

广西广维化工有限责任公司进行资产减值测试事宜而涉及的聚乙烯醇
(PVA) 生产相关的资产组项目

估值报告

皖中联合国信评估字(2018)第 002 号



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二零一八年二月二十六日

目 录

摘 要	1
估值报告	3
一、委托人、被估值单位和资产估值委托合同约定的其他估值报告使用人	3
(一) 委托人概况	3
(二) 被估值单位概况	4
二、估值目的	6
三、估值对象和估值范围	6
四、价值类型及其定义	6
五、估值基准日	7
六、估值方法	7
七、估值实施过程和情况	10
八、估值假设	11
九、估值结论	11
十一、特别事项说明	12
十二、估值报告使用限制说明	13
十三、估值报告报告日	13
附 件	15
估值参考文件	16

广西广维化工有限责任公司进行资产减值测试事宜而涉及的聚乙烯醇
(PVA) 生产相关的资产组项目
估值报告
摘要

皖中联合国信评估字(2018)第 002 号

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受皖维高新材料股份有限公司委托,采用成本法,按照必要的估值程序,对广西广维化工有限责任公司进行资产减值测试之经济行为而涉及的聚乙烯醇(PVA)生产相关的资产组在 2017 年 12 月 31 日及相关前提下的净重置成本进行了估算,现将估值情况及结论摘要如下:

一、委托人、被估值单位:广西广维化工有限责任公司(以下简称:广维化工)。

二、估值目的:为广维化工进行资产减值测试之经济行为提供价值参考。

三、估值对象和估值范围

估值对象为聚乙烯醇(PVA)生产相关的资产组;估值范围为上述估值对象涉及的广维化工 PVA 生产、VAC 生产以及酒精生产装置,包括:房屋共计 17 项,建筑面积合计 10,264.80 平方米;构筑物共计 83 项;机器设备 11539 台(套)。

四、价值类型:净重置成本,是指现在购买相同或相似资产所需支付现金或现金等价物的预计金额减去体现相关贬值因素的预计金额,贬值因素主要包括实体性贬值、功能性贬值以及经济性贬值。

五、估值基准日:2017 年 12 月 31 日。

六、估值方法:成本法。

七、估值结论

在本报告揭示的假设条件下,估值对象在估值基准日的账面价值为 46,906.97 万元,估值结果为 46,828.52 万元。

估值结论仅在估值报告载明的估值基准日成立。估值结论的使用有效期应根据估值基准日后的资产状况和市场变化情况来确定,当资产状况和市场变化较小时,估值结论使用有效期为 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日。

八、特别事项说明

以下特别事项可能对估值结论产生影响,本项目估值报告使用者应予以关注:

1. 估值人员和估值机构的法律责任是对本报告所述估值目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到估值人员和估值机构对该项估值目的所对应的经济行为做出任何



判断。估值工作在很大程度上，依赖于委托人及被估值单位提供的有关资料。因此，估值工作是以委托人及被估值单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件资料，有关法律文件的真实合法为前提。估值人员执行估值业务的目的是对估值对象价值进行估算并发表专业意见，对估值对象法律权属确认或发表意见超出了估值人员执业范围。估值人员不具有对估值对象法律权属确认或发表意见的能力，不对估值对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被估值单位的责任。

2. 在估值基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原估值方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对估值结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新估值；

(3) 对估值基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 根据本次估值目的和相关法律法规，本次估值对象和范围为委托人申报确定，未包括可能存在的与资产相关的负债。

4. 列入本次估值范围内的房屋均未办理产权证，广西广维承诺其产权均属广西广维所有，无产权争议。列入本次估值范围内房屋占用的土地属广西广维所有，本次未纳入估值范围。

5. 本次估值对被估值单位可能存在的其他影响估值结论的瑕疵事项，在进行估值时被估值单位未作特别说明而估值人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和估值人员不承担相关责任。

本报告估值结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立。

提请估值报告使用人关注上述事项对估值结论和本次经济行为的影响。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结果，应当阅读估值报告正文。



广西广维化工有限责任公司进行资产减值测试事宜而涉及的聚乙烯醇
(PVA) 生产相关的资产组项目
估值报告

皖中联合国信评估字(2018)第 002 号

皖维高新材料股份有限公司：

安徽中联合国信资产评估有限公司接受贵单位的委托，采用成本法，按照必要的估值程序，对广西广维化工有限责任公司进行资产减值测试之经济行为而涉及的聚乙烯醇(PVA)生产相关的资产组在 2017 年 12 月 31 日及相关前提下的净重置成本进行了估算。现将估值情况报告如下：

一、委托人、被估值单位和资产估值委托合同约定的其他估值报告使用人

本项目委托人暨被估值单位为皖维高新材料股份有限公司（以下简称：皖维高新）。

(一) 委托人概况

公司名称：安徽皖维高新材料股份有限公司。

企业类型：股份有限公司(上市)。

法定代表人：吴福胜。

注册资本：壹拾玖亿贰仟伍佰捌拾玖万肆仟陆佰玖拾贰圆整。

成立日期：1997 年 05 月 23 日。

住所：安徽省巢湖市巢维路 56 号。

经营期限：/长期。

统一社会信用代码：91340100153584043T

经营范围：许可经营项目：水泥用石灰石开采，氧气、溶解乙炔、醋酸乙烯、电石、工业乙酸酐、工业冰乙酸、乙醛、醋酸甲酯的生产和销售（只限于在生产厂区范围内销售本企业生产的上述产品）。一般经营项目：各种高低聚合度和醇解度的 PVA 系列产品、高强高模聚乙烯醇纤维、超高强高模 PVA 短纤及长丝、PVA 水溶性纤维、聚乙烯醇薄膜、PVB 树脂、可再分散性乳胶粉、粘合剂用相关产品、聚乙烯醇强力纱、涤纶纤维、聚酯切片、聚醋酸乙烯乳液、高档面料、水泥、石灰制造、销售，工业与民用建筑工程施工三级（限建筑分公司经营），设备安装，机械加工，铁路轨道衡计量经营；建筑用石料、



水泥用混合材、化工产品的生产与销售；自营及代理各类商品和技术的进出口业务（除国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术）（依法徐经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）。

（二）被估值单位概况

（1）基本情况

公司名称：广西广维化工有限责任公司

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。

法定代表人：袁大兵。

注册资本：叁亿圆整。

成立日期：2003 年 12 月 29 日。

住所：广西河池市宜州区庆远镇金宜大道 688 号。

营业期限：长期。

社会信用代码：91451200756530693H。

经营范围：聚乙烯醇、醋酸乙烯、乙酸乙烯酯-乙烯共聚乳液（VAE）、乳白胶系列产品、工业用氧、氮的生产及销售（凭有效许可证从事经营活动）；乙炔、醋酸、醋酸甲酯、甲醇、酒精、硫酸、烧碱（片碱、液碱）、氯气、醋酸异丙脂、偶氮、氨、硫化二苯胺及机械设备的销售；进出口业务；D 级压力容器制造、安装，机械设备、防腐塑料制品、金属材料热处理的加工安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（2）企业简介

广维化工位于广西河池市宜州区庆远镇金宜大道 688 号，法定代表人为袁大兵，注册资本为 30000 万元。

广维化工前身为广西广维化工股份有限公司，原是广西维尼纶集团有限责任公司全资子公司，原始注册资本为 10000 万元，2009 年 11 月，广西维尼纶集团有限责任公司将持有的广维化工全部股权以 2500 万元对价转让给皖维高新；2010 年 9 月，皖维高新对广维化工增资 20000 万元，用于生物质制 5 万吨/年聚乙烯醇项目，增资后广维化工注册资本由 10000 万元增资至 30000 万元，仍为皖维高新的全资子公司。

截止估值基准日，被估值单位股东出资及持股比例如下表：

单位：人民币万元



投资方名称	出资额	持股比例
安徽皖维高新材料股份有限公司	30000.00	100.00%
合计	30000.00	100.00%

(3) 近年资产、损益状况:

企业 2015 年、2016 年及 2017 年的资产状况如下表所示:

金额单位: 人民币元

项目名称	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
流动资产	167,890,714.72	169,404,766.88	144,467,350.04
非流动资产	1,011,497,466.22	939,425,133.33	849,293,716.59
资产总计	1,179,388,180.94	1,108,829,900.21	993,761,066.63
流动负债	1,118,434,821.25	1,135,184,401.43	1,077,077,980.54
非流动负债	17,736,111.10	15,878,286.29	16,810,094.40
负债总计	1,136,170,932.35	1,151,062,687.72	1,093,888,074.94
净资产	43,217,248.59	-42,232,787.51	-100,127,008.31

损益状况如下表所示:

金额单位: 人民币元

项目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
主营业务收入	555,073,667.47	518,416,247.62	719,368,119.09
减: 主营业务成本	470,683,792.57	448,149,669.77	642,405,554.21
主营业务税金及附加	155,948.52	2,277,904.07	3,934,454.54
营业利润	-68,665,157.05	-92,184,008.19	-64,145,020.73
利润总额	-62,726,064.93	-85,232,025.25	-57,287,016.16
减: 所得税			
净利润	-62,726,064.93	-85,232,025.25	-57,287,016.16

注: 表中 2015 年、2016 年数据经华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具无保留意见审计报告, 2017 年数据未经审计。

(四) 委托人与被估值单位的关系

委托人系被估值单位股东, 持股比例为 100%。

(五) 其他估值报告使用人

本估值报告的使用权归委托人所有。

本估值报告的其他使用人限制为: 国家法律、法规规定的估值报告使用人。



二、估值目的

根据《资产评估委托合同》（2018GZ01002号），广维化工进行资产减值测试。

本次资产估值的目的是反映广维化工聚乙烯醇（PVA）生产相关的资产组在估值基准日的净重置成本，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、估值对象和估值范围

（一）估值对象及估值范围

1.本次估值对象为：聚乙烯醇（PVA）生产相关的资产组。

2.本次估值范围为：估值范围为上述估值对象涉及的广维化工 PVA 生产、VAC 生产以及酒精生产装置，包括：房屋共计 17 项，建筑面积合计 10,264.80 平方米；构筑物共计 83 项；机器设备 11,539 台（套），以广维化工提供填报的《资产评估明细表》为准。

委托估值对象和估值范围与经济行为涉及的估值对象和估值范围一致。

截至目前，列入本次估值范围内的资产无抵押、质押情况。

列入本次估值范围内的房屋均未办理产权证，广西广维承诺其产权均属广西广维所有，无产权争议。列入本次估值范围内房屋占用的土地属广西广维所有，本次未纳入估值范围。

3.截止估值基准日，除 PVA 生产装置正常在用外，资产组中的其它资产均暂时停用，停用后维护保养情况较好。

依据被估值单位提供的《企业关于进行资产评估有关事项说明》，被估值单位预计将根据市场情况择机开工生产酒精和 VAC。

（二）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或估值值）

本次估值，未引用其他机构报告。

四、价值类型及其定义

本次估值目的为委托方进行资产减值测试服务，依据《以财务报告为目的的评估指南》相关规定，确定本项目价值类型为净重置成本。

净重置成本是指现在购买相同或相似资产所需支付现金或现金等价物的预计金额



减去体现相关贬值因素的预计金额，贬值因素主要包括实体性贬值、功能性贬值以及经济性贬值。

五、估值基准日

本项目估值基准日为 2017 年 12 月 31 日。

此基准日是由委托方根据财务报告需要，以财务报告日作为减值测试日确定的。

六、估值方法

(一) 估值方法选择

《以财务报告为目的的评估指南》规定，以财务报告为目的的评估业务，应当根据估值对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则有关计量方法的规定，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其他评估方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。市场法是以同类资产的交易价值类分析确定被评估资产的价值。收益法是以委估资产未来所能创造的收益的现值来确定评估价值。成本法是以重新开发出委估资产所花费的物化劳动来确定评估价值。

委评的房屋建筑物及机器设备，由于没有同类资产活跃的交易市场，交易案例无法获取；委评的资产组为被估值单位的部分资产，无同类型租赁市场价格参考；且委评资产组无历史经营业绩或经营业绩不宜参考，未来收益不能可靠估计，故不宜采用市场法和收益法进行估值。

本次估值，根据估值对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，确定采用成本法对各项资产进行估值。

(二) 估值方法简述

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资产所需的全部成本，减去被估值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，得到的差额作为被估值资产的价值的一种资产估值方法。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，得到的乘积作为估值。

成本法计算公式如下：评估值=重置全价×综合成新率

(1) 房屋建筑物类



列入本次估值范围内广维化工房屋建筑物主要包括房屋及构筑物。

采用成本法估值，具体如下：

①重置全价的确定

房屋建筑物重置全价一般包括：不含税建筑安装综合造价、不含税建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=不含税建筑安装综合造价+不含税前期及其他费用+资金成本

A. 不含税建筑安装综合造价

参照类似工程概预算指标或建筑工程竣工结算工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出不含税建筑安装综合造价。

B. 不含税前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、环境影响评价费、工程监理费、可行性研究费、勘察设计费、联合试运转费等。

不含税前期及其他费用=含税建筑安装综合造价×不含税前期及其他费用费率

含税建筑安装综合造价=不含税建筑安装综合造价×(1+税金)

上述费用及其计费标准依据相关文件及取费标准测算确定。

C. 资金成本

资金成本按照被估值单位的合理建设工期，参照估值基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以含税建筑安装综合造价、含税前期及其他费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建筑安装综合造价+含税前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

②成新率的确定

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)-经济性贬值率

式中：尚可使用年限根据估值范围内房屋建(构)筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘察、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋建(构)筑物维护状况等综合确定；经济性贬值率依据资产组各装置由于停工或开工不足而可能产生的最低运营损失经过测算得出。

③估值的确定



评估值 = 重置全价 × 成新率

(2) 机器设备

根据本次估值目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用成本法进行估值。

设备估值的成本法是通过估算委估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的估值。

评估值 = 重置全价 × 成新率

① 重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定：

重置全价 = 购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 工程建设其他费用 + 资金成本 - 增值税可抵扣金额

A. 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2017机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

B. 运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。购置价含运杂费则不再另外计算运杂费。

C. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

D. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、环境影响评价费、工程监理费、可行性研究费、勘察设计费、联合试运转费等。

上述费用及其计费标准区别不同行业，依据相关文件及取费标准测算确定。

E. 资金成本

根据各类设备不同，按此次估值基准日贷款利率，资金成本按均匀投入计取。



资金成本=(购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用)×贷款利率×建设工期
×50%

F. 设备购置价中可抵扣的增值税

本次评估的机器设备的重置价值均不包含可以抵扣的增值税进项税额。故：

增值税可抵扣金额=购置价/1.17×17%+运杂费/1.11×11%+安装费/1.11×11%+前期费用（不包含建设单位管理费等）/1.06×6%

②成新率的确定

A. 机器设备成新率

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）*100%-经济性贬值率

注：式中尚可使用年限=设备的经济寿命年限-实际已使用年限；经济性贬值率依据资产组各装置由于停工或开工不足而可能产生的最低运营损失经过测算得出。

B. 电子设备成新率

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）*100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

七、估值实施过程和情况

1. 与委托方就本次估值目的、估值基准日、估值对象等问题协商一致，并制订出估值工作计划。

2. 估值人员与委托方及被估值单位就估值资料清单达成一致，在能够取得的资料范围内，根据估值工作的具体需求，收集估值所需要的文件资料。

3. 估值人员对所收集的估值资料进行查验和核实，对重要资产进行清查和市场调研。

4. 分析委估被估值单位的各项资产和负债的特点以及所能收集到的资料，选择合理的估值方法进行估值。

5. 对初步估值结果进行分析汇总，对估值结果进行必要的调整、修改和完善。按内部三审制度和程序对报告进行反复修改、校正。

6. 在上述工作基础上，起草估值报告，与委托人就估值结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式估值报告。



八、估值假设

本次估值，估值人员遵循了以下假设：

1. 国家宏观经济政策和被评估资产组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. 资产组持续正常维护保养，资产组能够在被估值单位预计时间内投入使用，资产组所有者未来不会对资产组进行处置变现。

3. 被估值资产组处在本估值基准日的外部经济环境条件下，且现有用途不变、持续经营。

4. 被估值单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

5. 被估值单位完全遵守所有有关的法律法规。

6. 被估值单位提供的与资产评估有关的资料真实、准确、完整。

7. 本次估值的各项资产均以估值基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以估值基准日的国内有效价格为依据。

8. 估值范围仅以委托人及被估值单位提供的估值申报表为准，未考虑委托人及被估值单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被估值单位或被估值资产造成重大不利影响。

10. 当上述评估假设发生变化时，本报告估值结论一般不成立，本报告书一般会失效。

九、估值结论

（一）估值结论

我们参考国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了必要的程序，采用成本法，对委托估值范围的资产实施了实地勘察、市场调查和估值计算，得出本次估值对象的账面价值为 46,906.97 万元，估值结果为 46,828.52 万元。

本报告估值结果详细情况见本报告后附的《资产估值明细表》。



（二）估值结论的使用有效期

估值结论仅在估值报告载明的估值基准日成立。估值结论的使用有效期应根据估值基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，估值结论使用有效期为2017年12月31日至2018年12月30日。

十一、特别事项说明

1. 估值人员和估值机构的法律责任是对本报告所述估值目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到估值人员和估值机构对该项估值目的所对应的经济行为做出任何判断。估值工作在很大程度上，依赖于委托人及被估值单位提供的有关资料。因此，估值工作是以委托人及被估值单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件资料，有关法律文件的真实合法为前提。估值人员执行估值业务的目的是对估值对象价值进行估算并发表专业意见，对估值对象法律权属确认或发表意见超出了估值人员执业范围。估值人员不具有对估值对象法律权属确认或发表意见的能力，不对估值对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被估值单位的责任。

2. 在估值基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原估值方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对估值结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新估值；

(3) 对估值基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 根据本次估值目的和相关法律法规，本次估值对象和范围为委托人申报确定，未包括可能存在的与资产相关的负债。

4. 列入本次估值范围内的房屋均未办理产权证，广西广维承诺其产权均属广西广维所有，无产权争议。列入本次估值范围内房屋占用的土地属广西广维所有，本次未纳入估值范围。

5. 本次估值对被估值单位可能存在的其他影响估值结论的瑕疵事项，在进行估值时被估值单位未作特别说明而估值人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和估值人员不承担相关责任。



本报告估值结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立。

提请估值报告使用者关注上述事项对估值结论和本次经济行为的影响。

十二、估值报告使用限制说明

本估值报告的使用受以下限制：

（一）估值报告仅供估值报告中披露的估值报告使用者用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，估值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人另有约定的除外；

（二）委托人或者其他估值报告使用者未按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告的，资产评估机构及其资产评估人员不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他估值报告使用者和法律、行政法规规定的估值报告使用者之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人；

（四）估值报告使用者应当正确理解评估结论。评估结论不等同于估值对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

十三、估值报告报告日

本项目估值报告提出日期为 2018 年 2 月 26 日。



（此页无正文）

安徽中联合国信资产评估有限责任公司



2018年2月26日

地址：安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码：230088

联系电话：0551-68161621

电子邮箱：gx@guoxincpv.cn



附 件

1. 资产评估委托合同复印件
2. 委托人、被估值单位营业执照复印件
3. 产权证明文件复印件
4. 委托人、被估值单位承诺函
5. 评估机构资产评估资格证书复印件
6. 评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件
7. 评估机构营业执照复印件
8. 《资产评估明细表》



估值参考文件

一、经济行为

1. 《资产评估委托合同》（2018GZ01002号）；
2. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）；

二、法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
3. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；
5. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部 国家税务总局发布的财税[2008]170号）；
6. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部 国家税务总局发布的财税[2016]36号）；
7. 其它相关的法律法规文件。

三、评估准则

1. 《资产评估基本准则》（财资<2017>43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协<2017>30号）；
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协<2017>31号）；
4. 《资产评估执业准则-评估报告》（中评协<2017>32号）；
5. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协<2017>33号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协<2017>34号）；
7. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协（2017）45号）；
8. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协<2017>39号）；
9. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协（2017）38号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协<2017>46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协<2017>47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协<2017>48号）；



13. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
14. 其他参考的评估准则依据。

四、 资产权属

1. 广维化工的营业执照、公司章程及章程修正案、验资报告；
2. 设备购置发票、合同、房屋产权说明；
3. 其他有关产权依据。

五、 取价依据及其他

1. 《房屋完损等级评定标准》。
2. 《鉴定房屋新旧程度的参考依据》。
3. 《房屋建筑物不同成新率的参考评分标准及修正系数》。
4. 现场勘查记录资料及其他市场询价资料。
5. 被估值单位提供的该房屋、构筑物预（结）算资料等。
6. 2001 年《全国统一建筑工程预算定额》。
7. 2005 年版《广西壮族自治区建筑工程消耗量定额》
8. 2005 年版《广西壮族自治区装饰工程消耗量定额》。
9. 2002 年版《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》、2007 年版《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》
10. 当地建设工程造价信息。
11. 《关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》（桂建标〔2015〕5 号）。
12. 现场勘查记录资料。
13. 收集与资产评估相关的其他资料；
14. 本机构估值人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；

