到期后可续租。至评估报告日，正在商议租赁合同续签事项。本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

## 江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权所涉及的江阴苏利 化学股份有限公司股东全部权益价值项目

### 资产评估报告正文

华亚正信评报字【2020】第 A12-0025 号

江苏苏利精细化工股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏苏利精细化工股份有限公司拟实施收购股权行为所涉及的江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益在 2020 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

本次资产评估项目的委托人为江苏苏利精细化工股份有限公司，被评估单位为江阴苏利化学股份有限公司。

##### （一）委托人概况

企业名称：江苏苏利精细化工股份有限公司（以下简称：“苏利化工”）

法定住所：江阴市临港街道润华路7号-1

法定代表人：缪金凤

注册资本：18000万元人民币

统一社会信用代码：91320200250415268U

企业性质：股份有限公司(上市)

成立日期：1994-12-22

经营期限：1994-12-22 至 无固定期限

主要经营范围：精细化工产品、医药、医药中间体及农药的技术研发、技术咨询、技术转让；化学原料及化学制品（不含危险化学品）的生产、销售；利用自有资金对外投资；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）

##### （二）被评估单位概况

###### 1.公司基本情况

公司名称：江阴苏利化学股份有限公司（以下简称：“苏利化学”）

法定住所：江阴市利港镇润华路7号

经营场所：江阴市利港镇润华路7号

法定代表人：缪金凤

注册资本：15000 万元人民币

实收资本：15000 万元人民币

统一社会信用代码：91320000772480323Y

企业性质：股份有限公司(中外合资、未上市)

成立日期：2005-04-21

经营期限：2005-04-21 至 2025-04-20

主要经营范围：农药生产（按照批准文件、《全国工业产品生产许可证》和《农药生产批准证书》的范围经营）；危险化学品生产（按照批准文件和《安全生产许可证》的范围经营）。化工产品生产、批发、进出口业务；农药的批发、进出口业务。（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）

## 2. 公司历史沿革及股权状况

### 1) 设立：

江阴苏利化学有限公司于2005年4月21日设立，注册资本为1,200.00万美元，其中股东江阴市苏利精细化工有限公司认缴360.00万美元，股东FORWARD (THAILAND 1989) CO.,LTD（恒通（泰国1989）有限公司）认缴840.00万美元。本次设立时股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	360.00	30.00%	0.00	0.00%
2	FORWARD (THAILAND 1989) CO.,LTD (恒通(泰国 1989)有限公司)	840.00	70.00%	0.00	0.00%
合计		1,200.00	100.00%	1,200.00	0.00%

### 2) 第一次股权转让

2006年5月16日，经公司董事会决议，会议通过了股东FORWARD (THAILAND 1989) CO.,LTD (恒通(泰国1989)有限公司)将其持有的480.00万美元股权转让给股东江阴市苏利精细化工有限公司的决定。股权转让后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	0.00	0.00%
2	FORWARD (THAILAND 1989) CO.,LTD (恒通(泰国 1989)有限公司)	360.00	30.00%	0.00	0.00%
合计		1,200.00	100.00%	0.00	0.00%

3) 一期出资：

2006年6月5日，股东江阴市苏利精细化工有限公司以货币出资，此次出资额181.825295万美元。该出资事项，经江阴虹桥会计师事务所有限公司出具《验资报告》(虹会验字(2006)第335号)审验，出资后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	181.825295	15.15%
2	FORWARD (THAILAND 1989) CO.,LTD (恒通(泰国 1989)有限公司)	360.00	30.00%	0.00	0.00%
合计		1,200.00	100.00%	181.825295	15.15%

4) 第二次股权转让

2006年12月6日，经公司董事会决议，会议通过了股东FORWARD (THAILAND 1989) CO.,LTD (恒通(泰国1989)有限公司)将其持有的360.00万美元股权转让给新股东意大利OXON Asia S.r.l的决定。股权转让后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	181.825295	15.15%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	360.00	30.00%	0.00	0.00%

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
	合计	1,200.00	100.00%	181.825295	15.15%

5) 二期出资:

2007年3月9日, 股东意大利OXON Asia S.r.l以货币出资, 此次出资额89.9953万美元。该出资事项, 经江阴虹桥会计师事务所有限公司出具《验资报告》(虹会验字(2007)第204号) 审验, 出资后股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	181.825295	15.15%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	360.00	30.00%	89.9953	7.50%
	合计	1,200.00	100.00%	271.820995	22.65%

6) 三期出资:

2007年6月15日, 股东江阴市苏利精细化工有限公司以货币出资, 此次出资额63.354233万美元。该出资事项, 经江阴虹桥会计师事务所有限公司出具《验资报告》(虹会验字(2007)第510号) 审验, 出资后股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	245.179528	20.43%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	360.00	30.00%	89.9953	7.50%
	合计	1,200.00	100.00%	335.174828	27.93%

7) 四期出资:

2007年10月8日, 股东江阴市苏利精细化工有限公司以货币出资, 此次出资额198.267862万美元。该出资事项, 经江阴虹桥会计师事务所有限公司出具《验资报告》(虹会验字(2007)第764号) 审验, 出资后股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	443.44739	36.95%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	360.00	30.00%	89.9953	7.50%

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
	合计	1,200.00	100.00%	533.44269	44.45%

8) 五期出资:

2007年11月2日, 股东意大利OXON Asia S.r.l以货币出资, 此次出资额160.00万美元。该出资事项, 经江阴虹桥会计师事务所有限公司出具《验资报告》(虹会验字(2007)第828号) 审验, 出资后股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	443.44739	36.95%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	360.00	30.00%	149.9953	20.83%
	合计	1,200.00	100.00%	693.44269	57.78%

9) 六期出资:

2008年1月11日, 股东江阴市苏利精细化工有限公司以货币出资, 此次出资额418.317922万美元; 股东意大利OXON Asia S.r.l以货币出资, 此次出资额110.0047万美元。该出资事项, 经江阴虹桥会计师事务所有限公司出具《验资报告》(虹会验字(2008)第027号) 审验, 出资后股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万美元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万美 元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	840.00	70.00%	840.00	70.00%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	360.00	30.00%	360.00	30.00%
	合计	1,200.00	100.00%	1,200.00	100.00%

10) 公司改制

2011年10月7日, 经公司董事会决议, 会议通过了江阴苏利化学有限公司整体变更为股份有限公司, 公司名称变更为“江阴苏利化学股份有限公司”的决定。

11) 第一次增加注册资本:

2011年10月7日, 经公司董事会决议, 会议通过了全体发起人以有限公司经审计后的2011年3月31日净资产人民币18,143.101288万元为作价, 申请登记的注册资本为人民币9,090.00万元, 其中股东江阴市苏利精细化工有限公司认缴6,363.00万

元，股东意大利 OXON Asia S.r.l 认缴 2,727.00 万元的决定。该增资事项，经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（中瑞岳华验字[2011]第 277 号）审验。增资后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万元)	占注册资本总额 比例
1	江阴市苏利精细化工有限 公司	6,363.00	70.00%	6,363.00	70.00%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	2,727.00	30.00%	2,727.00	30.00%
合计		9,090.00	100.00%	9,090.00	100.00%

2012年12月31日，股东江阴市苏利精细化工有限公司将公司名称变更为江苏苏利精细化工股份有限公司。

12) 第二次增加注册资本：

2017年3月20日，经公司股东会决议，会议通过了增加注册资本 2,910.00 万元。其中股东江苏苏利精细化工股份有限公司认缴 2,030.00 万元，股东意大利 OXON Asia S.r.l 认缴 873.00 万元的决定。增资后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万元)	占注册资本总额 比例
1	江苏苏利精细化工股份有 限公司	8,400.00	70.00%	8,400.00	70.00%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	3,600.00	30.00%	3,600.00	30.00%
合计		12,000.00	100.00%	12,000.00	100.00%

13) 第三次增加注册资本：

2017年5月30日，经公司股东会决议，会议通过了增加注册资本 3,000.00 万元。股东江苏苏利精细化工股份有限公司认缴 2,100.00 万元，股东意大利 OXON Asia S.r.l 认缴 900.00 万元的决定。增资后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 (万元)	占注册资本总额 比例	实收资本(万元)	占注册资本总额 比例
1	江苏苏利精细化工股份有 限公司	10,500.00	70.00%	10,500.00	70.00%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	4,500.00	30.00%	4,500.00	30.00%
合计		15,000.00	100.00%	15,000.00	100.00%

截至评估基准日，江阴苏利化学股份有限公司实收资本为 15,000.00 万元人民币

万元，股东名称、出资额和出资比例如下：

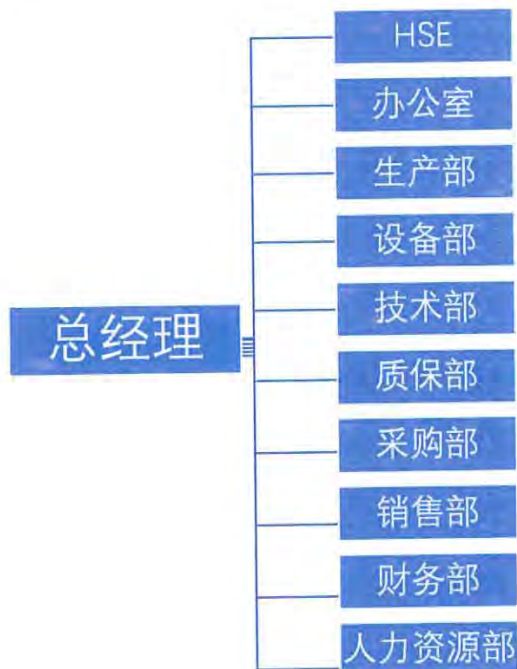
股东名称、出资额和出资比例

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例 (%)
1	江苏苏利精细化工股份有限公司	10,500.00	10,500.00	70.00%
2	意大利 OXON Asia S.r.l	4,500.00	4,500.00	30.00%
合计		15,000.00	15,000.00	100.00%

3. 公司经营管理结构

评估基准日，江阴苏利化学股份有限公司设有总经理，总经理下设 HSE、办公室、生产部、设备部、技术部、质保部、采购部、销售部、财务部、人力资源部等，公司组织机构图如下：



4. 被评估单位整体经营情况

江阴苏利化学股份有限公司是江苏苏利精细化工股份有限公司旗下的子公司，成立于 2005 年，公司主要经营农药、阻燃剂及其他精细化工产品的研发、生产和销售；主要产品为百菌清原药、嘧菌酯原药、农药制剂等精细化工产品。广泛应用于农业生产、塑料等领域。

5. 被评估单位近三年一期资产、财务、经营状况

本项目评估基准日为2020年5月31日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近三年一期资产负债表情况

金额单位：人民币元

序号	项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	评估基准日
1	流动资产	582,686,482.76	787,117,103.17	920,382,910.70	1,002,122,930.21
2	非流动资产	121,717,780.48	134,399,066.90	182,863,972.16	198,446,689.34
3	其中：长期股权投资	-	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
4	固定资产	89,101,511.25	87,307,873.17	95,228,268.90	142,274,560.89
5	在建工程	3,240,234.29	3,483,730.35	35,777,959.95	9,085,458.99
6	无形资产	6,104,993.33	6,003,882.22	5,990,620.40	6,028,879.11
7	长期待摊费用	6,102,908.51	8,841,674.57	9,960,615.74	8,586,845.03
8	递延所得税资产	183,972.72	257,834.39	375,114.34	204,418.76
9	其他非流动资产	16,984,160.38	23,504,072.20	30,531,392.83	27,266,526.56
10	资产总计	704,404,263.24	921,516,170.07	1,103,246,882.86	1,200,569,619.55
11	流动负债	46,413,403.29	72,479,758.92	136,854,751.58	311,625,834.82
12	非流动负债	-	405,431.02	574,656.36	382,624.08
13	负债合计	46,413,403.29	72,885,189.94	137,429,407.94	312,008,458.90
14	所有者权益	657,990,859.95	848,630,980.13	965,817,474.92	888,561,160.65

被评估单位近三年一期经营情况表

金额单位：人民币元

序号	项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-5月
一、	营业收入	650,791,051.96	784,987,725.71	766,934,952.81	232,919,836.79
	减：营业成本	336,733,190.00	388,232,660.28	412,937,459.53	164,868,476.03
	税金及附加	4,321,047.52	3,875,912.68	3,646,325.89	272,633.94
	销售费用	22,256,694.68	18,925,110.08	15,498,134.36	5,156,229.20
	管理费用	21,580,750.45	23,402,261.35	26,620,991.20	10,313,914.53
	研发费用	24,648,120.61	32,058,099.91	34,996,176.96	13,258,977.65
	财务费用	12,260,099.78	-4,791,048.28	-15,676,763.82	-9,039,324.35
	资产减值损失	-53,884.34	-	249,310.59	-249,310.59
	信用减值损失	-	86,980.18	381,093.63	-801,525.46
	加：资产处置收益	-	349,588.96	64,544.31	58,308.65
	其他收益	-	459,268.98	1,580,237.96	832,436.98
	投资收益	-	-	-4,701,062.51	220,503.60
	公允价值变动收益	-	-	118,422.00	-118,422.00
二、	营业利润	229,045,033.26	324,006,607.45	285,344,366.23	50,132,593.07
	加：营业外收入	1,048,179.40	14,750.00	11,650.52	-
	减：营业外支出	637,204.40	-	492,630.55	44,401.97

序号	项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-5月
三、	利润总额	229,456,008.26	324,021,357.45	284,863,386.20	50,088,191.10
	减：所得税费用	35,143,671.06	48,710,921.19	44,027,413.72	8,697,228.30
四	净利润	194,312,337.20	275,310,436.26	240,835,972.48	41,390,962.80

上述 2017 年度财务数据取自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具无保留意见的审计报告（瑞华沪审字【2018】31210040 号），2018 年度财务数据取自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具无保留意见的审计报告（瑞华沪审字【2019】31170050 号），2019 年度财务数据取自大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具无保留意见的审计报告（大华审字【2020】020332 号），评估基准日财务数据未经审计，由被评估单位江阴苏利化学股份有限公司提供。

## 6.执行的主要会计政策

### （1）会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （2）记账本位币

以人民币为记账本位币。

### （3）存货

#### 1) 存货的分类

存货是指江阴苏利化学股份有限公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、产成品、其他材料等。

#### 2) 存货的计价方法

存货在取得时，按实际成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本，存货领用和发出时按加权平均法计价。

#### 3) 存货可变性净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超过不部分的

存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物及其他周转材料均于领用时按一次转销法摊销。

### (4) 固定资产

#### 1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2) 固定资产初始计量

江阴苏利化学股份有限公司固定资产按成本进行初始计量。

①外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

④购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予以资本化的以外，在信用期内计入当期损益。

#### 3) 固定资产后续计量及处置

##### ①固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

江阴苏利化学股份有限公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	19.00-23.75
其他设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

#### ②固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，复核固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

#### ③固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （5）无形资产与开发支出

无形资产是指江阴苏利化学股份有限公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件等。

##### 1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## 2) 无形资产的后续计量

江阴苏利化学股份有限公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

### ①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命（年）	依据
软件	1-5	收益年限
土地使用权	出让合同约定	土地权证规定的可使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

### ②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的使用寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

## 3) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 4) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

#### (6) 税项

税种	计缴标准
增值税	5%、9%、10%、13%
城市维护建设税	7%
教育费附加	5%
企业所得税	15%、25%

江阴苏利化学股份有限公司于 2019 年 11 月 7 日取得高新技术企业证书，证书编号为 GR201932000012，有效期为 3 年，2019 年实际执行的企业所得税税率为 15%。

#### (三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人江苏苏利精细化工股份有限公司持有被评估单位江阴苏利化学股份有限公司 70%的股权。

#### (四) 评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

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、行政法规规定的其他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。

## 二、评估目的

江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购江阴苏利化学股份有限公司股权，需要对该经济行为所涉及的江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权行为提供价值参考。上述经济行为已经下列文件批准：

江阴苏利化学股份有限公司的股东会决议。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是江阴苏利化学股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

1. 评估范围为江阴苏利化学股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资、递延所得税、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。总资产账面值为 1,200,569,619.55 元，总负债账面价值为 312,008,458.90 元，净资产账面价值为 888,561,160.65 元。各类资产、负债类型、账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	1,002,122,930.21
2	非流动资产	198,446,689.34
3	其中：长期股权投资	5,000,000.00
4	固定资产	142,274,560.89
5	在建工程	9,085,458.99
6	无形资产	6,028,879.11
7	长期待摊费用	8,586,845.03
8	递延所得税资产	204,418.76
9	其他非流动资产	27,266,526.56
10	资产总计	1,200,569,619.55
11	流动负债	311,625,834.82
12	非流动负债	382,624.08
13	负债合计	312,008,458.90
14	净资产（所有者权益）	888,561,160.65

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值未经审计，由被评估单位江阴

苏利化学股份有限公司提供。我们履行了包括勘查、盘点及函证等相关评估程序进行了核实，核实结果一致。

委托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。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量；

评估基准日，江阴苏利化学股份有限公司申报的纳入评估范围的表外资产包括：

105 项商标资产和 41 项专利资产，专利资产均已获得授权，具体如下：

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
1	立达宁	江阴苏利化学股份有限公司	商标	5789862		2009年12月14日	
2	DACQFECH	江阴苏利化学股份有限公司	商标	5789861		2009年12月14日	
3	在一起	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10922697	2012年5月16日	2013年8月21日	
4	亚托敏	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10922667	2012年5月16日	2013年8月21日	
5	先尚	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10922609	2012年5月16日	2013年8月21日	
6	艾普望	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10906592	2012年5月11日	2013年8月14日	
7	Sulonil	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10906545	2012年5月11日	2013年8月14日	
8	艾高	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10906568	2012年5月11日	2013年8月14日	
9	Soduku	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10906518	2012年5月11日	2013年8月14日	
10	Alicce	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10906499	2012年5月11日	2013年8月14日	
11	速递可	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10916958	2012年5月15日	2013年8月21日	
12	拿什丹	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10916908	2012年5月15日	2013年8月21日	
13	加望	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912349	2012年5月14日	2013年8月21日	
14	拜双	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912312	2012年5月14日	2013年8月21日	
15	虎丹宁	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912339	2012年5月14日	2013年8月21日	

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
16	凡响	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912325	2012年5月14日	2013年8月21日	
17	艾它	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912295	2012年5月14日	2013年8月21日	
18	艾斯它	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912288	2012年5月14日	2013年8月21日	
19	菲同	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912331	2012年5月14日	2013年8月21日	
20	宝洛施	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912321	2012年5月4日	2013年8月21日	
21	艾小气	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10912301	2012年5月14日	2013年8月21日	
22	纳什	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10916919	2012年5月15日	2013年9月14日	
23	Firster	江阴苏利化学股份有限公司	商标	11170101	2012年7月5日	2013年11月28日	
24	Fistee	江阴苏利化学股份有限公司	商标	11170114	2012年7月5日	2013年11月28日	
25	Flyee	江阴苏利化学股份有限公司	商标	11170129	2012年7月5日	2013年11月28日	
26	Smylin	江阴苏利化学股份有限公司	商标	11170135	2012年7月5日	2013年11月28日	
27	Acubor	江阴苏利化学股份有限公司	商标	11485481	2012年9月12日	2014年2月14日	
28	莎伊	江阴苏利化学股份有限公司	商标	10916931	2012年5月15日	2014年6月7日	
29	Cumasu	江阴苏利化学股份有限公司	商标	11666489	2012年10月29日	2014年3月28日	
30	福赛得	江阴苏利化学股份有限公司	商标	12280223	2013年3月18日	2014年8月21日	
31	虎姿	江阴苏利化学股份有限公司	商标	12280213	2013年3月18日	2014年8月21日	
32	图库	江阴苏利化学股份有限公司	商标	12280237	2013年3月18日	2014年8月21日	
33	卫尼施	江阴苏利化学股份有限公司	商标	12280256	2013年3月18日	2014年8月21日	
34	卫扑	江阴苏利化学股份有限公司	商标	12280282	2013年3月18日	2014年8月21日	
35	奎豪	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30863700	2018年5月11日	2019年3月7日	

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
36	穗穗有神	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30854581	2018年5月11日	2019年3月7日	
37	悦笑	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30865057	2018年5月11日	2019年3月7日	
38	凯归	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30852456	2018年5月11日	2019年3月7日	
39	亮探	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30995702	2018年5月18日	2019年3月7日	
40	探克	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31011395	2018年5月18日	2019年3月7日	
41	探收	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30998199	2018年5月18日	2019年3月7日	
42	秀蔚	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31458639	2018年6月7日	2019年3月7日	
43	秀惠	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31457634	2018年6月7日	2019年3月7日	
44	秀彻	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31470129	2018年6月7日	2019年3月21日	
45	秀孚	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31461303	2018年6月7日	2019年3月7日	
46	世贵	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31475201	2018年6月7日	2019年3月21日	
47	世念	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31479729	2018年6月7日	2019年3月21日	
48	世宙	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31464329	2018年6月7日	2019年3月21日	
49	世程	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31461192	2018年6月7日	2019年3月7日	
50	世勋	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31457576	2018年6月7日	2019年3月21日	
51	世将	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31470065	2018年6月7日	2019年3月21日	
52	世雄	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31465564	2018年6月7日	2019年3月21日	
53	世范	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31463956	2018年6月7日	2019年3月21日	
54	世誉	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31475657	2018年6月7日	2019年3月21日	
55	禾滋稼美	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31469933	2018年6月7日	2019年3月21日	

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
56	稼清	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30846640	2018年5月11日	2019年2月28日	
57	探丰	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31003980	2018年5月18日	2019年2月28日	
58	穗海	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30850793	2018年5月11日	2019年2月28日	
59	探宁	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30994435	2018年5月11日	2019年2月28日	
60	巧卉	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30839095	2018年5月18日	2019年2月28日	
61	探途	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30998203	2018年5月18日	2019年2月28日	
62	莖福	江阴苏利化学股份有限公司	商标	30865035	2018年5月11日	2019年2月28日	
63	福业	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31472208	2018年6月7日	2019年3月21日	
64	世韵	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31464321	2018年6月7日	2019年3月21日	
65	世器	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31465553	2018年6月7日	2019年3月21日	
66	亮彻	江阴苏利化学股份有限公司	商标	31466316	2018年6月7日	2019年3月21日	
67	荟盈	江阴苏利化学股份有限公司	商标	33697565	2018年9月25日	2019年5月21日	
68	秀骐	江阴苏利化学股份有限公司	商标	33715119	2018年9月25日	2019年5月21日	
69	秀项	江阴苏利化学股份有限公司	商标	33716434	2018年9月25日	2019年5月28日	
70	赛嘉	江阴苏利化学股份有限公司	商标	33710035	2018年9月25日	2019年5月21日	
71	Seed Loving	江阴苏利化学股份有限公司	商标	33712320	2018年9月25日	2019年8月7日	
72	玉农笑	江阴苏利化学股份有限公司	商标	6416186		2010年6月28日	
73	瑞泽田宝	江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393735		2011年6月28日	
74	水黠	江阴苏利化学股份有限公司	商标	5638705		2009年11月14日	
75	水郎中	江阴苏利化学股份有限公司	商标	5638704		2009年11月14日	

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
76	玉飒	江阴苏利化学股份有限公司	商标	5638702		2009年11月14日	
77	玉香	江阴苏利化学股份有限公司	商标	5638703		2009年11月28日	
78		江阴苏利化学股份有限公司	商标	8821764		2012年6月21日	
79		江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393676		2012年1月7日	
80	稗弃	江阴苏利化学股份有限公司	商标	6540667		2010年5月28日	
81	都福	江阴苏利化学股份有限公司	商标	6094560		2010年2月14日	
82	富蔗	江阴苏利化学股份有限公司	商标	6540666		2010年5月28日	
83	禾美苞兴	江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393702		2011年6月28日	
84	禾美好来施	江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393709		2011年6月28日	
85	禾美水中花	江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393715		2011年6月28日	
86	禾美田宝	江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393685		2011年6月28日	
87	禾美玉弄笑	江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393721		2011年6月28日	
88	禾美玉喜	江阴苏利化学股份有限公司	商标	8393723		2011年6月28日	
89	久久乙	江阴苏利化学股份有限公司	商标	6094561		2010年2月14日	
90	美香	江阴苏利化学股份有限公司	商标	5796450		2009年12月14日	
91	Ameed	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12672	2012年6月13日	2014年7月9日	
92	Ameed Plus	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12673	2012年6月13日	2014年7月9日	
93	Ameed Top	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12674	2012年6月13日	2014年7月9日	
94	Ameed up	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12675	2012年6月13日	2014年7月9日	
95	Ameed Cup	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12676	2012年6月13日	2014年7月9日	

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
96	Fistee Up	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12776	2012年6月14日	2014年7月9日	
97	Firstar	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12777	2012年6月14日	2014年7月9日	
98	Ameed Extra	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12778	2012年6月14日	2014年7月9日	
99	Hopor	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12779	2012年6月14日	2014年7月9日	
100	Fistee	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12775	2012年6月14日	2014年7月9日	
101	Alicee	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12677	2012年6月14日	2014年7月9日	
102	Sulonil	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12671	2012年6月14日	2014年7月9日	
103	Sodoko	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12780	2012年6月14日	2014年7月9日	
104	Fulee	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12782	2012年6月14日	2014年7月9日	
105	Smylin	江阴苏利化学股份有限公司	商标	4-2012-12781	2012年6月14日	2014年7月9日	
106	一种氟啶胺干悬浮剂及其制备方法	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201010228802.X	2010年7月15日	2013年3月27日	
107	一种含有氟啶胺和丙环唑的杀菌组合物及其用途	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201010228761.4	2010年7月15日	2013年6月5日	
108	一种含有氟啶胺和戊唑醇的杀菌组合物及其用途	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201010228788.3	2010年7月15日	2013年6月5日	
109	一种含有嘧菌酯和氟啶胺的杀菌组合物及其用途	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201010229488.7	2010年7月15日	2013年6月5日	
110	一种含有四氟醚唑和三环唑的增效杀菌组合物	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201110273418.6	2011年12月23日	2013年6月5日	
111	一种含有啶酰菌胺和三乙膦酸铝的杀菌组合物	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201110436932.7	2011年12月23日	2013年6月19日	
112	一种含有咪鲜胺和氟啶胺的杀菌组合物	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201110436972.1	2011年12月23日	2013年8月21日	

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
113	一种含有啉酰菌胺和三唑类杀菌剂的杀菌组合物	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201110436909.8	2011年12月23日	2013年9月18日	
114	一种含有氟啉胺和硫磺的杀菌组合物	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201110436946.9	2011年12月23日	2013年11月27日	
115	一种含有噻菌酯和硫磺的杀菌组合物	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201110436919.1	2011年12月23日	2014年5月28日	
116	一种制备六氯苯含量低于10ppm的百菌清的方法	江阴苏利化学股份有限公司	发明专利	ZL201410740625.1	2014年12月8日	2016年8月17日	
117	含三氯化铁和稀盐酸混合液的浓缩蒸发分离装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201220380377.0	2012年8月2日	2013年2月27日	
118	三氯化铁和稀盐酸分离装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201220380340.8	2012年8月2日	2013年2月27日	
119	百菌清悬浮剂砂磨过滤系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201420839080.5	2014年12月26日	2015年6月17日	
120	百菌清悬浮剂生产装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201420838799.7	2014年12月26日	2015年6月17日	
121	百菌清水分散粒剂的旋转造粒装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201420840841.9	2014年12月27日	2015年6月24日	
122	百菌清水分散剂原料的粉碎装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201420840868.8	2014年12月27日	2015年6月17日	
123	百菌清可湿性粉剂的包装装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201420840834.9	2014年12月27日	2015年6月17日	
124	一种农药制剂废水处理装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201420854595.2	2014年12月27日	2015年6月17日	
125	一种低含量百菌清精制装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201721544634.9	2017年11月18日	2018年7月6日	
126	一种百菌清原料药转晶型装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201721544633.4	2017年11月18日	2018年7月6日	
127	悬浮剂投料系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201721679150.5	2017年12月6日	2018年7月10日	
128	水分散粒剂烘干系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201721679485.7	2017年12月6日	2018年7月10日	
129	一种黄原胶的配置系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201721857690.8	2017年12月27日	2018年8月24日	

序号	名称	专利权人(申请人)	类别	注册号/专利号	申请日	授权日	备注
130	一种水分散粒剂造粒系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201721857689.5	2017年12月27日	2018年8月24日	
131	提高灌装精度的输送系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201820012426.2	2018年1月4日	2018年8月24日	
132	氯化尾气回用生产系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201820491676.9	2018年4月9日	2018年12月14日	
133	产品包装抽气系统	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201820491761.5	2018年4月9日	2019年2月12日	
134	一种用于水分散性粒剂的除湿干燥装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201822214489.9	2018年12月27日	2019年9月20日	
135	一种适用于水分散性粒剂的捏合机	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201822198549.2	2018年12月26日	2019年10月18日	
136	一种可湿性粉剂的高效混合器	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201822199502.8	2018年12月26日	2019年11月26日	
137	一种氯化尾气中氯气回收装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201921002967.8	2019年7月1日	2020年3月31日	
138	一种用于氨氧化反应气体中苯二甲腈分离的生产装置	江阴苏利化学股份有限公司	实用新型专利	ZL201921190938.9	2019年7月26日	2020年4月24日	
139	包装箱(亚托敏彩箱)	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201430037551.6	2014年2月28日	2014年7月23日	
140	包装箱(立达宁)	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201430037694.7	2014年2月28日	2014年7月23日	
141	包装箱(亚托敏小盒)	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201430037773.8	2014年2月28日	2014年7月23日	
142	包装袋(亚托敏)	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201430037664.6	2014年2月28日	2014年7月23日	
143	包装瓶	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201930457009.9	2019年8月22日	2020年2月14日	
144	标贴	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201930457017.3	2019年8月22日	2020年2月14日	
145	包装箱	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201930457010.1	2019年8月22日	2020年2月14日	
146	包装袋	江阴苏利化学股份有限公司	外观设计专利	ZL201930457026.2	2019年8月22日	2020年2月14日	

3. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)；

本次评估未引用其他机构出具的报告内容。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的，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 2020 年 5 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1.选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地为目的服务；

2.评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

##### （一）经济行为依据

江阴苏利化学股份有限公司股东会决议。

##### （二）法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

2.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

3.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议正式通过）于 3 月 1 日施行；

4.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；

5.《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；

6.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019 年 4 月 23 日，中华人民共和国

国国务院令 第 714 号)；

7.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号)；

8.《中国人民银行公告(2019)第 15 号》(2019 年 8 月 17 日)；

9.《中国人民银行公告(2019)第 16 号》(2019 年 8 月 25 日)；

10.《关于执行人民币贷款市场报价利率(LPR)的通告》(2019 年 09 月 30 日)；

11.《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税(2018)99 号)；

12.其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资(2017)43 号)；

2.《资产评估职业道德准则》(中评协(2017)30 号)；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协(2018)36 号)；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协(2018)35 号)；

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协(2017)33 号)；

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协(2018)37 号)；

7.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协(2018)38 号)；

8.《资产评估执业准则——无形资产》(中评协(2017)37 号)；

9.《资产评估执业准则——不动产》(中评协(2017)38 号)；

10.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协(2017)39 号)；

11.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协(2017)46 号)；

12.《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47 号)；

13.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48 号)；

14.《专利资产评估指导意见》(中评协(2017)49 号)；

15.《商标资产评估指导意见》(中评协(2017)51 号)；

16.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协(2019)35 号)；

### (四) 权属依据

1. 国有土地使用证；

2. 机动车行驶证；

3. 设备购置合同及付款凭证；

4. 房屋所有权证或者不动产权证；
5. 商标注册证；
6. 专利证；
7. 其他有关产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1.《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 年）；
- 2.《江苏省安装工程计价表》（2014 年）；
- 3.《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部(城住字[1984]第 678 号)；
- 4.国土资源部《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发[2009]56 号）；
- 5.《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】第 12 号)；
- 6.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号文件)；
- 7.海关总署公告 2017 年第 65 号（关于 2018 年关税调整方案的公告）；
- 8.《2020 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 9.《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》（北京科学技术出版社）；
- 10.国家外汇管理局公布的 2020 年 5 月 31 日人民币基准汇率；
- 11.《中国人民银行每月公布的贷款市场报价利率（LPR）》；
- 12.江阴苏利化学股份有限公司提供的未来年度（5 年）的盈利预测；
- 13.江阴苏利化学股份有限公司提供的以前年度(3 年)的财务报表、审计报告；
- 14.江阴苏利化学股份有限公司提供的未来年度经营发展计划、措施等；
- 15.江阴苏利化学股份有限公司提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 16.江阴苏利化学股份有限公司与相关供货商签订的原材料购买合同（商业订单等）；
- 17.评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
- 18.评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
- 19.其他与本次资产评估有关的资料。

(六) 其他参考依据

- 1.资产评估委托合同；

- 2.企业提供的资产评估申报明细表；
- 3.企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
- 4.北京华亚正信资产评估有限公司信息库。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现，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。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法、收益法。选择理由如下：

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，所获取的评估资料比较充分。根据本次评估目的，在经济行为实施后，并不影响企业的持续经营和既定的获利模式，从被评估单位的行业特点来看，企业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，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

因此具备采用收益法评估的基本条件。

本次评估不考虑采用市场法，主要江阴苏利化学股份有限公司的股东全部权益与上市公司流通股比较起来相对封闭且内涵不同，无法直接获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

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，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，被评估单位会计报表可以提供，也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开核查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

## （二）资产基础法

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。

各类资产及负债的评估方法如下：

### 1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

#### （1）货币资金

货币资金包括银行存款、其他货币资金。

对货币资金通过核实银行对账单、银行函证等，并对未达账项进行调整，逐笔核对其是否影响净资产。人民币银行存款以未达账项调整后的价值确定评估值。外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。

#### （2）应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

#### （3）应收款项

应收款项：包括应收账款、其他应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应

收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算。

#### (4) 预付账款

预付账款为预付的货款、设备款等，本次评估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。

#### (5) 存货

评估基准日存货账面值 122,890,181.06 元，未计提跌价准备，存货账面净值 122,890,181.06 元。核算内容为原材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品等。

①对原材料（库存材料）。根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

②对委托加工材料，通过核实相关凭证确定加工数量，按照加工数量和材料成本确定评估值。

③对产成品，在账账、账实核实无误的基础上，对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

产成品评估值=不含税销售单价×实际数量×(1-销售费用率-销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

其中：不含税售价根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例平均计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售收入的比例平均计算；

营业利润率=主营业务利润/主营业务收入

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品 r=0,对于一般销售产品 r=50%,对于勉强可销售的产品 r=100%。

对于企业不销售，用于内部再加工的产成品采用在产品的评估方法进行评估。

④对在产品，评估人员在抽查在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程无误基础上，以实际发生成本确定评估值。

⑤对发出商品，查验发货单、相关合同或凭证，在核实数量属实的基础上参考产成品（库存商品）评估方法确定评估值。

## 2. 非流动资产

### (1) 长期股权投资

江阴苏利化学股份有限公司长期投资为 1 项，评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和被投资企业的实际经营状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料，在此基础上，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，对控股长期股权投资苏利农业科技（上海）有限公司，以被投资单位评估基准日净资产的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

采用整体评估的被评估单位评估的详细情况，见长期投资单位资产评估说明。

### (2) 房屋构筑物

根据房屋构筑物的特点、可利用资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次对委估房屋建筑物采用重置成本法。

重置成本法是指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的估值，从中确定委估对象价值的方法；或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值，该方法基本公式如下：

评估值=重置全价×成新率

#### ①重置全价的确定：

重置全价=建筑安装工程造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### a 建安工程造价的确定：

本次对于委估的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。在区分不同的结构类型及使用功能的基础上，根据评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准确定其基准单方造价，在此基础上依照建筑物的个性和现场测量的工作量对基准单方造价进行调整，最终确定单方造价标准，以此作为建安综合造价。

#### b.前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费等。按照被评估单位的工程建设投资额，根据国家和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费。

#### c. 资金成本的确定

按照合理的建设工期，根据基准日 LPR 贷款利率，计算建设期间合理的资金成本。

本次假设建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

资金成本=（建安工程造价+前期其他费用）×基准日 LPR 贷款年利率×合理工期×50%

#### d. 可抵扣增值税

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）文件及其《营业税改征增值税试点有关事项的规定》等 4 项附件之规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。另根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）文件，对原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%和 9%。

建安综合造价可抵扣增值税=建安综合含税造价/1.09× 9%

前期费及其他费用可抵扣增值税=建安工程含税造价× 前期费用及其他费用率（不含建设单位管理费）/1.06× 6%。

#### ②成新率的确定

##### 1) 房屋建筑物成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和完好分值法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

##### a. 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。

年限法成新率=（1-已使用年限/（已使用年限+最低尚可使用年限））×100%

##### b. 完好分值法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，

然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

完好分值法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

#### c.综合成新率的确定

年限法成新率和完好分值法成新率的权重分别取 40%和 60%，确定综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×40%+完好分值法成新率×60%

#### 2) 构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定：

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

上式中，尚可使用年限根据其结构类型或主要工程材质、使用环境下的耐用年限，结合其已使用年限及专业估值人员现场勘察的完好情况，综合评定后合理估计。

#### ③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

#### (3) 固定资产-设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对设备采用重置成本法进行评估。

#### A.重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置全价×成新率

#### 1) 重置全价的确定

重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、前期及其他费用和资金成本等。

重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

#### ①机器设备重置全价的确定

#### a.设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价，或参照《2020 年机电产品报价目录》确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于未能查询到市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价调整确定。

#### b. 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。

对于设备生产厂家承担运杂费或卖方报价中含运杂费的设备，不再计取运杂费；对于卖方报价中不包含运杂费的设备，结合设备运输方式及运输距离等确定。

运杂费计算公式如下：

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

运杂费率参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》及《资产评估常用数据与参数手册》提供的运杂费参考费率确定。

#### c. 安装工程费

依据设备特点、安装的难易程度，参照企业所在地地方定额、相关专业定额或参考《资产评估常用方法与参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。

#### d. 基础费

根据被评估设备情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认。

#### e. 前期及其它费用

前期及其他费用包括建设单位管理费，设计费、工程建设监理费、招标代理服务费、可行性研究费、环境评价费、联合试运转费等。按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府相关规定的收费标准计取。

#### f. 资金成本

根据被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的 LPR 贷款利率，按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 基础费 + 前期及其他费用) × 合理建设工期 × LPR 利率 × 1/2

对于合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本。

#### h. 设备购置价中可抵扣的增值税

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）文件及其《营业税改征增值税试点有关事项的规定》等 4 项附件之规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。另根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）文件，对原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 11%和 9%。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装工程费/1.09×9%+前期及其他费用(不含建设单位管理费)/1.06×6%

#### ② 运输设备重置全价的确定

对于运输设备，重置全价按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价。

运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

其中：

a. 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参考网上报价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；

b. 车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

c. 牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

对于购置时间较早目前市场上已淘汰，无相关型号车辆在售，但仍在正常使用的车辆，参照同类车辆的二手市场价格确定其评估值。

#### ③ 电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场价格信息，扣除可抵扣的增值税额确定。

重置全价=不含税购置价

对购置时间较早或目前市场已淘汰，无相关型号设备在售，但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格确定其评估值。

### 2) 成新率的确定

#### ① 机器设备成新率的确定

对于专用设备和通用机器设备，通过现场勘察设备现状、查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、技术改造情况、维修保养情况等，在对设备各组成部分进行勘察的基础上，同时考虑设备的经济使用寿命和已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，然后按以下公式确定成新率。

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对于购置年限较长，成新率计算结果小于 15%但仍在正常使用的设备，考虑其仍能满足企业生产需要，成新率取 15%。

#### ② 运输车辆成新率的确定

车辆的成新率以车辆使用年限成新率和行驶里程成新率的较低者确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{使用年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{MIN}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + \text{勘察调整值}$$

其中，经济使用年限及规定行驶里程的确定主要参考国家颁布的车辆强制报废标准，同时综合考虑委估车辆的使用、维护、保养等实际情况。

对于购置年限较长，综合成新率计算结果小于 15%但仍在正常使用的车辆，考虑其仍能满足企业使用需要，成新率取 15%。对于参考二手市场价格确定评估值的车辆不再考虑成新率。

#### ③ 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限及已使用年限来确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于购置年限较长，成新率计算结果小于 15%但仍在正常使用的电子设备，考虑其仍能满足企业使用需要，成新率取 15%。对于直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

#### 3) 评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置全价} \times \text{成新率}$$

#### (4) 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程为设备安装工程。设备安装工程 35 项，主要为设备购置费、设备改造费用，均为开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，账面价值中不包含资金成本。本次评估按照合理建设工期计算资金成本，以资金成本与在建工程账面价值之和确认评估值。

#### (5) 无形资产-土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。

评估基准日，由于单独的土地收益难以确指，故不宜采用收益还原法评估。委估宗地的当地城市基准地价修正体系距评估基准日时间较早，故不适用于基准地价法。而成本逼近法中相关土地取得费用等参数难以获得，故无法采用成本逼近法。一般假设开发法适用于住宅、商业用地，本次为工业用地，不适用于该方法。委估宗地周边的土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，故本次对土地使用权采用市场比较法。

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—可比交易实例价格

A—交易情况修正系数

B—交易日期修正系数

C—区域因素修正系数

D—个别因素修正系数

E—使用年限修正系数

考虑到契税问题，最终评估值=委估宗地评估值×103%。

#### (6) 无形资产——其他无形资产

评估基准日，被评估单位申报的其他无形资产为 12 项软件及升级改造费用、105 项商标、实用新型专利 22 项、发明专利 11 项、外观设计专利 8 项。

对于软件，采用市场法评估，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

对于商标，注册商标的价值与其能为特定主体带来的收益密切相关。目前我国市场上可参照的商标交易案例不多，因此不具备采用市场法进行评估的条件。

注册商标权的价值包含商标的一般价值和附加价值。商标的一般价值为商标的设计费及在注册过程中所支付的其他费用，如注册费、律师咨询费等；商标的附加价值是指与商标所标识的产品或服务相联系、商标的价值超过其一般价值部分。商标的附加价值不是一经注册就会存在，是在商标使用过程中随着商标所标识的产品或服务质量的提高而逐步产生的。根据前面对商标和相关图文标识注册商标创建、使用情况调查分析，使用的商标产品同时还将使用公司的专利，在存在两种无形资产共同作用的情况下，其主营收入主要是依靠该公司拥有的专利取得，而且被评估单位注册使用的商标为非驰名商标，因此采用收益法存在技术上的障碍。委估注册商标的历史成本资料能够获得，其为使用人节省的广告成本能够合理估算，因此其价值也可以据此确定，因此本次评估的注册商标权采用成本法进行评估。

本次评估采用成本法对商标进行评估，公式如下：

商标权评估值=商标权取得成本-综合损耗

商标权取得成本=设计费+查询费+代理服务费+注册费+其他费用+资金成本

其他费用包括律师咨询费、广告宣传费等。

对于专利，类似的可比交易案例非常少，难以取得足够有效的案例，故本次评估不适合采用市场法；其次，无形资产的取得成本和其产生的效益有弱对应性，无法用一般物化劳动来进行重置，因此对该无形资产评估一般也不适合采用成本法；而该无形资产在未来年度产生的收益情况，在一定假设基础上，可以合理估计，故本次采用“收入分成法”进行评估。

收入分成法技术思路是把该类无形资产预计在未来年度获得的、所占企业收益的一定份额折现后加和得出评估值。计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i \times K}{(1+r)^i}$$

式中：P 为评估价值

r 为折现率

A<sub>i</sub> 为第 i 年的收入（参照整体收益法中对应产品收入）

K 为技术提成率

n 为经济寿命年限

i 为时序，未来第 i 年

### (7) 长期待摊费用

长期待摊费用为装修、氯化车间地面、压滤机房设备基础、罐区、已拿到证书的农药登记证。

对于厂房装修，不具备单独的获利能力，无法采用收益法进行评估，且缺乏较为成熟的购买市场，所以也无法采用市场比较法进行评估，所以本次对于厂房装修采用成本法评估，确定委估资产在评估基准日的市场公允价值。

成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行费用标准、前期费用、贷款利率计算出装修改造工程的重置全价，并按房屋装修的使用年限和勘察情况确定成新率，进而计算委估对象评估价值。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

#### ①重置全价的确定：

重置全价=工程直接费+前期费用+资金成本

##### A.工程直接费的确定：

根据装修工程量清单确定工程直接费。

##### B.前期费用的确定

前期费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招标代理服务费、可行性研究费、前期工程费、其他费用、环境影响评价费等。在评估中，依据委估对象的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

##### C.资金成本的确定

按照合理的建设工期，根据基准日银行贷款利率，计算建设期间合理的资金成本。

本次假设建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

资金成本=(建安工程造价+前期其他费用)×基准日银行贷款年利率×合理工期  
×50%

评估范围的装修的建设时间较短，故本次不考虑资金成本。

#### ②成新率的确定

评估人员通过现场勘察，参照房屋装修的使用寿命年限和房屋装修的新旧程度鉴定的有关规定，对房屋装修采用年限法。

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%。

#### ③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于氯化车间地面、压滤机房设备基础、罐区，并入相关房屋建筑、设备中进行评估。

对于已拿到证书的农药登记证，评估人员查阅了农药登记证的原始凭证及证书等相关资料，核实了摊销期、摊销额，摊销计算正确，以账面摊销额确定评估值。

#### （8）递延所得税资产

评估基准日递延所得税资产账面价值 204,418.76 元。具体为因企业计提的坏账准备而产生的递延所得税资产及因递延收益而产生的递延所得税资产。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。本次评估，因应收款项中存在资产减值损失，经评估人员测算后，账面计提数正确，故对因计提坏账准备而产生的递延所得税以核实后的账面值作为评估值；递延收益为政府拨付的专项资金，对因递延收益而产生的递延所得税资产，经核实，被评估单位收到政府政府专项资金当期已缴纳所得税，本次评估为 0。

#### （9）其他非流动资产

其他非流动资产账面价值为 27,266,526.56 元，为未拿到证书的农药登记证，和应收的货款。其他非流动资产中应收货款，对应的客户为农药研究检测机构或者农药设备研究检测机构，此类业务收入记入主营业务收入，历史年度正常发生，且近期均可正常收回，企业财务做账时将此类非用于销售的客户分入其他非流动资产中。评估人员调查了解了其他非流动资产形成原因，查阅了相关原始凭证及合同等，核实其入账价值的完整性、真实性，其他非流动资产以核实后的账面价值作为评估值。

### 3. 负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

#### （三）收益法

##### 1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

## 2. 基本评估思路

以企业会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

## 3. 评估模型

### （1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

公式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 长期股权投资价值 - 非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务。本次被评估单位无付息债务，故付息债务评估值为 0。

其中：企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

#### ① 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r(1+r)^n}$$

其中：P——评估基准日的企业经营性资产价值

$F_t$ ——企业未来第 t 年预期自由现金流量

$F_n$ ——永续期预期自由现金流量

r——折现率

t——收益期计算年

n——预测期

#### ②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

#### ③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

#### ④长期股权投资价值

长期股权投资评估值根据对被投资企业基准日经整体评估的股东全部权益价值乘以所持有的股权比例，计算得出长期股权投资的价值。

### (2) 主要参数的确定

#### 1) 收益期和预测期的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2025 进入稳定期，故预测期确定为 2020 年 6 月-2025 年 12 月共 5 年 1 期。2025 年后为永续。

#### 2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率 r 选取加权平均资本成本估价模型(WACC)确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E / (D + E)] + k_d \times [D / (D + E)] \times (1 - T)$$

其中：k<sub>e</sub>：权益资本成本

E/(D+E)：根据市场价值估计的被评估单位的目标权益资本比率

k<sub>d</sub>：债务资本成本

D/(D+E)：根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

T: 被评估单位的所得税率

计算权益资本成本时, 我们采用资本资产定价模型(CAPM)。CAPM 模型公式:

$$k_e = r_f + \beta_e \times R_{Pm} + r_c$$

其中:  $r_f$ : 无风险报酬率

$R_{Pm}$ : 市场风险溢价

$r_c$ : 企业特定风险调整系数

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

$\beta_u$  可比公司的预期无杠杠市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1-t) \times (D_i/E_i)]$$

$\beta_t$  可比公司的预期市场平均风险系数

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本

#### (四) 评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上, 确定资产基础法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

## 八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员于 2020 年 8 月 1 日至 2020 年 10 月 26 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) 接受委托订立业务委托合同

与委托人洽谈, 明确评估业务基本事项, 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, 接受委托, 签订资产评估委托合同。

### (二) 前期准备

1. 组建评估项目组, 确定项目负责人和项目组人员, 按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求, 制定资产评估工作计划。

2. 根据委托评估资产的特点, 有针对性地布置资产评估申报明细表及相关资产调查表, 确定所需资料清单; 指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作, 以确保评估申报资料的质量。

3. 为保证评估项目的质量和提高工作效率, 对项目团队成员进行培训, 了解评估工作计划的具体安排, 讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总

体技术思路和具体操作要求等。

### （三）现场调查

评估人员于 2020 年 8 月 13 日至 2020 年 8 月 21 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调查。

#### 1. 资产核实

（1）指导被评估单位的相关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相关经营财务资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。

（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）资产评估专业人员关注了评估对象法律权属，核实查验了评估对象权益状况相关的协议、合同、章程、等有关重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

#### 2. 尽职调查

评估人员为了全面充分了解评估对象现状，通过访谈、查阅、询问等方式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、控股股东及持股比例、经营管理结构和产权架构；
- （2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况及盈利模式；
- （3）被评估单位的业务结构、资产配置和使用情况；

- (4) 被评估单位非经营性资产、负债和溢余资产情况；
- (5) 被评估单位核心资产及技术研发情况；
- (6) 被评估单位的经营计划、未来发展规划和收益预测信息；
- (7) 被评估单位自身优劣势、竞争力及所面临的风险情况；
- (8) 被评估单位以往的评估及交易情况；
- (9) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (10) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (11) 被评估单位享有的税收优惠情况；
- (12) 其他相关需调查的事项。

#### (四) 资料收集

1. 资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括：委托人和被评估单位提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的相关资料。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2. 资产评估专业人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核及报告出具

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的；

3. 假设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；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

### （二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

4. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中；

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不

同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### (一) 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截止评估基准日，被评估单位江阴苏利化学股份有限公司总资产账面价值为 120,056.96 万元，评估价值为 123,655.03 万元，增值 3,598.07 万元，增值率 3.00%；总负债账面价值为 31,200.84 万元，评估价值为 31,162.58 万元，减值 38.26 万元，减值率 0.12%；股东全部权益账面价值为 88,856.12 万元，股东全部权益评估价值为 92,492.45 万元，增值 3,636.33 万元，增值率 4.09%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

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	100,212.29	101,735.59	1,523.30	1.52
非流动资产	19,844.67	21,919.44	2,074.77	10.46
其中：长期股权投资	500.00	41.74	-458.26	-91.65
固定资产	14,227.46	14,604.01	376.55	2.65
在建工程	908.55	926.04	17.49	1.93
无形资产	602.89	3,106.55	2,503.66	415.28
长期待摊费用	858.68	501.05	-357.63	-41.65
递延所得税资产	20.44	13.40	-7.04	-34.44
其他非流动资产	2,726.65	2,726.65	-	-
资产总计	120,056.96	123,655.03	3,598.07	3.00
流动负债	31,162.58	31,162.58	-	-
非流动负债	38.26	-	-38.26	-100.00
负债总计	31,200.84	31,162.58	-38.26	-0.12
净资产（所有者权益）	88,856.12	92,492.45	3,636.33	4.09

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

### (二) 收益法评估结果

江阴苏利化学股份有限公司评估基准日净资产账面价值为 88,856.12 万元，采用收益法评估值为 119,900.00 万元，评估增值 31,043.88 万元，增值率 34.94%。

### (三) 两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

#### 1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 119,900.00 万元，资产基础法评估得

出的股东全部权益价值为 92,492.45 万元,两者相差 27,407.55 万元,差异率为 29.63%。  
两种评估方法差异的主要原因是:

收益法评估结果与资产基础法两种评估方法考虑的角度不同,资产基础法是从资产再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑,从企业资产未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值,包含了企业全部资产及相关业务的价值,受企业资产及相关业务未来盈利能力、资产质量、管理人员经营能力、经营风险以及宏观经济、等多种因素的影响,不同的影响因素导致了不同的评估结果。

## 2. 评估结果的选取

江阴苏利化学股份有限公司主要产品为百菌清系列产品,该产品市场价格波动较大,产品对应主要原材料价格波动也较大,因此收益法预测数据质量的充分性、正确性不及资产基础法。结合本次评估目的,采用资产基础法可以合理反映被评估单位的股东全部权益价值,故本次以资产基础法的结果作为最终评估结论。

经评估,截止评估基准日 2020 年 5 月 31 日,在评估假设和限制条件前提下,江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购股权所涉及的江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益的市场价值为 92,492.45 万元(人民币玖亿贰仟肆佰玖拾贰万肆仟伍佰元整)(取整)。

本次评估的评估对象为江阴苏利化学股份有限公司股东全部权益价值,未考虑控制权溢价、股权流动性对股权价值的影响。

## 十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项:

### (一) 抵押、担保、租赁事项

#### 1. 担保事项

2020 年 5 月 18 日,泰州百力化学股份有限公司与中国银行股份有限公司泰兴支行签订了《授信额度协议》(编号:150194388E20022401)。为上述债权,江阴苏利化学股份有限公司与中国银行股份有限公司泰兴支行签订了《最高额保证合同》(编号:2020 年泰保字 03270101 号),担保最高债权额为 100,000,000.00 元,保证期间为《授信额度协议》(编号:150194388E20022401)确定的主债权发生期间届满之日

起两年。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

## 2. 租赁事项

2018 年 9 月 15 日，陈瑛与苏利农业科技（上海）有限公司签订了出租合同，陈瑛将上海市青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄（绿地融信商业中心）483 号 5 层 501 室租赁给苏利农业科技（上海）有限公司用于办公，租赁面积 176.61 平方米，租赁期限为 2018 年 9 月 20 日至 2020 年 6 月 19 日，租金为 23,842.35 元/月。到期后可续租。至评估报告日，正在商议租赁合同续签事项。本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

提请报告使用者关注上述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）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人；委托人以外的其他使用人为法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4. 评估结论的使用期限为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

（三）除委托人、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报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）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对评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 10 月 26 日。

资产评估师：夏石



资产评估师：张健



资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二〇年十月二十六日