

蓝星化工新材料股份有限公司

收购中国蓝星（集团）总公司亦庄新厂的关联交易公告

特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

1、本次交易内容为公司收购公司控股股东中国蓝星（集团）总公司（以下简称“蓝星集团”）所拥有的位于北京经济技术开发区的亦庄新厂。

2、关联人回避事宜：本次资产收购事宜已经公司召开的三届十三次董事会审议通过，其中关联董事任建明、王建军、焦崇高回避表决。

3、本次资产收购将为公司增加稳定的利润增长点，同时进一步增强公司在化工设备维修、维护等方面的综合实力，提高公司在化工新材料领域的竞争力、增强公司的整体抗风险能力。

一、关联交易概述

1、为了增加稳定的利润增长点、进一步完善公司产品链、提高公司整体竞争力，同时为了避免潜在的关联交易，经与蓝星集团协商，双方于 2006 年 6 月 9 日在北京签署了《资产收购协议》，协议约定由公司以现金收购蓝星集团亦庄新厂。

2、由于蓝星集团持有本公司股份 150,980,964 股，占总股本的 62.91%，为本公司控股股东，因此，本次资产收购构成关联交易。

3、2006 年 6 月 9 日，本次资产收购事宜已经公司三届十三次董事会审议通过，其中关联董事任建明、王建军、焦崇高回避表决，独立董事钟莉蓉、高长有、史献平在董事会召开前对本次关联交易事项进行了审核，认为：本次关联交易程序合法、定价公平合理、有助于避免潜在的同业竞争和关联交易、符合全体股东的利益。此项交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

公司名称：中国蓝星（集团）总公司

法定代表人：杨兴强

注册资本：161,159.7 万元

注册地址：北京市朝阳区北土城路西路 9 号

成立日期：1984 年 9 月 1 日

主营业务：研究、开发化学清洗、防腐、水处理技术和精细化工产品；膜研究、膜制造、膜设备；推广转让技术，承揽国内外各种清洗业务；中小型化工、石油、石油化工工程的施工；自动化工程设计、应用、服务；润滑油的生产和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或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；经营转口贸易和对销贸易；承包境内外化工工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；小轿车销售；公路工程施工。兼营：咨询服务，房屋出租。

三、关联交易标的基本情况

1、基本情况

蓝星集团亦庄新厂系经蓝星集团下属的非独立法人分支机构，在北京市经济技术开发区建设年产离子膜电解槽烧碱装置 150 万吨等项目，该项目建设主体前身北京化工机械厂是中国著名的氯碱装备和化工机械及设备综合制造厂，是目前国内唯一生产离子膜烧碱装置及配套设备的企业。离子膜法制碱工艺是当今世界上最先进的制碱工艺，其产品纯度高、节能效果显著，无环境污染，目前世界上只有德国、美国、英国、日本、意大利和中国具有制造离子膜电解槽的能力。烧碱和氯气是重要的化工原料，国际国内对烧碱和氯气的需求一直保持稳定增长，烧碱和氯气市场的稳定增长为其相关设备制造提供了稳定而良好的市场趋势。同时，由于我国目前烧碱工业的离子膜比例只有 40%左右，明显偏低，预计随着我国建设节约型社会的不断深入，节能降耗将成为氯碱行业发展的首要目标，因此，离子膜烧碱装置市场看好。

该厂已于 2004 年底开工建设，预计将于 2006 年底全部建成投产。

2、评估情况

根据北京中联资产评估事务所有限公司出具的中联评报字[2006]第 127 号资产评估报告，截至 2006 年 4 月 30 日，公司经评估后的净资产值为 26,657.94

万元，增值 4,309.84 万元，增值率 19.29%。

蓝星集团保证，该等资产不存在质押、抵押以及在该资产上设立其他财产权利的情况，也没有涉及该资产存在争议的情况。

四、关联交易的主要内容

1、星新材料以自有资金收购控股股东蓝星集团所拥有亦庄新厂及相关资产，根据北京中联资产评估有限责任公司出具的中联评报字[2006]第 127 号《资产评估报告书》，关联交易标的资产评估净值为 26,657.94 万元，经双方协商，确定本次交易金额为人民币 26,657.94 万元。

2、关联交易的支付方式

根据双方签署的《资产收购协议》，星新材料于该协议生效后 60 日内支付资产收购价款。

3、本次关联交易尚需经星新材料于 2006 年 6 月 26 日召开的 2006 年度第一次临时股东大会审议通过后实施。

五、关联交易的必要性以及本次关联交易对上市公司的影响

1、有助于进一步提升公司在化工设备领域的技术研发力量

随着公司在化工新材料领域的规模不断扩大，对相关化工设备的维修、维护以及更新改造的需求尤其是一些非标准设备的制造需求也逐渐加大，本次收购完成后，公司在化工设备领域的技术研发力量和制造水平也将进一步增强，从而进一步提高公司现有化工生产设施运行的稳定性，提升公司的综合竞争力。

2、避免潜在的关联交易

公司有机硅生产所需的原材料之一为盐酸，随着公司有机硅生产规模的扩大，需要配套的盐酸供应，因此，公司也在逐步扩大离子膜烧碱的生产能力。而本次拟收购的资产为国内唯一一家能够生产离子膜烧碱生产装置的生产线，因此，本次收购将可以避免潜在的关联交易。

3、为上市公司带来稳定的利润增长点

本次收购的资产为我国国内唯一能提供离子膜烧碱装置的生产线，且在该行业中一直保持着较高的市场占有率，具有良好的市场前景和盈利能力。预计随着我国烧碱工业离子膜程度的不断提高，未来市场前景看好。因此，本次收购完成后，将为公司带来新的利润增长点，进一步提升公司的经营业绩。

六、独立董事意见

本公司独立董事钟莉蓉、高长有、史献平根据相关法律法规的要求以及《公司章程》的规定，在认真审查了与本次交易有关的文件后，对公司利用自有资金收购蓝星集团亦庄新厂(下称“本次交易”)事宜发表独立意见如下：

1、本次交易符合公司的发展战略，有利于进一步完善公司产品结构、提升公司在化工新材料领域的竞争力、增强公司的整体抗风险能力；

2、本次交易的批准程序符合相关法律、法规规定，关联董事和关联股东回避表决，未发现损害股东及公司的利益；

3、本次交易定价合理，符合上市公司的利益，不会损害非关联股东的利益。本次收购的资产已经有资质的会计师事务所审计和评估，并以评估值为基准作价，公司聘请的独立财务顾问对本次交易的公允性出具了独立的财务顾问意见。

4、本次交易符合公司的发展规划，有利于增加公司效益，为进一步提高公司的竞争力和可持续发展奠定基础。

本独立董事将严格履行独立董事的职责，监督公司按照法律、法规和公司章程的规定做好本次交易工作，切实保障公司及股东的利益。

七、独立财务顾问意见

公司聘请的独立财务顾问国盛证券有限责任公司对本次关联交易出具了《独立财务顾问报告》，独立财务顾问意见如下：

“根据有关各方提供的相关资料，经过审慎的调查和专业判断，我们认为本次资产收购的关联交易未发现不符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和公司章程的有关规定的情况。交易价格公平合理，交易过程体现了公开、公平、公正和诚实信用的原则，维护了星新材料全体股东特别是中小股东的应有权益。”

八、备查文件目录

- 1、星新材料三届十三次董事会决议；
- 2、星新材料与蓝星集团签署的《资产收购协议》；
- 3、北京中联资产评估有限责任公司出具的中联评报字[2006]第 127 号《资产评估报告》

蓝星化工新材料股份有限公司

2006年6月9日

蓝星化工新材料股份有限公司收购
中国蓝星（集团）总公司
部分资产项目
资 产 评 估 报 告 书

中联评报字[2006]第 127 号



中联资产评估有限公司

二〇〇六年六月八日

总 目 录

第一册 蓝星化工新材料股份有限公司收购中国蓝星（集团）总公司部分资产项目资产评估报告书（含备查文件）

第二册 蓝星化工新材料股份有限公司收购中国蓝星（集团）总公司部分资产项目资产评估说明

第三册 蓝星化工新材料股份有限公司收购中国蓝星（集团）总公司部分资产项目资产评估明细表

本 册 目 录

摘 要.....	4
资产评估报告书.....	7
一、委托方及资产占有方简介.....	7
二、评估目的.....	7
三、评估范围与对象.....	9
四、评估基准日.....	10
五、评估原则.....	10
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	13
八、评估过程.....	19
九、评估结论.....	20
十、特别事项说明.....	20
十一、评估报告评估基准日期后重大事项.....	22
十二、评估报告法律效力.....	23
十三、评估报告提交日期.....	23
备查文件目录.....	25

蓝星化工新材料股份有限公司收购 中国蓝星（集团）总公司部分资产项目 资产评估报告书

中联评报字[2006]第 127 号

摘 要

中联资产评估有限公司受蓝星化工新材料股份有限公司的委托，就蓝星化工新材料股份有限公司收购中国蓝星（集团）总公司部分资产之事宜，所涉及的资产和负债在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估范围和对象是中国蓝星（集团）总公司申报的拟转让部分的资产（含专利权）及相关负债，包括流动资产、固定资产、无形资产以及负债。

评估基准日为 2006 年 4 月 30 日。

本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规，遵循独立、客观、科学的工作原则和产权利益主体变动原则、替代性原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的持续使用和公开市场为前提，主要采用重置成本法对各项资产进行评估，对各项负债进行核实。评估的价值类型为市场价值。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中国蓝星（集团）总公司拟转让的部分资产及相关负债的评估结论如下：

资产合计账面价值 62,789.20 万元，调整后账面值 62,789.20 万元，评估值 67,099.04 万元，评估增值 4,309.84 万元，增值率 6.86%。

负债合计账面值 40,441.10 万元，调整后账面值 40,441.10 万元，评估值 40,441.10 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 22,348.10 万元，调整后账面值 22,348.10 万元，评估值 26,657.94 万元，评估增值 4,309.84 万元，增值率 19.29%。

各类资产评估情况见下表。

表1、 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	52,395.60	52,395.60	52,532.34	136.74	0.26
长期投资	2	-	-	-	-	
固定资产	3	6,905.94	6,905.94	6,930.67	24.73	0.36
其中：在建工程	4	5,627.79	5,627.79	5,987.58	359.79	6.39
建筑物	5	-	-	-	-	
设备	6	1,278.15	1,278.15	943.10	-335.05	-26.21
无形资产	7	3,487.66	3,487.66	7,636.03	4,148.37	118.94
其中：土地使用权	8	3,487.66	3,487.66	3,596.03	108.37	3.11
其他资产	9	-	-	-	-	
资产总计	10	62,789.20	62,789.20	67,099.04	4,309.84	6.86
流动负债	11	40,441.10	40,441.10	40,441.10	-	-
长期负债	12	-	-	-	-	
负债总计	13	40,441.10	40,441.10	40,441.10	-	-
净资产	14	22,348.10	22,348.10	26,657.94	4,309.84	19.29

评估结论详细情况见评估明细表。

委估土地使用权未办理《国有土地使用证》，只签订了土地出让使用权出让合同，土地使用面积以北京市规划委员会下发的《钉桩坐标成果通知单》中的面积为依据，如土地使用证办理后面积与评估面积不符，应按土地使用证证载面积对评估值进行调整。

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2006 年 4 月 30 日至 2007 年 4 月 29 日。

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，请认真阅读资产评估报告书全文。

（此页无正文，为签字盖章页）

中联资产评估有限公司

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

报告提交日：二〇〇六年六月八日

蓝星化工新材料股份有限公司收购
中国蓝星（集团）总公司部分资产项目
资产评估报告书

中联评报字[2006]第号

蓝星化工新材料股份有限公司：

中联资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对贵公司拟收购中国蓝星（集团）总公司部分资产而涉及的资产（含专利权）和负债进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地勘察、市场调查与询证，对委估资产和负债在 2006 年 4 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方及资产占有方简介

（一）委托方：蓝星化工新材料股份有限公司概况

公司名称：蓝星化工新材料股份有限公司

住所：北京市海淀区花园东路 30 号北京市海淀区花园饭店 6201 室

法定代表人：任建明

注册资本：人民币贰亿肆仟万元

经营范围：有机硅单体及相关产品的研制、生产、销售；化学合成材料、化工产品的开发、生产、销售；自营和代理各类商品和技术的进出口。

蓝星化工新材料股份有限公司是国家级高新技术企业，股票简称：星新材料，股票代码：600299，总股本 2.4 亿股，总资产 23 亿元人民币。公司总部设在北京，下设江西、无锡、哈尔滨、南通、芮城五个生产基地。目前已成为中国有机硅、双酚 A、特种环氧树脂的最大生产商，形成四大产品系列：有机硅单体及特种单体、硅油、硅橡胶、硅树脂产品系列；苯酚、丙酮、双酚 A、环氧树脂及深加工产品系列；PBT 合成树脂及工程塑料改性产品系列；彩色显影剂产品系列。

（二）资产占有方概况

公司名称：中国蓝星（集团）总公司

公司注册地：北京市朝阳区北土城西路 9 号

法定代表人：杨兴强

注册资本：人民币壹拾陆亿壹仟壹佰伍拾玖万柒仟元

经济性质：全民所有制

1、公司简介

中国蓝星（集团）总公司是由中国化工集团公司管理的大型国有企业。公司 2005 年总资产 300 亿元，销售额 300 亿元，下属 30 多家企业和科研机构，控股 4 家上市公司。

蓝星以化工为主导业务，在化工新材料、膜与水处理和工业清洗领域居国内领航地位，在精细化工领域拥有很强实力，在石油化工领域具有较强实力，业务涉及原油加工及石油制品制造、石油化工产品和加工等。

蓝星拥有中国最大的有机硅装置（世界排名第六位）、聚碳级双酚 A 装置、PVC 糊树脂装置和亚洲唯一的连续法 PBT 工程塑料生产装置。

蓝星的工业硅、钛白粉、铬酸酐、环氧树脂、硅烷电缆料、彩色显影剂等产品占国内市场主导地位，苯酚、丙酮生产技术居国内领先水平，并且是中国惟一的离子膜电解槽设备制造商（世界排名第三位）。

2006年，中国蓝星成功并购法国安迪苏公司，成为世界第二大的蛋氨酸生产企业。

2、经营范围

研究、开发化学清洗、防腐、水处理技术和精细化工产品；膜研究、膜制造、膜应用、膜设备；推广转让技术，承揽国内外各种清洗业务；中小型化工、石油、石油化工工程的施工；自动化工程设计、应用、服务；润滑油的生产和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；钢材、天然橡胶、羊毛的进口经营；经营进料加工和三来一补业务；经营转口贸易和对外贸易；承包境外化工工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料进口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；小轿车销售；公路工程施工。

二、评估目的

本项目评估目的是确定中国蓝星（集团）总公司的部分资产及负债于评估基准日的市场价值，为蓝星化工新材料股份有限公司收购中国蓝星（集团）总公司部分资产提供价值参考依据。

三、评估范围与对象

评估范围和对象是中国蓝星（集团）总公司申报的拟转让部分的资产（含专利权）及相关负债，包括流动资产、固定资产、无形资产以及负债。

评估前资产总额 62,789.20 万元、负债 40,441.10 万元、净资产 22,348.10 万元。具体包括流动资产账面值 52,395.60 万元；固定资产账面净值 6,905.94 万元；无形及递延资产账面净值 3,487.66 万元；流动负债账面值 40,441.10 万元。

以上评估范围和对象与委托评估的资产范围一致。

四、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2006 年 4 月 30 日。资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。蓝星化工新材料股份有限公司和中国蓝星（集团）总公司为此次资产转让项目拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为 2006 年 4 月 30 日。

五、评估原则

根据国家有关资产评估的法规，我们遵循独立、客观、科学的原则和资产评估的职业标准，对中国蓝星（集团）总公司的资产进行评估。以保证资产评估工作的有效和评估结果的准确性。遵循的原则有：

（一）独立、客观、科学的工作原则

独立性原则：严格按照国家法律和法规行事，不受外界干扰和评估业务当事人的影响，确保资产评估资料和信息真实性和可靠性。

客观性原则：一切从实际出发，认真进行现场勘察和调查研究，掌握翔实可靠的资料和依据，采取符合实际的计价标准和方法，得出合理、可信、客观、公正的评估结果。

科学性原则：制定科学的操作方案，采用科学的评估程序和方法，严格按照国家资产评估有关规定，实施评估，科学、合理地进行资产价格的评定和估算。

（二）资产评估公允的专业原则

产权利益主体变动原则，以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提，确定被评估资产在评估基准日时点上的现行公允价值。

资产持续经营原则：根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、

规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

替代性原则：充分考虑被评估的每一项资产的选择性或有无替代性，以效能相同为前提，以市场公允价确定委估资产价值。

公开市场原则：资产评估选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。

六、评估依据

（一）主要法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令, 2003);
- 3、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第3号令, 2003年12月31日);
- 4、《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令, 1991年);
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, 2005年8月25日);
- 6、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》(财评字[1999]91号);
- 7、《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的意见》(国办发[2001]102号, 2001年);
- 8、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令, 2001年);
- 9、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令12号(2005年);
- 10、《资产评估操作规范意见(试行)》(中国资产评估协会 1996

年5月7日发布);

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003);

12、《资产评估准则—基本准则》(财企(2004)20号);

13、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企(2004)20号);

14、《企业价值评估指导意见(试行)》(中国资产评估协会, 2004年12月30日);

15、《企业会计准则》(2002)、《企业会计制度》(2001);

16、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令(第二十八号));

17、《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29号);

18、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);

19、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2001);

20、《北京市人民政府关于调整本市出让国有土地使用权基准地价的通知》(京政发[2002]32号)。

(二) 经济行为文件

《中国蓝星(集团)总公司会议纪要》(中蓝总纪[2006]10号)《亦庄经济开发区新厂及相关资产转让事宜》。

(三) 产权证明文件

1、 资产权属证明文件(专利证书等);

2、 重要资产购置合同或发票;

3、 有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”;

4、 其他。

（四）取价标准依据

- 1、 《2006年机电产品报价目录》；
- 2、 《工程建设全国机电设备2004年价格汇编》；
- 3、 其他资料。

（五）主要参考资料

- 1、 中国蓝星（集团）总公司工程建设有关技术资料；
- 2、 中国蓝星（集团）总公司2005年度、2006年4月30日会计报表；
- 3、 《中国人民银行贷款利率表》2006年4月28日起执行；
- 4、 《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5、 《建设工程投资估算手册》；
- 6、 其他资料。

七、评估方法

纳入本次评估范围的资产为中国蓝星（集团）总公司拟转让的部分资产及相关负债（含专利权），评估目的是反映中国蓝星（集团）总公司拟转让的部分资产及相关负债在持续使用和公开市场原则前提下的价值，评估主要采用重置成本法进行各单项资产的评估，然后加和得出总资产评估值。因纳入本次评估范围的资产为中国蓝星（集团）总公司拟转让的部分资产，不具独立获利能力，故没有进行收益法验证。

各类资产及负债的评估方法如下：

（一）流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、预付账款、存货及待摊费用。

- 1、 货币资金：以清查核实的调整后账面值为评估值。
- 2、 应收款项：包括应收账款和其它应收款，评估人员在核实其

价值构成及债务人情况的基础上，根据各单位的具体情况，分别采用个别认定法和账龄分析法，对坏账风险损失进行评估，以账面值扣减坏账风险损失额后的价值作为评估值。

3、 应收票据：通过了解债务方的情况，企业和债务方在评估基准日前后还继续有往来关系。通过核实原始凭证，了解应收款项的发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。经分析，应收票据不存在收不回的风险，以调整后账面值为评估值。

4、 预付账款：主要通过判断其形成取得货物的权利能否实现或能否形成资产确定评估值，除极少部分为三年以上，收回的可能性极小，全额计提评估风险损失外，其他款项未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物情况等，以核实后账面值为评估值。

5、 存货的评估

存货包括原材料、产成品、在产品。

(1) 原材料

在清查核实的基础上，经分析调研，原材料账面值由购买价和合理费用构成，原材料周转快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 委托加工材料

在清查核实的基础，核实账面值由发生材料成本、加工费及合理费用构成，成本入账及时、结转完整，金额准确，以调整后账面值为评估值。

(3) 产成品

产成品为电解槽，采用市场法进行评估。

评估价值=实际数量×不含税出厂单价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-所得税率-净利润率×r)

其中 r 的确定为：畅销产品为 0，正常销售产品为 50%，勉强可销

售的产品为 100%。

(4) 在产品

本次委估的在产品主要为制造电解槽发生的各种成本、费用，因企业核算原因，并未将各费用分配到各在产品，故本次评估对在产品价值进行总体测算。

在产品评估值=在产品账面值+在产品中包含的利润

6、待摊费用的评估

对待摊费用的评估，在核实支出和摊销政策的基础上，以待摊费用在基准日仍尚存相应的资产和权利为评估值。

(二) 设备

机器设备主要为专用设备。包括 3I3015-36c 数控激光切割机剪板机、板料折弯机、各类氩弧焊机、点焊机、烧结炉、烧成炉、车床等设备。

按持续使用原则，本次评估的设备均需要从大望路老厂运输到亦庄新厂，基础费已经在新厂在建中考虑，故本次设备评估不考虑基础费；因设备采购期较短，故次设备评估不考虑资金成本；因本次评估的设备为单台设备，故未考虑工程建设其他费。

单台设备评估值=重置全价×综合成新率

机器设备评估值=单台设备评估值合计-机器设备从老厂到新厂的运输费-拆除费用（运输费按评估原值的 2%估算，拆除费按评估原值的 1%估算。），

(1) 重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用（包括购置价、运杂费、安装调试费等），综合确定：

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费

其中：

①购置价

主要设备通过向生产厂家询价，确定购置价。

对一般设备则参照《2006年机电产品报价目录》和其他价格资料确定。

②运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

(2) 成新率的确定

分别计算理论成新率 N_1 和勘察成新率 N_2 ，加权平均确定其成新率 N ，即

$$\text{成新率 } N = \text{理论成新率 } N_1 \times 0.4 + \text{勘察成新率 } N_2 \times 0.6$$

其中：

理论成新率 N_1 ：

按机器设备的已使用年限，评估确定的不同类型设备的经济寿命年限及根据现场勘察情况和设备的大修周期确定的超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算成新率：

$$\text{理论成新率： } N_1 = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{或} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

勘察成新率 N_2 ：

通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，确定其勘察成新率。

(三) 无形资产----土地使用权

土地 1 宗，位于北京市亦庄经济技术开发区 76 号街区，土地使用权类型为出让，工业用途。2002 年 12 月 9 日与北京经济技术开发区房屋土地管理局签订土地出让使用权出让合同，合同号：京技房地出让[2002]第 055 号。土地使用面积以北京市规划委员会下发的《钉桩坐标成果通知单》中的面积为依据，土地总面积为 79264.9 平方米。出让年限为 50 年，自颁发该地块的《国有土地使用证》之日起计算。

评估人员通过实地调查，认真分析调查收集到的有关资料，在遵循上述评估原则基础上，根据评估对象的实际情况、结合本次评估目的，采用市场比较法和基准地价系数修正两种方法分别测算评估对象地价，然后采用简单算术平均确定评估对象的土地价格。

1、采用市场比较法结合基础设施配套费和土地开发费及其它费用的方法确定单位地面熟地价

首先采用市场比较法评估待估宗地出让金

市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与较近时期内已发生交易的类似土地的交易实例进行对照比较，并依旧后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。

选择案例原则如下（与待估宗地比较）：

- A、用途相同
- B、交易类型相同
- C、属于正常交易
- D、区域及个别因素相同
- E、交易期日接近
- F、统一价格基础

然后确定土地开发费及其他费用，再后确定土地毛地价，最后确定土地熟地价

2、基准地价系数修正法是依据替代原则，就影响待估宗地的区位条件和个别条件与所在区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素和个别因素条件进行修正，进而求得待估宗地在评估基准日的土地价格。

基本公式为： $P_s = P \times (1 \pm K_1) \times Y \times D \times KR$

式中： P_s ——待估宗地修正后地价
 P ——待估宗地所处区域基准地价
 K_1 ——待估宗地区域和个别因素的总修正系数
 Y ——使用年期修正系数
 D ——期日修正系数
 KR ——容积率修正系数

(四) 无形资产——专利技术

无形资产为专利权，主要是电解槽的生产专利，本次评估采用收益法，具体采用收入分成法确定电解槽技术的评估值。

评估方法：

$$D = \sum_{i=1}^n K \times R_t(1-T) / (1+r)^t$$

式中： K ：无形资产分成率；

R_t ：第 t 年销售收入；

t ：收益期限；

r ：折现率；

T ：所得税率。

(五) 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评

估值。

八、评估过程

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2004年4月下旬，与委托方、资产占有方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2、配合资产占有方进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2006年4月下旬到5月上旬，评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2006年5月7日至16日。主要工作如下：

1、听取委托方及资产占有方有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

3、根据资产清查评估申报明细表，按91号文件和评估规范的要求，对固定资产进行了全面清查核实，对无形资产进行了逐项清查，对流动资产中的存货类实物资产进行了重点盘查，盘查面实物量在40%、价值量在60%以上；

4、查阅收集委估资产的产权证明文件；

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对

通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2006年5月17日至5月25日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

本阶段的工作时间为2006年5月26日~6月8日。

九、评估结论

经实施上述资产评估程序，得出委估资产在评估基准日2006年4月30日的评估结果为：

资产合计账面价值 62,789.20 万元，调整后账面值 62,789.20 万元，评估值 67,099.04 万元，评估增值 4,309.84 万元，增值率 6.86%。

负债合计账面值 40,441.10 万元，调整后账面值 40,441.10 万元，评估值 40,441.10 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 22,348.10 万元，调整后账面值 22,348.10 万元，评估值 26,657.94 万元，评估增值 4,309.84 万元，增值率 19.29%。

各类资产评估情况见下表。

表2、 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	52,395.60	52,395.60	52,532.34	136.74	0.26
长期投资	2	-	-	-	-	

固定资产	3	6,905.94	6,905.94	6,930.67	24.73	0.36
其中：在建工程	4	5,627.79	5,627.79	5,987.58	359.79	6.39
建筑物	5	-	-	-	-	
设备	6	1,278.15	1,278.15	943.10	-335.05	-26.21
无形资产	7	3,487.66	3,487.66	7,636.03	4,148.37	118.94
其中：土地使用权	8	3,487.66	3,487.66	3,596.03	108.37	3.11
其他资产	9	-	-	-	-	
资产总计	10	62,789.20	62,789.20	67,099.04	4,309.84	6.86
流动负债	11	40,441.10	40,441.10	40,441.10	-	-
长期负债	12	-	-	-	-	
负债总计	13	40,441.10	40,441.10	40,441.10	-	-
净资产	14	22,348.10	22,348.10	26,657.94	4,309.84	19.29

评估结论详细情况见评估明细表。

十、特别事项说明

（一）评估过程中，评估人员视察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。因检测手段及部分设备正在运行等原因，在对设备进行勘察时，主要依赖于评估人员的外观观察和委托方提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（二）在符合以下前提条件下，土地使用权的评估结果成立，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。
其中：

1、本次评估土地面积以北京市规划委员会钉桩坐标成果通知单为依据。面积为79624.9平方米。

2、土地权属：中国蓝星（集团）总公司已经在2002年12月9日与北京经济技术开发区房屋土地管理局签订土地出让使用权出让合同，合同号：京技房地出让[2002]第055号。土地使用面积以北京市规划委员会下发的《钉桩坐标成果通知单》中的面积为依据，土地总面积为79264.9平方米。

3、用地性质和年限：中国蓝星（集团）总公司已经在2002年12

月 9 日与北京经济技术开发区房屋土地管理局签订土地出让使用权出让合同，合同号：京技房地出让[2002]第 055 号。出让年限为 50 年，经企业咨询土地管理部门，土地证取得日期拟订为《北京经济技术开发区国有土地使用权出让合同》签署日，即 2002 年 12 月 9 日。

- 4、估价对象土地使用权为合法有偿取得，并支付有关税费。
- 5、估价对象得到最有效利用，并产生相应的土地收益。
- 6、估价对象与其它生产要素相结合，能满足目前生产、生活、经营的正常进行，保证企业的持续发展。
- 7、在评估基准日的地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
- 8、任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。
- 9、委托方提供的资料属实。

（三）本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，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其评估价值的影响，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。

（四）本次评估范围及采用的由资产占有方提供的数据、报表及有关资料，资产占有方对其提供资料的真实性、完整性负责。

（五）评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由资产占有方提供，资产占有方对其真实性、合法性承担法律责任。

十一、评估报告评估基准日期后重大事项

据尽职调查了解，评估基准日期后、评估报告出具之前，在企业悉数告知的前提下，没有重大事项发生，也没有发生对评估结论产生影响的事项发生。

十二、评估报告法律效力

（一）本评估报告成立的前提条件是中国蓝星（集团）总公司拟转让的部分资产及相关负债的经济行为符合国家法规的有关规定。

（二）本评估报告成立的假设条件是：委托评估范围内的资产均以持续经营为假设前提；我们的评估工作在很大程度上，依赖于委托方和资产占有方提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及资产占有方提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为假设前提。

（三）评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

（四）按现行有关规定，本评估结论的使用有效期为一年，即自2006年4月30日至2006年4月29日。当本次评估目的在有效期内实现时，可以本评估结论作为与评估目的所对应的经济行为的作价参考依据；同时，应根据行为实现日实际已发生的对评估结论有影响的事项和特殊交易的实际情况，对评估结论作适当调整，合理使用。超过有效期，本报告自动失去效用，如需继续实现原目的，需重新进行评估。

（五）本评估说明及报告书系为报告中所载评估目的所涉及的申报资产和相关负债提供价值参考依据，不得用于其他目的。未经委托方许可和本公司同意，本评估说明的全部或部分内容不得向其他单位和个人提供，也不得见诸于公开媒体。

十三、评估报告提交日期

本报告提交日为二〇〇六年六月八日。

（此页无正文，为签字盖章页）

中联资产评估有限公司

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇六年六月八日

备查文件目录

- 1、《中国蓝星（集团）总公司会议纪要》（中蓝总纪[2006]10号）《亦庄经济开发区新厂及相关资产转让事宜》；
- 2、中国蓝星（集团）总公司企业法人营业执照（复印件）、蓝星化工新材料股份有限公司营业执照（复印件）；
- 3、中国蓝星（集团）总公司部分资产 2006 年 4 月 30 日审计报告（复印件）；
- 4、委托方及资产占有方承诺函；
- 5、产权证明资料（复印件）；
- 6、资产评估机构及注册评估师承诺函；
- 7、中联资产评估有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、中联资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、本项目评估人员资格证书（复印件）；
- 10、本项目评估人员名单。

本项目评估人员名单

郜治宙	注册评估师
苏诚	注册评估师
吴杰出	房地产估价师
付存青	房地产估价师
许世明	会计师