

新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜涉及的  
宜宾天亿特种树脂有限责任公司单项资产项目

## 资产评估报告

中铭评报字[2012]第 0063 号

(共三册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇一二年七月二十日

cninf  
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

## 总 目 录

第一册 新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜涉及的宜宾  
天亿特种树脂有限责任公司单项资产·资产评估报告（含评估报告附件）

第二册 新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜涉及的宜宾  
天亿特种树脂有限责任公司单项资产·资产评估说明

第三册 新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜涉及的宜宾  
天亿特种树脂有限责任公司单项资产·评估明细表



## 本 册 目 录

注册资产评估师声明 .....	3
评估报告摘要 .....	4
资产评估报告正文.....	7
一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况 .....	7
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 .....	13
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施过程和情况 .....	18
九、评估假设 .....	19
十、评估结论 .....	20
十一、特别事项说明 .....	20
十三、评估报告日.....	22
十四、评估报告附件 .....	22
评估报告附件 .....	23



## 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清单由委托方和产权持有单位共同申报并经产权持有单位签章确认；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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

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。

六、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

七、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

八、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

**评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。**



# 新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜涉及的 宜宾天亿特种树脂有限责任公司单项资产项目 评估报告摘要

中铭评报字[2012]第 0063 号

## 新疆天南能源化工有限责任公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜涉及的宜宾天亿特种树脂有限责任公司的单项资产，在 2012 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2012 年 2 月 17 日宜宾市委员会（宜宾[2012]10 号）文件及《宜宾天亿公司 2012 年第一次临时股东会决议》、新疆天南能源化工有限责任公司《关于收购宜宾天亿特种树脂有限责任公司氯碱化工设备会议纪要》之规定，新疆天南能源化工有限责任公司拟实施收购宜宾天亿特种树脂有限责任公司氯碱化工生产线设备事宜。

二、评估目的：确定宜宾天亿特种树脂有限责任公司单项资产评估基准日的市场价值，为新疆天南能源化工有限责任公司拟实施资产收购事宜提供参考意见。

三、评估对象为宜宾天亿特种树脂有限责任公司拟资产转让氯碱化工生产线设备评估基准日的市场价值。

四、评估范围：宜宾天亿特种树脂有限责任公司拟转让的单项资产。

五、价值类型：本评估报告所采用的价值类型为市场价值。

六、评估基准日：2012 年 3 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：成本法。

八、评估结论：

经实施评估程序后，于评估基准日，委估的单项资产在原地持续使用的假设前提下的市场价值评估值为 116,798,814.16 元，较账面价值评估增值 19,385,295.03 元，



增值率为 19.90%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有单位：宜宾天亿特种树脂有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
	A	B	C = A - B	D = C / A × 100%
存货-备品备件	1,040.70	1,040.84	0.14	0.01
固定资产	8,700.65	10,639.04	1,938.39	22.28
资产总计	9,741.35	11,679.88	1,938.53	19.90

评估结论详细情况详见成本法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

(一) 产权瑕疵

根据宜宾天亿特种树脂有限责任公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

根据宜宾天亿特种树脂有限责任公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

根据宜宾天亿特种树脂有限责任公司的承诺，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

(四) 在不违背资产评估准则基本要求的情况下，采用的不同于资产评估准则规定的程序和方法

(五) 其他需要说明的重要事项

1. 勘察受限

(1) 评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

(2) 评估师未对设备基础的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 设备评估的假设和限制条件

(1) 被评估企业合法取得委估设备的所有权、使用权；



(2) 设备类资产清查评估明细表, 是设备评估的重要依据, 是反映设备类资产的真实情况;

(3) 设备就地使用, 工艺要求与设备的设计用途相符;

(4) 设备不存在设计上的缺陷, 安装已按说明书要求, 并在说明书要求的环境、条件下工作;

(5) 被评估企业有健全的设备管理制度; 有一定数量的具有相应技术素质的设备管理、维修人员; 设备操作人员有经过培训, 科学、合理地使用设备, 不超负荷、不超强度、不超速度; 也没有因事故、超速、超载造成永久性损伤; 实施设备检修, 及时排除故障, 更换修复损坏件, 确保设备处于良好的技术状态下运行, 达到经济耐用年限; 设备与其它生产要素相结合, 能满足目前生产的正常进行;

(6) 有使用安全要求的设备(如行车、压力容器等)已按规定年检, 计量检验仪器已按规定校验。

(7) 设备评估中的参数是估价人员根据有关规定并参考《最新资产评估常用数据与参业手册》中的相关系数选取, 少量参数是估价人员的经验所得, 参数确定受估价人员业务水平的限制;

(8) 本评估未考虑企业停产、发生重大事故、国家新规定淘汰、报废、限制使用及其他不可预见的事件对设备价值的影响;

(9) 本评估未考虑评估基准日后至评估报告报出日之间银行税率的变化情况。

2. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本次评估结果是本次评估目的, 根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。

十、报告使用有效期: 本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年, 即从2012年3月31日起至2013年3月30日的期限内有效。

十一、评估报告日

本评估报告正式提出日期为2012年7月20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, 应认真阅读资产评估报告书全文。



# 新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜 涉及的宜宾天亿特种树脂有限责任公司单项资产项目 资产评估报告正文

中铭评报字[2012]第 0063 号

## 新疆天南能源化工有限责任公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对新疆天南能源化工有限责任公司拟实施收购资产事宜涉及的宜宾天亿特种树脂有限责任公司的单项资产，在 2012 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

### 一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况

本次资产评估项目的委托方为新疆天南能源化工有限责任公司，产权持有单位为宜宾天亿特种树脂有限责任公司。委托方以外的其他评估报告使用者为本次宜宾天亿特种树脂有限责任公司拟被拆迁收购资产氯碱化工生产线设备评估所涉及的相关主管部门和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

#### （一）委托方概况

##### 1. 注册登记情况

名称：新疆天南能源化工有限责任公司（以下简称“新疆天南公司”）

注册号：654000036034006

法定代表人：杨国伊

注册资本：贰亿元人民币

实收资本：贰亿元人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营期限：2012 年 2 月 24 日至 2062 年 2 月 23 日

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：向化工制造行业进行投资；向矿业进行投资；向电力、热力进行投资；化工产品的销售。

##### 2. 历史沿革



新疆天南能源化工有限责任公司是由伊犁南岗建材（集团）有限责任公司、宜宾天原集团股份有限公司、宜宾天亿特种树脂有限责任公司、伊犁农四师国有资产投资有限责任公司共同出资成立，注册资本贰亿元。

2012年1月6日签订《出资人协议》；2012年1月9日在伊犁哈萨克自治州工商行政管理局预先核准企业名称；2012年1月签订《公司章程》；2012年1月13日第一期投资资本金到账并由事务所验资完成；2012年2月24日在伊犁哈萨克自治州工商行政管理局注册工商登记；并在伊犁哈萨克自治州国税和地税分别注册税务登记；2012年3月9日在中国农业银行股份有限公司伊犁兵团支行营业部开立了基本户；2012年6月基于2012年1月6日签订的《出资人协议》进行了补充协议。

2012年6月基于2012年1月签订《公司章程》进行了章程修正案。

2012年6月13日第二期投资资本金到账并由事务所验资完成。

### 3. 经营业务范围

电力、热力、蒸汽、供水（按行政许可范围）；煤炭开采、销售（按行政许可范围）；基本化学原料、有机合成化学原料、化工产品制造、销售（含危险化学品及本企业生产的危险化工产品销售，其许可范围及有效期以许可证为准）；水泥生产、销售（按行政许可范围）；矿山设备、提升设备、矿用电器、塑料制品、电线、电缆、建材；电气维修，土建工程、化工防腐、化工机械制造安装、电气仪表安装施工（按行政许可范围）；进出口贸易、物流，边境小额贸易（按行政许可范围）。

### 4. 主要经营业绩

项目正在筹建之中尚未营业。

#### （二）产权持有单位概况：

##### 1. 注册登记情况

名称：宜宾天亿特种树脂有限责任公司（以下简称“宜宾天亿公司”）

注册号：511500000027487

法定代表人：罗云

注册资本：壹亿元人民币

实收资本：壹亿元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营期限：2002年12月10日至长期

经营范围：生产、销售特种聚氯乙烯树脂、化工原料（不含危险品）、塑料制品。



## 2. 历史沿革。

宜宾天亿公司成立于 2002 年 12 月 10 日，为宜宾天原集团股份有限公司的控股子公司，系经宜宾市国有资产经营有限公司文件（宜国资司[2002]25 号）批准，由宜宾天原股份有限公司和宜宾天原集团有限公司在对宜宾天原集团有限公司的分支机构—宜宾天原集团有限公司化工二厂进行资产重组的基础上共同出资组建的有限责任公司，其中宜宾天原股份有限公司以经审计的对化工二厂的债权出资，占注册资本的 80%，宜宾天原集团有限公司以化工二厂经审计评估的生产经营性净资产出资，占注册资本的 20%，上述出资经四川君瑞会计师事务所有限责任公司以君瑞评字（2002）第 108 号《资产评估报告书》进行评估，化工二厂在用的面积为 88,720 平方米的土地经过成都大成不动产评估有限责任公司成地价（2002）咨字第 21 号进行评估。

2006 年 6 月，宜宾天原股份有限公司与宜宾天原集团有限公司签订《股权转让协议》，宜宾天原集团有限公司将其持有宜宾天亿公司 1500 万元股权转让给宜宾天原股份有限公司，转让后宜宾天原股份有限公司持有宜宾天亿公司 95% 的股份。2007 年 2 月 2 日，经四川省宜宾市工商行政管理局核准，宜宾天原集团有限公司名称变更为“宜宾天越化工有限责任公司”；2007 年 7 月 26 日，经四川省工商行政管理局核准，宜宾天原股份有限公司名称变更为“宜宾天原集团股份有限公司”（以下简称“天原集团”）。

截止评估基准日，宜宾天亿公司注册资本 10000 万元人民币，其中天原集团 9500 万元，占股本总额 95%，宜宾天越化工有限责任公司 500 万元，占股本总额 5%。

## 3. 公司产权和经营管理结构

### （1）公司产权结构

2002 年 12 月由宜宾天原集团股份有限公司与宜宾天越化工有限责任公司共同投资组建。天原集团出资 8,000.00 万元持有 80% 股份，天越化工出资 2,000.00 万元持有 20.00% 股份。2006 年 6 月，天原集团与天越化工签订《股权转让协议》，天越化工将持有本公司 1,500.00 万元股权转让给天原集团，转让后天原集团持有本公司 95.00% 的股份。

### （2）组织架构

宜宾天亿公司控股股东为宜宾天原集团股份有限公司。股东会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。



宜宾天亿公司的职能管理部门包括生产部、经营部、财务部、综合办公室等，本公司无分公司，下属控股子公司 1 家，为宜宾天原包装有限责任公司。

#### 4. 经营业务范围

宜宾天亿公司所属行业为化工行业，公司经营范围为：生产、销售特种聚氯乙烯树脂、化工原料（不含危险品）、塑料制品。

#### 5. 主要经营业绩

宜宾天亿公司是从事化工产品生产与销售的企业单位，主要业务是以宜宾天原集团股份有限公司生产的 VCM 为原料采用本体法聚合工艺生产本体法聚氯乙烯树脂。2009-2011 年分别实现销售收入 78526 万元、112344 万元、106512 万元

#### （三）委托方和产权持有单位之间的关系

委托方、资产受让方均为新疆天南能源化工有限责任公司；产权持有单位为宜宾天亿特种树脂有限责任公司。

委托方或资产受让方为产权持有单位的投资子公司。产权持有方持有委托方或资产受让方15%的股权。

## 二、评估目的

确定新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产氯碱化工生产线设备评估基准日的市场价值，为被收购方宜宾天亿特种树脂有限责任公司拟转让资产提供价值参考意见。

该经济行为已于 2012 年 2 月 17 日宜宾市委员会（宜宾[2012]10 号）文件的批准及《宜宾天亿公司 2012 年第一次临时股东会决议》、新疆天南能源化工有限责任公司《关于收购宜宾天亿特种树脂有限责任公司氯碱化工设备会议纪要》文件之规定，新疆天南能源化工有限责任公司拟实施收购宜宾天亿特种树脂有限责任公司氯碱化工生产线设备事宜。

## 三、评估对象和评估范围

经核实，委托评估的资产范围与经济行为涉及的资产范围一致。

评估对象为宜宾天亿公司的单项资产价值，涉及的评估范围为宜宾天亿公司申报的于评估基准日的委托方指定的部分资产，账面原值为 35,880.19 万元，账面净值为 9,741.35 万元。具体的资产项目内容以宜宾天亿公司根据未经专项审计的账面值为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过新疆天南公司和宜宾天亿公司



确认的资产项目均在本次评估范围内。各类委估资产在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例%
存货	1,040.70	10.68%
流动资产合计	1,040.70	10.68%
固定资产	8,700.65	89.32%
非流动资产合计	8,700.65	89.32%
资产总计	9,741.35	100%

(二) 评估对象的基本情况如下：

### 1. 委托评估资产的数量

金额单位：人民币元

项目	数量(项)	账面价值(原值)	账面价值(净值)
机器设备	496	254,608,302.12	68,229,911.00
仪表设备	2135	63,715,904.10	9,289,950.11
电气设备	35	13,852,246.27	6,196,327.94
管道设备	355	16,218,440.64	3,290,356.34
备品备件	2689	10,406,973.74	10,406,973.74
合计		358,801,866.87	97,413,519.13

### 2. 经济状况

被评估资产的产权持有单位天亿公司是国内唯一一家本体法生产 PVC 的企业。

氯乙烯聚合生产工艺通常有悬浮法、本体法、乳液法和微悬浮聚合法。本体法 PVC 生产工艺是法国阿托化学公司的专利技术。现在运行的本体法 PVC 生产技术是该公司的“两段立式釜本体聚合工艺”，目前全世界有 20 多个国家采用。由于本体法 PVC 工艺具有工艺流程短、设备少、操作简单容易，产品质量高，原材料和能耗低，基本上无三废排放，环境污染少，投资省等优点。

1997 年 3 月 2 万吨/年本体法生产 PVC 装置建成并顺利投产，1997 年 7 月办理竣工决算，国家下达的投资计划是 22333 万元，实际决算 40804.38 万元；

2001 年规划 2 万吨/年改 4 万吨/年，2002 年 8 月开始购入设备，2003 年 2 月建成并顺利投产，总投资 16,497,175.67 元；

2003 年 4 万吨/年改 8 万吨/年完成，2005 年 12 万吨/年本体法生产 PVC 装置建成并顺利投产。至此天亿公司本体法树脂生产能力达到 20 万吨/年，总投资 188,120,598.15 元。

### 3. 物理状况



(1) 被评估资产的产权持有单位重视设备管理，有健全的设备管理制度；一定数量的具有相应技术素质的设备管理、维修人员；设备操作人员通过培训，科学、合理地使用设备；实施设备检修，及时排除故障，更换修复损坏件，确保设备处于良好的技术状态下运行，不少设备早已超过经济耐用年限，仍然基本正常使用。

(2) 现场勘察，生产装置及设备于 2012 年 4 月初停止运行。据介绍除少数设备需维护甚至修理外，绝大多数设备均正常。

#### 四、价值类型及其定义

##### (一) 价值类型

本次评估采用在原地持续使用前提下的市场价值作为选定的价值类型。

##### (二) 价值类型定义

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。

原地持续使用在本报告中是指被评估资产会按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况在原地继续使用，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

##### (三) 选择价值类型的理由

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) 本次评估的基准日为 2012 年 3 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托方与产权持有单位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。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影



响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为：

三年期贷款年利率 6.65%，一年期贷款年利率 6.56%

## 六、评估依据

### （一）行为依据

1. 《宜宾天亿公司 2012 年第一次临时股东会决议》；
2. 2012 年 2 月 17 日宜宾市委员会（宜宾[2012]10 号）文件；
3. 《关于收购宜宾天亿特种树脂有限责任公司氯碱化工设备会议纪要》；
4. 新疆天南公司与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

### （二）法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
2. 《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意见的通知》（国办发[2001]102 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. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财企字[2001]802 号）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令）；
6. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号）；
7. 《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）；
8. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）；
10. 其他有关法律法规。

### （三）准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
3. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189 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—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
6. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；



7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
10. 《以财务报告为目的的评估指南（试行）》中评协[2007]169号；
11. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
12. 《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；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
14. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）；

#### （四）权属依据

1. 重大设备购置发票；
2. 其他权属证明文件等。

#### （五）取价依据

1. “2012机电产品价格信息查询系统”：中国机械工业信息研究院数据中心、中国机电企业联合会编、中国机械工业出版社2012年1月，以下简称《查询系统》；
  2. “2012机电产品报价手册”：中国机械工业信息研究院、中国机电产品供销协会编、中国机械工业出版社，2012年1月第1版第1次印刷，以下简称《报价手册》；
  3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院2008年11月10日颁布，配套的《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》、《全国实施增值税转型改革通知》，以下简称《增值税转型改革文件》；
  4. 天亿公司提供的2万吨/年本体法生产PVC装置竣工决算，2改4、4改8、8改12等相关资料；
  5. 《最新资产评估常用数据与参数手册》；
  6. 全国工业品出厂价格指数；
  7. 评估基准日外汇牌价；
  8. 宜宾市机电产品、钢材市场行情；
  9. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料。
- #### （六）其他参考依据
1. 产权持有单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
  2. 委托方撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
  3. 被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；



4. 委托方及被评估单位承诺函；
5. 特殊设备的安检报告；
6. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
7. 被评估单位提供的有关协议、合同书、发票等财务资料；
8. 产权持有单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

资产评估的基本方法包括成本法、收益法和市场法。本次评估的资产为部分资产，不能单独产生收益不宜采用收益法，和市场法评估，仅采用成本法进行评估。

#### 1. 对于某一单项资产的评估可供选择的四种价值前提

本次评估的资产为单项资产，单项资产评估是指评估对象为单项可确指资产的评估。将各单项资产分别按资产类型适用的价值类型和价值前提，选择的恰当价值标准，从而使评估结果更加合理，对于某一单项资产的评估可供选择的四种价值前提：一是作为持续经营企业的一部分的继续使用时的价值；二是作为某一资产集合的一部分处于适当位置时的价值；三是在正常资产处置中的交易价值；四是强制清算条件下的交易价值。

#### 2. 在具体操作过程中的技术方法：

(1)功能价值法：功能价值法是以参照物的成交价格为基础，考虑参照物与评估对象之间的功能差异，调整估算评估对象的方法。被估价资产的公允价值=参照物成交价格×(被计价资产生产能力/参照物生产能力)-资产处置费。

(2)价格指数法：价格指数法是以参照物成交价格为基础，考虑参照物的成交时间与评估对象的评估基准日之间的时间间隔对资产价格的影响，利用价格指数调整估算评估对象价值的方法。被估价资产的公允价值=参照物成交价格×(1+物价变动指数)-资产处置费。

此外，公允价值还可采用市场售价类比法、成新率价格法、市价折扣法、成本市价价等方法计算。

### （二）评估方法介绍

依据评估目的，本次设备类资产评估采用成本法，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：

评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

或评估值 = 重置价值 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

### 1. 评定估算基本公式

评估值 = 重置成本 × 成新率

### 2. 设备评估值的确定

#### ① 重置成本的确定

##### A. 市场销售而不需安装的办公设备、空调等

重置成本 = 市场价 / 1.17

##### B. 市场销售而不需安装的生产设备，如升降机、叉车、可携带的检测仪器等

重置成本 = 市场价 / 1.17 + 待摊投资分摊费 + 资金成本

C. 市场销售或列入《查询系统或报价手册》等需要安装的设备，如：供配电设备，聚合釜，各种罐、器、槽、塔，起重机，水泵等。

重置成本 = 市场价 / 1.17 + 安装调试费 + 待摊投资分摊费 + 资金成本

##### D. 进口设备

天亿公司的2万吨/年本体法生产PVC装置。国内引进法国专利的本体法生产PVC装置有多套，均因“水土不服而夭折”。只有天亿公司的本体法生产PVC装置，经过工艺、技术、配方、装备、控制等全面改造，才正常运转。本评估采用综合分析法确定。

式中，市场价通过如下渠道取得：近期购买的设备，购置价即为市场价；宜宾市可购买的设备(空调、钢材等)；向生产厂询价；查《查询系统》、《报价手册》、《四川工程造价信息》；物价指数法、功能价格指数法等。

安装调试费：安装调试费是根据设备的重量、体积、设备安装的繁简、安装时配套装置的多少、调试的复杂程度、设备基础的大小和复杂程度，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中的相关系数及被评估单位近期购入设备的数据确定。

正常情况下，安装调试费应列入管道、管件、阀门、变送器、电缆等费用，但本次评估上述费用不评估或单独评估，故本次评估的安装调试费取《最新资产评估常用数据与参数手册》中的相关系数 1/3 到 1/5。

待摊投资：天亿公司是按基本建设程序建设的成套工程，依据工程竣工决算或可行性研究报告等资料，按财政部文件财基字[1998]4号“关于印发《基本建设财务



管理若干规定》的通知”精神，设备应计算待摊投资分摊费。

天亿公司2万吨/年本体法生产PVC装置，原设计工期2.5年，核定总投资22,333.00万元，由于各种原因，实际工期4.25年，决算总投资40804.38万元，原编制的待摊投资不宜采用，本评估按一般化工企业，取待摊投资费用率(含建设单位管理费1.5%、勘察设计费率2.3%、监理费率1.1%、招标代理费率0.05%、可行性研究费率0.5%、联合试运转费率0.3%、劳动安全卫生评价费率0.1%、环境影响评价费率0.15%)为6%。

查相关资料，2万吨/年改4万吨/年，2002年8月开始购入设备，2003年2月建成并顺利投产，总投资16,497,175.67元，其中：管理费用507,855.72元，财务费用28,460.41元，生产性投资15,940,859.54元。经计算待摊投资费用率3.186%。

查相关资料，2003年3月开始购入设备，4万吨/年改8万吨/年，8万吨/年改12万吨/年，直到2005年7月，12万吨/年本体法生产PVC装置建成并顺利投产，总投资188,120,598.15元，其中：建设单位管理费546,300.95元，勘察设计的费用61,114.80元，研究试验费2,051,360.10元，财务费用4,062,240.00元，生产性投资181,399,582.30元。经计算待摊投资费用率1.4657%。

资金成本：依据宜宾天亿公司建设实际情况，本评估取2万吨/年本体法生产PVC装置，建设期2.5年；2万吨/年改4万吨/年，建设期0.75年；4万吨/年改8万吨/年、8万吨/年改12万吨/年，建设期2.5年。评估基准日金融机构三年期贷款年利率6.65%，一年期贷款年利率6.56%，按均匀投入计算，则建设期2.5年资金成本费率8.3125%；建设期0.75年资金成本费率2.46%。

## ② 成新率的确定

### A. 正常使用的一般设备

$$\text{成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{或成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

B. 价值很高的设备，先分别按经济耐用年限法和现场状况评分法计算成新率，最后按加权平均法(一般现场状况评分取60%)确定成新率。



C. 根据国家国有资产管理局国资办发[1996]23号《关于转发〈资产评估操作规范意见(试行)〉的通知》的规定,对能基本正常使用的设备,其成新率不低于15%。

对于使用年限超过经济耐用年限,又能基本上正常使用的设备,其成新率不低于15%或按尚可使用年限确定成新率。

D. 本次评估,考虑了投产前闲置、大中修对设备技术状态的影响:以碳钢为主材的设备,取自然损耗率2%/年,以不锈钢为主材的设备,取自然损耗率1%/年;以大中修费用占设备市场价比例的80%为依据,调整成新率。

## 八、评估程序实施过程和情况

本项目评估于2012年6月28日开始,至2012年7月20日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行:

### (一) 评估准备阶段

与委托方洽谈,明确评估业务基本事项,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;接受委托,签订资产评估业务约定书,明确评估目的、评估范围、评估基准日;确定项目负责人,组成评估项目组,编制评估计划;辅导被评估企业填报资产评估申报表,准备评估所需资料。

### (二) 现场调查及收集评估资料阶段

1. 听取委托方及产权持有单位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、经营状况等情况;

2. 对企业提供的评估申报表进行核对、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. 根据评估申报表,按照评估规范的要求,对资产进行了现场勘察工作;

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,确定具体评估方法。

### (三) 评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,选择适用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结果。

### (四) 编制和提交评估报告阶段

根据初步评估结果,编制评估技术说明,在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误,评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上,依据资产评估



说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通，按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便注册资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）一般假设

1. 资产持续使用假设：假定被评估的资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况下，相应确定评估方法、参数和依据。

### 2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

### 3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （二）特殊假设

1. 本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2. 经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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，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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3. 无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估资产造成重大不利影响。



5. 无瑕疵假设：是假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示，截止评估基准日宜宾天亿公司对被评估的资产具有充分产权。

6. 设备发票合规假设：是假定产权持有单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且产权持有单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估的单项资产在原地持续使用的假设前提下的市场价值评估值为 116,798,814.16 元，较账面价值评估增值 19,385,295.03 元，增值率为 19.90%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有单位：宜宾天亿特种树脂有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
	A	B	C = A - B	D = C / A × 100%
存货	1,040.70	1,040.84	0.14	0.01
固定资产	8,700.65	10,639.04	1,938.39	22.28
资产总计	9,741.35	11,679.88	1,938.53	19.90

评估结论详细情况详见成本法评估明细表。

## 十一、特别事项说明

### (一) 产权瑕疵

根据宜宾天亿特种树脂有限责任公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

### (二) 未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

根据宜宾天亿特种树脂有限责任公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

### (三) 重大期后事项

根据宜宾天亿特种树脂有限责任公司的承诺，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

(四) 在不违背资产评估准则基本要求的情况下，采用的不同于资产评估准则规定的程序和方法

### (五) 其他需要说明的重要事项



## 1. 勘察受限

(1) 评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

(2) 评估师未对设备基础的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

## 2. 设备评估的假设和限制条件

(1) 被评估企业合法取得委估设备的所有权、使用权；

(2) 设备类资产清查评估明细表，是设备评估的重要依据，是反映设备类资产的真实情况；

(3) 设备就地使用,工艺要求与设备的设计用途相符；

(4) 设备不存在设计上的缺陷，安装已按说明书要求，并在说明书要求的环境、条件下工作；

(5) 被评估企业有健全的设备管理制度；有一定数量的具有相应技术素质的设备管理、维修人员；设备操作人员有经过培训，科学、合理地使用设备，不超负荷、不超强度、不超速度；也没有因事故、超速、超载造成永久性损伤；实施设备检修，及时排除故障，更换修复损坏件，确保设备处于良好的技术状态下运行，达到经济耐用年限；设备与其它生产要素相结合，能满足目前生产的正常进行；

(6) 有使用安全要求的设备（如行车、压力容器等）已按规定年检，计量检验仪器已按规定校验。

(7) 设备评估中的参数是估价人员根据有关规定并参考〈最新资产评估常用数据与参业手册〉中的相关系数选取，少量参数是估价人员的经验所得，参数确定受估价人员业务水平的限制；

(8) 本评估未考虑企业停产、发生重大事故、国家新规定淘汰、报废、限制使用及其他不可预见的事件对设备价值的影响；

(9) 本评估未考虑评估基准日后至评估报告报出日之间银行税率的变化情况。

3. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

4. 本次评估结果是本次评估目的，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。



评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

(二) 未征得本公司同意，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。

(三) 本评估报告未经新疆天南公司或宜宾天亿公司的上级国有资产管理部门备案，评估结论不得被使用。

(四) 本评估结论是在以 2012 年 3 月 31 日为评估基准日时，对宜宾天亿公司单项资产的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(五) 本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2012 年 3 月 31 日起至 2013 年 3 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2012 年 7 月 20 日。

## 十四、评估报告附件

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：



## 评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件（复印件）；
- 附件二：委托方和产权持有单位《法人营业执照》（复印件）；
- 附件三：委托方和产权持有单位《中华人民共和国国有资产产权登记证》；
- 附件四：委托方和产权持有单位《中华人民共和国组织机构代码证》；
- 附件五：评估对象涉及的资产清单或资产汇总表。
- 附件六：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
1. 存货、重大设备购置发票；
  2. 其他权属证明文件等。
- 附件七：委托方和相关当事方的承诺函（原件）；
- 附件八：签字注册资产评估师的承诺函（原件）；
- 附件九：评估机构《企业法人营业执照》（复印件）；
- 附件十：评估机构《评估机构资格证书》；
- 附件十一：评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》；
- 附件十二：签字注册资产评估师资格证书（复印件）；
- 附件十三：参加本评估项目的人员名单；
- 附件十四：重要取价依据复印件；
- 附件十五：评估业务约定书；
- 附件十六：其他重要文件复印件。



## 注册资产评估师承诺函

新疆天南能源化工有限责任公司:

受贵公司委托,我们对贵公司拟收购资产事宜涉及的宜宾天亿特种树脂有限责任公司的单项资产的以2012年3月31日为基准日进行了评估,形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下,我们承诺如下:

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。
- 八、评估工作已按照规定的程序和要求进行。

注册资产评估师:

注册资产评估师:

二〇一二年七月二十日

新疆天南能源化工有限责任公司拟收购资产事宜涉及的  
宜宾天亿特种树脂有限责任公司单项资产价值评估项目

参加评估人员名单

邱淑珍	注册资产评估师
柳 春	注册资产评估师
邹中桂	高级设备工程师
张红霞	评估助理人员
徐诗吟	评估助理人员

