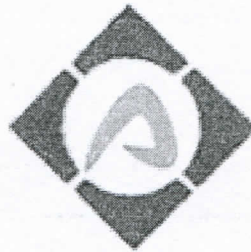


安徽国通高新管业股份有限公司  
拟转让部分资产项目  
**资产评估报告书**  
皖国信评报字(2013)第 226 号



安徽国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二〇一三年十二月十日

## 目 录

一、资产评估报告书声明.....	1
二、资产评估报告书摘要.....	2
三、资产评估报告书正文.....	3
首部.....	3
绪言.....	3
委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者简介... 3	3
被评估单位简介.....	4
评估目的.....	4
评估对象和评估范围.....	4
价值类型及其定义.....	4
评估基准日.....	5
评估依据.....	5
评估方法.....	7
评估程序实施过程和情况.....	8
评估假设.....	8
评估结论.....	9
特别事项说明.....	9
评估报告使用限制说明.....	10
评估报告日.....	11
尾部.....	12
四、资产评估报告书附件.....	13-25



安徽国通高新管业股份有限公司  
拟转让部分资产项目  
资产评估报告书  
声明

皖国信评报字(2013)第 226 号

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、被评估单位(或者产权持有者)申报并经其签章确认；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；据此编制的本资产评估报告书也会因提供资料的虚假或隐瞒事实真相而失效。

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，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，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

五、评估报告使用者应认真阅读评估报告全文。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、本报告评估结论是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表的专业意见，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、除评估报告书载明的相关内容，我们未发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大瑕疵事项。但是，评估报告使用者应当不完全依赖本资产评估报告书，而应对资产权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

八、对影响评估结论的瑕疵事项，委托方及相关当事方在委托时和本评估机构现场工作期间未作特别说明，在评估人员根据专业经验一般不能获悉或无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

九、本项目评估机构及注册评估师不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。



安徽国通高新管业股份有限公司  
拟转让部分资产项目  
资产评估报告书  
摘要

皖国信评报字(2013)第 226 号

安徽国通高新管业股份有限公司:

安徽国信资产评估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,对安徽国通高新管业股份有限公司拟转让的部分资产在 2013 年 11 月 30 日及相关前提下所表现的市场价值进行了评估。

经评定估算,安徽国通高新管业股份有限公司拟转让的部分资产在 2013 年 11 月 30 日及相关前提下的账面价值为 216.53 万元,评估结果为 768.62 万元,增值率为 254.97%,详见下表:

资产评估结果汇总表

被评估单位:安徽国通高新管业股份有限公司

金额单位:万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
机器设备	216.53	768.62	552.09	254.97
资产总计	216.53	768.62	552.09	254.97

本资产评估报告书摘要与资产评估报告书正文具有同等法律效力。

本报告使用有效期为一年,即自 2013 年 11 月 30 日起至 2014 年 11 月 29 日止,超过本报告使用有效期不得使用本资产评估报告书。

**重要提示**

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应认真阅读评估报告正文。



安徽国通高新管业股份有限公司  
拟转让部分资产项目  
资产评估报告书  
正文

皖国信评报字(2013)第 226 号

安徽国通高新管业股份有限公司：

安徽国信资产评估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，对安徽国通高新管业股份有限公司拟转让的部分资产在 2013 年 11 月 30 日及相关前提下所表现的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下(本资产评估报告书除特别说明外，均以人民币为报告本位币)：

一、委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者简介

1. 本项目委托方为安徽国通高新管业股份有限公司。简介如下：

住所：合肥市经济技术开发区繁华大道国通工业园。

法定代表人：陈学东。

注册资本：壹亿伍佰万圆整。

企业类型：股份有限公司(上市)。

成立日期：1993 年 12 月 30 日。

经营范围：一般经营项目：UPVC 管、PE 管、PP-R 管等塑料管材、金属塑料管复合管材及管件生产、销售、安装、技术研究、开发；经营进出口业务；市政工程施工；管道安装。

企业概况：安徽国通高新管业股份有限公司始建于1993年，是安徽省重点高新技术企业，国内首家专业生产新型塑料管材的上市公司（股票简称：国通管业；股票代码：600444）。公司总部坐落于安徽省合肥市国家级经济技术开发区，厂区面积800亩，员工近500人，主营：UPVC、PE大口径塑料双壁波纹管，PE燃气、供水管以及其它多种新型塑料管材产品，年生产能力10万吨以上，是目前国内同行业生产规模最大、产品品种规格最全、市场占有率最高、综合经济实力和品牌竞争力最强的新型塑料管



材专业化生产基地。

2. 本项目评估对象产权持有者为安徽国通高新管业股份有限公司。简介同上。

3. 本项目业务约定书约定的其他评估报告使用者

除法律法规规定的评估报告使用者外，本项目无业务约定书约定的委托方以外的其他评估报告使用者。

## 二、被评估单位简介

本项目被评估单位为安徽国通高新管业股份有限公司。简介同上。

## 三、评估目的

本次评估目的是对安徽国通高新管业股份有限公司拟转让的部分资产在评估基准日的市场价值作出反映，为该事宜提供价值参考。

上述经济行为已于 2013 年 12 月 5 日经安徽国通高新管业股份有限公司总经理办公会讨论通过，待安徽国通高新管业股份有限公司董事会审核批准后实施。

## 四、评估对象和评估范围

本次评估对象及评估范围为：安徽国通高新管业股份有限公司拟转让的部分资产，为机器设备一批。主要包括钢塑管生产线、热熔焊机、等钢塑管生产专用设备及钢塑管附件生产专用模具等。以安徽国通高新管业股份有限公司提供填报的《资产评估明细表》为准。

截止 2013 年 11 月 30 日，纳入本次评估范围内的机器设备账面原值为 2,512.85 万元，账面净值为 216.53 万元。

因产品结构调整，评估范围的大部分设备已拆除，待异地安装后继续使用。

纳入评估范围的资产与委托评估的资产范围一致。

## 五、价值类型及其定义

### 1. 价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

### 2. 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压制的情况下，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。

### 3. 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。

## 六、评估基准日

本项目评估基准日是 2013 年 11 月 30 日。

根据国家涉及资产评估的有关规定，考虑评估基准日与实际评估工作日较为接近能使评估机构更好的掌握委评资产负债的评估基准日状况，保证评估结果更加真实合理的得以反映，和本项目经济行为性质及其实现日与评估基准日尽可能接近等因素，由委托方确定。

除本报告第十二节“特别事项说明”中提示的相关内容，评估基准日对评估结果的影响符合常规情况，无其他特别因素。

评估中所采用的价格、税率、费率、存贷款利率等均为评估基准日的标准。

## 七、评估依据

### 1. 行为依据

- (1) 安徽国通高新管业股份有限公司总经理办公会议纪要（2013 年 12 月 5 日）。
- (2) 本项目《资产评估业务约定书》（皖国信评报字<2013>第 226 号）。
- (3) 其他有关行为依据。

### 2. 法律法规依据

- (1) 1991 年 11 月 16 日国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》。
- (2) 原国家国有资产管理局《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发<1992>36 号）。
- (3) 2001 年 12 月 31 日财政部 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》。
- (4) 2004 年 12 月 31 日安徽省国有资产监督管理委员会《关于印发〈安徽省企业国有资产评估管理暂行办法〉的通知》（皖国资产权<2004>147 号）。
- (5) 2005 年 8 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产



评估管理暂行办法》。

(6) 国务院国有资产监督管理委员会《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)。

(7) 《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业会计制度》。

(8) 其他有关法律法规依据。

### 3. 评估准则依据

(1) 中国注册会计师协会《关于印发<注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见>的通知》(会协<2003>18号)。

(2) 财政部《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)。

(3) 中国资产评估协会《关于印发<资产评估准则—评估报告>等7项资产评估准则的通知》(中评协<2007>189号)。

(4) 中国资产评估协会《关于印发<企业国有资产评估报告指南>的通知》(中评协<2008>218号)。

(5) 中国资产评估协会《关于印发<资产评估职业道德准则—独立性>的通知》(中评协(2012)248号)。

### 4. 权属依据

(1) 设备购置合同、发票。

(2) 其他有关权属依据。

### 5. 取价依据及其他参考依据

(1) 国家有关部门、金融机构发布的统计数据、技术标准、利率税率及价格信息等资料。

(2) 本机构评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料。

(3) 中国机械工业出版社《中国机电产品报价手册》。

(4) 中国财政出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》。

(5) 委评资产现场盘点、勘察资料。

(6) 被评估单位提供的《资产评估明细表》。

(7) 被评估单位提供的会计报表、账册、会计凭证、协议合同、发票及其他财务会计资料。





(8)委托方及被评估单位提供的其他与资产评估有关的资料。

(9)本机构评估人员认为科学、必要的其他评估依据。

## 八、评估方法

根据本次评估目的、可搜集的资料，针对评估对象的属性特点，本项目采用成本法进行评估。

成本法是指用现时条件下重新购置和建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估价值=重置全价-实体性陈旧贬值-功能性陈旧贬值-经济性陈旧贬值。

评估价值=重置全价×成新率。

### (一)重置全价的确定

根据本次评估目的，本次评估是对已拆除待重新安装使用的设备价值进行评估，本次评估以被评估设备的现时购置价与运杂费之和作为重置全价。设备重置全价不包括安装调试费、前期费用、资金成本。

重置全价=购置价+运杂费。

根据设备的规格型号、生产厂家等参数，评估人员查验被评估单位的设备的购置合同、发票等资料，在企业生产管理及销售部门的配合下，通过市场调研，采用电话询价(询价对象为生产厂家或者进口设备代理商)等方法，确定相同设计产能的设备在评估基准日的市场现行购价。部分小型设备采用物价指数调整确定现行购价。

运杂费考虑设备重量、体积、价值及运输路程等因素，参考《资产评估常用参数手册》，按购置价的1~10%计(购置合同规定的生产厂家送货上门的设备不考虑运杂费)。

根据财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)，从2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款



书和运输结算单据从销项税额中扣除，故本次评估范围内的机器设备，重置全价均不包含进项税额。

(二)成新率的确定

在对机器设备进行现场勘察基础上，主要采用年限法及现场勘察法确定成新率。

(三)评估价值的确定

评估价值 = 重置全价（不含税及安装费、前期费用、资金成本）× 成新率

## 九、评估程序实施过程和情况

1. 评估工作自 2013 年 12 月 1 日起至 2013 年 12 月 10 日止。

### 2. 主要步骤

(1) 与委托方约定资产评估业务基本事项，确定评估目的、价值类型、对象及范围、委托方以外的其他评估报告使用者，选定评估基准日。

(2) 接受委托，与委托方签订《资产评估业务约定书》。

(3) 编制评估计划。

(4) 根据委评资产具体情况和专业化原则组织资产评估项目组，进驻被评估单位了解情况，指导填写合乎规范的《资产评估明细表》。

(5) 广泛搜集、验证资料，清查核实资产。评估人员在企业专业人员的配合下进行实物资产的清核勘察，作现状分析，掌握资产现时使用状态、历史情况并作现场勘察记录和工作底稿。

(6) 评估人员根据评估目的、资产核查结果和可搜集的资料，进行市场调查，选定适用的评估方法予以评定估算，汇总数据；分析评估结论；撰写资产评估报告书及资产评估说明。

(7) 实施逐级审核。

(8) 与委托方交换意见后，出具资产评估报告书。

## 十、评估假设

1. 国家宏观经济政策和被评估资产所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率、政策性征收费用等无重大变化。



2. 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。
3. 资产所有者取得相关资产权益、使用或支配相应资产、从事相应生产经营活动、承担相应负债、获取相应收益、支付相关成本费用。
4. 被评估资产处在本评估基准日外部经济环境条件下，异地安装后继续使用。
5. 经济行为各方主体具备实施经济行为的能力条件，且本次经济行为对被评估资产的经济活动不会产生不利影响。
6. 被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。
7. 被评估单位提供的与资产评估有关的资料真实、准确、完整。
8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。
9. 当上述评估假设发生变化时，本报告评估结论一般不成立，本资产评估报告书一般会失效。

## 十一、评估结论

在实施上述资产评估方法和程序后，安徽国通高新管业股份有限公司拟转让的部分资产在 2013 年 11 月 30 日及相关前提下的账面价值为 216.53 万元，评估结果为 768.62 万元，增值率为 254.97%，详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：安徽国通高新管业股份有限公司

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
机器设备	216.53	768.62	552.09	254.97
资产总计	216.53	768.62	552.09	254.97

本报告评估结论详细情况见本报告附件 1：安徽国通高新管业股份有限公司资产评估明细表。

## 十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，本项目评估报告使用者应予以关注：



1. 本报告评估结论没有考虑将来可能承担抵押、担保事宜以及特殊的交易方可能追加付出的价格对评估价值的影响,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因素对资产价格的影响。

2. 本报告评估结论未考虑可能存在的下列行为对评估价值的影响。

(1) 未发现的债务和潜在的诉讼。

(2) 纳税责任和滞纳金,可能存在税务机关要求补税及征收滞纳金的情况。

(3) 其他或有责任。

3. 本报告评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任,本项目评估报告使用者在使用本资产评估报告书时,应当考虑相关税收责任的影响。

4. 本资产评估报告书对被评估单位进行的评定估算是为了客观反映评估结果,评估机构无意要求被评估单位必须按本资产评估报告书进行相关的账务处理,是否进行及如何进行有关的账务处理,应当依据国家有关规定。

5. 评估基准日后、有效期以内资产数若发生变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整;若资产价格标准发生变化,并对资产评估价值产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6. 根据财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税<2008>170号)文件,从2009年1月1日起,增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额,可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》的有关规定,凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输结算单据从销项税额中扣除,故列入本次评估范围内的机器设备,重置价格均为不含增值税的价格。

7. 本次评估是对已拆除待重新安装使用的设备价值进行评估,设备重置全价不包括安装调试费、前期费用、资金成本。本次评估以被评估设备的现时购置价与运杂费之和作为重置全价。

8. 当上述特别事项对本报告评估结论产生影响,而本报告评估结论未进行调整,则本报告评估结论不成立,本资产评估报告书会失效。

### 十三、评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告书仅在本资产评估报告书载明的评估基准日有效,只能用于载



明的评估目的和用途。

2. 本资产评估报告书只能由本资产评估报告书载明的评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。

3. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 本报告使用有效期为一年，即自 2013 年 11 月 30 日起至 2014 年 11 月 29 日止，超过本报告使用有效期不得使用本资产评估报告书。

5. 本资产评估报告书在评估机构及注册评估师签字盖章后，其作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

6. 本资产评估报告书如需按国家现行规定提交财产评估主管机关进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

7. 本资产评估报告书解释权仅归本项目评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

#### 十四、评估报告报告日

本项目资产评估报告日为 2013 年 12 月 10 日。



(此页无正文)

法定代表人:

叶煜林

注册评估师:

周典安



注册评估师:

卜云飞



安徽国信资产评估有限责任公司

二〇一三年十二月十日



地址: 合肥市高新区天达路71号华亿科学园A2座8层

电话(传真): (0551)65427638

邮政编码: 230088

电子邮箱: gx@guoxincpv.cn

