

A16 信息披露 Disclosure

(上接A15版)

无形资产,固定资产为房屋建筑物、构筑物及辅助设施,及其设备、车辆、电子设备;无形资产包括土地使用权和外购软件等专利。

出售资产评估的评估对象为股东全部权益,评估范围为桐梓化工基准日时的全部资产及相关负债。

3. 选取的评估方法相同
减值测试评估选用的评估方法为成本法和收益法,出售资产评估选用的亦为评估方法为成本法和收益法。减值测试评估和出售资产评估均选取成本法定价。

4. 成本法评估中主要参数的选取不存在差异

两次评估涉及的成本法和无形资产,就固定资产和无形资产成本法评估而言,两次评估中涉及的作价方法和评估参数选取均相同,具体如下:

(1) 作价方法相同

1) 房屋建筑物评估
房屋建筑物评估值=房屋建筑物重置全价×成新率,其中:

重置全价=建造造价+前期及其他费用+资金成本;成新率=尚可使用年限/实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

2) 机器设备类资产评估
机器设备评估值=重置全价×成新率
其中:

机器设备重置全价=设备购置费或建造成本+税费+杂项费+安装调试基础费+其他费用+资金成本+建造利润-设备购置所发生的增值税进项税额;机器设备成新率=尚可使用年限/实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

车辆购置全价=现含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费;车辆成新率=MIN(使用年限成新率,行驶里程成新率);车辆成新率=使用年限成新率(1-已使用年限/规定使用年限)×100%;行驶里程成新率=(1-已使用年限/规定使用年限)×100%;

3) 土地评估
针对公司已取得土地使用权证的土地,评估师采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估,最终采取加权平均的方法确定修正后的评估结果。

基准地价系数修正法是以政府确定公布的土地使用权所处地段的基准地价为基准,通过对待估宗地各个影响因素的分析,利用宗地地价修正体系,分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正,对各基准已公布的不同用途或同一区域土地基准地价进行修正,估算待估宗地客观地价的方法。其基本公式为:V=V₁b₁×(1±ΣK_i)×K;其中:V为土地价格;V₁为某一用途土地在某一级土地上的基准地价;ΣK_i为宗地地价修正系数;K为估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数。

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对比比较,并依据后者已知的价格,参照土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别,修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。其基本公式为:待估宗地价格=比较宗地价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年限修正系数。

针对公司未取得土地使用权的3宗土地,考虑到该等土地存在产权瑕疵,尚未履行招拍挂程序且未缴纳土地出让金,评估师在评估的时候评估按照企业账面价值列示。

(2) 成本法选用参数相同
针对两次评估中均涉及到的固定资产和无形资产,成本法评估中涉及需要选用的参数为相关资产的房屋使用年限。在两次评估中,固定资产和无形资产的经济使用年限均相同。其中,房屋使用年限在40-50年间,构筑物经济使用年限在20-100年间,机器设备经济使用年限6-25年,车辆经济使用年限10-20年,电子设备经济使用年限5-12年,土地使用年限60年。

5. 收益法评估中主要参数的选取存在差异
(1) 运营量存在差异
出售资产评估项目中,2019年10-12月数据根据企业实际销量数据确定;考虑到2020年新冠肺炎疫情影响,企业2020年的运营量较前次评估有所降低。管理层对于企业未来运营情况有所调整2022年及以后年度计划加大产能生产,产能负荷率相对于前次评估时有所上升。

出售资产评估项目中,尿素和甲醇的单位价格和单位成本较前次评估的存在一定差异,具体差异情况如下:

	2019年9-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
尿素	223.403	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
甲醇	162.846	480.000	560.000	580.000	600.000	600.000
总额	-99.557	-70.000	-	10.000	30.000	50.000

	2019年9-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
尿素	122.005	300.000	380.000	390.000	390.000	390.000
甲醇	421	431	431	431	431	431
总额	-109.047	260.000	300.000	300.000	300.000	300.000
总额	-22.019	-60.000	-	50.000	50.000	50.000

(2) 单位价格和单位成本存在差异
出售资产评估项目中,尿素和甲醇的单位价格和单位成本较前次评估的存在一定差异,具体差异情况如下:

	2019年9-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
尿素	1.807	1.789	1.771	1.754	1.736	1.736
甲醇	1.660	1.768	1.941	1.723	1.706	1.706
总额	-147	-31	-31	-30	-30	-30

	2019年9-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
尿素	1.982	2.022	2.062	2.104	2.146	2.146
甲醇	1.762	1.991	2.091	2.072	2.113	2.113
总额	-221	-231	-227	-227	-230	-230

出售资产评估所引用的产品单位价格较前次评估所引用的产品单位价格存在一定差异,主要是由于:1)就2019年的价格预测,中联评估在2019年10月30日出具资产评估报告时,公司尚未完成取得2019年全年的产品销售价格,而在2020年3-12月的价格为标的公司综合市场行情和产品生产情况的预测数据;而在2020年3月15日出具资产评估报告时,于2019年10-12月的价格为实际销售价格;2)2020年及以后年度的产品价格,主要是由于预测时点不同,公司管理层结合外部市场环境及公司未来发展情况对销售价格判断有所不同所致。

出售资产评估所引用的产品单位成本较前次评估所引用的单位成本存在一定差异,主要是由于:上市公司于2019年8月31日对子公司固定资产和无形资产计提大额减值准备,导致资产出售评估中的产品单位成本较前次评估时低。此外,就2019年9-12月的单位成本,资产评估师是根据历史产品成本进行的估算,而资产出售评估中单位成本根据实际发生成本填报。

(3) 折现率不同
由于评估基准日不同,收益法预测中所选的折现率略有差异,一方面是出售资产评估中评估师,对权益成本和债务成本有一定影响,另一方面是两次评估中计算权益成本的时候,由于报告出具日期不同,不同时间点的可比上市公司财务数据有变,计算得出的权益贝塔值有一定差异,整体来看两次评估中折现率差异较小,对收益法评估值影响较小,具体列示如下:

	2019年9-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
折现率	10.41%	10.41%	10.41%	10.41%	10.41%	10.41%
折现率	10.60%	10.56%	10.38%	10.38%	10.38%	10.38%

6. 评估结果
(1) 两次评估结果具有可比性
由于减值测试评估与评估对象是长期资产组,评估结果也是针对长期资产组中的固定资产和无形资产进行评估,出售资产评估中评估对象是股东权益,评估结果针对企业所有账面资产进行评估,包括固定资产、无形资产、流动资产、在建工程、固定资产清理、长期待摊费用和负债等。因此,从评估范围的角度来看,最终评估结果不具有可比性。根据评估文件,减值评估和出售评估的账面价值和评估值具体如下:

项目	2019年9月30日减值评估	2019年9月30日出售评估	差异率
流动资产	不适用	不适用	-
非流动资产	387,188.83	223,897.16	234,479.98
其中:固定资产	364,128.01	211,974.64	201,211.31
在建工程	不适用	不适用	1,114.26
无形资产	23,060.82	21,922.50	21,922.50
其中:土地使用权	15,790.89	15,768.87	15,721.30
资产总计	387,188.83	223,897.16	273,804.44
负债和所有者权益	不适用	不适用	177,982.70
所有者权益	不适用	不适用	4,802.09
负债总计	不适用	不适用	180,466.22
净资产(所有者权益)	387,188.83	223,897.16	70,200.22

(2) 两次评估固定资产和无形资产的结果不存在明显差异
根据中联评估就两次评估出具的评估报告及评估说明,关于两次评估中固定资产和无形资产的评估情况对比如下:

A. 房屋建筑物	2019年9月31日减值评估	2019年9月31日出售评估	单位:元
资产科目	账面价值	评估价值	差异率
房屋建筑物	319,786,116.63	272,376,407.90	269,705,638.77
构筑物及其附属设施	788,051,732.13	440,546,785.00	438,126,876.52
合计	1,097,837,848.76	712,923,192.90	688,032,415.22

B. 设备	2019年9月31日减值评估	2019年9月31日出售评估	单位:元
资产科目	账面价值	评估价值	差异率
机器设备	2,561,522,686.04	1,400,072,524.00	1,362,297,162.00
车辆	486,094.04	2,294,750.00	461,994.29
电子设备	1,631,464.46	4,367,014.00	1,367,689.46
合计	2,563,494,215.29	1,406,634,273.00	1,364,127,666.46

资产科目	2019年9月31日减值评估	2019年9月31日出售评估	差异率
土地使用权	197,809,327.15	217,213,949.02	197,588,731.00
专利、办公软件	17,188,883.19	2,001,248.51	1,500,316.64
合计	230,098,210.34	219,215,197.43	159,899,048.34

从两次评估固定资产和无形资产的评估价值来看,固定资产中的房屋建筑物及设备类资产2019年9月30日评估值较2019年8月31日评估值略低,主要是由于资产出售评估基准日较前次减值测试评估基准日成新率有所降低,两次评估中,就无形资产评估而言,土地使用权2019年9月30日评估值与2019年8月31日不存在差异;专利和办公软件评估值因两次评估时点的尚可使用年限不同,两次评估中专利和办公软件评估值不存在差异。(3)关于出售评估中非流动资产减值评估情况

桐梓化工非流动资产减值准备主要由预计负债和递延收益构成,根据中联评估评估师的相关文件,桐梓化工非流动资产减值评估情况如下:

项目	账面价值	评估价值	评估减值额
非流动资产	49,309,016.67	24,846,676.70	28,009,240.97
其中:预计负债	20,411,397.96	20,411,397.96	0.00
递延收益	28,897,618.71	4,435,278.74	28,009,240.97

非流动负债评估值较账面价值减少是由递延收益的评估减值造成。递延收益为财政补贴桐梓煤化工项目的国债建设资金,截至评估基准日递延收益的账面值为29,528,518.67元。由于财政补贴款不需要偿还,评估师按未来递延收益的所得税确定评估值,所得税税率为15%,递延收益评估值为账面值乘以(1-所得税税率),即29,528,518.67×15%=4,429,277.80元,评估师按账面值减少25,099,240.87元。

二、中介机构核查意见
经核查,独立财务顾问、会计师、评估师认为:

桐梓化工财务顾问、会计师、评估师核查,上市公司披露了桐梓化工主要经营性资产情况,包括收购时间、主要用途、账面原值、累计折旧、减值情况、账面价值、评估价值等信息。同时结合2019年三季度计提资产减值准备及评估情况,对比分析了本次重组评估与前次减值评估的不同点与相同点,并对差异分析进行了披露说明:

评估的目的不同,评估范围存在差异,资产减值评估的评估范围为上市公司长期资产,包括固定资产和无形资产,而出售资产评估范围为桐梓化工基准日时点的全部资产及相关负债;评估方法相同,均为成本法和收益法,并最终均以成本法作为定价依据;固定资产和无形资产,两次评估评估的方法和主要参数选取均相同;两次评估中的预测未来现金流、业务运营量、产品销售价格、单位成本、折现率等预测指标存在差异,该等差异主要由于两次评估报告出具时间不同,公司管理层基于未来的预测有所不同所致;两次评估均涉及到的固定资产评估结果存在一定差异,主要是由于评估基准日不同导致成新率不同所致;两次评估涉及到的无形资产评估结果不存在差异。

9. 预假设购,标的公司桐梓化工主营工业化项目,主要为尿素和甲醇的生产与销售,其中尿素产品在贵州省具有较高的市场占有率;近年来,因尿素和甲醇产品市场价格化,桐梓化工业绩呈现周期性波动。此外,2016年4月,12月,公司曾向桐梓化工分别增资10.45亿元和9.33亿元,实缴出资额由18亿元增加至37.8亿元。请公司补充披露:(1)2016年增资款项的主要投向、形成的主要资产及收益实现情况;(2)结合标的公司主要产品成本结构等,测算原材料和产品价格变化对标的公司业绩的影响程度;(3)结合主要产品的市场价格变化及影响因素,分析当前行业所处周期及未来趋势,说明出售时点选择的主要考虑,本次定价是否已充分考虑行业周期性的影响;(4)本次剥离工业化化肥相关资产是否符合前期重组的有关承诺。请财务顾问发表意见。

回复:
一、2016年增资款项的主要投向,形成的主要资产及收益实现情况
①2016年增资款项的资金来源及主要投向
A. 10.45亿元增资款项的资金来源及主要投向
桐梓化工2016年4月10日4.5亿元增资款全部来源于上市公司通过委托借款的方式为桐梓化工提供的借款,具体借款明细如下:

序号	提供行	借款人	金额(万元)	借款利率	约定还款期限	合同期限
1	中国光大银行贵阳分行	金赤化工	70,000.00	6.80%	随借随还贷款及补充流动资金	2013.10.18-2014.13.10
2	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	4,000.00	6.00%	流动资金	2013.08.26-2014.03.24
3	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	5,000.00	6.00%	流动资金	2013.09.12-2014.09.12
4	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	5,000.00	6.00%	流动资金	2013.10.12-2014.03.12
5	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	5,000.00	6.00%	流动资金	2013.10.12-2014.04.12
6	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	3,000.00	6.00%	流动资金	2014.03.26-2014.03.24
7	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	3,000.00	6.00%	流动资金	2014.03.26-2014.03.24
8	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	2,000.00	6.00%	流动资金	2014.03.26-2014.03.24
9	中国工商银行贵阳分行	金赤化工	5,000.00	6.00%	流动资金	2014.06.21-2014.06.20
合计			104,500.00			

*注:2015年3月9日,上市公司2014年年度股东大会审议通过《继续为金赤化工提供10.45亿元委托贷款的议案》。

2015年11月30日,上市公司第六届十三次临时股东大会审议通过《关于拟对全资子公司桐梓化工增资的议案》,决议自2015年起不再收取该10.45亿元委托贷款,并使用该笔款项对桐梓化工进行增资。2015年12月17日,上市公司2015年第二次临时股东大会审议通过了上述事项。

根据委托借款合同约定的资金用途及资金实际使用情况,前述10.45亿元委托贷款中5.81亿元用于偿还交通银行贵州分行银行借款,1.2亿元用于偿还农业银行遵义湘山支行贷款,3.45亿元用于流动资金。根据贵州分行银行借款的约定,该笔贷款为桐梓化工一期工程银行借款,用途为项目建设;根据农业银行遵义湘山支行项目贷款合同的约定,该笔贷款用途为桐梓化工项目建设。

B. 9.33亿元增资款资金来源及主要投向
经中国证监会《关于核准贵州赤天化股份有限公司向贵州贵阳贸易有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]2005号)核准,上市公司扣除发行费等相关费用后,配套募集资金净额人民币19.44亿元。前述募集资金中9.33亿元用于全资子公司桐梓化工偿还银行借款,其中8.13亿元用于偿还交通银行贵州分行银行借款,1.2亿元用于偿还工商银行贵阳中西支行贷款。上市公司前述代偿完成后,形成对桐梓化工9.33亿元应收债权。2016年11月10日,上市公司第六届董事会第二十四次会议审议通过以9.33亿元债权对桐梓化工增资的议案。2016年11月25日,上市公司2016年第二次临时股东大会审议通过了上述增资事项。

根据贵州分行银行借款的约定,该笔贷款为桐梓化工一期工程银行借款,用途为项目建设;根据工商银行贵阳中西支行贷款合同的约定,该笔贷款为流动资金借款,用途为桐梓化工项目建设。

②形成的资产和效益情况

增资款	明细	资金投向	合同的具体用途
10.45亿元	6.8亿元	偿还交通银行贵州分行银行借款	桐梓化工一期工程项目建设
	1.2亿元	偿还农业银行遵义湘山支行贷款	桐梓化工一期项目建设
	3.45亿元	补充流动资金	企业日常经营
9.33亿元	8.13亿元	偿还工商银行贵阳分行银行借款	桐梓化工一期工程项目建设
	1.2亿元	偿还工商银行贵阳中西支行贷款	桐梓化工一期项目建设

注:30万吨吨化二期工程项目和桐梓煤化工上市公司同一项目,均为桐梓化工52万吨尿素、30万吨甲醇项目。

基于上述分析,2016年两笔增资款均用于公司对标的公司的应收债权进行的增资,其中16.33亿元用于偿还银行借款,3.45亿元用于补充流动资金。根据相关银行借款合同用途,16.33亿元增资款用于桐梓化工煤化工项目的建设,最终主要形成了桐梓化工煤化工项目相关的固定资产和无形资产,该等资产的建设最终主要体现为桐梓化工煤化工项目建成达产后的净利润。3.45亿元补充流动资金的部分主要用于桐梓化工的日常生产经营,该等流动资金效益最终亦主要体现为桐梓化工煤化工项目建成达产后的净利润。

A. 桐梓化工项目总投资及形成的主要资产情况
桐梓化工于2007年设计并开始建设,主要资产于2012年底建设完成,并于2013年正式投产。资产达产后可使产能达,桐梓化工于2012年对项目工程进行了预转固。桐梓化工2018年化工项目的工程结算金额与项目承包方之间一直存在争议,相关工程结算金额在2016年基本完成确定,公司于2018年正式转固。2012年及2018年底桐梓化工主要固定资产和无形资产的账面价值列示如下:

	2018年12月31日	2018年12月31日
固定资产	490,832.24	540,067.84
其中:房屋及建筑物	114,003.96	140,347.90
机器设备	376,276.72	397,088.04
无形资产	104,224.4	104,224.4
电子设备	14,472.81	30,083.14
其中:土地使用权	14,482.24	18,486.89
专利	4.27	240.70
合计	505,494.76	550,151.00

B. 桐梓化工投产历年实现利润情况

期间	营业收入	净利润
2013年	149,026.26	-11,467.79
2014年	93,360.67	-48,187.29
2015年	112,128.21	-13,726.43
2016年	99,527.89	-22,064.18
2017年	107,771.71	-16,290.22
2018年	172,823.21	5,896.66
2019年1-9月	114,092.43	-169,942.20

桐梓化工固定资产投入规模较大但效益持续亏损的原因
桐梓化工2013年至2019年1-9月尿素、甲醇产销及利润情况如下所示:

a. 甲醇		期间	产量(万吨)	产能(万吨)	利用率(%)	平均销售价格(元/吨)	营业收入(万元)	营业成本(万元)	毛利率(%)
2013年	66.81	85.10%	49.46	1,946.21	96.207	181,406.24	14,860.98	15,444.44	
2014年	36.30	70.16%	34.98	1,462.36	50,848.63	61,773.15	-10,284.62	-21.84%	
2015年	66.87	89.03%	34.94	1,467.26	64,568.24	63,124.11	30,179.01	37.65%	
2016年	66.80	90.01%	52.34	1,294.63	66,180.80	66,234.27	-153.27	-0.23%	
2017年	36.61	70.31%	38.40	1,341.83	59,984.15	60,815.07	-669.22	-1.09%	
2018年	51.68	99.39%	52.94	1,859.69	100,127.87	97,055.62	13,126.08	13.11%	
2019年1-9月	40.48	103.82%	37.65	1,813.49	68,278.89	66,367.50	11,911.38	17.64%	

b. 甲醇		期间	产量(万吨)	产能(万吨)	利用率(%)	平均销售价格(元/吨)	营业收入(万元)	营业成本(万元)	毛利率(%)
2013年	25.15	85.64%	24.07	2,122.63	40,972.83	49,136.47	1,268.36	34.6%	
2014年	20.19								