

股票简称：ST 鲁北

股票代码：600727

编号：临 2012-019

山东鲁北化工股份有限公司
第五届董事会第二十次会议决议公告
暨召开2012年第一次临时股东大会的通知

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

山东鲁北化工股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十次会议的通知于 2012 年 5 月 6 日以电话通知的方式发出，会议于 2012 年 5 月 17 日上午在公司会议室以现场方式召开。公司董事应到 6 人，实到 6 人，会议由董事长陈树常先生主持。会议的召开和表决符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

经与会董事充分讨论，以举手表决方式审议通过如下决议：

一、会议以同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过了关于改变募集资金用途的议案。

受国际金融危机、欧债危机等因素影响，项目资金未全部到位，致使现有的山东鲁萨风电有限公司（以下简称“鲁萨风电”）48MW 风力发电募投项目未有实质性进展。经过公司充分调研论证，拟终止鲁萨风电项目投资。为提高募集资金使用效率，改善公司财务状况，将剩余募集资金 13440 万元参与竞买山东鲁北盐化有限公司（以下简称“鲁北盐化”）60%国有股权项目。

详情请见山东鲁北化工股份有限公司关于变更募集资金用途的公告[临 2012-021]。

此项议案需提交股东大会审议。

二、会议以同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过了关于参与竞买山东鲁北盐化有限公司 60%国有股权的议案。

山东鲁北盐化有限公司 60%国有股权项目挂牌公告于 2012 年 5 月 14 日在山东产权交易中心公告（公告号 ZBZR12033），将山东鲁北企业集团总公司（以下简称“鲁

北集团”)持有的鲁北盐化 60%国有股权以 29401.05 万元为底价挂牌转让。为提高公司持续盈利能力,改善财务状况,公司拟使用全部剩余募集资金 13440 万元、氯碱生产装置资产(中铭国际资产评估(北京)有限责任公司出具“中铭评报字[2012]第 12006 号”资产评估报告,评估值为 7,665.85 万元)及自有资金 8295.20 万元(合计 29401.05 万元)参与竞买山东产权交易中心挂牌的“山东鲁北盐化有限公司 60%国有股权转让”项目。

由于氯碱装置规模小,能耗高,加之市场持续低迷,致使装置效益差,公司拟以氯碱低效资产支付对价购买鲁北盐化 60%国有股权。

上述交易转让方鲁北盐化为鲁北集团全资子公司,根据《上海证券交易所股票上市规则》及有关法律、法规的规定,上述收购事项构成关联交易,公司关联董事陈树常先生回避了表决。

此项议案需提交股东大会审议。

公司独立董事已对公司竞买山东鲁北盐化有限公司 60%国有股权事项发表了独立意见,认为上述事项的审议程序、董事会的召开、表决程序符合有关法律法规、《公司法》、《公司章程》等法规的规定,关联董事在关联交易中回避了表决。上述交易的实施,可以避免同业竞争,提升公司资产质量和持续盈利能力,改善公司财务状况,对股东利益不产生负面影响。公司对上述关联交易事项进行了充分论证,为董事会提供了可靠、充分的决策依据。上述关联交易是公开、公平、公允的,没有损害公司和中小股东的利益。

三、会议以同意 6 票,反对 0 票,弃权 0 票审议通过了关于补选公司董事的议案。

因公司董事张云峰先生、丁宝胜先生辞职,公司董事会低于法定最低人数,根据《公司法》、《公司章程》等有关规定,公司需补选董事。经公司董事会、大股东提名,董事会提名委员会审核,拟补选武文焕先生、姜花桐先生担任第五届董事会董事,任期至第五届董事会届满。

此项议案需提交股东大会审议。

公司独立董事认为:提名武文焕先生、姜花桐先生为公司第五届董事会董事候选人的程序符合《公司法》、《公司章程》及相关法律法规的有关规定;董事候选人

符合《公司法》等法律法规和《公司章程》关于任职资格和条件的有关规定，拥有履行董事职责所应具备的能力；同意将武文焕先生、姜花桐先生作为公司董事候选人提交股东大会审议。

附：武文焕先生、姜花桐先生简历

武文焕，男，56岁，大学学历，高级工程师，历任无棣县硫酸厂副厂长，山东鲁北化工总厂副厂长，山东鲁北化工股份有限公司董事，山东鲁北企业集团总公司副总经理，山东鲁北企业集团总公司总工程师。现任山东鲁北化工股份有限公司总经理。截至2012年5月17日，武文焕持有公司股份63300股，与公司的董事、监事、其他高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间无关联关系，不存在《公司法》、《公司章程》中规定的不得担任公司董事的情形，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

姜花桐，男，54岁，大专学历，工程师，历任山东鲁北企业集团总公司建材设计院院长、山东鲁北企业集团总公司副总经理、山东鲁北盐化有限公司总经理。截至2012年5月17日，姜花桐未持有公司股份，与公司的董事、监事、其他高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间无关联关系，不存在《公司法》、《公司章程》中规定的不得担任公司董事的情形，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

四、会议以同意6票，反对0票，弃权0票审议通过了关于变更公司经营范围的议案。

根据公司发展需要，公司增产部分新产品，公司经营范围由“前置许可经营项目：氢氧化钠、液氯、盐酸、次氯酸钠溶液、氢气（有效期至2014年7月28日），磷酸二铵、硫酸、工业溴、磷酸（有效期至2012年6月12日），水泥生产、销售（有效期至2013年4月14日）。一般经营项目：无。”变更为：前置许可经营项目“氢氧化钠、液氯、盐酸、次氯酸钠溶液、氢气（有效期至2014年7月28日），磷酸二铵、硫酸、工业溴、磷酸（有效期至2012年6月12日），水泥生产、销售（有效期至2013年4月14日）。一般经营项目：复混肥、复合肥、生物有机肥、控释肥的生产、销售。”，并授权公司董事会全权办理工商注册信息变更等相关事宜。

此项议案需提交股东大会审议。

五、会议以同意6票，反对0票，弃权0票审议通过了关于修改公司章程的议

案。

根据公司发展需要，公司增产部分新产品，对《公司章程》相应条款进行修改，具体内容如下：

《公司章程》第十三条，“经公司登记机关核准，公司经营范围为：前置许可经营项目：氢氧化钠、液氯、盐酸、次氯酸钠溶液、氢气，磷酸二铵、硫酸、工业溴、磷酸，水泥生产、销售。一般经营项目：无。变更为：前置许可经营项目“氢氧化钠、液氯、盐酸、次氯酸钠溶液、氢气，磷酸二铵、硫酸、工业溴、磷酸，水泥生产、销售。一般经营项目：复混肥、复合肥、生物有机肥、控释肥的生产、销售。”

此项议案需提交股东大会审议。

六、会议以同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过了关于公司 2011 年度报告会计差错更正的议案。

详情请见山东鲁北化工股份有限公司关于 2011 年度报告会计差错更正的公告 [临 2012-022]。

董事会认为：公司对该会计差错事项进行了更正，并根据有关企业会计准则和规定进行了恰当的会计处理，符合《企业会计准则》的规定，能够更加准确反映公司的财务状况和经营成果。公司将结合内部控制规范实施工作，进一步提升财务内部控制管理水平，强化财务人员培训和学习，提高财务信息质量，真实、完整地反映公司的经营和财务状况。

七、会议以同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过了召开公司 2012 年第一次临时股东大会的议案。

公司董事会定于 2012 年 6 月 4 日召开 2012 年第一次临时股东大会，现将有关事项通知如下：

- (一) 会议地址：山东省无棣县埕口镇
- (二) 会议时间及期限：2012 年 6 月 4 日（周一）上午 9:30—12:00
- (三) 会议地点：公司宾馆楼会议室
- (四) 会议召开方式：以现场会议方式召开，采取现场投票方式
- (五) 会议审议事项

1、审议关于改变募集资金用途的议案；

- 2、审议关于参与竞买山东鲁北盐化有限公司60%国有股权的议案；
- 3、审议关于补选公司董事的议案；
- 4、审议关于补选公司监事的议案；
- 5、审议关于变更公司经营范围的议案；
- 6、审议关于修改公司章程的议案。

（六）会议出席对象

1、2012年5月28日（周一）在中国证券中央登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东，均有权出席或委托代理人出席本次股东大会，受委托出席会议的代理人不必是本公司股东。

委托代理人出席会议的，应当在会议召开前二十四小时将授权委托书传真或其它书面形式送达本通知所述其它事项中列明之地址，受委托出席会议的代理人需持有授权委托书原件。

- 2、公司董事、监事、高级管理人员及见证律师。
- 3、公司邀请的其他人员。

（七）会议登记方法

- 1、登记时间：2012年6月3日上午9:00—下午5:00
- 2、登记地点：本公司证券部
- 3、登记方式：公司股东可到本公司登记地点进行登记，也可通过电话、信函、传真方式进行登记，但出席会议时须提供有效证件原件。
- 4、登记手续：

法人持有股份，需提供营业执照复印件（加盖公章）、法定代表人身份证、证券账户卡办理登记手续，如授权委托，还需提供法定代表人授权委托书、被委托人身份证。

个人持有股份，需提供本人身份证、证券账户卡办理登记手续，如授权委托，还需提供股东授权委托书及身份证复印件、被委托人身份证。

授权委托书格式详见附件。

（八）其他事项

- 1、联系方式：

地址：山东鲁北化工股份有限公司证券部（办公楼三楼）

邮编：251909

联系人：张金增 蔺红波

山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产事宜
涉及的该公司部分资产价值项目

资产评估报告

中铭评报字[2012]第 12006 号

(共二册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇一二年五月三日

总 目 录

- 第一册 山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产事宜涉及的该公司部分资产价值项目·资产评估报告（含评估报告附件）
- 第二册 山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产事宜涉及的该公司部分资产价值项目·资产评估说明

本册目录

| | |
|--------------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 资产评估报告正文 | 5 |
| 一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况 | 5 |
| 二、评估目的 | 8 |
| 三、评估对象和评估范围 | 8 |
| 四、价值类型及其定义 | 9 |
| 五、评估基准日 | 10 |
| 六、评估依据 | 10 |
| 七、评估方法 | 12 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 15 |
| 九、评估假设 | 15 |
| 十、评估结论 | 17 |
| 十一、特别事项说明 | 17 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 18 |
| 十三、评估报告日 | 18 |
| 评估报告附件 | 19 |



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，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清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，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没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

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、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

七、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

八、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

九、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产事宜 涉及的该公司部分资产价值项目 资产评估报告摘要

中铭评报字[2012]第 12006 号

山东鲁北化工股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任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，采用收益法与成本法，按照必要的评估程序，对山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产事宜涉及的该公司部分资产在 2011 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：山东鲁北化工股份有限公司拟转让部分资产。

二、评估目的：确定拟转让资产评估基准日的市场价值，为山东鲁北化工股份有限公司进行资产转让提供价值参考意见。

三、评估对象：山东鲁北化工股份有限公司部分资产市场价值。

四、评估范围：为山东鲁北化工股份有限公司 6 万吨氯碱生产线资产组及相关应收、预付款项。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2011 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：收益法、成本法，对于氯碱生产线资产组，采用收益法进行评估，对于相关的应收、预付款项采用成本法进行评估。

八、评估结论：

经实施评估程序后，于评估基准日，委估的部分资产在持续使用的假设前提下的市场价值评估值为 7,665.85 万元，较调整后账面值评估增值 745.78 万元，增值率为 10.78%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有单位：山东鲁北化工股份有限公司

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减额 | 增值率 (%) |
|-------|---|--------|--------|-----------|------------------|
| | | A | B | C = A - B | D = C / A × 100% |
| 流动资产 | 1 | 338.77 | 369.81 | 31.04 | 9.16 |
| 非流动资产 | 2 | | | | |



| 项 目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减额 | 增值率 (%) |
|---------|---|---------|---------|-----------|------------------|
| | | A | B | C = A - B | D = C / A × 100% |
| 其中：固定资产 | 3 | 6581.31 | 7296.05 | 714.74 | 10.86 |
| 资产总计 | | 6920.08 | 7665.86 | 748.78 | 10.78 |

评估结论详细情况详见成本法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

(一) 产权瑕疵

山东鲁北化工股份有限公司纳入评估范围的房屋 57 栋，均无房产证，产权存在瑕疵，具体明细见评估报告附件。对上述建筑物，被评估单位已出具相关产权属说明。山东鲁北化工股份有限公司承诺：上述资产使用正常，产权为山东鲁北化工股份有限公司所有，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的机构无关。

(二) 未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

根据产权持有单位全称的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

根据产权持有单位全称的承诺，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

(四) 其他需要说明的重要事项

1. 勘察受限

(1) 评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

(2) 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，评估师在假定产权持有者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，通过实地勘察作出的判断。

2. 本次评估结果是为本次评估目的，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。

3. 本评估结论未考虑通货膨胀对评估值的影响。

十、报告使用有效期：本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2011 年 12 月 31 日起至 2012 年 12 月 30 日的期限内有效。



十一、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2012 年 5 月 3 日。

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。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

法定代表人或授权人

注册资产评估师：

注册资产评估师：



山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产事宜 涉及的该公司部分资产价值项目 资产评估报告正文

中铭评报字[2012]第 12006 号

山东鲁北化工股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任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，采用收益法与成本法，按照必要的评估程序，对山东鲁北化工股份有限公司拟转让氯碱生产线项目涉及的山东鲁北化工股份有限公司部分资产在 2011 年 12 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、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况

本次资产评估项目的委托方及资产占有方均为山东鲁北化工股份有限公司（以下简称“鲁北化工”），委托方以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托方及资产占有方概况：

1. 注册登记情况

名称：山东鲁北化工股份有限公司

注册地址：山东省无棣县埕口镇

注册号：370000018015726

法定代表人：陈树常

注册资本：叁亿伍仟零玖拾捌万陆仟陆佰零柒元

实收资本：叁亿伍仟零玖拾捌万陆仟陆佰零柒元

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1996 年 6 月 19 日

经营范围：前置许可经营项目：许可证批准范围内的氢氧化钠、液氯、盐酸、次氯酸钠溶液、磷酸二铵、硫酸、工业溴、磷酸、水泥生产、销售。

2. 历史沿革

山东鲁北化工股份有限公司系由山东鲁北企业集团总公司（以下简称“集团公司”）作为唯一的发起人，以社会募集方式于 1996 年 6 月 19 日正式成立，同年 7 月



2 日在上海证券交易所挂牌交易，注册资本 10000 万元。

1997 年用资本公积转增股本 10000 万元，注册资本变更为 20000 万元。按照中国证券监督管理委员会证监会上字[1998]67 号文批准的公司 1997 年度股东大会的配股方案，1998 年公司配股 2200 万股，注册资本变更为 22200 万元。

1999 年以 1998 年 12 月 31 日股本 22200 万股为基数，向全体股东按 10: 5 比例用利润送红股 11100 万股，送股后公司的注册资本变更为 33300 万元。

按照中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]16 号文批准的公司 1999 年度股东大会的配股方案，以 1999 年 12 月 31 日股本 33300 万股为基数按照 10: 3 的比例向全体股东配售，共计配售 4630 万股，配股后公司注册资本变更为 37930 万元，股份总数为 37930 万股。

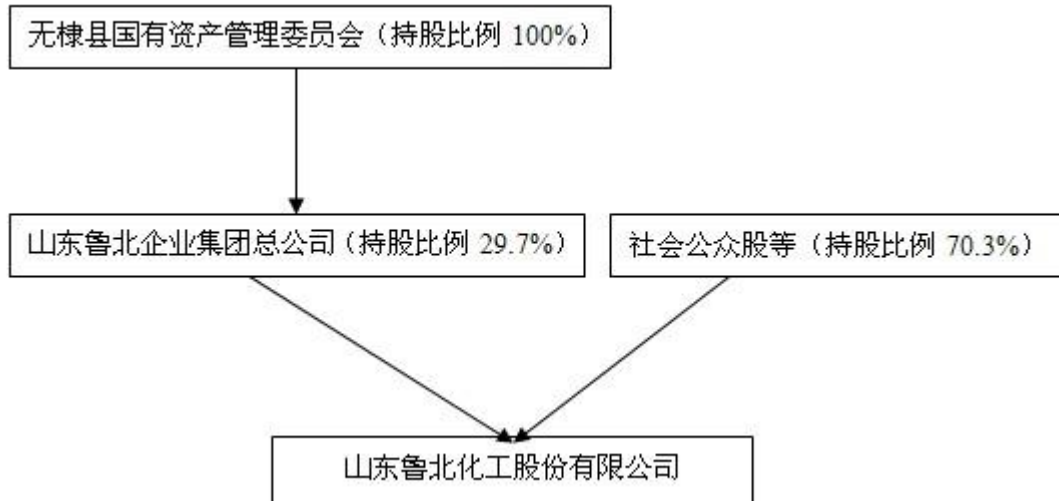
经公司 2006 年度第一次临时股东大会表决通过，并经国务院国有资产监督管理委员会以国资产权 [2006] 561 号文批准，股份公司向山东鲁北企业集团总公司实施定向回购 2831.3393 万股，股本变更为 35098.6607 万股。

经公司 2006 年度第一次临时股东大会表决通过了《山东鲁北化工股份有限公司股权分置改革及定向回购实施方案》，公司非流通股东向流通股股东按每 10 股流通股获送 4 股的比例送股，对价安排的股份总数为 60,840,000 股，该股权分置改革方案已经山东省人民政府以鲁政字[2006]156 号文件批复。股权分置改革方案实施前后，本公司注册资本未发生变化。公司定向回购方案和股权分置方案已经上海证券交易所以上证上字[2006]511 号文批复。

截止 2011 年 12 月 31 日，山东鲁北化工股份有限公司的注册资本为 350,986,607.00 元。

3. 股权结构





4. 经营业务范围

氢氧化钠、液氯、盐酸、次氯酸钠溶液、磷酸二铵（化肥）、硫酸、工业溴、磷酸、水泥的化学产品的生产、销售。

5. 企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

截至评估基准日，鲁北化工资产总额 134,861.28 万元，负债总额 30,315.20 万元，净资产 104,546.08 万元，2011 年实现销售收入 81,017.83 万元，利润总额 2,785.57 万元。

鲁北化工公司评估基准日的财务状况：

财务状况表

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2009 年 12 月 31 日 | 2010 年 12 月 31 日 | 2011 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 流动资产 | 89,730.18 | 86,580.85 | 67,651.39 |
| 非流动资产 | 111,154.83 | 45,644.54 | 67,209.89 |
| 资产总额 | 200,885.01 | 132,225.39 | 134,861.28 |
| 流动负债 | 47,790.79 | 30,528.46 | 30,315.20 |
| 非流动负债 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 负债总额 | 47,790.79 | 30,528.46 | 30,315.20 |
| 净资产 | 153,094.22 | 101,696.93 | 104,546.08 |
| 资产负债率 | 23.79% | 23.09% | 22.48% |
| 流动比率 | 187.76% | 283.61% | 223.16% |

经营状况表



金额单位：万元人民币

| 项 目 | 2009 年度 | 2010 年度 | 2011 年度 |
|------|------------|------------|-----------|
| 营业收入 | 34,728.55 | 45,262.27 | 81,017.83 |
| 营业利润 | -10,503.46 | -10,734.08 | 2,756.63 |
| 利润总额 | -1,488.17 | 1,569.26 | 2,785.57 |
| 净利润 | -4,798.77 | 1,569.26 | 2,785.57 |

注：2009 年度财务报表业经国富浩华会计师事务所有限公司审计，并出具了浩华审字[2010]第 1050 号无保留意见审计报告；2010 年度和 2011 年度财务报表经中磊会计师事务所有限责任公司审计，并出具了中磊审字[2011]第 0477 号和[2012]中磊[审 A]字第 0057 号无保留意见审计报告。

(三) 其他评估报告使用者概况

委托方以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(四) 委托方和产权持有单位之间的关系

委托方和产权持有方为同一公司

二、评估目的

确定拟转让资产评估基准日的市场价值，为山东鲁北化工股份有限公司转让资产提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产的市场价值，涉及的评估范围为鲁北化工申报的 6 万吨氯碱生产线资产组部分资产及相关应收、预付款项，账面价值总计 69,200.788.33 元。具体的资产项目内容以鲁北化工经审计后的全部资产数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过鲁北化工确认的资产项目均在本次评估范围内。其中：应收账款 640,781.75 元，预付账款 2,746,873.64 元，氯碱生产线资产组 65,813,132.94 元。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况
无

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量
无

(四) 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)

无

经核实，委托评估的资产范围与经济行为涉及的资产范围一致。未发现产权持有单位简称拥有账面未记录的无形资产。

(二) 评估对象的基本情况如下：

1. 委托评估流动资产情况

委托评估的流动资产包括应收账款和预付账款，其中应收账款 13 户，金额合计 951,213.60 元，坏账准备 310,431.85 元，应收账款净额 640,781.75 元；预付账款 40 户，金额合计 2,746,873.64 元，坏账准备 0.00 元，预付账款净额 2,746,873.64 元。

2. 委托评估固定资产情况

| 名称 | 计量单位 | 数量 | 账面原值 | 账面净值 |
|------|------|------|----------------|---------------|
| 机器设备 | 台(套) | 5970 | 204,733,345.06 | 16,229,621.37 |
| 运输设备 | 辆 | 4 | 616,181.30 | 324,884.17 |
| 电子设备 | 台(套) | 341 | 1,166,895.41 | 908,788.67 |
| 房屋 | 项 | 57 | 61,421,249.20 | 22,056,140.02 |
| 构筑物 | 项 | 53 | 56,831,627.12 | 20,165,381.58 |
| 管沟 | 项 | 23 | 18,298,550.08 | 6,128,317.13 |

2. 经济状况

鲁北化工 6 万吨离子膜氯碱生产线资产组包括生产线机器设备及其附属的厂房、道路、管沟、运输设备、经营设备等固定资产，其工作原理是电解饱和 NaCl 溶液的方法来制取 NaOH、Cl₂ 和 H₂。

3. 物理状况

该氯碱生产线预计使用年限为 16 年，截止评估基准日，该生产线已使用 12 年，尚可使用 4 年。但由于在 2011 年度进行过更新检修，目前该设备运行良好，还可发挥其生产能力。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用在持续使用前提下的市场价值作为选定的价值类型。

(二) 价值类型定义

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。



持续使用在本报告中是指被评估资产会按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况在原地继续使用，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

(三) 选择价值类型的理由。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

(一) 根据资产评估业务约定书，本次评估的基准日为 2011 年 12 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托方、产权持有单位根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为：

| | | |
|------------|-------------------|---------|
| 中国人民银行贷款利率 | 6 个月及以下 | 5.35%/年 |
| | 6 个月至 1 年期（含 1 年） | 5.81%/年 |
| | 1-3 年期（含 3 年） | 5.85%/年 |
| | 3-5 年期（含 5 年） | 6.22%/年 |
| | 5 年以上 | 6.40%/年 |

六、评估依据

(一) 行为依据

鲁北化工与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 号）；



3. 《城市房地产转让管理规定》（建设部令第 96 号）；

（三）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. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
5. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
6. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；
9. 《以财务报告为目的的评估指南（试行）》中评协[2007]169 号；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协 [2010] 214 号）；
11. 《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；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
13. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）；

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
2. 重大设备购置发票；
3. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；
2. 《中国人民银行贷款利率表》2011 年 7 月 7 日起执行；
3. 评估基准日国家外汇管理局公布的人民币对主要国家外币的外汇牌价中间价；
3. 《关于发布（汽车报废标准）的通知》（国经贸[1997]456 号）；
4. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（国经贸资源[2000]1202 号文）；
5. 机电产品、汽车、电脑市场行情；
6. 《全国资产评估价格信息》；
7. 《2011 年最新资产评估常用数据与参数手册》；
8. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料。



（六）其他参考依据

1. 产权持有单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
2. 中磊会计师事务所有限责任公司出具的 [2012]中磊[审 A]字第 0057 号无保留意见审计报告；
3. 被评估单位提供的前三年审计报告和企业历年经营数据；
4. 被评估单位提供的 2009 年-2011 年财务经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
5. 被评估单位提供的企业未来盈利预测及相关资料；
6. 评估人员从 wind 资讯网收集到的上市公司信息；
7. 委托方、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
8. 委托方及被评估单位承诺函；
9. 委托方提供的相关主要建筑物的工程图纸资料和施工决算资料；
10. 特殊设备的安检报告；
11. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；。
12. 产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）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。

根据本次评估的资产特性（包含一个拥有独立现金流的资产组和与生产相关的应收、预付款），以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法；因此本次评估确定对具有独立现金流的资产组采用收益法，而对应收、预付款采用成本法核实。

（二）评估方法介绍

1. 收益法

（1）收益法的基本概念

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确



定评估对象价值的评估思路。收益法的基本公式为：

式中：P0：为期初投资的价值；

Pn：为 n 年后投资的价值；

DCF_i：为第 i 年年内的经营现金收益；

R：为折现率；

该基本公式可以解释为期初投资的价值等于存续持有期间经营现金收益的现值和加上期末残值的现值。Pn 可以理解为 n 年后企业价值，我们有时也称其为“残值”。对残值的估算，在持续经营假设条件下经常采用永续年金的方法或 Gordon 增长模型的方法，有时也可以采用市场比较的方法。

我们通常采用全投资自由现金流折现模型，将被评估公司全投资现金流折现值之和扣除经付息负债再经缺少流通折扣调整后加回非经营性资产净值最后得到公司股东部分权益（企业整体、股东部分权益）价值。

（2）运用现金流的折现价值来确定资产的价值步骤

1) 逐年明确地预测预期未来一段有限时间（通常是未来 5 年）委估企业产生的净现金流量；

2) 采用适当折现率将净现金流折成现值，折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

3) 采用一种综合的方式，如永续年金法或 Gordon 增长模型法等，确定该有限时间段后的企业的剩余价值（残值），再将其折现为现值；

4) 将有限时间段现金流现值与有限时间段后的剩余价值现值相加，再经过适当折扣调整后确定股权价值。

（3）各评估参数的确定

1) 自由现金流量的确定

本次评估采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

自由现金流量 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额

2) 收益期限的确定：

现金流量的持续年期取决于资产的寿命。企业的寿命不确定，可以假设企业将无限期持续经营，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。



3) 预测期的确定

本次评估采用分段法对公司的现金流进行预测，即将企业未来现金流分为明确预测期期间（详细预测期）的现金流和明确预测期之后（永续期）的现金流。

详细预测期的现金流是指逐年明确地预测未来一段有限时间委估企业产生的净现金流量。

4) 折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值。

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$\text{公式： } K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$$

式中： R_f ：目前的无风险利率

$E(R_m)$ ：市场预期收益率

β ：权益的系统风险系数

α ：企业特定的风险调整系数

5) 非营业性资产及溢余资产价值的确定

非营业性资产及溢余资产指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余货币资金、关联方及非营业性往来、需单独考虑的长期投资等。

2. 各种应收款项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都能收回的，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，在难以确定收不回款项的数额时，按财务上计算坏账准备的方法，估计出这部分款项，再从这部分应收账款总额中扣除得到评估值；对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；各种情况计算出的评估值汇总即得出应收款项的评估值。坏账准备评估值为零。



3. 各种预付账款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。对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值；对于有确凿证据收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付货款，其评估值为零。

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估于 2012 年 4 月 23 日开始，至 2012 年 5 月 2 日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，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，签订资产评估业务约定书，明确评估目的、评估范围、评估基准日；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便注册资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评



估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 资产持续使用假设：假定被评估的资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况在继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2. 经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3. 无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估资产造成重大不利影响。

5. 无瑕疵假设：是假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

6. 设备发票合规假设：是假定产权持有单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且产权持有单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

7. 不考虑通货膨胀因素对评估值的影响。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。



十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估的鲁北化工部分资产在持续使用的假设前提下的市场价值评估值为 7,665.86 万元，较调整后账面值评估增值 745.78 万元，增值率为 10.78%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有单位：山东鲁北化工股份有限公司

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减额 | 增值率 (%) |
|----------|---|----------|----------|-----------|------------------|
| | | A | B | C = A - B | D = C / A × 100% |
| 流动资产 | 1 | 338.77 | 369.81 | 31.04 | 9.16% |
| 非流动资产 | 2 | | | | |
| 其中： 固定资产 | 3 | 6,581.31 | 7,296.05 | 714.74 | 10.86% |
| 资产总计 | | 6,920.08 | 7,665.86 | 745.78 | 10.78% |

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵

山东鲁北化工股份有限公司纳入评估范围的房屋 57 栋，均无房产证，产权存在瑕疵，具体明细见评估报告附件。对上述建筑物，被评估单位已出具相关产权属说明。山东鲁北化工股份有限公司承诺：上述资产使用正常，产权为山东鲁北化工股份有限公司所有，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的机构无关。

(二) 未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

根据产权持有单位全称的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

根据产权持有单位全称的承诺，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

(四) 其他需要说明的重要事项

1. 勘察受限

(1) 评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

(2) 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,评估师在假定产权持有者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,通过实地勘察作出的判断。

2. 本次评估结果是本次评估目的,根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。

3. 本评估结论未考虑通货膨胀对评估值的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用,且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告,任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失,将由报告使用者自行承担。

(二) 未征得本公司同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(三) 本评估结论是在以2011年12月31日为评估基准日时,对鲁北化工部分资产的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时,不能直接使用本评估结论。

(五) 本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年,即从2011年12月31日起至2012年12月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化,委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2012 年 5 月 3 日。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

法定代表人或授权人

注册资产评估师：

注册资产评估师：



评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件；
- 附件二：委托方和产权持有单位《法人营业执照》；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四：委托方和相关当事方的承诺函；
- 附件五：签字注册资产评估师的承诺函；
- 附件六：评估机构资格证书；
- 附件七：评估机构法人营业执照副本；
- 附件八：签字注册资产评估师资格证书；
- 附件九：参加本评估项目的人员名单；



注册资产评估师承诺函

山东鲁北化工股份有限公司:

受贵公司委托,我们对贵公司拟转让资产事宜涉及的相关资产以 2011 年 12 月 31 日为基准日进行了评估,形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下,我们承诺如下:

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。
- 八、评估工作已按照规定的程序和要求进行。

注册资产评估师:

注册资产评估师:

二〇一二年五月三日



山东鲁北化工股份有限公司拟转让资产事宜
涉及的该公司部分资产价值项目
参加评估人员名单

| | |
|-----|---------|
| 王新宇 | 注册资产评估师 |
| 杨永山 | 注册资产评估师 |
| 亓恩康 | 评估助理人员 |
| 王祥云 | 评估助理人员 |

