

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执



报告编码:	3411020131341101202300598
合同编号:	ZSZY[2023]0993
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中水致远评报字[2023]第020448号
报告名称:	安徽六国化工股份有限公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权项目
评估结论:	1,185,024.08元
评估报告日:	2023年07月30日
评估机构名称:	中水致远资产评估有限公司
签名人员:	靳东 (资产评估师) 会员编号: 34080002 吴海燕 (资产评估师) 会员编号: 34210047 周民 (资产评估师) 会员编号: 34000005
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年08月23日



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽六国化工股份有限公司拟收购
铜陵市绿阳建材有限责任公司股权项目
资产评估报告

中水致远评报字[2023]第 020448 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二三年七月三十日

目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况	6
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	12
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	17
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	18
十、 评估程序实施过程和情况	27
十一、 评估假设	29
十二、 评估结论	31
十三、 特别事项说明	33
十四、 评估报告使用限制说明	36
十五、 资产评估报告日	37
资产评估报告附件	39



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的

问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

安徽六国化工股份有限公司拟收购
铜陵市绿阳建材有限责任公司股权项目
资产评估报告

中水致远评报字[2023]第 020448 号

摘要

中水致远资产评估有限公司接受安徽六国化工股份有限公司的委托，对安徽六国化工股份有限公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权涉及的铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：因安徽六国化工股份有限公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权事宜，需对所涉及的铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为股权收购行为提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，评估范围为经过审计后铜陵市绿阳建材有限责任公司的全部资产及负债。于评估基准日 2023 年 5 月 31 日企业资产总额账面价值为 4,573.05 万元，负债总额账面价值为 5,906.94 万元，净资产账面价值为-1,333.89 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2023 年 5 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2023 年 5 月 31 日，铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益评估值为 118.50 万元人民币，金额



大写：人民币壹佰壹拾捌万伍仟元整，与账面净资产-1,333.89万元相比评估增值1,452.39万元，增值率108.88%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2023年5月31日至2024年5月30日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

1. 本次委估无形资产-土地使用权为铜陵市绿阳建材有限责任公司三期项目土地(西厂土地，滨江大道)，土地使用权证号为铜国用2009第22211，证载权利人为铜陵化学工业集团有限公司，实际使用人为铜陵市绿阳建材有限责任公司。2010年铜陵化学工业集团有限公司将该宗地转让给铜陵市绿阳建材有限责任公司，截至评估基准日尚未办理权属变更手续。2023年3月23日铜陵市绿阳建材有限责任公司已向铜陵市不动产登记中心提交权属变更手续，目前产权变更手续正在办理中。铜陵化学工业集团有限公司和铜陵市绿阳建材有限责任公司承诺该宗地权属为铜陵市绿阳建材有限责任公司所有，不存在任何产权纠纷。

2. 评估基准日后2023年6月26日，铜陵化学工业集团有限公司将其持有的铜陵市绿阳建材有限责任公司2139.98万元股权转让给安徽铜化国贸集团有限公司。

截至评估报告日绿阳建材股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例 (%)
1	安徽铜化国贸集团有限公司	2,139.98	2,139.98	51.69
2	铜陵化工集团新桥矿业有限公司	1,000.00	1,000.00	24.15
3	安徽六国化工股份有限公司	1,000.00	1,000.00	24.15
	合计	4,139.98	4,139.98	100.00

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况，



正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

安徽六国化工股份有限公司拟收购
铜陵市绿阳建材有限责任公司股权项目
资产评估报告

中水致远评报字[2023]第020448号

正文

安徽六国化工股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受安徽六国化工股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽六国化工股份有限公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权涉及的铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 5 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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

企业名称：安徽六国化工股份有限公司（以下简称“六国化工”）

统一社会信用代码：91340700726323933H

住所：安徽省铜陵市铜港路

法定代表人：陈胜前

注册资本：52160 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2000 年 12 月 28 日

经营期限：2000 年 12 月 28 日至无固定期限

经营范围：许可项目:肥料生产;危险化学品生产;危险化学品经营;第



二、三类监控化学品和第四类监控化学品中含磷、硫、氟的特定有机化学品生产;农药批发;道路货物运输(不含危险货物);水路普通货物运输;建设工程勘察;建设工程设计;建设工程施工;建设工程监理;食品销售;生鲜乳道路运输(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)一般项目:肥料销售;化肥销售;化工产品生产(不含许可类化工产品);化工产品销售(不含许可类化工产品);基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造);石灰和石膏制造;石灰和石膏销售;煤炭及制品销售;金属矿石销售;棉、麻销售;机械设备销售;土地使用权租赁;非住房租赁;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;技术进出口;货物进出口;农作物种子经营(仅限不再分装的包装种子);粮食收购;国内货物运输代理;装卸搬运;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);普通机械设备安装服务;专用设备制造(不含许可类专业设备制造);通用设备制造(不含特种设备制造);工程管理服务;初级农产品收购;非食用农产品初加工;食用农产品初加工;食用农产品批发;食用农产品零售;农副产品销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);鲜肉批发;鲜肉零售;低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目);粮油仓储服务;林业产品销售;牲畜销售;水产品批发;水产品零售;专用化学产品制造(不含危险化学品);专用化学产品销售(不含危险化学品);轻质建筑材料制造;建筑材料销售;建筑装饰材料销售(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称: 铜陵市绿阳建材有限责任公司(以下简称“绿阳建材”)

统一社会信用代码: 91340700713916246W

住所: 安徽省铜陵市滨江大道中段 1688 号

法定代表人: 陆大鹏

注册资本：4139.9842 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1999 年 8 月 30 日

经营期限：1999 年 8 月 30 日至无固定期限

经营范围：一般项目:新型建筑材料制造（不含危险化学品）;建筑材料销售;再生资源加工;再生资源回收（除生产性废旧金属）;再生资源销售;生态环境材料销售;煤炭及制品销售;机械设备销售;劳动保护用品销售;劳务服务（不含劳务派遣）;土地使用权租赁;非居住房地产租赁（除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2. 组织架构

绿阳建材根据《公司法》及《铜陵市绿阳建材有限责任公司章程》的有关规定，建立了董事会领导下的总经理负责制，下设销售部、生产部、财务部、信息发展部、综合办公室等职能部门。

3. 历史沿革

绿阳建材成立于 1999 年 8 月 30 日，由铜陵化学工业集团有限公司发起设立。2009 年 8 月根据股东会决议和修改后章程的规定，铜陵化学工业集团有限公司、铜陵化学工业集团新桥矿业有限公司和六国化工增资 3,000.00 万元，增资后注册资本为 4,139.98 万元。

截至评估基准日绿阳建材股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例 (%)
1	铜陵化学工业集团有限公司	2,139.98	2,139.98	51.69
2	铜陵化工集团新桥矿业有限公司	1,000.00	1,000.00	24.15
3	安徽六国化工股份有限公司	1,000.00	1,000.00	24.15
	合计	4,139.98	4,139.98	100.00

4. 资产、财务及经营状况

绿阳建材是我国磷石膏利用开展较早的企业之一。公司于 1999 年建成国内首套年产 10 万吨磷石膏制水泥缓凝剂生产装置，随后于 2003 年、

2009年先后改扩建了年产30万吨和60万吨磷石膏制水泥缓凝剂生产装置，利用六国化工等企业生产磷肥副产品磷石膏生产销售水泥缓凝剂。近年来由于市场等原因公司连续出现亏损，2021年六国化工副产品磷石膏自行处理，公司经营业务全面停产。

绿阳建材新建项目《60万吨年磷石膏综合利用技术改造项目》2022年9月获铜陵市铜官区经济和信息化局备案，2023年2月通过安徽省发改委节能审查，获准予行政许可（皖发改许可[2023]15号），2023年5月获铜陵生态环境局环境影响报告表批复（铜官字[2023]5号）。目前该项目进行前期筹备工作，预计2024年完工。

近年绿阳建材资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项 目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年5月31日
总资产	5,946.89	5,143.90	4,573.05
负债	7,371.30	6,845.14	5,906.94
净资产	-1,424.42	-1,701.25	-1,333.89
项 目	2021年度	2022年度	2023年1-5月
营业收入	938.17	67.21	23.96
营业利润	-1,349.28	-279.36	-232.61
净利润	-949.85	-276.83	-232.64

2021年、2022年数据未经审计，评估基准日资产负债数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚专字[2023]230Z2501审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人六国化工拟收购被评估单位绿阳建材股权，截至评估基准日持有绿阳建材24.15%股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：无。

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认

的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

因六国化工拟收购绿阳建材股权事宜，需对所涉及的绿阳建材股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为股权收购行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为绿阳建材股东全部权益于评估基准日的市场价值。

（二）评估范围

评估范围为经过审计后绿阳建材的全部资产及负债。于评估基准日2023年5月31日企业资产总额账面价值为4,573.05万元，负债总额账面价值为5,906.94万元，净资产账面价值为-1,333.89万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产；非流动资产包括投资性房地产、固定资产、无形资产；负债为流动负债，包括应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款和其他流动负债。上述资产及负债评估前账面金额如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	434.88
非流动资产	4,138.17
其中：投资性房地产	394.33
固定资产	2,562.73
无形资产	1,181.11
资产总计	4,573.05
流动负债	5,906.94
负债合计	5,906.94
净资产（所有者权益）	-1,333.89

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估

明细表》。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 投资性房地产

委估的投资性房地产于评估基准日账面原值合计567.21万元，账面净值合计394.33万元，共计2项，为绿阳建材出租的均化库和成品库部分仓位。2023年1月绿阳建材与铜陵刚华物流有限责任公司签订《仓库租赁协议》，合同约定绿阳建材将其均化库和成品库部分仓位临时出租给铜陵刚华物流有限责任公司用于仓储物资，房屋建筑物总面积为13,609.30m²，用于的出租仓库建筑面积为4,900.00m²，租期一年，自2023年1月1日起至2023年12月31日止。截至评估基准日，上述房产目前处于租赁状态。

2. 固定资产-房屋建筑物

委估房屋建筑物于评估基准日账面原值合计3,627.73万元，账面净值合计2,533.48万元。委估房屋建筑物共计46项，位于滨江大道（六国化工段）厂区内、内，主要为均（陈）化厂房(未出租部分)、给拌破碎间、制球厂房、综合楼、成品库房（未出租部分）、主厂房、转运楼等，其中生产性房屋建筑物因公司停产目前处于闲置状态。截止评估基准日，委估的房屋建筑物（含用于出租房屋建筑物）均未办理房屋产权证。

3. 固定资产-机器设备

委估设备于评估基准日的账面原值合计1,918.67万元，账面净值合计293.95万元，计提减值准备金额合计264.69万元，账面净额合计29.26万元。委估设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。其中机器设备共计73台（套等）主要均化布料机、侧式悬臂堆料机、圆振动筛、皮带输送机、圆盘造粒机和矿渣粉筒仓等磷石膏生产加工设备和变压器、配电柜等辅助设施等。车辆共计3辆，为公司经营办公用小汽车；电子设备共计21台，为电脑、打印机、办公家具等。委估设备主要分布于公司各生产车间和职能部门。截至评估基准日委估磷石膏生产设备均已停产闲置，部分使

用较久超期服役的设备目前性能较差，个别设备处于待报废状态，机器设备账面已全额计提减值准备。绿阳建材新建项目《60万吨年磷石膏综合利用技术改造项目》2022年9月获铜陵市铜官区经济和信息化局备案，目前正在筹建中，由于新建项目与目前产品不同，上述闲置的生产设备后期无法再使用，拟进行处置，其余设备尚可使用。

（三）企业申报的无形资产情况

委估无形资产-土地使用权于评估基准日账面价值1,181.11万元，为绿阳建材三期项目土地(西厂土地，滨江大道)，土地使用权证号为铜国用2009第22211，证载权利人为铜陵化学工业集团有限责任公司，实际使用人为绿阳建材。2010年铜陵化学工业集团有限责任公司将该宗地转让给绿阳建材，但截至评估基准日尚未办理权属变更手续。2023年3月23日绿阳建材已向铜陵市不动产登记中心提交权属变更手续，目前产权变更手续正在办理中。铜陵化学工业集团有限责任公司和绿阳建材承诺该宗地权属为绿阳建材所有，不存在任何产权纠纷。

（三）利用专业报告

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面价值系容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚专字[2023]230Z2501审计报告。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日定为：2023年5月31日。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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、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

《安徽六国化工股份有限公司总经理办公会决定事项的通知》（皖六化办秘[2023]102号）。

（二）法律法规依据

1. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修订）；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；

4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全

国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过)；

6. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订）；

8. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

9. 国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号发布实施）；

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订)；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订)；

12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]第36号）；

13. 《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

14. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；

15. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字[1995]第6号）；

16. 《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

17. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；



18. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第12号令);

19. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

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[2018]36号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

(四) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照;
2. 企业出资证明文件(公司章程等)
3. 国有土地使用证;
4. 车辆行驶证;
5. 重要资产购置合同或凭证;
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报

表及其他资料。

（五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账；
3. 企业固定资产折旧计提方法；
4. 企业的财务会计核算制度；
5. 企业提供的部分合同、协议等；
6. 机械工业出版社出版的《2023机电产品价格信息数据库查询系统》；
7. 《资产评估常用方法与参数手册》；
8. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
9. 《安徽省建设工程计价定额(共用册)》（2018版）；
10. 《安徽省建筑工程计价定额》（2018版）；
11. 《安徽省建设工程费用定额》（2018版）；
12. 铜陵地区建设工程材料价格信息
13. 《安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准的通知》（皖政〔2020〕32号）
14. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯；
15. 企业提供的有关财务资料及工程资料；
16. 本评估机构和评估人员收集的有关询价资料和参数资料。

（六）其他依据

1. 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告（报告号: 容诚专字[2023]230Z2501）；



2. 企业提供的资产清单和评估申报表；
4. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
5. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
6. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

7 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的
的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估由于被评估单位绿阳建材处于持续亏损状态，已于2021年全面停产至今。企业未来的经营前景存在较大不确定性，难以对企业未来的盈利情况和所承担的风险进行可靠预测，故不适

用收益法评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

对于货币资金的评估，评估专业人员通过对申报单位库存现金进行盘点，采用倒推方法验证评估基准日的现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以核查后的账面价值确认评估值；对银行存款核对银行对账单，有未达帐项的，对余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以核查后的账面价值确认评估值。

2. 应收款项(应收账款、其他应收款)的评估，评估人员根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。具体操作时依据企业的历史资料和评估时了解的情况，具体分析了欠款时间、欠款原因、历年款项回收情况、欠款人的资信和经营现况等，并查阅了基准日后账簿记录，对应收账款的回收情况进行了核查，以综合判断各项应收款回收的可能性。根据各单位的具体情况，分别采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计，账面上的“坏账准备”科目评估为零，以账面值减去评估风险损失作为评估值。

3. 预付账款的评估



对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值。

4.其他流动资产

其他流动资产内容为增值税。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

（三）投资性房地产

投资性房地产为绿阳建材临时性出租的均化库和成品库部分仓库，且收益价格难以获取，不宜采用收益法评估；委评房产当地市场交易案例较少，不宜直接采用市场比较法。根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，确定本次评估对于投资性房地产采用重置成本法进行评估。具体评估方法参照固定资产-房屋建筑物。

（四）关于房屋建筑物的评估

根据评估目的和委评的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对其采用重置成本法进行评估。

重置成本法是求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

重置成本法计算公式如下：

建筑物评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本和可抵扣增值税组成。



重置全价=建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安造价的确定

对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即根据预决算工程量，当地定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于建筑物结算资料不齐全、资料难以收集的建筑物，采用类比法结合预（决）调整算法进行测算，即：按该建筑物的结构形式、层高、层数、跨度、材质、内外装修与典型案例进行比较，然后进行价格调整，得出该建筑物的重置单价，重置单价乘以工程量得重置全价。或了解当地建设工程单位造价，然后根据被评估建筑物进行调整，得出该建筑物的重置单价，重置单价乘以工程量得重置全价。

②前期及其他费用的确定

工程前期及其他费用包括：当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

③资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=（建安总造价+前期及其他费用）×合理工期÷2×利率

④待抵扣增值税

待抵扣增值税=建安成本/1.09×9%+(前期及其他费用-建设单位管理费)/1.06×6%

（2）成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘察成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和勘察成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。其中：



理论成新率N1：根据经济年限、尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

或理论成新率 $N1 = (\text{经济年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济年限} \times 100\%$

勘察成新率N2：通过对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率 $N = \text{理论成新率}N1 \times 40\% + \text{勘察成新率}N2 \times 60\%$

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(三) 关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，对于正常使用的设备类资产采用重置成本法评估，该部分设备评估基准日性能尚可，不存在功能性贬值和经济性贬值现象，以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估值。对于基准日超期服役处于闲置状态的生产设备，后期不再使用，拟进行处置。此类设备按处置变现回收金额确定评估值。计算公式为：

正常使用的设备：

评估价值=重置价值×成新率

拟处置的闲置设备：

评估价值=设备变现价格-处置费用

(1) 重置价值的确定

绿阳建材为增值税一般纳税人，故本次设备类资产重置成本和变现

价格均为不含税价，不包含增值税进项税额。

①机器设备重置价值的确定

正常使用的机器设备主要为变配电设备，不构成完整的系统设备，故不考虑工程建设其他费用和资金成本，机器设备的全价由设备购置价、运杂费、安装调试费等构成。

重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣增值税

(1)设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，以及设备改造的成本费用，确定设备的现行市场价格；

采用替代的方法确定设备的现行市场价格，对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市场价格；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

(2)运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

运杂费=设备购置价×运杂费率

对于设备报价包含运杂费用的不再考虑运杂费。

(3)安装调试费



根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，通过查阅委估设备购置合同、安装调试合同等，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》按照设备类别确定安装调试费率。

安装调试费=设备购置价×安装费率

对于无需安装即可使用或安装简便的机器设备不考虑安装调试费。

(4)可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价格/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装费/1.09×9%

(2) 设备变现价格的确定

对于超期服役处于闲置状态的机器设备，根据现场勘察分析委估设备资产状况、市场需求、处置难易程度等，确定资产状况调整系统和市场交易调整系数对全新设备市场价格进行调整以确定设备变现价格。

①资产状况调整系数的确定

由于委估设备为已使用设备，需要比较委估设备与全新设备在设备功能、新旧程度、使用状况等方面的差异情况根据使用年限和现场勘察情况综合判断资产状况调整系数。

②市场交易调整系数的确定

市场交易调整系数系在资产有序处置假设条件下，根据设备处置时间、市场需求、处置难易程度等因素等综合分析确定市场交易折扣率，即市场交易调整系数。

(3) 处置费用的确定

处置费用主要包括处置时发生的相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

①相关税费

设备处置涉及的相关税费主要为城建税、教育费附加以及地方教育附加以及资产转让需要缴纳的印花税。按设备处置需要缴纳的增值税按

相应税率测算。增值税按评估基准日设备公允价值为基数进行测算，相关税费以处置缴纳的增值税为基数进行测算。

处置发生的税费=设备变现价格×相应税率

②达到可销售状态所发生的直接费用

达到可销售状态所发生的直接费用主要为拆除清理费用。

对于评估基准日已安装的设备 and 工程物资拆除清理费用计算公式如下：

拆除清理费用=设备评估原值×拆除清理费率

(4) 车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定评估基准日的运输车辆价格，《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

(5) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价

部分机器设备、车辆、电子设备直接采用其二手市场价格进行评估取值。

2. 成新率的确定

(1) 正常使用的机器设备成新率

设备成新率的确定采用综合成新率。

综合成新率= $N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$

N_0 为年限法成新率



年限法成新率 = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

K1-K7为对设备在原始制造质量、设备负荷利用、设备时间利用、维护保养、修理改造、故障情况、环境状况等方面的修正系数。见下表：

(2) 在公路上行驶的车辆

对于运输车辆，参考商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，按以下方法确定成新率，即：

年限法成新率 = $(1 - 2/经济使用年限)^{已使用年限} \times 100\%$

行驶里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程 × 100%

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)、

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

(3) 电子设备成新率的确定

采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

对于直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

3. 评估值的确定

正常使用的设备：

评估值 = 重置价值 × 成新率

拟处置的闲置设备：

评估值 = 设备变现价格 - 处置费用

(四) 关于无形资产-土地使用权的评估

根据《资产评估执业准则——不动产》，参考《城镇土地评估规

程》，土地使用权的评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本逼近法和基准地价系数修正法等，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。

对于委评宗地，待估宗地所处区域土地市场较完善，类似土地交易案例较多，因此可选用市场比较法进行评估。委评地块区域有近年来的征地案例和征地补偿标准可参考，故宜采用成本逼近法进行评估。经资产评估专业人员现场查勘，以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，分析确定本次评估选择市场法和成本逼近法测算宗地地价。

(1) 市场法

市场法是指在求取待估宗地土地价格时，根据替代原则，将待估宗地与最近发生的土地交易实例加以比较，并依据后者已知的价格，参照该交易实例的交易情况、交易期日、区域因素以及个别因素与待估宗地之间的差异，修正得出待估宗地土地价格的一种方法。计算公式如下：

$$\text{基本公式： } P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P = 委托评估宗地价格

PB = 比较实例价格

A = 宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B = 宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C = 宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D = 宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E = 宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

(2) 成本逼近法



成本逼近法评估地价的基本思路是以评估对象所在区域土地取得费和土地开发费平均标准为主要依据，加上一定的利息、利润和土地增值收益来确定地价。即：

计算公式如下：

宗地地价=（土地取得费用+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+增值收益）×年期修正系数×个别因素修正

（五）关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债，包括应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款和其他流动负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，由资产评估机构决定承接该评估业务，并与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料。
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、

函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评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. 部分资产持续使用假设：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。假定对于基准日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，其评估结论的使用范围受到限制。对于纳入本次评估范围内正常使用的综合楼等房屋建筑物和变配电设备适用于该假设。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 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。

2. 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。

3. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据。

5. 无其他不可预测和不可抗力因素对企业造成的重大不利影响。

6. 假设纳入本次评估范围的超期服役、长期闲置，评估基准日后不再继续使用的机器设备于评估基准日进行资产处置。

7. 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。

8. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十二、评估结论

经实施上述资产评估程序和方法，在设定的评估前提和假设的条件下，采用资产基础法得出如下评估结论：

在评估基准日 2023 年 5 月 31 日，绿阳建材经审计后的账面资产总额为 4,573.05 万元，负债总额为 5,906.94 万元，净资产为 -1,333.89 万元。

采用资产基础法评估后的绿阳建材资产总额为 6,025.44 万元，负债总额为 5,906.94 万元，股东全部权益评估值为 118.50 万元人民币，金额大写：人民币壹佰壹拾捌万伍仟元整，与账面净资产 -1,333.89 万元相比评估增值 1,452.39 万元，增值率 108.88 %。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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%
1 流动资产	434.88	434.88		
2 非流动资产	4,138.17	5,590.56	1,452.39	35.10
3 其中：投资性房地产	394.33	493.15	98.82	25.06
4 固定资产	2,562.73	2,790.48	227.75	8.89
5 无形资产	1,181.11	2,306.93	1,125.82	95.32
6 资产总额	4,573.05	6,025.44	1,452.39	31.76

7	流动负债	5,906.94	5,906.94		
8	负债总额	5,906.94	5,906.94		
9	净资产(所有者权益)	-1,333.89	118.50	1,452.39	-108.88

本次评估评估增值主要原因分析如下:

1. 投资性房地产评估增值 98.82 万元, 增值率为 25.06%, 增值的主要原因: 纳入本次评估的投资性房地产为绿阳建筑临时出租的部分仓库。本次采用重置成本法评估, 由于委估房屋建筑物购建时间较早, 购建成本较低, 至评估基准日建造成本有所上涨, 导致评估增值。

2. 固定资产评估增值 227.75 万元, 增值率为 8.89%, 增值的主要原因因为:

(1) 房屋建筑物评估增值 180.30 万元, 增值率 7.12%, 增值的主要原因是: 委估房屋建筑物购建时间较早, 购建成本较低, 至评估基准日建造成本有所上涨, 导致评估增值。

(2) 机器设备评估增值 53.90 万元, 增值的主要原因是: 委估生产设备大多超期服役且处于闲置状态, 账面已全额计提减值准备。本次评估根据设备资产状况和使用情况进行评估, 分别评估在用设备价值和拟处置的闲置设备可收回金额, 导致评估有所增值。

(3) 车辆评估减值 4.00 万元, 减值率为 17.61%, 减值的主要原因是: 车辆市场价格有所下跌, 其次企业运输设备折旧年限长于评估采用的经济耐用年限, 导致车辆评估有所减值。

(4) 电子设备评估减值 2.45 万元, 减值率为 37.55%, 减值的主要原因是: 电子设备更新换代较快, 市场价格下降; 其次企业办公电子设备折旧年限长于评估采用的经济耐用年限, 导致电子设备评估有所减值。

3. 无形资产-土地使用权评估增值 1,125.82 万元, 增值率 95.32%, 增值主要原因为:

(1) 待估宗地取得时间较早, 获得成本较低。随着经济的发展, 当

地土地价格有了一定幅度的增加，从而造成评估增值；

（2）土地使用权的账面价值是企业按照约定的土地使用年限按期平均摊销，而评估价值对土地使用权按评估准则的要求进行剩余使用年期修正，从而造成评估增值。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）被评估单位所申报的财务报表列示的资产、负债已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具容诚专字[2023]230Z2501审计报告。本次评估是在容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计的基础上进行的。本公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（五）近年来由于市场等原因绿阳建材连续出现亏损，2021年公司

经营业务全面停产。截至评估基准日，绿阳建材生产设备均处于闲置状态。另有部分设备类资产由于使用年限较长，停产后维护保养状况较差，目前处于待报废状态，具体资产状况详见资产评估明细表。

（六）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1. 委估无形资产-土地使用权为绿阳建材三期项目土地(西厂土地，滨江大道)，土地使用权证号为铜国用 2009 第 22211，证载权利人为铜陵化学工业集团有限公司，实际使用人为绿阳建材。2010 年铜陵化学工业集团有限公司将该宗地转让给绿阳建材，但截至评估基准日尚未办理权属变更手续。2023 年 3 月 23 日绿阳建材已向铜陵市不动产登记中心提交权属变更手续，目前产权变更手续正在办理中。铜陵化学工业集团有限公司和绿阳建材承诺该宗地权属为绿阳建材所有，不存在任何产权纠纷。

2. 本次委估的房屋建筑物建筑面积共计 20,734.10 m²（含出租房屋建筑物），均未办理产权证明。本次评估对尚未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据被评估单位提供竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。被评估单位承诺上述建筑物权属为其所在，不存在任何产权纠纷。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

（七）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明
无。

（八）租赁事项

1. 2023 年 1 月，绿阳建材与铜陵刚华物流有限责任公司签订《仓库出租协议》，将其产品库、均化库部分仓位临时出租给铜陵刚华物流有限责任公司，租赁面积 4900 平方米，租赁期限 1 年，从 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止。

2. 绿阳建材与中国铁塔股份有限公司铜陵分公司签订《铜陵铁塔绿阳建材基站场地租赁合同》，将其厂区大门边楼顶 10 平方米场地出租给

中国铁塔股份有限公司铜陵分公司用作无人值守基站房，租期从 2022 年 9 月 5 日起至 2023 年 9 月 4 日止。

3.绿阳建材与北京德源通环保科技有限公司签订《办公室租赁水电转供协议》，将三间办公用房临时租赁给北京德源通环保科技有限公司用于办公和物资储存，租赁从 2022 年 11 月起至 2023 年 5 月 31 日止。

本次评估未考虑上述租赁事项对评估结论的影响。

（九）评估程序受到限制的说明

1.对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2.评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（十）本次评估投资性房地产、固定资产重置成本均不包含增值税，为不含税价。

（十一）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十二）本次评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对股东权益价值的影响。

（十三）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1.评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估

2.在本次评估基准日后至资产评估报告日，绿阳建材股权结构发生了如下变更：

2023 年 6 月 26 日，铜陵化学工业集团有限公司将其持有的绿阳建材



2139.98万元股权转让给安徽铜化国贸集团有限公司。

截至评估报告日绿阳建材股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例 (%)
1	安徽铜化国贸集团有限公司	2,139.98	2,139.98	51.69
2	铜陵化工集团新桥矿业有限公司	1,000.00	1,000.00	24.15
3	安徽六国化工股份有限公司	1,000.00	1,000.00	24.15
合计		4,139.98	4,139.98	100.00

(十四) 评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本公司资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2023 年 5 月 31 日至 2024 年 5 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为：2023 年 7 月 30 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师: 靳东


资产评估师: 吴海燕


资产评估师: 周民




资产评估报告附件

- (一) 《安徽六国化工股份有限公司总经理办公会决定事项的通知》
(皖六化办秘[2023]102号)；
- (二) 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
- (三) 委托人、被评估单位企业法人营业执照复印件；
- (四) 委托人、产权持在人承诺函；
- (五) 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- (六) 资产评估师承诺函；
- (七) 评估机构法人营业执照复印件；
- (八) 评估机构从事证券期货相关业务备案公告复印件；
- (九) 评估机构备案公告复印件；
- (十) 签名资产评估师职业资格证书复印件；
- (十一) 资产评估明细表；
- (十二) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

安徽六国化工股份有限公司

总经理办公会决定事项的通知

皖六化办秘〔2023〕102号

审计部：

根据《关于收购绿阳建材其他股东权益的报告》，经2023年5月24日公司第八次总经理办公会审议，决定如下：

同意按0对价协议收购国贸公司、新桥矿业持有绿阳建材的全部股权，收购完成后绿阳建材成为公司的全资子公司。因六国化工与国贸公司、新桥矿业关于绿阳建材的股权受让涉及关联交易，最终需经公司董事会审议批准并公告后实施。

特此通知



抄送：证券部

净资产审计报告

铜陵市绿阳建材有限责任公司

容诚专字[2023]230Z2501号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码:京23DKY17D05



目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	审计报告	1-4
2	资产负债表	5
3	财务报表附注	6-52



审计报告

容诚专字[2023]230Z2501 号

铜陵市绿阳建材有限责任公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了铜陵市绿阳建材有限责任公司(以下简称绿阳建材)2023年5月31日的财务报表,包括资产负债表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的资产负债表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制,公允反映了绿阳建材2023年5月31日的财务状况。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于绿阳建材,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。

绿阳建材的财务报表以持续经营为基础列报。截至2023年5月31日,绿阳建材净资产为-1,333.89万元,鉴于绿阳建材目前运营资金及经营性现金流较为紧张,如无法持续获取现金流入,可能会对绿阳建材的正常运营产生影响。

绿阳建材编制财务报表是为了满足安徽六国化工股份有限公司(以下简称“六国化工”)收购绿阳建材股权及评估机构评估绿阳建材净资产之目的使用。因此,本财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他事项段-分发与使用的限制



本报告仅供六国化工收购股权及评估机构评估净资产之目的使用，而不应分发至除六国化工和评估机构的其他方或为其使用。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

绿阳建材管理层（以下简称管理层）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估绿阳建材的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算绿阳建材、终止运营或别无其他现实的选择。

绿阳建材治理层负责监督绿阳建材的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对绿阳建材持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致绿阳建材不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

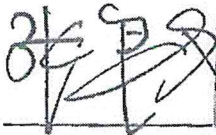
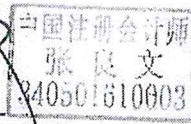
(以下无正文)

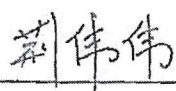




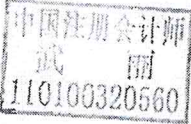
(此页为铜陵市绿阳建材有限责任公司容诚专字[2023]230Z2501 号报告之签字盖章页。)



中国·北京

中国注册会计师:  
张良文

中国注册会计师:  
荆伟伟

中国注册会计师:  
武丽

2023年7月25日





资产负债表

2023年5月31日

编制单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司

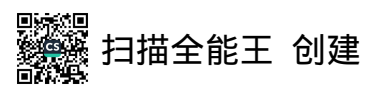
单位：元 币种：人民币

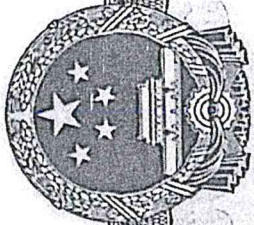
资产	附注	2023年5月31日	2022年12月31日	负债和所有者权益	附注	2023年5月31日	2022年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		68.14	68.14	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	五、2	900.00	900.00	应付账款	五、9	5,197,333.27	5,915,454.37
应收款项融资		-	-	预收款项			
预付款项	五、3	247,867.82	247,867.82	合同负债	五、10	40,081.64	85,856.47
其他应收款	五、4	4,080,928.85	9,241,312.91	应付职工薪酬	五、11	-	-
存货		-		应交税费	五、12	120,930.53	204,982.48
合同资产				其他应付款	五、13	53,705,839.05	62,233,990.50
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	五、5	19,044.37	-	其他流动负债	五、14	5,210.61	11,161.34
流动资产合计		4,348,809.18	9,490,148.87	流动负债合计		59,069,395.10	68,451,445.16
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资		-	-	永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产	五、6	3,943,260.24	3,999,389.96	长期应付职工薪酬			
固定资产	五、7	25,627,347.74	26,005,307.87	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计			
无形资产	五、8	11,811,105.70	11,944,113.65	负债合计		59,069,395.10	68,451,445.16
开发支出				所有者权益：			
商誉				实收资本	五、15	41,399,842.42	41,399,842.42
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产		-	-	永续债			
非流动资产合计		41,381,713.68	41,948,811.48	资本公积	五、16	6,000,000.00	
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	五、17	-60,738,714.66	-58,412,327.23
				所有者权益合计		-13,338,872.24	-17,012,484.81
资产总计		45,730,522.86	51,438,960.35	负债和所有者权益总计		45,730,522.86	51,438,960.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340700726323933H(1-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



注册资本 伍亿贰仟壹佰陆拾万圆整

成立日期 2000年12月28日

住所 安徽省铜陵市铜港路

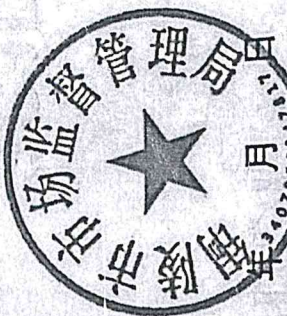
名称 安徽六国化工股份有限公司

类型 其他股份有限公司(上市)

法定代表人 陈胜前

经营范围

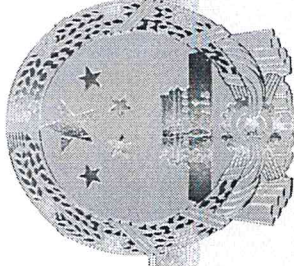
许可项目：肥料生产；危险化学品生产；危险化学品经营；第二、三类监控化学品和第四类监控化学品中含磷、硫、氮的特定有机化学品生产；农药批发；道路货物运输（不含危险货物）；水路普通货物运输；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程项目管理；食品销售；生鲜乳道路运输（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：化肥销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；石灰和石膏销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；棉、麻销售；机械配件销售；土地整治服务；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；粮食收购；国内货物运输代理；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通机械设备安装服务；专用设备安装、调试、维修服务（不含特种设备制造）；通用设备修理；工程管理；食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；鲜肉批发；水产品零售；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；林业产品销售；牲畜销售；水产品批发；水产品零售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑装饰材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2022 04 15

国家市场监督管理总局监制
2022-4-15



营业执照

统一社会信用代码
91340700713916246W



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 铜陵市绿阳建材有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 陆大鹏

经营范围 一般项目：新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；再生资源加工；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；生态环境材料销售；煤炭及制品销售；机械销售；劳动保护用品销售；劳务服务（不含劳务派遣）；土地使用权租赁；非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本 肆仟壹佰叁拾玖万玖仟捌佰肆拾贰圆整

成立日期 1999年08月30日

住所 安徽省铜陵市滨江大道中段1688号



登记机关

2022

年11月07日

委托人承诺函

中水致远资产评估有限公司：

因安徽六国化工股份有限公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权事宜，需对所涉及的铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为本次评估的委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、本次评估委托行为符合有关规定；
- 3、所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：安徽六国化工股份有限公司（公章）



委托人法定代表人或授权代表签章：



年 月 日

被评估单位承诺函

中水致远资产评估有限公司：

因安徽六国化工股份有限公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权事宜，需对所涉及的铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为本次评估的委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、本次评估委托行为符合有关规定；
- 3、所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司（公章）



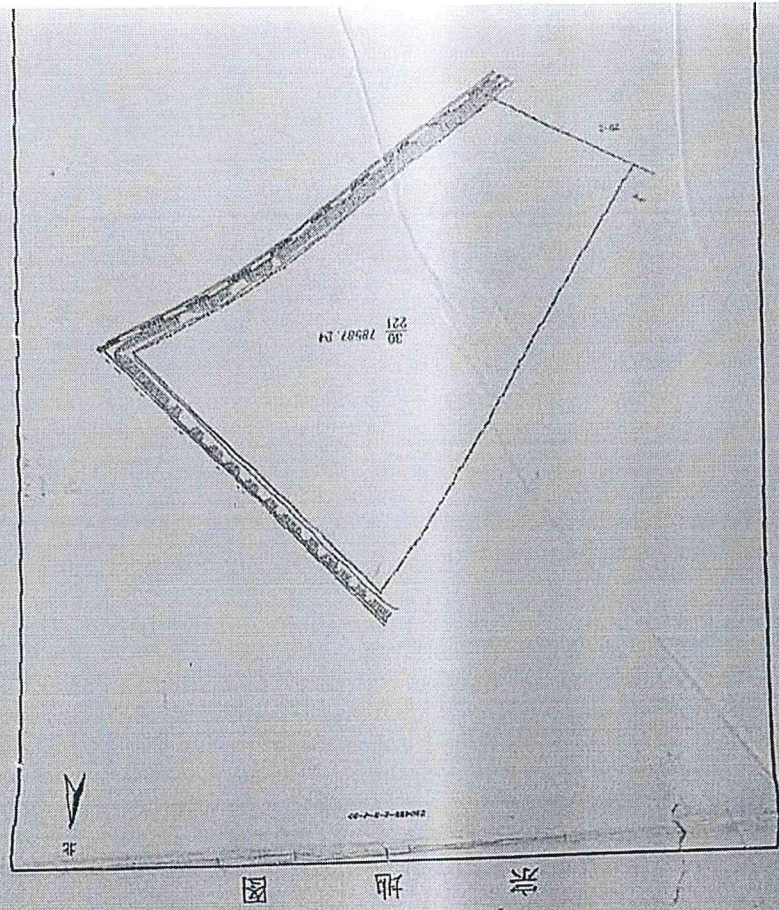
被评估单位法定代表人或授权代表签章：

年 月 日

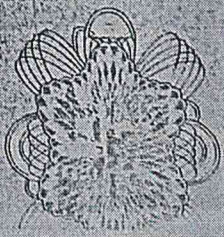
铜 国用 (2009) 第 22211 号

土地使用权人	铜陵化学工业集团有限公司		
座落	滨江大道(六国化工段)		
地号	02-03-04-0030	图号	210-465
地类(用途)	工业用地	取得价格	-
使用权类型	出让	终止日期	2057年06月30日
使用权面积	78587.24 M ²	其中	78387.24 M ²
		分摊面积	-

铜陵市人民政府
(一) 土地证



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



铜陵市人民政府 (章)
2009年01月22日
土地证专用章



车牌号: 沪A20034
 品牌: 别克
 车型: 凯越
 颜色: 黑色
 排量: 1.8L
 年份: 2003
 里程: 71100
 估价: 24000

上海拍车网
 电话: 95513
 网站: www.piche.com.cn

发动机
车架

A2Q17916

LEFAD... 007286



安徽省铜陵市车管所

96

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. **皖G95332** 车辆类型 Vehicle Type **轻型普通货车**

所有人 Owner **铜陵市绿阳建材有限责任公司**

住址 Address **安徽省铜陵市天桥南路**

使用性质 Use Character **非营运** 品牌型号 Model **江铃牌 JX1020TS3**

安徽省铜陵市公安局交巡警支队	车辆识别代号 VIN	LEFADCD13AHP07286
	发动机号码 Engine No.	A2017916
	注册日期 Register Date	2010-03-11
	发证日期 Issue Date	2010-03-11

(66)D 皖G95332 检验有效期至 2012 年 03 月 皖G(01)

皖G95332 检验有效期至 2013 年 03 月 皖G(2)

皖G95332 检验有效期至 2014 年 03 月 皖G(0)

皖G95332 检验有效期至 2015 年 03 月 皖G(2)

皖G95332 检验有效期至 2016 年 03 月 皖G(2)

皖G95332 检验有效期至 2017 年 03 月 皖G(99)

皖G95332 检验有效期至 2018 年 03 月 皖G(99)

资产评估师承诺函

安徽六国化工股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权事宜涉及的铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，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、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 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适当的评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：靳东



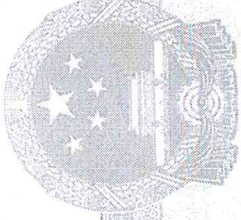
资产评估师签名：吴海燕



资产评估师签名：周民



年 月 日



营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108100024499T

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 中水致远资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

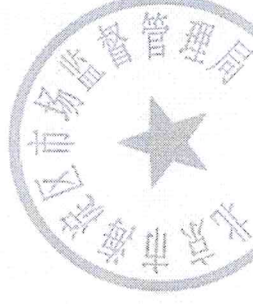
注册资本 300万元

成立日期 2000年10月31日

法定代表人 肖力

住所 北京市海淀区上园村3号交大知行大厦6层618室

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、技术咨询、技术评估、项目开发、技术咨询、选择经营项目，依法从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。



登记机关

2023年04月25日

证券业评估资格证书

证券从业资格备案

[http://zcgls.mof.gov.cn/zaixianfuwu/zichanpinggugujigoushenpi
guanli/202304/t20230410_3877966.htm](http://zcgls.mof.gov.cn/zaixianfuwu/zichanpinggugujigoushenpi
guanli/202304/t20230410_3877966.htm)

资产评估机构从事证券服务业务备案名单 (截至2023年2月28日)

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	中联资产评估集团北京数据有限公司	911101027226039032	2023/2/28
2	中联资产评估咨询(上海)有限公司	91310113MA1GPNWKNU	2023/2/28
3	江苏富华资产评估有限公司	913200006754333587	2023/2/28
4	嘉兴中鑫评估有限公司	91330402785660921T	2023/2/28
5	重庆恒禾资产评估有限公司	91500112MA5UFN235F	2023/2/28
6	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	91440300748859253X	2023/2/28

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

附件下载:

[从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 \(新增2023.2.1-2023.2.28\) .xlsx](#)

发布日期: 2023年04月10日



从事证券服务业务资产评估机构备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826000	2020/11/9
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020/11/9
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020/11/9
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063000	2020/11/9
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001000	2020/11/9
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020/11/9
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020/11/9
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020/11/9
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020/11/9
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	2020/11/9
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020/11/9
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020/11/9

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

北京市财政局

2017-0078 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、中水致远资产评估有限公司
- 2、北京中天和资产评估有限公司
- 3、中评信宏（北京）资产评估有限公司
- 4、北京中诚博泰资产评估有限公司
- 5、北京人合致远资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协

会官方网站进行查询

特此公告。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：靳东

性别：男

登记编号：34080002



单位名称：中水致远资产评估有限
公司安徽分公司



初次执业登记日期：2008-03-31

年检信息：通过 (2023-06-16)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-06-19



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴海燕

性别：女

登记编号：34210047

单位名称：中水致远资产评估有限
公司安徽分公司

初次执业登记日期：2021-05-19

年检信息：通过（2023-04-21）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：吴海燕

本人印鉴：



打印日期：2023-05-05



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：周民

性别：男

登记编号：34000005

单位名称：中水致远资产评估有限
公司安徽分公司

初次执业登记日期：1998-04-01

年检信息：通过（2023-06-16）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

周民

本人印鉴：



打印日期：2023-06-19

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	434.88	434.88		
非流动资产合计	2	4,138.17	5,590.56	1,452.39	35.10
其中：债权投资	3				
其他债权投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
其他权益工具投资	7				
其他非流动金额资产	8				
投资性房地产	9	394.33	493.15	98.82	25.06
固定资产	10	2,562.73	2,790.48	227.75	8.89
在建工程	11				
生产性生物资产	12				
使用权资产	13				
无形资产	14	1,181.11	2,306.93	1,125.82	95.32
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	4,573.05	6,025.44	1,452.39	31.76
流动负债	21	5,906.94	5,906.94		
非流动负债	22				
负债总计	23	5,906.94	5,906.94		
所有者权益（或股东权益）	24	-1,333.89	118.50	1,452.39	-108.88

评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
1	一、流动资产合计	4,348,809.18	4,348,809.18	-	-
2	货币资金	68.14	68.14	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收账款	900.00	900.00	-	-
7	应收款项融资	-	-	-	-
8	预付款项	247,867.82	247,867.82	-	-
9	其他应收款	4,080,928.85	4,080,928.85	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	合同资产	-	-	-	-
12	持有待售资产	-	-	-	-
13	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
14	其他流动资产	19,044.37	19,044.37	-	-
15	二、非流动资产合计	41,381,713.68	55,905,610.00	14,523,896.32	35.10
16	债权投资	-	-	-	-
17	其他债权投资	-	-	-	-
18	长期应收款	-	-	-	-
19	长期股权投资	-	-	-	-
20	其他权益工具投资	-	-	-	-
21	其他非流动金融资产	-	-	-	-
22	投资性房地产	3,943,260.24	4,931,500.00	988,239.76	25.06
23	固定资产	25,627,347.74	27,904,810.00	2,277,462.26	8.89
24	在建工程	-	-	-	-
25	生产性生物资产	-	-	-	-
26	油气资产	-	-	-	-
27	使用权资产	-	-	-	-
28	无形资产	11,811,105.70	23,069,300.00	11,258,194.30	95.32
29	开发支出	-	-	-	-
30	商誉	-	-	-	-
31	长期待摊费用	-	-	-	-
32	递延所得税资产	-	-	-	-
33	其他非流动资产	-	-	-	-
34	三、资产总计	45,730,522.86	60,254,419.18	14,523,896.32	31.76

评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
35	四、流动负债合计	59,069,395.10	59,069,395.10	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	衍生金融负债	-	-	-	-
39	应付票据	-	-	-	-
40	应付账款	5,197,333.27	5,197,333.27	-	-
41	预收款项	-	-	-	-
42	合同负债	40,081.64	40,081.64	-	-
43	应付职工薪酬	-	-	-	-
44	应交税费	120,930.53	120,930.53	-	-
45	其他应付款	53,705,839.05	53,705,839.05	-	-
46	持有待售负债	-	-	-	-
47	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
48	其他流动负债	5,210.61	5,210.61	-	-
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	租赁负债	-	-	-	-
53	长期应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延收益	-	-	-	-
56	递延所得税负债	-	-	-	-
57	其他非流动负债	-	-	-	-
58	六、负债总计	59,069,395.10	59,069,395.10	-	-
59	七、所有者权益（或股东权益）	(13,338,872.24)	1,185,024.08	14,523,896.32	(108.88)

应收账款评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增减率%	备注
1	铜陵海砭固废治理科技有限公司	货款	2021年5月	2-3年	1,000.00	1,000.00	-	0.00	
					1,000.00	1,000.00	-	#DIV/0!	
					100.00	(100.00)	(100.00)	-1.00	
					900.00	100.00	100.00	#DIV/0!	
					900.00	900.00	-	0.00	

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：何华

填表日期：2023年7月28日

资产评估专业人员：侯晓奇

固定资产评估汇总表

评估基准日：2023年5月31日

菱市绿阳建材有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增减值		增减率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	36,277,285.54	25,334,777.71	40,778,800.00	27,137,800.00	4,501,514.46	1,803,022.29	12.41	7.12
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	21,097,227.02	14,670,353.50	23,804,900.00	17,377,600.00	2,707,672.98	2,707,246.50	12.83	18.45
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	15,180,058.52	10,664,424.21	16,973,900.00	9,760,200.00	1,793,841.48	(904,224.21)	11.82	(8.48)
4-8-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
	减：房屋建筑物类固定资产减值准备								
	房屋建筑物类净额合计	36,277,285.54	25,334,777.71	40,778,800.00	27,137,800.00	4,501,514.46	1,803,022.29	12.41	7.12
	设备类合计	19,186,700.73	2,939,508.73	2,387,200.00	767,010.00	(16,799,500.73)	(2,172,498.73)	(87.56)	(73.91)
4-8-4	固定资产-机器设备	18,494,969.88	2,646,938.70	1,778,200.00	538,970.00	(16,716,769.88)	(2,107,968.70)	(90.39)	(79.64)
4-8-5	固定资产-车辆	445,419.65	227,369.78	410,900.00	187,323.00	(34,519.65)	(40,046.78)	(7.75)	(17.61)
4-8-6	固定资产-电子设备	246,311.20	65,200.25	198,100.00	40,717.00	(48,211.20)	(24,483.25)	(19.57)	(37.55)
	减：设备类固定资产减值准备		2,646,938.70				(2,646,938.70)		(100.00)
	设备类净额合计	19,186,700.73	292,570.03	2,387,200.00	767,010.00	(16,799,500.73)	474,439.97	(87.56)	162.16
4-8-7	土地	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-8	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8	固定资产合计	55,463,986.27	28,274,286.44	43,166,000.00	27,904,810.00	(12,297,986.27)	(369,476.44)	(22.17)	(1.31)
4-8	减：固定资产减值准备		2,646,938.70				(2,646,938.70)		(100.00)
4-8	固定资产净额合计	55,463,986.27	25,627,347.74	43,166,000.00	27,904,810.00	(12,297,986.27)	2,277,462.26	(22.17)	8.89

单位填表人：何华

男：2023年7月28日

资产评估专业人员：张巧 靳东

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：铜陵市经纬建材有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	卡片编号	权证编号	建筑物名称	位置	对应土地证号	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 容积	账面价值		评估价值		增值额	增值率%	评估单价(元/m²)	备注	
										原值	净值	原值	净值					
1		未办证	成品库、原料库夹芯板		铜国用2009第22211		2019/01/21	平方米		51,294.18	46,015.16			(46,015.16)	(100.00)	#DIV/0!	合并评估	
2		未办证	成品库夹芯板门		铜国用2009第22211		2019/01/21	平方米		13,524.27	12,132.40			(12,132.40)	(100.00)	#DIV/0!	合并评估	
3		未办证	原料库、成品库封闭		铜国用2009第22211	纱网封闭	2020/5/27	平方米		439,380.55	408,074.69			(408,074.69)	(100.00)	#DIV/0!	合并评估	
4		未办证	均(陈)化工厂(202)		铜国用2009第22211	单层钢结构	2010/07/01	平方米	3,029.73	1,235.57	3,743,436.17	2,602,468.02	4,297,100.00	73	3,136,900.00	20.54	1,418.31	
5		未办证	排班室(804)		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	75.00	2,016.43	151,231.96	105,137.71	159,600.00	73	116,500.00	10.81	2,128.00	
6		未办证	给排破碎间(201)		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	886.00	2,362.38	2,093,069.27	1,453,119.20	2,333,800.00	73	1,703,700.00	17.08	2,634.09	
7		未办证	石灰辅料库(101)		铜国用2009第22211	钢结构	2010/07/01	平方米	768.00	1,317.47	1,011,816.93	703,423.57	1,167,100.00	73	852,000.00	21.12	1,519.66	
8		未办证	浴室、厕所(803)		铜国用2009第22211	砖混结构	2010/07/01	平方米	117.60	2,496.01	293,530.88	204,065.12	321,700.00	73	234,800.00	15.06	2,735.54	
9		未办证	地磅、地磅房(704)		铜国用2009第22211	砖混结构	2010/07/01	平方米	10.00	25,256.79	252,567.91	175,587.31	275,600.00	73	201,200.00	14.59	27,560.00	
10		未办证	排水泵房(705)		铜国用2009第22211	框架结构	2010/07/01	平方米	75.00	2,742.80	205,709.72	143,011.11	220,300.00	73	160,800.00	12.44	2,937.33	
11		未办证	制球厂房(301)		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	2,320.00	1,341.06	3,111,257.48	2,162,972.13	3,525,600.00	73	2,573,700.00	18.99	1,519.66	
12		未办证	变配电室(701)		铜国用2009第22211	砖混	2010/07/01	平方米	125.90	1,661.68	209,204.93	145,441.01	229,600.00	73	167,600.00	15.24	1,823.67	
13		未办证	维修间(703)		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	94.70	1,982.94	187,784.23	130,549.16	191,900.00	73	140,100.00	7.32	2,026.40	
14		未办证	综合楼		铜国用2009第22211	砖混	2010/07/01	平方米	1,839.60	1,407.70	2,589,596.44	1,800,309.02	2,981,900.00	73	2,176,800.00	20.91	1,620.95	
15		未办证	排班室及材料库		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	248.00	984.46	244,146.94	169,732.96	326,600.00	73	238,400.00	40.46	1,316.94	
16		未办证	成品库房(401)		铜国用2009第22211	钢结构	2010/07/01	平方米	5,679.37	1,115.95	6,338,121.56	4,406,314.93	7,710,300.00	73	5,628,500.00	27.74	1,357.55	
17		未办证	门卫室		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	35.00	-	-	-	63,800.00	73	46,600.00	-	1,822.86	
18		未办证	4#转运楼		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	72.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
19		未办证	5#转运楼		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	108.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
20		未办证	6#转运楼		铜国用2009第22211	框架	2010/07/01	平方米	350.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
21			审计调整账面差异							161,553.60	-	-	-	-	-	-	无对应实物	
合计										21,097,227.02	14,670,353.50	23,804,900.00		17,377,600.00	18.45			
减：房屋建筑物减值准备										-	-	-		17,377,600.00	18.45			
净额合计										21,097,227.02	14,670,353.50	23,804,900.00		17,377,600.00	18.45			

资产评估专业人员：张巧

被评估单位填表人：何华

填表日期：2023年7月28日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	卡片编号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值	增值率%	备注	
										原值	净值	原值	成新率%				
1	43		干式变压器	SCB10-1250KVA	南京大全变压器公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	180,363.70	9,018.18	112,800.00	19	21,432.00	12,413.82	137.65	在用
2	44		干式变压器	SCB10-630KVA	南京大全变压器公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	117,330.02	5,866.50	65,800.00	19	12,502.00	6,635.50	113.11	在用
3	45		计量螺旋秤系统	LCS-150*2500	鹤壁三通电子有限公司	套	3.00	2010年7月	2010年7月	197,942.60	9,897.13	3,700.00		3,700.00	(6,197.13)	(62.62)	闲置
4	46		计量皮带秤系统	ICS-XF3-800	鹤壁三通电子有限公司	套	1.00	2010年7月	2010年7月	25,837.57	1,291.88	500.00		500.00	(791.88)	(61.30)	闲置
5	47		电子仓式秤系统	V302A-C	鹤壁三通电子有限公司	套	3.00	2010年7月	2010年7月	68,151.27	3,407.56	1,200.00		1,200.00	(2,207.56)	(64.78)	闲置
6	48		大塘水泵		鹤壁三通电子有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	6,403.23	320.17				(320.17)	(100.00)	已报废
7	49		卸灰阀	φ300	山东章丘鼓风机厂	台	1.00	2010年7月	2010年7月	6,989.87	349.49	100.00		100.00	(249.49)	(71.39)	闲置
8	50		手动插板阀	DN300	山东章丘鼓风机厂	台	2.00	2010年7月	2010年7月	4,743.13	237.15				(237.15)	(100.00)	闲置
9	51		电缆桥架	XBP-DT-01-15-1, 2, 3, 4	铜陵曙光电机修厂	米	2,692.00	2010年7月	2010年7月	255,442.41	163,092.89	190,600.00	14	26,684.00	(136,408.89)	(83.64)	在用
10	52		输送皮带尾轮	非标制作	铜陵曙光电机修厂	套	1.00	2010年7月	2010年7月	12,135.79	606.79				(606.79)	(100.00)	闲置
11	53		矿渣粉仓操作平台	800×600×1200	铜陵曙光电机修厂	套	1.00	2010年7月	2010年7月	18,432.03	1,772.80	300.00		300.00	(1,472.80)	(83.08)	闲置
12	54		均化布料机	DBJ0808	青岛中德重工机械有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	1,942,456.54	186,826.54	21,000.00		21,000.00	(165,826.54)	(88.76)	闲置
13	55		板式給料机	φ=1600-9	山东中德重工机械有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	654,052.45	62,907.13	8,100.00		8,100.00	(54,807.13)	(87.12)	闲置
14	56		气力输送系统	B=800-120	山东中德重工机械有限公司	套	1.00	2010年7月	2010年7月	679,108.38	65,317.02	9,400.00		9,400.00	(55,917.02)	(85.61)	闲置
15	57		圆盘造粒机	Y313S-4 110kw, φ6m	唐山冶金矿山机械厂	台	2.00	2010年7月	2010年7月	1,867,660.75	179,632.65	22,600.00		22,600.00	(157,032.65)	(87.42)	闲置
16	58		链式破碎机	PW1200-00	山东中德重工机械有限公司	台	2.00	2010年7月	2010年7月	307,055.14	29,532.74	4,200.00		4,200.00	(25,332.74)	(85.78)	闲置
17	59		圆振动筛	YAH1848	山东中德重工机械有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	253,049.22	24,338.42	1,900.00		1,900.00	(22,438.42)	(92.19)	闲置
18	60		链式破碎机	WP1200	山东中德重工机械有限公司	套	4.00	2010年7月	2010年7月	122,023.23	11,736.26	1,600.00		1,600.00	(10,136.26)	(86.37)	闲置
19	61		圆盘料口溜槽	直径6m	铜陵曙光电机修厂	套	1.00	2010年7月	2010年7月	27,710.06	1,385.50	400.00		400.00	(985.50)	(71.13)	闲置
20	62		磷石膏料斗、矿渣粉料斗	7000*4000*6000/1000*5750	铜陵曙光电机修厂	台	2.00	2010年7月	2010年7月	132,016.47	12,697.41	1,800.00		1,800.00	(10,897.41)	(85.82)	闲置
21	63		圆振筛操作平台	非标制作	铜陵曙光电机修厂	台	1.00	2010年7月	2010年7月	12,903.27	1,241.05	200.00		200.00	(1,041.05)	(83.88)	闲置
22	64		矿渣粉缓冲仓	φ2500*6100	铜陵曙光电机修厂	台	3.00	2010年7月	2010年7月	219,730.11	10,986.51	200.00		200.00	(10,786.51)	(98.18)	闲置
23	65		双轴搅拌机	非标准制作	铜陵曙光电机修厂	套	2.00	2010年7月	2010年7月	53,422.61	5,138.22	900.00		900.00	(4,238.22)	(82.48)	闲置
24	66		潜水轴流泵	QY型	铜陵曙光电机修厂	套	3.00	2010年7月	2010年7月	127,689.97	12,281.29	86,300.00	10	8,630.00	(3,651.29)	(29.73)	在用
25	67		潜水排污泵	LW型	铜陵曙光电机修厂	套	1.00	2010年7月	2010年7月	3,557.35	342.15	2,400.00	10	240.00	(102.15)	(29.86)	在用
26	68		双轴搅拌机	HT200	铜陵曙光电机修厂	套	1.00	2010年7月	2010年7月	63,470.53	3,173.53				(3,173.53)	(100.00)	闲置
27	69		双轴搅拌机	ZJ55	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	3.00	2010年7月	2010年7月	212,192.59	20,408.80	2,400.00		2,400.00	(18,008.80)	(88.24)	闲置
28	70		双轴搅拌机	ZJ70	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	3.00	2010年7月	2010年7月	262,120.26	25,210.87	3,400.00		3,400.00	(21,810.87)	(86.51)	闲置
29	71		圆盘成球机	Y1155-1 35kw	唐山冶金矿山机械厂	台	1.00	2010年7月	2010年7月	406,333.44	39,081.37	8,100.00		8,100.00	(30,981.37)	(79.27)	闲置
30	72		2号成品皮带输送机	DTII (A) B800*35870mm	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	103,448.30	9,949.72	1,600.00		1,600.00	(8,349.72)	(83.92)	闲置
31	73		4号成品皮带输送机	DTII (A) B800*23085mm	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	566,680.49	54,503.65	8,000.00		8,000.00	(46,503.65)	(85.32)	闲置
32	74		5号成品皮带输送机	DTII (A) B800*46800mm	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	108,286.16	10,415.02	1,900.00		1,900.00	(8,515.02)	(81.76)	闲置
33	75		皮带输送机	DTII (A) B1000*6900mm	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	3.00	2010年7月	2010年7月	147,516.83	14,188.25	1,900.00		1,900.00	(12,288.25)	(86.61)	闲置
34	76		207号皮带	DTII (A) B1000*18500mm	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	486,437.43	46,785.82	6,500.00		6,500.00	(40,285.82)	(86.11)	闲置
35	77		1号成品皮带输送机	DTII (A) B1000*45400mm	江苏鹏飞集团股份有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	195,448.41	18,798.34	2,700.00		2,700.00	(16,098.34)	(85.64)	闲置

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

金额单位：人民币元

序号	卡片编号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值	增值率%	备注
										原值	净值	原值	成新率%			
36	78		石灰皮带输送机	DTII (A) B500*21000mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	50,232.55	4,831.40	600.00		(4,231.40)	(87.58)	闲置
37	79		石灰皮带输送机	DTII (A) B500*5000mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	46,579.03	4,480.00	500.00		(3,980.00)	(88.84)	闲置
38	80		石灰皮带输送机	DTII (A) B500*6000mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	48,468.08	4,661.68	600.00		(4,061.68)	(87.13)	闲置
39	81		2号原料皮带输送机	DTII (A) B800*5900mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	43,664.87	4,199.71	600.00		(3,599.71)	(85.71)	闲置
40	82		4号原料皮带输送机	DTII (A) B800*14000mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	64,126.06	6,167.68	900.00		(5,267.68)	(85.41)	闲置
41	83		5号原料皮带输送机	DTII (A) B800*18150mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	143,977.20	13,847.81	2,000.00		(11,847.81)	(85.56)	闲置
42	84		1号原料皮带输送机	DTII (A) B800*3190mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	284,248.54	27,339.18	1,500.00		(25,839.18)	(94.51)	闲置
43	85		3号原料皮带输送机	DTII (A) B800*3200mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	229,837.43	22,105.89	1,500.00		(20,605.89)	(93.21)	闲置
44	86		6号成品皮带输送机	DTII (A) B1000*16200mm	新乡市中恒建设集团	台	1.00	2010年7月	2010年7月	470,861.67	45,287.73	5,800.00		(39,487.73)	(87.19)	闲置
45	87		高压柜及动力配电箱低电压母槽	KYN28A-12	江苏浪花集团	批	1.00	2010年7月	2010年7月	1,469,745.70	584,155.87	885,000.00	20	(407,155.87)	(69.70)	在用
46	88		圆盘刮刀刀架	非标制作	铜陵万达设备制造	件	6.00	2010年7月	2010年7月	17,468.58	1,680.14	200.00		(1,480.14)	(88.10)	闲置
47	89		矿渣粉筒仓	DCS非标制作	铜陵万达设备制造	套	1.00	2010年7月	2010年7月	224,016.13	21,546.00	200.00		(21,346.00)	(99.07)	闲置
48	90		刀式破碎机	600Kt/a	铜陵万达设备制造	套	1.00	2010年7月	2010年7月	77,138.24	7,419.20	800.00		(6,619.20)	(89.22)	闲置
49	91		成品料斗	4000*1800/3300*550*2000	铜陵万达设备制造	台	10.00	2010年7月	2010年7月	303,477.99	29,188.69	3,200.00		(25,988.69)	(89.04)	闲置
50	92		电动悬挂起重机	5t	无锡市江泰起重机械有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	46,023.32	4,426.54	500.00		(3,926.54)	(88.70)	闲置
51	93		电动葫芦	5t	无锡市江泰起重机械有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	46,657.41	4,487.54	1,300.00		(3,187.54)	(71.03)	闲置
52	94		手拉葫芦	SH-3	无锡市江泰起重机械有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	5,564.45	535.19	100.00		(435.19)	(81.32)	闲置
53	95		侧式悬臂堆料机	DB200/19	花博重工机械有限公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	3,195,147.66	307,311.08	32,300.00		(275,011.08)	(89.49)	闲置
54	96		汽车衡	100T	梅特勒-托利多	台	1.00	2010年7月	2010年7月	322,033.47	30,973.35	63,300.00	14	(22,111.35)	(71.39)	在用
55	97		生产监控系统	单墩6芯(ST-FC)	安徽黄河信息科技有限公司	套	1.00	2010年7月	2010年7月	271,057.32	13,552.86	3,100.00		(10,452.86)	(77.13)	闲置
56	98		安防监控系统	云台/枪式摄像机	安徽黄河信息科技有限公司	套	1.00	2010年7月	2010年7月	155,676.96	7,783.85	1,600.00		(6,183.85)	(79.44)	闲置
57	99		电动伸缩门	12m*1.7	芜湖中必智能公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	37,175.70	1,858.79	2,650.00		791.21	42.57	在用
58	100		电动伸缩门	15m*2.2	芜湖中必智能公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	48,850.02	2,442.50	3,540.00		1,097.50	44.93	在用
59	101		电动伸缩门	5m*1.5	芜湖中必智能公司	台	1.00	2010年7月	2010年7月	15,783.00	789.14	1,330.00		540.86	68.54	在用
60	102		砖铁门	9m*2.2m	芜湖中必智能公司	樘	1.00	2010年7月	2010年7月	11,922.74	596.13	880.00		283.87	47.62	在用
61	103		电动卷帘门	3.1m*3.6m	江西中恒建设集团	樘	4.00	2010年7月	2010年7月	17,274.09	863.71	14,200.00		556.29	64.41	在用
62	104		自控系统	GTA-10t	铜陵三电电子美国金立	套	1.00	2010年7月	2010年7月	415,448.11	20,772.41	6,100.00		(14,672.41)	(70.63)	闲置
63	105		均化库料斗及石灰贮仓制作安装	12台非标	铜陵市曙光修理厂	台	8.00	2010年7月	2010年7月	81,340.34	59,285.24	1,100.00		(58,185.24)	(98.14)	闲置
64	106		塑钢活动室	30*3	安丘利米泥制品厂	个	1.00	2010年7月	2010年7月	8,800.00	440.00	600.00		160.00	36.36	闲置
65	107		干粉砂浆包装机	LH型	安丘利米泥制品厂	台	1.00	2010年7月	2010年7月	28,000.00	1,400.00	400.00		(1,000.00)	(71.43)	闲置
66	108		称重称仪表	ICS-SUPER		台	1.00	2015年9月	2015年9月	6,410.26	2,604.16	100.00		(2,504.16)	(96.16)	闲置
67	109		储气罐			台	1.00	2016年4月	2016年4月	8,974.36	4,143.16	1,100.00		(3,043.16)	(73.45)	闲置
68	110		称重示控制仪			台	1.00	2016年5月	2016年5月	11,111.11	5,217.59	400.00		(4,817.59)	(92.33)	闲置
69	111		污染防治设备			台	1.00	2018年11月	2018年11月	84,224.14	59,553.48	9,200.00		(50,353.48)	(84.55)	闲置
70	112		斗式提升上料机			台	1.00	2018年11月	2018年11月	4,051.72	2,864.90	500.00		(2,364.90)	(82.55)	闲置

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	卡片编号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增减值	增减率%	备注
										原值	净值	原值	成新率%			
71	113		改性粉发运料斗			台	1.00	2019年3月	2019年3月	112,212.16	82,896.74	13,100.00		(69,796.74)	(84.20)	闲置
72	114		电动滚筒、减速机			台	1.00	2020年9月	2020年9月	134,823.08	118,812.84	38,500.00		(80,312.84)	(67.60)	闲置
73	115		电子皮带秤			台	1.00	2020年11月	2020年11月	104,424.78	93,677.72	30,800.00		(62,877.72)	(67.12)	闲置
			合 计				2,810.00			18,494,969.88	2,646,938.70	1,778,200.00		(2,107,968.70)	(79.64)	
			减：机器设备减值准备							-	2,646,938.70				-	
			合 计				2,810.00			18,494,969.88	-	1,778,200.00		538,970.00		

被评估单位填表人：何华
填表日期：2023年7月28日

资产评估专业人员：靳东

固定资产—车辆评估明细表

表4-8-5
共1页第1页

评估基准日：2023年5月31日

序号	设备编号	卡片编号	车辆牌号	权利人	车辆名称	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值		增值	增值率%	备注
												原值	净值	原值	净值			
1	116		皖GF6206	铜陵市绿阳建材有限公司	沃尔沃牌WCD7204E51Z轿车	大庆沃尔沃汽车制造有限公司	辆	1	2020年12月	2020年12月	24179	207,876.10	168,105.36	204,700.00	143,290.00	(24,815.36)	(14.76)	
2	117		皖G95332	铜陵市绿阳建材有限公司	江铃JX1020TS3	江铃汽车股份有限公司	辆	1	2010年5月	2010年3月		93,883.43	4,694.28	81,300.00	4,065.00	(629.28)	(13.41)	待报废
3	118		皖GLY016	铜陵市绿阳建材有限公司	起亚YQZ7183A	东风悦达起亚汽车有限公司	辆	1	2015年7月	2015年7月	130316	143,658.12	54,570.14	124,900.00	39,968.00	(14,602.14)	(26.76)	
				合计				3				445,419.65	227,369.78	410,900.00	187,323.00	(40,046.78)	(17.61)	
				减：车辆减值准备								-	-	-	-			
				合计				3.00				445,419.65	227,369.78	410,900.00	187,323.00	(40,046.78)	(17.61)	

资产评估专业人员：靳东

被评估单位填表人：何华

填表日期：2023年7月28日

金额单位：人民币

返回

其他流动负债评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

序号	户名（结算对象）	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	待转销项税	2023年5月	待转销项税	5,210.61	5,210.61	
				-	-	
				-	-	
	合计			5,210.61	5,210.61	

金额单位：人民币元

被评估单位：铜陵市绿阳建材有限责任公司

被评估单位填表人：何华
填表日期：2023年7月28日

资产评估专业人员：侯晓奇

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

安徽六国化工股份有限公司：

本次采用资产基础法对安徽六国化工股份有限公司拟收购铜陵市绿阳建材有限责任公司股权涉及的铜陵市绿阳建材有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估，铜陵市绿阳建材有限责任公司申报账面资产总额为 4,573.05 万元，负债总额为 5,906.94 万元，净资产为 -1,333.89 万元。采用资产基础法评估后的绿阳建材资产总额为 6,025.44 万元，负债总额为 5,906.94 万元，股东全部权益评估值为 118.50 万元人民币，与账面净资产 -1,333.89 万元相比评估增值 1,452.39 万元，增值率 108.88 %。造成评估增值的主要原因如下：

1. 投资性房地产评估增值 98.82 万元，增值率为 25.06%，增值的主要原因：纳入本次评估的投资性房地产为绿阳建筑临时出租的部分仓库。本次采用重置成本法评估，由于委估房屋建筑物购建时间较早，购建成本较低，至评估基准日建造成本有所上涨，导致评估增值。

2. 固定资产评估增值 227.75 万元，增值率为 8.89%，增值的主要原因为：

(1) 房屋建筑物评估增值 180.30 万元，增值率 7.12%，增值的主要原因是：委估房屋建筑物购建时间较早，购建成本较低，至评估基准日建造成本有所上涨，导致评估增值。

(2) 机器设备评估增值 53.90 万元，增值的主要原因是：委估生产设备大多超期服役且处于闲置状态，账面已全额计提减值准备。本次评估根据设备资产状况和使用情况进行评估，分别评估在用设备价值和拟处置的闲置设备可收回金额，导致评估有所增值。

(3) 车辆评估减值 4.00 万元，减值率为 17.61%，减值的主要原因是：车辆市场价格有所下跌，其次企业运输设备折旧年限长于评估采用的经济耐用年限，导致车辆评估有所减值。

(4) 电子设备评估减值 2.45 万元，减值率为 37.55%，减值的主要原因是：电子设备更新换代较快，市场价格下降；其次企业办公电子设备折旧年限长于评估采用的经济耐用年限，导致电子设备评估有所减值。

3. 无形资产-土地使用权评估增值 1,125.82 万元，增值率 95.32%，增值主要原因的是：

(1) 待估宗地取得时间较早，获得成本较低。随着经济的发展，当地土地价格有了一定幅度的增加，从而造成评估增值；

(2) 土地使用权的账面价值是企业按照约定的土地使用年限按期平均摊销，而评估价值对土地使用权按评估准则的要求进行剩余使用年期修正，从而造成评估增值。



中水致远资产评估有限公司

2023 年 7 月 30 日