

泸天化（集团）有限责任公司拟转让
四川天华股份有限公司股权评估项目

资产评估报告书

川维诚评报字（2013）第 037 号

四川维诚资产评估事务所

二〇一三年十月二十五日

泸天化（集团）有限责任公司拟转让

四川天华股份有限公司股权评估项目

资产评估报告书目录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	3
资产评估报告书	4
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况	4
二、关于评估目的的说明	8
三、评估对象和评估范围	8
四、关于价值类型及其定义的说明	9
六、评估依据	10
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程及情况	13
九、评估假设	14
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、报告提出日期	17
资产评估报告书附件	
资产评估报告明细表	

泸天化（集团）有限责任公司拟转让

四川天华股份有限公司股权评估项目

注册资产评估师声明

泸天化（集团）有限责任公司：

四川维诚资产评估事务所接受贵公司的委托，对四川天华股份有限公司（以下简称：四川天华）股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2012 年 12 月 31 日，并作如下声明：

一、在注册资产评估师认知的最大能力范围内，评估报告中陈述的事项是客观的、完整的和真实的。

二、本评估机构和注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

三、评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

四、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

五、注册资产评估师及本评估机构具备本评估业务所需的执业资质和评估胜任能力。

六、注册资产评估师本人或业务助理人员对评估对象进行了现场调查。

七、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对评估对象可实现价格的保证。

八、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

九、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

十、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及本评估机构无关。

泸天化（集团）有限责任公司拟转让 四川天华股份有限公司股权评估项目 资产评估报告书摘要

川维诚评报字（2013）第 037 号

泸天化（集团）有限责任公司：

四川维诚资产评估事务所（以下简称“我所”）接受贵公司的委托，根据国家资产评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对四川天华股东全部权益于评估基准日 2012 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现发表评估结论专业意见如下：

本次评估目的是对四川天华股东全部权益价值进行评估，为贵公司拟转让四川天华股权提供价值参考意见。根据对四川天华基本情况进行的分析，本次采用收益法和市场法进行评估，以市场法确定评估值。

于评估基准日 2012 年 12 月 31 日，四川天华股东全部权益的评估价值为 151,539.82 万元，较评估基准日净资产增值 3,335.73 万元，增值率为 2.25 %。

本报告结果有效期自评估基准日 2012 年 12 月 31 日起计算，一年内有效。超过一年，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托方应按本评估报告载明的评估目的使用，任何不正确或不恰当地使用本评估报告所造成的不便或损失，将由评估报告使用者自行承担责任。下列行为，但不仅限于此，均被认为是没有正确地使用本评估报告：

1. 将本评估报告用于其他目的经济行为。
2. 除国家法律、法规规定外，未经我所书面同意将本评估报告或其中部分内容公开发布、用于任何报价或其他文件中。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并关注特别事项说明。

泸天化（集团）有限责任公司拟转让 四川天华股份有限公司股权评估项目 资产评估报告书

川维诚评报字（2013）第 037 号

泸天化（集团）有限责任公司：

四川维诚资产评估事务所（以下简称“我所”）接受贵公司的委托，本着独立、客观、公正的原则，根据中国资产评估准则和其他相关法律、法规的要求，对四川天华股东全部权益于评估基准日 2012 年 12 月 31 日的市场价值，采用收益法和市场法进行了评估。我所评估人员在履行了必要的评估程序后，现将有关评估情况及评估结论报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名称：泸天化（集团）有限责任公司

住所：泸州市纳溪区

法定代表人：肖建清

注册资本：（人民币）叁亿叁仟肆佰柒拾玖万陆仟肆佰元

实收资本：（人民币）叁亿叁仟肆佰柒拾玖万陆仟肆佰元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营期限：二零零五年三月十六日至长期

经营范围：许可经营项目：集中式供水（自备水）。一般经营项目：对本集团企业管理服务；房屋租赁；船只的专业清洗及消毒服务。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：四川天华股份有限公司

住所：泸州市合江县榕山

法定代表人：万鸿

注册资本：（人民币）柒亿陆仟捌佰贰拾壹万元

实收资本：（人民币）柒亿陆仟捌佰贰拾壹万元

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

经营期限：一九九六年六月三十日至长期

经营范围：许可经营项目：液体无水氨、氰胺化钙的生产和销售（以上经营范围经营有效期至2015年12月12日）；以下经营范围仅限于办理相关许可证：一般气体、稀有气体、液态空气及压缩空气的生产和销售；自来水的生产和供应。一般经营项目：农用化肥生产；化工原料、化工产品的开发、生产、销售；装卸搬运服务；货物仓储服务；家电销售；办公自动化设备维修；写字楼出租；电脑打字，复印，照像，彩扩服务；计算机维修，电器安装；化肥的生产技术咨询；机械设备的加工、订做；对外劳务合作与劳务输出；本企业经营范围内的进出口贸易；住宿、餐饮（由分支机构经营）；蒸汽的生产和供应；劳务派遣服务；机械、电气、仪表设备的维修、维护、保养；化工、热工技术服务与技术咨询。

2. 公司发展状况

四川天华股份有限公司（以下简称“四川天华”）是由四川天然气化工厂、四川省投资公司、四川省农业生产资料总公司、四川省化学工业总公司、四川省泸州投资公司等五家公司发起，于1993年3月6日经四川省股份制试点组以川股审（1993）8号文批准设立的定向募集股份有限公司。公司于1999年9月16日接受四川泸天华股份有限公司以承债入股方式投入资本360,000,000.00元，变更后实收资本本768,214,455.00元。

经过多次股权变更后，截止2012年12月31日，四川天华股本结构如下：

股东名称	实收资本（元）	占实收资本比例（%）
四川泸天化股份有限公司	455,330,000.00	59.27
四川投资集团有限公司	80,980,955.00	10.54
泸天化集团有限责任公司	9,250,000.00	1.20
四川农业生产资料公司	4,900,000.00	0.64
中国成达工程有限公司	3,000,000.00	0.39
其他内资持股	126,020,000.00	16.41

评估机构：四川维诚资产评估事务所
地址：成都市东大街216号喜年广场A座1208

邮编：610021

电话：(028) 65555550
传真：(028) 86664311

股东名称	实收资本（元）	占实收资本比例（%）
其他自然人持股	88,733,500.00	11.55
合计	768,214,455.00	100.00

天华公司秉承“对社会负责、对股东负责、对员工负责”的经营理念，充分调动和利用各方面的积极因素，先后建成投产了 30 万吨/年合成氨，52 万吨/年尿素大化肥装置，2.5 万吨/年 1,4—丁二醇装置，3 万吨/年三聚氰胺装置，6 万吨/年 1,4—丁二醇装置，4.6 万吨/年聚四氢呋喃（PTMEG）装置以及园区供热装置。

截止评估基准日，四川天华拥有合并范围内子公司两家，分别为四川天华富邦化工有限责任公司和泸州市天润实业有限责任公司。

四川天华富邦化工有限责任公司（以下简称“天华富邦”）于 2004 年 3 月由四川天华、泸天化集团、泸州市兴泸投资集团有限公司、川化股份有限公司、四川省投资集团有限责任公司共同投资成立、注册资本人民币 185,000,000.00 元。

2008 年 7 月 15 日召开的 2008 年度临时股东会议鉴定了《四川天华富邦化工有限责任公司利润增转和增资扩股协议》，未分配利润转增股本 35,509,458.70 元于 2008 年 7 月 31 日完成，增资扩股第一期认购股份 168,000,000.00 元于 2008 年 8 月 8 日出资到位。注册资本变更为 1,060,509,458.70 元，实收资本变更为 388,509,458.70 元。

根据 2009 年《公司第二届第二次董事会会议决议》【（2009）1 号】和 2008 年 7 月 15 日于成都签订的《四川天华富邦化工有限责任公司利润转增和增资扩股协议》，各股东用货币资金 336,000,000.00 元增资扩股，实收资本变更为 724,509,458.70 元。根据增资扩股协议，2011 年 6 月各股东用货币资金 336,000,000.00 元增资扩股，实收资本变更为 1,060,509,456.70 元。至此，股东认购的注册资本全部到位。

2012 年 6 月 12 日，经川国资产权【2012】51 号《四川省政府国有资产监督管理委员会关于泸天化（集团）有限责任公司所持四川天华富邦化工有限责任公司股权协议转让有关问题的批复》批准，四川天华于 2012 年 6 月底收购泸天化集团持有天华富邦 18.17% 的股权（全部股权），至此，四川天华持有天华富邦股权比例由 69.59% 上升到 87.76%。

天华富邦的经营范围：许可证经营项目：一般气体、稀有气体。液态气体相关产品及压缩空气的生产与销售。（以上经营项目仅限于办理相关许可证）。一般经营项目：开发、生产、销售；化学原料及化学用品；化工产品、矿产品、建材、机械设备、五金交电、电子产品进出口；劳务派遣服务；机械、电气、仪表设备的维修、维护、保养；化工、热工技术服务与技术咨询。

泸州市天润实业有限责任公司（以下简称“天润实业”）成立于 2004 年 8 月 23 日，是根据国家经贸等八部委关于国有大型企业主辅分离，辅业改制、分流安置企业富余人员的要求，由四川天华和四川天然气化工厂共同出资组建的有限责任公司，注册资本为 2000 万元。经川国资产权（2012）53 号文件批准，四川天然气化工厂将持有四川天华 21% 股权（420 万元出资额）协议转让给四川天华，转让后天润实业成为四川天华的全资子公司。

泸州市天润实业有限责任公司的经营范围：长江上中下游干线及其支流省际普通货船运输；船舶代理；水路货物运输代理；汽车二级维修（汽车维修（大型汽车））；柴油、汽油零售；住宿；餐饮；娱乐（以上经营范围分支机构凭许可证及其有限经营）；房屋租赁；园林绿化；脱硫剂生产、销售；汽车配件销售；生活应用水化学水处理剂生产、销售；危险货物运输（2 类）、危险货物运输（3 类）、危险货物运输（4 类 3 项）、危险货物运输（8 类）、普通货运。

3. 财务状况及经营成果

四川天华评估基准日及近三年的财务状况及经营成果见下表：

（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	2012 年 12 月 31 日
流动资产	77,118.00	60,501.51	27,349.40	101,142.41
非流动资产	151,855.07	159,292.63	211,755.43	237,669.58
总资产	228,973.07	219,794.14	239,104.83	338,812.00
流动负债	70,736.44	43,716.26	62,924.68	154,434.99
非流动负债	6,556.89	32,117.67	30,500.00	36,172.92
总负债	77,293.33	75,833.93	93,424.68	190,607.91
净资产	151,679.73	143,960.21	145,680.15	148,204.09
项 目	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度
营业收入	84,239.16	79,905.15	63,235.37	100,597.83
营业利润	10,065.51	-246.76	1,904.93	3,610.68
利润总额	13,018.35	-337.73	1,881.07	3,559.49
净利润	11,074.64	-599.00	1,346.61	3,409.92

上述 2009 年至 2012 年的数据已经四川华信（集团）会计师事务所审计并全部出具无保

留意见审计报告。

（二）其他评估报告使用者

业务约定书约定的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（三）委托方与被评估企业的关系

参股股东

二、关于评估目的说明

根据四川省政府国有资产监督管理委员会印发的《关于泸天化（集团）有限责任公司所持四川天华股份有限公司股权协议转让事项立项的批复》（川国资产权[2013]60号）文件，泸天化集团拟转让四川天华部分股权。

本评估报告的评估目的是反映四川天华股东全部权益于评估基准日的市场价值，为泸天化集团拟转让四川天华部分股权提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）本次评估对象为四川天华股东全部权益。

（二）本次评估的范围为四川天华申报的全部资产及负债，具体范围以四川天华填报的清查评估申报表为准，凡列入申报表内的资产和负债均在本次评估范围之内。

具体类型和账面价值见下表：

金额单位：人民币元

项目	账面值
流动资产合计	1,011,424,135.42
货币资金	196,535,375.69
应收票据	85,779,162.55
应收账款	177,844,494.56
预付款项	138,211,112.40
其他应收款	342,350,816.44
存货	70,703,173.78
非流动资产合计	2,376,695,821.87
长期股权投资	1,434,201,555.87
投资性房地产	26,069,974.27
固定资产	768,358,710.03
在建工程	33,726,872.47
无形资产	73,208,320.12

项目	账面值
递延所得税资产	13,913,234.34
其他非流动资产	27,217,154.77
资产总计	3,388,119,957.29
流动负债合计	1,544,349,886.36
短期借款	831,271,905.38
应付账款	35,169,384.41
预收款项	469,038,560.44
应付职工薪酬	35,166,163.01
应交税费	-10,854,314.51
应付利息	1,887,992.89
其它应付款	60,170,194.74
一年内到期的非流动负债	122,500,000.00
非流动负债合计	361,729,190.03
长期借款	181,500,000.00
长期应付款	180,229,190.03
负债合计	1,906,079,076.39
净资产（所有者权益）	1,482,040,880.90

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。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

企业申报账面记录的无形资产是土地使用权、专利权和计算机软件，企业无账面未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量。

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

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

本次评估报告中各项资产及负债的评估工作均由四川维诚资产评估事务所完成，未引用其他机构评估报告的内容。

四、关于价值类型及其定义的说明

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指企业会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、关于评估基准日的说明

本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的的原则，委托确定本项目的资产评估基准日为：2012年12月31日。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 四川省政府国有资产监督管理委员会印发的《关于泸天化（集团）有限责任公司所持四川天华股份有限公司股权协议转让事项立项的批复》（川国资产权[2013]60号）文件。

（二）法规依据

1. 中华人民共和国主席令第42号《中华人民共和国公司法》（2005年10月27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. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年12月31日）；
4. 国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日）；
5. 国务院国有资产监督管理委员会 关于《加强企业国有资产评估管理工作有关问题》的通知（国资委产权[2006]274号，2006年12月12日）；
6. 第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订 中华人民共和国主席令第72号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日）；
7. 建设部令第98号《城市房地产抵押管理办法》（2001年8月15日）
8. 第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订 中华人民共和国主席令第28号《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日）；
9. 国土资源部令第21号《协议出让国有土地使用权规定》（2003年6月11日）；
10. 中华人民共和国国务院令第483号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院第163次常务会议通过修订，2006年12月31日）；
11. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007

年 3 月 16 日)；

12. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知（财企[2004]20 号，2004 年 2 月 25 日）。

2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18 号，2003 年 1 月 28 日）。

3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知（中评协[2007]189 号，2007 年 11 月 28 日）。

4. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230 号，2011 年 12 月 30 日）。

5. 财政部于 2006 年 2 月 15 日发布的《企业会计准则》。

（四）产权依据

1. 房屋所有权证、国有土地使用权证、机动车辆行驶证。

2. 设备购置合同、发票等。

3. 四川天华提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 中华人民共和国国务院令第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》。

2. 中国人民银行现行贷款利率。

3. 委估资产的购置合同、发票、协议。

4. Wind 资讯。

5. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

（六）其他依据

1. 四川天华提供的《收益法预测明细表》。

2. 四川天华提供的 2009 年至 2012 年的审计报告。

3. 会计凭证、财务经营方面的资料，有关协议、合同书、发票等财务资料。

4. 评估师市场调查取得的与估价相关的资料。

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收益法、市场法和成本法。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

成本法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

根据三种评估方法的适用前提和被评估单位的具体情况，三种评估方法均可采用。考虑到本次四川泸天化集团有限公司转让的是天华股份 1.2041% 股权，是少数股权；本次交易对象-四川天华股份有限公司的经营行业、经营范围、主要产品的相类似公司，在上市公司中可以找到，根据公开的财务数据可以进行相关指标的对比；加之收益法和市场法更能全面反映诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值，故本次评估采用收益法和市场法。

（二）评估方法的简介

1. 收益法

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：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：E：被评估企业的股东全部权益价值，D：评估对象的付息债务价值，B：被评估企业的企业价值：

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

式中： $\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值，P：被评估企业的经营性资产价值：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：R_i：被评估企业未来第 i 年的预期收益（自由现金流量），r：折现率，n：评估对象的未来预测期。

2. 市场法

市场法，是指将估值对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定估值对象价值的一种估值方法，它属于间接方法。市场法通常可分为相对指标比较法和案例比较法。由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此案例法较难操作。而相对指标比较法，由于指标数据的公开性，使得该方法具有较好的操作性。使用市场法估值的基本条件是：需要有一个较为活跃的资本市场；市场案例及其与估值目标可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。

采用相对指标比较法对标的权益或风险证券等的价值估算，一般是根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如市净率（PB）、市盈率（PE）等与可比公司进行比较，通过对估值对象与可比公司各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，来得到估值对象的市净率（PB）或市盈率（PE）等，据此估算估值对象的价值。

根据当前资本市场的特点和四川天华股份有限公司股权历史交易案例的特点，我们对国内化工类上市公司市净率（PB）、市盈率（PE）进行了比较分析。受国家宏观环境的影响，化工类上市公司的盈利不是很稳定，加上近期股市价格波动较大，导致市盈率（PE）的变化较大；相对市净率（PB）来说，表现得更稳定，所以认为市净率（PB）指标更适合四川天华股份有限公司股权的估值。本次评估采用市场比较法的相对指标比较法对估价对象进行评估。

基本思路是，根据调查取得的化工类可比上市公司的市净率进行分析计算，得到评估基准日化工类可比上市公司的市净率平均数；以基准日四川天华股份有限公司财务报表净资产与上述市净率相乘得到基准日考虑流动性折价前全部股权评估价值。以上述评估结果，再考虑流动性折价得到全部股权评估价值股权价值。

计算公式为：

全部股权评估价值=可比公司的市净率（P/B）×企业基准日净资产×流动性折价

八、评估程序实施过程及情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（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；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、检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

根据各评估小组对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，撰写资产评估报告书；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书。

九、评估假设

本次评估是建立在一系列假设前提基础上的。下面是其中一些主要的假设前提：

（一）本次评估以持续经营为前提。持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

（二）本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

（三）本次评估基于现有的国家法律、法规、税收政策以及金融政策，不考虑评估基准日后不可预测的重大变化。

（四）本次评估基于被评估单位未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式经营，被评估单位的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化。

（五）本次评估基于评估基准日现有的经营能力，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

（六）本次评估预测是基于现有市场情况对未来的合理预测，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

（七）本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）收益法评估结果

在持续经营假设条件下，于评估基准日 2012 年 12 月 31 日，四川天华股东全部权益的评估价值为 103,600.00 万元，较评估基准日净资产减值 44,604.09 万元，减值率为 30.10 %。

（二）市场法评估结果

采用市场法确定的股东全部权益评估价值为 151,539.82 万元，较评估基准日账面净资产增值 3,335.73 万元，增值率为 2.25 %。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果的差异分析

采用市场法确定的评估值主要增值原因为：市场比较法通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象的价值。而以历史成本为原则的资产账面价值仅能反映企业各资产取得当时的购建价值，而不能全面、合理的体现企业的价值，特别是企业预期获利潜力。而市场法通过计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出的评估价值能够有所体现，因此形成增值。

采用收益法确定的评估值主要减值原因为：收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益现值，扣除负息负债后加回非经营性资产及负债净值最后得到公司股东全部权益价值的市场价值。因目前化工市场的不景气，评估基准日，企业处于微利经营，企业预测期成本和收入的增长，对企业未来收益提高不是很大，所以造成收益法评估值相对企业账面值减值。

2. 评估结果的选取

目前化工市场的不景气，加上企业未来收益的预测可信度不高；从收益角度不能准确的体现企业权益价值。而市场比较法通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上得出评估对象的价值，能够恰当体现企业权益价值，市场法本身与本次评估目的也较适合，因此我们选定市场法评估结果作为最终评估结论。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

（一）本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、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持续经营价值。

（二）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。

（三）本次评估中，我们参考和采用了被评估企业提供的 2009 年至 2012 年的财务报表，我们还参考了中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（四）本次评估中所涉及的被评估公司的未来盈利预测是建立在被评估公司管理层制定的盈利预测基础上的。被评估公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。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。

（五）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（六）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。

（八）本次评估中所涉及的被评估公司的投资性房地产与自用房地产存在面积分割情况，企业未提供相关分割的测绘报告，本次评估以被评估单位申报为准，如果未来实际分割面积与申报面积不一致，应相应调整评估值。

（九）本次评估未考虑少数股权的折价，请报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

（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，且只能用于本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责任。

（二）未征得我所书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

（三）本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年有效。超过一年需重新评估。

十三、报告提出日期

本评估报告日为 2013 年 10 月 25 日。

（此页无正文）

四川维诚资产评估事务所

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：