

**山东联合化工股份有限公司拟对  
沂源联合化肥有限公司增资项目  
资产评估报告书**

淄诚评报字(2009)第1号

共1册

**淄博诚久资产评估事务所**

**二〇〇九年六月十二日**

## 目 录

声 明 .....	2
摘 要 .....	3
资产评估报告书 .....	6
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者: .	6
二、评估目的: .....	9
三、评估对象和评估范围: .....	9
四、价值类型及其定义: .....	10
五、评估基准日: .....	11
六、评估依据: .....	11
七、评估方法: .....	13
八、评估程序实施过程和情况: .....	16
九、评估假设: .....	19
十、评估结论: .....	21
十一、特别事项说明: .....	21
十二、评估报告使用限制说明: .....	23
十三、评估报告日: .....	24
附 件 .....	25

## 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，并承担相应的责任。根据我们在执业过程中收集的资料，就注册资产评估师所知，评估报告陈述的内容是客观的。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（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，同时与委托方和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、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、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，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证，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。

六、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。

# 山东联合化工股份有限公司拟对 沂源联合化肥有限公司增资项目

## 资产评估报告书摘要

淄诚评报字(2009)第1号

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书全文。

淄博诚久资产评估事务所接受山东联合化工股份有限公司委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照资产评估法定和公允的方法，对山东联合化工股份有限公司拟对沂源联合化肥有限公司增资之经济行为所涉及的山东联合化工股份有限公司的资产在评估基准日的公允市场价值进行了评估。我们的评估是在委托方及被评估单位提供的全部评估所需资料真实、完整、合法、有效的前提下，以我们现有的专业经验、技术水平和能力所做出的一种专业性估值意见。委托方、被评估单位及其他资料的提供方对其提供资料的真实性、完整性、合法性及有效性负完全责任，我们仅以其估值意见为委托方提供价值咨询服务。

本次评估的范围及对象为山东联合化工股份有限公司的部分固定资产。

本次评估以继续使用和公开市场为前提，在评估过程中，我们遵循国家有关法规，按照资产评估操作规范及资产评估工作的需要，在委托方及被评估单位的配合下对所涉及的资产的账面金额、数量、产权状况

等进行了清查核实，并对可能影响资产评估的重大事项进行了了解，在此基础上我们对纳入评估范围的资产价值进行了评定估算。

经实施上述必要的评估程序，评估人员主要采用成本法，得出在评估基准日 2009 年 4 月 30 日委估资产评估结果如下：

至评估基准日，山东联合化工股份有限公司申报的资产账面值为 3,738.01 万元，调整后账面值为 3,738.01 万元，评估值为 3,877.18 万元，增值率为 3.72%。提请报告使用者在报告使用过程中留意评估报告中的有关“评估假设”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”等条款。

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1				
非流动资产	2	3,738.01	3,877.18	139.17	3.72
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	3,738.01	3,877.18	139.17	3.72
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
<b>资产总计</b>	<b>20</b>	<b>3,738.01</b>	<b>3,877.18</b>	<b>139.17</b>	<b>3.72</b>

(评估结论详细情况请见评估明细表)

根据资产评估准则的要求，本报告及其结论仅能用于本报告已明示

的评估目的，而不能用于其他目的。本评估报告的有效期限自评估基准日起一年内有效，即有效期自 2009 年 4 月 30 日起至 2010 年 4 月 29 日止。超过一年需重新进行评估。

委托方应按有关法律、法规以及本评估项目的约定，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。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) 将本报告用于其他目的的经济行为；2) 未经本事务所书面同意将本报告或其中内容公开发布或用于任何报价或其他公开文件中。

评估机构法定代表人：

淄博诚久资产评估事务所

中国注册资产评估师：

中国·淄博

中国注册资产评估师：

二〇〇九年六月十二日

# 山东联合化工股份有限公司拟对 沂源联合化肥有限公司增资项目

## 资产评估报告书

淄诚评报字(2009)第1号

山东联合化工股份有限公司:

淄博诚久资产评估事务所接受山东联合化工股份有限公司的委托,根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对山东联合化工股份有限公司拟对沂源联合化肥有限公司增资所涉及的固定资产在2009年4月30日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

### 一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者:

(一)委托方及产权持有者:山东联合化工股份有限公司

住 所: 山东省沂源县城东风路36号

法定代表人: 王宜明

注册资本: 人民币贰亿贰仟贰佰玖拾捌万肆仟元

企业类型: 股份有限公司(上市公司)

经营范围: 生产经营本企业自产产品及技术的出口业务,企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机器设备、零配件及技术的进出口业务(国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外),经营进料加工和“三来一补”业务,硝酸、纯碱、氯化铵、硫化异丁烯、

硝酸异辛脂、硝酸铵、硝酸钠、亚硝酸钠、三聚氰胺、氨水（≤10%）液氨生产、销售；硝基复合肥生产自销（国家法律法规禁止的项目除外，需经许可经营的，须凭许可证生产经营）。

公司简介：山东联合化工股份有限公司系 2003 年 4 月由原山东东风化肥厂整体改制为有限责任公司，并于 2006 年 3 月整体变更为股份有限公司，2008 年 2 月 20 日在深圳交易所上市，证券代码为 002217。

公司近年财务情况：

（1）公司历年资产及负债情况：

单位：元

资 产	2009 年 4 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
流动资产	527,238,782.01	509,115,790.96	137,771,170.57	177,142,200.10
非流动资产：				
可供出售金融资产		3,934,031.65	6,018,696.90	6,435,647.01
长期股权投资	106,008,615.17	58,504,475.00	4,504,475.00	4,504,475.00
投资性房地产	18,194,857.87	18,440,119.39	18,938,508.78	3,837,534.17
固定资产	195,475,584.16	202,207,030.52	183,637,736.02	85,605,364.37
在建工程	53,059,776.34	38,762,163.64	24,904,881.04	13,344,593.48
工程物资	9,005,478.28	2,673,144.78	1,218,571.84	47,675,847.75
无形资产	33,635,976.12	33,414,793.88	16,557,601.81	27,580,234.99
递延所得税资产	382,981.71	554,198.08	251,484.65	151,992.07
非流动资产合计	415,763,269.65	358,489,956.94	256,031,956.04	189,135,688.84
资产总计	943,002,051.66	867,605,747.90	393,803,126.61	366,277,888.94
流动负债	272,868,546.95	170,491,176.67	180,609,716.91	226,424,596.87
非流动负债	20,085,479.94	40,873,920.30	36,369,236.36	1,772,293.63

负债合计	292,954,026.89	211,365,096.97	216,978,953.27	228,196,890.50
所有者权益	650,048,024.77	656,240,650.93	176,824,173.34	138,080,998.44

(2) 公司历年主营业务收入及利润总额的情况:

单位: 元

项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度	2006年度
一、营业收入	157,961,883.59	707,241,014.26	424,457,760.20	320,802,223.09
减: 营业成本	132,216,894.13	463,628,353.71	330,940,545.78	238,203,314.82
营业税金及附加	791,883.75	4,758,058.84	2,447,055.33	1,476,299.23
加: 其他业务利润	2,563,787.55			
减: 销售费用	6,087,561.09	19,770,361.10	18,435,378.80	13,567,203.92
管理费用	9,132,836.31	32,653,609.19	11,691,614.30	15,420,808.63
财务费用	4,432,245.70	519,117.29	4,658,419.26	3,881,889.49
资产减值损失		245,943.12	503,424.37	32,586.91
加: 公允价值变动收益		103,401.00		
投资收益	4,972,279.32	10,529.36	6,200,216.38	91,149.90
二、营业利润	21,701,020.88	185,758,442.65	61,981,538.74	48,311,269.99
加: 营业外收入	222,463.62	1,162,150.38	7,163,461.56	639,937.47
减: 营业外支出	53,020.79	1,562,762.51	293,328.20	1,590,130.99
其中: 非流动资产处置损失		164,560.69	100,590.50	776.86
三、利润总额	21,870,463.71	185,357,830.52	68,851,672.10	47,361,076.47

减：所得税费用	2,807,839.22	36,504,733.99	19,472,313.14	8,011,559.33
四、净利润	19,062,624.49	148,853,096.53	49,379,358.96	39,349,517.14

(二) 委托方以外的其他评估报告使用者：沂源联合化肥有限公司

住 所： 沂源县保丰路 26 号

法定代表人： 王宜明

注册资本： 人民币伍佰零捌万元整

企业类型： 有限责任公司

经营范围： 农用碳酸氢铵、复混肥料、工业甲醇、液氨、三聚氰胺、氨水生产、销售。

沂源联合化肥有限公司系山东联合化工股份有限公司的全资子公司。

委托方以外的其他评估报告使用者还包括：主管工商行政管理机关、评估监管机构、国家法律法规规定的评估报告使用者。

## 二、评估目的：

山东联合化工股份有限公司拟对沂源联合化肥有限公司增资，现对该经济行为所涉及的资产进行评估，以确定其公允的市场价值，为委托方实现上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围：

本次资产评估范围为山东联合化工股份有限公司拟对沂源联合化肥有限公司增资所涉及的山东联合化工股份有限公司拥有的固定资产——机器设备。这些机器设备主要为化工类设备，均安装在沂源联合化肥有

限公司厂区内，目前由沂源联合化肥有限公司租赁使用，总体状况良好，能满足工艺要求，生产运转正常，设备保养维护较好。具体资产以山东联合化工股份有限公司填报的资产评估申报表为准，包括机器设备 397 项，共 724 台（套），设备包括了安装、基础、管线等。凡列入表内并经过委托方核实确认的资产项目均在本次评估范围之内。具体资产类型如下：

资产项目	账面值(万元)
固定资产	3,738.01
其中：	
建筑物	
设备	3,738.01
资产总计	3,738.01

#### 四、价值类型及其定义：

根据此次评估目的、市场条件和评估对象自身条件，此次评估采用现状利用前提下的市场价值作为选定的评估价值类型。

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。

现状利用是指相关资产作为持续经营企业的生产要素，仍按其现时用途及利用状态持续使用下去，并在可预见的未来，不发生重大改变。为此我们在评估该公平市场价值时假定：有意向的购买者，将按照现时用途及利用状态，作为持续经营企业的生产要素来购买、持有此次被评估的资产。

## 五、评估基准日：

本项目资产评估基准日为 2009 年 4 月 30 日。

本次评估基准日的确定是根据经济行为的性质与委托方协商确立，并尽可能与评估目的的实现日接近。该日期为企业月度财务结算日，各种财务数据便于获得，同时采用该日期作为评估基准日也是委托方有关经济行为的需要，并考虑到完成评估工作的实际可能而确定。

本次资产评估的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据：

### （一）经济行为依据

山东联合化工股份有限公司与淄博诚久资产评估事务所就该项目签订的“资产评估业务约定书”

### （二）法律、法规依据

- 1、国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 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》；
- 3、原国家国有资产管理局国资办发〔1996〕23 号《资产评估操作规范意见（试行）》；
- 4、财政部 2001 年第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 5、国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；

6、国务院国资委、财政部 2003 年第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；

7、国务院国资委 2005 年第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

8、国资发产权〔2006〕274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

9、国资发产权〔2006〕306 号《国务院国有资产监督管理委员会财政部〈关于企业国有产权转让有关事项的通知〉》；

10、2005 年《中华人民共和国公司法》；

11、财政部财评字〔1999〕91 号《财政部关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》；

12、国办发〔2001〕102 号《国务院办公厅转发财政部〈关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见〉的通知》；

13、财政部财企〔2005〕12 号《关于〈公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定〉有关问题的补充通知》；

14、财政部财企〔2007〕48 号《关于实施修订后的企业财务通则有关问题的通知》；

15、《企业会计准则》及其指南；

16、其他有关法规或标准。

### （三）评估准则依据

1、《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》；

2、中评协〔2007〕189号《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》；

3、会协〔2003〕18号《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》；

4、资产评估具体准则、评估指南、评估指导意见、操作规范（中国资产评估协会发布）；

#### （四）权属依据

- 1、委托方提供的会计报表等资料；
- 2、重大设备购置合同及发票；
- 3、沂源县人民法院《民事裁定书》；
- 4、委托方提供的各项《资产评估申报明细表》。

#### （五）取价依据

- 1、中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、中国机械工业出版社出版的《2009机电产品报价手册》；
- 3、国家统计局城市社会经济调查总队编印的《1984~2000年全国固定资产价值重（评）估系数标准目录》；
- 4、委托方提供的及评估机构收集的其它相关资料。

### 七、评估方法：

资产评估有三种基本方法市场法、收益法、成本法。

市场法是指在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物，针对各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比

较调整，再综合分析各项调整结果，确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。市场法的适用条件为：

1. 存在着三个及三个以上具有可比性的参照物；
2. 价值影响因素明确，并且可以量化。

活跃的市场是运用市场法评估机器设备的前提条件，由于本次评估对象主要为使用过的化工设备，市场不能够提供足够数量的可比资产的销售数据，类似资产的交易案例详细资料也难以收集，由于设备的具体情况不同，对其各项指标进行修正是比较困难的，也缺乏说服力，因此我们不采用市场法进行评估。

收益法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。该方法多用在无形资产的评估中。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法为技术提成方法。所谓技术提成方法认为在技术产品的生产、销售过程中技术对产品创造的利润或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定技术对产品所创造的现金流贡献率，并进而确定技术对技术产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将技术产品中每年技术对现金流的贡献折为现值，以此作为技术的评估价值。选用收益法的前提条件是：

- 1、能用货币衡量被评估资产未来期望收益；
- 2、被评估资产未来承担的风险也是能用货币衡量的。

由于本次评估对象主要为使用过的化工设备，仅包含整个化工生产流程中的部分工序，评估对象未来期望收益难以合理的估计，因此我们不采用收益法进行评估。

成本法也称资产基础法，就是对每项资产的公平市场价值根据情况选用重置成本法、市场法等分别进行评估。然后将每项资产的公允市场价值加总后减去负债的价值，进而得到资产的评估价值。成本法主要适用于不易计算资产未来收益或难以取得市场参照物条件下资产价值的评估。根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象具体情况，评估时的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，经适用性判断，本次我们采用成本法进行评估。

重置成本法是通过估算一个假定的资产购买者在评估基准日重新购置或建造与被评估资产功能相似的资产所花费的成本来确定被评估资产价值。通常，重置成本法的评估值可由下列公式确定：

重置成本评估值 = 重置全价 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

重置全价为重新获得与被评估资产具有相同或相似功能全新的资产的现行价格。

实体性贬值为由于资产的使用、磨损等实体性损耗造成的相关资产的价值贬损。事实上它取决于过去的使用、维修保养、自然环境条件及内部缺陷等因素。实体性损耗同时也受自然灾害、故障及长期不使用等因素影响。

功能性贬值是指由于新技术的发展使被评估资产的技术已落后而造成的贬值。

经济性贬值是由于外界因素所造成的资产贬值。典型的外界因素包括但不限于产品需求的降低，竞争加剧，原材料供应改变，成本、劳

动力等增加而售价不能相应增加，通货膨胀，高利率等因素；通常立法、环保等因素也会影响经济性贬值。

在实际使用该方法时通常采用下列三个步骤：

1. 以特定市场价格资料为基础，通过询价和参阅有关价格资料估算重置全新的被评估资产所需要的全部价款，即重置全价。
2. 通过分析被评估资产的使用及磨损情况来确定被评估资产的物理性损耗。
3. 分析被评估资产的技术先进性及经济环境以确定是否存在功能性贬值和经济性贬值。

通常，除非一些需要特别关注的资产或价值影响条件，评估时将综合分析相关资产的价值影响因素，综合确定出相应资产的成新率。

成新率通常用来表示委估资产与其全新状态时的价值比率。因此，重置成本法又有以下计算公式：

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

成新率将在评估人员现场勘查后，依据资产的已使用年限、经济寿命年限，同时考虑资产的维护保养、大修改造、使用条件及强度，建造（制造）质量、技术状况及存在状态等技术经济因素进行综合评定。

## 八、评估程序实施过程和情况：

按照委托方的要求，我所组织评估人员（包括工程技术人员、财务审计人员）组成评估小组，于2009年5月19日进驻山东联合化工股份有限公司和沂源联合化肥有限公司的委估资产现场，在委托方的配合下进行了资产评估工作。评估过程简述如下：

### （一）接受委托

听取委托方有关领导和管理人员介绍情况，同时确定评估基准日，明确评估目的、评估对象和范围等评估业务基本事项，接受山东联合化工股份有限公司的委托，签订资产评估业务约定书。

根据评估工作量和产权持有者的实际情况，与委托方共同确定评估方案，向公司提供评估前资产清查明细表格。

### （二）资产清查

指导委托方及产权持有者财务、设备和基建部门的配合人员进行资产清查，填写我所提供的资产清查明细表格，按我所提供的资料清单准备评估所需资料，协助我所评估人员审核、验证资产权属和相关资料，协助我所评估人员到社会相关部门取得评估资料。

### （三）评定估算

根据对企业的了解，制定评估工作计划，组成现场评估工作组，同时根据每天的实际工作进展情况修改评估计划。

评估人员按评估小组的分工分别到委托方及产权持有者的财务、设备和基建等部门了解具体情况，委托方及产权持有者指定了专人配合我所评估人员进行现场勘察，核实数量填写现场勘察记录，进行现场检测与鉴定，了解当地市场信息。

根据不同类型的资产采用不同的评估方法计算、确定各类资产的评估价值。

主要资产项目的评估方法及过程如下：

#### 机器设备的评估

##### 1、评估范围及委估设备概况：

委估的设备主要为机器设备，具体内容详见本报告书所附的《固定资产—机器设备清查评估明细表》。

## 2、设备评估方法：

根据本次评估目的，设备评估按持续使用原则，以公开市场价格为依据，采用重置成本法。

### ① 重置成本的确定

A、通用设备：通过向厂家询价，查阅价格资料，并考虑一定比例的成交折让确定购置成本，再加上运费、安装费、利息及其他费用等。

B、专用设备：评估重置价的确定依据企业现行报价单中的市场价格确定。

C、对非标准自制设备，依据厂方提供的设备图纸、使用材质、重量，以现行材料价格加相关费用重新计算

### ② 成新率的确定

A、对于价值大的重要设备：在采用年限法的基础上，通过对设备使用情况（包括使用环境、保养、外观等）的现场考察，采用综合成新率的方法确定。

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%。其中：

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限。

设备的经济寿命年限，根据专家收集来的统计资料，分类讨论确定。

现场勘察成新率，通过现场勘察、打分来获取。

B、一般设备成新率：采用年限法确定，公式为：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限

③ 评估值确定:

设备评估值=重置全价×综合成新率。

(四) 评估结果检核、汇总:

在评估现场作业期间,各项目组进行有关初审工作。现场工作结束后,评估项目组集中就评估标准、方法等进行调整、统一检查审核,对评估结果进行整体分析,复审工作底稿,最终汇总评估结果。

(五) 形成并提交资产评估报告书。

在评定估算后,根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告,进行内部审核,提交评估报告。

## 九、评估假设:

本次评估是建立在以下假设和限制条件下的:

(一) 一般性假设和限制条件

1、公司遵循的国家和地方现行法律、法规、政策和经济环境无重大改变;

2、现行的信贷条件、外汇行情、市场状况情况无重大改变,现行的利率、税率不发生变化;

3、被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况合法、有效的在原地持续使用下去,并在可预见的未来,不会发生重大变化;

4、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变,评估结果是以评估时点的外部经济环境、政策环境和市场价格为前提,根据公开、公平的市场原则确定的,未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊

的交易方可能追加付出的价格等对其评估值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响；

5、假设委托评估对象不受可能影响其价值的债权限制和负有法律义务性质的开支所约束；未考虑待估资产交易应承担的费用、税项及其他可能影响其价值的任何限制；

6、产权持有者对被评估的资产具有充分产权，不存在任何产权纠纷；

7、产权持有者会计政策与核算方法无重大变化；

8、为保障正常经营所需进行的资本性投入能按计划 and 进度如期实现并能达到预期效益。

## （二）特殊性假设和限制条件

1、委托方、产权持有者提供的财务数据和文件资料真实、合法、完整；

2、委托方、产权持有者和我们勘察鉴定的作为样本的资产能够充分代表全部资产的情况；

3、委托方、产权持有者的投资计划及经营发展规划能如期实现、预期的业务指标可以如期完成；

4、评估明细表所列资产和负债真实、完整，不存在重复和遗漏，同时；资产权属不存在争议或任何瑕疵；

5、支撑被评估企业取得净收益的资产等可继续按现行方式使用，其权属不存在纠纷和争议，不存在未入账且需支付的负债。

当前述评估假设、限制条件、评估目的以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估价格一般会失效。

## 十、评估结论:

至评估基准日, 山东联合化工股份有限公司申报的资产账面值为 3,738.01 万元, 调整后账面值为 3,738.01 万元, 评估值为 3,877.18 万元, 增值率为 3.72%。评估结论详细情况请见评估明细表。

单位: 万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1				
非流动资产	2	3,738.01	3,877.18	139.17	3.72
其中: 可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	3,738.01	3,877.18	139.17	3.72
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
<b>资产总计</b>	<b>20</b>	<b>3,738.01</b>	<b>3,877.18</b>	<b>139.17</b>	<b>3.72</b>

## 十一、特别事项说明:

1、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场原则确定的现行公允市价。对委托方及产权持有者存在的可能影响评估结论的瑕疵事项, 在委托方未作特殊说明且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下, 评估机构及人员不承担相关责任。

2、评估人员未采用技术检测手段对建筑物、机器设备的技术参数和性能做技术检测，而是通过实地勘察并收集有关资料，做出分析、判断。资产交易双方在交易时应考虑此因素。

3、评估人员在已认定评估的前提条件成立，并限于此次资产转让的评估目的使用，当经济、时空环境发生重大变化，评估人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

4、在本次评估中，委托方提供的法律权属证明包括相关合同、发票、法院裁定书等，我们已逐一进行核对、查验。对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。注册资产评估师不得明示或暗示具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不得对评估对象的法律权属提供保证。因评估对象法律权属对评估结论产生的影响由委托方负责。

5、公司资产抵押和对外担保情况：

本次评估产权所有者承诺不存在抵押、质押、担保及其他或有负债、或有资产的事项。

6、重大期后事项：

评估基准日后，有效期以内资产数量发生的变化应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

评估基准日后，有效期以内若资产价格标准发生明显变化，并对资产评估价值产生了重大影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

除以上问题外，本次评估确定评估结果时，未发现其他可能影响评估结论，但非评估人员职业水平和能力所能评定估算的有关事项。

本评估报告结论是以委估资产申报表和实物为依据所评估资产价值的续用价值而非变现价值的客观公允反映，本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。资产评估结果不应被视为是对评估对象可实现价格的保证亦不应被视为资产转让的唯一依据，请报告使用者审慎判断，合理使用本报告。

## 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、未征得出具评估报告的评估机构同意，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；
- 4、评估报告使用者应按有关法律、法规以及本评估项目建议、本评估报告约定的要求正确、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。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) 将本报告用于其他目的的资产、负债或股权交易； 2) 未经本事务所书面同意将本报告或其中内容公开发布或用于任何报价或其他公开文件中。
- 5、本报告评估结果是对委托方指定评估的资产于2009年4月30日在保持现有用途并持续经营，以及在保持评估基准日之状况和外部经济环境的前提下的公平市场价值的客观公允反映，对这一基准日以后该资产价值发生的异常变化不负责任。
- 6、评估报告中涉及的资产状况原始资料、有关法律文件及相关产权证明文件、材料由委托方和被评估单位提供，委托方和被评估单位对

其真实性承担法律责任。

7、本报告含有若干附件，附件为构成本报告之重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

8、根据国家有关规定，本评估报告的使用有效期自评估基准日起一年内有效，即有效期自 2009 年 4 月 30 日起至 2010 年 4 月 29 日止。超过一年需重新进行评估。

### 十三、评估报告日：

本项目评估报告日为 2009 年 6 月 12 日。

评估机构法定代表人：

淄博诚久资产评估事务所

中国注册资产评估师：

中国·淄博

中国注册资产评估师：

二〇〇九年六月十二日

# 附 件

## 目 录

- 1、被评估单位评估基准日会计报表(资产负债表、损益表)
- 2、被评估单位前三年会计报表(资产负债表、损益表)
- 3、委托方与被评估单位营业执照复印件
- 4、产权证明文件复印件
- 5、委托方及被评估单位(产权持有者)的承诺函
- 6、资产评估机构及注册资产评估师的承诺函
- 7、资产评估机构资格证书复印件
- 8、评估机构营业执照复印件
- 9、参加本评估项目的人员资格证书复印件
- 10、资产评估业务约定书
- 11、其他资料