

山东胜利股份有限公司拟转让
股权所涉及的山东胜邦绿野化学有限公司
股东全部权益价值
评估报告

北方亚事评报字[2016]第01-780号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二零一六年十二月二十三日

目 录

资产评估师声明	3
评估报告摘要	4
评估报告正文	6
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	28
十三、评估报告日	28

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；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、负债清单由被评估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；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的资产进行现场调查；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。

山东胜利股份有限公司拟转让 股权所涉及的山东胜邦绿野化学有限公司 股东全部权益价值 评估报告摘要

北方亚事评报字[2016]第01-780号

重要提示

本摘要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，应认真阅读评估报告正文。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我所”）接受山东胜利股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对山东胜邦绿野化学有限公司的股东全部权益在评估基准日 2016 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：对山东胜邦绿野化学有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为山东胜利股份有限公司转让山东胜邦绿野化学有限公司股权经济行为提供价值参考依据。

评估对象：山东胜邦绿野化学有限公司于评估基准日 2016 年 10 月 31 日的股东全部权益价值。

评估范围：山东胜邦绿野化学有限公司申报的于评估基准日经审计后的全部资产和负债，具体包括流动资产、固定资产、长期股权投资、土地使用权和负债等。

价值类型：市场价值

评估基准日：二〇一六年十月三十一日

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：

1、资产基础法评估结论

经采用资产基础法评估，胜邦绿野 2016 年 10 月 31 日的股东全部权益价值评估结果如下：评估前资产总额为 31122.53 万元，负债总额为 57034.82 万元，净资产为-25912.28 万元；评估后资产总额为 35439.21 万元，负债总额为 57034.82 万元，净资产价值为-21595.61 万元，评估增值 4316.67 万元，增值率 16.66%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	23,968.21	23,968.21	0.00	0.00
非流动资产	7,154.32	11,471.00	4,316.67	60.34
其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	450.00	481.20	31.20	6.93
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5,821.57	6,942.57	1,121.00	19.26
在建工程	0.00	0.00	0.00	
无形资产	182.63	3,347.11	3,164.48	1,732.76
其他非流动资产	700.12	700.12	0.00	0.00
资产合计	31,122.53	35,439.21	4,316.67	13.87
流动负债	55,454.82	55,454.82	0.00	0.00
非流动负债	1,580.00	1,580.00	0.00	0.00
负债合计	57,034.82	57,034.82	0.00	0.00
净 资 产	-25,912.28	-21,595.61	4,316.67	16.66

2、收益法评估结论

经采用收益法评估，山东胜邦绿野化学有限公司在评估基准日 2016 年 10 月 31 日的股东全部权益（净资产）账面价值-25,912.28 万元，评估值-34,213.17 万元，减值额 8,300.89 万元，减值率 32.03%。

本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

山东胜邦绿野化学有限公司在评估基准日 2016 年 10 月 31 日的股东全部权益（净资产）评估价值为-21595.61 万元。

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依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 10 月 31 日起一年内有效。

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。

**山东胜利股份有限公司拟转让
股权所涉及的山东胜邦绿野化学有限公司
股东全部权益价值
评估报告正文**
北方亚事评报字[2016]第01-780号

山东胜利股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对山东胜利股份有限公司拟转让山东胜邦绿野化学有限公司股权所涉及的山东胜邦绿野化学有限公司股东全部权益在 2016 年 10 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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为山东胜利股份有限公司，被评估单位为山东胜邦绿野化学有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规许可的其他评估报告使用者。

(一)委托方简介

名称：山东胜利股份有限公司

住所：山东省济南市高新区港兴三路北段济南药谷 1 号楼 B 座 32 层

法定代表人：王鹏

注册资本：捌亿捌仟零捌万肆仟陆佰伍拾陆元整

类型：股份有限公司（上市）

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91370000163074944M 1-1

成立日期：1994年5月11日

经营范围：燃气经营（天然气 CNG 汽车加气，有效期限以许可证为准）。股权投资管理；技术咨询、开发、转让；塑胶产品的研制，生产、销售、安装；自营进出口业务及化工产品（不含危险化学品）的销售；房地产开发、土石方工程施工。（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）被评估单位简介

名称：山东胜邦绿野化学有限公司（以下简称“胜邦绿野”或“公司”）

统一社会信用代码 91370000614070273M 3-1

类型：有限责任公司

住所：章丘市刁镇工业园

法定代表人：董爱平

注册资本：贰亿肆仟万元整

成立日期：1991年12月31日

营业期限：1991年12月31日至 年 月 日

经营范围：许可证范围内的农药加工、生产、销售（有效期限以许可证为准）。化学肥料、复混肥料、生物肥料、有机肥料、水溶肥料的销售；有机化肥、水溶肥料的生产、销售；资格证书范围内自营进出口业务（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）。

1、历史沿革

山东胜邦绿野化学有限公司成立于1991年，1997年由山东胜利股份有限公司控股，注册资本2.4亿元。原位于济南市天桥区，2005年搬迁到章丘市刁镇工业园区。厂区占地200多亩，现在职人数380多人，是国家定点农药生产企业，是国内最大的专业除草剂生产基地之一。

目前拥有三大类60余个品种的产品，制剂生产能力达40000多吨，研发生产实力及产品质量在同行业均居前列。

除草剂类有：乙草胺、丁草胺、甲草胺、异丙草胺、笨噻酰胺、莠去津、草甘膦等制剂。杀菌剂类有国家专利产品辛菌胺醋酸盐制剂。杀虫剂类有阿维菌素

制剂。

胜邦绿野实行分级销售代理销售模式：(1)边远省份，如：黑、吉、辽、云、贵、川、新疆等省份设立省级代理；(2)省内及其他内地省份：设立县一级代理商；全国共有一千多家代理机构。

胜邦绿野下设三个子公司，分别是：东营胜利绿野农药化工有限公司（持股比例 51%）、山东瑞立博作物保护技术有限公司（持股比例 90%）、济南胜邦绿野国际贸易有限公司（持股比例 80%）。其中，东营胜利绿野农药化工有限公司已停止生产，山东瑞立博作物保护技术有限公司、济南胜邦绿野国际贸易有限公司已停止经营，正在申请公司注销。

2、被评估企业近年资产、负债与经营状况

截止到评估基准日 2016 年 10 月 31 日，胜邦绿野资产、负债及经营状况如下：

项 目	2016 年 10 月 30 日
资产总计	311, 225, 325. 46
负债合计	570, 348, 162. 14
所有者权益合计	-259, 122, 836. 68
项 目	2016 年 1 月 1 日-2016 年 10 月 31 日
营业收入	361, 680, 371. 07
利润总额	-424, 504, 649. 94
净利润	-443, 942, 288. 98

注：上述财务数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

3、公司执行的会计制度

公司遵循财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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等编制财务报表。自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度，以人民币为记账本位币。

公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

存货在取得时按实际成本计价，领用和发出时按加权平均法计价。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

存货采用永续盘存制。低值易耗品采用一次转销法摊销。

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

公司取得无形资产时按成本进行初始计量，使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减去可抵扣的进项税额	13%、17%
城市维护建设税	实际应缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际应缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际应缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

公司无税收优惠及批文。

详见大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的山东胜邦绿野化学有限公司《审计报告及财务报表》。

（三）委托方与被评估单位的关系

被评估单位胜邦绿野为山东胜利股份有限公司的子公司。

二、评估目的

根据我所与委托方签订的《资产评估业务约定书》的有关内容，本次评估目的是对山东胜邦绿野化学有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为山东胜利股份有限公司转让山东胜邦绿野化学有限公司股权经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为山东胜邦绿野化学有限公司于评估基准日 2016 年 10 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为山东胜邦绿野化学有限公司申报的于评估基准日经审计后的全部资产和负债。账面情况如下表所示：

胜邦绿野 2016 年 10 月 31 日资产负债表

单位：元

资产	期末余额	负债和所有者权益	期末余额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	49,146,319.32	短期借款	35,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据	12,984,885.00	应付票据	60,000,000.00
应收账款	58,935,418.74	应付账款	29,270,292.75
预付款项	20,506,016.61	预收款项	25,257,013.33

应收利息		应付职工薪酬	11,077,910.47
应收股利		应交税费	449,725.64
其他应收款	15,952,424.47	应付利息	
存货	73,525,650.14	应付股利	
划分为持有待售的资产		其他应付款	393,493,219.95
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产	8,631,390.18	其他流动负债	
流动资产合计	239,682,104.46	流动负债合计	554,548,162.14
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资产		长期借款	
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资	4,500,000.00	专项应付款	
投资性房地产		预计负债	15,800,000.00
固定资产	58,215,724.75	递延收益	
在建工程		递延所得税负债	
工程物资		其他非流动负债	
固定资产清理		非流动负债合计	15,800,000.00
生产性生物资产		负债合计	570,348,162.14
油气资产		所有者权益：	
无形资产	1,826,266.20	实收资本	240,000,000.00
开发支出		资本公积	
商誉		其他综合收益	
长期待摊费用	6,125,000.05	专项储备	2,446,940.08
递延所得税资产		盈余公积	11,211,395.37
其他非流动资产	876,230.00	未分配利润	-512,781,172.13
非流动资产合计	71,543,221.00	所有者权益合计	-259,122,836.67
资产总计	311,225,325.46	负债和所有者权益总计	311,225,325.46

注：以上财务数据来源于胜邦绿野基准日审计报表数据。

1、关于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是否一致的情况说明

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。

2、关于评估对象及评估范围是否进行审计的情况说明

评估基准日评估范围内的资产、负债账面价值业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

3、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

企业申报的无形资产包括：土地使用权两宗，根据委托方提供的两宗国有土地使用权证章国用（2004）第 05013 号和章国用（2009）第 05006 号中记载，两

宗土地均为工业用地，面积分别为：113862 平方米、38757.6 平方米。账面净值 1,826,266.20 元。专利技术及产品生产技术账面原值 9,405,855.80 元，账面净值 0 元；软件账面原值 348,060.68 元，账面净值 0 元。

4、企业申报的表外资产的类型、数量

公司未申报表外资产。

6、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

本次评估中土地使用权价值引用山东北方资产评估不动产估价有限公司的报告结论。

四、 价值类型及其定义

根据评估目的，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 2016 年 10 月 31 日。

评估基准日由委托方及被评估单位共同确定。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

山东胜利股份有限公司投资委员会会议纪要。

(二)法律法规依据

1、《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)；

- 2、国务院[1991]91 号令《国有资产评估管理办法》;
- 3、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第 12 号);
- 4、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第[2003]378 号);
- 5、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
- 6、《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
- 7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过,2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院发布,自 2008 年 1 月 1 日起施行);
- 8、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第 72 号,2007 年 8 月 30 日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);
- 9、其他相关法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

- 1、财政部财企[2004]20 号批准发布的《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》(2004 年 2 月 25 日发布,2004 年 5 月 1 日执行);
- 2、中评协〔2012〕248 号《资产评估职业道德准则——独立性》;
- 3、中国注册会计师协会会协[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、中国资产评估协会关于印发《资产评估准则——企业价值》的通知(中评协[2011]227 号);
- 5、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,2011 年 12 月 31 修订);
- 6、《企业国有资产评估报告指南》(2011 年 12 月 31 日修订,2012 年 3 月 1 日起施行);
- 7、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号,2006 年);
- 8、财政部《企业会计准则——应用指南》(2006 年)及《企业会计准则——讲解》(2008 年)。

(四)权属依据

- 1、房屋所有权证书、土地使用权证
- 2、机动车行驶证；
- 3、资产购置合同、发票及其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1、评估人员实地勘查、市场调查所获得的资料；
- 2、银行对账单及相关函证回函；
- 3、评估人员向有关厂商、汽车专卖店询价资料；
- 4、网络询价依据；
- 5、中国机电数据网、WIND 资讯专业数据库、同花顺数据库；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 134 号发布，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，自 2009 年 1 月 1 日起施行）；
- 7、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 8、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 9、关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394 号）；
- 10、关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670 号）；
- 11、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）；
- 12、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）；
- 13、国家计委、环保总局发布《环境影响咨询收费有关问题通知》（计价格[2002] 125 号）；
- 14、《山东省建设工程工程量清单基价（2008）》（市政工程）；
- 15、《工程造价信息 2016 年第 5 期 双月刊（9-10 月）》（济南市工程建设标准定额管理站、济南市建设工程造价管理协会主办）；
- 16、胜邦绿野提供的资产评估申报资料，有关原始凭证等账务资料；

17、本评估机构掌握的其他价格资料。

(六)其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2、大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告及财务报表》。

七、 评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于目前国内资本市场缺乏与标的企业类似或相近的可比企业，股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

通过对胜邦绿野的分析，该公司未来收益能够进行合理预测，适宜采用收益法进行评估。

胜邦绿野各项资产及负债权属比较清晰，相关资料较为齐全，能够通过采用各种方法评定估算各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

通过上述分析，本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。

(一) 收益法

本次收益法评估模型选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去非经营性负债及有息债务，计算得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(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。经营性资产价值按以下公式确定：

经营性资产价值=明确的预测期期间的企业自由现金流量现值+明确的预测期之后的企业自由现金流量现值

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。经营性资产价值按以下公式计算：

$$P = \sum_{i=1}^n [A_i \times (1+R)^{-i}] + (A/R) \times (1+R)^{-n}$$

式中：P：经营性资产价值；

A_i：企业第 i 年的企业自由现金流；

A：永续年企业自由现金流；

i：为明确的预测年期；

R：折现率。

(2) 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，评估基准日后权益自由现

金流量预测不涉及的资产。

(3)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关的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债。

2、付息债务价值

付息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入需要支付相关利息的负债。

(二) 资产基础法

1、流动资产

评估范围内的流动资产主要包括：货币资金、预付账款、其他应收款和存货和其他流动资产。

(1) 货币资金，包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、记账凭证及相关资料等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 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。

(3) 其他应收款，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。

(4) 原材料，根据不同种类原材料的保存期限、品质等情况，以清查核实后的实际可使用数量乘以成本价格确定评估值。

(5) 库存商品，根据不同种类库存商品可能的变现能力，以清查核实后的实际数量乘以变现价格确定评估值。

(6) 其他流动资产，以核实后的账面余额确定评估值。

2、固定资产

本次固定资产包括房屋建筑类的房屋建筑物、构筑物、管道沟槽，设备类的机器设备、车辆、电子设备及办公家具。由于委估固定资产不属于独立运营并单独计算获利的资产，故不适合采用收益法对其进行评估；受市场活跃程度的影响，难以找到足够数量的可比资产的可靠成交数据进行调整比较，故也不宜采用市场法进行评估。

鉴于评估对象的原始资料比较完备，其成本相关数据和信息来源较广泛，因

此，根据本次评估目的，通过对被评估单位提供、以及评估人员搜集到的资料进行分析比较，确定采用成本法对固定资产进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

1) 房屋建筑物类资产重置全价的确定

房屋建筑物类资产重置全价由以下部分组成：建安综合造价、前期及其它费用和资金成本等，各部分计算过程如下：

① 建安综合造价

评估人员在对房屋、构筑物及管道沟槽进行现场观察分析的基础上，依据工程结算、估算指标及建筑安装工程定额等资料，确定建筑安装工程量并计算定额基价，然后按现行的建筑安装工程造价计算程序及评估基准日的价格标准计算其建安综合造价。

对未能提供完整的工程竣工图纸和工程预决算资料的，评估人员根据所提供的部分资料及现场丈量所获取的基础性数据，参考同类工程或类似工程中建安工程造价进行修正系数调整，计算出其建安造价。

② 前期及其它费用

对于构筑物类资产，我们根据建设部及山东省有关部门颁布的有关建筑工程前期收费的标准及一般惯例，分别计算了勘察设计费、工程招标代理服务费、建设单位管理费、工程建设监理费、环境影响评价费、基础设施配套费。

③ 资金成本

根据建设规模和原始资料，按照国家工期定额确定项目建设工期，在正常建设期情况下，且建设期内资金均匀性投入，按照评估基准日基本建设贷款利率计算。

重置全价=建安综合造价+前期及其它费用+资金成本

2) 机器设备重置全价的确定

设备重置全价包括：设备款、运杂费、安装调试费等，由于本次委估设备类资产中正常购建时间均不超过三个月，故对设备评估中未考虑资金成本。其公式

为：

重置全价=设备含税购置价÷1.17+设备含税购置价×[运杂费率（1-11%）+安装调试费率]

①设备购置价的确定

购置价主要依据机电产品报价手册或参考设备最新市场成交价格予以确定。

依据2009年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第五38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）的有关规定，本次评估中的设备购置价不包含增值税。

②运杂费的确定

设备运杂费用，主要根据设备的购置价格、重量、体积及运输距离的远近，计算所需的运杂费用。

③安装调试费的确定

设备安装调试费用，主要根据设备的安装调试的复杂程度及周期，计算所需的安装调试费用。

对评估人员取得的报价中包含运杂费、安装调试费的，在计算重置全价时则不再考虑该项费用。

3) 车辆重置全价的确定

此次评估中对车辆评估的重置全价主要考虑下述因素：

①车价：现行市场价格（不含增值税）；

②车辆购置附加税：车辆购置附加税=不含增值税车价×10%；

根据《财政部国家税务总局关于减征1.6升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》（财税[2015]104号），自2015年10月1日起至2016年12月31日止，对购置1.6升及以下排量乘用车减按5%的税率征收车辆购置税。故本次评估对排量在1.6升以下的部分车辆，按5%计取购置税。

③其它费用

其它费用包括拓号、验车、挂牌等费用等。

重置全价=不含税车价+购置附加税+其它费用

4) 电子设备重置全价的确定

鉴于委估电子设备及办公家具或是商家负责送货及安装、或是不需安装或安装简单，故本次电子设备重置全价中不计取运杂费及安装调试费，故：

电子设备重置全价 = 市场购置价 ÷ 1.17

市场购置价主要依据最新市场成交价格予以确定。

对于已超期服役或停止生产，市场上确实已无该型号产品的电子设备，采用近似设备对比法确认重置价。

(2) 成新率的确定

1) 房屋建筑物类资产成新率

① 建（构）筑物成新率

采用使用年限成新率和鉴定成新率相结合的方法确定构筑物的综合成新率。

A、使用年限成新率的计算

使用年限成新率 = (经济耐用年限 - 已使用年限) / 经济耐用年限 × 100%

B、鉴定成新率的测定

首先将影响构筑物成新率的主要因素按结构（基础、墙体、承重、屋面）、装修（楼地面、内外装修、门窗、顶棚）、设备设施（水卫、电照等）分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定鉴定成新率。

鉴定成新率 = 结构部分打分值 × 权重 + 装修部分打分值 × 权重 + 设备部分打分值 × 权重

C、综合成新率

综合成新率 = 使用年限成新率 × 权重 + 鉴定成新率 × 权重

② 管道沟槽成新率

对于管道沟槽类资产，由于全部为隐蔽工程在不破坏现状的基础上，无法直观的获得鉴定成新率，故选择年限成新率作为成新率。

2) 设备成新率

① 机器设备及电子设备成新率

本次对机器设备及电子设备的成新率以年限成新率确定。公式为：

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{设备尚可使用年限}}{\text{设备尚可使用年限} + \text{设备已使用年限}} \times 100\%$$

其中：设备尚可使用年限 = 设备经济使用年限 - 设备已经使用的年限

原则上，对于基本上能正常使用的设备，成新率不低于 15%。

②车辆成新率

对于车辆成新率，首先根据 2013 年 5 月 1 日起施行的 4 部委《机动车强制报废标准规定》，考虑其实际行驶里程，确定工作量法成新率（行驶里程成新率）；然后结合现场观察情况，确定观察成新率，以二者相比较低者确定最终成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{MIN}[\text{行驶里程成新率}, \text{观察成新率}]$$

其中：

$$\text{车辆行驶里程成新率} = \left(\frac{\text{尚可行驶公里数}}{\text{规定报废行驶公里数}} \right) \times 100\%$$
$$\text{尚可行驶公里数} = \text{规定报废行驶公里数} - \text{已经行驶的公里数}$$

3、负债

负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、预收账款、应交税金以及预计负债，以企业评估基准日后实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于 2016 年 12 月 8 日至 12 月 23 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) 明确评估业务基本事项

由我所业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；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；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

(二) 签订业务约定书

根据评估业务具体情况，我事务所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，并由评估机构决定承接该评估业务。与委托方签订《资产

评估业务约定书》。

(三)制定评估计划并实施项目培训

1、拟定评估计划及操作方案，组建评估团队

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

2、对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(四)现场勘察

评估人员于2016年12月8日至12月13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尽职调查。

1、资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理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”及其填写要求、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反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同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，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(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”。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的设备、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，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

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)了解公司权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2)了解公司经营许可证及特许经营范围的批准情况；

(3)了解公司主要及其它业务构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；

(4)了解公司未来年度的经营计划、投资计划等；

(5)了解公司的税收及其他优惠政策；

(6)收集公司所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(7)了解公司的溢余资产和非经营性资产、负债的内容及其资产状况。

(五) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(六)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(七)内部审核

根据我所评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审

后形成评估报告初稿并提交事务所内部审核。在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、 评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1、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，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响，假设评估基准日后被评估单位持续经营。

2、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。

3、除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

4、公司未来将采取的会计政策和本次评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5、假设和被评估单位相关的利率、汇率、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、本次评估报告以产权人对评估对象拥有合法产权为假设前提。

7、由公司提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(二) 特殊假设

1、公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、营运模式等与目前方向保持一致。且在未来可预见的时间内公司按提供给评估机构的发展规划发展，产品结构做合理调整。

2、本次评估假设胜邦绿野生产经营中所需的各项经营许可在未来年度到期后均能通过申请继续取得。

3、本次评估未考虑宏观市场原因可能导致原材料供求变化对企业价值的影响。

4、没有考虑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评估结论的影响。

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，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) 评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，分别采用资产基础法和收益法两种方法，对胜邦绿野的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

1、资产基础法评估结论

经采用资产基础法评估，胜邦绿野 2016 年 10 月 31 日的股东全部权益价值评估结果如下：

评估前资产总额为 31122.53 万元，负债总额为 57034.82 万元，净资产为 -25912.28 万元；评估后资产总额为 35439.21 万元，负债总额为 57034.82 万元，净资产价值为 -21595.61 万元，评估增值 4316.67 万元，增值率 16.66%。

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表 **单位：万元**

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	23,968.21	23,968.21	0.00	0.00
非流动资产	7,154.32	11,471.00	4,316.67	60.34
其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	450.00	481.20	31.20	6.93

投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5,821.57	6,942.57	1,121.00	19.26
在建工程	0.00	0.00	0.00	
无形资产	182.63	3,347.11	3,164.48	1,732.76
其他非流动资产	700.12	700.12	0.00	0.00
资产合计	31,122.53	35,439.21	4,316.67	13.87
流动负债	55,454.82	55,454.82	0.00	0.00
非流动负债	1,580.00	1,580.00	0.00	0.00
负债合计	57,034.82	57,034.82	0.00	0.00
净资产	-25,912.28	-21,595.61	4,316.67	16.66

2、收益法评估结论

评估人员对被评估单位提供的资产和负债采用收益法进行评估后，股东全部权益（净资产）账面值-25,912.28万元，评估值-34,213.17万元，减值额8,300.89万元，减值率32.03%。

(二)评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

资产基础法评估后的股东全部权益（净资产）价值为-21595.61万元，收益法评估后的股东全部权益价值为-34,213.17万元，两者相差12617.56万元。差异原因主要为两种评估方法的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是被评估单位现有资产的重置价值。收益法是从被评估单位的未来获利能力角度考虑的，反映了公司各项资产的综合获利能力。

资产基础法评估结果反映被评估单位评估基准日时点的静态价值，对于未来预期的发展及经营无法在其评估结果中合理体现。

收益法的评估结果不仅包含企业拥有的实物资产及运营资金，还包括环境效益与经济效益，体现了各单项资产与上述因素相互匹配和组合可能产生的整合效应。

因此，收益法评估结果与资产基础法评估结果相比有一定的差异。

2、评估结果的选取

由于收益法预测结果是建立在企业未来发展预测、产品结构调整等假设条件基础之上，这些假设条件受国家产业政策、行业标准等因素影响较大，收益法评估结果不确定性大。因此，本次评估选择资产基础法的评估结果作为评估结论，

即：山东胜邦绿野化学有限公司在评估基准日2016年10月31日的股东全部权益（净资产）评估价值为-21595.61万元。

十一、特别事项说明

(一)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价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(二)由委托方和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

(三)评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对其法律权属做任何形式的保证。

(四)由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。也未考虑股权比例和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

(五)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(六)企业未申报账外资产，评估过程中评估人员发现企业存在商标权无形资产，本次评估资产以企业申报为限。

(七)评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可

能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整。
- 2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。
- 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。

报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- (一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三)本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，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；
- (四)本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；
- (五)本评估报告仅供委托方、被评估单位为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。
- (六)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本项目评估报告日为二零一六年十二月二十三日。

(本页为签字盖章页, 无正文)

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

资产评估师: 邵金卫

(签名并盖章)

(盖章)

资产评估师: 李孝伦

(签名并盖章)

中国. 北京市

二零一六年十二月二十三日