(上接A33版)

②电石渣综合利用2500t/d熟料、120万t/a水泥生产线项目

序号	批复文件	出文机关	日期	文号
1	关于乌海化工股份有限公司2500吨/日水泥熟料、120万吨/年水泥生项目选址的批复	内蒙古自治区建设厅	2009.05.07	内建规[2009]158号

③8×31500KVA密闭式电石炉，50万吨/a电石项目

序号	批复文件	出文机关	日期	文号
1	规划设计条件通知书	乌海市规划局海南分局	2012.02.27	海南规地条字[2012]016号

2)中谷矿业

序号	批复文件	出文机关	日期	文号
1	建设用地规划许可证	鄂托克斯旗规划局	2010.11.30	地字第150624201007049号

3、取水许可证

取水用途	水源类型	取水地点	取水方式	取水量	有效期	取水权人	证号	发证机关
工业用水	地下水	海南区拉僧庙黄河岸边	凿井	380万立方米/年	2007.09.01-2012.09.01	海化有限	取水(蒙)字[2007]第016号	内蒙古自治区水利厅

4、污染物排放许可证

污染物种类	发证时间	有效期	排污单位	证号	发证机关
SO2、COD、烟尘、NH3-N	2011.07.20	三年	乌海化工自备电厂	1500030006	内蒙古自治区环境保护厅

5、资质情况

序号	资质名称	发证机关	证书编号	有效期	备注	
1	质量管理体系认证证书	北京中经科环质量认证有限公司	04410Q10445R0L	2010.04.01-2013.03.31	覆盖:烧碱、纯碱、聚氯乙烯树脂、液氯、盐酸的生产和服务	乌海化工
2	危险化学品生产单位登记证	国家安全生产监督管理总局	150312050	2009.12.04-2012.12.03	-	乌海化工
3	危险化学品经营许可证	乌海市安全生产监督管理局	内乌安经(乙)字[2010]000015	2010.07.18-2013.07.17	腐蚀品:硫化钠、氢氧化钠、盐酸	乌海化工
4	安全生产许可证	内蒙古自治区安全生产监督管理局	(蒙)WH安许证字[2009 000424号]	2009.12.24-2012.12.23	纯碱、烧碱、盐酸、液氯、硫化碱、白炭黑	乌海化工
5	全国工业产品生产许可证	国家质量监督检验检疫总局	XK13-203-00715	2007.4.29-2012.04.28	危险化学品无机类(工业硫化钠)	乌海化工
6	全国工业产品生产许可证	内蒙古自治区质量技术监督局	(蒙)XK13-008-00006	2011.12.13-2016.12.12	氯碱:1、工业氢氧化钠:(1)固体,一等品(生产);(2)液体,优等品(生产);2、工业用液氯,优等品(生产);3、工业用合成盐酸,优等品(生产)	乌海化工
7	气瓶充装许可证	内蒙古自治区质量技术监督局	TS4015048-2012	2008.10.08-2012.10.08	气瓶类别:焊接气瓶 气体种类:液氯	乌海化工
8	非药品类易制毒化学品生产备案证明	乌海市安全生产监督管理局	(蒙)3S150300000005	2010.10.18-2013.10.17	第三类:盐酸40,000吨/年	乌海化工
9	辐射安全许可证	内蒙古自治区环境保护局	蒙环辐证[00055]	2009.03.27-2014.03.26	使用V类放射源	乌海化工
10	内蒙古自治区防雷装置合格证	乌海市防雷中心	Ccy057 (PVC)、016(纯碱分厂)	2011.07.20-2012.07.19	-	乌海化工
11	内蒙古电力多边交易市场主体注册登记证书(用电企业)	内蒙古电力交易中心	注册号:2010-0001	2012.07.08-2013.07.08	总产能:30万吨/年PVC、30万吨/年烧碱、20万吨/年纯碱、10万吨/年硫化碱、120万吨/年水泥 用电性质:大宗工业	乌海化工
12	对外贸易经营者备案登记表	对外贸易经营者登记备案登记	00408637		-	乌海化工
13	进出口货物收发货人报关注册登记证书	中华人民共和国鄂尔多斯海关	1503960028	2011.12.19-2014.12.19	-	乌海化工
14	中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证	内蒙古自治区质量技术监督局	TS3815044-2015	2011.9.22-2015.9.21	公用管道、安装维修,GB1、GB2(1) 工业管道,安装维修,GC2	海化设备安装
15	中华人民共和国特种设备制造许可证	内蒙古自治区质量技术监督局	TS2215017-2015	2011.11.3-2015.11.2	D1,第一类压力容器 D2、第二类、低中压容器	海化设备安装

注:2012年3月26日,广宇化工取得了内蒙古自治区安监局发放安全生产许可证乌海工作组出具的《乌海危化安许证受字[2012]2号"危险化学品生产企业安全生产许可证申请受理通知书》,广宇化工安全生产许可证目前正在办理中。

6、商标

序号	商标标志	编号	类别及使用商品	有效期限	注册人
1		284383	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2		337734	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3		571519	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5		613242	[illegible]	[illegible]	[illegible]

注:上述商标目前正在办理注册人名称由海化有限到股份公司名称的变更。其中,编号为337734和571519的商标正在办理延期续展中。

(八)房屋土地情况

1、土地

拟购买资产目前已取得土地使用权证的土地共19宗,情况如下:

序号	土地使用权人	土地使用权证号	用途	性质	位置	使用权面积(平方米)
1	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00062号	工业	出让	海南区拉僧庙	31,433.88
2	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00063号	工业	出让	海南区拉僧庙	43,068.00
3	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00064号	工业	出让	海南区拉僧庙	2,930.78
4	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00065号	工业	出让	海南区拉僧庙	280,000.00
5	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00066号	工业	出让	海南区拉僧庙	148,306.78
6	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00067号	工业	出让	海南区拉僧庙	173.41
7	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00068号	工业	出让	海南区拉僧庙	159,771.26
8	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00069号	工业	出让	海南区拉僧庙	2,988.36
9	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00070号	工业	出让	海南区拉僧庙	106,570.93
10	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00071号	工业	出让	海南区拉僧庙	62,538.11
11	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00072号	工业	出让	海南区拉僧庙	11,905.44
12	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00073号	工业	出让	海南区拉僧庙	105,413.51
13	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00074号	工业	出让	海南区拉僧庙	9,413.07
14	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00075号	工业	出让	海南区拉僧庙	1,325.19
15	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00076号	工业	出让	海南区拉僧庙	52,050.57
16	乌海化工	乌国土资海南分国用(2010)第00077号	工业	出让	海南区拉僧庙	9,449.51
17	乌海化工	乌国土资海南分国用(2012)第00008号	工业	出让	海南区拉僧庙	460,872.38
18	海化设备安装	乌国土资源海南分国用(2005)字第00292号	工业	出让	拉僧庙	25,702.01
19	中谷矿业	蒙506国用(2012)第051号	工业	出让	蒙西镇工业园区	687,133.00

除上述土地外,广宇化工仍有1宗使用中的地块正在办理土地使用证,该地块面积为70,159.01平方米,评估基准日账面价值为0。2012年3月8日,该宗土地在乌海市国土资源局挂牌出让。2012年4月6日,广宇化工向乌海市国土资源市场交易中心交纳了上述土地的竞买保证金4,630,495.00元。根据乌海市国土资源局出具的《证明》,截止该地块竞买保证金缴纳截止时间2012年4月6日18时,只有乌海市广宇化工冶金有限公司提出了申请并缴纳了竞买保证金。目前广宇化工正在办理上述地块的出让合同签署事宜。

2、房产

乌海化工目前已取得房产证的房屋共16处,具体如下:

序号	房产证号	证载房屋所有权人	建筑面积(平方米)	所在地
1	乌房权证海南区字第0000351号	海化有限	7,678.29	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1A号
2	乌房权证海南区字第0000352号	海化有限	2,605.80	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1B号
3	乌房权证海南区字第0000353号	海化设备安装	4,684.71	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1C号
4	乌房权证海南区字第0000354号	海化有限	3,255.34	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1D号
5	乌房权证海南区字第0000355号	海化有限	3,145.86	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1E号
6	乌房权证海南区字第0000356号	海化有限	932.27	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1F号
7	乌房权证海南区字第0000357号	海化有限	7,596.64	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1G号
8	乌房权证海南区字第0000358号	海化有限	15,478.07	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1H号
9	乌房权证海南区字第0000359号	海化有限	4,587.58	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1I号
10	乌房权证海南区字第0000360号	海化有限	5,502.05	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1J号
11	乌房权证海南区字第0000361号	海化有限	1,194.44	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1K号
12	乌房权证海南区字第0000362号	海化有限	13,163.23	海南区拉僧庙海拉路西化工厂1栋1L号
13	乌房产证C字第C000650号	乌海化工	28,468.35	海南区内蒙古乌海化工股份有限公司
14	乌房产证C字第C000662号	乌海化工	10,678.71	海南区内蒙古乌海化工股份有限公司
15	乌房产证C字第C000663号	乌海化工	51,893.42	海南区内蒙古乌海化工股份有限公司
16	乌房产证C字第C000664号	乌海化工	29,901.46	海南区内蒙古乌海化工股份有限公司

注:上述海化有限名下的房产目前正在办理所有权人名称由海化有限到股份公司名称的变更。

除上述已办理的房产证外,乌海化工控股子公司广宇化工仍有1处房屋建筑物正在办理房产证,该处房产面积约为27,965平方米,评估基准日账面价值为1,336.96万元。该房产依附的土地已交纳了竞买保证金,目前正在办理出让合同的签署等相关事宜,待土地证取得后即可办理取得相关房产证。

(九)最近三年交易及评估情况

1、2012年2月,转让本原经贸60%股权

本原经贸成立于2004年12月,系由海化有限、自然人周奕雄二位股东共同出资组建,占注册资本的比例分别为60%和40%。本原经贸成立时,乌海化工刚恢复纯碱和烧碱生产,设立本原经贸的目的是销售乌海化工生产的小苏打产品。但本原经贸设立以后,乌海化工已取消了恢复小苏打生产的计划,本原经贸自成立以来,未实际开展经营业务。2012年2月,经乌海化工股东会决议,将乌海化工持有的本原经贸60%的股权以出资额600万元价格转让给乌海市海外建筑有限公司。本原经贸目前经营范围为销售化工仪器、仪表设备,与本次交易标的的主营业务无任何竞争或关联关系。

2、2012年,鸿达兴业集团增资乌海化工

2012年1月,经乌海化工股东会决议,同意乌海化工注册资本由20,000万元增加至23,017万元,鸿达兴业集团以货币资金35,000万元,按照11.6:1的比例折为3,017万股对乌海化工增资,余额31,983万元计入资本公积。乌海市华锐会计师事务所有限责任公司于2012年1月19日出具了《乌华锐验[2012]3号"验资报告》,对此次增资情况进行审验。本次增资系因偿还乌海化工前期为建设"30万吨PVC、30万吨烧碱"项目需要而融资借用款项,本次增资后乌海化工利用增资款清偿了部分借款。

2012年2月,经乌海化工股东会决议,同意乌海化工注册资本由23,017万元增加至26,034万元,鸿达兴业集团以货币资金35,000万元,按照11.6:1的比例折为3,017万股对乌海化工增资,余额31,983万元计入资本公积。乌海市华锐会计师事务所有限责任公司于2012年2月7日出具了《乌华锐验[2012]6号"验资报告》,对此次增资情况进行审验。本次增资系因乌海化工及下属子公司中谷矿业投建的项目正处于建设期,尚需投入大量建设资金,大股东鸿达兴业集团因此向乌海化工增资,以保证项目建设资金的需要。

2011年乌海化工每股收益约为0.42元/股,控股股东鸿达兴业集团以上两次增资价格是以2011年每股收益按照27倍市盈率估算乌海化工的每股企业价值为11.60元,未经具有证券业务资格的评估机构进行评估,因此该交易价格与本次拟注入资产预估值不具有可比性。

3、2011年12月,乌海化工收购广宇化工

2011年12月17日,经广宇化工股东决议,同意将股东张宁平所持广宇化工100%的股权共300万元的出资转让给乌海化工。同日,张宁平与乌海化工签订《股权转让协议》,约定将张宁平所持广宇化工100%股权以300万元的价格转让给乌海化工。广宇化工的主营业务为生产和销售电石。电石是生产聚氯乙烯的主要原材料,收购广宇化工后有助于控制原材料采购成本,完善其产业链。

4、2010年11月,乌海化工转让海鑫化工

2010年11月,经乌海化工股东大会决议,将乌海化工持有的海鑫化工100%的股权以出资额669万元的价格转让给自然人樊刚。该股权系乌海化工于2009年12月以669万元价格从自然人孙卓明、孙颜景处受让取得。

海鑫化工主要从事电石的生产和销售,其电石生产工艺采用的是开放式电炉工艺,该生产工艺能耗大,污染重。根据中华人民共和国工业和信息化部制定的《部分工业行业淘汰落后生产工艺装备和产品指导目录(2010年本)》,化工行业开放式电石炉属于指定淘汰的落后产能。因此,2010年乌海化工将海鑫化工的股权对外转让。

二、拟购买资产的预估值说明及未来盈利能力分析

(一)拟购买资产的评估情况

1、交易标的预估值

截止2012年2月29日,本次交易拟购买资产(乌海化工100%股权)净资产的账面值约113,509.53万元,预估值约为269,699.91万元,预估增值156,190.38万元,增值率为137.60%。

项目	基准日账面值	基准日预估值	预估值增值率
乌海化工100%股权	113,509.53	269,699.91	137.60%
其中:中谷矿业100%股权	31,620.46	33,052.00	4.53%
广宇化工100%股权	537.65	13,490.95	2,409.24%

其中:

乌海化工自2007年取得海化设备安装的股权以来,在经营管理上一直将该公司视为乌海化工内部部门运营,且未对外提供任何服务,日后随着乌海化工水泥、电石及中古矿业PVC等项目的建设,海化设备安装将为上述项目提供配套的压力容器安装等服务,因此在评估时将海化设备安装纳入乌海化工采用收益法一起给予评估;

广宇化工本次评估增值率为2,409.24%,增值率较高的原因:一是由于乌海化工收购广宇化工股权时,乌海化工除支付股权价款300万元外,根据张宁平、乌海化工和广宇化工另行签署的三方协议,乌海化工另支付张宁平4,977.83万元,用于归还原股东张宁平前期对广宇化工的投入而形成的广宇化工对张宁平的负债,上述支付的4,977.83万元未体现在广宇化工于基准日的账面价值中;二是广宇化工由于设备原因存在生产不稳定的情况,乌海化工收购广宇化工后投入了资金对其进行技术改造和维修;三是此次评估采用了收益现值法,体现了购买资产未来盈利能力所带来的价值。

根据《拟购买资产协议》,本次标的资产的作价,将参考由具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的评估结果,由本公司与交易对方协商,并经本公司股东大会批准确定。

2、评估方法的选取

本次预估以持续使用和公开市场为前提,结合预估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,分别采用资产基础法和收益现值法两种方法对本次拟购买资产进行整体预估,然后加以核对比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的,本次选用收益法评估结果作为最终预估结果(考虑到中谷矿业60万吨PVC、60万吨烧碱项目和乌海化工电石渣水泥项目为新建项目,目前处于在建阶段,为合理体现资产价值,对这两个项目采用资产基础法评估)。

经过分析,收益法评估结果更能反映纳入评估范围资产的价值,并最终选取收益法评估结果作为最终评估结果,其主要原因为:由于被评估单位经营上主要依靠生产工艺、销售渠道、管理团队,在被评估单位的收益构成上,被评估单位的主要产品销售、管理对被评估单位的收益大小起着至关重要的作用。因此,被评估单位存在未在账面上反映的无形资产,包括可确指和不可确指的无形资产,如销售网络、管理团队、限制性行业的特许经营、企业的特有生产技术等。资产基础法仅从成本的途径反映了账面资产的现时价值,未将账外的无形资产单独剥离评估,而收益法则从被评估单位包括账面和账外资产的整体资产预期收益出发,反映了被评估单位所有资产的组合价值。

3、本次预估的基本假设

①交易假设。假设评估对象处于交易过程中,评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价,评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

②公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的,在该市场上,买者与卖者的地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

③假设在评估目的经济行为实现后,评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

④除评估师所知范围之外,假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

⑤除评估师所知范围之外,假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制,假设与之相关的国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

⑥评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托方提供,评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量,假设其均为合法和真实的。

⑦除评估师所知范围之外,假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷,相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质,资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

⑧评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察,并尽职对其内部存在问题进行了解,但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外,假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障,假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

⑨除本报告有特别说明外,假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

⑩假设国家宏观经济政策不会发生重大变化,以及不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对评估对象价值造成重大不利影响。

⑪假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

⑫假设被评估单位在评估目的经济行为实现后,仍将按照原有的经营目的、经营方式、管理水平、财务结构,以及所处行业状况及市场状况下持续经营下去,能连续获利,其收益可以预测。

⑬假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后,仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营。

⑭假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等宏观政策环境相对稳定。除非另有说明,假设被评估单位经营完全遵守所有有关的法律法规。

⑮假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

⑯假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

⑰假设被评估单位在持续经营期内的任一时点其资产的表现形式是不同的。

⑱假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆等基本保持不变。

⑲假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营,被评估单位管理层是负责和尽职工作的,且管理层相对稳定和有能力担当其职务,不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

⑳假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

㉑假设本次评估测算的各项参数取值不受到通货膨胀因素的影响。

㉒假设其在建工程-乌海化工电石项目于2012年底能全部完工并投入正常生产。

4、收益模型及主要评估参数

采用收益法评估被评估单位企业价值,即通过预测被评估单位的未来预期收益,将其资本化或通过适当的折现率折算为现值并加总,以此来确定被评估单位的企业价值。

①评估模型

考虑被评估单位成立时间的长短、历史经营情况,尤其是经营和收益稳定状况、未来收益的可预测性,我们采用未来收益折现法评估,其中未来预期收益采用现金流口径,即采用被评估单位预期企业自由现金流量折现(DCF)的评估模型。

a)计算公式:(折现)

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务价值

其中:

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产+非经营性资产价值

经营性资产价值=待估权益预期收益折现值=待估权益预测期各期预期收益的现值+待估权益预测期之后预期收益(终值)的现值

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。

其中各项参数分别为:

P:经营性资产价值评估值;

i:预测期各期距离评估基准日的时间间隔,单位为年;

t0:待估权益预测期中预期收益的起始时点距评估基准日的时间间隔,单位为年;

tn:待估权益预测期期间预期收益的终止时点距评估基准日的时间间隔,单位为年;

Ri:预测期距离评估基准日i年的时点,待估权益预期收益预测值;

Rn:待估权益预测期之后的预期收益;

r:与待估权益预期收益匹配的折现率。

b)应用收益法时的主要参数选取

①预期收益及实现收益的时点

根据本项目评估对象的具体情况,评估人员通过下式预测确定待估权益预期收益Ri:

预期收益Ri =预期企业自由现金流量=收入-成本费用-税收+折旧与摊销+利息费用×(1-企业所得税率)-资本性支出-净营运资金变动

其中,预期收益中包括被评估单位于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润,未扣除待估权益的所有者持有该权益期间为管理该项权益而需支付的成本费用,以及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内支付的税项与相关费用。

预期收益实现的时点按被评估单位章程及有关合同规定的年度收益分配时点确定。

②预测期

为合理地预测被评估单位未来年度营业收入及收益的变化规律及其趋势,应选择可进行预测的尽可能长的预测期。根据被评估单位经营状况和发展前景、所在行业现状及发展前景,预测期取自评估基准日起的后5个完整收益年度。

③预期收益的持续时间

由于被评估单位的章程、合资合同等文件未对企业的经营期限做出规定,国家有关法律法规也未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制。评估人员根据被评估单位的经营业务特点及其对未来发展潜力和前景的判断,认为被评估单位具有市场竞争能力和可持续经营能力,在正常情况下,被评估单位将一直持续经营,因此,评估人员设定预期收益的持续时间为永续年期。

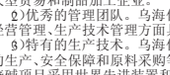
④预期收益终止时,待估权益的清算价值

由于被评估单位一直持续经营,待估权益存在预期收益的持续时间为无穷,故设定待估权益在永续经营期之后的清算价值为零。

⑤待估权益预期收益的折现率

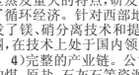
由于本项目评估模型采用被评估单位预期企业自由现金流量折现的评估模型,按照与预期收益同一口径选择折现率的原则,

评估人员采用加权平均资本成本模型(WACC)估算预期收益适用的折现率:

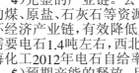


式中:

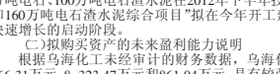
Wd:评估对象的债务比率;



We:评估对象的股权资本比率;



re:股权资本成本,通过资本资产定价模型(CAPM)确定股权资本成本:



式中:

rf:无风险报酬率;

rm:市场预期报酬率;

βe:评估对象股权资本的预期市场风险系数;

ε:评估对象的特性风险调整系数。

其中,评估人员参考评估基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据,选取与待估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。

④溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的,超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析,被评估单位无明显的溢余资产。

⑤非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的,不产生效益并扣除非经营性负债后的资产价值。经分析,被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的在建工程、长期投资-中谷矿业公司。非经营性资产和负债主要采用资产基础法评估。

5、预估值增值的原因

预估的评估值比2012年2月29日的账面净资产增值较大,主要原因为:标的资产2012年2月29日账面净资产值为乌海化工合并报表各项资产账面值合并数据剔除负债后的净值,而预估的评估值则是以2012年2月29日为基准日,对标的资产采用收益现值法对乌海化工资产进行评估,体现了购买资产未来盈利能力所带来的价值。最终的评估值将由具有证券从业资格的资产评估机构的评估报告结果确定。

作为氯碱行业的一体化企业,乌海化工所持有标的资产账面成本不能全部反映其未来获利能力,采用收益法对乌海化工股权价值进行评估能够合理反映出其真实价值。该种评估方法综合考虑了标的资产无形资产价值及未来盈利能力,主要包括如下:

①完善的销售渠道。乌海化工的销售网络遍布全国,主要销往国内PVC制品消费量最大的华南和华东市场,销售模式上以经销和直销结合的方式,在广州、汕头、杭州、上海和天津等地建立了销售办事处,建立了较强的市场销售渠道,近三年产销率达到100%。公司采用铁路运输,铁轨铺设至厂区,运输成本为每吨400元左右,低于华南、华东区PVC价格与西北区的价差。目前,公司主要客户为全国PVC市场的大型贸易和制品加工企业。

②优秀的管理团队。乌海化工的主要经营管理团队5人,均具备20年以上PVC行业经验,在PVC企业经营管理、生产技术管理方面具备丰富的经验。

③特有的生产技术。乌海化工以数十年纯碱、烧碱生产方面的技术经验积累为基础,围绕主要产品的生产、安全保障和原料采购等三个环节,吸收和开发了多项企业特有技术。现有主营产品聚氯乙烯和烧碱项目采用世界先进装置和技术,在国内同行业中处于领先地位。纯碱产品生产中,公司利用乌海地区蒸发量大的特点,研发了废液回收利用技术,可以利用蒸氨废液回收工业盐和制取二水氯化钙,实现了循环经济。针对西部地区湖盐含镁、硝杂质高的特点,公司利用多年的盐水制取和提纯技术基础,研发了镁、硝分离技术和提纯两项技术,解决了原盐品质问题,拓宽了公司烧碱、纯碱生产的原盐采购范围,在技术上处于国内领先地位。

④完整的产业链。公司地处内蒙古自治区西部的乌海市,当地及周边地区富产发展氯碱化工及所需的煤、原盐、石灰石等资源,随着在建项目的投产,乌海化工将形成"电石—PVC—电石渣水泥"一体化循环经济产业链,有效降低产品成本。据测算,西北区的电石价格比华东区低500元/吨左右,1吨PVC大约需要电石1.4吨左右,西北区电石成本每吨可便宜700元以上。若电石完全自给,该项成本将节约更多。乌海化工2012年电石自给率将达到80%,2013年开始预计可实现电石完全自给。

5)预期产能的释放。目前乌海化工的30万吨PVC、烧碱产能正式进入全面投产阶段,另外在建的50万吨电石、100万吨电石渣水泥在2012年下半年投产。中谷矿业"60万吨PVC、60万吨烧碱、100万吨电石和160万吨电石渣水泥综合项目"拟在今年开工建设,在2013年至2015年陆续投产,主要业务板块处于快速增长的启动阶段。

(二)拟购买资产的未来盈利能力说明

根据乌海化工未经审计的财务数据,乌海化工2010年、2011年及2012年1-2月分别实现净利润7,466.31万元、8,323.47万元和861.04万元,具有较强的盈利能力。

1、2012年盈利情况预估

公司预计2012年主要产品产量分别为:PVC22万吨、纯碱15万吨、液体烧碱15万吨。产量比2011年增长70%左右。此外随着三季度乌海化工电石项目的部分投产,将会减少电石外购量,降低PVC成本。经管理层讨论分析,预计2012年公司的净利润为1.59亿元,截止本预案出具日,相关标的资产的资产审计、评估及盈利预测正在进行中,本次交易相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在重大资产重组报告书中予以披露。

2、行业发展情况

PVC、烧碱和纯碱是重要的基础化工原料产品,广泛运用在建筑材料、包装、有色金属冶炼、造纸、纺织印染、化工化纤和医药等工业生产领域。PVC按生产工艺可以分为以煤炭为源头的电石法和以石油为源头的乙烯法。我国多煤少油的国情,且国际油价长期保持高位,使得电石法PVC具备明显成本优势,在我国PVC行业占有主导地位。截止2011年底,电石法产能占全国产能的70%,乙烯法仅占全国产能约30%。

随着国民经济的快速发展,近十年以来PVC、烧碱和纯碱的产能、需求规模快速提升。2011年PVC产能达到2,160万吨,表观消费量达到1,350万吨;烧碱产能达到3,412万吨,表观消费量达到2,252万吨。由于下游行业持续景气,在2008年至2011年期间PVC、烧碱和纯碱的表观消费量增速开始明显超过产能增速。PVC的平均产能增速达到12%,平均表观消费量增速为16.6%。预计随着中西部地区和广大农村居民人均收入水平的提升,未来PVC、烧碱和纯碱的表观消费量将继续保持高速增长的态势。目前,我国的PVC、烧碱和纯碱行业发展上体现如下趋势:

①国家政策鼓励内蒙古自治区PVC、烧碱产业的发展。内蒙古自治区的电石产能占全国的30%,是全国最主要的电石产区。在2011年6月国务院出台《关于进一步促进内蒙古经济社会又好又快发展的意见》,支持内蒙古自治区建设大型聚氯乙烯技术进步和升级换代,并以内蒙古自治区乌海市及周边地区为重点,建设全国重要的聚氯乙烯生产加工基地。

②在产能区域结构调整的同时,加快行业横向整合的步伐。目前,内蒙古等西北地区的产能占全国PVC行业45%,其他区域的产能占55%。由于西北电石法PVC企业生产成本比全国其他区域低15%-20%,预计今后五年内上述区域布局将出现明显变化,东部沿海地区的乙烯法产能和电石法产能将逐渐退出,西北地区的电石法PVC产能占比将逐步提升。同时,西北地区的PVC企业通过扩产或行业横向整合,将出现一批产能规模较大的电石法PVC企业,改变行业集中度较低的格局。

③纵向一体化的发展空间较大,"电石—PVC—电石渣水泥"的一体化循环经济项目具备较强的竞争优势。电石是PVC最主要的原材料,受国家产能总量调控政策和环保政策的影响,2007年以来电石产能仅由2,250万吨增长至2,500万吨,年均增长2.5%,支撑电石价格不断上涨,保障了电石配套的PVC企业具备良好的盈利水平。电石渣是PVC生产的主要固体排放物,电石渣水泥的生产成本远低于其他水泥工艺路线的生产成本。在国家对电石和水泥行业总量调控的同时,电石、水泥产业政策鼓励发展与PVC生产企业配套的电石项目以及电石渣制水泥项目,还给予电石渣水泥项目免税优惠政策。"电石—PVC—电石渣水泥"的一体化项目将长期具备高于行业平均的盈利水平。

3、业务发展规划及目标

乌海化工将抓住良好的行业发展和战略整合机遇,在扩大产能和完善一体化产业链上下功夫,力争用三年至五年时间,发展成我国氯碱化工行业的排头兵。具体目标为:一是扩建中谷矿业"60万吨PVC、60万吨烧碱及配套项目"。预计2015年项目全部完工后,乌海化工的产能将跃居同行业前五位;二是形成完善的"电石—PVC—电石渣水泥"一体化循环经济产业链。乌海化工在今年将开工建设"50万吨电石项目"和"120万吨电石渣水泥项目"。预计2012年三季度项目完工后,乌海化工PVC生产需要的电石可以全部自给,电石废渣可以全部综合利用。在2015年上述项目建成以后,乌海化工年PVC产能达到90万吨,烧碱产能90万吨,电石产能160万吨、电石渣水泥产能280万吨,乌海化工的企业管理水平、产能规模和经济效益等指标将跃居同行业前列。

三、环保核查事项

根据国家环境保护总局环发[2003]101号《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》和环办[2007]105号《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》,本次重组需要取得中华人民共和国环境保护部的核查意见。目前发行人及本次重组标的资产的相关单位已经根据核查的相关程序和要求开始开展相关环保核查工作。

第六节 上市公司发行股份购买资产的定价及依据

一、交易基准日

本次发行股份的定价基准日为金材股份董事会通过《江苏金材科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》相关决议公告之日。由于公司股票自2011年10月10日起至公司本次重组相关决议公告日前一日连续停牌,故定价基准日前20个交易日即为2011年10月10日前20个交易日。

二、拟购买资产的定价依据

根据《发行股份购买资产协议》,本次交易中,标的资产的价格将由本次交易各方根据具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估报告中确认的标的资产的评估净值,协商确定。

截止本预案签署之日,标的资产的评估工作尚未完成。经初步预估,标的资产的预估值为269,699.91万元。

三、发行股份的定价及依据

根据《重组办法》等有关规定,"上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价。"

交易均价的计算公式为:董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价=决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份的价格为定价基准日前20个交易日股票交易均价,即人民币7.60元/股。

第七节 本次交易对上市公司的影响

一、本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前,金材股份的主营业务为PVC药用包装材料、PVC/PVDC高阻隔药用包装材料、PVC印刷板材、PVC包装片板材、P