

**山东海化天际化工有限公司
部分资产减值测试项目
资产评估报告**

中锋评报字（2013）第056号

（共一册 第一册）

评估机构名称：北京中锋资产评估有限责任公司
报告提交日期：二〇一三年十月十二日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况.....	4
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	7
四、 价值类型及其定义.....	8
五、 评估基准日.....	8
六、 评估依据.....	9
七、 评估方法.....	11
八、 评估程序实施过程和情况.....	13
九、 评估假设.....	15
十、 评估结论.....	15
十一、 特别事项说明.....	16
十二、 评估报告使用限制说明.....	17
十三、 评估报告日.....	18

资产评估报告附件

目 录

- 1、相关经济行为文件；
- 2、委托方和被评估单位法人营业执照；
- 3、委托方和相关当事方承诺函；
- 4、签字注册资产评估师承诺函；
- 5、资产评估机构资格证书；
- 6、评估机构营业执照；
- 7、签字注册资产评估师资格证书；
- 8、评估业务约定书；
- 9、评估明细表。

**山东海化天际化工有限公司
部分资产减值测试项目
资产评估报告·声明**

中锋评报字（2013）第 056 号

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、产权持有者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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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、评估报告使用者应当关注报告使用限制说明。

**山东海化天际化工有限公司
部分资产减值测试项目
资产评估报告·摘要**

中锋评报字（2013）第 056 号

北京中锋资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南（试行）》以及有关法律、法规的要求，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对山东海化天际化工有限公司拥有的“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组在 2013 年 8 月 31 日的可收回价值进行了评估，评估人员执行资产评估业务的目的是为山东海化天际化工有限公司对“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组进行减值测试提供价值参考依据。

在清查核实的基础上，根据公认的产权界定原则，我们对评估对象进行了必要的实地勘察，对贵公司提供的法律性文件、会计记录及有关资料进行了查验，对评估所涉及的各项数据实施了市场调查，并完成了我们认为必要的其他评估程序。在此基础上，根据上述特定的评估目的，我们对贵公司委托评估的“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组于评估基准日的可收回价值提出如下评估意见：

本次评估采用将该资产组拆除处置，对于机器设备类资产，按拆除后形成的废旧材料价值确定被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额。对于电子类设备可收回价值即为该类设备的二手或废旧产品收购市场报价。对于房屋建筑物及构筑物类资产由于其坐落于山东海化天际化工有限公司的厂区内，房屋建筑物及构筑物在使用方向上专用性很强，因此该类设备类装置停产后，所有房屋建筑物及构筑物只能闲置，未来不会产生现金流量，同时也无法可靠估计该项资产的市场价值，只能废弃而无法交易变现，故本次确定其评估值为零。

截止于评估基准日 2013 年 8 月 31 日，山东海化天际化工有限公司“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组经评估后的可收回价值为 346.38 万元（大写：叁佰肆拾陆万叁仟捌佰元整）。评估结论成立条件：评估结论是根据本报告所述原则、依据、假设、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、假设存在的条件下，以及委托方和产权持有者提供的所有原始文件都是真实、完整与合法的条件下成立。评估结果没有考虑国家宏观经济政策、行业政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产组价格的影响。

报告评估结果自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结果作为参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

本报告书正文中的“特别事项说明”、“评估设定的评估假设以及限制条件”对可能影响本评估报告结论的有关事项作出了披露，本报告的委托方、相关当事方应充分关注，并对可能存在的风险独立作出判断。

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解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

山东海化天际化工有限公司 部分资产减值测试项目 资产评估报告·正文

中锋评报字（2013）第 056 号

山东海化股份有限公司：

北京中锋资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南（试行）》以及有关法律、法规的要求，采用市场法，按照必要的评估程序，对因减值测试之目的所涉及的山东海化股份有限公司在 2013 年 8 月 31 日的“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方——山东海化股份有限公司

1、注册情况

公司名称： 山东海化股份有限公司

法定住所： 山东潍坊滨海经济开发区

法定代表人： 李云贵

注册资本： 895,091,926 元

公司类型： 股份有限公司

成立日期： 1998 年 6 月 4 日

工商注册号： 370000018010078

2、经营范围

许可经营项目： 纯碱、工业溴及溴素、工业盐、硝基苯、苯胺、二氯甲烷、

三氯甲烷、盐酸、硫酸、氯化钙、白炭黑、水玻璃系列产品、硫酸钾、氯化镁、氢氧化镁苦卤系列产品的生产、销售；卤水开采、销售。

一般经营项目： 盐膜经销

（二）产权持有者

产权使用者为山东海化天际化工有限公司。

1、注册情况

公司名称： 山东海化天际化工有限公司

法定住所： 山东潍坊奎文区鸢飞路 975 号

法定代表人： 李言敏

注册资本： 122,950,000 元

公司类型： 有限责任公司

成立日期： 1998 年 3 月 10 日

工商注册号： 370700018050812

2、经营范围

前置许可经营项目： 无

一般经营项目： 自在、销售有机化工原料、无机化工产品 & 精细化工产品、塑料制品；销售锌锭、锌渣、化工产品（以上均不含危险化学品）；货物进出口、技术进出口（以上均不含国家法律法规规定的前置审批项目及限制、禁止、淘汰项目，涉及后置审批项目的，凭有效许可开展经营）。

3、历史沿革、股权结构及变更情况

（1）历史沿革

山东海化天际化工有限公司是上市公司“山东海化”的全资子公司，于1997年进入山东海化集团后，依托集团公司优势，对产品结构进行优化调整，先后于1999年、2000年，投资扩建三单体(五黄酸钠)、癸二酸项目，使两种产品年生产能力达到1.5万吨以上，其中:三单体年生产能力为0.5万吨,位居国内首位。畅销全国并远销韩国、日本、德国等十几个国家和地区。

(2) 股权结构及变更情况

1998年3月10日取得营业执照，注册资本为6800万元，其中山东海化股份有限公司出资6035.5万元，山东海化天际化工有限公司职工持股会764.5万元。2004年11月增资5495万元，增资后的注册资本为12295万元，其中山东海化股份有限公司出资11530.5万元，山东海化天际化工有限公司职工持股会764.5万元。于2012年9月，将山东海化天际化工有限公司职工持股会764.5万元减少注册资金。截止评估基准日，公司注册资本11530.5万元，全部由山东海化股份有限公司出资。

4、 经营管理结构

山东海化天际化工有限公司实行总经理负责制，公司设有5个职能部室、、3个基本生产车间、1个附属生产车间。

5个职能部室分别为：综合部、企财部、、生产技术部、安环部、营销部。

3个基本生产车间分别为：三单体车间、五磺酸钠车间、增塑剂车间。

2个附属生产车间分别为：动力车间、废水处理车间。

5、 主要业务发展状况

山东海化天际化工有限公司主要由三大生产装置，分别是年产0.5万吨三单体生产装置，年产0.08万吨五磺酸钠生产装置和增塑剂生产装置，其中增塑剂生产装置已于2012年8月份由于市场原因停产，三单体装置和五磺酸钠装置与2013年6月份，因为环保问题而停止生产。2012年实现营业收入 6737万元，出现亏损1715万元，2013年1-8月份实现营业收入3390万元，亏损250万元。

6、 会计制度及税收政策

(1) 会计制度

山东海化天际化工有限公司执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制本财务报表。会计年度为公历1月1日起至12月31日止，记账本位币为人民币。

(2) 税收政策

企业增值税计税依据为产品销售的新增价值和商品附加值，基本税率 17%，营业税税率为 5%，按应缴流转税额的 7%计缴城市维护建设税，按应缴流转税额的 3%计缴教育费附加，按应纳税所得额的 25%计缴企业所得税。

(三) 委托方和产权持有者的关系

产权持有者为委托方的全资子公司。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方外，业务约定书约定的其他评估报告使用者，包括国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

因山东海化天际化工有限公司化工车间位于潍坊市奎文区北部，受环保因素制约和城市建设规划影响，于 2013 年 7 月份停产。因此“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施已经出现减值迹象，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的要求，山东海化天际化工有限公司需要对已出现减值迹象的资产组计提减值准备。本次评估目的是确定山东海化天际化工有限公司拥有的“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组进行减值测试提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。相关数据未经审计，为企业申报数据。

(一) 评估对象

本次评估对象为山东海化股份有限公司拥有的“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组。

(二) 评估范围

评估范围为评估基准日山东海化天际化工有限公司指定评估的已出现减值

迹象的山东海化天际化工有限公司“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施。具体如下：

(1) 机器设备，共计 1398 台（套），账面原值 89,424,347.67 元，账面净值 31,180,201.94 元。

(2) 电子设备，共计 144 台，账面原值 1,314,466.17 元，账面净值 257,504.96 元。

(3) 构筑物，共计 30 项，账面原值 2,404,273.94 元，账面净值 1,385,127.82 元。

(4) 房屋建筑物，共计 28 项，建筑面积 18544 平方米，账面原值 21,116,852.4 元，账面净值 14,896,398.99 元。

四、价值类型及其定义

本次评估，我们按照《以财务报告为目的的评估指南（试行）》的要求，选择资产的可收回价值作为本评估报告的价值类型。

“可收回价值”在本报告中定义为被评估资产组在产权持有者现有管理、运营模式下，在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流量的现值与被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额两者之间较高者。

“资产组预计未来现金流量的现值”指按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

“市场价值（公允价值）”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。

“处置费用”指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2013 年 8 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排,本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的,减少和避免评估基准日后的调整事项,经委托方与评估机构协商确定的。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规,以及在评估中参考的文件资料主要有:

(一) 行为依据

- 1、《山东海化股份有限公司会议纪要》[2013]23号);
- 2、《山东海化天际化工有限公司拟减值测试资产组未来规划说明》。

(二) 法律依据

- 1、国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日);
- 2、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》(1992 年 7 月 18 日);
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部 国家税务总局令第 50 号);
- 4、当地政府及有关部门颁布的法律、法规、规章文件;
- 5、其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 准则依据

- 1、财企[2004]20号《资产评估准则—基本准则》;
- 2、财企[2004]20号《资产评估职业道德准则—基本准则》;
- 3、会协[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;
- 4、中评协[2007]189号《资产评估准则—评估报告》;
- 5、中评协[2007]189号《资产评估准则—评估程序》;
- 6、中评协[2007]189号《资产评估准则—业务约定书》;
- 7、中评协[2007]189号《资产评估准则—工作底稿》;

- 8、中评协[2007]189号《资产评估准则——机器设备》；
- 9、中评协[2007]189号《资产评估准则——不动产》；
- 10、中评协[2007]189号《资产评估价值类型指导意见》；
- 11、中评协[2007]169号《关于印发〈以财务报告为目的的评估指南（试行）〉的通知》；
- 12、财政部 财企[2006]3号《企业会计准则第8号—资产减值》；
- 13、中评协[2008]218号《企业国有资产评估报告指南》。

（四） 权属依据

- 1、大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
- 2、房屋所有权证和土地使用权证。

（五） 取价依据

- 1、企业提供的财务会计、经营方面的资料；
- 2、《2013年机电产品价格信息光盘》；
- 3、财政部《全国资产评估参数资料选编》（光盘）；
- 4、产权持有者申报的设备清查评估明细表；
- 5、产权持有者提供的设备购置会计资料、固定资产卡片等评估人员收集的其他资料；
- 6、《最新资产评估常用数据与参数手册》；
- 7、市场询价信息；
- 8、《全国统一安装工程预算定额》山东省估价表解释；
- 9、参照国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的其他有关资料；
- 10、设备购置合同、发票等原始资料。

（六） 其他参考依据

- 1、评估人员实地踏勘、市场调查、收集的相关资料；

2、其他与评估有关的资料；

七、评估方法

根据本次评估的资产特性、评估目的及所选择的价值类型的要求以及《以财务报告为目的的评估指南（试行）》的相关规定，本次评估所选用的价值类型为可变现净值或公允价值减去处置费用的净额。根据该价值类型的定义需要分别估算被评估资产在被评估企业现有管理者管理、运营下，在被评估资产的寿命期内可以预计的未来经营净现金流量的现值和被评估资产市场价值（公允价值）减去处置费用和相关税费后净额，并按照孰高的原则确定委估资产的评估值。

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南（试行）》相关规定，被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额、预计未来现金流量的现值评估方法具体如下：

（一）市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定

被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定有三种途径：

1、根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用的金额确定；

2、不存在销售协议但存在资产组活跃市场的，应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定；

3、在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

在本评估项目中，产权持有者对委估资产组没有销售意图，不存在销售协议价格，委估资产组也无活跃交易市场，同时也无法获取同行业类似资产交易案例，故本次评估无法可靠估计委估资产组的市场价值（公允价值）。

(二) 根据《企业会计准则第8号—资产减值》，无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后的净额时，应当以该资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回价值。但是，根据产权持有者《关于拟减值测试资产后续处置或开车方案的说明》委托评估的资产组“受环保因素影响，企业未来不打算开车”，因此，资产组未来不会产生现金流量。

综上所述，由于该资产组无法估计公允价值，未来也不会产生现金流，故本次评估采用将该资产组拆除处置资产按拆除后形成的废旧材料确定被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额。公式为：

资产组净额=废旧材料公允价值-处置费用
=资产重量x废旧材料市场价格-有关的法律费用-相关税费-搬运费-为使资产达到可销售状态所发生的直接费用

机器设备类资产：

A、资产重量根据资产自重确定。

B、废旧材料价格

废旧金属的取价依据参照网上（阿里巴巴咨询网）的报价确定。

C、法律费用

由于本次按资产拆除处理，不会产生相关法律费用，不考虑相关法律费用。

D、相关税费

根据产权持有者所执行的相关税费确定，其中：城建税税率为7%，教育费附加费率为3%，地方教育费附加费率2%，水利建设基金费率为1%。（上述各项税费为以需要缴纳流转税为基数计算）

E、搬运费

根据调查了解，废旧材料价格为材料所在地销售价格，包含相关搬运费，因此不计评估费。

F、为使资产达到可销售状态所发生的直接费用

本次评估“为使资产达到可销售状态所发生的直接费用”为拆除费。拆除费计

算公式为：

拆除费=安装费x拆除费率

其中：安装费参照《最新资产评估常用数据与参数手册》（中国财政出版社）根据设备安装难易程度按设备购置价格的6%-16%计算。

拆除费率参照《全国统一安装工程预算定额》山东省估价表解释，分机器设备和化工设备拆除费分别取安装费的50%和32%。

电子设备类：该类设备的可收回价值即为该类设备的二手或废旧产品收购市场报价。

房屋建筑物及构筑物类资产的评估值应为评估基准日的可收回价值，即为评估基准日时委估房屋建筑物及构筑物类资产在公平市场上进行交易可能实现的变现价值减去相关税费。由于委估的房屋建筑物及构筑物类资产坐落于山东海化天际化工有限公司的厂区内，房屋建筑物及构筑物在使用方向上专用性很强，因此该类设备类装置停产后，所有房屋建筑物及构筑只能闲置，未来不会产生现金流量，同时也无法可靠估计该项资产的市场价值，只能废弃而无法交易变现，故本次确定其评估值为零。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托方就产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式、评估服务费总额、支付时间和方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，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后，与委托方签订业务约定书。

(三) 编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

(四) 现场调查

1、指导委托方、产权持有者等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、通过询问、核对、盘点、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

(五) 收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、产权持有者等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理。

(六) 评定估算

1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、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，形成初步评估结论；

3、对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经内部三级审核

确定资产评估报告；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，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后，向委托方提交资产评估报告。

（八）工作底稿归档

按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

- 1、本次评估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、本次评估的资产以评估基准日的实际存量为前提；
- 3、本次评估假设评估基准日后产权所有者所处的政治、经济、社会等宏观环境不会发生不可预见的重大变化；
- 4、本次评估被评估企业和委托方提供的相关基础资料真实、准确、完整；
- 5、本次评估资产组根据企业提供的《关于拟减值测试资产后续处置或开车方案的说明》，评估依据其处置方案所述为假设前提。

6、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估企业资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响；

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

根据国家有关法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘查、核实、抽查以及产权核实的基础上，经过认真的调查研

究、评定估算和数据处理，完成了我们认为必要的评估程序，在此基础上对所评估的山东海化天际化工有限公司“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施在以不再继续生产为前提，于评估基准日的可收回价值进行了评估，评估结论如下：

单位：万元

项目名称	账面净值	可回收价值	增值额	增减率（%）
房屋建筑物	1,489.64	0	-1,489.64	-100%
构筑物	138.51	0	-138.51	-100%
机器设备	3,118.02	328.07	-2,789.95	-89.48%
电子设备	25.75	18.31	-7.45	-28.91%
合计	4,771.92	346.38	-4,425.54	-92.74%

十一、特别事项说明

1、 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的评估价值。

2、 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3、 本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4、 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5、 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册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，不代表对本次委估资产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注册资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

6、委托方及产权持有者均未能向评估人员提供委托评估资产的决算资料，其账面价值以企业申报明细表为准，且上述数据未经审计。

7、上述特别事项说明中可能存在影响评估结论的事项，请委托方、相关当事方予以关注，并对可能存在的风险作出独立的判断。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2013 年 8 月 31 日起至 2014 年 8 月 30 日止。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

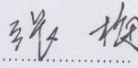
(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5、本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

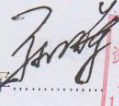
十三、评估报告日

本评估报告日为 2013 年 10 月 12 日。

评估机构法定代表人: 

注册资产评估师: 马新民  北京中锋资产评估有限责任公司



注册资产评估师: 孙昭军  二〇一三年十月十二日



附件一、相关经济行为文件

山东海化股份有限公司

会议纪要

[2013] 23号

山东海化股份有限公司 财务部

2013年8月22日

时 间：2013年8月22日

地 点：股份公司二楼会议室

主持人：魏鲁东

参会人：付希泉、吴炳顺、魏鲁东、瞿志良、高永祥、张 明、
冯国之

记录人：张 明

议 题：部分装置固定资产减值测试

8月22日上午，股份公司在二楼会议室召开专项资产会议，公司有关领导及计划与发展部、财务部相关人员参加，专项研究股份公司部分装置状况，决定对部分装置进行减值测试。

会议决定聘请评估机构对下述装置进行减值测试：分公司白炭黑厂装置、天祥化工厂甲烷氯化物装置和乙酸乙酯装置，子公司内蒙古海化辰兴化工有限公司生产装置、山东海化华龙硝铵有

限公司生产装置、山东海化天际化工有限公司化工分厂装置及山东海化氯碱树脂有限公司 PVC 生产装置。

本次拟减值测试的资产组为白炭黑装置资产组。由于受国内外经济不景气的影响，国内白炭黑产能过剩，产品市场价格持续低迷，山东海化股份有限公司白炭黑厂白炭黑装置资产组边际贡献严重下降，我公司于 2013 年 7 月份决定对该套装置停产，并于 2013 年 9 月份对该厂主体装置对外租赁，租赁期暂定一年。预计该公司主要资产寿命期内，将持续对外租赁。



抄送：股份公司领导（3），存档（2）。

山东海化股份有限公司办公室

2013 年 8 月 23 日印发

山东海化天际化工有限公司 拟减值测试资产组未来规划说明

本次拟减值测试的资产组为山东海化天际化工有限公司化工分厂的三单体装置、五磺酸钠装置及增塑剂装置，该厂连年亏损，且因其位于潍坊市奎文区北部，受环保因素制约和城市建设规划影响，已于2013年6月份停产，公司计划未来该厂不再生产经营。

山东海化天际化工有限公司

2013年8月23日



附件二、委托方和产权持有者法人营业执照

企业法人营业执照



(副)

名称 山东海化天际化工有限公司
住所 山东潍坊经济开发区
法定代表人姓名 李云贵
注册资本 捌亿玖仟伍佰零玖万壹仟玖佰贰拾陆元
实收资本 捌亿玖仟伍佰零玖万壹仟玖佰贰拾陆元
公司类型 股份有限公司

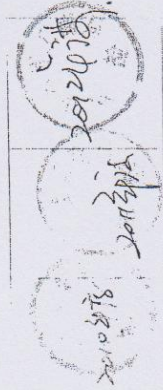
经营范围 前置许可经营项目：以下经营项目仅限分支机构许可
可正生产销售纯碱、工业溴及溴素、工业盐、硝基苯、苯
胺、二氯甲烷、三氯甲烷、盐酸、硫酸、氯化钙、白炭
黑、水玻璃系列产品、硫酸钾、氯化钾、氢氧化钙、氯系
产品的生产、销售；卤水开采、销售。
一般经营项目：盐膜经销。***

成立日期 一九九八年六月四日
营业期限 长期

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当自公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日起至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁损的，应当在公司登记机关指定的报引上声明作废，作注销处理。

年度检验情况



二〇一二年

企业法人营业执照

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

(副 本)

注册号 370700018050812

名称 山东海化天际化工有限公司

住所 潍坊市奎文区鸢飞路975号

法定代表人姓名 李言敏

注册资本 壹亿壹仟伍佰叁拾万零伍仟元

实收资本 壹亿壹仟伍佰叁拾万零伍仟元

公司类型 有限责任公司(法人独资)

经营范围 前置许可经营项目：无
 一般经营项目：制造、销售有机化工原料、无机化工产品
 品及精细化工产品、塑料制品；销售锌锭、锌渣、化工产品
 品（以上均不含危险化学品）；货物进出口，技术进出口。
 （以上均不含国家法律法规规定的前置审批项目及限制、禁止、淘汰项目，涉及后置审批项目的，凭有效许可
 开展经营）***

年度检验情况	
2017	2018



立业日期 一九九八年三月十日

期限 1998年03月10日至 2048年03月09日

附件三、委托方和产权持有者的承诺函

委托方承诺函

北京中锋资产评估有限责任公司：

因山东海化天际化工有限公司“三单体生产装置”“五磷酸钠生产装置”“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组进行减值测试，委托贵公司对所涉及的山东海化天际化工有限公司“三单体生产装置”，“五磷酸钠生产装置”，“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、我方所提供的资料真实、准确、完整、合规；
- 二、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 三、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 四、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托方及产权持有者：山东海化股份有限公司

法定代表人（签章）：



2013年9月25日

被评估单位承诺函

北京中锋资产评估有限责任公司：

因我公司拟对“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及附属设施资产组进行减值测试，山东海化股份有限公司委托贵公司对所涉及的我公司“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”，“增塑剂生产装置”及附属设施资产组进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 二、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 三、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 四、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 五、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 六、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 七、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位：山东海化天际化工有限公司

法定代表人（签章）：



2013年9月11日

附件四、签字注册资产评估师承诺函

注册资产评估师承诺函

山东海化股份有限公司：

受贵公司的委托，因山东海化天际化工有限公司对“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组进行减值测试的需要，我们对所涉及的山东海化天际化工有限公司对“三单体生产装置”、“五磺酸钠生产装置”、“增塑剂生产装置”及其附属设施资产组在基准日 2013 年 8 月 31 日的价值进行了评估，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：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：.....



注册资产评估师：.....




2013 年 10 月 12 日

附件五、资产评估机构资格证书

机构名称	北京中锋资产评估有限责任公司
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号7号楼2层201
首席合伙人 (法定代表人)	张梅
批准文号	京财企许可[2011]0024号
资产评估范围： 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估	

中华人民共和国财政部统一印制

序列号：00006034


**资产评估
资格证书**
(副本)
证书编号：NO.11020074
批准机关：北京市财政局
发证日期：2011年9月2日



附件六、评估机构营业执照

企业法人营业执照

(副本) (1-1)

注册号 110000004433460

名称 北京中锋资产评估有限责任公司

住所 北京市海淀区西四环中路16号7号楼2层201

法定代表人姓名 张梅

注册资本 200万元

实收资本 200万元

公司类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围 许可经营项目：从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其它资产评估或者项目评估；证券业务资产评估；土地价格评估；探矿权和采矿权评估。
一般经营项目：无

成立日期 1995年08月30日

营业期限 自 1999年11月25日 至 2019年11月24日

请于每年3月1日至6月30日向登记机关申报年检

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日起至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

			
--	---	---	---



中华人民共和国国家工商行政管理总局制

附件七、签字注册资产评估师资格证书

 中华人民共和国财政部制发 Issued by Ministry of Finance of the People's Republic of China 证书编号: 13000232	姓名: 马新民	
	性别: 男	
	身份证号: 130324700805061	机构名称: 北京中锋资产评估有限责任公 司
	批准机关: 中国资产评估协会	发证日期: 2012年4月27日
	初次注册时间: 1999年7月21日	本人签名:  本人印鉴: 

<p>检验登记</p>  <p>年 月 日</p>	<p>检验登记</p> <p>本证经检验 继续有效一年</p> <p>(盖章)</p> <p>年 月 日</p>
<p>检验 一年</p>  <p>日</p>	<p>本证经检验 继续有效一年</p> <p>(盖章)</p> <p>年 月 日</p>



姓名: 孙昭军
性别: 男
身份证号: 110101590819255
机构名称: 北京中锋资产评估有限责任公
司
批准机关: 中国资产评估协会
发证日期: 2012年4月27日
初次注册时间: 1998年12月31日

本人签名:  本人印鉴: 

中华人民共和国财政部制发
Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China
证书编号: 11000425

检验登记



年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记



年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

附件八、评估业务约定书

资产评估业务 约定书

项目名称：山东海化股份有限公司资产组计提减值项目

委托方：山东海化股份有限公司

受托评估机构：北京中锋资产评估有限责任公司



资产评估业务约定书

一、委托方和评估机构名称、住所

委托方（即甲方）

单位名称：山东海化股份有限公司

地址：山东潍坊滨海经济开发区

邮编：262737

电话：0536-5329377

传真：0536-5329214

联系人姓名：瞿志良

受托评估机构（即乙方）

单位名称：北京中锋资产评估有限责任公司

地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼2层

邮编：100039

开户银行：工商银行北京官园分理处

银行帐号：0200098209006704197

电话：(010) 66090385/86/87

传真：(010) 66090368

二、评估目的

评估目的：根据《企业会计准则第8号—资产减值》的要求，山东海化股份有限公司需要对其分公司及子公司出现减值迹象的资产组计提减值准备。本次评估目的是确定山东海化股份有限公司分公司及子公司出现减值迹象资产组的可回收价值，为山东海化股份有限公司进行减值测试行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象及范围：山东海化股份有限公司部分分公司及子公司出现减值迹象的资产组，具体范围见附件。

四、评估基准日

评估基准日：2013年8月31日。

此评估基准日是由委托方根据经济行为确定。

五、评估报告使用者

本评估报告的使用者：为委托方以及国家法律、法规规定的评估报告使用者，其它单位不能因为得到本报告的部分或全部而成为本报告的使用者。

本评估报告仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外。评估人员和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

六、评估报告提交期限、方式

本约定生效后，乙方进场工作时间应不迟于2013年8月28日在甲方的配合下，根据资产占有方提供的资产资料进行评估工作，2013年9月30日前提交评估报告初稿，在甲方审阅该初稿并将意见反馈给乙方后十个工作日内出具符合评估备案质量要求的伍份资产评估报告。

提交方式为：当面提交或双方同意的其它方式。

七、评估服务费总额、支付时间和方式

1、资产评估收费额：

人民币陆拾柒万元（¥670,000.00）。

2、支付时间和方式：

在提交资产评估报告书后15日内一次性支付评估费用。

八、委托方的其他权利和义务

1、根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是评估人员和评估机构的责任；提供必要的资料并保证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。

2、委托方应当为评估人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助；委托方应当根据评估业务需要，负责评估人员与相关当事方之间的协调；委托方或者产权持有者应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认，对评估基础资料的真实性负责。

3、积极配合评估工作并为资产评估人员提供必要的工作便利条件，并承担已约定应承担的评估服务费总额未包括的其他费用。

4、按本业务约定书的乙方名称和开户银行及时足额支付评估费用。

5、未征得评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，

法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

九、评估机构的其他权利和义务

1、根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是评估人员和评估机构的责任；提供必要的资料并保证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。

2、按约定时间完成资产评估业务，按照资产评估准则的要求出具资产评估报告。

3、对在执行业务过程中知悉的商业秘密进行保密。

4、未经委托方书面许可，注册资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

5、应保证所提供的账户名称、账号及开户信息的准确无误，若因乙方提供信息有误导致甲方无法支付评估服务费或者费用被退回，不视为甲方违约，造成损失的由乙方自行承担全部责任。

6、乙方不得将评估业务再转委托第三方处理。

十、业务约定书的变更、中止履行和解除

1、业务约定书签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。

2、业务约定书签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应当与委托方签订补充协议或者重新签订业务约定书。

3、根据《资产评估准则——基本准则》，当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，评估机构可以解除业务约定书。业务约定书解除后，评估人员和评估机构应根据已经完成的工作量占计划完成项目需要的全部工作量的比例，确定应该收取的评估费用，剩余的部分退回委托方。

十一、违约责任

1、如甲方和相关当事方未按时提交完整的基础资料，乙方的完成时间应顺延推迟。

2、在乙方对已完成的工作有明确证据证明的情况下，因甲方原因造成评估业务中止的，

乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、如一方无故终止本约定，终止一方需赔偿对方的经济损失。

4、签约各方因不可抗力无法履行业务约定书的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十二、争议的解决

因本约定书或执行本约定书所产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决；如协商不成，应将争议提交中华人民共和国财政部所在的北京市仲裁委员会进行仲裁，仲裁结果对双方均具有约束力。

十三、签约时间：

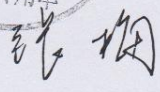
1、本约定书一式两份，甲乙双方各执一份，并具有同等法律效力。

2、本约定书自双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章之日起生效，并在本约定书所约定的事项全部完成之日前有效。

甲方：

乙方：北京中锋资产评估有限责任公司

法定代表人：


法定代表人：

年 月 日

年 月 日

附件:

山东海化股份有限公司对已出现减值迹象的资产组进行评估的具体范围:

- 1、山东海化股份有限公司天祥化工厂“甲烷氯化物”生产装置，“乙酸乙酯”生产装置及其辅助设施资产组，具体以提供的资产评估明细清单为准。
- 2、山东海化氯碱树脂有限公司“聚氯乙烯”生产装置及其辅助设施资产组，具体以提供的资产评估明细清单为准。
- 3、山东海化股份有限公司白炭黑厂“白炭黑”生产装置及其辅助设施资产组，具体以提供的资产评估明细清单为准。
- 4、山东海化华龙硝铵有限公司“两钠”生产装置、“合成氨”生产装置、“硝酸”生产装置、“CO₂”生产装置及辅助设施资产组，具体以提供的资产评估明细清单为准。
- 5、山东海化天际化工有限公司“三单体”生产装置“五磺酸钠”生产装置“增塑剂”生产装置及其辅助、公共设施资产组，具体以提供的资产评估明细清单为准。
- 6、内蒙固海化辰兴化工有限公司“电石”生产装置及其辅助设施资产组，具体以提供的资产评估明细清单为准。

附件九、资产评估明细表

返回索引页

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013年8月31日

表1
金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 % D=C/A×100%
1 流动资产	-	-	-	-
2 非流动资产	4,771.92	346.38	-4,425.54	-92.74
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	4,771.92	346.38	-4,425.54	-92.74
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	4,771.92	346.38	-4,425.54	-92.74
21 流动负债	-	-	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	-	-	-	-
24 净资产（所有者权益）	4,771.92	346.38	-4,425.54	-92.74

