

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泰州百力化学
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A12-0026号

(共1册, 第1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： 1111020103202000797

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
及的泰州百力化学股份有限公司股东全部权益价
值项目

资产评估报告文号： 华亚正信评报字【2020】第A12-0026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： 徐澄(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泰州百力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A12-0026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	5
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	5
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	19
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程 and 情况	35
九、评估假设	38
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	40
十二、评估报告使用限制说明	41
十三、资产评估报告日	42
资产评估报告附件	44

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对其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泰州百力 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 A12-0026 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，采用资产基础法和收益法对贵公司拟实施收购股权行为所涉及的泰州百力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。

本次评估对象为泰州百力化学股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是泰州百力化学股份有限公司申报的在评估基准日未经审计的全部资产及负债，包括流动资产、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泰州百力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评估结论，具体评估结论如下：

在评估基准日 2020 年 5 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，泰州百力化学股份有限公司股东全部权益价值评估结果为 **106,365.85** 万元（人民币拾亿陆仟叁佰陆拾伍万捌千伍佰圆整）。

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，为 2020 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 30 日。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 6 月 4 日，根据泰州百力化学股份有限公司 2019 年度股东大会决议和章程修正案规定，由股东江苏苏利精细化工股份有限公司与 OXONASIA S.R.L. 以货币资金向泰州百力化学股份有限公司增资人民币 96,000,000.00 元。其中江苏苏利精细化工股份有限公司出资人民币 67,200,000.00 元，计入“股本”20,160,000.00 元，计入“资本公积”47,040,000.00 元；OXONASIA S.R.L. 出资人民币 28,800,000.00 元，计入“股本”8,640,000.00 元，计入“资本公积”20,160,000.00 元。本次增资后，泰州百力化学股份有限公司股本变

更为人民币 261,161,150.00 元。股东持股比例保持不变。

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(大华验字[2020]000436号)审验,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江苏苏利精细化工股份有限公司	18,281.2805	70.00	18,281.2805	70.00
2	OXONASIA S. R. L.	7,834.8345	30.00	7,834.8345	30.00
	合计	26,116.1150	100.00	26,116.1150	100.00

本次评估未考虑增资事项对本次评估股权价值的影响。

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、期后事项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泰州百力 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 A12-0026 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，对贵公司拟实施收购股权行为所涉及的泰州百力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，被评估单位为泰州百力化学股份有限公司。

（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”）

经营场所：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

实缴资本：7500万元人民币

成立日期：1994-12-22

经营期限：1994-12-22 至 无固定期限

企业性质：股份有限公司(上市)

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

企业名称：泰州百力化学股份有限公司（以下简称：“百力化学”）

经营场所：泰兴经济开发区中港路9号

法定代表人：汪静莉

注册资本：23,236.1150万元人民币

实缴资本：23,236.1150 万元人民币

成立日期：2004-02-12

经营期限：2004-02-12 至 2030-02-11

企业性质：股份有限公司(中外合资、未上市)

主要经营范围：危险化学品生产[氢溴酸、盐酸、乙酸（醋酸）、甲醇、乙酸甲酯、氨溶液（20%氨水）、氯化铝溶液、硼酸]；农药原药生产（啉菌酯、氟啶胺、除虫脲、啉酰菌胺、霜脲氰、氟酰胺）；化工产品生产、加工（十溴二苯乙烷、对苯二甲腈、间苯二甲腈、二苯基乙烷、三聚氰胺氰尿酸盐、硫酸铵、4,6-二氯嘧啶、邻羟基苯甲腈、亚硫酸钠、聚合氯化铝、回收工业盐、4-甲氧基-6-氯嘧啶、溴化聚苯乙烯）；一般化工产品[(E)-2-[2-(6-氯嘧啶-4-基氧)苯基]-3-甲氧基丙烯酸甲酯、邻三氟甲基苯甲酸、二乙基次磷酸铝、乙撑双四溴邻苯二甲酰亚胺、三芳基磷酸酯、聚磷酸铵、溴化聚苯乙烯、三(2,3-二溴丙基)异氰脲酸酯、磷酸三苯酯、三(1-氧代-1-磷杂-2,6,7-三氧杂双环(2,2,2)辛烷-4-亚甲基)磷酸酯、2,3-二氯-5-三氟甲基吡啶、2,4-二氯-3,5-二硝基三氟甲苯、2-氨基-3-氯-5-三氟甲基吡啶、3-异丙氧基苯胺、邻苯二甲腈]的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.公司历史沿革及股权状况

泰州百力化学股份有限公司成立于 2004 年 2 月 12 日，经江苏省泰州市工商行政管理局批准，由江阴市苏利精细化工有限公司与香港吉凯进出口有限公司出资成立。公司注册资本为 210.00 万美元，其中：江阴市苏利精细化工有限公司出资 147.00 万美元，占注册资本的 70.00%；香港吉凯进出口有限公司出资 63.00 万美元，占注册资本的 30.00%。

经靖江敬业会计师事务所出具《验资报告》（靖敬会验字[2006]028号）审验，股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万美元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万美元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江阴市苏利精细化工有限公司	147.00	70.00	147.00	70.00

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万美元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万美元)	占实际出资额 比例 (%)
2	香港吉凯进出口有限公司	63.00	30.00	63.00	30.00
合计		210.00	100.00	210.00	100.00

2007年4月10日,根据泰兴市对外贸易经济合作局(泰外经贸审[2007]27号),同意原股东香港吉凯进出口有限公司将其在泰州百力化学有限公司中30%的股权(陆拾叁万美元)全部原价转让给香港临港控股集团(海外)有限公司,相应的债权、债务一并转移。

本次股权变更后,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万美元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万美元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江阴市苏利精细化工有限公司	147.00	70.00	147.00	70.00
2	临港控股集团(海外)有限公司	63.00	30.00	63.00	30.00
合计		210.00	100.00	210.00	100.00

2010年5月13日,根据泰兴市商务局(泰商务审[2010]9号),同意泰州百力化学有限公司注册资本由210万美元增加到737.0146万美元。新增注册资本527.0146万美元,其中江阴市苏利精细化工有限公司认缴368.91022万美元,临港控股集团(海外)有限公司认缴158.10438万美元。截止2010年6月11日,股东江阴市苏利精细化工有限公司与股东临港控股集团(海外)有限公司已全部缴足新增注册资本。

经江苏天勤会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》(苏天勤验字[2010]第196号)审验,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万美元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万美元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江阴市苏利精细化工有限公司	515.91022	70.00	515.91022	70.00
2	临港控股集团(海外)有限公司	221.10438	30.00	221.10438	30.00
合计		737.0146	100.00	737.0146	100.00

2010年6月30日,根据泰兴市商务局(泰商务审[2010]32号),同意原股东临港控股集团(海外)有限公司将其在泰州百力化学有限公司中持有30%的股权全部转让给OXON ASIA S. R. L.。

本次股权变更后,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万美元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万美元)	占实际出资额 比例 (%)
----	---------	---------------	-----------------	---------------	------------------

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万美元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万美元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江阴市苏利精细化工有限公司	515.91022	70.00	515.91022	70.00
2	OXON ASIA S. R. L.	221.10438	30.00	221.10438	30.00
合计		737.0146	100.00	737.0146	100.00

2011年10月7日,泰州百力化学有限公司董事会决议,以截至2011年3月31日止经审计的净资产值人民币154,598,749.74元为基础,折股5,400万股(每股1元),净资产人民币154,598,749.74元与注册资本人民币5,400万元的差额人民币100,598,749.74计入资本公积,整体变更为股份有限公司。

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278号)审验,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江阴市苏利精细化工有限公司	3,780.00	70.00	3,780.00	70.00
2	OXON ASIA S. R. L.	1,620.00	30.00	1,620.00	30.00
合计		5,400.00	100.00	5,400.00	100.00

2016年6月29日,根据泰兴市商务局(泰商务审[2016]36号),同意泰州百力化学股份有限公司注册资本由5,400.00万元人民币增加到11,900.00万元人民币。新增注册资本6,500.00万元人民币,其中江苏苏利精细化工股份有限公司(曾用名:江阴市苏利精细化工有限公司)4,550.00万元人民币,OXON ASIA S. R. L.认缴1,950.00万元人民币。截止2016年7月15日,股东江苏苏利精细化工股份有限公司与股东OXON ASIA S. R. L.已全部缴足新增注册资本。

本次增资后,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江苏苏利精细化工股份有限公司	8,330.00	70.00	8,330.00	70.00
2	OXON ASIA S. R. L.	3,537.00	30.00	3,537.00	30.00
合计		11,900.00	100.00	11,900.00	100.00

2017年3月29日,根据泰州百力化学股份有限公司股东会决议,同意泰州百力化学股份有限公司注册资本由11,900.00万元人民币增加到18,765.50万元人民币。新增注册资本6,865.50万元人民币,其中江苏苏利精细化工股份有限公司认缴4805.85万元人民币,OXON ASIA S.R.L.认缴2059.65万元人民币。

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具《验资报告》(瑞华沪验字[2018]31210004号)审验,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江苏苏利精细化工股份有限公司	13,135.85	70.00	13,135.85	70.00
2	OXONASIA S. R. L.	5,629.65	30.00	5,629.65	30.00
合计		18,765.50	100.00	18,765.50	100.00

2018年12月25日,根据泰州百力化学股份有限公司2018年第一次临时股东大会决议和章程修正案规定,由股东江苏苏利精细化工股份有限公司与OXONASIA S.R.L.以货币资金向泰州百力化学股份有限公司增资人民币70,834,500.00元。其中江苏苏利精细化工股份有限公司出资人民币49,584,150.00元,计入“股本”8,641,500.00元,计入“资本公积”40,942,650.00元;OXONASIA S.R.L.出资人民币21,250,350.00元,计入“股本”3,703,500.00元,计入“资本公积”17,546,850.00元。本次增资后,泰州百力化学股份有限公司股本变更为人民币20,000.00万元。股东持股比例保持不变。

本次增资后,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江苏苏利精细化工股份有限公司	14,000.00	70.00	14,000.00	70.00
2	OXONASIA S. R. L.	6,000.00	30.00	6,000.00	30.00
合计		20,000.00	100.00	20,000.00	100.00

2019年12月25日,根据泰州百力化学股份有限公司2019年度第一次临时股东大会决议和章程修正案规定,由股东江苏苏利精细化工股份有限公司与OXONASIA S.R.L.以货币资金向泰州百力化学股份有限公司增资人民币107,870,500.00元。其中江苏苏利精细化工股份有限公司出资人民币75,509,350.00元,计入“股本”22,652,805.00元,计入“资本公积”52,856,545.00元;OXONASIA S.R.L.出资人民币32,361,150.00元,计入“股本”9,708,345.00元,计入“资本公积”22,652,805.00元。本次增资后,泰州百力化学股份有限公司股本变更为人民币23,236.115万元。股东持股比例保持不变。

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(大华验字[2020]000204号)审验,股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江苏苏利精细化工股份有限公司	16,265.2805	70.00	16,265.2805	70.00

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
2	OXONASIA S. R. L.	6,970.8345	30.00	6,970.8345	30.00
	合计	23,236.1150	100.00	23,236.1150	100.00

截至评估基准日,泰州百力化学股份有限公司实收资本为23,236.1150万元人民币,股东名称、出资额和出资比例未发生变化。

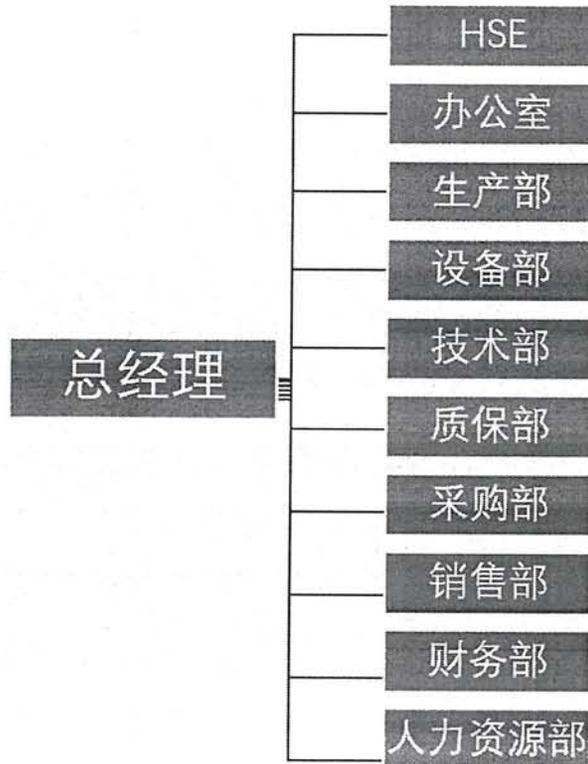
3.被评估单位经营情况

泰州百力化学股份有限公司坐落于泰兴经济开发区中港路,主营业务为农药、阻燃剂及其他精细化工产品的研发、生产和销售,主要产品有嘧菌酯、霜脲氰、十溴二苯乙烷等,广泛应用于农业生产、塑料和建材行业等领域。百力化学是中国阻燃协会会员单位和中国农药协会会员单位,通过了ISO9001、ISO14001和OHSAS18001国际管理体系认证,以及清洁生产审核验收和安全标准化二级验收。

主要农药登记证如下:

编号	产品名称	登记证号
1	98%氟酰胺 TC	PD20081145
2	98.5%百菌清 TC	PD20080812
3	97%霜脲氰 TC	PD20110032
4	98%氟啶胺 TC	PD20120024
5	98%嘧菌酯 TC	PD20131020
6	98%噻虫嗪 TC	PD20140997
7	98%啶酰菌胺 TC	PD20142681
8	98%除虫脲 TC	PD20152259
9	95%抗蚜威 TC	PD20080589
10	93%乙草胺 TC	PD20080268
11	98%苯噻酰草胺 TC	PD20151246
12	95%辛酰溴苯腈 TC	PD20092835

4.组织结构图



5. 被评估单位近三年资产、财务、经营状况

本项目评估基准日为 2020 年 05 月 31 日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近三年资产负债状况

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	2020 年 5 月 31 日
1	流动资产	369,186,981.54	571,109,298.65	542,718,075.37	449,352,598.57
2	非流动资产	262,962,918.87	331,500,451.51	590,799,917.54	763,047,260.93
	其中： 固定资产	131,055,566.94	199,059,074.81	173,958,171.47	581,428,617.28
	在建工程	77,166,121.47	40,499,959.36	271,540,354.95	57,535,169.89
	无形资产	6,415,030.33	45,429,493.28	45,637,677.75	45,111,913.85
	长期待摊费用	403,312.92	9,713,749.27	8,147,940.40	7,125,970.05
	递延所得税资产	1,468,509.79	293,082.17	606,672.18	554,272.18
	其他非流动资产	46,545,377.42	36,505,092.62	90,909,100.79	71,291,317.68
3	资产总计	632,149,900.41	902,609,750.16	1,133,517,992.91	1,212,399,859.50
4	流动负债	70,927,407.78	158,086,091.63	169,108,961.05	211,600,810.69
5	非流动负债	0.00	653,333.36	583,333.40	554,166.75
6	负债总计	70,927,407.78	158,739,424.99	169,692,294.45	212,154,977.44
7	净资产	561,222,492.63	743,870,325.17	963,825,698.46	1,000,244,882.06

近三年利润表

金额单位：人民币元

序号	项目	2017 年度	2018 年	2019 年	2020 年 1-5 月
----	----	---------	--------	--------	--------------

序号	项目	2017 年度	2018 年	2019 年	2020 年 1-5 月
1	营业收入	854,289,340.73	929,066,017.85	1,040,032,564.82	343,881,623.42
2	营业成本	672,171,071.17	721,805,995.51	812,692,555.50	273,129,430.96
3	营业利润	105,826,252.45	129,510,152.36	127,430,301.53	40,538,713.09
4	利润总额	105,458,242.40	128,748,739.18	127,089,151.98	40,863,185.20
5	净利润	89,396,595.88	108,815,781.03	109,965,195.05	34,822,652.22

上述 2017 年度财务报表摘自瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具无保留意见的审计报告(瑞华沪审字[2018]31210039 号);上述 2018 年度财务报表摘自瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具无保留意见的审计报告(瑞华沪审字[2019]31170052 号);2019 年度财务报表摘自大华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具无保留意见的审计报告(大华审字[2020]020331 号);评估基准日财务数据取自企业提供的未审报表。

6. 执行的主要会计政策

(1) 遵循企业会计准则的声明

泰州百力化学股份有限公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(2) 会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(3) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

(4) 应收账款

对存在客观证据表明将无法按原有条款收回的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时,参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的判断,依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	相同账龄的应收款具有类似信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
合并范围内关联方组合	合并范围内关联方的应收款具有类似信用风险特征	单独测试无特别风险不计提
账龄与整个存续期逾期信用损失率对照表		
	账龄	计提比例(%)
	6 个月以内(含 6 个月,下同)	1.00
	7-12 个月	10.00

1-2 年	50.00
2 年以上	100.00

(5) 其他应收款

对存在客观证据表明将无法按原有条款收回的其他应收款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，百力化学参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	相同账龄的应收款具有类似信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
押金保证金组合	涉及押金及保证金的其他应收款	单独测试无特别风险不计提
合并范围内关联方组合	合并范围内关联方的应收款具有类似信用风险特征	单独测试无特别风险不计提
账龄与整个存续期逾期信用损失率对照表		
账龄		计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年,下同)		10.00
1-2 年		20.00
2-3 年		50.00
3 年以上		100.00

(6) 存货

存货是指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。

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

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，超出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。

(7) 固定资产

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。

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。

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。并在年终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：

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

(8) 无形资产

无形资产是指拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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。

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	依据
软件	1-5 年	受益年限
土地使用权	出让合同约定	土地权证规定的可使用年限

(9) 主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额-可抵扣进项税额	13%、9%、6%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育附加费	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%

百力化学于 2018 年 10 月 24 日取得高新技术企业证书，证书编号为 GR201832000464，有效期为 3 年，2018 年至 2020 年企业所得税税率为 15%。

(四) 评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

除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外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。

二、评估目的

江苏苏利精细化工股份有限公司拟收购泰州百力化学股份有限公司部分股权，需要对该经济行为所涉及的泰州百力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。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象是泰州百力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. 评估范围为泰州百力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、非流动资产、流动负债和非流动资产。总资产账面值为 121,239.99 万元，总负债账面价值为 21,215.50 万元，净资产账面价值为 100,024.49 万元。各类资产、负债账面金额如下。各类资产、负债账面金额如下：

评估基准日资产、负债状况

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	44,935.26
2	非流动资产：	76,304.73
3	固定资产	58,142.86
4	在建工程	5,753.52
5	无形资产	4,511.19
6	长期待摊费用	712.60
7	递延所得税资产	55.43
8	其他非流动资产	7,129.13
9	资产总计	121,239.99
10	流动负债	21,160.08
11	非流动负债	55.42
12	负债总计	21,215.50
13	净资产	100,024.49

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值摘自企业提供的未审财务报表。

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.企业申报的账外资产的类型、数量

截止评估基准日，被评估单位申报的账外资产为 4 项商标资产和 46 项专利资产，

46 项专利资产中， 35 项已获得授权， 11 项正处于受理中，具体如下

序号	名称（图案）	注册公告日期	注册号	商标分类	备注
1	富立美	2014-02-21	11493391	1 类 化学原料	
2	Phlamoon	2014-02-21	11493394	1 类 化学原料	
3		2008-01-14	4361108	1 类 化学原料	
4		2008-03-28	4361107	5 类 医药	

序号	名称	登记号	申请日期	备注
1	一种制备噻菌酯的方法	ZL 2011 1 0023090.2	2011/1/21	发明专利
2	十溴二苯乙烷的提纯方法	ZL 2009 1 0029415.0	2009/4/3	发明专利
3	十溴二苯乙烷的制备方法	ZL 2009 1 0031666.2	2009/6/22	发明专利
4	1,2-二苯乙烷产品生产过程中的苯干燥系统	ZL 2013 2 0043468.X	2013/1/28	实用新型专利
5	双锥干燥气流粉碎输送装置	ZL 2013 2 0043423.2	2013/1/28	实用新型专利
6	一种以混合溶剂为介质制备氟脒胺的新方法	ZL 2013 1 0647782.3	2013/12/4	发明专利
7	氨氧化流化床双级分布装置	ZL 2014 2 0862936.0	2014/12/31	实用新型专利
8	一种提高间苯二甲腈收率的生产装置	ZL 2015 2 0029142.0	2015/1/16	实用新型专利
9	一种带面罩的反应釜	ZL 2015 2 0037675.3	2015/1/20	实用新型专利
10	一种用于噻菌酯的连续干燥设备	ZL 2015 2 0037679.1	2015/1/20	实用新型专利
11	一种用于噻菌酯包装的纳米除气装置	ZL 2015 2 0037702.7	2015/1/20	实用新型专利
12	一种生化水处理装置	ZL 2015 2 0037779.4	2015/1/20	实用新型专利
13	一种带有残液回收装置的霜脲氰反应釜上料装置	ZL 2015 2 0037875.9	2015/1/20	实用新型专利
14	4-氯-6-甲氧基噻啉合成 4,6-二氯噻啉的方法	ZL 2013 1 0030263.2	2013/1/28	发明专利
15	一种二乙基次膦酸盐阻燃剂的制备方法	ZL 2013 1 0129659.2	2013/4/15	发明专利
16	一种选择性合成不同晶型噻啉酰胺的方法	ZL 2014 1 0026051.1	2014/1/20	发明专利
17	一种双环笼状磷酸酯阻燃剂的制备方法	ZL 2013 1 0061421.0	2013/2/27	发明专利
18	饱和器法氨废气处理装置	ZL 2016 2 0460118.7	2016/5/19	实用新型专利
19	一种间(对)苯二甲腈尾气处理系统	ZL 2016 2 1080142.4	2016/9/27	实用新型专利
20	一种除虫脲生产装置	ZL 2017 2 1241392.6	2017/9/26	实用新型专利
21	一种从溴化物废水中回收溴素及联产高纯度氢溴酸的方法	ZL 2016 1 0967913.X	2016/11/5	发明专利
22	一种霜脲氰综合生产装置	ZL 2018 2 0299048.0	2018/3/5	实用新型专利
23	一种十溴二苯乙烷连续干燥系统	ZL 2017 2 1506020.1	2017/11/13	实用新型专利
24	一种制备卤代联苯胺的方法	ZL 2017 1 0176786.6	2017/3/23	发明专利
25	一种乙酸丁酯尾气碳纤维吸附处理系统	ZL 2018 2 0298995.8	2018/3/5	实用新型专利
26	一种甲酸甲酯、甲醇混合液侧向采出精馏塔	ZL 2018 2 0299057.X	2018/3/5	实用新型专利
27	一种防止间苯二甲腈结块的方法及装置	ZL 2016 1 0966766.4	2016/11/5	发明专利

序号	名称	登记号	申请日期	备注
28	一种氟酰胺微通道反应器生产系统	ZL 2019 2 1406427.6	2019/8/28	实用新型专利
29	一种间苯二甲腈连续干燥系统	ZL 2019 2 1485927.3	2019/9/9	实用新型专利
30	一种丙硫菌唑中间体的连续化反应装置	ZL 2019 2 1459507.8	2019/9/4	实用新型专利
31	一种间苯二甲腈晶型生产系统	ZL 2019 2 1486143.2	2019/9/9	实用新型专利
32	一种啉菌酯含盐废水处理装置	ZL 2019 2 1406295.7	2019/8/28	实用新型专利
33	一种霜脲氰合成生产线乙酸回收装置	ZL 2019 2 1727142.2	2019/10/15	实用新型专利
34	一种二苯乙烷含苯废水处理回用装置	ZL 2019 2 1727145.6	2019/10/15	实用新型专利
35	一种二苯乙烷的冷凝回收装置	ZL 2019 2 1725730.2	2019/10/15	实用新型专利
36	一种一步法合成 2-羟基苯甲腈的工艺	201810959740.6	2018/8/22	发明（已受理）
37	一种离子液体催化合成 1,2-二苯乙烷的方法及其连续化装置	201811252530.X	2018/10/25	发明（已受理）
38	一种丙硫菌唑中间体的连续化反应装置及合成方法	201910831003.2	2019/9/4	发明（已受理）
39	一种合成溴化聚苯乙烯的方法	201911041247.7	2019/10/30	发明（已受理）
40	一种连续法合成水杨腈的工艺	201911057411.3	2019/11/1	发明（已受理）
41	一种间/对苯二甲腈的精制系统	202020514645.8	2020/4/10	实用新型（已受理）
42	一种霜脲氰微通道反应系统	202020721589.5	2020/5/6	实用新型（已受理）
43	一种 2,4-二氯-3,5-二硝基三氟甲苯的制备方法	202010418377.4	2020/5/18	发明（已受理）
44	一种连续合成 1-溴丙烷工艺及装置	202010785939.9	2020/8/7	发明（已受理）
45	一种连续合成 1-溴丙烷的装置	202021621391.6	2020/8/7	实用新型（已受理）
46	一种抗蚜威中间体 2-甲基乙酰乙酸甲酯的合成方法	202010823026.1	2020/8/17	发明（已受理）

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）

无。

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. 评估基准日选定会计期末并与财务报表日保持一致，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

委托人及被评估单位未提供相关经济行为文件；

（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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；
9. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；
10. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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）；

11.《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企【2006】109号）；

12.《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）；

13.《财税（2018）99号研究开发费用税前加计扣除比例的通知》；

14.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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

9.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37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.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

15.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；

16.《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；

（四）权属依据

1. 不动产权证；

2. 机动车行驶证；

3. 设备购置合同及付款凭证；

4. 专利证(发明专利证书、实用新型专利证书)；

5. 商标注册证；

6. 委托人和被评估单位提供的说明函；

7. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 江苏省土地市场网；
2. 《2020 年机电产品价格信息》（机械工业信息研究院）；
3. 《中华人民共和国车辆购置税法》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，自 2019 年 7 月 1 日起施行；
4. 《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)；
5. 企业提供的相关工程预决算资料；
6. 《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）；
7. 《中国人民银行每月公布的贷款市场报价利率（LPR）》；
8. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
9. 企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施，管理层提供的未来五年盈利预测等；
10. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
11. 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；
12. 其他与本次资产评估有关的资料。

（五）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. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
5. 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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。

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。

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《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则——企业价值》规定，资产评估专业人员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，分析上述三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

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性，本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。选择理由如下：

本次评估采用资产基础法。资产基础法是从企业构建角度反映企业的价值，由于泰州百力化学股份有限公司持续经营，同时建立有较为完善的内部控制制度，具有可利用的财务资料和资产管理资料。各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产和负债，符合采用资产基础法评估的基本条件。

本次评估采用收益法。我们认为可以对企业未来收益进行合理预测，企业未来收益风险程度相对应的收益率可以合理估算，具备收益法预测的前提条件，所以本次评估选用收益法。

本次评估不考虑采用市场法，主要是泰州百力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。

（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：具体为现金、银行存款及其他货币资金

库存现金：评估人员对库存现金进行了监盘，制定“库存现金盘点表”，并根据实

存金额推算评估基准日的应存金额，与现金日记账余额进行核对，按核实无误后的账面值确定评估值。

银行存款：银行存款通过账面余额与银行询证函、银行对账单、银行存款余额调节表核对，对于人民币存款，以核实后的金额确定评估值。外币银行存款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；

其他货币资金：其他货币资金具体为银票保证金，评估人员通过账面余额与银行询证函、银行对账单核对，对于人民币保证金，以核实无误后的账面价值作为评估值。外币银行保证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) 预付账款

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形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

(3) 应收款项：包括应收账款、其它应收款。

对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，具体分析数额、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；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 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。

(5) 存货

评估基准日，本次评估范围内的存货具体为公司用于生产的原材料、在库周转材料、在产品及产成品。

对经核实为近期购进的原材料、在库周转材料，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

对产成品，在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，以核实后的账面值做为评估值。

2、非流动资产

(1) 房屋建筑物

评估基准日，评估范围内的房屋建筑物共 52 项，主要包括办公楼、综合楼、M403 车间、甲类仓科、新能源华清园 4 幢 504 室等，整体可分为南厂区房屋建筑物、企业购置商品房及北厂区预结算房屋建筑物。

评估范围内的构筑物共 142 项，主要包括厂区道路（二期）、围墙、消防泵水池等，分布在南、北厂区内各处，均为厂区配套附属设施，包括北厂区预结转的附属构筑物、零星工程等，大部分构筑物与厂房同期建设，后陆续兴建新的构筑物以及对老旧构筑物进行维修改造，整体状况一般。

根据委估资产的特点、可利用资料的收集情况及资产所处位置的市场交易活跃程度，本次对评估范围内的厂区房屋建、构筑物采用成本法、对企业购置商品房采用市场法进行评估。

1) 重置成本法

重置成本法是根据被评估单位提供的资料和申报的建筑物工程量，结合现行建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘

察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

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：

①建安综合造价

对于委估的建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，根据中国人民银行每月公布的贷款市场报价利率（LPR），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%

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

A.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。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

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：

$$\text{完好分值法成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

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成新率的权重分别取 40%和 60%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{完好分值法成新率} \times 60\%$$

B.构筑物成新率的确定：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

上式中，其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据其结构形式、使用环境按有关规定确定。

③评估值的确定

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

2) 市场法

市场法是根据市场中的替代原理，将委估房地产与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上的类似房产进行比较，并对类似房产的已知价格作适当修正，以此估算委估房地产客观合理价格的方法。

市场法的基本计算公式为：

$$\text{待估房地产的评估值} = \text{交易案例房地产成交价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修}$$

正系数×区位因素修正系数×个别因素修正系数。

(2) 机器设备

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

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估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=重置成本×成新率

1) 重置成本的确定

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

① 机器设备重置成本的确定

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；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价（对差异进行适当必要调整）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：

运杂费=设备购置价×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。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D.前期及其它费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理服务费、环境影响评价费等，各项费用的计算按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E.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每月公布的贷款市场报价利率（LPR），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× 贷款基准利率× 1/2

对于合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本。

F.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 13%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运输设备重置成本的确定

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。

③电子设备重置成本的确定

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上无相关型号已淘汰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，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，并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、实际负荷情况、故障情况、大修理情况、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。

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

②运输车辆成新率的确定

对于作业车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，结合其实际行驶里程和工作年限，计算出年限成新率和里程成新率，取其二者中较低者；再结合现场勘察确定勘察修正系数，现场勘察法是通过现场勘察车辆外观、车架总成、电器系统、发动机总成、转向及制动系统等确定勘察修正系数。

作业车辆成新率的计算公式如下：

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

综合成新率=Min（年限成新率，里程成新率）+勘察修正系数

②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来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

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

设备评估值=设备重置全价×成新率

(3) 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程和设备安装工程。其中土建工程 2 项，设备安装工程 9 项。根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对在建工程采用成本法进行评估。

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

(4) 无形资产

1) 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。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况、评估人员获取的资料及有关评估方法的适用条件等，得出结论：本次评估人员未收集到当地政府土地开发费用等相关政策资料，不采用成本法；委估宗地作为企业生产厂区建设用地，收益无法单独量化，不适用于收益法；本次委估企业为生产型化工企业，不适用假设开发法的评估思路；本次评估人员未收集到当地基准地价修正体系，不采用基准地价法；本次委估宗地位于经济开发区内，周边同类型土地交易案例较多，故可采用市场法。

A.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：

委估宗地评估值= $P \times A \times B \times C \times D \times E + F$

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

F—土地使用权契税

2) 其他无形资产

①外购软件

对外购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。

②专利

专利评估的基本方法包括市场法、成本法和收益法。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，成本法是从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，收益法是通过估算委估资产在未来的预期收益，并采用适当的折现率折现成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

因本次委托评估对象为发明专利及实用新型专利，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。

历史年度企业并未对专利研发成本进行专门的归集，且专利技术收益与研发成本一般是弱对应性，故不采用成本法评估。

收益法是通过估算待评估专利在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后得出评估对象价值的一种评估方法。由于专利技术均已投入到工业化生产中，技术对收益的贡献可以较为合理的估算，故本次采用收益法评估。

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

式中：P 为评估价值

r 为折现率

A_i 为第 i 年的收入（参照整体收益法中对应产品收入）

K 为收入分成率

n 为经济寿命年限

i 为时序，未来第 i 年

③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。

(5) 长期待摊费用

评估基准日，被评估单位账面的长期待摊费用登记费和装修费。对登记费，评估人员核实原始发生的日期、金额及企业预计摊销年限，以核实无误的账面值确认评估值。对于宿舍楼的装修费，本次并入相应的房屋建筑物进行评估。

(6) 递延所得税资产

递延所得税资产核算的是根据税法企业已缴纳，而根据企业会计准则需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。本次递延所得税资产为企业应收款项及存货跌价准备引起的暂时性纳税差异。

本次评估中，对于应收款项账龄分析法的风险损失额，与坏账准备在数值上一致，故递延所得税资产与账面值一致。对存货按照评估的存货减值额确认递延所得税资产。

(7) 其他非流动资产

评估基准日，被评估单位账面的其他非流动资产为企业预付的设备款及工程款等。

对各种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。

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

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按收益途径，采用现金流折现法（DCF）对评估对象的价值进行估算。

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

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的历史年度会计报表为基础，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、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。即首先按收益途径采用现金流折现法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到企业价值，由企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

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，包括短期借款。

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。

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

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

百力化学无长期股权投资单位。

⑤付息债务

百力化学无付息债务。

(2) 主要参数的确定

1) 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 年进入稳定期，故预测期确定为 2020 年 6 月-2025 年 12 月。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_e ：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_d ：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

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数

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

β_u 可比公司的预期无杠杠市场风险系数

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

β_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 15 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 20 日至 2020 年 9 月 10 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，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”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、股权证明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。对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

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.假设评估基准日后被评估单位的现金均匀流入流出;

4.假设公司目前的经营模式未来可以继续保持,评估基准日后经营状况不发生重大变化;

5.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;

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,签字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,被评估单位泰州百力化学股份有限公司总资产账面价值为 121,239.99 万元,评估价值为 127,534.24 万元,增值额为 6,294.25 万元,增值率为 5.19%;总负债账面价值为 21,215.50 万元,评估价值为 21,168.39 万元,减值额为 47.11 万元,减值率为 0.22%;净资产账面价值为 100,024.49 万元,股东全部权益价值为 106,365.85 万元,增值额为 6,341.36 万元,增值率为 6.34%。

评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产评估结果汇总表

评估基准日:2020年5月31日

金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	44,935.26	44,858.71	-76.55	-0.17
非流动资产	2	76,304.73	82,675.53	6,370.80	8.35
其中: 固定资产	3	58,142.86	59,810.05	1,667.19	2.87
在建工程	4	5,753.52	5,877.79	124.27	2.16
无形资产	5	4,511.19	9,799.29	5,288.10	117.22
长期待摊费用	6	712.60	1.17	-711.43	-99.84
递延所得税资产	7	55.43	58.10	2.67	4.82
其他非流动资产	8	7,129.13	7,129.13	-	-
资产总计	9	121,239.99	127,534.24	6,294.25	5.19

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
流动负债	10	21,160.08	21,160.08	-	-
非流动负债	11	55.42	8.31	-47.11	-85.01
负债总计	12	21,215.50	21,168.39	-47.11	-0.22
净资产(所有者权益)	13	100,024.49	106,365.85	6,341.36	6.34

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

泰州百力化学股份有限公司采用收益法评估值为 106,800.00 万元，评估增值 6,775.51 万元，增值率 6.74%。

(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 106,800.00 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 106,365.85 万元，两者相差 434.15 万元，差异率为 0.41 %。差异较小。

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

化工行业受到国家政策和宏观环境影响较大，存在一定的周期波动性，未来的收益预测可能会发生偏差，我们认为资产基础法从资产重置的角度更能反映泰州百力化学股份有限公司股权价值。故本次评估选取资产基础法结果作为最终评估结论。

在评估基准日 2020 年 5 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，泰州百力化学股份有限公司股东全部权益价值评估结果为 **106,365.85** 万元（人民币拾亿陆仟叁佰陆拾伍万捌千伍佰圆整）。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

(一) 根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关

当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）重大期后事项

2020年6月4日，根据泰州百力化学股份有限公司2019年度股东大会决议和章程修正案规定，由股东江苏苏利精细化工股份有限公司与OXONASIA S.R.L.以货币资金向泰州百力化学股份有限公司增资人民币96,000,000.00元。其中江苏苏利精细化工股份有限公司出资人民币67,200,000.00元，计入“股本”20,160,000.00元，计入“资本公积”47,040,000.00元；OXONASIA S.R.L.出资人民币28,800,000.00元，计入“股本”8,640,000.00元，计入“资本公积”20,160,000.00元。本次增资后，泰州百力化学股份有限公司股本变更为人民币261,161,150.00元。股东持股比例保持不变。

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(大华验字[2020]000436号)审验，股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴出资 (万元)	占注册资本 比例 (%)	实缴出资 (万元)	占实际出资额 比例 (%)
1	江苏苏利精细化工股份有限公司	18,281.2805	70.00	18,281.2805	70.00
2	OXONASIA S. R. L.	7,834.8345	30.00	7,834.8345	30.00
	合计	26,116.1150	100.00	26,116.1150	100.00

本次评估未考虑增资事项对本次评估股权价值的影响。

（三）被评估单位享有的优惠政策

百力化学于2018年10月24日取得高新技术企业证书，证书编号为GR201832000464，有效期为3年，2018年至2020年企业所得税税率为15%。

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其主管部门。
- 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.评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，为2020年5月31日至2021年5月30日。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其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用；

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：徐澄



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