

# 柳州化工股份有限公司固定资产减值 测试项目资产评估报告

桂众资评[2017]087号

广西众益资产评估土地房地产评估有限公司

二〇一七年三月三十一日





## 目 录

注册资产评估师声明.....	2
摘要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	9
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	14
十一、特别事项说明.....	14
十二、评估报告使用限制说明.....	16
十三、评估报告日.....	17
附件目录.....	18



## 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及评估资料由委托方及相关当事方提供；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的资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及的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资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。



# 柳州化工股份有限公司固定资产减值

## 测试项目资产评估报告

桂众资评[2017]087号

### 摘要

#### 一、委托方和产权持有者

委托方和产权持有者均为柳州化工股份有限公司。

#### 二、评估目的

柳州化工股份有限公司拟对本公司申报的机器设备进行资产减值测试。本项目的评估目的是对委托评估的固定资产在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为柳州化工股份有限公司拟进行固定资产减值测试提供市场价值参考依据。

#### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象和评估范围为柳州化工股份有限公司拟进行资产减值测试的设备共 4356 项，账面原值 122,299.80 万元，账面净值 57,547.98 万元。

#### 四、价值类型和定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

#### 五、评估基准日

2016 年 12 月 31 日。

#### 六、评估方法

成本法。

#### 七、评估结论

经采用成本法评估，在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，在企业持续经



营的条件下，委托评估的柳州化工股份有限公司拟进行资产减值测试申报的固定资产账面原值 122,299.80 万元，账面净值 57,547.98 万元，评估值 47,475.75 万元，人民币大写肆亿柒仟肆佰柒拾伍万柒仟伍佰元整，减值额 10,072.23 万元（其中有 1963 项设备增值，合计增值额为 5,360.62 万元，有 2393 项设备减值，合计减值额为 15,432.85 万元），减值率 17.5%。评估结论详见《评估结果汇总表》。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面原值	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 固定资产-- 机器设备	122,299.80	57,547.98	47,475.75	-10,072.23	-17.5
<b>资产总计</b>	<b>122,299.80</b>	<b>57,547.98</b>	<b>47,475.75</b>	<b>-10,072.23</b>	<b>-17.5</b>

#### 八、评估报告日

二〇一七年三月三十一日。

#### 九、评估报告有效期

本报告有效期自评估基准日 2016 年 12 月 31 日起计算，到 2017 年 12 月 30 日止一年内有效。但是，评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效，评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告。

特别事项说明：本评估结论仅供柳州化工股份有限公司拟将其持有的机器设备进行资产减值测试，不得作为其他目的使用。

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，并关注特别事项说明。



## 柳州化工股份有限公司固定资产减值

### 测试项目资产评估报告

桂众资评[2017]087号

柳州化工股份有限公司:

广西众益资产评估土地房地产评估有限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,对柳州化工股份有限公司拟进行资产减值测试的设备在评估基准日2016年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

#### 一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

(一)委托方与产权持有者为同一单位:

(1)企业名称:柳州化工股份有限公司

(2)统一社会信用代码:91450200723064200A

(3)住所:广西柳州市北鹊路67号

(4)法定代表人:覃永强

(5)注册资金:叁亿玖仟玖佰叁拾肆万柒仟伍佰壹拾叁圆整

(6)经济性质企业类型:股份有限公司(上市)

(7)成立日期:2001年03月06日

(8)营业期限:长期

(9)经营范围:液氨、浓硝酸、甲醇、甲醛、硝酸铵(粉状)、硝酸钠、亚硝酸钠、硫磺、硫酸、液氧、液氮、氩气、双氧水生产;氮肥、纯碱、复合肥料、蒸汽、系列工业水、生活水、脱盐水、硝基复合肥、重碱生产销售;液氨、甲醛、甲醇、硝酸、硝酸铵、硝酸钠、亚硝酸钠、硫磺、



硫酸、双氧水（20% ≤ 含量 ≤ 60%）、盐酸、二氧化碳【液体】、液氧、液氮、氩气、氨水（10% ≤ 含氨 ≤ 35%，不带有储存设施经营）；化工产品（危险化学品除外）、化肥产品销售；煤炭批发；过磅收费服务；经营进出口业务（国家限定公司经营或禁止出口的商品除外）；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。

#### （10）主要产品及其工艺简介：

公司有两条液态氨生产线，日产量在1700吨左右，近两年的产量均为60万吨。生产的主要产品为液氨、氮肥、复合肥、尿素、双氧水等，其中，基础产品为液氨，其他产品均在液氨的基础上加工而成。

液氨的简易工艺流程介绍如下：压缩后的空气经过空分机分离后氧气进入燃烧炉膛、氮气则与煤粉混合最后在炉膛与氧气燃烧，生成初级产品——煤气，煤气经过一系列的热交换处理后，则进入下一工段——过滤，该工段主要去除煤气中的杂质，以脱硫、脱碳为主，得到纯度较高的液态氨后则进入下一阶段——高压合成氨。

#### （二）其他评估报告使用者

本评估报告约定的其他评估报告使用者为进行资产减值测试涉及的相关单位和部门以及法律法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

柳州化工股份有限公司拟对本公司申报的机器设备进行资产减值测试。本项目的评估目的是对委托评估的固定资产在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为柳州化工股份有限公司拟进行固定资产减值测试提供市场价值参考依据。



### 三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为柳州化工股份有限公司在评估基准日 2016 年 12 月 31 日申报拟进行资产减值测试的设备共 4356 项，账面原值 122,299.80 万元，账面净值 57,547.98 万元，主要包括变压吸附器、循环流化床锅炉、4#汽轮机发电机组、15000Nm<sup>3</sup>/h 空分装置、DN2800 甲醇合成塔等。大部分于 1990 年至 2016 年陆续购进。机器设备按各个工序及相应的车间安装使用，并有专人使用及维修管理，维修保养一般。具体范围详见《评估申报明细表》。

上述列入评估范围的资产与委托方委托评估的范围一致。

### 四、价值类型及其定义

根据本项目的评估目的、评估对象所处的市场条件和市场发育程度，以及评估时所需的经济参数均可从公开交易市场获取，因此，本次资产评估确定的价值类型为市场价值。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。

### 五、评估基准日

- 1、评估基准日定为 2016 年 12 月 31 日。
- 2、为使得评估基准日尽可能与评估目的的实现日接近，以确保评估结论的及时性并有效的服务于评估目的，由委托方确定本次评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。
- 3、本报告书的一切取价标准均以评估基准日的有效价格为取价标准。

### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考





资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

柳州化工股份有限公司未提供经济行为依据；

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

2、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

4、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

5、《中华人民共和国合同法》；

6、国务院国有资产监督管理委员会令2005年第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》；

7、参照《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）；

8、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

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—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—机器设备》（中评协〔2007〕189号）等具体准则；

4、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》中评协〔2011〕230号；



- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 6、《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）；

#### （四）资产权属依据

- 1、产权持有单位提供的购置合同、发票复印件；
- 2、其他产权证明文件和其他参考资料。

#### （五）取价依据

- 1、《2016年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 2、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 3、《中国人民银行贷款利率表》；
- 4、其他参考资料。

#### （六）其它参考资料

- 1、《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
- 2、委托方和产权持有单位提供的情况说明；
- 3、委托评估的资产清查评估明细表及其他有关资料；
- 4、广西众益资产评估土地房地产评估有限公司资料库资料；
- 5、评估人员收集的相关价格资料及其他参考资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

评估机器设备价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径进行评估。根据本项目的评估目的和对柳州化工股份有限公司的基本情况进行分析，我们认为目前国内资产转让市场尚未完全公开，相关成批设备出让的公平交易较少，难于选取具有与评估对象有可比性的参照物，因此不具备采用市场法进行评估的条件。本报告产权持有单位以持续经营为前提，



其核心资产为设备资产，运用成本法评估所涉及的经济技术参数的选择有充分的数据资料作为基础和依据，故可以采用成本法进行评估。收益法是指通过将评估资产的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，根据本项目的评估目的和对纳入评估范围内资产的基本情况进行分析，本次评估对象的收益难以量化，采用收益法评估的条件不充分。因此，本次仅采用成本法进行评估。

## （二）评估方法简介

根据上述分析及本项目的评估对象、评估目的、资产特点、相关参数的易取得性及评估人员现场勘察资料和收集到的有关评估资料，按持续使用原则，采用成本法进行评估。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

### 1、重置成本的确定

对于机器设备的重置成本一般是通过直接向制造厂家询价和《机电设备报价手册》（2016年机械工业出版社出版）或在网上等其它资料上的报价，并参考委托方或产权持有单位提供的近期订购合同或发票，综合确定相应设备的购置价，同时考虑运杂费、安装调试费、基础费及其他必要合理费用等得出重置成本。即：

$$\text{重置成本} = \text{购置费} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费} + \text{其他必要合理费用}$$

### ②成新率的确定

设备的成新率反映的是设备的实体性损耗和功能性贬值。成新率的确定主要考虑设备技术状况和工作时间两个主要因素。通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，并向有关工程技术人员、操作人员查询设备的技术现状、故障情况、维修保养情况，考虑设备的经济使用寿命、已使用年限和工作班次、工作负荷等因素，综



合确定各种设备的成新率。

重点设备的成新率综合现场勘察法和年限法，采用不同权重（取年限法成新率权重 40%，现场勘察成新率权重 60%）来确定。一般设备在核实其技术状态的基础上，以年限法为主确定成新率。

勘察成新率按现场勘察记录进行打分确定。

年限法成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）

综合成新率=理论成新率 × 0.4+勘察法成新率 × 0.6

## 八、评估程序实施过程和情况

广西众益资产评估土地房地产评估有限公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、接受委托方的评估委托；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，开展评估工作；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- 5、对本次评估范围内资产进行现场抽查调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，对各类资产进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告书；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告书；



11、整理装订评估工作底稿并归档。

## 九、评估假设

### 1、一般性假设：

(1) 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。

(2) 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相等，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。

(3) 资产持续经营假设。资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、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。

(4) 企业提供资料真实性假设。假设委托方和产权持有方提供的资料是真实、合法、完整的。

(5) 评估外部条件基本不变的假设。假设国家的宏观政治、经济、社会环境相对稳定，如汇率、利率、税收政策、物价或通货膨胀、人口、产业政策等相对稳定，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，也不考虑外界不可抗力因素的影响；

(6) 假设柳州化工股份有限公司有关经济行为符合国家规定，遵守国家法律和法规，无重大违法违规现象；

### (7) 评估对象方面的假设：

①假设评估范围内的资产按照原用途继续使用，不考虑改变用途或重大变动对价值的影响；



②假设评估范围内的资产自购置后一直按正常情况、原使用方式在通常状态下使用；

③假设评估范围内资产的质量符合国家的有关标准和规定；

④假设实物资产的建造质量符合国家的有关标准和规定；

⑤假设产权持有单位生产经营符合国家相关规定；

⑥对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括权属、或负担性限制），本公司按评估准则要求进行一般性的调查，除在工作报告中已有揭示外，假定评估过程所评估资产的权属为良好的，可在市场上进行交易的，同时也不涉及任何抵押等担保性限制的。

## 2、特殊假设：

（1）假设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；

（2）假设柳州化工股份有限公司所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率、政策性征收费用等政策无重大变化；

（3）假设柳州化工股份有限公司治理结构完善，经营管理班子尽职尽责，公司管理层有能力担当其职务，并继续保持现有的生产经营管理模式持续经营；

（4）假设柳州化工股份有限公司有关经济行为符合国家规定，完全遵守所有有关的法律法规；

（5）假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

（6）假设柳州化工股份有限公司的实物资产按现行用途继续使用，未来采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一



致。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估机构和评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

经采用成本法评估，在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，在企业持续经营的条件下，委托评估的柳州化工股份有限公司拟进行资产减值测试申报的固定资产账面原值 122,299.80 万元，账面净值 57,547.98 万元，评估值 47,475.75 万元，人民币大写肆亿柒仟肆佰柒拾伍万柒仟伍佰元整，减值 10,072.23 万元（其中有 1963 项设备增值，合计增值额为 5,360.62 万元，有 2393 项设备减值，合计减值额为 15,432.85 万元），减值率 17.5%。评估结论详见《评估结果汇总表》。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面原值	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 固定资产-- 机器设备	122,299.80	57,547.98	47,475.75	-10,072.23	-17.5
资产总计	<b>122,299.80</b>	<b>57,547.98</b>	<b>47,475.75</b>	<b>-10,072.23</b>	<b>-17.5</b>

评估结论根据以上评估工作得出，评估结论详细情况详见上述资产评估说明和评估明细表。

## 十一、特别事项说明

1、本次评估范围为动产范畴，由于评估勘察日与资产减值测试实施日尚有一定时间间隔，在资产减值测试实施日的设备数量和存放地点与评估勘察日的设备数量和存放地点可能存在差异，提请评估报告使用者注意此



事项对评估结果的影响，特此说明。

2、本评估结论是反映评估对象在本次特定目的下的价格，没有考虑特殊交易方可能追加或减少付出的价格对评估价值的影响。

3、由委托方和各有关当事方提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，提供资料的各方应对其提供资料的真实性、全面性负责。

4、本评估结论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的评估基准日的正常客观的社会平均水平的市场价值。本报告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范围内的价值产生影响。当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。

5、本评估报告的评估结果为机器设备的在用价值。根据该项目的评估目的，评估结果未包含处置税费等，提请报告使用者注意。

6、本评估报告的评估结果不含增值税。提请报告使用者注意此事项对评估结论的影响。

7、本报告未考虑抵押权等他项权利对评估结果产生的影响。评估范围内的设备是否存在有抵押权等他项权利，评估人员进行了必要调查，但限于执业范围，无法确定评估范围内的机器设备是否存在有抵押权等他项权利。提请报告使用者注意此事项对评估结果产生的影响。

8、本次评估未考虑评估范围内的机器设备涉及的负债对评估结论的影响。

#### 9、重大期后事项

(1) 自评估基准日至评估报告日，评估人员未发现柳州化工股份有限公司有重大期后事项发生。

(2) 评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

(3) 评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估





价格已产生了严重影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值；

(4) 评估基准日期后发生重大事项，除在报告中披露的以外，若再有其他重大事项发生，不得直接使用本评估报告。

10、上述评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

11、根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

12、评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

13、本报告使用者应注意特别事项对评估结论的影响。

以上特别事项，提请报告使用者予以关注。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的所涉及的经济行为。

本项目的评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，以假设委估企业持续经营为前提，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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。当前述条件以及评估中遵循的企业持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

2、本评估报告只能由报告载明的评估报告使用者使用。

3、未征得出具评估报告的评估机构同意，本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。



#### 4、评估报告的使用有效期。

根据国家有关规定，本报告有效期为一年，从资产评估基准日 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日止一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。但是，评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效，评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告。

5、本报告的全部或部分内容由广西众益资产评估土地房地产评估有限公司负责解释。

### 十三、评估报告日

本评估项目的报告日为二〇一七年三月三十一日。

广西众益资产评估土地房地产评估有限公司



法定代表人:

中国注册资产评估师:



中国注册资产评估师:



二〇一七年三月三十一日

(本报告书正文评估结论处须加盖本公司公章方为有效)