

上海东洲资产评估有限公司
对江西昌九生物化工股份有限公司
《关于上市公司重大重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟
置出资产情形的相关问题与解答》
的专项核查意见

签署日期：二〇二〇年九月

中国证券监督管理委员会：

根据贵会发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的相关要求，我们对江西昌九生物化工股份有限公司拟置出资产评估情况进行了核查并出具本专项核查意见如下：

问题 4：拟置出资产的评估(估值)作价情况(如有)，相关评估(估值)方法、评估(估值)假设、评估(估值)参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等。

回复如下：

一、拟置出资产的评估作价情况

上海东洲资产评估有限公司以 2020年6月30日作为基准日对江西昌九生物化工股份有限公司重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产所涉及的置出资产江西昌九生物化工股份有限公司部分资产及部分负债进行了评估，并出具了东洲评报字[2020]第0986号评估报告。根据该评估报告，拟置出资产评估结果如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：错误!未找到引用源。

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	194.43	1,899.73	1,705.31	877.10
2	非流动资产	6,405.71	11,468.91	5,063.20	79.04
3	其中：其他非流动金融资产	20.23	21.50	1.27	6.28
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	6,358.53	11,425.34	5,066.81	79.69
7	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
8	固定资产净额	14.78	21.14	6.35	42.99
9	在建工程净额	0.00	0.00	0.00	
10	固定资产清理	12.17	0.61	-11.56	-95.00
11	生产性生物资产净额				
12	油气资产净额				
13	无形资产净额	0.00	0.32	0.32	
14	开发支出				
15	商誉净额				
16	长期待摊费用				

17	递延所得税资产				
18	其他非流动资产				
19	资产总计	6,600.14	13,368.64	6,768.50	102.55
20	流动负债	5,963.33	5,963.33	0.00	0.00
21	非流动负债	2,696.50	333.00	-2,363.50	-87.65
22	负债总计	8,659.83	6,296.33	-2,363.50	-27.29
23	净资产（所有者权益）	-2,059.69	7,072.31	9,132.00	443.37

二、相关评估方法、评估假设、评估参数预测的合理性，符合资产实际经营情况

（一）评估方法及其合理性

1、评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

2、评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“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、成本法（资产基础法）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。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或

被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

江西昌九生物化工股份有限公司原涉及的业务因受制于环保及市场因素等，其在江西的生产基地已关停，并把生产设施搬迁并合并至如东基地或进行处置。目前公司的收益主要来源为对下属三级子公司江苏昌九农科化工有限公司的投资收益。子公司江苏昌九农科化工有限公司主要从事丙烯酰胺的生产及销售，受原材料市场的供求关系影响较大，产品销售价格也跟随不同程度的波动；另受环保政策因素导致一定程度的限产情况，无法预测该限产情况对企业产量造成的影响；加之目前市场竞争较为激烈，导致无法对其收益进行合理的预测，故未对其采用收益法评估。剔除对子公司的投资收益后，企业实际处于亏损状态；且企业后续也未有明确的发展规划，故不适合采用收益法评估。

经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。对纳入本次评估范围各公司的实际经营情况、资料收集情况进行综合分析后，满足市场法条件的公司为三级子公司江苏昌九农科化工有限公司。

综上分析，本次对江西昌九生物化工股份有限公司评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）评估假设及其合理性

1、基本假设

（1）交易假设

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

（2）公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（3）企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

2、一般假设

（1）本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

（2）本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

（3）假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

（4）被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

3、三级子公司江苏昌九农科化工有限公司市场法评估特别假设：

（1）可比参照企业在交易市场的产权交易合法、有序。

（3）可比参照上市公司的案例，其股票的市场交易正常有序，交易价格并未受到非市场化因素的操控。

（3）可比参照的上市公司公开披露的财务报表数据是真实的，信息披露是充分的、及时的。

经核查，上述所作的假设符合标的公司实际情况及其所处的市场环境，评估结论所依赖的评估假设具有合理性，符合资产的实际经营情况。

3、评估参数及其合理性

评估参数的预测是建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括产业经济信息、宏观经济信息、区域经济信息、企业自身的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、专家咨询、万得软件和相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；资产评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上确定的评估参数是基本合理的，符合资产实际经营情况。

（三）本次评估履行了必要的决策程序

2020年9月16日，上市公司召开第七届董事会第十八次会议，审议通过《关于确认本次重大资产重组相关审计报告、备考审计报告、资产评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》等议案，且董事会就评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性作出了说明，独立董事就上述事项发表了同意的独立意见。

上述相关议案将提交至上市公司股东大会逐项审议，履行必要的决策程序。经核查，评估师认为本次评估履行了必要的决策程序。

(此页无正文，为《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》专项核查意见的签字盖章页)

上海东洲资产评估有限公司



二〇二〇年九月十七日