

南京红太阳股份有限公司拟发行股份购买  
南京第一农药集团有限公司持有的三家公司股权项目

# 资 产 评 估 报 告 书

天兴评报字（2009）第118号

（第一册，共一册）

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇〇九年五月二十日

## 目 录

目 录 .....	1
注册资产评估师声明 .....	2
资产评估报告书摘要 .....	3
资产评估报告书 .....	7
一、委托方、产权持有者、被评估单位及评估报告使用者 .....	7
二、评估目的 .....	18
三、评估对象和评估范围 .....	18
四、价值类型及其定义 .....	19
五、评估基准日 .....	19
六、评估原则 .....	19
七、评估依据 .....	19
八、评估方法 .....	22
九、评估程序实施过程 .....	28
十、评估假设 .....	28
十一、评估结论 .....	30
十二、重要事项披露 .....	32
十三、评估报告使用限制说明 .....	34
十四、评估报告提出日期 .....	35
关于《资产评估报告书及备查文件》使用范围声明 .....	37
资产评估报告书备查文件 .....	38

## 注册资产评估师声明

（一）我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。

（二）我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

（三）我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行现场勘查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。我们已提请企业完善产权以满足出具评估报告的要求，并对发现的问题进行了披露。

（五）我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

（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关注评估报告中载明的特别事项说明及其对评估结论的影响。

（七）我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估报告使用人用于本次评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

# 南京红太阳股份有限公司拟发行股份购买 南京第一农药集团有限公司持有的三家公司股权项目 资产评估报告书摘要

天兴评报字（2009）第 118 号

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称天健兴业）接受南京红太阳股份有限公司（以下简称红太阳）委托，根据国家有关资产评估的法律法规，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，对南京红太阳股份有限公司拟发行股份购买南京第一农药集团有限公司（以下简称南一农或简称产权持有者）资产进行评估，我们按照必要的评估程序执行评估业务，对资产于 2009 年 3 月 31 日的市场价值做出了公允反映。现将资产评估报告书主要内容摘要如下：

**评估目的：**南京红太阳股份有限公司拟发行股份购买南京第一农药集团有限公司资产，南京红太阳股份有限公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对该经济行为涉及的南京第一农药集团有限公司认购股份的资产于评估基准日的公开市场价值进行评估，为本次发行股份并购买资产之经济行为提供价值参考。

**评估对象：**南京第一农药集团有限公司子公司—安徽国星生物化学有限公司、南京红太阳生物化学有限责任公司、南京红太阳国际贸易有限公司全部股东权益。

**评估范围：**南京第一农药集团有限公司子公司—安徽国星生物化学有限公司、南京红太阳生物化学有限责任公司、南京红太阳国际贸易有限公司（以下简称被评估单位）全部资产及相关负债。

**价值类型：**市场价值类型。

**评估基准日：**2009 年 3 月 31 日

**评估方法：**收益现值法和资产基础法。

**评估程序实施过程：**天健兴业评估人员对纳入评估范围的资产进行了必要的清查，对被评估单位提供的法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并收集了相关的产权证明文件复印件，对会计记录及相关资料进行了验证审核，对资产进行实地踏勘，履行了必要评估程序。

**评估结果：**南京第一农药集团有限公司拟用于购买股份的资产账面值合计为

74,074.95 万元；采用收益现值法的评估值合计为 208,393.35 万元，比账面值增值 134,318.40 万元，增值率 181%；采用资产基础法的评估值合计为 76,003.09 万元，比账面值增值 1,928.14 万元，增值率 3%。详见下表。

收益法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

被评估单位	长期股权投资		增值额	增值率	备注
	账面值	评估值			
安徽国星生物化学有限公司	18,000.00	109,361.08	91,361.08	508%	
南京红太阳生物化学有限责任公司	55,574.95	97,998.93	42,423.98	76%	
南京红太阳国际贸易有限公司	500.00	1,033.34	533.34	107%	成本法结果
合计	74,074.95	208,393.35	134,318.40	181%	

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

被评估单位	长期股权投资		增值额	增值率	备注
	账面值	评估值			
安徽国星生物化学有限公司	18,000.00	29,501.98	11,501.98	64%	
南京红太阳生物化学有限责任公司	55,574.95	45,467.78	-10,107.17	-18%	
南京红太阳国际贸易有限公司	500.00	1,033.34	533.34	107%	
合计	74,074.95	76,003.09	1,928.14	3%	

本次评估未考虑评估增值可能产生的所得税对股权价值的影响。

评估结果的选用：本次对委估资产的评估结论采用收益现值法的评估结果，金额为 208,393.35 万元，不采用资产基础法的评估结果，理由如下：

收益法现值法考虑企业价值是一个有机的结合体，企业除单项资产能够产生价值以外，其专有技术、专利、商标以及合理的资源配置、优良的管理、经验、经营、市场份额、客户、中国名牌等综合因素形成的各种无形资产也是不可忽略的价值组成部分。

该行业的主要特点是：企业的竞争能力和管理水平是决定获利能力和企业价值的主要要素，而非资产规模。只要企业树立了产品的核心竞争能力并拥有一定的管理能力，那么企业运营资产获取现金的能力将非常强。

被评估企业具有吡啶到百草枯以及 IDA 法从双甘磷到草甘膦完整的产业链，形成了良好的规模效应。被评估企业使用吡啶生产技术以及 IDA 法成熟的工艺路线，在同行业中具有较大的竞争优势，另外其优良的管理使公司拥有较强的获利能力及现金流的控制能力。

收益现值法更能充分反映企业运营特征和生产要素的完整构成，选择收益现值法的评估结果作为最终评估结论更能满足股权交易的客观需要。

提请评估报告使用者在使用上述评估结论时，关注以下特别事项对评估结论所产生的影响：

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产权持有者委估资产的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增值做任何纳税调整，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在诉讼所可能产生的影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告未考虑遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2. 本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

3. 根据国有资产评估管理的有关规定，上述评估结果按照国家有关规定备案后方可生效。

4. 根据国家的有关规定，评估报告的有效使用期限为 1 年，自评估基准日 2009 年 3 月 31 日起，至 2010 年 3 月 30 日止。

以上内容摘自资产评估报告书，如欲了解本评估项目的全面情况，应当认真阅读资产评估报告全文。

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇九年五月二十日

# 南京红太阳股份有限公司拟发行股份购买 南京第一农药集团有限公司持有的三家公司股权项目 资产评估报告书

天兴评报字（2009）第 118 号

## 南京红太阳股份有限公司：

北京天健兴业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法律法规，依据独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，对南京红太阳股份有限公司（以下简称红太阳）拟发行股份购买南京第一农药集团有限公司（以下简称南一农或简称产权持有者）资产进行评估，我们按照必要的评估程序执行评估业务，对委估资产于 2009 年 3 月 31 日的市场价值做出了公允反映。现将资产评估结论报告如下：

### 一、委托方、产权持有者、被评估单位及评估报告使用者

本次评估的委托方为南京红太阳股份有限公司，产权持有者为南京第一农药集团有限公司（以下简称南一农），被评估单位为南京红太阳生物化学有限责任公司（以下简称南生化或被评估单位）、安徽国星生物化学有限公司（以下简称安徽国星或被评估单位）以及红太阳国际贸易有限公司（以下简称国际贸易或被评估单位），评估报告使用者为南京红太阳股份有限公司、南京第一农药集团有限公司、中国证券监督管理委员会、国资委等政府部门等。

#### （一）委托方概况

南京红太阳股份有限公司（股票代码：000525）注册地址在南京市高淳县桤溪镇东风路 8 号，注册资本为 28,023.8842 万元人民币，法定代表人是杨寿海先生。

#### 1.企业的历史沿革

红太阳股份有限公司的前身是“宁天龙”。1992 年 3 月经宁体改字（92）036 号文批准进行股份制改组，南京造漆厂改制为南京天龙股份有限公司。1993 年 9 月 10 日，经中国证券监督管理委员会证监发审字（1993）43 号文批准，南京天龙股份



有限公司股票于 1993 年 10 月 28 日在深圳证券交易所上市交易，股票简称“宁天龙”，股票代码“0525”，首次上市发行 2000 万股；1999 年 4 月，“宁天龙”通过历年送、配及转增后总股本增至 12314.74 万股。

2000 年 1 月 18 日，“宁天龙”依据资产重组实施计划、经年度临时股东大会审议通过，南京天龙股份有限公司更名为南京红太阳股份有限公司。同年 1 月 20 日，公司股票简称由“宁天龙”变更为“红太阳”，股票代码不变。

2000 年 6 月，公司实施 1999 年度利润分配方案，每 10 股送 2 股红股，总股本增至 14,777.69 万股。2000 年 9 月，经中国证券监督管理委员会“证监公司字[2000]138 号”文核准，公司以 2000 年 6 月 30 日总股本 147,776,860 股为基数实施配股，每 10 股配 2.5 股，配股价格 12.68 元人民币。完成配股后，总股本增至 164,846,378 股。2001 年 5 月，公司实施 2000 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以 2000 年末总股本 164,846,378 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），每 10 股送 1.5 股红股、转增 5.5 股，公司总股本增至 280,238,842 股。

2006 年 5 月 29 日，公司实施股权分置改革方案：全体流通股股东每 10 股将获得由公司非流通股股东做出的 3.4 股股票的对价安排，非流通股股东共需送出公司股票 43,998,000 股，公司控股股东红太阳集团有限公司为本次股权分置改革安排对价 43,998,000 股，股权分置改革方案完成后公司股份结构未发生变化。

## （2）控股股东

截止评估基准日，南京红太阳股份有限公司的控股股东为红太阳集团有限公司（28.51%），红太阳集团有限公司的股东及股权比例为：高淳县国有资产经营（控股）有限公司持有红太阳集团有限公司 51%的股权，南京第一农药集团有限公司持有 49%的股权。

## 2.经营业务范围及主要经营业绩

经营业务范围：农药（凭许可证经营）、三药中间体及精细化工产品的生产、销售、技术咨询和服务；化肥经营；投资管理及咨询；农药产品包装的生产、销售（凭危险化学品包装物、容器生产企业定点证书核定的范围经营）。

主营经营业绩：该公司是国家农药行业重点骨干企业之一，为国家火炬计划重点高新技术企业，主要生产高效、低毒、低残留、环保型的第三代仿生性拟除虫菊酯类和第四代杂环化合物类杀虫剂。

## （二）产权持有者概况

南京第一农药集团有限公司注册地址在南京市高淳县淳溪镇宝塔路 269 号,注册资本为 15,898.8888 万元人民币,法定代表人为王红明先生。

### 1.企业的历史沿革

南京第一农药集团有限公司成立于 1996 年 10 月,它的前身是高淳农药分装厂。1990 年 11 月 16 日,高淳农药分装厂更名为南京市高淳农药化工厂,1992 年 3 月 28 日,南京市高淳农药化工厂更名为南京第一农药厂。2003 年 3 月底,根据市政府对国有企业改制要求,南京第一农药厂进行民营改制成功,同时更名为南京第一农药有限公司,并定位为专业化的除草剂生产企业。2006 年 10 月升级为南京第一农药集团有限公司。

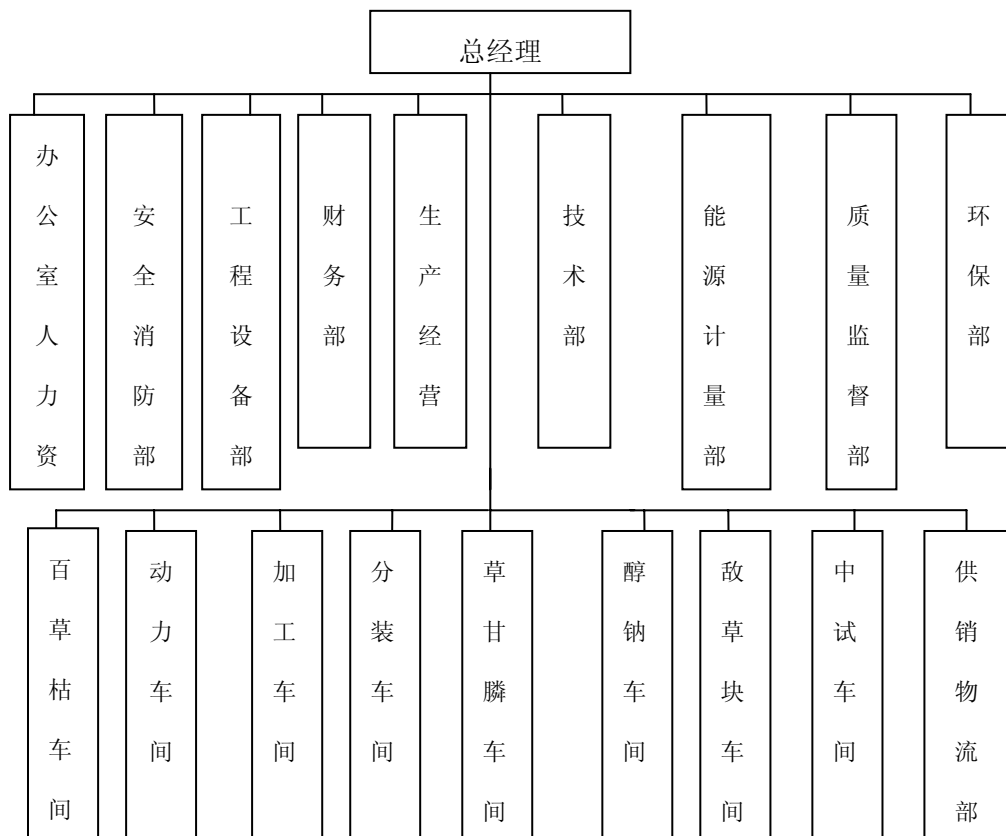
南京第一农药集团有限公司成立时注册资本为 15,898.8888 万元人民币,其中江苏国星投资有限公司出资 14,936.9888 万元人民币,出资比例为 93.95%;芮国华出资 742.9 万元人民币,出资比例为 4.67%;高汕出资 219 万元人民币,出资比例为 1.38%。2008 年 10 月 6 日,股东高汕将所持南京第一农药集团有限公司股权转让给杨寿海先生,2008 年 10 月 6 日杨寿海先生和芮国华分别将所持南一农股权(杨寿海先生持股 1.38%、芮国华持股 4.67%)全部转让给江苏国星投资有限公司。

截止评估基准日,南京第一农药集团有限公司的各股东出资额及权益比例如下:

金额单位:人民币万元

股东名称	出资额	权益比例
江苏国星投资有限公司	15,898.8888	100%
合计	15,898.8888	100%

### (3). 企业组织机构图



## 2.经营业务范围及主要经营业绩

经营业务范围：一般经营项目包括：农药（以许可证为准）、农药中间体开发、制造；技术服务、开发；化工原料（以许可证为准）、塑料制品、包装材料制造；农药分装；生态肥的生产、加工、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

主要经营业绩：南一农已发展成为中国农药行业“五连冠”的龙头企业，被国家、省确认为农资行业和南京市申报“中国世界名牌”的种子选手，中国制造企业 500 强，亚太地区最大的杂环类“三药”及“三药”中间体和除草剂生产中心。

### （三）被评估单位之一——南京红太阳生物化学有限公司简介

南京红太阳生物化学有限责任公司注册地址在南京高新开发区化学工业园内，注册资本为 76,952.35195 万元人民币，法定代表人为杨寿海先生。

#### 1. 历史沿革

南生化成立于2002年11月27日，注册资本为38,100万元，其中，南京第一农药厂以货币资金出资19,812万元，占注册资本52%；红太阳集团有限公司以货币资金出资18,288万元，占注册资本的48%。江苏华瑞会计师事务所对上述出资进行了验证，

并出具了苏华会验【2002】第343号验资报告。南生化设立后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	方式	占注册资本比例
南京第一农药厂	19,812	现金	52%
红太阳集团有限公司	18,288	现金	48%
合计	38,100	现金	100%

2005年12月15日，经股东会决议，南京第一农药厂将持有的47%股权转让给红太阳集团有限公司，将持有的5%股权转让给江苏长江涂料有限公司，南生化于2006年1月5日进行了工商变更登记。南生化股权转让后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	占注册资本比例
红太阳集团有限公司	36195	95%
江苏长江涂料有限公司	1905	5%
合计	38100	100%

2006年8月5日，经股东会决议，南生化以减少其对红太阳集团债权的方式减少红太阳集团出资额20,000万元，南生化注册资本减至18,100万元人民币。注册资本减少后，红太阳集团出资额为16,195万元人民币，占注册资本的89.48%；江苏长江涂料有限公司出资额为1,905万元人民币，占注册资本的10.52%。

2006年9月15日，江苏华证会计师事务所对上述减资进行了验证，并出具了苏华证验字（2006）133号《验资报告》。2006年9月28日，南京工商行政管理局高新技术产业开发区分局出具了《公司准予变更登记通知书》（公司变更[2006]第09280001号）。公司减资后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	减资前		减资后	
	出资额	出资比例	出资额	出资比例
红太阳集团	36,195	95.00%	16,195	89.48%
江苏长江涂料	1,905	5.00%	1,905	10.52%

股东名称	减资前		减资后	
	出资额	出资比例	出资额	出资比例
合计	38,100	100.00%	18,100	100.00%

2006年12月14日，经南生化股东会决议，同意南一农对南生化增资20,000万元人民币，其中以无形资产评估作价出资12,688万元，以现金出资7,332万元人民币；增资后，公司注册资本由18,100万元增至38,100万元人民币。

2006年12月14日，江苏华瑞会计师事务所有限公司对上述增资的无形资产（吡啶成熟工业化技术）出具苏华会评报字（2006）5—25号《南京第一农药集团有限公司无形资产评估报告书》，评估价值为12,668万元，评估基准日为2006年11月30日。

2006年12月14日，江苏华瑞会计师事务所对上述出资进行了验证，并出具了苏华会验字【2006】5—050号《验资报告》。

2006年12月15日，南京工商行政管理局高新技术产业开发区分局出具《公司准予变更登记通知书》。南一农增资后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	增资前		增资后	
	出资额	出资比例	出资额	出资比例
南一农	0	0	20,000	52.50%
红太阳集团	16,195	89.48%	16,195	42.50%
江苏长江涂料	1,905	10.52%	1,905	5.00%
合计	18,100	100.00%	38,100	100.00%

2007年8月6日，高淳国资出具《关于对南京红太阳生物化学有限责任公司增资扩股的处理意见》（高国资经[2007]52号），指出南一农对南生化进行增资未申报备案，要求红太阳集团进行整改。2007年8月27日，红太阳集团根据高国资经[2007]52号文件采取下述方案进行了整改：南一农向红太阳集团转让所持南生化3.5%股权，江苏长江涂料向红太阳集团转让所持南生化5%股权，原南一农以12668万元无形资产出资，按照相关程序申请变更为现金出资。本次整改完成后，南生化股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	整改前			整改后		
	出资额	出资方式	出资比例	出资额	出资方式	出资比例
红太阳集团	16195	现金	42.50%	19431	现金	51.00%
南一农	20000	现金和无 形资产	52.50%	18669	现金	49.00%
江苏长江涂料	1905	现金	5.00%	0		0.00%
合计	38100	—	100.00%	38100	—	100.00%

2007年10月16日，江苏华瑞会计师事务所有限公司对上述无形资产出资变更为现金出资的整改情况进行了验证，并出具苏华会验字（2007）5—018号《验资报告》。

2008年11月26日，高淳县人民政府国有资产监督管理办公室出具《关于对南京红太阳生物化学有限责任公司增资事项的确认函》（高国资[2008]7号），认为高淳国资控股的红太阳集团有限公司已经落实了整改要求，对南一农以货币现金替代无形资产出资予以认可。

2008年12月8日，南京工商行政管理局高新技术产业开发区分局出具《公司准予变更登记通知书》（公司变更[2008]第12080001号）。

为支持南一农对红太阳股份的重组，避免同业竞争，解决红太阳集团对交易标的的资金占用问题，2008年12月6日，经南生化股东会决议，红太阳集团将所持有的南生化51%的股权转让给南一农，该转让将按照《企业国有产权转让管理暂行办法》的规定，履行国有产权转让所必需的审计、评估与挂牌交易程序。2008年12月8日，高淳县国资公司和高淳县人民政府分别以高国资经（2008）81号和高政复[2008]18号同意本次股权转让。

2009年1月12日，北京天健兴业资产评估有限公司对南生化进行了评估并出具了天兴评报字（2009）第5号《评估报告书》：截至2008年12月31日，南生化评估后的净资产为人民币72,364.60万元，红太阳集团持有的南生化51%股权对应净资产值为人民币36,905.95万元。

2009年3月23日，南一农在南京产权中心以36,905.95万元的价格竞得红太阳集团持有的南生化51%的股权，公司于2009年3月26日就上述转让行为进行了工商变更登记。股权转让后，南一农持有南生化100%股权。

2009年3月30日，经公司股东大会决议，股东南一农以非货币资产对南生化增资38852.35195万元，增资后南生化注册资本变更为76952.35195万元。天健兴业资产对以2009年2月28日为基准日的南一农拟增资非货币资产进行了评估，并出具了天兴评报字[2009]第45号《资产评估报告书》，利安达会计师事务所有限公司对上述出资进行了验证，并出具利安达验字[2009]第A1012号《验资报告》。2009年3月31日，南京工商行政管理局出具了《公司准予变更登记通知书》（公司变更[2009]第03310003号）

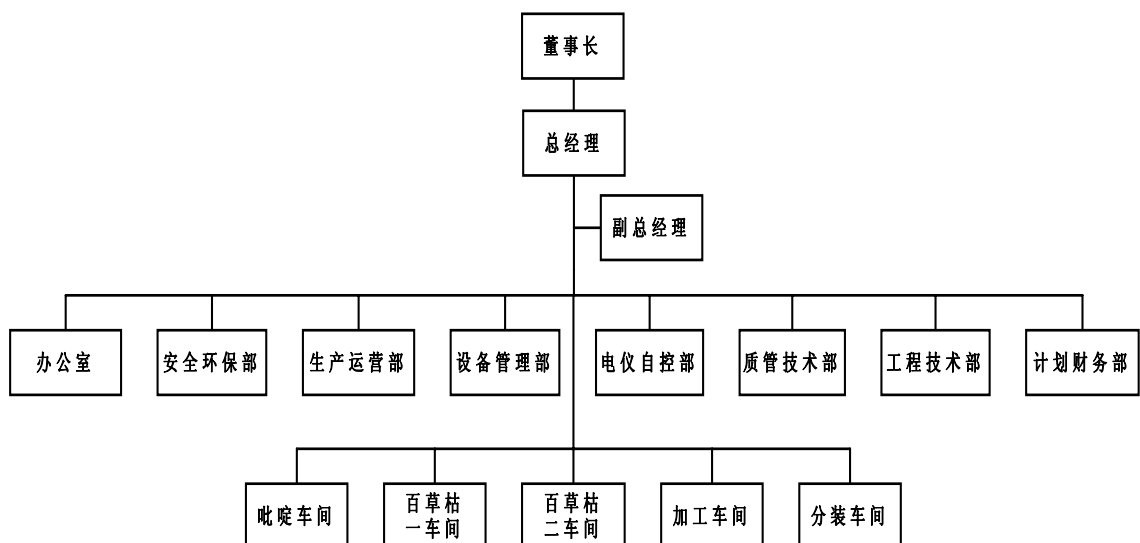
截止评估基准日，南京红太阳生物化学有限责任公司的股权比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	权益比例
南京第一农药集团有限公司	76952.35195	100%
合计	76952.35195	100%

## 2. 企业组织机构

### (1) 企业组织结构图



### 3. 经营范围及主要经营业绩

(1) 经营范围：农药生产（按许可证经营），化工机械、包装材料技术开发、技术咨询、技术服务、生产销售；仓储。

#### (2) 主要经营业绩

截止 2008 年底，南京红太阳生物化学有限责任公司累计生产吡啶 14,893.74 吨，百草枯 11,537.35 吨，已向国家上缴增值税 1,711 万元，企业所得税 769 万元，其它税种 317 万元，实现利润 9,407 万元。

### 4. 所属行业、地域、主要产品、市场地位

南京红太阳生物化学有限责任公司是一家农药生产型企业。公司的主要产品是吡啶碱、百草枯、敌草快、三氯吡啶醇钠。公司的主要产品市场地位：

(1) 南京红太阳生物化学有限责任公司拥有 12,000 吨/年的吡啶碱生产规模，改变了我国大陆无自主知识产权合成吡啶碱的历史，打破了国内完全依赖进口的被动格局。

(2) 南京红太阳生物化学有限责任公司拥有 9000 吨/年的百草枯生产规模。其市场最大竞争优势是借助公司拥有生产百草枯的关键中间体-吡啶碱生产能力，实现了产品上、下游生产装置链接式的生产布局，产业链的保证提升了百草枯竞争力。

#### (四) 被评估单位之二 一安徽国星生物化学有限公司简介

安徽国星生物化学有限公司注册地址在当涂经济开发区，注册资本为 18,000 万元人民币，法定代表人是杨寿海先生。

#### 1. 历史沿革

安徽国星成立于 2007 年 1 月，成立时注册资本金为 11,800 万元人民币，其中南一农出资 11,470 万元，出资比例 97.2%，江苏国星投资有限公司出资 330 万元人民币，出资比例为 2.8%； 2008 年 12 月 1 日,江苏国星投资有限公司将所持安徽国星股权转让给南一农，2009 年 3 月 26 日,南一农增加投资 6,200 万元。

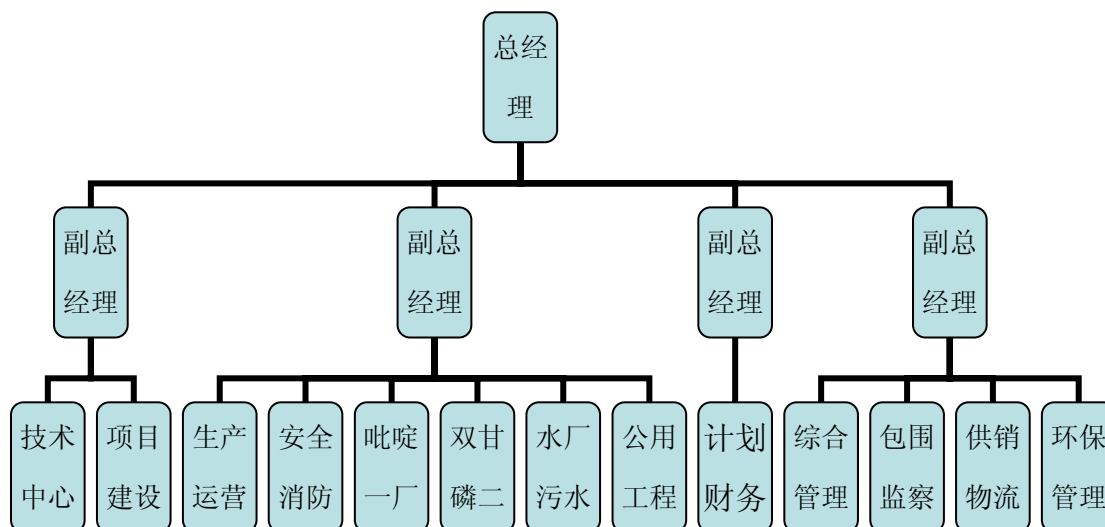
截止评估基准日，安徽国星生物化学有限公司的各股东出资额及权益比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	权益比例
南京第一农药集团有限公司	18,000	100%
合计	18,000	100%



## 2. 企业组织机构



## 3. 经营范围及主要经营业绩

(1) 经营范围：农药中间体、兽药中间体、医药中间体、精细化工（除危险化学品和易制毒化学品）、农业生命科学产业产品的开发、制造、销售。

### (2) 主要经营业绩

截止目前安徽国星生物化学有限公司已达年产 25,000 吨吡啶能力、占全球产量的 25%，产品质量居全球领先水平（其中纯吡啶含量为 99.9%以上，三-甲基吡啶含量为 99%以上），2008 年度,荣获“当涂县纳税大户二等奖”、“当涂县十强工业企业”第二位。

## 4. 所属行业、地域、主要产品、市场地位

安徽国星生物化学有限公司已经是世界最大的吡啶生产企业，目前约占全球产量的 25%。公司的主要产品市场地位：

### (1) 吡啶碱产品

吡啶碱产品详细介绍见南生化的“4. 所属行业、地域、主要产品、市场地位”。

### (2) 双甘膦

安徽国星生物化学有限责任公司的“双甘膦”生产装置，是基于“双甘膦”天然气合成的工艺路线，工艺的优势是利用我国丰富资源天然气作为生产原料，天然气合成亚氨基二乙腈再到合成双甘膦。安徽国星生物化学有限责任公司“双甘膦”的生产装置是该公司经过多年的艰苦创新努力、探索出的自动化程度高、三废少、易处理的先进技术工艺路线。随着安徽国星生物化学有限责任公司的“双甘膦”生

产装置试生产的调试完善，其未来“双甘膦”产品的市场竞争力将会大大提升。

### （五）被评估单位之三 一南京红太阳国际贸易有限公司简介

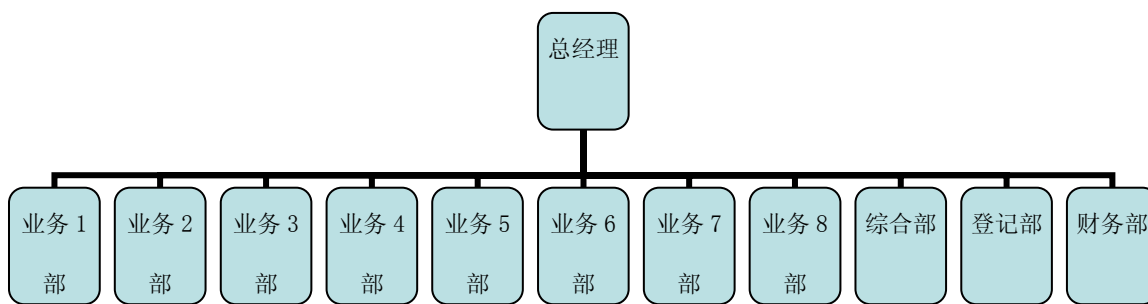
南京红太阳国际贸易有限公司住所为南京市高淳县宝塔路 269 号，注册资本为 500 万元人民币，法定代表人是张爱娟女士。

#### 1. 历史沿革

南京红太阳国际贸易有限公司由南京第一农药厂和南京红太阳化学厂共同出资，成立于 2002 年 7 月。原始注册资本为 500 万元。国际贸易公司拥有进出口经营权的贸易公司。

2008 年 9 月公司股东变更为南京第一农药集团有限公司。

#### 2. 企业组织机构



#### 3. 经营范围及主要经营业绩

（1）经营范围：自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外），核心业务为：组织国内的农药及农药相关产品，进行对外国际贸易业务。

##### （2）主要经营业绩

南京红太阳国际贸易有限公司本着参与国际竞争、大力拓展海外市场的业务宗旨。从成立以来，对外贸易额以 260% 的速度飞速增长，国际市场的开拓由原来只出口到巴基斯坦、巴西等国家发展到覆盖欧洲、非洲、大洋洲、中东、东南亚、美洲等 68 个国家和地区，出口金额由原来的 200 多万美元至 2005 年达 2,500 万美元左右，2008 年出口金额超过 1 亿美元，成为我国最大的农药产品专业进出口贸易企业之一。

#### 4. 所属行业、地域、主要产品、市场地位

南京红太阳国际贸易有限公司是国内规模最大的农药产品专业进出口贸易企业之一。截止目前，南京红太阳国际贸易有限公司组织了国内的 46 个贸易产品，在 65 个国家和地区取得了农药产品登记。其中“红太阳”商标在多个国家合法注册、树

立了中国民族农药产业的品牌。现公司主要以百草枯（原药及水剂）、敌草快（原药及水剂）、高效氯氟氰、溴氰、氯氰、吡虫啉、氰戊、顺式氯氰、草甘膦、双甘膦等产品作为拳头出口贸易产品。

## 二、评估目的

南京红太阳股份有限公司拟发行股份购买南京第一农药集团有限公司资产，南京红太阳股份有限公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对该经济行为涉及的南京第一农药集团有限公司拟认购股份的资产于评估基准日的公开市场价值进行评估，为本次发行股份并购买资产之经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

评估对象为南京第一农药集团有限公司子公司—安徽国星生物化学有限公司、南京红太阳生物化学有限责任公司、南京红太阳国际贸易有限公司全部股东权益。

评估范围为南京第一农药集团有限公司子公司—安徽国星生物化学有限公司、南京红太阳生物化学有限责任公司、南京红太阳国际贸易有限公司全部资产及相关负债，具体评估范围以被评估单位根据审计后的会计报表填写的资产评估申报表为准。

南京第一农药集团有限公司子公司—安徽国星生物化学有限公司、南京红太阳生物化学有限责任公司拥有账面未记录的无形资产。

本次评估对象、评估范围与经济行为涉及的评估对象、评估范围一致，评估范围内的资产经利安达会计师事务所有限责任公司进行了审计，并出具无保留意见的审计报告。

### （二）评估范围资产基本情况

#### 1. 委估资产的权属状况

评估人员核对了被评估单位的公司章程、历次股权变更的验资报告以及评估基准日有效的股东出资证明书；查阅了被评估单位的存货、固定资产等实物资产产权资料。权属清晰无瑕疵。

#### 2. 委估资产的经济状况

评估人员对委估资产的经济状况进行了调查了解，被评估单位的各项资产能够满足简单扩大再生产的需求，通过对生产经营成本、产能状况进行分析，评估人员

认为，如果被评估单位按照目前的计划目标开展生产经营活动，各项资产基本能够发挥最大效率，不会产生巨大浪费。

### 3. 委估资产的物理状况

评估人员对各被评估单位实物资产进行了实地踏勘，查阅了固定资产的运行记录和大修理记录，设备运行正常；被评估单位生产的产成品均是按照合同约定进行生产、安装、调试，物理状况稳定，品质正常，原材料按需采购，周转周期一般在6个月以内，没有报废毁损情形。

## 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，确定委估资产的价值类型为市场价值。

市场价值类型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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

## 五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是2009年3月31日。

(二) 评估基准日的确定是委托方、产权持有者根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估原则

根据国家资产评估的有关法律法规，我们遵循独立、客观、科学、公正、产权利益主体变动、持续经营、替代性、公开市场以及其他公允的评估原则。

## 七、评估依据

(一) 行为依据

1. 南京红太阳股份有限公司第四届董事会第二十次会议公告；

2. 南京红太阳股份有限公司与南京第一农药集团有限公司签订的《发行股份购买资产的框架协议》；

3. 南京红太阳股份有限公司与天健兴业签订的《资产评估业务约定书》。

## （二）法律、法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令）；

2. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；

3. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

4. 《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》（财评字[1999]91 号）；

5. 《国家国有资产管理局关于转发〈资产评估操作规范意见(试行)〉的通知》（国资办发[1996]123 号）；

6. 《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 第 12 号）；

7. 其它有关法律、法规、政策文件等。

## （三）评估准则依据

1. 《关于印发〈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〉的通知》（财企[2004]20 号）；

2. 《企业价值评估指导意见（试行）》（中评协 [2004] 134 号）；

3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；

4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；

5. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；

6. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；

7. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；

8. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

9. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217 号）。

## （四）产权依据

1. 出资证明文件、被评估单位公司章程；

2. 土地使用权证；

3. 车辆行驶证；

4. 采购合同及付款凭证；

5. 存货、设备购置发票等产权证明文件。

### （五）取价依据

1. 被评估单位 2009 年经营计划及预算；
2. 被评估单位中长期发展规划；
3. 被评估单位正在执行的已签合同；
4. Wind 资讯网提供的行业、可比公司信息资料；
5. 上海证券交易所、深圳证券交易所大盘指数资料、中长期国债交易资料；
6. 评估人员收集的其他与评估相关的资料。
7. 《全国统一安装工程预算定额江苏省单位评估表》；
8. 《石油化工安装工程概算指标》；
9. 《石油化工工程建设设计概算编制办法》；
10. 《石油化工工程建设费用定额》；
11. 《2008 年 11 月非标设备价格信息》及石油化工安装工程主材费近期调整系数表；
12. 《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格【1999】1283 号）；
13. 《工程勘察设计收费管理规定》的通知，计价格[2002]10 号；
14. 《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)；
15. 《房屋完损等级评定标准》；
16. 被评估单位提供的部分工程施工图、预算书、结算报告；
17. 《慧聪商情》、《华纳资讯》等提供的计算机及办公自动化设备、全国汽车市场价格资料；
18. 《机电产品信息查询系统》；
19. 企业项目建设及设备购置合同、设备生产厂家的询价资料及价格信息资料等；
20. 《城镇土地评估规程》（GB/T 18508-2001）；
21. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2001）；
22. 《安徽省马鞍山市土地级别调整与基准地价》；
23. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294 号）；
24. 《机动车上牌费用》（发改价格 [2004] 2831 号）；
25. 《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》（国经贸经[1997]456 号）；

26. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（国经贸资源[2000]1202号）；

#### （六）其他依据

1. 资产评估申报明细表；
2. 委托方、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
3. 被评估单位提供的生产经营资料；
4. 利安达信隆会计师事务所有限责任公司出具的审计报告；
5. 评估人员现场清查核实记录及现场勘察所取得的资料；
6. 其他与评估相关资料等。

## 八、评估方法

### （一）评估方法的选择

以持续经营为假设前提的企业价值评估有三种途径，包括资产基础法、收益现值法、市场比较法。

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

市场法是指将被评估对象与参考企业、在市场中已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

评估人员通过对被评估单位财务状况、经营情况及其主营业务特点的分析研究后认为，采用收益现值法、资产基础法最适合对被评估单位股东股权价值的评估。市场法对企业价值评估，由于在同比上市公司内很难寻找到类似的公开市场的交易案例，故本次评估没有采用该方法评估。

### （二）收益现值法的评估运用

#### 1. 评估技术路线

首先，评估人员通过对财务报表分析，确定被评估单位的非经营性资产、非经营性负债；

其次，对非经营性资产、非经营性负债采用重置成本法、收益法、市场比较法进行评估，确定评估值；

再其次，采用适当的方法对被评估单位主营业务进行整体评估；

最后，将非经营性资产、非经营性负债的评估结果与被评估单位主营业务评估的结果相加，确定被评估单位的全部股东权益价值。

产权持有者的股权价值=被评估单位的全部股东权益价值\*持股比例

## 2. 收益现值法评估介绍

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

运用企业折现现金流量模型评估公司权益价值，是用公司的股权现金流量，采用适当的折现率进行折现确定股权权益价值。折现率要能反映这些现金流量的风险。

### (1) 公式介绍

根据本次选定的评估模型，确定计算公式如下：

$$\text{股东权益价值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{股权现金流量}_t}{(1 + \text{股权资本成本})^t}$$

股权现金流量是企业现金流量中扣除支付给贷款人本金及利息后的净现金流。

### (2) 估算现金流

根据本次选取的评估模型，自由现金流量是营业活动产生的税后现金流量。

自由现金流量 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧及摊销 - 资本性支出  
- 营运资本追加额

股权现金流量 = 自由现金流量 - 偿还利息 - 偿还借款本金

### (3) 折现率的确定

#### ① 折现率的确定模型

$$E(R) = R_f + \beta (E[R_m] - R_f)$$

其中：R<sub>f</sub> = 无风险利率

E(R<sub>m</sub>) = 市场的预期收益率

#### ② β 的确定

将公司的股票收益率(R<sub>j</sub>)与整个市场收益率(R<sub>m</sub>)进行回归分析确定β值。

$$R_j = a + bR_m$$

其中：a = 回归曲线的截距

$$b = \text{回归曲线的斜率} = \text{cov}(R_j, R_m) / \sigma_{R_m}^2$$

### (4) 预测期

本次评估采用持续经营假设，即假设企业将无限期的持续下去，将预测的时间



分为两个阶段，详细的预测期和永续期。

评估人员对被评估单位 2005 年以来的经营情况进行了分析，与被评估单位管理人员进行了座谈，综合各方面因素分析，评估人员认为被评估单位在 2013 年之前将是一个稳步增长期，2013 年及以后年度将进入稳定经营阶段，所以，本次评估对 2009 年 4 月至 2013 年采用详细预测，假设 2014 年及以后各年照 2013 年水平永续。

### （三）资产基础法的评估运用

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定被评估单位股东权益价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法，计算公式如下：

$$\text{评估值} = \sum \text{各单项资产评估值} - \sum \text{各单项负债评估值}$$

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等五大类资产，具体评估方法如下：

（1）货币资金：现金的评估，采用监盘的方式进行了现金盘点，将现金实际盘点数加上评估基准日到盘点日的现金支出数，减去评估基准日到盘点日的现金收入数，推算评估基准日实存数，将该实存数与评估基准日现金日记账记录核对，以实存数为评估值；银行存款的评估，将银行存款对账单与银行存款日记账核对，对企业编制的银行存款余额调节表的未达账项进行核实，对影响净资产的项目根据实际情况进行调整，以核实调整后的数据作为评估值。

（2）对于应收款项，在核实账面内容真实、完整的基础上，根据企业确实能收回或能给企业带来资产和权益的金额作为评估值。

（3）对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的原材料，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的原材料按基准日有效的公开市场价格加上正常的进货费用确定评估值；

（4）对于产成品一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况状况决定是否加上适当的利润或是要低于成本确认产成品的评估值。

#### （5）房屋类资产评估方法

纳入评估范围的房屋类包括房屋建筑物、构筑物、管道及沟槽三大类资产。依据评估目的，本次房屋类评估采用资产基础法，即在持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值，计算公式如下。

评估值 = 重置价值 × 成新率

重置价值的确定：重置价值 = 建安工程造价 + 前期费用及其它费用 + 资金成本

成新率的确定：对于价值大、重要的建筑物采用综合成新率法确定其成新率，其计算公式为：综合成新率 = 现场勘察成新率 × 60% + 经济寿命成新率 × 40%

对于单位价值小，结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法确定成新率，计算公式：综合成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济寿命年限 × 100%

#### (6) 设备类资产评估方法

设备类资产评估采用资产基础法，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

设备评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

##### ① 机器设备及电子设备重置成本

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装费 + 基础费 + 其他费用 + 资金成本

设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行二手设备的市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。

基础费的确定：根据设备的具体情况，无设备基础的不考虑该项费用；小设备的基础费用含在设备安装费中一并考虑；其他设备按照实际情况考虑基础费率。

其他费用确定：根据资产具体情况考虑该项费用。

资金成本的确定：资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本。资金成本费率为评估基准日正在执行的中国人民银行贷款利率。按工程合理的建设工期，整个建设工期内资金均匀投入计算。

对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。

△ 化工非标设备的购价估算参考 2008 年中国石化集团公司设计概预算技术中心站发布的《2008 年 11 月非标设备价格信息》，对塔类、罐类及换热器等不同类型的非标设备造价按压力等级、设备材质、重量等估算设备的造价。

△ 电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）、运输费用较低，主要参照现行市场购置的价格确定重置价。

##### △ 综合成新率的确定

根据设备情况，对价值量高、重要的设备，采用评估人员现场勘察打分与经济寿命成新率相结合的方法确定；对价值量低处于正常使用状态的设备采用年限法确定成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{经济寿命成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

$$\text{经济寿命成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

评估人员通过和设备管理、维修、使用人员座谈和现场勘察，参考企业提供的设备检测、检修记录、技术档案等相关资料，对设备的使用状况、技术水平按单元项分别评定成新率，根据各单元价值或功能确定其权重系数，将各单元项成新率与其权重系数乘积相加计算出该设备的成新率，公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单元项成新率} \times \text{权重系数}$$

电子设备主要采用年限法确定其综合成新率。

## ②车辆

### △重置成本的确定

根据委估资产所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车及牌照等费用确定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{汽车购置价} + \text{购置附加税} + \text{验车及牌照等费用}$$

### △综合成新率的确定

运输车辆成新率的确定，根据国家有关规定，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，综合确定其成新率。

理论成新率，按经济寿命成新率与里程法成新率孰低原则确定：

$$\text{经济寿命成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

根据孰低原则来确定其理论成新率，然后通过现场勘察车辆各组成部分现状及查阅有关车管档案，对理论成新率进行修正确定综合成新率。

## (7) 工程物资评估方法

工程物资由在库未转固的机、泵、阀类的实物资产构成。根据本次评估目的，对纳入本次评估范围内的工程物资的估算基本公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{工程物质的单价} \times \text{数量} \times (1 - \text{该项工程物质损耗率})$$

式中：工程物质损耗率以现场实物鉴定、估计其价值损耗量。

## (8) 无形资产—土地使用权评估方法

根据评估的目的及宗地的具体条件、性质及可获取资料的条件，本次对宗地的评估采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行估价。

#### A、基准地价系数修正法

根据《城镇土地评估规程》，基准地价系数修正法是通过分析对委估土地地价影响因素的分析，利用地价修正系数，对同一级别土地基准地价进行修正，估算委估土地地价。其基本计算公式为：

$$V=V_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j \pm M$$

式中：V—委估土地地价

$V_{1b}$ —某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$ —土地地价修正系数

$K_j$ —容积率修正系数、期日修正系数、土地使用年期等其他修正系数

M—相应基础设施差异的配套费

#### B、成本逼近法

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗各项费用之和为主要依据，加上合理的利润、利息、应缴纳税金和土地增值收益来确定土地价格的一种估价方法。其基本计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{土地价格} &= \text{土地取得费} + \text{相关税费} + \text{土地开发费} + \text{投资利息} + \text{投资利润} \\ &\quad + \text{土地增值收益} \times \text{年期修正系数} \end{aligned}$$

#### (9) 递延所得税资产评估方法

根据评估目的实现后是否拥有抵税权利，确定递延所得税资产评估值。

#### (10) 流动负债

流动负债包括短期借款、应付利息、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

对于流动负债以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来不需支付的负债项目，按零值计算。

#### (11) 长期负债

长期负债包括长期借款、专项应付款。

对于长期负债以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来不需支付的负债项目，按零值计算。

## 九、评估程序实施过程

### （一）接受委托

2009年3月26日天健兴业与委托方就评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日进行洽商，在初步评价项目风险后，签订资产评估业务约定书。根据本次评估的具体情况，组建项目评估小组，拟定评估方案，编制工作计划。

2009年4月1日向被评估单位布置资产评估申报表，协助企业进行资产申报工作，同时收集资产评估所需资料。

### （二）现场清查

根据被评估单位提供的评估申报资料，评估人员于2009年4月1日至2009年4月20日对申报的全部资产进行了全面的调查、核实。首先听取被评估单位有关人员对企业历史和现状的介绍，其次是对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与公司有关财务记录、购置发票、资产的权属、合同进行核对，再次根据资产评估申报表的内容到现场核实实物资产数量，关注实物资产质量状况，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。

### （三）评定估算

在对申报的全部资产进行清查核实之后，评估人员于2009年4月21日至2009年5月15日开展市场调研、询价工作，选择适当的评估方法对各项资产进行评定估算，初步确定各项资产的评估值。

### （四）提交报告

在对评估结论进行检查、分析、调整、完善的基础上撰写评估说明及评估报告，履行公司内部复核程序后，2009年5月20日向委托方提交资产评估报告书。

### （五）工作底稿的整理归档

按《资产评估准则—工作底稿》要求，整理工作底稿，完成项目归档工作。

## 十、评估假设

本评估报告中反映的评估结果是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，本评估结论仅在评估报告中载明的评估基准日用于载明的评估目的，且仅在评估报告设定的下列评估假设和限制条件下成立：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据委估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：它是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，在有限经营期内持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持有限期内的持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够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。

5. 无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 资产合法假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件权属合法，清晰无瑕疵；委估资产运作方式、程序符合国家、地方有关法律、法规。

7. 资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

8. 企业现有人员合理变动假设：企业现有员工经培训后已经掌握了现有产品研发、生产的劳动技能和管理手段，在基准日后可为企业带来预期收益，假设评估目的实现后已培训员工不会发生大的流动。

9. 收益现值法的特殊评估假设：本次评估的未来收益预测是根据被评估单位历史期间实际经营的各项基础、能力、潜力和对近三年经营情况及各项经济指标，并考虑了被评估单位今后的发展情况，遵循了国家现行法律、法规和相关制度的有关规定，本着求实、稳健的原则编制的。收益预测分析是企业整体资产评估的基础，而任何预测都是建立在一定假设条件下的，对被评估单位未来收益的预测是建立在

下列条件的：

(1) 被评估单位所遵循的国家有关法律、法规、政策、制度仍如现时状况而无重大改变；

(2) 被评估单位所在地区以及经济业务涉及地区的社会政治、经济环境无重大变化；

(3) 被评估单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致；

(4) 有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率及市场行情在正常或政府既定的范围内变化；

(5) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成被评估单位生产经营活动重大不利影响；

(6) 被评估单位作为一个独立的经济实体进行运作，独立分配收益，承担财务、经营风险。

(7) 被评估单位于评估基准日已签订的生产经营合同均能按期实现，不会发生重大不利变化。

当前述评估目的、假设条件、前提条件以及评估中遵循的有限期持续使用原则等其它情况发生变化时，评估结果无效。

## 十一、评估结论

评估结果：南京第一农药集团有限公司拟用于购买股份的资产账面值合计为 74,074.95 万元；采用收益现值法的评估值合计为 208,393.35 万元，比账面值增值 134,318.40 万元，增值率 181%；采用资产基础法的评估值合计为 76,003.09 万元，比账面值增值 1,928.14 万元，增值率 3%。详见下表。

收益法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

被评估单位	长期股权投资		增值额	增值率	备注
	账面值	评估值			
安徽国星生物化学有限公司	18,000.00	109,361.08	91,361.08	508%	
南京红太阳生物化	55,574.95	97,998.93	42,423.98	76%	

被评估单位	长期股权投资		增值额	增值率	备注
	账面值	评估值			
学有限责任公司					
南京红太阳国际贸易有限公司	500.00	1,033.34	533.34	107%	成本法结果
合计	74,074.95	208,393.35	134,318.40	181%	

## 资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

被评估单位	长期股权投资		增值额	增值率	备注
	账面值	评估值			
安徽国星生物化学有限公司	18,000.00	29,501.98	11,501.98	64%	
南京红太阳生物化学有限责任公司	55,574.95	45,467.78	-10,107.17	-18%	
南京红太阳国际贸易有限公司	500.00	1,033.34	533.34	107%	
合计	74,074.95	76,003.09	1,928.14	3%	

本次评估未考虑评估增值可能产生的所得税对股权价值的影响。

评估结果的选用：本次对委估资产的评估结论采用收益现值法的评估结果，金额为 208,393.35 万元，不采用资产基础法的评估结果，理由如下：

收益法现值法考虑企业价值是一个有机的结合体，企业除单项资产能够产生价值以外，其专有技术、专利、商标以及合理的资源配置、优良的管理、经验、经营、市场份额、客户、中国名牌等综合因素形成的各种无形资产也是不可忽略的价值组成部分。

该行业的主要特点是：企业的竞争能力和管理水平是决定获利能力和企业价值的主要要素，而非资产规模。只要企业树立了产品的核心竞争能力并拥有一定的管理能力，那么企业运营资产获取现金的能力将非常强。

被评估企业具有吡啶到百草枯以及 IDA 法从双甘磷到草甘膦完整的产业链，形



成了良好的规模效应。被评估企业使用吡啶生产技术以及 IDA 法成熟的工艺路线，在同行业中具有较大的竞争优势，另外其优良的管理使公司拥有较强的获利能力及现金流的控制能力。

收益现值法更能充分反映企业运营特征和生产要素的完整构成，选择收益现值法的评估结果作为最终评估结论更能满足股权交易的客观需要。

## 十二、重要事项披露

1. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的中天发展全部股东权益的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增值做任何纳税调整，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2. 本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

3. 被评估单位部分产品存在立项、环评、生产许可证等瑕疵事项（详见下表所示），被评估单位承诺在本次交易完成之前完善相关手续。被评估单位取得上述手续证照是生产经营必备条件，否则，将随时可能面临被政府监管部门责令停业整顿的风险，因此对评估结果可能产生重大影响，本次评估假设被评估单位已经取得上述全部手续前提下确定的评估值，请评估报告使用人充分考虑上述因素对评估结果的影响。

生产经营必备手续证照明细列表

被评估单位：南京红太阳生物化学有限责任公司

证件	1.2 万吨吡啶碱	0.3 万吨 百草枯	0.6 万吨 百草枯	0.06 万吨 敌草快	1 万吨三氯 吡啶醇钠
立项单位	√	√	√	√	√
立项文件	√	√	√	√	√
可研报告	√	√	√	√	√
可研报告批复	√	√	√	√	√
环评报告	√	√	√	√	√

证件	1.2万吨吡啶碱	0.3万吨 百草枯	0.6万吨 百草枯	0.06万吨 敌草快	1万吨三氯 吡啶醇钠
环保验收文件	√	√	√	×	×
消防验收文件	×	×	×	√	√
竣工验收文件	×	√	√	√	√
生产许可证	×	×	×	√	√
危险化学品生产登记证	√	×	×	√	√
危险化学品生产许可证	×	×	×	√	√
安全生产许可证	√	√	√	√	√
排污许可证	×	×	×	√	√
危险化学品运输许可证	×	×	×	×	×

生产经营必备手续证照明细列表

被评估单位：安徽国星生物化学有限公司

证件	2.5万吨吡啶碱	4万吨双甘膦	2万吨草甘膦
立项文件	√	√	×
可研报告	√	√	√
可研报告批复	√	√	×
环评报告	√	√	×
环保验收文件	√	√	×
消防验收文件	×	×	×
竣工验收文件	√	×	×
生产许可证	×	×	×
危险化学品生产登记证	×	×	×
危险化学品生产许可证	×	×	×
安全生产许可证	√	×	×
排污许可证	×	×	×
危险化学品运输许可证	×	×	×

4. 2008年8月27日，南京红太阳生物化学有限责任公司与中国建设银行股份

公司南京新街口支行签订了土地使用权的《抵押合同》(合同号 YZ127108032), 该土地《抵押合同》为南京红太阳生物化学有限责任公司向中国建设银行股份公司南京新街口支行贷款 8,000 万元的经济行为提供贷款担保, 贷款合同的截止日期为 2013 年 7 月 26 日。

5. 2008 年 3 月 27 日安徽国星生物化学有限公司与徽商银行当涂支行签订了《人民币最高限额抵押合同》(合同号: 2008 年当抵字 0327008 号), 合同借款 9,000 万元, 合同到期日为 2011 年 3 月 27 日。贷款抵押物为安徽国星生物化学有限公司的 407,045.17 m<sup>2</sup> 土地使用权及部分设备。2009 年 3 月 31 日, 安徽国星生物化学有限公司偿还借款 1000 万元后, 徽商银行当涂支行出据了解押全部设备的情况说明。

6. 在常年的业务往来中, 南京红太阳生物化学有限责任公司应收红太阳集团有限公司 576,083,274.68 元, 2009 年 3 月 30 日, 红太阳集团有限公司、南京红太阳生物化学有限责任公司、南京第一农药集团有限公司签订三方协议, 南京红太阳生物化学有限责任公司将应收红太阳集团有限公司的债权 421,083,274.68 元, 转为应收南京第一农药集团有限公司的债权。

(1) 红太阳集团有限公司承诺, 2009 年 6 月 2 日偿还南京红太阳生物化学有限责任公司 155,000,000.00 元;

(2) 南京第一农药集团有限公司, 以减少对南京红太阳生物化学有限责任公司投资的方式, 偿还南京红太阳生物化学有限责任公司 388,523,519.50 元的债务, 截止到出具评估报告日, 减资偿债相关手续仍在办理过程中。

(3) 南京第一农药集团有限公司承诺, 尚欠南京红太阳生物化学有限责任公司的 32,559,755.18 元在 2009 年 6 月 30 日之前全部偿还。

本次评估结果考虑了上述重大事项对评估结论的影响。

评估报告使用者请关注以上重要事项对评估结论所产生的影响。

### 十三、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用于本次评估目的对应的经济行为使用。
3. 评估报告经有关部门核准或备案后生效。
4. 未征得本评估机构书面同意, 评估报告的全部内容或者部分内容不得被摘抄、

引用或者披露于任何公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

5. 本评估结论是在以 2009 年 3 月 31 日为评估基准日时，对南京第一农药集团有限公司拟认购南京红太阳股份有限公司非公开发行股份的资产的公开市场价值的客观公允反映。

6. 在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

7. 根据国家的有关规定，评估报告的有效使用期限为 1 年，自评估基准日 2009 年 3 月 31 日起，至 2010 年 3 月 30 日止。

#### **十四、评估报告提出日期**

本评估报告提出日期为 2009 年 5 月 20 日。

[本页以下无正文]

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇九年五月二十日

## 关于《资产评估报告书及备查文件》使用范围声明

本资产评估报告书及备查文件仅供本报告载明的评估报告使用者用于本次评估目的对应的经济行为使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不会随意向他人提供或公开；未经天健兴业书面同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方或其他评估报告使用者不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，天健兴业不承担任何法律责任。

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇〇九年五月二十日

# 南京红太阳股份有限公司拟发行股份并购买 南京第一农药集团有限公司资产项目 资产评估报告书备查文件

天兴评报字（2009）第 118 号

1. 有关经济行为文件；
2. 资产审计后会计报表；
3. 委托方企业法人营业执照复印件；
4. 产权持有者企业法人营业执照复印件；
5. 被评估单位企业法人营业执照复印件；
6. 被评估单位产权证明文件复印件；
7. 委托方承诺函；
8. 产权持有者承诺函；
7. 被评估单位承诺函；
8. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函；
9. 评估机构资格证书复印件；
10. 评估机构从事证券业务资格许可证复印件；
11. 评估机构企业法人营业执照复印件；
12. 签字注册资产评估师资格证书复印件。